

- AMSTERDAM - LEGMEERPLEIN 28

**"Groot leefgedeelte
met moderne open
keuken."**

**"Dubbel benedenhuis in de
gewilde Hoofddorppleinbuurt in
Amsterdam-Zuid."**

BOELEN

MAKELAARDIJ

OMSCHRIJVING

Luxe en hoogwaardig gerenoveerd benedenhuis van circa 132 m², gelegen op eigen grond, gerealiseerd in een voormalig winkelpand op de hoek van het Legmeerplein. Het betreft een 4-kamerappartement verdeeld over de begane grond met een plafondhoogte van 3,23 m en het souterrain met een plafondhoogte van 2,65 m. Een grote living met open keuken is gelegen op de begane grond. De gehele begane grond heeft een prachtige eikenhouten visgraatvloer met vloerverwarming.

In het souterrain bevinden zich 3 riante slaapkamers en een royale badkamer met luxe sanitair. De woning is geheel voorzien van nieuwe houten kozijnen met isolerende beglazing, fraaie, moderne inbouwspots en hoge plafonds.

VRAAGPRIJS

€ 895.000 k.k.



INDELING

BEGANE GROND

Binnenkomst via de hoofdentree op de begane grond in de L-vormige woonkamer en prachtige open keuken, waarbij de eikenhouten visgraatvloer met vloerverwarming meteen opvalt.

De woonkamer is een zeer fijne ruimte met veel glas waardoor het een super licht huis is. Ook hier de hoge plafonds van maar liefst 3,23 m.

De moderne keuken met schiereiland is in 2019 nieuw geplaatst, de keuken beschikt over een inductiekookplaat, geïntegreerde afzuiging, vaatwasser, dubbele oven, koelkast en vriezer. Vanachter het schiereiland heb je overzicht en profiteer je van veel extra opbergruimte. Het appartement is luxe afgewerkt, met hoogwaardige materialen.

In het midden van het appartement is de toegang naar het souterrain via een soort overloop, met een separaat toilet en een ruimte die ideaal te gebruiken is als wasruimte, bijkeuken en berging. Hier bevindt zich dan ook de wasmachine- en drogeraansluiting.

Prachtige
eikenhouten
visgraatvloer.







De plafondhoogte op de
begane grond is maar liefst
3,23 m.



Door de vele raampartijen is er veel lichtinval.







Moderne keuken met
schiereiland.







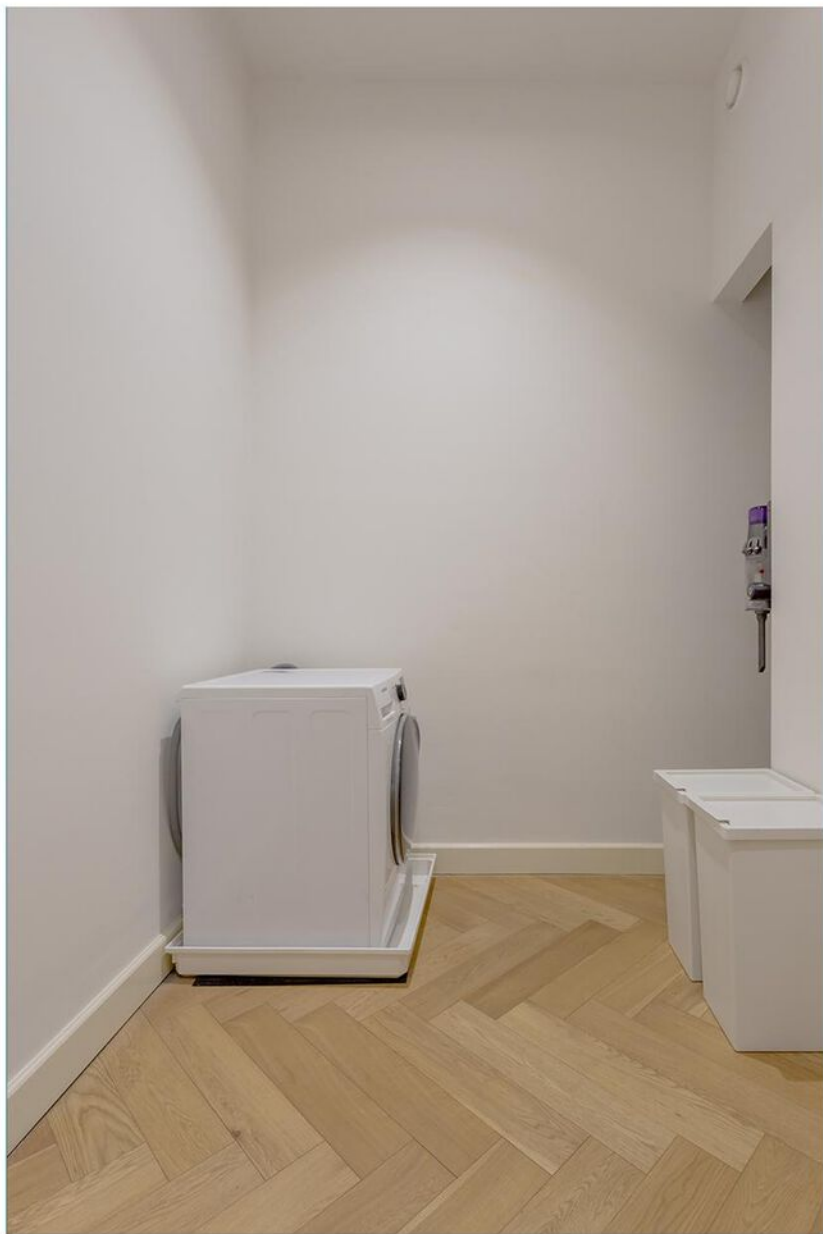


SOUTERRAIN

Met de trap naar het souterrain, waar drie zeer ruime slaapkamers en een royale badkamer gesitueerd zijn. Alle slaapkamers hebben een raampartij (frisse lucht en licht!) en hebben hoge plafonds (2,65 m) waardoor het een zeer volwaardige extra woonlaag is.

De badkamer beschikt over een dubbele wastafel, ruime inloopdouche, een fijn ligbad, spiegel en een handdoekradiator. Het separate toilet is naast de badkamer gelegen.





De trap naar het souterrain,
waar zich drie riante
slaapkamers bevinden en een
royale badkamer.





















De badkamer is voorzien van
luxe sanitair.







Op de hoek van het
Legmeerplein en de
Legmeerstraat.







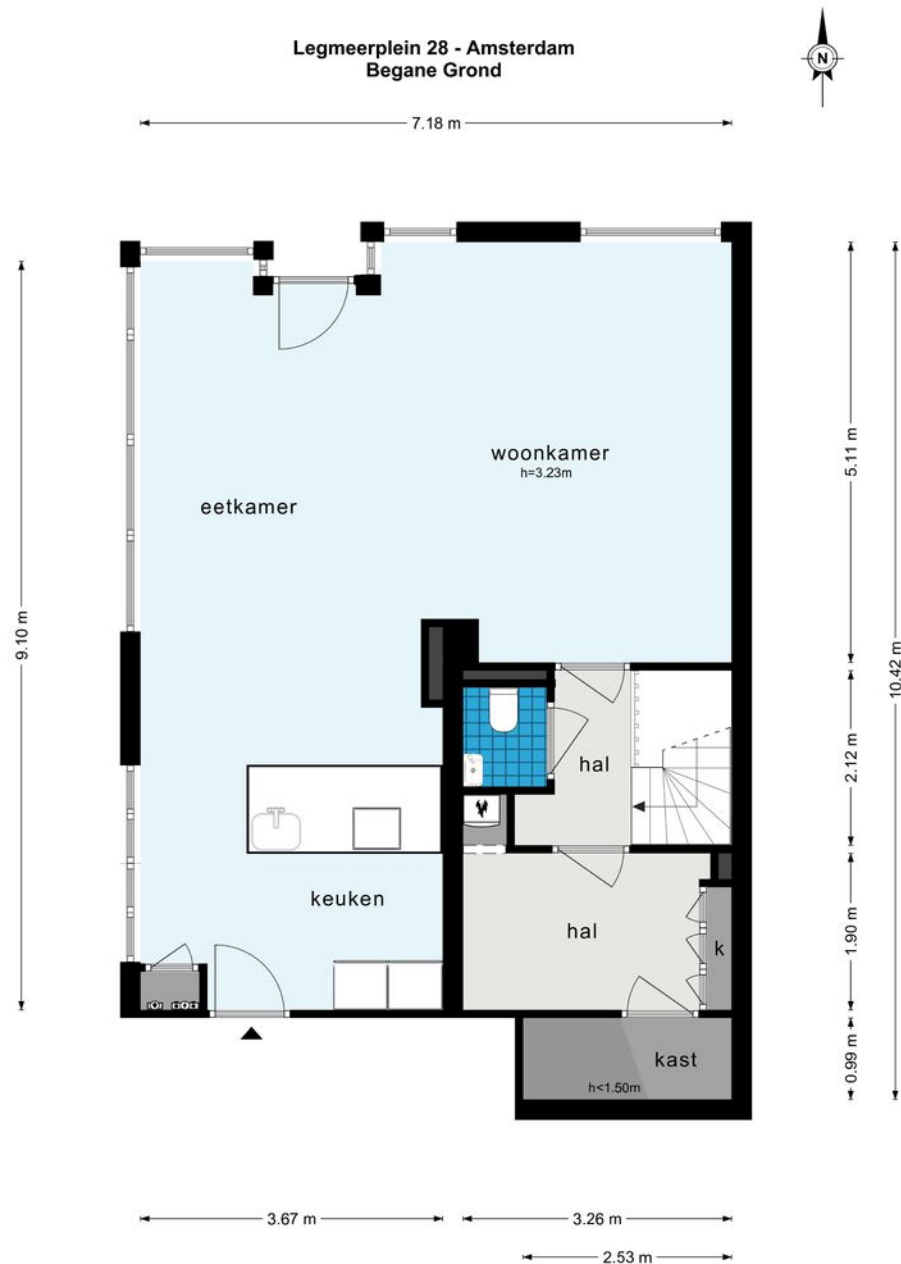


Fijne speeltuin op het
Legmeerplein.



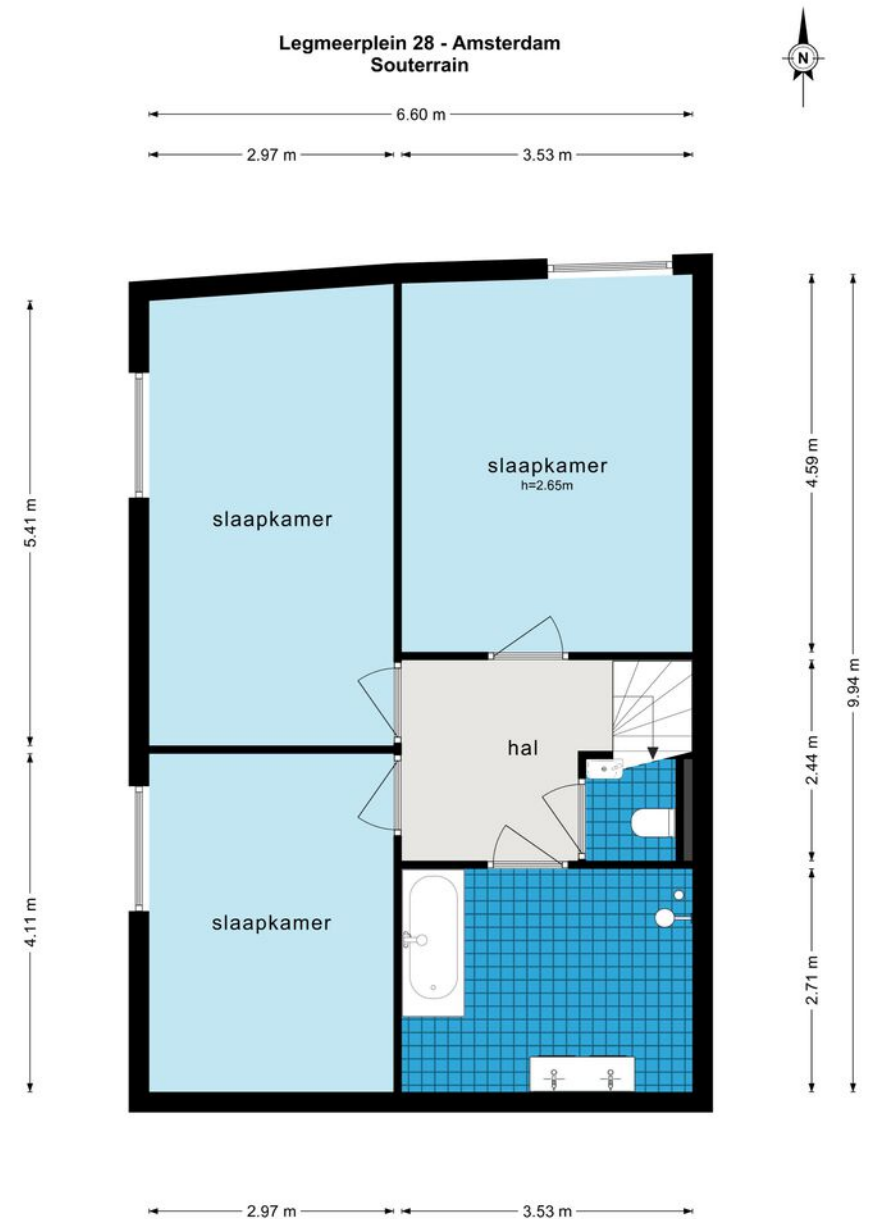


PLATTEGROND - begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.woningmedia.nl

PLATTEGROND - souterrain



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.woningmedia.nl

KENMERKEN & SPECIFICATIES

VOORZIENINGEN

- Cv ketel (Remeha Avanta 2019)
- Isolatie: vloerisolatie, dubbel glas

ONDERHOUD

- Intern: goed tot uitstekend
- Extern: goed tot uitstekend

OPPERVLAKTEN

- Woonoppervlakte van circa 132 m²
- Bruto inhoud circa 503 m³

ROERENDE ZAKEN

- Lijst roerende zaken

GRONDSITUATIE

- Volle eigendom

ZAKELIJKE LASTEN

- OZB €388,92 per jaar
- Rioolrecht €152,50 per jaar
- Bijdrage VvE €188,90 per maand

BESTEMMING

- Wonen

KADASTRAAL

- Gemeente: Sloten
- Sectie: O
- Complexaanduiding: 2717
- Indexnummer: 30
- Aandeel: 158/898

MILIEU

- Bodemrapport



VERTREKKEN

- Woonkamer
- Open keuken
- Bijkeuken
- 3 slaapkamers
- Badkamer
- 2 separate toiletten

BOUWJAAR

- 1932

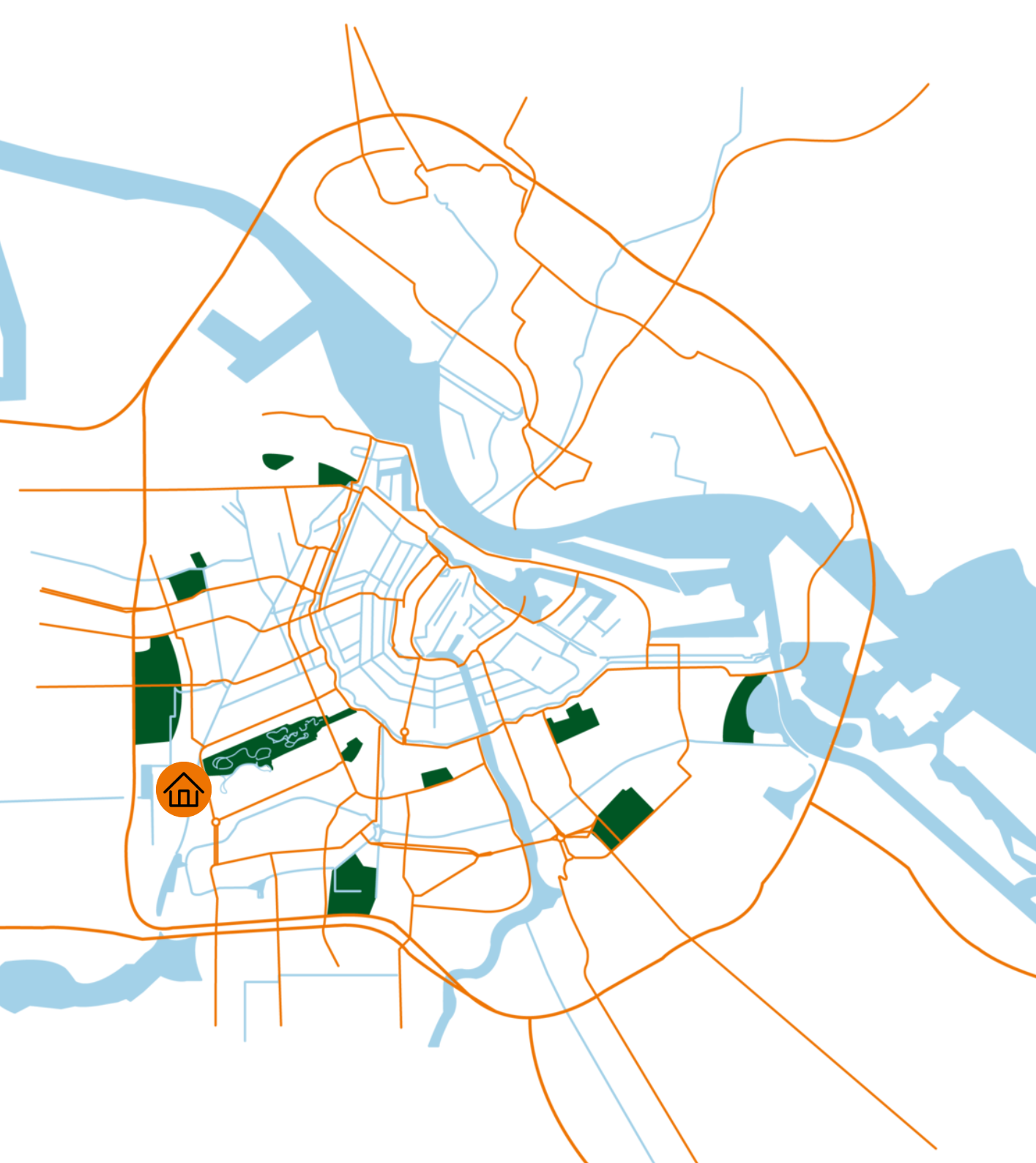
ENERGIELABEL

- A

OPLEVERING

- In overleg

VRAAGPRIJS
€ 895.000,- K.K.



LOCATIE OP DE KAART

LIGGING

Het Legmeerplein ligt in de gewilde Hoofddorppleinbuurt in stadsdeel Zuid, nabij de ingang van het Vondelpark. Vlakbij het Hoofddorpplein en de Amstelveenseweg waar een ruim en divers winkelaanbod is. Je vindt er onder andere een kaasboer, notenwinkel, wijnhandel, groenteboer, slager, bakker en banketbakker. Op loopafstand zijn er meerdere supermarkten, een Hema en Etos aan de Sloterkade en in de directe omgeving is veel keuze als het gaat om cafés en restaurants. Denk aan: Gent aan de Schinkel, Stadscafé van Mechelen, Lokaal van de Stad, Anne & Max en de Vondeltuin.

Er zijn diverse sportvoorzieningen in de buurt zoals David Lloyd, Sportpark de Schinkel en het iets verder gelegen Amsterdamse Bos. Voor eventuele jonge kinderen zijn er meerdere basisscholen en speeltuinen binnen loopafstand gelegen.

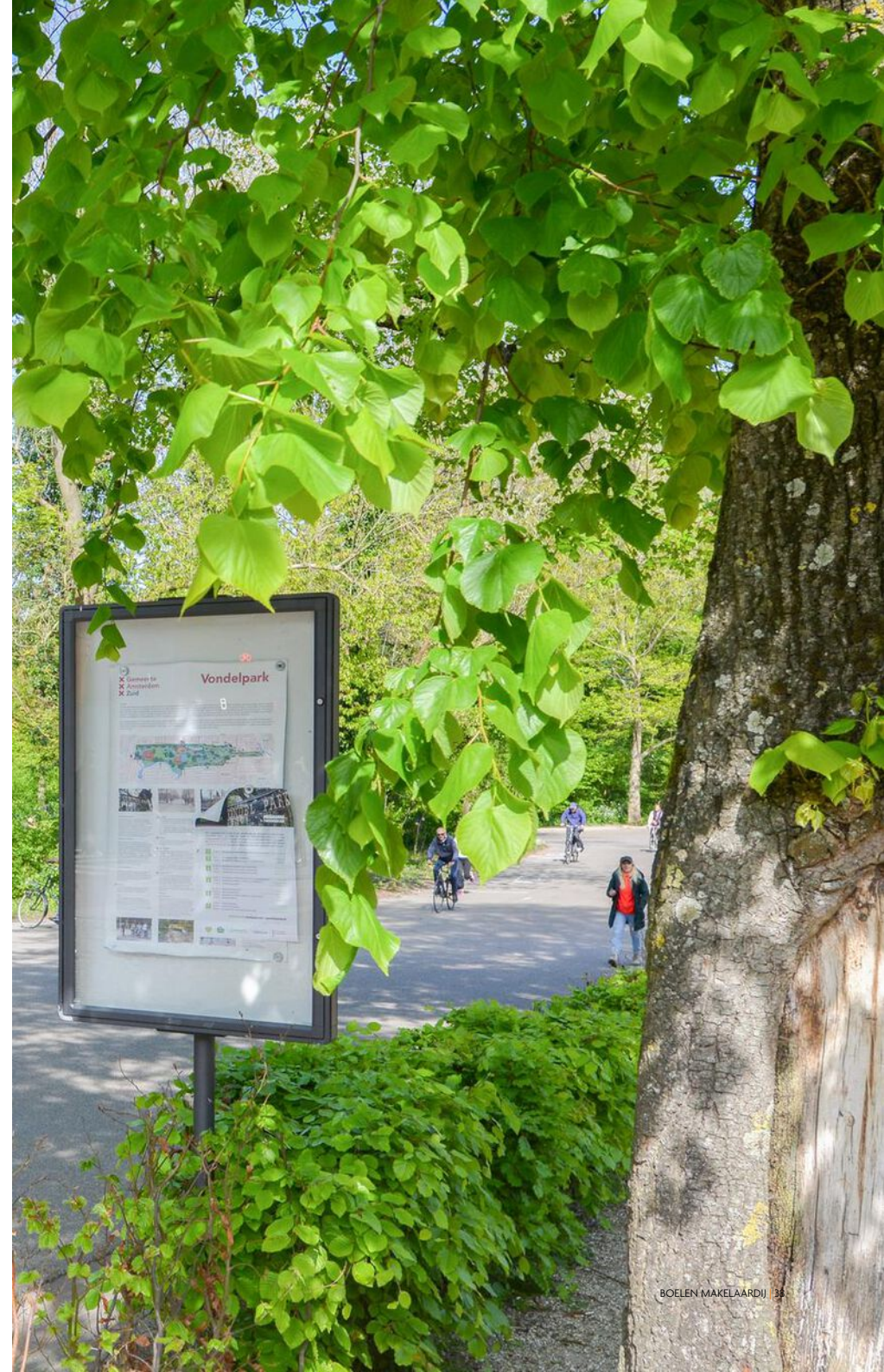
B BEREIKBAARHEID

De bereikbaarheid van dit appartement is zeer goed: de Ring A10 is via de Haarlemmermeerstraat en de S106 of S107 binnen een paar minuten te bereiken.

Ook zijn er verschillende openbaarvervoer mogelijkheden in de omgeving. Vanaf het Surinameplein en Hoofddorpplein vertrekken tramlijnen 1, 2 en 17 en op de Haarlemmermeerstraat buslijn 15 met verbindingen naar Station Zuid en Station Sloterdijk. Station Lelylaan ligt op fietsafstand en vanaf daar is Schiphol in 10 minuten bereikbaar.

Per fiets zijn het centrum en andere delen van de stad in een mum van tijd bereikbaar, bijvoorbeeld via het Vondelpark.

Het Vondelpark
ligt heerlijk
dichtbij.



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.