



AMSTERDAM | Leerdamhof 149

vraagprijs € 399.000 k.k.



(020) 623 63 77 | info@lingerog.com
www.lingerog.com

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1980
Soort:	portiekflat
Kamers:	4
Inhoud:	291 m ³
Woonoppervlakte:	88 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	12 m ²
Externe bergruimte:	3 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	-
Energielabel:	A

Omschrijving

Wonen in het groen, met de stad binnen handbereik? Dan is dit jouw kans!

In de groene en rustige woonomgeving van Amsterdam Zuidoost ligt dit ruime 4-kamerappartement van circa 88 m². De woning combineert een comfortabele indeling met een prachtige ligging aan het park en beschikt bovendien over een eigen parkeerplaats en een praktische berging.

Het appartement is met zorg onderhouden en heeft een warme, uitnodigende uitstraling. De stijlvolle woonkeuken en de fraaie houten vloer geven de woning veel sfeer. Dankzij de royale woonkamer en het vrije uitzicht over het omliggende groen ervaar je hier dagelijks rust en ruimte. Ook buiten is het volop genieten. Vanaf het ruime balkon kijk je uit over het park aan de voorzijde van de woning, waardoor je ieder seizoen een prachtig groen decor hebt. Ben je op zoek naar een rustige woonomgeving met veel natuur, terwijl alle voorzieningen en het centrum van Amsterdam goed bereikbaar blijven? Dan is dit appartement absoluut een bezichtiging waard.

Indeling

Via de entree kom je in de hal, die toegang biedt tot het separate toilet, de badkamer, de eerste slaapkamer en de overige vertrekken. De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, douche, wastafelmeubel en aansluiting voor de wasmachine. De ruime en lichte woonkamer vormt het hart van de woning en biedt een prachtig vrij uitzicht over het park. Aansluitend bevindt zich de moderne open keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur en voldoende werk- en bergruimte. Vanuit de woonkamer stap je direct het royale balkon op. De tweede en derde slaapkamer liggen rustig aan de achterzijde van de woning en zijn uitstekend te gebruiken als slaap-, werk- of hobbykamer. In de onderbouw beschik je over een eigen berging en een vaste parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage.

Omgeving

Het appartement is gelegen in de groene en geliefde woonwijk Nellestein, onderdeel van Gaasperdam. De woning grenst vrijwel direct aan het recreatiegebied rondom de Gaasperplas, waar je kunt wandelen, fietsen, sporten en ontspannen.

Ook het Gaasperpark en het Nelson Mandelapark liggen op korte afstand. Dankzij de vele groenvoorzieningen, speelplaatsen en autoluwe straten is dit een prettige woonomgeving voor jong en oud.

Voor de dagelijkse boodschappen zijn zowel Winkelcentrum Reigersbos als Amsterdamse Poort snel bereikbaar. Daarnaast zijn de uitvalswegen A1, A2, A9 en A10 uitstekend bereikbaar en bevindt metrolijn 53 zich op loopafstand, waardoor je binnen korte tijd in het centrum van Amsterdam bent.

Bijzonderheden:

- Energielabel A
- Erfpacht afgekocht t/m 15-12-2026, daarna eeuwig durend vastgezet voor € 132,20 per jaar (prijspeil 2026, jaarlijkse indexering)
- Servicekosten woning ca 387,30 euro, garage ca. 13,08 euro
- Lift aanwezig
- Berging in de onderbouw
- Verduurzamen van het complex
- Prive parkeerplaats in de garage
- Unieke ligging met uitzicht op het park
- Oplevering in overleg

ENGLISH

Living surrounded by greenery, with the city within easy reach? This could be your perfect new

home!

Situated in the peaceful, green residential area of Amsterdam Zuidoost, this spacious 4-room apartment of approximately 88 m² offers the perfect combination of comfort, space, and a beautiful location overlooking the park. The property also comes with a private parking space and a practical storage room.

The apartment has been carefully maintained and features a warm, welcoming atmosphere. The stylish open-plan kitchen and beautiful wooden flooring create a charming and inviting living space. The generous living room enjoys unobstructed views of the surrounding greenery, allowing you to experience peace and tranquillity every day. Outdoor living is just as enjoyable. The spacious balcony overlooks the park at the front of the building, providing a stunning green backdrop throughout every season. If you are looking for a quiet residential setting surrounded by nature, while still having excellent access to all amenities and Amsterdam's city centre, this apartment is definitely worth a viewing.

Layout

The entrance leads into a central hallway providing access to the separate toilet, the bathroom, the first bedroom, and the remaining rooms. The fully equipped bathroom features a bathtub, separate shower, washbasin with vanity unit, and connections for a washing machine.

The spacious and light-filled living room forms the heart of the home and offers beautiful, uninterrupted views of the park. Adjacent to the living area is the modern open-plan kitchen, fitted with a range of built-in appliances and offering ample workspace and storage. From the living room, you have direct access to the generous balcony.

The second and third bedrooms are quietly situated at the rear of the apartment and are ideal for use as bedrooms, a home office, or hobby room.

On the ground floor, the apartment includes a private storage room and a designated parking space in the secure underground parking garage.

Location

The apartment is located in the popular, green residential neighbourhood of Nellestein, part of Gaasperdam. It is situated almost directly next to the recreational area surrounding the Gaasperplas, where you can enjoy walking, cycling, sports, and relaxation.

Both Gaasperpark and Nelson Mandelapark are also nearby. With its abundance of green spaces, playgrounds, and traffic-calmed streets, this is a wonderful place to live for people of all ages.

For daily shopping, both Reigersbos Shopping Centre and Amsterdamse Poort Shopping Centre are within easy reach. The apartment also benefits from excellent accessibility via the A1, A2, A9, and A10 motorways. Metro line 53 is within walking distance, providing a fast connection to Amsterdam city centre.

Key Features

Energy label A

Leasehold prepaid until 15 December 2026; thereafter converted to a perpetual leasehold with a fixed annual ground rent of €132.20 (2026 price level, subject to annual indexation)

Service charges: approximately €387.30 per month for the apartment and approximately €13.08 per month for the garage.

Building with elevator

Private storage room on the ground floor

Sustainability improvements to the building are planned/in progress

Private parking space in the secure underground garage

Unique location with beautiful views over the park

Completion date in consultation

























Plattegrond

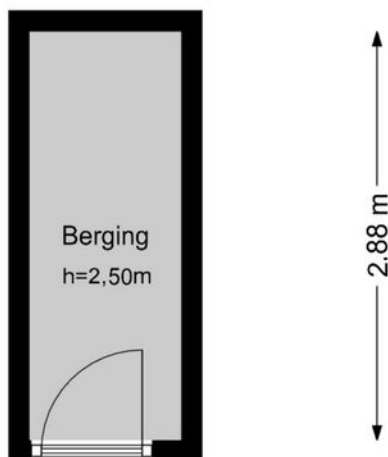
Leerdamhof 149 - Amsterdam Eerste verdieping



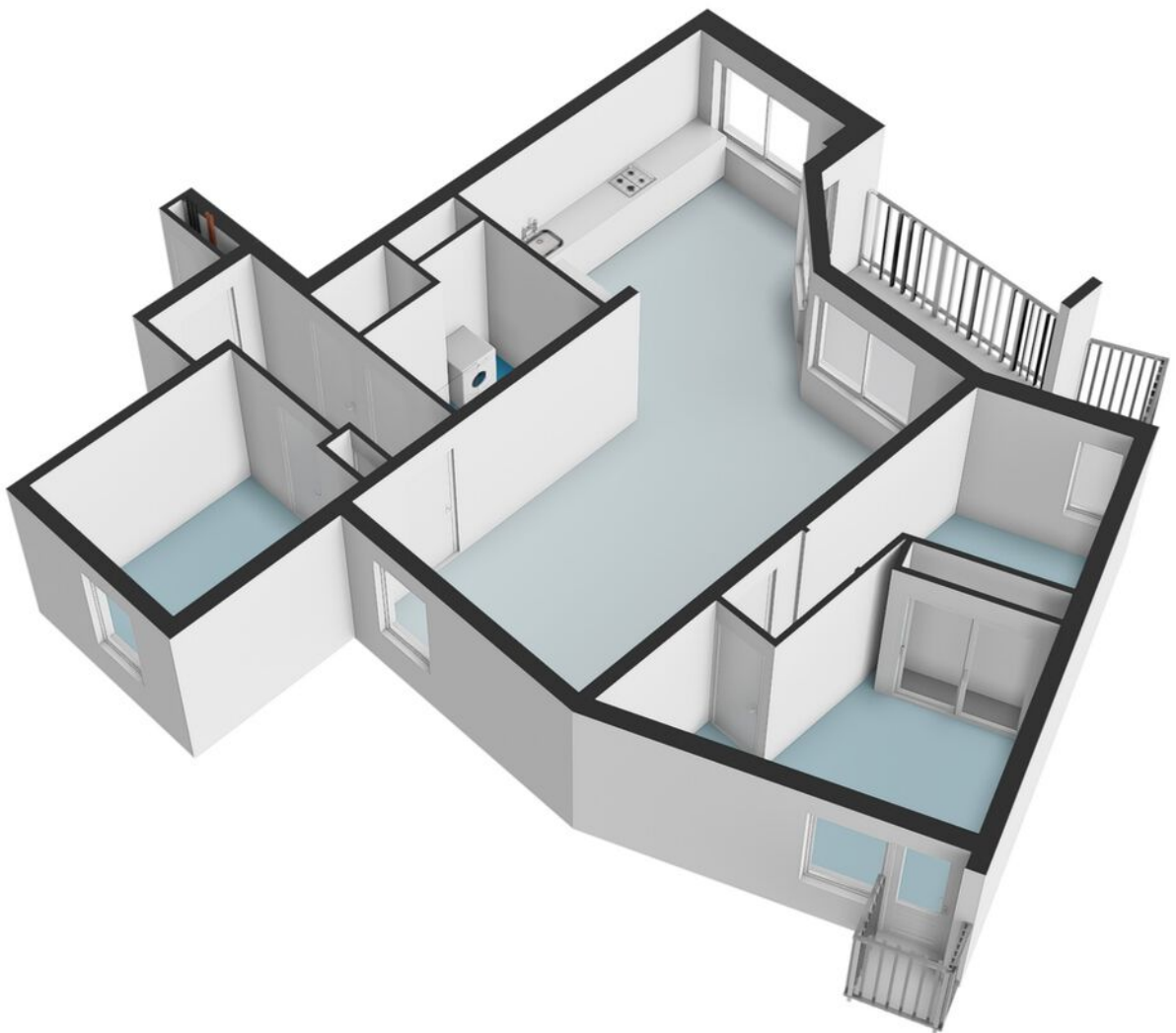
Plattegrond

Leerdamhof 149 - Amsterdam Berging

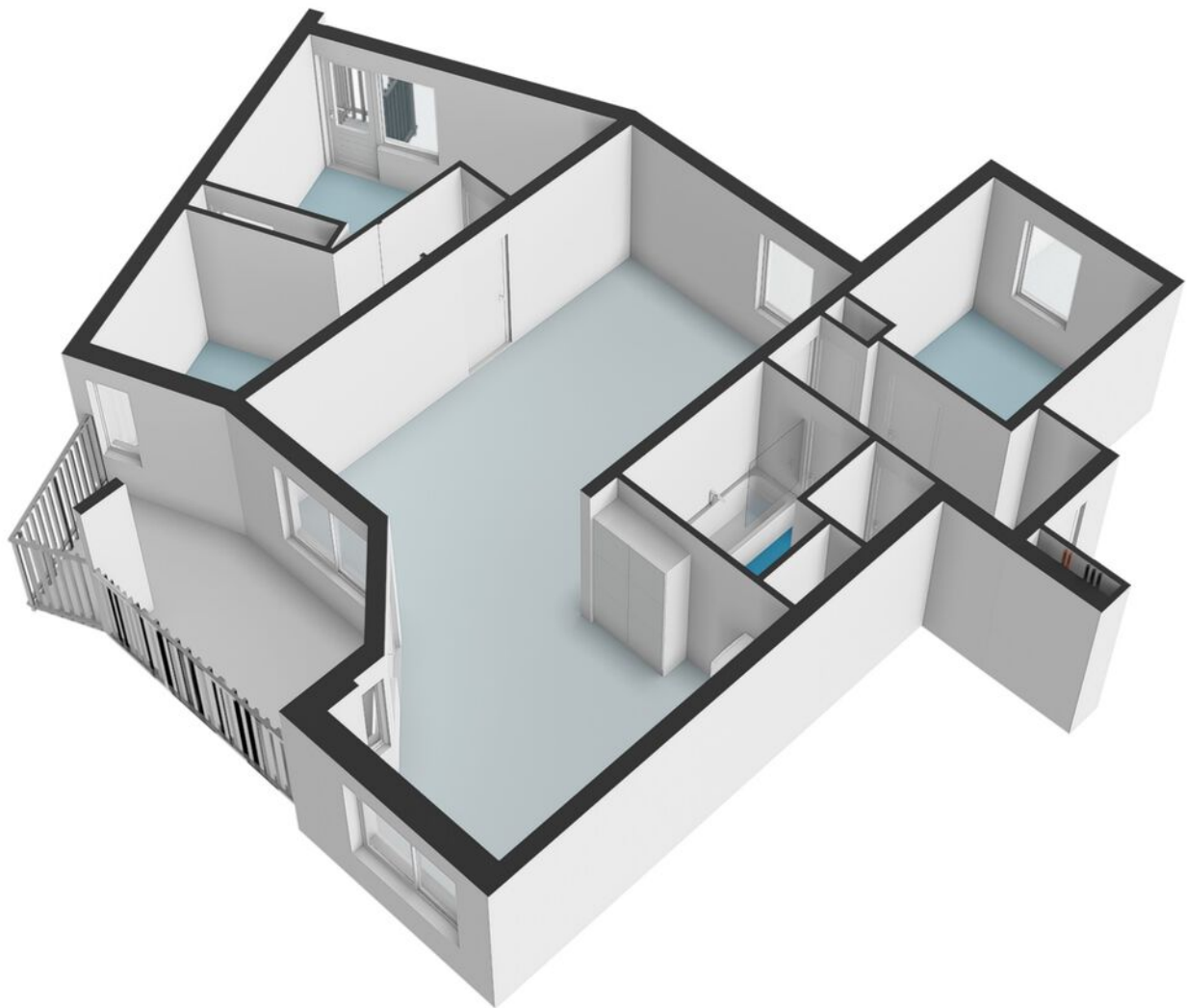
← 1.07 m →



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Heeft u interesse?



Fazantenweg 53
1021 HL Amsterdam

(020) 623 63 77 | info@lingerog.com
www.lingerog.com