



HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Van Leijenberghlaan 415 3, 1082 GL Amsterdam

Vraagprijs € 525.000,- k.k.

Henk Burger Makelaardij o.g. b.v.
Amsterdamseweg 487
1181 BR, AMSTELVEEN
Tel: 020-6403853
Fax: 020-6404004
E-mail: info@henkburger.nl
www.henkburger.nl



Omschrijving

Ruimtelijk wonen op een rustige locatie met twee balkons op het oosten!

Op de derde verdieping van een verzorgd appartementencomplex ligt dit goed ingedeelde 3-kamerappartement van circa 81 m². De woning beschikt onder andere over een royale woon/eetkamer, twee slaapkamers, een doorlopende laminaatvloer, twee balkons op het oosten en een eigen berging in de onderbouw. Dankzij de praktische indeling, het energielabel A en de aanwezigheid van zowel een lift als een trappenhuis is dit een comfortabele woning op een fijne locatie. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek de mogelijkheden!

Indeling

Begane grond

Verzorgde centrale entree met brievenbussen, trappenhuis en lift.

Derde verdieping

Via de entree komt u binnen in de hal. De gehele woning is voorzien van een laminaatvloer. Direct aan de rechterzijde bevindt zich de meterkast. Aan de linkerkant van de hal ligt de dichte keuken. Deze is voorzien van een ATAG hybride boiler, een oven, een AEG vaatwasser, een ruim werkblad, een 4-pits gasfornuis en een afzuigkap.

Vanuit de keuken heeft u toegang tot het eerste balkon, gelegen op het oosten. Wanneer u vanuit de hal rechtdoor loopt, bereikt u de ruime woonkamer. Ook vanuit de woonkamer is het tweede balkon op het oosten bereikbaar, waardoor u op meerdere plekken kunt genieten van de ochtendzon. Aan de rechterzijde van de hal bevinden zich het separate toilet met fonteintje en de hoofdslaapkamer. Vanuit de hoofdslaapkamer is de badkamer bereikbaar. Deze is voorzien van een ligbad met douche, een wastafel met spiegel, een radiator en mechanische ventilatie. Vanuit de hal loopt u door naar de tweede slaapkamer.

Berging

In de onderbouw beschikt de woning over een eigen berging van circa 8 m², voorzien van elektriciteit.

Locatie

De woning is gelegen in het geliefde Buitenveldert, op een rustige locatie nabij het Gelderlandplein. Dit moderne en veelzijdige winkelcentrum biedt een uitgebreid aanbod aan winkels, speciaalzaken, supermarkten, horecagelegenheden en diverse dagelijkse voorzieningen. In de directe omgeving bevinden zich daarnaast meerdere scholen, sportverenigingen en medische voorzieningen.

Voor ontspanning liggen het Amsterdamse Bos en het Gijsbrecht van Aemstelpark op korte afstand, waar u kunt wandelen, sporten of genieten van het groen. Ook de Zuidas en het VU Medisch Centrum zijn eenvoudig bereikbaar, waardoor de locatie aantrekkelijk is voor zowel werkenden als gezinnen.

De bereikbaarheid is uitstekend. Station Amsterdam Zuid, diverse tram- en busverbindingen en de Noord/Zuidlijn bevinden zich op korte afstand. Met de auto zijn de Ring A10, de A2 en de A4 snel bereikbaar, waardoor onder andere Schiphol en de rest van de Randstad uitstekend zijn ontsloten.

Grondsoort

Erfpacht (AB2016). De woning is gelegen op eeuwigdurende erfpacht. De huidige vaste canon bedraagt € 154,73 per jaar tot en met 15 juni 2039. Daarna is een jaarlijks geïndexeerde canon van toepassing.

Vereniging van Eigenaren (VvE)

De servicekosten bedragen € 238,87 per maand, exclusief een voorschot van € 100,- per maand voor de stookkosten.

Energie (EPA)

Verkoper overhandigt bij verkoop energielabel A aan de koper.

Roerende zaken

Zoals aangegeven op de lijst van roerende zaken.



Oplevering

In overleg.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte circa 81 m²
- Twee slaapkamers
- Twee balkons op het oosten van gezamenlijk circa 7 m²
- Eigen berging van circa 8 m² met elektriciteit
- Gehele woning voorzien van een laminaatvloer
- Dichte keuken met diverse inbouwapparatuur
- Separate toiletruimte met fonteintje
- Gedeeltelijk voorzien van dubbele beglazing
- Warm water via ATAG hybride boiler
- Lift en trappenhuis aanwezig
- Rustige ligging
- Energielabel A
- Gelegen op eeuwigdurende erfpacht (AB2016)

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. 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.

Het koopcontract dat zal worden gehanteerd is het model Ring Amsterdam. Indien niet in de aanbieding is bepaald dat er een vaste notaris door de verkoper is aangewezen, is de keuze van de notaris aan koper. Koper dient bij het bereiken van de mondelinge overeenkomst binnen 2 werkdagen een notaris aan te wijzen gevestigd in Amsterdam of Amstelveen. Indien koper binnen deze 2 werkdagen geen notaris heeft aangewezen, heeft verkoper het recht deze aan te wijzen.

In de koopakte zullen een niet-bewonersclausule, een ouderdomsclausule en een asbestclausule worden opgenomen.

ENGLISH VERSION

Spacious Apartment in a Quiet Location with Two East-Facing Balconies!

Situated on the third floor of a well-maintained apartment complex, this well-designed two-bedroom apartment offers approximately 81 m² of living space. The property features a spacious living and dining room, two bedrooms, continuous laminate flooring throughout, two east-facing balconies, and a private storage room in the basement. Thanks to its practical layout, Energy Label A, and the presence of both an elevator and staircase, this apartment provides comfortable living in an attractive residential location. Schedule a viewing today and discover the possibilities this property has to offer.

Layout
Ground Floor

Well-maintained central entrance with mailboxes, staircase, and elevator.

Third Floor

The entrance leads into the hallway. The entire apartment is finished with laminate flooring. Immediately to the right is the utility cupboard containing the electricity meter. On the left-hand side of the hallway is the separate kitchen, fitted with an ATAG hybrid boiler, oven, AEG dishwasher, generous worktop, four-burner



gas hob, and extractor hood.

The kitchen provides access to the first east-facing balcony, where you can enjoy the morning sun. Continuing through the hallway, you enter the spacious living room, which also offers access to the second east-facing balcony, allowing you to enjoy the outdoor space from two different areas of the apartment.

On the right-hand side of the hallway are the separate toilet with washbasin and the principal bedroom. The bathroom is accessible from the principal bedroom and is equipped with a bathtub with shower, washbasin with mirror, radiator, and mechanical ventilation.

Further along the hallway is the second bedroom.
Storage Room

The apartment includes a private storage room of approximately 8 m² in the basement, equipped with electricity.

Location

The property is situated in the highly sought-after district of Buitenveldert, in a peaceful location close to Gelderlandplein. This modern shopping centre offers a wide range of shops, boutiques, supermarkets, restaurants, cafés, and everyday amenities. The immediate surroundings also provide several schools, sports facilities, and healthcare services.

For recreation, both the Amsterdamse Bos and the Gijsbrecht van Aemstelpark are within easy reach, offering excellent opportunities for walking, sports, and relaxation in green surroundings. The Zuidas business district and Amsterdam UMC (VU Medical Centre) are also nearby, making this an ideal location for both professionals and families.

Accessibility is excellent. Amsterdam Zuid Station, various tram and bus connections, and the North/South Metro Line are all within close proximity. By car, the A10 Ring Road, A2, and A4 motorways are easily accessible, providing convenient connections to Schiphol Airport and the rest of the Randstad region.

Land Tenure

The property is situated on perpetual leasehold land under the 2016 General Provisions (AB2016). The current fixed annual ground lease amounts to €154.73 until 15 June 2039. Thereafter, an annually indexed ground rent will apply.

Homeowners' Association (VvE)

The monthly service charges amount to €238.87, excluding an advance payment of €100 per month for heating costs.

Energy Performance

The seller will provide the purchaser with an Energy Label A upon completion of the sale.

Fixtures and Fittings

As specified in the list of fixtures and fittings.

Transfer

By mutual agreement.

Features

Living area of approximately 81 m²

Two bedrooms

Two east-facing balconies with a combined area of approximately 7 m²



HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV

onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Private storage room of approximately 8 m² with electricity
Laminate flooring throughout the apartment
Separate kitchen with various built-in appliances
Separate toilet with washbasin
Partially fitted with double glazing
Hot water supplied by an ATAG hybrid boiler
Elevator and staircase available
Quiet residential location
Energy Label A
Situated on perpetual leasehold land (AB2016)
Disclaimer

This information has been compiled with the utmost care. However, no liability is accepted for any inaccuracies, omissions, or the consequences thereof. All measurements and surface areas are indicative only. Prospective purchasers are advised to conduct their own investigations into all matters that may be relevant to them.

With regard to this property, the estate agent acts solely on behalf of the seller. We strongly recommend that prospective purchasers engage their own professional real estate agent (NVM or equivalent) to assist them throughout the purchasing process. If you have specific requirements regarding the property, we advise you to communicate these to your purchasing agent in a timely manner and to carry out, or commission, your own investigations. If you choose not to appoint a professional representative, Dutch law considers you sufficiently knowledgeable to assess all matters relevant to the purchase yourself.

The purchase agreement will be based on the standard Ring Amsterdam model. Unless otherwise stated in the sales particulars, the purchaser is free to choose the civil-law notary. Within two working days after a verbal agreement has been reached, the purchaser must appoint a notary established in Amsterdam or Amstelveen. Should the purchaser fail to do so within this period, the seller reserves the right to appoint the notary.

The deed of sale will include a non-owner occupancy clause, an age clause, and an asbestos clause.



Kenmerken

Vraagprijs	€ 525.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	258 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	81 m ²
Soort appartement	Portiekflat
Bouwperiode	1960-1970
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Energie label	A
Verwarming	Blokverwarming
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Lift, Natuurlijke ventilatie

Locatie

Van Leijenberghlaan 415 3
1082 GL AMSTERDAM





HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Foto's





Foto's





Foto's

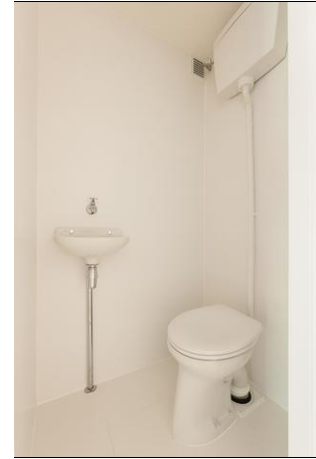
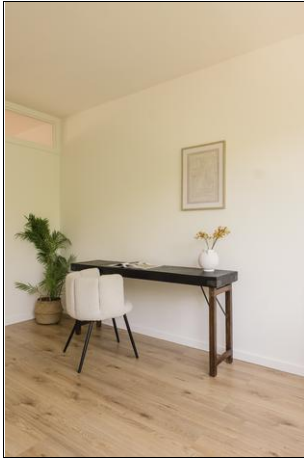




HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Foto's





HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Foto's



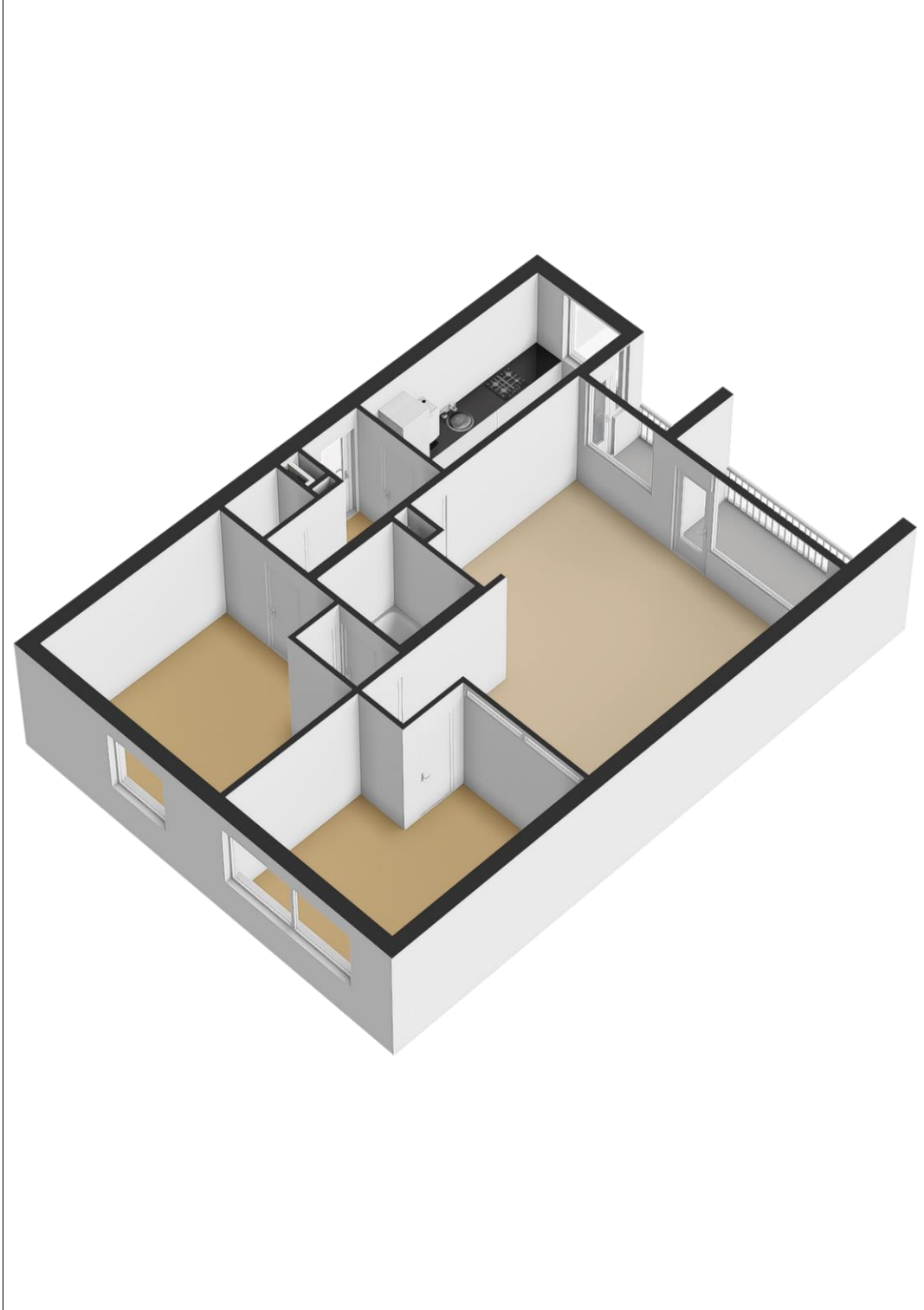


Plattegrond





Plattegrond



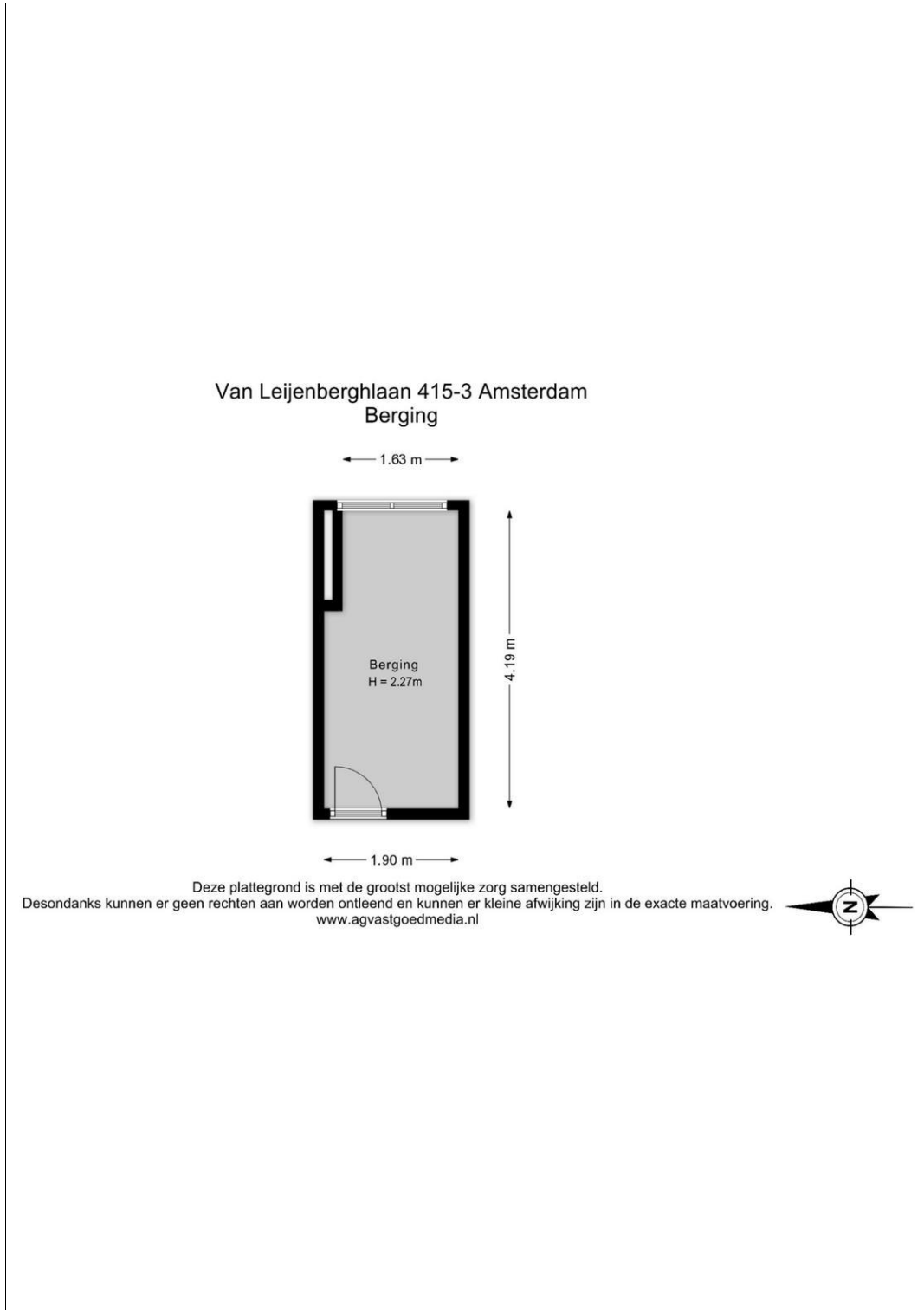


Plattegrond



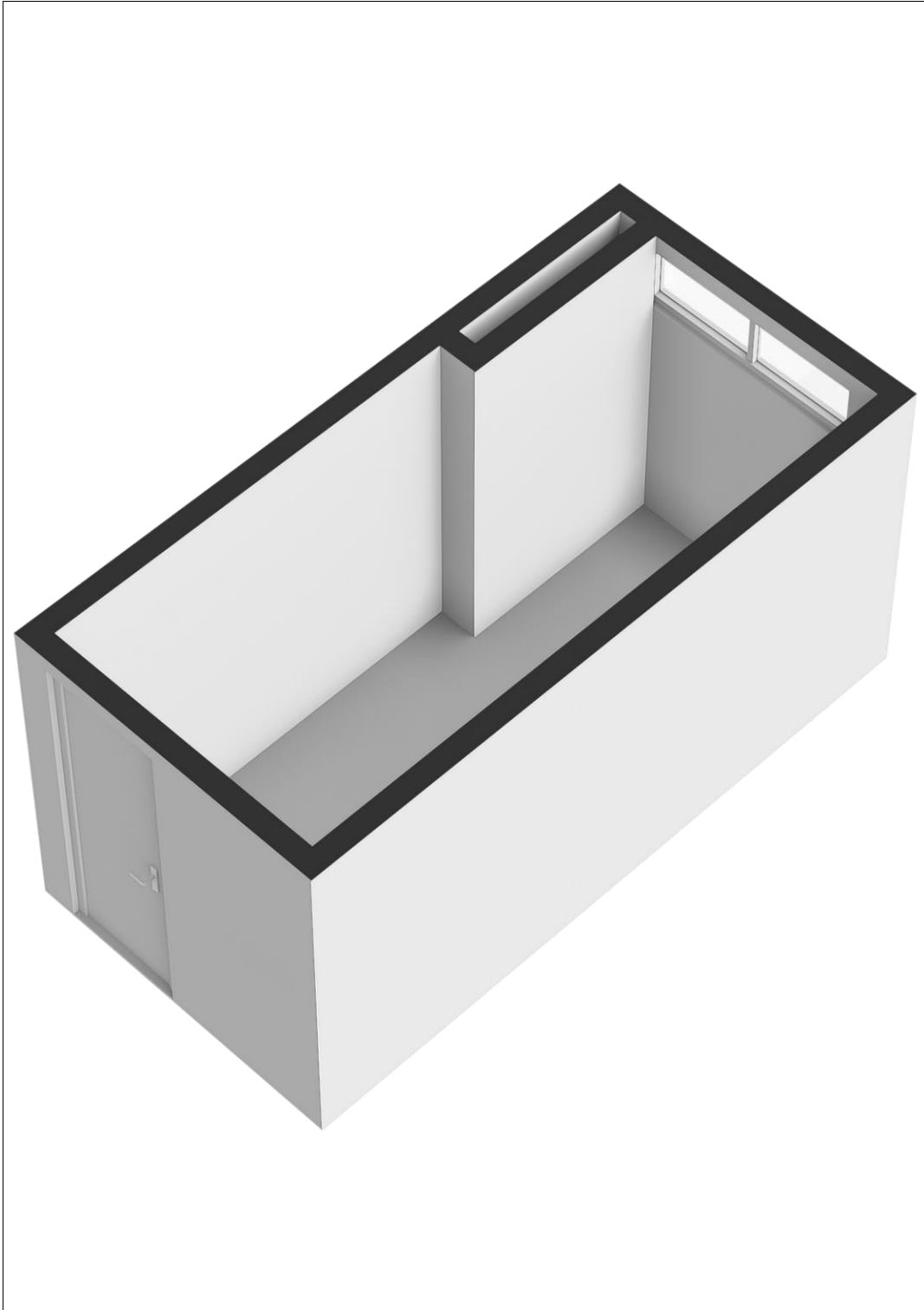


Plattegrond





Plattegrond





Plattegrond

Van Leijenberghlaan 415-3 Amsterdam
Berging



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl





Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Van Leijenberghlaan 415 3
Postcode / Plaats	1082 GL Amsterdam
Gemeente	Amsterdam
Sectie / Perceel	AK / 2827
Oppervlakte	m ²
Indexnummer	27
Soort	Eigendom belast met erfpacht



Privacy en Disclaimer

Aansprakelijkheid

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. 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. Aan de informatie op de website en de brochures welke worden getoond of verspreid, kunnen geen rechten worden ontleend. Het dient slechts tot aanvullende en vrijblijvende informatie. Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor de inhoud van deze site en de daarop verstrekte informatie.

Privacybeleid website

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV respecteert de privacy van alle bezoekers van haar website. U kunt deze website anoniem bezoeken. Bij bezoek aan deze website zal Henk Burger Makelaardij / Nanninga & Burger Makelaardij, met inachtneming van hetgeen hierna is bepaald, geen gegevens van u verzamelen en/of op enigerlei wijze verwerken.

Wanneer u deze website bezoekt, wordt het IP-adres vastgelegd met behulp van een zogenaamde statistische server. Deze server genereert gegevens die anoniem worden verwerkt en alleen voor statistische doeleinden worden gebruikt.

Indien u persoonlijke gegevens invult, behandelt Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV deze informatie vertrouwelijk. We gebruiken uw gegevens om aan u de voor u gevraagde en relevante informatie te verstrekken en u tevens aan te melden voor onze eigen digitale nieuwsbrief. U kunt zich te allen tijde afmelden voor deze nieuwsbrief. Wij verstrekken deze informatie alleen aan derden die wij hebben ingeschakeld om u van de door u gevraagde informatie te kunnen voorzien. Door uw gegevens in te voeren gaat u hiermee akkoord.

Deze privacy statement is niet van toepassing op websites van derden die via links op deze website kunnen worden bezocht.

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij behoudt zich het recht voor wijzigingen aan te brengen in deze privacy statement. Het is daarom aan te raden deze privacy statement regelmatig te raadplegen, zodat u van deze wijzigingen op de hoogte bent.

Copyright

Niets van deze website mag zonder schriftelijke en voorafgaande toestemming van Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV worden gereproduceerd of gebruikt, anders dan het downloaden, het bekijken daarvan op een enkele computer en/of het printen van een enkele hardcopy ten behoeve van persoonlijk, niet zijnde bedrijfsmatig gebruik.

Gebruik van Cookies

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV maakt bij het aanbieden van haar elektronische diensten gebruik van cookies. Een cookie is een eenvoudig klein bestandje dat op de harde schijf van de computer wordt opgeslagen. Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV maakt gebruik van tijdelijke cookies. Deze cookies bevatten geen persoonsgegevens en worden enkel gebruikt om het gebruik van de site gemakkelijker te maken.

Advies adviseur voor koper

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.