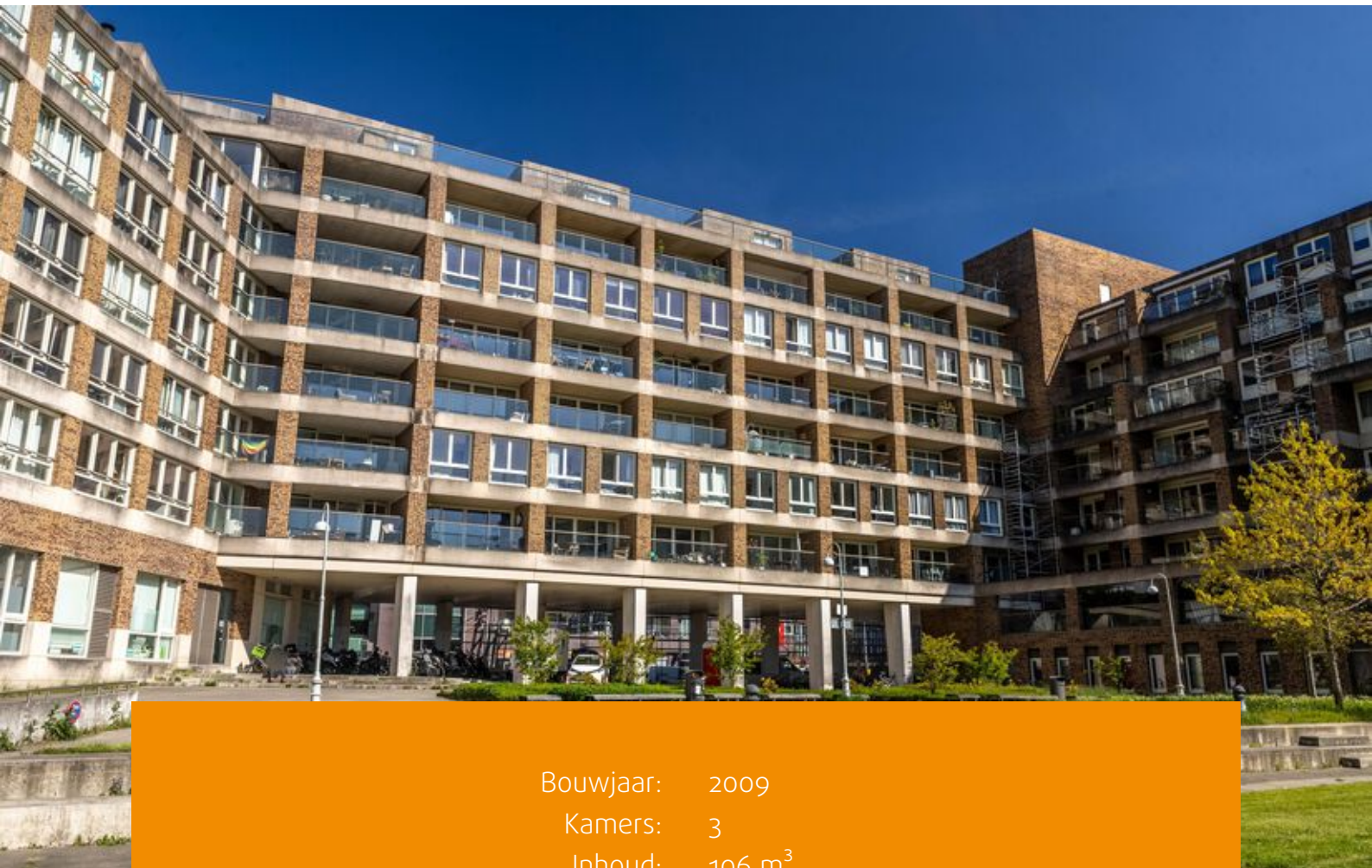




# AMSTERDAM

## Bos en Lommerplein 97

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2009
Kamers:	3
Inhoud:	106 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	96 m <sup>2</sup>
Ondergrondse parkeerplaats	€ 40.000,-- k.k.

Vraagprijs: € 635.000 k.k.



Dit verrassend ruime en opvallend lichte 3-kamer dubbele bovenwoning (maisonnette) van circa 96 m<sup>2</sup> met een woning-breed balkon op het zuiden én een eigen parkeerplaats, is uniek gelegen in het populaire Bos en Lommer in Amsterdam-West.

De woning kenmerkt zich door een speelse indeling verdeeld over twee woonlagen. Een perfecte locatie die de dynamiek van de stad naadloos combineert met rustig groen.

Indeling:

Via het goed onderhouden, gemeenschappelijke trappenhuis bereik je de entree van de woning, gelegen op de derde verdieping van het complex.

Derde verdieping:

Je stapt binnen op de overloop. Op deze verdieping bevindt zich direct een royale tweede slaapkamer over de volle breedte van de woning. Deze kamer biedt een fraai uitzicht over het groene Bos en Lommerplantsoen.

De badkamer op deze woonlaag is functioneel en ruim opgezet, uitgerust met een grote inloopdouche, wastafel, handdoekradiator en een toilet. Tevens is er op de overloop een zeer praktische, inbandige bergkast met de aansluitingen voor de wasmachine en droger, netjes uit het zicht.

Via de interne trap bereik je de tweede verdieping.

Tweede verdieping:

Je komt beneden in de centrale hal. Vanuit hier heb je toegang tot het separate, tweede toilet met fonteintje en een inbandige berging met daarin de CV-installatie (Intergas, 2020) en de mechanische ventilatie.

Aan de voorzijde bevindt zich de riante en vooral lichte woonkamer. De grote raampartijen met dik dubbel glas zorgen voor een rustige en comfortabele leefomgeving. De ruimte leent zich perfect voor zowel een grote familietafel als een riante zithoek.

Centraal in de leefruimte is de halfopen keuken gesitueerd. Deze beschikt over veel praktische werk- en opbergruimte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gasfornuis, brede afzuigkap, vaatwasser en een koel-/vriescombinatie.

Aan de achterzijde van deze verdieping ligt een goed bemeten slaapkamer. Een groot pluspunt is de directe toegang vanuit deze kamer tot het woning-brede balkon van 6,8 m<sup>2</sup>. Dit heerlijke buitenverblijf ligt pal op het zonnige zuiden/zuidwesten en biedt een fantastisch, weids uitzicht over het plantsoen. Via de trap bereik je de derde verdieping.

Tot slot beschik je in de onderbouw van het complex over een eigen, afgesloten (fietsen)berging van circa 3 m<sup>2</sup> én een eigen parkeerplaats, waarvan de afname verplicht is voor een bedrag van € 40.000 k.k.



#### Omgeving en bereikbaarheid:

De woning is gelegen in Bos en Lommer, een wijk met veel groenvoorzieningen zoals het Erasmuspark, Gerbrandypark en Rembrandtpark in de directe omgeving. Voor de dagelijkse boodschappen kunt u terecht bij de diverse supermarkten en speciaalzaken rondom het Bos en Lommerplein. Daarnaast is er een divers aanbod aan horecagelegenheden in de buurt.

De bereikbaarheid is uitstekend. Op loopafstand bevinden zich tramlijnen 7 en 14, diverse busverbindingen en metrostation Burgemeester de Vlugtlaan. Met de auto bent u binnen enkele minuten op de Ring A10. Tot slot bent u met de fiets in 10 tot 15 minuten op Station Sloterdijk, in de Jordaan of in het centrum van Amsterdam.

#### Vereniging van Eigenaren (VvE)(VvE)

Het pand wordt professioneel beheerd door een actieve en professionele VvE. De administratie, financiën en het technisch onderhoud zijn uitbesteed aan een administrateur. De maandelijkse bijdrage bedraagt € 97,80 voor het appartement en € 20,- voor de parkeerplaats.

#### GrondsituatieGrondsituatie

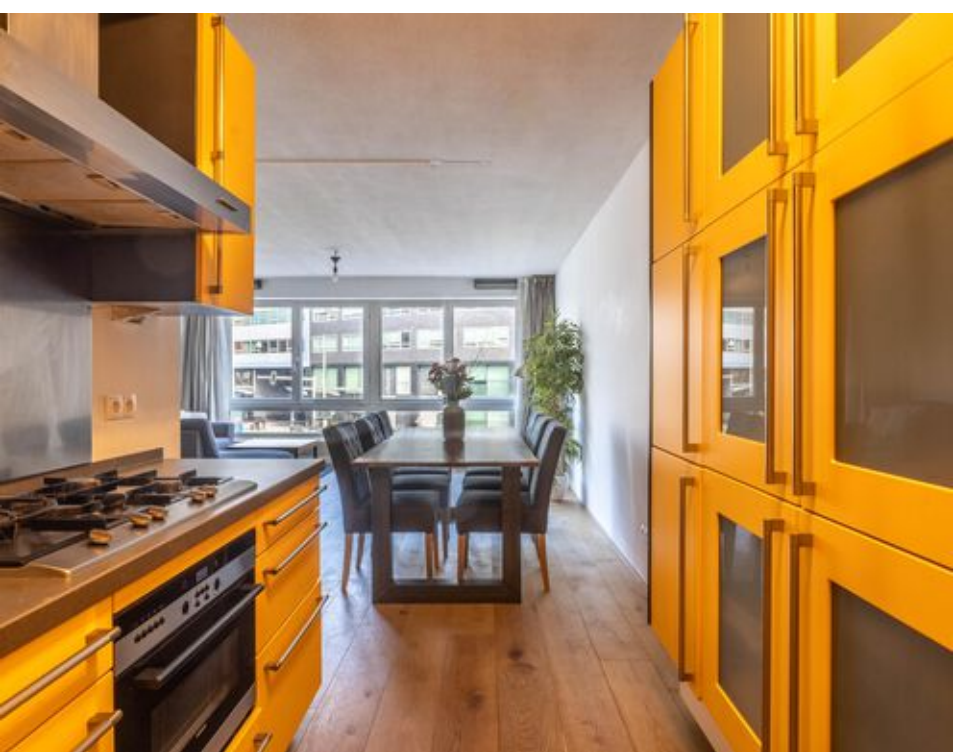
Zeer gunstig: de erfpacht is eeuwigdurend afgekocht!

#### Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte: 96,3 m<sup>2</sup>, totale gebruiksoppervlakte 105,8 m<sup>2</sup> (NEN2580 meetrapport aanwezig);
- Riant balkon van 6,8 m<sup>2</sup> op het zuiden met vrij uitzicht;
- Bouwjaar 2009;
- Inclusief eigen parkeerplaats in de onderbouw;
- Verplichte afname van de parkeerplaats van € 40.000,- k.k.;
- Externe berging in de onderbouw;
- Energielabel A;
- Maandelijkse VvE bijdrage: € 97,80 per maand voor appartement en € 20,- voor de parkeerplaats;
- Speelse 'upside-down' indeling verdeeld over de 2e en 3e verdieping;
- CV-ketel (Intergas HRE; 2020);
- Een niet-zelfbewoningsclausule zal worden opgenomen in de koopovereenkomst;
- Oplevering in overleg.

Kortom: dit appartement biedt het perfecte evenwicht tussen rustig en groen wonen, met de dynamiek van de stad binnen handbereik. Neem vandaag nog contact met ons op voor een bezichtiging!







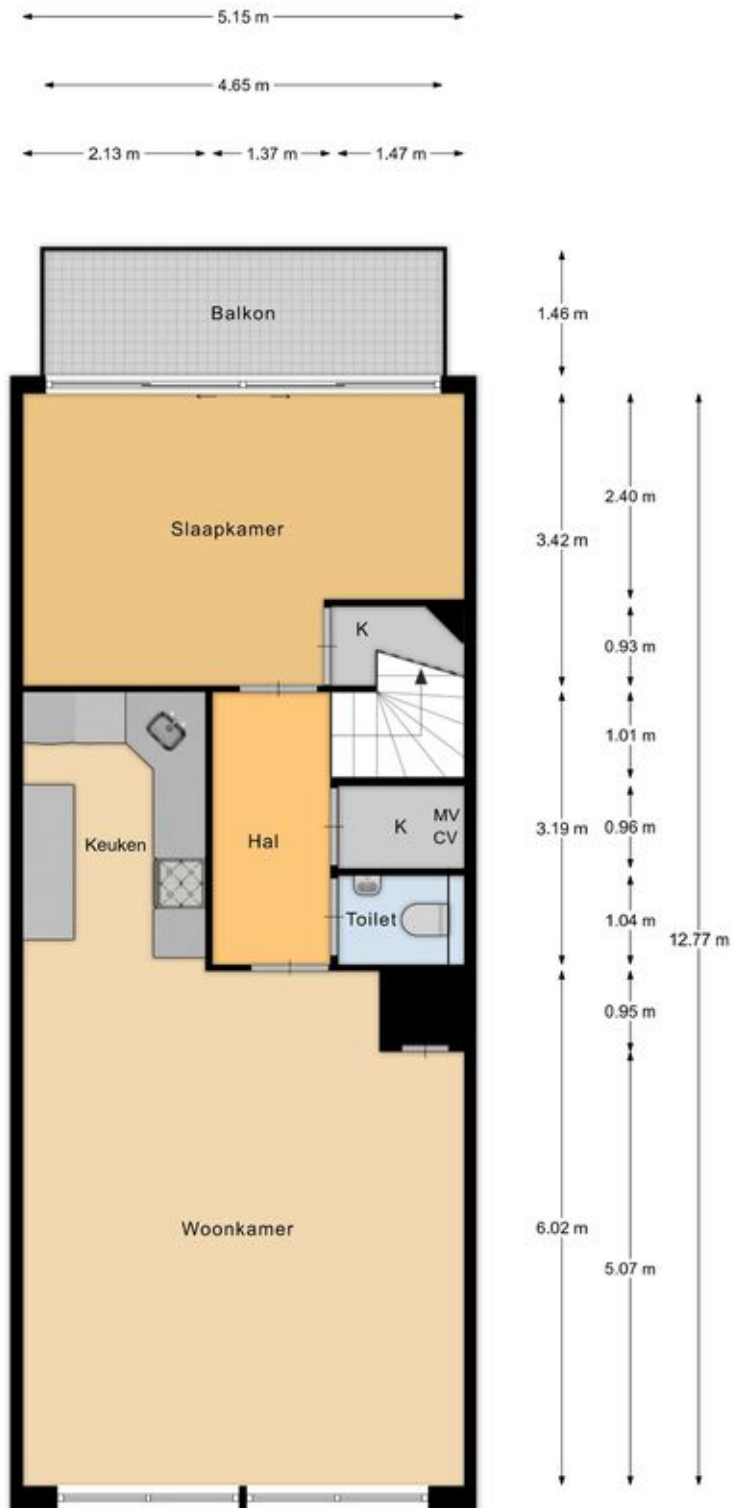








# Plattegronden



2e verdieping

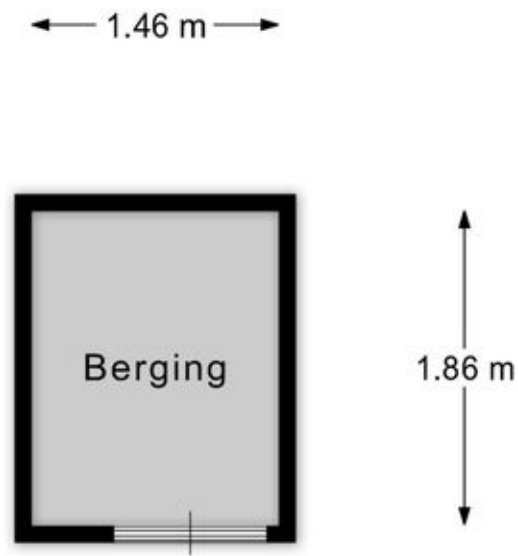
# Plattegronden



3e verdieping

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

# Plattegronden



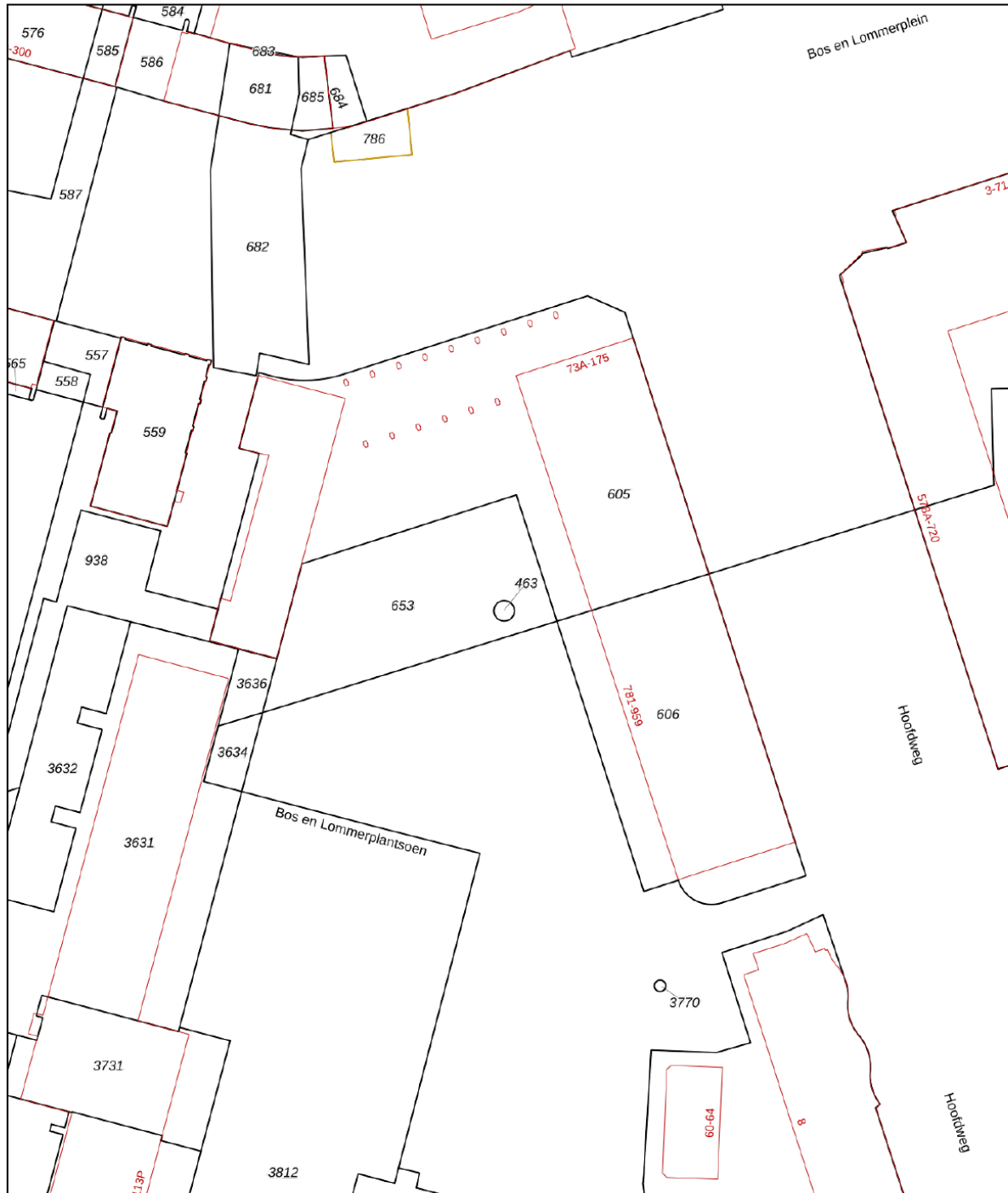
Berging


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: ---

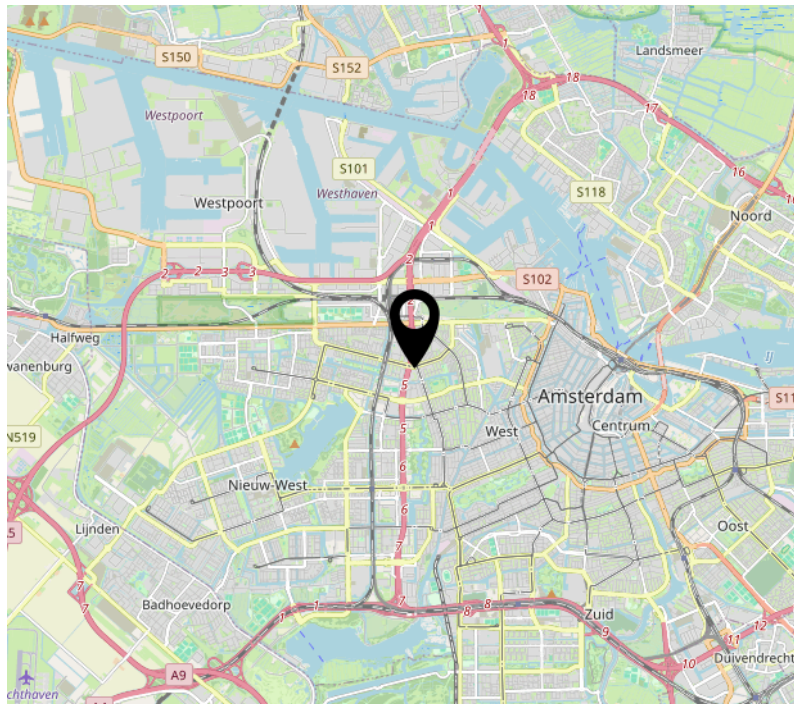
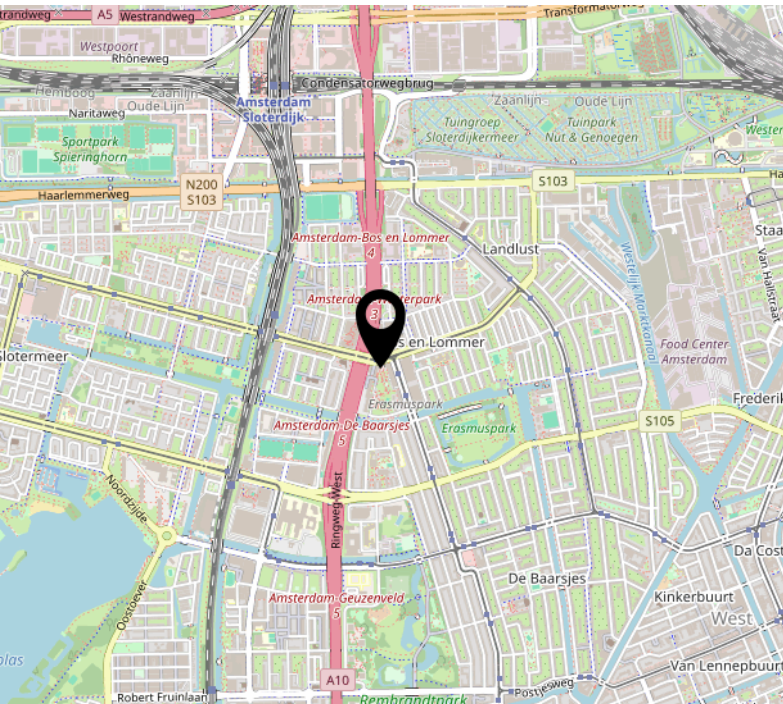
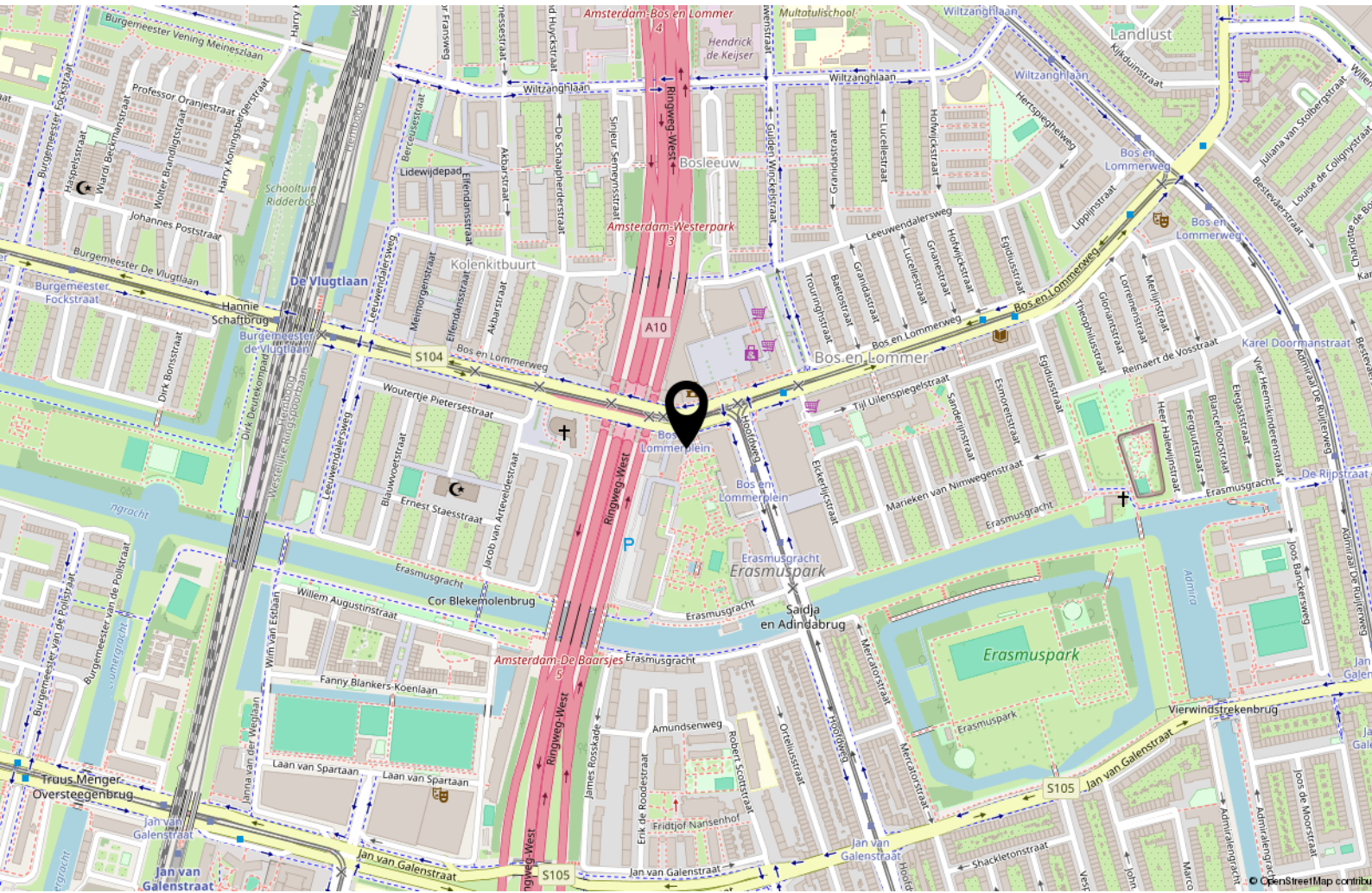


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Sloten Noord-Holland</p> <p>Sectie N</p> <p>Perceel 605</p>	
---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 maart 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	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 voorstelde 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)

