

- AMSTERDAM - LEIDUINSTRAAT 4-3

"Met dakterras van
circa 26m² en balkon
op het westen."

"Vrij uitzicht op
het pleintje."

BOELEN

MAKELAARDIJ

TE KOOP

Wonen in Amsterdam Zuid in een heerlijk 3-kamer appartement met dakterras en balkon op het westen. Gelegen op eigen grond met een woonoppervlakte van circa 66 m². De geweldige woonkeuken aan de achterzijde is een heerlijke plek voor een combinatie van koken en tafelen. Via de woonkeuken is tevens het zonnige balkon te bereiken. Daarnaast beschikt deze woning over een zeer lichte woonkamer met zijkamer met vrij uitzicht, 2 slaapkamers, badkamer en een riant dakterras. Het dakterras is circa 26 m² waar je vanaf de middag tot s 'avonds laat kan genieten van de zon. In een rustige straat in de Hoofddorppeinbuurt, nabij vele gezellige winkels, restaurants en het openbaar vervoer. Om de hoek is de Westlandgracht waar het heerlijk vertoeven is aan het water.

VRAAGPRIJS
€ 525.000 k.k.



INDELING

DERDE VERDIEPING

Entree op de derde verdieping via ruim en gerenoveerd trappenhuis, hal, toegang tot de charmante woonkamer en zijkamer. De woonkamer is ruim, zeer licht en heeft vrij uitzicht op het plein. De zijkamer is ideaal, zeer geschikt als werkplek bijvoorbeeld, maar biedt ook de mogelijkheid om een extra slaapkamer te creëren. Aan de achterzijde een gezellige open woonkeuken met openslaande deuren naar het balkon. Een zeer fijne plek voor een combinatie van koken en tafelen. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals inbouwvaatwasser (Bosch), 6-pits gasfornuis met oven (Smeg), een tweede inbouwoven (combi) en een inbouwkast en vriezer. Het keukenblad is van beton en is van het keukenmerk Tulp. Het balkon is gelegen op het westen waardoor je een heerlijke middag/avond zon hebt. Via de woonkeuken is de badkamer te bereiken, welke is voorzien van grijze vloertegels, witte wandtegels en in de douche mozaïektegels. De badkamer heeft een inloofdouche, toilet, wastafel en een wasmachine-aansluiting. Naast de woonkeuken is de eerste slaapkamer die tevens toegang geeft tot het balkon via openslaande deuren.

Middels een trap in de woonkeuken is de vierde verdieping te bereiken.

Woonkamer met zijkamer.





Uitzicht op het pleintje.











Woonkeuken aan de
achterzijde.





Balkon op het westen.



Slaapkamer op de derde verdieping.







Via de trap naar de vierde verdieping.

VIERDE VERDIEPING

De tweede slaapkamer geeft door middel van openslaande deuren toegang naar het zonnige dakterras.

Zeer fijn dakterras (met vergunning) van circa 26 m², waar je de gehele dag kan genieten van de zon en alle rust. Er is plek voor een ruime tafel en een zitje.





Openslaande deuren naar het
dakterras.





Dakterras op het westen
gelegen.







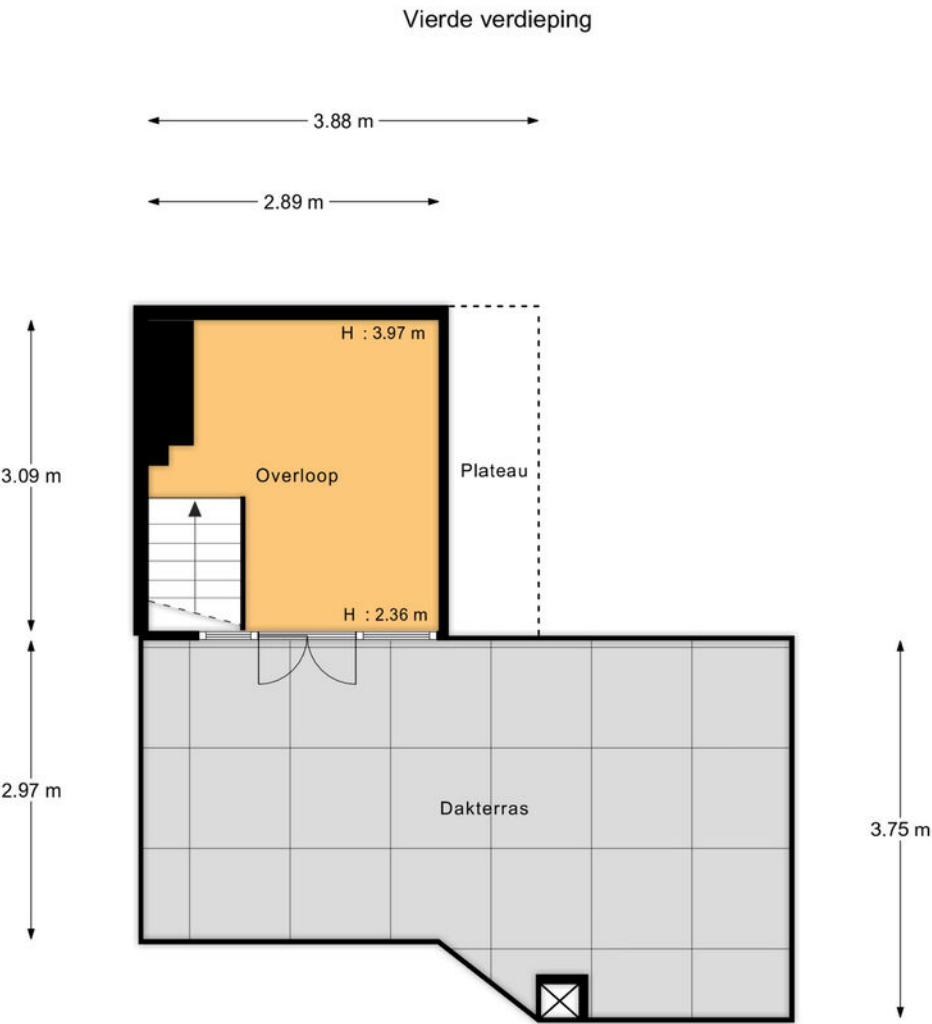


PLATTEGROND DERDE VERDIEPING



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

PLATTEGROND VIERDE VERDIEPING



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

KENMERKEN & SPECIFICATIES

VOORZIENINGEN

- Cv ketel (Intergas Kombi Kompakt 2010)
- Isolatie: gedeeltelijk dubbel glas

ONDERHOUD

- Intern: goed
- Extern: goed

OPPERVLAKTEN

- Woonoppervlakte circa 66 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte circa 26 m²
- Inhoud circa 237 m³

ROERENDE ZAKEN

- Lijst roerende zaken

GRONDSITUATIE

- Volle eigendom

ZAKELIJKE LASTEN

- OZB €213,36 per jaar
- Rioolrecht €152,50 per jaar
- Bijdrage VvE €130,79 per maand

BESTEMMING

- Wonen

KADASTRAAL

- Gemeente: Sloten
- Sectie: O
- Complexaanduiding: 3131
- Indexnummer: 17
- Aandeel: 70/1894

MILIEU

- Bodemrapport



VERTREKKEN

- Woonkamer
- Zijkamer
- Woonkeuken
- 2 slaapkamers
- Badkamer
- Balkon
- Dakterras

BOUWJAAR

- 1934

BUITENRUIMTE

- Balkon en dakterras gelegen op het westen
- Dakterras is circa 26 m²

ENERGIELABEL

- D

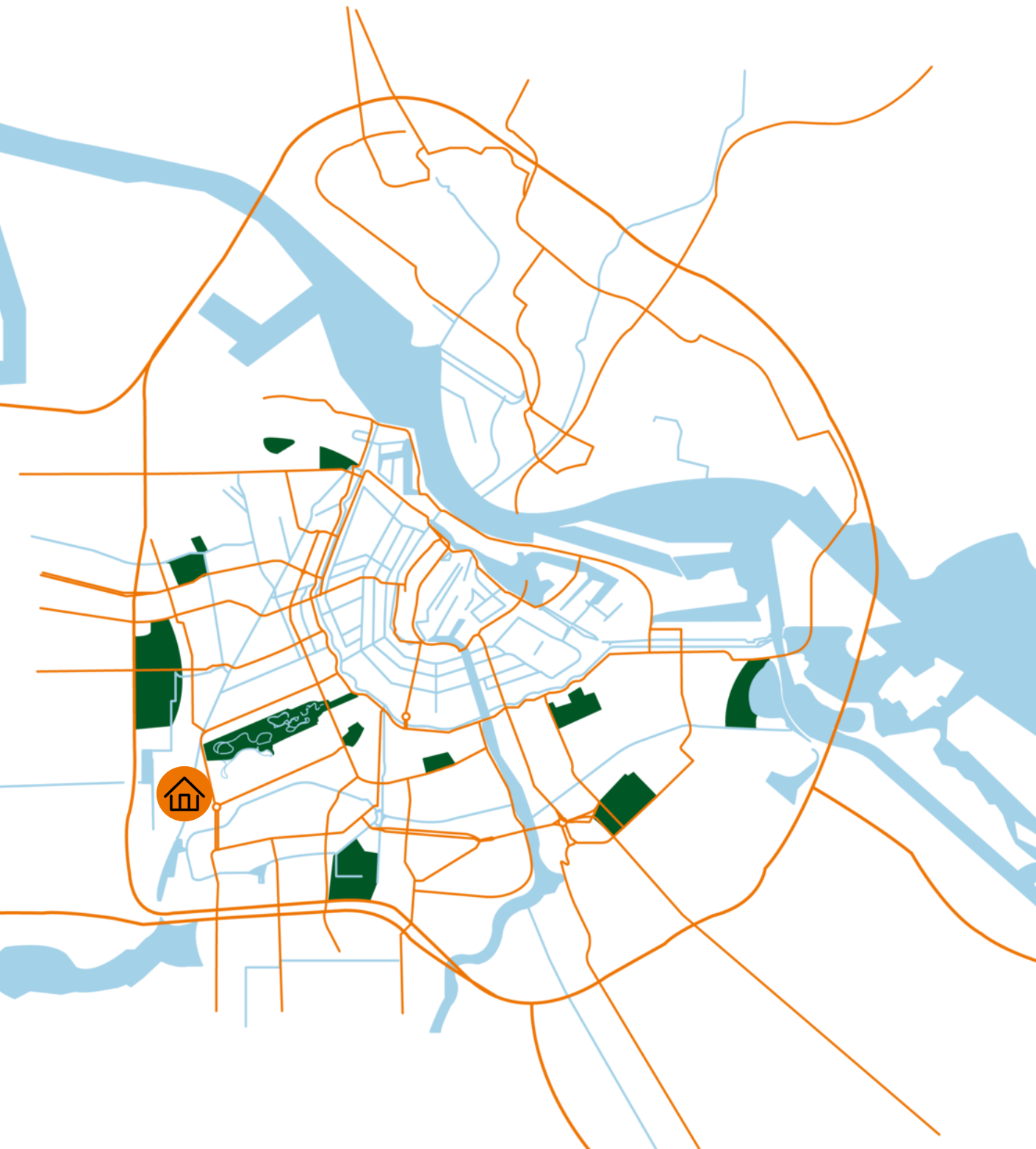
OPLEVERING

- In overleg

OVERIG

- Algemene ouderdomsclausule van toepassing

VRAAGPRIJS
€ 525.000,- K.K.



LOCATIE OP DE KAART

LIGGING

De Leiduinstraat ligt in de Hoofddorppeinbuurt van Amsterdam Zuid. Een rustige straat in een gezellige buurt. Aan het Hoofddorpplein zijn vele leuke winkels te vinden, zoals een kaasboer, notenwinkel, wijnhandel, groenteboer, slager, bakker en banketbakker. Ook voor de dagelijkse boodschappen hoef je niet ver te lopen. Zo is er een grote supermarkt, een Hema, Etos en een Marqt aan de Sloterkade. In de directe omgeving zijn tevens veel leuke en gezellige cafés en restaurants te vinden. Denk aan: Foodbar 63 graden, Lokaal van de Stad, Drovers Dog, Stadscafé van Mechelen, Gent aan de Schinkel en de Vondeltuin.

De Westlandgracht aan het einde van de straat leent zich in de zomer goed voor een verfrissende duik, bootje varen of heerlijk suppen. Voor sport en ontspanning kun je terecht in het Vondelpark en het Rembrandtpark, beide op korte wandelafstand. Het Amsterdamse Bos ligt op slechts een kwartiertje fietsen vanaf deze locatie. In de buurt zijn ook diverse basisscholen gevestigd en ook het nieuwe gebouw van The British School of Amsterdam ligt dichtbij.

De bereikbaarheid van de locatie is zeer goed: de Ring A10 is zowel via de S106 als via de S107 binnen een paar minuten te bereiken. Ook zijn er verschillende openbaar vervoer mogelijkheden in de omgeving. Tramlijn 2 vertrekt vanaf het Hoofddorpplein en brengt je naar het centrum en Centraal Station.

BIJZONDERHEDEN

AFMETING

Ten aanzien van de afmetingen vermeld in deze brochure: deze zijn indicatief en voor zover mogelijk gemeten conform NEN 2580, doch koper kan hier geen enkel recht aan ontlelen, tenzij anders vermeld. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Koper heeft te allen tijden de mogelijkheid om een meting conform NEN 2580 voor zijn rekening en risico te laten uitvoeren.



Jacob Marisplein 35
1058 JC Amsterdam
020 226 00 66
info@boelenmakelaardij.nl
www.boelenmakelaardij.nl



Bij het samenstellen van deze brochure staan correctheid, volledigheid en actualiteit bij ons hoog in het vaandel. Desondanks kunnen geen rechten worden ontleend aan de informatie. Wij zijn op geen enkele grond aansprakelijk voor eventuele incorrecte informatie in deze brochure.