

Ladogameerhof 165

Amsterdam



Ladogameerhof 165

Woonoppervlakte	67 m2
Inhoud	207 m2
Bouwjaar	1999
Energie label	A

Vraagprijs
€ 375.000



Ladogameerhof 165

Amsterdam



Beste belangstellende,

Dank je wel voor je interesse in **Ladogameerhof 165** in Amsterdam.

In deze brochure presenteren wij je graag dit heerlijke 3-kamer hoekappartement prachtig gelegen op de vierde verdieping van een verzorgd complex.

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

Met Hartelijke groeten,

*Vlindermolen
Makelaardij*

Vlindermolen Makelaardij

Watermaalpad 1
1066 WX Amsterdam

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





Omschrijving

Licht 3-kamer hoekappartement met zonnig balkon op het zuidoosten in het geliefde De Aker

In de rustige en groene woonwijk De Aker ligt dit goed ingedeelde 3-kamer hoekappartement van circa 67m² met een zonnig balkon, twee slaapkamers en een praktische open keuken met nieuwe inbouwapparatuur (2021).

De woning bevindt zich op de vierde verdieping van een verzorgd appartementencomplex met lift en beschikt over een eigen berging in de onderbouw.

Dankzij de grote raampartijen is het appartement heerlijk licht en op het balkon kunt u genieten van de zon. De praktische indeling, de centrale ligging en de goede bereikbaarheid maken dit appartement bijzonder geschikt voor starters, stellen of kleine gezinnen.

Omgeving

De woning ligt in de populaire wijk De Aker, een rustige en groene woonomgeving in Amsterdam Nieuw-West.

Voor uw dagelijkse boodschappen ligt winkelcentrum De Dukaat op loopafstand, met onder andere supermarkt en diverse speciaalzaken.

Ook recreatie is dichtbij: Sloterpas en Sloterpark liggen op korte fietsafstand en bieden volop mogelijkheden om te wandelen, sporten of ontspannen aan het water.

De bereikbaarheid is uitstekend. Tram- en bushaltes bevinden zich op loopafstand en brengen u snel naar onder andere Amsterdam Centrum en Station Sloterdijk.

Met de auto bereikt u binnen enkele minuten de A4, A9 en de Ring A10.

Indeling

Begane grond

Verzorgde afgesloten entree met brievenbussen, intercom, lift, trappenhuis en toegang tot de bergingen.

Appartement (4e verdieping)

Via het entreeportaal bereikt u de ruime hal die toegang geeft tot alle vertrekken.

De lichte woonkamer beschikt over grote raampartijen en openslaande deuren naar het zonnige balkon op het westen, waar u heerlijk kunt genieten van de ochtend- en middagzon. De open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals inductiekookplaat, oven en magnetron. Het appartement beschikt over twee goed bemeten slaapkamers, beide met grote ramen waardoor de kamers prettig licht zijn. De badkamer is ruim en voorzien van een ligbad met douche, wastafelmeubel met spiegelkast en een handdoekenradiator. Daarnaast is er een separaat modern toilet. Verder is er een praktische interne berging/wasruimte met aansluiting voor de wasmachine en de installaties voor de stadsverwarming en mechanische ventilatie.

In de onderbouw bevindt zich de eigen berging met voldoende ruimte voor fietsen en opslag.

Kenmerken

- Woonoppervlakte ca. 67 m²
- Bouwjaar 1999
- Energielabel A
- 2 slaapkamers
- Zonnig balkon op zuidoosten
- Eigen berging in de onderbouw
- Complex voorzien van lift en intercom
- Stadsverwarming
- Volledig voorzien van HR++ beglazing
- Erfpacht afgekocht tot en met 15 februari 2047
- Servicekosten ca. €248,- per maand
- Voldoende parkeergelegenheid in de omgeving
- Gelegen nabij winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen
- Oplevering in overleg

Kortom, een licht en comfortabel appartement met een praktische indeling, zonnig balkon en een uitstekende ligging in het groene en geliefde De Aker.

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf het wooncomfort van deze woning.

Description

Light-filled 3-room corner apartment with sunny southeast-facing balcony in the popular De Aker area.

Located in the quiet and green residential area of De Aker, this well-laid-out 3-room corner unit of approx. 67 sq.m. offers a sunny balcony, two bedrooms and a practical open kitchen with new built-in appliances (2021). The apartment is located on the fourth floor of a well-maintained apartment complex with elevator and includes a private storage unit in the basement. Thanks to the large windows, the apartment enjoys plenty of natural light and the balcony offers a lovely place to enjoy the sun. The practical layout, central location, and excellent accessibility make this apartment particularly suitable for first-time buyers, couples, or small families.

Location

The property is located in the popular De Aker neighborhood, a quiet and green residential area in Amsterdam Nieuw-West. For daily groceries, Shopping Centre De Dukaat is within walking distance and offers a supermarket and various specialty shops. Recreation is also close by: Sloterpas and Sloterpark are a short cycling distance away and provide many opportunities for walking, sports, or relaxing by the water. Accessibility is excellent. Tram and bus stops are within walking distance and provide quick connections to Amsterdam city center and Sloterdijk Station. By car, the A4, A9, and the A10 ring road can be reached within a few minutes.

Layout

Ground floor

Well-maintained secured entrance with mailboxes, intercom system, elevator, staircase, and access to the storage units.

Apartment (4th floor)

Through the entrance portal you reach the spacious hallway, which provides access to all rooms. The bright living room features large windows and French doors to the sunny balcony on the west side, where you can enjoy the morning and afternoon sun. The open kitchen is equipped with various built-in appliances such as an induction cooktop, oven and microwave. The apartment has two well-sized bedrooms, both with large windows that provide pleasant natural light. The bathroom is spacious and fitted with a bathtub with shower, washbasin cabinet with mirror cabinet, and a towel radiator. In addition, there is a separate modern toilet. There is also a practical internal storage/laundry room with connections for a washing machine and installations for district heating and mechanical ventilation.

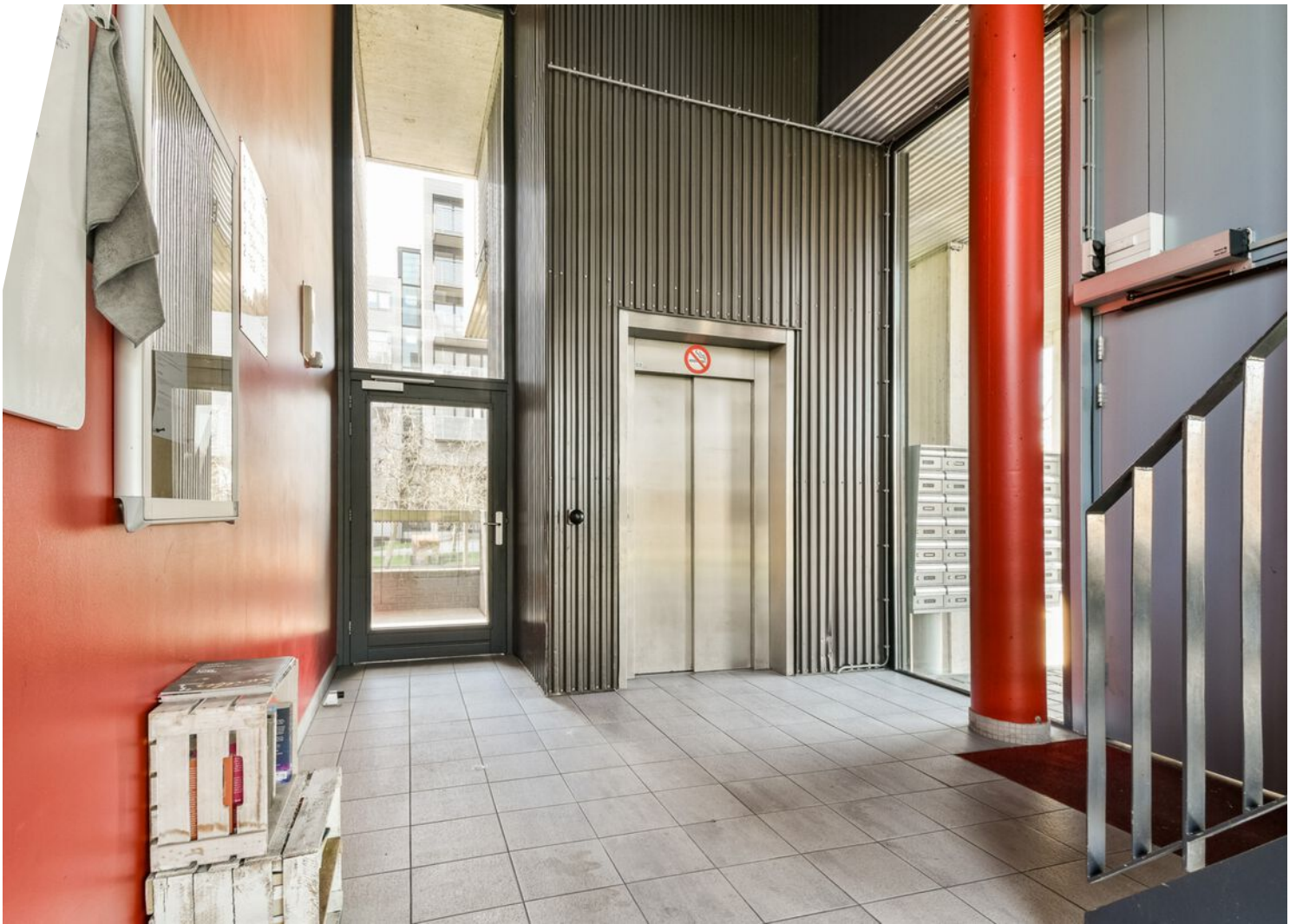
In the basement there is a private storage unit with sufficient space for bicycles and additional storage.

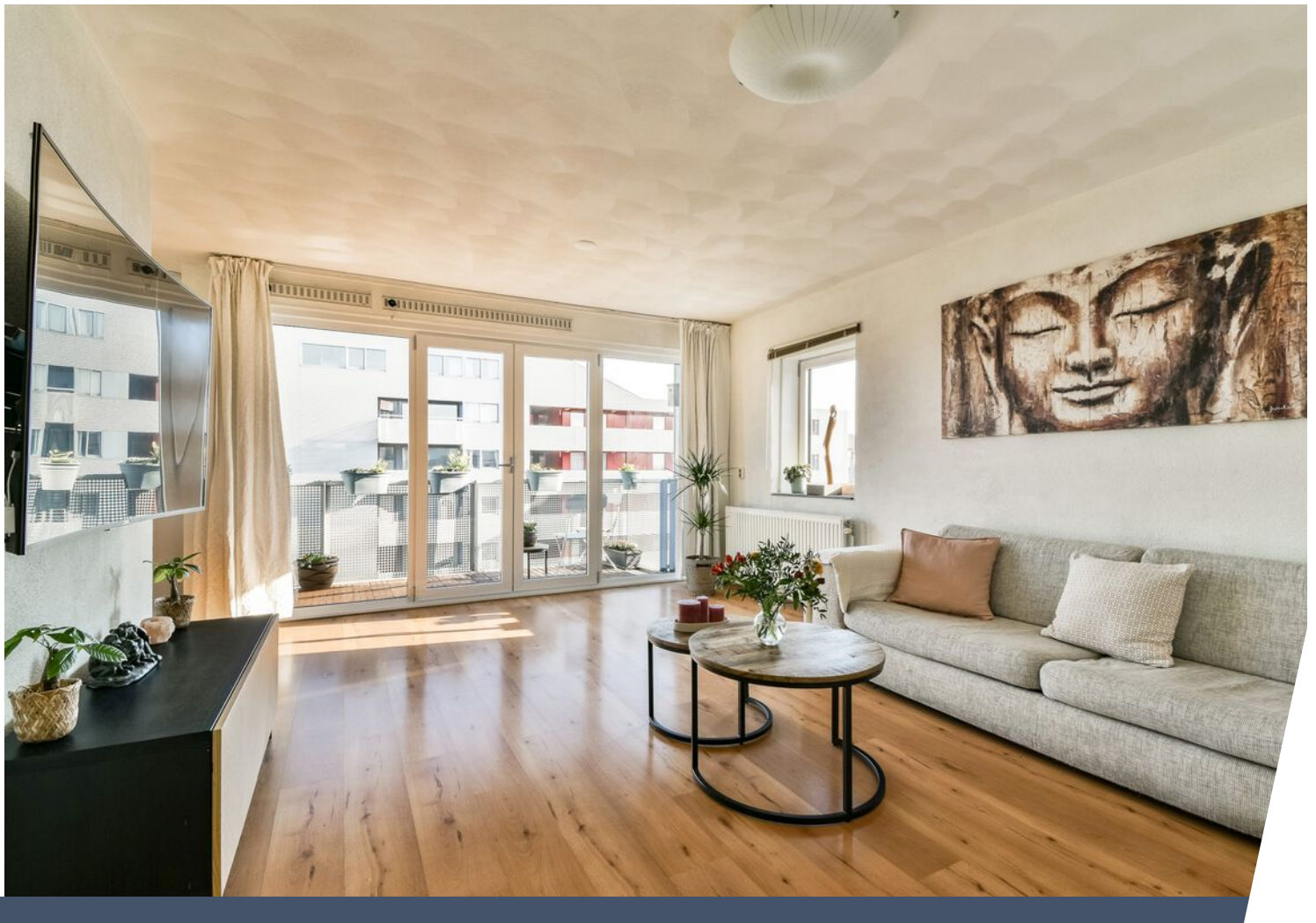
Features

- Living area approx. 67 sq.m.
- Year of construction: 1999
- Energy label A
- 2 bedrooms
- Sunny southeast-facing balcony
- Private storage unit in the basement
- Complex equipped with elevator and intercom
- District heating
- Fully fitted with HR++ double glazing
- Ground lease paid off until 15 February 2047
- Service charges approx. €248 per month
- Located close to shops, public transport, and main roads
- Delivery in consultation

In short: a bright and comfortable apartment with a practical layout, sunny balcony, and an excellent location in the green and popular De Aker area.

Interested in this bright apartment? Contact us to schedule a viewing soon and experience the comfort and location of this home for yourself.















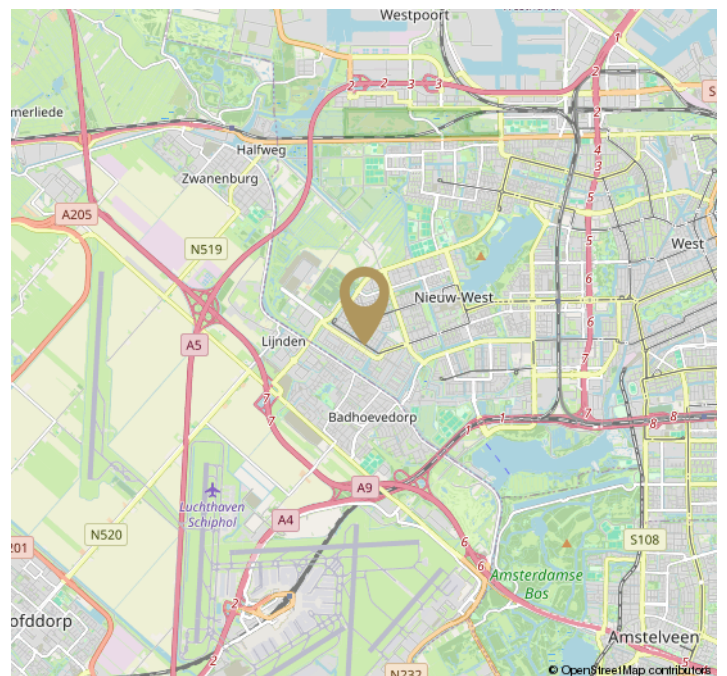
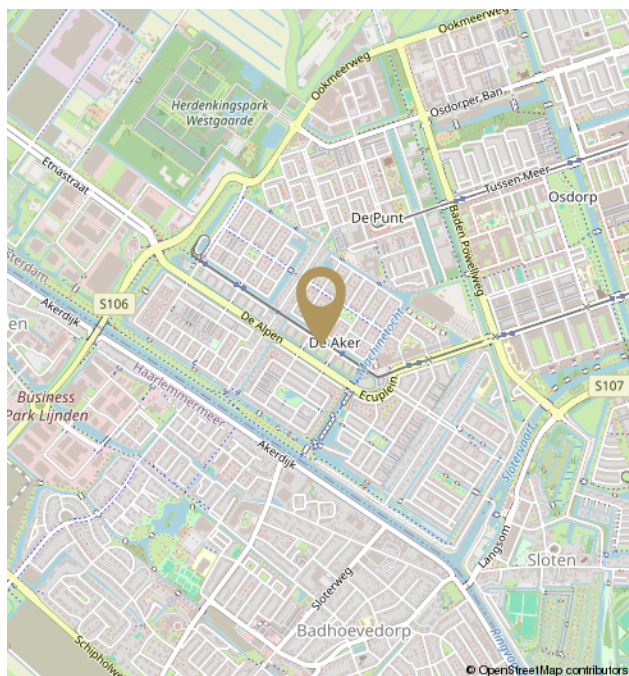
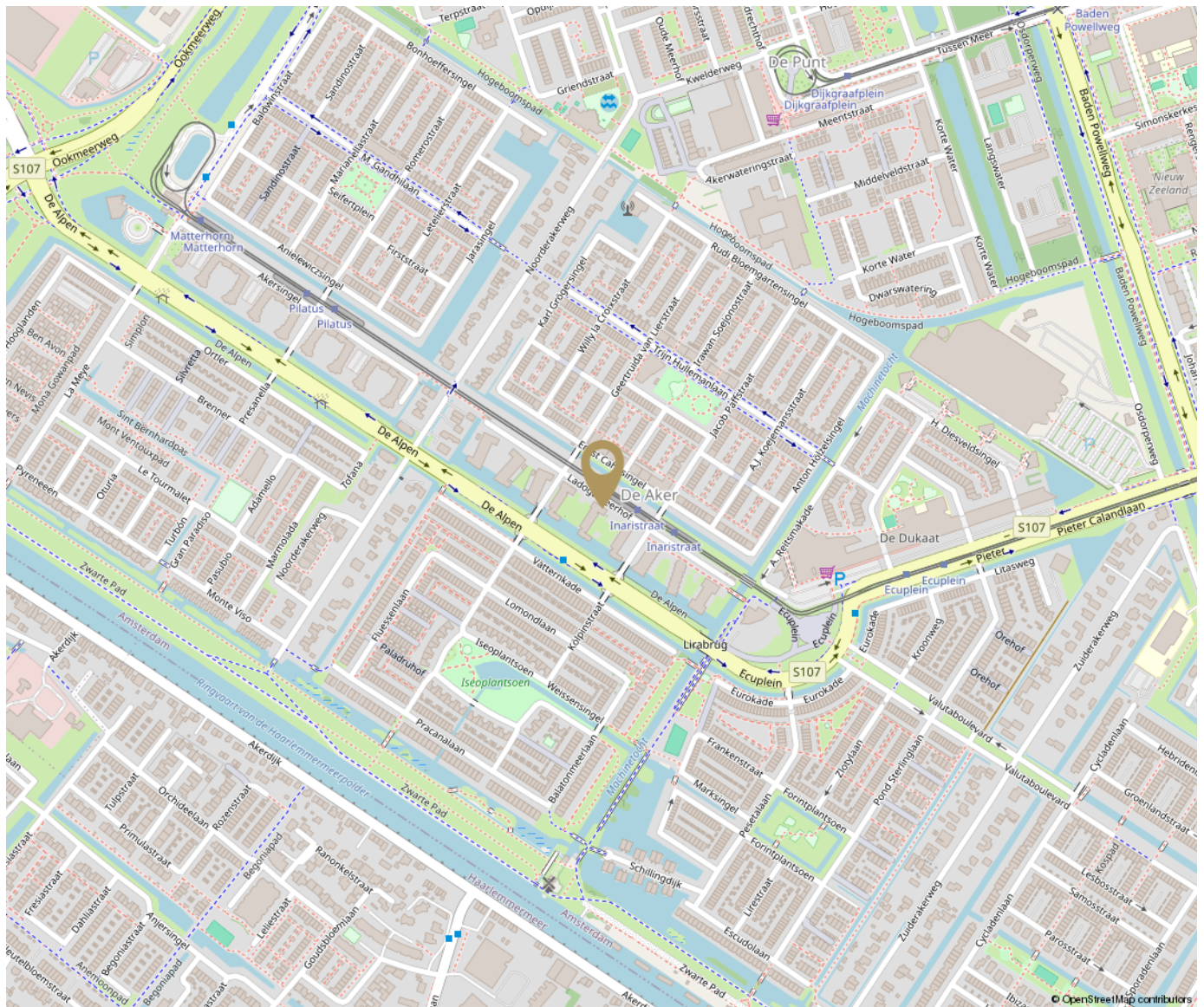








Locatie op de kaart



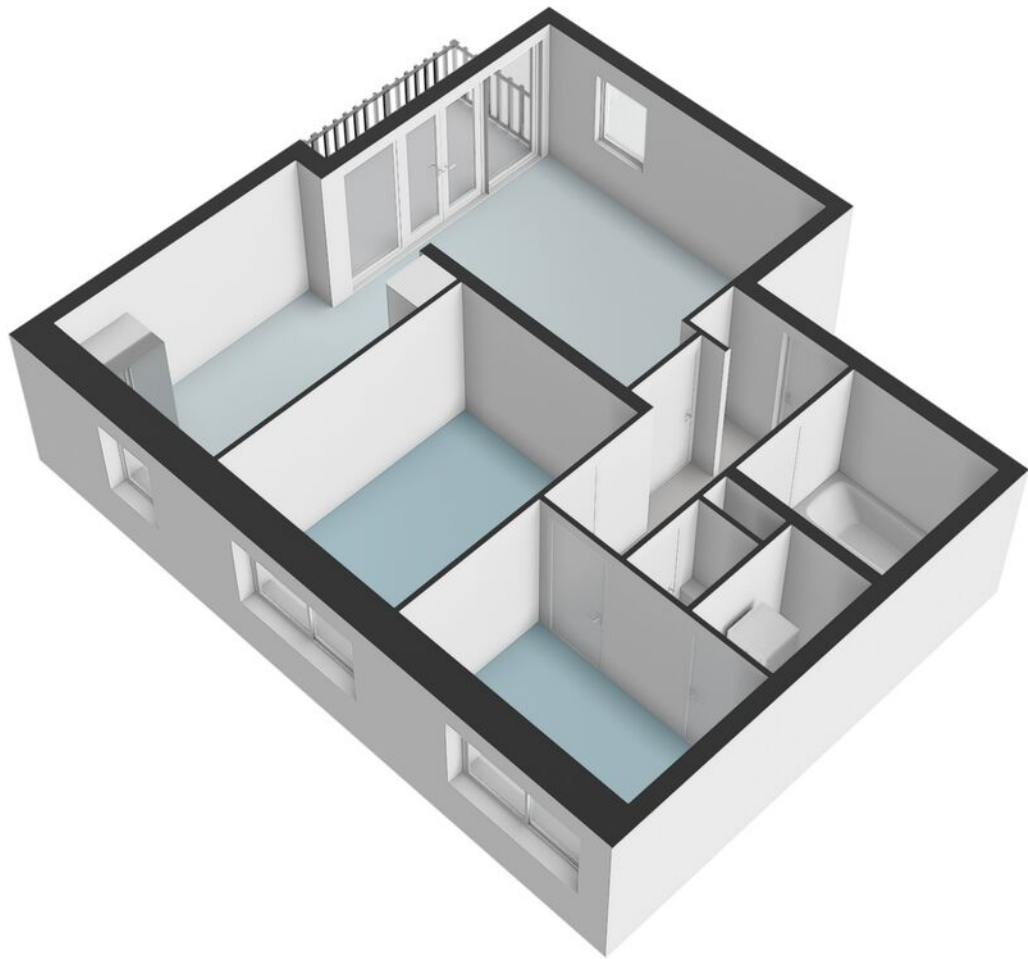
Plattegrond

Ladogameerhof 165 - Amsterdam Vierde verdieping



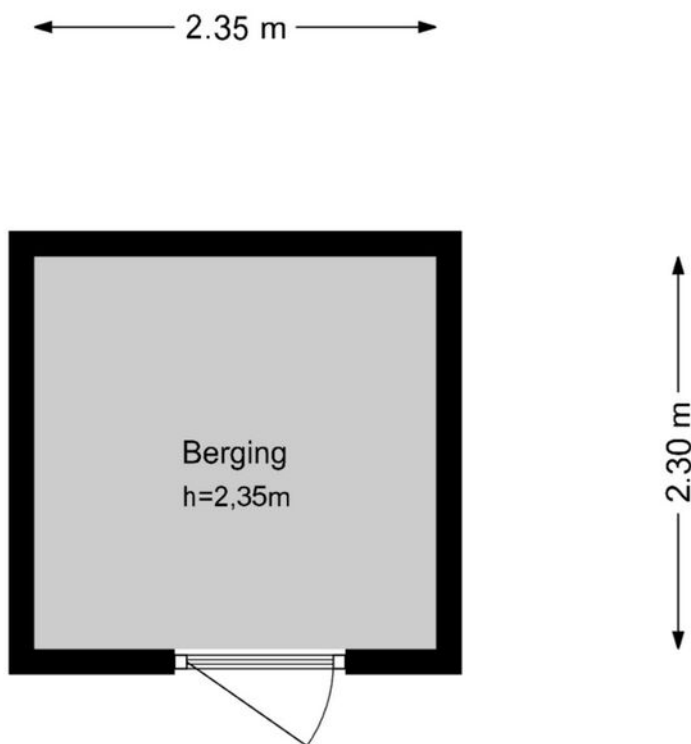
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Plattegrond



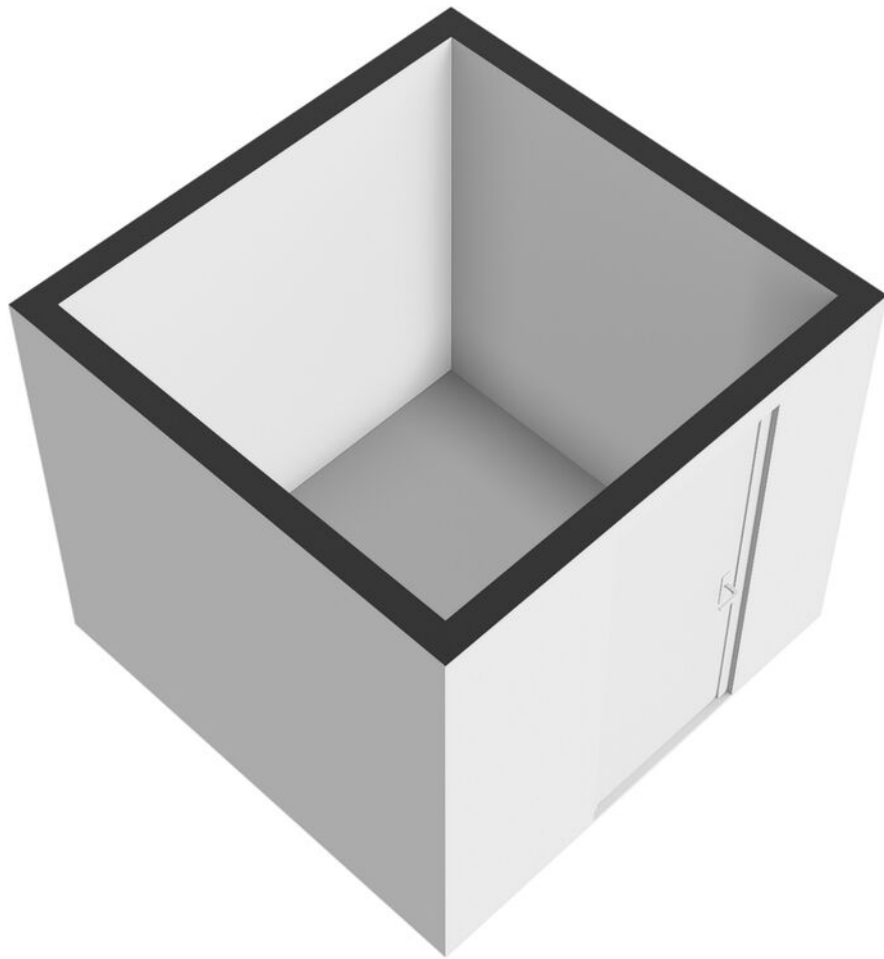
Plattegrond

Ladogameerhof 165 - Amsterdam Berging



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

Plattegrond



[illegible]

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