

- AMSTERDAM -

LEIMUIDENSTRAAT 50-H

"Visgraatvloer door het
gehele appartement."

"Energie label B."

BOELEN

MAKELAARDIJ

TE KOOP

Sfeervol begane grond appartement met zonnige tuin op het westen op eigen grond!

Dit charmante appartement is gelegen aan een rustige straat in de Hoofddorppleinbuurt en heeft een woonoppervlakte van circa 57 m². De woning is recent voorzien van een nieuwe badkamer, nieuwe vloer en strak schilderwerk.

Het appartement beschikt over een lichte woonkamer, twee slaapkamers en een zonnige tuin op het westen met een houten schuur. De prettige indeling, goede lichtinval en fijne buitenruimte maken dit tot een comfortabel appartement.

VRAAGPRIJS
€ 500.000 k.k.



INDELING

BEGANE GROND

Via de eigen entree bereik je het appartement op de begane grond.

Aan de voorzijde bevindt zich de woonkamer, die dankzij de grote ramen een fijne lichtinval heeft. De ruimte heeft een prettig formaat en biedt voldoende plek voor zowel een zit- als eethoek. Door het gehele appartement ligt een visgraatvloer, wat zorgt voor een warme en verzorgde uitstraling.

Centraal in het appartement ligt de keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een Etna vaatwasser, Etna afzuigkap en Etna oven en een gasfornuis. Vanuit de keuken is er toegang tot de achtergelegen tuin.

Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers. In één van de slaapkamers is een wastafel met wastafelmeubel aanwezig. De badkamer is netjes afgewerkt met een inloopdouche met regendouche, een wastafel met wastafelmeubel en een handdoekradiator. In de badkamer is mechanische ventilatie aanwezig.

Daarnaast beschikt het appartement over een aparte kast met wasmachine- en drogeraansluiting, een handige garderobekast en diverse vaste kasten.



























KENMERKEN & SPECIFICATIES

VOORZIENINGEN

- Cv ketel (Kombi Kompakt HRE 24/18 2010)
- Isolatie: dubbel glas

ONDERHOUD

- Intern: goed
- Extern: goed

OPPERVLAKTEN

- Woonoppervlakte circa 57 m²
- Externe bergruimte circa 3 m²
- Inhoud circa 163 m³

ROERENDE ZAKEN

- Lijst roerende zaken

GRONDSITUATIE

- Volle eigendom

ZAKELIJKE LASTEN

- OZB ntb
- Rioolrecht €192,04 per jaar

BESTEMMING

- Wonen

KADASTRAAL

- Gemeente: Sloten
- Sectie: O
- Complexaanduiding: 3644
- Indexnummer: 1
- Aandeel: 62/205

MILIEU

- Bodemrapporten



VERTREKKEN

- Woonkamer
- Keuken
- Twee slaapkamers
- Badkamer
- Toilet

BOUWJAAR

- 1929

BUITENRUIMTE

- Tuin gelegen op het westen

ENERGIELABEL

- B

OPLEVERING

- In overleg, kan snel

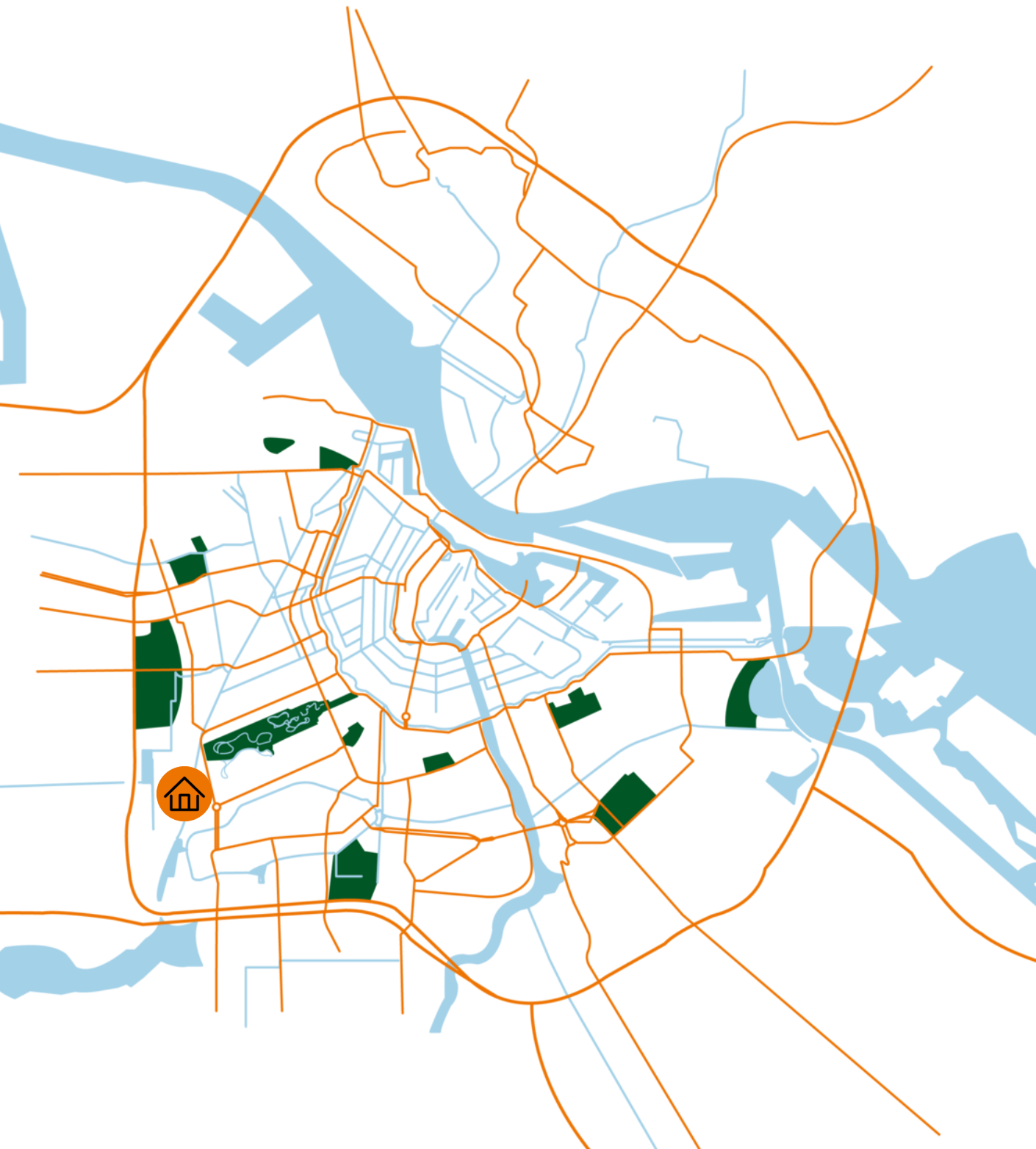
OVERIG

- Algemene ouderdomsclausule van toepassing
- Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing

VRAAGPRIJS
€ 500.000,- K.K.

PLATTEGROND BEGANE GROND





LOCATIE OP DE KAART

LIGGING

De Leimuidenstraat is gelegen in de geliefde Hoofddorppeleinbuurt in Amsterdam Zuid. Een rustige, groene wijk met een prettig woonsfeer en alle voorzieningen binnen handbereik. Op korte loopafstand ligt het Hoofddorppelein en de Sloterkade met een breed aanbod aan winkels voor de dagelijkse boodschappen, speciaalzaken en praktische voorzieningen. Ook het Surinameplein en de Zeilstraat zijn nabij en bieden een levendige mix van winkels en horeca. In de buurt zijn diverse fijne cafés en restaurants te vinden, wat de wijk tot een aantrekkelijke plek maakt om te wonen. Voor ontspanning liggen zowel het Vondelpark als het Rembrandtpark op korte afstand.

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid is uitstekend. Diverse tram en busverbindingen bevinden zich op loopafstand en zorgen voor een snelle verbinding richting het centrum, de Zuidas en Station Lelylaan. Met de auto is de Ring A10 binnen enkele minuten bereikbaar, met goede aansluitingen richting Schiphol en de uitvalswegen.

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.