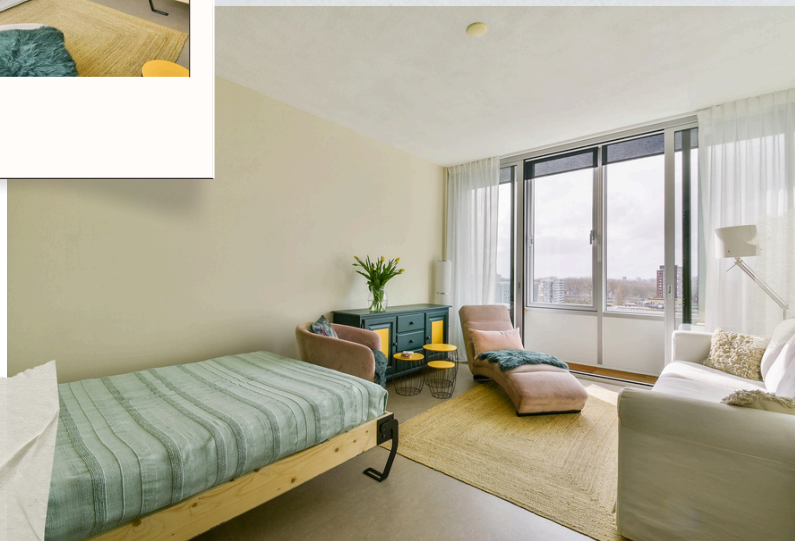


BOS EN  
LOMMERPLANTSOEN  
107-A AMSTERDAM



# Te koop! Bos en Lommerplantsoen 107 A, Amsterdam

Op de 10e verdieping bevindt zich deze zeer verzorgde studio van ca. 31m<sup>2</sup> met panoramische uitzicht. De lichtinval met middagzon is prachtig! Het complex en de studio zijn goed geïsoleerd. De studio is voorzien van energielabel A. Er is stadsverwarming via vloerverwarming met koeling en een zelf ter regelen ventilatiesysteem.

Deze woonruimte bevindt zich in de zuidvleugel van het voormalige GAK-gebouw (rijksmonument) dat tussen 2012 en 2015 is verbouwd tot een modern appartementencomplex: daarom zijn de plafonds iets hoger! Een huismeester is aanwezig, er zijn twee liften, er is een gezamenlijke ruimte waar (Miele) wasmachines tot je beschikking staan en je fiets kun je kwijt in de afgesloten fietsstalling.

## Indeling

Via de centrale entree en de lift kom je door een met videofoon beveiligde deur uit op de gezamenlijke gang van de 10e verdieping en ga je het eerste appartement aan je linkerhand binnen. In de studio bevindt zich een open keuken die is voorzien van een vaatwasser, heteluchtoven, afzuigkap, inductiekookplaat en losse koelkast. De lichte woon-slaapkamer ligt aan de westzijde en heeft een serre die afgesloten kan worden met een handige schuifpui die je kunt gebruiken als extra isolatie. De serre biedt naast extra opbergruimte ook een comfortabele zitplek met een prachtig uitzicht. De verzorgde geheel betegelde badkamer heeft een douche, een zwevend toilet en een wastafel.

## Omgeving

De woning heeft een centrale ligging, midden in het levendige Bos en Lommer en op loopafstand van het Westerpark en Erasmuspark. In de nabije omgeving zijn tal van leuke restaurants, koffietentjes en cafés. Onder het pand zit het leuke Restaurant van het Cityden hotel. Op het naastgelegen Bos en Lommerplein en Bos en Lommerweg kun je al je dagelijkse boodschappen doen. Vlakbij ligt het mooie en gezellige Erasmuspark.

De bereikbaarheid is uitstekend: de ring A-10 is op steenworp afstand zo ook station Sloterdijk. Ook met tram en bus is de studio perfect bereikbaar. Met de fiets ben je binnen 10 minuten in het Centrum, de Jordaan of op de Gracht.

## Kom jij kijken bij je nieuwe thuis?

Ben je op zoek naar een ruime licht studio binnen de ring van Amsterdam? Dan is deze studio zeker een bezichtiging waard. Plan een bezichtiging in via Bloem Makelaars. Wij laten je graag zien waarom dit jouw volgende thuis kan zijn. Je bent van harte welkom.

## Bijzonderheden:

- 31 m<sup>2</sup> (NEN meetrapport aanwezig)
- Energielabel A
- De VvE wordt professioneel beheerd door VvE Beheer Amsterdam
- Het complex beschikt over een huismeester
- De servicekosten bedragen €141,12 per maand inclusief het voorschot stookkosten
- Er is een meerjarenonderhoudsplan
- Een niet-bewonersclausule wordt opgenomen in de koopakte
- De erfpacht bedraagt € 869,68 per jaar en is fiscaal aftrekbaar
- Afgesloten fietsstalling in de kelder van het gebouw
- Oplevering in overleg

## For sale! Bos en Lommerplantsoen 107 A, Amsterdam

On the 10th floor you'll find this beautifully maintained studio of approx. 31 m<sup>2</sup>, boasting panoramic views. The natural light, with afternoon sun, is stunning! Both the complex and the studio are well insulated, and the studio comes with energy label A. It features district heating via underfloor heating with cooling, as well as a self-adjustable ventilation system.

This living space is located in the south wing of the former GAK building (a national monument), which was transformed between 2012 and 2015 into a modern apartment complex—resulting in slightly higher ceilings! A caretaker is present, there are two elevators, a shared laundry room with (Miele) washing machines at your disposal, and your bicycle can be stored in the secured bike storage.

### Layout

Via the central entrance and elevator, you reach the communal hallway on the 10th floor through a video-intercom secured door, and enter the first apartment on your left. Inside the studio, there is an open kitchen equipped with a dishwasher, convection oven, extractor hood, induction hob and a freestanding refrigerator. The bright living-sleeping area is located on the west side and features a conservatory that can be closed off with a convenient sliding door, which also provides extra insulation. In addition to extra storage space, the conservatory offers a comfortable seating area with a beautiful view. The well-maintained, fully tiled bathroom includes a shower, a wall-mounted toilet and a sink.

### Surroundings

The property enjoys a central location in the lively Bos en Lommer area, within walking distance of Westerpark and Erasmuspark. The neighborhood offers a wide variety of great restaurants, coffee spots and cafés. Right below the building you'll find the inviting restaurant of the Cityden hotel. For your daily groceries, you can head to the nearby Bos en Lommerplein and Bos en Lommerweg. The charming Erasmuspark is also just around the corner.

Accessibility is excellent: the A10 ring road is just a stone's throw away, as is Sloterdijk station. The studio is also easily accessible by tram and bus. By bike, you can reach the city center, the Jordaan or the canals within 10 minutes.

Will you come and view your new home?

Are you looking for a spacious and bright studio within the ring of Amsterdam? Then this studio is definitely worth a viewing. Schedule a viewing via Bloem Makelaars. We would love to show you why this could be your next home. You are more than welcome.

### Details:

- 31 m<sup>2</sup> (NEN measurement report available)
- Energy label A
- The homeowners association is professionally managed by VvE Beheer Amsterdam
- The complex has a caretaker
- Service charges are €141.12 per month, including advance heating costs
- A multi-year maintenance plan is in place
- A non-owner-occupancy clause will be included in the purchase agreement
- Ground lease amounts to €869.68 per year and is tax deductible
- Secured bicycle storage in the basement of the building
- Transfer in consultation

**Bloem Makelaars**  
Weesperstraat 61  
1018 VN, AMSTERDAM  
Tel: 0202101816  
E-mail: [info@bloemmakelaars.nl](mailto:info@bloemmakelaars.nl)  
[www.bloemmakelaars.nl](http://www.bloemmakelaars.nl)

# Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	: € 265.000,00
<b>Soort</b>	: Appartement
<b>Open portiek</b>	: Nee
<b>Aantal kamers</b>	: 1 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	: 110 m <sup>3</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 31 m <sup>2</sup>
<b>Soort appartement</b>	: Bovenwoning
<b>Bouwjaar</b>	: 1960
<b>Ligging</b>	: Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
<b>Tuin</b>	: Geen tuin
<b>Garage</b>	: Geen garage
<b>Energielabel</b>	: A
<b>Verwarming</b>	: Stadsverwarming, Vloerverwarming geheel
<b>Isolatie</b>	: Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
<b>Voorzieningen</b>	: Mechanische ventilatie, Lift, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie

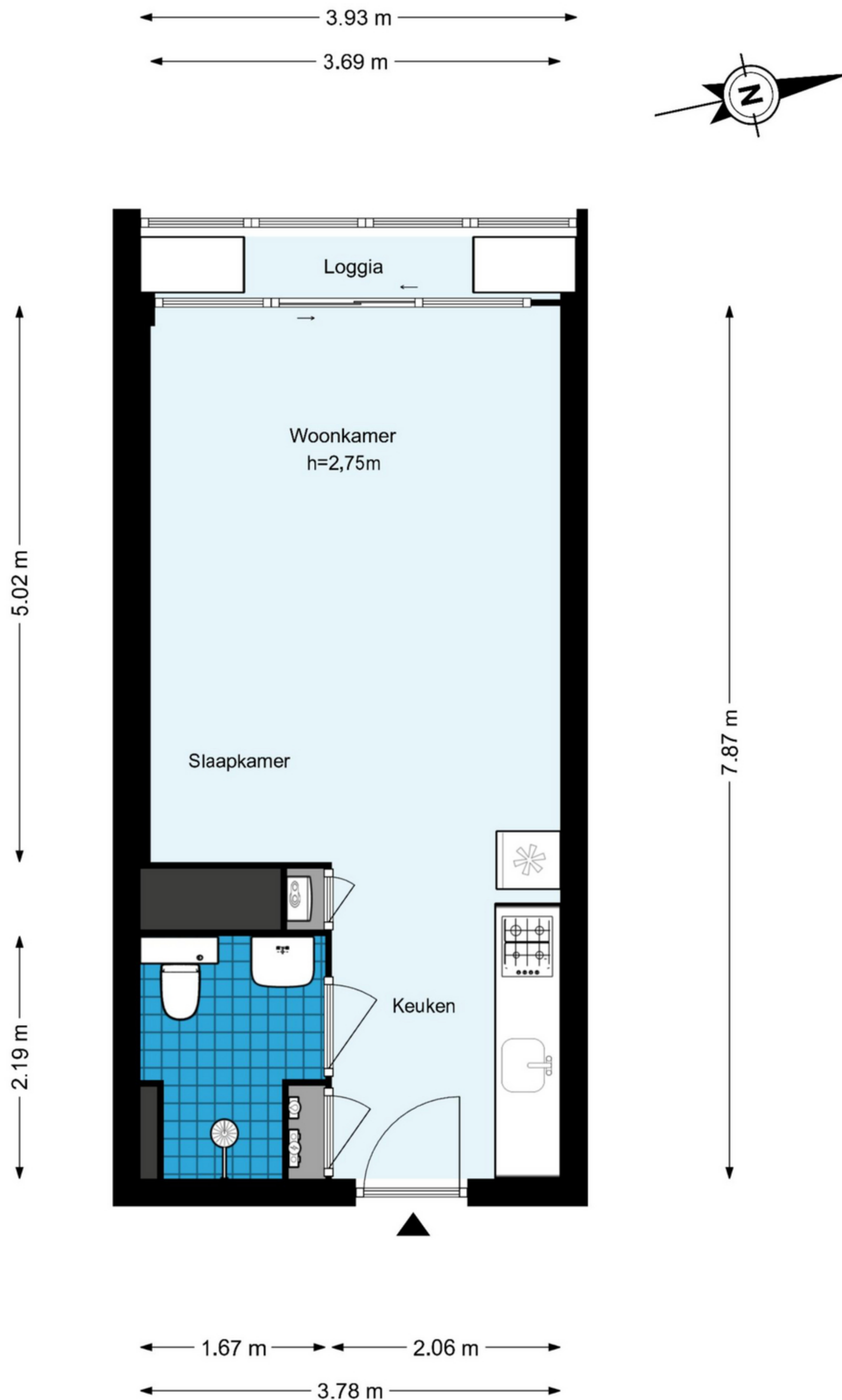








# Bos en Lommerplantsoen 107-A - Amsterdam Appartement



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend