

LEGMEERPLEIN 15-1

1058 NJ AMSTERDAM

Vraagprijs: € 525.000,- k.k.

WWW.KEIJ-STEELS.NL



MAKELAAR: Danielle Oud
MOBIEL : 020-5775336
E-MAIL : d.oud@keij-stefels.nl

keij & stefels

NVM & MVA Makelaar Amsterdam

OMSCHRIJVING

Sfeervol, modern en licht 3-kamerappartement aan het populaire Legmeerplein.

Op zoek naar een licht en sfeervol appartement op een fijne locatie? Dit goed ingedeelde 3-kamerappartement aan het populaire Legmeerplein combineert comfortabel wonen met de levendigheid van de stad én de rust van een groen plein. De woning beschikt over een lichte woonkamer met erker, twee slaapkamers, een moderne badkamer, een nette keuken en een heerlijk balkon over de volledige breedte van de woning.

LIGGING

De woning ligt in de geliefde Hoofddorppleinbuurt, aan het groene en gezellige Legmeerplein. Het plein heeft een speeltuin en dankzij het ontbreken van doorgaand verkeer is het hier prettig en rustig wonen.

Voor de dagelijkse boodschappen bevinden onder andere Marqt, Albert Heijn en Dirk van den Broek zich op korte afstand. Ook winkels zoals HEMA, Etos en Kruidvat zijn gemakkelijk te bereiken.

Liefhebbers van het buitenleven kunnen vanuit de woning zo richting het Vondelpark of het Rembrandtpark. Voor een hapje of drankje zijn er volop leuke horecagelegenheden in de omgeving, waaronder Stadscafé Van Mechelen, Gent aan de Schinkel, Ron Gastrobar en Restaurant Blauw.

BEREIKBAARHEID

Ook qua bereikbaarheid zit je hier uitstekend. Tram 2 en diverse buslijnen bevinden zich op enkele minuten loopafstand. Ook het Haarlemmermeerstation is dichtbij. Met de auto zijn onder andere de A10 en A4 snel bereikbaar. Parkeren kan in de straat middels het geldende vergunningstelsel.



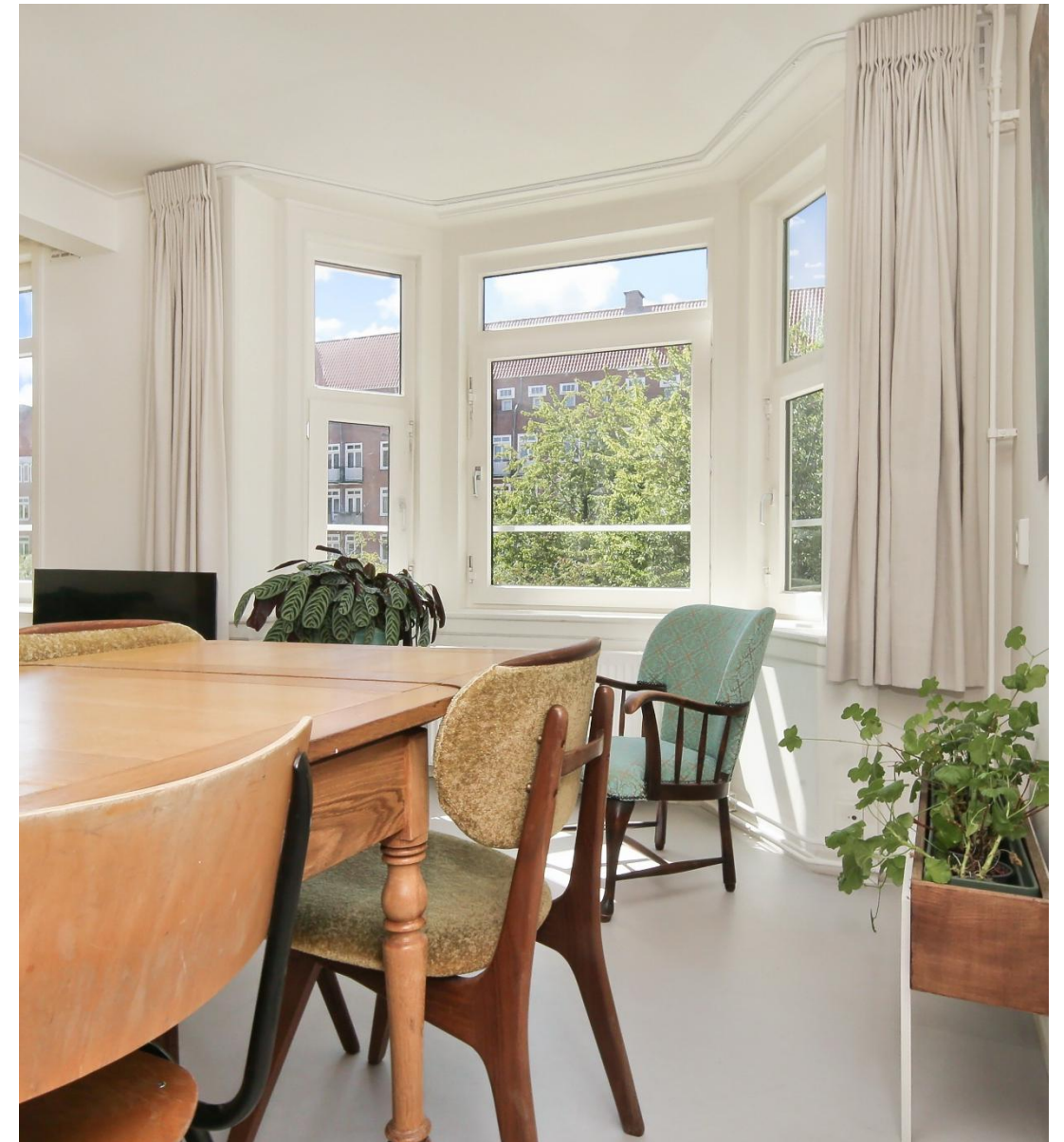
INDELING

Via het brede, verzorgde portiek bereik je de eigen entree van de woning op de eerste verdieping. Vanuit de hal zijn de verschillende vertrekken bereikbaar.

Bij binnenkomst in de woonkamer valt direct de prettige lichtinval op. De fraaie raampartij in de erker zorgt voor een ruimtelijk en licht gevoel. De woonkamer ligt aan de voorzijde van de woning en biedt een vrij uitzicht over het groene en levendige Legmeerplein. De rustige, lichtgrijze marmoleum vloer versterkt het ruimtelijke karakter van de kamer. Aan de achterzijde bevinden zich de twee slaapkamers. Beide kamers hebben openslaande deuren naar het balkon, dat zich over de volledige breedte van de woning uitstrekt. Een heerlijke plek om buiten te zitten en van de rust te genieten.

De keuken bevindt zich centraal tussen de slaapkamers en biedt eveneens directe toegang tot het balkon. De strakke, witte keuken is in 2015 geplaatst en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gasfornuis, oven, koel-vriescombinatie, een Quooker en vaatwasser. Daarnaast is er voldoende kastruimte voor al je keukenbenodigdheden. De moderne badkamer is in 2020 vernieuwd en is voorzien van een inloopdouche, toilet en een stijlvol wastafelmeubel met praktische opbergruimte. Ook bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

De gehele woning is voorzien van een duurzame Forbo Marmoleum vloer en dubbele beglazing.





KENMERKEN & SPECIFICATIES

OPPERVLAKTEN

Woonoppervlakte: 58,70 m²
Gebouwgebonden buitenruimte: 6.30 m²
Overige inpandige ruimte: 0.40 m²
Externe bergruimte: 3 m²
Conform NEN-2580

ONDERHOUD

Het appartement bevindt zich in een nette staat van onderhoud en is voorzien van een nieuwe HR CV-ketel en beschikt over een energielabel C geldig tot 12-08-2036. Er is een Rapport Quicksan funderingsrisico aanwezig welke een laag risico aangeeft.

BOUWJAAR

1932

BESTEMMING

Wonen

KADASTRAAL BEKEND

Gemeente: Sloten Noord-Holland
Sectie: O
Nummer: 3423
Index: A46

VERENIGING VAN EIGENAREN

Vereniging van Eigenaren Weissenbruchstraat 11-25 en Legmeerplein 9-21 .welke staat ingeschreven onder KvK nummer 58485465.

De maandelijkse servicekosten bedragen € 226,47 en de huidige reserves bedragen circa € 115.000,--. en de administratie wordt professioneel uitgevoerd door VvE Beheer Amsterdam. MJOP is aanwezig.

ERFPACHT

Tijdvak: 01-05-2013 tot en met 30-04-2063
Huidige canon is afgekocht.

Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 van de Gemeente Amsterdam.
Aanvraag offerte eeuwigdurende erfpacht is recent ingediend.

BIJZONDERHEDEN

- ❖ Gebruiksoppervlak circa 59 m²;
- ❖ Erfpacht afgekocht tot april 2063;
- ❖ Laag funderingsrisico;
- ❖ Energietabel C;
- ❖ CV-ketel 2026;
- ❖ Ouderdoms-, en asbestclausule worden opgenomen in de koopakte;
- ❖ Gelegen aan het leuke Legmeerplein.







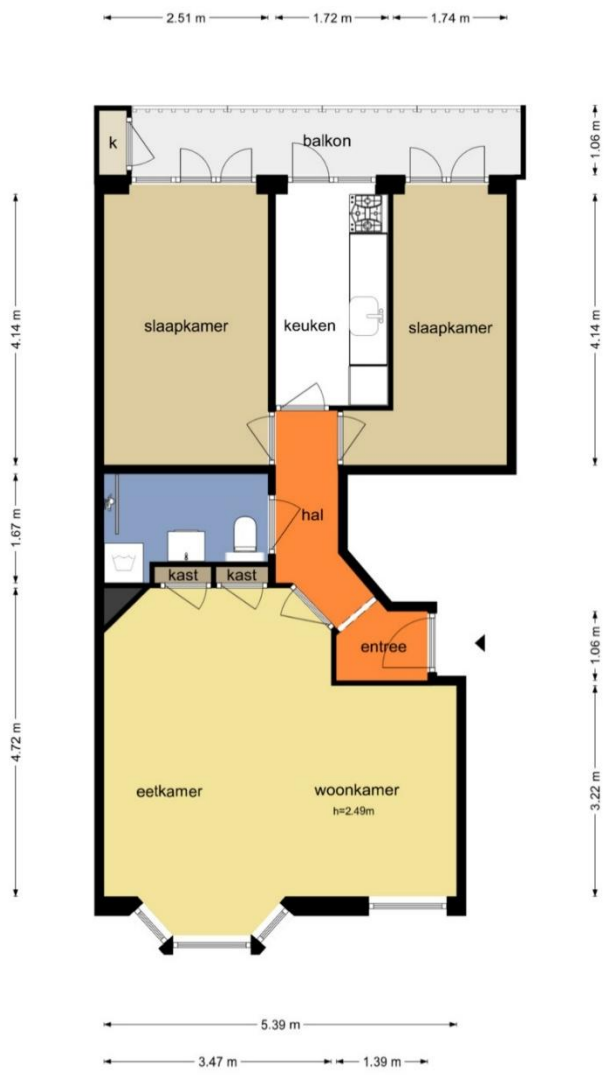
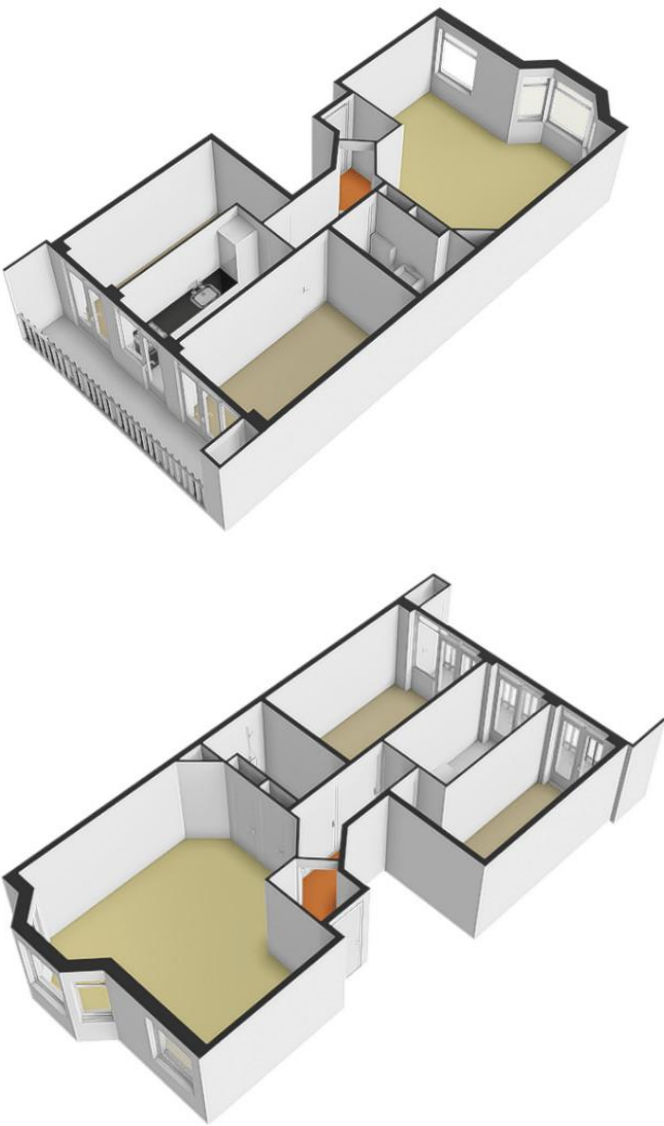






PLATTEGRONDEN

VIERDE VERDIEPING



NEN





KEIJ & STEFELS B.V.

VASTGOEDBEHEER EN MAKELAARDIJ ONDER ÉÉN DAK

Ons kantoor onderscheidt zich van andere aanbieders door een twee-eenheid die men tegenwoordig niet vaak meer tegenkomt. Aan de ene kant zijn wij een gevestigde makelaardij en aan de andere kant zijn wij vastgoedbeheerder in zowel technisch als financieel opzicht. Dit zijn disciplines die elkaar goed versterken.

Ons team bestaat niet alleen uit makelaars, maar ook uit bouwkundigen en financiële specialisten die alle vormen van onderhoud en renovatie coördineren. Dankzij ons brede aanbod aan vakmensen kunnen wij voor elke opdracht een gespecialiseerd team samenstellen en onze klanten optimale service en resultaten leveren.

Als gevestigde naam in regio Groot-Amsterdam staat ons kantoor paraat bij de aan- en verkoop, (ver)huur en taxatie van particulier en commercieel onroerend goed voor onze opdrachtgevers.

Wij kennen de markt door en door, zijn aanwezig op de vastgoedveilingen en zijn voor onze opdrachtgevers voortdurend op zoek naar nieuwe beleggingen. U kunt rekenen op deskundig advies, uitstekende begeleiding en persoonlijk contact gedurende het gehele traject.

VOLG ONS OP SOCIAL MEDIA EN BLIJF OP DE HOOGTE
VAN ONS NIEUWSTE AANBOD EN AL ONZE ACTIVITEITEN!



FACEBOOK

@keijenstefels

<https://www.facebook.com/keijenstefels/>



INSTAGRAM

@keijenstefels

<https://www.instagram.com/keijenstefels/>



LINKEDIN

@keijenstefels

<https://nl.linkedin.com/company/keij-&-stefels-b-v->



NIEUWSBRIEF

@keijenstefels

<https://lees-meer.nl/keij-stefels-bv#newsletter-signup>

SOCIAL MEDIA



CONTACT



ADRES

PAULUS POTTERSTRAAT 26
1071 DA AMSTERDAM



TELEFOONNUMMER

020-5775333



E-MAILADRES

INFO@KEIJ-STEFELS.NL



WEBSITE

WWW.KEIJ-STEFELS.NL





Deze informatie is door Keij & Stefels B.V. 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. De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties.

Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Wij doen ons uiterste best de juiste oppervlakte te berekenen en zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Doch willen wij benadrukken dat aan enig verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte geen rechten kunnen worden ontleend.

DISCLAIMER

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. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Uitdrukkelijke voorbehouden totstandkoming overeenkomst

Alle mondelinge en schriftelijke correspondentie is geheel vrijblijvend. Een overeenkomst inzake het aangeboden object komt pas tot stand nadat een daartoe strekkende overeenkomst door beide partijen is geparafeerd en ondertekend. Voorafgaand hieraan is nimmer sprake van enige overeenstemming waaraan rechten en/of plichten zouden kunnen worden ontleend. Daarnaast geldt te allen tijde het voorbehoud van instemming van de eigena(a)r(en) van het object voor de totstandkoming van een overeenkomst.

© 2026 – Keij & Stefels. Alle rechten voorbehouden.