

## Leksmondhof 296, 1108 GB Amsterdam

Vraagprijs € 350.000,00 kosten koper



## Omschrijving

Jas ophangen en wonen! Dit keurig afgewerkte appartement aan de Leksmondhof 296 is gelegen op de vijfde verdieping in de groene en rustige wijk Nellestein in Amsterdam. De woning is bereikbaar met de lift en beschikt over twee slaapkamers, een sfeervolle woonkamer, een open keuken, een balkon, een eigen berging én een overdekte parkeerplaats in de parkeergarage. Dankzij de nette afwerking, de eikenhouten parketvloer en de strak gestuukte wanden en plafonds is dit een appartement waar je je direct thuis voelt!

### Indeling

Via de lift bereik je de vijfde verdieping en kom je binnen in de hal, die toegang biedt tot de verschillende vertrekken van de woning waaronder een slaapkamer en badkamer. Aan de voorzijde bevindt zich de eerste slaapkamer, ideaal als slaap-, werk- of hobbykamer. Aan de overzijde ligt de volledig betegelde badkamer, voorzien van een wastafelmeubel, een ligbad met douchecombinatie, een toilet en een aansluiting voor de wasmachine. De tweede slaapkamer, welke ook aan de voorzijde gelegen is, beschikt over een praktische inloopkast en geeft toegang tot een klein balkon. Een fijne plek om je even terug te trekken! De sfeervolle woonkamer vormt het hart van de woning en biedt volop ruimte voor een gezellige zithoek en een eethoek. Vanuit de woonkamer bereik je de open keuken, die in een praktische hoekopstelling is geplaatst en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken heb je bovendien toegang tot het balkon, waar je heerlijk buiten kunt zitten.

### Extra gemak

Bij het appartement horen een eigen berging en een overdekte parkeerplaats in de parkeergarage. Zo heb je niet alleen voldoende ruimte om spullen op te bergen, maar ook een eigen plek voor de auto.

### Omgeving

De woning ligt in de groene en rustige woonwijk Nellestein, nabij de Gaasperplas en het Gaasperpark. Hier kun je heerlijk wandelen, fietsen, sporten en genieten van de natuur. Voor de dagelijkse boodschappen zijn winkelcentrum Kameleon en winkelcentrum Reigersbos goed bereikbaar. Ook het openbaar vervoer is uitstekend geregeld, met metrostation Gaasperplas op korte afstand en een directe verbinding richting het centrum van Amsterdam. Met de auto zijn bovendien de uitvalswegen A9, A1, A2 en A10 snel bereikbaar. Zo woon je hier in een groene omgeving, met de stad binnen handbereik.

### Bijzonderheden

- Appartement gelegen op de vijfde verdieping.
- Servicekosten 319,00 voor het appartement en 28,00,- voor de parkeerplaats.
- Erfpacht: Jaarlijkse canon van 291,- per jaar (aftrekbaar van de belasting).
- 70m2 woonoppervlakte.
- Energie label A!
- Lift aanwezig.
- Twee slaapkamers.

**Leksmondhof 296 - 1108 GB AMSTERDAM**

**Collectief Makelaars bv**  
**Joop Geesinkweg 801**  
**1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT**  
**Tel: 020-5356868**  
**E-mail: [info@collectiefmakelaars.nl](mailto:info@collectiefmakelaars.nl)**  
**[www.collectiefmakelaars.nl](http://www.collectiefmakelaars.nl)**



- Sfeervolle woonkamer met open keuken.
- Keuken in hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur.
- Badkamer met ligbad, douchecombinatie en wastafelmeubel.
- Apart balkon bij de tweede slaapkamer.
- Eigen berging.
- Overdekte parkeerplaats in de parkeergarage.
- Gelegen in de groene woonwijk Nellestein in Amsterdam.

Move straight in and make yourself at home! This well-maintained apartment at Leksmondhof 296 is situated on the fifth floor in the green and peaceful Nellestein neighbourhood of Amsterdam. The apartment is accessible by lift and features two bedrooms, an inviting living room, an open-plan kitchen, a balcony, a private storage unit and a covered parking space in the parking garage. With its neat finish, oak parquet flooring and smoothly plastered walls and ceilings, this is an apartment where you will feel at home from day one!

#### Layout

The lift takes you to the fifth floor, where you enter the hallway, which provides access to the various rooms, including one of the bedrooms and the bathroom.

The first bedroom is located at the front of the apartment and is ideal as a bedroom, home office or hobby room. Opposite is the fully tiled bathroom, fitted with a vanity unit, a bathtub with shower combination, a toilet and a washing machine connection.

The second bedroom, also situated at the front of the apartment, features a practical walk-in wardrobe and provides access to a small balcony. A lovely spot to enjoy a little peace and quiet!

The inviting living room is the heart of the apartment and offers plenty of space for a comfortable seating area and dining area. The living room connects to the open-plan kitchen, which has a practical L-shaped layout and is equipped with various built-in appliances. The kitchen also provides access to the balcony, where you can enjoy spending time outdoors.

#### Added convenience

The apartment comes with a private storage unit and a covered parking space in the parking garage. This means you have plenty of room to store your belongings, as well as your own designated parking space.

#### Surroundings

The apartment is located in the green and peaceful Nellestein neighbourhood, close to Gaasperplas lake and Gaasperpark. The area is ideal for walking, cycling, exercising and enjoying nature. For everyday shopping, Kameleon and Reigersbos shopping centres are both easily accessible. Public transport connections are also excellent, with Gaasperplas metro station just a short distance away and a direct connection to Amsterdam city centre. By car, the A9, A1, A2 and A10 motorways are also easily accessible. Here, you can enjoy a green and tranquil setting while keeping the city within easy reach.

**Leksmondhof 296 - 1108 GB AMSTERDAM**

**Collectief Makelaars bv**  
**Joop Geesinkweg 801**  
**1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT**  
**Tel: 020-5356868**  
**E-mail: [info@collectiefmakelaars.nl](mailto:info@collectiefmakelaars.nl)**  
**[www.collectiefmakelaars.nl](http://www.collectiefmakelaars.nl)**



### Key features

- Apartment situated on the fifth floor
- Service charges: €319.00 per month for the apartment and €28.00 per month for the parking space
- Leasehold: annual ground rent of €291.00 (tax-deductible, subject to applicable tax rules)
- Approximately 70 m<sup>2</sup> of living space
- Energy label A!
- Lift available
- Two bedrooms
- Inviting living room with open-plan kitchen
- L-shaped kitchen with various built-in appliances
- Bathroom with bathtub, shower combination and vanity unit
- Separate balcony accessible from the second bedroom
- Private storage unit
- Covered parking space in the parking garage
- Located in the green Nellestein neighbourhood of Amsterdam

## Kenmerken

| Object gegevens          |             |
|--------------------------|-------------|
| <b>Soort appartement</b> | Bovenwoning |
| <b>Open portiek</b>      | Nee         |
| <b>Bouwjaar</b>          | 1979        |

| Maten object                           |                    |
|----------------------------------------|--------------------|
| <b>Aantal kamers</b>                   | 3 kamers           |
| <b>Aantal slaapkamers</b>              | 2 slaapkamer(s)    |
| <b>Inhoud woning</b>                   | 234 m <sup>3</sup> |
| <b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b> | 70 m <sup>2</sup>  |

| Details                 |     |
|-------------------------|-----|
| <b>Schuur / berging</b> | Box |
| <b>Kabel</b>            | Nee |
| <b>Buitenzonwering</b>  | Nee |

| Energie              |                                |
|----------------------|--------------------------------|
| <b>Energie label</b> | A                              |
| <b>Isolatie</b>      | Muurisolatie, HR-glas          |
| <b>Verwarming</b>    | C.V.-Ketel                     |
| <b>Warmwater</b>     | C.v.-ketel                     |
| <b>C.V.-ketel</b>    | Intergas ( uit 2010, eigendom) |

| Tuin gegevens |           |
|---------------|-----------|
| <b>Tuin</b>   | Geen tuin |

## Foto's



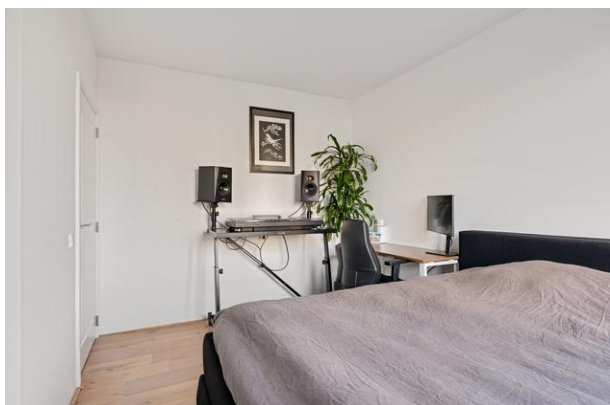
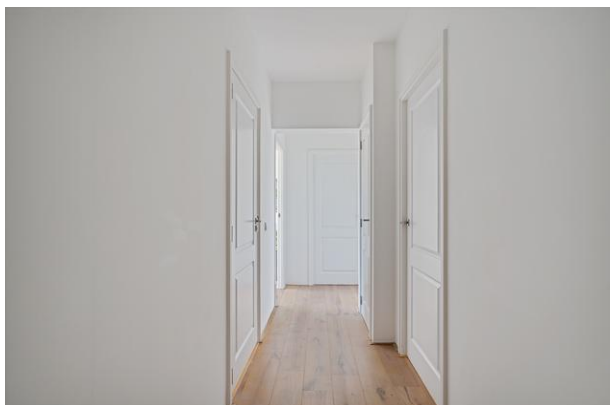
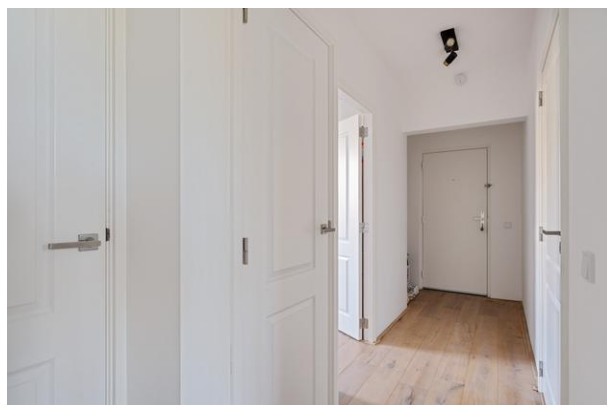
**Leksmondhof 296 - 1108 GB AMSTERDAM**

**Collectief Makelaars bv**  
**Joop Geesinkweg 801**  
**1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT**  
**Tel: 020-5356868**  
**E-mail: [info@collectiefmakelaars.nl](mailto:info@collectiefmakelaars.nl)**  
**[www.collectiefmakelaars.nl](http://www.collectiefmakelaars.nl)**

## Foto's



## Foto's



**Leksmondhof 296 - 1108 GB AMSTERDAM**

**Collectief Makelaars bv**  
**Joop Geesinkweg 801**  
**1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT**  
**Tel: 020-5356868**  
**E-mail: [info@collectiefmakelaars.nl](mailto:info@collectiefmakelaars.nl)**  
**[www.collectiefmakelaars.nl](http://www.collectiefmakelaars.nl)**

## Foto's



**Leksmondhof 296 - 1108 GB AMSTERDAM**

**Collectief Makelaars bv**  
**Joop Geesinkweg 801**  
**1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT**  
**Tel: 020-5356868**  
**E-mail: [info@collectiefmakelaars.nl](mailto:info@collectiefmakelaars.nl)**  
**[www.collectiefmakelaars.nl](http://www.collectiefmakelaars.nl)**

## Foto's



**Leksmondhof 296 - 1108 GB AMSTERDAM**

**Collectief Makelaars bv**  
**Joop Geesinkweg 801**  
**1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT**  
**Tel: 020-5356868**  
**E-mail: [info@collectiefmakelaars.nl](mailto:info@collectiefmakelaars.nl)**  
**[www.collectiefmakelaars.nl](http://www.collectiefmakelaars.nl)**

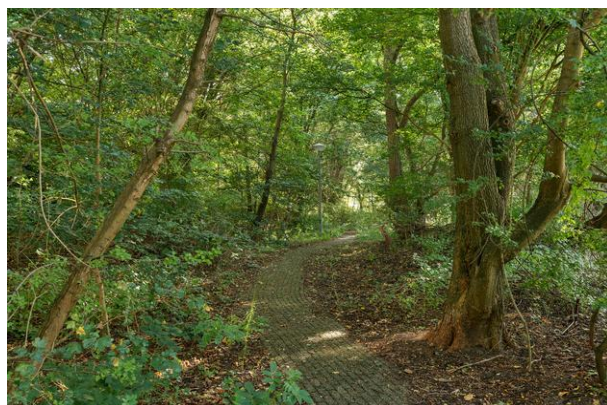
## Foto's



**Leksmondhof 296 - 1108 GB AMSTERDAM**

**Collectief Makelaars bv**  
**Joop Geesinkweg 801**  
**1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT**  
**Tel: 020-5356868**  
**E-mail: [info@collectiefmakelaars.nl](mailto:info@collectiefmakelaars.nl)**  
**[www.collectiefmakelaars.nl](http://www.collectiefmakelaars.nl)**

## Foto's



**Leksmondhof 296 - 1108 GB AMSTERDAM**

**Collectief Makelaars bv**  
**Joop Geesinkweg 801**  
**1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT**  
**Tel: 020-5356868**  
**E-mail: [info@collectiefmakelaars.nl](mailto:info@collectiefmakelaars.nl)**  
**[www.collectiefmakelaars.nl](http://www.collectiefmakelaars.nl)**

# Plattegrond

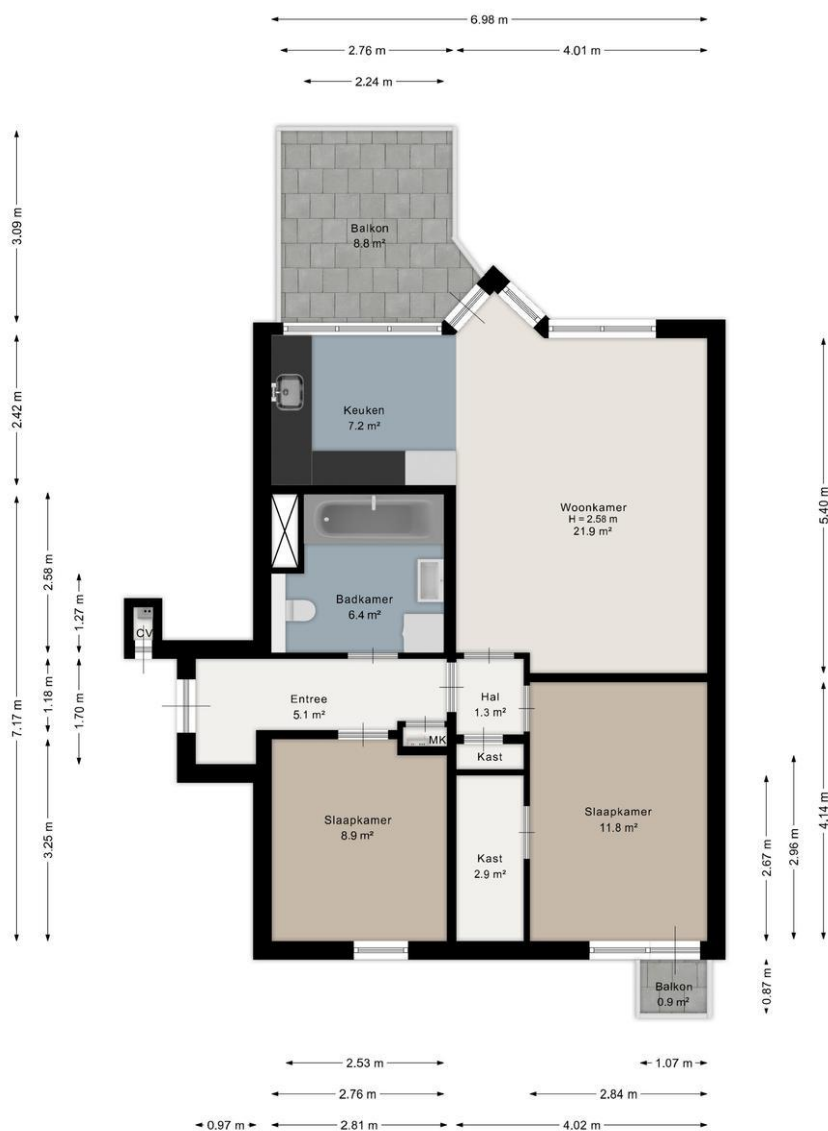


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
www.proland.nl

Leksmondhof 296 - 1108 GB AMSTERDAM

Collectief Makelaars bv  
Joop Geesinkweg 801  
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT  
Tel: 020-5356868  
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl  
www.collectiefmakelaars.nl

# Plattegrond

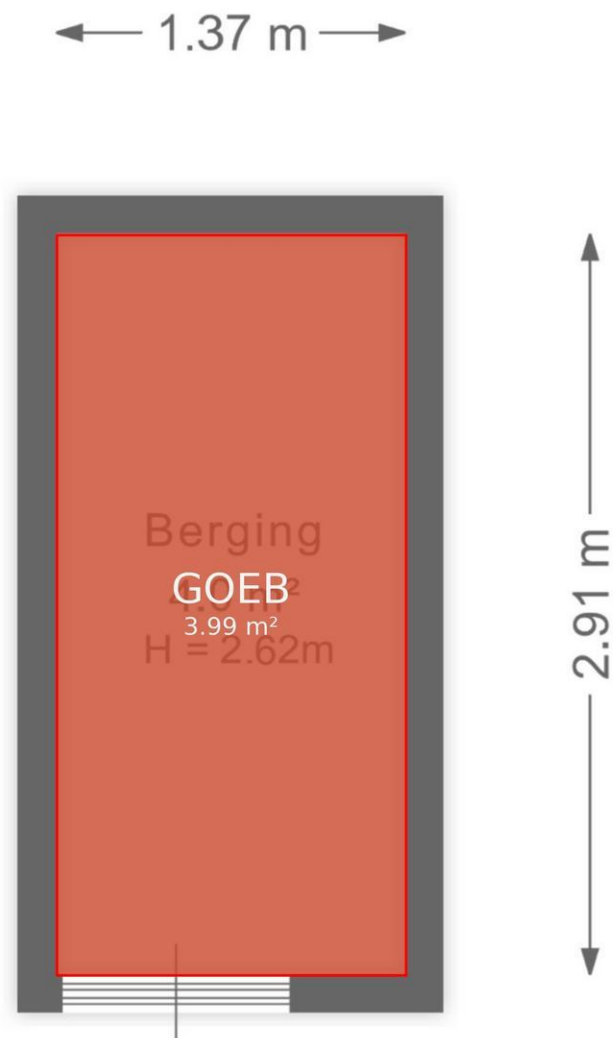


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
www.proland.nl

Leksmondhof 296 - 1108 GB AMSTERDAM

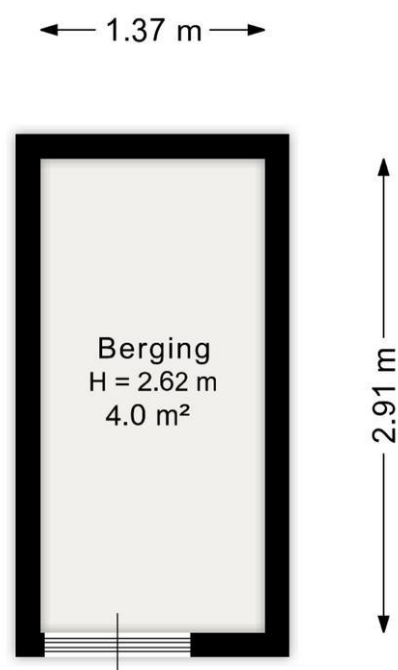
Collectief Makelaars bv  
Joop Geesinkweg 801  
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT  
Tel: 020-5356868  
E-mail: [info@collectiefmakelaars.nl](mailto:info@collectiefmakelaars.nl)  
[www.collectiefmakelaars.nl](http://www.collectiefmakelaars.nl)

## Plattegrond



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

## Plattegrond



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)



## Kadastrale gegevens

Adres

Postcode / Plaats

Gemeente

Sectie / Perceel

Soort

Leksmondhof 296

1108 GB AMSTERDAM

Weesperkarspel

L / 6607

Eigendom belast met erfpacht

## Kadastrale gegevens

Adres

Postcode / Plaats

Gemeente

Sectie / Perceel

Soort

Leksmondhof 296

1108 GB AMSTERDAM

Weesperkarspel

L / 6607

Eigendom belast met erfpacht

## Kadastrale gegevens

Adres

Postcode / Plaats

Gemeente

Sectie / Perceel

Soort

Leksmondhof 296

1108 GB AMSTERDAM

Weesperkarspel

L / 6607

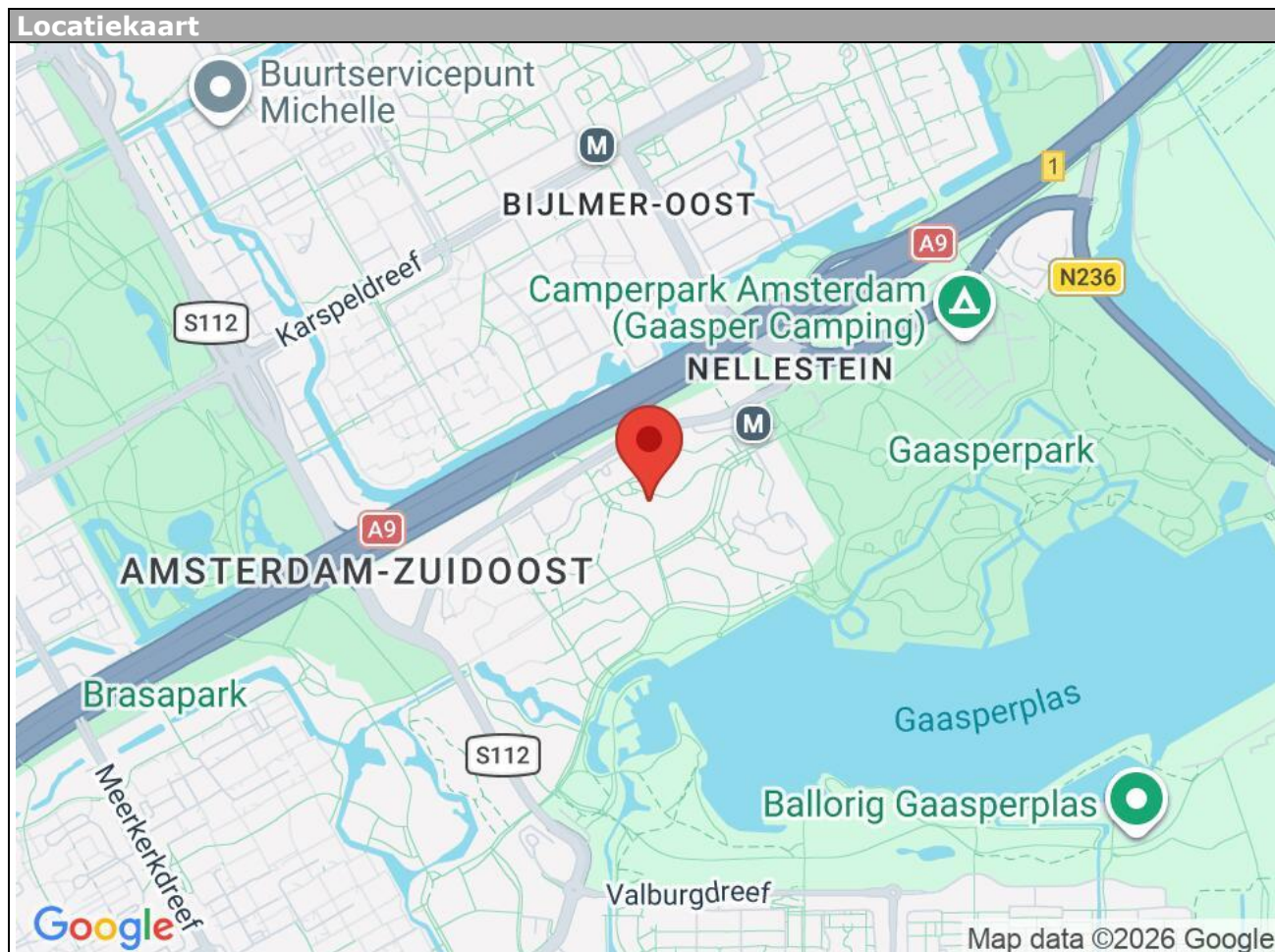
Eigendom belast met erfpacht

**Leksmondhof 296 - 1108 GB AMSTERDAM**

**Collectief Makelaars bv**  
**Joop Geesinkweg 801**  
**1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT**  
**Tel: 020-5356868**  
**E-mail: [info@collectiefmakelaars.nl](mailto:info@collectiefmakelaars.nl)**  
**[www.collectiefmakelaars.nl](http://www.collectiefmakelaars.nl)**

## Locatie

| Adres gegevens    |                   |
|-------------------|-------------------|
| Adres             | Leksmondhof 296   |
| Postcode / plaats | 1108 GB AMSTERDAM |
| Provincie         | Noord-Holland     |



**Leksmondhof 296 - 1108 GB AMSTERDAM**

**Collectief Makelaars bv**  
Joop Geesinkweg 801  
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT  
Tel: 020-5356868  
E-mail: [info@collectiefmakelaars.nl](mailto:info@collectiefmakelaars.nl)  
[www.collectiefmakelaars.nl](http://www.collectiefmakelaars.nl)



## TOT SLOT

Collectief Makelaars heeft deze brochure met zorg samengesteld doch, aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend gezien deze brochure indicatief is. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn.

Alle door Collectief Makelaars en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg cq. tot het uitbrengen van een bod.

Indien er op de woning erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen rusten, gaan deze over op de koper en worden als bijlage behorend bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

De waarborgsom bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris, maximaal 5 weken na datum koopovereenkomst.

Ontbindende voorwaarden worden alleen in de koopakte opgenomen als deze in de onderhandeling zijn afgesproken.

Mocht u overgaan tot aankoop of wilt u weten wat uw hypotheekmogelijkheden zijn, dan staat onze onafhankelijke adviseur graag voor u klaar als het gaat om de hypotheek en/of verzekeringen. Zo kunt u bij hen of ons terecht op kantoor of gewoon bij u thuis. Dit kan ook buiten kantoor tijd.

Veelal wordt gebruikt gemaakt van een professioneel inmeetbedrijf voor de afmetingen. Deze afmetingen zijn met zorg opgenomen en berekend echter is een fout altijd menselijk. Collectief Makelaars is niet aansprakelijk voor eventuele fouten en geeft aan dat de afmetingen slechts indicatief zijn. U, als koper, wordt in de gelegenheid gesteld om de opmetingen te controleren.

### **COLLECTIEF MAKELAAR ALS AANKOOPMAKELAAR**

Mocht u na het bekijken van deze brochure tot de conclusie zijn gekomen dat dit niet uw droomwoning is, dan wil ik u graag aangeven dat het begeleiden van klanten die een woning willen aankopen bij Collectief Makelaars een specialisme is. U wordt van Z tot A (van Zoeken tot Aankoop) bijgestaan in deze periode. Niet alleen zijn wij sneller op de hoogte van het actuele aanbod maar ook u zult in de kranten hebben gelezen dat de verkopend makelaar graag een professionele partij ziet bij de aankopende partij. Daarbij zijn wij bouwtechnisch onderlegd en zijn op de hoogte van erfpacht, meldingsplicht, onderzoeksplicht, monumenten, beschermd stadsgezicht en meer van dit soort zaken.

Zoals u ziet komt er bij een woningaankoop nogal wat kijken. Een vrijblijvend gesprek hierover ga ik graag met u aan.



**Collectief Makelaars bv**  
**Joop Geesinkweg 801**  
**1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT**  
**Tel: 020-5356868**

**E-mail: [info@collectiefmakelaars.nl](mailto:info@collectiefmakelaars.nl)**