

TE KOOP

Leenhofstraat 39

Amsterdam



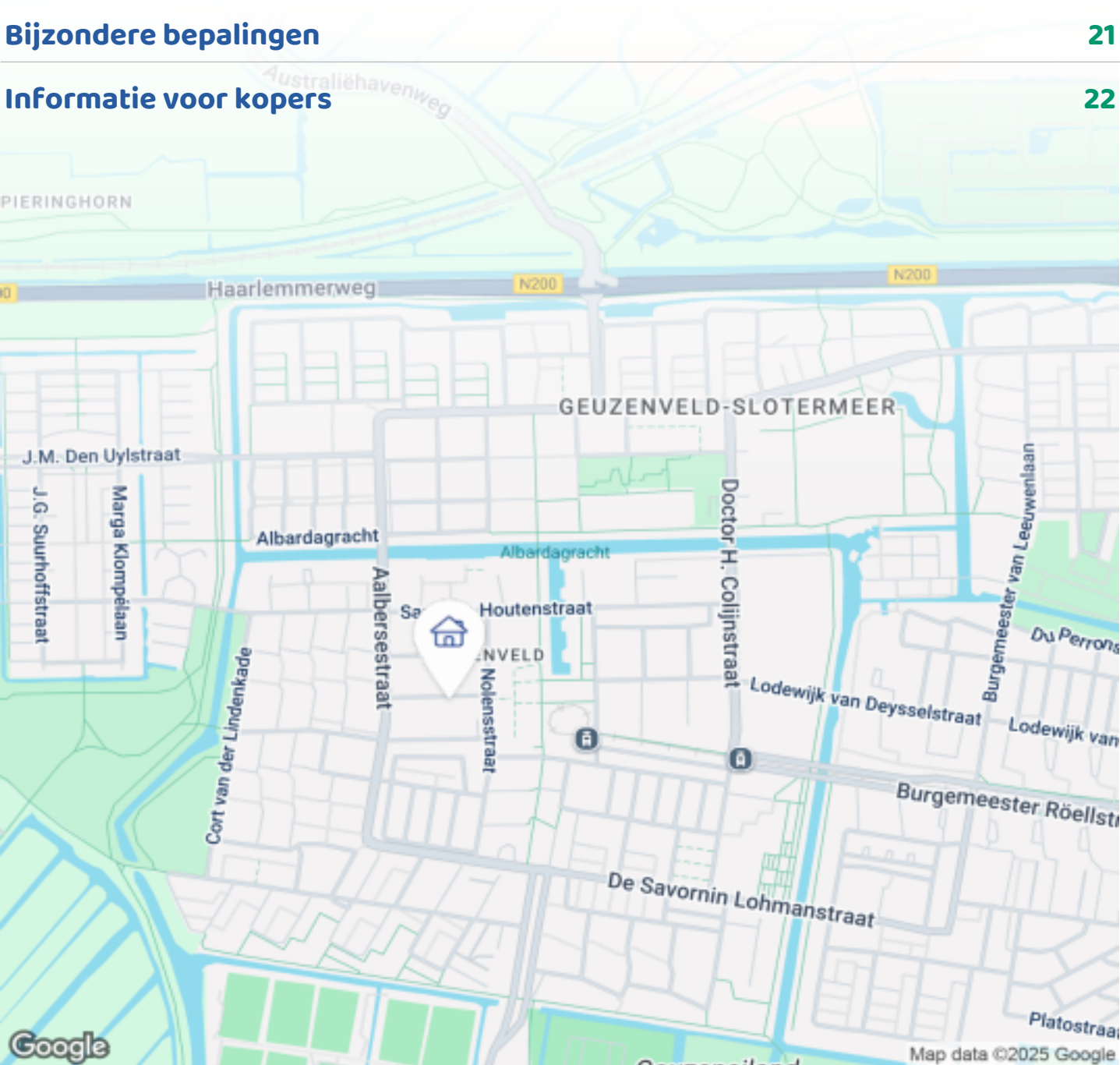
Vraagprijs

€ 375.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegrond	14
Kenmerken	16
Zakenlijst	19
Algemene informatie	21
Bijzondere bepalingen	21
Informatie voor kopers	22



Woningbrochure: Leenhofstraat 39, Amsterdam

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



* SEE ENGLISH TEXT BELOW *

Bijzonderheden:

Erfpacht eeuwigdurend afgekocht!

Woonoppervlakte: 78 m²

Bouwjaar: 1956

Volledig voorzien van kozijnen met dubbele beglazing

Verwarming en warm water via stadsverwarming

Actieve VvE met een maandelijkse bijdrage van € 136,-

Eigen berging aanwezig

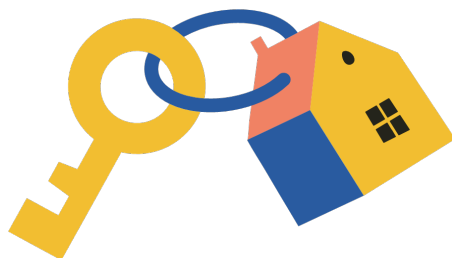
Oplevering in overleg

Badkamer gerenoveerd in 2024

Gemeenschappelijke binnentuin

Op loopafstand van het Lambertus Zijlplein met bibliotheek, winkels en horecagelegenheden

Ben je op zoek naar een licht, ruim en goed onderhouden appartement op een centrale locatie in Amsterdam? Dit 4-kamerappartement met balkon en



Woningbrochure: Leenhofstraat 39, Amsterdam

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

berging in het levendige Geuzenveld biedt alles wat je nodig hebt!

De woning ligt op een ideale plek, met de Sloterplas en het Sloterpark op fietsafstand, perfect voor ontspanning en recreatie in het groen. De erfpacht is eeuwigdurend afgekocht, wat zorgt voor extra financiële zekerheid.

Geuzenveld biedt het beste van twee werelden: de rust van groene parken en tegelijkertijd een centrale ligging ten opzichte van het stadscentrum (ca. 15 minuten), Schiphol, de ringwegen A5, A9 en A10, en openbaar vervoer (bus en tram). Op loopafstand vind je het Lambertus Zijlplein met winkels, horeca en een bibliotheek. Ook in de directe omgeving: het Eendrachtpark, sportfaciliteiten en de Fruittuinen van West.

Indeling

Via de entree kom je in een centrale hal met toegang tot:

Twee slaapkamers (van de 3)

Woonkamer

Keuken

Separaat toilet

De derde slaapkamer is bereikbaar via de woonkamer en is flexibel in te richten als slaap-, werk- of hobbykamer.

De badkamer is begin 2024 volledig vernieuwd en voorzien van moderne betegeling en een wastafel.

De woning beschikt over een combinatie van laminaat-, zeil- en kurkvloeren. De keuken en het toilet zijn netjes onderhouden. Recentelijk zijn een nieuwe inductiekookplaat en vaatwasser geplaatst.

Key Features:

Leasehold perpetually bought off (no ground rent)

Living area: 78 m²

Built in 1959

Fully equipped with wooden window frames and

double glazing

Heating and hot water via district heating

Active Homeowners' Association (VvE) with a monthly contribution of €136,-

Private storage room included

Delivery in consultation

Bathroom renovated in 2024

Communal courtyard

Walking distance to Lambertus Zijlplein, with a library, shops and restaurants

Description

Are you looking for a bright, spacious, and well-maintained apartment in a central location in Amsterdam? This 3-bedroom apartment (4 rooms total) with a balcony and private storage in the vibrant Geuzenveld neighborhood offers everything you need!

Ideally located, with the Sloterplas and Sloterpark just a short bike ride away — perfect for enjoying nature and recreation. The leasehold has been perpetually bought off, providing long-term financial peace of mind.

Geuzenveld offers the best of both worlds: the tranquility of green parks and the convenience of a central location. Just 15 minutes from the city center, with easy access to Schiphol Airport, highways A5, A9, and A10, and excellent public transport connections (bus and tram). The nearby Lambertus Zijlplein provides various shops, dining options, and a library. You'll also find the Eendrachtpark, sports facilities, and the Fruittuinen van West in the area.

Layout

Through the entrance, you step into a central hallway that provides access to:

Two bedrooms (of totally 3)

Living room

Kitchen

Separate toilet

The third bedroom is accessible via the living room and

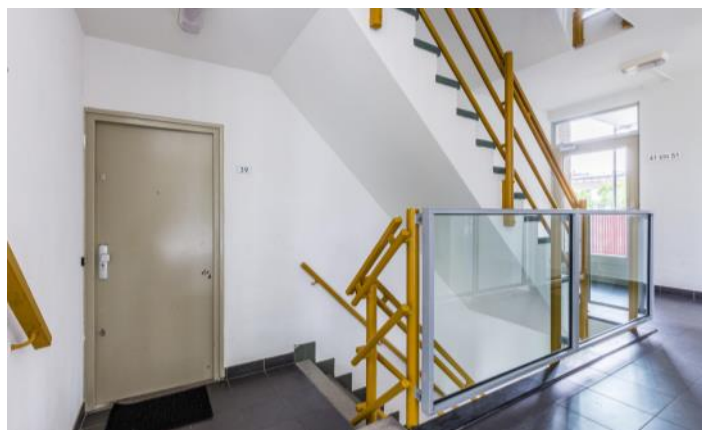
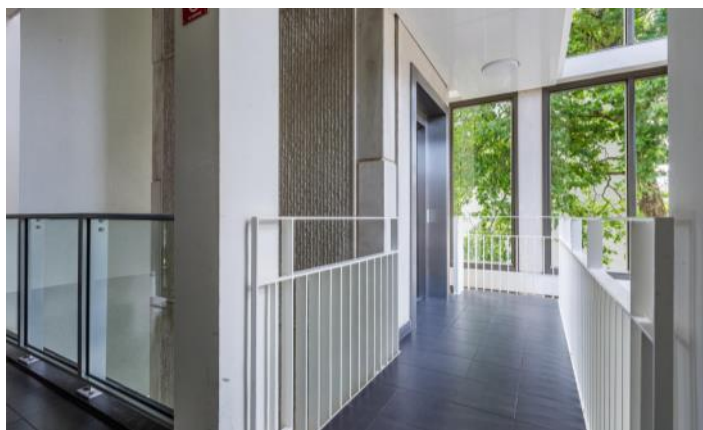
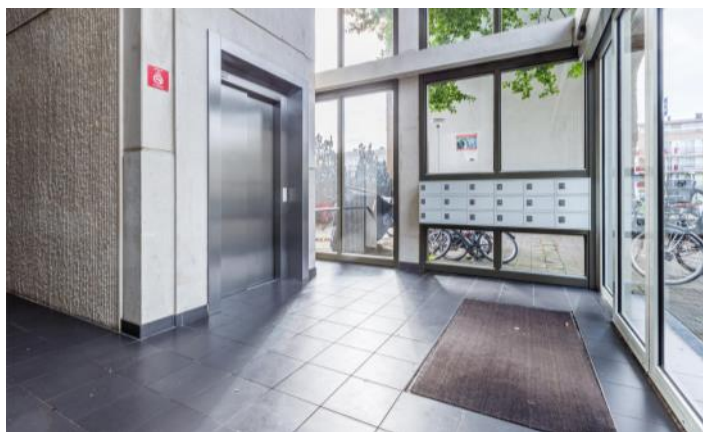
OMSCHRIJVING VAN DE WONING

can be flexibly used as a bedroom, home office, or hobby room.

The bathroom was fully renovated in early 2024, featuring modern tiling and a washbasin.

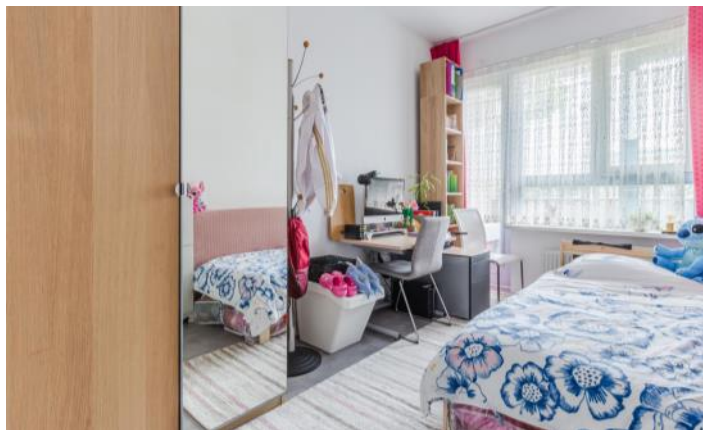
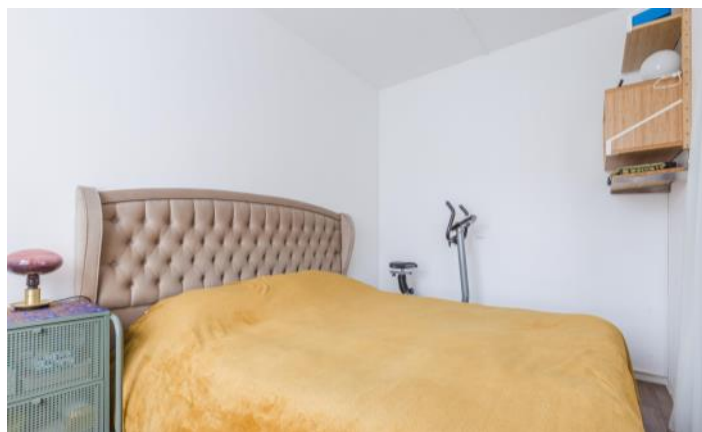
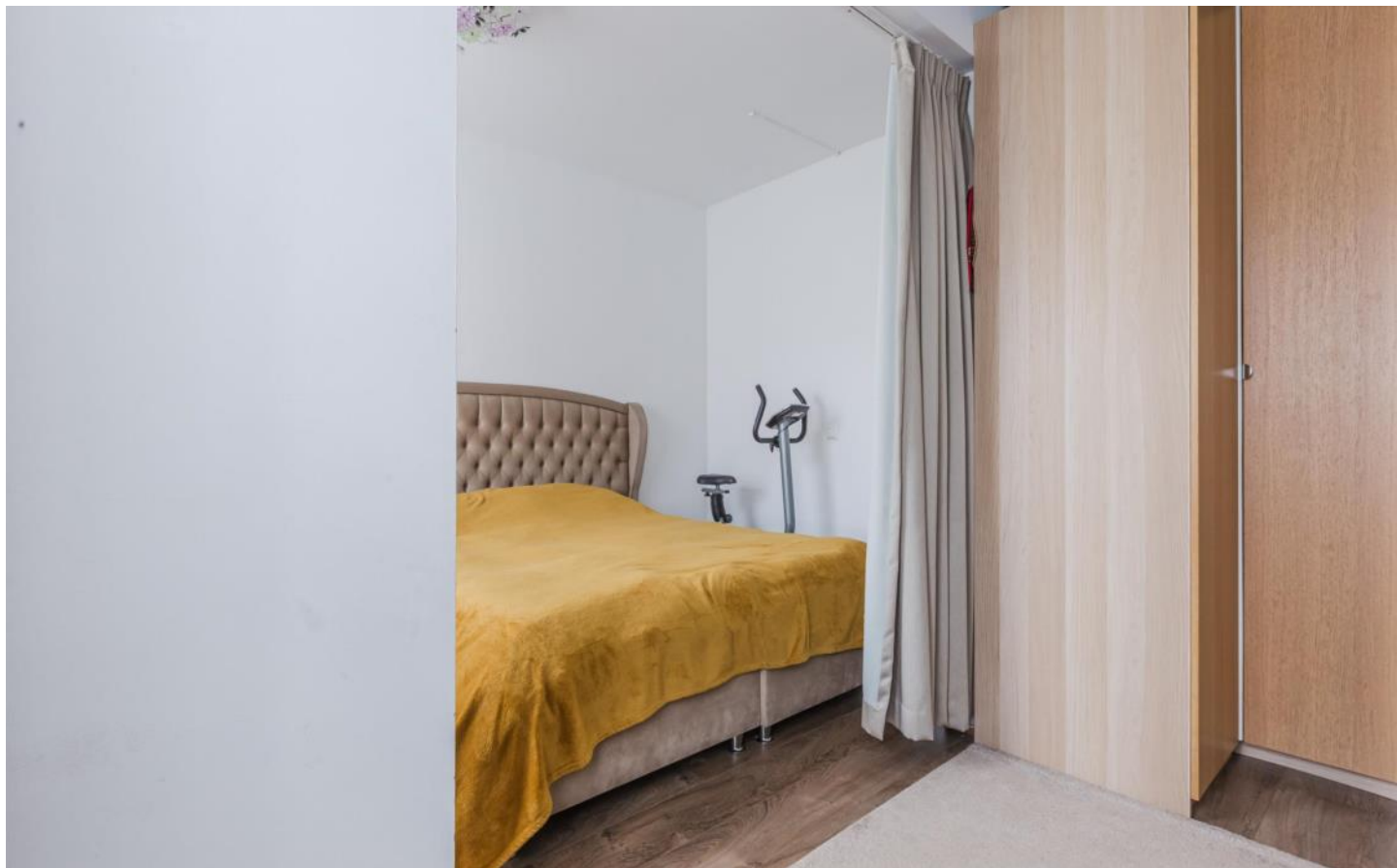
The apartment features a mix of laminate, linoleum, and cork flooring. The kitchen and toilet are in well-maintained standard condition. A new induction cooktop and dishwasher were recently installed.



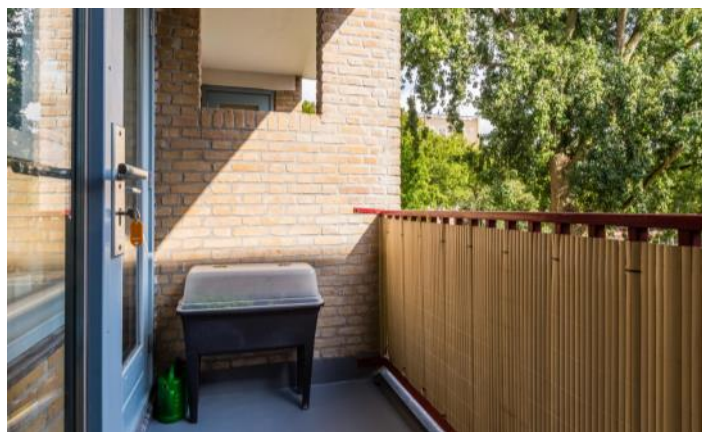
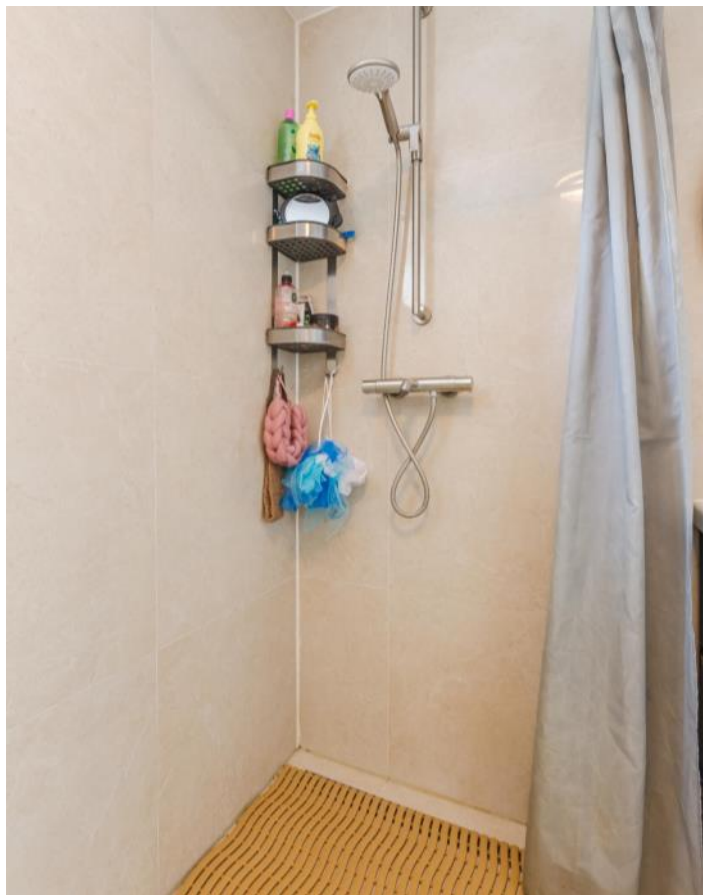


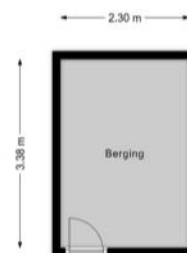










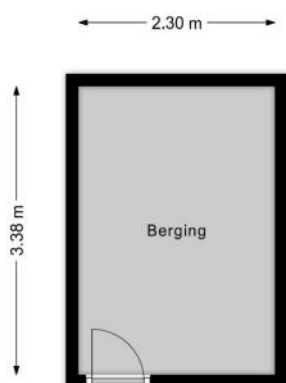




PLATTEGROND



PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Bovenwoning, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1956
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	271 m ³
--------	--------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	78 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	3 m ²
Externe bergruimte	8 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	4 kamers (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Douche, wastafel
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	2
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel

Energie

Energie label	C
Isolatie	HR-glas
Verwarming	Stadsverwarming
Warm water	Stadsverwarming

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Balkon/Dakterras	Balkon aanwezig

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Box
Isolatie	Geen isolatie

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Parkeervergunningen
--------------------------	---------------------

Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 136 per maand
--------------	-----------------

Kadastrale gegevens

Sloten Noord-Holland I 5657 26

Eigendomssituatie	Erfpachtsrecht
-------------------	----------------

Sloten Noord-Holland I 5657 78

Eigendomssituatie	Erfpachtsrecht
-------------------	----------------

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Tuinhuisje/broeikas		●	
Rookmelder	●		
Gordijnrails			●
Gordijnen woonkamer			●
Gordijnen overig			●
Vitrages woonkamer			●
Vitrages overig			●
Vloerbedekking/Linoleum	●		
Laminaat	●		
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven		●	
(combi)Magnetron		●	
Afzuigkap	●		
Vrieskast			●
Vaatwasser	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting			●
Losse kasten			●
Boeken-, legplanken			●
Wastafelaccessoires			●
Toiletaccessoires			●
Badkameraccessoires			●

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Koffiezetapparaat		●	
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
CV met toebehoren	●		
Warmwatervoorziening, te weten: geiser	●		
Mechanische ventilatie	●		

Overige zaken

Bankstel, 1x eenpersoonsbed, 1 x hoogslaper, kleine bureau, kapstok slaapkamer, wandkapstok gang, planken toilet, plank badkamer, 2024 badkamer spiegel met LED, plafondlampen slaapkamer, IKEA kledingkasten... allen ter overname.



Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

In een onroerende zaak, gebouwd vóór 1994, kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en / of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



**Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.**

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.