



Ladogameerhof 312, 1060 RG Amsterdam

Vraagprijs € 400.000,- k.k.

**P. van den Bosch Residential B.V.
De Lairesestraat 139
1075 HJ, AMSTERDAM
Tel: 020-3500750
E-mail: info@pvdb-residential.nl
www.pvdbosch.nl**

Omschrijving

Ladogameerhof 312
1060 RG AMSTERDAM

*** ENGLISH Below ***

Lichte en royale 3-kamermaisonnette met zonnig terras – op toplocatie in Amsterdam Nieuw-West!

Welkom aan de Ladogameerhof 312 – een comfortabele en goed onderhouden maisonnette van circa 81 m², verdeeld over twee woonlagen, met een heerlijk zonnig terras én eigen berging. Hier woon je rustig, maar met alle stadse voorzieningen binnen handbereik. Ideaal voor wie op zoek is naar ruimte, licht en een fijne buitenruimte op een levendige locatie.

Wat maakt deze woning uniek?

- Ruime maisonnette van ca. 81 m² met een praktische indeling
- Zonnig terras (ca. 6 m²) op het zuidwesten – volop middag- en avondzon
- Vrij uitzicht én veel privacy
- Twee ruime (slaap)kamers op de woonlaag beneden
- Eigen (fietsen)berging op de begane grond
- Gelegen in een goed onderhouden complex met lift
- Erfpacht is afgekocht tot 15 februari 2047
- Perfecte ligging nabij winkels, scholen en openbaar vervoer

Indeling

Begane grond:

Afgesloten entree met intercominstallatie, lift en toegang tot de eigen berging.

Derde verdieping:

Entree. Ruime hal met toegang tot twee volwaardige slaapkamers, waarvan één met vaste kast en witgoed aansluitingen. De nette badkamer beschikt over een ligbad met douche en een wastafel. Separaat toilet met fonteintje in de hal.

Tweede verdieping:

Een heerlijk lichte woonverdieping met een open indeling. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur en staat in open verbinding met de sfeervolle woonkamer. Via de schuifpui bereik je het zonnige terras, waar je tot in de avond van de zon én het vrije uitzicht geniet.

Locatie

De woning ligt zeer gunstig ten opzichte van winkelcentrum De Dukaat, met supermarkten, speciaalzaken, een apotheek en een gezondheidscentrum. Ook winkelcentrum Osdorpplein, diverse sportclubs, basisscholen, kinderdagverblijven en het Meervaart Theater zijn snel en makkelijk bereikbaar. Dankzij goede OV-verbindingen (o.a. tram 1 en Station Lelylaan) en snelle toegang tot uitvalswegen zoals de A10, A4 en A9 ben je uitstekend verbonden met de rest van Amsterdam en daarbuiten.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte: ca. 81 m²
- Terras: ca. 6 m² op het zuidwesten
- Eigen berging op de begane grond
- Verwarming via stadsverwarming
- Actieve en gezonde VvE, servicekosten ca. € 232,42 p/m
- Parkeren via vergunningstelsel (Gemeente Amsterdam)
- Oplevering in overleg
- Vraagprijs: € 400.000,- k.k.
- Verkoop onder voorbehoud van gunning verkoper

Ben je op zoek naar een goed ingedeelde woning met veel licht, privacy én een buitenruimte op een fijne plek in de stad? Neem dan snel contact met ons op – we laten je deze maisonnette graag van binnen zien!

Bright and Spacious 2-Bedroom Maisonette with Sunny Terrace – Prime Location in Amsterdam Nieuw-West

Welcome to Ladogameerhof 312 – a well-maintained and comfortable maisonette of approximately 81 m² spread over two floors, with a sunny southwest-facing terrace and private storage. Enjoy peaceful living with all urban amenities close by. This home offers space, light, and outdoor comfort in a vibrant city district.

Highlights of this property:

- Spacious 2-bedroom maisonette of approx. 81 m² with a practical layout
- Sunny southwest-facing terrace (approx. 6 m²) with privacy and open views
- Two spacious bedrooms on the lower floor
- Private storage room on the ground floor (ideal for bikes)
- Located in a well-maintained complex with elevator
- Ground lease bought off until February 15, 2047
- Excellent access to shops, schools, and public transport

Layout

Ground floor:

Secure entrance with intercom, elevator access, and your own storage unit.

Third floor:

Entrance with hallway, separate toilet with sink, two generously sized (bed)rooms, one with built-in wardrobe and laundry connections. Neat bathroom with bathtub/shower combination and washbasin.

Second floor:

Bright and spacious living area with open kitchen featuring various built-in appliances. The cozy living room gives access to the sunny terrace – the perfect place to relax and enjoy the open view in peace and privacy.

Location

Ideally located next to shopping center De Dukaat with supermarkets, specialty shops, a pharmacy, and health services. Osdorp plein shopping center, schools, daycare centers, sports facilities, and the Meervaart Theatre are all within easy reach.

With tram 1 and Station Lelylaan nearby, you'll have excellent public transport connections. By car, you're just minutes from highways A10, A4, and A9.

Details

- Living area: approx. 81 m²
- Terrace: approx. 6 m² (southwest-facing)
- Private storage room on the ground floor
- District heating system
- Active and financially healthy homeowners association (VvE), service costs approx. € 232,42/month
- Parking via permit system (Municipality of Amsterdam)
- Delivery in consultation
- Asking price: € 400,000 (costs for buyer)
- Sale subject to seller's approval

Curious about this spacious maisonette with sunny terrace and open view? Schedule a viewing today – we'd love to show you around!

Kenmerken

Vraagprijs	€ 400.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	249 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	81 m ²
Soort appartement	Maisonnette
Bouwjaar	2000
Ligging	In woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Verwarming	Stadsverwarming
Isolatie	Dubbel glas
Voorzieningen	Lift

Locatie

Ladogameerhof 312
1060 RG AMSTERDAM



Foto's



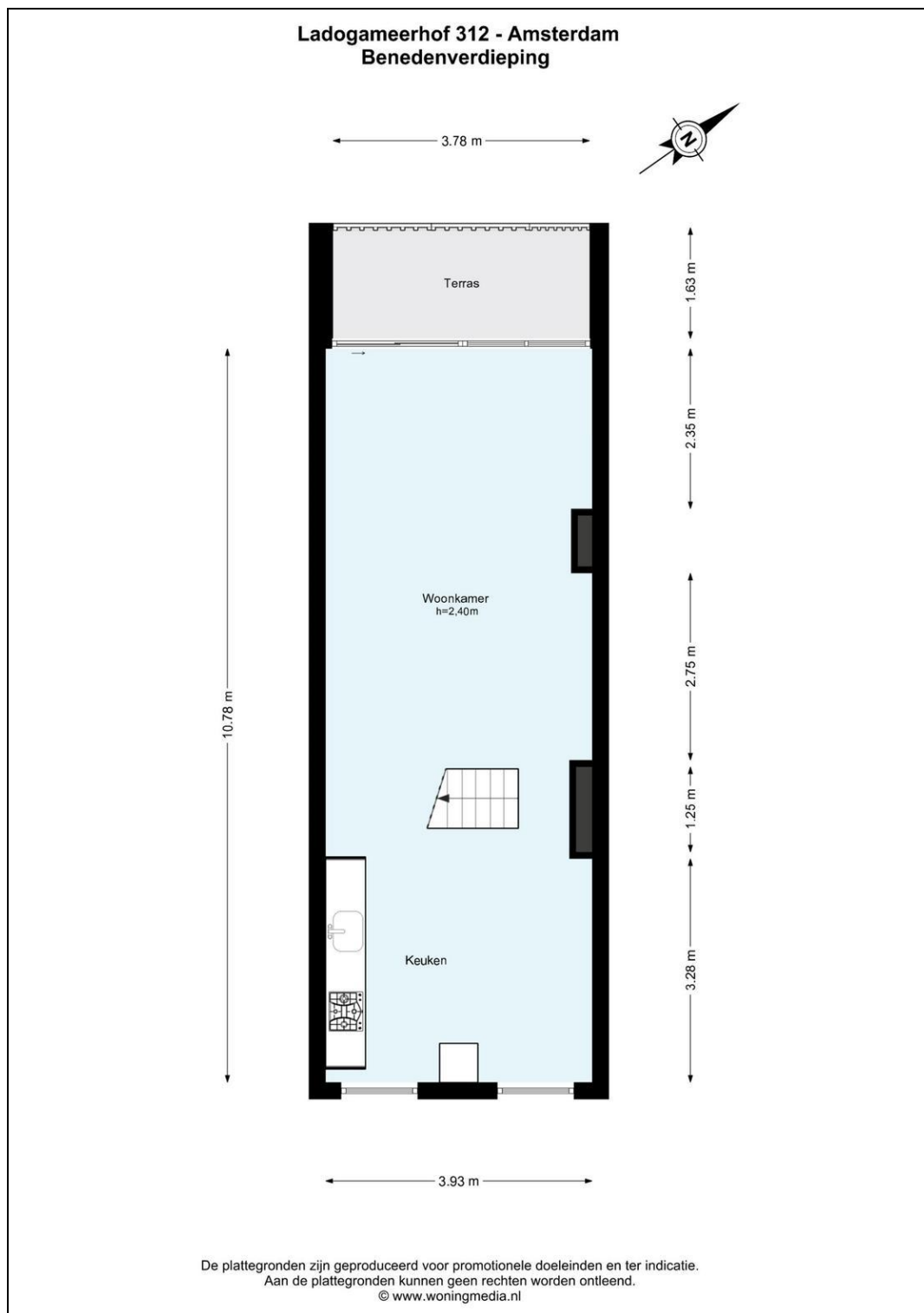
Foto's



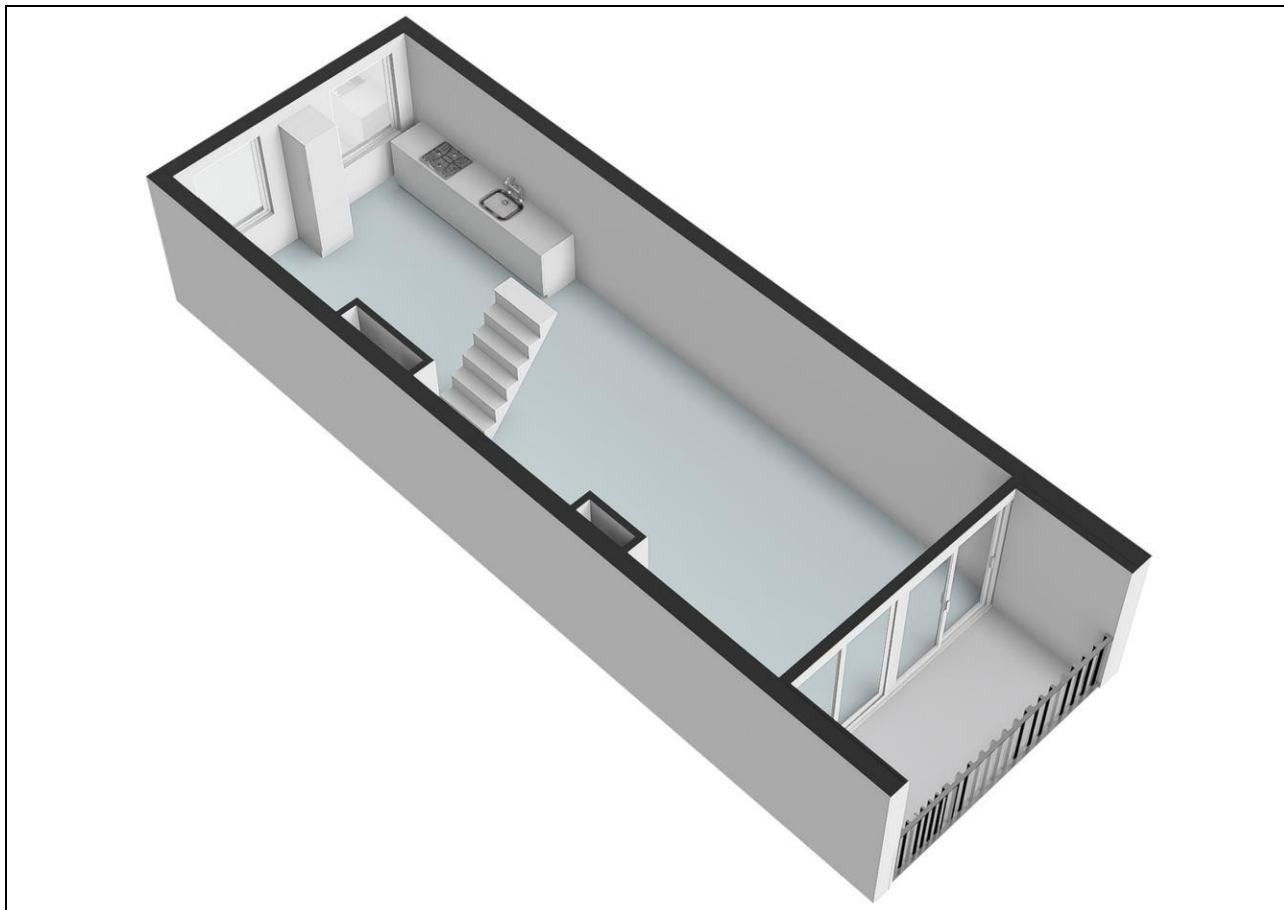
Foto's



Plattegrond

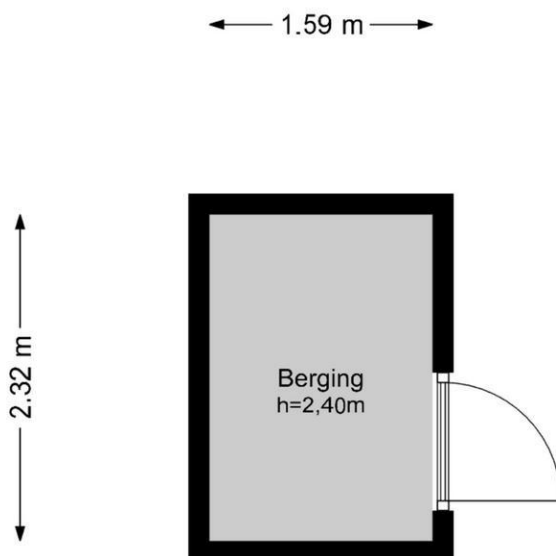


Plattegrond



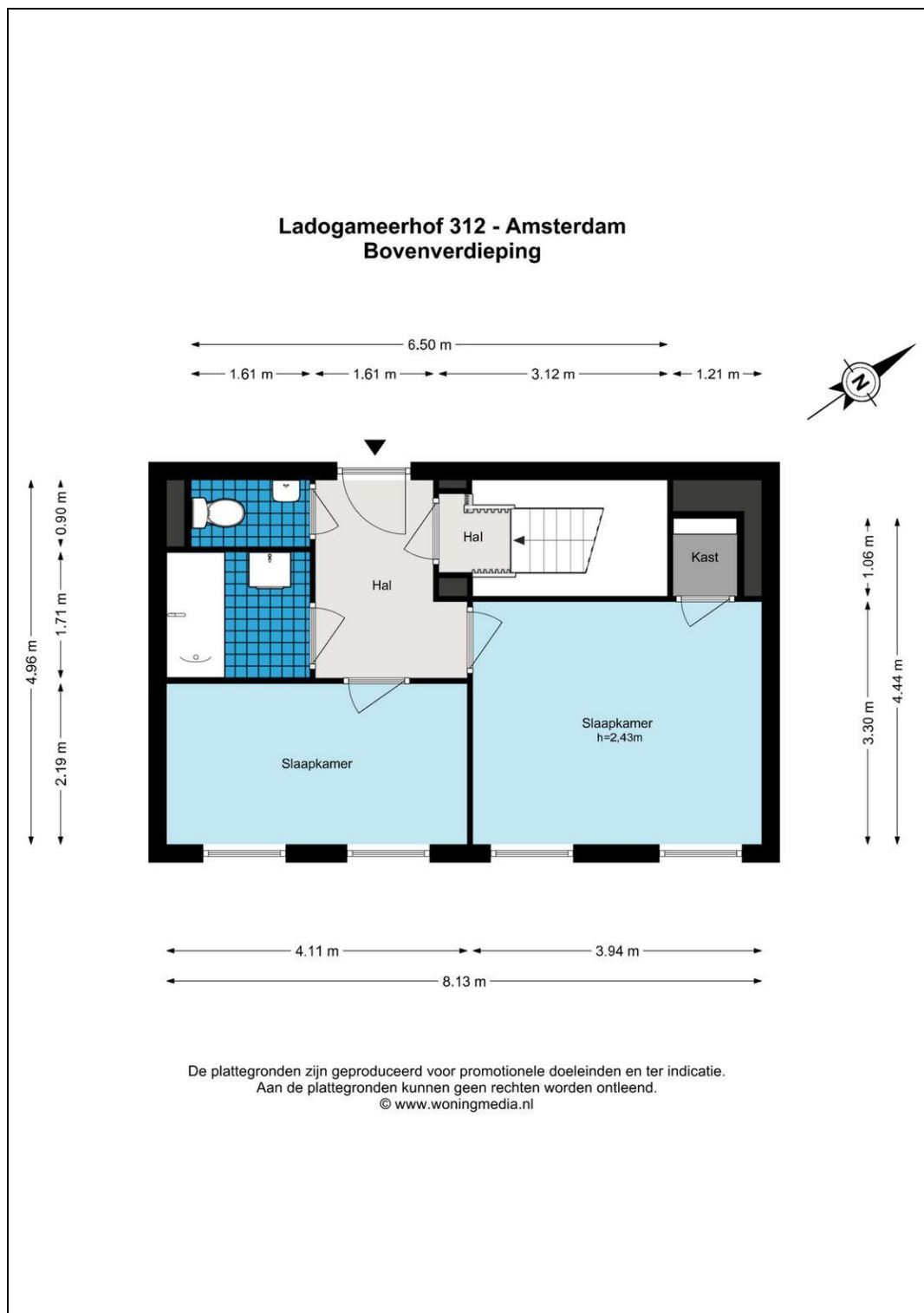
Plattegrond

Ladogameerhof 312 - Amsterdam Berging

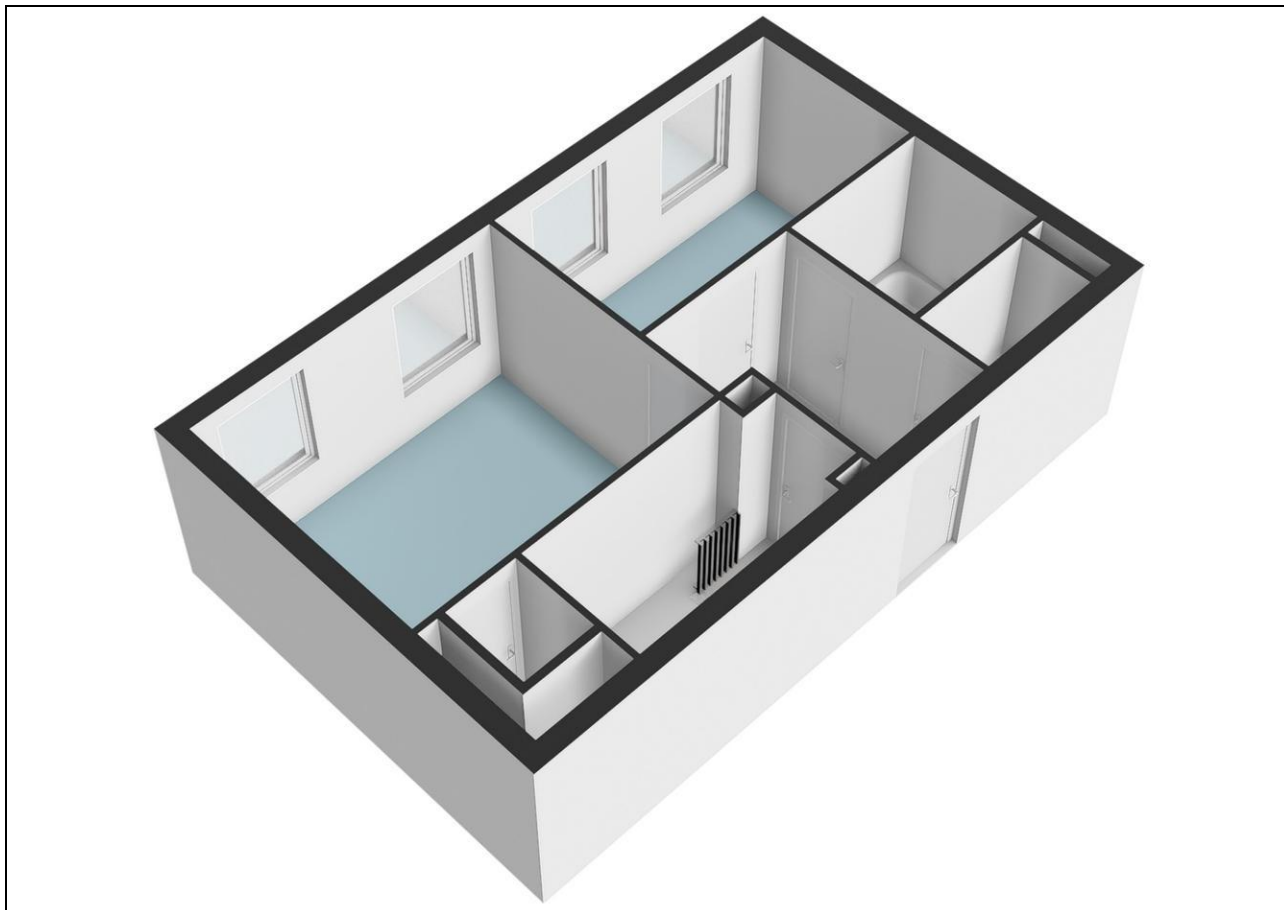


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

