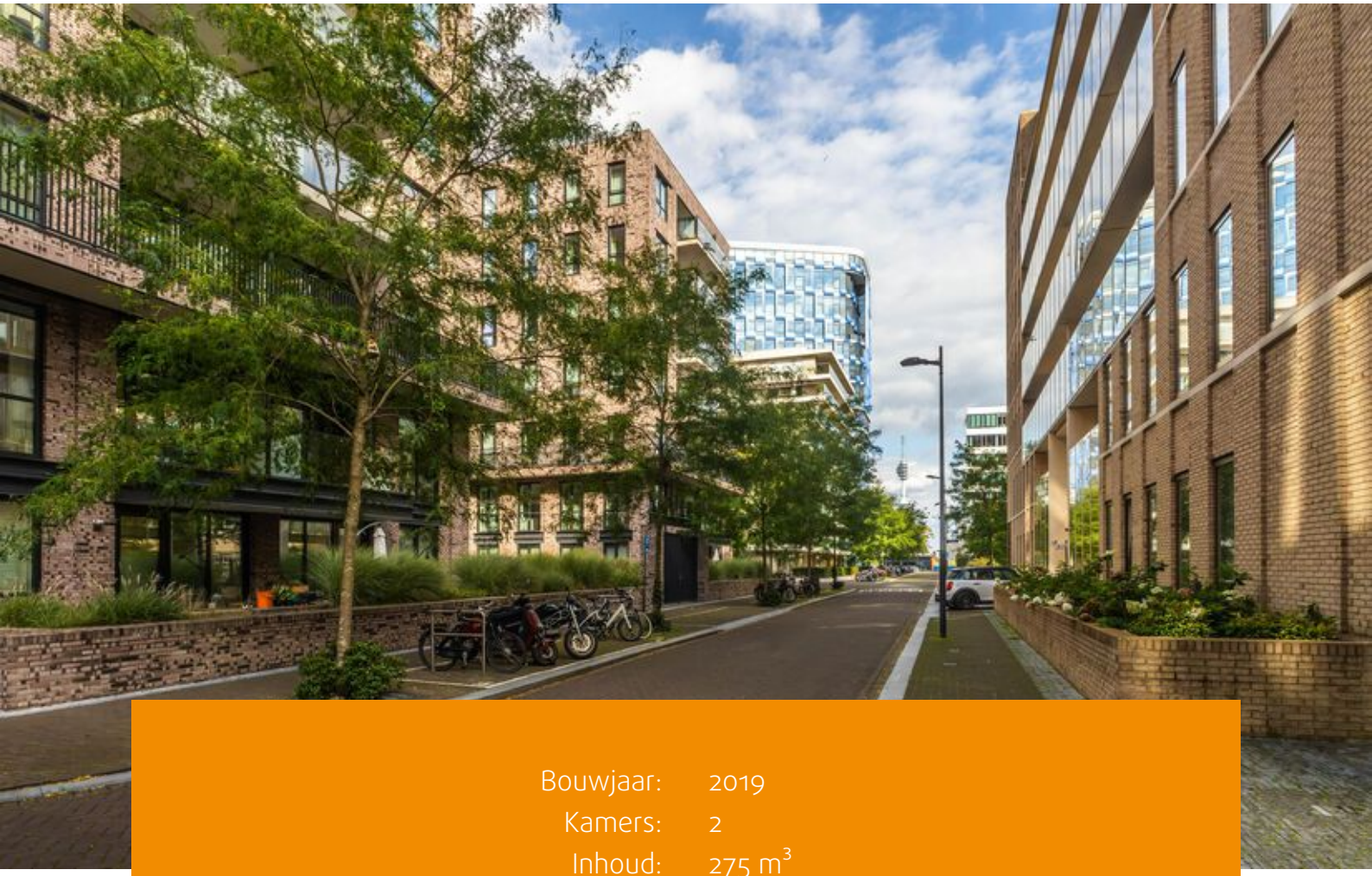


VANDERLINDEN
MAKELAARDIJ

AMSTERDAM
Leo Smitstraat 9 A

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2019
Kamers:	2
Inhoud:	275 m^3
Woonoppervlakte:	69 m^2

Vraagprijs: € 599.000 k.k.



Welkom in dit lichte en ruime appartement op de Zuidas, een unieke kans om te wonen in het hart van modern Amsterdam. Deze stijlvolle stadswoning combineert comfort, design en duurzaamheid.

Gelegen in XAVIER, een vooruitstrevend wooncomplex uit 2019 met energielabel A+, biedt dit appartement een moderne en duurzame woonervaring. Geniet van energiezuinig wonen, gedeelde faciliteiten en een levendige omgeving met alles binnen handbereik. Of u nu samen wilt eten, een drankje wilt doen, nieuwe mensen wilt ontmoeten of gewoon wilt ontspannen: hier komt comfortabel wonen en leven samen.

De woning:
De nette entree met bellentableau biedt toegang tot de woning. Bij binnenkomst komt u via trap of lift op de eerste verdieping.

Bij binnenkomst komt u in de gang, die als centrale toegang dient tot de verschillende ruimtes in de woning. Vanuit de hal bereikt u het separate toilet, de badkamer, twee praktische inpandige bergingen, de meterkast, de royale woonkamer en de slaapkamer.

De royale en lichte woonkamer met open keuken biedt dankzij de grote raampartijen en het hoge plafond een ruimtelijk en prettig gevoel. Vanuit de woonkamer heeft u direct toegang tot het balkon van circa 7 m^2, gelegen op het oosten.

De moderne open keuken is uitgevoerd met een zwart composiet werkblad en voorzien van Siemens inbouwapparatuur. De keuken beschikt onder andere over een inductiekookplaat, afzuigkap, combi oven, vaatwasser en koelkast met vriesgedeelte.

De slaapkamer is gelegen aan de rustige achterzijde van de woning en vormt een fijne basis om geheel naar eigen smaak en comfort in te richten. De badkamer is praktisch ingedeeld en beschikt over een inloopdouche en wastafel.

De woning beschikt over twee praktische inpandige bergingen. In één van de bergingen bevindt zich de aansluiting voor de wasmachine en het ventilatiesysteem. De andere berging biedt ruimte aan de installatie van de vloerverwarming. Dankzij deze twee bergingen beschikt u over voldoende opbergruimte voor al uw spullen.

Tot slot beschikt het appartement over een externe berging in de kelder.



Faciliteiten:
Wonen in XAVIER betekent wonen met extra comfort en gemak. Het gebouw biedt bewoners diverse voorzieningen, waaronder een gezamenlijke buitenruimte waar bewoners kunnen ontspannen en elkaar ontmoeten.
De aanwezigheid van een locatiemanager draagt bij aan een prettige woonomgeving en biedt ondersteuning waar nodig. Daarnaast is er een gezamenlijke fietsenstalling aanwezig voor het veilig en praktisch stallen van de fiets. Alles is ingericht om comfortabel, sociaal en zorgeloos wonen mogelijk te maken.

De omgeving:
XAVIER ligt in het geliefde Amsterdam Zuid, een wijk die bekendstaat om haar groene omgeving, stijlvolle uitstraling en uitstekende voorzieningen. In de directe nabijheid vindt u het Gelderlandplein en de Beethovenstraat, met een breed aanbod aan winkels, restaurants en speciaalzaken.
De omgeving biedt een perfecte balans tussen stad en natuur. Geniet van het groen van het Amsterdamse Bos, het Beatrixpark en het Amstelpark, of zoek ontspanning aan de Amstel en de Nieuwe Meer. Ook het culturele aanbod, sportfaciliteiten en de levendige binnenstad zijn uitstekend bereikbaar per fiets, tram of openbaar vervoer.

De Zuidas combineert een internationale uitstraling met hoogwaardig stedelijk wonen. Met kantoren, gezellige pleinen, winkels en restaurants bevindt alles zich binnen handbereik. Dankzij station Amsterdam Zuid (WTC) zijn Schiphol, de binnenstad en internationale bestemmingen zoals Brussel, Frankfurt en Parijs snel bereikbaar. Vanuit de parkeergarage van OPZUID rijdt u bovendien eenvoudig de Ringweg A10 op.

Vereniging van Eigenaren:
De Vereniging van Eigenaren (VvE) is actief en professioneel georganiseerd. De maandelijkse bijdrage voor de VvE bedraagt € 767,67.

Bijzonderheden:
- Woonoppervlakte 69 m^2
  (NEN 2580 meetrapport aanwezig);
- Bouwjaar 2019;
- Beschikking over een balkon van
  ca. 7 m^2 op het oosten;
- Actieve en professioneel beheerde
  VVE, servicekosten circa € 767,67 per maand;
- Erfpachtcanon eeuwigdurend afgekocht;
- Energielabel A+;
- Gelegen op de Zuidas;
- Openbaar vervoer (bus) op loopafstand
  en nabij uitvalswegen (A10);
- Privéparkeerplaatsen in de
  ondergelegen garage zijn separaat te koop.
- Projectnotaris KB Notarissen;
- Oplevering per direct.


Artist impressi




Artist impressi













Plattegronden



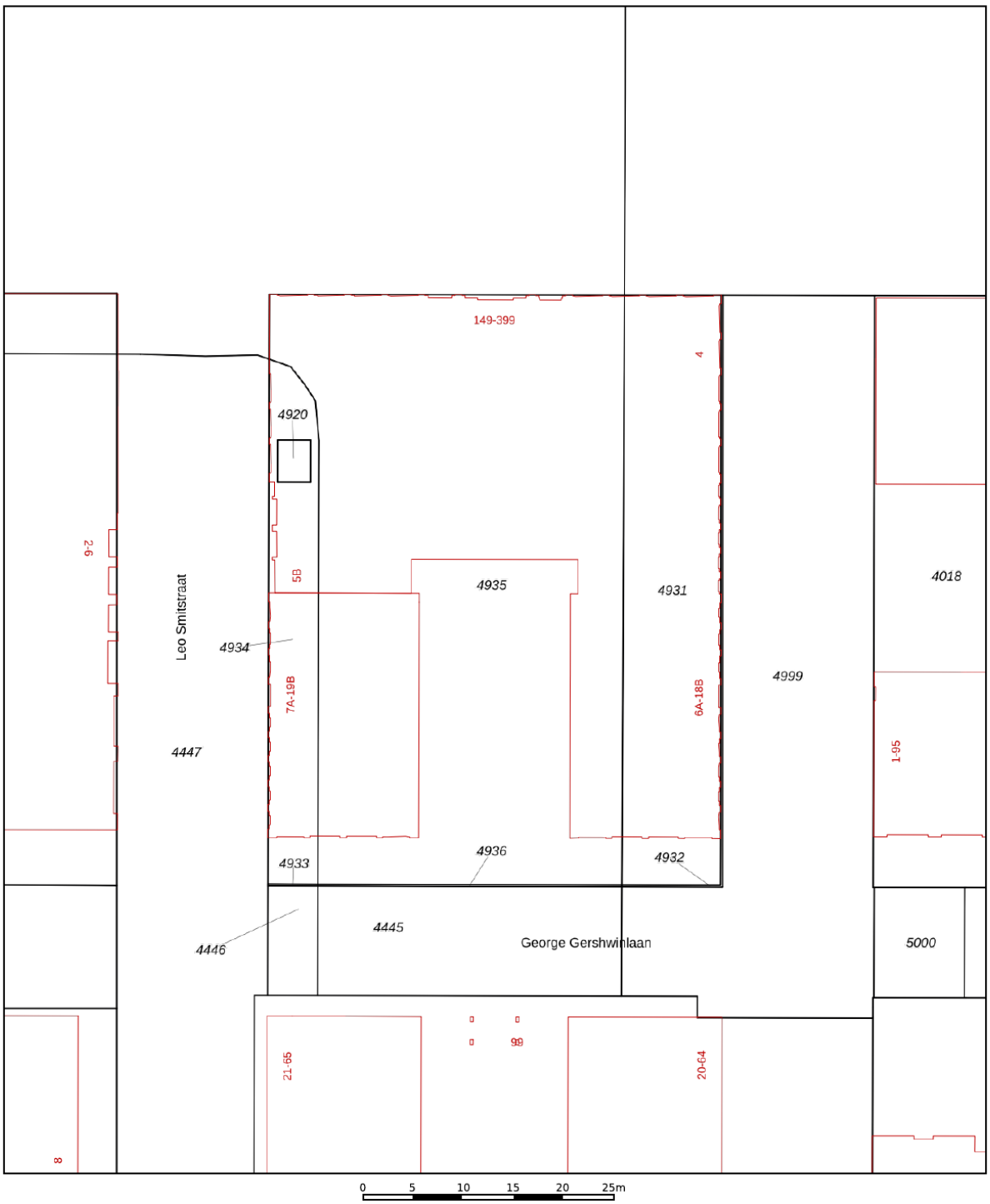
Appartement

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig
vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

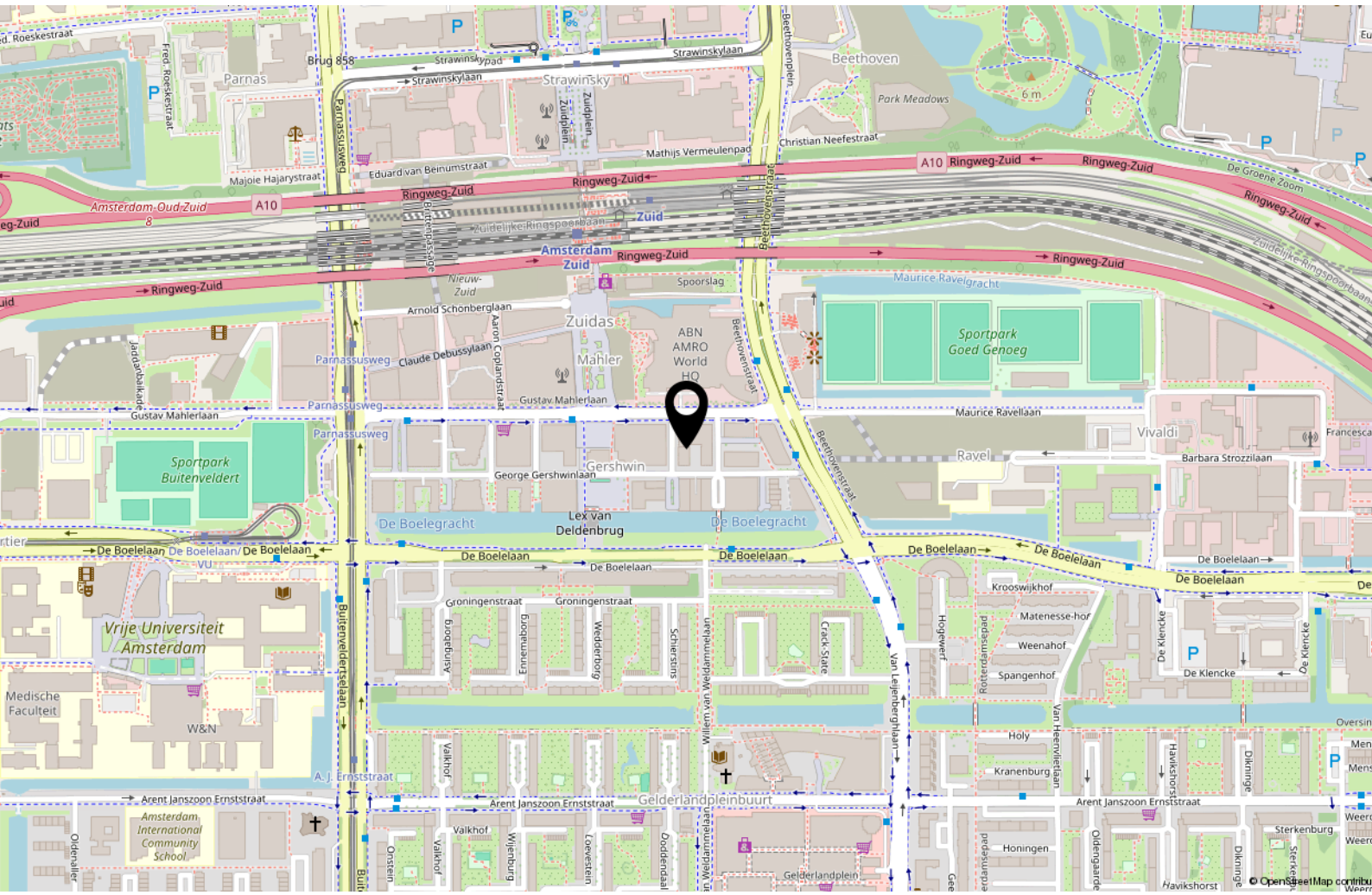
Kadastrale gemeente	Amsterdam
Sectie	AK
Perceel	4920

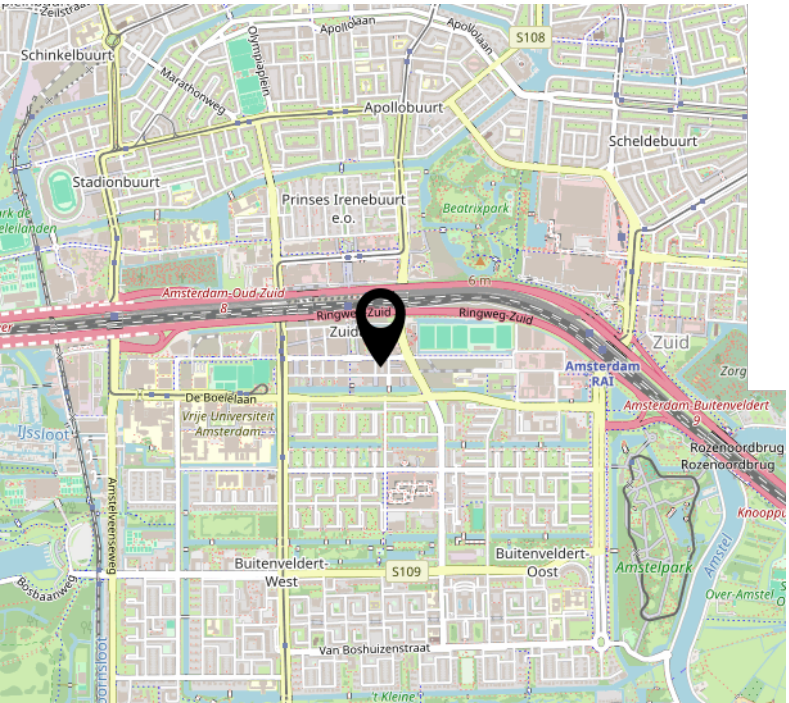
kadaster

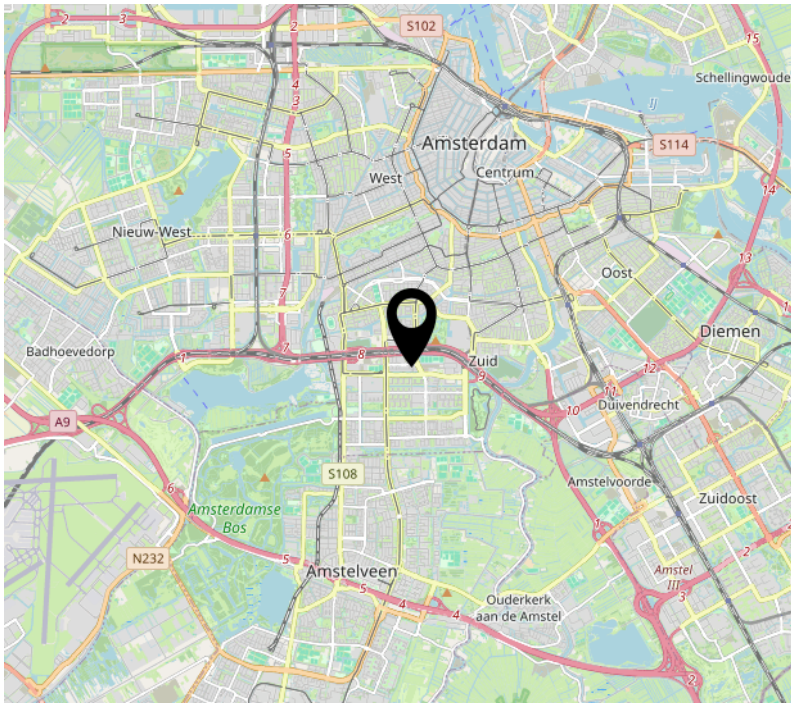
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Locatie op de kaart









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 voorstelde 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

