



LEEUEWENDALERSWEG 113, AMSTERDAM

Luxe en duurzaam familiehuis met zonneterras en prive parkeerplek

Lammers + Dijkstra Makelaars
Hoogte Kadijk 32
1018 BM Amsterdam

Susanne Dijkstra
susanne@ldmakelaars.nl
+31 6 81 42 88 82

Lammers +
Dijkstra



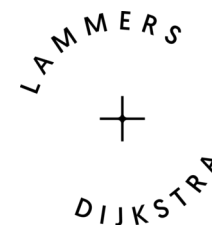
Marieke Lammers + Susanne Dijkstra zijn twee doortastende makelaars met meer dan twintig jaar ervaring in en om Amsterdam en Weesp.

Mocht je een verkoop of verhuur overwegen of wil je graag meer weten over het aankooptraject van een woning? Wij praten je graag bij over de laatste ontwikkelingen op de woningmarkt in de stad en daarbuiten. Buiten Amsterdam is het proces veelal weer anders georganiseerd. Loop gerust bij ons binnen of bel voor het maken van een afspraak!

EN Should you consider a sale in the future or would you like to know more about what the purchase process of a home involves? We are happy to inform you about the latest developments in the housing market in the city and beyond. Outside of Amsterdam, the process is often organized differently. Feel free to walk in at our office or give us a call to make an appointment!

Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)



Leeuwendalersweg 113

€ 850.000,-



TUSSENWONING



3 SLAAPKAMERS



BOUWJAAR 2020



134 m2



TWEE BADKAMERS



ZONNETERRAS

Luxe en duurzame eengezinswoning van 134m2 met drie slaapkamers, twee badkamers, riant zonneterras en een eigen afgesloten parkeerplaats in de Kolenkitbuurt in Amsterdam West. De woning is smaakvol, onder architectuur en met hoogwaardige materialen ingericht.

 Luxury and sustainable family home with three bedrooms, two bathrooms, a spacious sun terrace and a private enclosed parking space in the Kolenkitarea in Amsterdam West. The home has been tastfully finished using high quality materials.

Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)



LEE UWENDALERSWEG 113

BEGANE GROND

WOONKEUKEN

Een ruime en luxe op maat gemaakte woonkeuken. De eikenhouten keuken is mooi gecombineerd met zwarte panelen en luxe apparatuur.

BERGING

Achter de keuken is het toilet met fontein en de ruime berging. Aangrenzend aan de berging is de privé parkeerplaats, waar tevens genoeg plek is voor de fietsen.

EERSTE ETAGE

LIVING

Op de eerste etage is de royale en lichte woonkamer met het ruime zonneterras. De grote glazen pui aan het terras maakt deze ruimte heerlijk licht. Ook is er een werkplek gecreëerd voor de thuiswerkers.

Bijzonderheden

- + De woning ligt in het moderne complex Vasalis aan een rustige straat in het populaire Bos en Lommer.
- + Het binnenterrein is afgesloten met een elektrisch te bedienen hek en enkel te openen door de bewoners.
- + Op de begane grond is een lichtgrijze beton cire vloer.
- + De woning heeft een energielabel A, stadsverwarming en 4 zonnepanelen.
- + Zonneterras van 18m² met heerlijk veel privacy en een zonnescherm.
- + Een vierde slaapkamer is eenvoudig te creëren, op de eerste etage. Zie alternatieve plattegrond.

Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)

LEEUWENDALERSWEG 113

TWEEDE ETAGE

TWEE SLAAPKAMERS

De hoofdslaapkamers is aan de voorzijde en de kleinere slaapkamer is aan de achterzijde. Hier een opmaakt gemaakt bed met een geïntegreerde kastenwand.

BADKAMER

De recent vernieuwde badkamer tussen de slaapkamer heeft een dubbele wastafelmeubel en een ruime inloopdouche.

DERDE ETAGE

BADKAMER EN SUITE

Op maat gemaakte wastafelmeubel met ligbad en toilet.

SLAAPKAMER

Ruime slaapkamer met werkplek en ingebouwde kastenwand.

Bijzonderheden

- + De wasruimte is in de hal met de aansluitingen voor de wasmachine, droger en ruimte voor opslag.
- + Elektrische zonwering op de 2e en 3e verdieping.
- + Service kosten van € 60 per maand.
- + Vereniging van Eigenaren met Meerjarenonderhoudsplan.

Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)









Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)





Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)



Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)

LEEUWENDALERSWEG 113



Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)







Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)







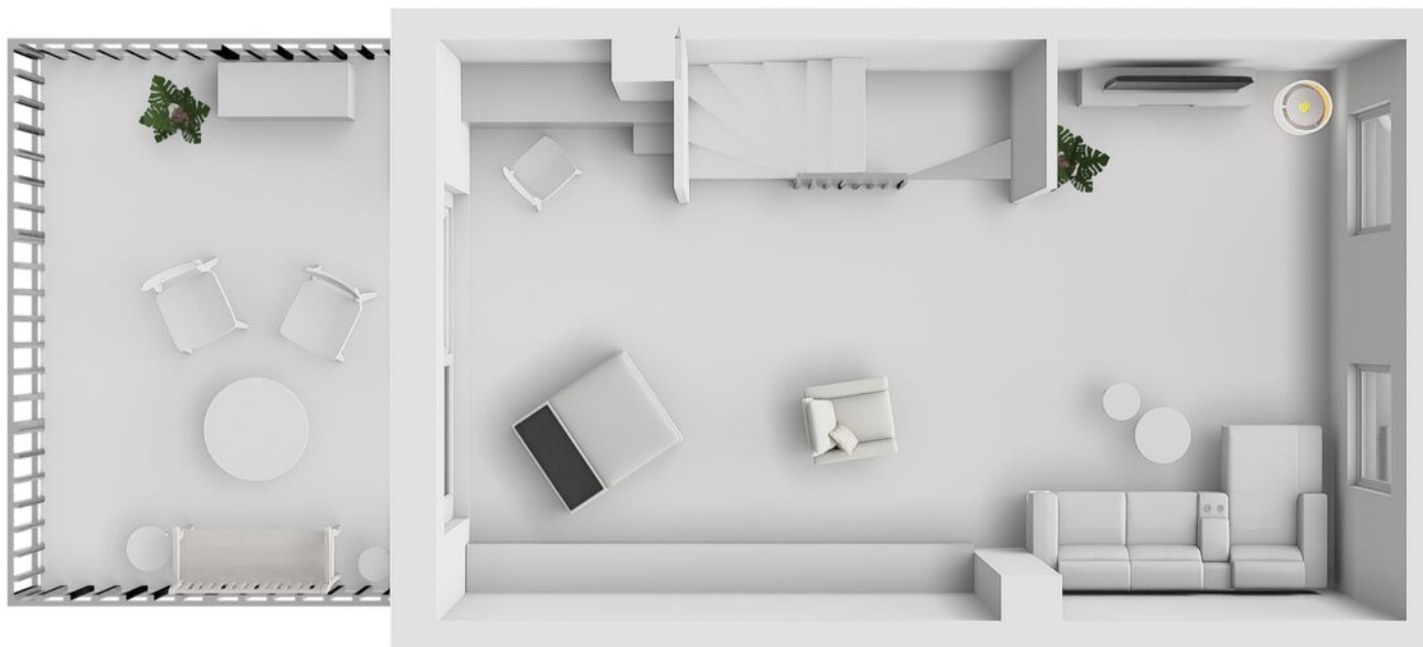








LEEUWENDALERSWEG 113



Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)

LEEUWENDALERSWEG 113



Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)



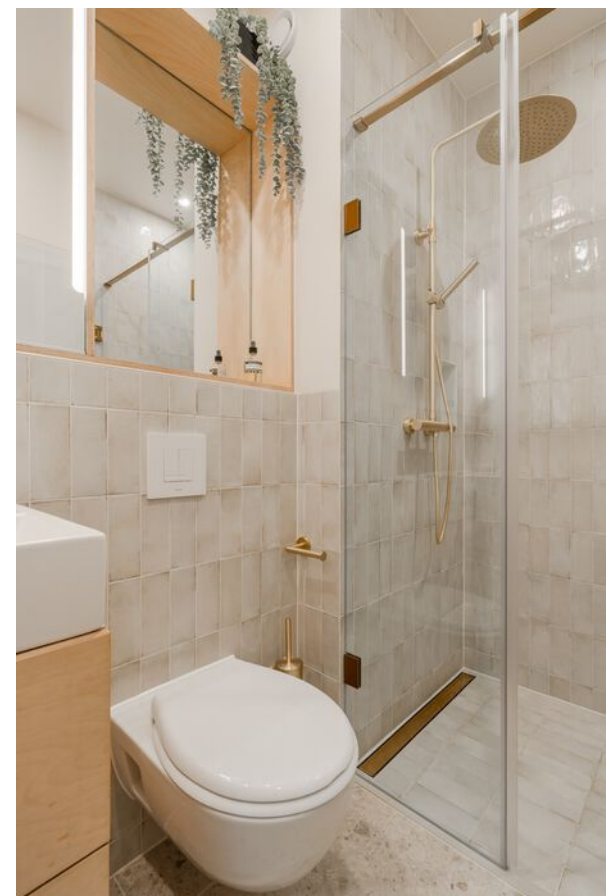


Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)







Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)









LEEUWENDALERSWEG 113



Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)





Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)





Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)

LEEUWENDALERSWEG 113



Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)

Wonen in Amsterdam West

De woning ligt in het moderne complex Vasalis aan een rustige straat in het populaire Bos en Lommer. Op slecht vijf minuten is het vernieuwde Bos en Lommerplein, met een grote Hema, Albert Heijn en diverse sportscholen.

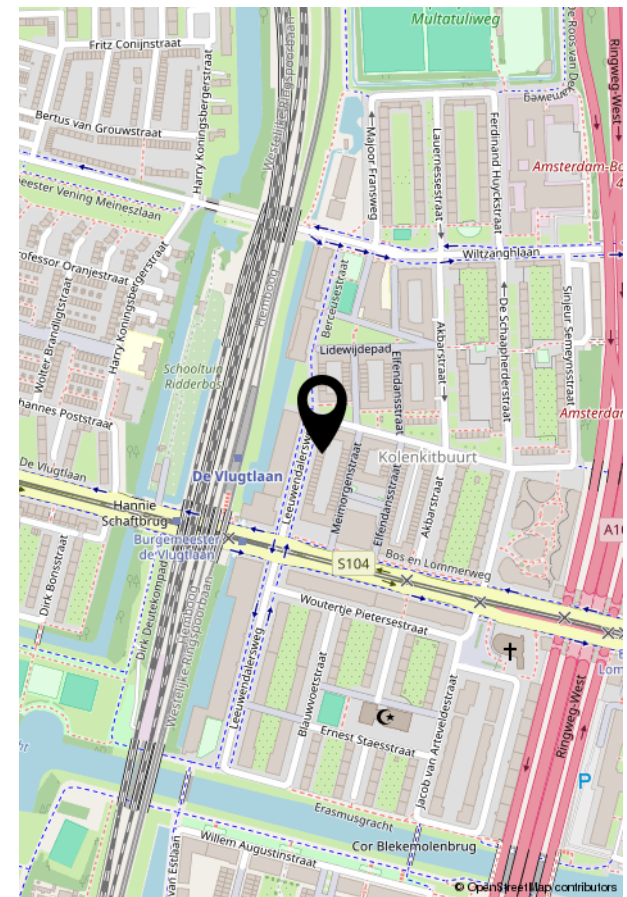
Denk ook aan de hotspots the Villy Rhapsody, restaurant Florya, Abbey en het gezellige Terrasmus in het Erasmuspark.

Liefhebbers van groen zitten hier perfect: zowel het Erasmuspark als het Rembrandtpark liggen op (fiets) afstand.

Met de auto ben je binnen twee minuten op de Ring A10. De metrohalte Burgemeester de Vlugtlaan is om de hoek.

Treinstation Sloterdijk is met de fiets binnen 10 minuten bereikbaar.

De Jordaan en het centrum van Amsterdam bereik je binnen 15 minuten fietsen.









De woning in het kort 1/2

LEEUWENDALERSWEG 113



Vraagprijs
€ 850.000 K.K.



Vertrekken
- Woonkeuken
- Berging
- Woonkamer
- 3 Slaapkamers
- 2 Badkamers
- Wasruimte



Oppervlakte
Gebruikersoppervlakte 134m2
Gebouwgebonden buitenruimte
18m2



Bouwjaar
2020



Eigendoms soort
Gemeentelijke erfpacht.
Afgekocht tot en met 15
september 2068.



Fundering
Betonnen fundering



Buitenruimte
Zonneterras van 18 m2



Kadaster
Gemeente Sloten (Noord-Holland).
Sectie N
Index A90

De woning in het kort 2/2

LEEUWENDALERSWEG 113



Installaties

- Stadsverwarming
- Glasvezel
- Mechanische ventilatie
- Zonnepanelen



Staat van onderhoud

Intern: uitstekend
Extern: uitstekend



Zakelijke lasten

- OZB € 456
- Rioolheffing € 192
- Waterschapslasten € 627



VVE

- € 60 per maand



Roerende zaken

Lijst roerende zaken aanwezig



Aanvaarding

In overleg



Verkopende makelaar

Susanne Dijkstra



Overig

WOZ-waarde 1 januari 2025
€ 866.000

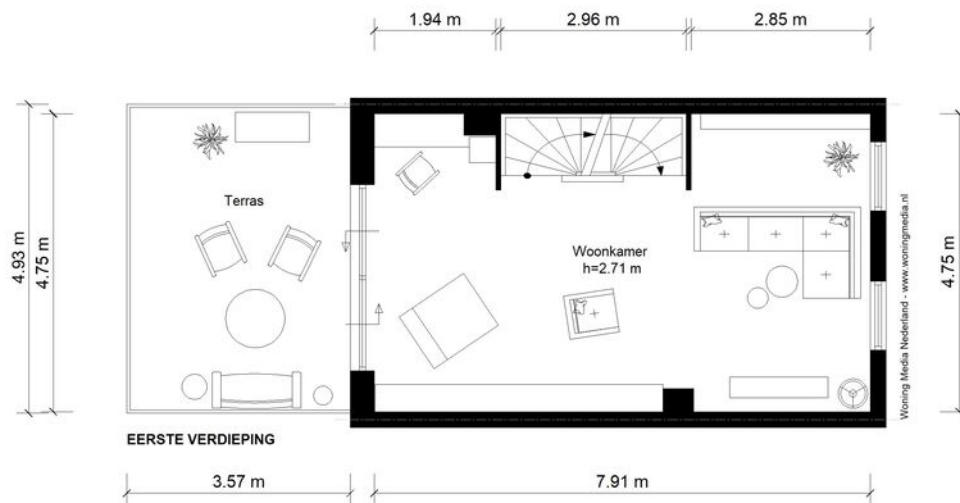
LEEUWENDALERSWEG 113



Meer informatie?

Bekijk LDMAKELAARS.NL

LEEUWENDALERSWEG 113



NEN2580 BBMI - NVM

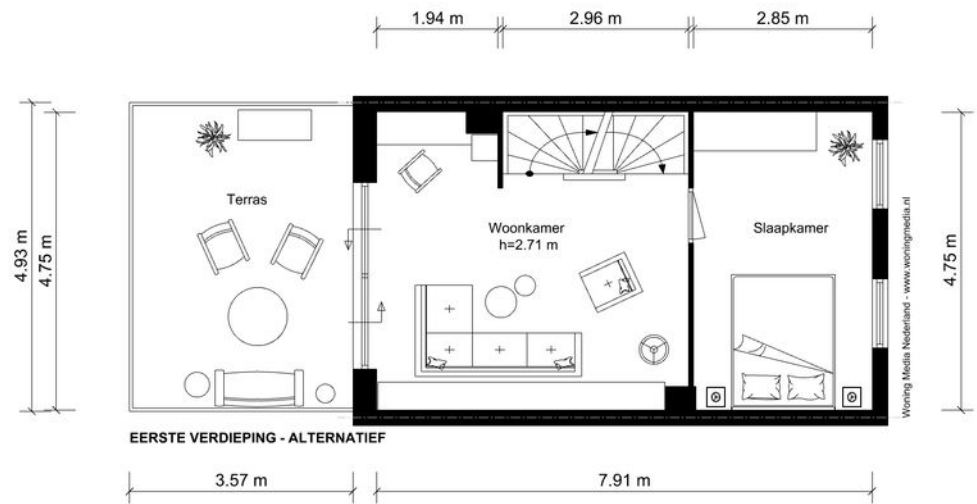
Gebruiksoppervlakte wonen
38.05 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwengebonden buitenruimte
17.59 m ²
Externe bergingruimte
n.v.t.

De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van strukturen.



Meer informatie?
Bekijk LDMAKELAARS.NL

LEEUWENDALERSWEG 113



NEN2580 BBMI - NVM

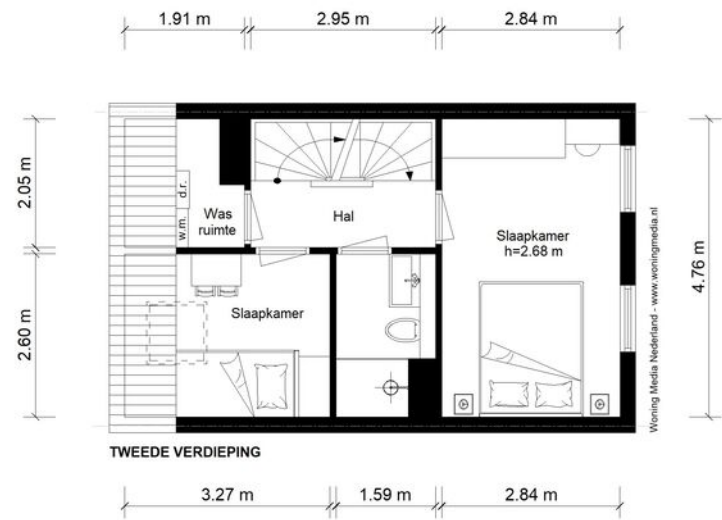
Gebruiksoppervlakte wonen	38.05 m ²
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwegebonden buitenruimte	17.59 m ²
Externe bergingruimte	n.v.t.

De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.



Meer informatie?
Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)

LEEUWENDALERSWEG 113



NEN2580 BBMI - NVM

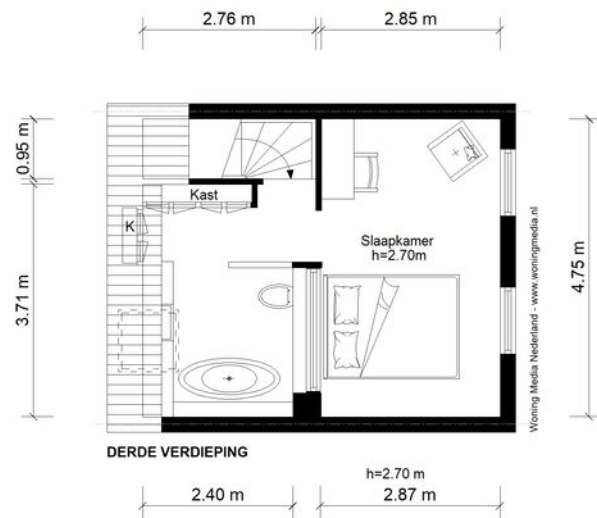
Gebruiksoppervlakte wonen
32.65 m²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
n.v.t.
Externe bergruimte
n.v.t.

De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van struikfouten.



Meer informatie?
Bekijk LDMAKELAARS.NL

LEEUWENDALERSWEG 113



NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
25.2 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
n.v.t.
Externe bergruimte
n.v.t.

De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.



Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)

What it feels like
to work with us?

Personal approach, the best service and
a good feeling from start to finish are
central to us. Questions? Do not
hesitate to contact us.



Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

Voor elke verkoop stellen wij enkele condities op, dit doen wij ter bescherming van jou en de verkoper. Op de volgende pagina's vind je meer informatie over het uitbrengen van de bieding, de notariskeuze, bedenktijd en het schriftelijk vastleggen van de koop.

EN For each sale we draw up some conditions, this is to protect the buyer and the seller. On the following pages you will find more information about making the bid, the choice of notary, the reflection period and finalizing the purchase in writing.

Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)



Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

Uitbrengen van bieding

Een bieding doe je schriftelijk, het liefst per mail aan de verkopend makelaar, vergezeld met een afschrift van een geldig legitimatiebewijs. In de bieding worden de koopsom, de wenselijke leveringsdatum en eventuele voorwaarden vermeldt. Aspirant-koper dient zelf de voor de koop gangbare informatiebronnen te raadplegen en aanvaardt diens onderzoeksplicht.

Een schriftelijk bod is bindend en is geldig totdat de verkopend makelaar een reactie geeft op het uitgebrachte bod van de potentiële koper. Het bod kan geaccepteerd worden, worden afgewezen of er wordt een tegenbod gedaan. Bij acceptatie van het bod is er sprake van een wilsovereenstemming.

Bidding

A bidding is done in writing, preferably by e-mail to the selling broker, accompanied by a copy of a valid proof of ID. The bidding states the purchase price, the preferred delivery date and any conditions you might have. The prospective buyer must consult general sources of information for the purchase and accept the obligation to investigate.

A written offer is binding and is valid until the selling broker responds to the potential buyer's bid. The offer can be accepted, rejected or a counteroffer is made. Upon acceptance of the offer, there is a consensus of will.

Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

Notariskeuze

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke notariële beroepsorganisatie, ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object.

Buiten Amsterdam wordt de koopakte door de verkopend makelaar opgesteld en ondertekend door koper en verkoper op het makelaarskantoor van verkoper. De hypotheekakte en leveringsakte worden door de notaris opgesteld en aldaar ondertekend.

Choice of notary

The deed of sale will be drawn up in accordance with the model of the Dutch Royal notarial professional association, ring Amsterdam, by a notary to be appointed by the buyer with an office in the Amsterdam region or within a radius of 5 km from the object offered for sale. Outside Amsterdam, the deed of sale is drawn up by the selling broker and signed by the buyer and seller at the seller's real estate agency. The mortgage deed and deed of delivery are drawn up by the notary and signed there.

Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

Bedenktijd

Sinds 1 september 2003 is de 'wet koop onroerende zaken' van kracht. Twee hoofdpunten zijn hierin van belang; de drie dagen bedenktijd en het schriftelijk vastleggen van de koop.

De koper (consument) heeft het recht binnen drie dagen nadat hij de koopakte heeft ontvangen de koop te ontbinden zonder opgave van redenen en zonder dat de koper een vergoeding behoeft te betalen aan de verkoper. De drie dagen bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Het precieze tijdstip waarop de koper de koopakte ontvangt, is niet van belang. De verkoper heeft geen bedenktijd. De bedenktijd eindigt in beginsel de derde dag om 24.00 uur.

EN Time to consider

As of September 1st 2003, the 'Act on the purchase of immovable property' has been executed. Two points are important here: the three-day cooling-off period and the written record of the purchase.

The buyer (consumer) has the right to dissolve the purchase within three days after he has received the purchase deed without stating reasons and without the buyer having to pay compensation to the seller. The three-day cooling-off period starts on the day following the day that the buyer has received (a copy of) the deed of sale signed by both parties. The exact time at which the buyer receives the deed of sale is not important. The seller has no cooling-off period. In principle, the cooling-off period ends on the third day at 24:00 (midnight).

Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

Schriftelijk vastleggen

In tegenstelling tot de situatie voor 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop.

Disclaimer

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 zijn wij adviseur van verkoper. Wij adviseren je een deskundige makelaar in te schakelen die je begeleidt bij het aankoopproces. Indien je specifieke wensen hebt omtrent de woning, adviseren wij je deze tijdig kenbaar te maken aan jouw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te [laten] doen. Indien je geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht je je volgens de wet deskundig genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de VBO voorwaarden.

EN Documenting

In contrast to the situation before September 1st 2003, the purchase of a home (by a consumer) is only finalized when the deed of sale has been signed by the buyer and seller. Until then, there is no legally valid purchase.

Disclaimer

This information has been compiled by us with the necessary care. On our part, however, no liability is accepted for any incompleteness, inaccuracy or otherwise, or the consequences thereof. All specified sizes and surfaces are indicative. The buyer has his own obligation to investigate all matters that are important to him or her. With regard to this property, we are the advisor to the seller. We advise you to engage an expert broker who will guide you through the purchase process. If you have specific wishes regarding the property, we advise you to make these known to your purchasing agent on time and to conduct an independent investigation into this. If you do not engage an expert representative, you consider yourself competent enough according to the law to be able to oversee all matters that are important. The VBO conditions apply.

hello@ldmakelaars.nl
+31 20 210 10 48