

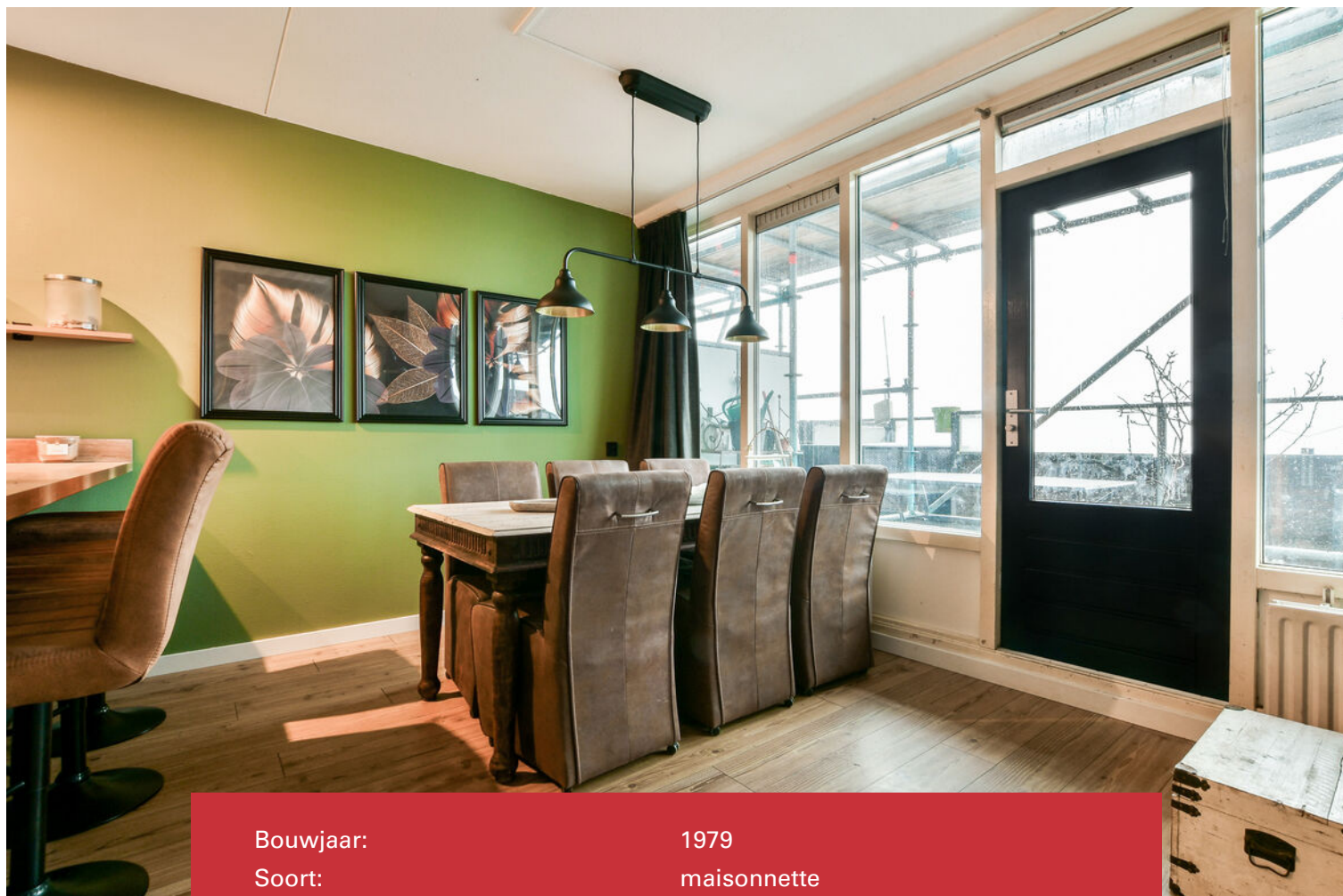
AMSTERDAM | Leksmundhof 254

vraagprijs € 399.000 k.k.

VINGER OG
Makelt het voor elkaar!

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1979
Soort:	maisonnette
Kamers:	4
Inhoud:	343 m ³
Woonoppervlakte:	110 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	21 m ²
Externe bergruimte:	4 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas
Energie label:	B

Omschrijving

Riant 4-kamerappartement met waanzinnig uitzicht!

Dit royale appartement beschikt over een woonoppervlakte van circa 110 m² en een heerlijk zonnig dakterras op het zuiden. De woning is verdeeld over de 9e en 10e verdieping en biedt een prachtig uitzicht over de groene omgeving en de stad. Dankzij de slimme indeling en de royale maatvoering is dit een bijzonder comfortabel en licht appartement.

De drie ruime slaapkamers en de badkamer bevinden zich op de bovenste verdieping, wat zorgt voor een prettige scheiding tussen wonen en slapen. Recent zijn bovendien de kozijnen vernieuwd, wat het wooncomfort verhoogt en bijdraagt aan de energiezuinigheid van de woning. Daarnaast is de erfpacht eeuwigdurend afgekocht, wat extra zekerheid biedt voor de toekomst.

Ligging

De woning maakt deel uit van het goed onderhouden complex Nellestein en is centraal gelegen in het groene deel van Amsterdam. Op loopafstand bevinden zich winkelcentrum Reigersbos, een supermarkt en diverse voorzieningen. Het recreatiegebied de Gaasperplas ligt om de hoek en biedt volop mogelijkheden voor ontspanning. Metrostation Gaasperplas is eveneens op enkele minuten loopafstand. De ligging ten opzichte van de uitvalswegen A9, A1 en A2 is zeer gunstig.

Indeling

Centrale entree met video-/intercominstallatie en lift.

9e verdieping:

Entree van de woning, hal, separaat toilet en trapopgang naar de 10e verdieping. De ruime en lichte woonkamer biedt directe toegang tot het zonnige dakterras van circa 21 m², een heerlijke plek om van de zon en het uitzicht te genieten. De open keuken is circa 1,5 jaar oud en is voorzien van diverse inbouwapparatuur; deze sluit naadloos aan op de leefruimte.

10e verdieping:

Overloop met toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer, die is uitgerust met een douche, tweede toilet en wastafelmeubel. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een praktische bergkast met wasmachineaansluiting, bereikbaar vanuit de hal.

Bijzonderheden:

- Dakterras van circa 21 m² op het zuiden!
- 3 riante slaapkamers
- Ruime berging in de onderbouw
- Video/intercom installatie aanwezig
- Lift aanwezig
- Erfpacht EEUWIGDUREND afgekocht!
- Servicekosten woning per maand € 442,19 p/m.
- Servicekosten parkeerplaats per maand €25,30 p/m
- Oplevering in overleg.

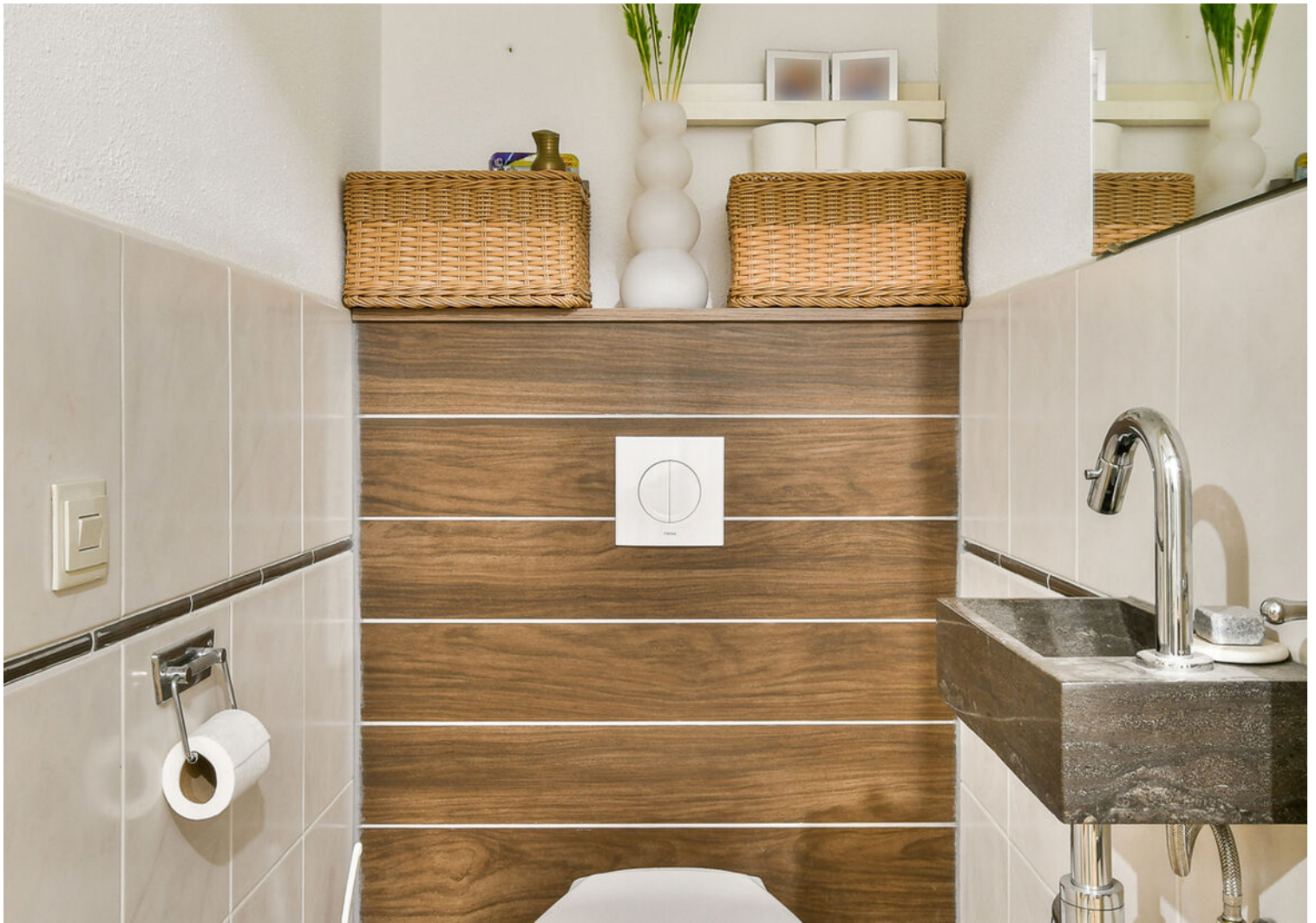
















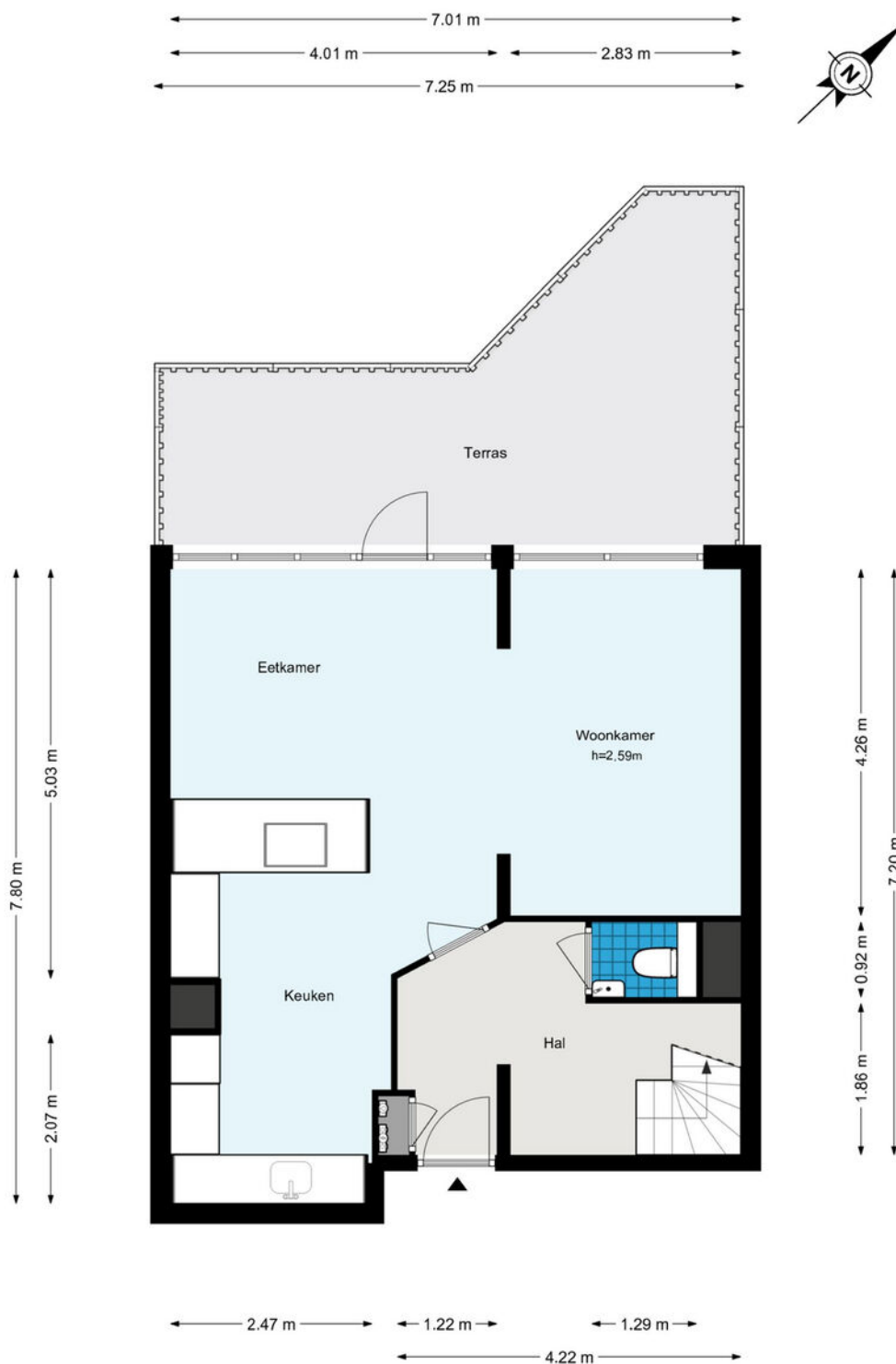






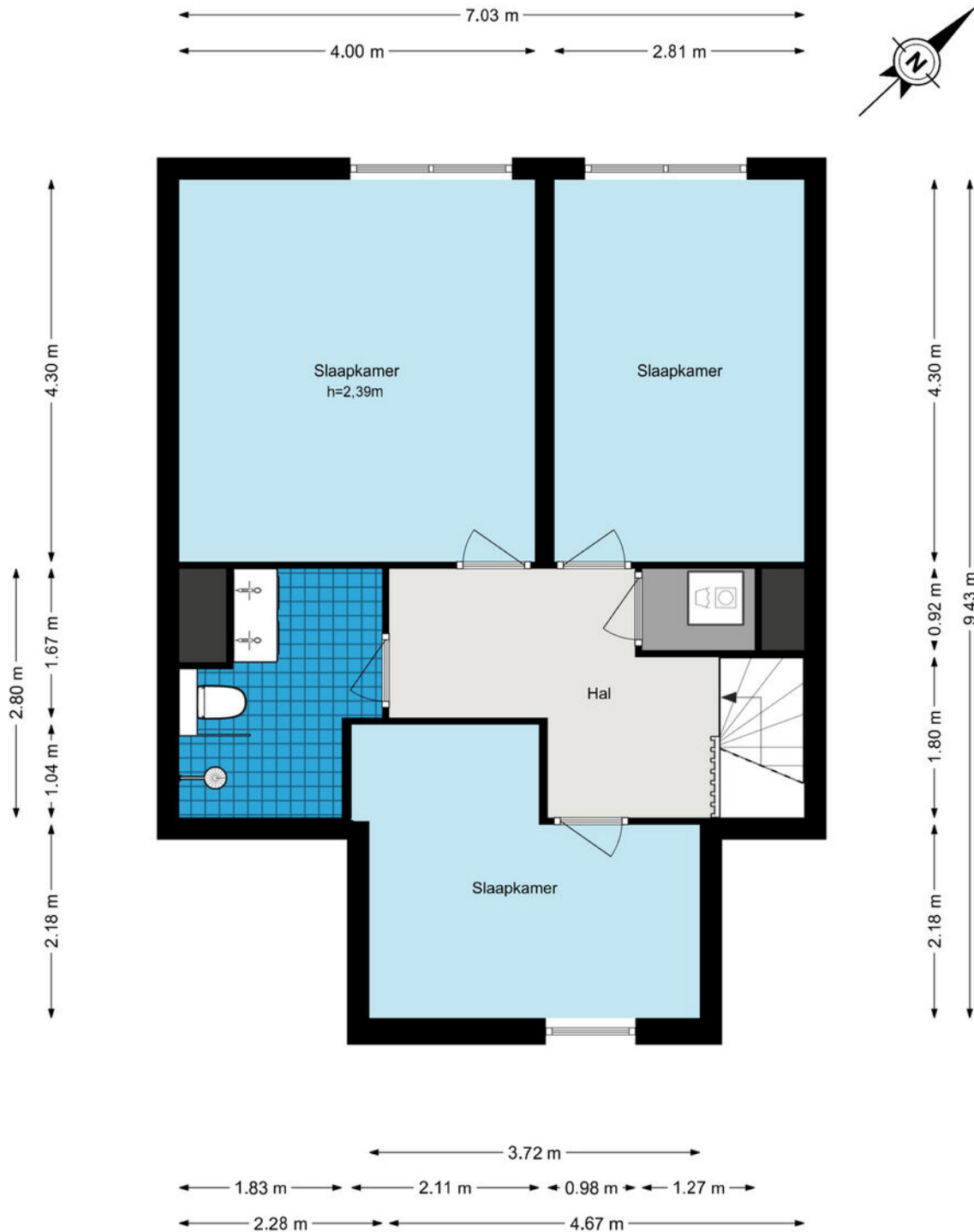
Plattegrond

Leksmondhof 254 - Amsterdam Benedenverdieping



Plattegrond

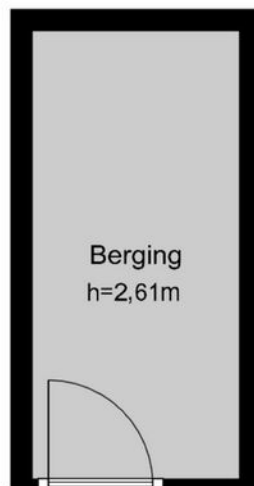
Leksmondhof 254 - Amsterdam Bovenverdieping



Plattegrond

Leksmondhof 254 - Amsterdam Berging

← 1.39 m →



3.02 m

Plattegrond

Leksmondhof 254 - Amsterdam Parkeerplaats

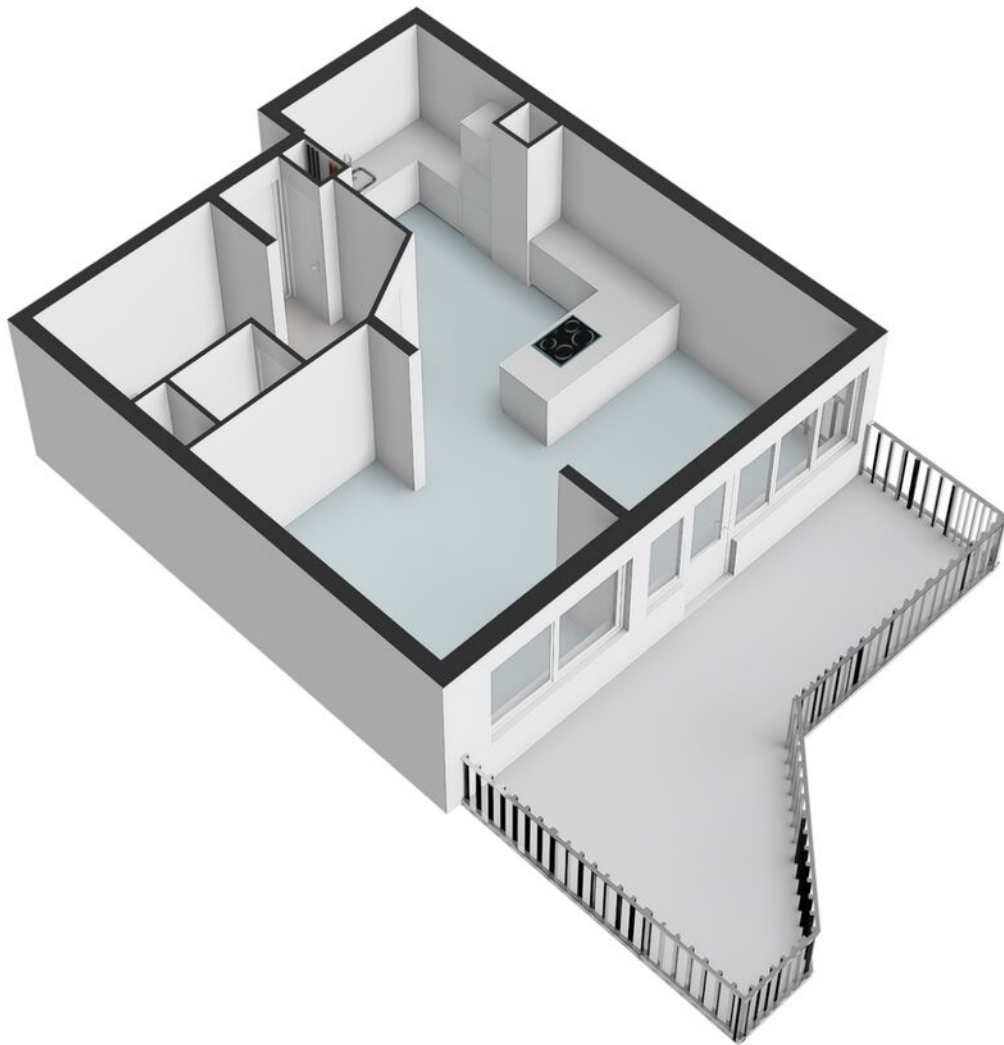
← 2.50 m →



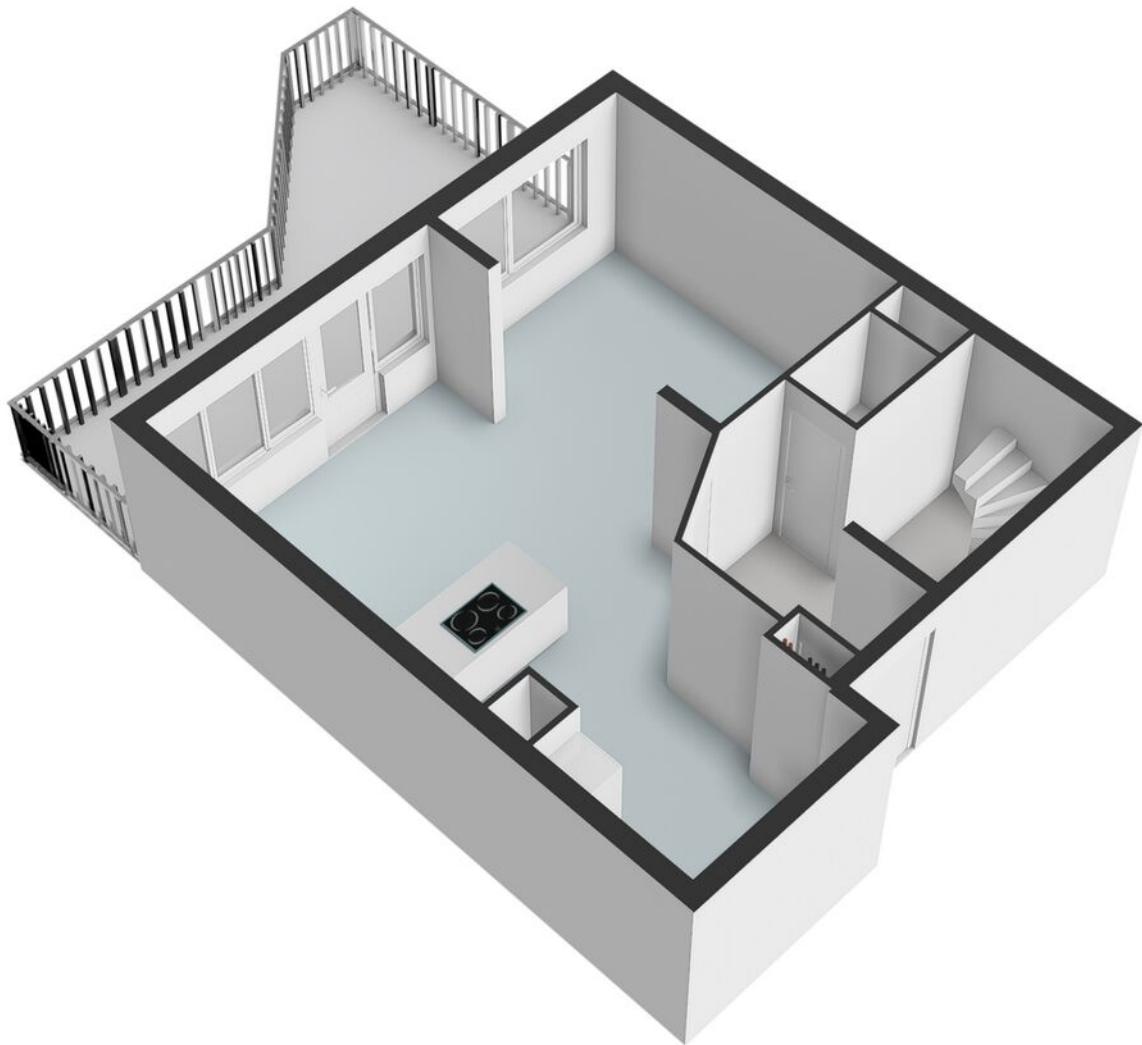
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© www.woningmedia.nl

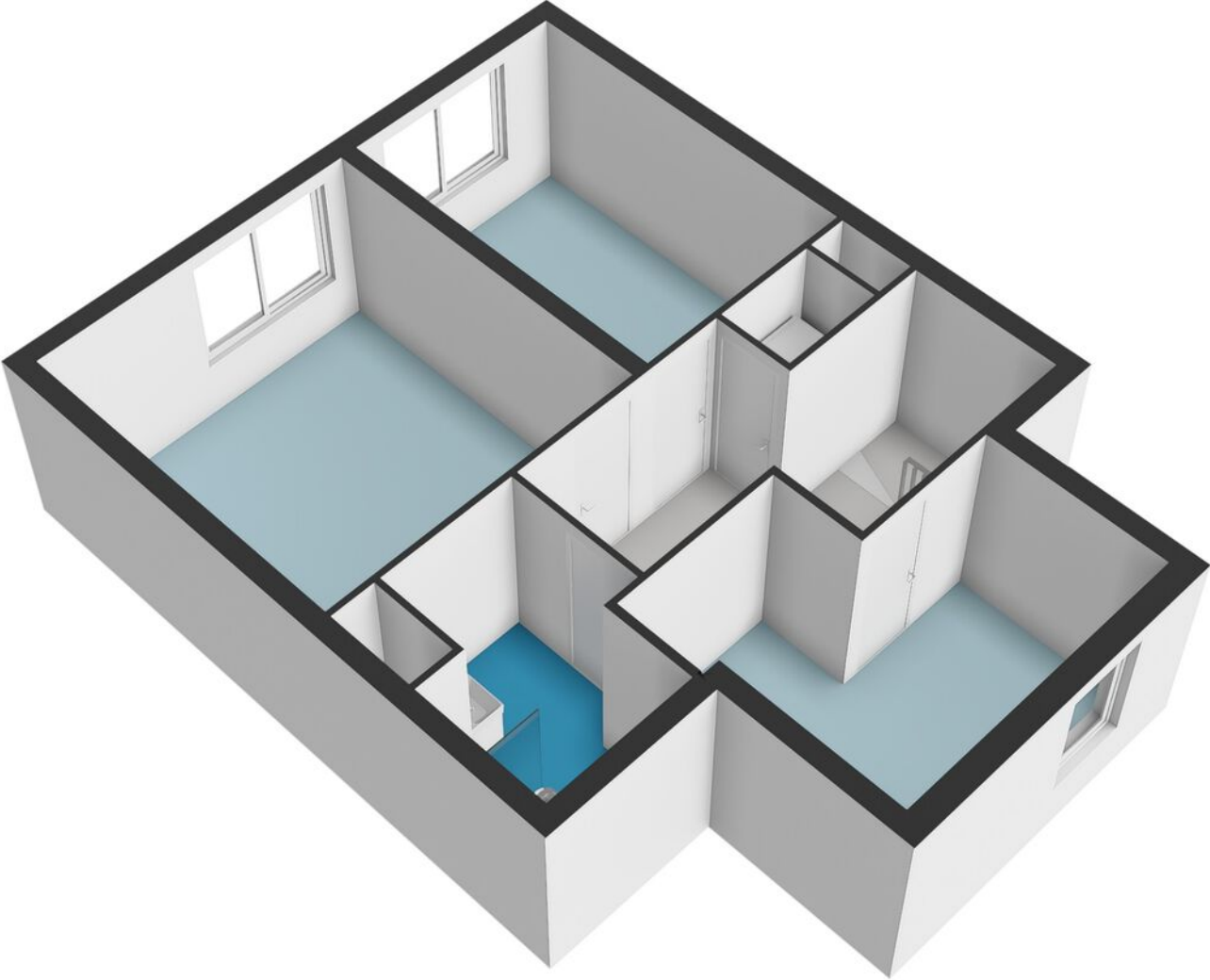
Plattegrond



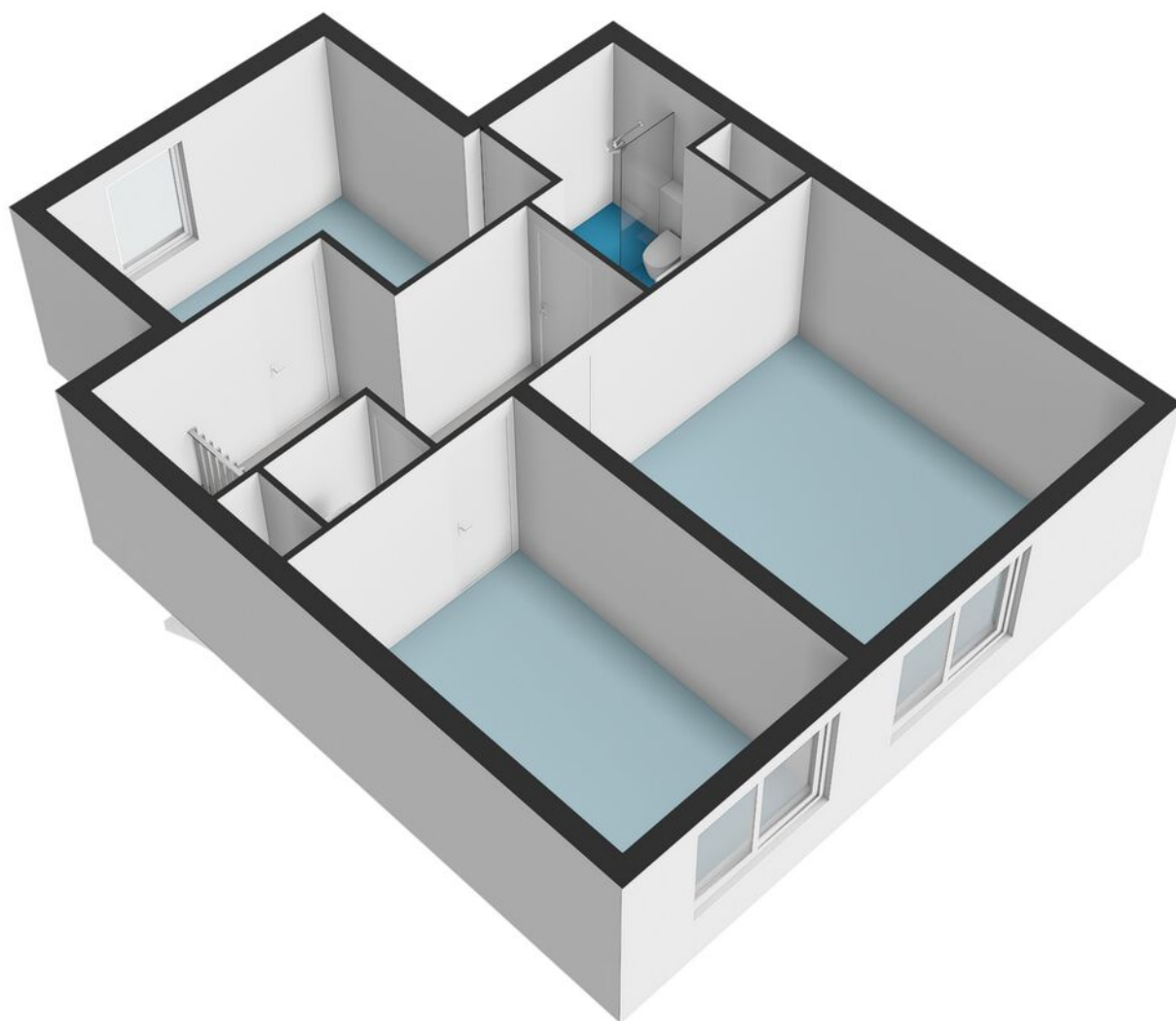
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Heeft u interesse?



Fazantenweg 53
1021 HL Amsterdam

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