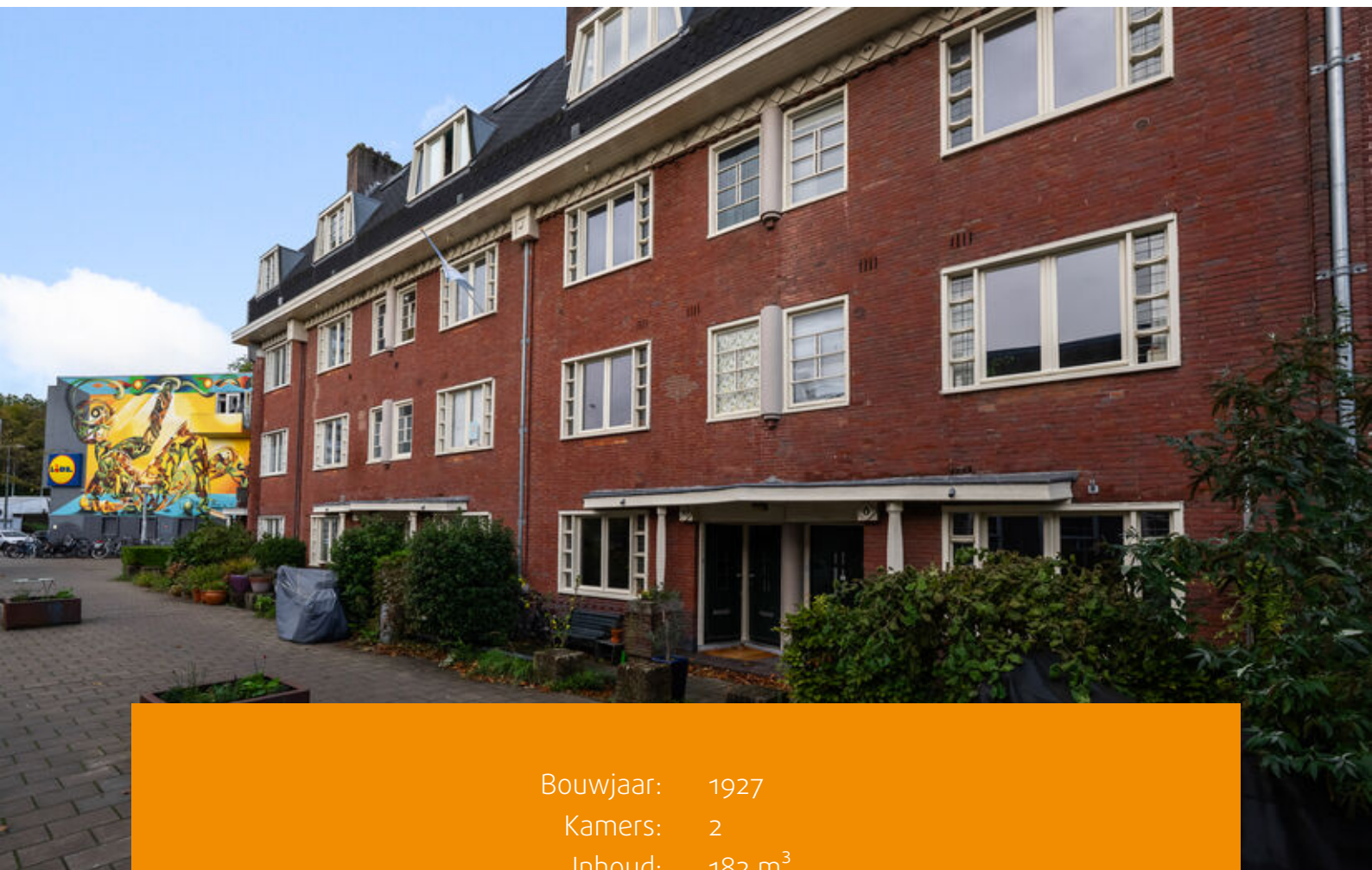


AMSTERDAM

Willem Leevendstraat 10 1

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 1927
Kamers: 2
Inhoud: 182 m³
Woonoppervlakte: 55 m²

Vraagprijs: € 385.000 k.k.





In een rustige straat in de geliefde wijk Bos en Lommer ligt dit heerlijk lichte tweekamerappartement van ca. 55 m², gelegen op eigen grond (géén erfpacht), een zeldzaam pluspunt in Amsterdam. De woning beschikt over een royale doorzonwoonkamer waarin eenvoudig een tweede slaapkamer of werkkamer kan worden gerealiseerd. Daarnaast kan het oorspronkelijke balkon aan de achterzijde eenvoudig worden teruggebracht, waardoor een volwaardige buitenruimte ontstaat.

Een ideaal appartement voor wie comfortabel wil wonen, met ruimte om te groeien, en met langdurige zekerheid dankzij de unieke grondsituatie.

Indeling:

Via het keurig onderhouden gemeenschappelijk trappenhuis bereikt u het appartement op de eerste verdieping. Bij binnenkomst betreedt u de hal, die toegang biedt tot alle vertrekken.

De royale doorzonwoonkamer is opvallend licht en ruim van opzet en biedt voldoende plaats voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel. Aan de voorzijde kan hier eenvoudig een tweede slaapkamer of werkkamer worden gerealiseerd, zonder afbreuk te doen aan de leefruimte.

Aan de achterzijde bevond zich oorspronkelijk het balkon. Deze ruimte is nu bij de woning betrokken en in gebruik als extra zitruimte met aansluiting voor de wasmachine. Het balkon kan desgewenst eenvoudig worden teruggebracht, zodat er weer een fijne buitenruimte ontstaat.

De open keuken staat in directe verbinding met de woonkamer en is voorzien van een 4-pits gasfornuis, vaatwasser, combi-oven en koel-vriescombinatie.

Aan de voorzijde bevindt zich de compacte maar efficiënt ingedeelde slaapkamer. In deze ruimte is ook de meterkast gesitueerd.

De badkamer is voorzien van een douche, toilet, wastafelmeubel en designradiator.

Omgeving:

Het appartement is gelegen in de bruisende en gewilde wijk Bos en Lommer, in een rustige straat nabij de Haarlemmerweg en Ring A10. Hier combineer je het gemak van stadsleven met het rustige van een aangename woonomgeving. In de directe omgeving vindt u een breed scala aan winkels, gezellige koffietentjes, restaurants en cafés, alsook diverse parken en groenvoorzieningen, waaronder het Westerpark en het Erasmuspark.

Voor de dagelijkse boodschappen kunt u terecht bij de Lidl om de hoek of het op korte afstand gelegen winkelcentrum van Bos en Lommerplein met een Albert Heijn, Vomar, Hema en Holland & Barrett. Daarnaast zijn er diverse sportscholen, scholen en zorginstellingen in de nabijheid, wat de locatie ideaal maakt voor zowel jonge professionals als gezinnen.



Bereikbaarheid:

De woning is uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer. Diverse tram- en busverbindingen bevinden zich in de directe omgeving; tram 19 stopt om de hoek. Station Sloterdijk ligt op slechts 4 minuten fietsen en biedt snelle trein- en metroverbindingen, waaronder een directe verbinding naar Schiphol (ca. 10 minuten).

Met de auto bereikt u via afslag S104 snel de ringweg A10-West richting Schiphol en andere uitvalswegen. Met de fiets bent u binnen circa 10 minuten op het Haarlemmerplein en in de Jordaan!

Vereniging van Eigenaren:

De Vereniging van Eigenaren (VvE) bevindt zich in een gezonde en actieve staat en is in eigen beheer. Voor deze woning zijn de maandelijkse servicekosten vastgesteld op € 55,00 per maand. Er vindt een jaarlijkse evaluatie plaats en er is een onderhoudsplan aanwezig voor de komende tien jaar.

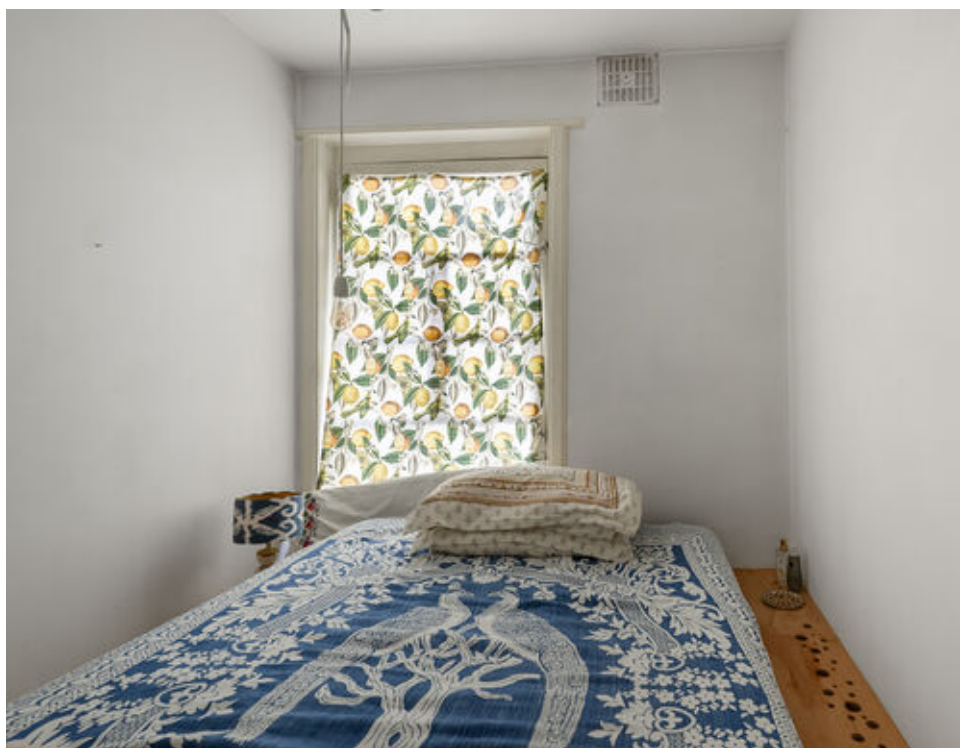
Unieke grondsituatie:

De woning is gelegen op eigen grond, er is dus géén sprake van erfpacht. Dit betekent geen canon, geen herzieningen en geen onzekerheid in de toekomst. Een bijzonder waardevol en zeldzaam voordeel in Amsterdam.

Bijzonderheden:

- Gelegen op eigen grond (géén erfpacht);
- Woonoppervlakte 54,6 m² conform NEN2580 meetcertificaat;
- Bouwjaar 1927, gerenoveerd in 2008;
- Energielabel D;
- Royale en lichte doorzonwoonkamer;
- Eenvoudig een tweede slaapkamer of werkkamer te realiseren;
- Mogelijkheid om balkon terug te brengen naar oorspronkelijke situatie;
- Actieve en Gezonde VvE met een VvE-bijdrage van € 55,00 per maand;
- Parkeren via vergunningstelsel (Gemeente Amsterdam);
- Notariskeuze voor koper, gevestigd te Amsterdam;
- Oplevering in overleg.

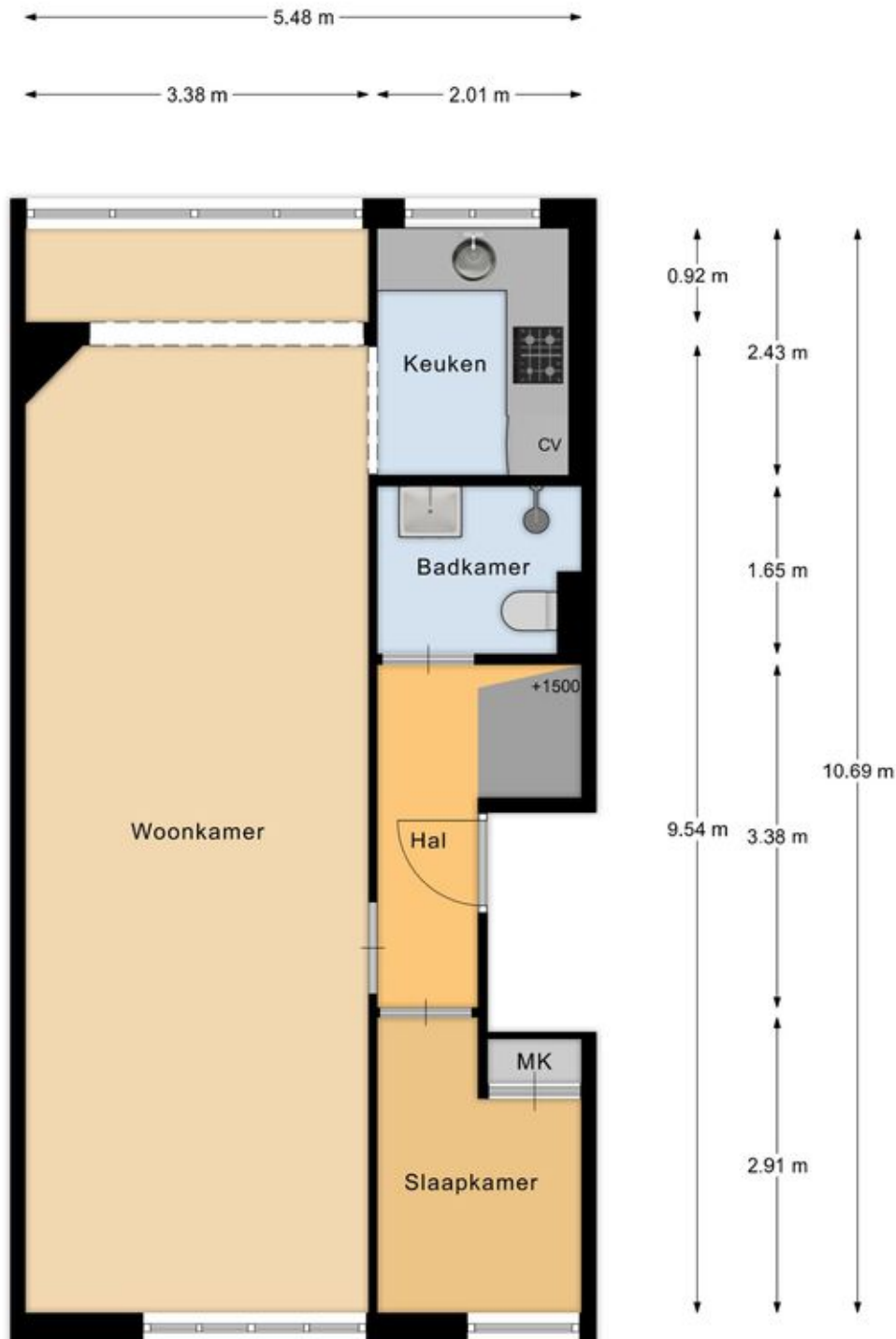








Plattegronden



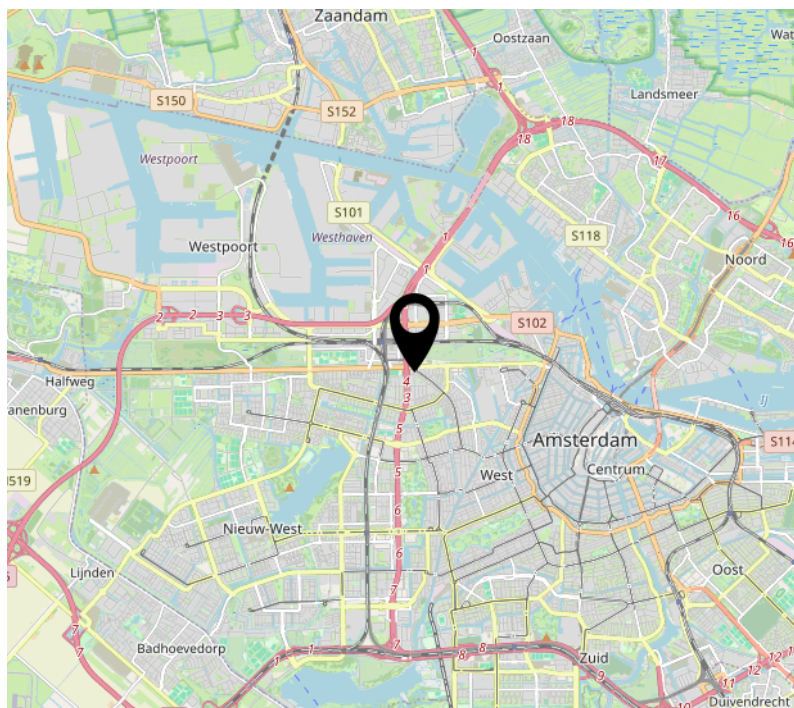
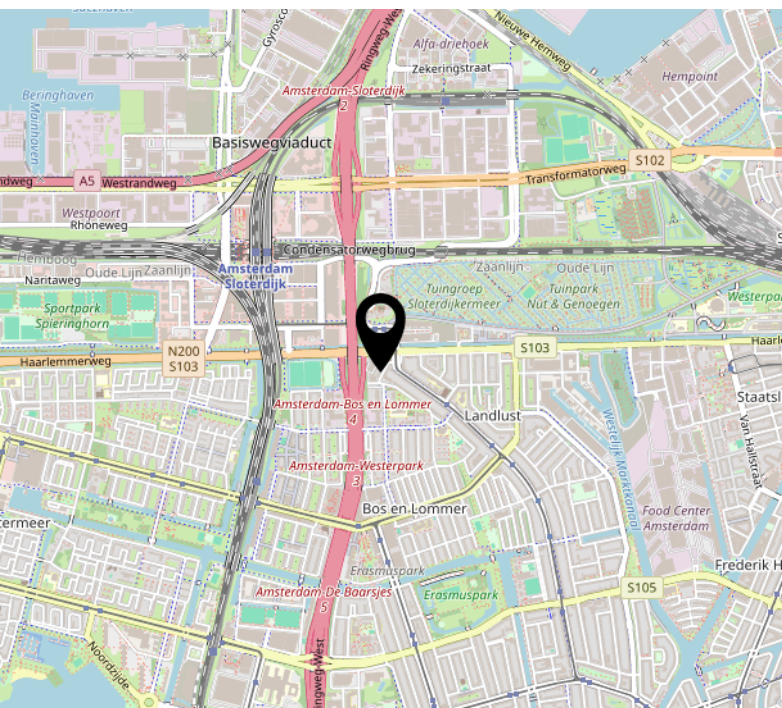
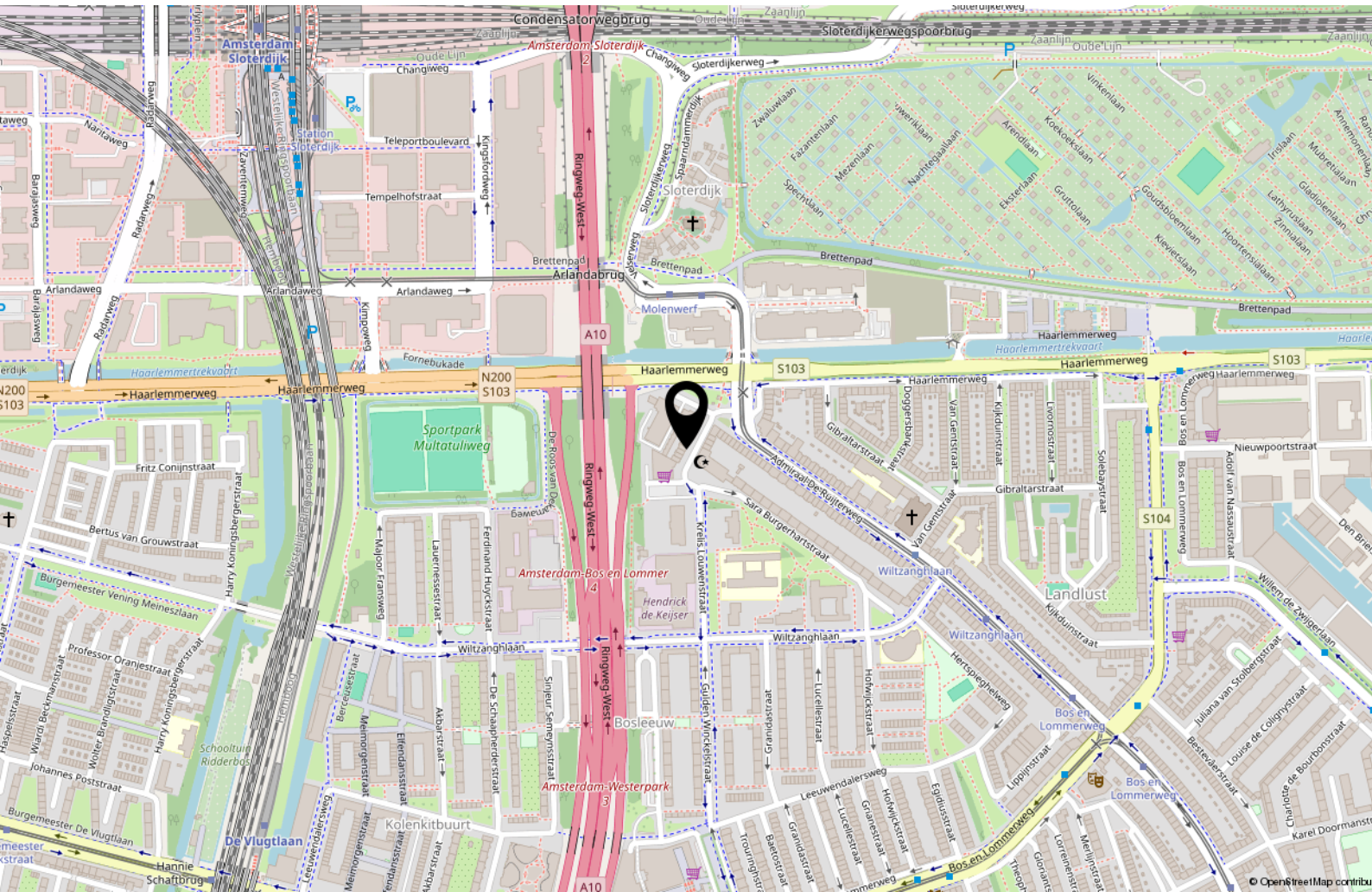
Appartement

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot 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
info.amsterdam@vanderlinden.nl

