



HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Van Leijenberghlaan 4 N, 1082 GM Amsterdam

Vraagprijs € 1.600.000,- k.k.

Henk Burger Makelaardij o.g. b.v.
Amsterdamseweg 487
1181 BR, AMSTELVEEN
Tel: 020-6403853
Fax: 020-6404004
E-mail: info@henkburger.nl
www.henkburger.nl

Omschrijving

Luxe, ruimte en een weids uitzicht in Amsterdam-Buitenveldert

Welkom op Van Leijenberghlaan 4N, een royaal en uitstekend ingedeeld appartement van ca. 214 m² op de achtste verdieping met fantastisch uitzicht over de Zuidas en Buitenveldert. Hier vindt u drie slaapkamers, twee badkamers, een luxe open keuken, een parkeerplek én een heerlijk balkon op het westen. Een comfortabel en licht familieappartement op toplocatie, met alle voorzieningen binnen handbereik.

Neem snel contact op voor een bezichtiging!

Indeling

Achtste verdieping

U komt binnen in de centrale hal van waaruit de woning logisch is ingedeeld. Aan de linkerzijde bevinden zich drie ruime slaapkamers. De master bedroom beschikt over een eigen badkamer en suite met dubbele wastafel, douchecabine en toilet. Op de gang vindt u de tweede badkamer, voorzien van een ligbad, een aparte douchecabine, wastafelmeubel en radiatoren. Verder bevinden zich aan deze zijde een inloopkast en een separate wasruimte met cv-ketel (2025).

Gaat u vanuit de hal naar rechts, dan betreedt u de bijzonder ruime woonkamer met twee gezellige zithoeken. Hier ervaart u direct het prachtige uitzicht over Buitenveldert en de Zuidas. Aansluitend bevindt zich de open keuken met kookeiland en ruime eettafel. De keuken is compleet uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gasfornuis, Amerikaanse koelkast (Atag), Bulthaup afzuiger, Whirlpool vaatwasser, Siemens oven en Siemens magnetron. Rechts van de keuken bevindt zich nog een ruime berging, waar nu een tweede wasruimte is gerealiseerd. Hier zijn tevens twee ventilatie-units aanwezig, beiden voorzien van een WTW-installatie.

Het terras, gesitueerd op het westen, biedt voldoende ruimte om in de namiddag en avond van de zon te genieten.

Bij het appartement hoort een parkeerplaats van circa 2,6 bij 5 meter in de onderbouw (een 2e parkeerplaats is mogelijk), evenals een eigen berging.

Grondsoort

Erfpacht, eeuwigdurend afgekocht.

Locatie

Van Leijenberghlaan is gelegen in Amsterdam-Buitenveldert, een populaire en groene woonwijk direct grenzend aan de Zuidas. De ligging is ideaal: op korte afstand van winkelcentrum Gelderlandplein met een breed aanbod aan winkels, delicatessenzaken en horeca. In de directe omgeving vindt u ook diverse restaurants en cafés, zoals Ferilli's, Nela en Café Zuid. Voor recreatie en sport liggen het Amstelpark en het Beatrixpark op fietsafstand, net als de Amstel of het Amsterdamse Bos.

Qua bereikbaarheid zit u hier uitstekend: Station Zuid (met metro, trein en Noord/Zuidlijn) ligt op slechts enkele minuten fietsen en met de auto bent u snel op de A10 richting Schiphol, Utrecht of Den Haag. Parkeren kan op eigen terrein in de onderbouw. Een centrale en toch rustige plek om te wonen, met alle voordelen van de stad binnen handbereik.

Vereniging van Eigenaren (VVE)

De VvE wordt professioneel beheerd.

De servicekosten bedragen € 556,51 per maand voor het appartement en € 29,92 per maand per parkeerplaats.

Energie (EPA)

Verkoper overhandigt bij verkoop energielabel A aan de koper.

Roerende zaken

Zoals aangegeven op de lijst van roerende zaken.



HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Oplevering
In overleg.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 214 m²
- Energielabel A
- Drie slaapkamers
- Twee badkamers
- Balkon op het westen
- Twee parkeerplaatsen in de onderbouw, waarvan een inbegrepen in de vraagprijs, en een te koop voor €75.000
- Berging in de onderbouw van ca. 6,3 m²
- Gehele woning voorzien van HR++ beglazing
- Twee warmte-terugwin units
- Cv-ketel uit 2025
- Mechanische ventilatie
- Open keuken

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn.

Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien.

Het koopcontract dat zal worden gehanteerd is het model Ring Amsterdam. Indien niet in de aanbieding is bepaald dat er een vaste notaris door de verkoper is aangewezen, is de keuze van de notaris aan koper. Koper dient bij het bereiken van de mondelinge overeenkomst binnen 2 werkdagen een notaris aan te wijzen gevestigd in Amsterdam of Amstelveen. Indien koper binnen deze 2 werkdagen geen notaris heeft aangewezen heeft verkoper het recht deze aan te wijzen.

In de koopakte zal een niet-bewonersclausule worden opgenomen.

Spacious and luxurious apartment with panoramic views over Amsterdam's Zuidas

Welcome to Van Leijenberghlaan 4N – a generously proportioned apartment of approx. 214 sqm on the eighth floor, offering three bedrooms, two bathrooms, a luxurious open kitchen, two fireplaces, two private parking spaces, and a sunny west-facing balcony. Enjoy light, space and comfort in a prime location in Buitenveldert.

Schedule your viewing today!

Layout

Eighth floor

You enter into a central hallway, from which the apartment is well laid out. On the left side, you will find three spacious bedrooms. The master bedroom features an en-suite bathroom with double washbasin, shower cabin, and toilet. A second bathroom is located off the hallway and offers a bathtub, separate shower, washbasin, and radiators. This side also includes a walk-in closet and a separate laundry room with central heating boiler (2025).

To the right of the hallway, you'll enter the expansive living area with two lounge areas.. From here, you can enjoy stunning views over Buitenveldert and the Zuidas. The open kitchen includes a large dining area and is equipped with a kitchen island and high-end built-in appliances: 5-burner gas stove, American-style fridge (Atag), Bulthaup extractor hood, Whirlpool dishwasher, Siemens oven, and Siemens microwave. Next to the kitchen is a large storage room currently used as a second laundry area, housing two mechanical ventilation

units with heat recovery systems.

The west-facing balcony provides the perfect spot to relax in the afternoon and evening sun.

The property has two private parking spaces (approx. 2.6 x 5 meters each) in the basement, as well as a private storage unit.

Ground type

Leasehold – the ground lease has been bought off perpetually.

Location

Van Leijenberghlaan is located in Buitenveldert, a green and sought-after residential area bordering the Zuidas business district. The location is ideal, with Gelderlandplein shopping center just a short walk away, offering a wide range of shops, delicatessens, and restaurants. In the immediate surroundings, you'll find popular hotspots such as Ferilli's, Nela, and Café Zuid. For outdoor recreation, the Amstelpark and Beatrixpark are easily reachable by bike, as are the Amstel River and Amsterdamse Bos.

Public transport connections are excellent: Station Zuid is just minutes away and offers metro, train, and North/South metro line connections. By car, you'll have easy access to the A10 ring road, with quick routes to Schiphol Airport, Utrecht, and The Hague. Parking is available on-site in the secure underground garage. A quiet yet central location offering the best of city living.

HOA (VVE)

The HOA is professionally managed.

Monthly service charges are €556.51 for the apartment and €29.92 per parking space.

Energy (EPA)

The seller will provide the buyer with energy label A upon transfer.

List of moveables

As indicated on the list of moveables.

Delivery

In consultation.

Key features

- Approx. 214 sqm of living space
- Energy label A
- Three bedrooms
- Two bathrooms
- West-facing balcony
- Two private parking spaces in the basement, one included in the price, one for sale for €75.000
- Private storage unit (6,3 sqm)
- Fully equipped with HR++ double glazing
- Two heat recovery systems
- Central heating boiler from 2025
- Mechanical ventilation
- Open kitchen

This information has been compiled with the utmost care. However, we accept no liability for any incompleteness, inaccuracies, or other shortcomings, nor for the consequences thereof. All stated measurements and surfaces are indicative. Buyers are responsible for conducting their own investigation into all matters that may be important to them.

The estate agent represents the interests of the seller. We advise you to engage a professional (NVM) estate agent to assist you in the purchase process. If you have specific requirements, we recommend discussing them with your purchasing agent and conducting (or commissioning) your own research. If you choose not to engage a representative, the law assumes you have sufficient expertise to oversee all relevant matters.

The purchase agreement used will be the Ring Amsterdam model. Unless stated otherwise, the buyer may choose the notary, who must be based in Amsterdam or Amstelveen. If the buyer does not appoint a notary within two working days after reaching a verbal agreement, the seller reserves the right to do so.

The purchase agreement will include a non-residence clause.



HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Kenmerken

Vraagprijs	€ 1.600.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	852 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	214 m ²
Soort appartement	Penthouse
Bouwjaar	2004
Ligging	Aan drukke weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Energie label	A
Verwarming	C.V.-Ketel, Warmte terugwininstallatie
Isolatie	HR++ glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Natuurlijke ventilatie, Prive dakterras

Locatie

Van Leijenberghlaan 4 N
1082 GM AMSTERDAM





HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Foto's



Van Leijenberghlaan 4 N - 1082 GM Amsterdam



HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Foto's

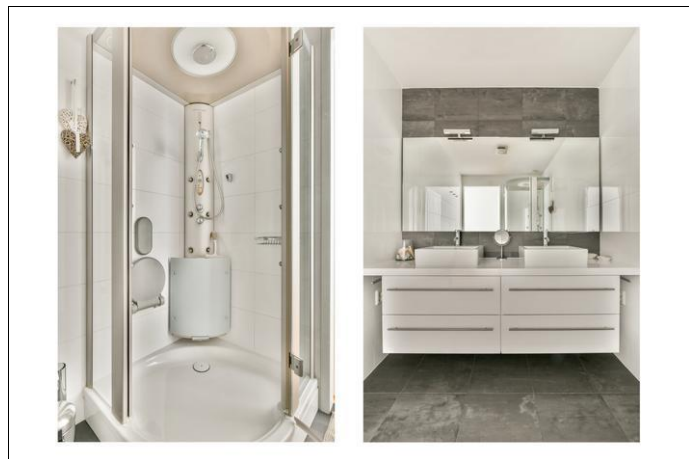




HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Foto's



Van Leijenberghlaan 4 N - 1082 GM Amsterdam



HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Foto's

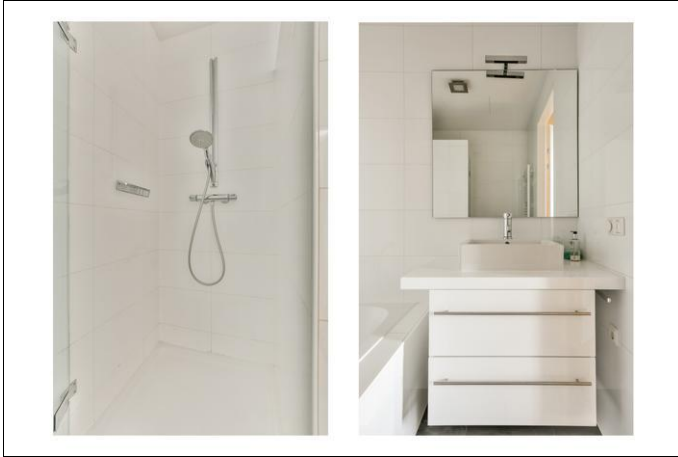




HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Foto's





HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Foto's





HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Plattegrond

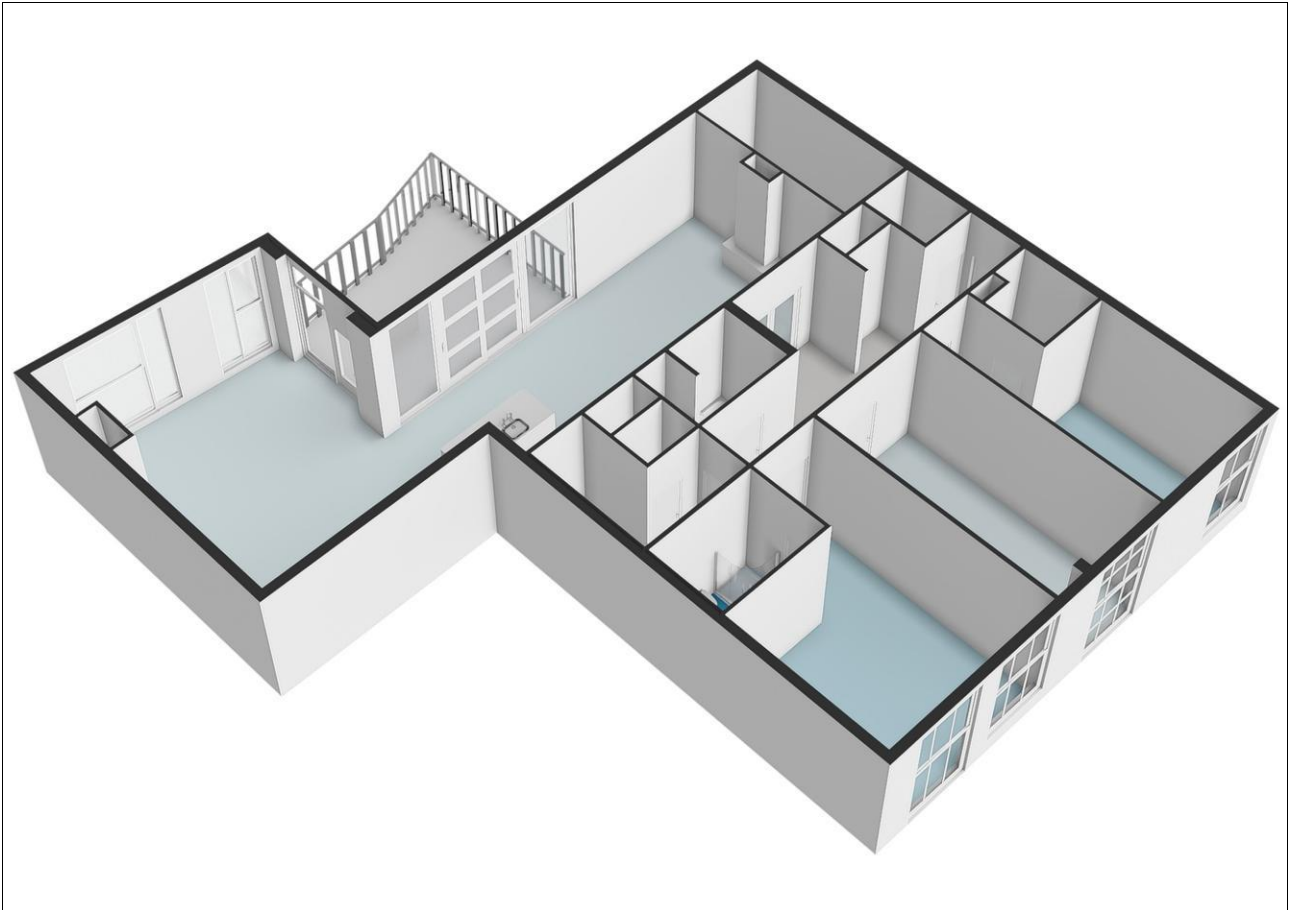




HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Plattegrond

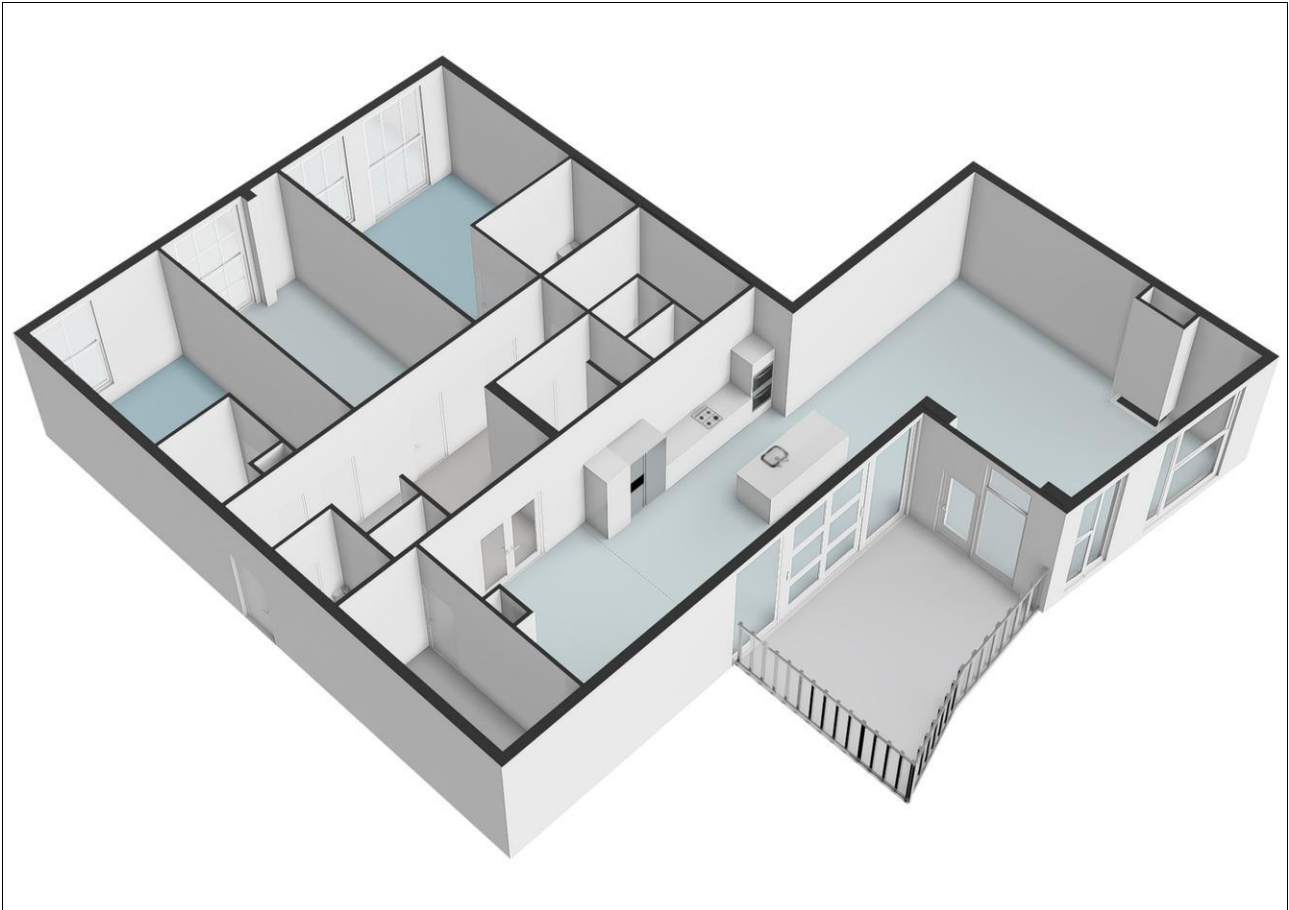




HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Plattegrond

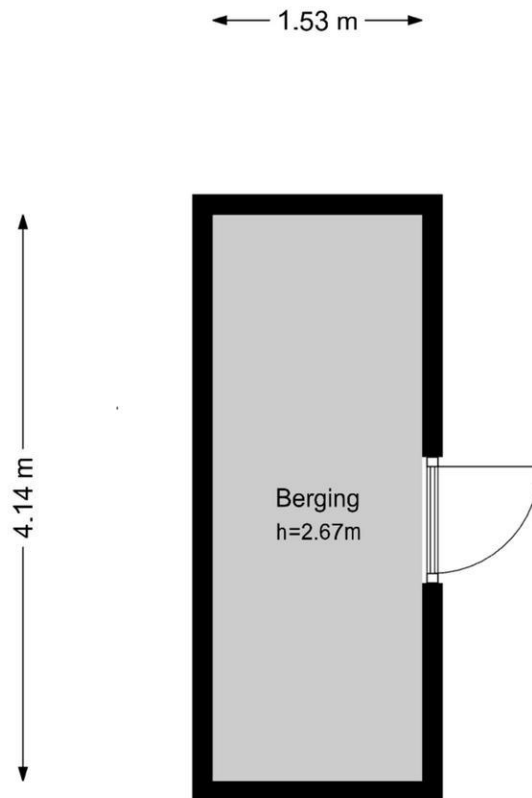


Van Leijenberghlaan 4 N - 1082 GM Amsterdam



Plattegrond

Van Leijenberghlaan 4-N - Amsterdam Berging



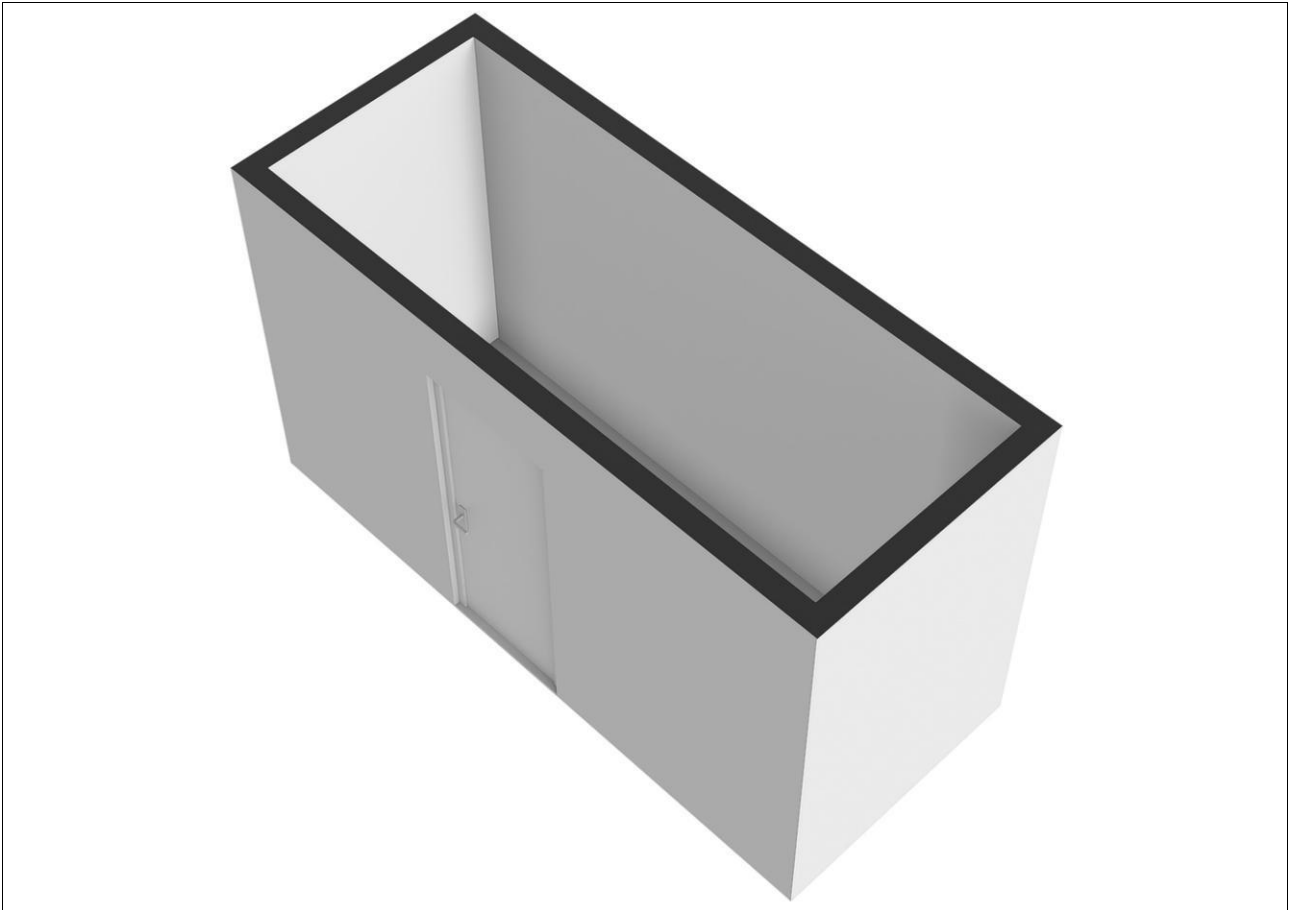
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl



HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Plattegrond

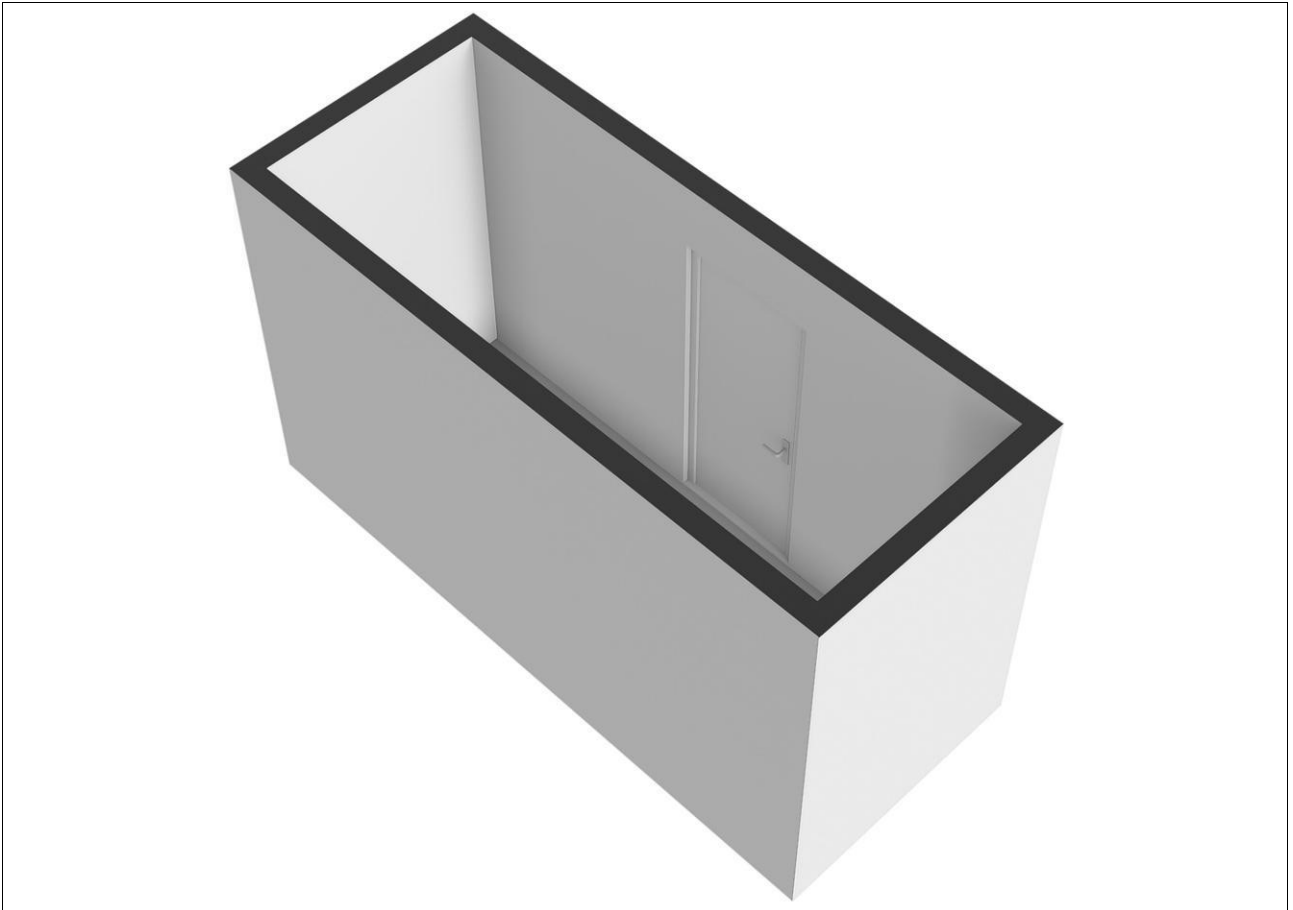




HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Plattegrond



Plattegrond





HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Van Leijenberghlaan 4 N
Postcode / Plaats	1082 GM Amsterdam
Gemeente	Amsterdam
Sectie / Perceel	AK / 3653
Oppervlakte	m ²
Indexnummer	144
Soort	Erfpacht

Privacy en Disclaimer

Aansprakelijkheid

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Aan de informatie op de website en de brochures welke worden getoond of verspreid, kunnen geen rechten worden ontleend. Het dient slechts tot aanvullende en vrijblijvende informatie. Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor de inhoud van deze site en de daarop verstrekte informatie.

Privacybeleid website

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV respecteert de privacy van alle bezoekers van haar website. U kunt deze website anoniem bezoeken. Bij bezoek aan deze website zal Henk Burger Makelaardij / Nanninga & Burger Makelaardij, met inachtneming van hetgeen hierna is bepaald, geen gegevens van u verzamelen en/of op enigerlei wijze verwerken.

Wanneer u deze website bezoekt, wordt het IP-adres vastgelegd met behulp van een zogenaamde statistische server. Deze server genereert gegevens die anoniem worden verwerkt en alleen voor statistische doeleinden worden gebruikt.

Indien u persoonlijke gegevens invult, behandelt Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV deze informatie vertrouwelijk. We gebruiken uw gegevens om aan u de voor u gevraagde en relevante informatie te verstrekken en u tevens aan te melden voor onze eigen digitale nieuwsbrief. U kunt zich te allen tijde afmelden voor deze nieuwsbrief. Wij verstrekken deze informatie alleen aan derden die wij hebben ingeschakeld om u van de door u gevraagde informatie te kunnen voorzien. Door uw gegevens in te voeren gaat u hiermee akkoord.

Deze privacy statement is niet van toepassing op websites van derden die via links op deze website kunnen worden bezocht.

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij behoudt zich het recht voor wijzigingen aan te brengen in deze privacy statement. Het is daarom aan te raden deze privacy statement regelmatig te raadplegen, zodat u van deze wijzigingen op de hoogte bent.

Copyright

Niets van deze website mag zonder schriftelijke en voorafgaande toestemming van Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV worden gereproduceerd of gebruikt, anders dan het downloaden, het bekijken daarvan op een enkele computer en/of het printen van een enkele hardcopy ten behoeve van persoonlijk, niet zijnde bedrijfsmatig gebruik.

Gebruik van Cookies

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV maakt bij het aanbieden van haar elektronische diensten gebruik van cookies. Een cookie is een eenvoudig klein bestandje dat op de harde schijf van de computer wordt opgeslagen. Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV maakt gebruik van tijdelijke cookies. Deze cookies bevatten geen persoonsgegevens en worden enkel gebruikt om het gebruik van de site gemakkelijker te maken.

Advies adviseur voor koper

Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien.