



AMSTERDAM | Leksmundhof 228

vraagprijs € 345.000 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:	265 m ³
Woonoppervlakte:	83 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwbonden buitenruimte:	10 m ²
Externe bergruimte:	3 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas
Energie label:	B

Omschrijving

Licht 3-/4-kamerappartement (ca. 83 m²) met groot balkon op het zuidoosten, berging en eigen parkeerplaats in de garage

Dit ruime en lichte appartement is gelegen in een groene en rustige omgeving nabij de Gaasperplas. In de directe omgeving bevinden zich diverse voorzieningen zoals scholen, kinderdagverblijven, supermarkten, sportvelden en zelfs een strandje. Met het openbaar vervoer bent u bovendien snel in het hart van Amsterdam.

Indeling

Entree op de 5e verdieping. Hal met meterkast, separaat toilet met fontein en toegang tot de verschillende vertrekken. Badkamer voorzien van douche en wastafelmeubel. Slaapkamer 1. Ruime woonkamer met halfopen keuken en toegang tot het grote balkon op het zuidoosten. Slaapkamer 2 met aangrenzende berging/extra (werk)kamer.

Ligging

Leksmondhof ligt in stadsdeel Zuidoost, in het woongebied Gaasperdam, en maakt deel uit van het complex Nellestein. De woning bevindt zich op steenworp afstand van het Gaasperplaspark en de Gaasperplas, een heerlijke plek voor recreatie, wandelen en zwemmen. Voor winkelen en voorzieningen kunt u terecht in onder andere winkelcentrum Amsterdamse Poort, woonmall Villa ArenA en de megastores aan de ArenA Boulevard. Hier vindt u tevens Pathé ArenA, AFAS Live, de Ziggo Dome, diverse restaurants en cafés en natuurlijk het Johan Cruijff ArenA-stadion. Openbaar vervoer ligt op korte afstand en ook diverse uitvalswegen (A1, A2, A9 en A10) zijn snel bereikbaar.

Bereikbaarheid en parkeren

Het appartement is goed bereikbaar met de auto via de ringweg A10. In de directe omgeving bevinden zich diverse metro- en bushaltes (o.a. Gaasperdam). De woning beschikt over een eigen parkeerplaats in de parkeergarage.

Bijzonderheden

Energie label: B

Erfpacht EEUWIGDUREND afgekocht!

Recent zijn de kozijnen vernieuwd

Groot balkon op het zuidoosten

Eigen parkeerplaats in de garage

Privéberging in de onderbouw

Servicekosten ca. € 349,35 per maand (appartement) en € 25,30 per maand (parkeerplaats)

Vaste notaris: Berger notariaat

Oplevering in overleg, kan snel.

ENGLISH

Bright 3/4-room apartment (approx. 83 m²) with a large southeast-facing balcony, storage room and private parking space in the garage

This spacious and bright apartment is located in a green and quiet area near the Gaasperplas. The immediate surroundings offer various amenities such as schools, childcare facilities, supermarkets, sports fields and even a small beach. Public transport also provides quick access to the heart of Amsterdam.

Layout

Entrance on the 5th floor. Hallway with meter cupboard, separate toilet with small sink and access to the various rooms. Bathroom with shower and washbasin unit. Bedroom 1. Spacious living room with semi-open kitchen and access to the large southeast-facing balcony. Bedroom 2 with adjoining storage room/extra (home office) room.

Location

Leksmondhof is located in the Zuidoost district, in the residential area of Gaasperdam, and is part of the Nellestein complex. The property is within walking distance of Gaasperplas Park and the Gaasperplas lake – a wonderful place for recreation, walking and swimming. For shopping and amenities you can visit Amsterdamse Poort shopping centre, Villa ArenA home mall and the megastores along ArenA Boulevard. You will also find Pathé ArenA cinema, AFAS Live, the Ziggo Dome, various restaurants and cafés, and the Johan Cruijff ArenA stadium. Public transport is nearby and major roads (A1, A2, A9 and A10) are quickly accessible.

Accessibility and Parking

The apartment is easily accessible by car via the A10 ring road. Several metro and bus stops (including Gaasperdam) are located nearby. The property includes a private parking space in the parking garage.

Details

Energy label: B

Ground lease bought off in perpetuity

Window frames recently renewed

Large southeast-facing balcony

Private parking space in the garage

Private storage room in the basement

Service charges approx. €349.35 per month (apartment) and €25.30 per month (parking space)

Fixed civil-law notary: Berger Notariaat

Transfer in consultation; quick completion possible





















