



## Leimuidenstraat 24 1, 1059 EJ Amsterdam

Vraagprijs € 650.000,- k.k.



Home Smith Home Makelaardij  
Eikenlaantje 7  
1272 NB, HUIZEN  
Tel: 035-5240020  
E-mail: [info@hshome.nl](mailto:info@hshome.nl)  
[www.homesmithhome.nl](http://www.homesmithhome.nl)



# Omschrijving

English below

Ruim, licht en sfeervol appartement met maar liefst drie balkons en mogelijkheid tot een dakterras!

Dit charmante appartement is gelegen aan de Leimuidenstraat in de geliefde Hoofddorppleinbuurt in Amsterdam Zuid – een karaktervolle en levendige wijk met een uitstekende reputatie. Op korte loopafstand bevindt zich het Hoofddorpplein, het bruisende hart van de buurt, met een gevarieerd aanbod aan gezellige horeca, speciaalzaken en dagelijkse voorzieningen. Voor ontspanning en recreatie liggen zowel het Vondelpark, het Rembrandtpark als de groene oevers van de Schinkel binnen handbereik.

## Indeling eerste verdieping

Via de entree bereikt u de hal met garderobe. De ruime en lichte woonkamer biedt toegang tot het balkon aan de voorzijde. Aan de achterzijde bevindt zich het eetgedeelte met toegang tot een tweede balkon. De open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gasfornuis met oven, afzuigkap, koel-vriescombinatie en vaatwasser. De gehele verdieping is afgewerkt met een fraaie houten vloer, met uitzondering van de keuken, die is voorzien van plavuizen.

Daarnaast vindt u een halletje met toilet en fonteintje, evenals een praktische bergkast.

## Derde verdieping

Via een vaste trap bereikt u de overloop met kast voor de cv-combiketel. Hier bevinden zich twee slaapkamers, beide met toegang tot een balkon. Tevens is er een separaat toilet met fonteintje en een comfortabele badkamer, uitgerust met een inloofdouche, wastafel, designradiator en ligbad.

Vanaf deze verdieping is er via een trap toegang tot het dak. Volgens de splitsingsakte en de VvE is het realiseren van een dakterras toegestaan voor dit appartement. Voor de aanleg hiervan dient echter nog een officiële vergunning bij de gemeente te worden aangevraagd.

## Kenmerken

- Woonoppervlakte: 87 m<sup>2</sup>
- Gelegen op eigen grond
- Dak vervangen 2022 (EDPM)
- Drie balkons (voorzijde balkon zink vernieuwd)
- Mogelijkheid tot dakterras (vergunning nog aan te vragen)
- Actieve VvE
- Servicekosten: € 144,92 per maand waarvan € 91,60 reservering MJOP
- Betaald parkeren/ parkeervergunning mogelijk

Een heerlijk licht en goed ingedeeld appartement op een toplocatie in Amsterdam Zuid!

=====  
Spacious, bright, and charming apartment featuring no fewer than three balconies and the potential to create a roof terrace!

This delightful apartment is located on Leimuidenstraat in the highly sought-after Hoofddorppleinbuurt in Amsterdam South — a characterful and vibrant neighborhood with an excellent reputation. Within a short walking distance lies Hoofddorpplein, the lively heart of the area, offering a wide variety of cafés, restaurants, specialty shops, and daily amenities. For relaxation and outdoor activities, the Vondelpark, Rembrandtpark, and the green banks of the Schinkel are all close by.

#### Layout

##### First floor

Upon entering, you reach the hallway with a wardrobe area. The spacious and bright living room provides access to the front-facing balcony. At the rear, you'll find the dining area with access to a second balcony. The open-plan kitchen is equipped with various built-in appliances, including a 5-burner gas stove with oven, extractor hood, fridge-freezer combination, and dishwasher. The entire floor is finished with a beautiful wooden floor, except for the kitchen, which features tiled flooring.

Additionally, there is a small hallway with a toilet and washbasin, as well as a practical storage cupboard.

##### Third floor

A fixed staircase leads to the landing with a cupboard housing the central heating boiler. This floor offers two bedrooms, both with access to a balcony. There is also a separate toilet with washbasin and a comfortable bathroom equipped with a walk-in shower, washbasin, designer radiator, and bathtub.

From this floor, a staircase provides access to the roof. According to the deed of division and the homeowners' association (VvE), it is permitted to create a roof terrace for this apartment. However, an official permit from the municipality is still required.

#### Key features

- Living area: 87 m<sup>2</sup>
- Freehold property (no leasehold)
- Roof replaced in 2022 (EPDM)
- Three balconies (front balcony zinc renewed)
- Possibility to create a roof terrace (permit required)
- Active homeowners' association (VvE)
- Service charges: €144.92 per month, of which €91.60 is reserved for long-term maintenance
- Paid parking / parking permit system

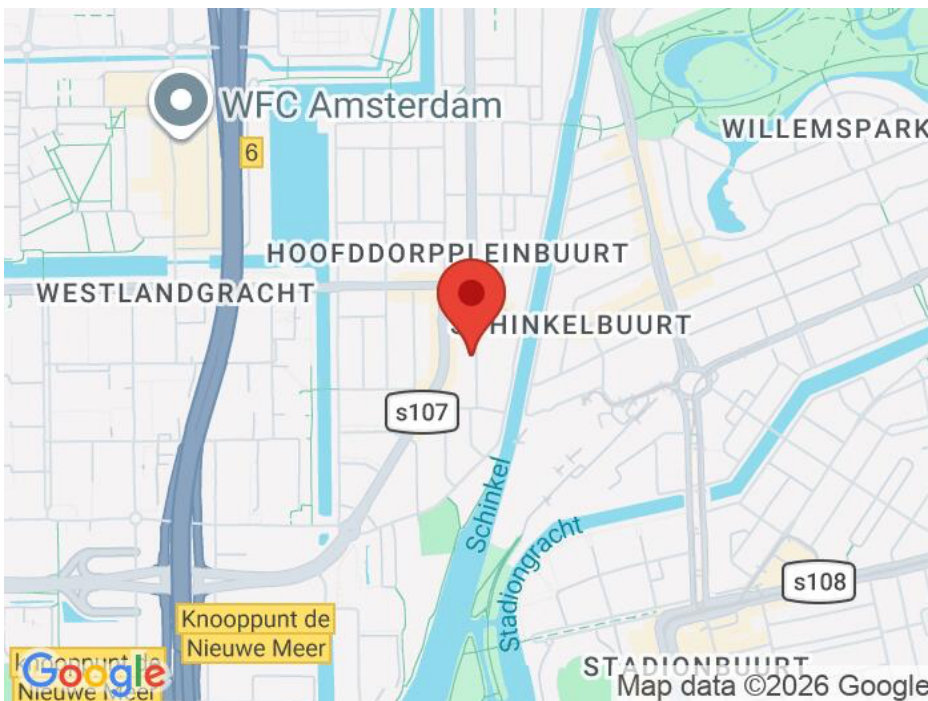
A wonderfully bright and well-laid-out apartment in a prime location in Amsterdam South!

## Kenmerken

Vraagprijs	: € 650.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 279 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 87 m <sup>2</sup>
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1931
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas
Voorzieningen	TV kabel
C.V.-ketel	: Remeha (Gasgestookt combiketel eigendom)

## Locatie

Leimuidenstraat 24 1  
1059 EJ AMSTERDAM



Home Smith Home Makelaardij  
Eikenlaantje 7  
1272 NB, HUIZEN  
Tel: 035-5240020  
E-mail: [info@hshome.nl](mailto:info@hshome.nl)  
[www.homesmithhome.nl](http://www.homesmithhome.nl)



# Foto's



Home Smith Home Makelaardij  
Eikenlaantje 7  
1272 NB, HUIZEN  
Tel: 035-5240020  
E-mail: [info@hshome.nl](mailto:info@hshome.nl)  
[www.homesmithhome.nl](http://www.homesmithhome.nl)



# Foto's



Home Smith Home Makelaardij  
Eikenlaantje 7  
1272 NB, HUIZEN  
Tel: 035-5240020  
E-mail: [info@hshome.nl](mailto:info@hshome.nl)  
[www.homesmithhome.nl](http://www.homesmithhome.nl)



# Foto's



Home Smith Home Makelaardij  
Eikenlaantje 7  
1272 NB, HUIZEN  
Tel: 035-5240020  
E-mail: [info@hshome.nl](mailto:info@hshome.nl)  
[www.homesmithhome.nl](http://www.homesmithhome.nl)



# Foto's



Home Smith Home Makelaardij  
Eikenlaantje 7  
1272 NB, HUIZEN  
Tel: 035-5240020  
E-mail: [info@hshome.nl](mailto:info@hshome.nl)  
[www.homesmithhome.nl](http://www.homesmithhome.nl)



# Foto's



Home Smith Home Makelaardij  
Eikenlaantje 7  
1272 NB, HUIZEN  
Tel: 035-5240020  
E-mail: [info@hshome.nl](mailto:info@hshome.nl)  
[www.homesmithhome.nl](http://www.homesmithhome.nl)



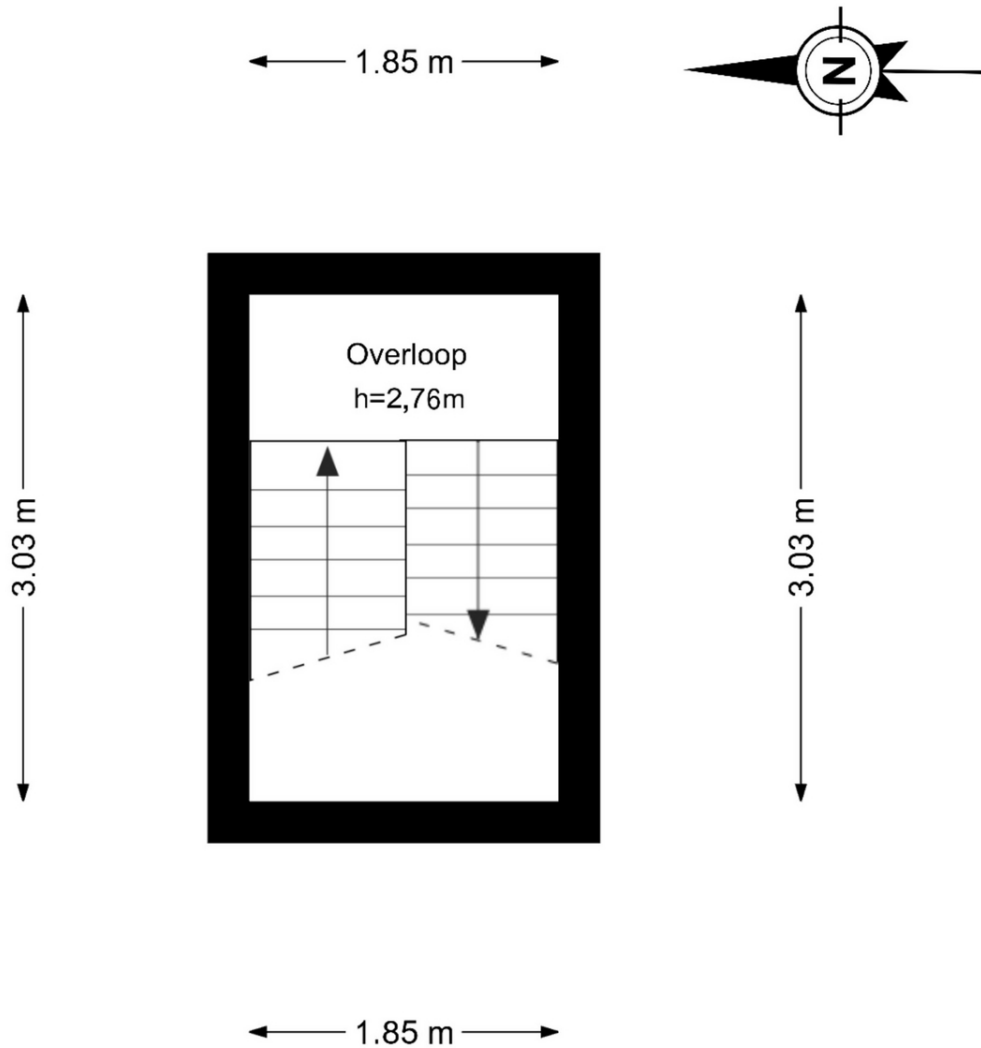
Leimuidenstraat 24-1 - Amsterdam  
Eerste verdieping



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

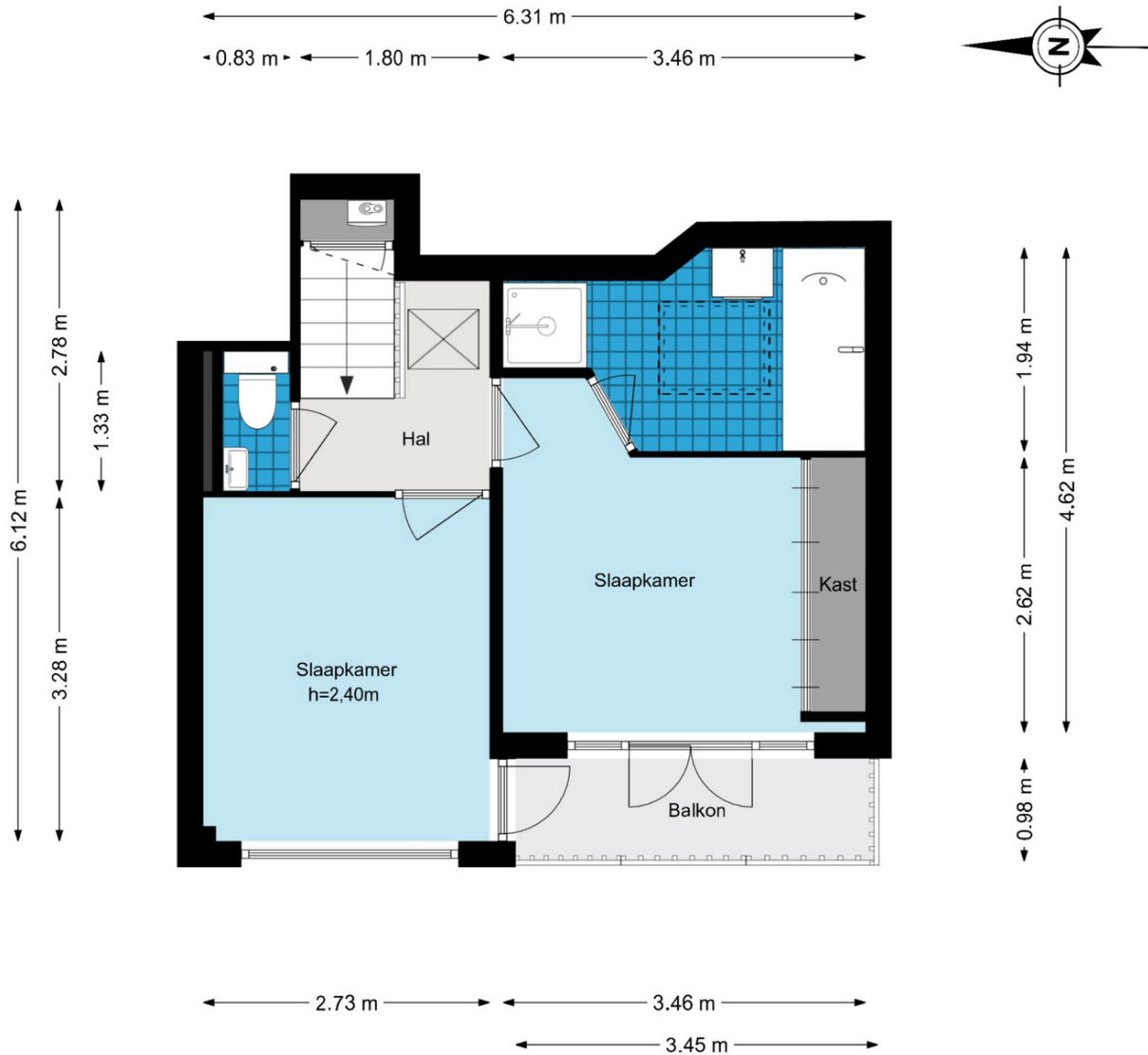
# Leimuidenstraat 24-1 - Amsterdam

## Tweede verdieping



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

## Leimuidenstraat 24-1 - Amsterdam Derde verdieping



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