



Brummel & Beuk  
MAKELAARS EN TAXATEURS

**VAN LEIJENBERGHLAAN 18 D**

AMSTERDAM



## Team

**DJURRE KLEIBEUKER**  
NVM-makelaar (directeur)  
T : +31 (0)6 48 019 087  
E : djurre@brummelenbeuk.nl



**KICK VAN ZWIETEN**  
Office Manager  
T : +31 (0)20 722 07 07  
E : info@brummelenbeuk.nl



Verkopend makelaar  
**JACCO BRUMMELHUIS**  
NVM-makelaar (directeur)  
T : +31 (0)6 15 072 008  
E : jacco@brummelenbeuk.nl



**DAAN VERGROESEN**  
NVM-makelaar  
T : +31 (0)6 53 442 931  
E : daan@brummelenbeuk.nl



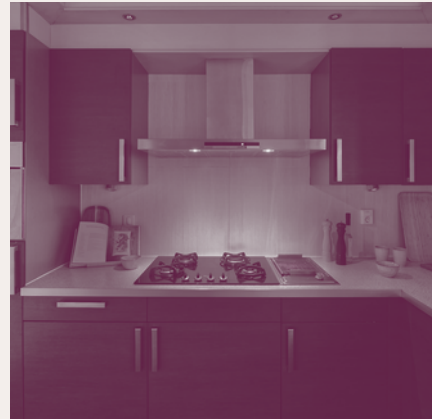
**MARILYN RUWAARD**  
Office manager  
T : +31 (0)20 722 07 07  
E : info@brummelenbeuk.nl



## INTRODUCTIE

INTRODUCTION

#4



## IMPRESSIE

IMPRESSION

#6



## OMGEVING

SURROUNDINGS

#20



## PLATTEGRONDEN & BIJZONDERHEDEN

FLOOR PLANS & SPECIFICS

#21



# INTRODUCTIE

INTRODUCTION

## KENMERKEN | FEATURES

### Gegevens Woning

Type Woning	Bovenwoning
Bouwjaar	2004

### Afmetingen en indeling

Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
woonoppervlakte	125 m <sup>2</sup>

### Voorzieningen

Ligging	Aan rustige weg
Parkeren	openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeergarage, parkeervergunningen

### Energie

Energie label	B
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel

### Features of the house

Type of object	Upper-floor apartment
Year of construction	2004

### Surface area and layout

Amount of rooms	4 rooms
Amount of bedrooms	3 bedroom(s)
Surface area	125 m <sup>2</sup>

### Facilities

Location	Located on a quiet street
Parking	Public parking, paid parking, parking garage, parking permits

### Energy

Energy label	
Insulation	Roof insulation, wall insulation, floor insulation, double glazing
Heating	Central heating boiler



## Gerlderlandplein op steenworp afstand!

Deze ruime en moderne woning (125 m<sup>2</sup>) met eigen parkeerplaats en berging in de onderbouw beschikt over 3 ruime slaapkamers, een luxe badkamer, een ruime woonkeuken en een royale living. De woning beschikt over een op het zuiden gelegen loggia waarvan de gehele raampartij kan worden weggevouwen zodat u er heerlijk kunt genieten van de zon.

Het appartement bevindt zich op de vierde en vijfde verdieping van het opvallende appartementencomplex Gelderhof, dat zeer gunstig is gelegen tussen het winkelcentrum Gelderlandplein en de Zuidas. Zoek je een ruime en moderne woning met alle wenselijke faciliteiten op steenworp afstand? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging!

JUST STEPS AWAY FROM GELDERLANDPLEIN

*This spacious and modern home (125 m<sup>2</sup>) with private parking and storage room in the basement has 3 spacious bedrooms, a luxurious bathroom, a spacious kitchen and a generous living room. The home has a south-facing loggia with windows that can be folded away so you can enjoy the sun.*

*The flat is located on the fourth and fifth floors of the striking Gelderhof apartment complex, which is conveniently located between the Gelderlandplein shopping centre and the Zuidas. Are you looking for a spacious and modern home with all the amenities you could wish for just a stone's throw away? Then make an appointment for a viewing today!*



# IMPRESSIE

## IMPRESSION

Begane grond: de lift brengt u naar de woning.  
Vierde verdieping: entree, hal, meterkast, garderobe en vaste kast met bergruimte. Separaat toilet met hangcloset en fonteintje. Op dezelfde etage vindt je drie ruime slaapkamers waarvan twee met toegang tot de zonnige Loggia (Zuid) met brede accordeon vouwpui die over de gehele breedte is te openen, zodat u van de zon kunt genieten.

*Ground floor the lift takes you to the property.  
Fourth floor entrance hall, meter cupboard, cloakroom and built-in cupboard with storage space. Separate toilet with wall-mounted toilet and washbasin. On the same floor, you will find three spacious bedrooms, two of which have access to the sunny Loggia (south) with wide accordion folding doors that can be opened across the entire width, allowing you to enjoy the sun.*









VAN LEIJENBERGHLAAN 18 D



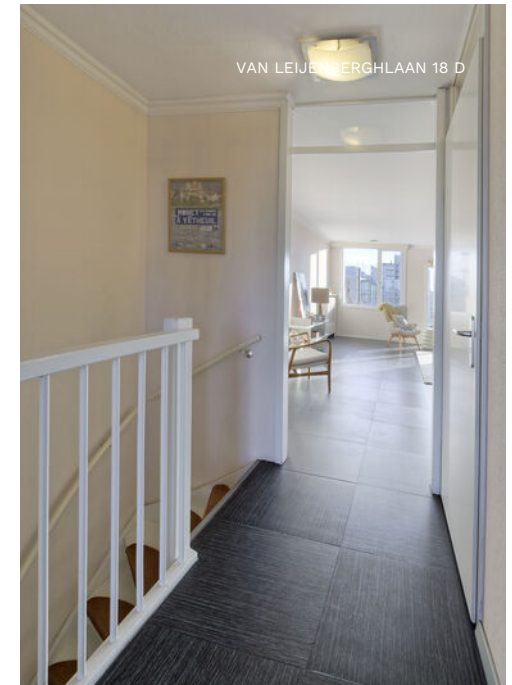
#### SLAAPKAMER | BEDROOM

Op de vijfde etage vind je drie ruime slaapkamers waarvan twee met toegang tot de zonnige Loggia (Zuid) met brede accordeon vouwpui die over de gehele breedte is te openen, zodat u van de zon kunt genieten.

*On the fifth floor, you will find three spacious bedrooms, two of which have access to the sunny Loggia (south) with wide accordion folding doors that can be opened across the entire width, allowing you to enjoy the sun.*







#### WOONKAMER | LIVING ROOM

Via de trap bereik je de op de vijfde verdieping gelegen woonetage. Overloop met tweede toilet. Vanuit de ruime living die voldoende ruimte biedt voor een forse eettafel en een royaal zitgedeelte heb je vrij uitzicht richting het Gelderlandplein.

*The stairs lead to the fifth floor, which is the living area. Landing with second toilet. From the spacious living room, which offers enough space for a large dining table and a generous seating area, you have an unobstructed view towards Gelderlandplein.*







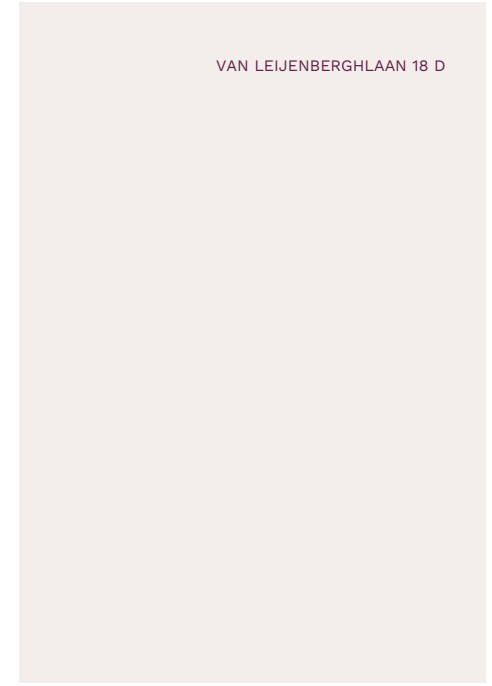
## KEUKEN | KITCHEN

**De woning heeft een fijne woonkeuken met een L-vormig werkblad, een dubbele spoelbak en veel opbergruimte. Vanuit het eetgedeelte heb je uitzicht over de Skyline van de Amsterdamse Zuid-as. De keuken is voorzien van alle wenselijke apparatuur.**

*The home has a lovely kitchen with an L-shaped worktop, a double sink and plenty of storage space. The dining area offers a view of the Amsterdam Zuid-as skyline. The kitchen is equipped with all the appliances you could wish for.*







BADKAMER | BATHROOM

Aangrenzend aan de slaapkamer tref je de ruime, luxe badkamer met een wastafelmeubel met dubbele wastafel een design ligbad en een douchecabine met thermostaatkraan en een hand- en regendouche.

*Adjacent to the bedroom is the spacious, luxurious bathroom with a double sink, a designer bathtub and a shower cubicle with thermostatic tap and hand and rain shower.*





De woning is gunstig gelegen in de wijk Buitenveldert, dicht bij het WTC, het medisch centrum van de VU en de Vrije Universiteit Amsterdam. Recht tegenover de woning vind je het overdekte winkelcentrum Gelderlandplein.

The property is conveniently located in the Buitenveldert district, close to the WTC, the medical centre of the VU and the Vrije Universiteit Amsterdam. Directly opposite the property is the luxurious Gelderlandplein indoor shopping centre, where you can find everything you need.



## Amsterdam

VAN LEIJENBERGHLAAN 18 D



## OMGEVING

### SURROUNDINGS

Je vindt er een grote verscheidenheid aan supermarkten, speciaalzaken, maar ook luxe kledingwinkels en leuke restaurants. Voor de ontspanning kun je in de buurt terecht in het Amsterdamse Bos en het Gijsbrecht van Aemstelpark. De woning ligt op een uitstekend bereikbare locatie; In de nabijheid vind je verschillende buslijnen en tramlijnen waaronder lijn 5 en 25, met directe verbindingen naar Amsterdam Zuid en het centrum.

*There is a wide variety of supermarkets, specialty shops, as well as luxury clothing stores and nice restaurants. For relaxation, you can visit the Amsterdamse Bos and the Gijsbrecht van Aemstelpark in the neighbourhood. The property is in an easily accessible location; there are several bus and tram lines nearby, including lines 5 and 25, with direct connections to Amsterdam Zuid and the city centre.*



# PLATTEGRONDEN & BIJZONDERHEDEN

## FLOORPLANS & SPECIFICS

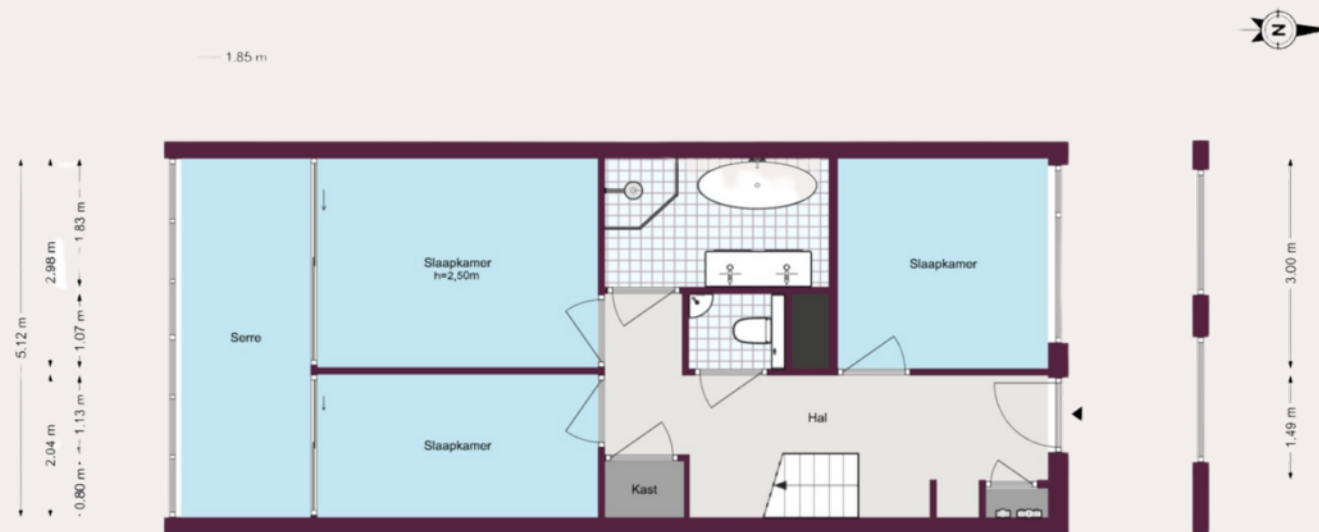
---

VAN LEIJENBERGHLAAN 18 D

- **Bouwjaar: 2004**
- **Woonoppervlakte: 125m<sup>2</sup>**
- **Modern en comfortabel complex met lift, berging, parkeergarage**
- **Energielabel: B**
- **Er is een gemeenschappelijke fietsenstalling in de kelder**
- **De servicekosten bedragen € 358,79 voor de woning en € 29,92 voor de parkeerplaats per maand.**
- **De vraagprijs is exclusief parkeerplaats met eigen oplaadpunt voor elektrische auto's, de vraagprijs voor de parkeerplaats bedraagt € 50.000,- kosten koper.**

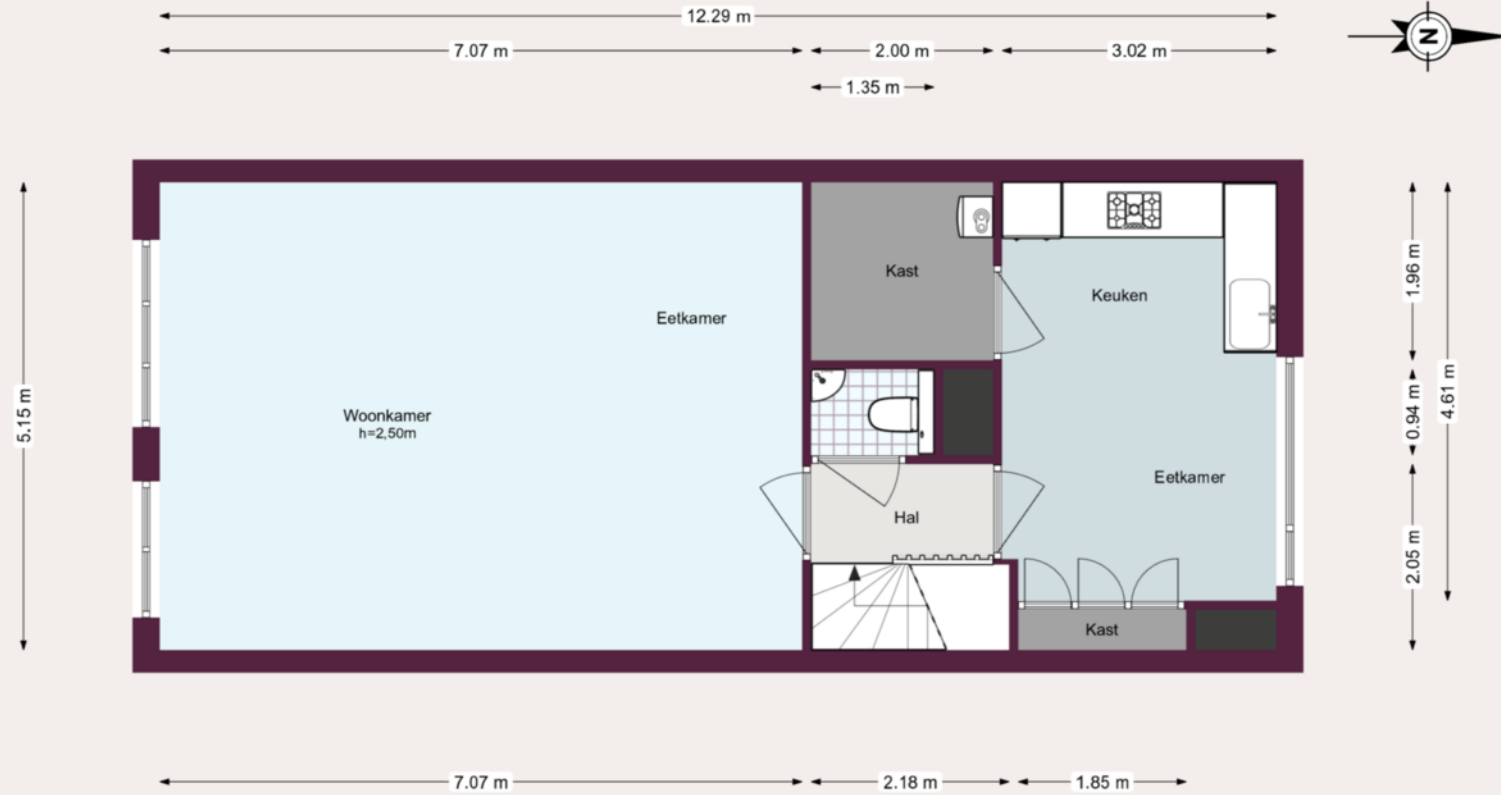
- 
- *Year of construction 2004*
  - *Living area 125m<sup>2</sup>*
  - *Modern and comfortable complex with lift, storage room, parking garage*
  - *Energy label B*
  - *There is a communal bicycle storage room in the basement*
  - *The service costs are €358.79 for the property and €29.92 for the parking space per month.*
  - *The asking price does not include a parking space with its own charging point for electric cars. The asking price for the parking space is €50,000, (extra costs payable by the buyer).*





## Benedenverdieping

Ground floor



## Bovenverdieping

Upper floor



## Niet de woning die je zoekt?

## NOT THE HOME YOU'RE LOOKING FOR?

Zeg je niet volmondig ja? Dan moet je het niet doen. Wij kunnen je helpen zoeken naar de woning waar je wél helemaal overtuigd van bent.

*This home doesn't feel like a 'go' wholeheartedly? Then you shouldn't buy it. We can help you find the home that you are completely convinced of.*

Als aankoopmakelaar kunnen we je ondersteunen in de zoektocht naar jouw droomhuis. We sturen je nieuwe woningen direct door nog vóór ze op Funda staan. Je krijgt waardevol advies en weet wat de woning echt waard is. Kies je ervoor om een bod te doen, dan weet je waar je aan begint. Of bijvoorbeeld onderhoud nodig zal zijn. Of het verstandig is met de huidige marktverwachtingen. En als je meedingt met een inschrijving, wat de kans zal zijn dat jouw bod ook geaccepteerd wordt.

*As a purchasing agent, we can support you in the search for your dream home. We will send you new homes immediately before they are listed on Funda. You will receive valuable advice and know what the property is really worth. If you choose to make an offer, you know what you are getting into. Whether, for example, maintenance will be necessary. Whether it is wise with current market expectations. And if you compete in a tender, what the chances are that your bid will be accepted.*

Ga je bieden? Dan doen wij de strategische onderhandelingen voor jou. Zo kun je met een goed gevoel jouw ideale woning aankopen.

*Do you want to put in a bid? Then we will help you with the strategic negotiations. This way you can purchase your ideal home with a good feeling.*

**Contact**  
T : +(31)20 722 07 07  
E : [info@brummelenbeuk.nl](mailto:info@brummelenbeuk.nl)





## Meetclausule

Het Verkochte is gemeten conform de branche brede meetinstructie (gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580). De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte.

De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen en beperkingen bij het uitvoeren van een meting. De woning is gemeten door een betrouwbaar professioneel bedrijf. Koper vrijwaart verkopend makelaar en Verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten.

Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om het Verkochte zelf te (laten) meten conform de branche brede meetinstructie.

## MEASUREMENT CLAUSULE

The SOLD object is measured in accordance with the industry-wide measuring instruction (based on the standards laid down in NEN 2580). The measurement instruction is intended to apply a more uniform way of measuring to give an indication of the usable area.

The Measuring Instruction does not completely rule out differences in measurement outcomes due to, for example, differences in interpretation, rounding off and limitations in carrying out a measurement.

The property has been measured by a reliable professional company. The Buyer indemnifies the selling broker and Seller for any deviations in the stated measurements. The Buyer declares to have been given the opportunity to measure the Subjects themselves (or have them measured) in accordance with the industry-wide measuring instruction.





## Disclaimer

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. De NVM voorwaarden zijn van toepassing.

## DISCLAIMER

This information has been compiled by us with due care. However, no liability is accepted on our part for any incompleteness, inaccuracy or otherwise, or the consequences thereof. All specified sizes and surfaces are indicative. The buyer has his own obligation to investigate all matters that are important to him or her. With regards to this property, the broker is an advisor to the seller. We advise you to engage an expert (NVM) broker who will guide you through the purchase process.

If you have specific wishes regarding the house, we advise you to make this known to your purchasing broker in good time and to conduct independent research into this (or have it done). If you do not engage an expert representative, you consider yourself to have enough expertise to be able to oversee all matters of importance according to the law. The NVM conditions apply.



**Adresgegevens**

Koninginneweg 253 HS  
1075 CV Amsterdam  
T : +31 (0)20 722 07 07  
E : info@brummelenbeuk.nl  
www.brummelenbeuk.nl

