

TE KOOP



Leo Smitstraat 65, Amsterdam

Boomsma & Bruinsma Makelaars
Van Breestraat 107 HS
1071 ZJ Amsterdam

+31 (0)20 673 3103
www.bbmakelaars.nl
info@bbmakelaars.nl

BOOMSMA & BRUINSMA
MAKELAARS



“Kom binnenkijken!”

> Kenmerken van de woning

Vraagprijs	€ 1.725.000,- k.k.	Grondsituatie	Eigendom belast met erfpacht
Soort woning	Dubbel benedenhuis	Kadastraal	Gemeente: Amsterdam Sectie: AK Nummer: 4448
Type woning	Appartement		
Bouwjaar	2014	Voorzieningen	Mechanische ventilatie, tv kabel, schuifpui
Aantal kamers	4	Garage	Inpandig, garagebox, parkeerplaats
Aantal slaapkamers	3	Parkeerfaciliteiten	Betaald parkeren, parkeergarage
Woonoppervlakte	154 m ²	Isolatie	Volledig geïsoleerd
Overige inpandige ruimte	-	Warmwater	Stadsverwarming
Gebouwgebonden buitenruimte	21 m ²	Verwarmingssoorten	Stadsverwarming
Externe bergruimte	21 m ²		
Perceeloppervlakte	-		
Tuinoppervlakte	21 m ²		
Inhoud	639 m ³		
Ligging	aan water, aan rustige weg, vrij uitzicht, beschutte ligging		





> Omschrijving

Leo Smitstraat 65

Een woning als deze kom je op de Zuidas maar zelden tegen. Dit royale en bijzonder lichte dubbele benedenhuis van circa 154 m² is prachtig gelegen aan het water en combineert ruimte, comfort en privacy met een riant terras op het zuiden.

Een eigen voordeur direct vanaf de straat, drie slaapkamers, twee badkamers en een riant terras op het zuiden. Geen entree via een gemeenschappelijk trappenhuis, maar de privacy en het gevoel van een eigen huis. De woning ligt direct aan het water, midden op de Zuidas, maar aan de achterzijde verrassend rustig en groen.

De hoekligging, grote raampartijen en een plafondhoogte van maar liefst 3,30 meter geven de woonverdieping veel licht en een heerlijk gevoel van ruimte. De brede living grenst direct aan het zonnige terras aan het water. De grote schuifpui kan volledig worden geopend, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen.

De woning is verdeeld over twee volwaardige woonlagen en heeft daarmee de ruimte en indeling van een comfortabel gezinshuis. Daarnaast kunnen een ruime, afsluitbare garagebox én een separate parkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage worden gekocht.

INDELING:

Eigen voordeur direct vanaf de straat. Ruime hal met garderobe, bergkast en toilet.

De woonverdieping bestaat uit een royale woonkeuken en een brede, terrasgerichte living. De keuken is voorzien van een kookeiland met bar en diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, Quooker, koelkast en vriezer, wijnkoelkast, vaatwasser en Gaggenau-oven en -stoomoven.

Aan de achterzijde ligt de riante living met grote raampartijen en vrij uitzicht richting het water en de groene binnentuin. De plafondhoogte van circa 3,30 meter is hier direct voelbaar en draagt bij aan het ruimtelijke karakter van de woning.

Via de grote schuifpui bereik je het royale terras, pal op het zuiden en direct aan het water. Een heerlijke plek met zon, rust en groen.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot drie goed formaat slaapkamers, twee badkamers, een separaat toilet en een wasruimte.

De hoofdslaapkamer beschikt over een inloopkast en een eigen badkamer met ruime

inloopdouche, toilet en dubbel wastafelmeubel. De tweede badkamer is voorzien van een vrijstaand ligbad, inloopdouche en eveneens een dubbel wastafelmeubel.

De woning beschikt over vloerverwarming en -koeling, die per vertrek afzonderlijk kan worden geregeld.

PARKEREN:

In de ondergelegen parkeergarage worden bij de woning twee parkeerfaciliteiten separaat te koop aangeboden: een ruime afsluitbare garagebox van circa 21 m², die tevens veel extra bergruimte biedt voor € 125.000,-k.k. , én een separate parkeerplaats voor € 85.000,-k.k.

Ook is er een fietsenstalling in het gebouw.

LIGGING:

De Leo Smitstraat ligt midden op de Zuidas, met restaurants, winkels, sportvoorzieningen en dagelijkse voorzieningen allemaal dichtbij. Ook de Beethovenstraat en het Gelderlandplein zijn snel bereikbaar. Voor groen en ontspanning liggen het Beatrixpark, het Amsterdamse bos en het Amstelpark op korte afstand.

Station Amsterdam Zuid ligt op enkele minuten lopen en biedt snelle verbindingen met Schiphol, het centrum van Amsterdam en de rest van Nederland. Met de Noord/Zuid lijn sta je binnen 5 minuten op het Rokin. Ook met de auto is de ligging uitstekend, met de Ring A10 vrijwel direct bereikbaar.

Juist de combinatie maakt deze woning bijzonder: midden op de Zuidas wonen en tegelijkertijd aan de achterzijde genieten van water, groen, rust en een riant terras op het zuiden.

EIGENDOMSINFORMATIE

De woning is gelegen op gemeentelijke erfpacht grond. Het huidige tijdvak voor de woning loopt tot 2063 met een jaarcanon van € 5913,94 p.j. Voor de periode na afloop van het huidige tijdvak is tijdig overgestapt naar eeuwigdurende erfpacht onder gunstige voorwaarden. De bijdrage voor de garagebox bedraagt € 77,50 per jaar, voor de parkeerplaats is deze 59,99 p/j.

VvE:

De VvE wordt professioneel beheerd door NeWoMij. Er is een MJOP en er wordt jaarlijks vergaderd. De VvE is actief en gezond.

Woning: EUR 521,62. Parkeerplaats EUR 37,28 (separaat te koop). Parkeerbox (afgesloten parkeerplaats + berging): EUR 43,61 (separaat te koop)

BIJZONDERHEDEN:

- Royaal dubbel benedenhuis van circa 154 m²;
- Eigen voordeur direct vanaf de straat, geen gemeenschappelijk trappenhuis;
- Hoekligging en daardoor veel licht;
- Plafondhoogte circa 3,30 meter beneden;
- Plafondhoogte circa 2,90 meter boven;
- Riante living aan de waterzijde;
- Drie slaapkamers;
- Twee badkamers;
- Royaal terras gelegen op het zuiden;
- Direct gelegen aan het water;
- Vrij en groen uitzicht;
- Keuken met kookeiland;
- Eikenhouten vloeren boven en gloednieuwe pvc vloer beneden;
- Vloerverwarming en -koeling, per vertrek regelbaar;
- Bouwjaar 2014;
- Actieve VvE, professioneel VvE beheer door Newomij;
- VvE bijdrage van EUR 521,62 voor de woning
- VvE bijdrage van EUR 37,28 voor de parkeerplaats en EUR 43,61 voor de parkeerbox.
- Erfpacht onder gunstige voorwaarden vastgeklit.
- Gezamenlijke fietsenstalling.
- Afsluitbare garagebox van circa 21 m² separaat te koop;
- Losse parkeerplaats eveneens te koop;
- Oplevering in overleg



> Description

A home like this is rarely found on the Zuidas. This spacious and remarkably light double ground-floor apartment of approximately 154 m² is beautifully situated on the water and combines space, comfort and privacy with a generous south-facing terrace.

A private front door directly from the street, three bedrooms, two bathrooms and a generous south-facing terrace. No entrance via a communal stairwell, but the privacy and feel of your own home. The property is located directly on the water, right in the middle of the Zuidas, yet surprisingly quiet and green at the rear.

The corner position, large window sections and a ceiling height of no less than 3.30 meters give the main living floor plenty of light and a wonderful sense of space. The wide living room adjoins directly onto the sunny terrace by the water. The large sliding doors can be fully opened, allowing indoor and outdoor spaces to flow beautifully into one another.

The home is spread over two full living levels, giving it the space and layout of a comfortable family home. In addition, a spacious, lockable garage box and a separate parking space in the underlying parking garage can be purchased.

LAYOUT:

Private front door directly from the street. Spacious hallway with cloakroom, storage closet and toilet.

The main living floor consists of a generous open-plan kitchen and a wide, terrace-facing living room. The kitchen features a kitchen island with bar and various built-in appliances, including an induction hob, Quooker, fridge and freezer, wine fridge, dishwasher, and a Gaggenau oven and steam oven.

At the rear is the spacious living room with large window sections and an open view towards the water and the green inner garden. The ceiling height of approximately 3.30 meters is immediately noticeable here and contributes to the home's spacious character.

Through the large sliding doors you reach the generous terrace, facing directly south and right on the water. A wonderful spot for sun, quiet and greenery.

First floor:

Landing giving access to three good-sized bedrooms, two bathrooms, a separate toilet and a laundry room.

The main bedroom has a walk-in closet and its own bathroom with a spacious walk-in shower, toilet and double vanity unit. The second

bathroom has a freestanding bathtub, walk-in shower and likewise a double vanity unit.

Both living floors have oak flooring. The home has underfloor heating and cooling, individually adjustable per room.

PARKING:

Two parking facilities are being offered for separate sale with the home in the underlying parking garage: a spacious, lockable garage box of approximately 33 m², which also offers plenty of extra storage space, for €125,000 k.k., and a separate parking space for €85,000 k.k.

The building has a separate bicycle parking for residents.

LOCATION:

Leo Smitstraat is located right in the middle of the Zuidas, with restaurants, shops, sports facilities and everyday amenities all close by. The Beethovenstraat and Gelderlandplein are also quickly accessible. For greenery and relaxation, Beatrixpark, Amsterdamse bos and Amstelpark are just a short distance away.

Amsterdam Zuid station is a few minutes' walk away and offers fast connections to Schiphol, the center of Amsterdam and the rest of the Netherlands. With the North-South metro line, you're at Rokin within 5 minutes. The location is also excellent by car, with the A10 ring road virtually directly accessible.

It is precisely this combination that makes this home special: living right in the middle of the Zuidas while, at the rear, enjoying water, greenery, tranquility and a generous south-facing terrace.

OWNERSHIP INFORMATION

The property is situated on municipal leasehold (erfpacht) land. The current leasehold period for the home runs until 2063, with an annual ground rent (canon) of €5,913.94 per year. Following the end of this period, a timely switch was made, under favorable conditions, to perpetual leasehold. The contribution for the garage box is €77.50 per year, and for the parking space it is €59.99 per year.

Owners' Association (VvE):

The VvE is professionally managed by

NeWoMij. There is a long-term maintenance plan (MJOP) and meetings are held annually. The VvE is active and financially healthy. Home: €521.62. Parking space: €37.28 (sold separately). Garage box (enclosed parking space + storage): €43.61 (sold separately).

FEATURES:

- Spacious double ground-floor apartment of approximately 154 m²
- Private front door directly from the street, no communal stairwell
- Corner position, resulting in plenty of light
- Ceiling height of approximately 3.30 meters on the ground floor
- Generous living room on the water side
- Three bedrooms
- Two bathrooms
- Generous south-facing terrace
- Directly situated on the water
- Open and green views
- Kitchen with kitchen island
- Oak flooring upstairs and brand-new PVC flooring downstairs
- Underfloor heating and cooling, adjustable per room
- Year built: 2014
- Active VvE, professionally managed by Newomij
- VvE contribution of €521.62 for the home
- VvE contribution of €37.28 for the parking space and €43.61 for the garage box
- Leasehold locked in under favorable conditions
- Shared bicycle storage with bicycle lift
- Lockable garage box of approximately 33 m² available for separate purchase
- Separate parking space also available for purchase
- Delivery in mutual agreement























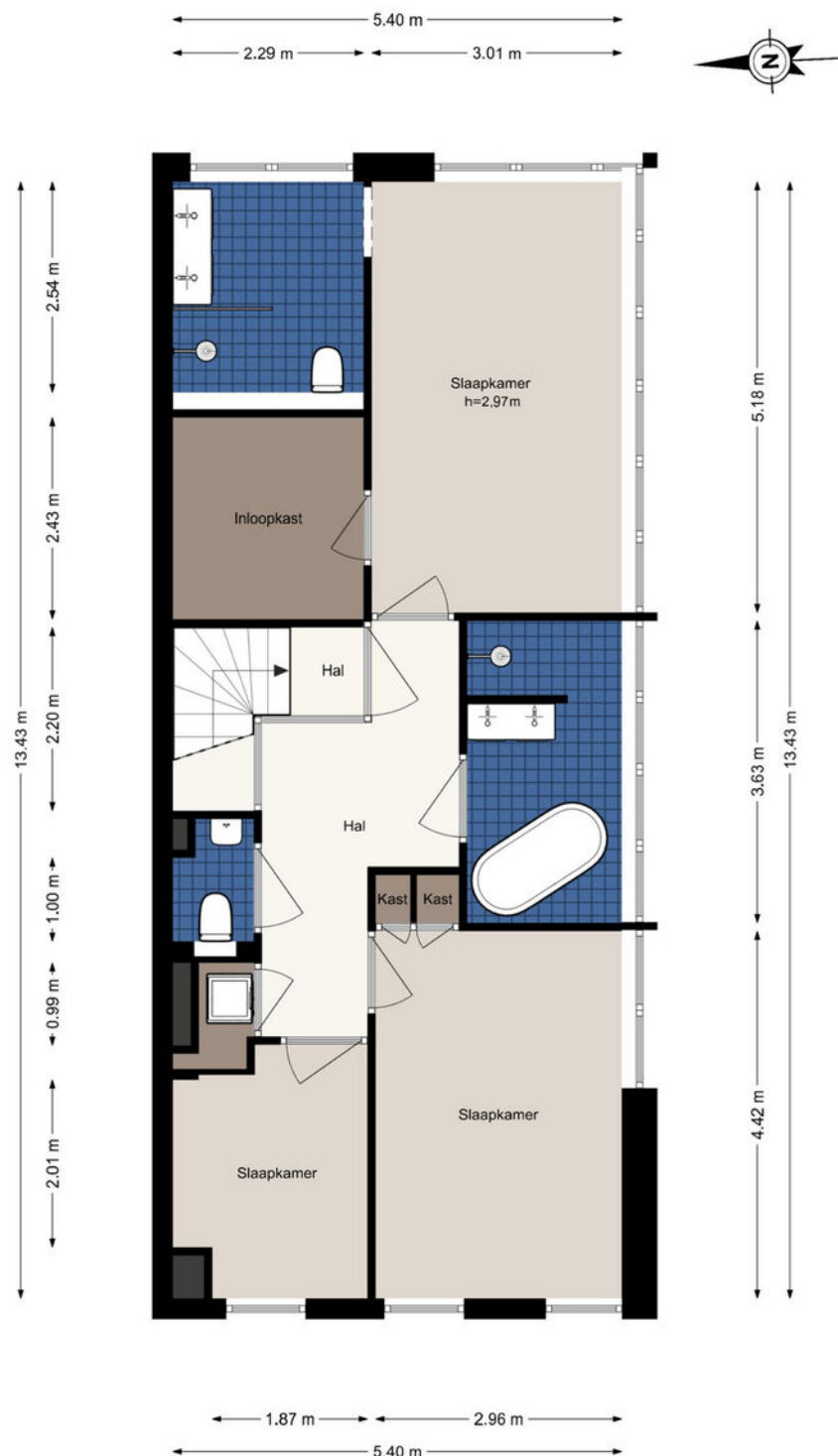




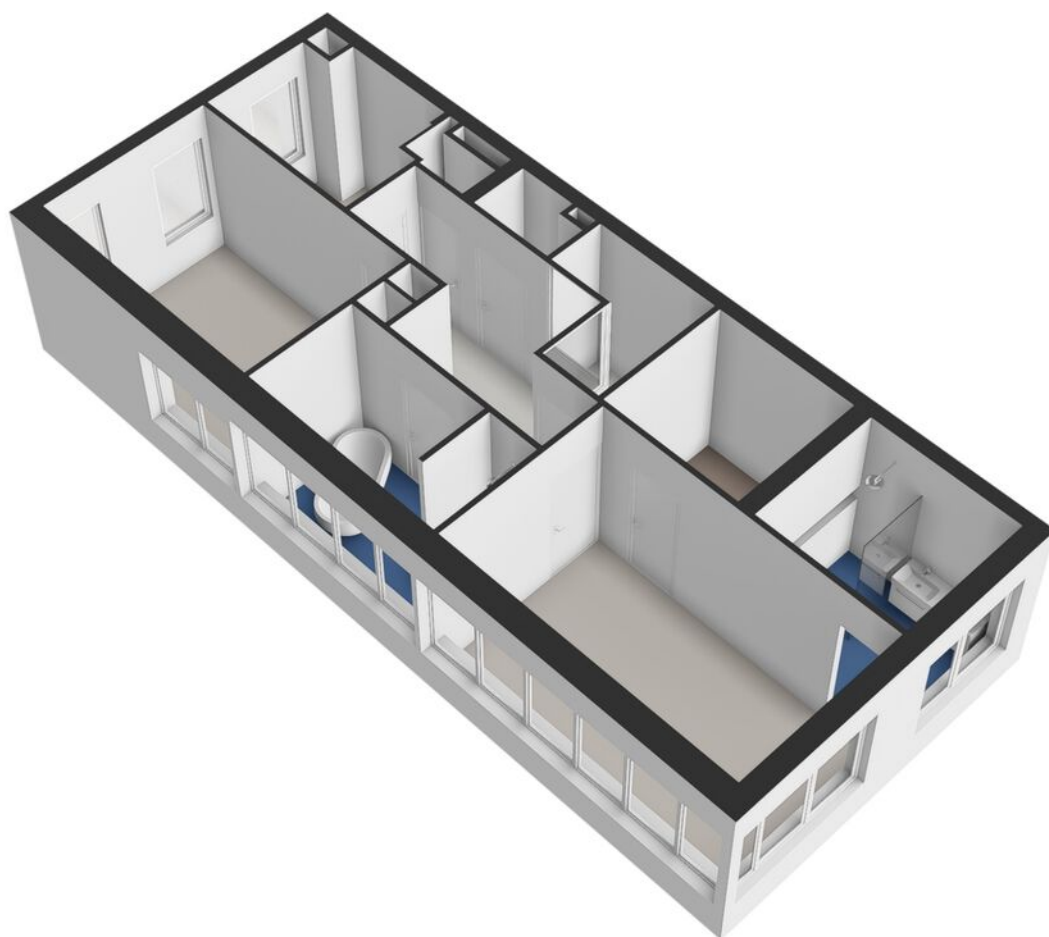


> Plattegrond

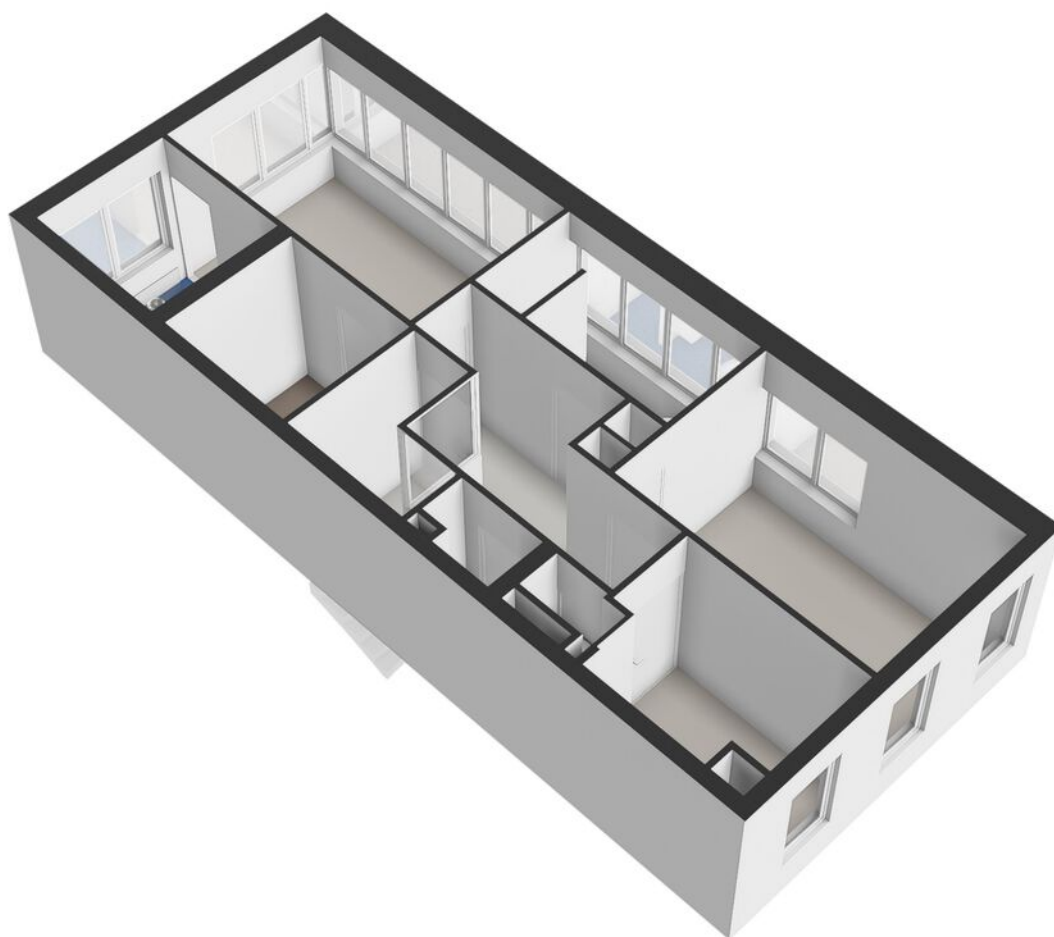
Leo Smitstraat 65 - Amsterdam Eerste verdieping



> Plattegrond

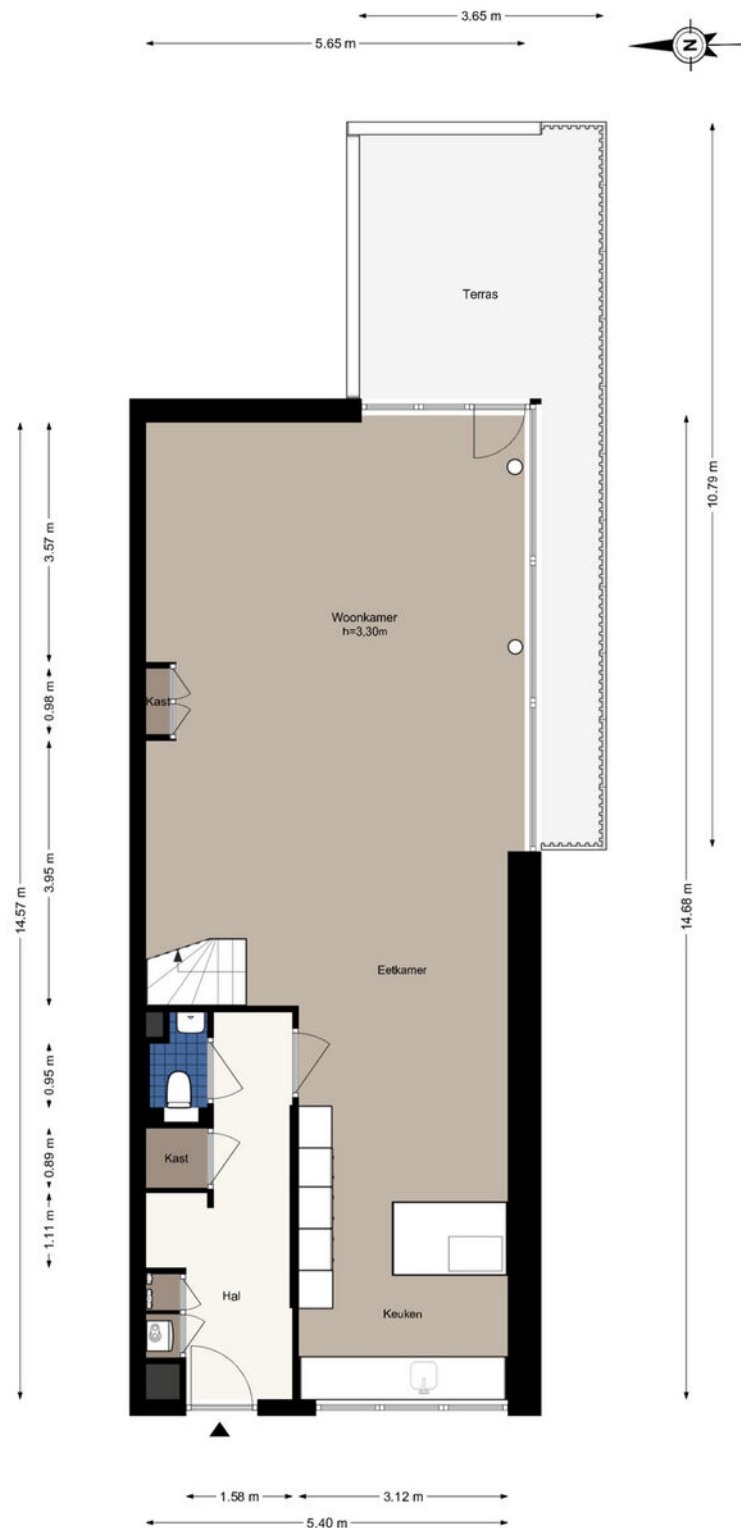


> Plattegrond



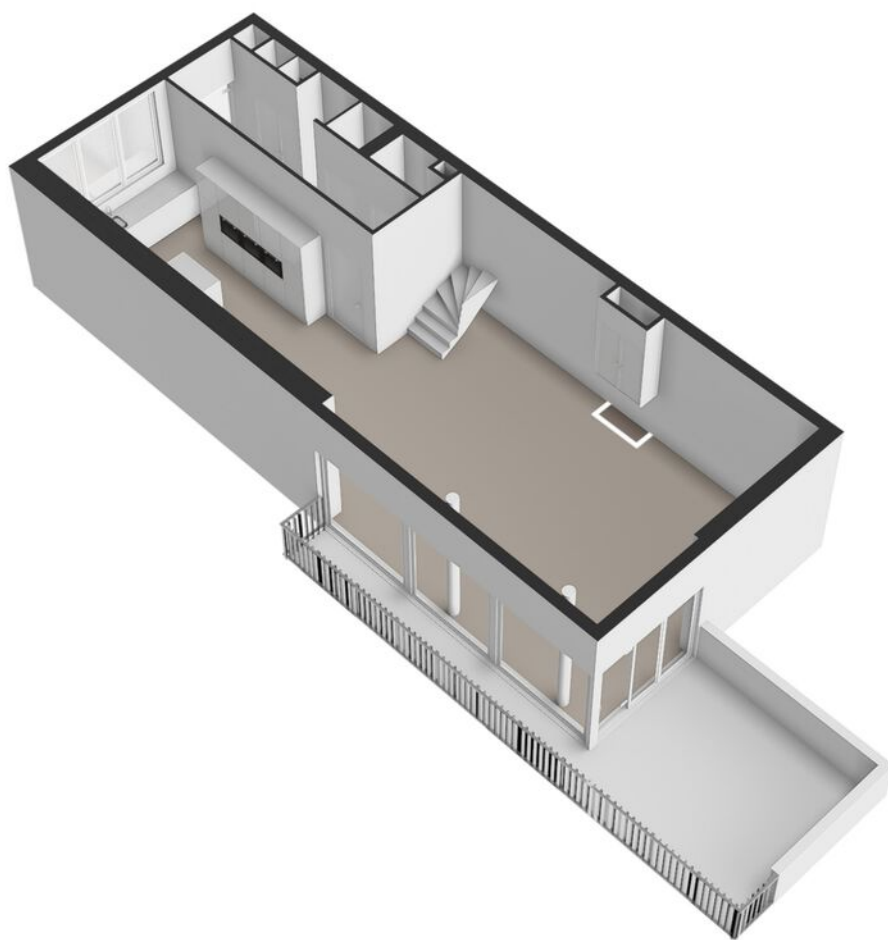
> Plattegrond

Leo Smitstraat 65 - Amsterdam
Begane grond

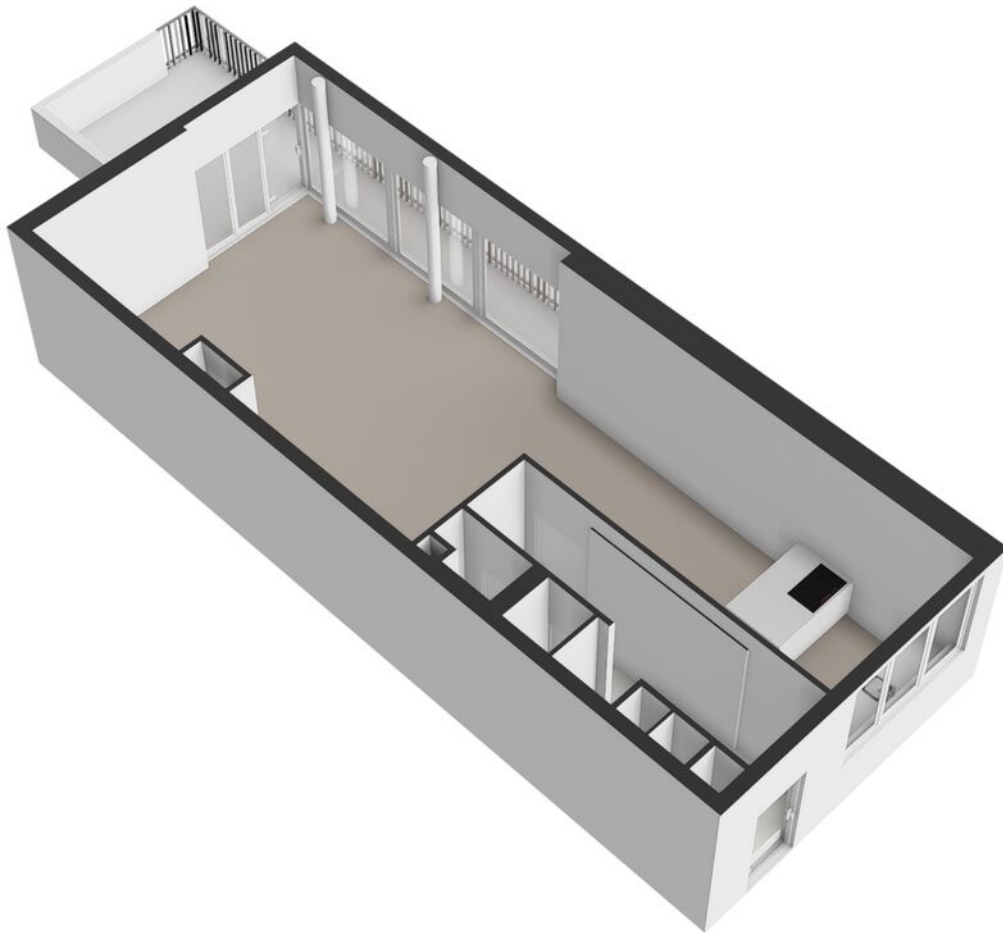


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

> Plattegrond

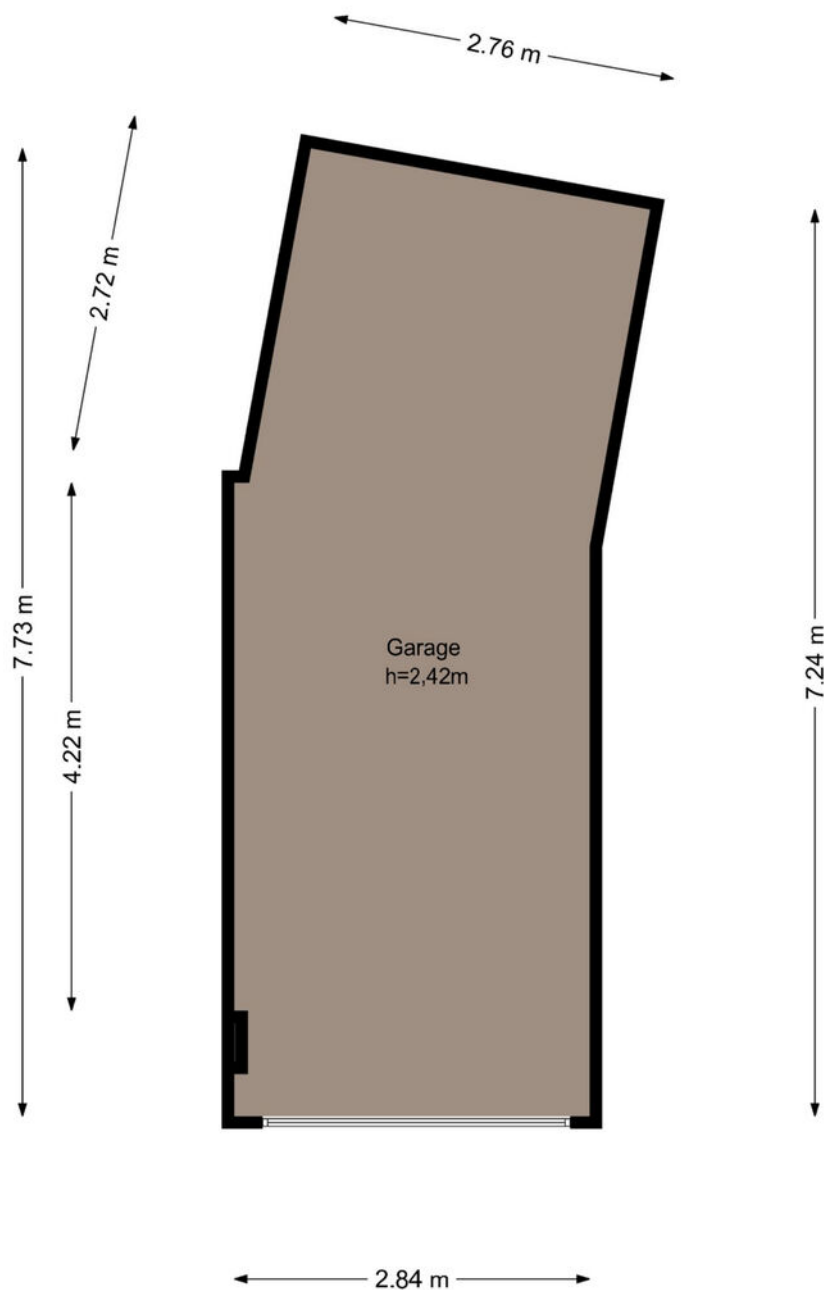


> Plattegrond



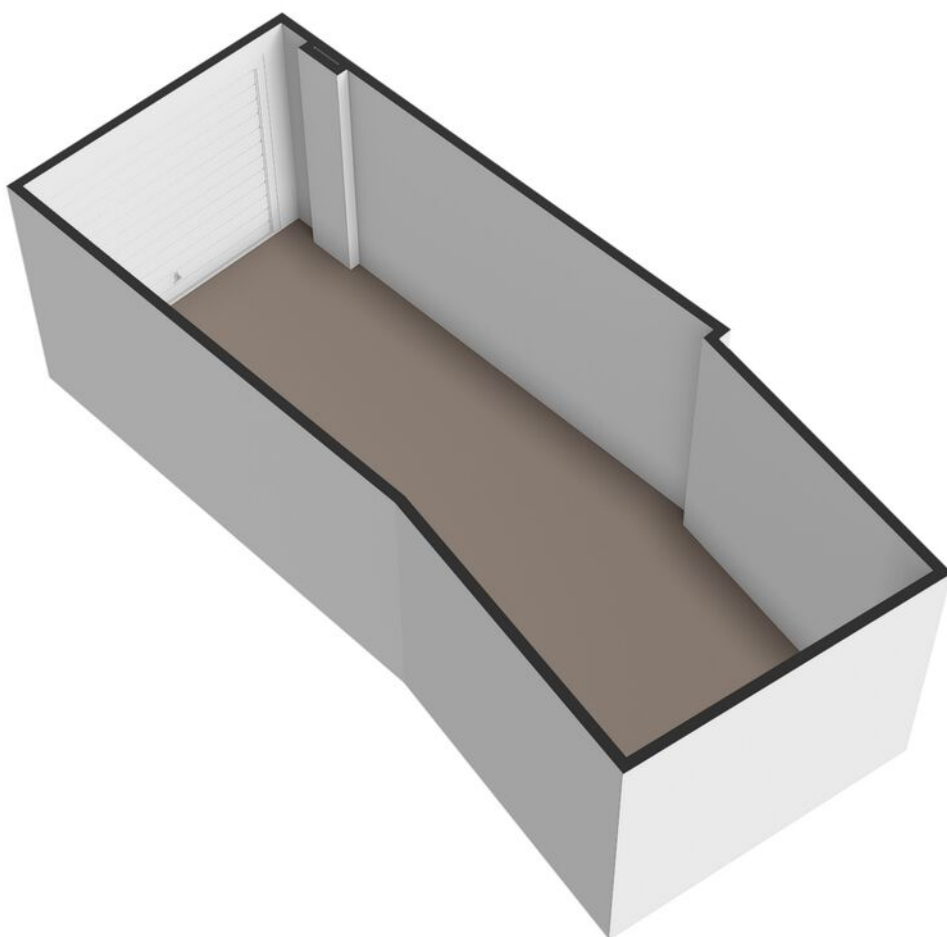
> Plattegrond

Leo Smitstraat 65 - Amsterdam Garage

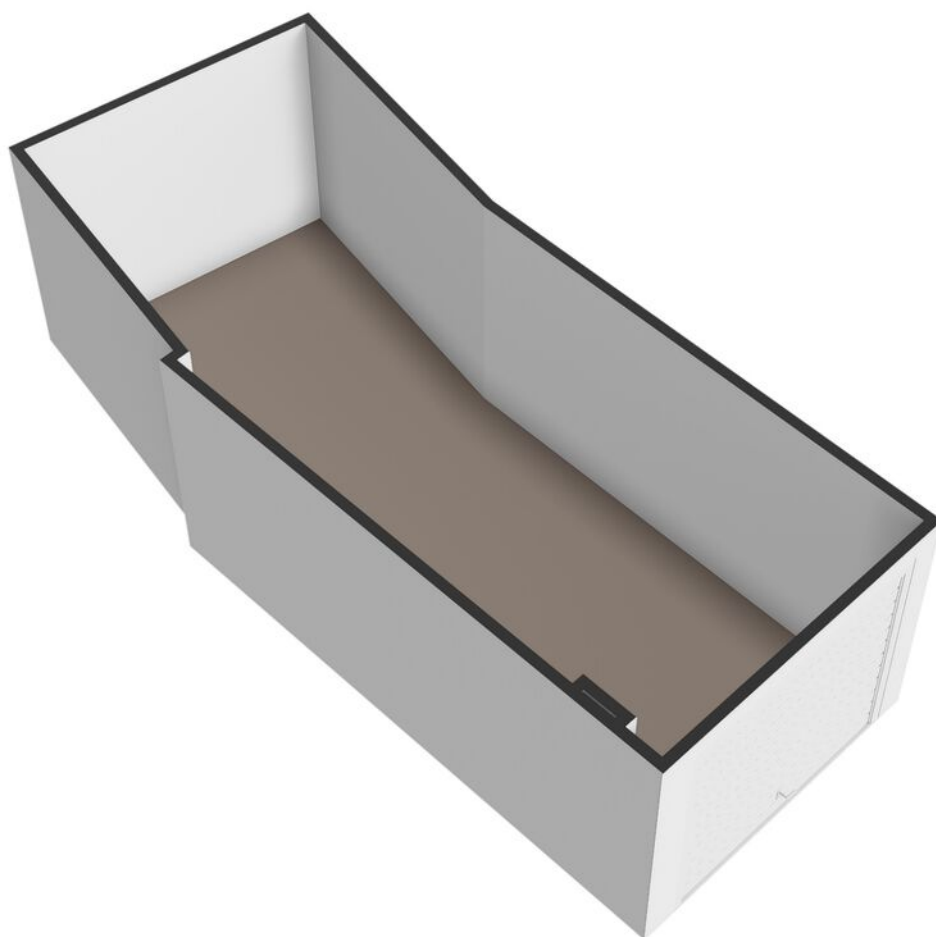


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

> Plattegrond

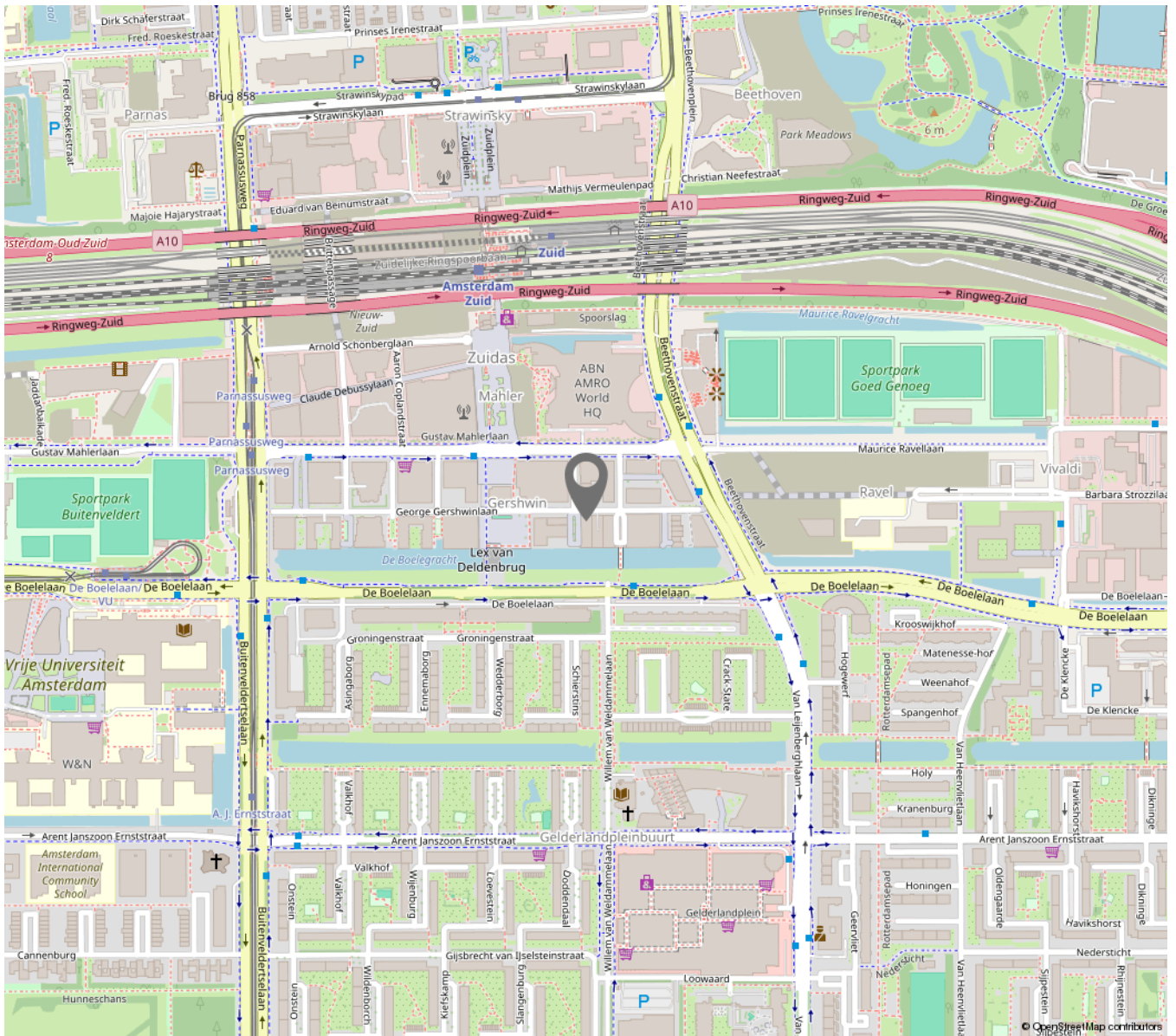


> Plattegrond

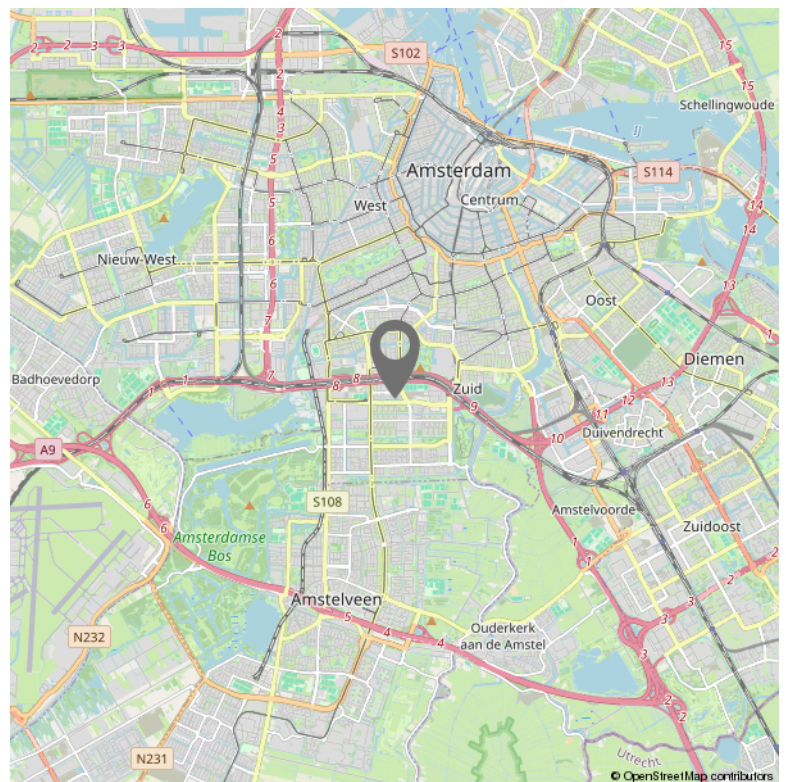


> Plattegrond



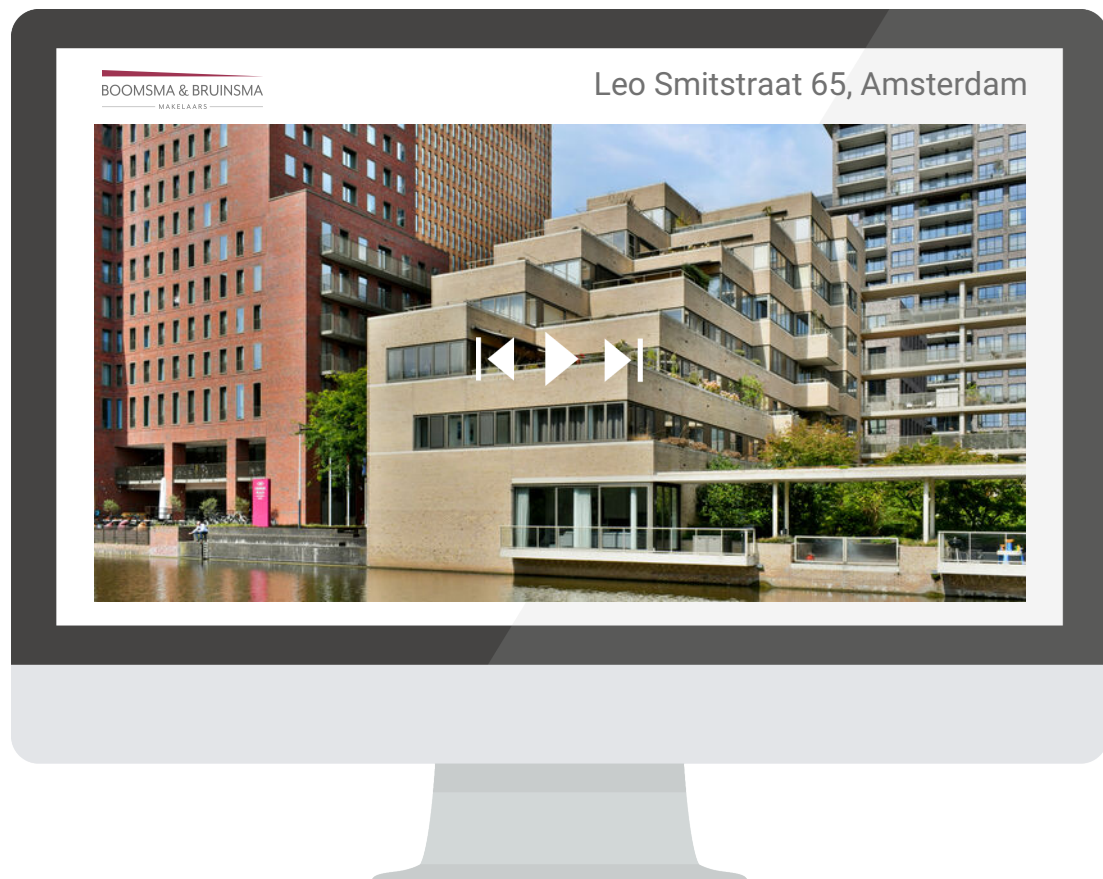


“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”



> **Bekijk deze woning online!**

www.bbmakelaars.nl



*Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!*







Volg ons ook op social media!



> Tot slot

Wie zijn wij?

Een professioneel Amsterdams makelaarskantoor met een trotse historie sinds 1914. Een flexibel kantoor met korte lijnen en een klantgerichte werkwijze waarbij u zich prettig zult voelen. Een nuchtere no-nonsense mentaliteit, oprecht advies en persoonlijk contact; daar staan wij voor! Gevestigd in het gezellige Oud-Zuid op een mooie hoeklocatie met vitrine aan de Van Breestraat, nabij de Cornelis Schuytstraat en het Vondelpark. Zowel met de auto als het openbaar vervoer uitstekend bereikbaar! Dagelijks zetten wij ons vol enthousiasme in op de dynamische Amsterdamse woningmarkt op het gebied van verkoop, aankoop en verhuur van woningen en appartementen met als doel om voor u het allerbeste resultaat te behalen! Uiteraard zijn wij als kantoor aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), de Makelaars Vereniging Amsterdam (MVA) en is onze makelaar-taxateur ingeschreven bij Vastgoedcert; het kwaliteitsregister van makelaars en taxateurs.

Aan- en verkoopbegeleiding

Of het nu gaat over de aan- of verkoop van een woning. U heeft behoefte aan een deskundig advies en een goede begeleiding. Indien u met de gedachte speelt om uw woning te verkopen dan komen wij graag bij u langs voor een gratis waardeindicatie. Tijdens dit gesprek informeren wij u over de ontwikkelingen op de markt, de te verwachten opbrengst en onze dienstverlening op het gebied van verkoopbegeleiding. Dit alles met alles doel om voor u het allerbeste resultaat te behalen! Ook voor de aankoop van een woning bent u bij ons aan het goede adres. Zeker in de regio Amsterdam is kennis van zaken op het gebied van onder andere bouwkundige- en milieuaspecten, erfpacht, appartement- en lidmaatschaprechten onontbeerlijk om tot een juiste keuze te kunnen komen. Ons kantoor biedt verschillende vormen aankoopbegeleiding aan op basis van een aantrekkelijke no-cure-no-pay regeling.

Tijdens een vrijblijvend gesprek informeren wij u graag over de mogelijkheden op het gebied van aankoopbegeleiding.

Benieuwd geworden naar onze dienstverlening? Neemt u gerust vrijblijvend contact met ons kantoor op.

Meetinstructie

Deze woning is gemeten conform de Branchebrede Meetinstructie (BBMI) met gebruikmaking van de Meetinstructie, die is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. De Meetinstructie 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. Hoewel wij de woning zorgvuldig hebben opgemeten, wordt noch door Boomsma & Bruinsma Makelaars, noch door de verkoper/verhuurder enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de doorgegeven maten. Koper/huurder verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren.

Disclaimer

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 indicatief. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.



vastgoedcert
gecertificeerd



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!
We helpen je graag verder.

Boomsma & Bruinsma Makelaars
Van Breestraat 107 HS
1071 ZJ Amsterdam

+31 (0)20 673 3103
www.bbmakelaars.nl
info@bbmakelaars.nl

BOOMSMA & BRUINSMA
MAKELAARS