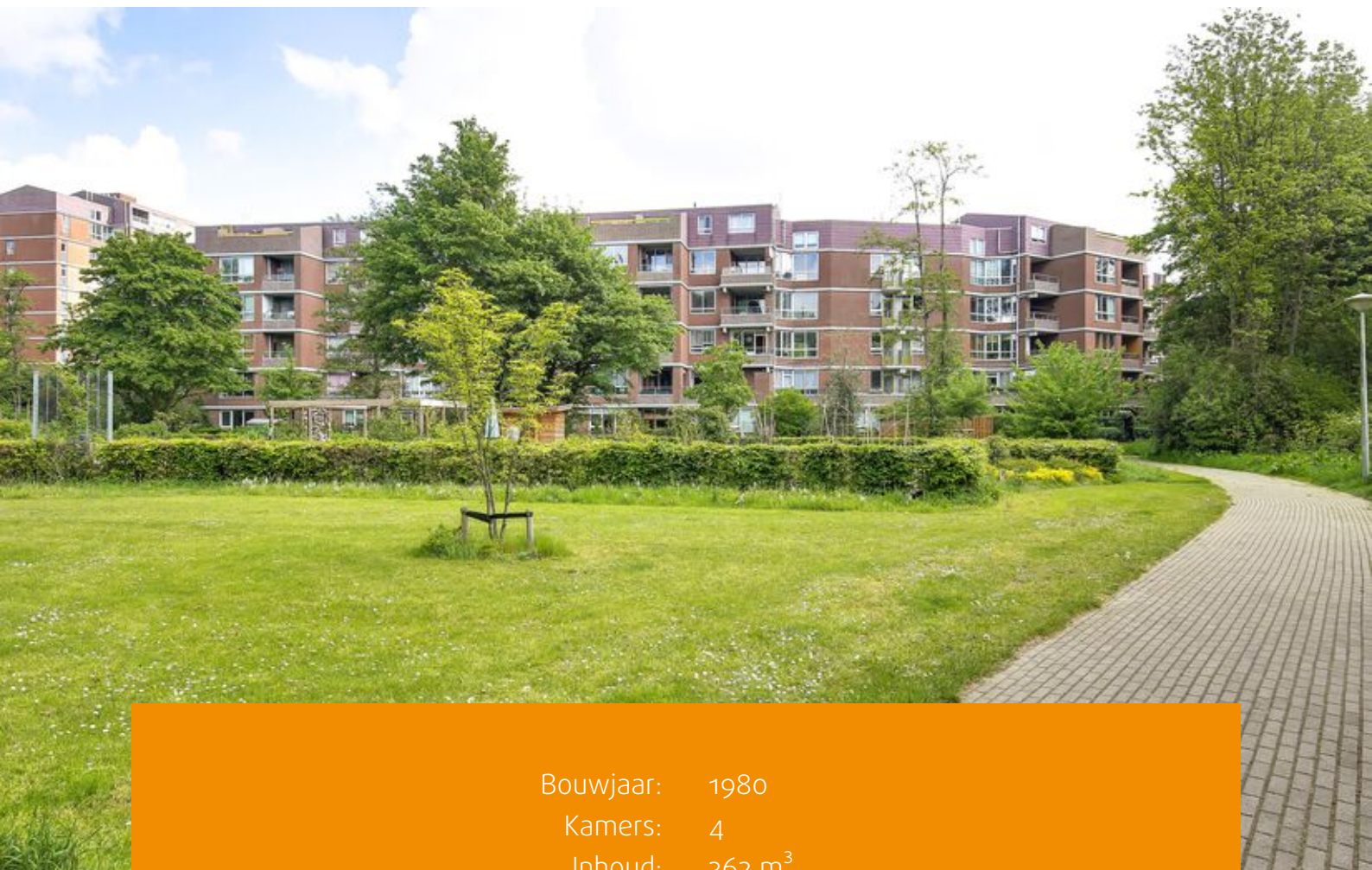




AMSTERDAM

Leusdenhof 80

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1980
Kamers:	4
Inhoud:	362 m ³
Woonoppervlakte:	107 m ²

Vraagprijs: € 440.000 k.k.





Wonen in het best bewaarde geheim van Amsterdam?

Uniek turnkey PENTHOUSE met wijds uitzicht en een ideale ligging in de groenste wijk van Amsterdam: Nellestein! De erfpacht is eeuwigdurend afgekocht!

Geweldig en goed ingedeeld 4-kamerappartement van ca. 107 m² op de 9e en tevens bovenste verdieping, met een zonnig balkon en volop privacy!

Er is een eigen berging op de begane grond en een eigen overdekte parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage. Het appartement is gelegen in het complex Nellestein, op korte afstand van de Gaasperplas.

Deze prachtige woning ligt in de woonwijk Nellestein, aan de rand van Amsterdam, nabij Abcoude en het pittoreske Weesp. De ruim opgezette woonwijk is omgeven door groen, wat deze leefomgeving bijzonder aantrekkelijk maakt. Bij de stedenbouwkundige opzet eind jaren '70 is door de architecten bewust gekozen voor een combinatie van natuur, ruimte en leefbaarheid. Gaasperdam is de verzamelnaam voor de woonwijken en het groengebied ten zuiden van de Gaasperdammerweg. Het blauwe hart van Gaasperdam is de Gaasperplas, omringd door het Gaaserpark.

Ook qua openbaar vervoer en uitvalswegen heeft de woning een ideale ligging. De metrohalte is op loopafstand en vanuit hier bent u in ca. 30 minuten in hartje centrum Amsterdam. Met de auto zijn de A1, A2, A9 en A10 eenvoudig en snel bereikbaar.

Alle voorzieningen, zoals winkels, scholen, kinderdagverblijven en sportvelden, bevinden zich in de directe omgeving. Ook het strandje aan de Gaasperplas ligt op korte afstand. De aanleg van de nieuwe Gaasperdammertunnel heeft ervoor gezorgd dat het nieuwe Brasapark, een stadspark ter grootte van het Vondelpark, aan de directe omgeving is toegevoegd.

Indeling:

Gemeenschappelijke en goed verzorgde entree op de begane grond met toegang tot het gemeenschappelijke trappenhuis en de lift.

Negende verdieping:

Geen directe burens: dit is het enige appartement op de 9e en tevens hoogste verdieping.

Entree, hal, twee ruime slaapkamers, toilet en badkamer. Vanuit de grote hal zijn alle vertrekken toegankelijk. Aan de voorzijde van het appartement bevindt zich de riante woonkamer met een moderne open keuken in U-vorm. Deze fraaie keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, combi-oven en inductie-kookplaat met geïntegreerde afzuiging. De woonkamer is heerlijk licht, biedt een wijds uitzicht en geeft toegang tot het zonnige balkon op het zuidoosten. Ook de derde slaapkamer ligt aan de voorzijde.

De moderne badkamer is voorzien van een douche, wastafelmeubel en kast.



Op de begane grond is een berging.
De eigen overdekte parkeerplaats bevindt zich in de afgesloten parkeergarage, die is voorzien van speedgates.

Verduurzaming:

De complexen van Nellestein worden op dit moment aanvullend verduurzaamd, waardoor de energielasten zullen dalen. Onderdeel van de verduurzaming zijn nieuwe kunststof kozijnen met HR+++ glas, nieuw geïsoleerd dak met en geïsoleerde muren. De verwachting is dat het energielabel na afronding minimaal A++ zal zijn.

Eigendom grond:

Het appartement is gelegen op erfpachtgrond. De canon voor de erfpacht is eeuwigdurend afgekocht!

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte circa 107,3 m², bruto vloeroppervlak circa 118,2 m² (meetrapport aanwezig);
- Bouwjaar 1980;
- Zonnig balkon;
- Eigen overdekte parkeerplaats;
- Eigen ruime berging op de begane grond;
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht;
- Turnkey woning;
- Energielabel C (verwachting na verduurzaming minimaal A++);
- HR+++ (appartement) en HR++glas (balkon);
- CV-ketel Intergas 2013;
- Meterkast vernieuwd in 2021;
- Voordeur vernieuwd en voorzien van Politiekeurmerk Veilig Wonen;
- Gelegen op de 9e en tevens hoogste verdieping;
- Geen naastgelegen en bovengelegen burens;
- Zeer groen, rustig en ruim opgezet gelegen in een parkomgeving;
- Goede bereikbaarheid met zowel openbaar vervoer als de auto;
- Bijdrage VvE appartement en berging ca. € 344,62 per maand;
- Bijdrage VvE parkeerplaats ca. € 22,95 per maand;
- Aanvullende bijdrage i.v.m. Annuïteitenlening voor de verduurzaming € 172,73 per maand;
- Aanvaarding in overleg.













Plattegronden

Leusdenhof 80 - Amsterdam Negende verdieping

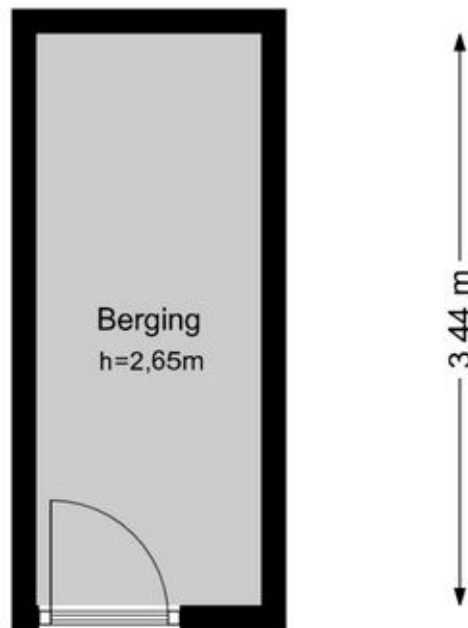


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Plattegronden

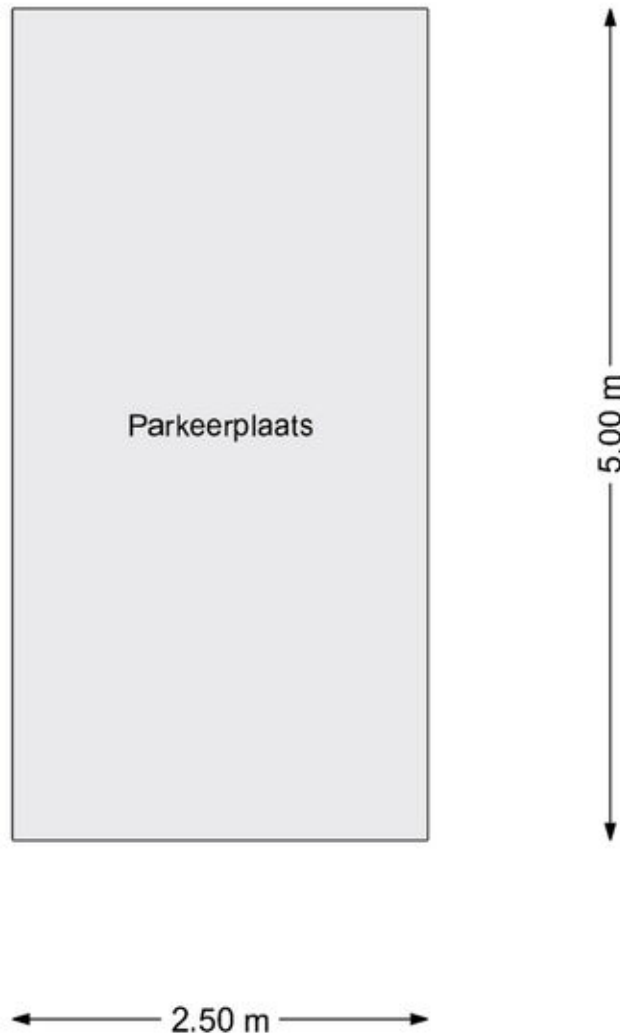
Leusdenhof 80 - Amsterdam Berging

← 1.35 m →



Plattegronden

Leusdenhof 80 - Amsterdam Parkeerplaats

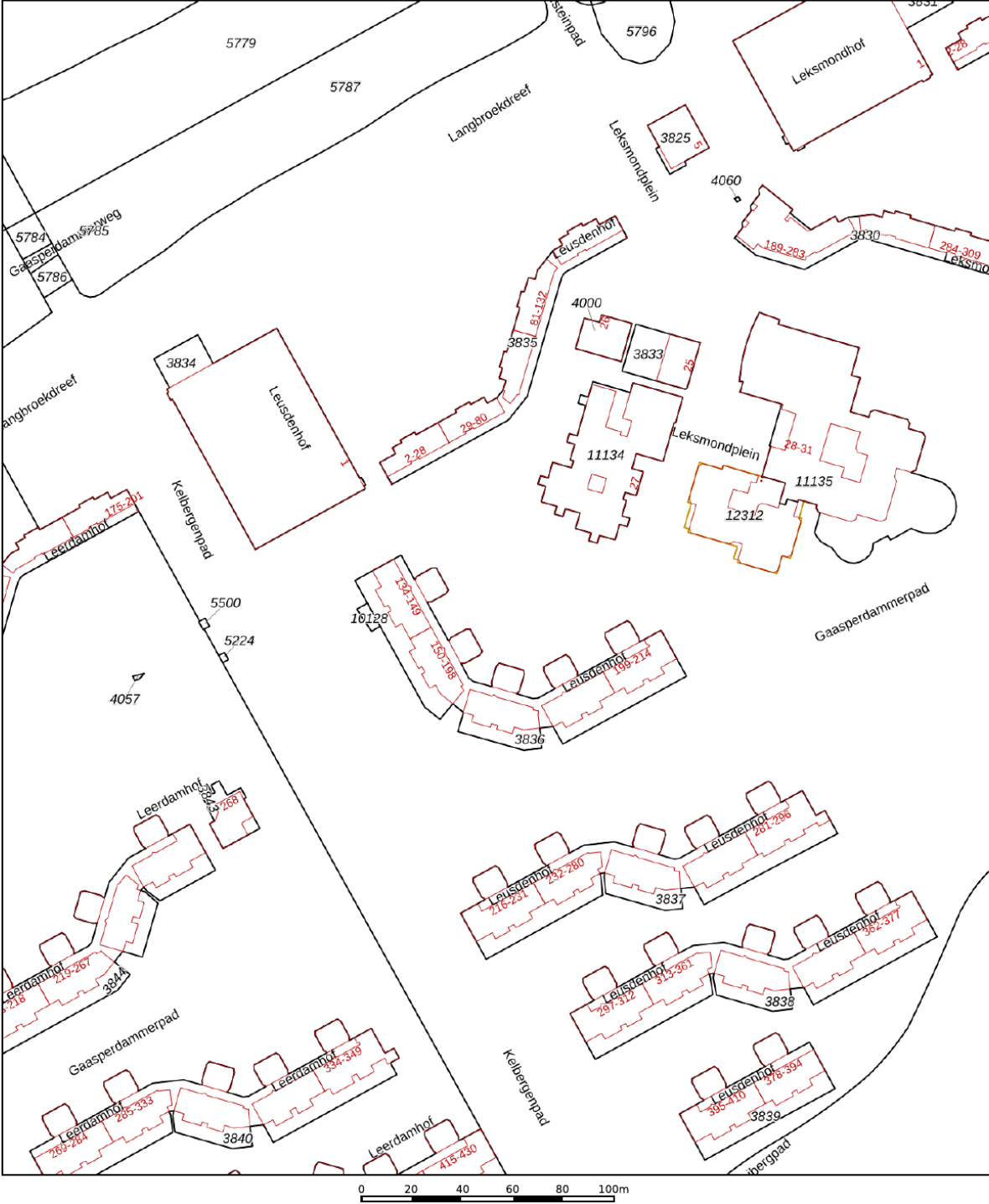


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Weesperkarspel

Sectie L

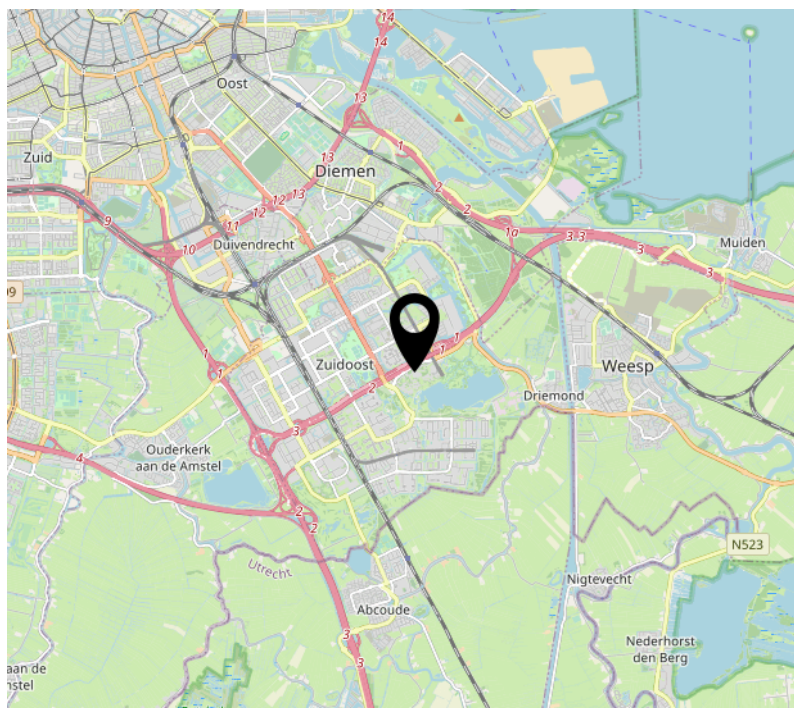
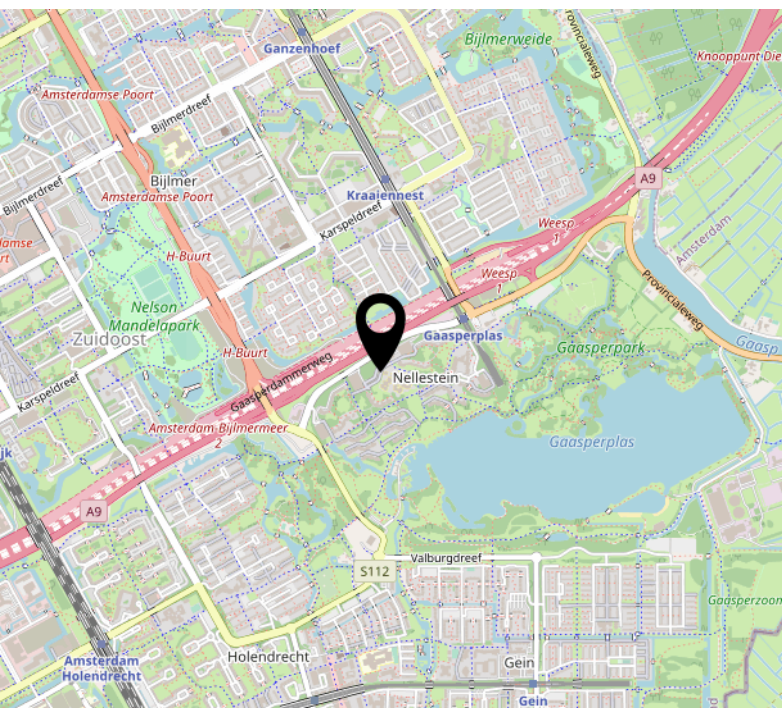
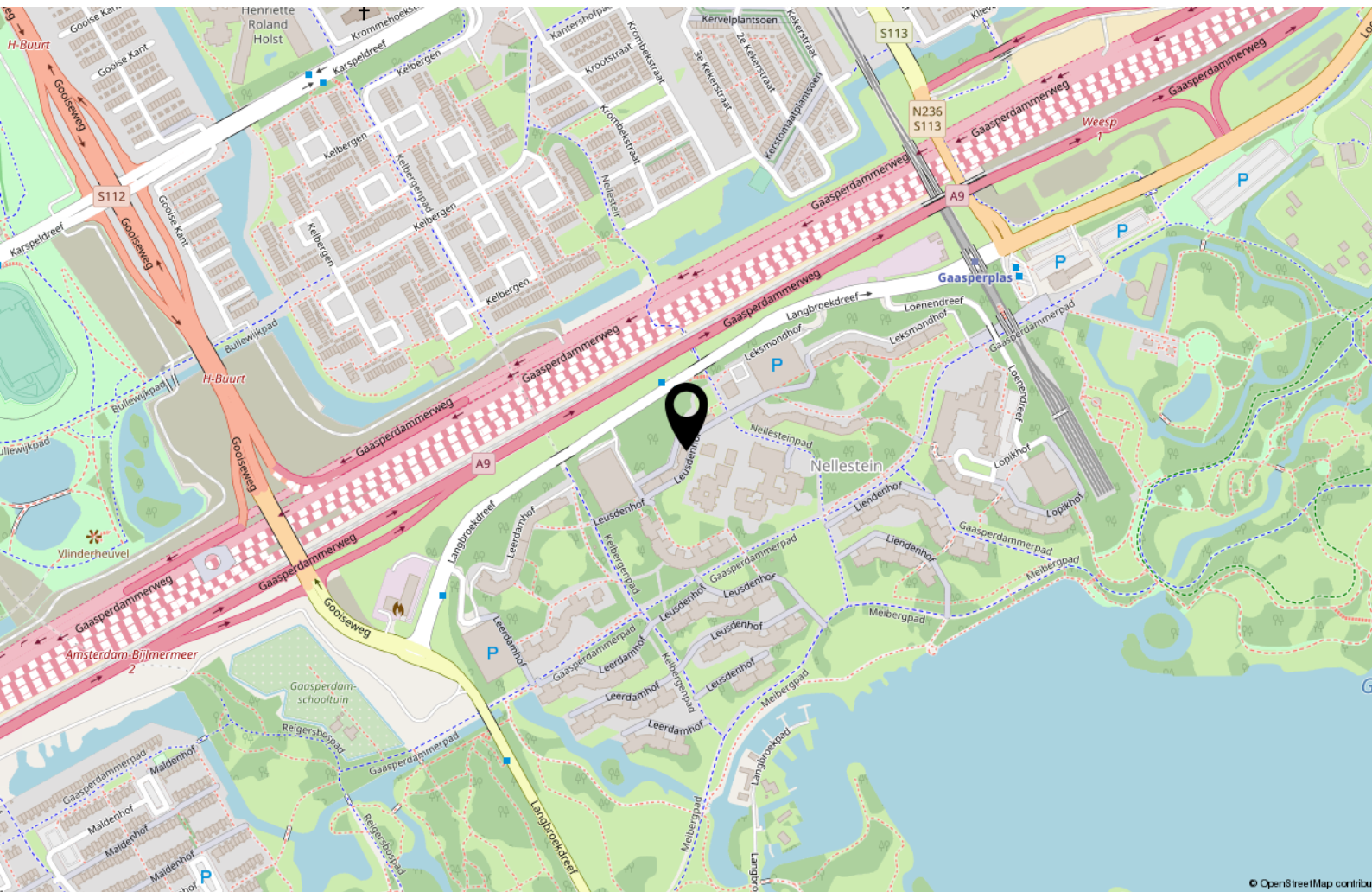
Perceel 3835

kadaster

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Keuken lampjes en wandlamp woonkamer	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Alle planken in bergingen en kasten	X		
- Wit kastje met boekenplanken in woonkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- Optrek gordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		



Handig om te weten

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Uitbrengen van biedingen:

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden, geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding in de vorm van een makelaar. Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door een aspirant-koper wordt gekozen dient deze aan verkopend makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggende voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Uiteraard is het mogelijk om via ons kantoor een vrijblijvend hypotheekadvies te verkrijgen. Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per post, fax of e-mail) aan de verkopend makelaar zijn bevestigd. Een bieding gedaan per e-mail is pas rechtsgeldig wanneer de ontvangst van de e-mail is bevestigd door Makelaardij Van der Linden aan de afzender.

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.

Droomhuis gevonden? Dan is het tijd voor De Hypotheker!

Maak een afspraak of kom langs op de vestiging.



Jazeker. De Hypotheker.

Amsterdam, Bos en Lommerplein 305-307, (020) 581 19 99

Over ons



Onze roots gaan terug naar 1975. Onze organisatie startte dat jaar als een echt familiebedrijf. We groeiden uit tot een organisatie met 80 medewerkers in Amsterdam, Almere, Dronten, Lelystad, Haarlem en Zwolle. We zijn in ons DNA altijd een familiebedrijf gebleven met service in ons DNA. Klanttevredenheid is een van onze belangrijkste graadmeters. Op de gemiddelde 9 die we op Funda van onze opdrachtgevers krijgen, zijn we dan ook erg trots. Al een aantal jaren op rij hebben we landelijk een toppositie in Vastgoed.

Nooit meer weg uit Amsterdam

Amsterdam heeft de afgelopen jaren veel dynamiek in de woningmarkt mee gemaakt. Wie er woont, wil er in zijn hart nooit meer weg. Alhoewel extreem toegenomen woningprijzen mensen ook regelmatig tot een ander besluit doen komen. Een woning met tuin buiten onze stad lonken toch ook. Met vestigingen in o.a. Haarlem en Almere eindigen veel zoektochten gelukkig succesvol. Of het nou binnen of buiten de stad is.

Ons team

We werken met een deskundig team van makelaars en gedreven ondersteuning die tot het uiterste gaan om onze opdrachtgevers van dienst te zijn. Of het nou gaat om bestaande bouw, nieuwbouw, koop, huur, een bescheiden studio of een luxueus grachtenpand. Dat lukt niet altijd van 9 tot 17 en dat hoeft ook niet. We zijn met een heel team, waardoor we ook 's avonds en op zaterdag afspraken kunnen maken. Net wanneer het jou het beste uitkomt.

We wensen je veel succes met de zoektocht naar je nieuwe huis! Uiteraard staan we graag voor je klaar wanneer je advies kunt gebruiken!



Contact

Bos en Lommerplein 309
1055 RW Amsterdam
Tel: 020 - 5 712 712
www.vanderlinden.nl
info.amsterdam@vanderlinden.nl

