



Brummel & Beuk  
MAKELAARS EN TAXATEURS

**BOS EN LOMMERWEG 315 1**

AMSTERDAM



## Team



**JACCO BRUMMELHUIS**  
NVM-makelaar (directeur)  
T : +31 (0)6 15 072 008  
E : jacco@brummelenbeuk.nl



Verkopend makelaar

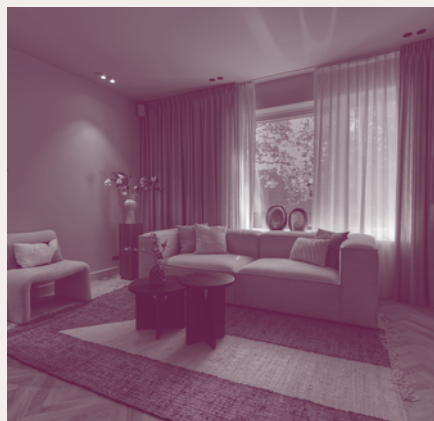
**DJURRE KLEIBEUKER**  
NVM-makelaar (directeur)  
T : +31 (0)6 48 019 087  
E : djurre@brummelenbeuk.nl



**DAAN VERGROESEN**  
NVM-makelaar  
T : +31 (0)6 53 442 931  
E : daan@brummelenbeuk.nl



**DANIËLLE KEMPER**  
Marketing / Office manager  
T : +31 (0)20 722 07 07  
E : info@brummelenbeuk.nl



## INTRODUCTIE

INTRODUCTION

#4



## IMPRESSIE

IMPRESSION

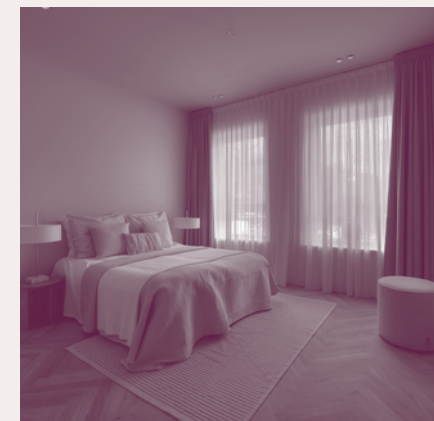
#6



## OMGEVING

SURROUNDINGS

#18



## PLATTEGRONDEN & BIJZONDERHEDEN

FLOOR PLANS & SPECIFICS

#19



# INTRODUCTIE

INTRODUCTION

## KENMERKEN | FEATURES

### Gegevens Woning

Type Woning	Bovenwoning
Bouwjaar	1940

### Afmetingen en indeling

Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
woonoppervlakte	89 m <sup>2</sup>

### Voorzieningen

Ligging	Aan drukke weg
Parkeren	betaald parkeren, parkeervergunningen
Buitenruimte	4 m <sup>2</sup>

### Energie

Energie label	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	c.v.-ketel

### Features of the house

Type of object	Upstairs apartment
Year of construction	1940

### Surface area and layout

Amount of rooms	4 rooms
Amount of bedrooms	3 bedrooms
Surface area	89 m <sup>2</sup>

### Facilities

Location	Busy street
Parking	Payed parking, parking permit
Outdoor area	4 m <sup>2</sup>

### Energy

Energy label	A
Insulation	Fully isolated
Heating	Central heating boiler



## Wonen in de leukste buurt van Amsterdam

"Luxe, luxer, allerluxest – een unieke kans op deze high-end gerenoveerde, turn-key woning van 89 m<sup>2</sup> met een luxe keuken en badkamer, drie slaapkamers, Homey Pro-domotica, een zonnig balkon op het zuiden en volledige stoffering."

Het appartement is op loopafstand gelegen van het Bos & Lommerplein met onder andere een Albert Heijn, Coffee company, Hema en een Kruidvat en vele biologische winkels. De perfecte plek voor uw dagelijkse boodschappen of een heerlijke kop koffie . Ook vindt u diverse lekkere restaurants en leuke cafés, zoals Terrasmus in het Erasmuspark, Fred op de Jan Evertsenstraat of Morgan & Mees bij het Hugo de Grootplein.

LIVING IN THE NICEST  
NEIGHBOURHOOD OF AMSTERDAM

*Experience the epitome of luxury in this high-end, fully renovated turn-key apartment of 89 m<sup>2</sup>, complete with a bespoke kitchen and bathroom, three bedrooms, Homey Pro smart home system, a south-facing balcony, and elegant furnishings throughout.*

*The apartment is within walking distance of Bos & Lommerplein, which boasts Albert Heijn, Coffee Company, Hema, Kruidvat, and many organic shops. It's the perfect spot for your daily groceries or a delicious cup of coffee. You'll also find several delicious restaurants and charming cafés, such as Terrasmus in Erasmus Park, Fred on Jan Evertsenstraat, and Morgan & Mees near Hugo de Grootplein.*



# IMPRESSIE

## IMPRESSION

De woning is gelegen op de eerste verdieping. Het appartement is gloednieuw en niet eerder bewoond. De entree is ruim en biedt voldoende ruimte voor garderobe. De hal verleent toegang tot alle vertrekken. Aan de achterzijde is de ruime woonkamer met half open keuken en balkon, gelegen op het zuiden.

*The home is located on the first floor. It is brand new and unoccupied. The spacious entrance hall offers ample space for a wardrobe. The hallway provides access to all rooms. At the rear is the spacious living room with a semi-open kitchen and south-facing balcony.*











## KEUKEN | KITCHEN

De keuken is voorzien van maatwerk kasten en alle gemakken; een ruim kookeiland en diverse inbouwapparatuur zoals een Quookerkraan, inbouwvaatwasser, combi oven-magnetron, koel-vriescombinatie en een Bora kookplaat.

*The kitchen is equipped with custom cabinets and all modern conveniences a large cooking island and various built-in appliances, including a Quooker tap, built-in dishwasher, combination oven-microwave, fridge-freezer, and a Bora cooktop.*





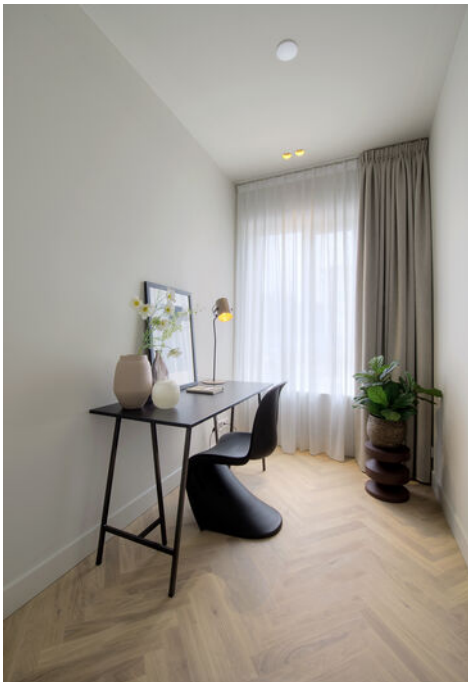
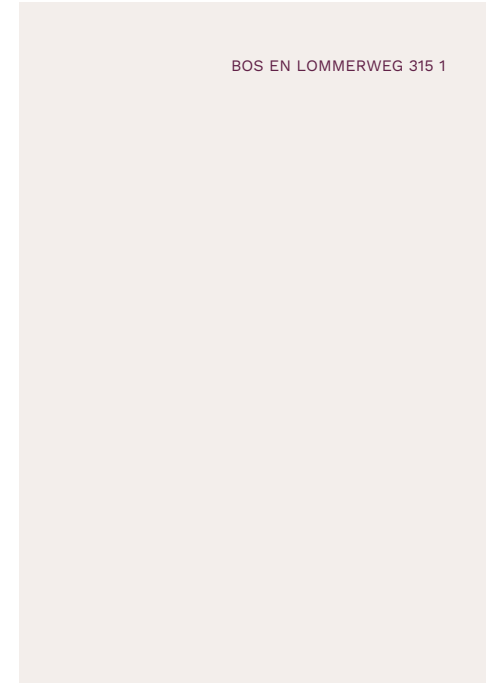
## EEN HEERLIJK BALKON, GELEGEN OP HET ZONNIGE ZUIDEN.

---

A LOVELY BALCONY, LOCATED ON THE SUNNY SOUTH SIDE.





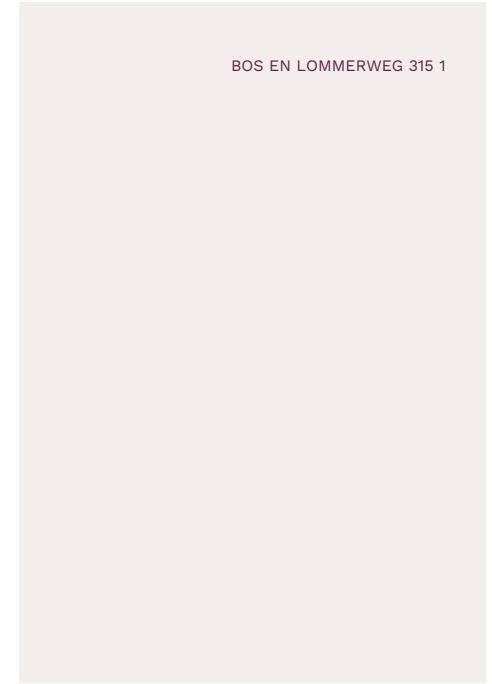
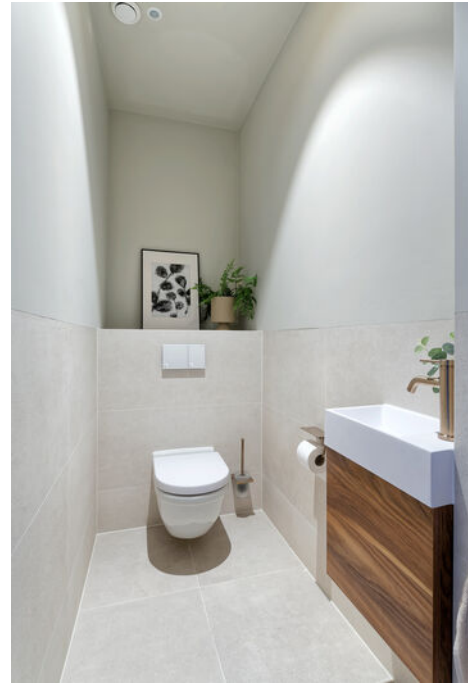


SLAAPKAMERS | BEDROOMS

De drie slaapkamers zijn stuk voor stuk ruim van formaat en liggen alle aan de voorzijde van de woning.

*Each of the three bedrooms is generously sized and located at the front of the property.*





#### BADKAMER | BATHROOM

De luxe badkamer beschikt over een inloopdouche, ligbad en een dubbel wastafelmeubel. De hal van de woning biedt verder nog toegang tot het toilet en een wasruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger.

*The luxurious bathroom features a walk-in shower, bathtub, and double vanity. The hallway also provides access to the toilet and a laundry room with connections for a washing machine and dryer.*







## Amsterdam

BOS EN LOMMERWEG 315 1



## OMGEVING

### SURROUNDINGS

In de omgeving vindt u diverse lekkere restaurants en leuke cafés, zoals Terrasmus in het Erasmuspark, Fred op de Jan Evertsenstraat of Morgan & Mees bij het Hugo de Grootplein. Een bezoek aan Fort Negen, de welbekende bakker in de buurt, zal u ook zeker niet teleurstellen. De bereikbaarheid van dit appartement is uitstekend te noemen. Zo bent u binnen mum van tijd in de Jordaan of Oud-west en is de ring A10 nabij. Een heerlijk appartement met een goede bereikbaarheid op een mooie locatie in de stad!

*In the surrounding area, you'll find a variety of delightful restaurants and cozy cafés, such as Terrasmus in Erasmus Park, Fred on Jan Evertsenstraat, and Morgan & Mees near Hugo de Grootplein. A visit to Fort Negen, the well-known local bakery, will certainly not disappoint. The accessibility of this apartment is excellent — you can reach the Jordaan or Oud-West in no time, and the A10 ring road is just around the corner. A wonderful apartment with great accessibility in a beautiful part of the city!*



# PLATTEGRONDEN & BIJZONDERHEDEN

## FLOORPLANS & SPECIFICS

---

BOS EN LOMMERWEG 315 1

- **Bouwjaar: 1940;**
- **Woonoppervlakte: 89m<sup>2</sup>,**
- **Fantastische bereikbaarheid;**
- **Turnkey, nog niet eerder bewoond;**
- **Energielabel A;**
- **Balkon van 4 m<sup>2</sup> op het zuiden;**
- **Woning wordt verkocht onder voorbehoud van splitsing;**
- **VvE in oprichting;**
- **Servicekosten: € 160,- per maand.**
- **De woning is gelegen op gemeentelijke erfpacht grond. De huidige erfpacht canon betreft circa €1.242,- per jaar. De huidige periode loopt tot en met 15 juni 2064. De algemene bepalingen 2000 zijn van toepassing.**

- 
- *Year of construction 1940*
  - *Living area 89 m<sup>2</sup>*
  - *Excellent accessibility*
  - *Turnkey and never lived in before*
  - *Energy label A*
  - *South-facing balcony of 4 m<sup>2</sup>*
  - *Property to be sold subject to division*
  - *Homeowners' association (VvE) in formation*
  - *Service charges €160 per month*
  - *The apartment is located on municipal leasehold land. The current leasehold rent is approximately €1,242 per year. The current term runs until June 15, 2064. The General Terms and Conditions of 2000 apply.*



## Eerste verdieping

First floor



## Niet de woning die je zoekt?

### NOT THE HOME YOU'RE LOOKING FOR?

Zeg je niet volmondig ja? Dan moet je het niet doen. Wij kunnen je helpen zoeken naar de woning waar je wél helemaal overtuigd van bent.

*This home doesn't feel like a 'go' wholeheartedly? Then you shouldn't buy it. We can help you find the home that you are completely convinced of.*

Als aankoopmakelaar kunnen we je ondersteunen in de zoektocht naar jouw droomhuis. We sturen je nieuwe woningen direct door nog vóór ze op Funda staan. Je krijgt waardevol advies en weet wat de woning echt waard is. Kies je ervoor om een bod te doen, dan weet je waar je aan begint. Of bijvoorbeeld onderhoud nodig zal zijn. Of het verstandig is met de huidige marktverwachtingen. En als je meedingt met een inschrijving, wat de kans zal zijn dat jouw bod ook geaccepteerd wordt.

*As a purchasing agent, we can support you in the search for your dream home. We will send you new homes immediately before they are listed on Funda. You will receive valuable advice and know what the property is really worth. If you choose to make an offer, you know what you are getting into. Whether, for example, maintenance will be necessary. Whether it is wise with current market expectations. And if you compete in a tender, what the chances are that your bid will be accepted.*

Ga je bieden? Dan doen wij de strategische onderhandelingen voor jou. Zo kun je met een goed gevoel jouw ideale woning aankopen.

*Do you want to put in a bid? Then we will help you with the strategic negotiations. This way you can purchase your ideal home with a good feeling.*

**Contact**  
T : +(31)20 722 07 07  
E : [info@brummelenbeuk.nl](mailto:info@brummelenbeuk.nl)





## Meetclausule

Het Verkochte is gemeten conform de branche brede meetinstructie (gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580). De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte.

De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen en beperkingen bij het uitvoeren van een meting. De woning is gemeten door een betrouwbaar professioneel bedrijf. Koper vrijwaart verkopend makelaar en Verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten.

Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om het Verkochte zelf te (laten) meten conform de branche brede meetinstructie.

## MEASUREMENT CLAUSULE

The SOLD object is measured in accordance with the industry-wide measuring instruction (based on the standards laid down in NEN 2580). The measurement instruction is intended to apply a more uniform way of measuring to give an indication of the usable area.

The Measuring Instruction does not completely rule out differences in measurement outcomes due to, for example, differences in interpretation, rounding off and limitations in carrying out a measurement.

The property has been measured by a reliable professional company. The Buyer indemnifies the selling broker and Seller for any deviations in the stated measurements. The Buyer declares to have been given the opportunity to measure the Subjects themselves (or have them measured) in accordance with the industry-wide measuring instruction.





## Disclaimer

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. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces.

Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. De NVM voorwaarden zijn van toepassing.

## DISCLAIMER

This information has been compiled by us with due care. However, no liability is accepted on our part for any incompleteness, inaccuracy or otherwise, or the consequences thereof. All specified sizes and surfaces are indicative. The buyer has his own obligation to investigate all matters that are important to him or her. With regards to this property, the broker is an advisor to the seller. We advise you to engage an expert (NVM) broker who will guide you through the purchase process.

If you have specific wishes regarding the house, we advise you to make this known to your purchasing broker in good time and to conduct independent research into this (or have it done). If you do not engage an expert representative, you consider yourself to have enough expertise to be able to oversee all matters of importance according to the law. The NVM conditions apply.



**Adresgegevens**

Koninginneweg 253 HS  
1075 CV Amsterdam  
T : +31 (0)20 722 07 07  
E : info@brummelenbeuk.nl  
www.brummelenbeuk.nl



**MVA**



**NVM**

