



AMSTERDAM
Lederambachtstraat 38

Kenmerken & specificaties



Inhoud woning	305 m ³
Woonoppervlakte	84 m ²
Bouwjaar	1963

- ✓ Energielabel D
- ✓ 3 ruime slaapkamers
- ✓ Actieve VVE, servicekosten bedragen € 290,- per maand exclusief stookkosten
- ✓ Riant balkon op het Zuidwesten
- ✓ EEUWIGDUREND AFGEKOCHTE ERFPACHT
- ✓ Oplevering: in overleg, kan snel

Dit fraai gelegen en goed onderhouden vier-kamerappartement (ca. 83,6 m²) met een riant terras op het zuidwesten, berging in de onderbouw en met EEUWIGDUREND AGEKOCHTE ERFPACHT, is nu te koop!

Het appartement is gelegen op de 3de verdieping van een in 2001 vernieuwbouw complex, in een kindvriendelijke wijk, op steenworpafstand is het Stadspark Osdorp gelegen, waar u heerlijk kunt recreëren maar ook kan de sportfanaat hier gebruik maken van het Calisthenics pleintje met sporttoestellen.

In de omgeving zijn diverse scholen gelegen zowel basis- als middelbare scholen. Tevens zijn er op loopafstand vele winkels gesitueerd, op de Tussen Meer, de Pieter Calandlaan en niet te vergeten het Osdorpplein, waar u terecht kunt voor al uw dagelijkse boodschappen, dankzij het grote en diverse aanbod kunt u hier ook uitstekend funshoppen.

De globale indeling is als volgt:

Besloten entree; via de trap bereikt u de 3de verdieping.

Vanaf uw eigen entree heeft u toegang tot de hal. De hal verstrekt u de toegang tot nagenoeg alle vertrekken.

De keuken, die aan de rechterzijde van de hal is gesitueerd, is voorzien van diverse inbouwapparatuur met onder andere een 5 pits gasfornuis met oven, RVS afzuigkap, vaatwasser en een koel-vriescombinatie. Het geheel zorgt voor een moderne uitstraling. Dankzij de diverse raampartijen is deze ruimte tevens goed natuurlijk verlicht.

Via de keuken treft u de eerste slaapkamer, deze is vierkant van formaat en kent een goede lichtinval dankzij de riantte, over de gehele breedte gelegen raampartij.

De in de hal gelegen badkamer, is netjes tot aan plafond betegeld met een groot formaat tegel en voorzien van een inloopdouche, radiator, een luxe wastafelmeubel en tevens de opstelling voor de wasmachine en droger. Ook het separate toilet is in de hal gesitueerd, deze is netjes tot het plafond betegeld en voorzien van een vrij hangend toilet en fonteintje.

De naastgelegen tweede slaapkamer, is aan de achterzijde van het appartement gelegen, vierkant van formaat en eveneens uitstekend natuurlijk verlicht dankzij een riantte raampartij, deze ruimte biedt u diverse opties, bijvoorbeeld als werk-, logeer-, hobby- of kinderkamer.

De woonkamer is royaal van formaat, op de achterzijde van het appartement gelegen en geniet zodoende van een zuidwestelijke ligging. Naast het royale formaat is er nog een opvallend kenmerk aan deze woonkamer, namelijk de dubbele openslaande deuren naar het riantte terras!

Het balkon is op het zuidwesten gelegen en geniet van een heerlijke zonligging, u kunt hier ook in de namiddag uitstekend vertoeven op uw eigen balkon!

Naast de woonkamer is de derde slaapkamer gelegen, deze is rechthoekig van formaat, geniet van de ligging aan de achterzijde en de ligging achter het heerlijke balkon.



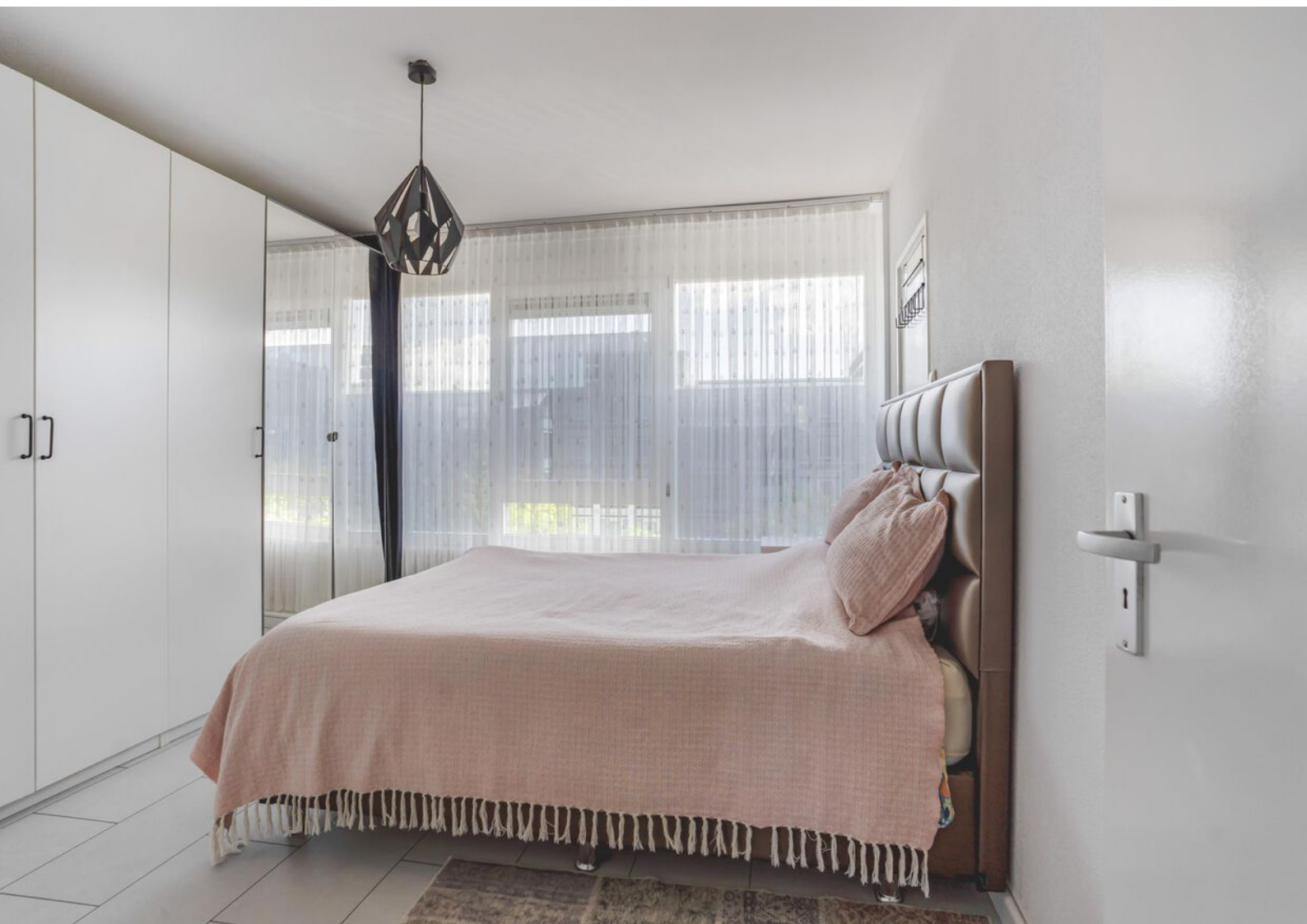
















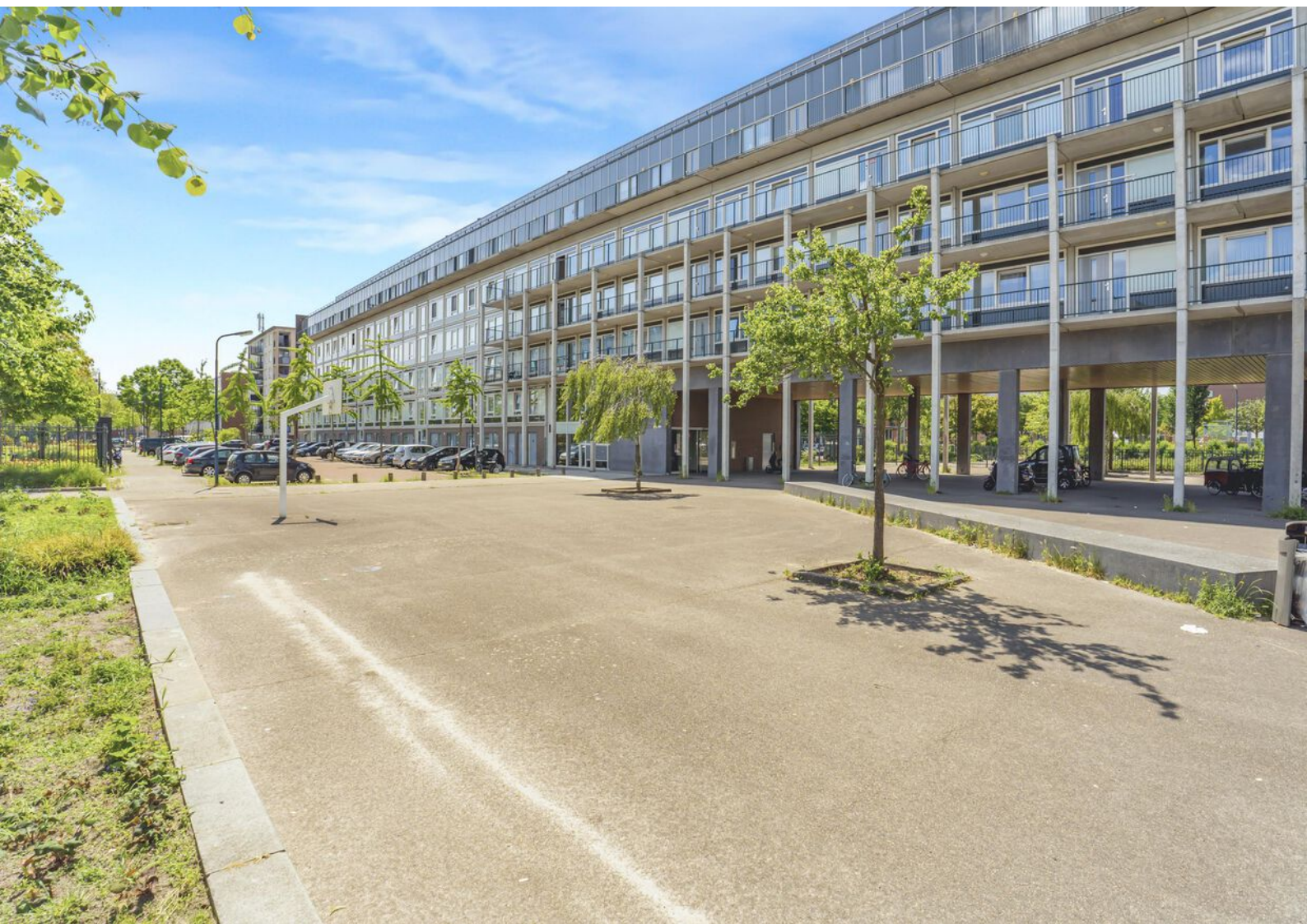














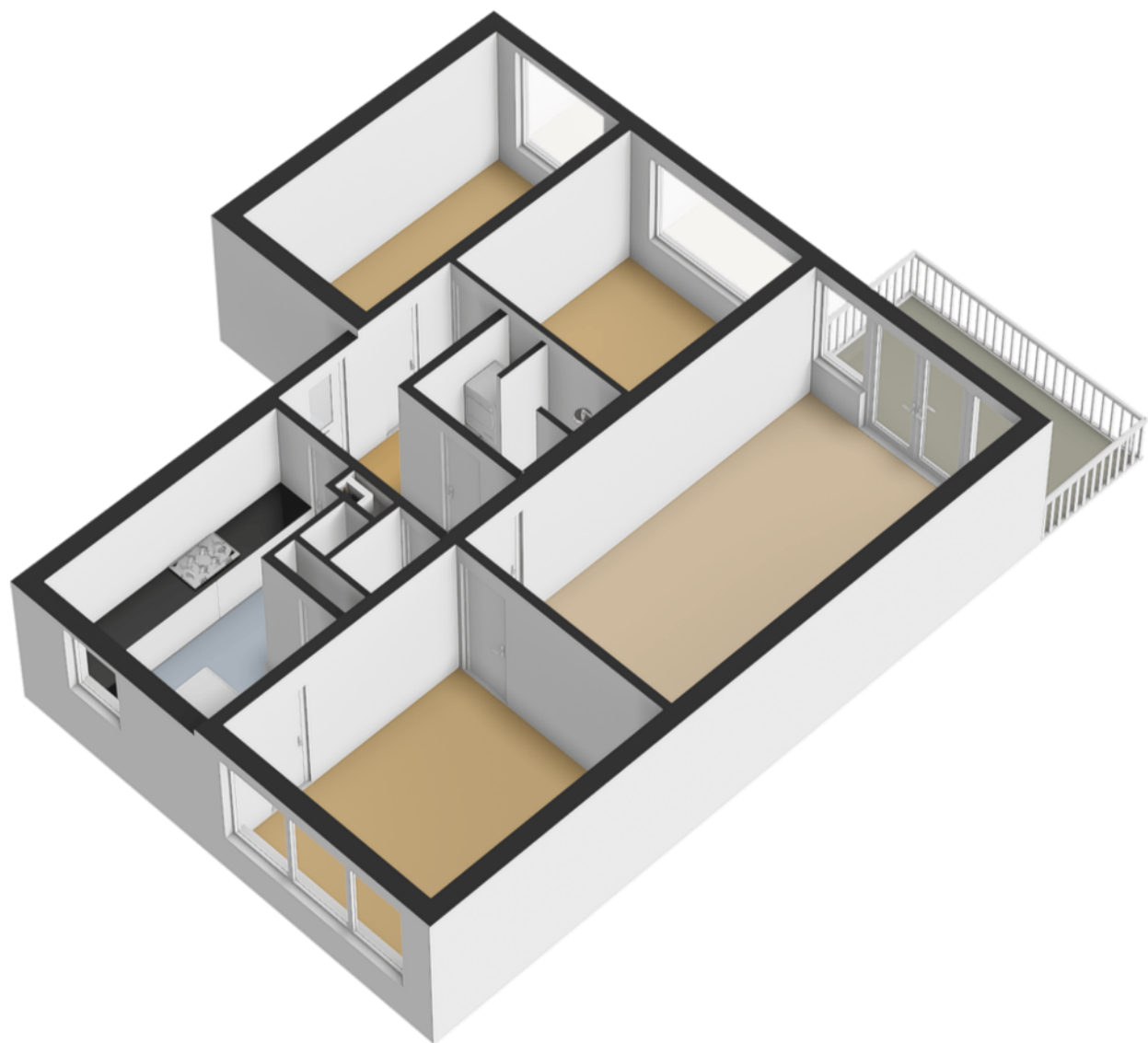




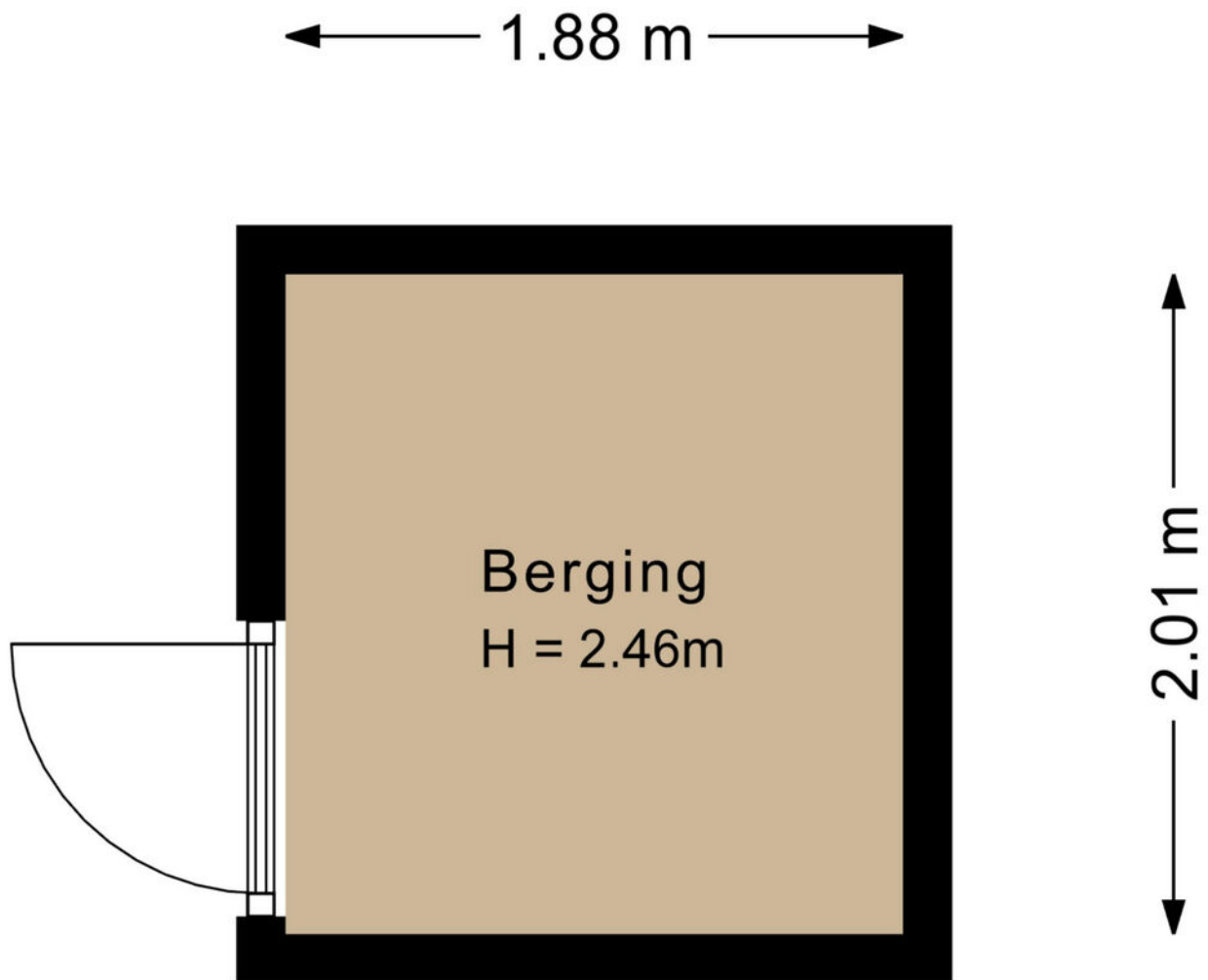
Plattegronden



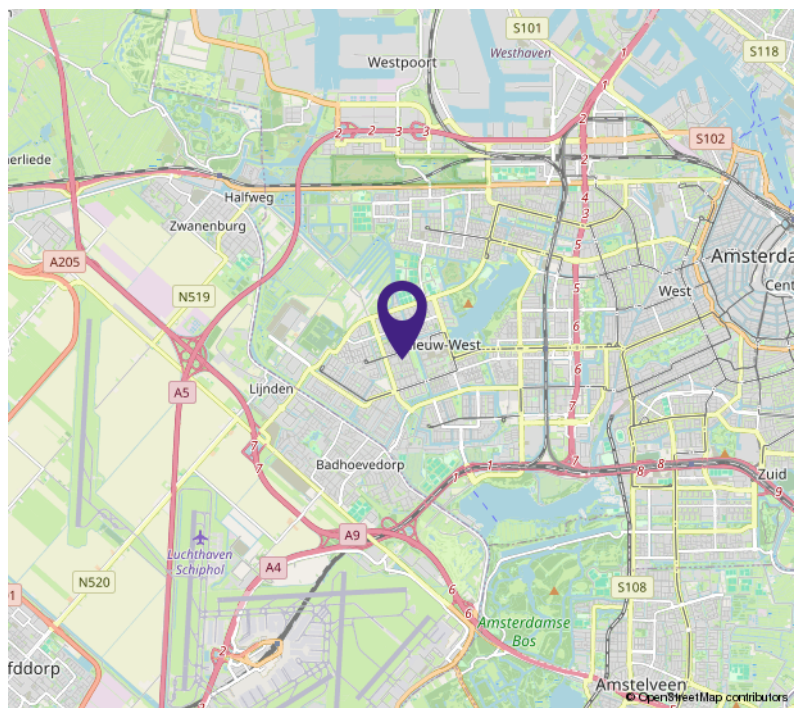
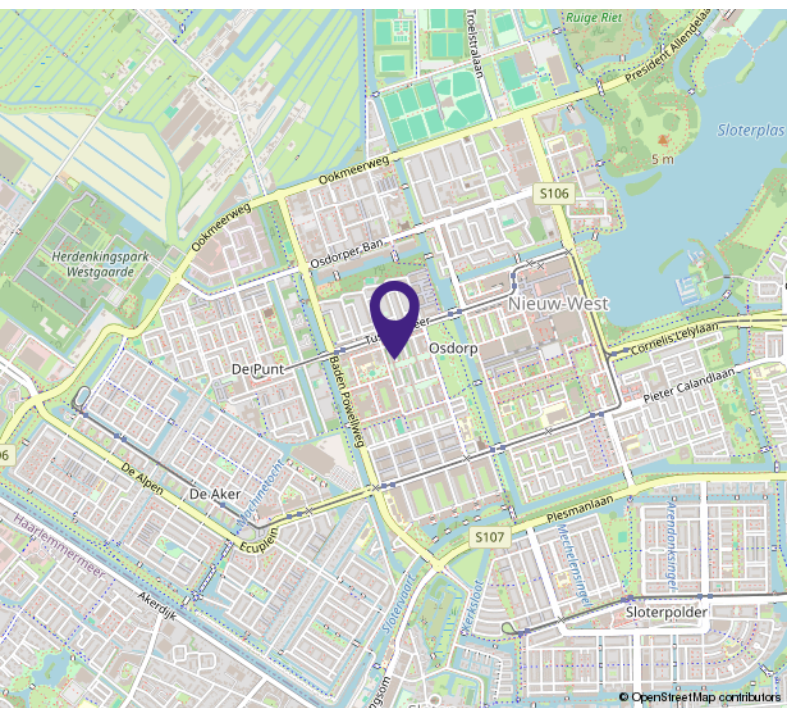
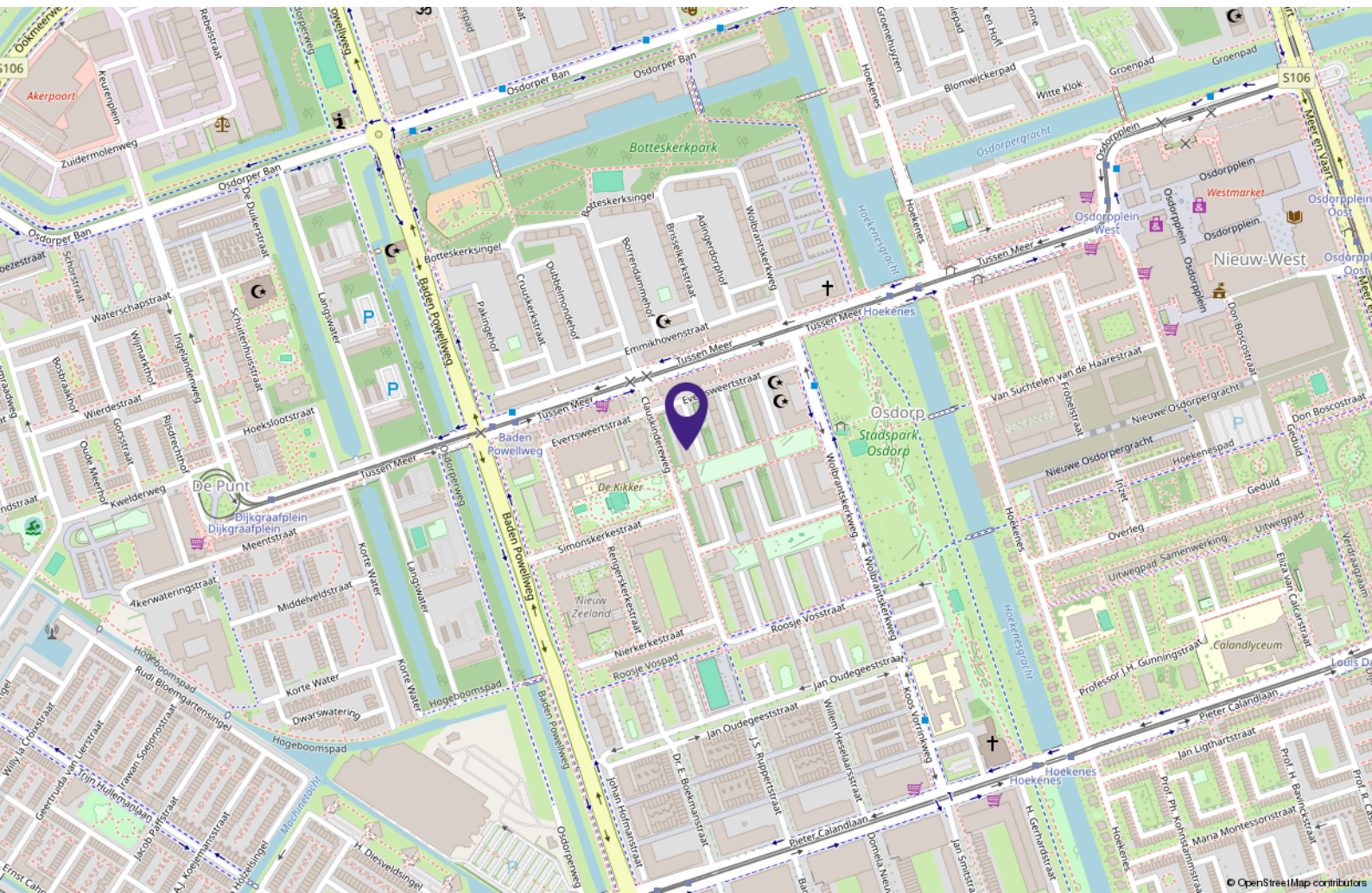
Plattegronden



Plattegronden



Locatie op de kaart





Ook **Jazeker** je droomhuis gevonden?

Kom langs bij jouw Hypotheker voor een gratis oriëntatiegesprek

De Hypotheker is Nederlands grootste organisatie voor advies en bemiddeling bij alle financiële zaken rondom je eigen woning. Ruim een miljoen mensen hebben ons het vertrouwen gegeven hen te helpen met het belangrijkste bezit van hun leven: hun (t)huis.

Wij zoeken de hypotheek die het beste bij je past. De Hypotheker is namelijk volledig onafhankelijk: we dienen uitsluitend de belangen van onze klanten. Op basis van je persoonlijke situatie en wensen vergelijken we hypotheek van alle banken. Ook van je eigen bank. Net zolang tot we de beste deal voor je hebben gevonden. Dit geeft zekerheid en financieel voordeel. En je kunt de rest van je wooncarrière bij ons terecht voor advies over zaken die met je woning te maken hebben. Dus ook als je een volgende woning koopt.



Kijk op **hypotheker.nl/osdorp** of kom langs voor een afspraak

De Hypotheker Amsterdam Osdorp Osdorpplein 141 (020) 707 21 11

Interesse?

Wij staan graag voor u klaar.



**Ook snel de
waarde van uw
woning weten?**



Gratis waardebepaling

Verhuisplannen of nog in de oriënterende fase en benieuwd naar wat uw woning waard is?

Wij verzorgen advies op maat, gericht op uw eigen situatie door middel van een gratis waardebepaling. Wij zijn uw makelaar en willen u graag ontzorgen in het gehele traject.

NW **NIEUW WEST**
MAKELAARDIJ

Pieter Calandlaan 310
1060 TS Amsterdam

020-4193009
info@nieuwwestmakelaardij.nl
www.nieuwwestmakelaardij.nl