Hier ben ik thuis
Vlindermolen
Makelaardij

Ladogameerhof 292

Amsterdam







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

Ladogameerhof 292

Woonoppervlakte	ca 90 m2
Buitenruimte	voor- en achtertuin
Erfpacht	afgekocht



Energielabel

A

Ladogameerhof 292

Amsterdam



Beste belangstellende,

Dank je wel voor je interesse in **Ladogameerhof 292** in Amsterdam. In deze brochure presenteren wij je graag deze moderne maisonette met 2 ruime tuinen op de begane grond en 2 slaapkamers zodat jij er alvast een heldere eerste indruk van hebt.

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

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

Sfeervolle maisonnette met twee slaapkamers, twee royale tuinen, luxe badkamer en eeuwigdurend afgekochte erfpacht!

Absoluut een bezichtiging waard! Ben je op zoek naar een instapklare woning met de ruimte en het wooncomfort van een huis én maar liefst twee tuinen? Dan is deze verzorgde maisonnette aan de Ladogameerhof 292 precies wat je zoekt! Met een fijne indeling, een gunstig energielabel A én eeuwigdurend afgekochte erfpacht heeft deze woning alles in huis voor jarenlang heerlijk en zorgeloos wonen.

Deze sfeervolle woning beschikt over een woonoppervlakte van circa 90 m², verdeeld over twee woonlagen. Met een lichte woonkamer, moderne keuken, twee slaapkamers en een stijlvolle badkamer is dit een heerlijke plek om thuis te komen. De twee afzonderlijke tuinen, waarvan één grenst aan de woonkamer en één aan de keuken, maken het woongenot compleet!

Omgeving

De woning ligt in een rustige en groene woonomgeving in Amsterdam Nieuw-West. In de directe omgeving vind je diverse winkels, supermarkten, scholen, kinderopvang en sportvoorzieningen. Ook zijn er volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en voor recreatie. De bereikbaarheid is uitstekend. Met het openbaar vervoer reis je gemakkelijk naar andere delen van Amsterdam en ook Schiphol is goed bereikbaar. Met de auto zijn de uitvalswegen A4, A9 en A10 eenvoudig te bereiken.

INDELING

Begane grond

Woonkamer
De ruime woonkamer heeft dankzij de grote raampartijen een prettige lichtinval en biedt volop mogelijkheden om de ruimte geheel naar eigen smaak in te delen. Het daglicht en de royale afmetingen zorgen voor een aangename, open sfeer. De warme houtlook vloer, lichte wandafwerking en moderne verlichting creëren een sfeervol geheel. Een echte blikvanger is de televisiewand met geïntegreerde sfeerhaard en verlichte nissen, die de woonkamer een luxe uitstraling geeft. Vanuit de woonkamer heb je direct toegang tot de achtertuin, waardoor binnen en buiten op natuurlijke wijze in elkaar overlopen.

Keuken
Aan de andere zijde van de woning bevindt zich de moderne keuken, uitgevoerd in een lichte kleurstelling met een strak werkblad en roestvrijstalen achterwand. De keuken beschikt over voldoende kastruimte en diverse inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat, afzuigkap en oven.
Daarnaast is er ruimte voor een gezellige bar met zitplaatsen, ideaal voor een snel ontbijt of een kop koffie. Via de openslaande deuren bereik je rechtstreeks de

Omschrijving

Twee heerlijke tuinen
Wat deze woning extra bijzonder maakt, zijn de twee afzonderlijke tuinen!
De tuin aan de woonkamer is sfeervol aangelegd met bestrating, groen en ruimte voor een gezellige loungehoek. Een fijne plek om heerlijk te ontspannen.

De tweede tuin grenst aan de keuken en biedt volop ruimte voor een buiteneettafel en een comfortabele zithoek. Dankzij deze twee buitenruimtes kun je op verschillende plekken genieten van het buitenleven.

Eerste verdieping

Slaapkamers
Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers. De hoofdslaapkamer biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kastruimte. Daarnaast is deze kamer voorzien van airconditioning voor extra comfort.

De tweede slaapkamer is op een slimme manier ingericht met een op maat gemaakte slaapconstructie, waardoor er twee afzonderlijke slaapgedeeltes zijn ontstaan. Dankzij de scheidingswand hebben beide kinderen een eigen plek en privacy, terwijl de beschikbare ruimte optimaal wordt benut. Uiteraard is de kamer ook naar eigen wens in te delen, bijvoorbeeld als werk- of logeerkamer.

Badkamer
De moderne badkamer is in 2024 vernieuwd en stijlvol afgewerkt met lichte marmerlook tegels. De badkamer beschikt over een ruime inloopdouche met regen- en handdouche, een breed wastafelmeubel met twee kranen en een grote spiegelkast met geïntegreerde verlichting.

Berging
Bij de woning hoort een afzonderlijke berging op de begane grond van het complex. Daarnaast biedt de woning praktische opbergruimte onder de trap.

Erfpacht
De woning is gelegen op erfpachtgrond van de gemeente Amsterdam. Het huidige erfpachttijdvak loopt tot en met 15 februari 2047 en is volledig afgekocht. Ook de erfpachtcanon voor het eeuwigdurende tijdvak vanaf 16 februari 2047 is volledig afgekocht. Dit betekent dat er geen jaarlijkse erfpachtcanon meer betaald hoeft te worden, ook niet in de toekomst. Een aantrekkelijk financieel voordeel voor de nieuwe eigenaar!

Kenmerken

- Woonoppervlakte circa 90 m²
- Maisonnette verdeeld over twee woonlagen
- Twee ruime slaapkamers
- Royale voor- en achtertuin, grenzend aan keuken en woonkamer
- Moderne keuken met diverse inbouwapparatuur
- Badkamer vernieuwd in 2024
- Airconditioning in de hoofdslaapkamer
- Afzonderlijke berging
- Energielabel A
- Bouwjaar 2000
- Stadsverwarming
- Actieve VvE, servicekosten € 248,- per maand in 2026 en € 266,51 vanaf januari 2027
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht
- Oplevering in overleg

Enthousiast geworden?
Kom de sfeer zelf ervaren en plan snel een bezichtiging bij Ladogameerhof 292. Wie weet is dit binnenkort jouw nieuwe thuis!



Omschrijving

Charming Two-Level Apartment with Two Bedrooms, Two Spacious Gardens, a Luxurious Bathroom and Perpetually Redeemed Ground Lease!

Definitely worth a viewing! Are you looking for a move-in-ready home that offers the space and comfort of a house, along with not one but two gardens? Then this beautifully maintained two-level apartment at Ladogameerhof 292 could be exactly what you are looking for! With its well-designed layout, excellent energy label A and perpetually redeemed ground lease, this property has everything you need for years of comfortable, carefree living.

This charming home offers approximately 90 m² of living space, spread across two floors. Featuring a bright living room, modern kitchen, two bedrooms and a stylish bathroom, it is a wonderful place to call home. The two separate gardens, one adjoining the living room and the other accessible from the kitchen, make this property even more appealing!

LOCATION

The property is situated in a quiet, green residential area in Amsterdam Nieuw-West. A variety of shops, supermarkets, schools, childcare facilities and sports amenities can be found nearby. The surrounding area also offers plenty of opportunities for walking, cycling and outdoor recreation. Accessibility is excellent. Public transport provides convenient connections to other parts of Amsterdam, while Schiphol Airport is also easily accessible. By car, the A4, A9 and A10 motorways can be reached within a short distance.

LAYOUT

Ground Floor

Living Room
The spacious living room benefits from plenty of natural light thanks to its large windows and offers endless possibilities for arranging the space to suit your personal style. The generous proportions and abundance of daylight create a pleasant, airy atmosphere. Warm wood-effect flooring, light-coloured walls and modern lighting give the room a welcoming feel. A real eye-catcher is the feature TV wall with an integrated decorative fireplace and illuminated display niches, adding a luxurious touch to the living room. From here, you have direct access to the rear garden, creating a natural connection between indoor and outdoor living.

Kitchen
On the opposite side of the property, you will find the modern kitchen, finished in a light colour scheme with a sleek worktop and stainless steel backsplash. The kitchen offers ample cupboard space and a range of built-in appliances, including a hob, extractor hood and oven. There is also space for an inviting breakfast bar with seating, perfect for a quick breakfast or a morning coffee. French doors provide

Omschrijving

Two Wonderful Gardens
What makes this property truly special is its two separate gardens! The garden adjoining the living room is attractively landscaped with paving, greenery and space for a cosy lounge area. A lovely spot to sit back, relax and unwind. The second garden is accessible from the kitchen and offers plenty of space for an outdoor dining table and a comfortable seating area. Perfect for long summer evenings, al fresco dining or a barbecue with friends and family.

With these two outdoor spaces, you can enjoy outdoor living in different settings.

First Floor

Bedrooms
The first floor features two bedrooms. The master bedroom offers ample space for a double bed and wardrobes. It is also equipped with air conditioning for added comfort. The second bedroom has been cleverly designed with a custom-built sleeping arrangement, creating two separate sleeping areas. A partition wall provides each child with their own personal space and privacy, while making excellent use of the available room. Of course, the bedroom can also be arranged to suit your individual needs, for example as a home office or guest room.

Bathroom
The modern bathroom was renovated in 2024 and is stylishly finished with light marble-effect tiles. It features a spacious walk-in shower with both a rainfall showerhead and a handheld shower, a wide vanity unit with two taps, and a large mirrored cabinet with integrated lighting.

Storage
The property includes a separate storage room on the ground floor of the building. Additional practical storage space is available underneath the staircase.

Ground Lease
The property is situated on leasehold land owned by the Municipality of Amsterdam. The current leasehold period runs until 15 February 2047, and the ground rent for this period has been fully paid off. The ground rent for the perpetual leasehold period, commencing on 16 February 2047, has also been fully redeemed.

This means that no annual ground rent payments will be required, now or in the future. An attractive financial benefit for the new owner!

Key features

– Living area of approximately 90 m²

– Two-level apartment (maisonette)

– Two spacious bedrooms

– Generous front and rear gardens, adjoining the kitchen and living room

– Modern kitchen with a range of built-in appliances

– Bathroom renovated in 2024

– Air conditioning in the master bedroom

– Separate storage room

– Energy label A

– Year of construction: 2000

– District heating

– Active Homeowners' Association (VvE), with monthly service charges of €248 in 2026 and €266.51 from January 2027

– Perpetually redeemed ground lease

– Completion date by mutual agreement

Interested?

Come and experience the atmosphere for yourself and schedule a viewing at Ladogameerhof 292. Who knows, this could soon be your new home!





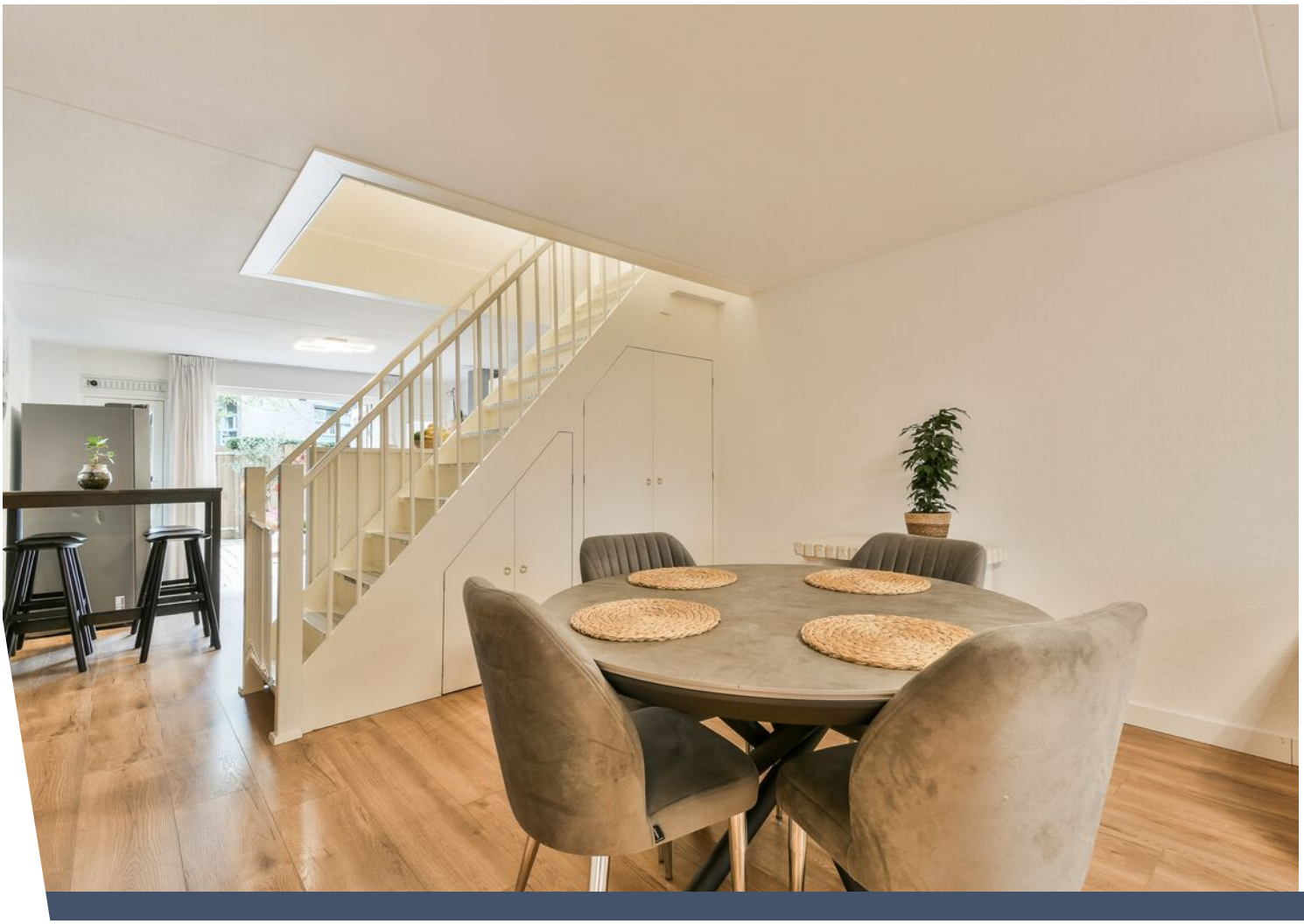
























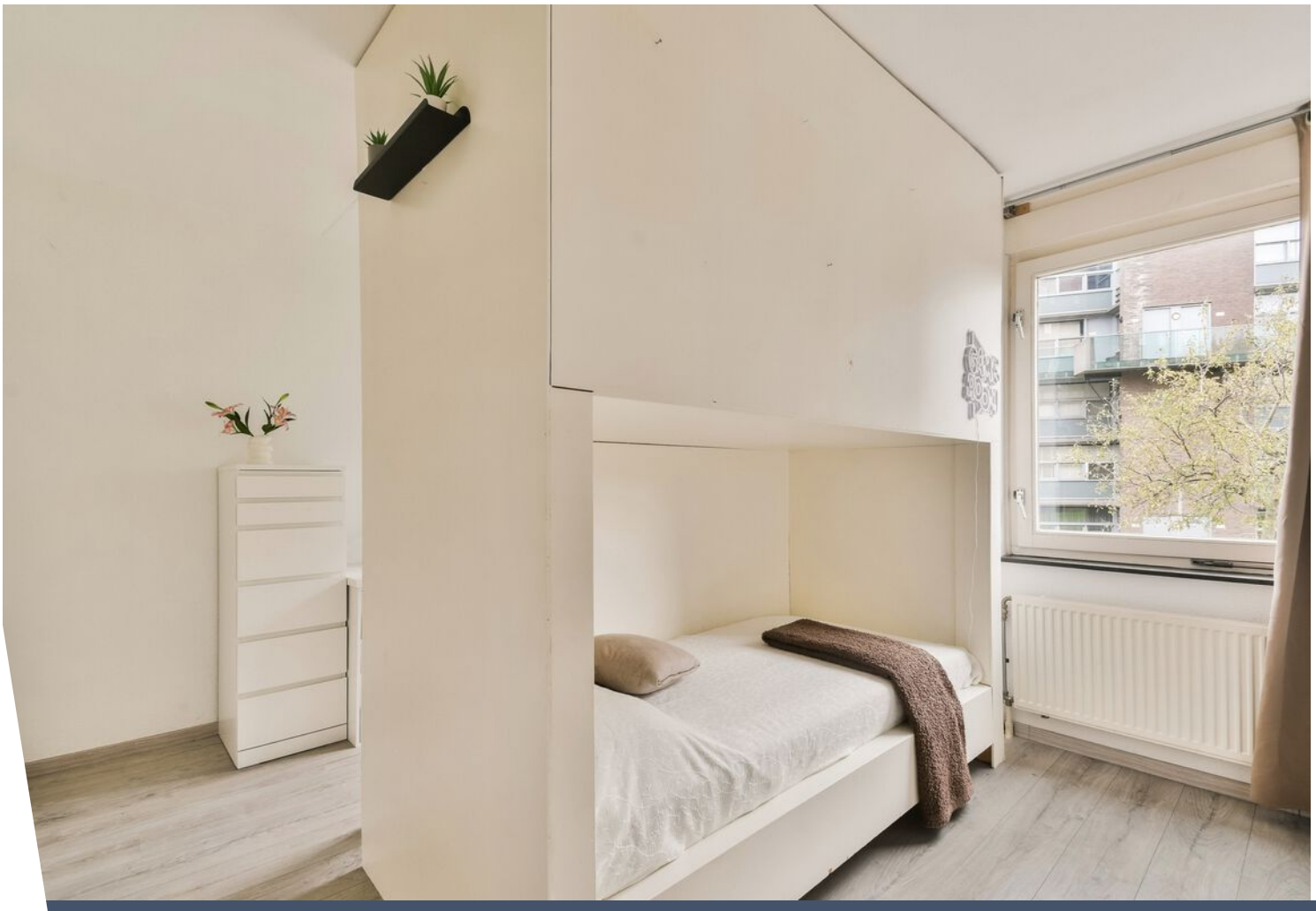
















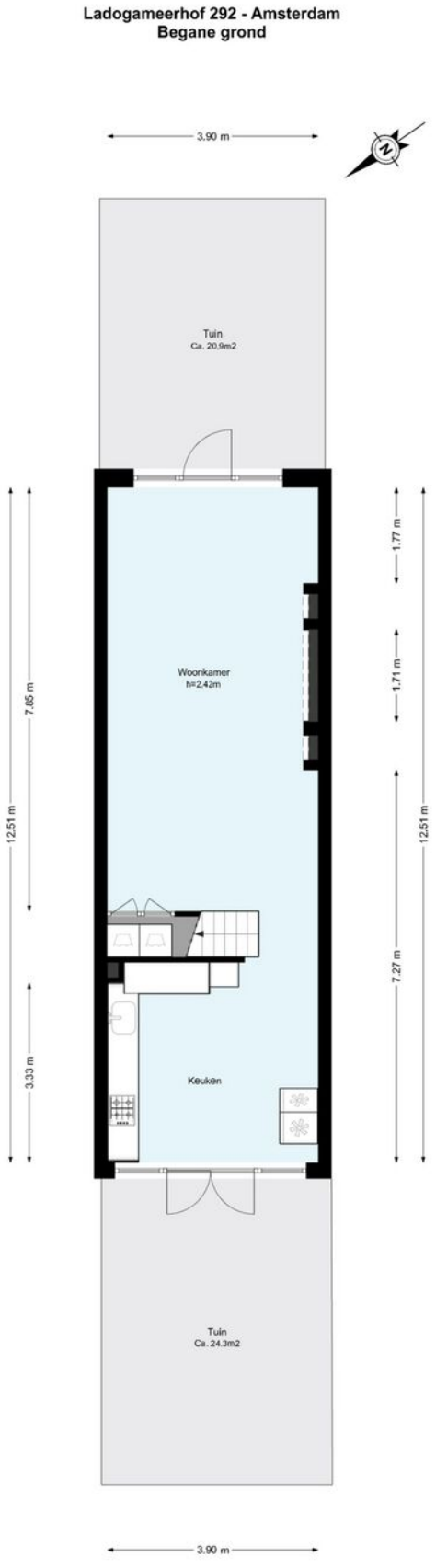








Begane grond



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

1e verdieping

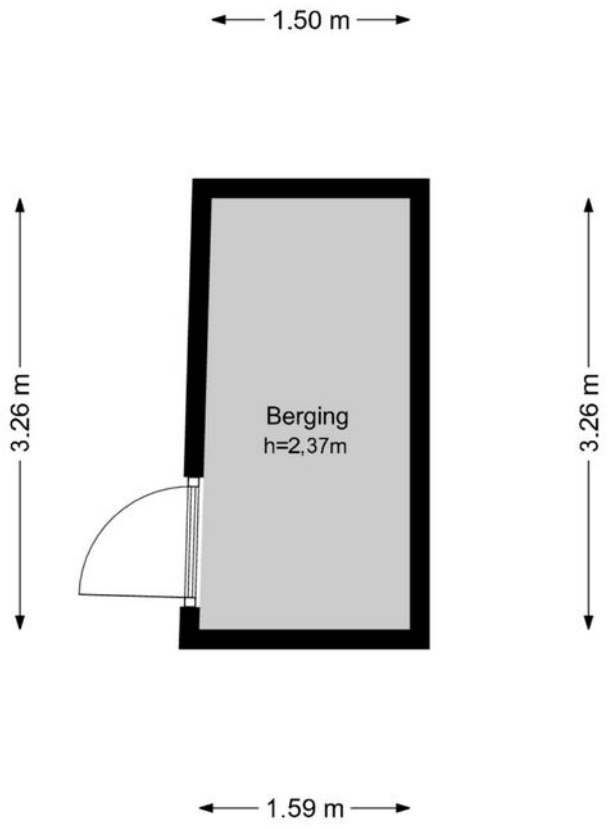
Ladogameerhof 292 - Amsterdam
Eerste verdieping



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

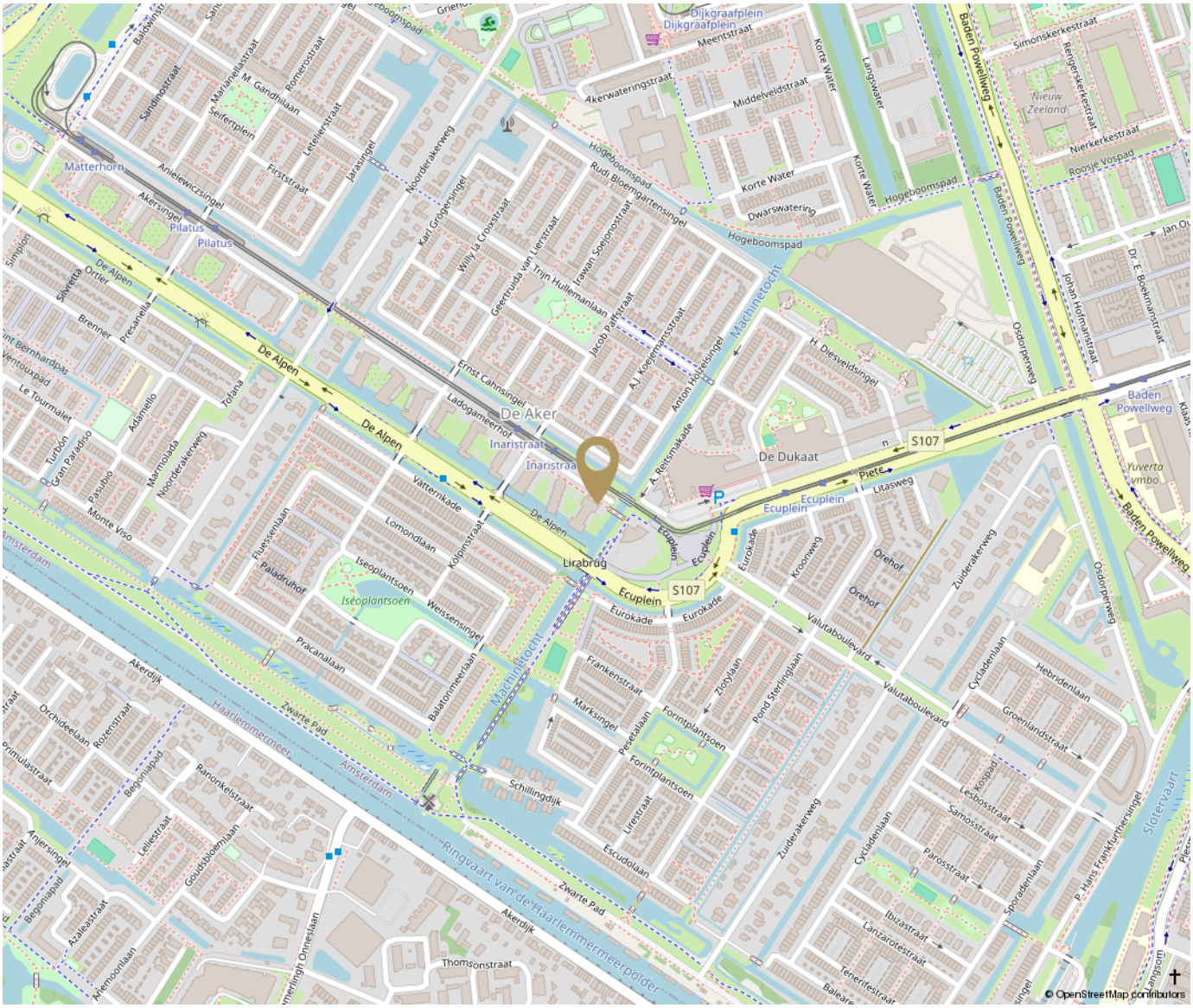
Berging

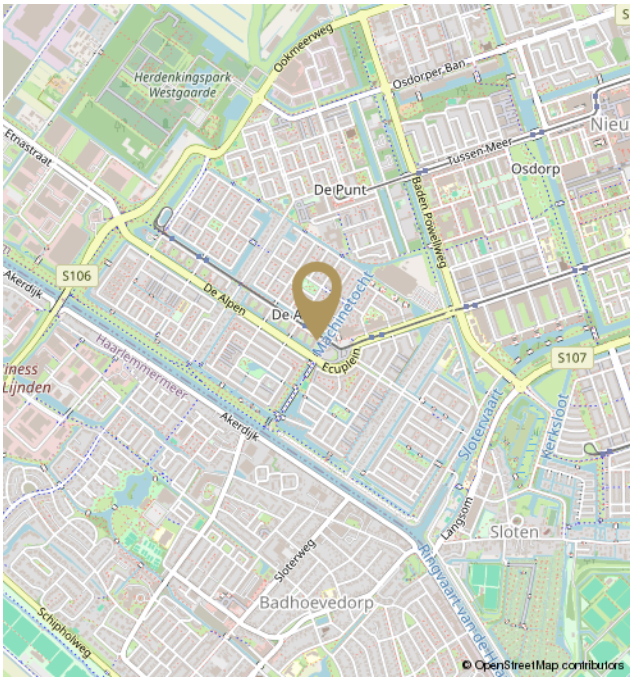
Ladogameerhof 292 - Amsterdam
Berging

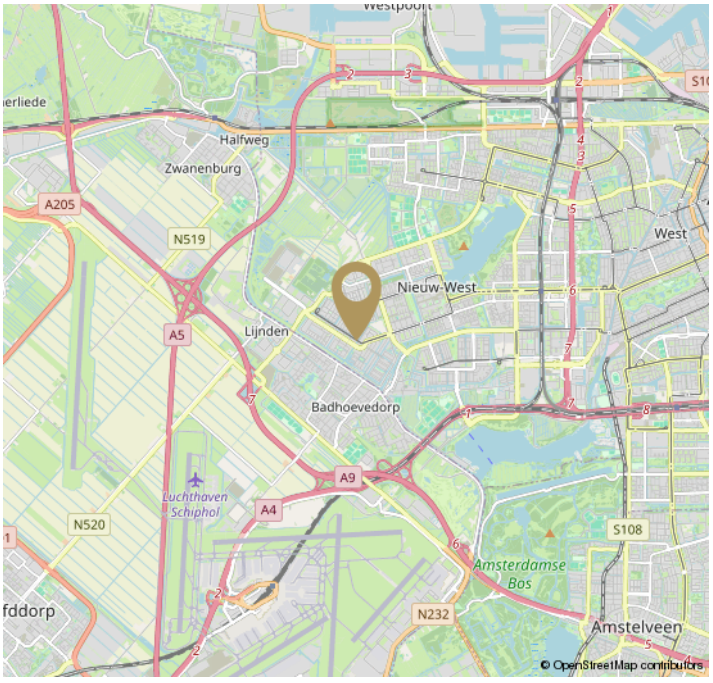


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Locatie op de kaart







Aantekeningen

Aantekeningen

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

Vlindermolen Makelaardij | 020 774 14 94 / 06 513 52 985
info@vlindermolen.nl | www.vlindermolen.nl