
PETERS N3 PARTNERS

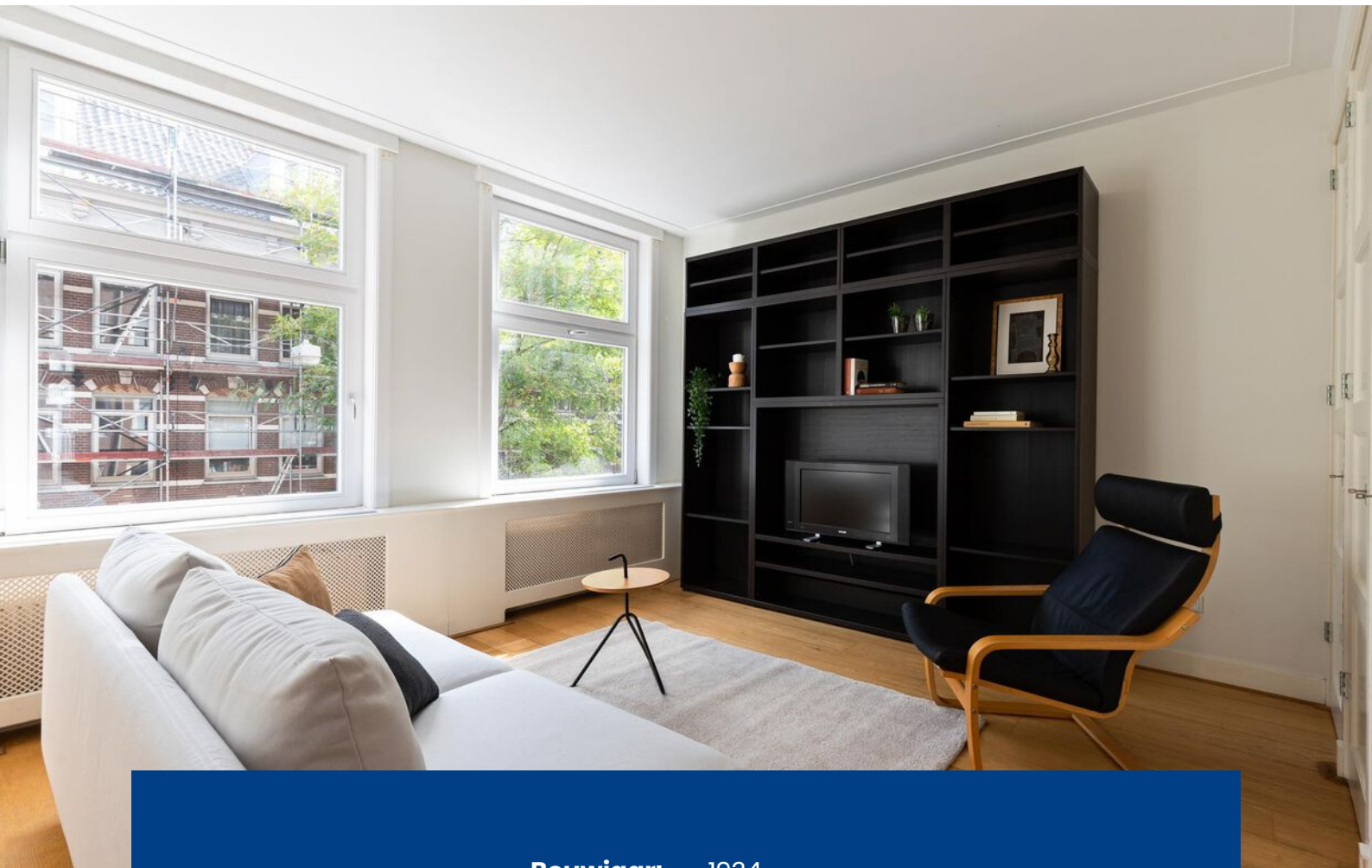
MAKELAARS EN TAXATEURS



AMSTERDAM

Gillis van Ledenberchstraat 126 – II

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar: 1934

Soort: bovenwoning

Kamers: 2

Inhoud: 182 m³

Woonoppervlakte: 58 m²

Gebouwegebonden buitenruimte: 6 m²

Verwarming: c.v.-ketel

Energie label: B

OMSCHRIJVING

Een zeer licht en sfeervol twee kamer appartement van 58m² op de tweede verdieping van een goed onderhouden complex met balkon op het zonnige westen met uitzicht op de beroemde molen 'De Otter'. De drie grote ramen aan de voorzijde, die begin dit jaar zijn vervangen door HR++ glas, geven de woning veel lichtinval.

De Gillis van Ledenberchstraat is een jaren '30 straat en ligt in het zuiden van stadsdeel Westerpark, om de hoek van het Hugo de Grootplein. De winkels voor de dagelijkse boodschappen alsmede de Jordaan met tal van restaurants, eetcafés etc. zijn op loopafstand.

Indeling:

Via het verzorgde trappenhuis betreed je op de tweede verdieping de entree van het appartement. Direct bij binnenkomst kom je binnen in de ruime open keuken. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koel-vriescombinatie, vaatwasser, 6-pits gasfornuis en een eiland met veel kastruimte en bargedeelte. De woonkamer is gelegen aan de voorzijde. Middels dubbele deuren bereik je aan de achterzijde de slaapkamer met badkamer. Vanuit de slaapkamer heb je toegang tot het zonnige balkon op het westen en een vrij uitzicht naar de bekende molen 'De Otter' die gelegen is aan de Kostverlorenvaart. De ruime badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafel met meubel en toilet.

De woning is voorzien van een isolerende eikenhouten vloer, nieuwe aan- en afvoerleidingen van gas, water en elektra, centrale verwarming en stucwerk.

Omgeving:

Het appartement is gelegen op een van de leukste locaties in Amsterdam. Op steenworp afstand van de Jordaan, Oud West en het Westerpark, met een overdaad aan heerlijke winkeltjes, traiteurs, specialiteiten zaken, koffiebarretjes, cafés, restaurants en andere faciliteiten om de hoek. Er zijn vele hotspots in de buurt zoals boetiek hotel Morgan & Mees, het Westerpark, Café Restaurant Amsterdam en De Hallen waar je heerlijk kunt eten, winkelen, of naar de film kunt gaan. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij Albert Heijn op de Frederik Hendrikstraat of bij Dirk van den Broek op de Tweede Hugo de Grootstraat.

Het is appartement is makkelijk bereikbaar, op nog geen 5 minuten autoafstand vanaf de ring A10. De openbaar vervoerverbinding is uitstekend te noemen; tram 3 stopt praktisch voor de deur, alsmede buslijnen 18.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1934
- Woonoppervlakte 58,1m², meetrapport aanwezig
- Gelegen op grond dat eigendom is van de gemeente Amsterdam, AB2000
- Canon bedraagt jaarlijks € 870,78 tot en met 2032 (25 jaarlijkse index)

- Zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde nieuwe kozijnen en ramen
- Energielabel B
- CV 2017
- VvE wordt professioneel beheerd, maandelijkse servicekosten € 56,00
- Zonnig balkon gelegen op het westen
- Oplevering in overleg, kan snel

DESCRIPTION

A very bright and charming apartment of 58m² on the second floor of a well-maintained complex with balcony facing the sunny west side with a view on the famous mill 'De Otter'. The three large windows in the front, which were replaced with HR++ glass earlier this year, give the flat a lot of light.

The Gillis van Ledenberchstraat is a 1930s street and is located in the south of the Westerpark district, around the corner from the Hugo de Grootplein. Shops for daily shopping as well as the Jordaan with numerous restaurants, eateries etc. are within walking distance.

Layout:

Via the well-kept stairwell, you enter the entrance to the flat on the second floor. Immediately upon entering, you enter the spacious open kitchen. The kitchen is equipped with various built-in appliances, including a fridge-freezer, dishwasher, 6-burner gas hob and an island with plenty of cupboard space and bar area. The living room is located at the front. Through double doors at the back, you reach the bedroom with bathroom. From the bedroom, you have access to the sunny west-facing balcony and an unobstructed view of the famous windmill 'De Otter' located on the Kostverlorenvaart. The spacious bathroom has a walk-in shower, washbasin with cabinet and toilet.

The house has an insulating oak floor, new gas, water and electricity supply and drainage pipes, central heating and plastering.

Surroundings:

The flat is located in one of the nicest locations in Amsterdam. Just steps away from the Jordaan, Oud West and the Westerpark, with an abundance of delicious shops, caterers, specialty shops, coffee bars, cafés, restaurants and other facilities around the corner. There are many hotspots nearby such as boutique hotel Morgan & Mees, the Westerpark, Café Restaurant Amsterdam and De Hallen where you can eat, shop, or go to the movies.

For daily groceries, you can visit Albert Heijn on Frederik Hendrikstraat or Dirk van den Broek on Tweede Hugo de Grootstraat.

The flat is easily accessible, less than 5 minutes by car from the A10 ring road. The public transport connection is excellent; tram 3 stops practically in front of the door, as well as bus line 18.

Details:

- Built in 1934
- Living area 58,1m², measuring report available
- Located on land owned by the municipality of Amsterdam, AB2000
- Canon is € 870,78 annually until 2032 (25 annual index)
- New window frames and windows at the front as well as the back

- Energy label B
- Central heating system 2017
- VvE is professionally managed, monthly service costs € 56,00
- Sunny balcony facing west
- Delivery in consultation, can be done quickly

















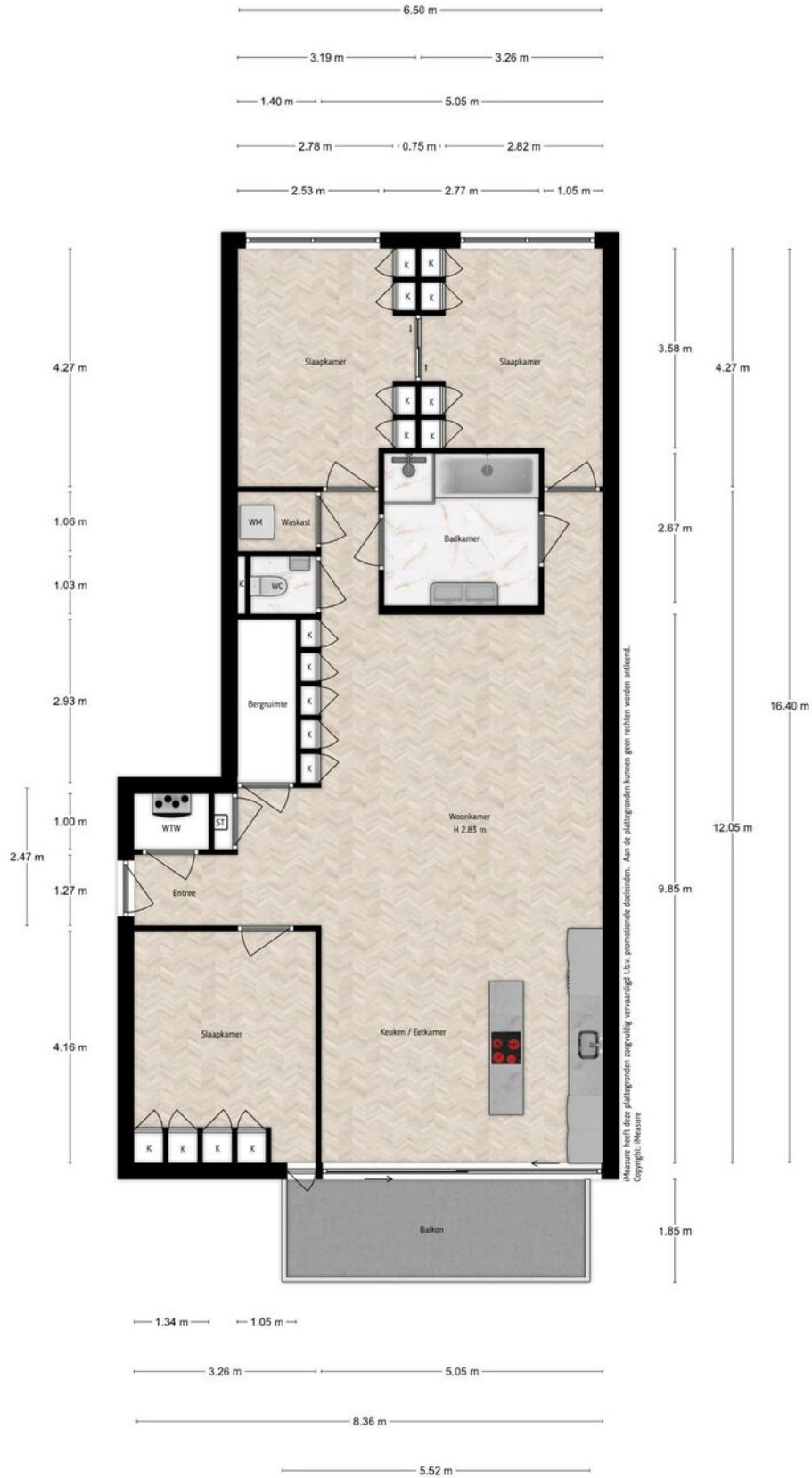




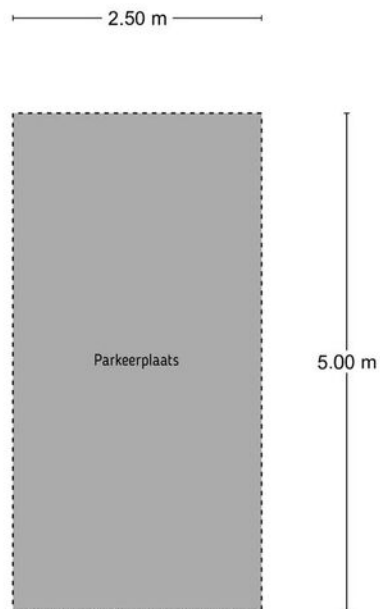




PLATTEGRONDEN



KADASTRALE KAART



Adres Karel Klinkenbergsstraat 1B, Amsterdam
Verdieping Begane grond - Parkeerplaats
Tekenaar iMeasure
Datum 16-09-2022

iMeasure heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright: iMeasure

INTERESSE?

**PETERS EN
PARTNERS**

MAKELAARS EN TAXATEURS

Keizersgracht 451 HA
1017 DK Amsterdam

020- 22 500 33
info@petersenpartners.nl
www.petersenpartners.nl

Heemraadschapslaan 96 B
1181 VC Amstelveen

020- 2240600
amstelveen@petersenpartners.nl
www.petersenpartners.nl

Nieuwendammerdijk 297 A
1025 LM Amsterdam

020- 7711888
info@petersenpartners.nl
www.petersenpartners.nl