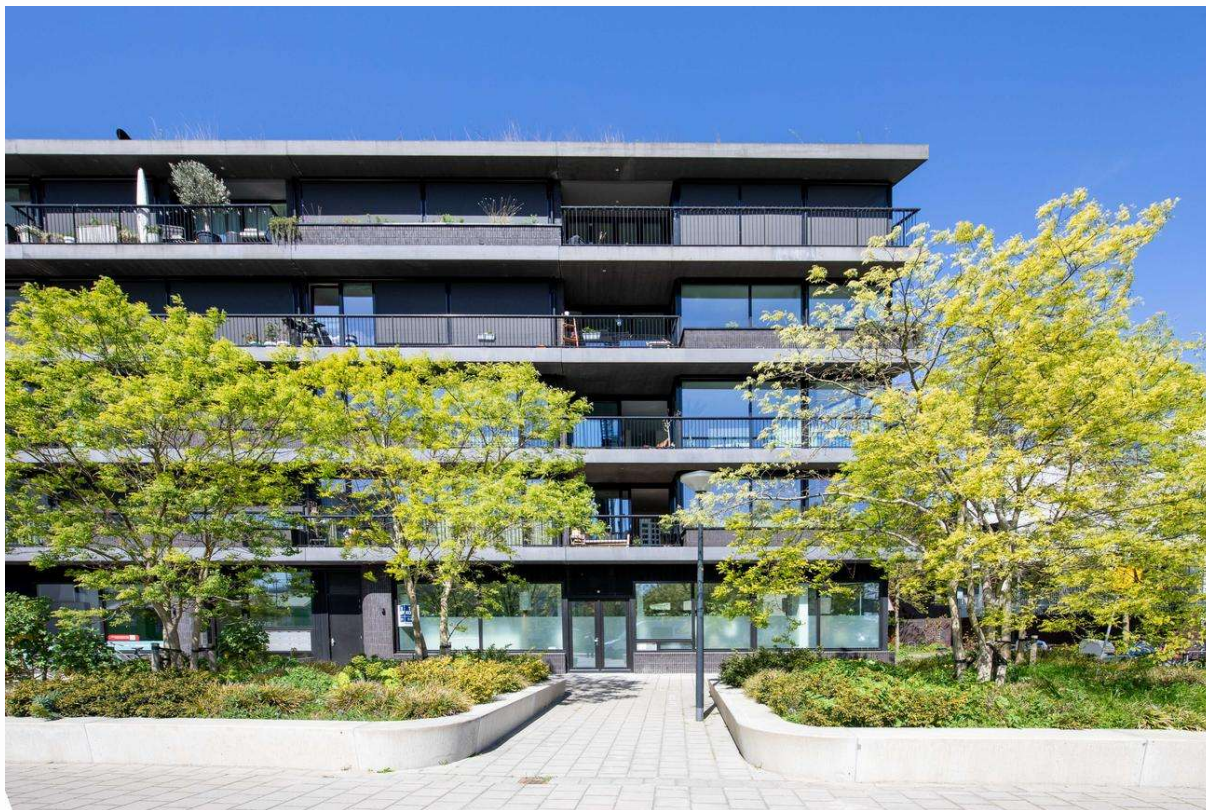




GEIJSEL
MAKELAARDIJ



Lindenhoevestraat 61 Amsterdam

Vraagprijs €875.000,- kosten koper



Kerkstraat 54, 1191 JD, Ouderkerk aan de Amstel

T 020 496 92 88 | M 06 11 430 045

E info@geijselmakelaardij.nl

W geijselmakelaardij.nl



GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Lindenhoevestraat 61 Amsterdam

Licht, ruimte en design komen samen in dit exclusieve hoekappartement, waar grote raampartijen en vrij uitzicht over groen en de stad zorgen voor een unieke woonbeleving. Dankzij de hoekligging en de rondom aanwezige glasgevels geniet u hier van een uitzonderlijke hoeveelheid daglicht en een ruimtelijk gevoel dat direct bij binnenkomst opvalt.

Dit hoogwaardige 4-kamerappartement van circa 110 m² is gelegen op een markante en groene locatie aan de kop van de Weespertrekvaart. De woning onderscheidt zich door een luxe afwerkingsniveau, een doordachte indeling en een energiezuinig A+++ label. Hier woont u comfortabel, stijlvol én toekomstbestendig.

Woonoppervlakte: ca. 110 m²

Energielabel: A+++

Buitenruimte: royaal balkon (ca. 15 m²) en gemeenschappelijke daktuin (ca. 250 m²)

Aantal kamers: 4 (3 slaapkamers)

Servicekosten woning: €212,- per maand

Erfpacht woning: €9.940,- per jaar (fiscaal aftrekbaar)

Oplevering: in overleg

Indeling

Begane grond

Verzorgde en representatieve entree met brievenbussen, lift en trappenhuis. Vanuit hier zijn de bergingen, de inpandige fietsenstalling, de parkeergarage en de gemeenschappelijke daktuin bereikbaar.

Tweede verdieping

Bij binnenkomst ervaart u direct de ruimte en het licht dat deze woning zo bijzonder maakt. De royale leefruimte wordt gekenmerkt door grote raampartijen aan meerdere zijden, waardoor een aangename en lichte woonomgeving ontstaat.

De woonkamer en woonkeuken staan in open verbinding en vormen samen het hart van de woning. De maatwerk designkeuken met royaal kookeiland is een echte eyecatcher en is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een grote koelkast, separate vriezer, wijnklimaatkast, apothekerskast, magnetronoven, stoomoven, Bora kookplaat en Quooker. Een perfecte combinatie van luxe, design en gebruiksgemak.



GEIJSEL

MAKELAARDIJ

Aansluitend bevindt zich een praktische ruimte waar de technische installaties, waaronder de bodemwarmtepomp en WTW-installatie, uit het zicht zijn weggewerkt. Tevens zijn er een separate toiletruimte, garderobe en een kast met aansluitingen voor wasmachine en droger, stijlvol geïntegreerd in een op maat gemaakt design wandmeubel.

Slaapkamers en sanitair

Het appartement beschikt over drie goed bemeten slaapkamers. De hoofdslaapkamer is ruim opgezet en voorzien van een comfortabele walk-in closet. De overige kamers zijn flexibel in te richten als kinder-, werk- of logeerkamer.

De stijlvolle badkamer heeft een moderne, hotelwaardige uitstraling en is voorzien van een ligbad, ruime inloopdouche, dubbele wastafel, spiegel met geïntegreerde verlichting en verwarming, designradiator en toilet. De inloopdouche is uitgevoerd met meerdere douchevoorzieningen, waaronder een regendouche en een koud water douche, wat zorgt voor een luxe wellness beleving. Daarnaast is de douche voorzien van een energiebesparende warmte-terugwin goot.

Buitenruimte

Het appartement beschikt over een ruim balkon van circa 15 m², direct grenzend aan de leefruimte en via meerdere deuren toegankelijk. Het balkon grenst aan een vaste geveltuin, wat zorgt voor een groene en beschutte sfeer waarin u in alle rust kunt genieten van het buitenleven.

Daarnaast is er een fraai aangelegde gemeenschappelijke daktuin van circa 250 m² met uitzicht over Amsterdam; een unieke plek om te ontspannen, te ontmoeten en te genieten van het buitenleven.

De groenblijvende vaste beplanting van zowel de daktuin als de geveltuinen wordt professioneel beheerd door de VvE. De watervoorziening wordt aangestuurd door een automatisch regenwatersysteem.

In de onderbouw bevindt zich een separate berging voorzien van elektra en een in pandige fietsenstalling met meerdere eigen plekken.

Duurzaamheid en techniek

De woning is modern gebouwd, uitstekend geïsoleerd en beschikt over energielabel A+++.

Dankzij de aanwezigheid van een bodemwarmtepomp, mechanische WTW-ventilatie, vloerverwarming en vloerkoeling in de gehele woning, zonwering en 6 zonnepanelen (ca. 1900 kWh opbrengst per jaar) profiteert u van een comfortabel binnenklimaat en lage energiekosten.



GEIJSEL

MAKELAARDIJ

De verlichtingsinstallatie is onder lichtarchitectuur aangelegd en volledig te automatiseren. Dit alles maakt de woning niet alleen zeer aangenaam om in te wonen, maar ook bijzonder toekomstbestendig.

Parkeren

Een extra ruime en eenvoudig toegankelijke parkeerplaats in de onderbouw kan separaat worden aangekocht voor €60.000,- kosten koper. De parkeerplaats is volledig ingericht voor elektrisch laden, zowel voor een auto als e-bike.

Locatie en bereikbaarheid

De woning is gelegen op een fantastische en zeer gewilde locatie in Amsterdam: rustig en groen, maar toch op slechts enkele minuten van het bruisende stadsleven.

Op korte afstand bevindt zich de Weesperzijde, één van de meest geliefde plekken van de stad, met diverse horecagelegenheden en terrassen aan het water. Ook de Amstel en het Somerpark liggen om de hoek; een unieke omgeving waar u het hele jaar door kunt wandelen, sporten, zwemmen of ontspannen.

De ligging tussen stadsdeel Zuid en Oost maakt dit een ideale uitvalsbasis: u profiteert van het beste van beide werelden, met een breed aanbod aan voorzieningen, restaurants en recreatiemogelijkheden binnen handbereik.

De bereikbaarheid is uitstekend. Metrostation Spaklerweg ligt op loopafstand en brengt u binnen enkele minuten naar de Zuidas, Station Amsterdam Centraal en andere delen van de stad. Ook station Amsterdam Amstel, met diverse treinverbindingen, is nabij.

Met de auto bereikt u binnen enkele minuten de Ring A10 en heeft u snelle verbindingen richting de A1, A2, A9 en A4.

VvE

Het appartement maakt deel uit van een actieve en professioneel beheerde Vereniging van Eigenaren. Het complex is ontwikkeld met een sterke focus op kwaliteit, duurzaamheid en gemeenschappelijkheid, waarbij veel bewoners vanaf de ontwerpfase betrokken zijn geweest.

De kleinschalige VvE van 34 leden beschikt over een actueel meerjarenonderhoudsplan (MJOP). De maandelijkse servicekosten bedragen €212,64 voor de woning en €14,92 voor de parkeerplaats.



GEIJSEL

MAKELAARDIJ

Erfpacht

De woning is gelegen op erfpachtgrond van de Gemeente Amsterdam. De canon bedraagt €9.940,95 voor de woning en €175,93 voor de parkeerplaats en wordt jaarlijks geïndexeerd. Beide bedragen zijn fiscaal aftrekbaar.

Bijzonderheden

- Exclusief hoekappartement met grote raampartijen en uitzonderlijke lichtinval
- Woonoppervlakte ca. 110 m²
- Drie slaapkamers, inclusief master met walk-in closet
- Luxe maatwerk interieur met hoogwaardige afwerking
- Ruim balkon grenzend aan de leefruimte
- Onder architectuur ontworpen gemeenschappelijke daktuin
- Lift
- Berging voorzien van elektra en eigen fietsplekken in onderbouw
- Energielabel A+++ (zeer energiezuinig)
- Vloerkoeling en vloerverwarming middels bodemwarmtepomp
- 6 eigen zonnepanelen (ca. 1900 kWh opbrengst per jaar)
- Optie tot koop van een extra ruime parkeerplaats in parkeerkelder (€60.000,- k.k.)
- Actieve VvE
- Oplevering in overleg

Vraagprijs € 875.000,- kosten koper





GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Portiekflat
Bouwjaar	2021

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	366 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	110 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Buitenzonwering, Schuifpui, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
Schuur / berging	Box
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energielabel	A+++
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Vloerverwarming en verkoeling geheel, Warmtepomp
Warmwater	Doorstroomboiler

Balkon gegevens	
Ligging	Zuidoost



GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

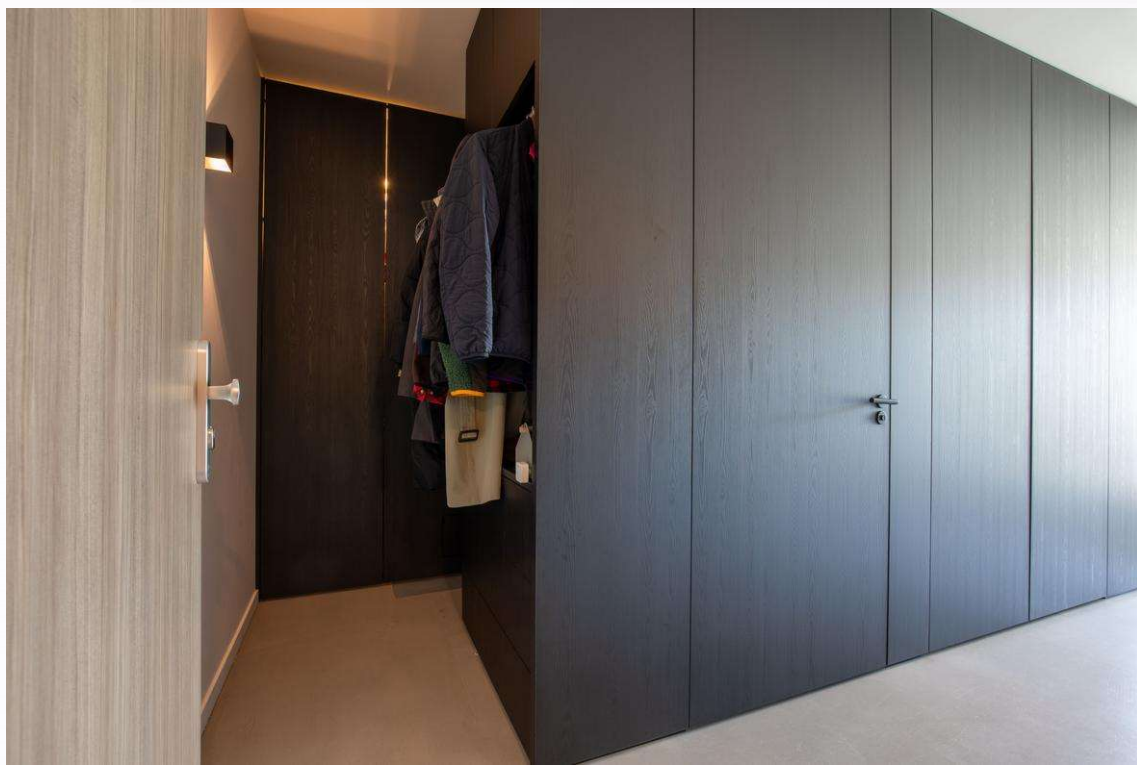
MAKELAARDIJ





GEIJSEL

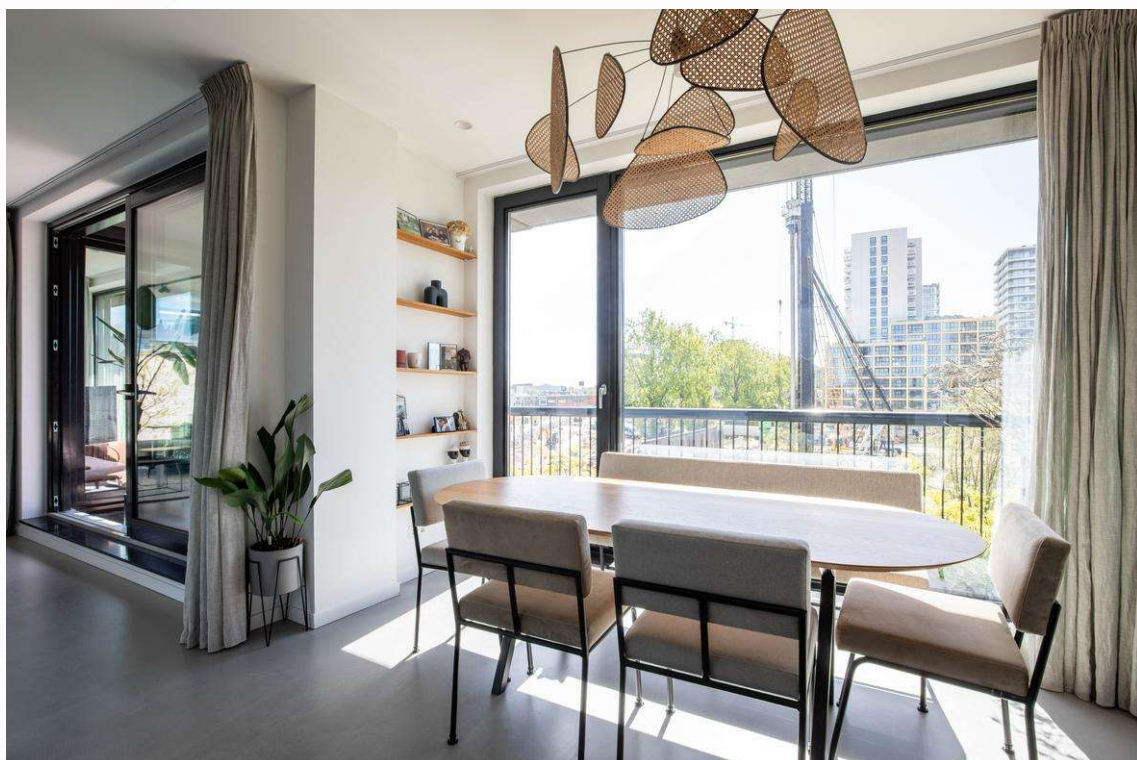
MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





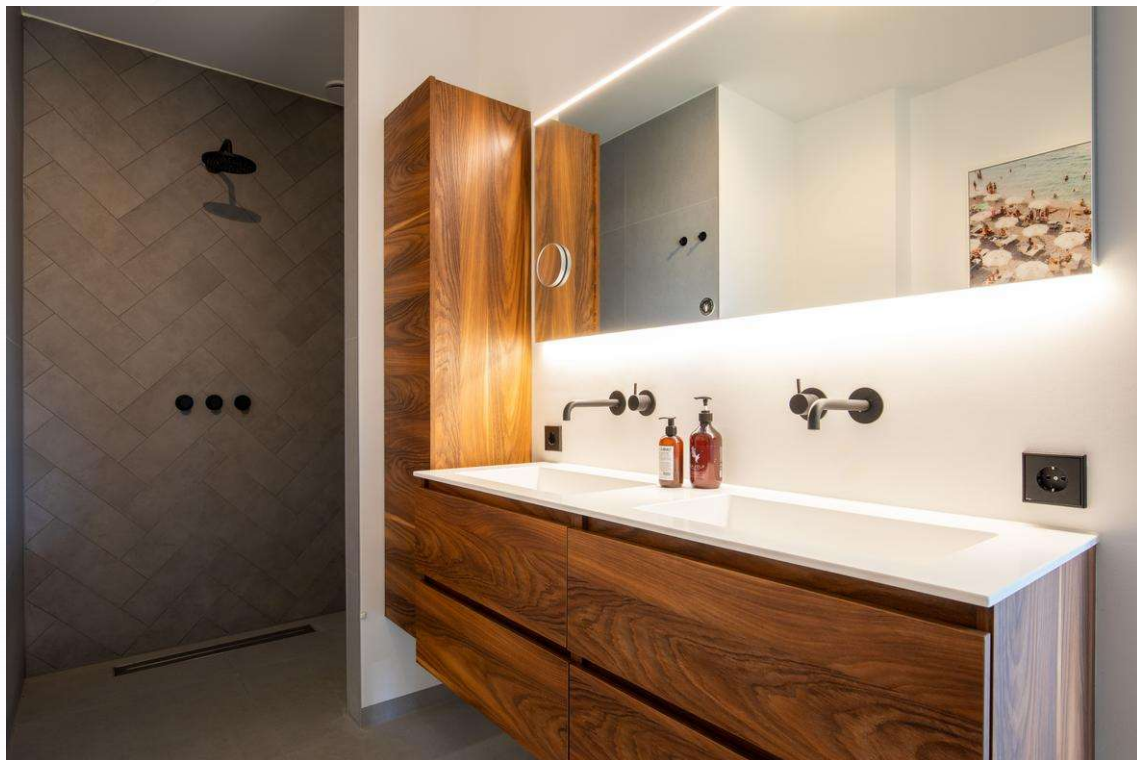
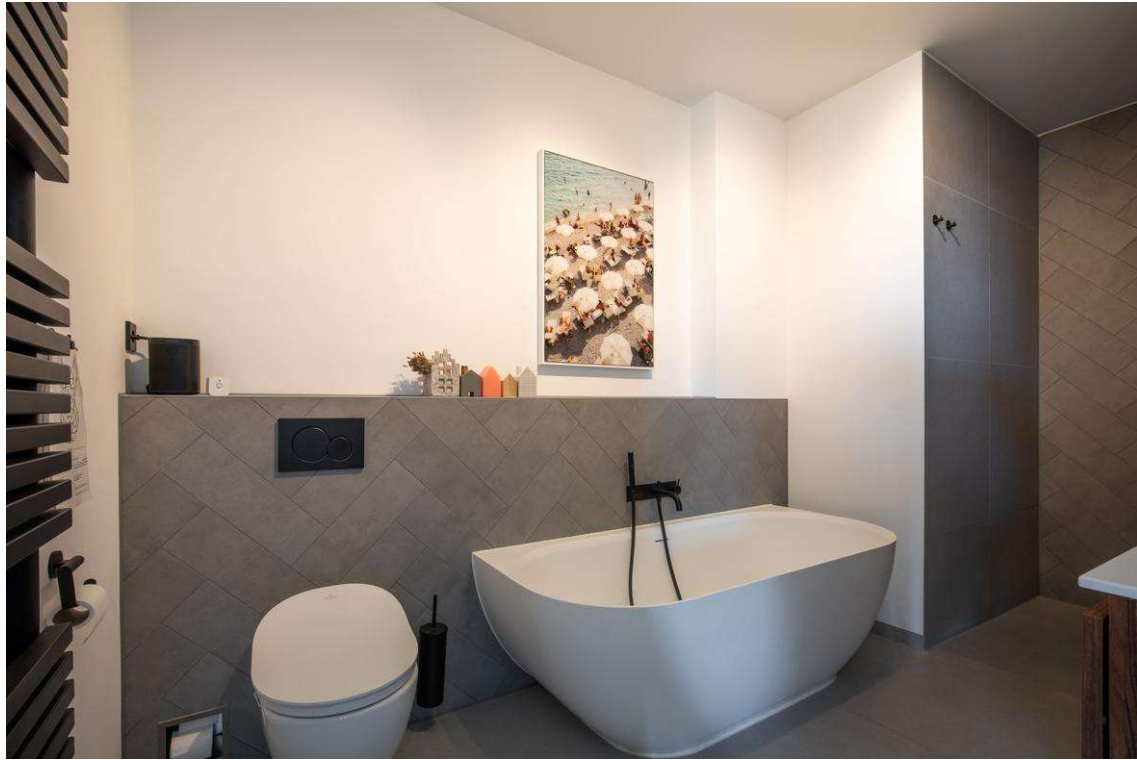
GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

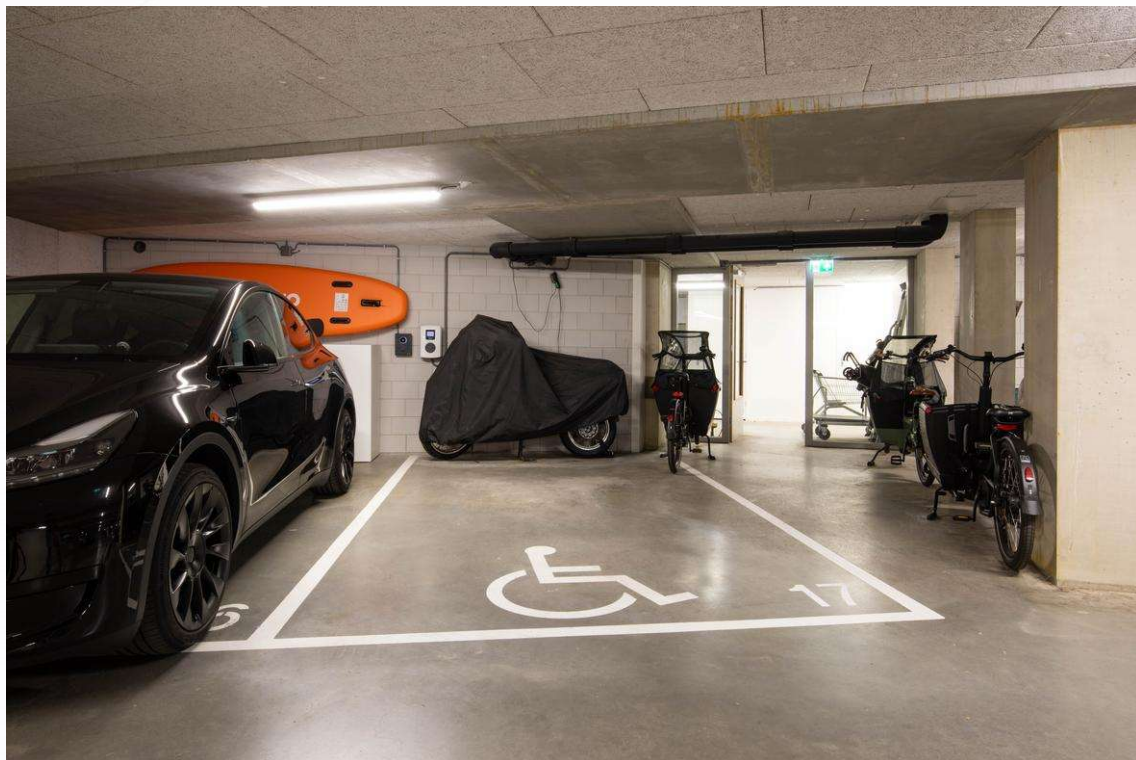
MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL MAKELAARDIJ

Plattegrond



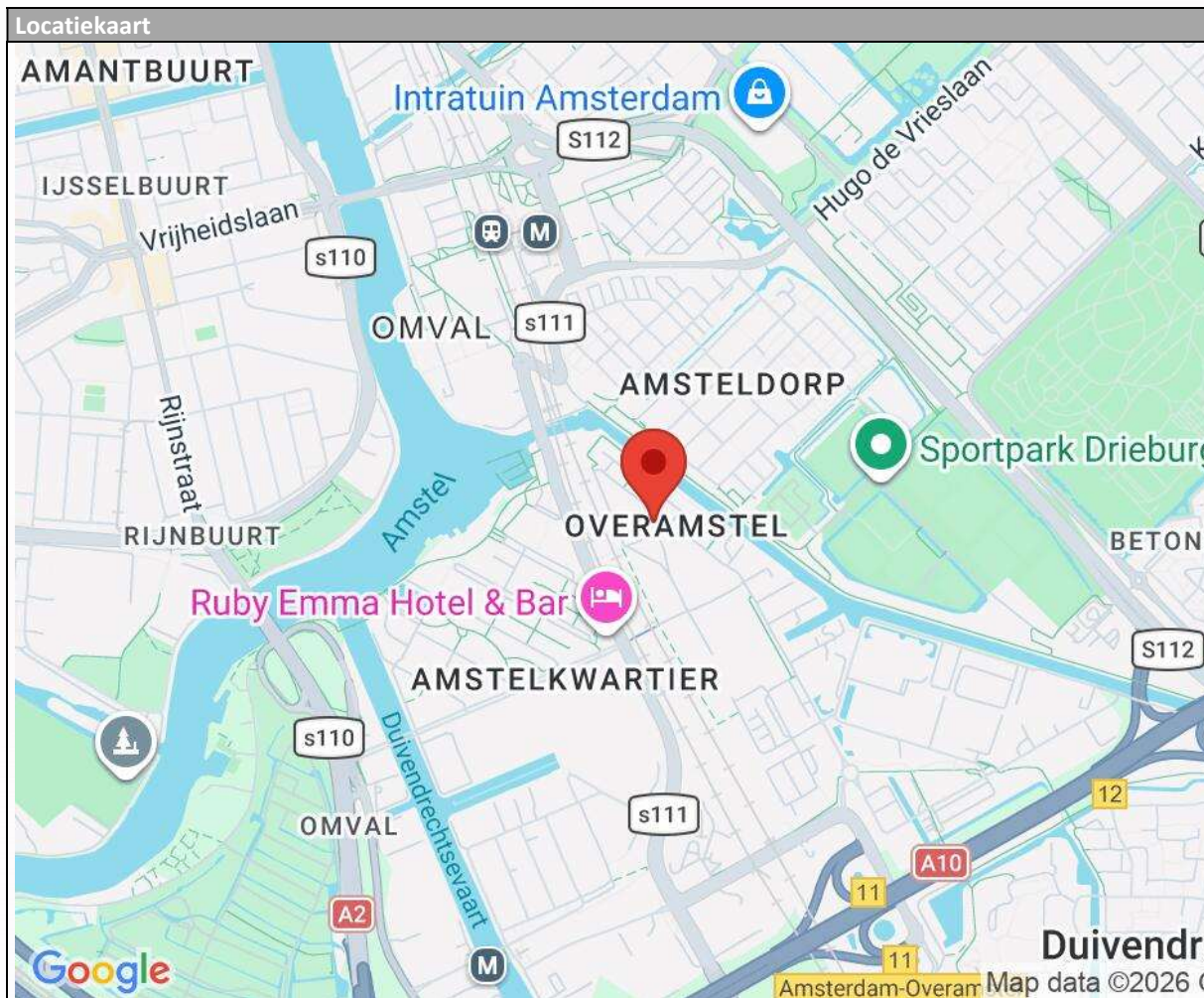


GEIJSEL

MAKELAARDIJ

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Lindenhoevestraat 61
Postcode / plaats	1096 DV Amsterdam
Provincie	Noord-Holland





GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Algemene mededelingen en verkoopcondities

1. Na overeenstemming met u en de verkopende partij dient er binnen 1 week een koopcontract te worden opgesteld en getekend door koper en verkoper bij de notaris op kantoor.
2. De verkoop zal geschieden onder de normale bepalingen, opgenomen in de koopakte van de Notariële Broederschap Ring Amsterdam. De keuze van het notariskantoor in de regio Amsterdam is aan de koper, tenzij anders aangegeven in deze brochure.
3. Ter zekerheid van verkoper zal koper een bankgarantie cq. waarborg stellen van 10% van de koopsom, binnen 3 weken na ondertekening van de koopakte, te deponeren bij de betreffende notaris.
4. De verkoper en diens makelaar zal aan aspirant-koper al hetgeen meedelen 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, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
5. De opgegeven afmetingen, oppervlakte opgave en de verkooptekst zijn indicatief en dienen slechts om een indruk te geven van de woning, hieraan kunnen echter geen rechten aan ontleend worden. Deze maten en informatie kunnen afwijken.
6. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.
7. Wij adviseren u een deskundige (bij voorkeur een NVM) makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Wij treden enkel op voor de verkopende partij en behartigen derhalve niet ook uw belangen. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Wij kunnen u wel van dienst zijn bij de verkoop van uw eigen woning.