

Ladogameerhof 277

Amsterdam



Ladogameerhof 277

Woonoppervlakte	79 m ²
Bouwjaar	2000
VvE-kosten	€145,80 per maand

Vraagprijs
€ 395.000
k.k.



Ladogameerhof 277

Amsterdam



Beste belangstellende,

Dank je wel voor je interesse in **Ladogameerhof 277** in Amsterdam. In deze brochure presenteren wij je graag deze woning zodat jij er alvast een heldere eerste indruk van hebt.

Heb je vragen of ben je geïnteresseerd in een bezichtiging? Neem gerust vrijblijvend contact met ons op. Wij nemen de tijd voor je en kijken uit naar je reactie!

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

Licht begane-grondappartement van circa 79 m² met twee slaapkamers, een voor en achtertuin, beschut terras met uitzicht op het water en een eigen berging.

Wie op zoek is naar rust, groen en buitenruimte, maar toch prettig verbonden wil blijven met de stad, voelt zich hier al snel thuis.

Aan het Ladogameerhof 277 ligt dit fijne en praktisch ingedeelde appartement op de begane grond, met een ruime woonkamer, open keuken, twee slaapkamers en aan beide zijden een tuin.

De woning heeft een rustige en lichte sfeer. De grote raampartijen zorgen voor prettig daglicht en vanuit de woonkamer loopt u direct naar de achterzijde, waar de heerlijke buitenruimte overgaat in een groene tuin met zicht op het water.

Juist die tuin maakt deze woning bijzonder. Met een achtertuin van circa 45 m², een houten vlonder, volwassen beplanting en zicht op het water voelt dit als een rustige plek om buiten te zitten, te eten of gewoon even van het groen te genieten. Aan de voorzijde beschikt de woning daarnaast over een voortuin van 21 m².

Highlights

- Begane-grondappartement van 79 m² woonoppervlakte
- Twee slaapkamers
- Ruime woonkamer met open keuken
- Voor- én achtertuin
- Achtertuin van 45 m² met vlonder, groen en zicht op het water
- Voortuin van 21 m²
- Beschutte overkapping/terras van 5 m²
- Externe berging van 4 m²
- Rustige ligging in een groene woonomgeving
- Eeuwigdurende erfpachtcanon afgekocht
- VvE-bijdrage €145,80 per maand

Ladogameerhof in Amsterdam: rustig wonen aan het groen met uitzicht op het water. Het Ladogameerhof ligt in De Aker, een rustige en groene woonomgeving in Amsterdam Nieuw-West. De buurt kenmerkt zich door veel waterpartijen, groenstroken, hofjes en een prettige woonopzet.

In de directe omgeving vindt u diverse winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer. Ook de bereikbaarheid met de auto is gunstig, met uitvalswegen richting onder meer de A4, A5, A9 en A10 in de nabijheid.

Omschrijving

Ruimte, licht en een fijne indeling

De woning beschikt over een eigen entree aan de voorzijde. Vanuit de hal zijn de verschillende vertrekken praktisch bereikbaar.

Aan de voorzijde ligt een royale slaapkamer met uitzicht op de voortuin. De woonkamer vormt het hart van de woning: een lichte en open ruimte met plek voor zowel een comfortabele zithoek als een eettafel. De open keuken is langs de wand geplaatst en sluit prettig aan op de leefruimte.

Aan de tuinzijde bevindt zich de tweede slaapkamer. Deze kamer heeft, net als de woonkamer, een rustige ligging aan de achterzijde van de woning.

Buitenruimte als verlengstuk van de woning

Wat deze woning echt onderscheidt, is de buitenruimte. Aan de achterzijde loopt u via de overkapping naar de tuin, waar het terras, de beplanting en het zicht op het water samen zorgen voor een bijzonder fijne sfeer.

Het is een plek waar u beschut buiten kunt zitten, met voldoende ruimte voor een eettafel, loungehoek of extra groen. Aan de voorzijde biedt de voortuin daarnaast extra afstand tot de straat en een prettig groen aanzicht.

Berging, VvE en erfpacht

De woning beschikt over een externe berging van circa 4 m², ideaal voor fietsen, opslag of tuinspullen.

Het appartement maakt deel uit van de Vereniging van Eigenaars De Vlaggen blok 208 te Amsterdam. De maandelijkse VvE-bijdrage bedraagt €145,80.

De eeuwigdurende erfpachtcanon is afgekocht.

Kortom, aan het Ladogameerhof 277 woont u in een licht en praktisch appartement met twee slaapkamers, veel buitenruimte en een heerlijke groene tuin met uitzicht op het water.

Description

Bright ground-floor apartment of approximately 79 m² with two bedrooms, a front and rear garden, a sheltered terrace with water view and a private storage room.

Those looking for peace, greenery and outdoor space, while still enjoying a good connection to the city, will quickly feel at home here.

At Ladogameerhof 277, you will find this pleasant and practically laid-out ground-floor apartment, featuring a spacious living room, open kitchen, two bedrooms and gardens on both sides.

The home has a calm and bright atmosphere. The large windows provide pleasant natural light, and from the living room you walk directly to the rear, where the lovely outdoor space opens onto a green garden with views of the water.

It is precisely this garden that makes the home special. With a rear garden of approximately 45 m², a wooden deck, mature planting and views of the water, it feels like a peaceful place to sit outside, dine or simply enjoy the greenery. At the front, the home also benefits from a 21 m² front garden.

Highlights

- Ground-floor apartment with 79 m² of living space
- Two bedrooms
- Spacious living room with open kitchen
- Front and rear garden
- Rear garden of 45 m² with wooden deck, greenery and views of the water
- Front garden of 21 m²
- Sheltered covered terrace of 5 m²
- External storage room of 4 m²
- Quiet location in a green residential setting
- Perpetual leasehold ground rent bought off
- Owners' Association contribution €145.80 per month

Ladogameerhof in Amsterdam: peaceful living surrounded by greenery and water
Ladogameerhof is located in De Aker, a quiet and green residential area in Amsterdam Nieuw-West. The neighbourhood is characterised by its many waterways, green areas, courtyards and pleasant residential layout.

In the immediate vicinity, you will find various shops, schools, sports facilities and public transport. Accessibility by car is also convenient, with roads towards the A4, A5, A9 and A10 nearby.

Description

Space, light and a pleasant layout

The home has its own entrance at the front. From the hallway, the various rooms are practically accessible.

At the front is a generous bedroom overlooking the front garden. The living room forms the heart of the home: a bright and open space with room for both a comfortable seating area and a dining table. The open kitchen is positioned along the wall and connects naturally with the living area.

The second bedroom is located on the garden side. Like the living room, this room enjoys a quiet position at the rear of the home.

Outdoor space as an extension of the home

What truly sets this home apart is the outdoor space. At the rear, you walk through the covered area into the garden, where the terrace, planting and views of the water together create a particularly pleasant atmosphere.

It is a place where you can sit outside in shelter, with enough space for a dining table, lounge area or extra greenery. At the front, the garden also provides additional distance from the street and a pleasant green outlook.

Storage room, Owners' Association and leasehold

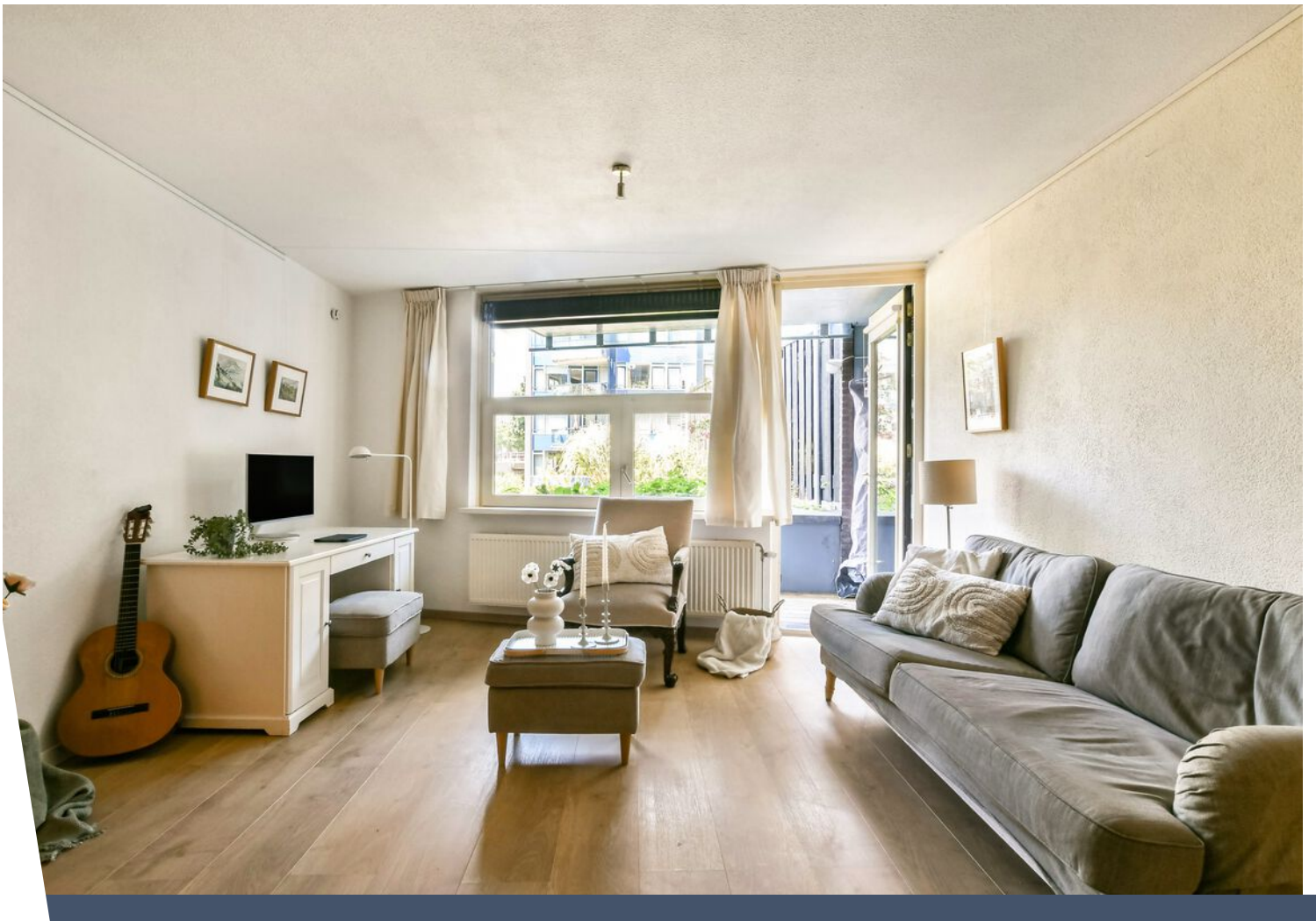
The home includes an external storage room of approximately 4 m², ideal for bicycles, storage or garden items.

The apartment forms part of the Owners' Association De Vlaggen blok 208 in Amsterdam. The monthly Owners' Association contribution is €145.80. The perpetual leasehold ground rent has been bought off.

In short, at Ladogameerhof 277 you live in a bright and practical apartment with two bedrooms, generous outdoor space and a lovely green garden by the water.



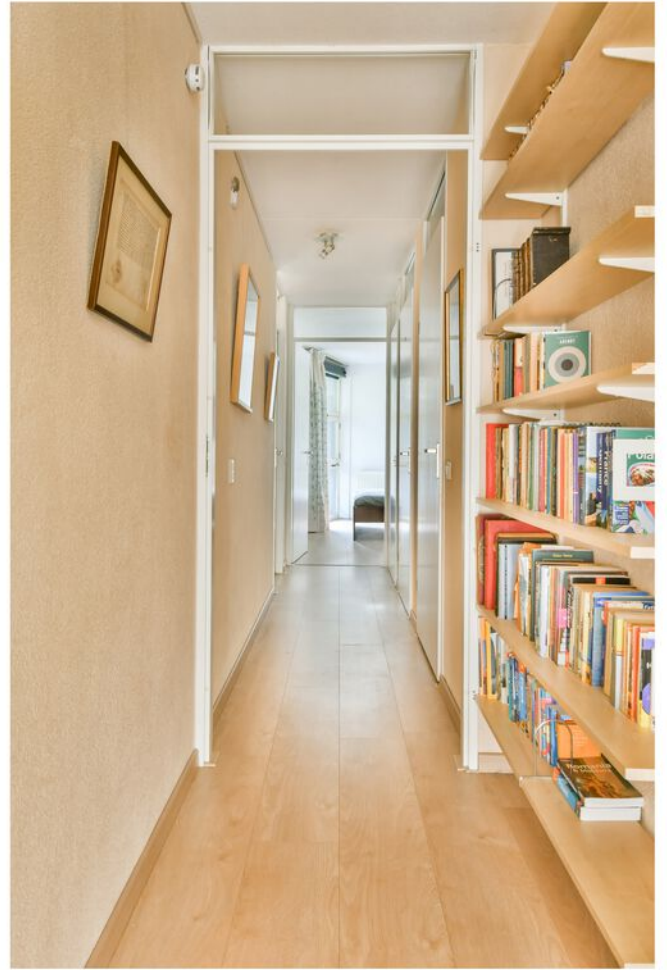


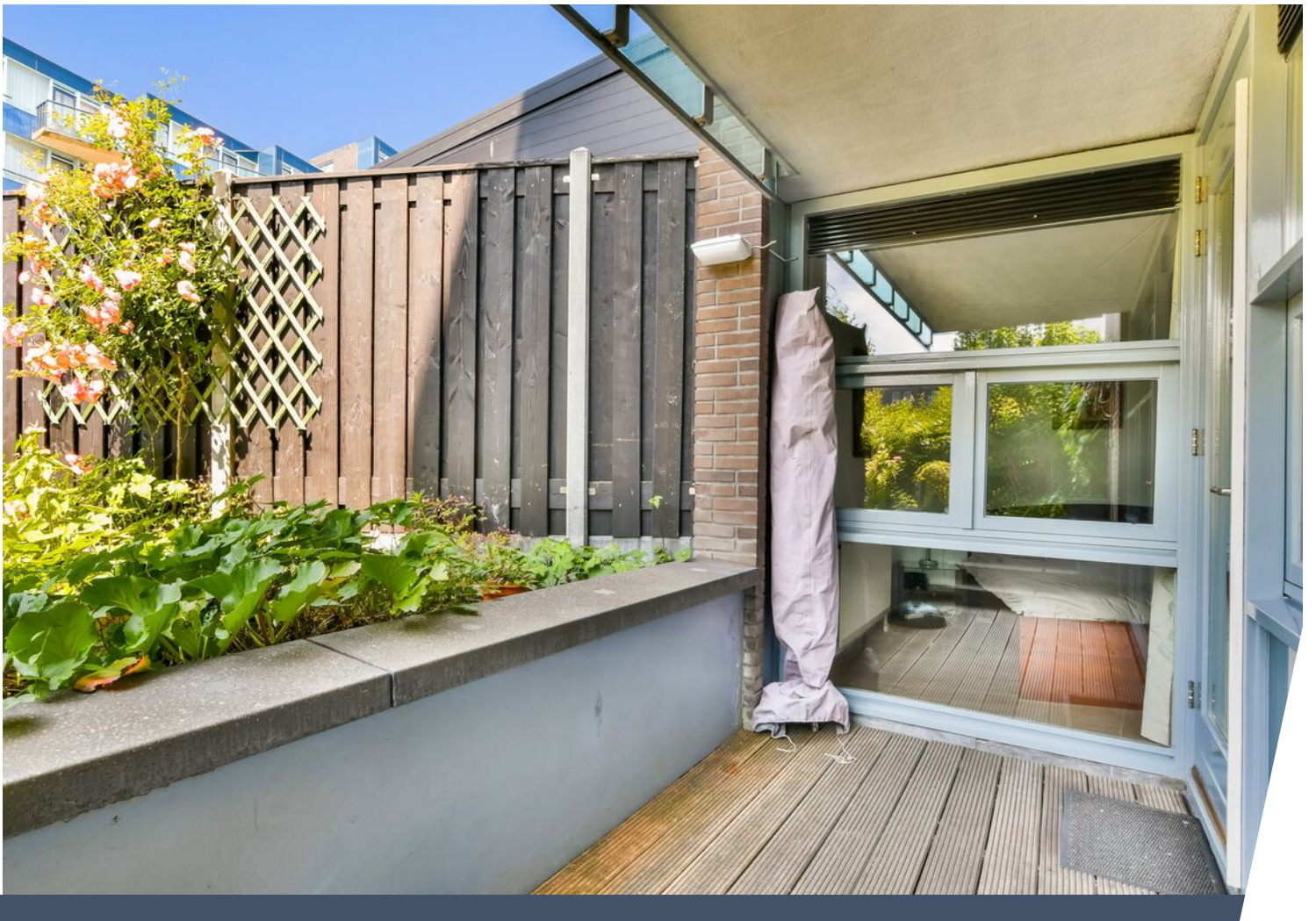


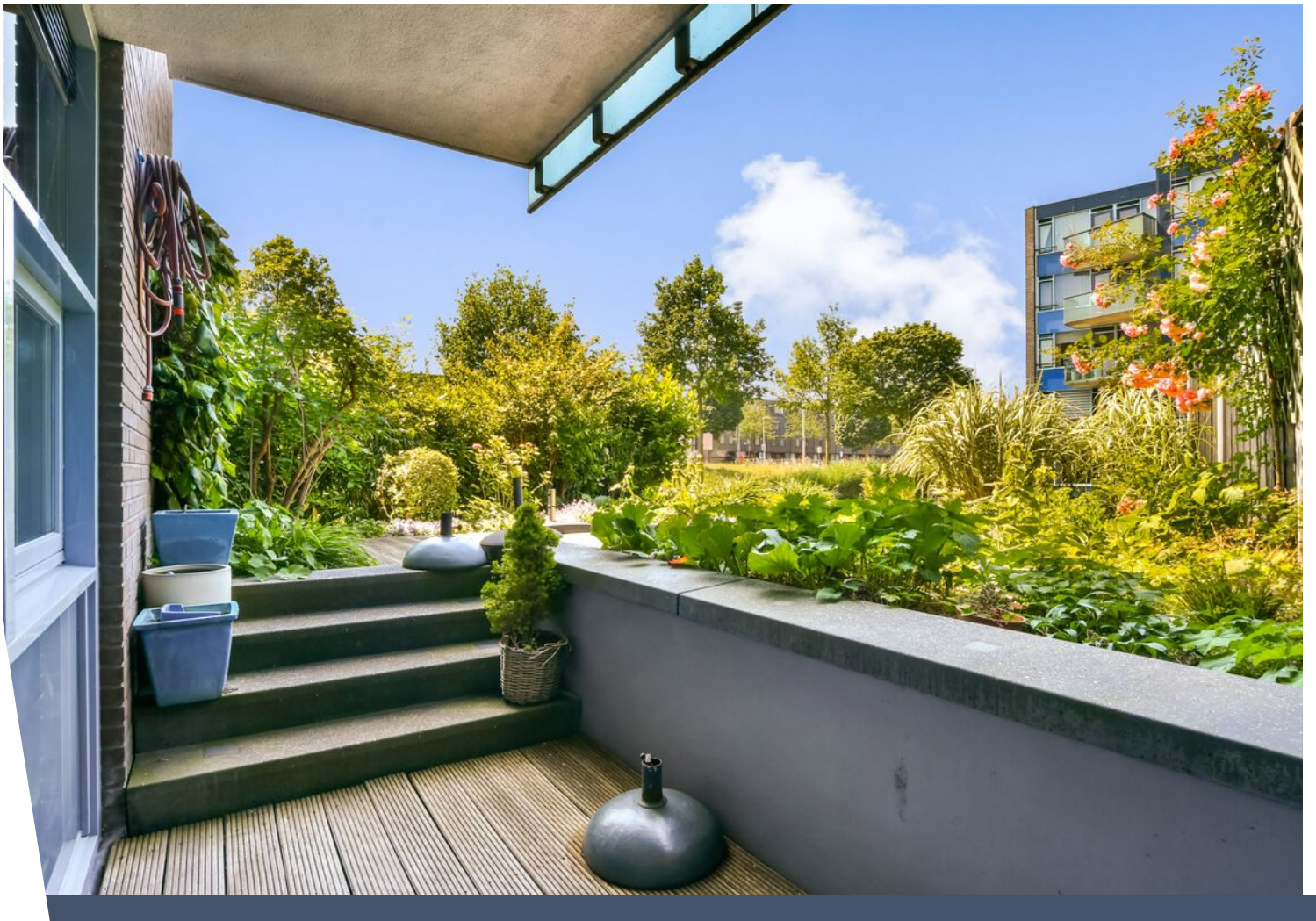


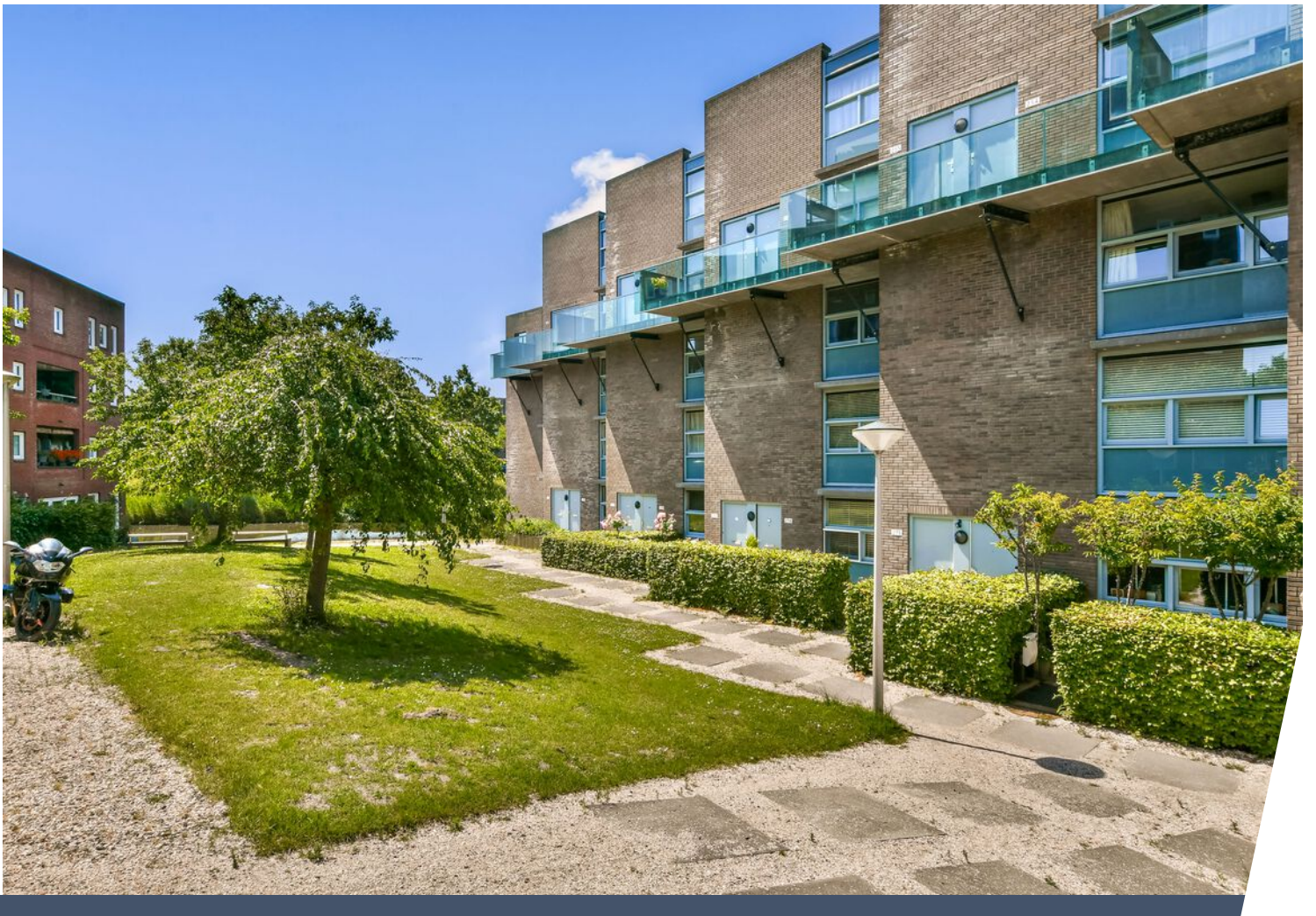






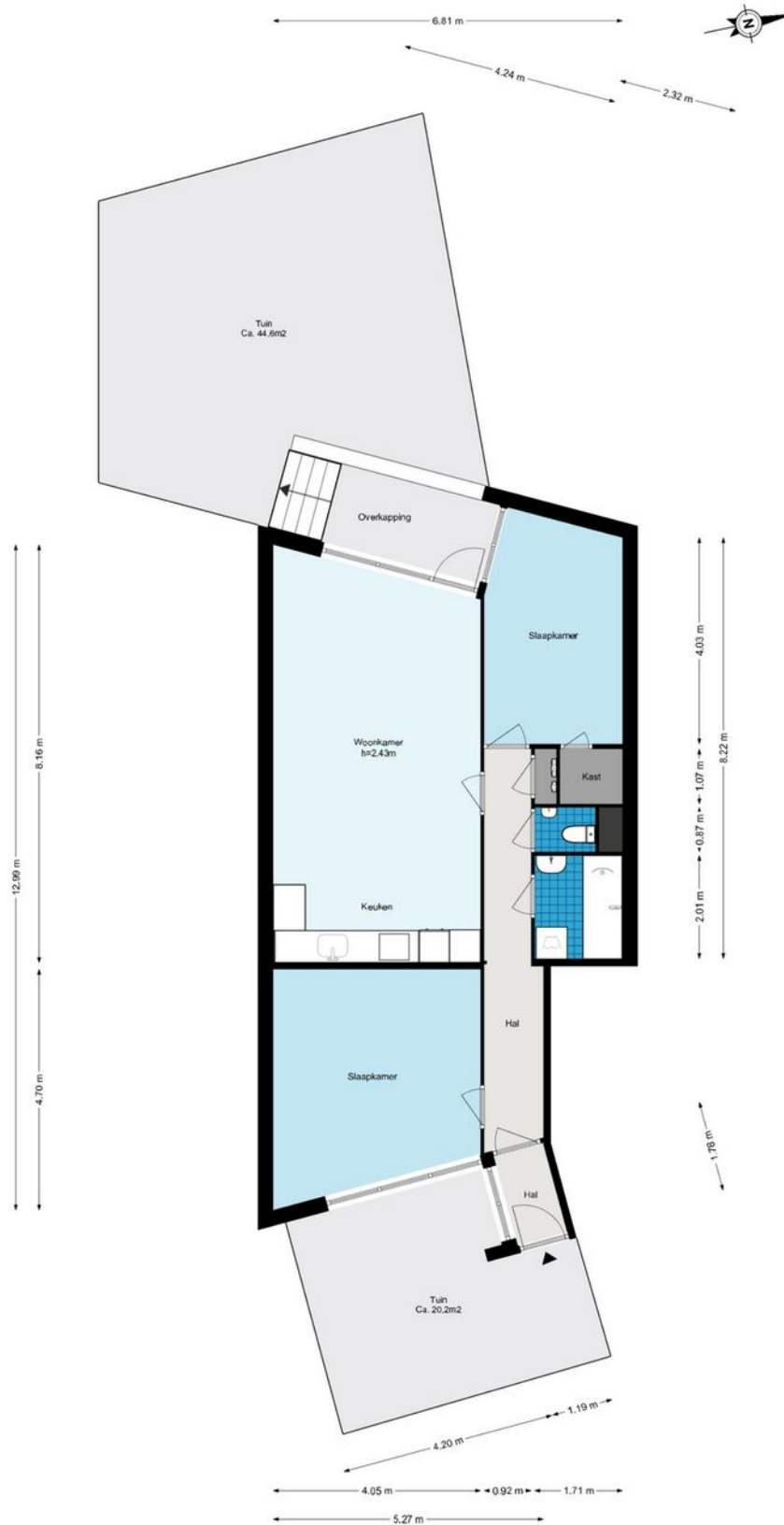




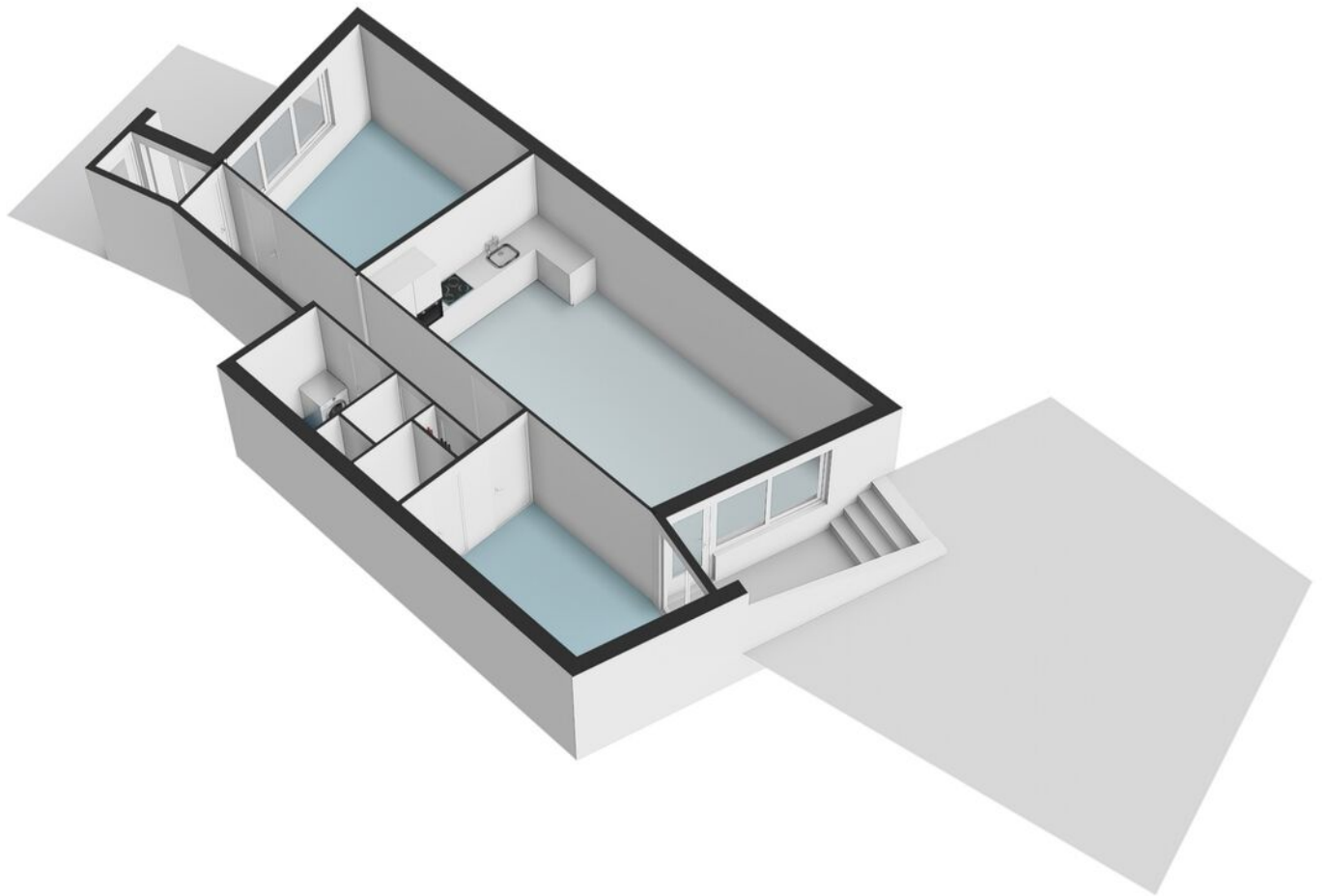


Plattegrond

Ladogameerhof 277 Amsterdam
Begane grond

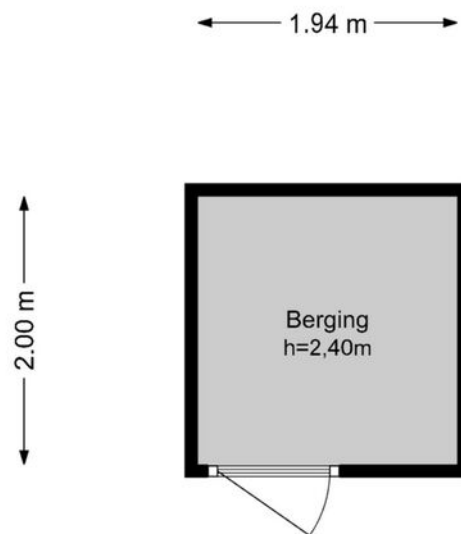


Plattegrond

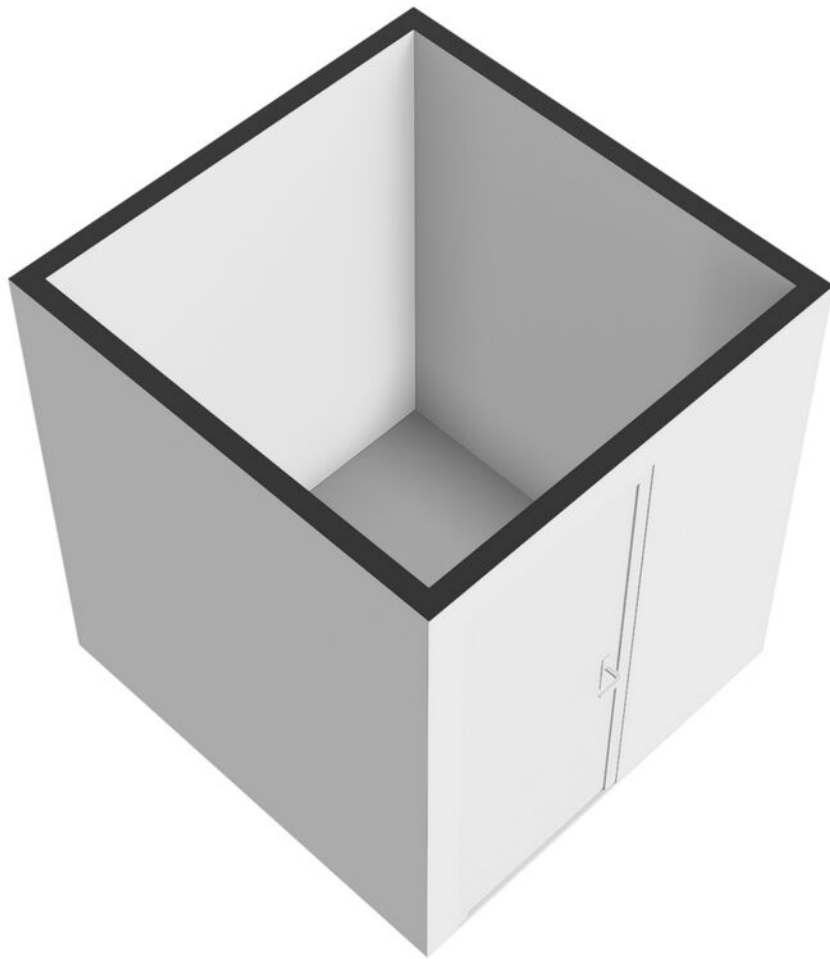


Plattegrond

Ladogameerhof 277 Amsterdam
Berging



Plattegrond



Kadastrale kaart



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