

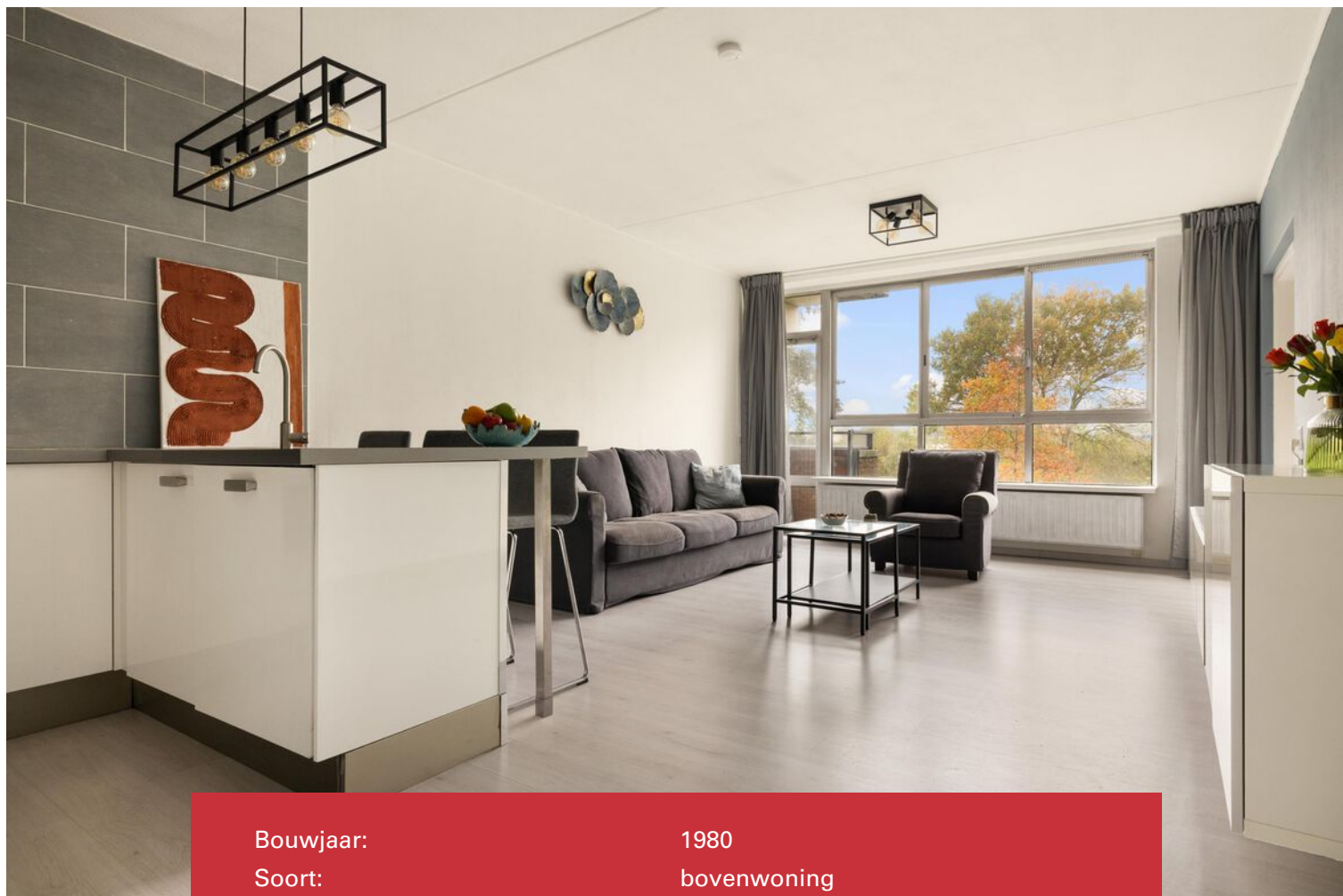
AMSTERDAM | Leerdamhof 19

vraagprijs € 315.000 k.k.

VINGER OG
Makelt het voor elkaar!

(020) 623 63 77 | info@lingerog.com
www.lingerog.com

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1980
Soort:	bovenwoning
Kamers:	3
Inhoud:	209 m ³
Woonoppervlakte:	65 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	7 m ²
Externe bergruimte:	3 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas
Energielabel:	A

Omschrijving

Wat een plaatje!

Modern 3-kamerappartement van ca. 65 m², voorzien van een keurige keuken, moderne badkamer, zonnig balkon én een eigen parkeerplaats in de afgesloten garage, erfpacht is eeuwigdurend afgekocht!

Gelegen op de derde verdieping van een goed onderhouden complex, biedt dit appartement alles wat je zoekt: een zonnig balkon, een eigen berging in de onderbouw en een privéparkeerplaats in de overdekte garage.

De ligging is ideaal – direct naast het recreatiegebied Gaasperplas, midden in het groen met een bijna landelijke sfeer. Dankzij deze unieke omgeving zijn er volop mogelijkheden om te wandelen, sporten en ontspannen.

De buurt Nellestein in Gaasperdam (Amsterdam-Zuidoost) staat bekend om haar rust, autoluwe karakter en vele speelpleinen, waardoor het een kindvriendelijke en veilige omgeving is. Binnen enkele minuten rijd je naar de A9, A1, A2 en de ring A10, terwijl het openbaar vervoer (bus en metro 53) zich op loopafstand bevindt. Bovendien ben je met de metro binnen 20 minuten in hartje Amsterdam.

Het appartement is door de jaren heen uitstekend onderhouden en direct bewoonbaar. Het beschikt over een nette laminaatvloer, een gezellige woonkeuken met moderne inbouwapparatuur en een stijlvolle badkamer. Verhuizen en wonen maar!

Indeling

Entree met hal. Lichte woonkamer met vrij uitzicht en een moderne open keuken, uitgerust met inbouwapparatuur zoals een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven en vaatwasser. De woning beschikt over twee slaapkamers – waarvan 1 toegang biedt tot het zonnige balkon. De ruime badkamer is voorzien een douche in bad, wastafelmeubel en aansluiting voor wasmachine en droger. Het toilet is ernaast separaat gelegen.

Balkon

Het balkon, bereikbaar vanuit de slaapkamer, ligt op het noordwesten en biedt volop zon in de middag en avond. Er is ruimte genoeg voor een loungebank en je geniet van een vrij uitzicht.

Berging

In de onderbouw bevindt zich een ruime, afgesloten berging, ideaal voor fietsen en extra opslag.

Parkeerplaats

In de afgesloten parkeergarage beschik je over een eigen privéparkeerplaats – nooit meer krabben in de winter!

Bijzonderheden

Twee slaapkamers

Eigen parkeerplaats in afgesloten garage

Zonnig balkon op het noordwesten

Moderne keuken en badkamer

Erfpacht EEUWIGDUREND afgekocht!

Energie label A

Verwarming via eigen cv-ketel

Servicekosten: € 304,13 per maand (woning) + € 20 per maand (garage)

Gunstige ligging nabij uitvalswegen en openbaar vervoer

ENGLISH

What a gem!

Modern 3-room apartment of approximately 65 m², featuring a well-maintained kitchen, contemporary bathroom, sunny balcony, and a private parking space in the secure garage. The ground lease has been perpetually bought off!

Situated on the third floor of a well-maintained complex, this apartment offers everything you could wish for: a sunny balcony, a private storage room in the basement, and your own parking space in the covered garage.

The location is ideal – right next to the Gaasperplas recreation area, surrounded by greenery with a serene, almost rural atmosphere. Thanks to this unique environment, there are plenty of opportunities for walking, sports, and relaxation.

The Nellestein neighborhood in Gaasperdam (Amsterdam-Zuidoost) is known for its tranquility, low-traffic streets, and many playgrounds, making it a safe and family-friendly environment. Within minutes, you can reach the A9, A1, A2, and A10 motorways, while public transport (bus and metro line 53) is within walking distance. With the metro, you can reach the city center of Amsterdam in just 20 minutes.

The apartment has been beautifully maintained over the years and is ready to move into. It features a neat laminate floor, a cozy open kitchen with modern built-in appliances, and a stylish bathroom. Just unpack and enjoy your new home!

Layout

Entrance with hallway. Bright living room with unobstructed views and a modern open kitchen, equipped with built-in appliances such as a 5-burner gas stove, extractor hood, combi-oven, and dishwasher.

The apartment has two bedrooms, one of which provides access to the sunny balcony. The spacious bathroom includes a shower-in-bath, washbasin cabinet, and connections for a washing machine and dryer. The toilet is located separately next to the bathroom.

Balcony

The balcony, accessible from the bedroom, faces northwest, offering plenty of afternoon and evening sun. There is ample space for a lounge set, and you can enjoy open views and a relaxing atmosphere.

Storage

A large private storage room is located in the basement—perfect for bicycles and extra storage.

Parking

The apartment comes with a private parking space in the secure, covered garage—no more scraping your car windows in winter!

Key features

Two bedrooms

Private parking space in a secure garage

Sunny northwest-facing balcony

Modern kitchen and bathroom

Perpetual ground lease fully bought off

Energy label A

Heating via private central heating system

Service costs: €304,13 per month (apartment) + €20 per month (garage)

Conveniently located near major roads and public transport









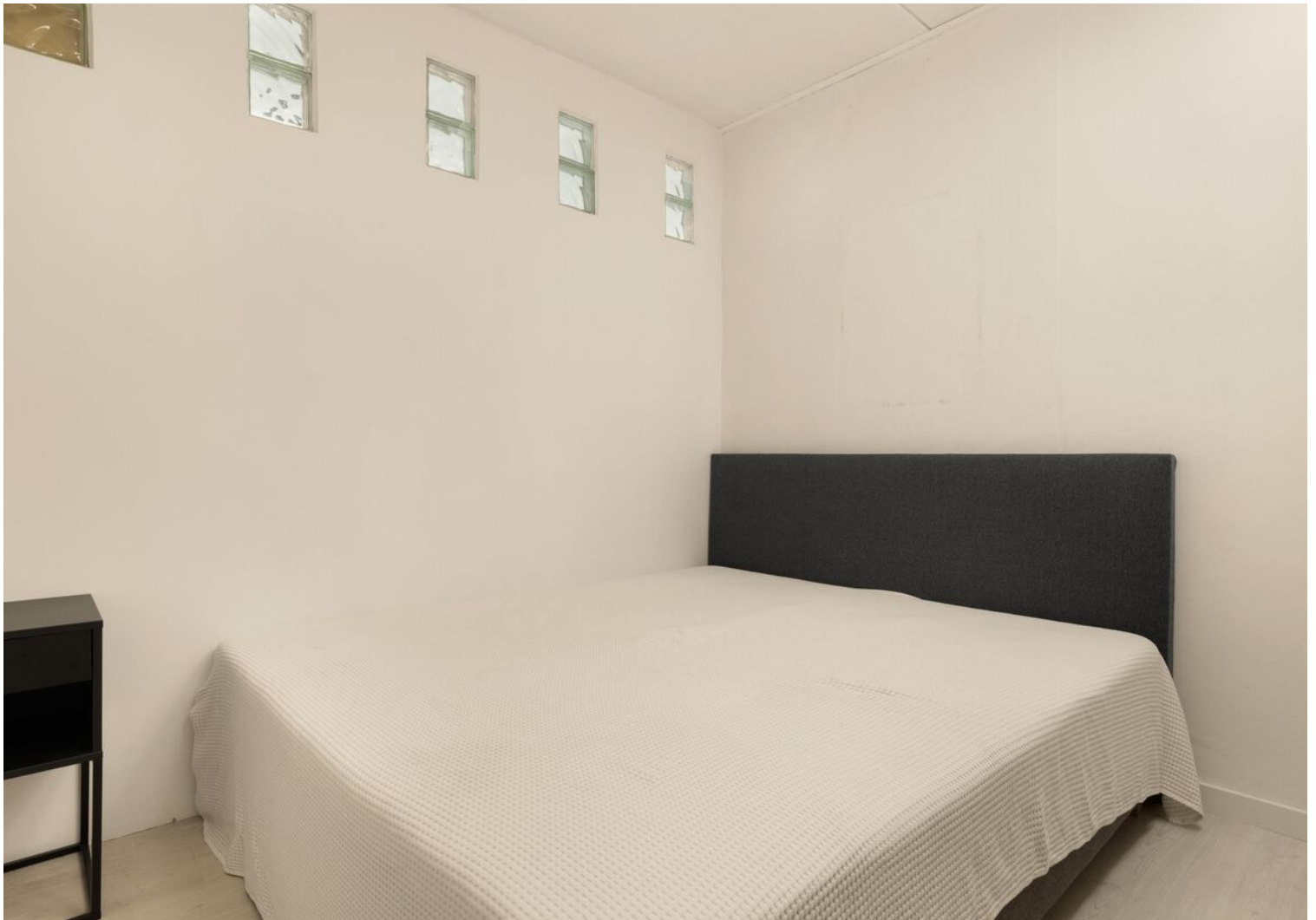












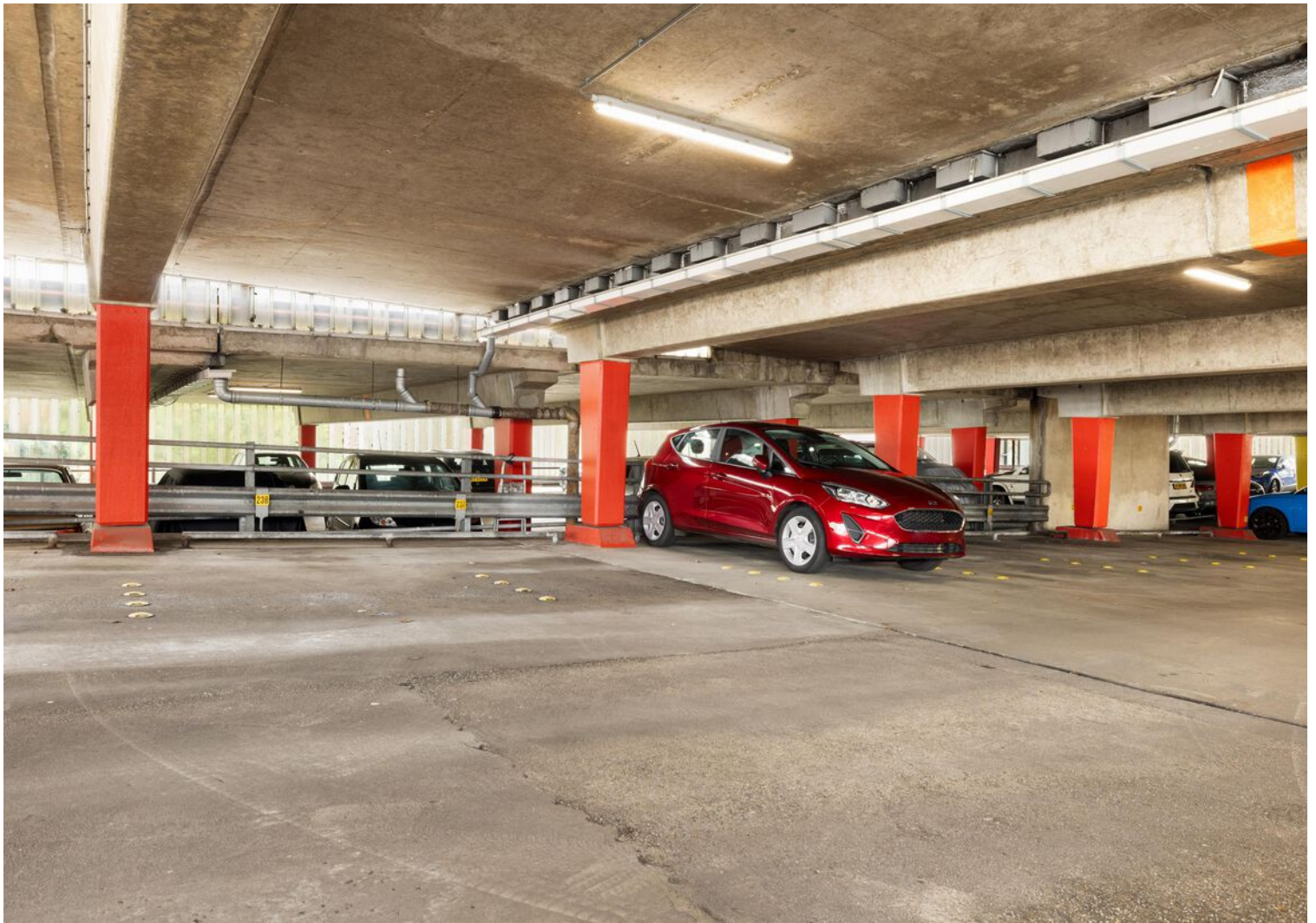








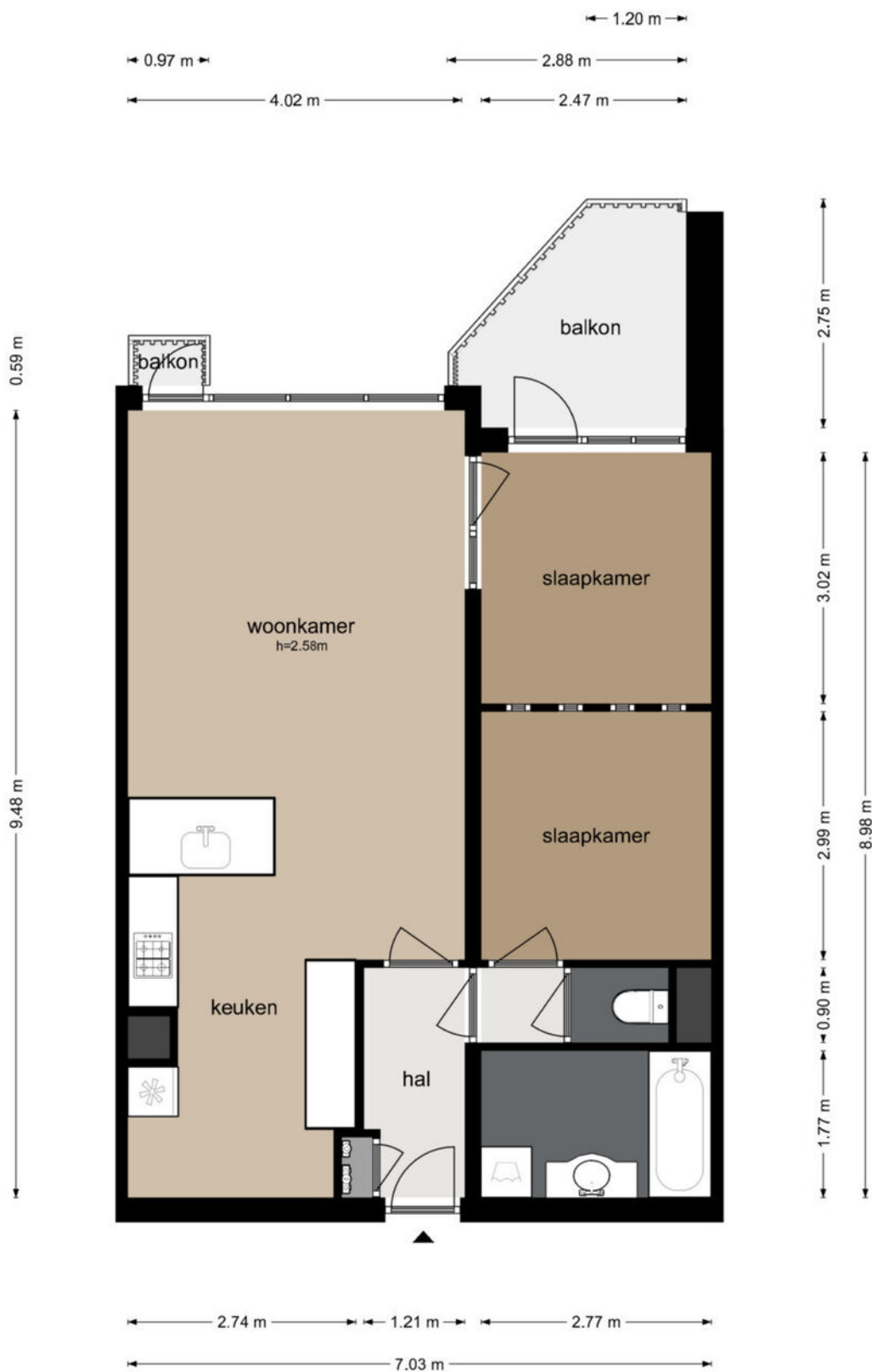






Plattegrond

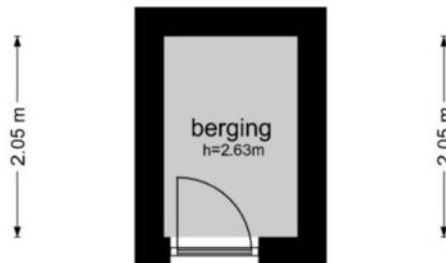
Leerdamhof 19 - Amsterdam Derde Verdieping



Plattegrond

Leerdamhof 19 - Amsterdam Begane Grond

← 1.37 m →

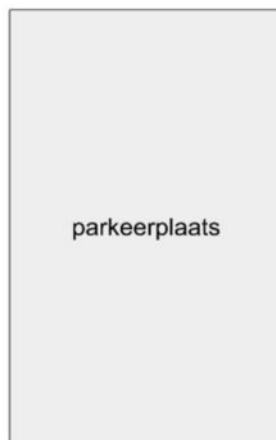


← 1.37 m →

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

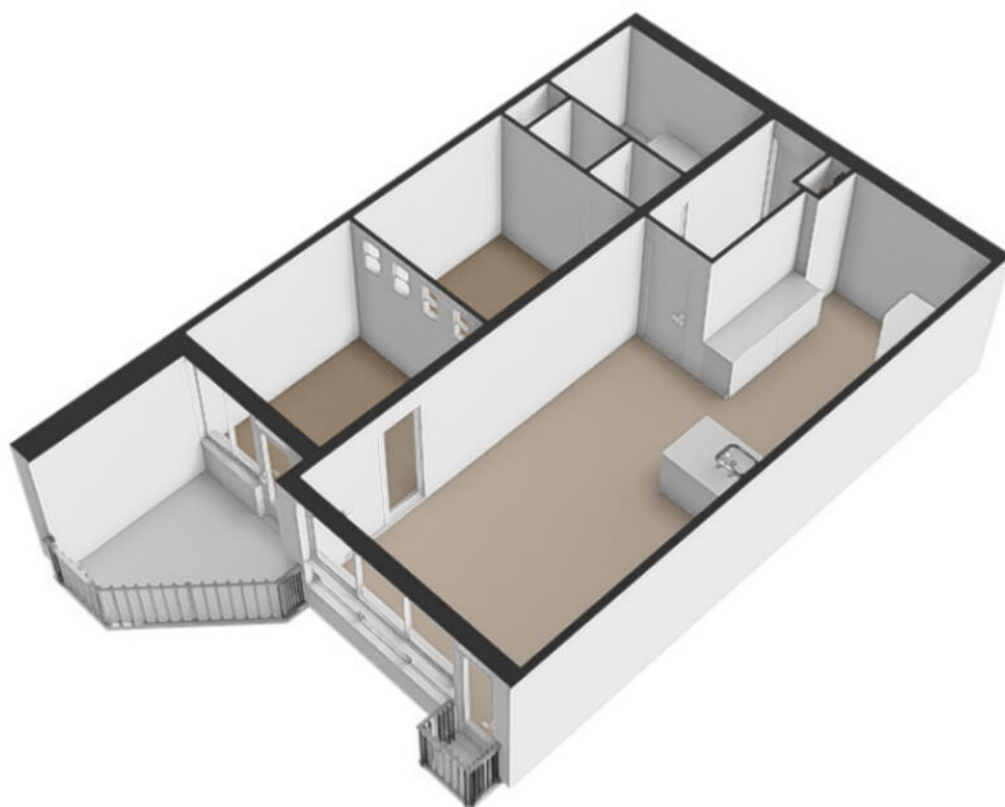
Plattegrond

**Leerdamhof 19 - Amsterdam
Parkeerplaats**



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

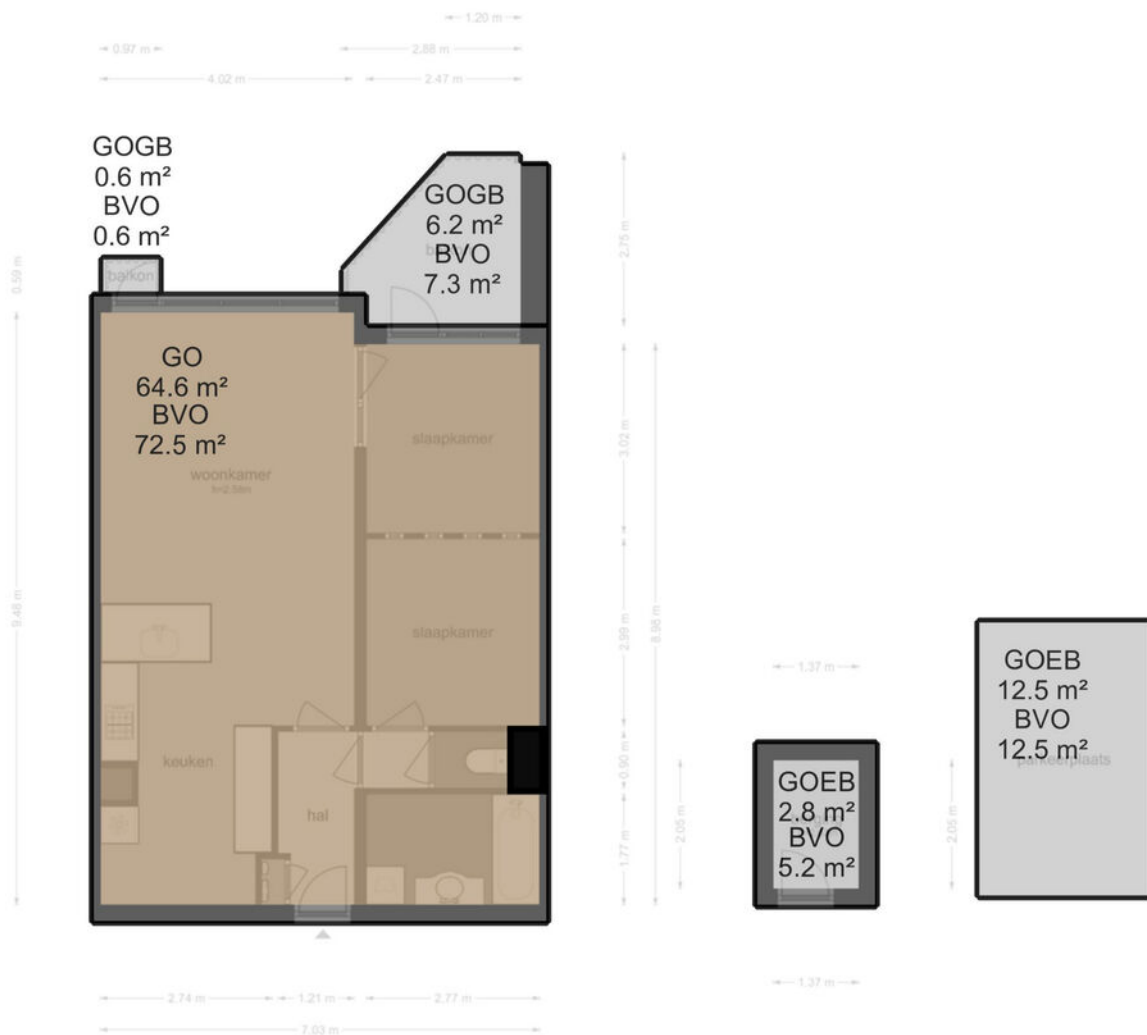
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Heeft u interesse?



Fazantenweg 53
1021 HL Amsterdam

(020) 623 63 77 | info@lingerog.com
www.lingerog.com