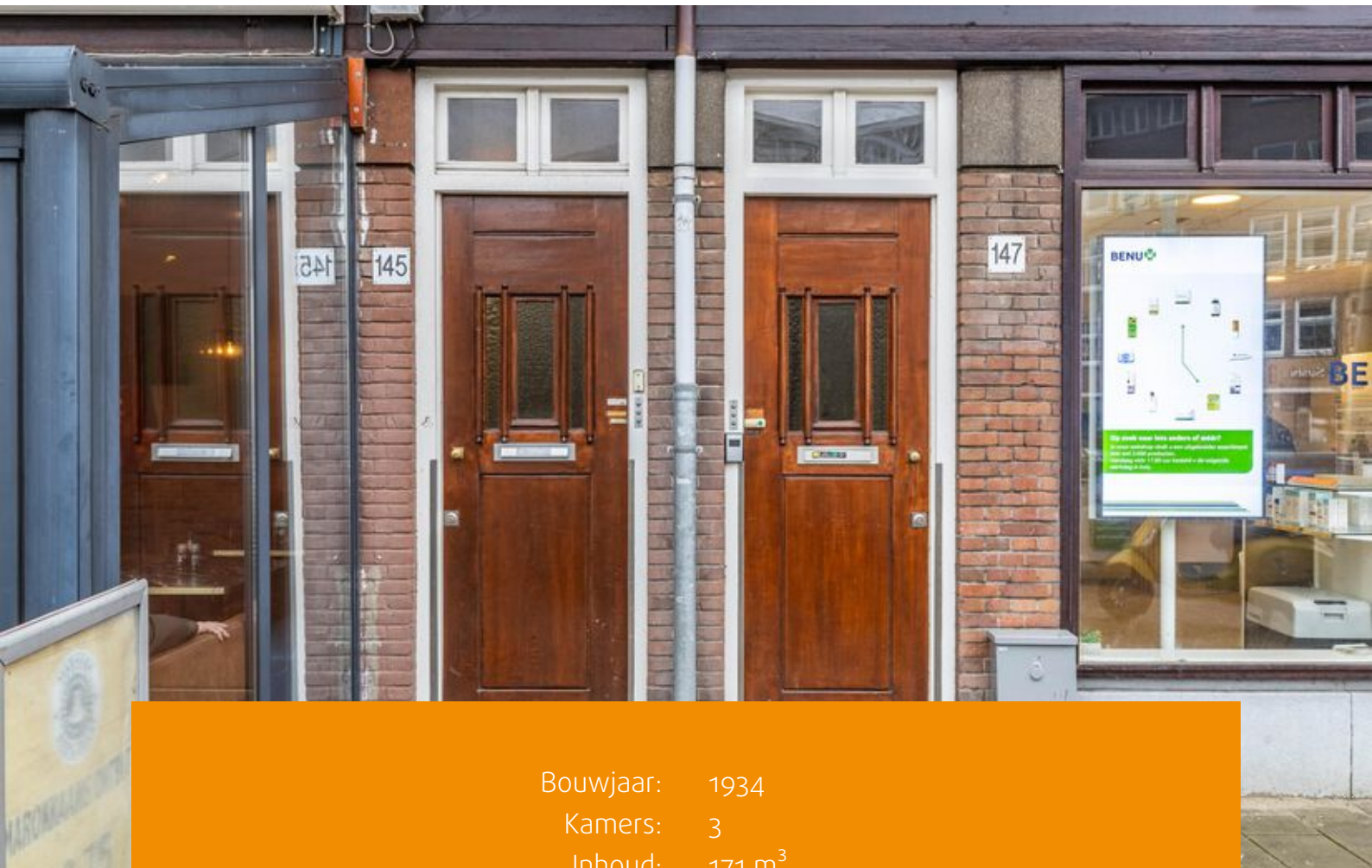




# AMSTERDAM

## Bos en Lommerweg 147 1

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 1934  
Kamers: 3  
Inhoud: 171 m<sup>3</sup>  
Woonoppervlakte: 53 m<sup>2</sup>

Vraagprijs: € 425.000 k.k.





Woningzoekers opgelet! Wonen in een heerlijk instapklare woning op een unieke, centrale locatie waar het stadsleven volop tot zijn recht komt? Dit is uw kans! Dit karakteristieke, keurig onderhouden appartement is goed ingedeeld, zeer licht en maar liefst 53 m<sup>2</sup> groot.

#### Indeling:

Vanuit een nette entree bereikt u via een verzorgd trappenhuis het appartement op de eerste verdieping. U komt binnen in de centrale hal, die toegang biedt tot verschillende vertrekken. Aan de voorzijde ligt de ruime woonkamer met veel lichtinval en uitzicht op de Bos en Lommerweg. Deze kamer biedt voldoende ruimte voor het creëren van een gezellige zithoek met grote eettafel. De keurige badkamer is voorzien van toilet, wastafel en douche met schuifwand.

Aan de achterzijde bevinden zich de twee slaapkamers, met de strakke keuken in het midden gesitueerd. De keuken is voorzien diverse inbouwapparatuur zoals een koelkast, vaatwasmachine en kookplaat. Alle vertrekken aan de achterzijde bieden toegang tot het balkon, gelegen op het zuidoosten.

Tot slot beschikt het appartement nog over een berging van 5,9 m<sup>2</sup> op de zolderverdieping.

#### Omgeving:

Het appartement is gelegen in de populaire wijk Bos en Lommer, aan de iconische Bos en Lommerweg. In de buurt zijn er tal van winkels, cafés en restaurants, waardoor het een gezellige en toegankelijke plek is voor zowel werk als vrije tijd. Voor natuurliefhebbers is het dicht bij het

Westerpark en het Erasmuspark, waar men kan wandelen, fietsen of genieten van de groene ruimte. Daarnaast zijn er diverse culturele en sportieve activiteiten beschikbaar in de buurt, zoals de Westergasfabriek en het mooie natuurgebied rondom de Sloterplas.

Het appartement is goed te bereiken middels het openbaar vervoer met vele tram- en buslijnen die op loopafstand beschikbaar zijn, waardoor het centrum van Amsterdam snel te bereiken is. Daarnaast zijn Station Sloterdijk en Centraal Station ook goed bereikbaar per fiets. Er is voldoende parkeerruimte in de directe omgeving waarbij een parkeervergunning snel beschikbaar is zonder wachttijd. Bovendien is de locatie gunstig gelegen ten opzichte van de ring A10, wat de verbinding naar andere delen van de stad en daarbuiten vergemakkelijkt. Kortom, een ideale locatie met alle voorzieningen binnen handbereik!

#### Vereniging van Eigenaren:

De Vereniging van Eigenaren (VvE) bevindt zich in een gezonde en actieve staat en wordt professioneel beheerd door de Huishouding VvE Beheer. Voor dit appartement, inclusief berging, zijn de maandelijkse servicekosten vastgesteld op € 116,82 per maand. De administrateur draagt onder andere zorg voor financieel en administratief beheer, alsmede bestuurlijke en technische ondersteuning.



#### Grondsituatie:

De woning is gelegen op gemeentelijke erfpachtgrond. Het huidige tijdvak van voortdurende erfpacht AB2000 loopt tot en met 15-08-2058 waarbij de te betalen canon € 990,89 voor 2026 bedraagt. Voor de periode hierna is er een overstap naar eeuwigdurende erfpacht AB2016 gerealiseerd waarbij de toekomstig opbouwende canon € 473,33 bedraagt, met een correctie van jaarlijkse inflatie.

#### Bijzonderheden:

- Instapklare woning met een woonoppervlakte van 52,8 m<sup>2</sup> conform NEN2580 meetcertificaat;
- Berging van 6,1 m<sup>2</sup> op de zolderverdieping conform NEN2580 meetcertificaat;
- Heerlijk balkon gelegen op het zuidoosten van 5,9 m<sup>2</sup>;
- Erfpacht canon voor 2026 bedraagt € 990,89, overstap naar eeuwigdurende erfpacht is al gerealiseerd voor na huidig tijdvak;
- Bouwjaar 1934;
- Unieke ligging aan het iconische Bos en Lommerweg;
- Energielabel D;
- Servicekosten VvE bedragen € 116,82 per maand;
- Parkeren via vergunningstelsel (Gemeente Amsterdam);
- De ouderdoms-, asbest- en niet zelfbewoningsclausule worden opgenomen in de koopovereenkomst;
- Notariskeuze voor koper, gevestigd te Amsterdam;
- Oplevering in overleg.





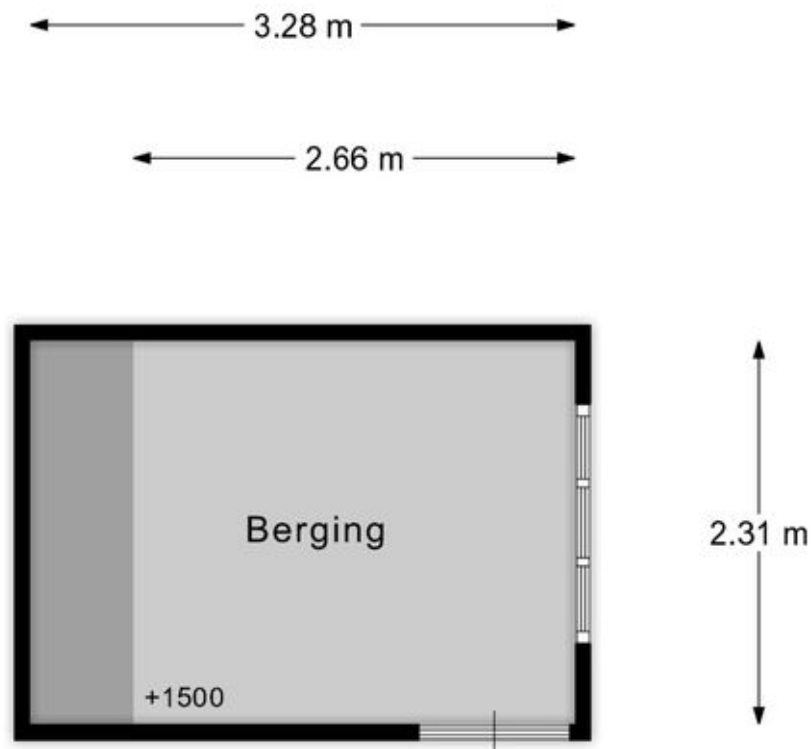


# Plattegronden



Appartement

# Plattegronden



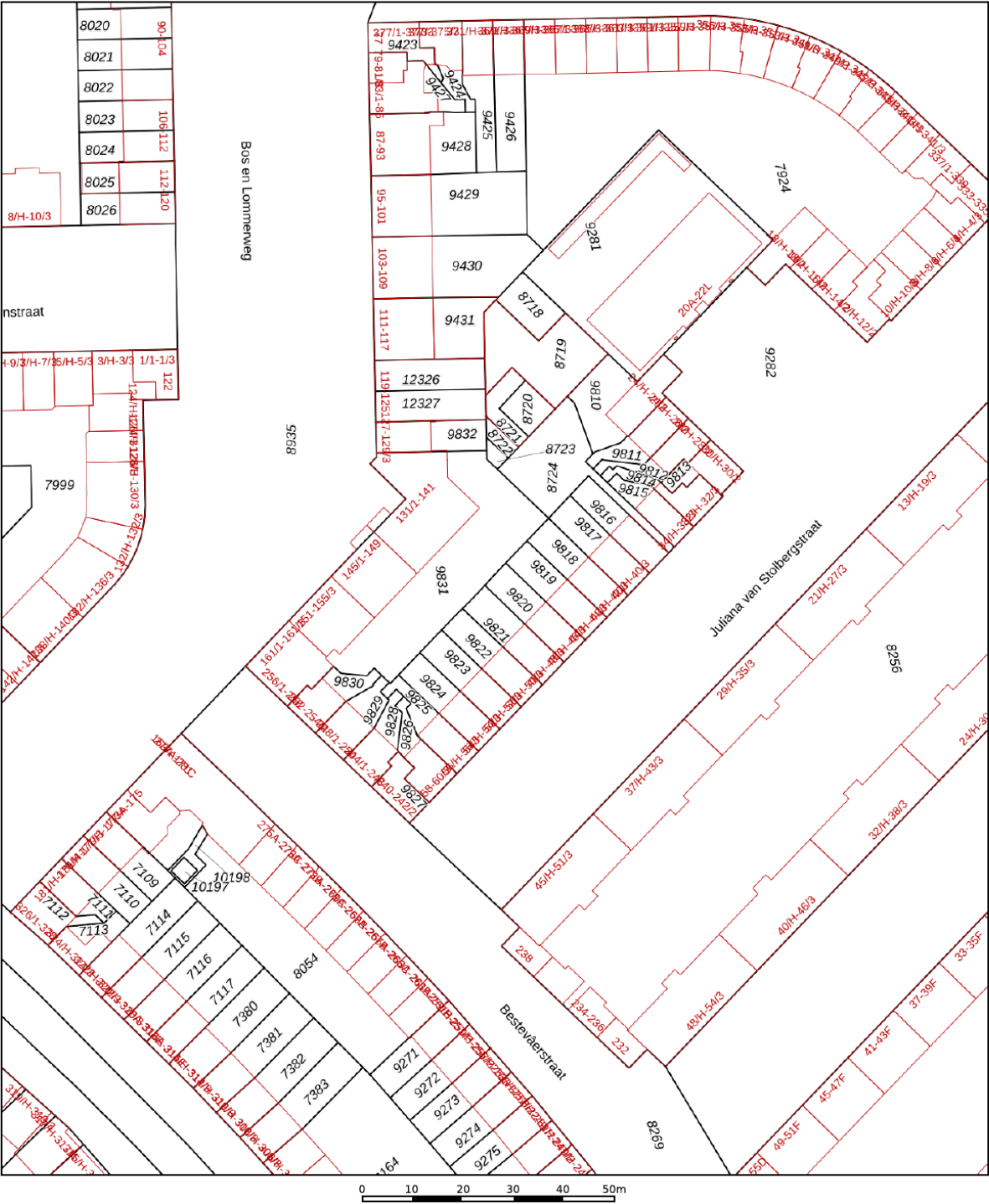
Berging

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

# 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: 1000

Kadastrale gemeente Sloten Noord-Holland

Sectie C

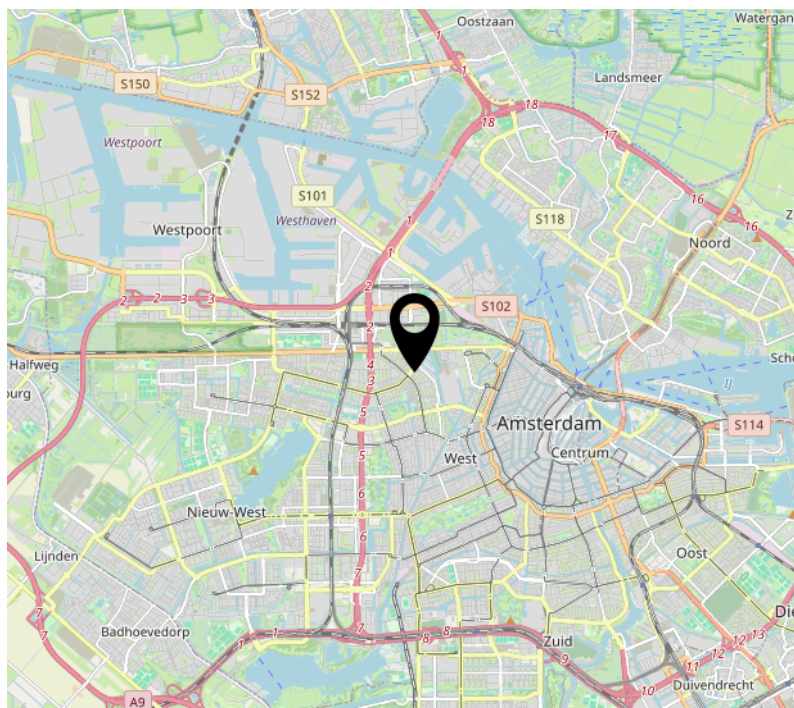
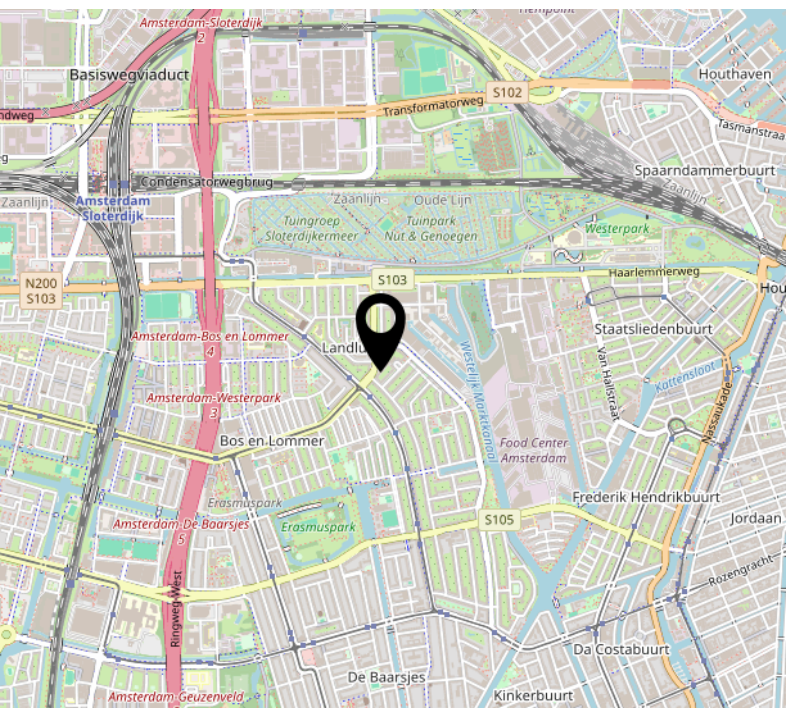
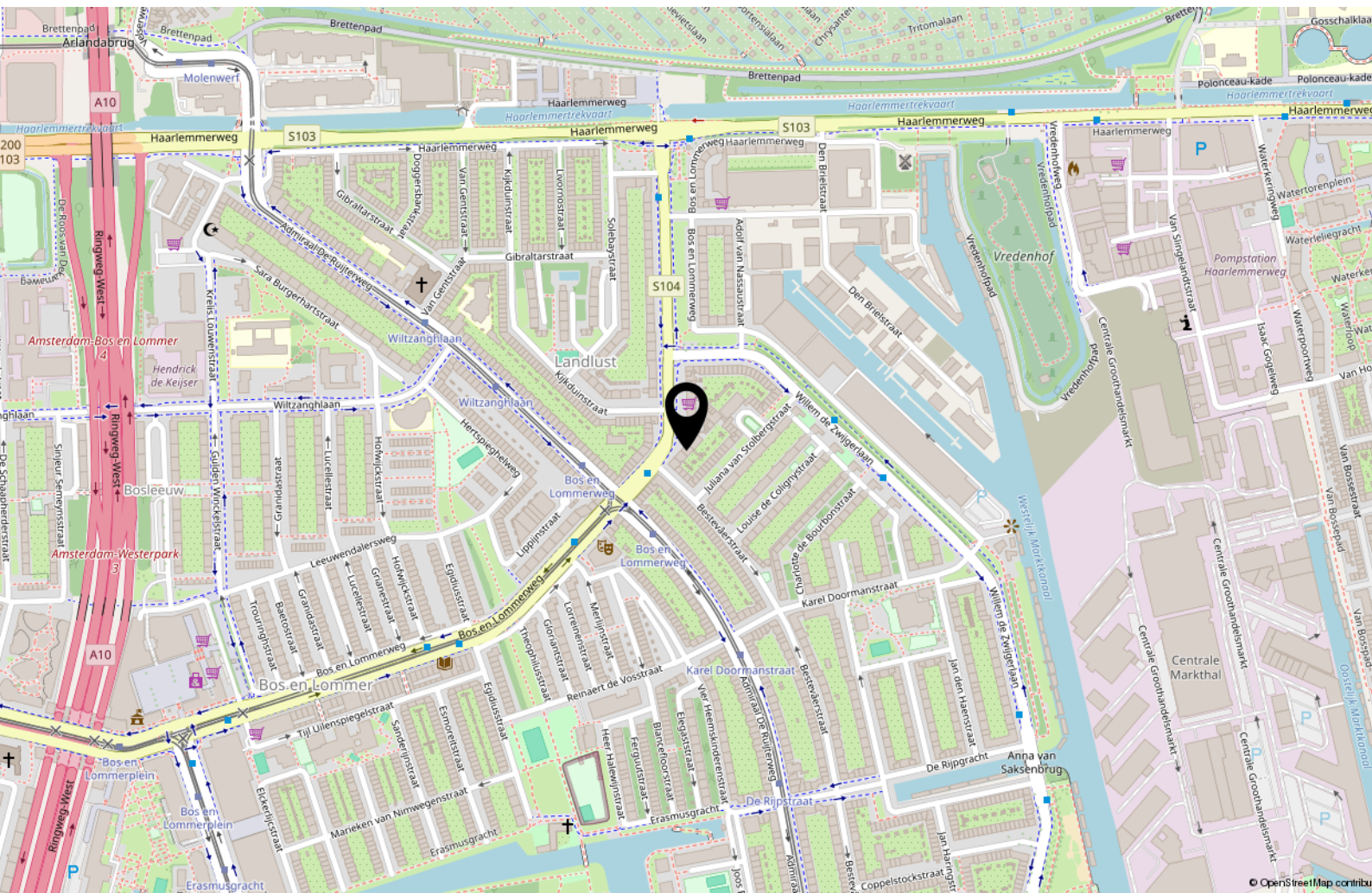
Perceel 9828

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 25 november 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

|                                          | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |
| Designradiator(en)                       | X             |          |              |
| Radiatorafwerking                        | X             |          |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                    | X             |          |              |
| - losse (hang)lampen                     |               |          | X            |
|                                          |               |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - gordijnrails                           |               |          | X            |
| - gordijnen                              |               |          | X            |
| - rolgordijnen                           | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - parketvloer                            | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| Overig, te weten                         |               |          |              |
| - spiegelwanden                          | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - kookplaat                              | X             |          |              |
| - afzuigkap                              | X             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron              | X             |          |              |
| - koel-vriescombinatie                   | X             |          |              |
| - vaatwasser                             | X             |          |              |
| - Was droog combinatie                   |               |          | X            |
|                                          |               |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>           |               |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren      |               |          |              |
| - douche (cabine/scherf)                 | X             |          |              |
| - wastafel                               | X             |          |              |
| - toilet                                 | X             |          |              |

# Lijst van zaken

|                                                                    | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| (Voordeur)bel                                                      | X             |          |              |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    | X             |          |              |
| Rookmelders                                                        | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                                  | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | X             |          |              |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                  | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |               |          |              |
| - CV-installatie                                                   | X             |          |              |
| - boiler                                                           | 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](http://www.vanderlinden.nl)  
[info.amsterdam@vanderlinden.nl](mailto:info.amsterdam@vanderlinden.nl)

