



Kom binnen

Bos en Lommerweg 165 C - 1055 DS Amsterdam

Vraagprijs € 450.000,- k.k.



Welkom

Kenmerken	03
Omschrijving	04
Foto's	06
Plattegronden	15
Locatie	18
Over ons	19

Kenmerken



Koopsom

€ 450.000,- k.k.



Soort bouw

Bovenwoning



Woonoppervlakte

70 m²



Kamers

3



Slaapkamers

2



Bouwjaar

1934



Energielabel

C



Omschrijving

Op zoek naar ruimte, licht en comfort? Dit 3-kamerappartement van ca. 70 m² is gelegen op de derde en deels vierde verdieping (zonder bovenburen) en beschikt over een zonnig balkon op het zuidwesten. De woning bevindt zich op loopafstand van het Westerpark en vormt de perfecte basis om volledig naar eigen smaak te transformeren tot een droom appartement.

ENGLISH TRANSLATION BELOW

INDELING

Hal/entree op derde verdieping, bereikbaar middels verzorgt trappenhuis. Vanuit de hal heb je toegang tot alle vertrekken. De ruime en lichte woonkeuken ligt aan de achterzijde en geeft tevens toegang tot het zonnig balkon. In de hal bevindt zich het toilet en de meterkast. Aan de voorzijde is de riante slaapkamer die in verleden als woonkamer in gebruik was. Vanuit de woonkamer is middels een trap toegang tot de zolderverdieping (nok hoogte 3,36m) die nu gebruikt wordt als slaapkamer maar formeel te boek staat als berging. Tevens is er een alternatieve plattegrond gemaakt.

LOCATIE

De woning is gelegen in het populaire stadsdeel "Bos en Lommer" in Amsterdam-West. Een gezinsvriendelijke buurt met grote speeltuinen, kinderopvang en basisscholen om de hoek. In de directe omgeving is een gevarieerd aanbod van supermarkten en speciaalzaken voor de dagelijkse boodschappen. Ook is er veel horeca in de omgeving zoals Abbey, Café-Restaurant Amsterdam en Farine boulangerie & café. Voor inspanning of ontspanning, kunt u terecht in het Westerpark, gelegen op loopafstand van de woning. Het groene en ruim opgezette Westerpark staat bekend om de velen evenementen die er jaarlijks worden gehouden zoals de Sunday Market, food -en wijnfestivals, klassieke openluchtconcerten en muziekfestivals. Daarnaast zijn er gezellige horecagelegenheden midden in het park. De toegangsweg naar de ring A10 ligt eveneens op korte afstand en de openbaar vervoer verbindingen zijn zeer goed te noemen. Parkeren kan middels een parkeervergunning of betaald parkeren (op zondag gratis). Kortom een hele fijne plek om te wonen!

ERFPACHT

Het appartementsrecht is gelegen op grond uitgegeven in erfpacht. Het huidig tijdvak is afgekocht t/m 30 september 2053.

VERENIGING VAN EIGENAREN

Het betreft een gezonde en actieve Vereniging van Eigenaren genaamd "Vereniging Van Eigenaars Bos en Lommerweg 163-175 te Amsterdam" en wordt professioneel beheerd door VvE Beheer Amsterdam. De maandelijkse bijdrage is € 251,64. De VvE beschikt over een meerjarig onderhoudsplan (MJOP).

WOONOPPERVLAKTE

Gebruiksoppervlakte wonen: 70m²

Gebouwgebonden buitenruimte: 4,60m²

BIJZONDERHEDEN

- Energielabel C
- Geen bovenburen, bovenste verdieping!
- Zonnig balkon
- Voorzien van dubbelglas achter en voor driedubbel glas;
- In de koopakte wordt een niet-bewoners- en een ouderdomsclausule opgenomen
- Projectnotaris Familie Notariaat (vanwege erfenis)
- Oplevering kan snel

BEREIKBAARHEID

Via de Haarlemmerweg bent u binnen 2 minuten op de Ring A10, en als u de weg vervolgt bent u binnen 20 minuten in Haarlem. Voor de deur is een bushalte, waar u met de bus 10 minuten later in het centrum van Amsterdam bent. Vanuit station Sloterdijk vertrekt metro, tram 12 richting de stad en treinen naar alle delen van het land.

VOORBEHOUD

Deze projectinformatie is met de grootste zorgvuldigheid samengesteld. Er wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Van toepassing zijn de NVM-voorwaarden.

Description

Looking for space, light, and comfort? This 3-room apartment of approx. 70 m² is located on the third and partly fourth floor (no upstairs neighbors) and has a sunny southwest-facing balcony. The property is within walking distance of Westerpark and is the perfect base to transform into your dream apartment.

LAYOUT

Hall/entrance on the third floor, accessible via a well-maintained staircase. The hall provides access to all rooms. The spacious and bright kitchen is located at the rear and also provides access to the sunny balcony. The hall contains the toilet and the meter cupboard. At the front is the spacious bedroom, which was previously used as a living room. From the living room, a staircase leads to the attic (ridge height 3.36 m), which is now used as a bedroom but is formally registered as a storage room. An alternative floor plan has also been created.

LOCATION

The house is located in the popular “Bos en Lommer” district in Amsterdam-West. A family-friendly neighborhood with large playgrounds, childcare, and elementary schools around the corner. In the immediate vicinity, there is a varied selection of supermarkets and specialty shops for daily shopping. There are also many restaurants in the area, such as Abbey, Café-Restaurant Amsterdam, and Farine boulangerie & café. For exercise or relaxation, you can visit Westerpark, located within walking distance of the property. The green and spacious Westerpark is known for the many events held there every year, such as the Sunday Market, food and wine festivals, classical open-air concerts, and music festivals. There are also cozy restaurants and cafés in the middle of the park. The access road to the A10 ring road is also a short distance away and public transport connections are very good. Parking is available with a parking permit or paid parking (free on Sundays). In short, a very nice place to live!

GROUND LEASE

The apartment right is located on leasehold land. The current period has been bought off until September 30, 2053.

OWNERS ASSOCIATION

This is a healthy and active Homeowners' Association called “Vereniging Van Eigenaars Bos en Lommerweg 163-175 te Amsterdam” (Homeowners' Association Bos en Lommerweg 163-175 in Amsterdam) and is professionally managed by VvE Beheer Amsterdam. The monthly contribution is €251.64. The Homeowners' Association has a long-term maintenance plan (MJOP)

LIVING AREA

Usable area living: 70m²

Building-related outdoor space: 4.6m²

PARTICULARITIES

- Energy label C
- No upstairs neighbors, top floor!
- Sunny balcony
- Double glazing at the rear and triple glazing at the front
- A non-resident clause and an age clause will be included in the deed of sale
- Project notary Familie Notariaat (due to inheritance)
- Quick delivery

ACCESSIBILITY

Via the Haarlemmerweg, you can reach the A10 ring road within 2 minutes, and if you continue along the road, you will be in Haarlem within 20 minutes. There is a bus stop in front of the door, where you can take the bus to the center of Amsterdam in 10 minutes. From Sloterdijk station, you can take the metro, tram 12 towards the city, and trains to all parts of the country.

CAVEAT

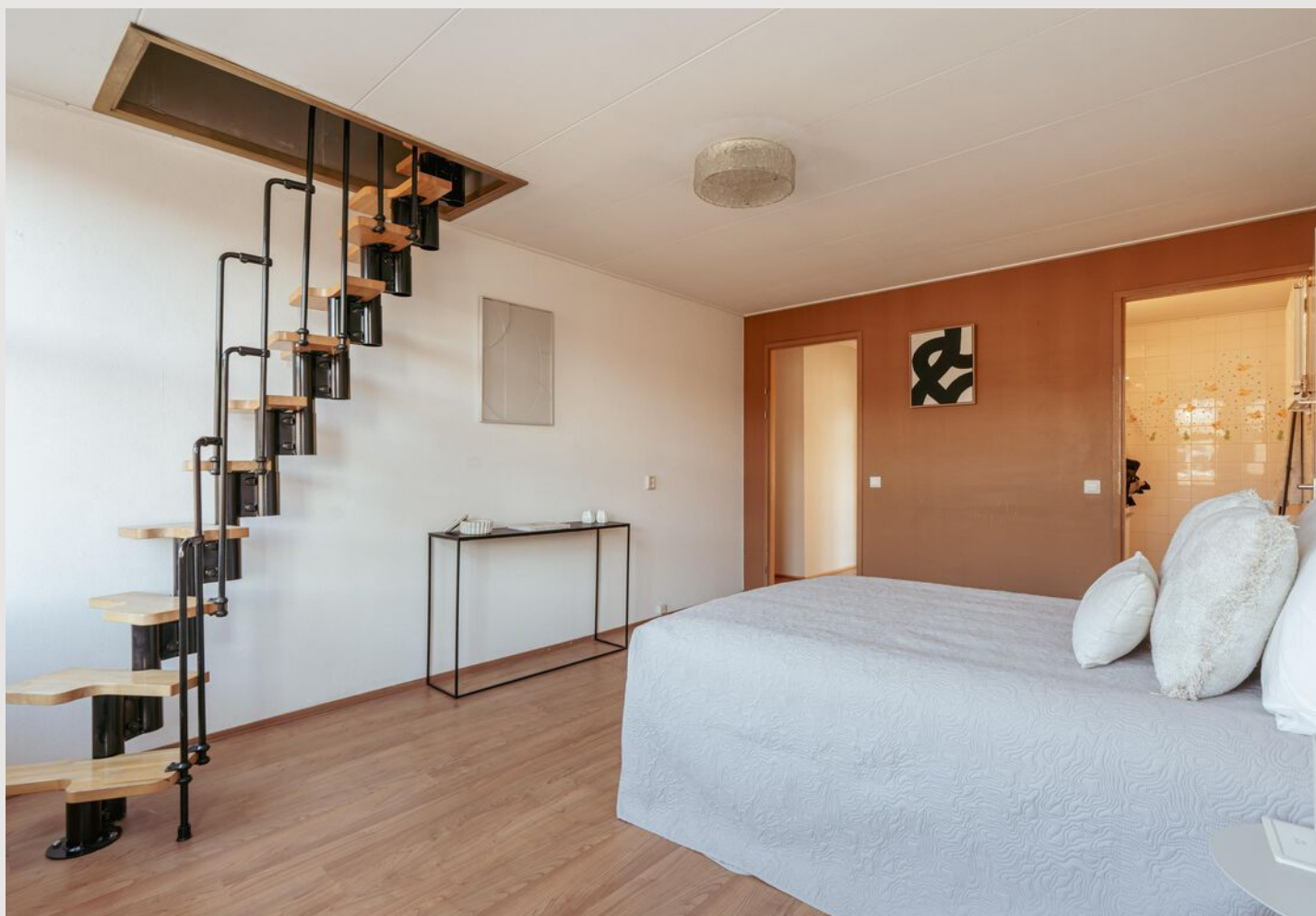
This project information has been compiled with the utmost care. However, no liability is accepted for any incompleteness, inaccuracy or otherwise, or the consequences thereof. The buyer has his own obligation to investigate all matters that are important to him or her. With regard to this property, the broker is an advisor to the seller. The NVM conditions apply.













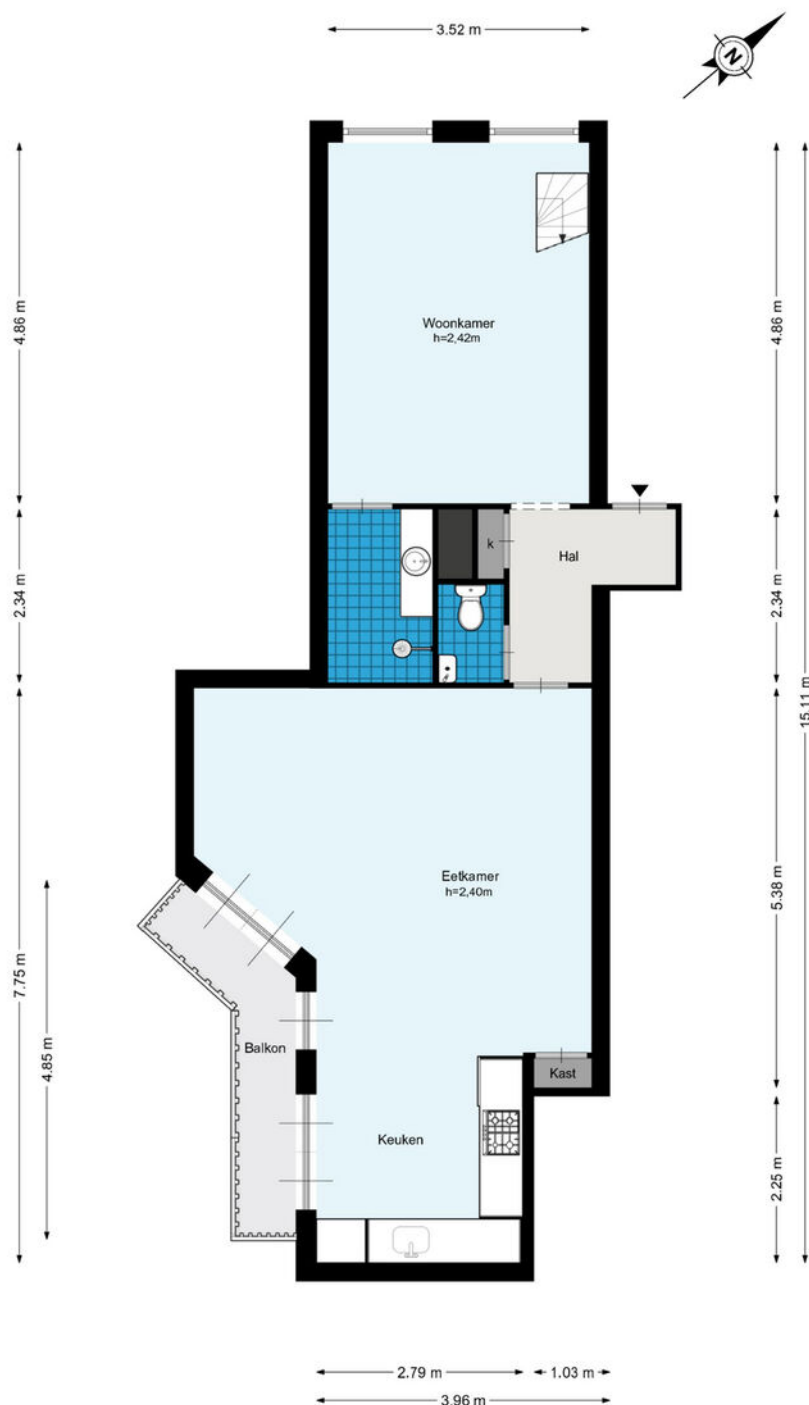






Plattegrond

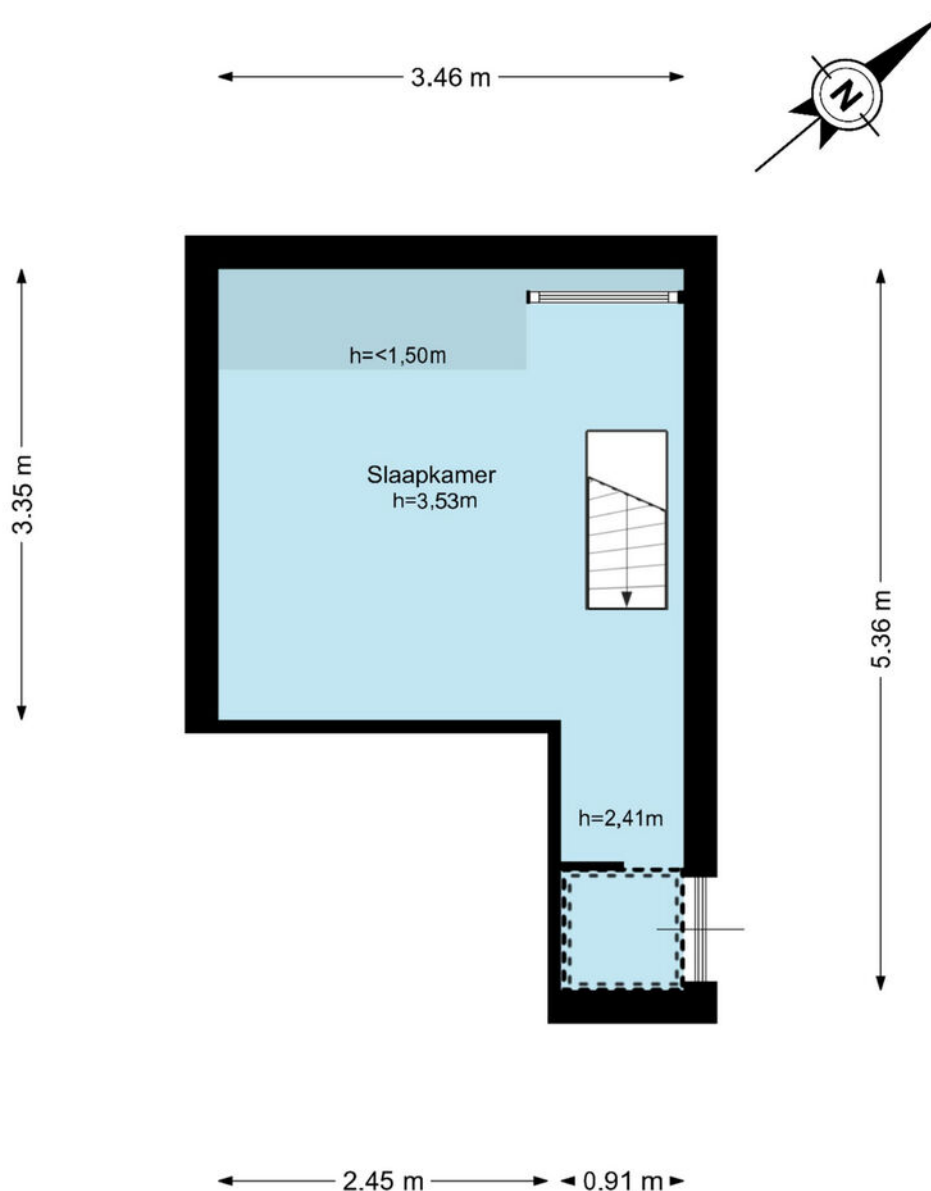
Bos en Lommerweg 165-C - Amsterdam Derde verdieping



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

Plattegrond

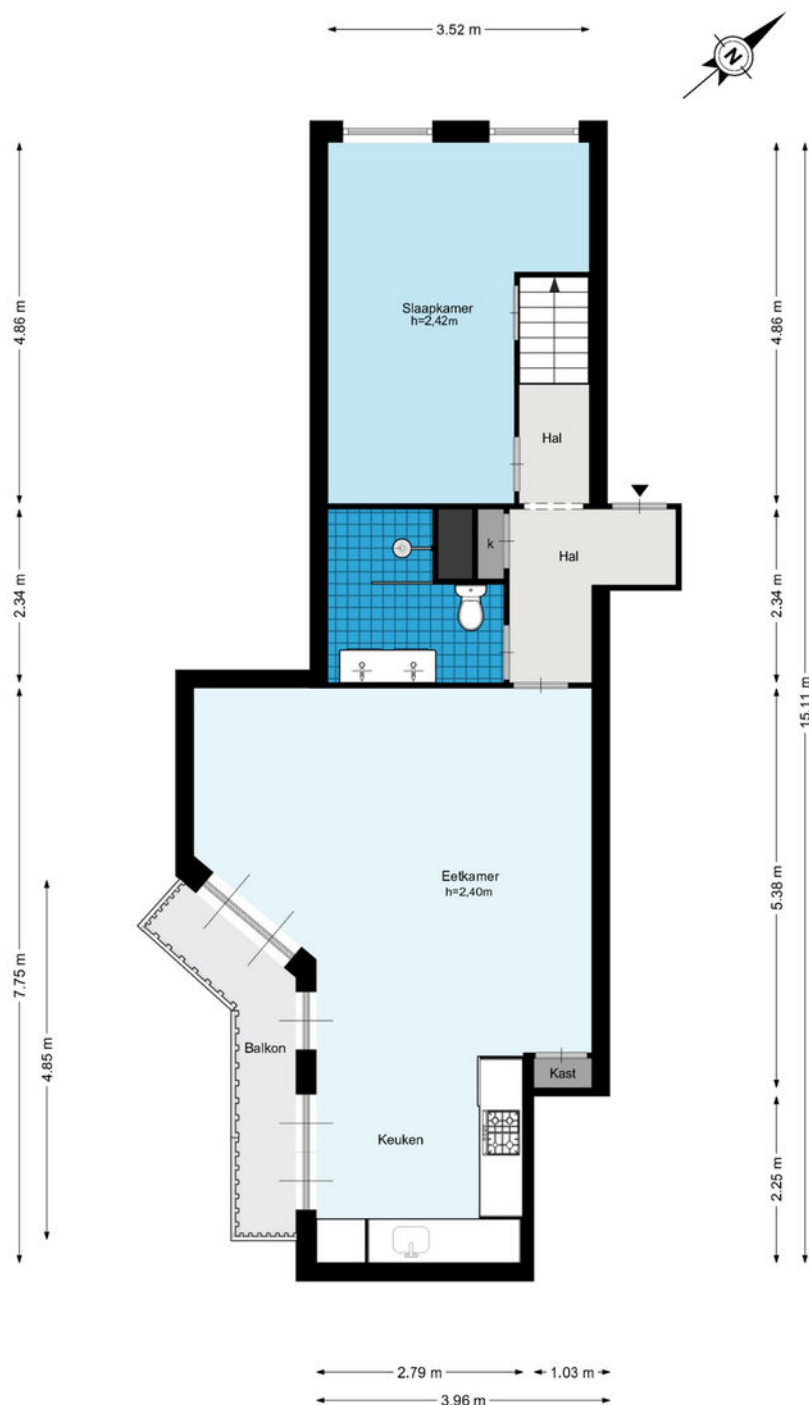
Bos en Lommerweg 165-C - Amsterdam Vierde verdieping



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

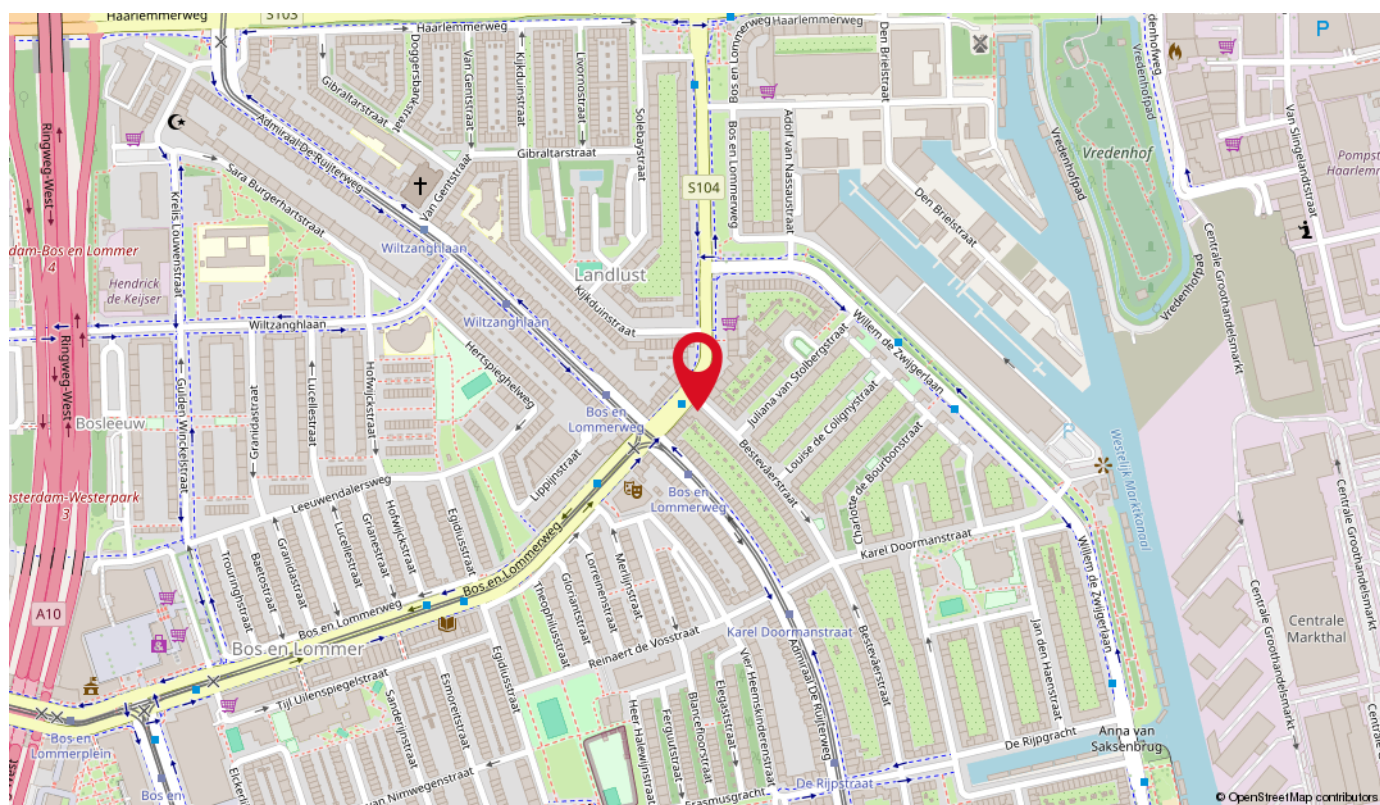
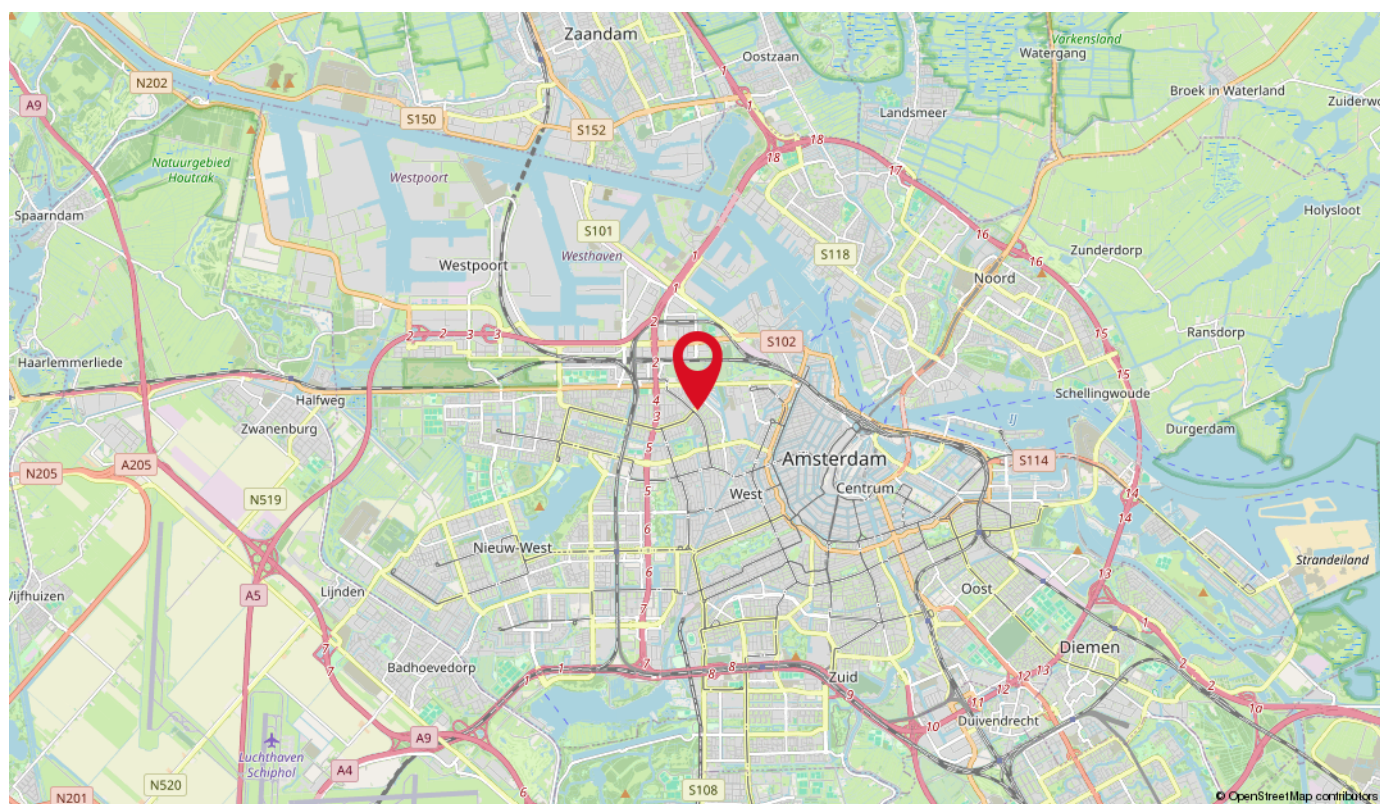
Plattegrond

Bos en Lommerweg 165-C - Amsterdam Derde verdieping - Alternatief



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

Locatie op de kaart



Over ons

Ons team bestaat uit twee makelaars, een officemanager en een (juridische) binnendienst. Daarnaast schakelen wij, voor zover van belang voor onze klant, derden in voor een samenwerking. We hebben samenwerkingsverbanden met een gerenommeerde fotograaf, vaste taxateurs, notarissen, bouwkundigen en een in-house financieel adviseur.

Als toegewijde gidsen begeleiden we u door elke fase van vastgoedtransacties. Met onze jarenlange ervaring en een gedreven team streven we ernaar uw vastgoed dromen te realiseren. Bij OVDM kunt u rekenen op professionaliteit, transparantie en een persoonlijke aanpak. Ontdek ons verhaal, maak kennis met ons hechte team en ervaar het unieke verschil met OVDM. Wij zijn een klein team, waardoor we korte lijnen kunnen hanteren en uw behoeften nauwkeurig kunnen bedienen. Uw unieke vastgoedreis begint hier, bij Ouwehand van der Meijden Makelaars.



REGISTER-MAKELAAR

Loïc Ouwehand

loic@ovdm.nl
+31 (0)20 3306644
06-43232920



ASSISTENT MAKELAAR

Doortje de Hart

doortje@ovdm.nl
+31 (0)20 3306644



BINNEN - EN BUITENDIENST &
OFFICE MANAGEMENT

Roos Solleveld

roos@ovdm.nl
+31 (0)20 3306644



JURIDISCHE BINNENDIENST
MEDEWERKER

Rosalie Houtsma

info@ovdm.nl
+31 (0)20 3306644



+31 (0)20 3306644

info@ovdm.nl

Herengracht 374
1016 CH Amsterdam



Deskundig, brede marktkennis en begeleiding van A tot Z

Meer dan twintig jaar ervaring op de Amsterdamse vastgoedmarkt

Meertalige expertise, professionele begeleiding en persoonlijk contact



Herengracht 374
1016 CH Amsterdam
info@ovdm.nl | +31 (0)20 3306644 | ovdm.nl

OUWEHAND V/D MEIJDEN
OVD M
MAKELAARS