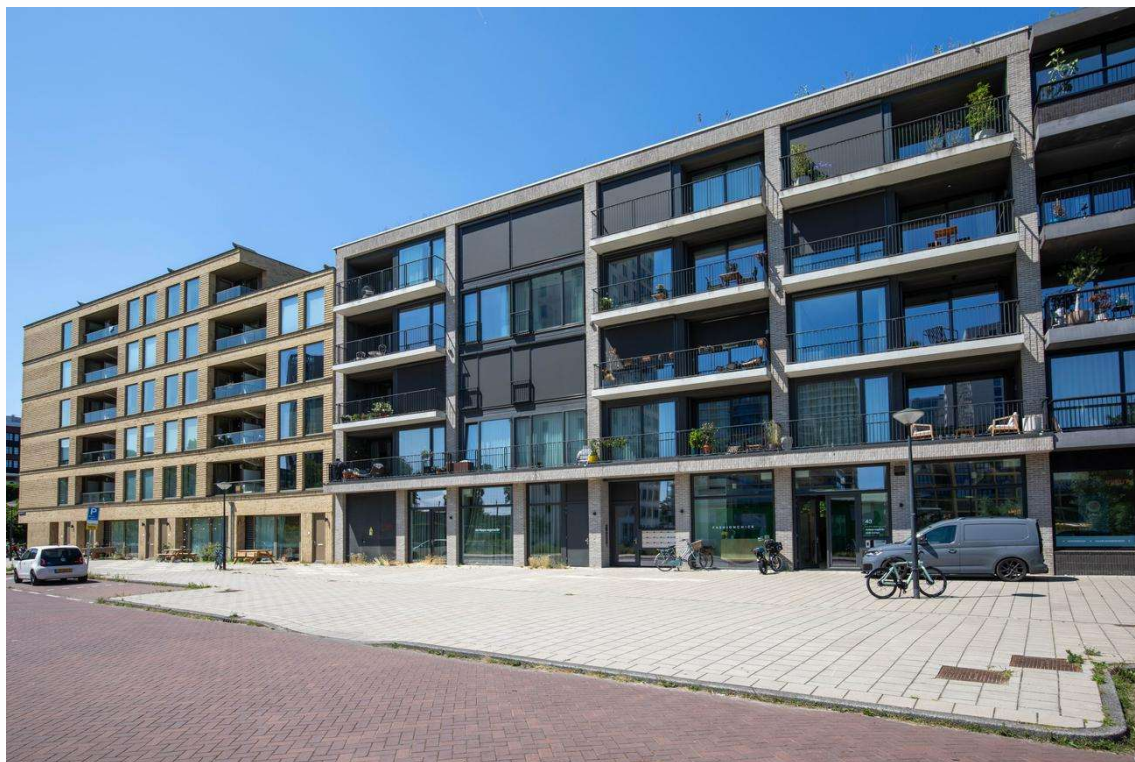




Lindenhoevestraat 35, 1096 DV Amsterdam

Vraagprijs € 675.000,- kosten koper



Kerkstraat 54, 1191 JD, Ouderkerk aan de Amstel

T 020 496 92 88 | M 06 11 430 045

E info@geijsselmakelaardij.nl

W geijsselmakelaardij.nl

Lindenhoevestraat 35, 1096 DV Amsterdam

Dit exclusieve en instapklare appartement op de derde verdieping in Amsterdam combineert luxe, comfort en duurzaamheid op een unieke wijze. De woning is in 2021 gebouwd en beschikt over een hoogwaardige afwerking, een royale leefruimte met veel lichtinval, een luxe keuken, een separate kantoorruimte, een ruime slaapkamer met walk-in closet en een stijlvolle badkamer. Daarnaast beschikt het appartement over een zonnig balkon op het zuiden, een eigen parkeerplaats (separaat te koop) en een uitzonderlijk duurzaam karakter dankzij de warmtepomp, volledige vloerverwarming en energielabel A+++.

Bouwjaar 2021

Woonoppervlakte 80 m²

Balkon (8 m²) en gemeenschappelijke daktuin (ca. 250 m²)

Energielabel A+++

Oplevering in overleg

Indeling

Via de verzorgde centrale entree met bellentableau en lift bereikt u de derde verdieping. De hal van het appartement is voorzien van een garderobe, een modern toilet met fontein en een technische ruimte.

Via een stijlvolle taatsdeur betreedt u de indrukwekkende leefruimte. Dankzij de meerdere schuifpuien en draai-kiepramen geniet deze ruimte van een prachtige natuurlijke lichtinval. De moderne woonkeuken is luxe uitgevoerd en voorzien van een composiet werkblad, een 4-pits inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een vaatwasser, koelkast-/vriescombinatie, spoelbak met Quooker, combi-oven/magnetron en een fraai ingebouwde koffie- en wijnhoek met wijnkoeler. De vele maatwerkkasten zorgen voor volop bergruimte.

Aansluitend bevindt zich de ruime woonkamer met een comfortabele zit- en eethoek. In het verlengde van de woonkamer is een stijlvolle kantoorruimte gerealiseerd, afgescheiden door een elegante glazen wand. Vanuit de leefruimte geven twee grote schuifpuien toegang tot het zonnige balkon op het zuiden. Hier geniet u van een uitzicht over het Amstelskwartier en heeft u een heerlijke plek om in alle rust te ontspannen.

De slaapkamer is middels een taatsdeur bereikbaar en beschikt over een draai-kiepdeur met Frans balkon. Aansluitend bevindt zich de royale walk-in closet en de luxe en-suite badkamer. Deze is voorzien van een ruime inloofdouche, een breed wastafelmeubel en achter twee schuifdeuren bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger, met daarnaast extra bergruimte.

Buitenruimte

Het appartement beschikt over een ruim balkon van circa 8 m², direct grenzend aan de leefruimte en via een royale schuifpui toegankelijk. Daarnaast is er een fraai aangelegde gemeenschappelijke daktuin van circa 250 m² met uitzicht over Amsterdam; een unieke plek om te ontspannen, te ontmoeten en te genieten van het buitenleven.

VvE

Het appartement maakt deel uit van een actieve en professioneel beheerde Vereniging van Eigenaren. Het complex is ontwikkeld met een sterke focus op kwaliteit, duurzaamheid en gemeenschappelijkheid, waarbij veel bewoners vanaf de ontwerpfase betrokken zijn geweest. De kleinschalige VvE van 34 leden beschikt over een actueel meerjarenonderhoudsplan (MJOP). De maandelijkse servicekosten bedragen € 135,60 voor de woning en €13,20 voor de parkeerplaats.

Duurzaamheid en techniek

De woning is modern gebouwd, uitstekend geïsoleerd en beschikt over energielabel A+++. Dankzij de aanwezigheid van een bodemwarmtepomp, mechanische WTW-ventilatie, vloerverwarming en vloerkoeling in de gehele woning, zonwering en 4 zonnepanelen (ca. 1.000 kWh opbrengst per jaar) profiteert u van een comfortabel binnenklimaat en lage energiekosten.

Erfpacht

De woning is gelegen op erfpachtgrond van de Gemeente Amsterdam. De canon bedraagt €7.191,81 voor de woning en wordt jaarlijks geïndexeerd. De canon is fiscaal aftrekbaar.

De parkeerplaats is eeuwigdurend afgekocht.

Bijzonderheden

Bouwjaar 2021;

Luxe en instapklaar appartement;

Berging voorzien van elektra en eigen fietsplekken in onderbouw

Eigen parkeerplaats separaat te koop voor € 60.000,- k.k. (eeuwigdurend afgekochte erfpacht);

Royaal balkon op het zuiden met uitzicht over het Amstelkwartier;

Luxe woonkeuken met hoogwaardige inbouwapparatuur;

Separate kantoorruimte met glazen pui;

Ruime slaapkamer met walk-in closet;

Luxe en-suite badkamer;

Servicekosten € 135,60 per maand;

Volledig voorzien van vloerverwarming;

Vloerkoeling en vloerverwarming middels bodemwarmtepomp

Gelegen op de derde verdieping;

Uitstekend geïsoleerd en zeer energiezuinig;

4 eigen zonnepanelen goed voor circa 1.000 KWH per jaar;

Energietabel A+++

Locatie

De Lindenhoevestraat is gelegen in het populaire Amstelkwartier, een moderne en levendige woonwijk aan de Amstel. De omgeving kenmerkt zich door een aantrekkelijke mix van rust, water, groen en stedelijke voorzieningen. Op korte afstand bevinden zich diverse gezellige horecagelegenheden, winkels, sportfaciliteiten en recreatiemogelijkheden langs de Amstel.

De bereikbaarheid is uitstekend. Metrostation Spaklerweg en station Amsterdam Amstel liggen op korte afstand, evenals diverse tram- en busverbindingen. Met de auto bereikt u binnen enkele minuten de A2, A10 en A9. Hierdoor zijn zowel het centrum van Amsterdam als de rest van de Randstad uitstekend bereikbaar.

Vraagprijs € 675.000,- kosten koper

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Portiekflat
Open portiek	Nee
Bouwjaar	2021

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	269 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	80 m ²
Woonkamer	47 m ²

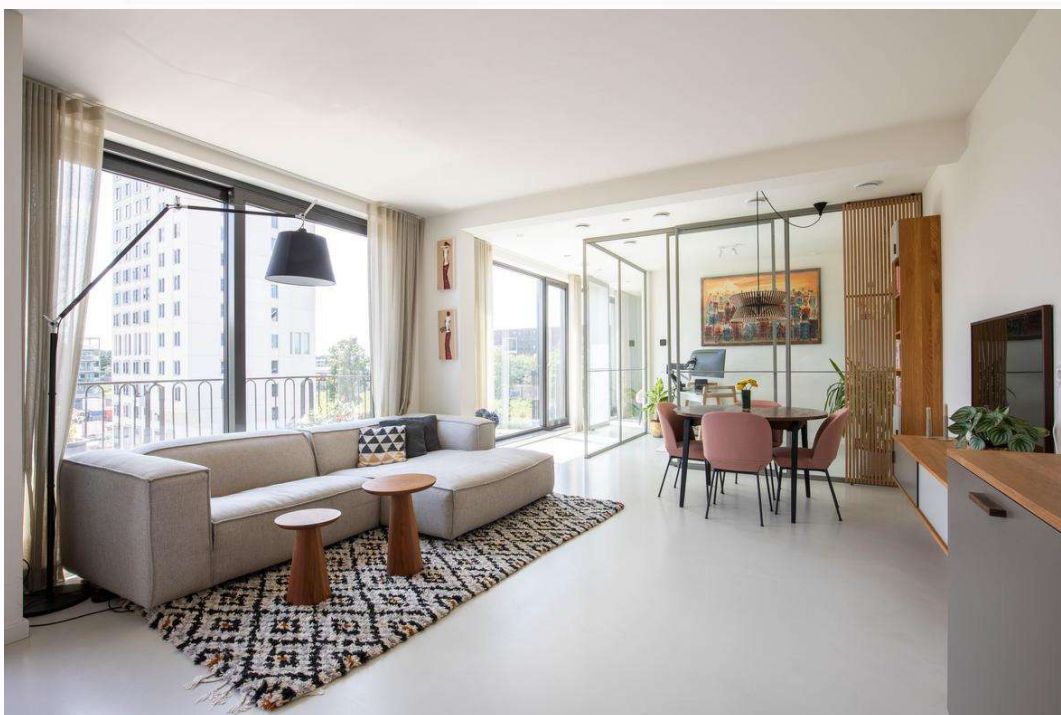
Details	
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Schuifpui, Glasvezel kabel
Schuur / berging	Box in de onderbouw
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Elektrische screens (3 stuks)

Energie	
Energielabel	A+++
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming en koeling	Warmtepomp
Warmwater	Doorstroomboiler (extra groot capaciteit van 200 liter)

Buitenruimten	
Dakterras gemeenschappelijk	Circa 250 m ² groot
Balkon	8 m ² ligging Zuid

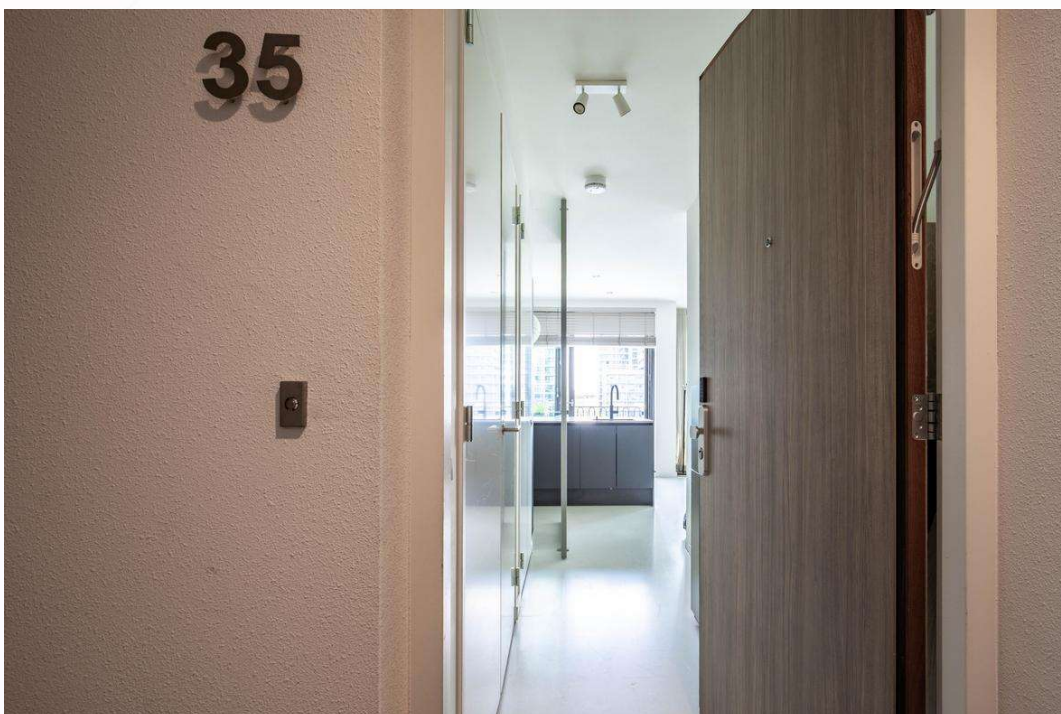


GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ



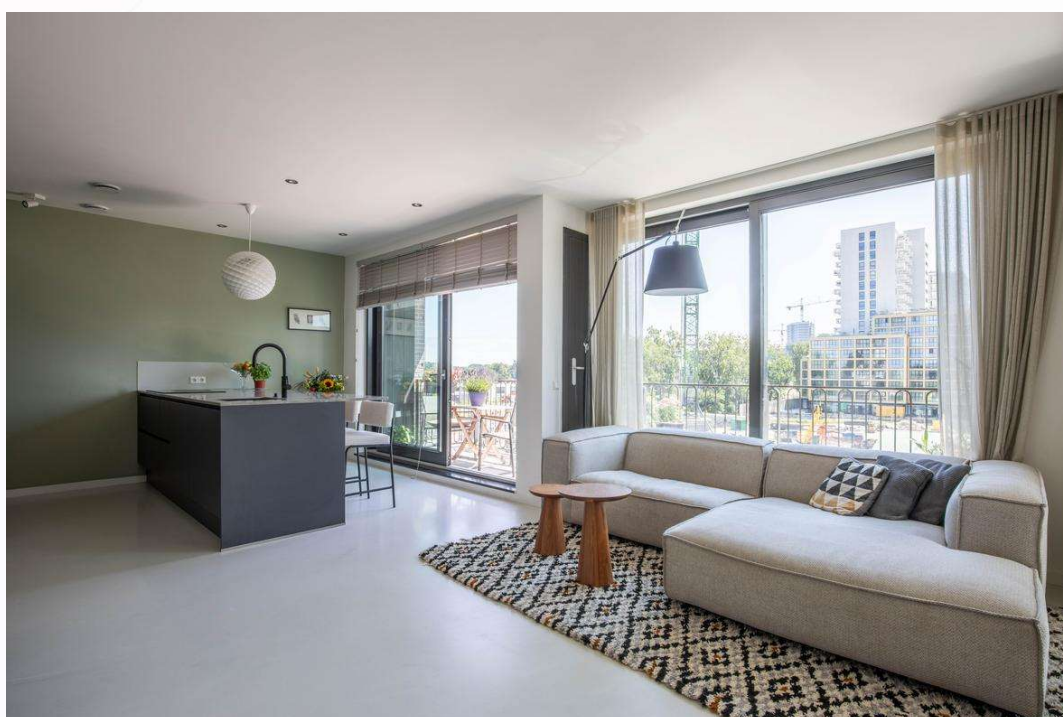
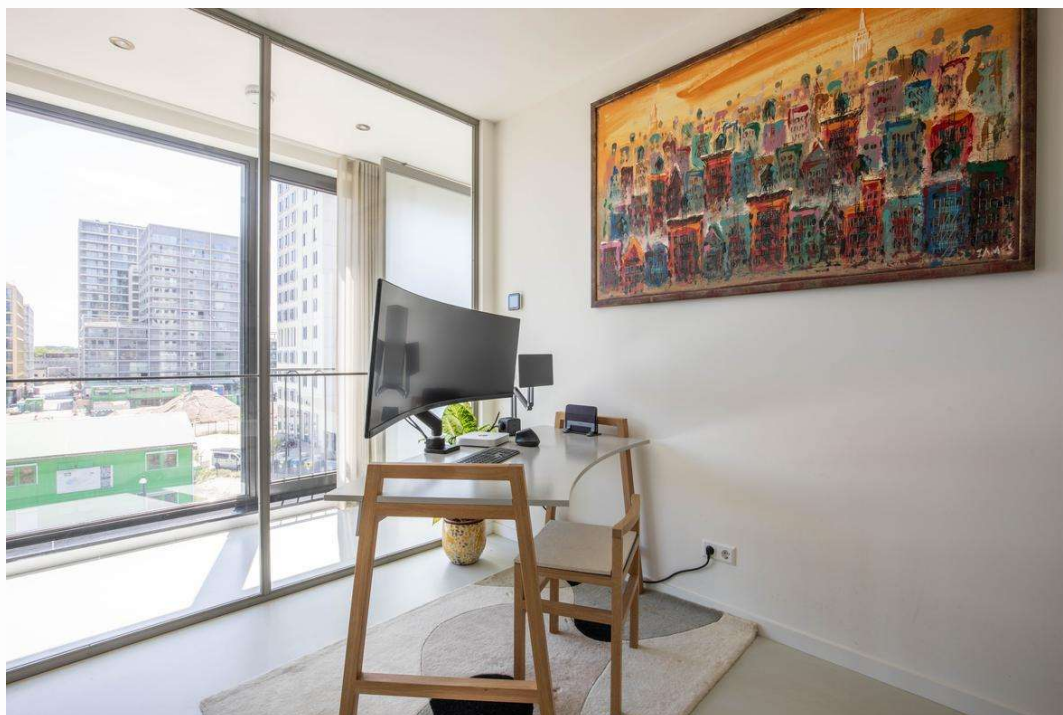


GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ



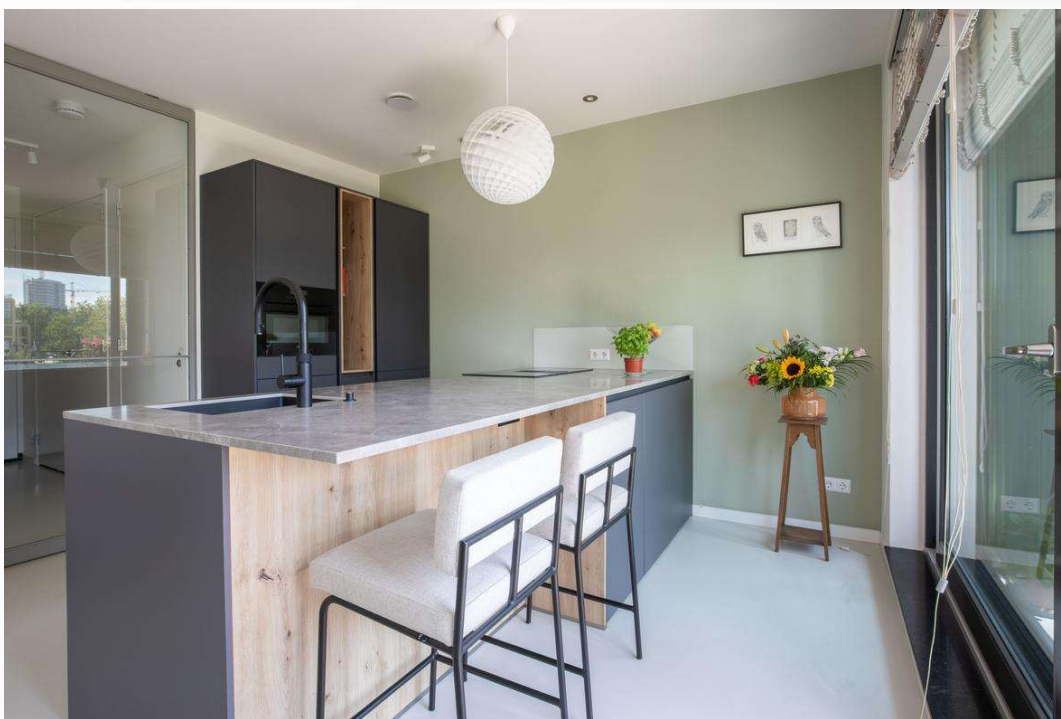


GEIJSEL
MAKELAARDIJ



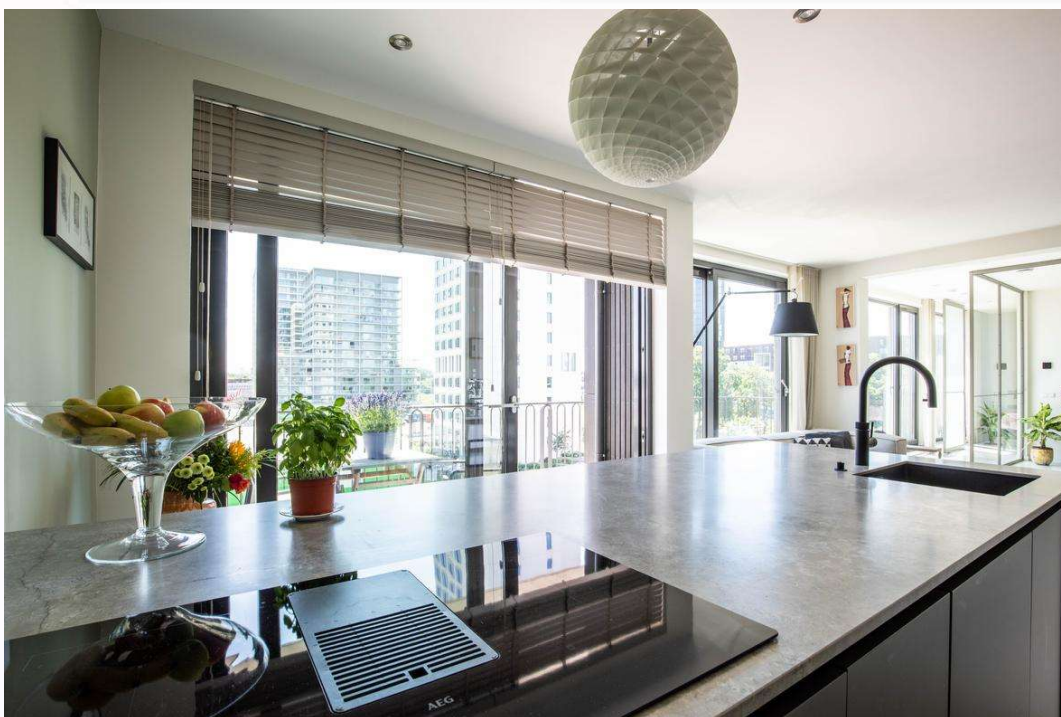


GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ



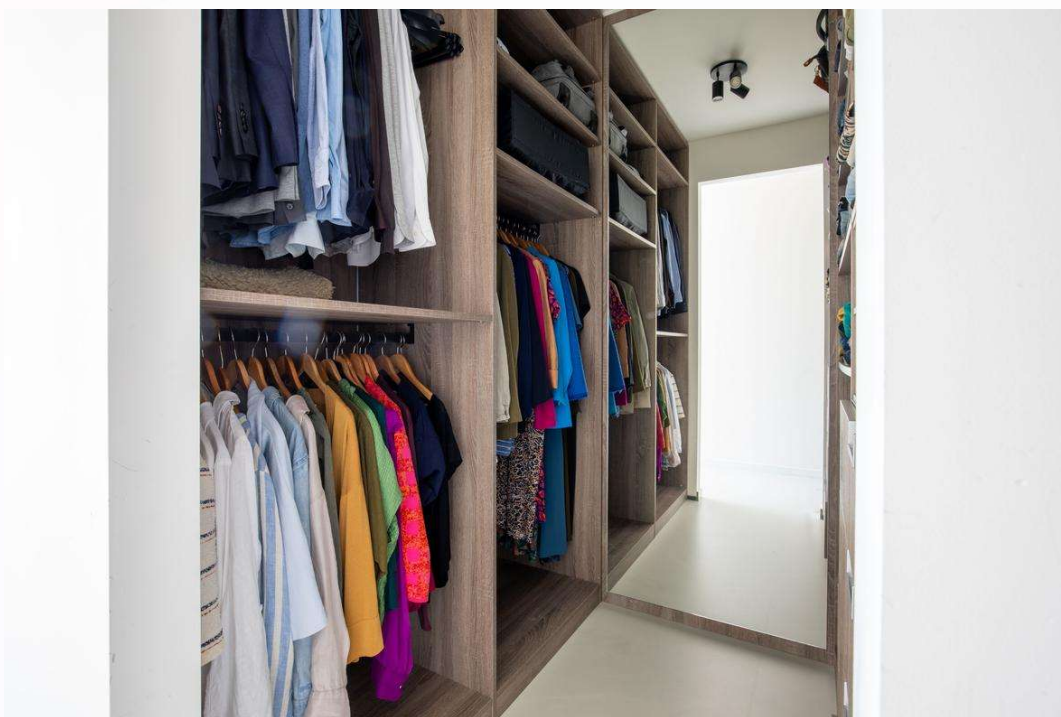


GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ





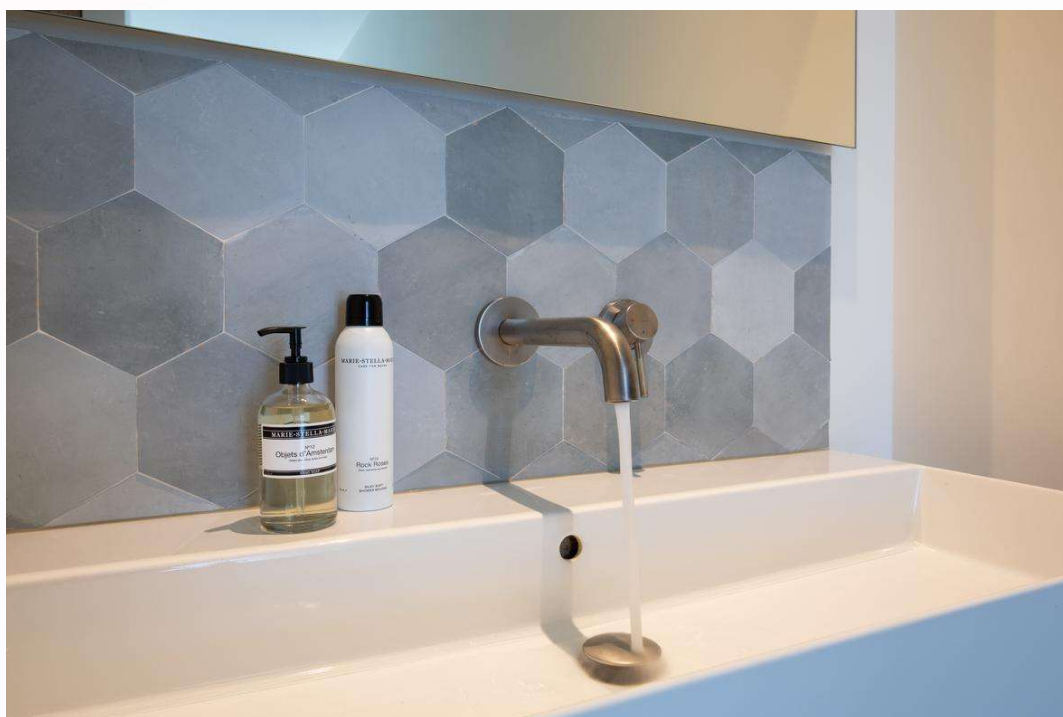
GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





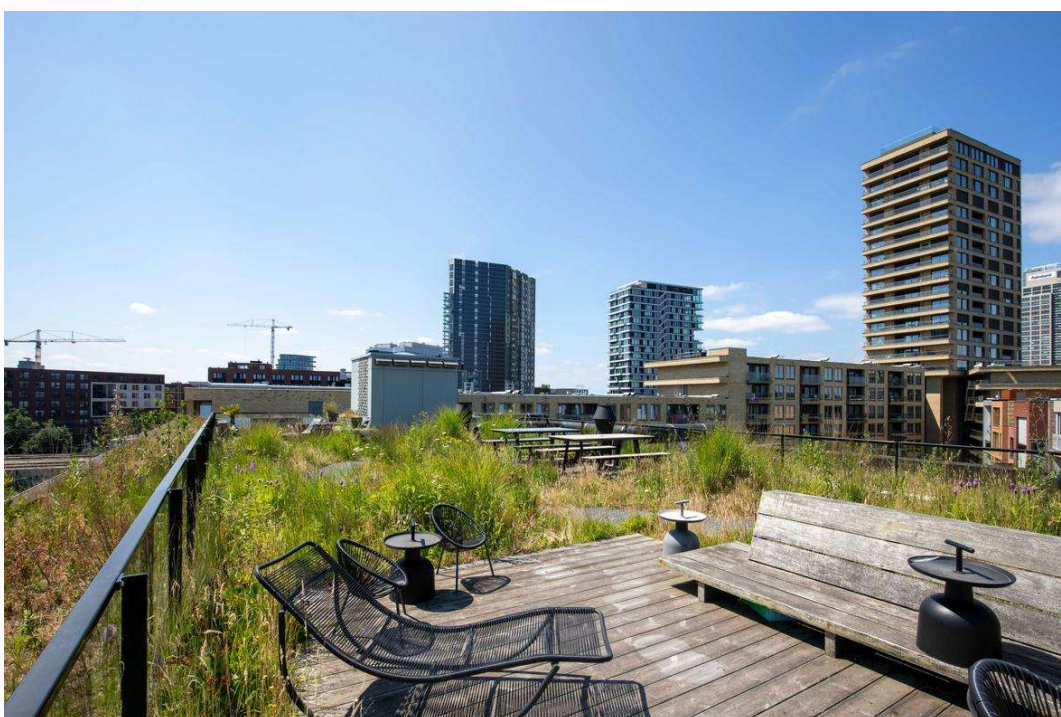
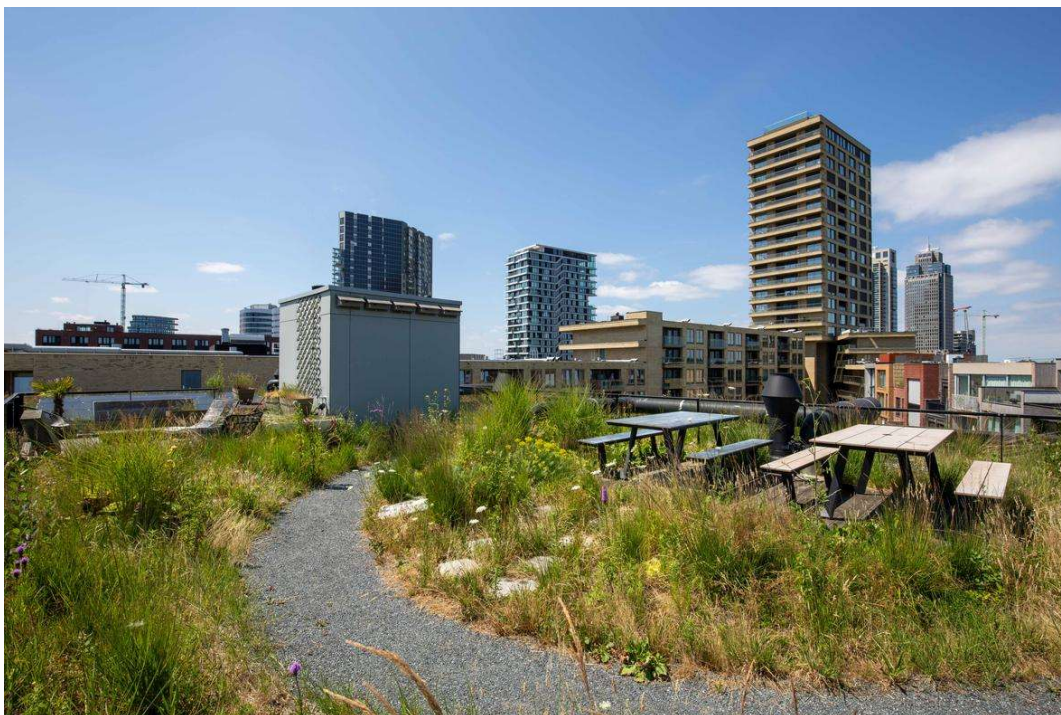
GEIJSEL

MAKELAARDIJ





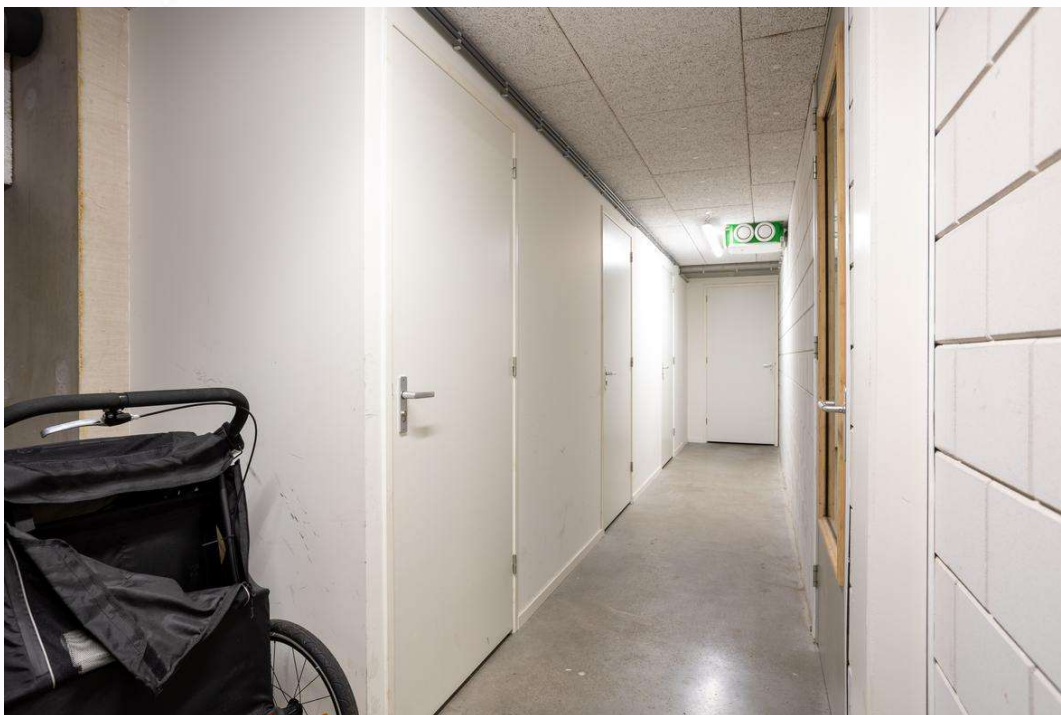
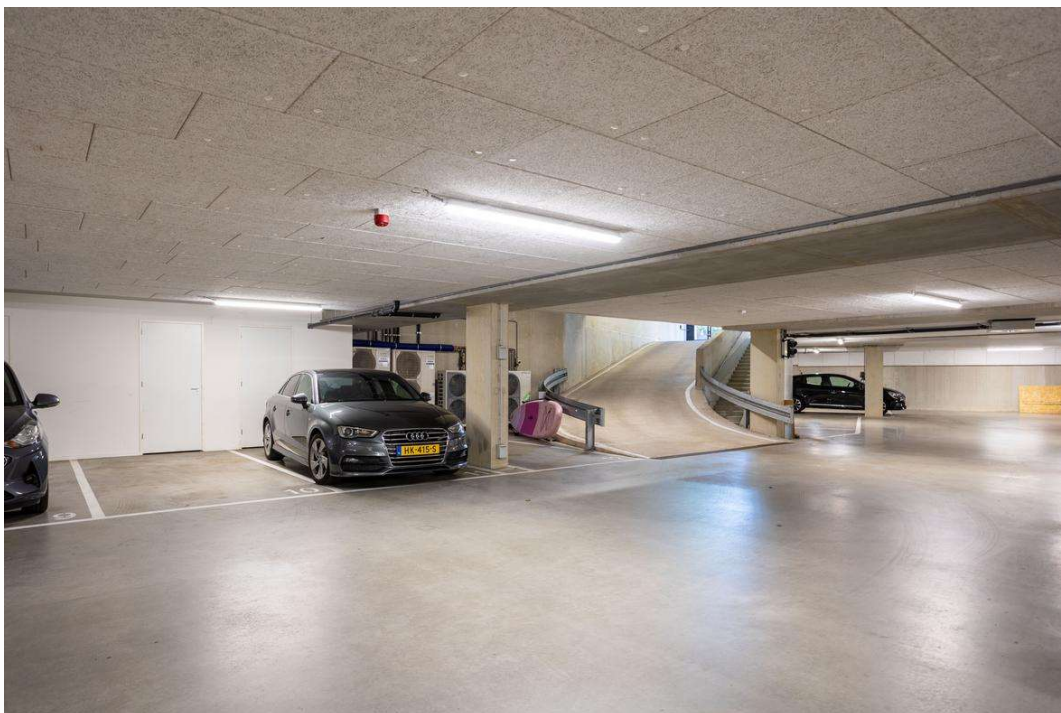
GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Plattegrond





GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Plattegrond alternatieve indeling

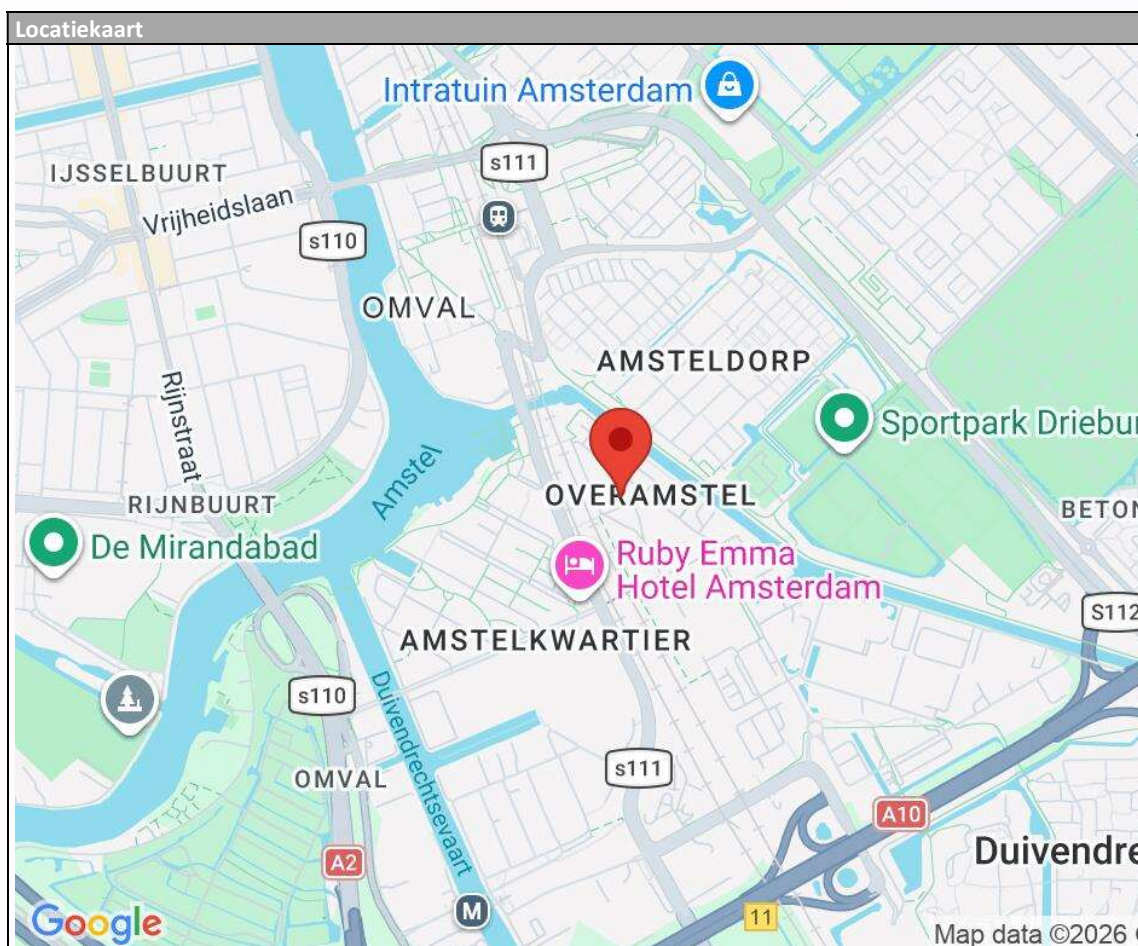




GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Lindenhoevestraat 35
Postcode / plaats	1096 DV Amsterdam
Provincie	Noord-Holland



Algemene mededelingen en verkoopcondities

1. Na overeenstemming met u en de verkopende partij dient er binnen 1 week een koopcontract te worden opgesteld en getekend door koper en verkoper bij de notaris op kantoor.
2. De verkoop zal geschieden onder de normale bepalingen, opgenomen in de koopakte van de Notariële Broederschap Ring Amsterdam. De keuze van het notariskantoor in de regio Amsterdam is aan de koper, tenzij anders aangegeven in deze brochure.
3. Ter zekerheid van verkoper zal koper een bankgarantie cq. waarborg stellen van 10% van de koopsom, binnen 3 weken na ondertekening van de koopakte, te deponeren bij de betreffende notaris.
4. De verkoper en diens makelaar zal aan aspirant-koper al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
5. De opgegeven afmetingen, oppervlakte opgave en de verkooptekst zijn indicatief en dienen slechts om een indruk te geven van de woning, hieraan kunnen echter geen rechten aan ontleend worden. Deze maten en informatie kunnen afwijken.
6. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.
7. Wij adviseren u een deskundige (bij voorkeur een NVM) makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Wij treden enkel op voor de verkopende partij en behartigen derhalve niet ook uw belangen. 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. Wij kunnen u wel van dienst zijn bij de verkoop van uw eigen woning.