

- AMSTERDAM -
LEGMEERSTRAAT 53-H

"Prachtige, rustige en
brede straat."

TE KOOP

Dit charmante en praktisch ingedeelde benedenhuis met een woonoppervlakte van circa 68 m² en tuinhuis van circa 9 m² biedt alles wat je zoekt: een sfeervolle woonruimte, verrassend veel bergruimte én een prachtige, zonnige tuin met tuinhuis. Dankzij de slimme indeling wordt optimaal gebruik gemaakt van de beschikbare meters. Eigen grond.

De woning staat op eigen grond en ligt aan een van de meest geliefde straten van de Hoofddorppleinbuurt in Amsterdam-Zuid. Hier woon je om de hoek van gezellige cafés, winkels en restaurants, met het Vondelpark op korte loopafstand.

Een plek die het beste van twee werelden biedt: de levendigheid van de stad én de rust van een fijne buurt.

VRAAGPRIJS
€ 675.000 k.k.

"De gehele woning heeft een
prachtige grenen vloer."

BOELEN

MAKELAARDIJ



INDELING

BEGANE GROND

Via de eigen entree op de begane grond betreed je de woning. Je komt binnen in een hal met garderoberuimte. Aan de voorzijde ligt de woonkamer met een royale plafondhoogte van 2,85 meter – een fijne, gezellige plek om thuis te komen. De ingebouwde kasten onder de trap zorgen voor extra bergruimte en geven de ruimte karakter. Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers, beide met uitzicht op de fraai aangelegde, zonnige tuin. En dan zijn er nog twee kamers, waarvan er een als walk-in dienst zou kunnen doen.

De keuken ligt centraal in de woning. Deze is uitgerust met een 5-pits inductie kookplaat, combi-oven, quooooker koelkast, vriezer, vaatwasser en voldoende kastruimte. Kortom, van alle gemakken voorzien. De badkamer is modern en beschikt over een comfortabele inloofdouche en een wastafelmeubel. Ook is de badkamer voorzien van vloerverwarming. De gehele woning heeft een prachtige grenen vloer, waardoor het huis een heerlijk, knusse sfeer ademt.

Tot slot is er de royale tuin op het zuidoosten, deze biedt in de ochtend en middag volop zon. Een heerlijke plek om te ontspannen, buiten te eten of in de zon te zitten. De tuin; er is een hele grote kers, veel druif en een klein mandarijnen boompje.

Achterin staat een vrijstaand tuinhuis, bijvoorbeeld te gebruiken als bijkeuken, atelier, berging of hobbyruimte.

Nu staan de wasmachine- drogeraansluiting daar, de CV-ketel en er is extra bergruimte.









































PLATTEGROND BEGANE GROND



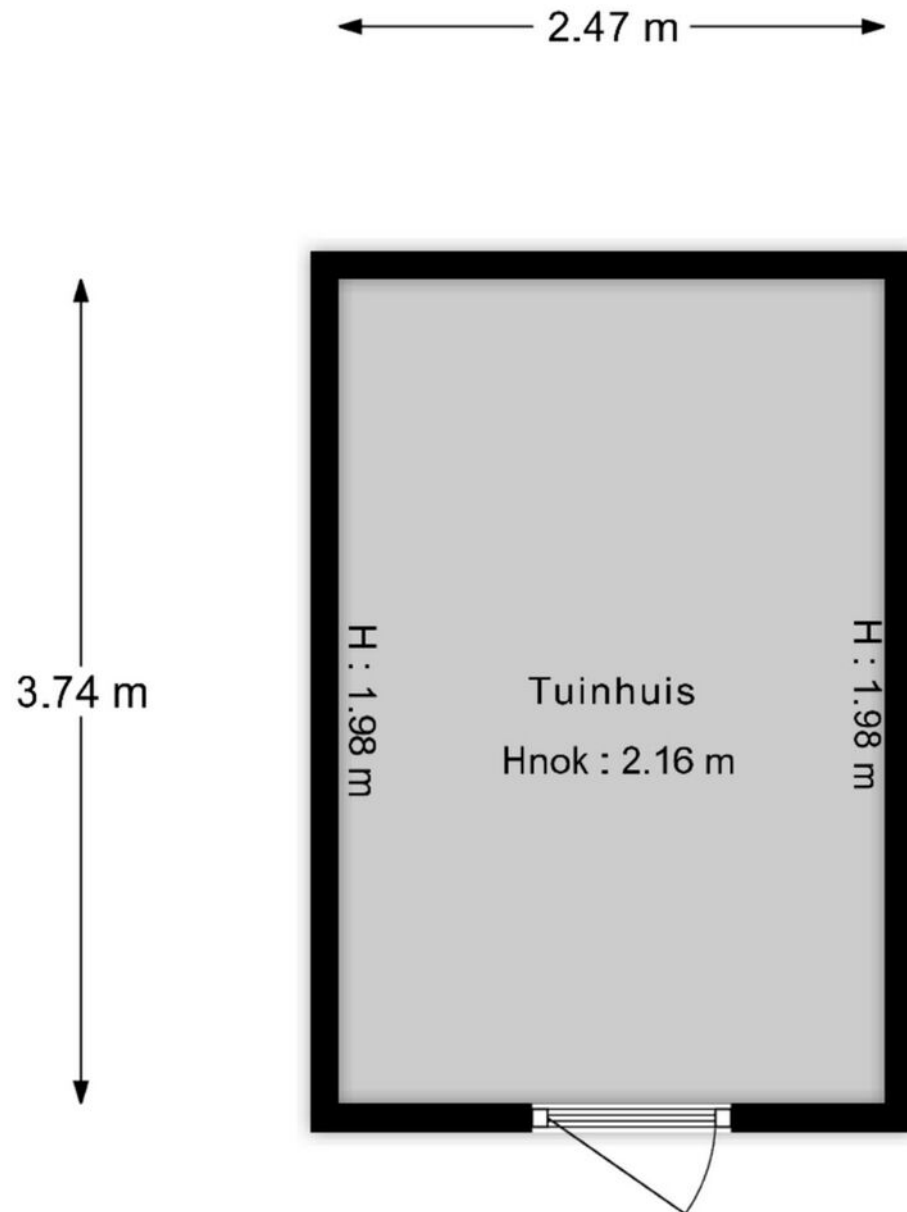
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

PLATTEGROND BEGANE GROND + TUIN



"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 TUINHUIS



KENMERKEN & SPECIFICATIES

VOORZIENINGEN

- Cv ketel (Intergas 2017)
- Grotendeels dubbelglas
- HR++ glas
- Bodemisolatie

ONDERHOUD

- Intern: goed
- Extern: goed

OPPERVLAKTEN

- Woonoppervlakte appartement: circa 68 m²
- Tuinhuis: circa 9 m²

ROERENDE ZAKEN

- Lijst roerende zaken

GRONDSITUATIE

- Volle eigendom

ZAKELIJKE LASTEN

- OZB € 326,58 per jaar
- Rioolrecht €185,20 per jaar
- Bijdrage VvE €168,72 per maand

BESTEMMING

- Wonen

KADASTRAAL

- Gemeente: Sloten
- Sectie: O
- Complexaanduiding: 2513
- Indexnummer: 14
- Aandeel: 3/60

MILIEU

- Bodemrapporten



VERTREKKEN

- Woonkamer
- Keuken
- Bijkeuken
- 2/3 slaapkamers
- Badkamer
- Tuinhuis

BOUWJAAR

- 1930

BUITENRUIMTE

- Tuin aan de achterzijde
- Gelegen op het zuidoosten

ENERGIELABEL

- C

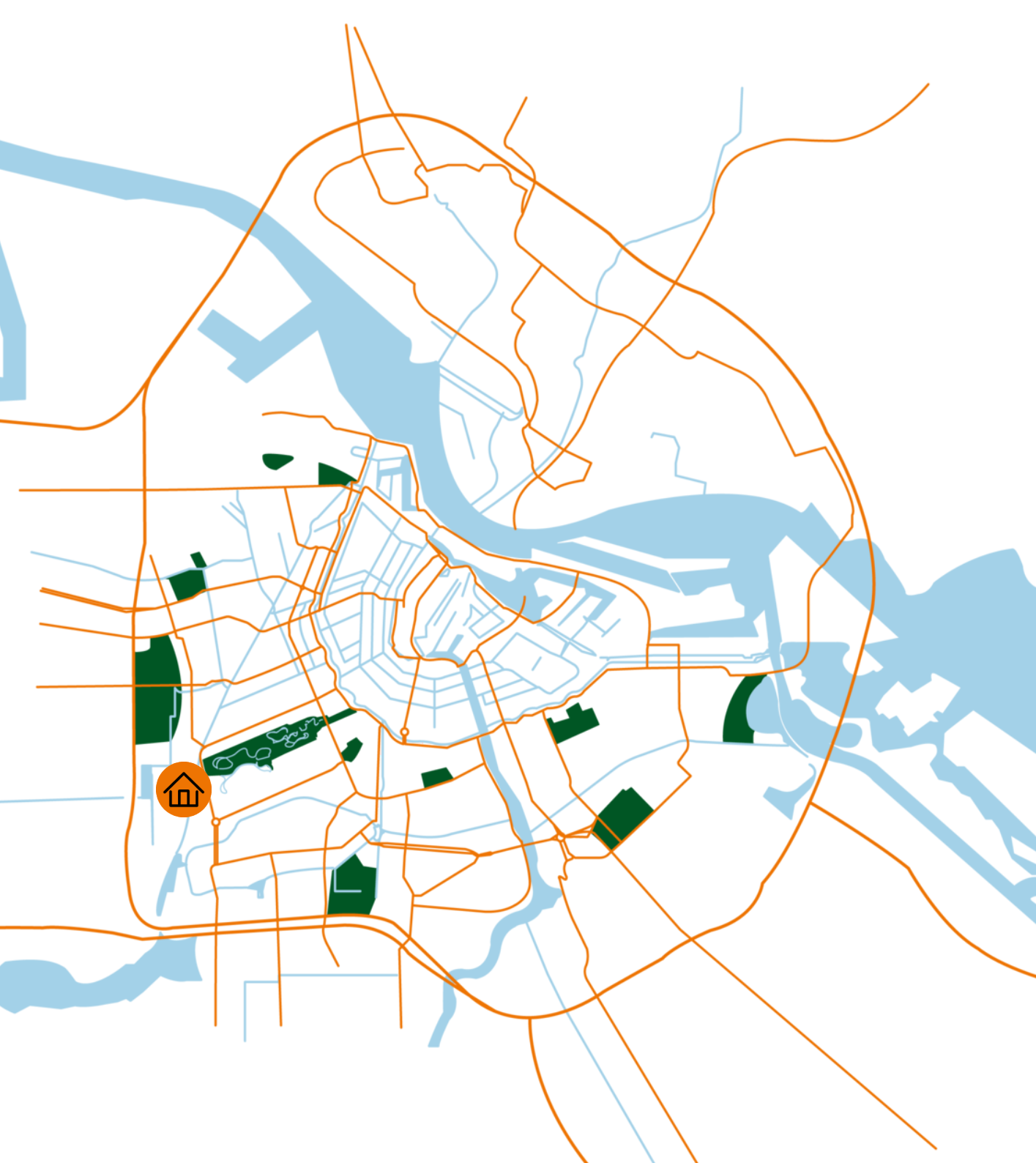
OPLEVERING

- In overleg

OVERIG

- Algemene ouderdomsclausule van toepassing

VRAAGPRIJS
€ 675.000,- K.K.



LOCATIE OP DE KAART

LIGGING

De Legmeerstraat is een prachtige, rustige en brede straat gelegen in de zeer geliefde Hoofddorppleinbuurt in stadsdeel Zuid. Deze locatie biedt de perfecte balans tussen rust en levendigheid, met het prachtige Vondelpark op loopafstand. Voor uw dagelijkse boodschappen kunt u terecht op en rondom het Hoofddorpplein, waar u een grote supermarkt, een Ekoplaza Foodmarkt, de HEMA, Kruidvat en tal van speciaalzaken vindt, zoals een kaasboer, wijnhandel, slager en bakker.

De directe omgeving biedt een scala aan gezellige horecagelegenheden. Geniet van een heerlijk diner bij Lokaal van de Stad, drink een Belgisch biertje bij Gent aan de Schinkel, of relax met een drankje in de Vondeltuין, een geliefde plek midden in het groen. Naast het Vondelpark ligt ook het Rembrandtpark in de nabije omgeving, beide ideaal voor sportieve activiteiten, wandelingen of picknicks.

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.

