

Loosduinenstraat 90

Amsterdam



Loosduinenstraat 90

Object	Appartement 3e etage
Energielabel	A
Bouwjaar	2007
Slaapkamers	3
Woonoppervlakte	ca 114 m ²
Balkon (zuiden)	ca 4 m ²
Parkeren auto	Parkeerplaats complex
Verwarming	Stadsverwarming (gasloos!)

Vraagprijs
€ 695.000
K.K.



Loosduinenstraat 90

Amsterdam



Beste belangstellende,

Voor je ligt de brochure van **Loosduinenstraat 90** in Amsterdam. Een heerlijk **licht** en **ruim 4 kamer appartement** met **3 slaapkamers** gelegen op de 3e verdieping van een modern appartementencomplex uit 2007. Buiten is het heerlijk vertoeven zowel op het **zonnige balkon** als in de gemeenschappelijke binnentuin. Een **eigen parkeerplaats** in de garage, **lage stookkosten** en de door de eigenaren **eeuwigdurend afgekochte erfpacht canon** maken het appartement extra aantrekkelijk.

Wil je wonen net buiten de ring en vlakbij het gezellige Hoofddorpplein met uitstekende (OV) voorzieningen, dan is dit je kans. Graag vertel ik je alles over het huis en de omgeving. Kom je ook kijken?

Miranda



Vlindermolen Makelaardij

Watermaalpad 1
1066 WX Amsterdam

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

Verkoper aan het woord

Ruim 7 jaar geleden werden we direct verliefd op ons appartement. Na een flinke opfrisbeurt hebben we het omgetoverd tot ons thuis, eerst voor ons tweeën en later ook voor onze dochter. Met voorzieningen en levendigheid op een steenworp afstand was het een heerlijke plek om te wonen. We koesteren goede herinneringen aan zondagse koffie bij café Lokaal van de Stad, suppen op de Westlandgracht en genieten in alle rust in de gemeenschappelijke tuin of op ons gezellige balkon.

Nu nemen we met weemoed afscheid van deze plek vol mooie herinneringen. We hopen dat de nieuwe bewoners even enthousiast zullen zijn over het geweldige appartement en de omgeving zoals wij dat zijn en Loosduinenstraat 90 zullen ervaren als een heerlijk nieuw thuis!

Henry en Lisa

Interesse?



Hier ben ik thuis
Vlindermolen
Makelaardij

Watermaalpad 1
1066 WX Amsterdam

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





Omschrijving

Welkom bij Loosduinenstraat 90! Een heerlijk licht, duurzaam en royaal 4 kamer appartement (ca 114 m²) gelegen op de derde verdieping van een mooi appartementencomplex uit 2007. Het zo te betrekken appartement beschikt o.a. over 3 ruime slaapkamers, een inpandige bergruimte met inbouwkasten, een moderne keuken en een zonnig balkon. Strak gestuukte muren en fraaie stalen toegangsdeuren tot de woonkamer, keuken en slaapkamer zorgen mede voor een luxe uitstraling. Parkeren kan op de eigen parkeerplaats in de garage van het complex. De door de huidige eigenaren afgekochte eeuwigdurende erfpacht canon maken het geheel compleet. De woning is perfect gelegen in de populaire Westlandgrachtbuurt vlakbij het gezellige Hoofddorpplein.

Het appartementencomplex is professioneel onderhouden, heeft een gemeenschappelijke fietsenstalling en een groene, gemeenschappelijke binnentuin waar de kinderen heerlijk en veilig buiten kunnen spelen.

Indeling

Begane Grond:

Vanuit de autovrije Loosduinenstraat met groenstrook en speelvoorzieningen bereik je de keurige entree van het complex met trappenhuis en lift.

Derde verdieping:

Een brede galerij leidt je naar de woning op de derde verdieping. Je komt binnen in de hal vanwaar je toegang hebt tot diverse vertrekken zoals de halfopen keuken, de woonkamer, de badkamer, de slaapkamers aan de achterzijde, de inpandige berging met inbouwkasten, het moderne en zwevende toilet en een ruimte voor de wasmachine/droger opstelling.

De ruime woonkamer is door de grote ramen heerlijk licht. Zowel vanuit de woonkamer als vanuit de gang bereik je de moderne halfopen keuken (2017). Deze is voorzien van allerlei inbouwapparatuur, zoals een inductiekookplaat, oven, vaatwasser en heet waterkraan. De zeer royale slaapkamer aan de voorzijde is vanuit de woonkamer bereikbaar en staat in verbinding met de badkamer en het balkon. Één van de slaapkamers aan de achterzijde (thans in gebruik als werkkamer) is voorzien van een grote vaste kastenwand. De badkamer beschikt over een dubbele wastafel, een heerlijk ligbad en een regendouche

Buiten:

Vanuit zowel de woonkamer als de ouderslaapkamer is het fijne balkon op het zuiden toegankelijk. Ook is er een gemeenschappelijke binnentuin, waar je heerlijk kunt vertoeven.

Omschrijving

Woonomgeving en bereikbaarheid:

Het appartement bevindt zich in een rustige woonomgeving, met winkels aan het Delflandplein op loopafstand. Vanaf hier is het centrum van Amsterdam gemakkelijk te bereiken. Dankzij de gunstige uitvalswegen en goede openbaar vervoersverbindingen ben je in no-time op andere plekken, zowel binnen als buiten de stad. De Loosduinenstraat is een prettige plek om te wonen. Op loopafstand ligt de populaire Westlandgracht, waar je een boot kunt aanleggen of kunt picknicken. In de directe omgeving vind je gezellige restaurants en cafés, evenals verschillende winkels, waaronder enkele delicatessenzaken.

Zowel het Vondelpark als het Rembrandtpark zijn per fiets bereikbaar en ook het Amsterdamse Bos en De Nieuwe Meer zijn aangename plekken om te recreëren. Sportliefhebbers vinden diverse mogelijkheden in de buurt, zoals tennis, squash, voetbal, atletiek en fitness.

De openbaar vervoer verbindingen zijn uitstekend, met tram, bus, metro en trein allemaal binnen handbereik. Tramlijn 2 brengt je direct naar Amsterdam Centraal Station en het metrostation Heemstedestraat is op loopafstand bereikbaar. Met de auto of motor is de bereikbaarheid zeer gunstig: de Ring A10 is binnen enkele minuten te bereiken. Het centrum van Amsterdam is slechts 10 minuten fietsen. Schiphol is in slechts 20 minuten bereikbaar.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2007
- Energielabel A
- Volledig geïsoleerd, waardoor het appartement zeer energiezuinig is
- Gasloos (stadsverwarming)
- Voorzien van videofoon, mechanische ventilatie
- Parkeerplaats in onderliggende garage
- Voortdurende erfpacht afgekocht tot en met 31-10-2057. Daarna overstap naar Eeuwigdurende Erfpacht gemaakt en volledig afgekocht.
- Gemeenschappelijke fietsenstalling in de onderbouw zowel binnen- als buitenom bereikbaar
- Woonoppervlakte van circa 114 m² (meetrapport aanwezig)
- Professioneel beheerde Vereniging van Eigenaren: VvE Tuinstede Amsterdam
- Maandelijkse servicekosten bedragen € 210,57 voor woning en parkeerplaats
- Notaris: naar keuze koper, mits koopakte conform Model Ring bij notaris in Groot Amsterdam
- Oplevering in overleg

Heb je interesse? Neem snel contact op en bel, mail of WhatsApp voor meer informatie of het direct inplannen van een exclusieve bezichtiging!

Bel / WhatsApp 020 - 7741494 / 06 51352985
E-mail: miranda@vlindermolen.nl

Description

Welcome to Loosduinenstraat 90! This delightful, bright, sustainable and spacious 4-room apartment (approx. 114 m²) is situated on the third floor of a modern apartment complex built in 2007. The move-in-ready apartment features three spacious bedrooms, an indoor storage space with built-in closets, a modern kitchen and a sunny balcony. With sleek plastered walls and ceilings, as well as elegant steel doors providing access to the living room, kitchen, and bedroom, the apartment exudes a luxurious ambiance. Parking is available in the private parking space in the underground garage. The perpetually redeemed ground lease fee by the current owners completes the package. The property is perfectly located in the popular Westlandgracht neighborhood, close to the lively Hoofddorpplein.

The professionally maintained apartment complex includes a communal bicycle storage and a green communal courtyard where children can play outdoors safely.

Layout

Ground Floor:

From the car-free Loosduinenstraat with green areas and play facilities, you reach the neat entrance of the complex with a staircase and elevator.

Third Floor:

A wide gallery leads you to the apartment on the third floor. You enter the hallway, providing access to various spaces such as the semi-open kitchen, the living room, the bathroom, the bedrooms at the rear, the indoor storage with built-in closets, the modern floating toilet and a space for the washer/dryer setup.

The spacious living room is wonderfully bright with large windows. Both from the living room and the hallway, you can access the modern semi-open kitchen (2017) equipped with built-in appliances, including an induction hob, oven, dishwasher and hot water tap. The very spacious front bedroom is accessible from the living room and connects to the bathroom and the balcony. One of the bedrooms at the rear (currently used as a study space) features a large built-in wardrobe. The bathroom has a double sink, a delightful bathtub and a rain shower.

Outdoor:

The lovely south-facing balcony is accessible from both the living room and the master bedroom. There is also a communal courtyard where you can enjoy your time.

Description

Living Environment and Accessibility:

The apartment is situated in a peaceful residential area, with shops at Delflandplein within walking distance. From here, the center of Amsterdam is easily accessible. Thanks to the convenient highways and good public transportation connections, you can reach other places in no time, both within and outside the city.

Loosduinenstraat is a pleasant place to live. The popular Westlandgracht is within walking distance, where you can dock a boat or have a picnic. In the immediate vicinity, you'll find charming restaurants and cafes, as well as various shops, including some delicatessens.

Both Vondelpark and Rembrandtpark are accessible by bicycle and the Amsterdamse Bos and De Nieuwe Meer are pleasant recreational spots. Sports enthusiasts have various options nearby, such as tennis, squash, soccer, athletics and fitness.

Public transportation connections are excellent with tram, bus, metro and train all within easy reach. Tram line 2 takes you directly to Amsterdam Central Station and Heemstedestraat metro station is within walking distance. It is very well accessible by car or motorcycle: the Ring A10 can be reached within a few minutes. The center of Amsterdam is only a 10-minute bike ride away. Schiphol Airport can be reached in just 20 minutes.

Highlights:

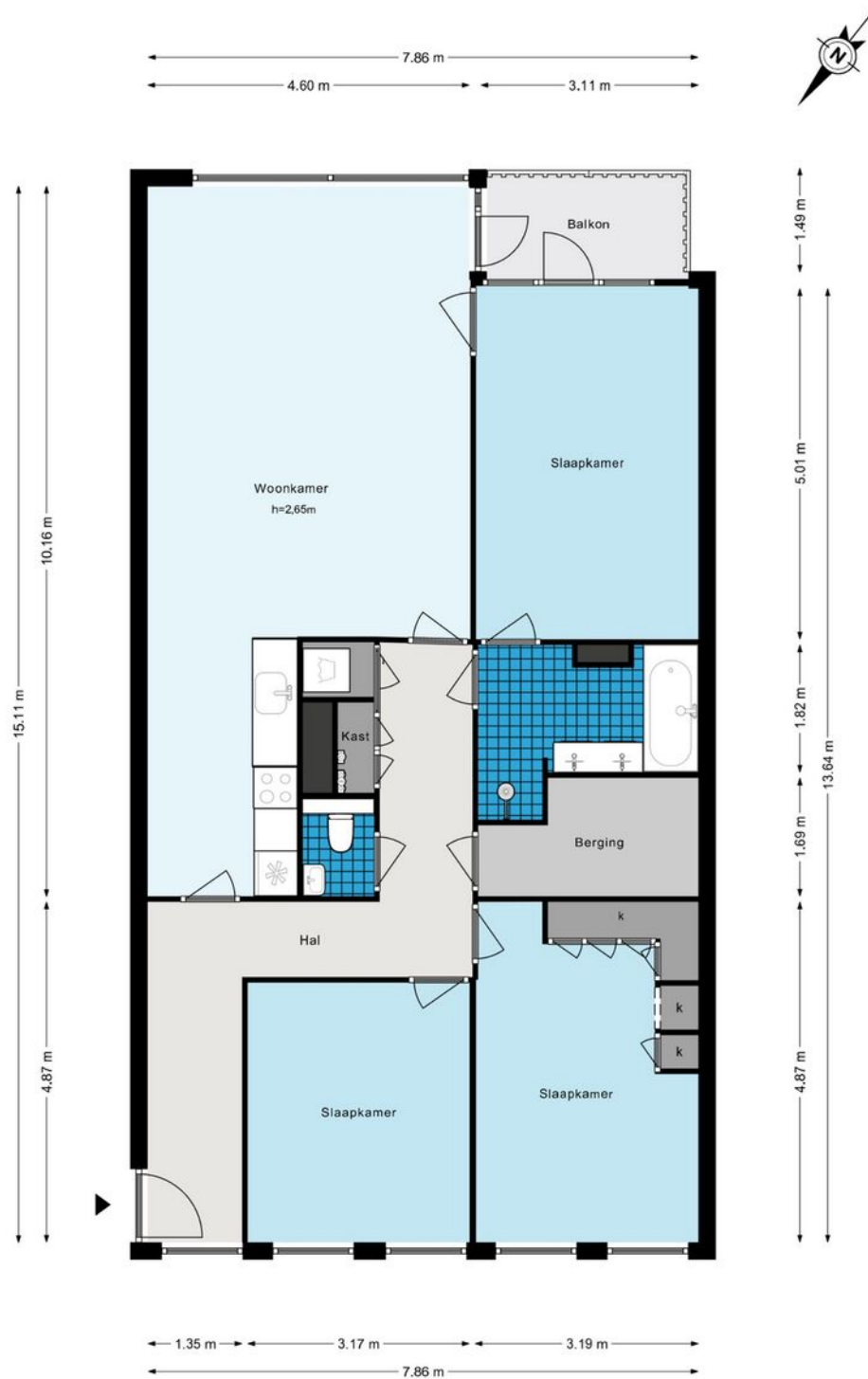
- Year of construction 2007
- Energy label A
- Fully insulated, making the apartment very energy-efficient
- Gas-free (district heating)
- Equipped with videophone, mechanical ventilation
- Parking space in the underlying garage.
- Continuous leasehold paid off until 31-10-2057. After that, a switch to Perpetual Leasehold has been made and fully paid off.
- Common bicycle storage in the substructure accessible both indoors and outdoors
- Living area of approximately 114 m² (measurement report available)
- Professionally managed Owners' Association: VvE Tuinstede Amsterdam
- Monthly service costs amount to € 210.57 for the residence and parking space
- Notary: buyer's choice, provided the purchase deed is in accordance with the Model Ring at a notary in Greater Amsterdam
- Delivery by mutual agreement

Interested? Contact us quickly and call, email, or WhatsApp for more information or to schedule an exclusive viewing!

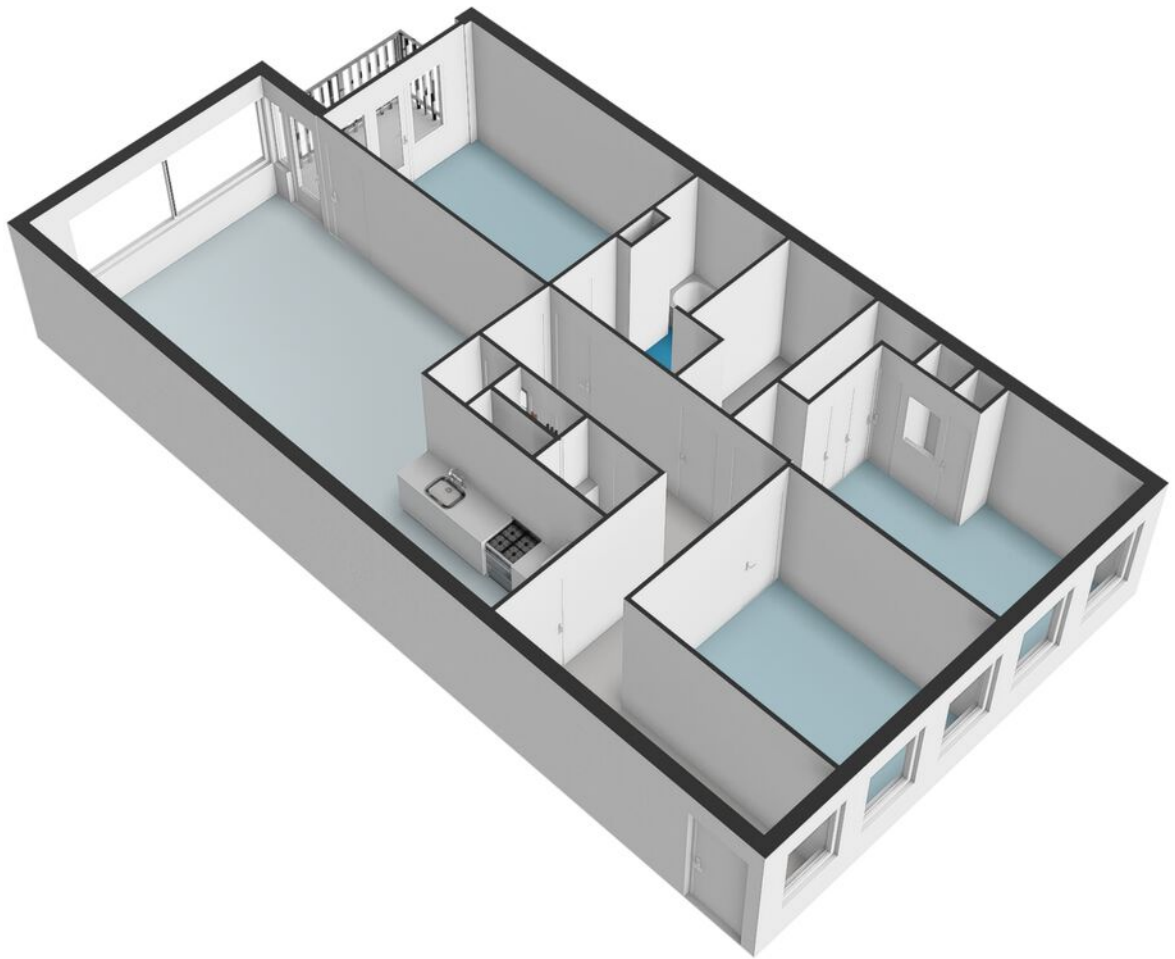
Call / WhatsApp 020 - 7741494 / 06 51352985
Email: miranda@vlindermolen.nl

Plattegrond 2D

Loosduinenstraat 90 - Amsterdam Appartement



Plattegrond 3D











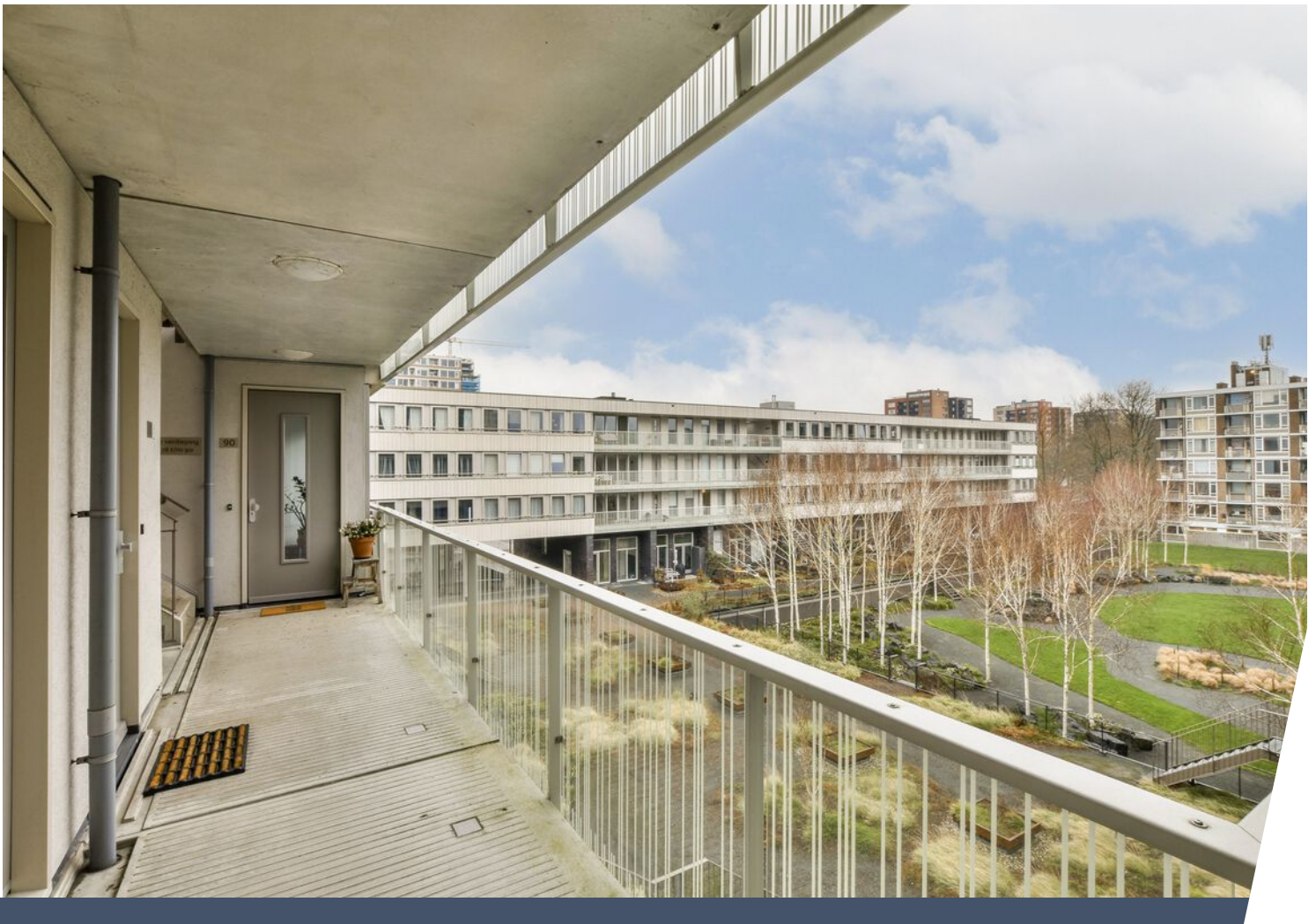










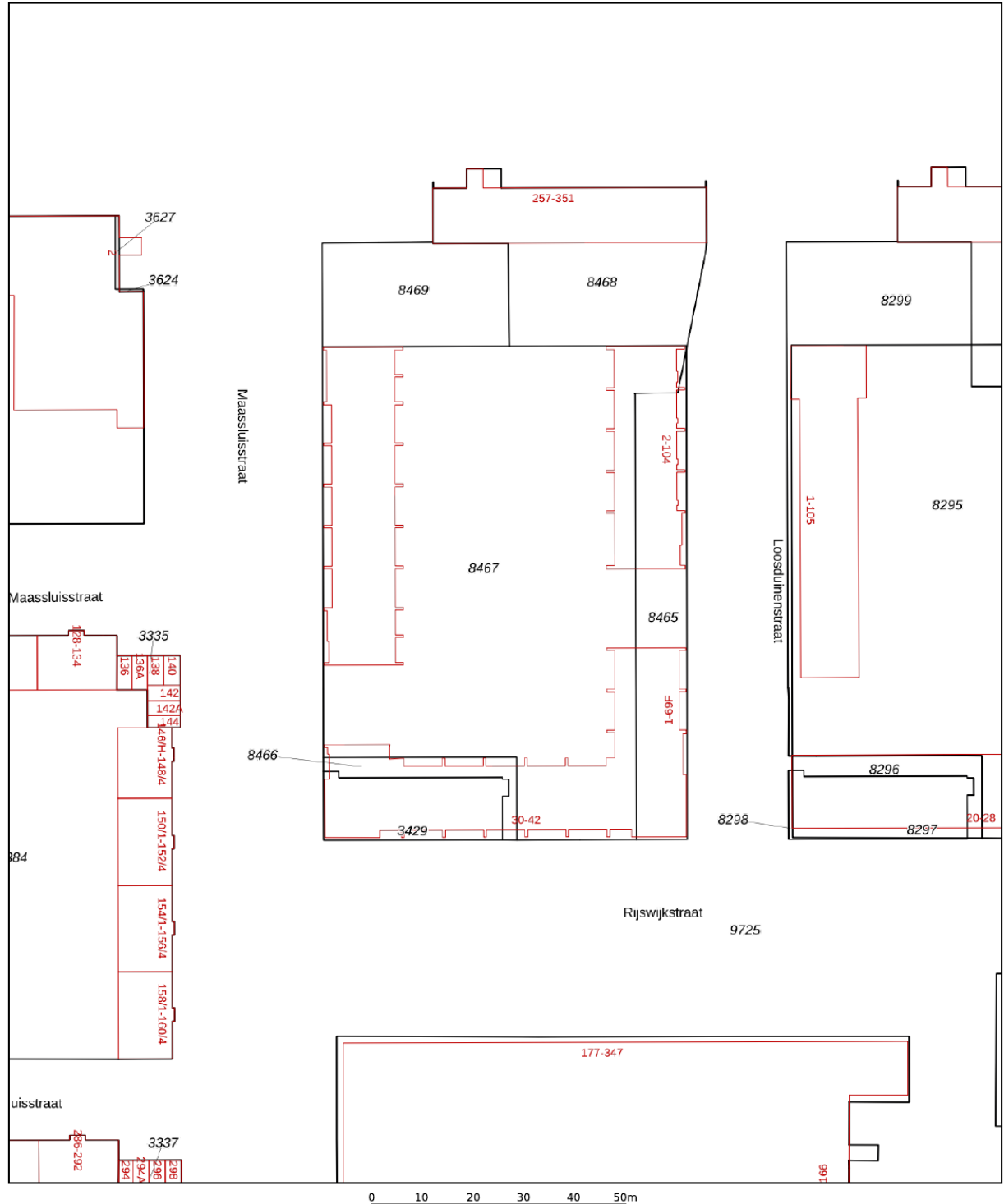





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

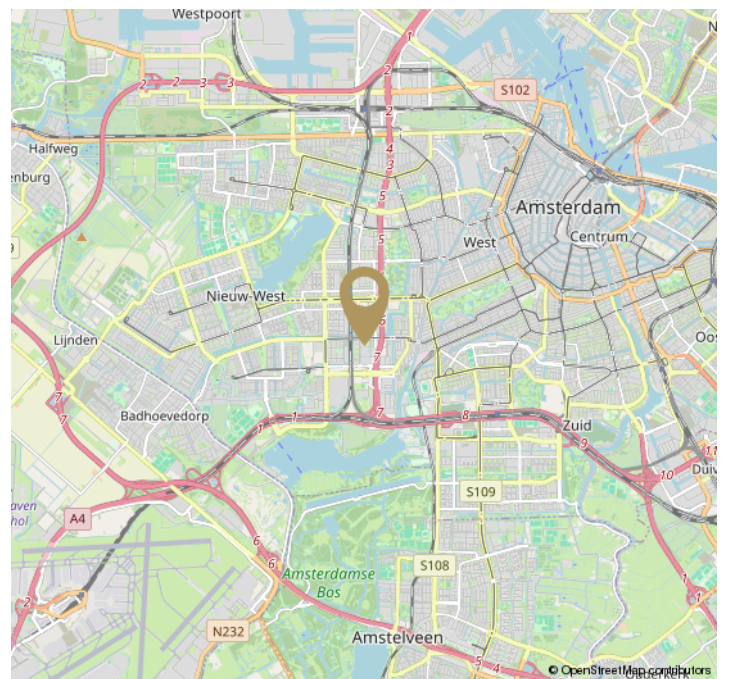
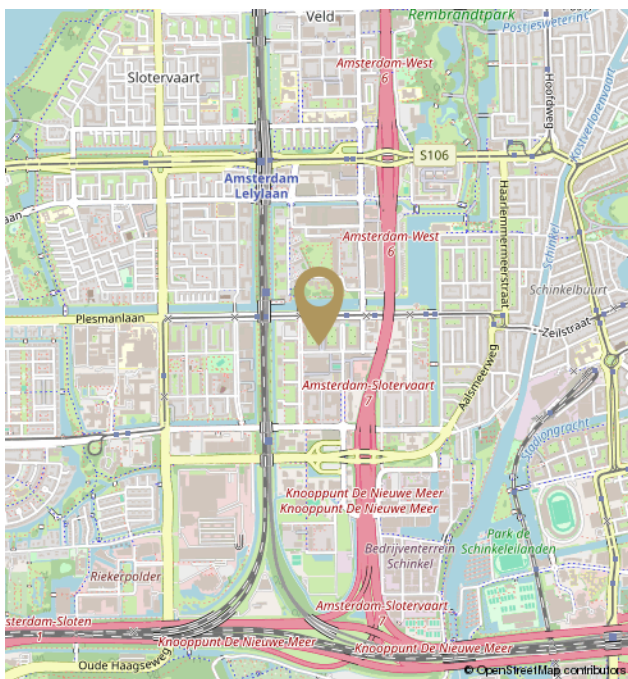
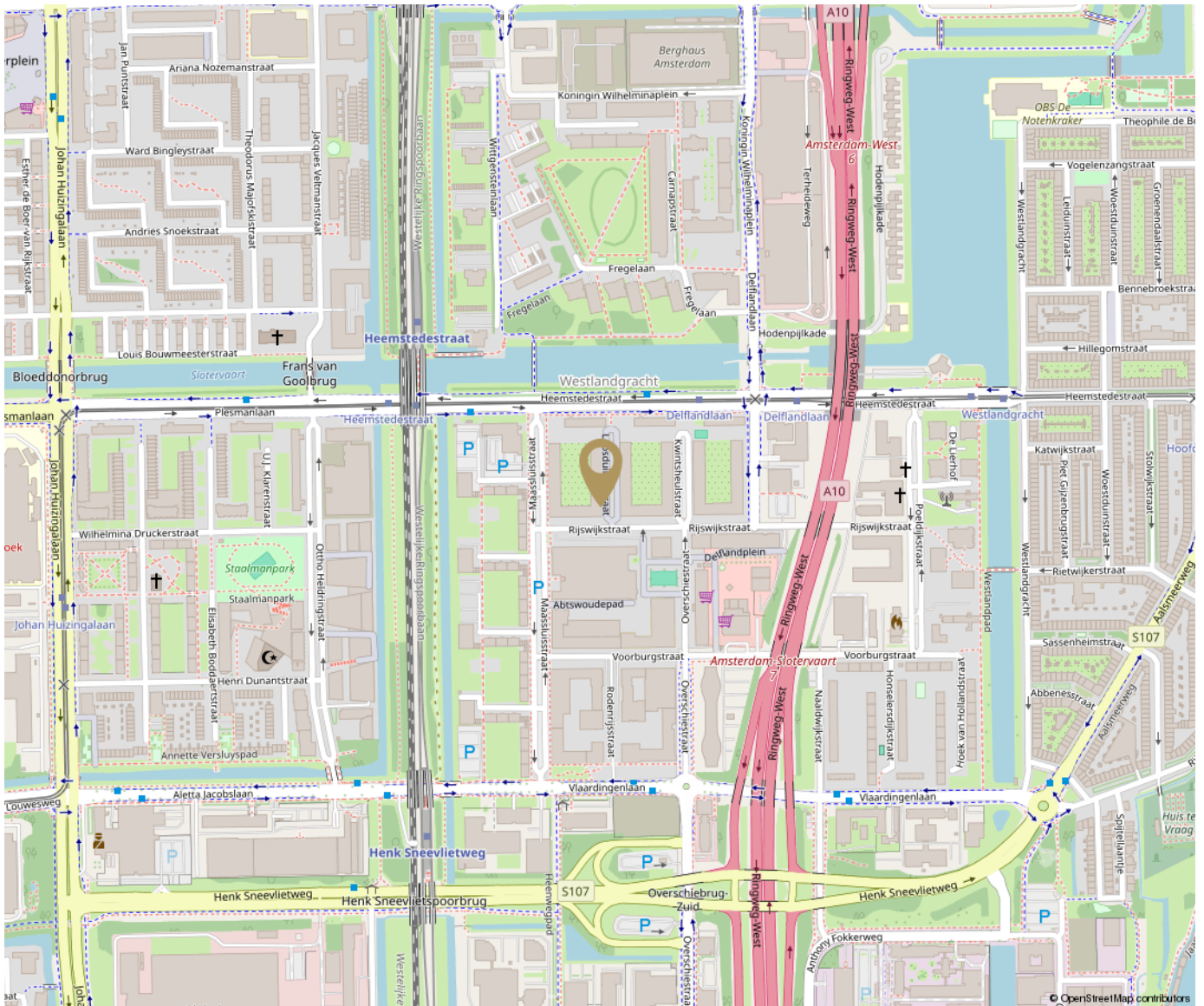
Uw referentie: Loosduinstraat 90



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente: Sloten Noord-Holland</p> <p>Sectie: E</p> <p>Perceel: 8465</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>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.</p>	
---	---	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 januari 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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