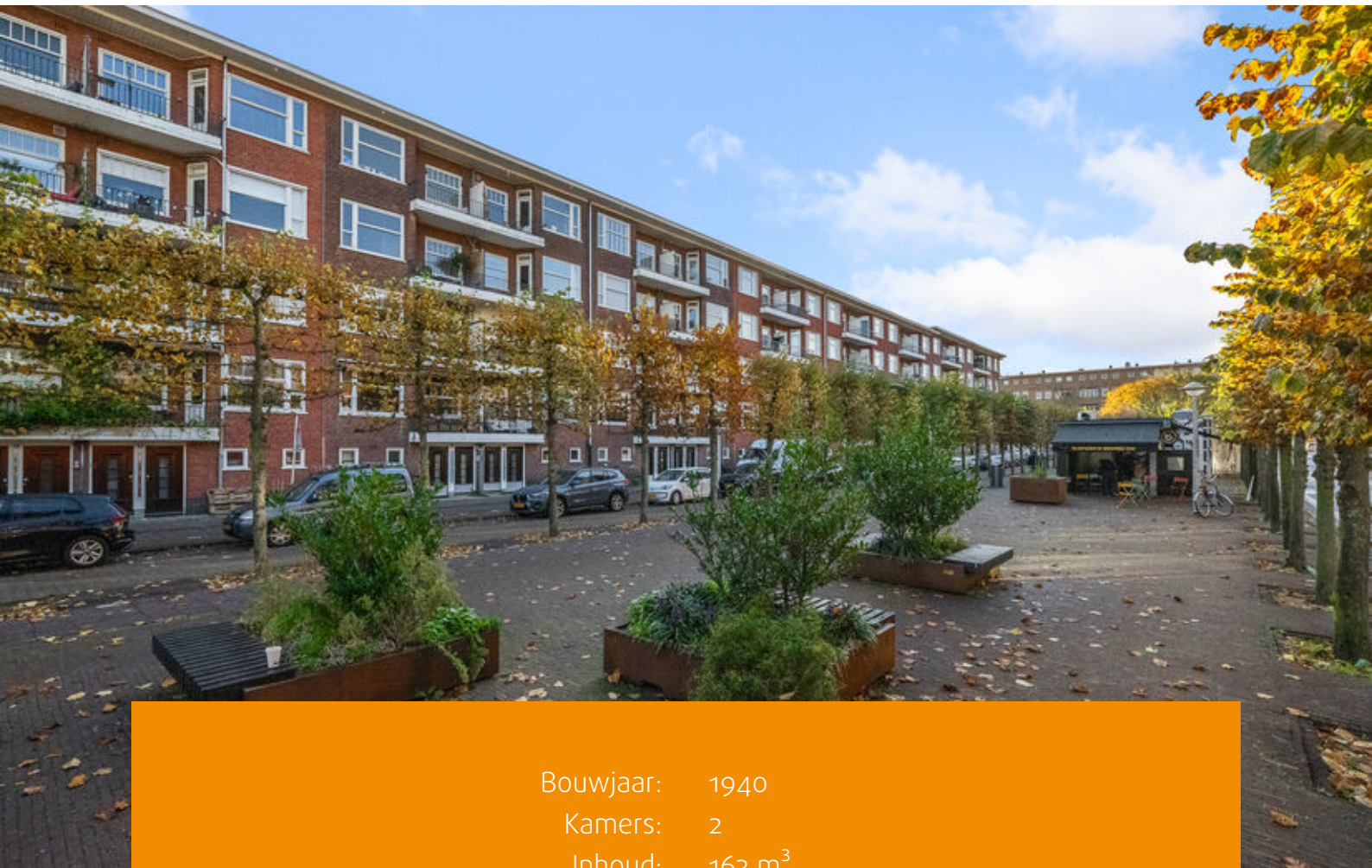




AMSTERDAM

Gulden Winckelplantsoen 28 3

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 1940
Kamers: 2
Inhoud: 163 m³
Woonoppervlakte: 48 m²

Vraagprijs: € 425.000 k.k.



Dit verrassend ruime en lichte twee-kamerappartement in Bos en Lommer biedt alles wat je zoekt: een fijne indeling, twee balkons en een toplocatie nabij het Bos en Lommerplein en het Erasmuspark.

Het appartement is goed onderhouden en ligt op de derde verdieping. Het is ideaal voor een single of jong stel dat waarde hecht aan sfeer, ruimte, comfort en een levendige omgeving. De erfpacht is eeuwigdurend afgekocht.

De Gulden Winckelplantsoen is een groene straat met veel bomen, en vanuit het appartement heb je een heerlijk vrij uitzicht over het plantsoen.

Je bent binnen no-time op het Bos en Lommerplein, waar je alle dagelijkse behoeften binnen handbereik hebt: supermarkten, slager, bakker, groenteboer en apotheek. Zin in een smoothie of een ijsje? Wandel in drie minuten naar café Terrasmus in het Erasmuspark en geniet van het terras.

De Bos en Lommerweg biedt een gevarieerd aanbod van winkels en eetgelegenheden, zoals Bagels & Beans, de CoffeeCompany, een biologische supermarkt en theater Mozaïek. Sportliefhebbers kunnen terecht bij een nabijgelegen zwembad of sportschool.

Dankzij de uitstekende verbindingen ben je binnen 20 minuten met tram of bus in het centrum van Amsterdam en in slechts 5 minuten op NS Station Sloterdijk. Ook ben je binnen vijf minuten fietsen in het Westerpark of het centrum. Er is voldoende parkeergelegenheid in de buurt, parkeren gebeurt op basis van vergunning.

Begane grond

Via het centrale trappenhuis bereik je het appartement. Twee bergingen in de onderbouw bieden ideaal ruimte voor extra opslag.

Derde verdieping

Bij binnenkomst kom je in de hal/entree, die toegang biedt tot de ruime woonkamer.

De woonkamer en voormalige zijkamer zijn samengevoegd tot één royale, lichte leefruimte. Grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval en een open, frisse sfeer. De woonkamer biedt toegang tot het balkon aan de voorzijde van het appartement, waar je in de middag en avond van de zon kunt genieten. De open haard draagt bij aan de gezellige sfeer. Vanuit de woonkamer kijk je uit op het Bos en Lommerplein – een mooi en levendig uitzicht.

De hal biedt tevens toegang tot de stijlvolle en moderne badkamer, uitgerust met een inloopdouche met glazen wanden, een wastafelmeubel met verwarmde spiegel, een hangtoilet en mechanische ventilatie.

Aan de achterzijde van het appartement bevindt zich de slaapkamer, die toegang biedt tot het tweede balkon, waar je in de ochtend kunt genieten van de zon. Indien gewenst is er ruimte om een tweede slaapkamer te realiseren.

De keuken heeft ook toegang tot het balkon en is voorzien van moderne apparatuur (2016): een Siemens vaatwasser (ca. 1,5 jaar oud), een 4-pits gaskookplaat, een afzuigkap en een combi-oven. De was-/droogcombinatie (2024) is netjes weggewerkt in een ruime inbouwkast.



De woning is afgewerkt met PVC kliklaminaat (2016) met goede geluidsisolatie. Omdat het appartement zich op de bovenste verdieping bevindt, heb je geen bovenburen.

Kortom: Dit sfeervolle, moderne appartement heeft karakter en bevindt zich in het bruisende Amsterdam-West, met alles wat je nodig hebt binnen handbereik. Het is de perfecte woning voor wie stads wil wonen, maar tegelijkertijd houdt van een warm thuisgevoel.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte: 48,3 m², totale gebruiksoppervlakte: 66,9 m², totale inhoud 169,3 m³ (NEN 2580 meetrapport beschikbaar);
- Bouwjaar 1940;
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht;
- Twee balkons: één op het oosten (ochtendzon), één op het westen (middag- en avondzon);
- Ruime slaapkamer (tweede slaapkamer is mogelijk);
- Twee bergingen in de onderbouw;
- Moderne keuken (2016) en nette badkamer;
- Open haard;
- CV-ketel Intergas (2016);
- Bijna nieuwe was/droogcombi (2024);
- Energielabel C;
- Actieve en financieel gezonde VvE wordt professioneel beheerd door Het Nieuwe VvE Beheer. De bijdrage van € 137,02 per maand (okt 2025);
- Goed bereikbaar met openbaar vervoer (tram, bus, metro) en uitvalswegen (A10, A4, A5);
- De koopakte wordt bij een Amsterdamse notaris getekend volgens het Amsterdams Ringmodel;
- Ouderdomsclausule en asbestclausule van toepassing vanwege de leeftijd van de woning;
- Voormalige huurwoning, derhalve niet zelfbewoningsclausule;
- Oplevering in overleg, kan snel.







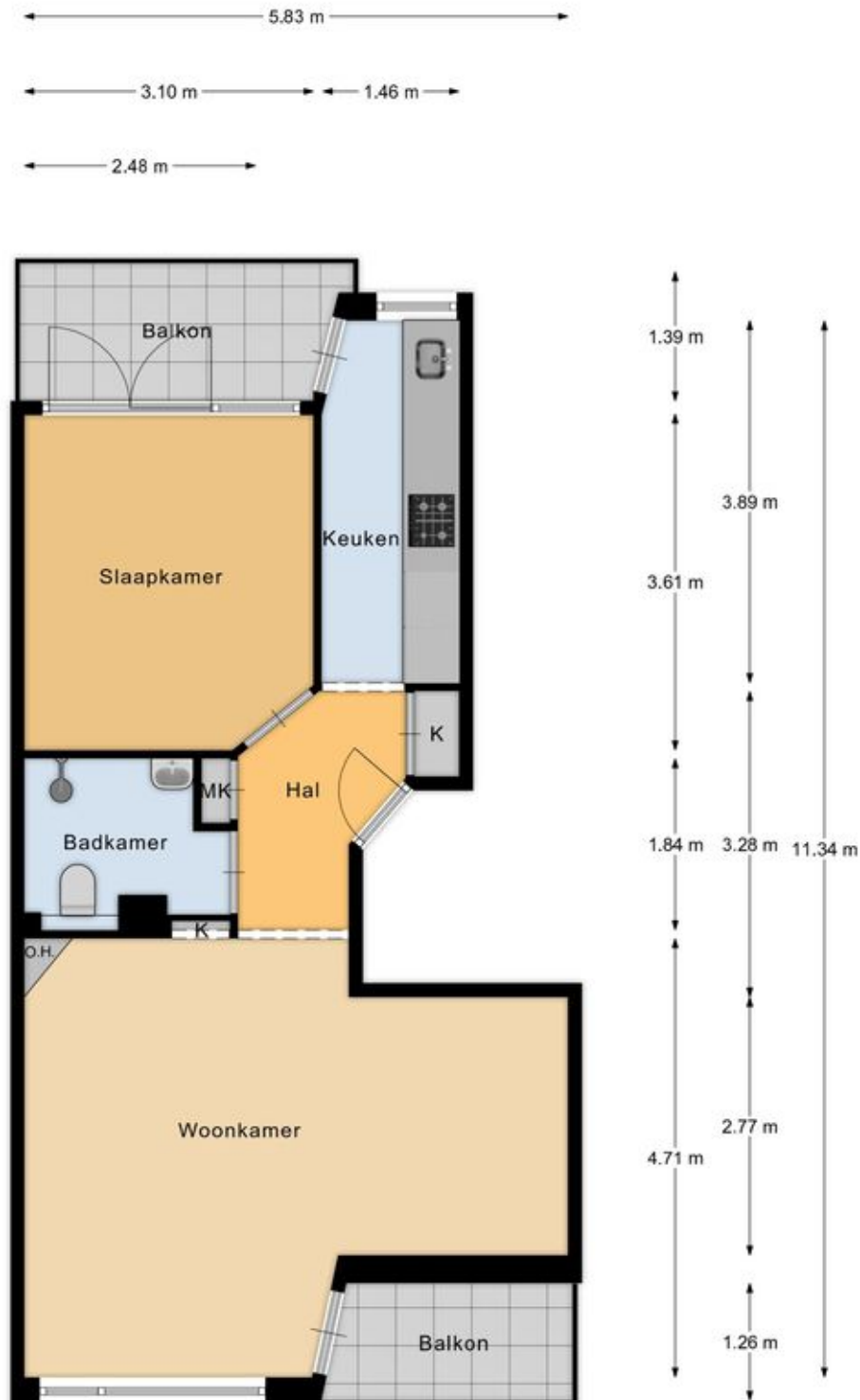






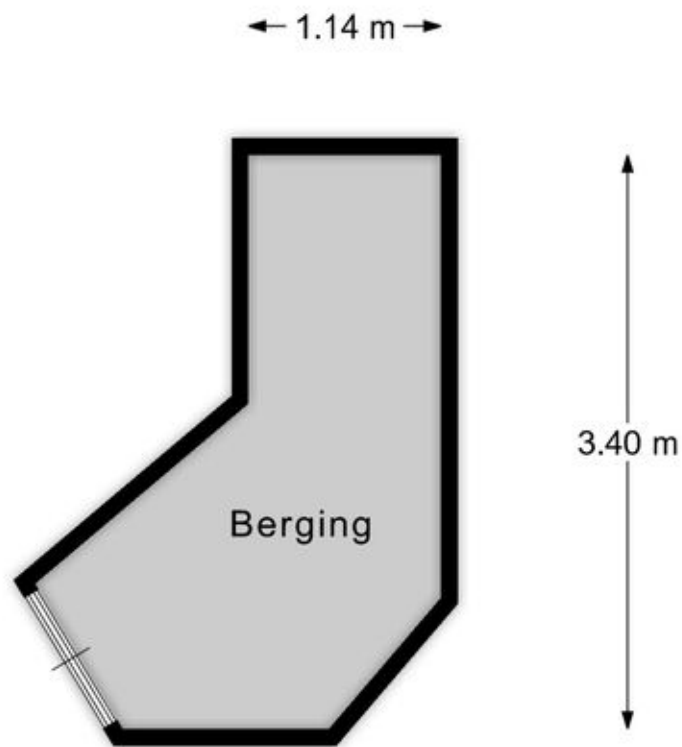


Plattegronden



Appartement

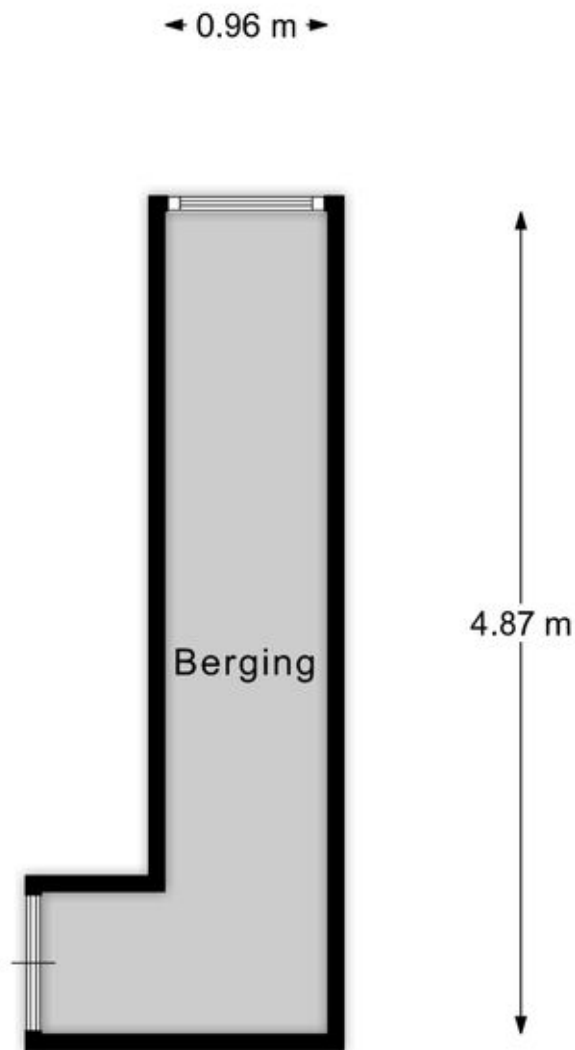
Plattegronden



Berging

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

Plattegronden



Berging

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Sloten Noord-Holland

Sectie N

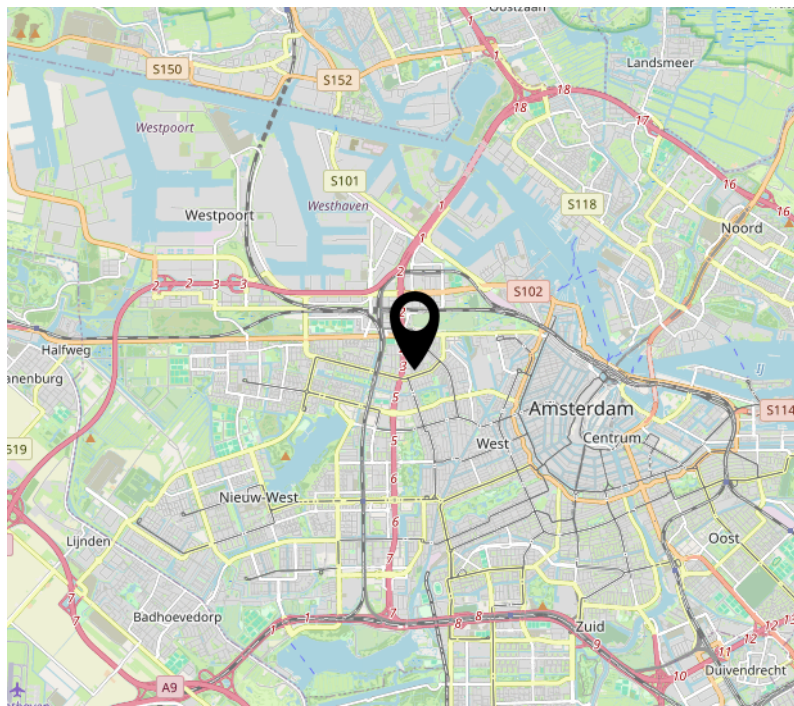
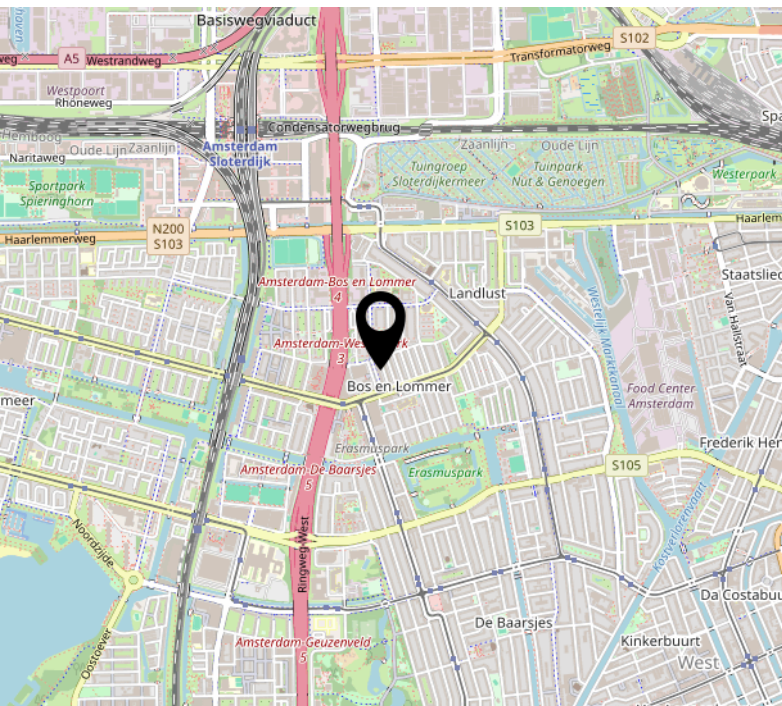
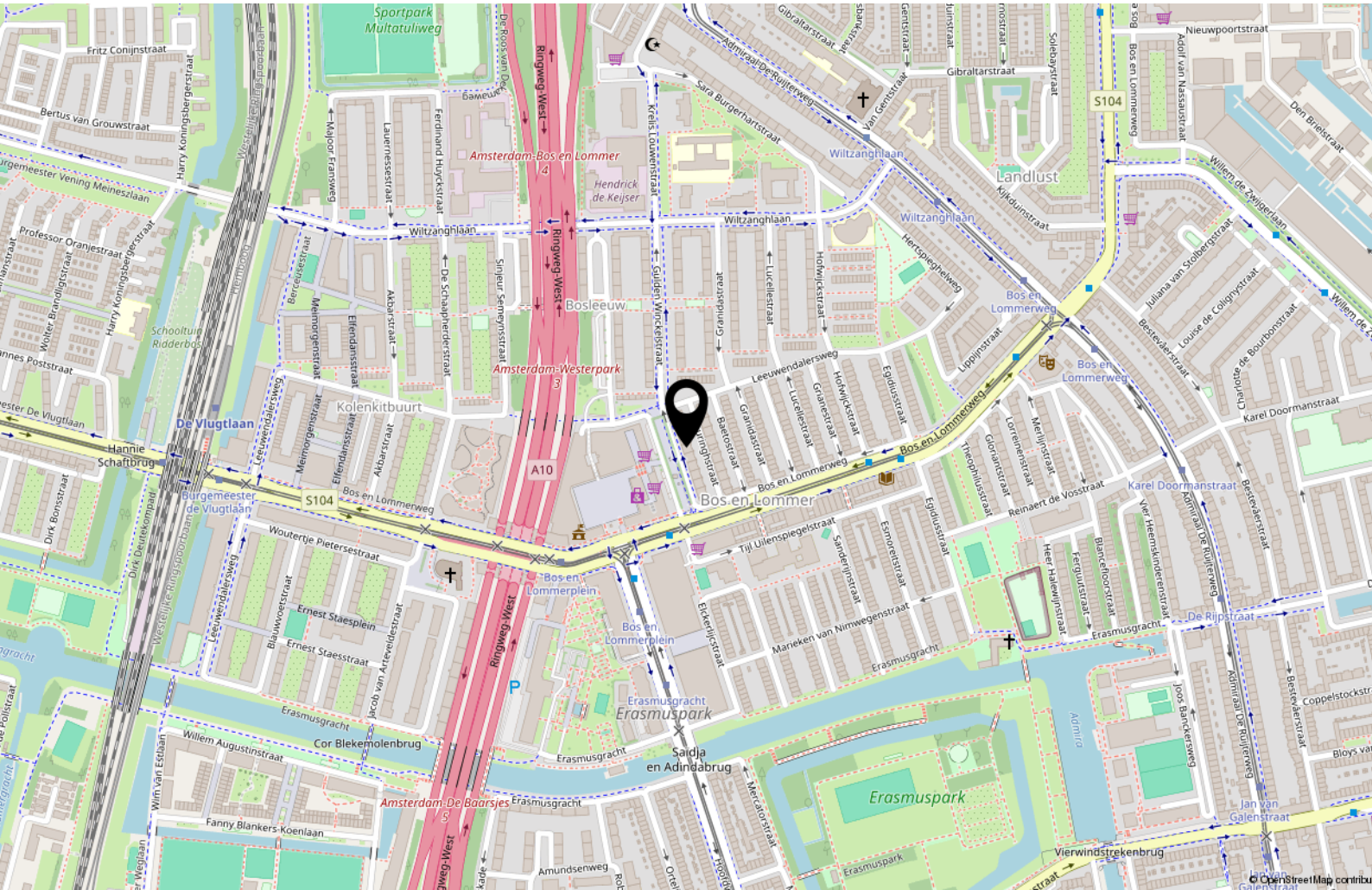
Perceel 263

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- PVC-vloer	X		
Overig, te weten			
-	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Was/droogcombinatie	X		
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Verwarmde spiegel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Vlonder balkons	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		



Handig om te weten

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

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 in de vorm van een makelaar. Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door een aspirant-koper wordt gekozen dient deze aan verkopend makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggende voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Uiteraard is het mogelijk om via ons kantoor een vrijblijvend hypotheekadvies te verkrijgen. Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per post, fax of e-mail) aan de verkopend makelaar zijn bevestigd. Een bieding gedaan per e-mail is pas rechtsgeldig wanneer de ontvangst van de e-mail is bevestigd door Makelaardij Van der Linden aan de afzender.

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.

Droomhuis gevonden? Dan is het tijd voor De Hypotheker!

Maak een afspraak of kom langs op de vestiging.



Jazeker. De Hypotheker.

Amsterdam, Bos en Lommerplein 305-307, (020) 581 19 99

Over ons



Onze roots gaan terug naar 1975. Onze organisatie startte dat jaar als een echt familiebedrijf. We groeiden uit tot een organisatie met 80 medewerkers in Amsterdam, Almere, Dronten, Lelystad, Haarlem en Zwolle. We zijn in ons DNA altijd een familiebedrijf gebleven met service in ons DNA. Klanttevredenheid is een van onze belangrijkste graadmeters. Op de gemiddelde 9 die we op Funda van onze opdrachtgevers krijgen, zijn we dan ook erg trots. Al een aantal jaren op rij hebben we landelijk een toppositie in Vastgoed.

Nooit meer weg uit Amsterdam

Amsterdam heeft de afgelopen jaren veel dynamiek in de woningmarkt mee gemaakt. Wie er woont, wil er in zijn hart nooit meer weg. Alhoewel extreem toegenomen woningprijzen mensen ook regelmatig tot een ander besluit doen komen. Een woning met tuin buiten onze stad lonken toch ook. Met vestigingen in o.a. Haarlem en Almere eindigen veel zoektochten gelukkig succesvol. Of het nou binnen of buiten de stad is.

Ons team

We werken met een deskundig team van makelaars en gedreven ondersteuning die tot het uiterste gaan om onze opdrachtgevers van dienst te zijn. Of het nou gaat om bestaande bouw, nieuwbouw, koop, huur, een bescheiden studio of een luxueus grachtenpand. Dat lukt niet altijd van 9 tot 17 en dat hoeft ook niet. We zijn met een heel team, waardoor we ook 's avonds en op zaterdag afspraken kunnen maken. Net wanneer het jou het beste uitkomt.

We wensen je veel succes met de zoektocht naar je nieuwe huis! Uiteraard staan we graag voor je klaar wanneer je advies kunt gebruiken!



Contact

Bos en Lommerplein 309
1055 RW Amsterdam
Tel: 020 - 5 712 712
www.vanderlinden.nl
info.amsterdam@vanderlinden.nl

