

Leuvenstraat 110

Amsterdam Nieuw Sloten



Leuvenstraat 110

Woonoppervlakte	circa 95m ²
Bouwjaar	1992
Aantal slaapkamers	3
Zonnige tuin	ca 20 m ² (zuiden) met toegang tot gemeenschappelijke binnentuin
Energielabel	B
Erfpacht	Eeuwigdurend afgekocht

Vraagprijs
€ 480.000
K.K.



Leuvenstraat 110

Amsterdam Nieuw Sloten



Beste belangstellende,

Dank je wel voor je interesse in **Leuvenstraat 110** in Amsterdam. In deze brochure presenteren wij je graag **dit ruime appartement (maisonette) met achtertuin en maar liefst 3 slaapkamers**. De erfpacht is eeuwigdurend afgekocht en het energielabel is B.

Heb je vragen of ben je geïnteresseerd in een bezichtiging? Neem gerust vrijblijvend contact met ons op.

Al 20 jaar zelf werkzaam en woonachtig in deze wijk met volop voorzieningen, kan ik je als makelaar ook alles over de locatie vertellen!

Miranda



Vlindermolen Makelaardij

Watermaalpad 1
1066 WX Amsterdam

020 774 14 94 / 06 513 52 985
info@vlindermolen.nl
vlindermolen.nl



Omschrijving

Ontdek dit ruime 4 kamer appartement van circa 95 m² met een tuin op het zuiden en toegang tot een gemeenschappelijke binnentuin als veilige speelplek voor kinderen of om gezellig samen te zijn. De woning, die je naar je eigen smaak kunt maken, is over twee woonlagen verdeeld en heeft 3 slaapkamers. Het energielabel is B en de erfpacht is Eeuwigdurend afgekocht. Een ideaal huis voor mensen die op zoek zijn naar ruimte en een eigen stempel willen drukken.

De woning is centraal gelegen nabij het winkelcentrum Belgiëplein en uitstekende openbaar vervoer voorzieningen. Met het industrieel-chique café Radion vlakbij evenals meerdere goed onderhouden speelplekken is het hier voor ieder wat wils.

Indeling

Entree:

Vanuit de gemeenschappelijke entree met brievenbussen en bellentableau betreed je de woning op de begane grond. Je komt binnen in de hal waar zich het toilet, de trap naar boven en de toegang tot de woonkamer bevinden. De woonkamer grenst aan de tuin en heeft een fijne lichtinval. De woonkamer en keuken zijn voorzien van een laminaatvloer. De half-open keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en beschikt over diverse inbouwapparatuur en een inductiekookplaat.

Verdieping:

Vanaf de royale overloop heb je toegang tot 3 goed bemeten slaapkamers en een badkamer met ligbad, douche en wastafel. Een grote kast met wasmachine aansluiting en een separate stookruimte met de CV-opstelling completeren deze verdieping.

Tuin:

De ruime tuin is op het zuiden gelegen en beschikt over een fijne berging. Achter de tuin bevindt zich de gezellige en afgesloten binnentuin, waar kinderen heerlijk veilig kunnen spelen. De binnentuin wordt gedeeld en onderhouden door en met de burens en zorgt voor groen, verbinding en gezelligheid.

Vereniging van Eigenaren:

De actieve VvE Nieuw Sloten Blok B bestaat uit 26 appartementen. Ook is er een Coöperatieve exploitatievereniging binnenterrein Nieuw-Sloten Blok B voor het onderhoud van de binnentuin.

Omschrijving

Woonomgeving en bereikbaarheid:

De woning staat in de plezierige Amsterdamse wijk Nieuw Sloten. Een veilige, groene en kindvriendelijke wijk met veel speelvoorzieningen, goede scholen, kinderdagverblijven en volop sportmogelijkheden zoals hockey, voetbal, golf, rugby, judo, wielervedbaan en squash. Het Belgiëplein met winkels voor de dagelijkse boodschappen is vlakbij. Het Vondelpark is op 10 minuten fietsafstand. Goede Openbaar Vervoer voorzieningen vind je op een paar minuten loopafstand (zoals tram 2 naar Amsterdam Centraal Station en bus 369 naar Schiphol). Een ideale locatie, dichtbij belangrijke uitvalswegen zoals de A4, A5, A9 en A10, evenals Schiphol. In je vrije tijd kun je ontspannen bij de Oeverlanden en de strandjes van de Nieuwe Meer of wandelen door het prachtige natuurgebied de Vrije Geer. Deze natuurgebieden maken deel uit van de Groene As, een ecologische verbindingszone met prachtig landschap tussen Amstelland en Spaarnwoude. Kortom met deze woning heb je alles binnen handbereik!

Erfpacht:

De woning ligt op erfpachtgrond van de gemeente Amsterdam. Het huidige tijdvak van voortdurende erfpacht is afgekocht tot en met 31-08-2042. De overstap naar eeuwigdurende erfpacht tegen de gunstige voorwaarden is gedaan en volledig afgekocht.

Highlights:

- Woonoppervlakte ca 95 m²
- Tuin op het zuiden met achterom
- Gemeenschappelijke afgesloten binnentuin
- 3 slaapkamers
- Energielabel B
- Actieve VVE
- Kindvriendelijke buurt
- Bouwjaar 1992
- Handige berging in de achtertuin
- Gunstig gelegen met alle voorzieningen en uitvalswegen vlakbij
- Parkeren op eigen terrein en vooralsnog gratis openbaar in de straat
- Maatvoering zie NEN2580 meetrapport
- Notaris keuze koper, mits volgens het Model Ring Amsterdam

Interesse? Bel voor meer informatie of een bezichtigingsafspraken. Wij leiden je graag rond.

Description

Discover this spacious 4-room apartment of approximately 95 m2 with a south-facing garden and access to a communal courtyard, serving as a secure play area for children or a cozy gathering spot. The property is spread over two floors and features 3 bedrooms. It boasts an energy label B, and the leasehold has been perpetually bought out. An ideal home if you're seeking space and the opportunity to make it your own.

Centrally located near the Belgiëplein shopping center and excellent public transportation facilities, this property offers convenience. With the industrial-chic café Radion nearby, along with multiple well-maintained playgrounds, there's something for everyone here."

Layout

Ground Floor

From the communal entrance with mailboxes and intercom you enter the ground floor of the apartment. You step into the hallway, which houses the toilet, the staircase leading upstairs and access to the living room. The living room, adjacent to the garden, enjoys ample natural light and features a laminate floor. The semi-open kitchen is located at the front of the house and is equipped with various built-in appliances and an induction cooktop.

First floor:

From the spacious landing, you have access to 3 well-proportioned bedrooms and a bathroom with a bathtub, shower, and sink. A large closet with a washing machine connection and a separate utility room housing the central heating system complete this floor.

Garden:

The spacious south-facing garden comes with a convenient storage shed. Behind the garden is the cozy and enclosed communal courtyard, providing a safe play area for children. The courtyard is shared and maintained collaboratively with neighbors, fostering greenery, connection, and a sense of community.

Home Owners Association (VvE)

The active Homeowners' Association (VVE) Nieuw Sloten Block B consists of 26 apartments. Additionally, there is a Cooperative Operating Association for the inner courtyard of Nieuw-Sloten Block B, responsible for maintaining the communal garden

Description

Living Environment and Accessibility:

Situated in the pleasant Amsterdam neighborhood of Nieuw Sloten, known for its safety, green spaces, and family-friendly atmosphere. Abundant play facilities, excellent schools, daycares, and various sports options are available, including hockey, football, golf, rugby, judo, cycling track, and squash. The Belgiëplein shopping center for daily needs is nearby, and Vondelpark is just a 10-minute bike ride away. Convenient public transportation options, such as tram 2 to Amsterdam Centraal Station and bus 369 to Schiphol, are within a few minutes' walk. The property is strategically located near major highways (A4, A5, A9, and A10) and Schiphol Airport. Relax at the Oeverlanden or Nieuwe Meer beaches or explore the beautiful natural reserve, Vrije Geer. These areas are part of the Green Axis, an ecological connection zone with stunning landscapes between Amstelland and Spaarnwoude. In summary, this property provides accessibility to all your needs!

Leasehold:

The property is on municipal leasehold land in Amsterdam. The current perpetual leasehold period is bought out until August 31, 2042. The transition to perpetual leasehold under favorable conditions has been completed and fully paid.

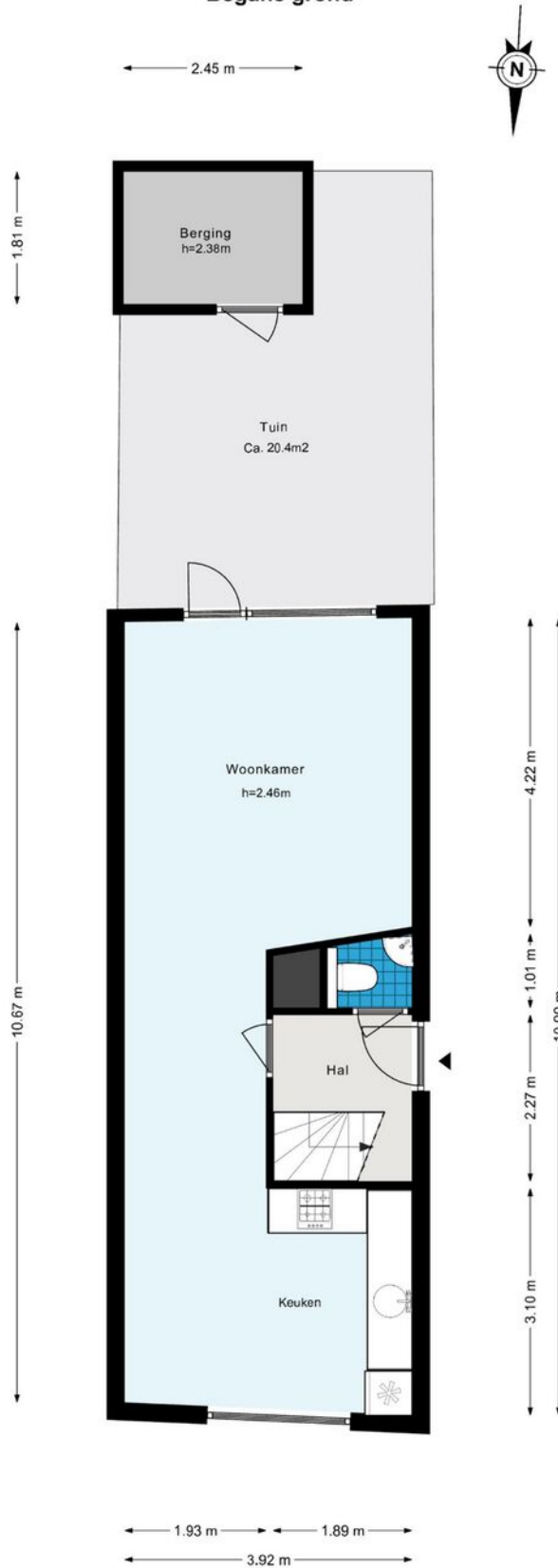
Highlights:

- Living area approx. 95 m²
- South-facing garden with rear entrance
- 3 spacious bedrooms
- Energy label B
- Family-friendly location
- Enclosed communal garden
- Active VvE
- Year of construction 1992
- Convenient storage in the backyard
- Conveniently located with all amenities and highways nearby
- On-site parking and currently free public parking on the street
- Measurements according to NEN2580 measurement report
- Buyer's choice of notary, provided it follows the Model Ring Amsterdam

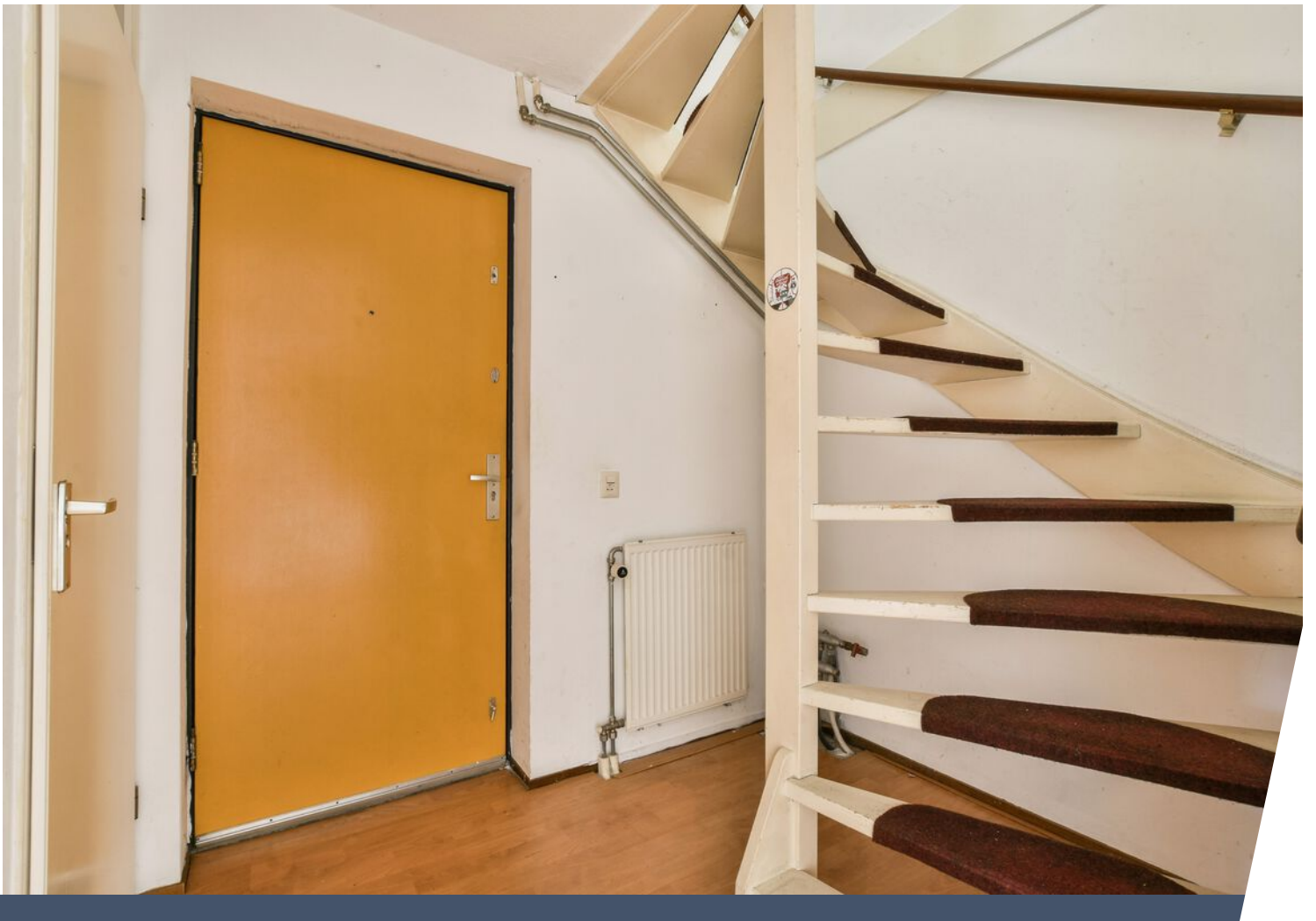
Interested? Call for more information or to schedule a viewing. We look forward to showing you around.

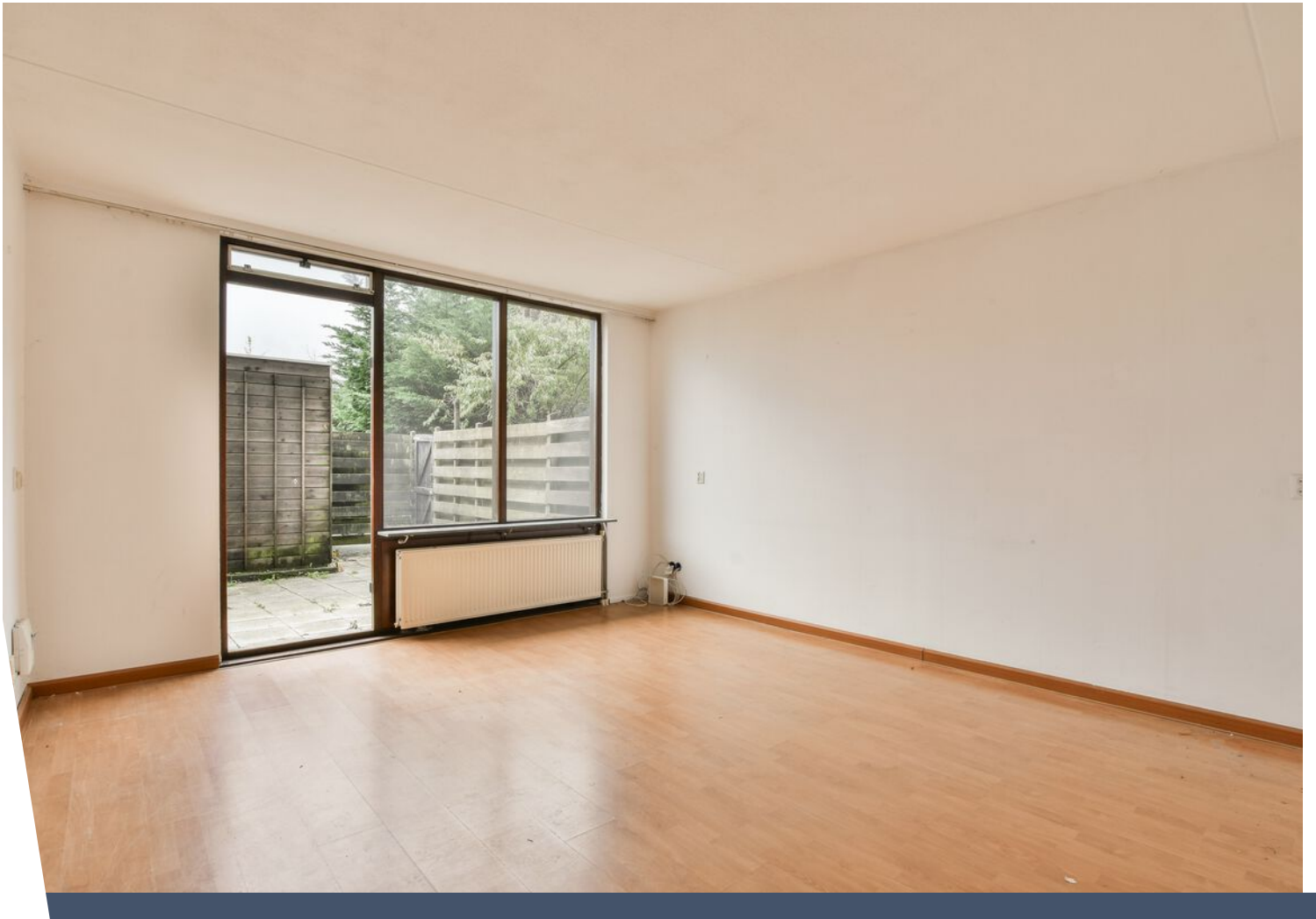
Begane grond

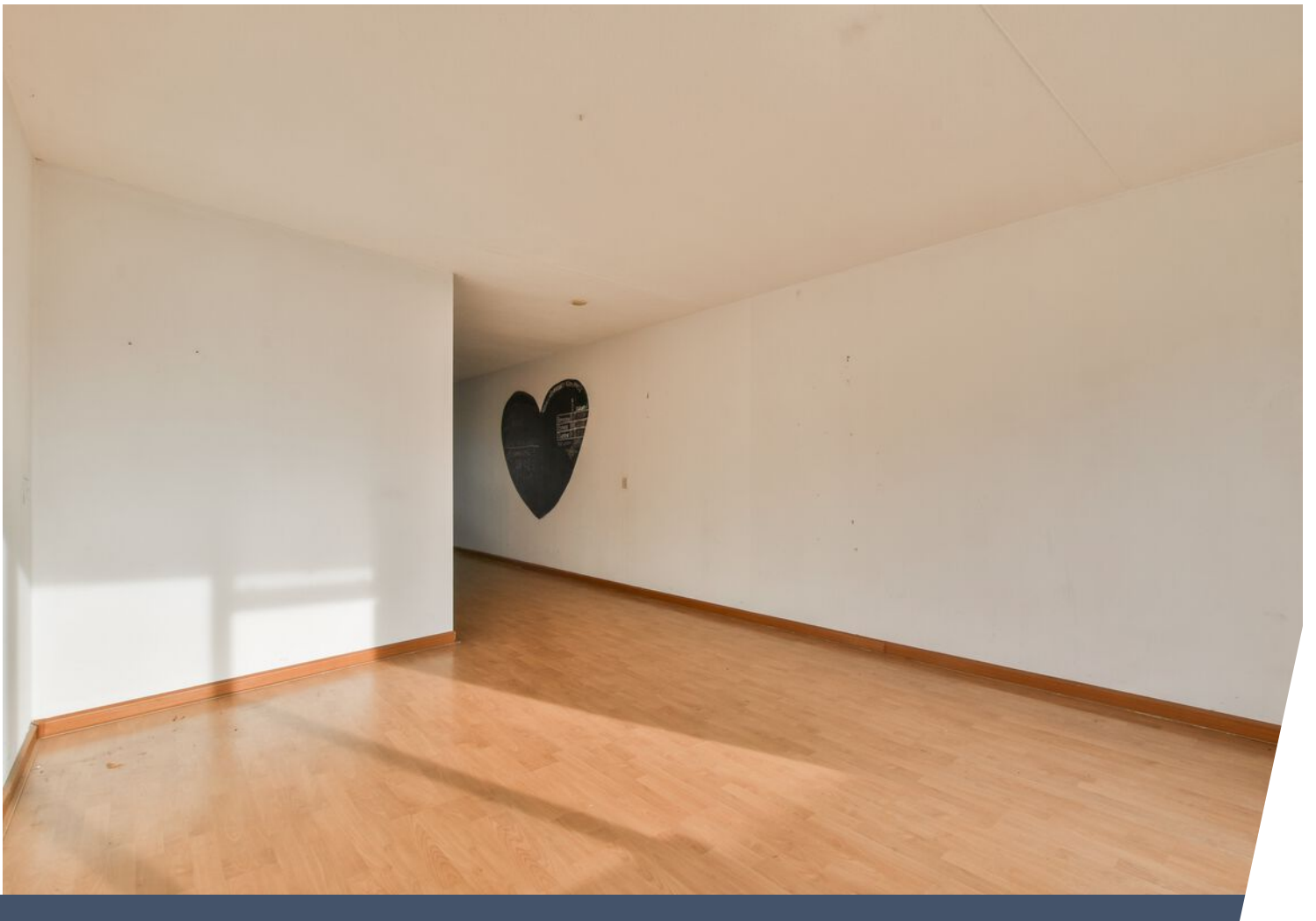
Leuvenstraat 110 - Amsterdam
Begane grond



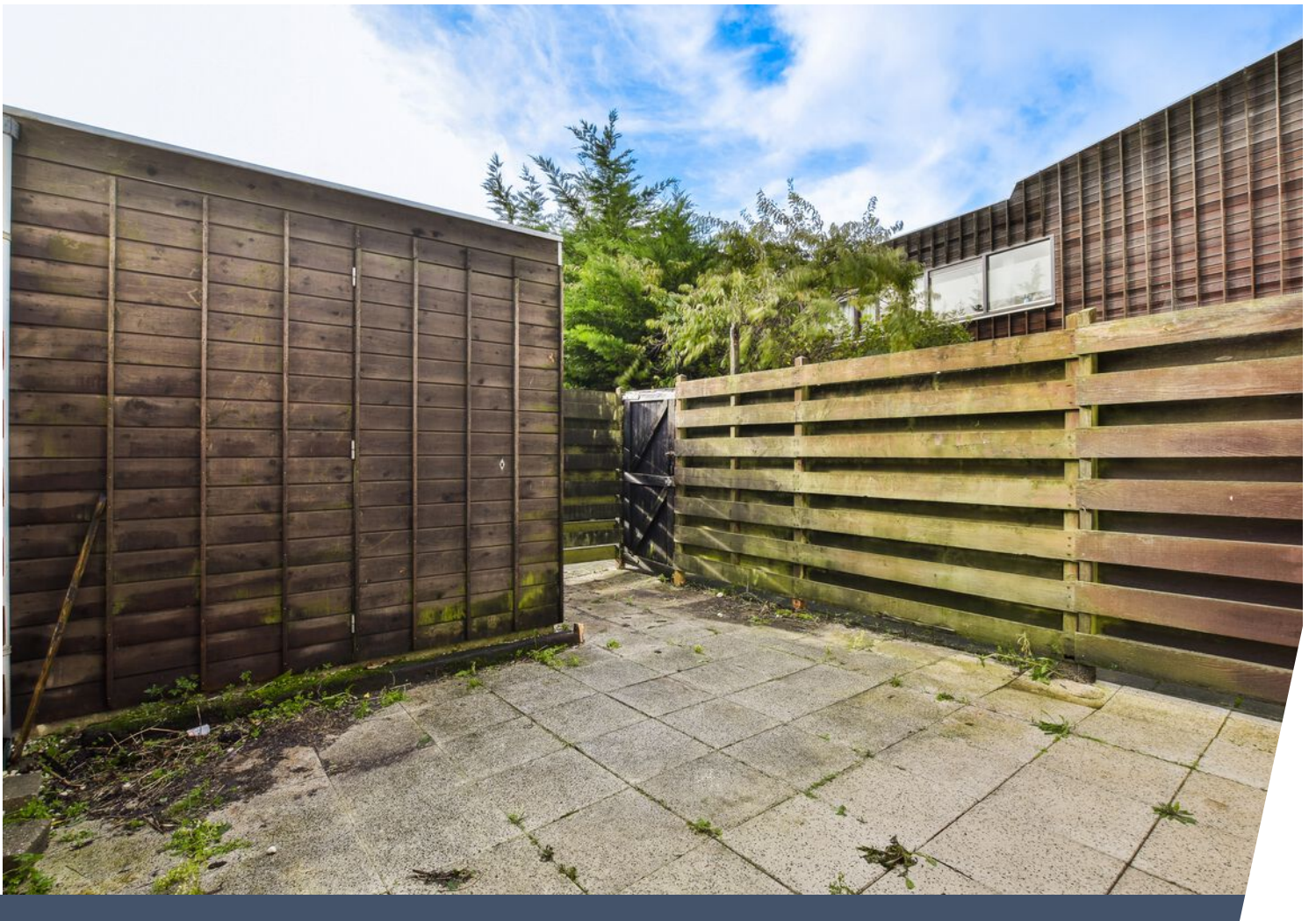
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl







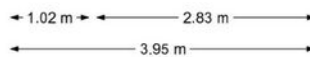
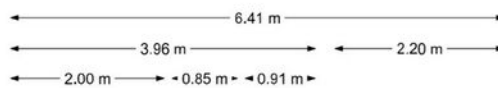




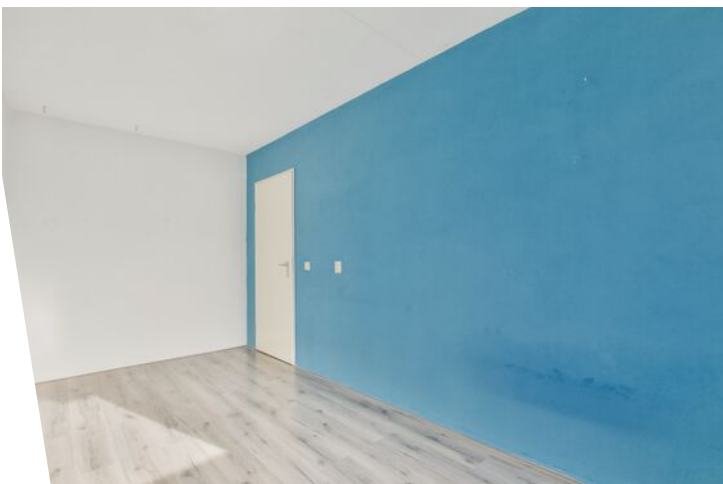


Plattegrond

Leuvenstraat 110 - Amsterdam Eerste verdieping



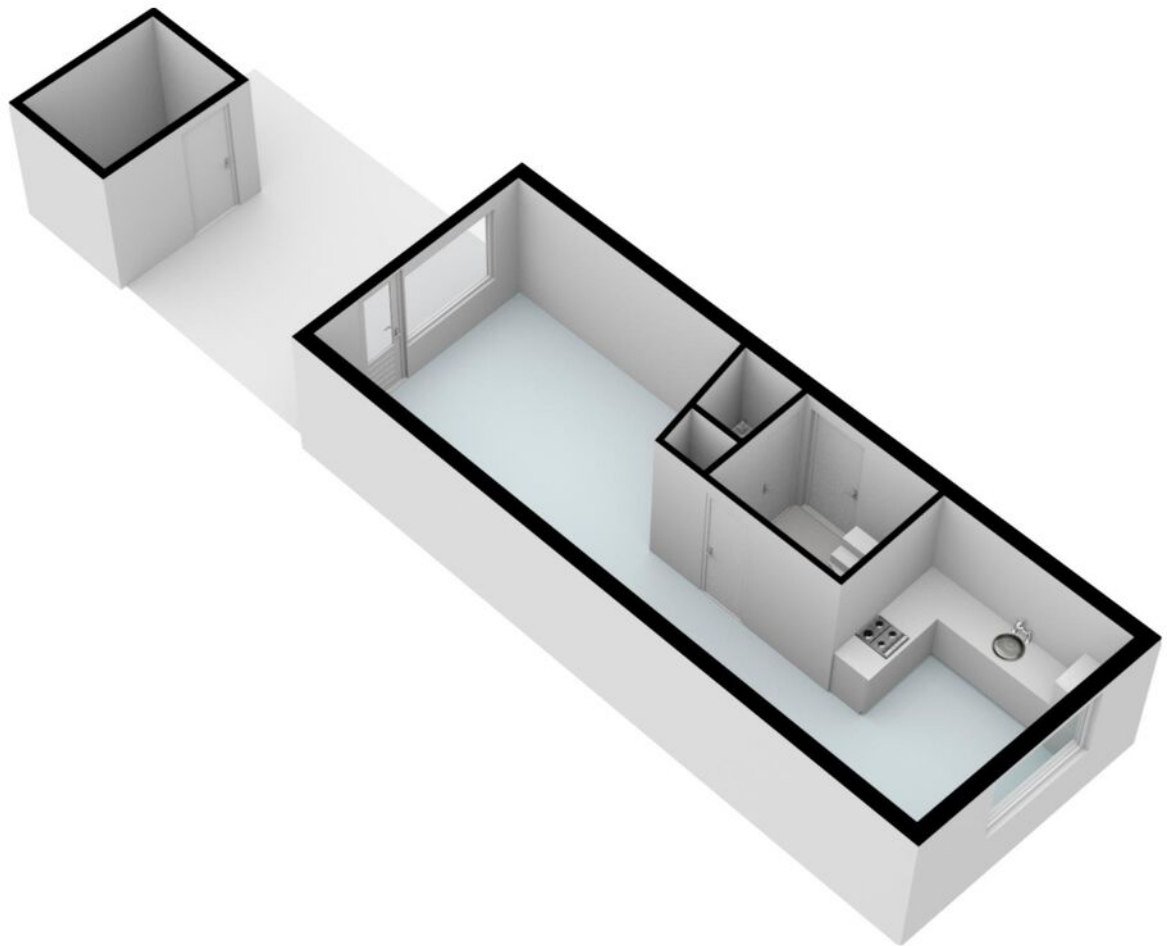
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl



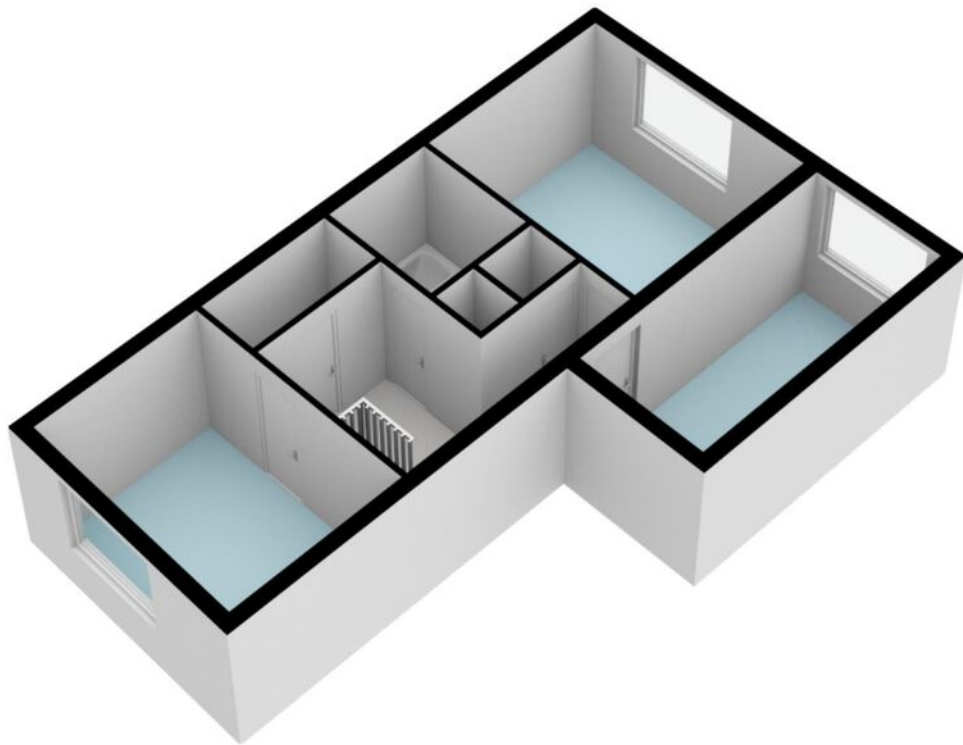




Begane grond 3D



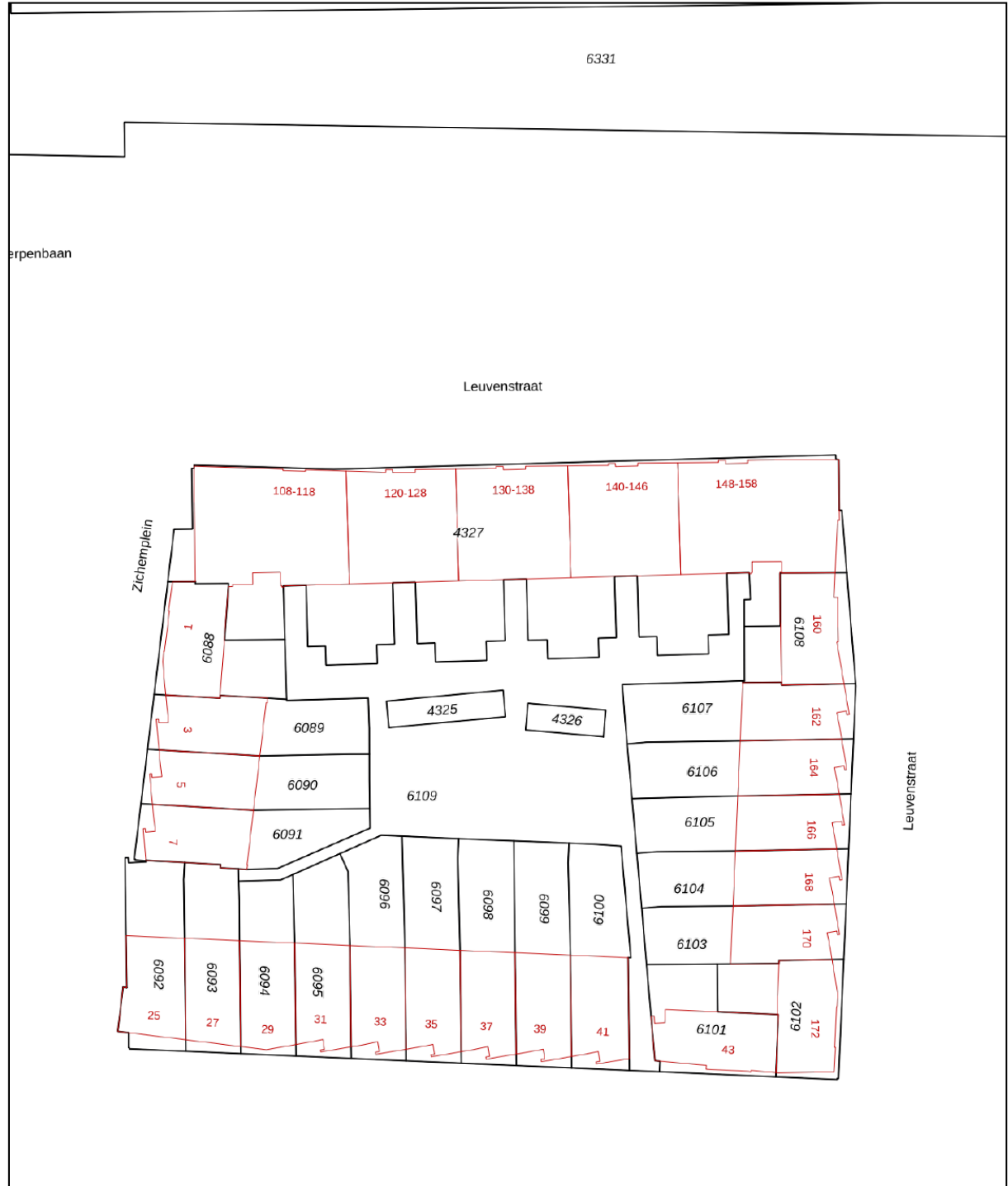
Eerste verdieping 3D




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Leuvenstraat 110

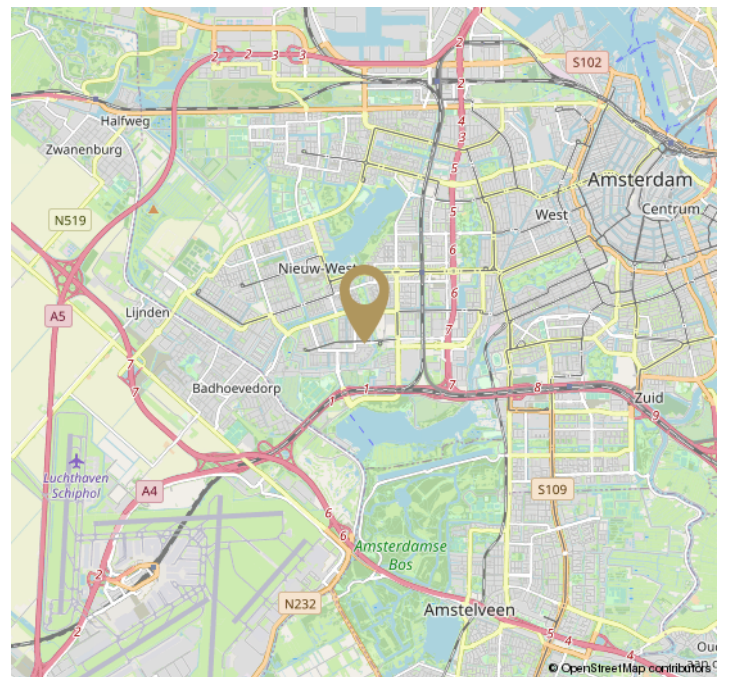
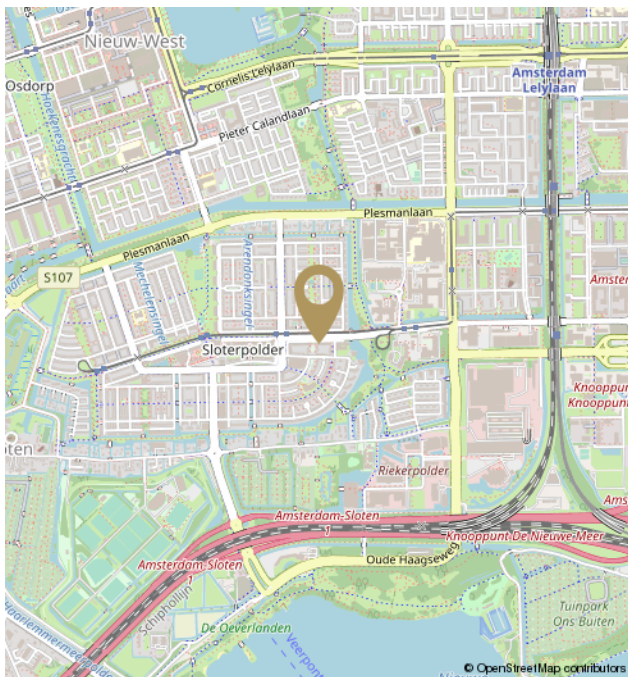
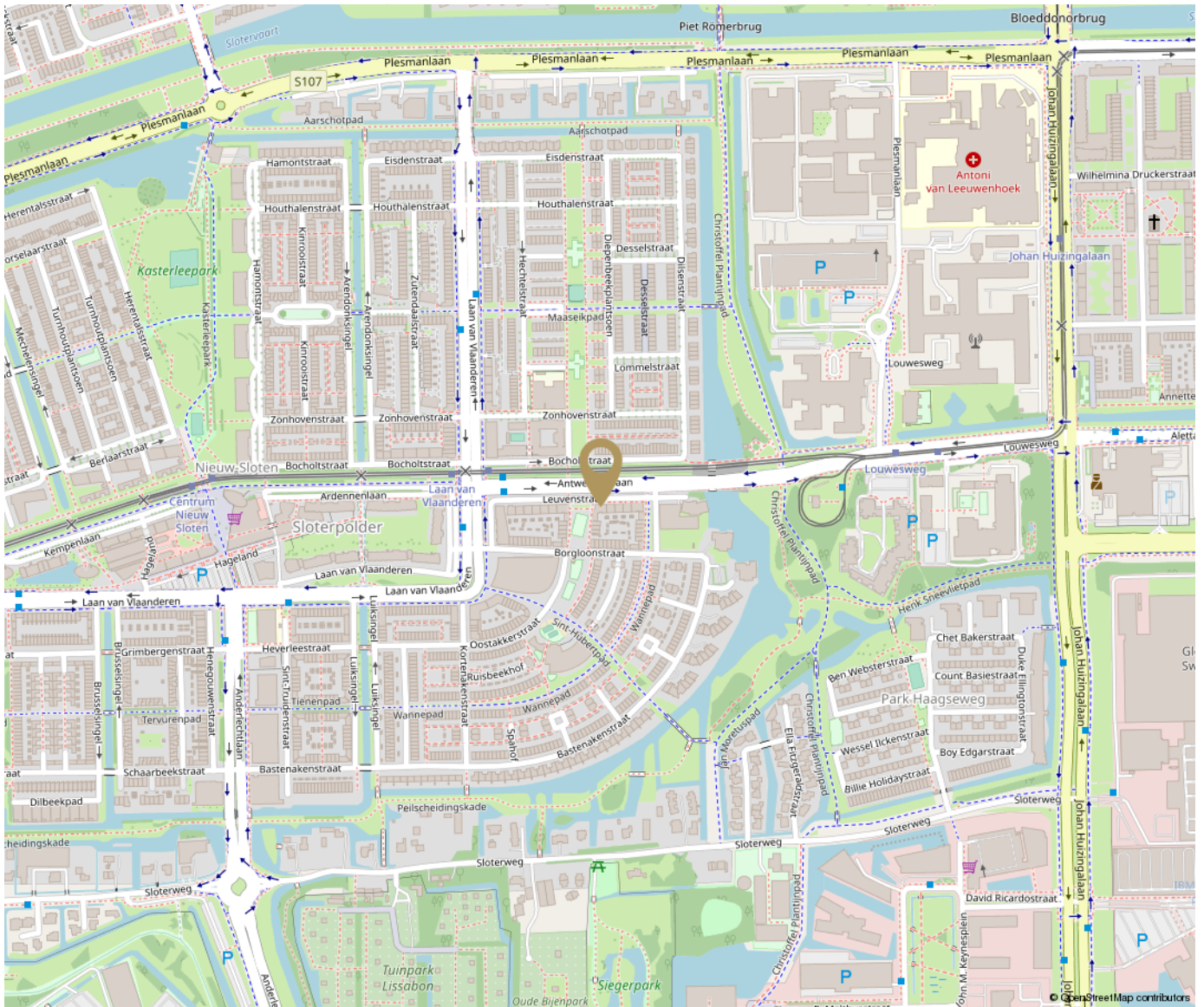


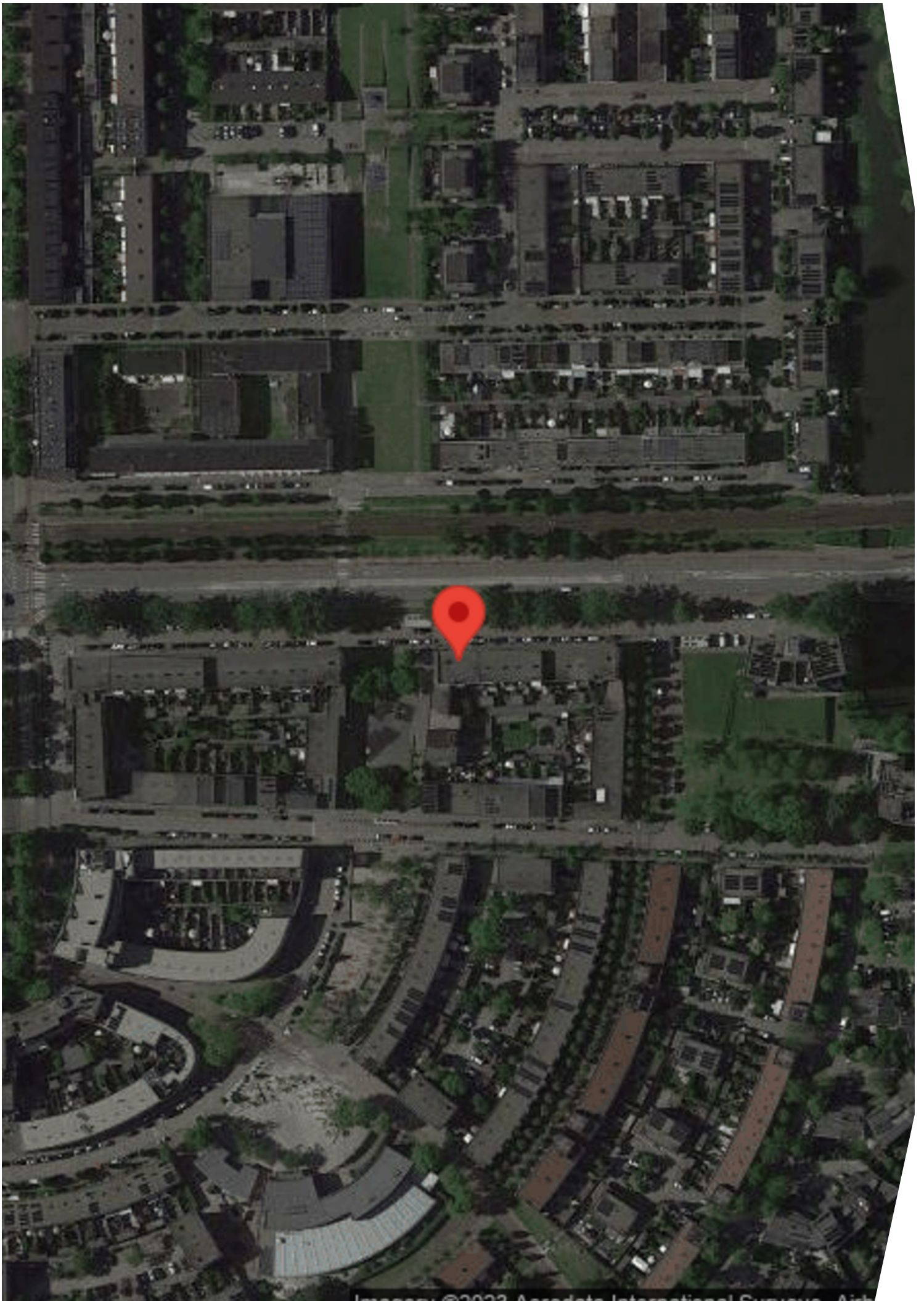
<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Sloten Noord-Holland</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 4326</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 september 2023
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





Disclaimer

De informatie is door ons met de grootste zorg samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. 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.

The information provided has been compiled with the utmost care. All information provided should be considered as an invitation to make an offer or to enter into negotiations. However, we do not accept any liability for any incompleteness, inaccuracy, or otherwise, or the consequence thereof. All dimensions and areas provided are indicative. Vlindermolen Makelaardij represents the interest of the seller. We recommend to bring your own purchasing agent.



Hier ben ik thuis
Vlindermolen
Makelaardij