

Leimuidenstraat 31

1059 EE Amsterdam

WWW.KEIJ-STEFELS.NL

Vraagprijs: € 795.000.-- k.k.



MAKELAAR: Peter Stefels
MOBIEL : 0621503355
E-MAIL : p.stefels@keij-stefels.nl

keij & stefels

NVM & MVA Makelaar Amsterdam



OMSCHRIJVING

Ruime benedenwoning van bijna 80 m² (bruto 88,54 m²!) met een prachtige besloten tuin met splinter nieuw tuinhuis en gelegen op EIGEN GROND!

Dit lichte en moderne appartement is negen jaar geleden onder architectuur volledig gerenoveerd en beschikt onder andere over een in 2024 geplaatste ruime moderne keuken voorzien van inbouw apparatuur, een heerlijke slaapkamer, badkamer en suite met een tweede toilet, veel bergruimte, een ingebouwd domotica systeem en een fijne tuin op het zuiden/oosten met een in 2025 vernieuwd tuinhuis.

De woning biedt een royaal leefgedeelte met een prettige lichtinval dankzij de grote raampartijen en de lichtstraat aan de achterzijde. Gelegen in een van de meest charmante en rustige straat van de Hoofdorppleinbuurt.

Wij nodigen u van harte uit om zelf te komen kijken en te ervaren het comfort en de luxe van deze prachtige woning, de heerlijke leefruimte en de netjes aangelegde tuin.

INDELING

U komt binnen via een individuele entree vanaf de straat.

Eenmaal binnen komt u in een ruime hal met aan de rechterzijde het gasten toilet, garderobekast en bergkast met cv-ketel. Het ruime woonvertrek biedt aan de voorzijde een royale keuken van 2024 met inbouwapparatuur en een groot multifunctioneel keukeneiland. In het midden van de woning is ruimte voor een grote eettafel, die tevens dienst kan doen als dubbele werkplek. Verstoppt achter een schuifdeur bevindt zich de wasmachine en droger met ruimte voor drogen en opbergen van spullen.

Het zitgedeelte is aan de tuinzijde gesitueerd, bij de fraaie stalen pui met dubbele openslaande deuren naar de tuin en een sfeervolle gashaard. De slaapkamer aan de tuinzijde beschikt over een grote kastenwand en een luxe en-suite badkamer met inloopdouche, dubbele wastafel, tweede toilet en vloerverwarming. Indien gewenst is het mogelijk om een extra (slaap)kamer te realiseren (zie hiervoor de alternatieve plattegrond)

De fraai aangelegde tuin op het zuiden/oosten is rustig en beschikt over een prachtig nieuw tuinhuis dat momenteel dienst doet als bergruimte. In de tuin zijn meerdere stroompunten aangelegd.

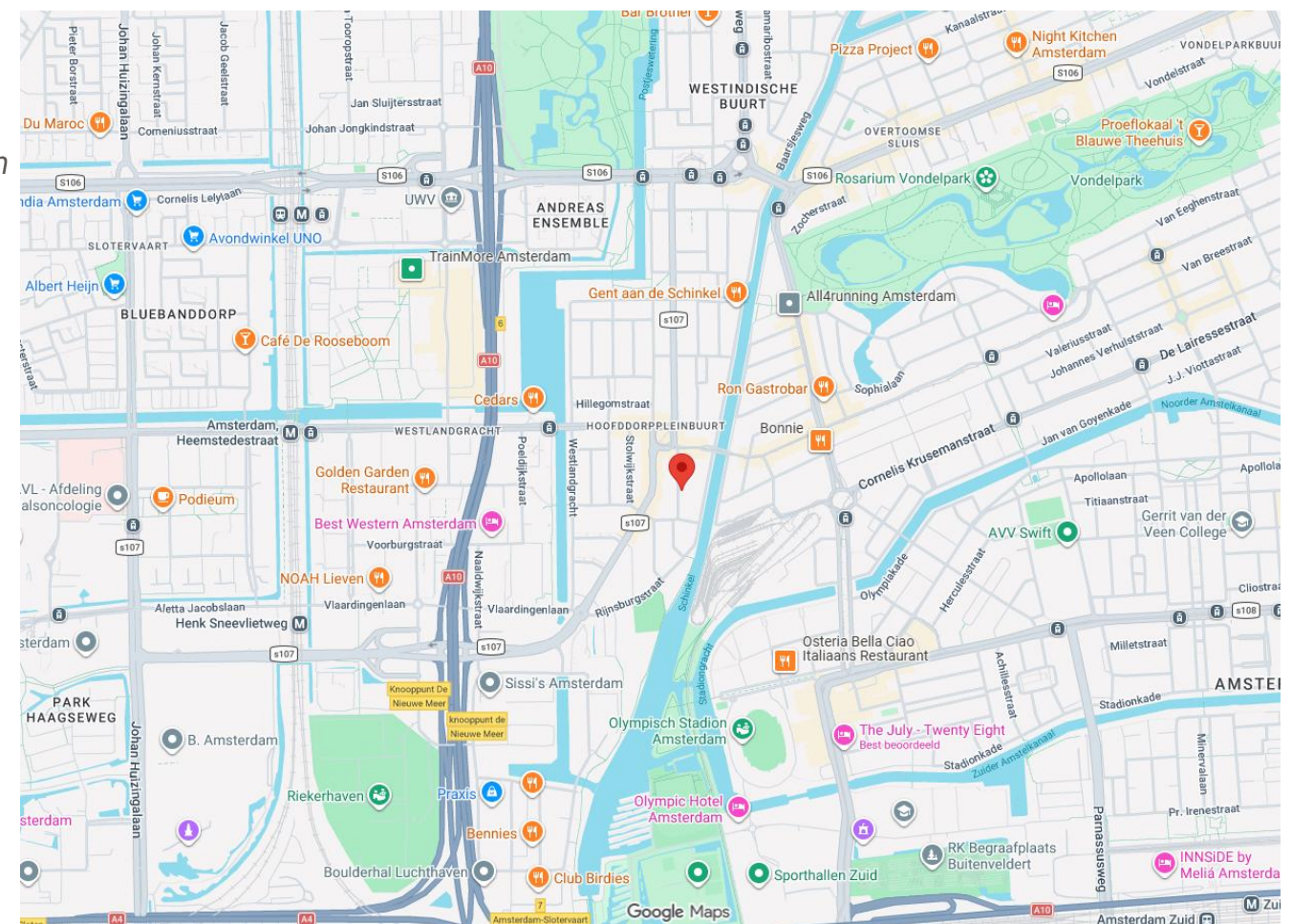
Door de hele woning ligt een fraaie klassieke, massiefhouten visgraatparketvloer. In de woning zelf zijn praktische schuifdeuren geïnstalleerd, waardoor de ruimte optimaal benut kan worden.



LIGGING & BEREIKBAARHEID

Dit prachtige appartement is gelegen in een rustige omgeving in de gewilde Hoofddorppleinbuurt. De Leimuidenstraat heeft dankzij zijn brede trottoirs aan beide zijden een ruime en open uitstraling. De Hoofddorppleinbuurt biedt directe toegang tot een breed assortiment aan winkels, supermarkten, traiteurs en horecagelegenheden zoals Ron Gastrobar, Blauw, Café Maurits en stadscafé Van Mechelen. Het Vondelpark ligt om de hoek, de perfecte plek voor een ontspannen rondje hardlopen.

De woning ligt nabij de uitvalswegen A4/A9/A10 en het openbaar vervoer voor tram en bus. De Zuidas, treinstation Amsterdam-Zuid, het Amsterdamse Bos, en ook het Museumplein, het Concertgebouw en de Cornelis Schuytstraat zijn allemaal binnen 10 minuten bereikbaar met de fiets.





KENMERKEN & SPECIFICATIES

OPPERVLAKTEN

Woonoppervlakte: 77,7 m²
Externe bergruimte: 4,79 m²

Totaal oppervlakte : 293,75 m³

BOUWJAAR

1930

ENERGIELABEL

B

KADASTRAAL BEKEND

Gemeente: Amsterdam
Sectie: O
Nummer: 2313
Index: A-1

BESTEMMING

Wonen

BIJZONDERHEDEN

- ❖ Gelegen op eigen grond;
- ❖ Volledig onder architectuur gerenoveerd in 2017 en de keuken in 2024;
- ❖ In 2024 is de gehele woning intern geschilderd en is de houtenvloer geschuurd en daarna gelakt;
- ❖ Geheel voorzien van dubbel glas, achterzijde HR++ glas in een geïsoleerd stalen profiel;
- ❖ Energielabel B;
- ❖ Ingebouwd domotica systeem;
- ❖ Kleine actieve VvE bestaande uit drie leden en momenteel een reserve van ca. € 10.000,= in kas;
- ❖ VvE bijdrage € 150,- per maand;
- ❖ Oplevering in overleg.









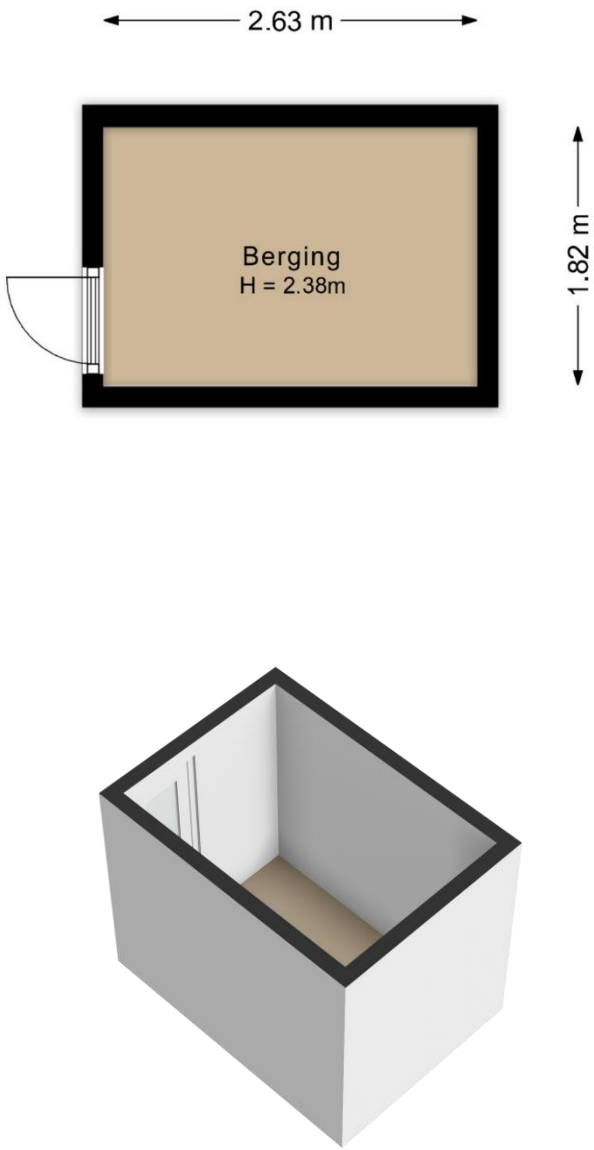


PLATTEGRONDEN

BEGANE GROND

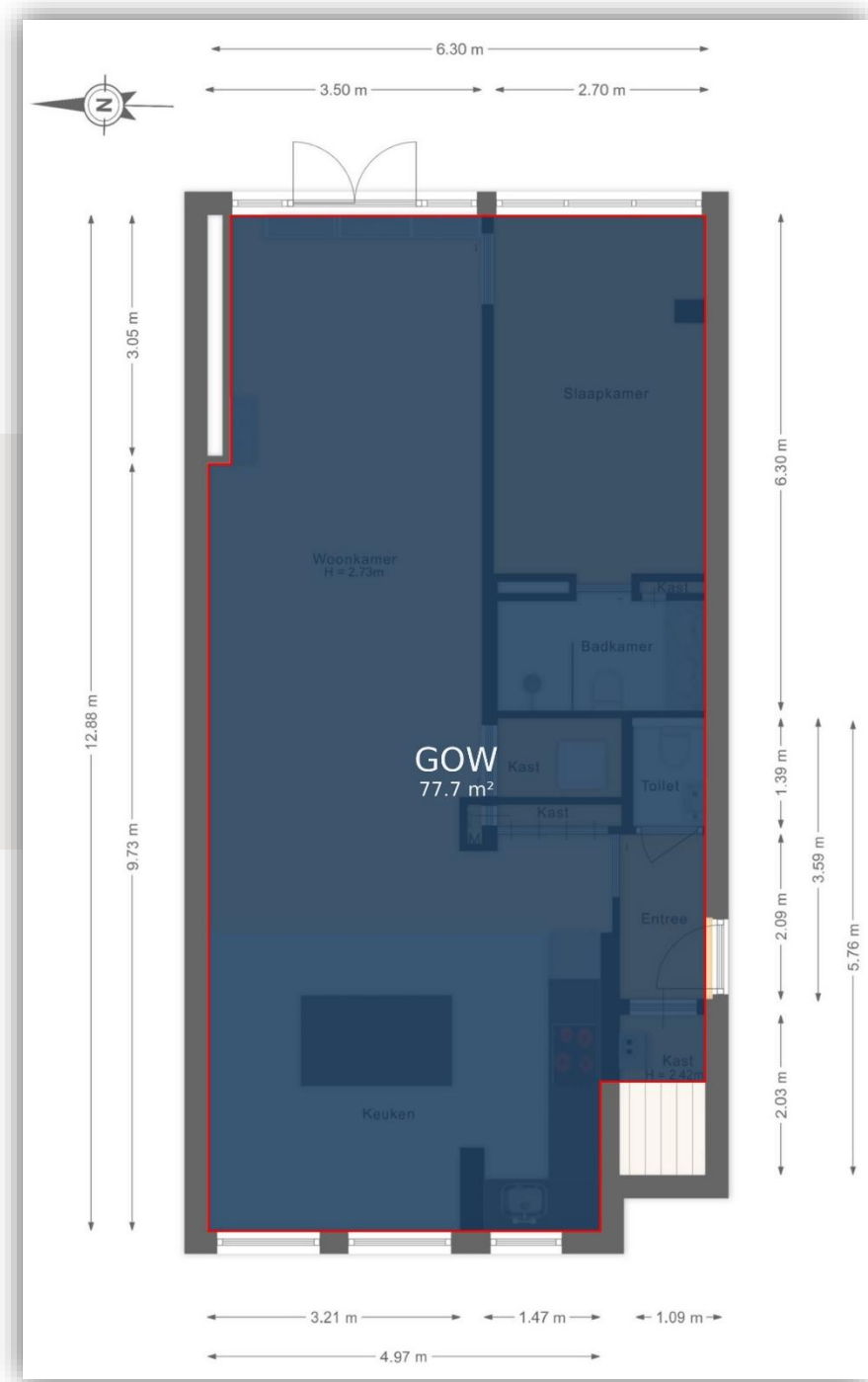


BERGING



PLATTEGRONDEN

NEN-PLATTEGROND





KEIJ & STEFELS B.V.

VASTGOEDBEHEER EN MAKELAARDIJ ONDER ÉÉN DAK

Ons kantoor onderscheidt zich van andere aanbieders door een twee-eenheid die men tegenwoordig niet vaak meer tegenkomt. Aan de ene kant zijn wij een gevestigde makelaardij en aan de andere kant zijn wij vastgoedbeheerder in zowel technisch als financieel opzicht. Dit zijn disciplines die elkaar goed versterken.

Ons team bestaat niet alleen uit makelaars, maar ook uit bouwkundigen en financiële specialisten die alle vormen van onderhoud en renovatie coördineren. Dankzij ons brede aanbod aan vakmensen kunnen wij voor elke opdracht een gespecialiseerd team samenstellen en onze klanten optimale service en resultaten leveren.

Als gevestigde naam in regio Groot-Amsterdam staat ons kantoor paraat bij de aan- en verkoop, (ver)huur en taxatie van particulier en commercieel onroerend goed voor onze opdrachtgevers.

Wij kennen de markt door en door, zijn aanwezig op de vastgoedveilingen en zijn voor onze opdrachtgevers voortdurend op zoek naar nieuwe beleggingen. U kunt rekenen op deskundig advies, uitstekende begeleiding en persoonlijk contact gedurende het gehele traject.

VOLG ONS OP SOCIAL MEDIA EN BLIJF OP DE HOOGTE
VAN ONS NIEUWSTE AANBOD EN AL ONZE ACTIVITEITEN!



FACEBOOK

@keijenstefels

<https://www.facebook.com/keijenstefels/>



INSTAGRAM

@keijenstefels

<https://www.instagram.com/keijenstefels/>



LINKEDIN

@keijenstefels

<https://nl.linkedin.com/company/keij-&-stefels-b-v->



NIEUWSBRIEF

@keijenstefels

<https://lees-meer.nl/keij-stefels-bv#newsletter-signup>

SOCIAL MEDIA



CONTACT



ADRES

PAULUS POTTERSTRAAT 26
1071 DA AMSTERDAM



TELEFOONNUMMER

020-5775333



E-MAILADRES

INFO@KEIJ-STEFELS.NL



WEBSITE

WWW.KEIJ-STEFELS.NL





DISCLAIMER

Deze informatie is door Keij & Stefels B.V. met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. 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. De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties.

Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Wij doen ons uiterste best de juiste oppervlakte te berekenen en zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Doch willen wij benadrukken dat aan enig verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte geen rechten kunnen worden ontleend.

Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. 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. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Uitdrukkelijke voorbehouden totstandkoming overeenkomst

Alle mondelinge en schriftelijke correspondentie is geheel vrijblijvend. Een overeenkomst inzake het aangeboden object komt pas tot stand nadat een daartoe strekkende overeenkomst door beide partijen is geparafeerd en ondertekend. Voorafgaand hieraan is nimmer sprake van enige overeenstemming waaraan rechten en/of plichten zouden kunnen worden ontleend. Daarnaast geldt te allen tijde het voorbehoud van instemming van de eigena(a)r(en) van het object voor de totstandkoming van een overeenkomst.

© 2024 – Keij & Stefels. Alle rechten voorbehouden.