

Leksmondhof 143 Amsterdam

WELKOM THUIS!



Vraagprijs
€ 325.000 k.k.



Benieuwd
naar deze
woning?
**Kijk snel
verder!**

[avtmakelaars.nl](https://www.avtmakelaars.nl)

020 3144469 / 0294 752012

info@avtmakelaars.nl

AVT | MAKELAARS
VAN HUIS UIT GEDREVEN

KENMERKEN

Soort	portiekflat
Type	appartement
Kamers	4
Slaapkamers	3
Woonoppervlakte	82 m ²
Inhoud	263 m ³
Bouwjaar	1979
Energielabel	A
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, dubbel glas

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 82 m²;
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht;
- 3 slaapkamers;
- Complete keuken met inbouwapparatuur;
- Balkon op het zuidoosten;
- Nieuwe kozijnen met HR++ glas;
- Complex voorzien van 24/7 camera beveiliging;
- Berging in de onderbouw;
- Eigen parkeerplaats;
- Lift aanwezig;
- Videfoon;
- Servicekosten appartement € 307,60 per maand;
- Servicekosten berging € 49,69 per maand;
- Servicekosten parkeerplaats € 9,70 per maand;
- Oplevering in overleg.

KIJK EENS BINNEN



INDELING

De hal vormt het centrale hart van de woning en biedt toegang tot vrijwel alle vertrekken: de eerste twee slaapkamers, de badkamer, de meterkast en de ruime woonkamer. De lichte en ruime woonkamer biedt toegang tot het zonnige balkon op het zuiden en grenst aan de open keuken. Via de woonkamer is de derde slaapkamer bereikbaar. Aan de achterzijde van het appartement bevinden zich drie prettig bemeten slaapkamers, waarvan de hoofdslaapkamer toegang biedt tot een tweede balkon op het noorden. Je eigen vaste parkeerplaats bevindt zich in de afgesloten parkeergarage onder het gebouw, een groot pluspunt in deze gewilde wijk!





DE KEUKEN



Zeer ruime en lichte woonkamer met open keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, vaatwasser, 4-pits inductiekookplaat, spoelbak en een koel-/vriescombinatie.

De open opzet zorgt voor een prettige verbinding met de woonkamer, waardoor je altijd in contact blijft met het gezelschap. Daarnaast biedt de keuken volop mogelijkheden om deze geheel naar eigen smaak aan te passen.

HET BALKON



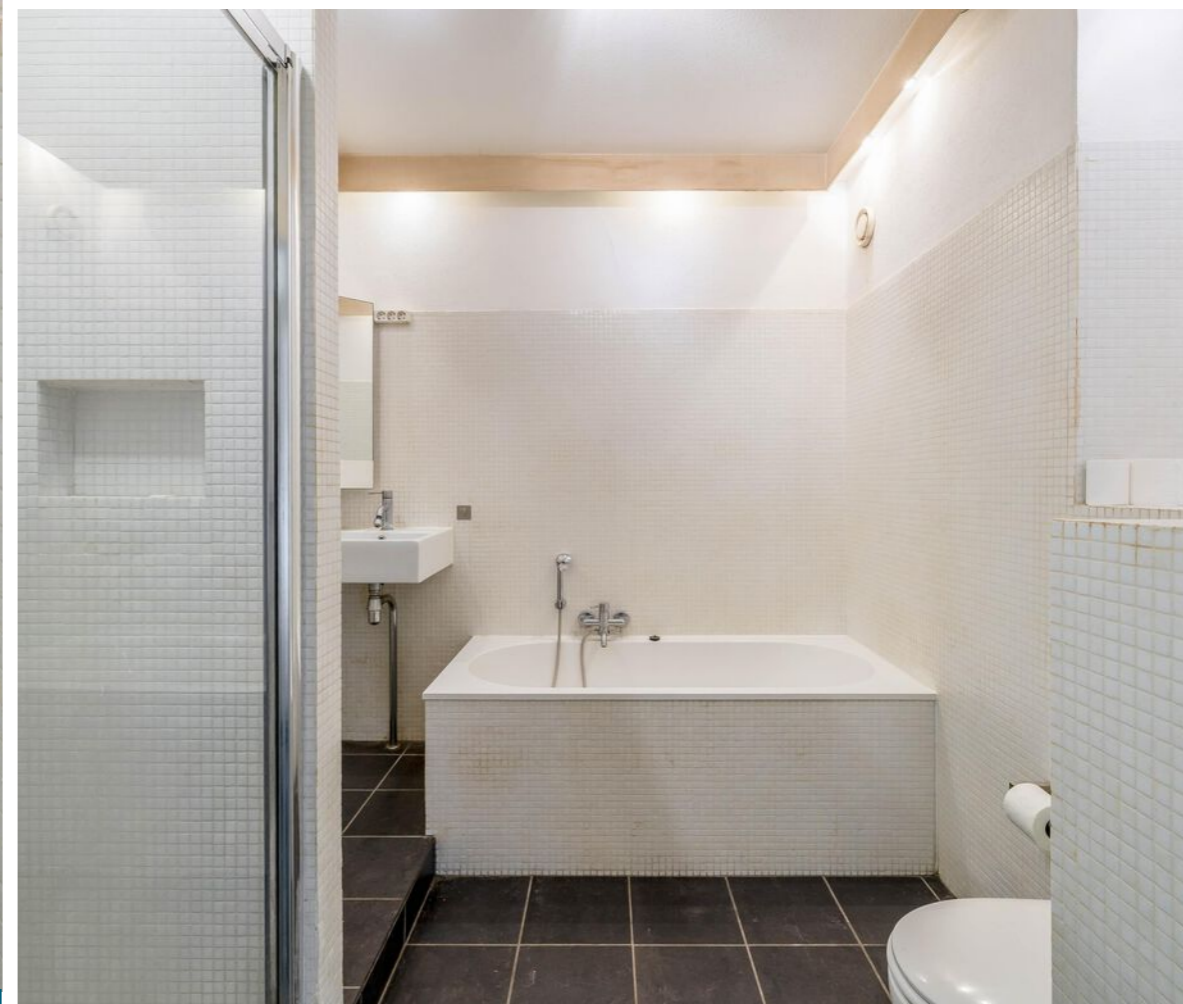
DE SLAAPKAMERS



Het appartement beschikt over drie ruime slaapkamers. De royale hoofdslaapkamer, bereikbaar vanuit de lichte en ruime woonkamer, biedt toegang tot het tweede balkon met een zonnige ligging op het ???.

Alle drie de slaapkamers bevinden zich aan de rustige achterzijde van het appartement. Eén van de slaapkamers is voorzien van een eigen kitchenette, een douche en een extra toilet.

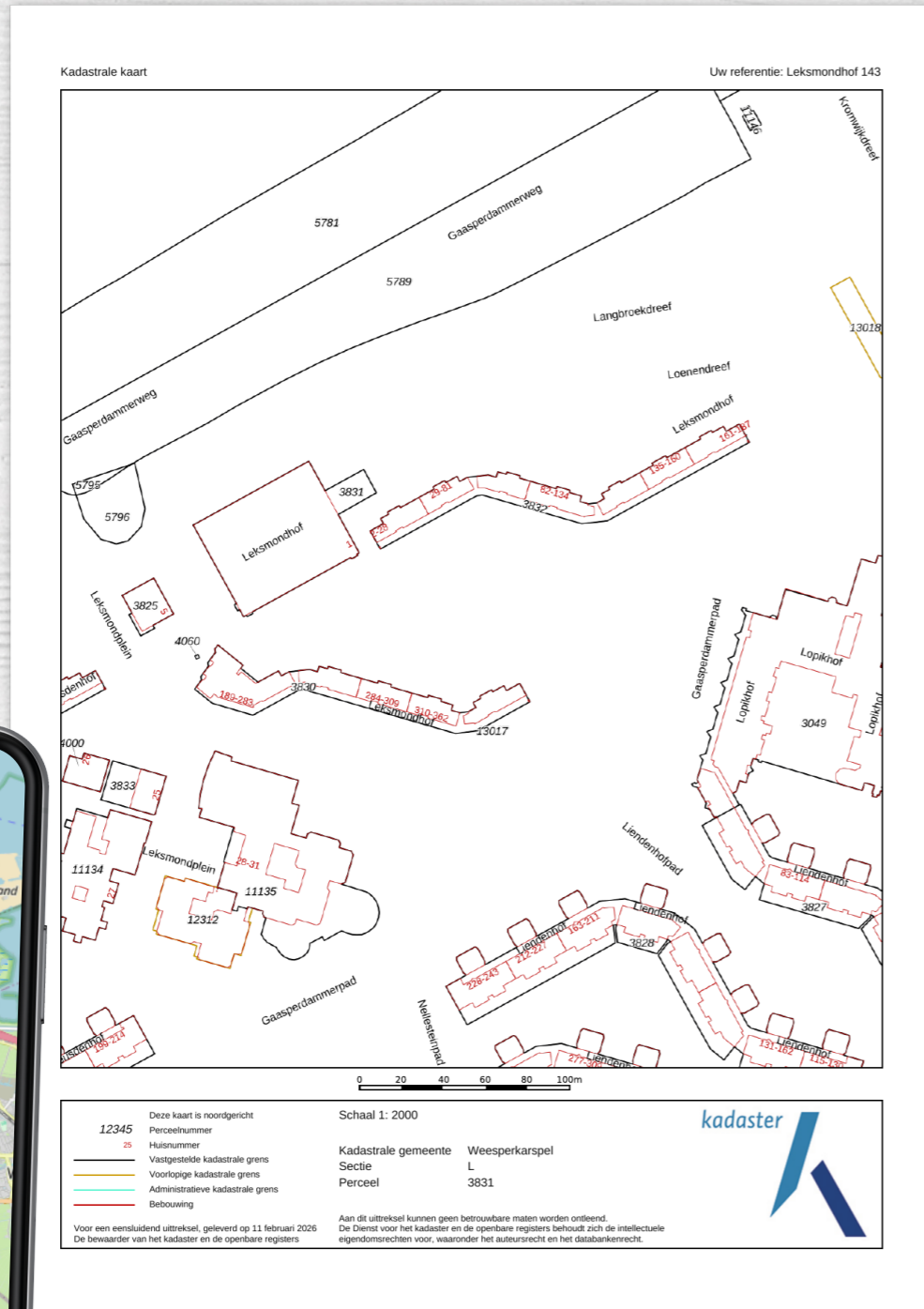
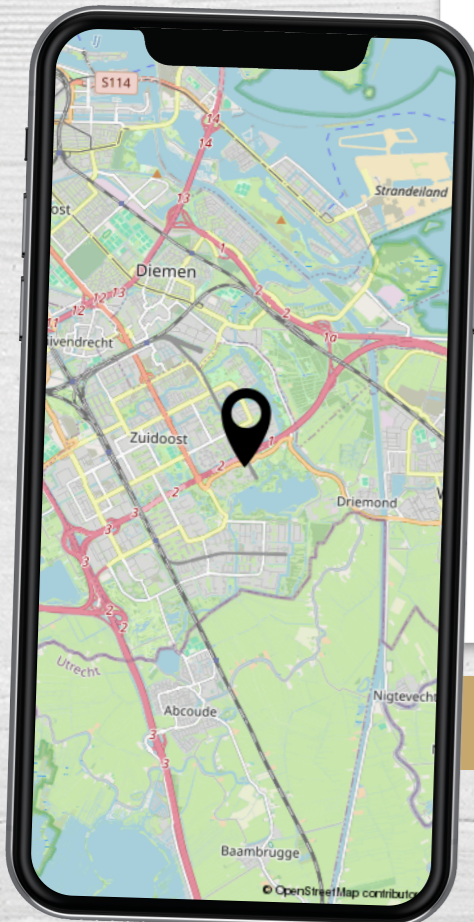
DE BADKAMER



DE OMGEVING

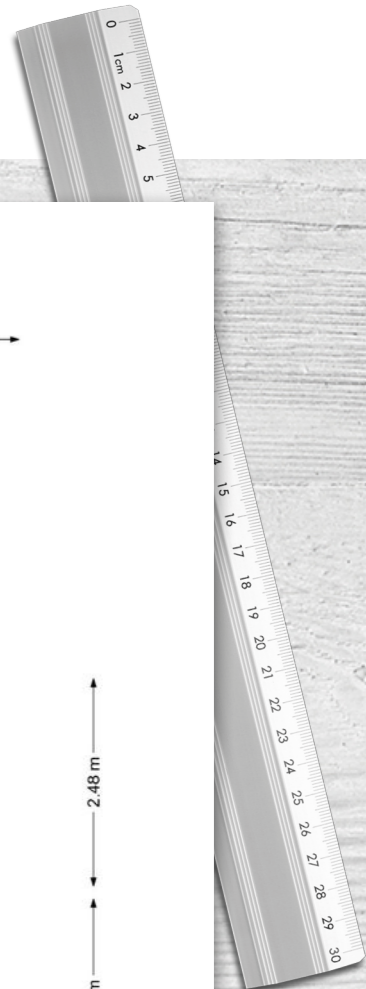
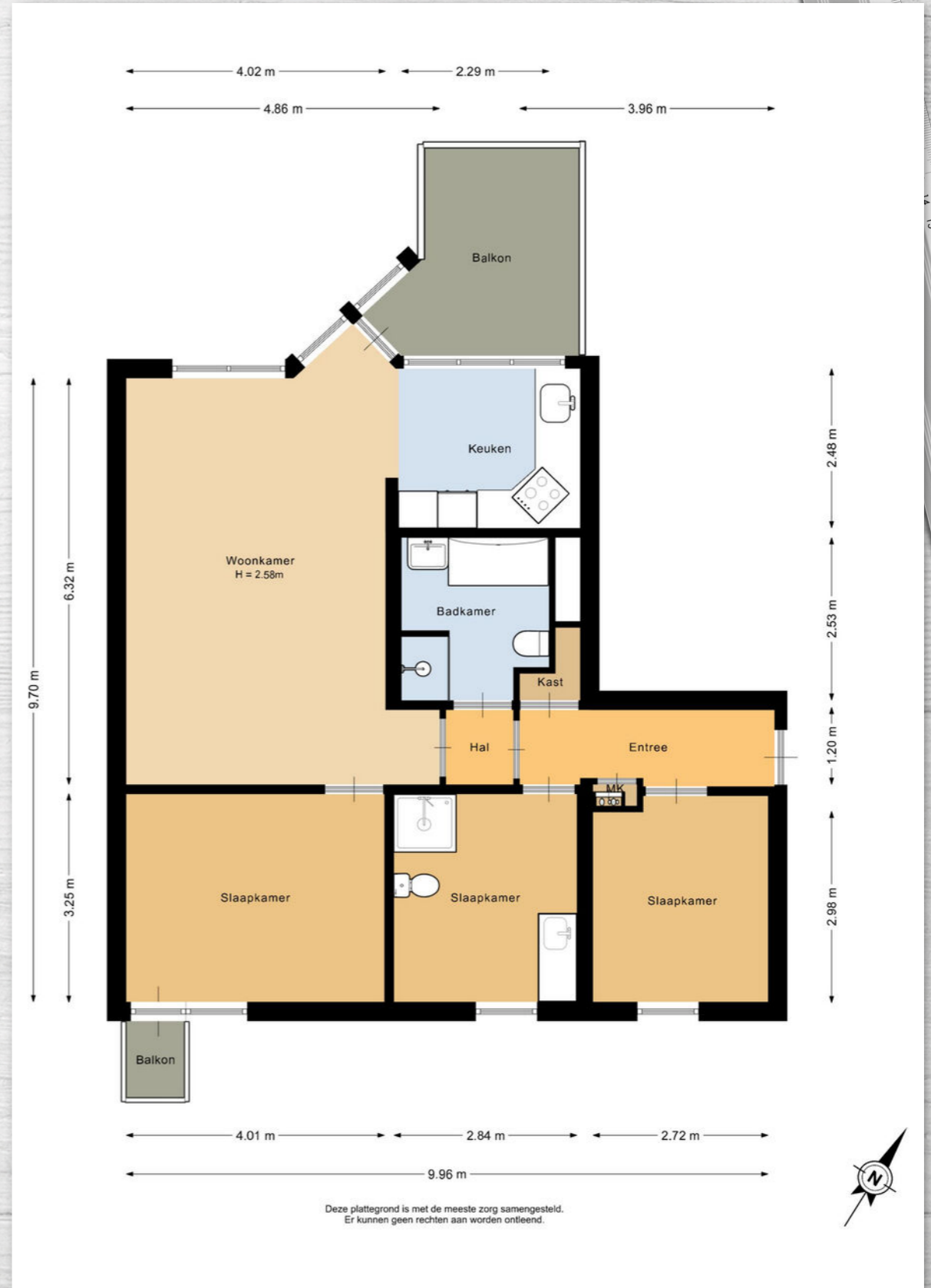


KADASTER & LOCATIE

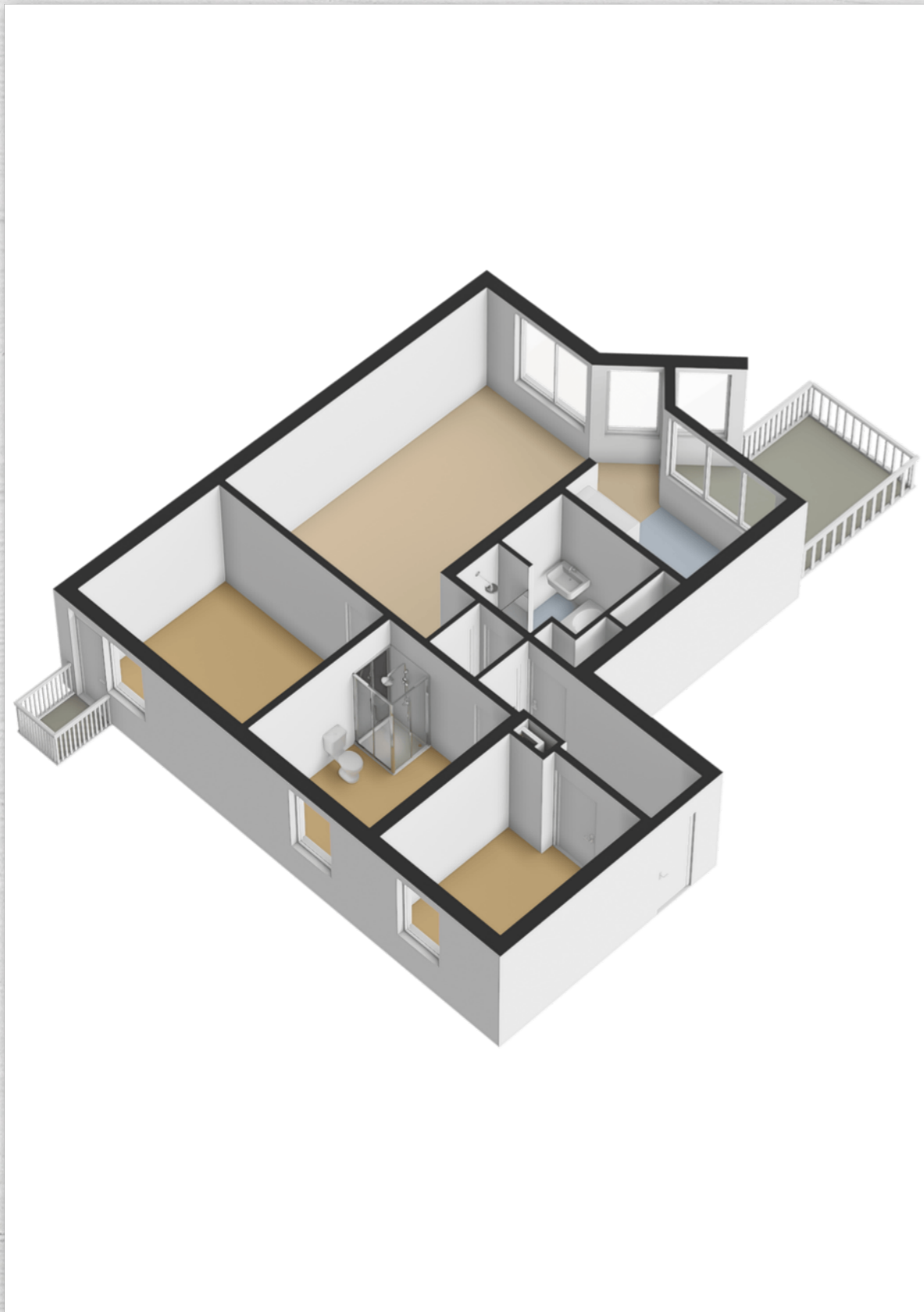


Lekmondhof 143 Amsterdam

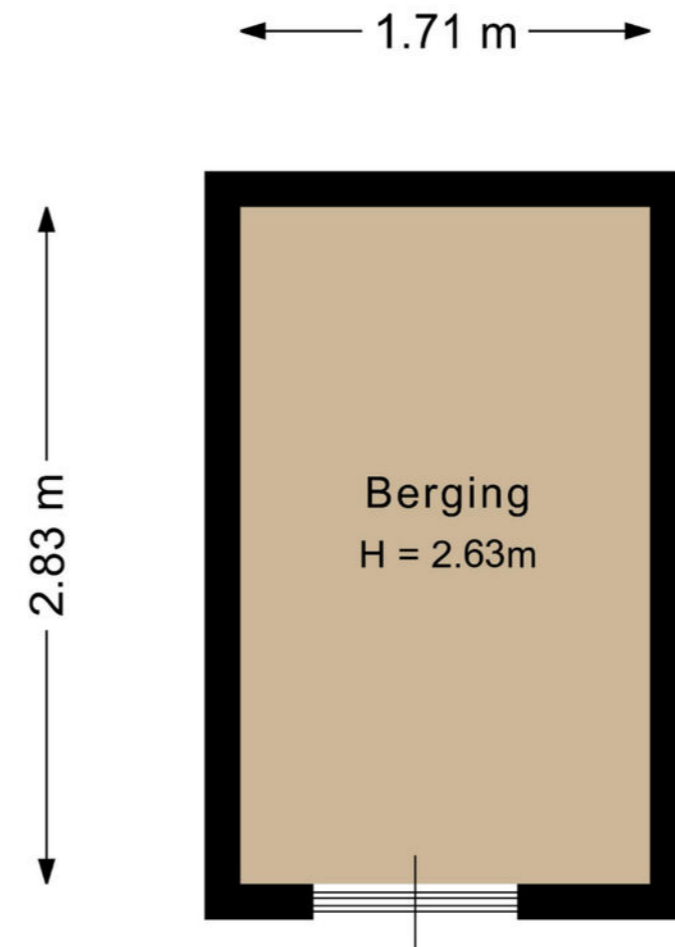
PLATTEGROND



PLATTEGROND



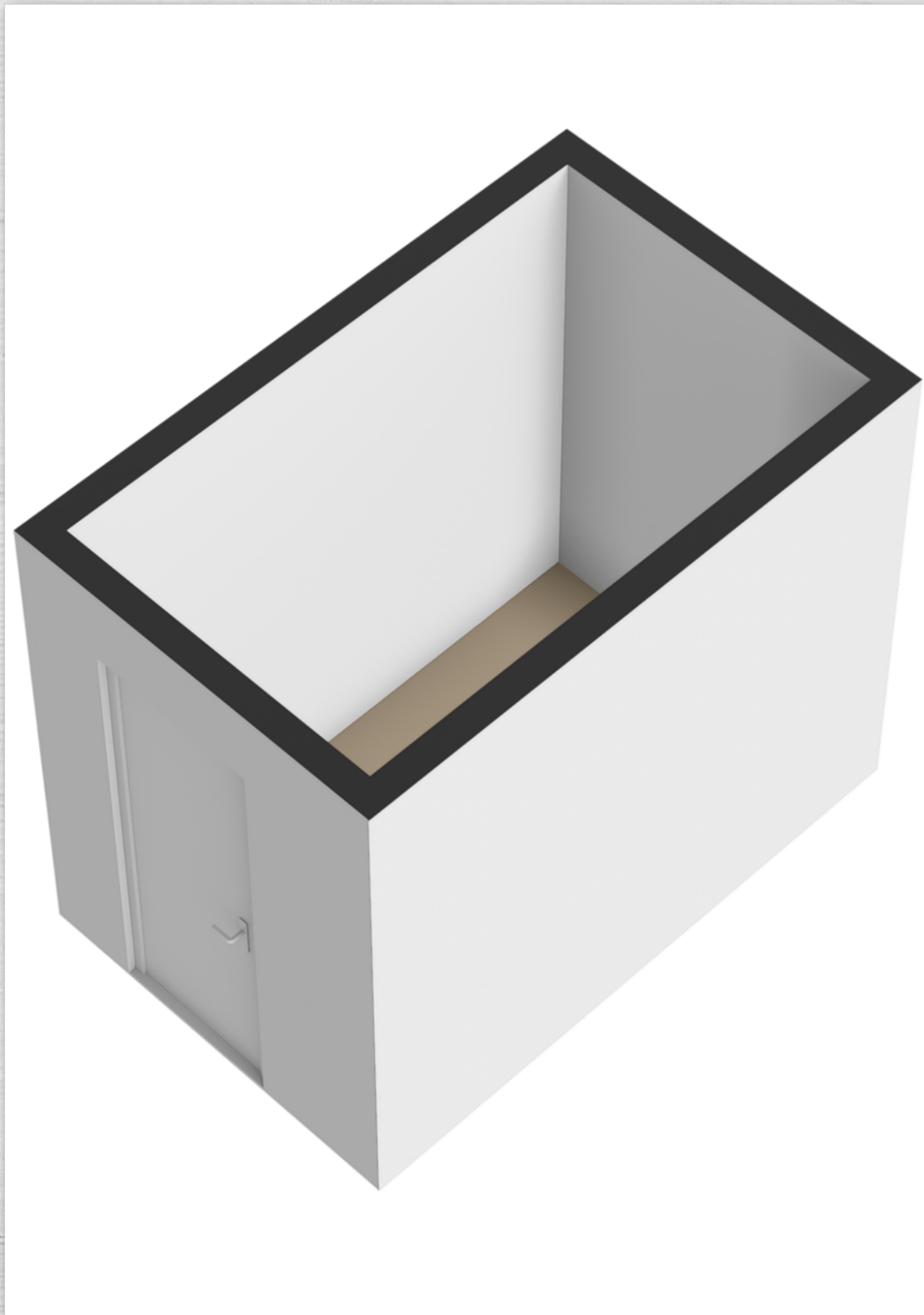
PLATTEGROND



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Leksmondhof 143 Amsterdam



Gelegen in het rustige en groene Nellestein, een populaire woonwijk in Amsterdam-Zuidoost, bevindt zich dit goed ingedeelde 4-kamerappartement van ca. 82m², gelegen op de 3e verdieping met eigen berging en parkeerplaats. De woning beschikt over drie volwaardige slaapkamers waarvan 1 in gebruik was als studentenkamer, een royale en lichte woonkamer, een prettig balkon op het zuidoosten en een open keuken.

Hier combineert u comfortabel en toekomstbestendig wonen met een rustige, groene woonomgeving, terwijl alle stedelijke voorzieningen zich op korte afstand bevinden.

Bekijk ook onze virtuele tour!

Omgeving:

Het appartement is gelegen in de groene, waterrijke wijk Nellestein, vrijwel direct aan de Gaasperplas en het Gaasperpark. Recreëren kan hier elke dag, met voorzieningen zoals een jachthaven, watersportvereniging en zandstrand binnen handbereik. De buurt is autoluw, kindvriendelijk en biedt veel speelplekken. Daarnaast zijn er winkels, scholen, kinderopvang, een buurthuis en een gezondheidscentrum op korte afstand.

De bereikbaarheid is uitstekend: metrostation Gaasperplas ligt op slechts twee minuten lopen, en ook de A1, A2, A9 (ondertunneld) en A10 zijn snel bereikbaar. Met de metro sta je binnen no-time in het centrum van Amsterdam, terwijl je met de fiets zó het groen van het Gooi in rijdt.

Indeling:

Centrale afgesloten entree met brievenbussen/bellentableau, toegang tot trappenhuis, lift en bergingen.

Derde verdieping:

Entree/hal, inbandige berging met wasmachine opstelplaats, 3 slaapkamers waarvan 1 in gebruik is geweest als studentenkamer, deze is voorzien van eigen douche, toilet en kitchenette. De moderne badkamer is voorzien van ligbad, separate douche, wastafel en toilet. Zeer ruime en lichte woonkamer met open keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een oven, vaatwasser, 4-pits inductiekookplaat, spoelbak, en koel/vries combinatie. Het balkon is toegankelijk vanuit de woonkamer en ligt op het zuidoosten.

Balkon

Het balkon ligt perfect op het zuiden en kijkt vrij uit op groen. Hier zit je beschut, met volop privacy en rust. Een kop koffie in de ochtendzon of een drankje in de middag, dit is zo'n plek waar je vanzelf langer blijft zitten.

Berging:

Op de begane grond van het complex is een eigen berging aanwezig, alsmede een eigen parkeerplaats.

Kortom een heerlijk appartement gelegen op een toplocatie nabij het centrum Amsterdam!

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte ca. 82 m²;
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht;
- 3 slaapkamers;
- Complete keuken met inbouwapparatuur;
- Balkon op het zuidoosten;
- Nieuwe kozijnen met HR++ glas;
- Complex voorzien van 24/7 camera beveiliging;
- Berging in de onderbouw;
- Eigen parkeerplaats;
- Lift aanwezig;
- Videofoon;
- Servicekosten appartement € 307,60 per maand;
- Servicekosten berging € 49,69 per maand;
- Servicekosten parkeerplaats € 9,70 per maand;
- Oplevering in overleg.

Hebben wij jouw interesse ook gewekt?

Dan nodigen we je graag uit deze woning eens van binnen te bekijken.

WONEN IN AMSTERDAM



Wonen in de bruisende hoofdstad Amsterdam heeft vele voordelen. Elk moment van de dag valt er weer iets nieuws te beleven!



Amsterdam, de Nederlandse hoofdstad, staat bekend om het artistieke erfgoed, het uitgebreide grachtennetwerk en de smalle gevelhuizen, een erfenis uit de Gouden Eeuw. Fietsen is onlosmakelijk verbonden met het karakter van de stad en er zijn veel fietspaden.

Amsterdam is rijk aan diverse delicatessenzaken, leuke terrassen en restaurants, winkels voor de dagelijkse boodschappen en lokale markten. Er zijn diverse stadsparken om aan de drukte te ontsnappen zoals het Vondelpark en Westerpark. Kortom voor ieder wat wils!

AVT | MAKELAARS VAN HUIS UIT GEDREVEN

Welkom bij AVT Makelaars! Een klein team van creatieve en enthousiaste adviseurs. We hebben ons kantoor bewust klein gehouden, omdat we een persoonlijke aanpak belangrijk vinden. **Altijd betrokken en professioneel!**



Afra, Rogier, Daisy, Rachel, Wies, Danny, Nicolette, Lisa, Jonathan en Michèle



Volg ons!

facebook.com/avt.makelaars
instagram.com/avtmakelaars

WELKOM BIJ AVT MAKELAARS

Al vanaf 2004 dé makelaar in Diemen, Amsterdam, Weesp en omgeving! Voor een professionele én persoonlijke aanpak ben je bij AVT Makelaars aan het juiste adres. Wij adviseren, begeleiden en ontzorgen je van A tot Z bij de aan- en verkoop óf verhuur van

jouw woning. En bij het uitvoeren van taxaties. De manier van werken van AVT Makelaars is persoonlijk en betrokken. We zijn gedreven, creatief en gaan graag met veel passie voor jou aan de slag!

JRB HYPOTHEKEN & VERZEKERINGEN



Wil je deze mooie woning kopen en wil je daarvoor een hypotheek afsluiten? Onze erkend hypotheekadviseur John Bijlsma staat voor je klaar om je te helpen aan een persoonlijk hypotheekadvies. Dat is wel zo fijn, aangezien je soms snel moet beslissen of je de woning wilt en kunt kopen. JRB hypotheeken & verzekeringen is al jaren financieel specialist en altijd onafhankelijk.

Met een advies van John krijg je dan ook gegarandeerd een realistisch inzicht in je huidige financiële situatie. Zo weet jij waar je aan toe bent en of het mogelijk is om je droomhuis te kopen. Na een (oriënterend) gesprek zet hij jouw wensen en mogelijkheden graag om in een passende hypotheekvorm. Dus wat jouw financiële situatie ook is, JRB weet er wel raad mee!

Hypotheekadvies inplannen? JRB helpt je graag!

Benieuwd wat JRB voor je kan betekenen?
Bel of mail ons of loop gewoon even binnen. De koffie staat klaar!

EXTRA INFORMATIE

De oppervlakte van deze woning is berekend conform de Branchebrede NVM cs meetinstructies op basis van de NEN 2580:2007 NL, de oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare objecten en/of oude referenties. Met uiterste zorg is de woonoppervlakte berekend en deze wordt zo veel mogelijk ondersteund door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Toch willen wij benadrukken dat aan enig verschil tussen de opgegeven en werkelijke grootte geen rechten kunnen worden ontleend.

De brochure is met zorg samengesteld, aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten. Een vraagprijs is enkel een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Biedingen dienen altijd schriftelijk gedaan te worden.

Uitbrengen van een bieding:

- Een verkoop komt niet eerder tot stand nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object) maar ook over de details (zoals oplevering, ontbindende voorwaarden, roerende zaken enz.) overeenstemming is bereikt.
- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per e-mail) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden.
- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper en/of diens makelaar antwoordt met een acceptatie, een ander voorstel uitbrengt of door afwijzing aan het door de koper uitgebrachte voorstel.
- Aan verkopend makelaar dient naar genoegen te worden aangetoond dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd.
- Verkoop geschiedt altijd onder voorbehoud gunning verkoper.

Mededelingsplicht verkoper/ onderzoeksplicht

- De verkoper en diens makelaar zal aan de koper al hetgeen mededelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig en dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.

• Hoewel er gestreefd wordt naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens moet ervan worden uitgegaan dat deze slechts indicatief zijn. De gegevens (zoals bedragen, jaartallen, oppervlakten, omschrijvingen enz.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

Notariskeuze

- De koopakte zal bij voorkeur worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris, kantoorhoudende in de Regio Amsterdam of binnen een straal van 10 km van het betreffende object.
- Valt de keuze op een notaris, kantoorhoudende meer dan 10 km van het aangeboden object dan behoudt verkoper en/of diens makelaar zich recht voor een nader vast te stellen kilometervergoeding in rekening te brengen.

Bedenkijd / schriftelijke vastlegging

- Op het moment dat de koper (zijnde een particulier) (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen gaat de wettelijke termijn van 3 dagen bedenktijd in.
- Indien de koper zich hierop wil beroepen dient hij dit schriftelijk kenbaar te maken aan de andere partij, notaris en makelaar verkoper.
- In tegenstelling tot de situatie voor 1 september 2003, is de koop van een woning pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koopovereenkomst.

Kosten koper

- Kosten koper (k.k) betekent dat de koper de kosten voor de overdracht van de woning dient te betalen.
- Onder de kosten koper vallen o.a. de overdrachtsbelasting, de notarijskosten voor de hypotheekakte en eigendomsakte en de kadaster kosten.

Neem contact met ons op!

Vrijblijvende waardebeoordeling

De meeste woningen zijn in de afgelopen jaren enorm in waarde gestegen! Wat is jouw huis nu waard? **Wij komen graag bij je langs voor een vrijblijvende indicatie van je huidige woningwaarde.** Wil je verkopen? Wij helpen je hier graag bij. In een persoonlijk gesprek vertellen we waarmee AVT Makelaars jou van dienst kan zijn.

Wij houden van tevreden klanten! Onze klanten beoordelen ons gemiddeld met een **9,5**

funda

AVT Makelaars

Arent Krijtsstraat 19

1111 AG Diemen

020 3144469 / 0294 752012

info@avtmakelaars.nl