

Laan van Vlaanderen 112

Amsterdam



Laan van Vlaanderen 112

Woonoppervlakte	ca. 104 m2
Inhoud	ca. 329 m2
Bouwjaar	ca. 1992

Vraagprijs

€
K.K.



Laan van Vlaanderen 112

Amsterdam



Beste belangstellende,

Dank je wel voor je interesse in **Laan van Vlaanderen 112** in Amsterdam.

In deze brochure presenteren wij je graag deze moderne maïssonette met drie slaapkamers en groot dakterras

Heb je vragen of ben je geïnteresseerd in een bezichtiging?
Neem gerust contact met ons op, we kijken uit naar je reactie!

Met Hartelijke groeten,

Miranda

Vlindermolen Makelaardij

Watermaalpad 1
1066 WX Amsterdam

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





Omschrijving

Modern wonen met licht, ruimte en een royaal dakterras

Met een woonoppervlakte van ca. 104 m², drie slaapkamers en een groot dakterras op het westen is dit een woning waar je je meteen thuis voelt. De moderne afwerking, slimme indeling en fijne ligging maken dit appartement een ideale plek voor stellen en gezinnen die stadse voorzieningen en rust willen combineren.

Ligging

De maisonnette ligt in een rustige, groene en kindvriendelijke buurt. Voor dagelijkse boodschappen is winkelcentrum Belgiëplein op loopafstand met supermarkten, diverse speciaalzaken en eetgelegenheden. Voor ontspanning zijn het Kasterleepark, de Oeverlanden en natuurgebied De Vrije Geer binnen handbereik.

Ook scholen, kinderopvang en speelvoorzieningen zijn volop aanwezig.

Qua bereikbaarheid zit je hier perfect: tram 2 brengt je snel naar het centrum van Amsterdam, bus 369 naar Schiphol (15 minuten) en binnen enkele minuten rijdt je de A4, A9 of A10 op. Parkeren kan eenvoudig in de directe omgeving.

Woonverdieping

In de ruime L-vormige woonkamer, op de eerste etage van het complex, zorgen grote ramen een prachtige lichtinval. De schuifpui de natuurlijke verbinding met het buitenleven. Op zomerse dagen wordt het terras met elektrisch zonnescherm een verlengstuk van de woonkamer, waar je heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon.

De moderne open keuken is strak vormgegeven en voorzien van alle gemakken: een gaskookplaat, oven, koel-vriescombinatie, vaatwasser en veel bergruimte. Samen koken of gezellig borrelen aan de eettafel gaat hier vanzelf.

Slaapverdieping

Boven bevinden zich drie comfortabele slaapkamers. De ouderslaapkamer aan de achterzijde is heerlijk ruim en rustig gelegen, terwijl de twee kamers aan de voorzijde perfect zijn als kinder-, logeer- of werkkamer. De moderne badkamer is een echte eyecatcher met zijn inloofdouche, tweede toilet en stijlvol wastafelmeubel met dubbele wastafel. Daarnaast is er een praktische berging met Cv-installatie en extra opbergruimte.

Erfpacht

De woning is gelegen op erfpachtgrond van de gemeente Amsterdam. De canon is afgekocht tot en met 30 augustus 2042, waardoor je de komende 16 jaren geen erfpachtlasten hebt.

Daarnaast is de erfpacht op 28 januari 2022 eeuwigdurend vastgeklikt tegen de gunstige voorwaarden van dat moment. Voor de toekomst betekent dit een jaarlijkse canon van € 169,09 (plus indexering), een financieel voordeel en zekerheid voor de nieuwe eigenaar.

Omschrijving

Pluspunten op een rij

- Woonoppervlakte ca. 104 m²
- Wonen beneden, slapen boven (3 slaapkamers)
- Moderne keuken en badkamer
- Groot terras van ca. 28 m², gelegen op het westen
- Volledig dubbel glas, deels HR++
- Zonnepanelen
- Erfpacht is afgekocht tot en met 30 augustus 2042
- Erfpacht is eeuwigdurend vastgezet tegen gunstige voorwaarden
- Goed functionerende VvE
- Servicekosten VvE: € 138,65 per maand

Aanvaarding In overleg.

Description

Modern living with light, space and a generous roof terrace

With a living area of approx. 104 m², three bedrooms and a large west-facing roof terrace, this is a home where you will feel at ease straight away. The modern finish, smart layout and convenient location make this apartment an ideal place for couples and families who want to combine city amenities with peace and quiet.

Location

The maisonette is situated in a quiet, green and child-friendly neighbourhood. For daily shopping, the Belgiumplein shopping centre is within walking distance, offering supermarkets, various specialist shops and eateries. For leisure, Kasterleerpark, the Oeverlanden and the De Vrije Geer nature reserve are close by. Schools, childcare and play facilities are also plentiful in the area.

Accessibility here is excellent: tram 2 takes you quickly to the centre of Amsterdam, bus 369 brings you to Schiphol Airport in 15 minutes, and within a few minutes you can access the A4, A9 or A10 motorways. Parking is readily available in the immediate vicinity.

Living floor

The spacious L-shaped living room, located on the first floor of the complex, enjoys beautiful natural light thanks to its large windows. Sliding doors create a seamless connection with the outdoors. On summer days, the terrace—with its electric sunshade—becomes an extension of the living room, perfect for enjoying the afternoon and evening sun.

The modern open-plan kitchen has a sleek design and is fully equipped with a gas hob, oven, fridge-freezer, dishwasher and plenty of storage space. Cooking together or enjoying drinks around the dining table comes naturally here.

Sleeping floor

Upstairs you will find three comfortable bedrooms. The master bedroom at the rear is wonderfully spacious and quiet, while the two front rooms are ideal as children's bedrooms, guest rooms or home offices. The modern bathroom is a real eye-catcher, featuring a walk-in shower, second toilet and stylish vanity unit with double washbasins. In addition, there is a practical storage room housing the central heating system and offering extra storage space.

Leasehold

The property is located on leasehold land owned by the Municipality of Amsterdam. The ground rent has been bought off until 30 August 2042, meaning you will have no leasehold charges for the next 16 years.

In addition, the leasehold was perpetually fixed on 28 January 2022 under favourable conditions. For the future this means an annual ground rent of €169.09 (plus indexation), providing both financial benefit and security for the new owner.

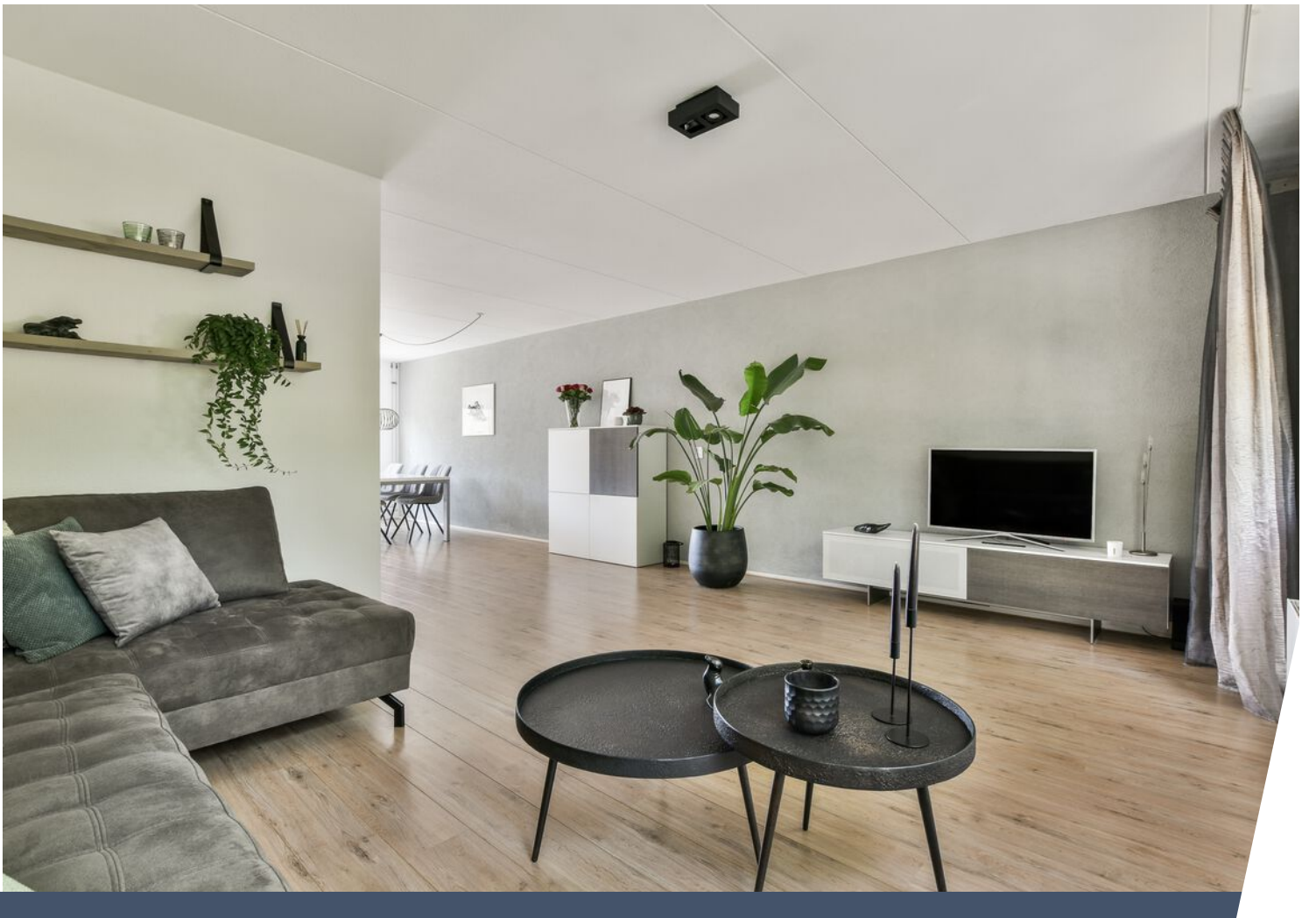
Description

Key features

- Living area approx. 104 m²
- Living downstairs, sleeping upstairs (3 bedrooms)
- Modern kitchen and bathroom
- Large west-facing terrace of approx. 28 m²
- Fully double glazed, partly HR++
- Solar panels
- Leasehold bought off until 30 August 2042
- Leasehold perpetually fixed under favourable terms
- Well-managed owners' association (VvE)
- Service costs: €138.65 per month

Completion in consultation.

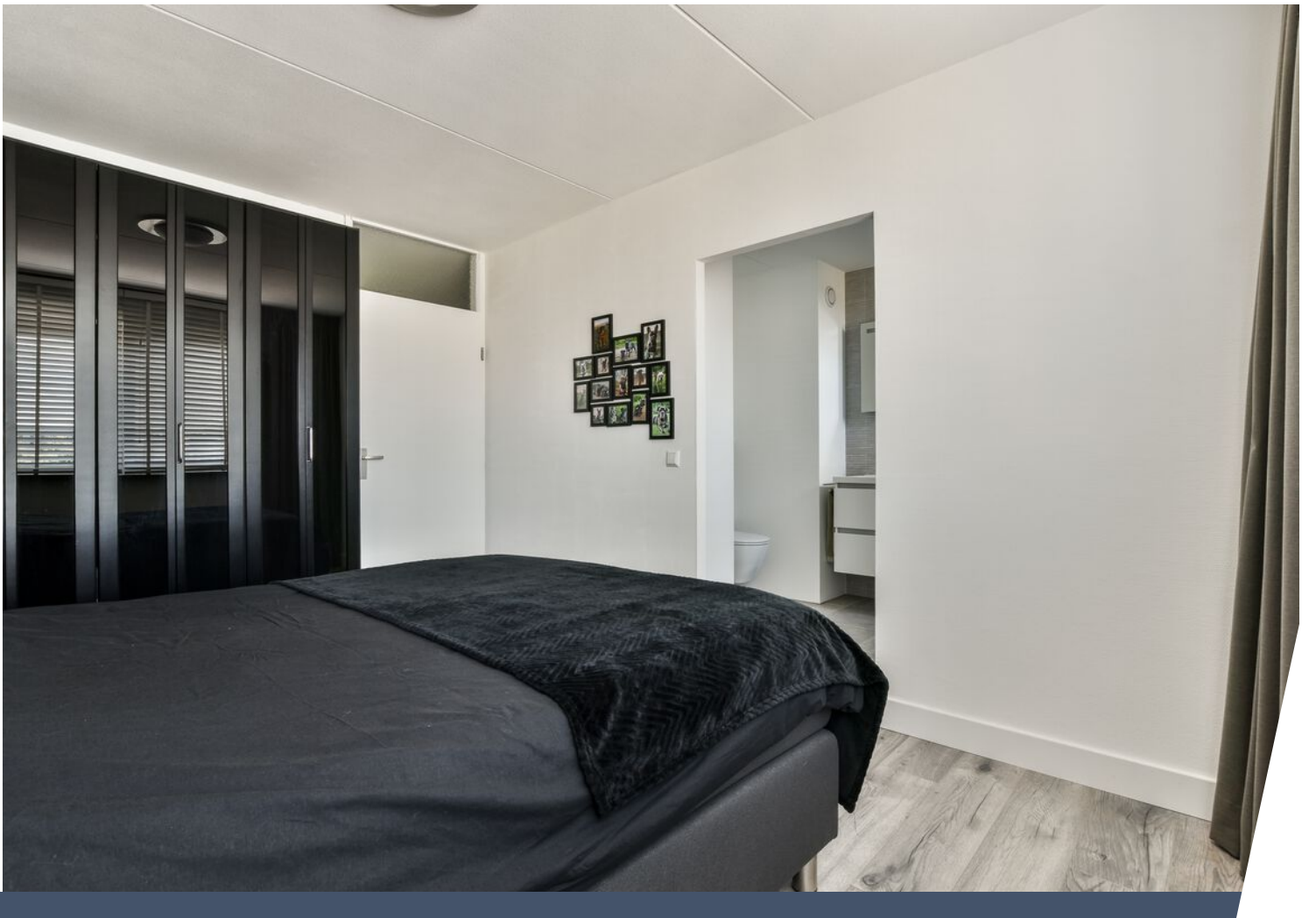






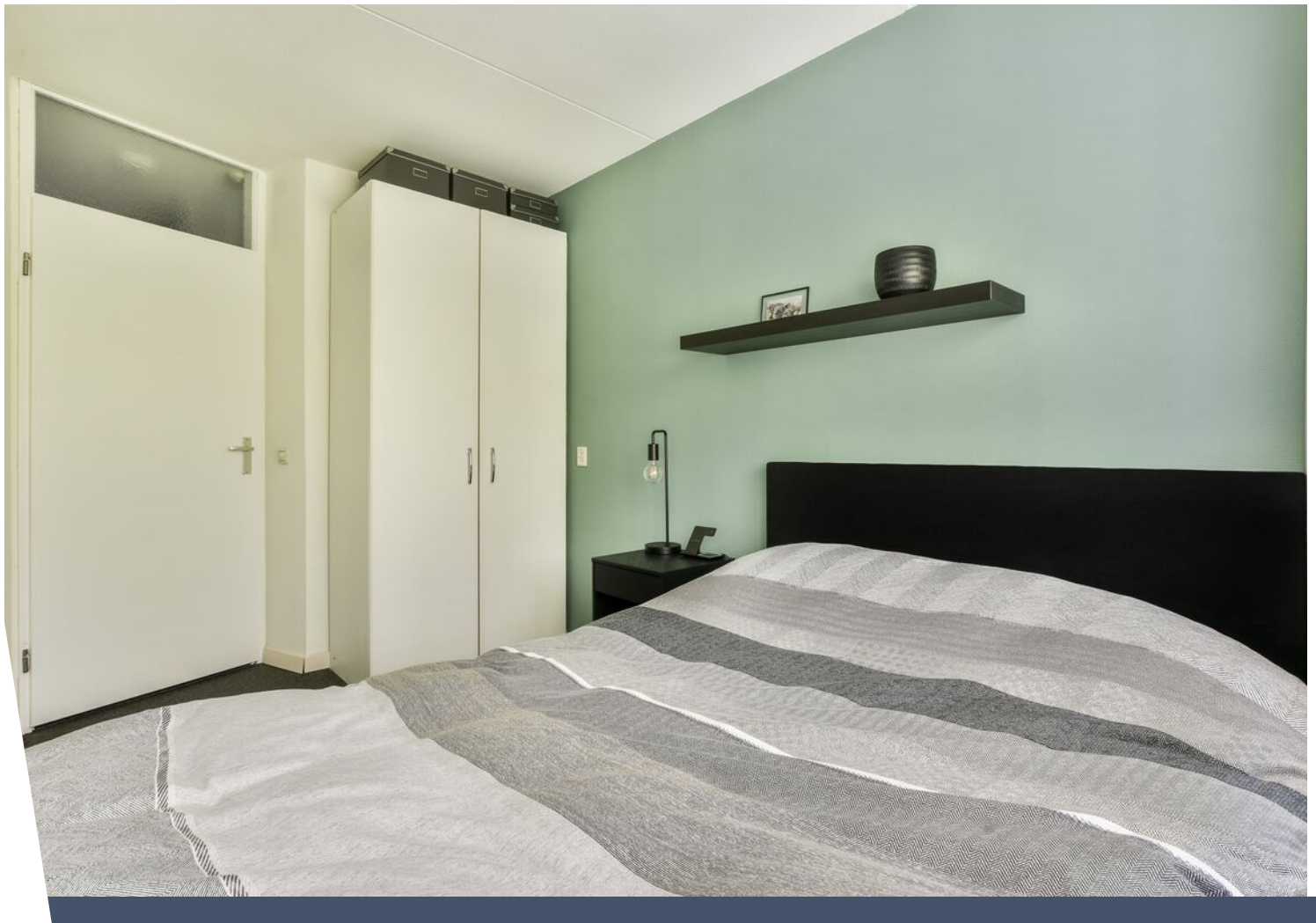
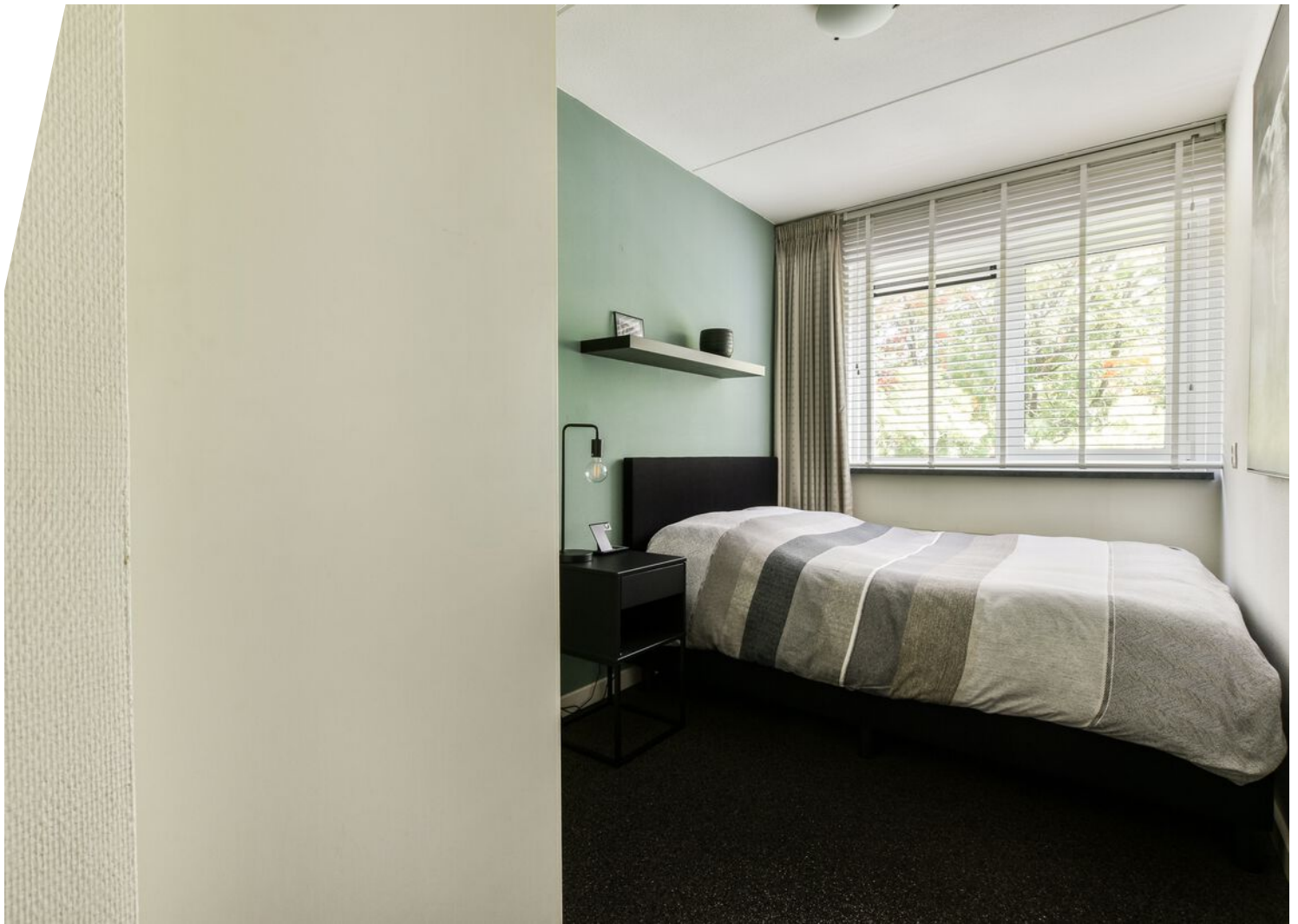








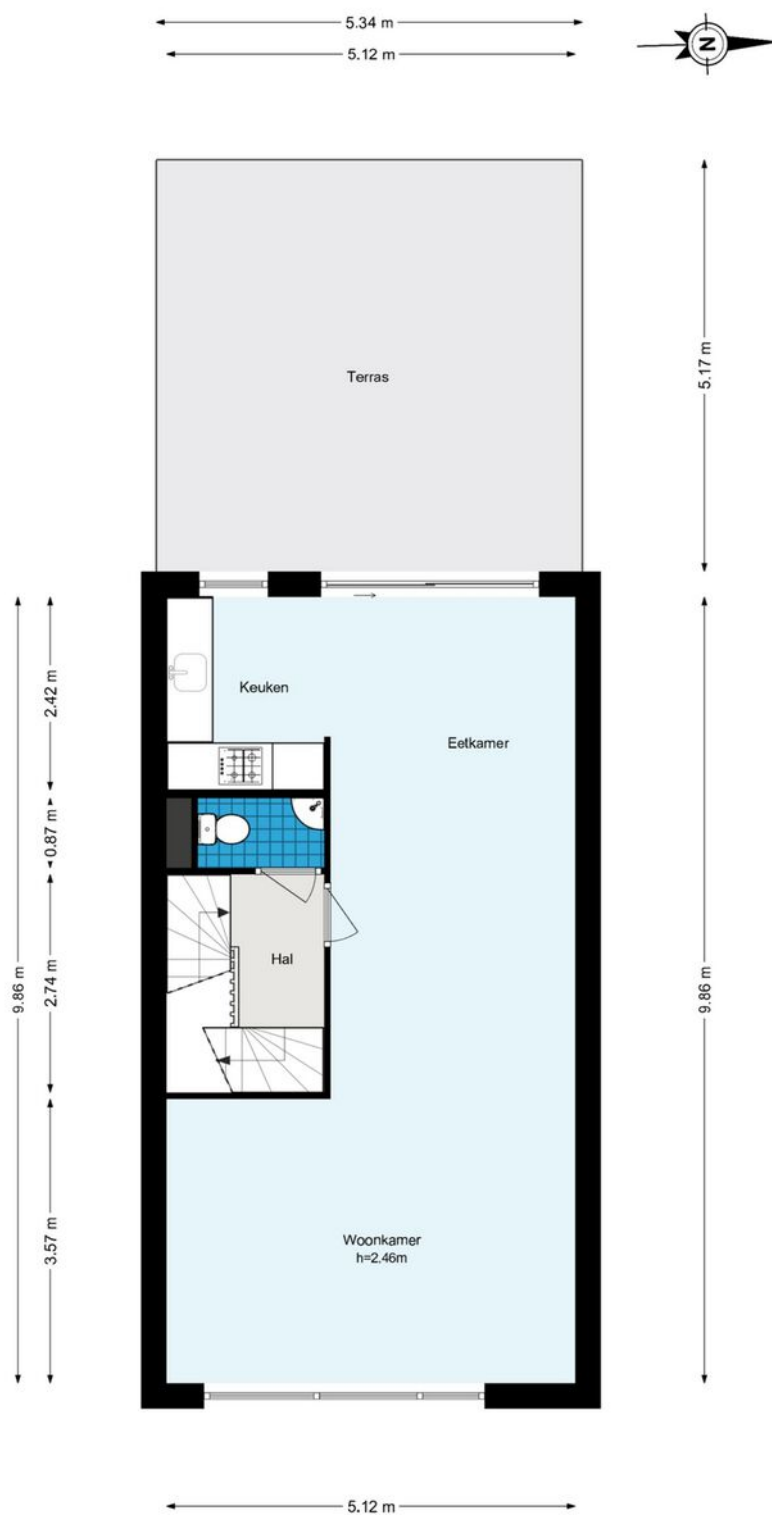




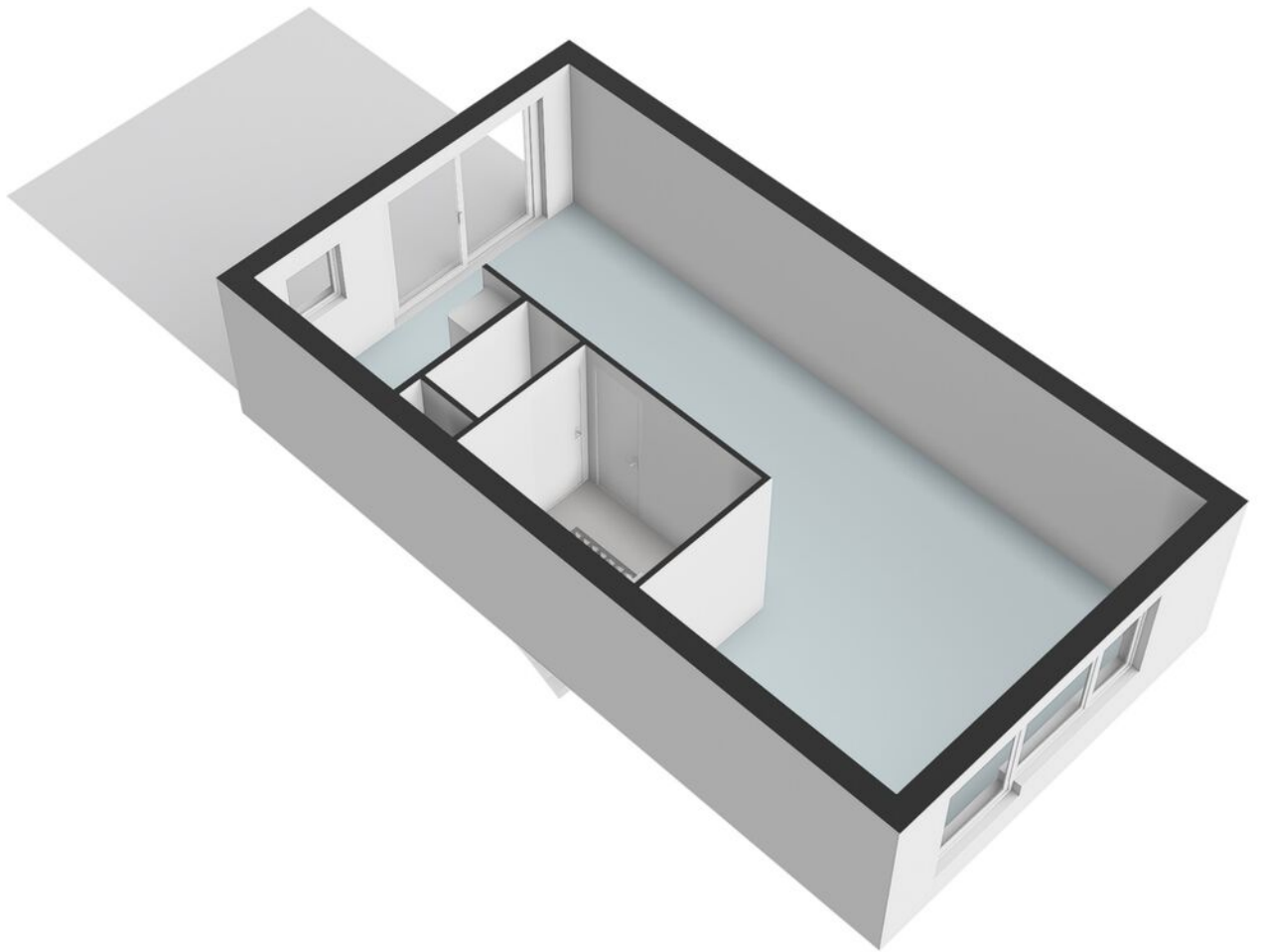


Plattegrond

Laan van Vlaanderen 110 - Amsterdam Eerste verdieping

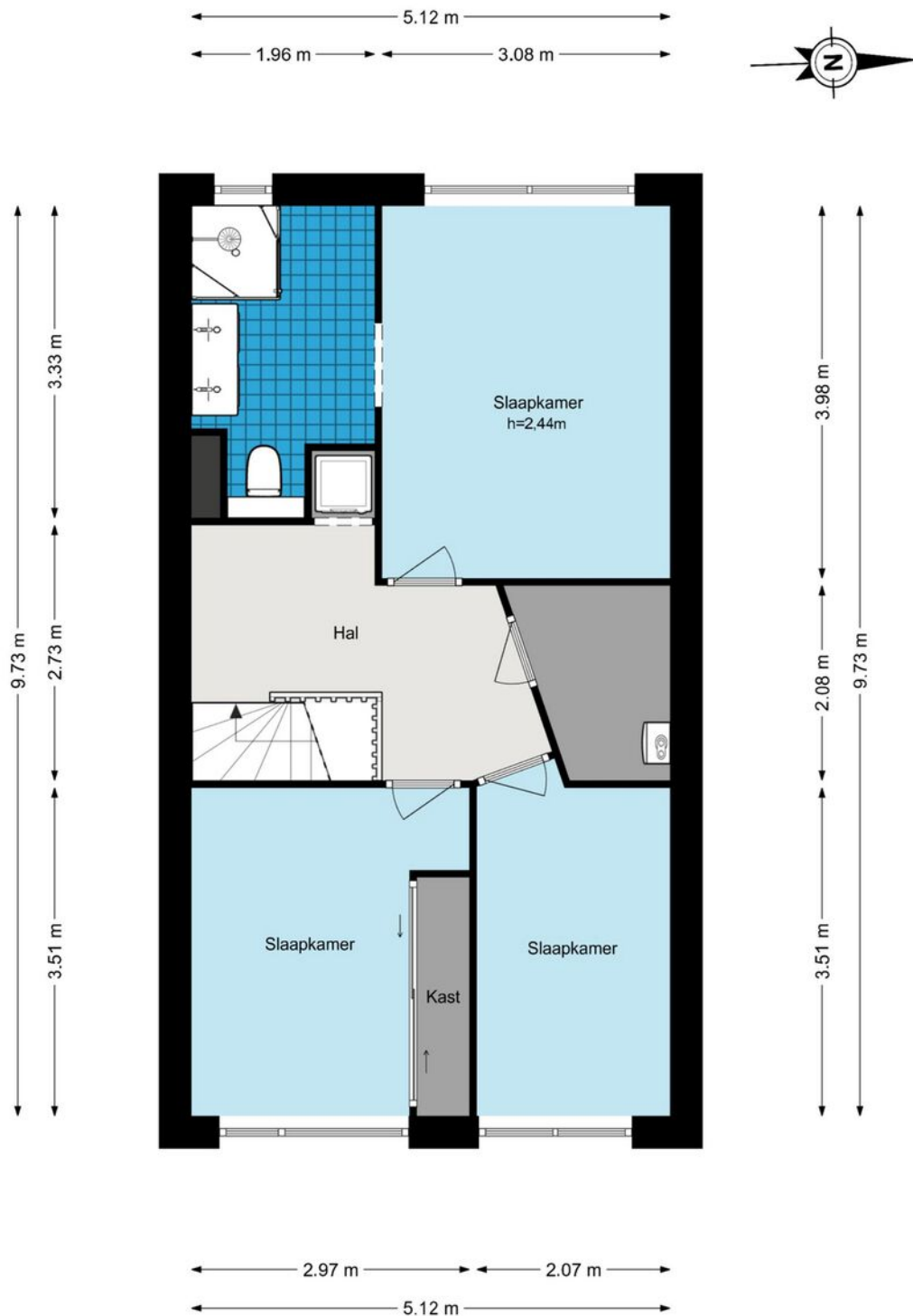


Plattegrond

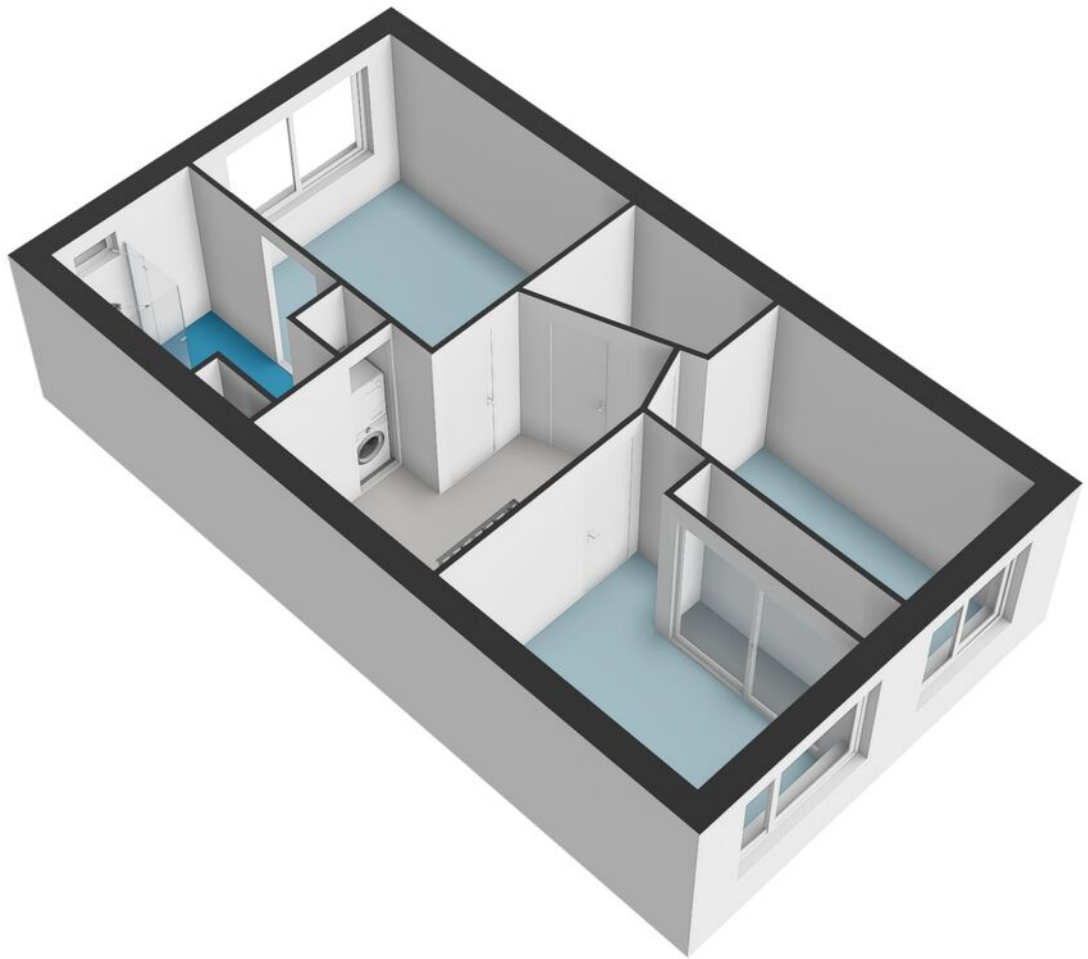


Plattegrond

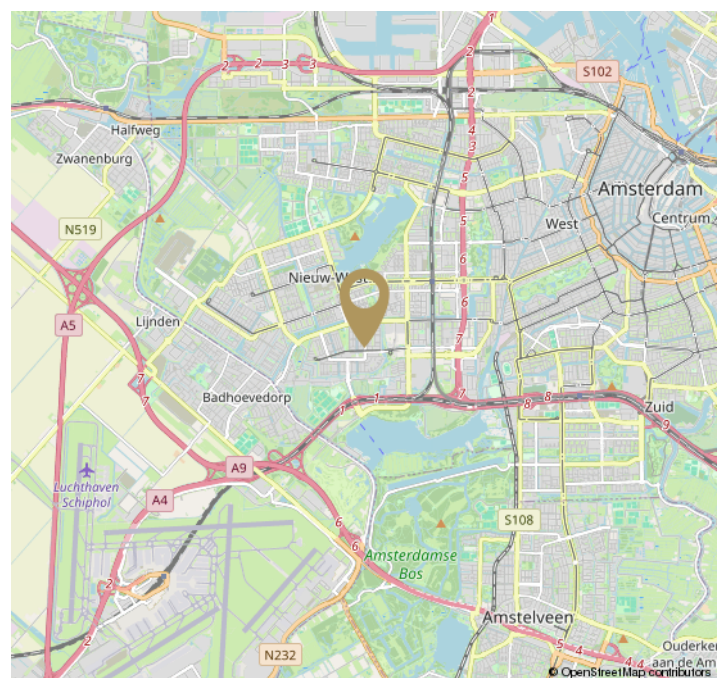
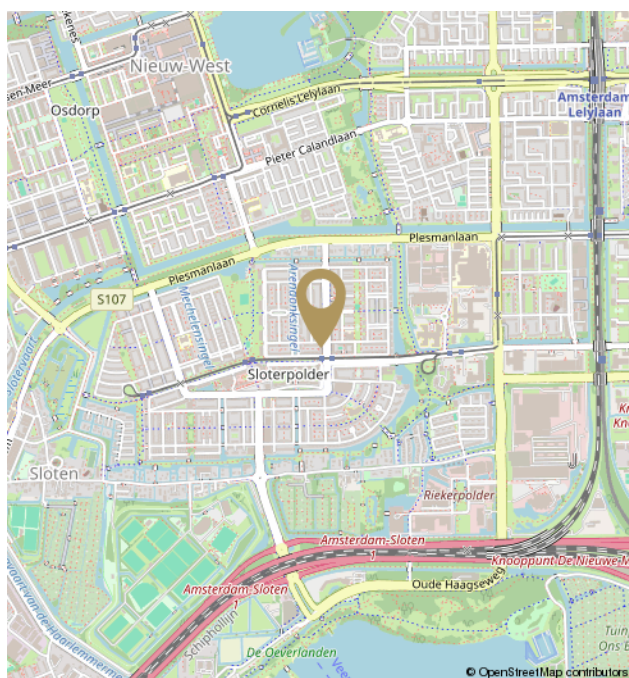
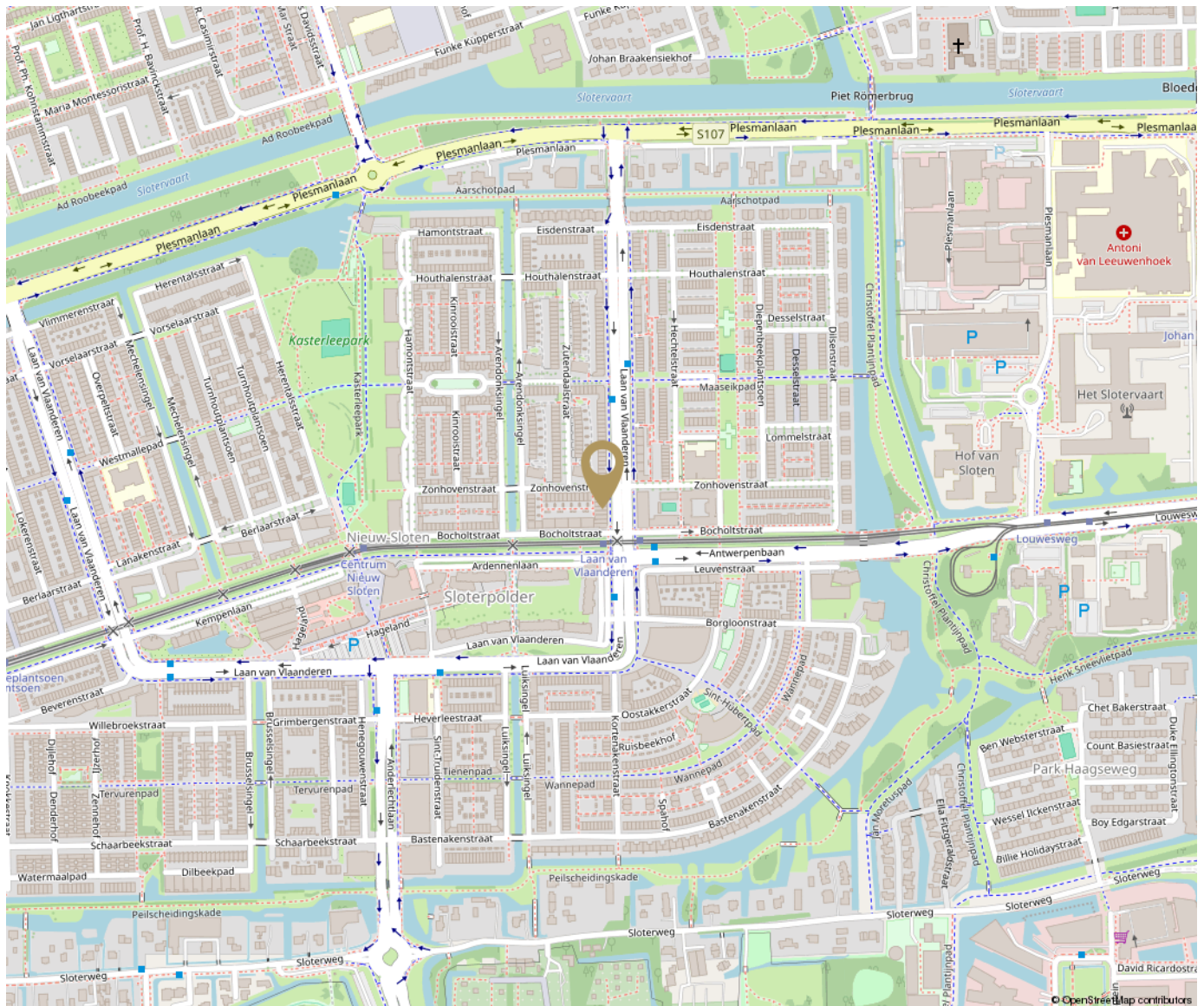
Laan van Vlaanderen 110 - Amsterdam Tweede verdieping



Plattegrond



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. Onzezijds 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