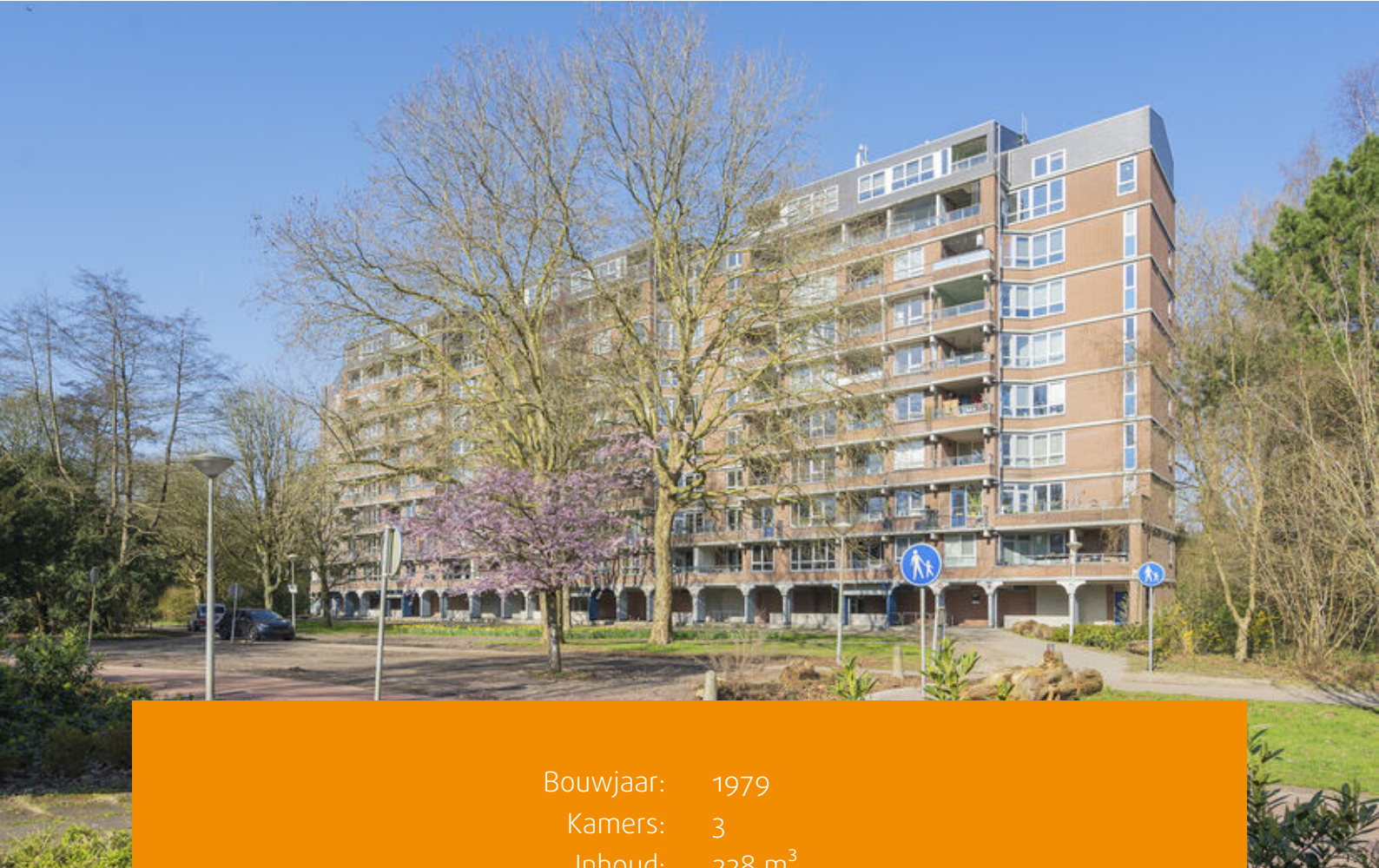




AMSTERDAM

Leksmondhof 44

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 1979
Kamers: 3
Inhoud: 228 m³
Woonoppervlakte: 69 m²

Vraagprijs: € 350.000 k.k.





Waanzinnig 3-kamer appartement van bijna 70 m² op de zesde verdieping voorzien van twee zonnige balkons, energielabel A, parkeerplaats en een prachtig uitzicht op het Gaasperpark- en plas!

Dit prachtige 3-kamerappartement is instapklaar, ligt op de zesde verdieping, met vrij uitzicht en heeft een royaal balkon op het zuiden. Met een woonoppervlakte van bijna 70 m², een handige berging op de begane grond en een eigen overdekte parkeerplaats biedt deze woning veel comfort. Daarnaast is de canon eeuwigdurend afgekocht!

Het appartement is onderdeel van het Nellestein-complex, aan het Gaasperpark en nabij het Nelson Mandelapark. Veel wandel-, fiets- en recreatiemogelijkheden in de directe omgeving, met o.a. een zeilvereniging en een tennisclub op loopafstand.

De wijk biedt een gezondheidscentrum, basisschool en kinderopvang. Diverse winkelcentra, zoals Reigersbos en Ganzenpoort zijn slechts een paar minuten fietsen en de Maxis Muiden ligt op zeer korte rijafstand.

Openbaar vervoer en uitvalswegen zijn vlakbij, met metro- en busstation Gaasperplas op 1 minuut loopafstand en snelle toegang tot de A1, A2, A9 en A10. Bijlmer Arena ligt op fietsafstand en biedt alle mogelijkheden om te winkelen, naar de bioscoop te gaan of te genieten van een concert.

Het centrum van Amsterdam is ook maar een korte metro- of autorit verwijderd van deze wijk!

Globale indeling:

Entree, meterkast en centrale hal die toegang biedt tot nagenoeg alle vertrekken. De ruime woonkamer is erg licht door de vele raampartijen en biedt tevens een prachtig vrij uitzicht over het Gaasperpark- en plas door de hoge ligging van het appartement.

Vanuit de woonkamer is er verder toegang tot de halfopen keuken, uitgevoerd in hoekopstelling, met functioneel keukenblok en het zonnige (ZO) balkon van ca. 9m²!

De badkamer is uitgerust met een bad/douchecombinatie, wastafelmeubel en een wasmachineaansluiting. Naast de badkamer bevindt zich een separaat toilet met fontein.

Vanuit de hal zijn de twee slaapkamers aan de voorzijde te bereiken. De royale master biedt toegang tot het tweede balkon (NW) en de ruime walk in closet/berging. Tevens is er een ruime tweede slaapkamer aan de voorzijde gelegen. Door de gehele woning is een fraaie laminaatvloer gelegd.

Kortom: een heerlijk appartement waar u kunt genieten van 'buiten' wonen met een wereldstad om de hoek!!

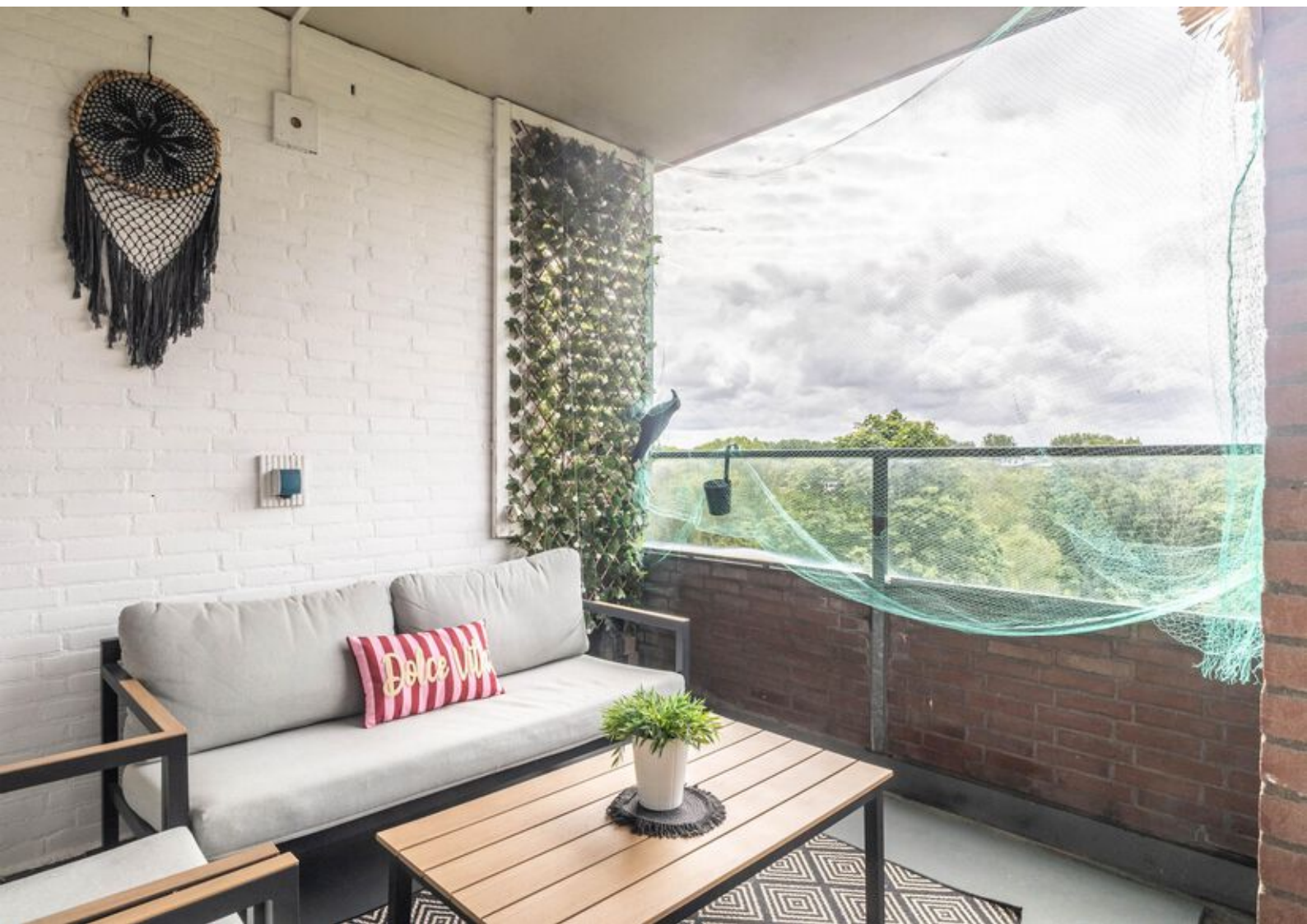


Bijzonderheden:

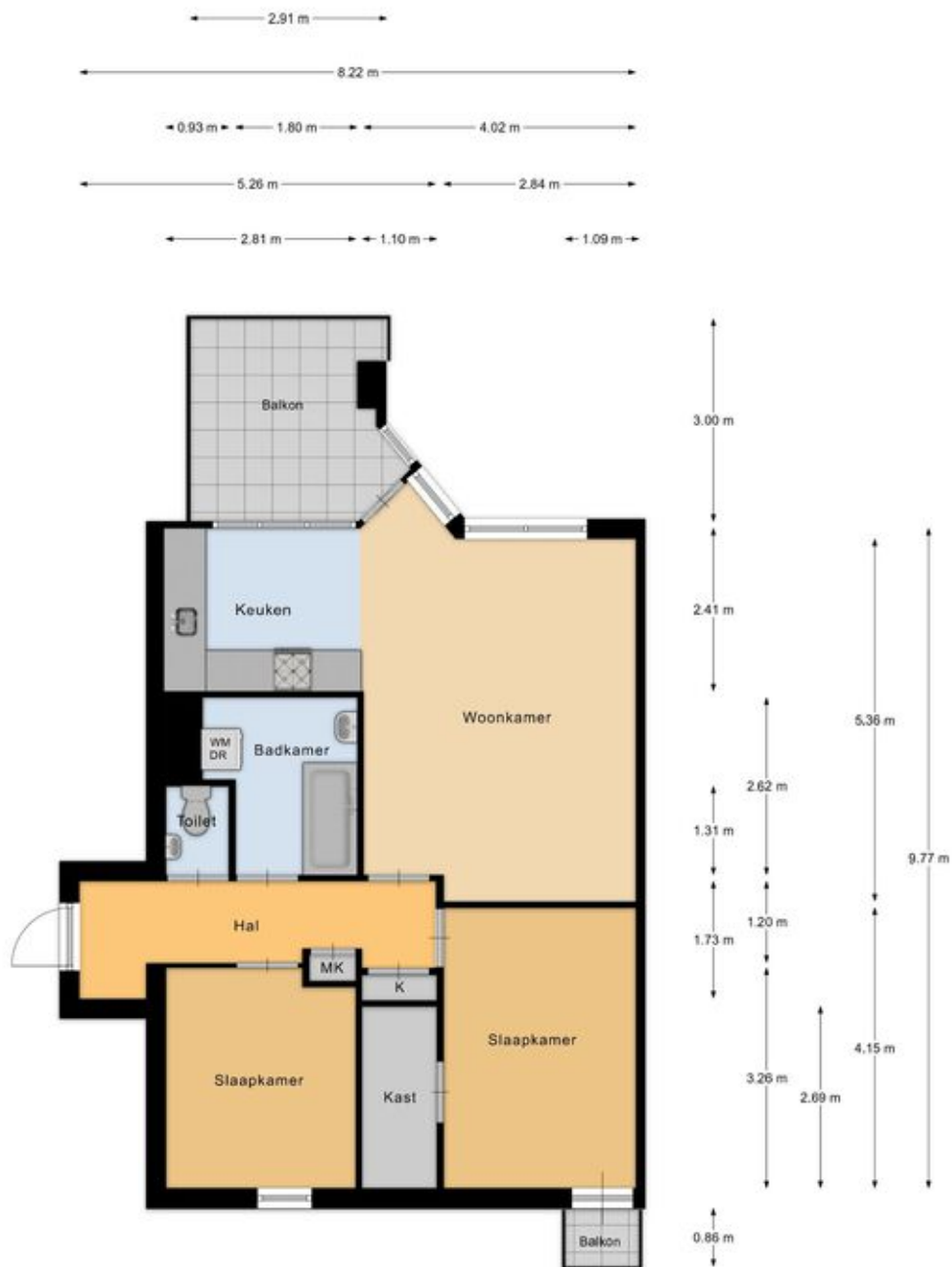
- Bouwjaar 1979;
- Woonoppervlakte 69,4 m²;
- Zonnig balkon van 9 m²;
- Energielabel A;
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht;
- Servicekosten ca. € 360,68 per maand voor dagelijks onderhoud, reservering groot onderhoud, huismeester, administratiekosten, liftonderhoud, schoonmaakkosten, vuilafvoer, opstalverzekering etc.;
- Lift en videofoon-installatie aanwezig;
- Eigen parkeerplaats;
- Twee balkons, waarvan één op het zonnige zuidoosten;
- Een prachtig uitzicht over Gaasperplas- en park;
- Professionele en actieve VvE;
- Berging op de begane grond;
- Gunstige ligging t.o.v. openbare voorzieningen;
- De koopakte wordt bij een notaris getekend volgens Amsterdams model;
- Oplevering in overleg.







Plattegronden

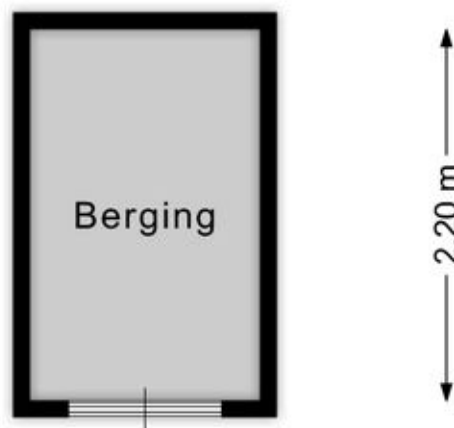


Appartement

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

Plattegronden

← 1.36 m →



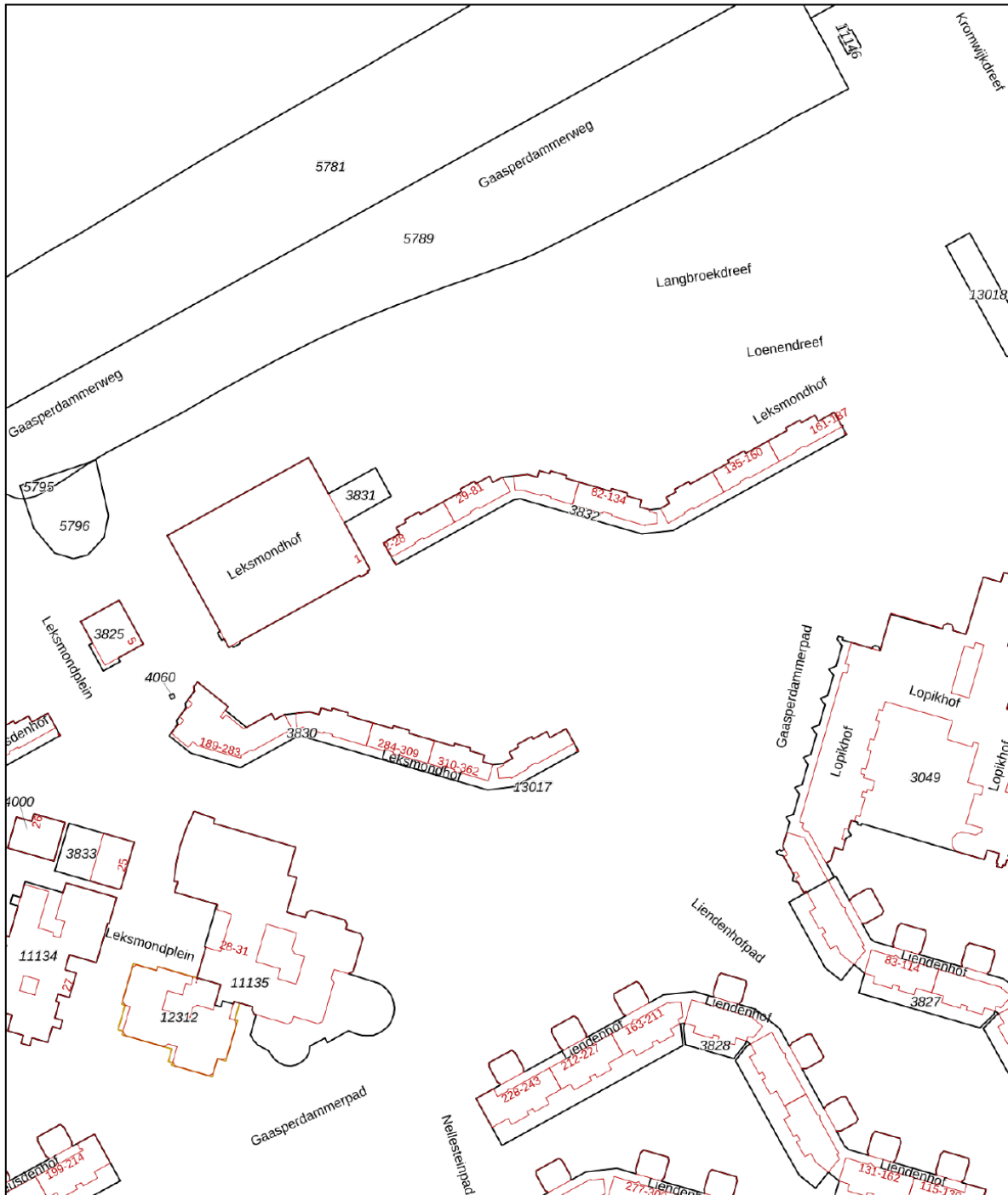
Berging


EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

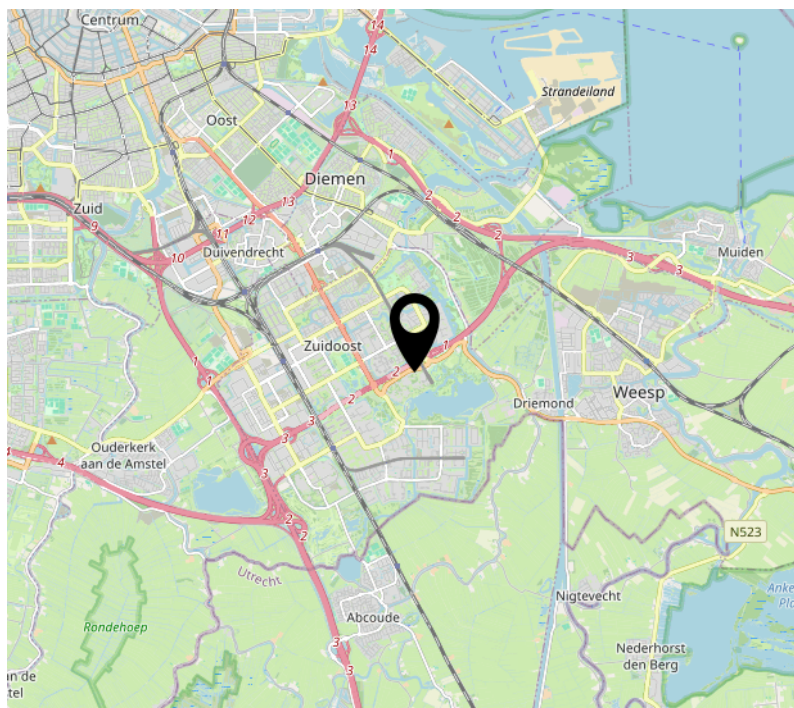
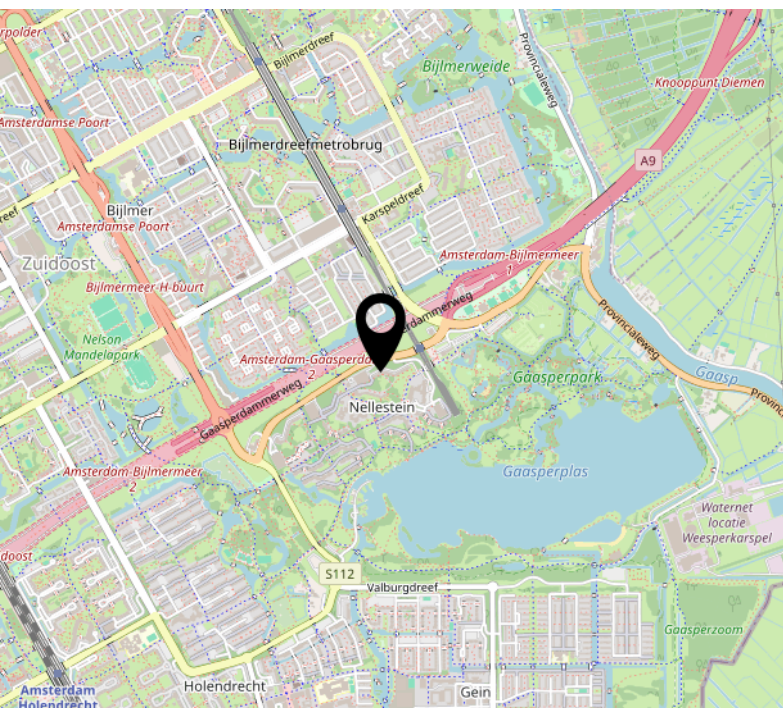
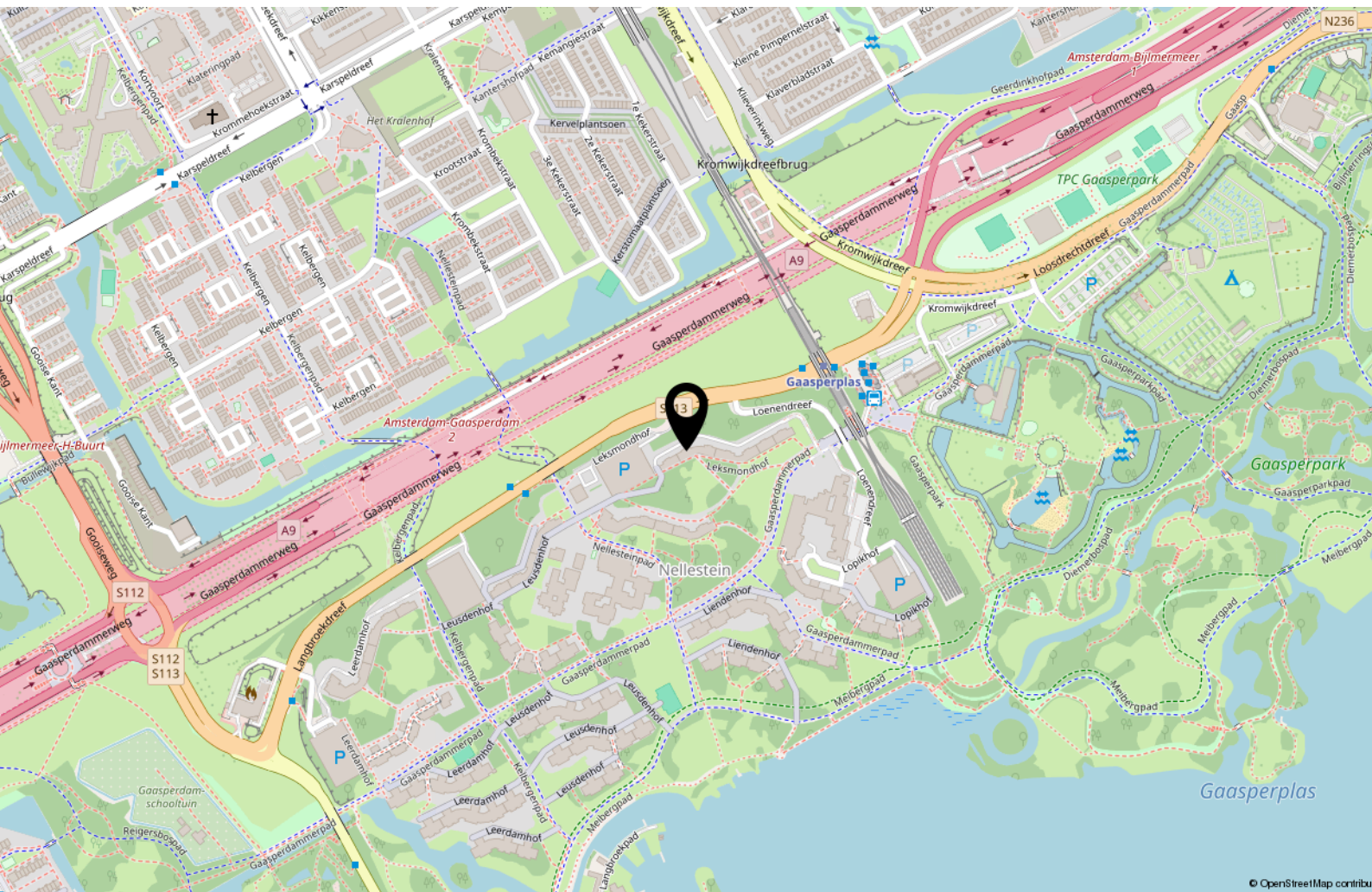


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Weesperkarspel</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 3831</p>	
---	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		

Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter
overname

- toiletrolhouder

X



Handig om te weten

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Uitbrengen van biedingen:

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden, geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding in de vorm van een makelaar. Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door een aspirant-koper wordt gekozen dient deze aan verkopend makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggende voorstelde voldoende financieel is gewaarborgd. Uiteraard is het mogelijk om via ons kantoor een vrijblijvend hypotheekadvies te verkrijgen. Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per post, fax of e-mail) aan de verkopend makelaar zijn bevestigd. Een bieding gedaan per e-mail is pas rechtsgeldig wanneer de ontvangst van de e-mail is bevestigd door Makelaardij Van der Linden aan de afzender.

Deze informatie is door ons 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.

Droomhuis gevonden? Dan is het tijd voor De Hypotheker!

Maak een afspraak of kom langs op de vestiging.



Jazeker. De Hypotheker.

Amsterdam, Bos en Lommerplein 305-307, (020) 581 19 99

Over ons



Onze roots gaan terug naar 1975. Onze organisatie startte dat jaar als een echt familiebedrijf. We groeiden uit tot een organisatie met 80 medewerkers in Amsterdam, Almere, Dronten, Lelystad, Haarlem en Zwolle. We zijn in ons DNA altijd een familiebedrijf gebleven met service in ons DNA. Klanttevredenheid is een van onze belangrijkste graadmeters. Op de gemiddelde 9 die we op Funda van onze opdrachtgevers krijgen, zijn we dan ook erg trots. Al een aantal jaren op rij hebben we landelijk een toppositie in Vastgoed.

Nooit meer weg uit Amsterdam

Amsterdam heeft de afgelopen jaren veel dynamiek in de woningmarkt mee gemaakt. Wie er woont, wil er in zijn hart nooit meer weg. Alhoewel extreem toegenomen woningprijzen mensen ook regelmatig tot een ander besluit doen komen. Een woning met tuin buiten onze stad lonken toch ook. Met vestigingen in o.a. Haarlem en Almere eindigen veel zoektochten gelukkig succesvol. Of het nou binnen of buiten de stad is.

Ons team

We werken met een deskundig team van makelaars en gedreven ondersteuning die tot het uiterste gaan om onze opdrachtgevers van dienst te zijn. Of het nou gaat om bestaande bouw, nieuwbouw, koop, huur, een bescheiden studio of een luxueus grachtenpand. Dat lukt niet altijd van 9 tot 17 en dat hoeft ook niet. We zijn met een heel team, waardoor we ook 's avonds en op zaterdag afspraken kunnen maken. Net wanneer het jou het beste uitkomt.

We wensen je veel succes met de zoektocht naar je nieuwe huis! Uiteraard staan we graag voor je klaar wanneer je advies kunt gebruiken!



Contact

Bos en Lommerplein 309
1055 RW Amsterdam
Tel: 020 - 5 712 712
www.vanderlinden.nl
info.amsterdam@vanderlinden.nl

