



FRANCIS HELMIG
Makelaardij



Louise de Colignystraat 36 H, 1055 XL Amsterdam

€ 475.000,00 kosten koper



Francis Helmig Makelaardij
Van Ostadestraat 259 hs
1073 TN, AMSTERDAM
Tel: 020-2610284
E-mail: info@francishelmig.nl
www.francishelmig.nl





FRANCIS HELMIG
Makelaardij

Omschrijving

Louise de Colignystraat 36 H, 1055 XL Amsterdam

Welkom in dit prachtige 3-kamerappartement van ca. 55 m2 gelegen in de gewilde wijk Bos en Lommer. Dit appartement heeft een ruime, moderne woonkeuken, een lichte woonkamer, twee fijne slaapkamers, een heerlijk balkon op het westen en een ruime berging in het souterrain. Het appartement is volledig gerenoveerd in 2018, heeft zes eigen zonnepanelen op het dak, is voorzien van vloerverwarming en is gasloos. Daarnaast is de erfpacht eeuwigdurend afgekocht. Kortom, een prachtige, instapklare woning!

Appartement

Het appartement is intern volledig gerenoveerd in 2018 en daarbij is ervoor gekozen om het appartement gasloos te maken. Door de gehele woning ligt elektrische vloerverwarming en er zijn zes zonnepanelen aangeschaft.

De indeling van dit huis is werkelijk optimaal. Er zijn twee slaapkamers, een mooie en moderne badkamer en bovenal een heerlijke, ruime (doorzon) woon/eetkamer met een moderne open keuken. De gehele woning is voorzien van een eiken houten vloer (lamelparket). Het appartement heeft aan de voorkant een Frans balkon en aan de achterzijde een fijn balkon met openslaande deuren, dat uitkijkt over de goed onderhouden gemeenschappelijke binnentuin. De binnentuin is onder architectuur aangelegd en alleen toegankelijk voor bewoners van het Merkelbach complex.

Appartementencomplex

Het appartement is gelegen in een bijzonder appartementencomplex ontworpen door de architect Merkelbach en gebouwd in 1937. Het gehele complex is in 2017 grondig en duurzaam gerenoveerd. Daarbij zijn enorm veel onderdelen vervangen zoals de kozijnen, ramen, vloeren, wanden en het dak, maar ook al het leidingwerk en de elektrische installatie is vernieuwd. Daarnaast zijn de buitenmuren opnieuw geïsoleerd. Bij de renovatie zijn veel authentieke details bewaard gebleven, zoals bijvoorbeeld het trappenhuis en de prachtige ramen aan de voorzijde.

Locatie en bereikbaarheid

Het appartement is gelegen in het bruisende en groene Bos en Lommer. In de directe omgeving zijn veel leuke winkels, restaurants, cafés en koffietenten te vinden, zoals Fuku koffiebar, Samen Lunch & Juice, Podium Mozaïek, Abbey en No Man's Art Gallery & Bar.

Er zijn diverse sportfaciliteiten op loopafstand zoals CrossFit Aka, Fit for free, Padel Next en Beest Boulders.

Om de hoek liggen twee mooie Amsterdamse parken: het Westerpark en het Erasmuspark. Ook de Ten Katemarkt, de Foodhallen en de Jordaan zijn nabij gelegen.

Francis Helmig Makelaardij
Van Ostadestraat 259 hs
1073 TN, AMSTERDAM
Tel: 020-2610284
E-mail: info@francishelmig.nl
www.francishelmig.nl





FRANCIS HELMIG
Makelaardij

De bereikbaarheid met zowel de auto als het openbaar vervoer is uitstekend. De A-10, A-1, A-2 en A-4 zijn snel bereikbaar via de diverse uitvalswegen en daarnaast zijn er meer dan voldoende trams, metro en busverbindingen in de buurt te vinden. Ook parkeren is in de directe omgeving goed mogelijk door middel van een parkeervergunning (zonder wachttijd).

Vereniging van eigenaren

De Vereniging van Eigenaren (VvE) is gezond, actief en wordt professioneel beheerd door VvE beheer Ymere. De servicekosten bedragen € 89,93 per maand. Er is een meerjaren onderhoudsplan (MJOP) aanwezig.

Erfpacht

De woning is gelegen op erfpachtgrond uitgegeven door de gemeente Amsterdam. De erfpacht is eeuwigdurend afgekocht door de huidige bewoners, dus nooit meer canonbetalingen!

BIJZONDERHEDEN

- Ruim en licht 3-kamer appartement
- Bouwjaar 1937
- Volledige woning in 2018 gerenoveerd
- Woonoppervlak van 55 m², meetcertificaat aanwezig
- Fijn balkon aan de achterzijde van het appartement en frans balkon aan de voorzijde
- Ruime berging in de onderbouw
- Energielabel B
- Appartement voorzien van vloerverwarming en zes eigen zonnepanelen
- Erfpacht is eeuwigdurend afgekocht
- VvE professioneel beheerd, servicekosten €89,93 per maand
- Volledig dubbel glas
- Gemeentelijk monument
- Opleverdatum in overleg.

€ 475.000,00 kosten koper

Francis Helmig Makelaardij
Van Ostadestraat 259 hs
1073 TN, AMSTERDAM
Tel: 020-2610284
E-mail: info@francishelmig.nl
www.francishelmig.nl





FRANCIS HELMIG
Makelaardij

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Bovenwoning
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1937

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	146 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	55 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Zonnepanelen
Schuur / berging	Inpandig
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energie label	B
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, HR-glas
Verwarming	Vloerverwarming geheel
Warmwater	Elektrische boiler eigendom

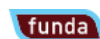
Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin



FRANCIS HELMIG
Makelaardij



Francis Helmig Makelaardij
Van Ostadestraat 259 hs
1073 TN, AMSTERDAM
Tel: 020-2610284
E-mail: info@francishelmig.nl
www.francishelmig.nl





FRANCIS HELMIG
Makelaardij



Francis Helmig Makelaardij
Van Ostadestraat 259 hs
1073 TN, AMSTERDAM
Tel: 020-2610284
E-mail: info@francishelmig.nl
www.francishelmig.nl





FRANCIS HELMIG
Makelaardij



Francis Helmig Makelaardij
Van Ostadestraat 259 hs
1073 TN, AMSTERDAM
Tel: 020-2610284
E-mail: info@francishelmig.nl
www.francishelmig.nl

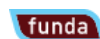




FRANCIS HELMIG
Makelaardij



Francis Helmig Makelaardij
Van Ostadestraat 259 hs
1073 TN, AMSTERDAM
Tel: 020-2610284
E-mail: info@francishelmig.nl
www.francishelmig.nl





FRANCIS HELMIG
Makelaardij



Francis Helmig Makelaardij
Van Ostadestraat 259 hs
1073 TN, AMSTERDAM
Tel: 020-2610284
E-mail: info@francishelmig.nl
www.francishelmig.nl

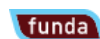




FRANCIS HELMIG
Makelaardij



Francis Helmig Makelaardij
Van Ostadestraat 259 hs
1073 TN, AMSTERDAM
Tel: 020-2610284
E-mail: info@francishelmig.nl
www.francishelmig.nl

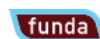




FRANCIS HELMIG
Makelaardij



Francis Helmig Makelaardij
Van Ostadestraat 259 hs
1073 TN, AMSTERDAM
Tel: 020-2610284
E-mail: info@francishelmig.nl
www.francishelmig.nl





FRANCIS HELMIG
Makelaardij

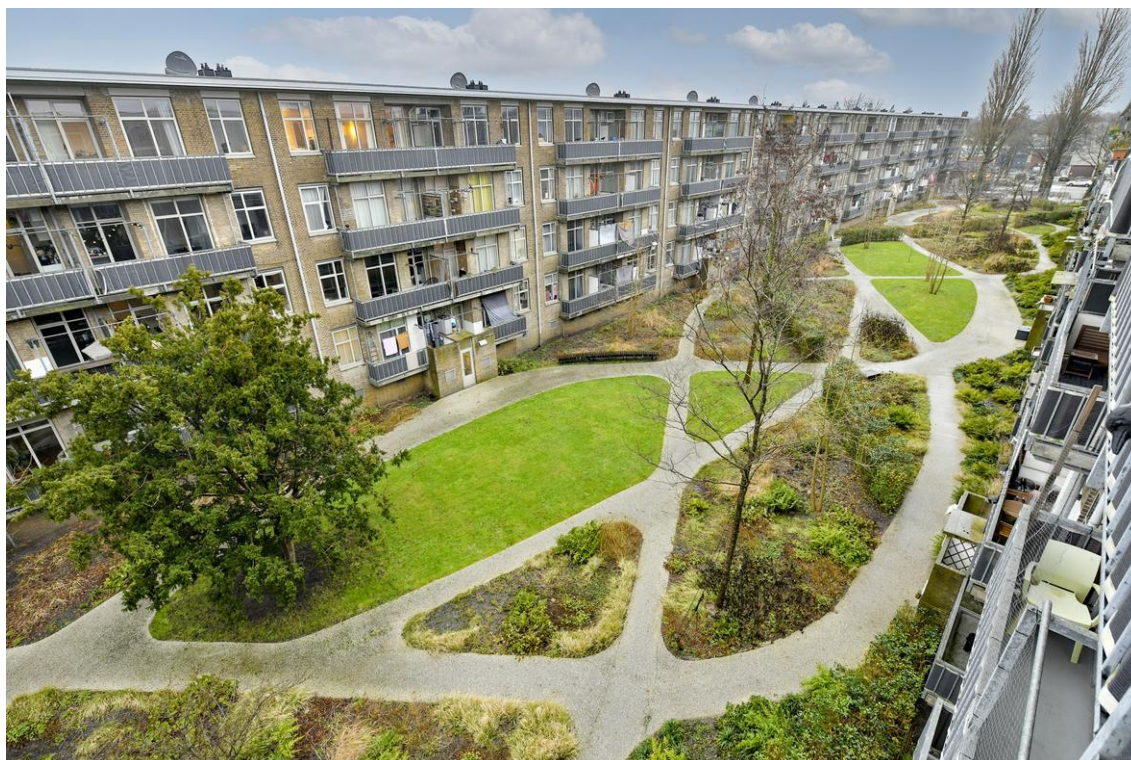


Francis Helmig Makelaardij
Van Ostadestraat 259 hs
1073 TN, AMSTERDAM
Tel: 020-2610284
E-mail: info@francishelmig.nl
www.francishelmig.nl





FRANCIS HELMIG
Makelaardij

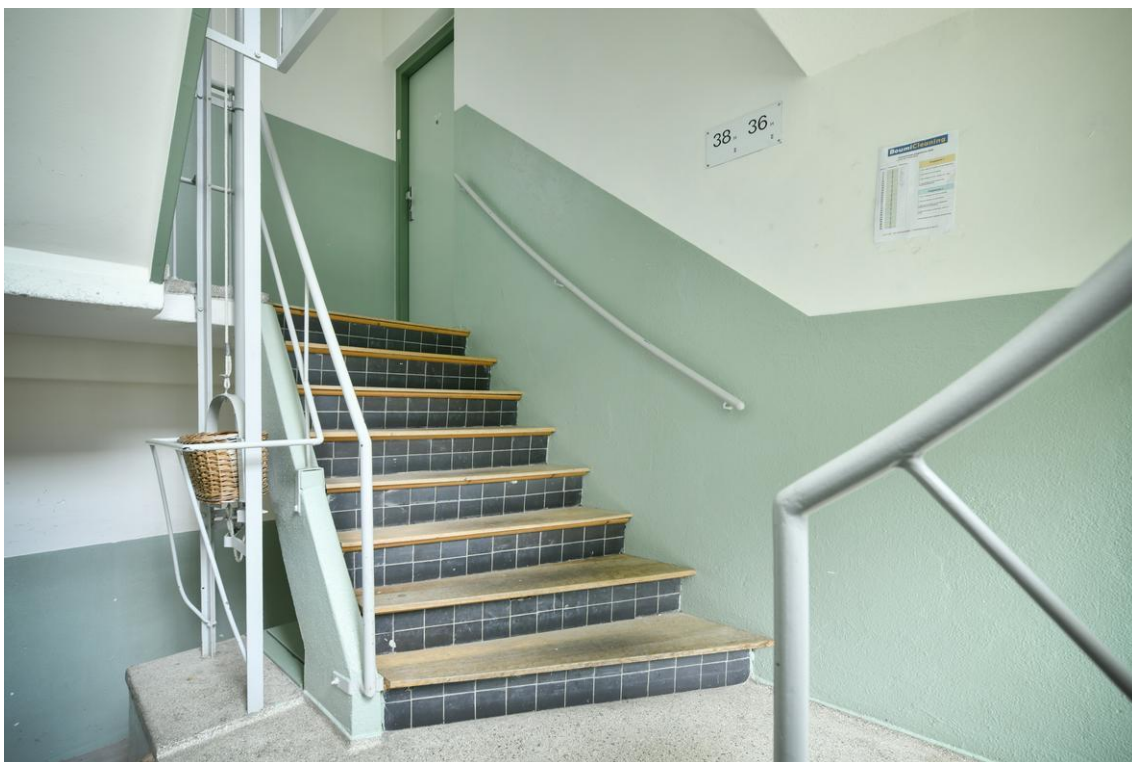


Francis Helmig Makelaardij
Van Ostadestraat 259 hs
1073 TN, AMSTERDAM
Tel: 020-2610284
E-mail: info@francishelmig.nl
www.francishelmig.nl

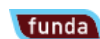




FRANCIS HELMIG
Makelaardij



Francis Helmig Makelaardij
Van Ostadestraat 259 hs
1073 TN, AMSTERDAM
Tel: 020-2610284
E-mail: info@francishelmig.nl
www.francishelmig.nl





FRANCIS HELMIG
Makelaardij

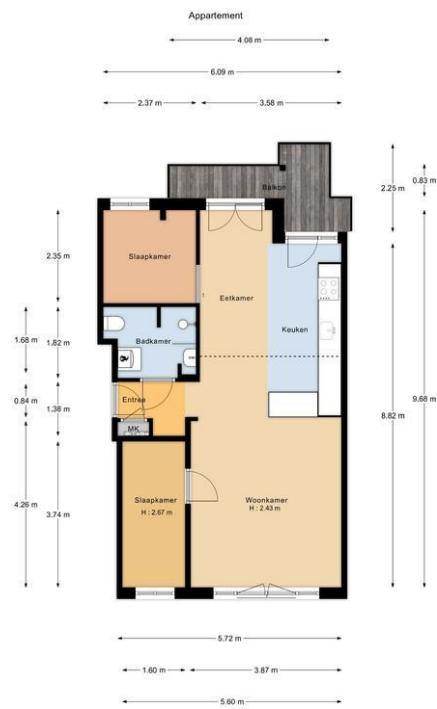


Francis Helmig Makelaardij
Van Ostadestraat 259 hs
1073 TN, AMSTERDAM
Tel: 020-2610284
E-mail: info@francishelmig.nl
www.francishelmig.nl



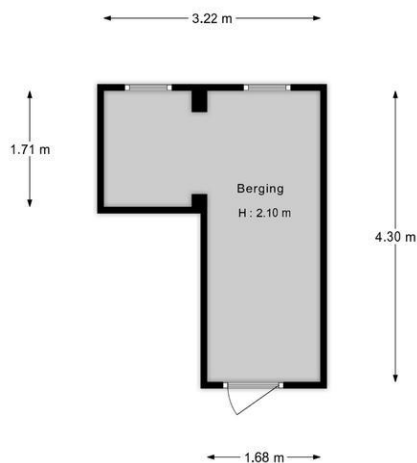


FRANCIS HELMIG
Makelaardij



"De oppervlakte is met grootste mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Begane grond



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Francis Helmig Makelaardij
Van Ostadestraat 259 hs
1073 TN, AMSTERDAM
Tel: 020-2610284
E-mail: info@francishelmig.nl
www.francishelmig.nl



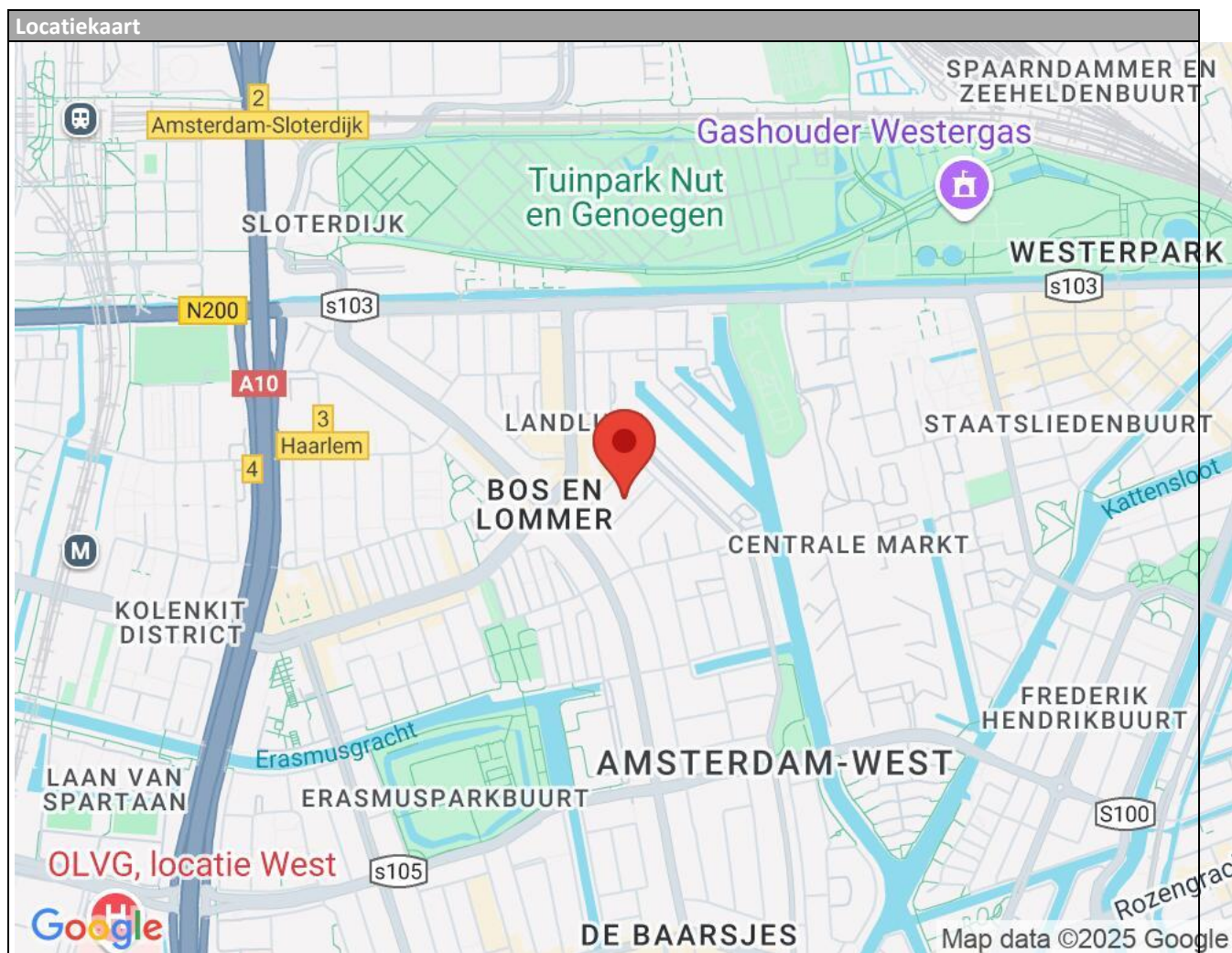


FRANCIS HELMIG

Makelaardij

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Louise de Colignystraat 36 H
Postcode / plaats	1055 XL Amsterdam
Provincie	Noord-Holland



Francis Helmig Makelaardij
Van Ostadestraat 259 hs
1073 TN, AMSTERDAM
Tel: 020-2610284
E-mail: info@francishelmig.nl
www.francishelmig.nl





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☐	☒	☐	☐
- Gordijnen	☐	☒	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☒	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- spiegel boven de wastafel	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Screens/rolluiken	☐	☐	☐	☒
CV met toebehoren	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☐	☐	☐	☒
- Boiler	☒	☐	☐	☐
- Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Mechanische ventilatie	☐	☐	☐	☒
Luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning met toebehoren (aantal:)	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV/geiser/boiler	☐	☒	☐	☐
Keuken/tuin/kozijnen	☐	☒	☐	☐
Intelligente thermostaten e.d.	☐	☒	☐	☐
Stadsverwarming	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				



FRANCIS HELMIG
Makelaardij

Uitbrengen van biedingen

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden, geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding zulks in de vorm van een beëdigd of gecertificeerd makelaar;

Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen, dient deze;

Aan verkopend makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contact met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.

Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per post, fax en/of e-mail) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.

De verkoper en diens makelaar zal aan aspirant-koper al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.

Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper(en/of diens makelaar) antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het aspirant-koper uitgebrachte voorstel. Verkoper bedingt nadrukkelijk dat een overeenkomst pas tot stand komt bij de schriftelijke koopovereenkomst, en waarbij deze door verkoper is ondertekend.

Notariskeuze

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie (Rin

Francis Helmig Makelaardij
Van Ostadestraat 259 hs
1073 TN, AMSTERDAM
Tel: 020-2610284

E-mail: info@francishelmig.nl



FRANCIS HELMIG
Makelaardij