

TE KOOP



Van Leijenberghlaan 8 S, Amsterdam

Vraagprijs € 650.000,- k.k. + € 50.000,- k.k. (parkeerplaats)

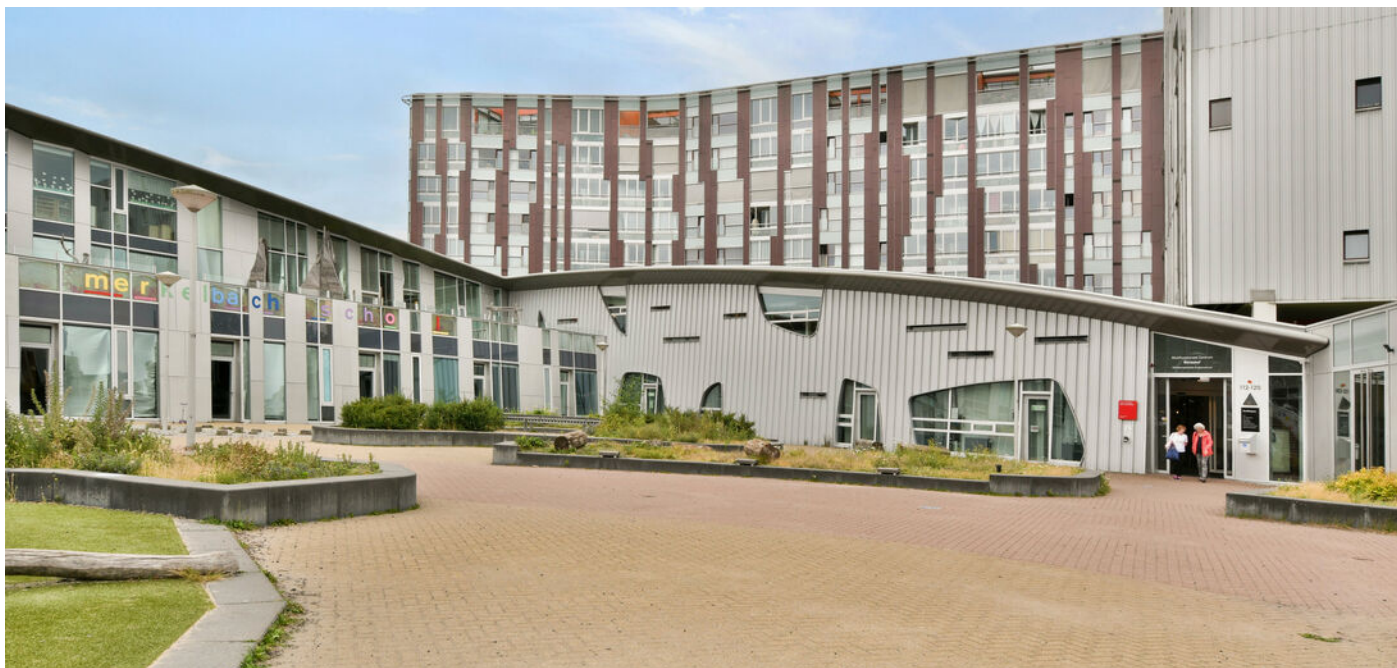
Pappie & van der Zee Makelaars
Hogeweg 10
1098 CB Amsterdam

020-6655606
www.pappie.nl
info@pappie.nl

**pappie &
van der zee**
MAKELAARS O/G



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte

103,50 m²

Inhoud

312,75 m³

Bouwjaar

2005

Vraagprijs

**€ 650.000,- k.k. + € 50.000,- k.k.
(parkeerplaats)**

Soort woning

bovenwoning

Type woning

appartement

Aantal kamers

3

Aantal slaapkamers

2

Energie label

A+

Isolatie

muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas





> Omschrijving

Ontdek deze ruime en licht 3-kamerwoning op de 6e verdieping, gelegen in het hart van Buitenveldert, vlak bij het exclusieve winkelcentrum Gelderlandplein. De grote raampartijen zorgen voor veel daglicht en een prachtig vrij uitzicht. Wat dit appartement ook zo bijzonder maakt, is de royale loggia waar je 's middags kan genieten van het zonnetje en het uitzicht over de Zuidas. Het gebouw is ca. 20 jaar oud, wat betekent dat je kan rekenen op modern comfort met een energielabel A+.

In de beveiligde parkeerkelder bieden we apart een parkeerplaats aan. En op de begane grond van het gebouw is een sportschool (Mobilis) met fysio praktijk. In deze instapklare woning kan je een geweldig thuis maken en hier jarenlang genieten!

Indeling:

Begane grond: centrale entree met brievenbussen, lift en trappenhuis.

6e verdieping: royale hal met toegang tot de woonkamer via dubbele glazen deuren. Deze ruime woonkamer heeft grote ramen waardoor er veel licht binnenkomt en er vrij uitzicht op de Zuidas is. De open keuken heeft een ontbijtbar, veel kastruimte en een luxe keukenblok voorzien van diverse inbouwapparatuur (gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven en koel-/vriescombinatie). Vanuit de woonkamer loop je de serre in, die door het gebruik van harmonicaramen ook als balkon functioneert. Hier kan je 's middags en 's avonds heerlijk van de zon genieten. De twee slaapkamers grenzen beiden aan deze serre. De badkamer heeft gemarmerde wandtegels, een inloopdouche en wastafelmeubel. Afzonderlijk toilet met fonteintje. In de grote inpandige berging is de aansluiting voor wasmachine, droger en hangt de CV-ketel. Het hele appartement heeft een nette eikenprint laminaatvloer.





Omgeving:

Deze locatie biedt een groene omgeving, perfect voor ontspannende wandelingen of fietstochten langs de Amstel. De nabijheid van het Amsterdamse Bos, Amstelpark en het Gijsbrecht van Aemstelpark zorgt ervoor dat voldoende groen altijd binnen handbereik is. Dit appartement bevindt zich op een steenworp afstand van het exclusieve Gelderlandplein, waar je een scala aan boetiekwinkels, restaurants en supermarkten vindt. Ook is hier een prachtig hotel waar je gasten zich prima zullen vermaken.

Reizen in en rond Amsterdam is eenvoudig, met uitstekende verbindingen via het openbaar vervoer (buslijn 62, trams 5 en 25 en metro 50, 51 en 52) en de nabijheid van snelwegen. Het bruisende stadscentrum, de internationale luchthaven Schiphol en diverse zakelijke districten zijn gemakkelijk bereikbaar. Bovendien ligt de Zuidas met station Zuid op ongeveer 10 minuten loopafstand.

Erfpachtsituatie:

De huidige erfpachtcanon bedraagt € 3675,22 per jaar en € 88,60 voor de parkeerplaats, op basis van AB 2000 (jaarlijkse indexering). De eigenaar is al overgestapt naar eeuwigdurende erfpacht onder gunstige condities. Vanaf 2053 bedraagt de schaduwcanon per jaar € 1039,35 en € 166,50 (jaarlijkse indexering) voor de parkeerplaats.

Bijzonderheden/voorzieningen:

- Bouwjaar 2005
- Woonoppervlakte (GO) 103,50 m²
- Energielabel A+
- Warmte terugwin ventilatiesysteem
- CV-ketel Intergas Hre bouwjaar 2017
- De woning is volledig geïsoleerd
- Elektrische sun screens
- Video intercominstallatie
- Twee liften naar deze woning
- Berging en fietsenstalling in onderbouw
- Professionele VVE en huismeester aanwezig
- Prijs parkeerplaats € 50.000,- kosten koper

Zakelijke lasten:

- Bijdrage VvE € 309,35 en € 29,92 (pp) per maand
- Onroerende zaakbelasting € 411,06 per jaar
- Rioolheffing € 192,04 per jaar
- Erfpachtcanon € 3675,22 per jaar + € 88,60 per jaar (pp)

De woning is professioneel opgemeten op basis van meetinstructie BBMI. In het koopcontract zal de clause worden opgenomen dat wij aspirant-kopers hebben uitgenodigd om de oppervlakte van dit object op of na te meten. Mochten zij hiervan afzien dan vrijwaren zij de medewerkers van Pappie & Van der Zee Makelaars o/g en de eigenaren van het object van alle aansprakelijkheid.



> English

This bright and spacious 3-room apartment on the 6th floor is situated in the heart of the leafy Buitenveldert area, near exclusive Gelderlandplein shopping centre. The large windows let in lots of natural light and offer a lovely view.

This apartment has a special feature: the generous loggia, where you can enjoy the sun and the view of the Zuidas area. The building is approx. 20 years old, which means you can count on modern comfort and excellent standard of construction Energy label A+; We are offering for separate sale a parking space in the secure parking below. On the ground floor of the building is a gym (Mobilis) and a physical therapy practice. This turn-key property can be your new home for many years to come!

Layout:

Ground floor: entrance area with letterboxes, hall with elevator and stairwell.

6th floor: generous hallway, access to the living room through the double glass doors. This spacious living room has large windows letting in lots of natural light and has an unobstructed view of the Zuidas area. The open plan kitchen has a breakfast bar, lots of cupboard space, luxurious kitchen units and various fitted kitchen appliances (gas hob, extractor hood, dishwasher, combi-oven and fridge/freezer). The practical bi-folding windows in the living room open up to the loggia; the perfect place to enjoy the afternoon and evening sun. The two bedrooms also border on this loggia. The bathroom has marbled wall tiles, a walk-in shower and a washbasin cabinet. The separate toilet has a small washbasin.

The property has a large internal storage/utility space with fittings for the washing machine and drier and houses the central heating boiler. The apartment has smart oak print laminate flooring throughout.

Surrounding area:

The location is particularly green, perfect for relaxing walks or bike rides along Amstel river. The green Amsterdam Forest, Amstelpark and Gijsbrecht van Aemstelpark are all close at hand.

This apartment is within a stone's throw of the exclusive Gelderlandplein shopping centre, where you can find a variety of boutiques, restaurants and supermarkets. There is also a beautiful hotel where you can entertain your guests.

Travelling in, to and from Amsterdam is easy; the area has excellent public transport links (bus 62, trams 5 and 25 and metro 50, 51 and 52) and is within easy reach of the motorway. The vibrant city centre, international airport Schiphol and various business districts are all in close proximity; Zuid-As business district is just a short walk away (approx. 10 minutes).



> English

Ground lease:

The current annual ground rent amounts to € 3,675.22 and € 88.60 for the parking space, based on AB 2000 (subject to annual indexation). The current owner has arranged the transfer to perpetual ground lease on favourable conditions. The annual ground rent payable after 2053 amounts to € 1,039.35 and € 166.50 (subject to annual indexation) for the parking space.

Specifics/facilities:

- Year of construction: 2005
- Living area (usable residential space) 103,50 m2
- Energy label A+
- Heat recovery ventilation system
- Central heating boiler: Intergas Hre, 2017
- The apartment is fully insulated
- Electric sun screens
- Video intercom system
- Two lifts to this home
- Separate ground floor storage space and bike parking below
- Professionally organised Owners' Association, caretaker present
- Price parking space: € 50,000 costs payable by the purchaser

Property charges:

- Homeowners Association (VvE) contribution: € 309.35 per month, plus € 29.92 per month (per person)
- Property tax (OZB): € 411.06 per year
- Sewerage levy: € 192.04 per year
- Ground lease (leasehold) fee: € 3,675.22 per year, plus €88.60 per year (parking space)

The property was professionally measured based on the BBMI measurement instructions. The purchase contract shall include a clause stating that we have invited the prospective buyers to have their own measurement of the property carried out. Should the prospective buyers decide not to have such a measurement carried out, they automatically indemnify Pappie & Van der Zee Makelaars o/g and the owners of the property against any liability.





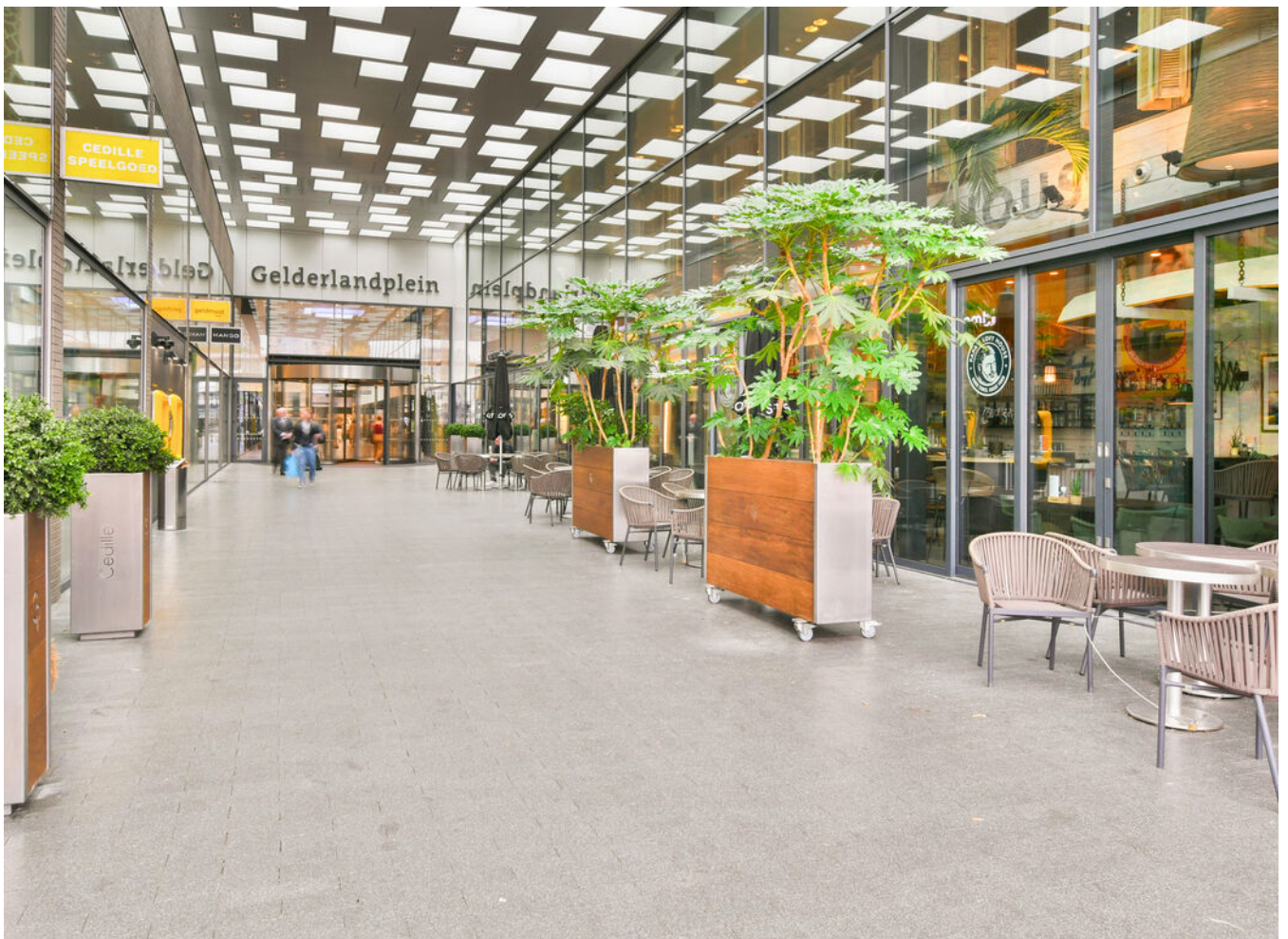














Uw droomhuis gevonden?

Kies voor een MVA-aankoopmakelaar
dé expert die ontzorgt

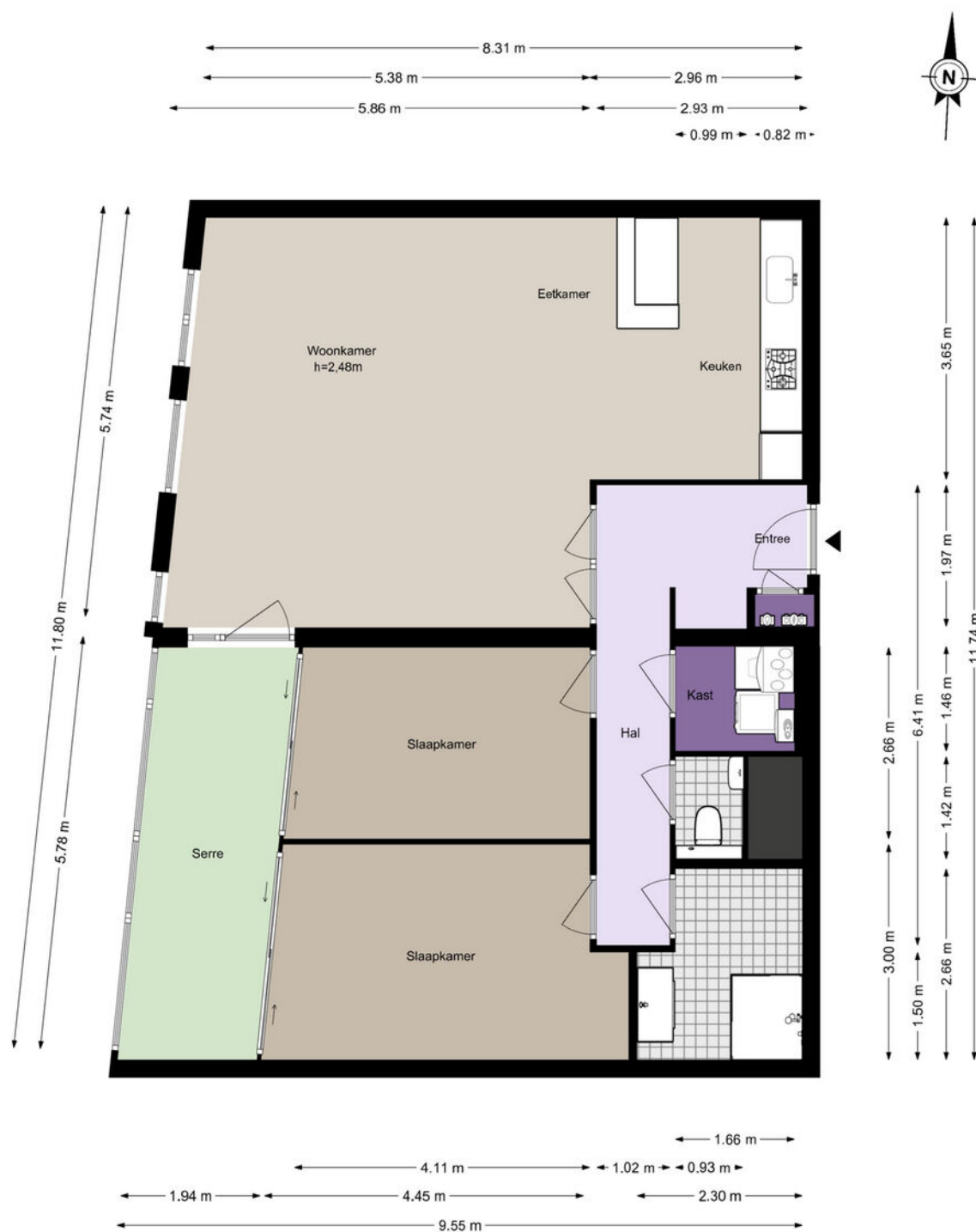


Voor iedereen een woning!



> Plattegrond

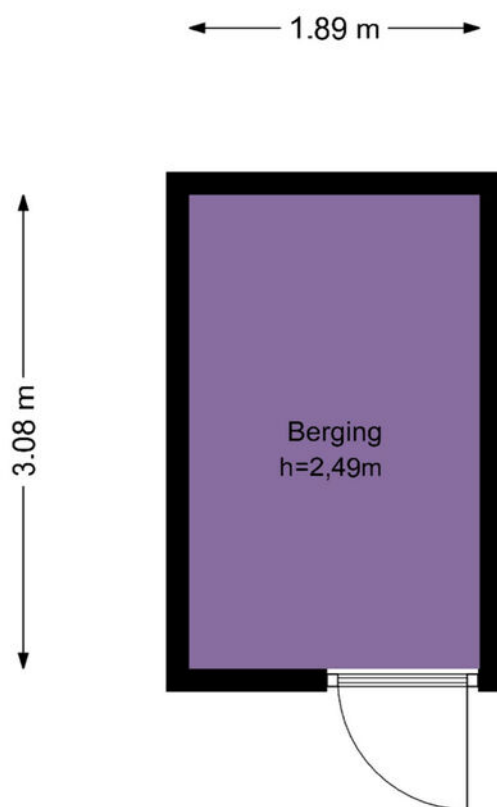
Van Leijenberghlaan 8-S - Amsterdam Appartement



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

> Plattegrond

Van Leijenberghlaan 8-S - Amsterdam Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Jij gaat toch ook voor onafhankelijk hypotheekadvies?

Ben jij de zoektocht naar jouw droomwoning gestart? Dan ben je voor financieel advies of voor het afsluiten van een hypotheek bij **De Hypotheekshop in Watergraafsmeer** aan het juiste adres! Wij geven onafhankelijk advies, waarbij jouw persoonlijke wensen, inkomsten en toekomstplannen centraal staan. Want iedereen, en dus ook elk hypotheekadvies, is uniek. We werken dan ook samen met vele geldverstrekkers, zodat er altijd een tussen zit die bij jou past.

Kom vooral eens kennis maken! Tijdens een vrijblijvend oriëntatiegesprek helpen wij jou met onze jarenlange ervaring graag al een eind op weg. Plan een afspraak in of kom langs bij onze vestiging!



Maak een afspraak

De Hypotheekshop Watergraafsmeer

Hogeweg 1c, 1098 BT Amsterdam

(020) 694 5432 | amsterdam600@hypotheekshop.nl

<https://www.hypotheekshop.nl/amsterdamwatergraafsmeer>



Pappie & van der Zee Makelaars
Hogeweg 10
1098 CB Amsterdam

TEL. 020-6655606
www.pappie.nl
info@pappie.nl



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Pappie & van der Zee Makelaars
Hogeweg 10
1098 CB Amsterdam

020-6655606
www.pappie.nl
info@pappie.nl

**pappie &
van der zee**
MAKELAARS O/G