

Ladogameerhof 92

AMSTERDAM

Vraagprijs: € 450.000 k.k.

LDB Makelaardij

020-3376143

info@ldbmakelaardij.nl

www.ldbmakelaardij.nl



Kenmerken



Woonoppervlakte

85 m²

Perceeloppervlakte

0 m²

Aantal kamers

3 kamers

Aantal slaapkamers

2 slaapkamers

Bouwjaar

1991-2000

Energie label

A





Omschrijving

English translation below

Goed ingedeeld en licht 3-kamer appartement van circa 86 m2, gelegen in een complex met lift aan de Ladogameerhof in De Aker. Het appartement beschikt over een eigen berging in het souterrain en de overstap naar eeuwigdurende erfpacht is al geregeld door de huidige eigenaar!

Indeling:

Begane grond: gemeenschappelijke entree met lift en trap naar de boven gelegen verdiepingen.

Tweede verdieping: afgesloten galerij met meterkast en toegang tot de woning. Vanuit de hal is er toegang tot alle vertrekken. De ruime woonkamer, met half open keuken aan de voorzijde, biedt aan de achterzijde toegang tot het balkon op het zuidwesten en uitzicht over het achtergelegen water en groen. De hoofd slaapkamer is ook aan de achterzijde gelegen en heeft een schuifpui naar het balkon. Daarnaast heeft deze slaapkamer een inloopkast en een mooie ensuite badkamer voorzien van een bad, inloopdouche, wastafel en wasmachineaansluiting. De tweede slaapkamer is ook heel ruim en beschikt over een kastenwand. In de hal is er nog een separaat toilet.

Het appartement wordt verkocht inclusief eigen berging in het souterrain.

De ligging:

De ligging en bereikbaarheid zijn uitstekend. Op loopafstand vind je onder meer winkelcentrum de Dukaat met een ruim winkelaanbod en o.a. een grote Jumbo, daarnaast zijn er diverse eetgelegenheden, groenvoorzieningen en speeltuinen in de buurt te vinden. Ook zijn er diverse (basis)scholen, kinderopvang en crèches in de omgeving.

Pal voor de deur stoppen tramlijn 1 en buslijn N83 waardoor je altijd makkelijk naar de binnenstad kan met het OV. Parkeren is hier nog gratis en met de auto zit je zo op de A4, A9 of A10.

Kortom, een ideale plek om heerlijk te wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.

Erfpacht:

De woning is gelegen op erfpachtgrond van de gemeente Amsterdam. De canon is vooruitbetaald tot en met 15 februari 2047.

Kenmerken:

- Eigen berging in de onderbouw
- Energielabel A
- De actieve VvE 'Pavillon' wordt professioneel beheerd door Munnik VvE beheer, er is een MJOP aanwezig en de servicekosten bedragen thans € 182.- per maand
- Gewilde locatie
- Verwarming en warm water middels stadsverwarming
- Oplevering kan snel

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn slechts indicatief.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580 en is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn.

Leasehold:

The house is located on leasehold land from the municipality of Amsterdam. The canon has been paid in advance until February 15, 2047.

Features:

- Own storage room in the basement
- Energy label A

Vervolg

- The active VvE 'Pavillon' is professionally managed by Munnik VvE management, there is an MJOP available and the service costs currently amount to € 182 per month
- Popular location
- Heating and hot water through district heating
- Delivery can be done quickly

This information has been compiled by us with due care. However, no liability is accepted on our part for any incompleteness, inaccuracy or otherwise, or the consequences thereof. All specified sizes and surfaces are indicative only.

The Measuring Instruction is based on NEN2580 and is intended to apply a more unambiguous method of measuring to provide an indication of the usable surface. The Measurement Instruction does not completely exclude differences in measurement results, for example due to differences in interpretation, rounding off or limitations in carrying out the measurement.

The buyer has his own obligation to investigate all matters that are important to him or her.

Well laid out and bright 3-room apartment of approximately 86 m², located in a complex with elevator at the Ladogameerhof in De Aker. The apartment has its own storage room in the basement and the switch to perpetual leasehold has already been arranged by the current owner!

Layout:

Ground floor: communal entrance with elevator and stairs to the upper floors.

Second floor: closed gallery with meter cupboard and access to the house. From the hall there is access to all rooms. The spacious living room, with semi-open kitchen at the front, provides access to the southwest-facing balcony at the rear and a view over the water and greenery behind it. The master bedroom is also located at the rear and has sliding doors to the balcony. In addition, this bedroom has a walk-in closet and a beautiful ensuite bathroom with a bath, walk-in shower, sink and washing machine connection.

The second bedroom is also very spacious and has

a wardrobe wall. There is a separate toilet in the hall.

The apartment is sold including its own storage room in the basement.

The location:

The location and accessibility are excellent. Within walking distance you will find the Dukaat shopping center with a wide range of shops including a large Jumbo, and there are also various dining options, green areas and playgrounds nearby. There are also various (primary) schools, childcare and crèches in the area.

Tram line 1 and bus line N83 stop right in front of the door, so you can always easily get to the city center by public transport. Parking is still free here and you can easily reach the A4, A9 or A10 by car. In short, an ideal place to live with all amenities within easy reach.

Leasehold:

The house is located on leasehold land from the municipality of Amsterdam. The canon has been paid in advance until February 15, 2047.

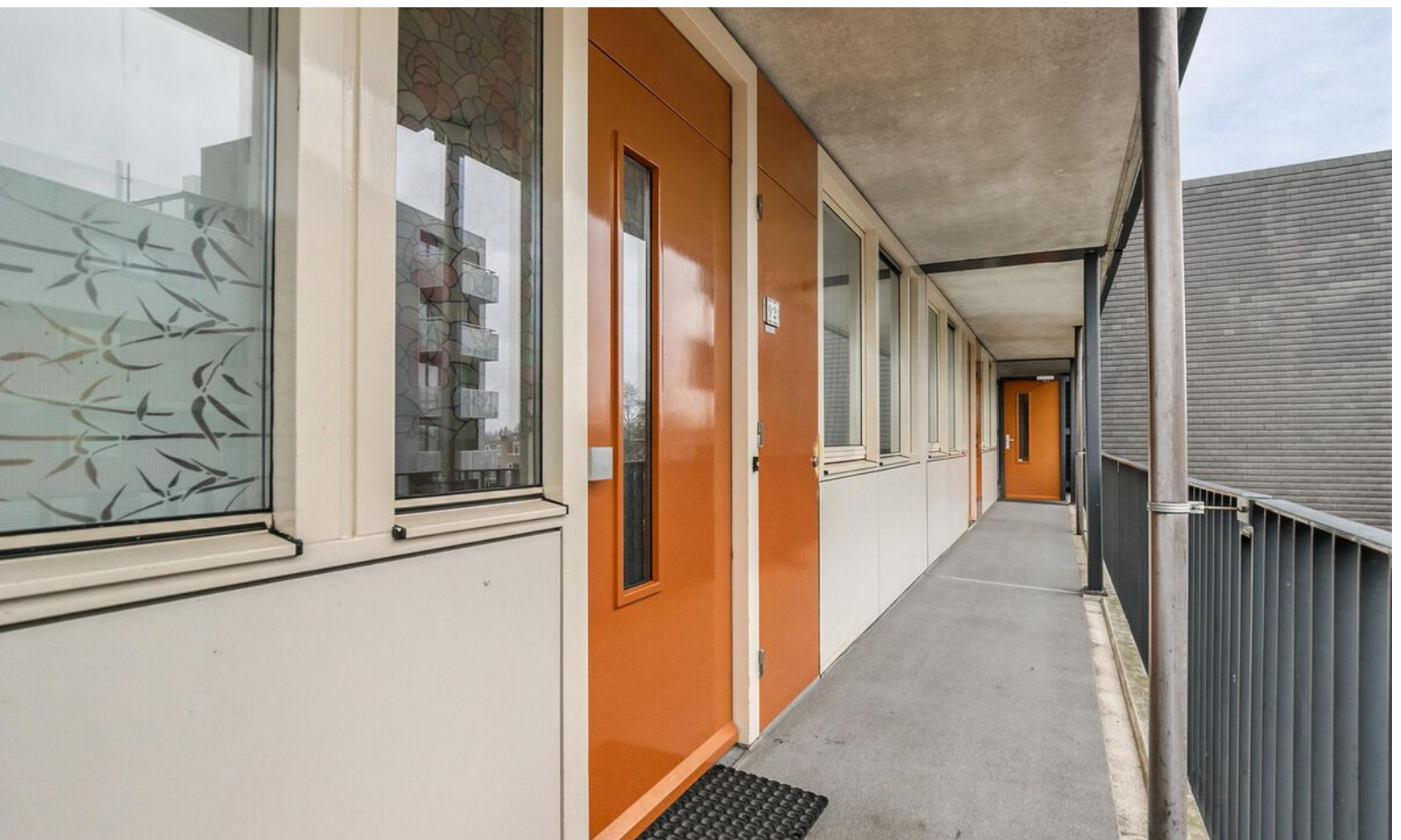
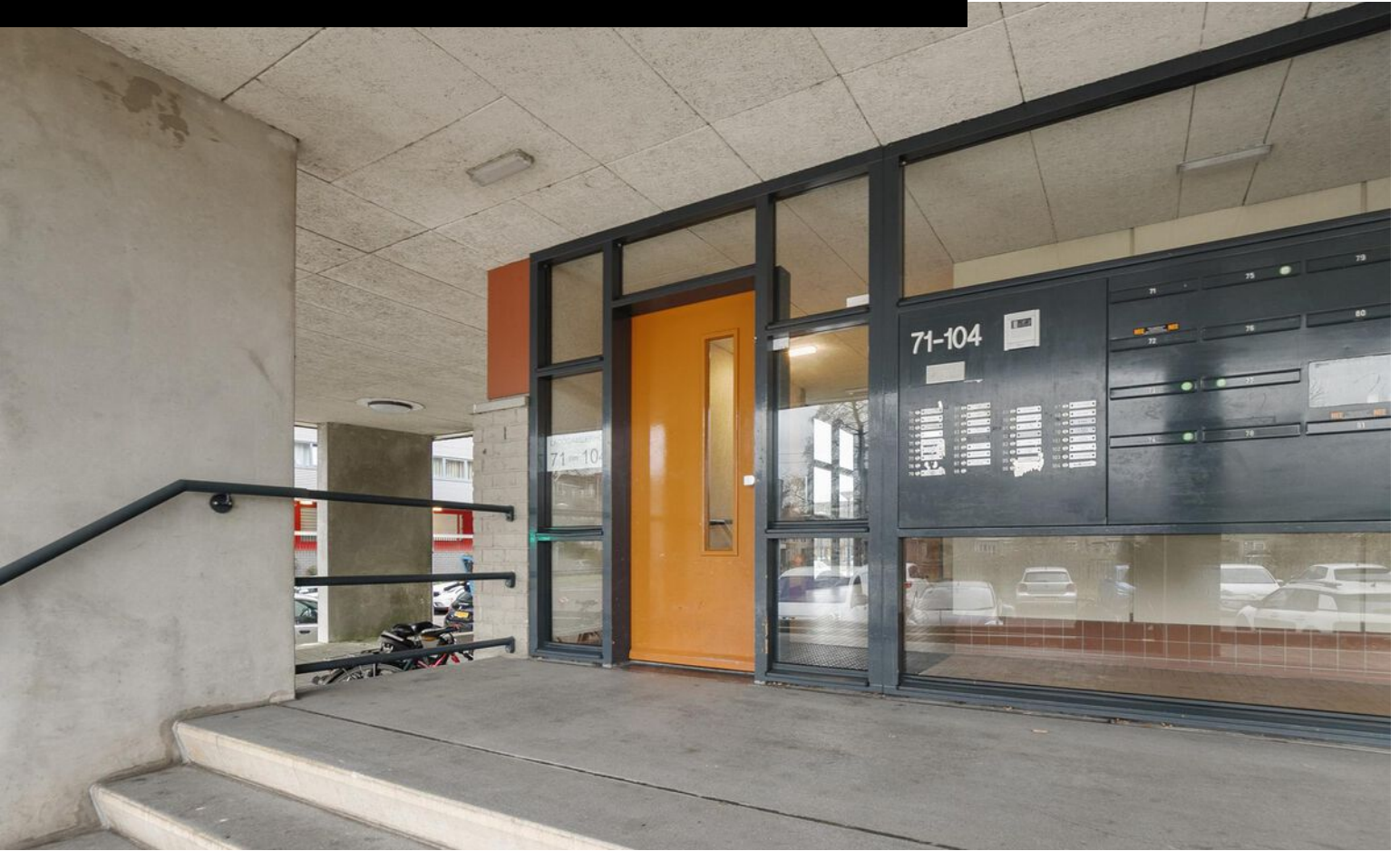
Features:

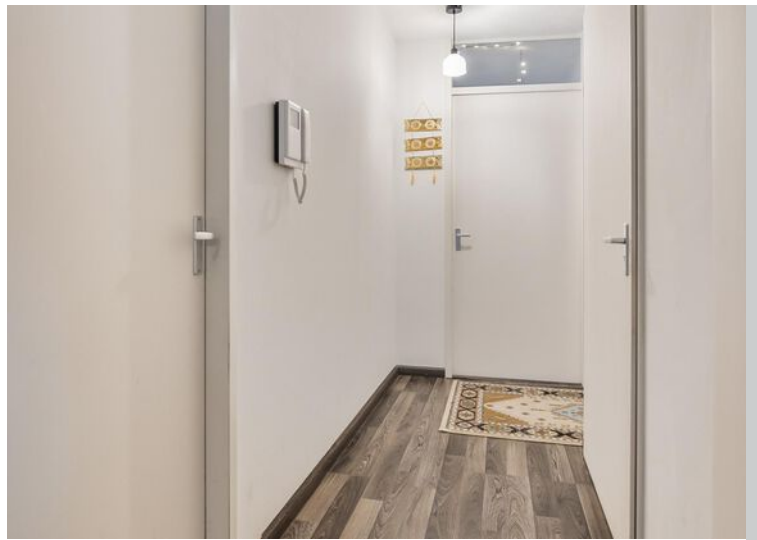
- Own storage room in the basement
- Energy label A
- The active VvE 'Pavillon' is professionally managed by Munnik VvE management, there is an MJOP available and the service costs currently amount to € 182 per month
- Popular location
- Heating and hot water through district heating
- Delivery can be done quickly

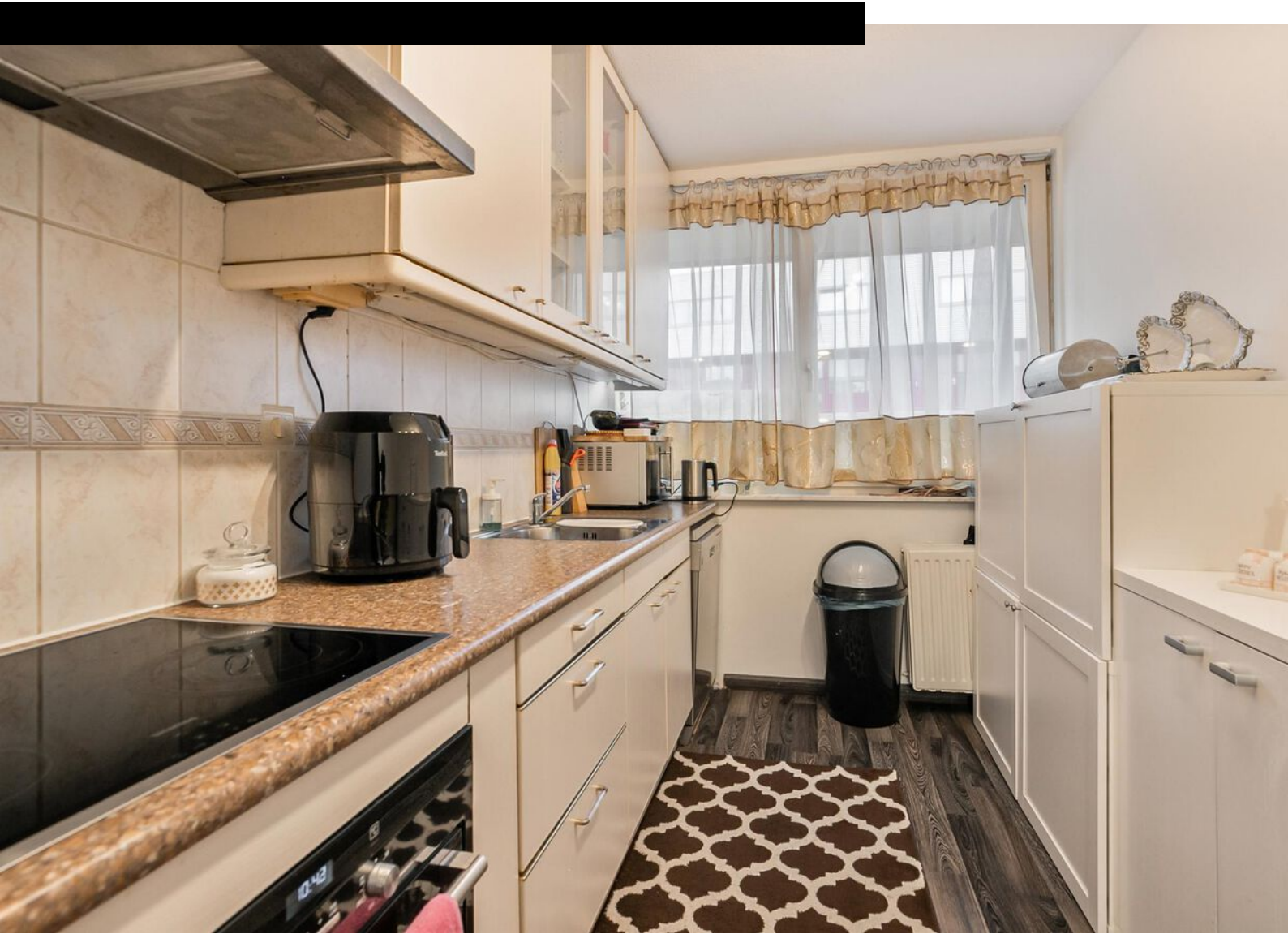
This information has been compiled by us with due care. However, no liability is accepted on our part for any incompleteness, inaccuracy or otherwise, or the consequences thereof. All specified sizes and surfaces are indicative only.

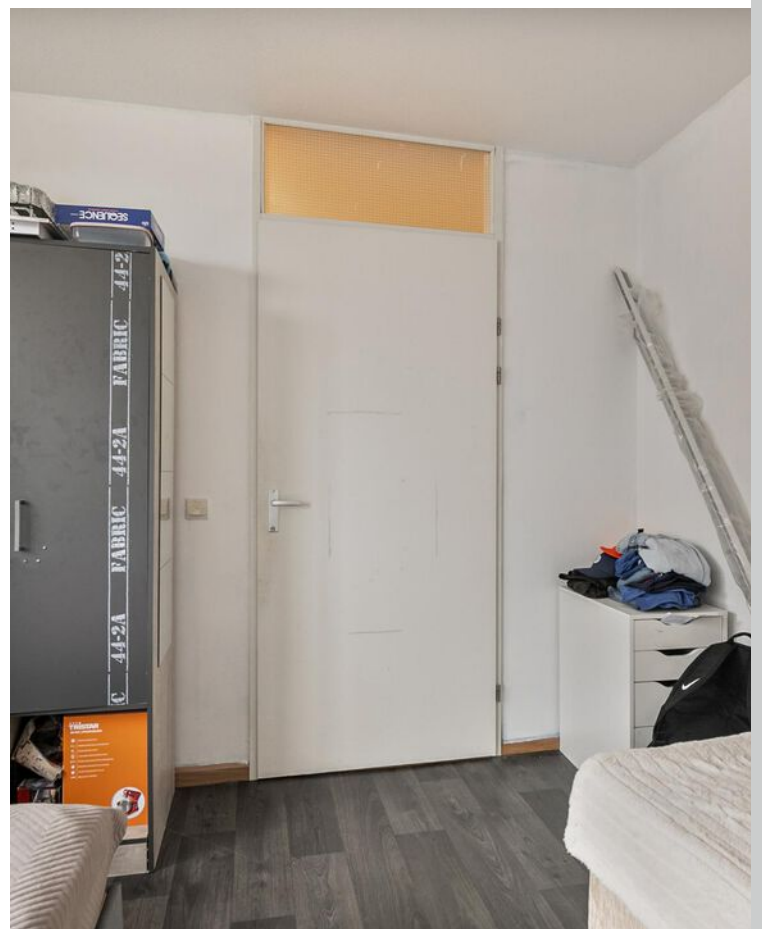
The Measuring Instruction is based on NEN2580 and is intended to apply a more unambiguous method of measuring to provide an indication of the usable surface. The Measurement Instruction

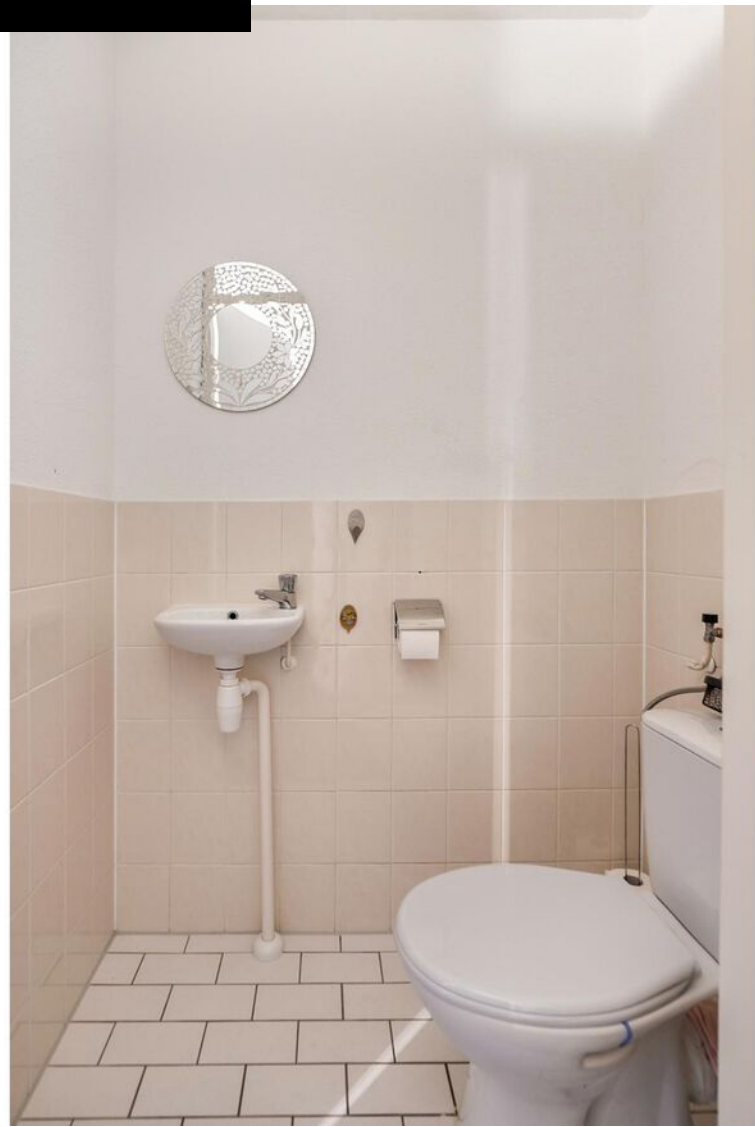
Foto's











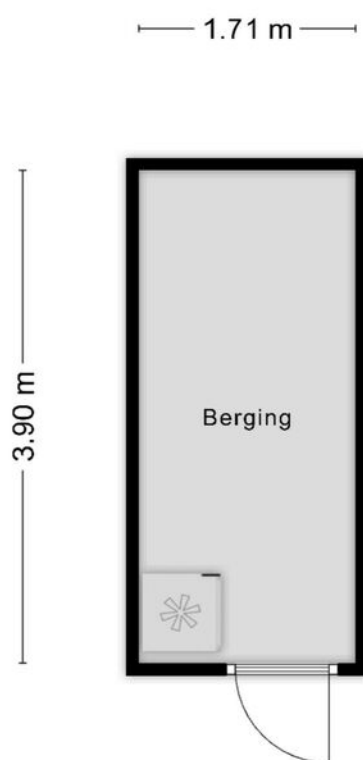


Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345 Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
25 Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 januari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

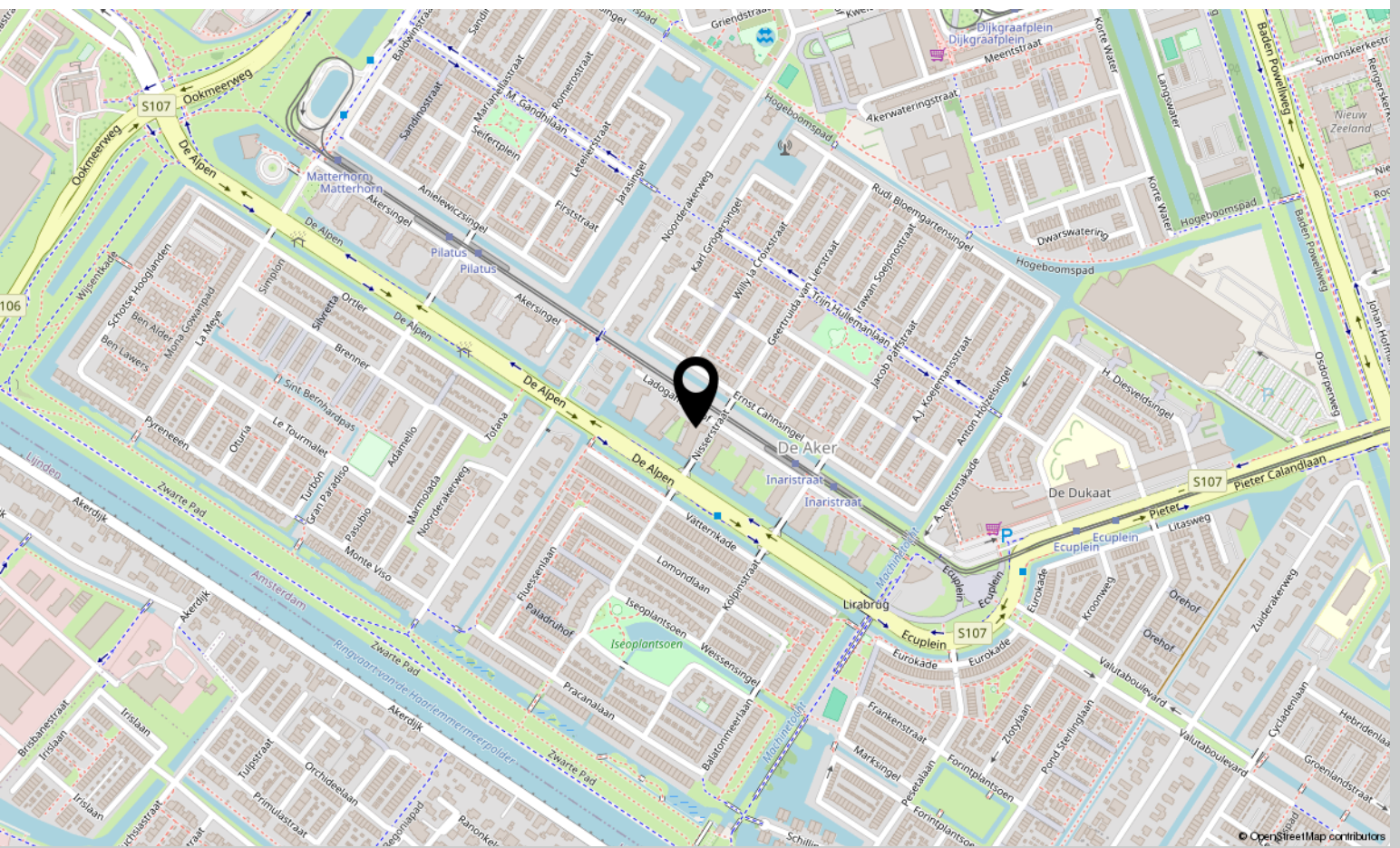
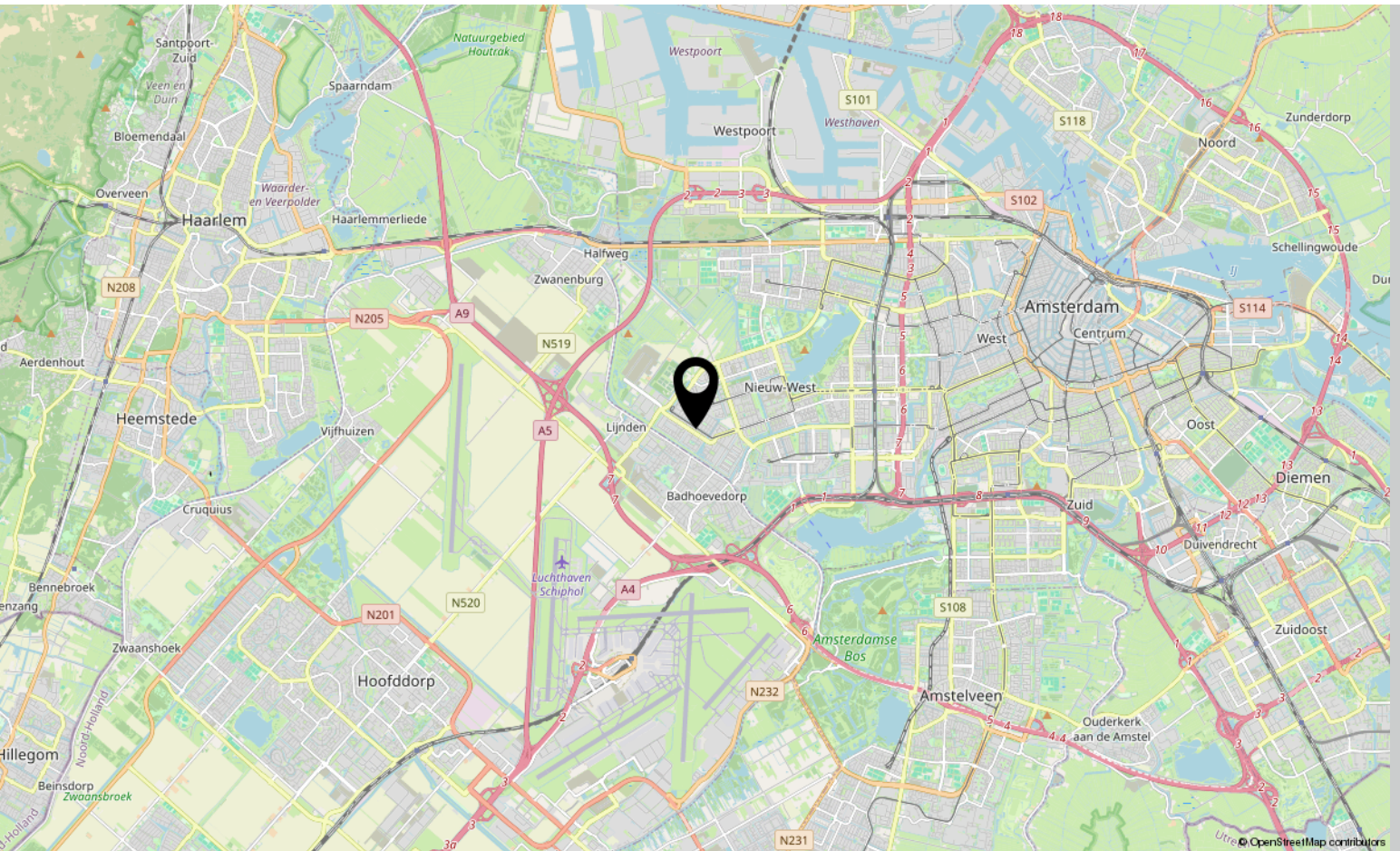
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Sloten Noord-Holland
Sectie G
Perceel 2909

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 kaart



Bekijk deze woning online!

webpace.yisual.com/ladogameerhof92



Ladogameerhof 92, Amsterdam



Scan deze code
en bekijk de
woning op je
mobiel!



Interesse?

Neem contact met ons op!

LDB Makelaardij

Meer en Vaart 22 1068 ZZ Amsterdam

020-3376143

info@ldbmakelaardij.nl

www.ldbmakelaardij.nl

