

Leuvenstraat 138

Amsterdam



Leuvenstraat 138

Woonoppervlakte	ca 90 m ²
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	2
Energie label	A

Vraagprijs
€ 540.000
k.k.



Leuvenstraat 138

Amsterdam



Beste belangstellende,

Dank je wel voor je interesse in **Leuvenstraat 138** in Amsterdam.
In deze brochure presenteren wij je graag deze fijne maisonnette.

Heb je vragen of ben je geïnteresseerd in een bezichtiging?
Neem gerust vrijblijvend contact met ons op.

Met Hartelijke groeten,

Miranda



Vlindermolen Makelaardij

Watermaalpad 1
1066 WX Amsterdam

020 774 14 94 / 06 513 52 985
info@vlindermolen.nl
vlindermolen.nl



Omschrijving

Ruimte, licht en vrij uitzicht op een groene en rustige plek

Welkom bij Leuvenstraat 138. Deze ruime en goed onderhouden maisonnette van circa 89 m² is een woning waar je direct een prettig gevoel bij krijgt. De slimme indeling met drie slaapkamers en twee moderne badkamers (2023) maakt het een ideale plek voor gezinnen, maar ook voor stellen die net wat extra ruimte zoeken voor bijvoorbeeld een thuiswerkplek, logeerkamer of hobbyruimte.

De woning valt op door de fijne lichtinval en het vrije uitzicht, wat zorgt voor een open en ontspannen sfeer in huis. Vanuit de woonkamer stap je zo het zonnige terras op het zuiden op, een heerlijke plek voor een rustige start van de dag of juist om lang na te genieten in de avondzon.

Ook praktisch is alles goed geregeld. De woning beschikt over energielabel A en de erfpacht is afgekocht tot en met 31 augustus 2042, waarna de canon is vastgeklikt tegen gunstige voorwaarden.

Indeling

De maisonnette is gelegen op de derde en vierde verdieping en bereikbaar via een verzorgd trappenhuis.

Bij binnenkomst kom je in de hal, die toegang biedt tot het leefgedeelte, een badkamer en de trap naar de bovenverdieping. De lichte woonkamer heeft grote raampartijen, waardoor het daglicht rijkelijk naar binnen valt en een ruimtelijk gevoel ontstaat. Vanuit hier is er direct toegang tot het terras op het zuiden met vrij uitzicht. De open keuken is uitgevoerd in wit met een antraciet werkblad en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Er is voldoende ruimte voor een eettafel, waardoor dit een fijne plek is om samen te koken en te eten.

Op de bovenverdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers die flexibel zijn in te delen. Daarnaast is er een strakke, tijdloze badkamer en een praktische berging aanwezig.

Omgeving

De woning ligt in een groene en prettige woonwijk in Amsterdam, waar rust en stedelijke voorzieningen mooi samenkomen. In de directe omgeving vind je diverse winkels, supermarkten en speciaalzaken, evenals scholen en kinderdagverblijven. Voor ontspanning en recreatie zijn er meerdere parken in de buurt, ideaal om te wandelen, sporten of gewoon van het groen te genieten. Het complex beschikt bovendien over een afgesloten binnentuin met bergingen en speelruimte voor kinderen, een veilige en fijne plek waar bewoners elkaar gemakkelijk ontmoeten. De bereikbaarheid is uitstekend: het centrum van Amsterdam is snel te bereiken per fiets of openbaar vervoer en ook de luchthaven is goed bereikbaar. Daarnaast zijn de uitvalswegen A4, A9 en A10 eenvoudig aan te rijden.

Omschrijving

Vereniging van Eigenaars

Er is sprake van een actieve en professioneel beheerde Vereniging van Eigenaars (VvE) met een meerjarenonderhoudsplan (MJOP), wat bijdraagt aan een goed onderhouden en toekomstbestendig complex.

Erfpacht

De erfpacht is afgekocht tot en met 31 augustus 2042. Daarna bedraagt de canon € 144,47 per jaar (prijspeil 2021).

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 89 m²
- Energielabel A
- Drie slaapkamers
- Twee badkamers (vernieuwd ~ 2023)
- Zonnig terras op het zuiden met vrij uitzicht
- Open keuken met inbouwapparatuur
- Berging aanwezig
- Afgesloten binnentuin met speelruimte
- Actieve en professioneel beheerde VvE met MJOP
- Maandelijkse service kosten € 164,76
- Erfpacht afgekocht t/m 31-08-2042, daarna vastgeklikt
- Goede bereikbaarheid ten opzichte van centrum en uitvalswegen

Kortom, een lichte en ruime maisonnette met een praktische indeling, twee badkamers en een zonnig terras, gelegen in een groene en kindvriendelijke omgeving met alles binnen handbereik.

Description

Space, natural light and open views in a green, peaceful setting

Welcome to Leuvenstraat 138. This spacious and well-kept maisonette of approximately 89 m² is a home that feels right from the moment you walk in. With three bedrooms and two bathrooms, the layout offers plenty of flexibility, ideal for families, but also very suitable for couples who would enjoy having extra space for working from home, hosting guests or creating a hobby room.

One of the standout features is the abundance of natural light combined with open views, creating a bright and relaxed atmosphere throughout the home. From the living room, you step straight onto the sunny south-facing terrace, a great place to enjoy your morning coffee or unwind in the evening sun.

From a practical point of view, everything is well arranged. The apartment has an energy label A, and the ground lease has been prepaid until August 31, 2042. After that, the annual ground rent has already been fixed under favorable conditions.

Layout

The property is located on the third and fourth floors and is accessed via a well-maintained staircase.

The entrance hall leads to the living room, a bathroom and the stairs to the upper floor. The living area is bright and inviting, thanks to large windows that bring in plenty of daylight. From here, you have direct access to the south-facing terrace with open views. The open kitchen has a clean, modern look with white cabinetry and a dark countertop, and comes equipped with built-in appliances. There is enough space for a dining table, making this a natural gathering spot in the home. There are two modern bathrooms, both updated around 2023, finished in a calm, contemporary style.

Upstairs, you'll find three well-sized bedrooms that can easily be adapted to your needs, whether as bedrooms, a home office or a guest room. There is also a practical storage area on this level.

Location

The apartment is situated in a green and pleasant residential area of Amsterdam, where a sense of calm goes hand in hand with everyday convenience. Shops, supermarkets and local amenities are all close by, as well as schools and daycare facilities.

For outdoor time, several parks are within easy reach, ideal for a walk, a run or simply enjoying some greenery. The complex also features a secured communal courtyard with storage units and a play area for children, offering a safe and welcoming shared space.

Accessibility is excellent, the city center of Amsterdam can be reached quickly by bike or public transport, and Schiphol Airport is also easily accessible. Major roads such as the A4, A9 and A10 are just a short drive away.

Description

Homeowners' Association (HOA)

The property is part of an active and professionally managed homeowners' association, with a long-term maintenance plan in place, contributing to a well-maintained building.

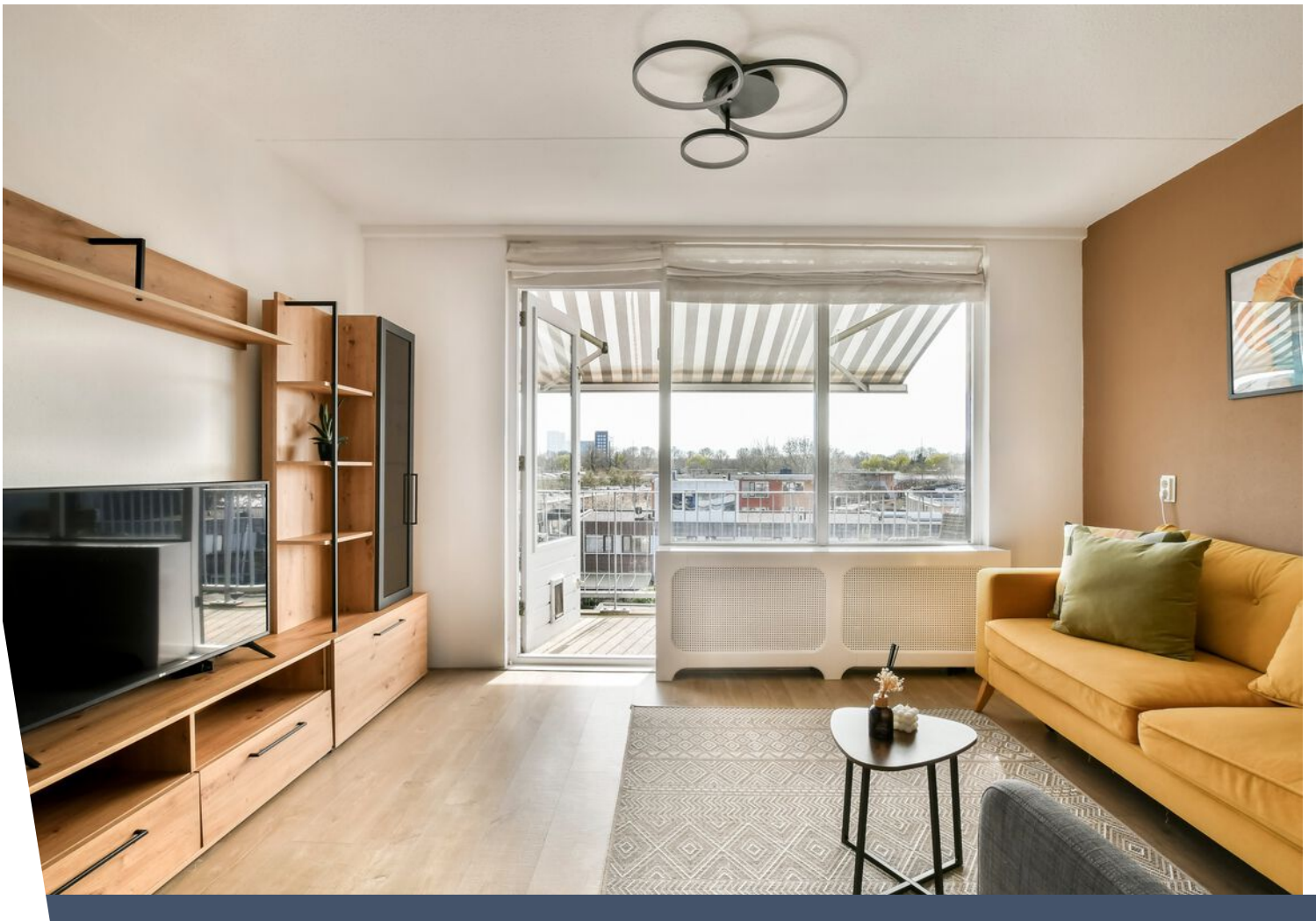
Ground lease

The ground lease has been prepaid until August 31, 2042. After this period, the annual ground rent will be €144.47, based on the 2021 price level.

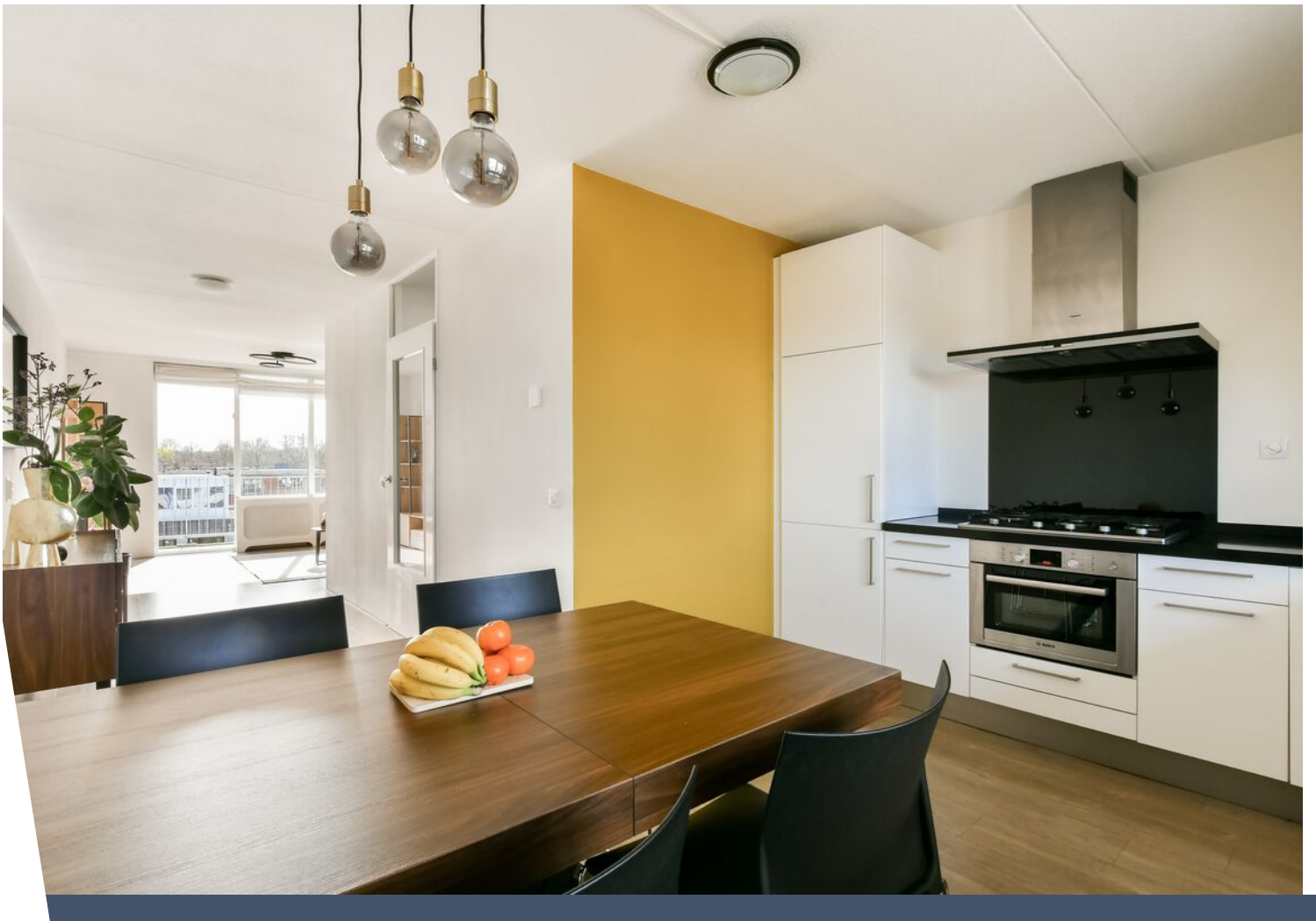
Key features

- Approx. 89 m² living space
- Energy Label A
- Three bedrooms
- Two bathrooms (renovated ~ 2023)
- Sunny south-facing terrace with open views
- Open kitchen with built-in appliances
- Storage available
- Secured communal courtyard with play area
- Professionally managed HOA with maintenance plan
- Monthly services charges €
- Ground lease prepaid until 31-08-2042, then fixed
- Good connections to city center and major roads

In short: a bright and well-laid-out maisonette with generous space, two bathrooms and a sunny terrace, set in a green and pleasant neighbourhood with everything close at hand.













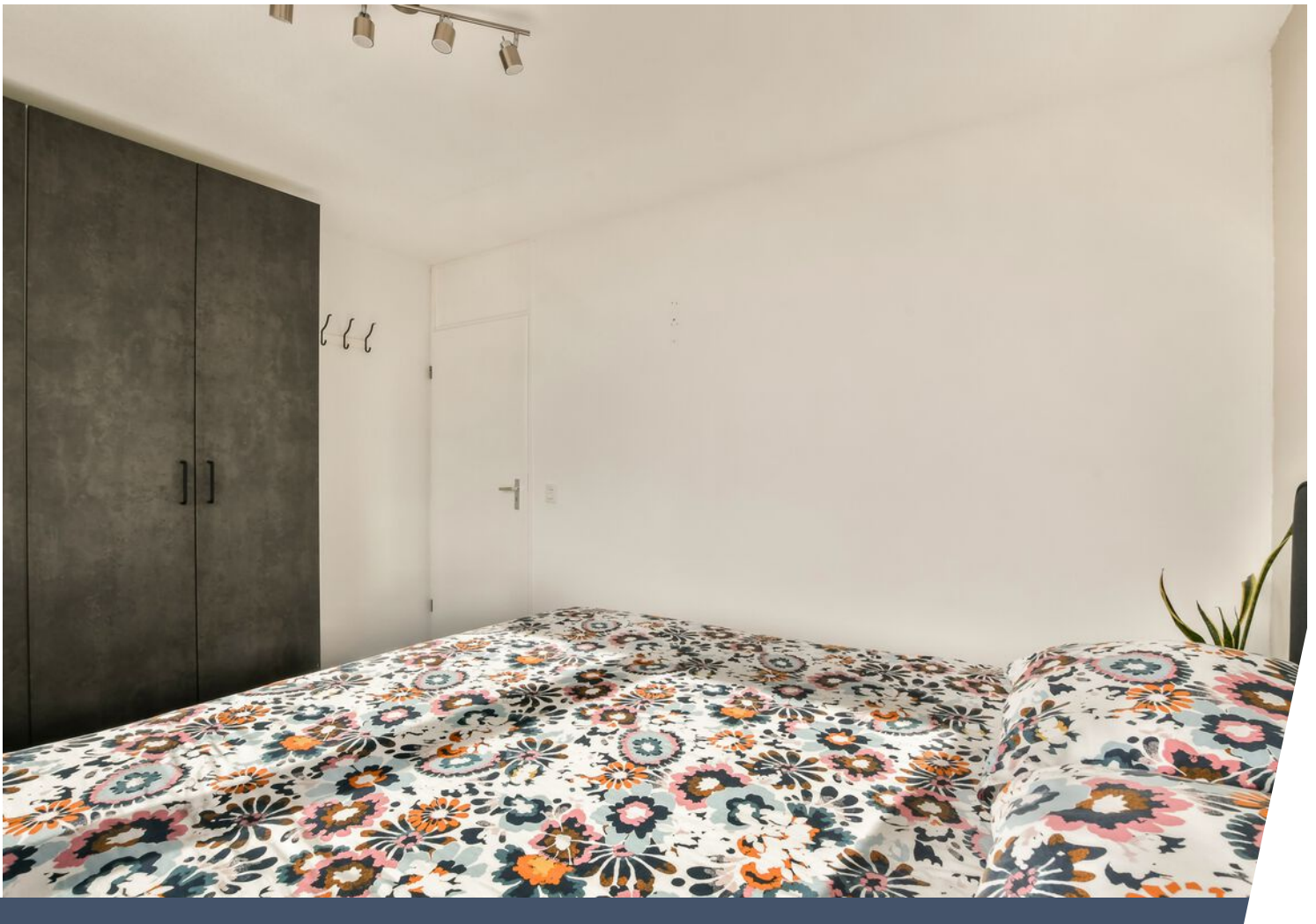










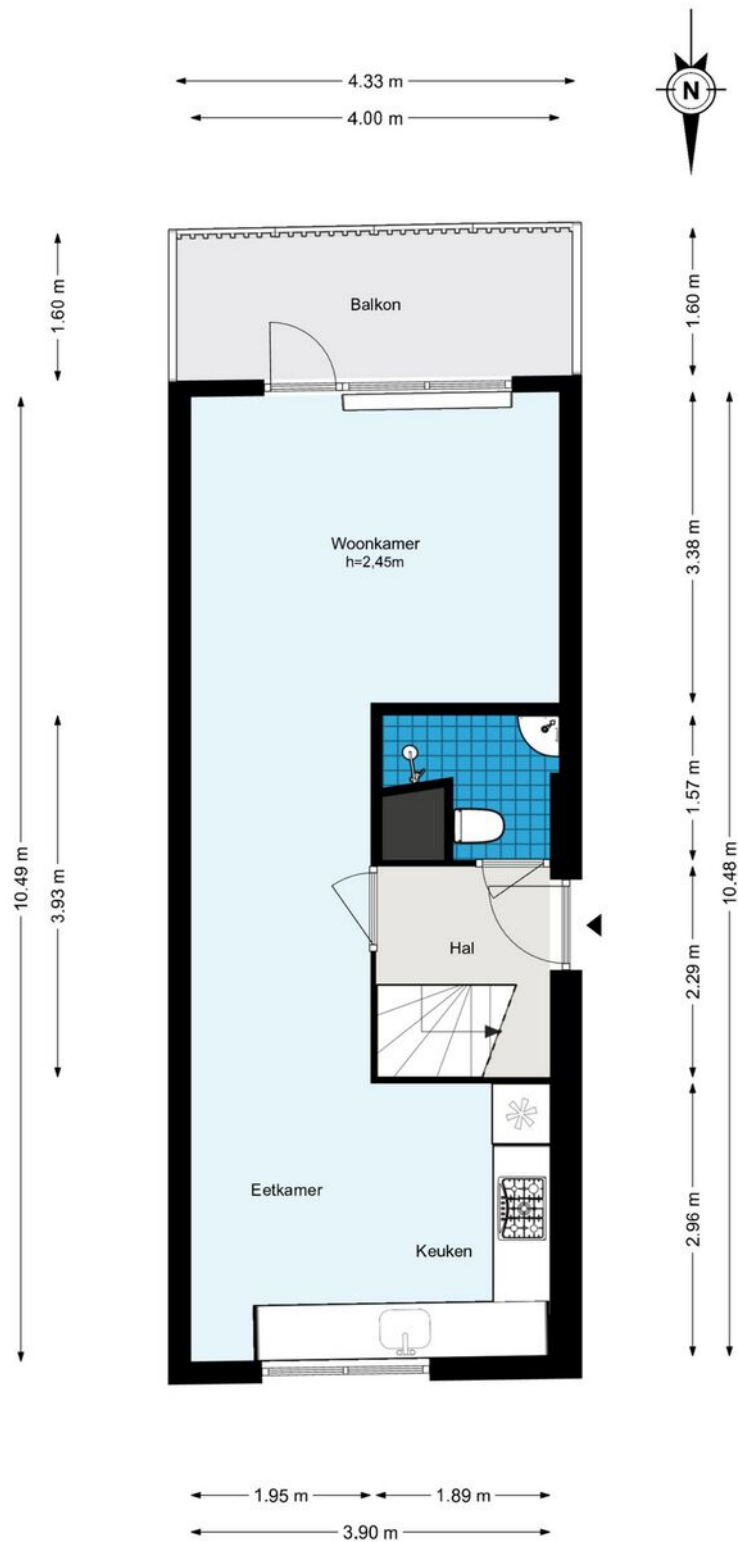




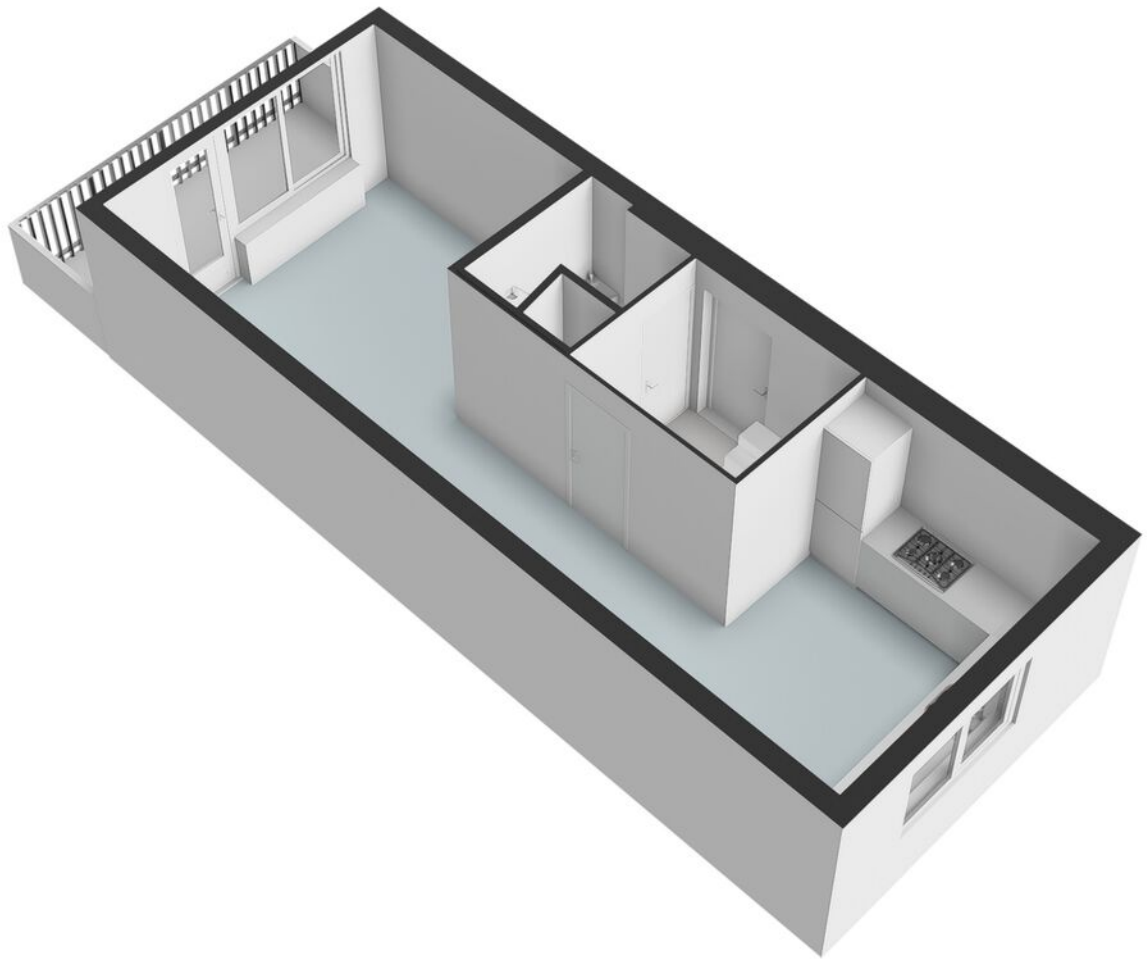


Plattegrond

Leuvenstraat 138 - Amsterdam Derde verdieping



Plattegrond

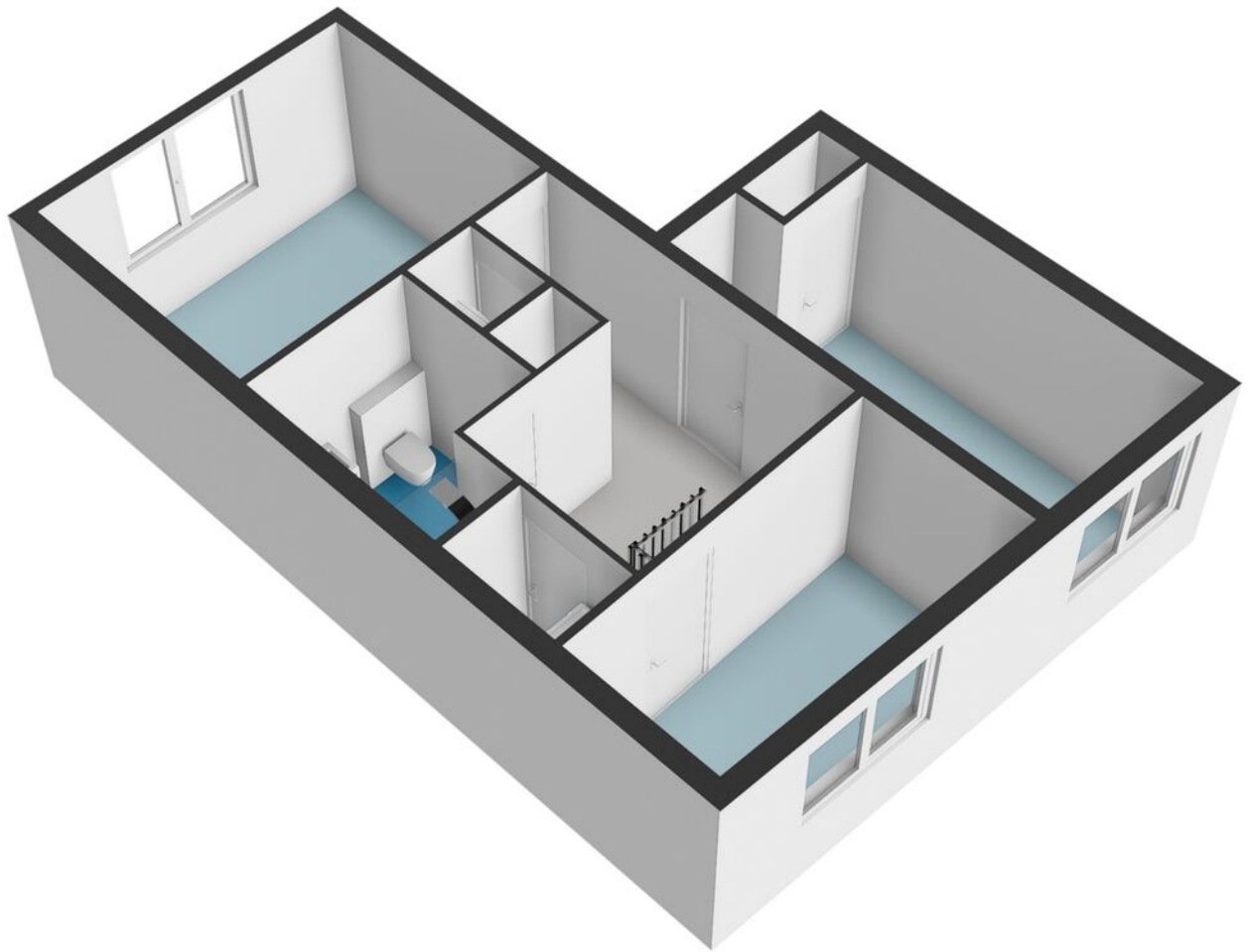


Plattegrond

Leuvenstraat 138 - Amsterdam Vierde verdieping

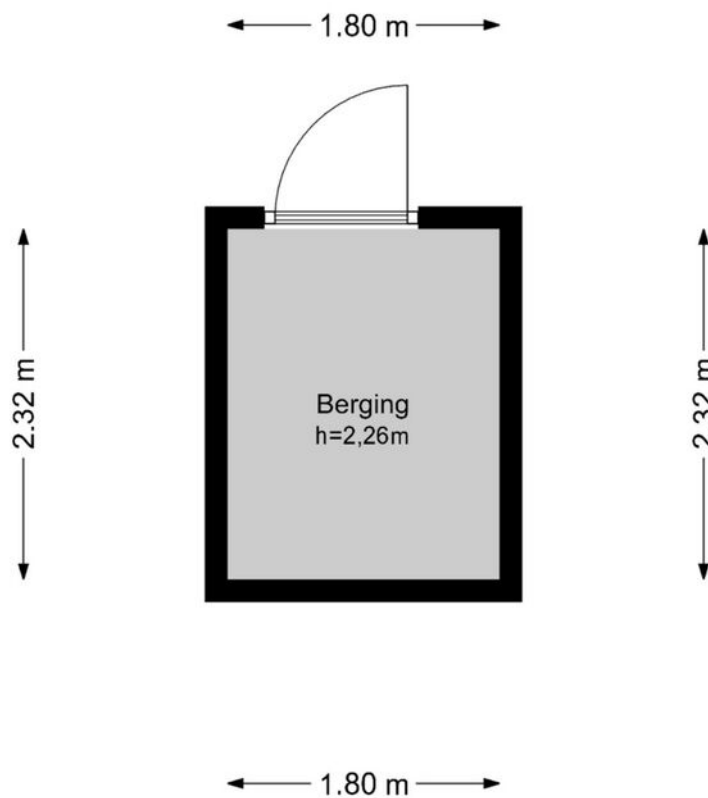


Plattegrond

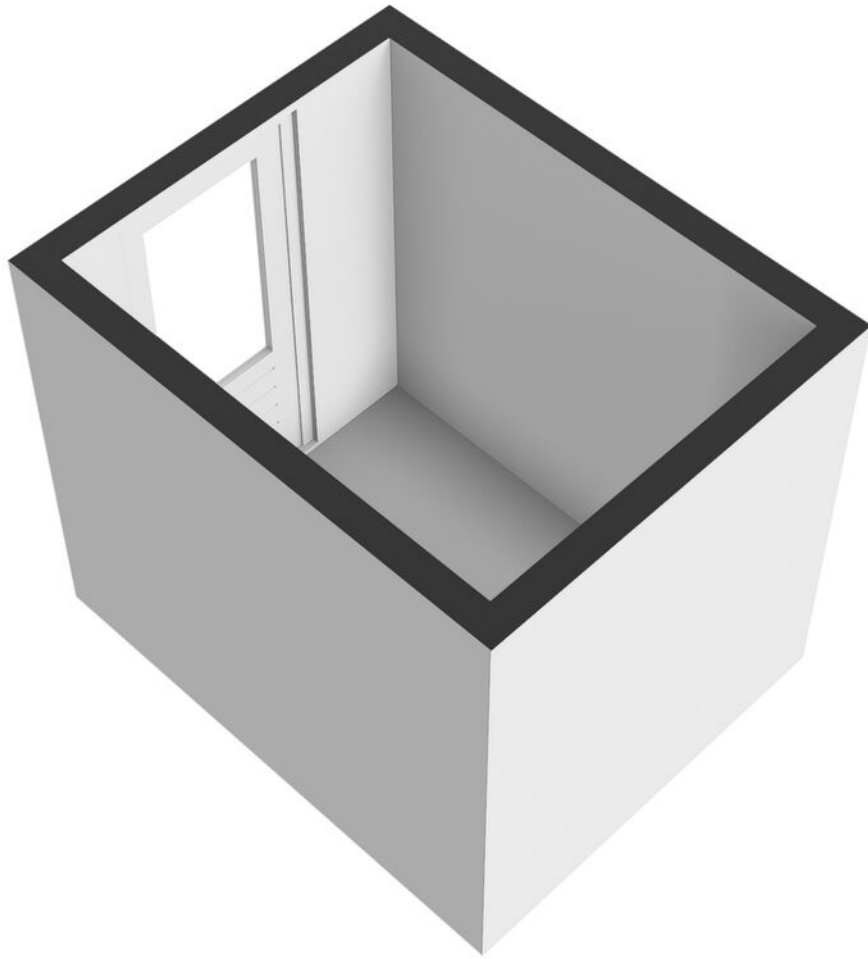


Plattegrond

Leuvenstraat 138 - Amsterdam Berging



Plattegrond





Disclaimer

De informatie is door ons met de grootste zorg samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

The information provided has been compiled with the utmost care. All information provided should be considered as an invitation to make an offer or to enter into negotiations. However, we do not accept any liability for any incompleteness, inaccuracy, or otherwise, or the consequence thereof. All dimensions and areas provided are indicative. Vlindermolen Makelaardij represents the interest of the seller. We recommend to bring your own purchasing agent.



Hier ben ik thuis
Vlindermolen
Makelaardij