



AMSTERDAM
Leiduinstraat 16 1

Vraagprijs
€ 485.000,- k.k.

*p***v**W

MAKELAARDIJ
PRINS VAN WIJNGAARDEN

+31 (0) 20 2299415 | info@makelaardijpvw.nl
www.makelaardijpvw.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1934

Soort:
bovenwoning

kamers:
2

Inhoud:
183 m³

Woonoppervlakte:
57 m²

Perceeloppervlakte:
0 m²

Overige inpandige ruimte:
1 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
5 m²

Externe bergruimte:
-

Verwarming:
c.v.-ketel

Omschrijving

Prinsheerlijk wonen in een licht en ruim opgezet appartement, gelegen nabij het Hoofddorpplein op EIGEN GROND! In een rustige, charmante straat in de populaire Hoofddorppleinbuurt ligt dit appartement van 57m² op de eerste verdieping van een karakteristiek pand. Het appartement heeft o.a. een zonnig balkon op het westen, een opvallend ruime slaapkamer en een moderne woonkeuken. Daarnaast is het mogelijk tot het realiseren van een tweede slaap-/ werkkamer.

INDELING

U komt binnen in de ontvangsthal (met video intercom); vanuit hier kunt u alle vertrekken betreden. De aparte keuken, aan de achterzijde, is voorzien van hoogwaardige apparatuur en is ruim opgezet en geeft toegang tot het balkon op het westen (avondzon). De eerste slaapkamer is tevens gelegen aan de achterzijde en is hierdoor zeer rustig gelegen. De nette en moderne badkamer is voorzien van een inloopdouche en wastafel. De woonkamer is aan de voorzijde en heeft zowel in de ochtend als in de middag zonlicht. Door de vele raampartijen geeft dit een prachtige lichtinval. De woning beschikt over een seperate modern toilet.

VERENIGING VAN EIGENAARS

Het pand bestaat uit 3 appartementsrechten, uw aandeel in de VVE is 2/7e deel. De maandelijkse VVE kosten bedragen: € 123,87 per maand. De VVE is zeer actief.

Het pand begeeft zich in perfecte conditie. Er heeft in de afgelopen vijf jaar veel groot onderhoud plaats gevonden. Onder andere schilderwerk (2019 en 2024), dak en schoorsteen zijn gerenoveerd en geïsoleerd. 2019 zijn alle kozijnen vervangen met nieuw HR glas en is het trappenhuis gerenoveerd (incl smart light en video intercom). In 2025 zijn de balkons volledig gerenoveerd. En in 2026 zijn de standleidingen toilet en gasleidingen volledig vernieuwd.

EIGENDOMSINFORMATIE

De woning is gelegen op eigen grond.

OMGEVING EN BEREIKBAARHEID

Op een steenworp afstand zijn diverse winkels en gespecialiseerde zaken te vinden, waaronder een kaasboer, notenwinkel, wijnhandel, groenteboer, slager en een banketbakker. Binnen handbereik bevinden zich verschillende supermarkten en in de directe omgeving een ruime keuze aan cafés en restaurants zoals Foodbar 63, Caffénation, Stadscafé van Mechelen, Lokaal van de Stad, Gent aan de Schinkel en café Schinkelhaven. Het Amsterdamse Bos en de charmante strandjes van het Nieuwe Meer en de Sloterplas zijn op slechts op korte fietsafstand te vinden. Het appartement is goed bereikbaar met het openbaar vervoer. Diverse tram-, bushaltes en metrolijn 50 bevinden zich op loopafstand. De twee treinstations, Amsterdam Lelylaan en Amsterdam Zuid WTC liggen op ca. 10 minuten fietsafstand. De Ring A10 en A4 zijn met de auto binnen enkele minuten te bereiken. Kortom, dit appartement biedt een perfecte combinatie van een rustige en strategische locatie, waardoor het een comfortabele thuisbasis vormt.

BIJZONDERHEDEN

BIJZONDERHEDEN

BIJZONDERHEDEN

- gelegen op eigen grond;
- bouwjaar 1934;
- woonoppervlakte woning 57m² volgens NEN2580;
- lichte woning met een ideale indeling;
- energielabel C;
- volledig voorzien van dubbele beglazing (HR);
- Woonkamer met ochtend- en middagzon;
- balkon met eindmiddag- en avondzon;
- gezonde, kleinschalig en actieve VVE;
- glasvezel aanwezig;
- vernieuwde groepenkast met 3 fase;
- vernieuwde gasleiding met slimme meter;
- geen loden leidingen aanwezig;
- gezellige straat met vrijwel altijd parkeergelegenheid;
- levering in overleg;

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 een eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van de verkoper.















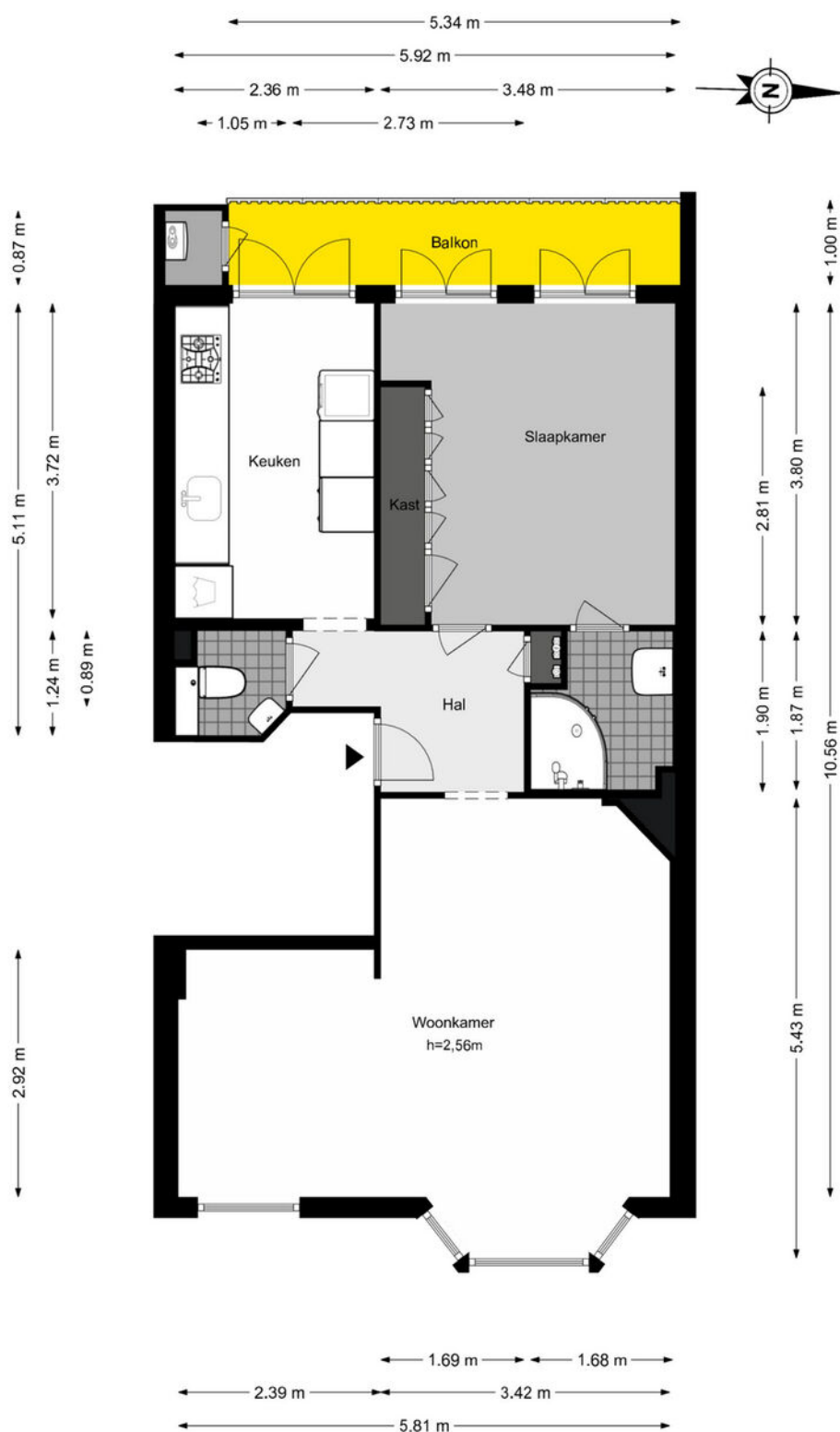




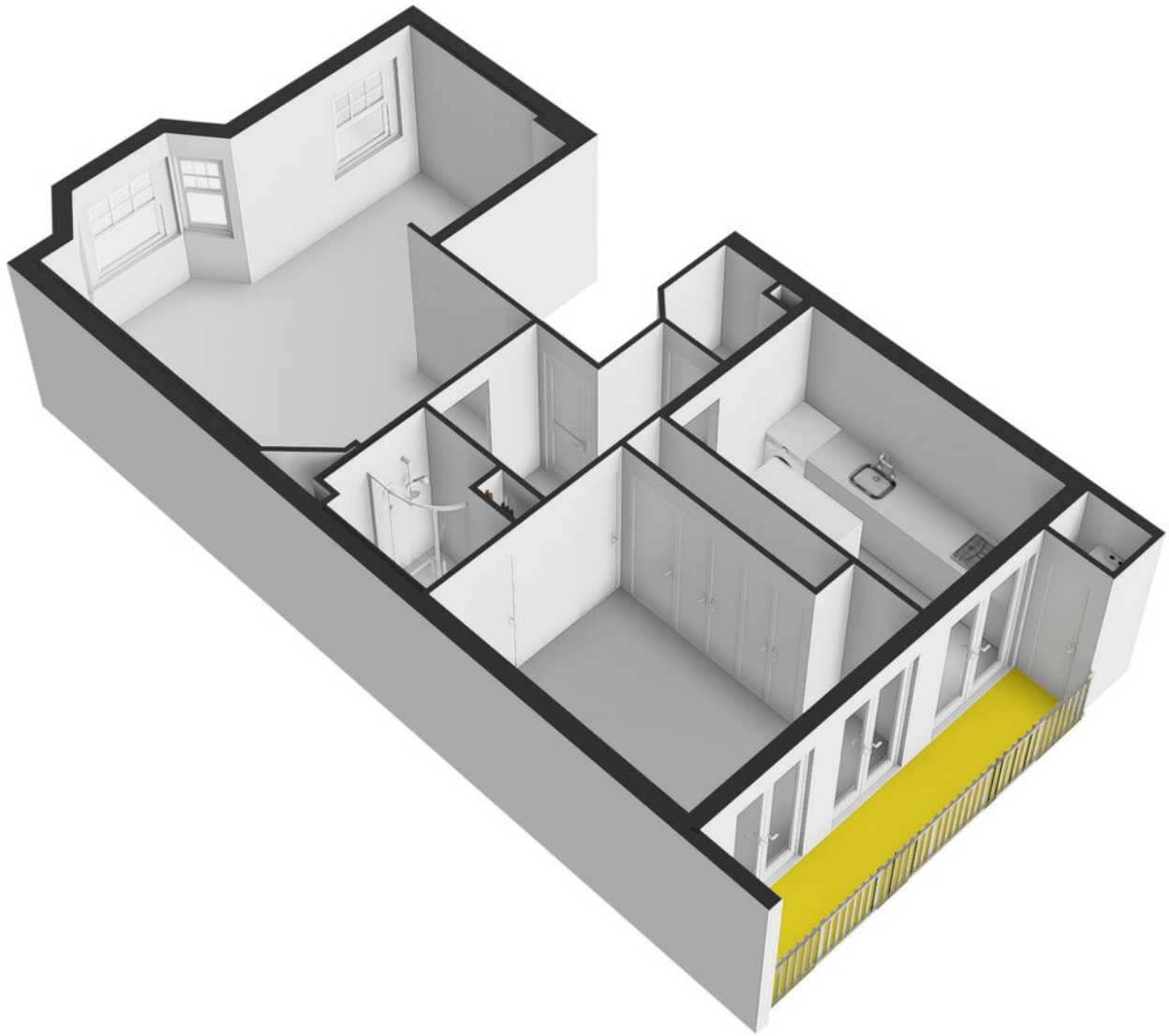


Plattegrond

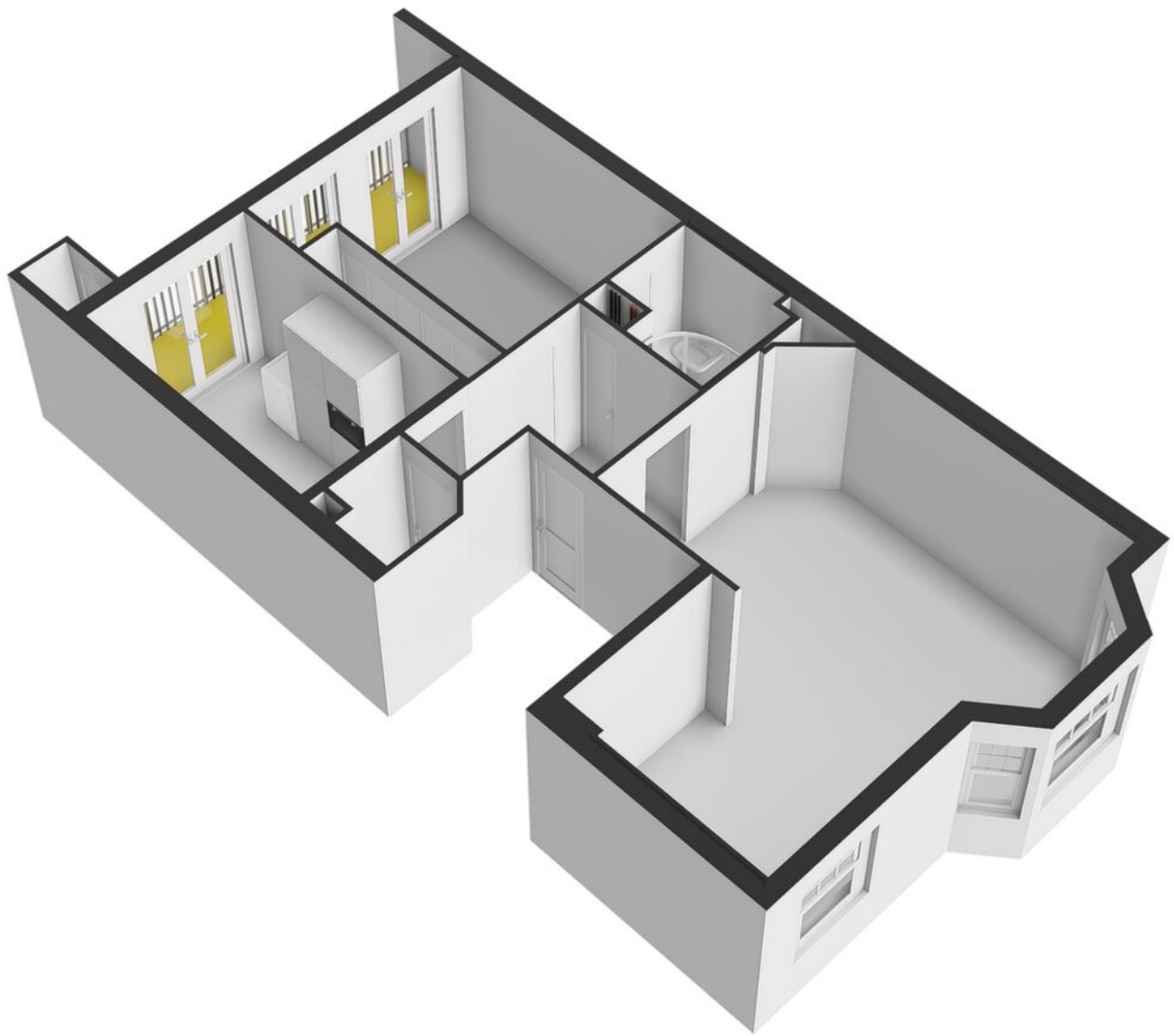
Leiduinstraat 16-1 - Amsterdam Eerste verdieping



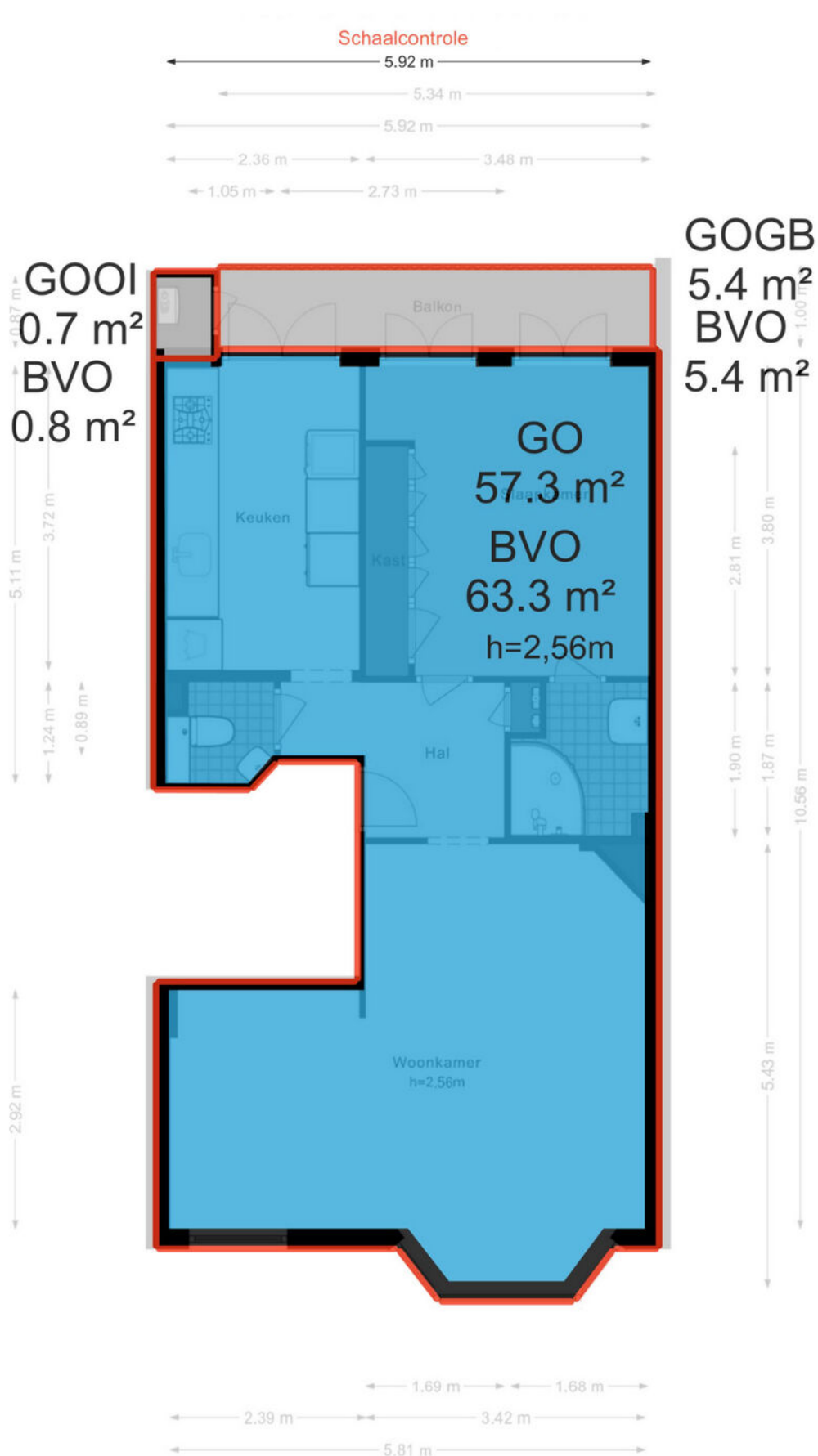
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Sloten Noord-Holland

Q

1319

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

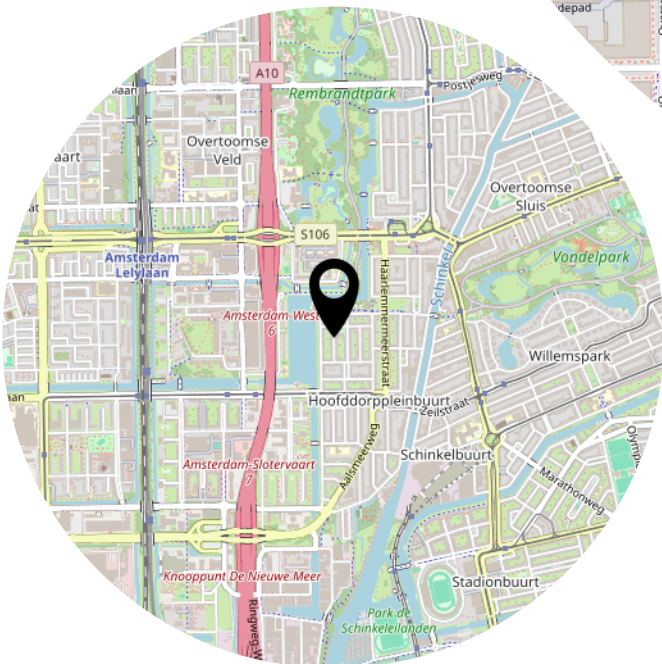
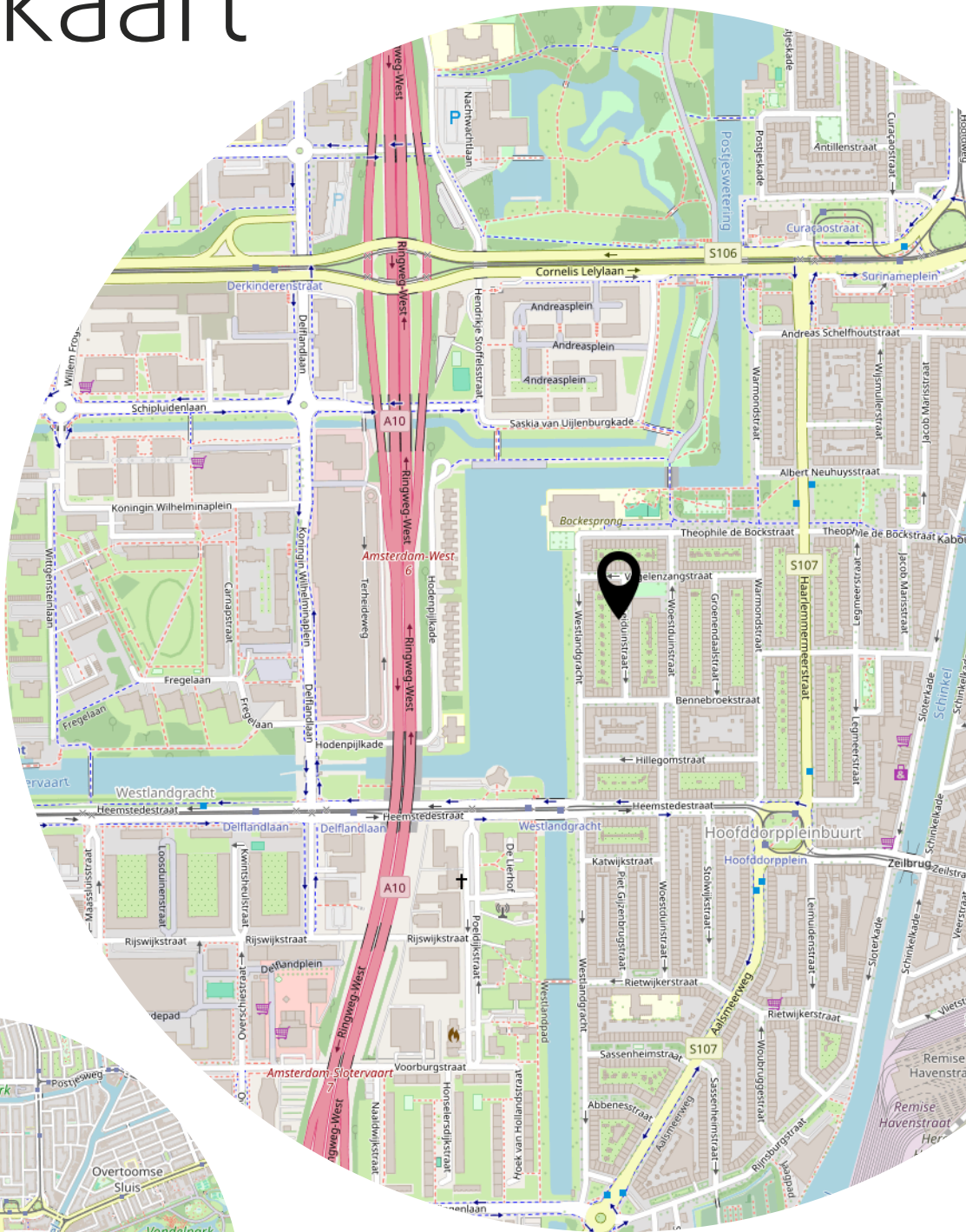
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouwkast slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- vitrages			X
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

Heeft u
interesse?

p**vW**

M A K E L A A R D I J

PRINS VAN WIJNGAARDEN

Groningerstraat 179
9493 PB DE PUNT

+31 (0) 20 2299415
info@makelaardijpvw.nl
www.makelaardijpvw.nl