



Bos en Lommerweg 97 3

1055 DP AMSTERDAM

Welkom bij **HOEN Makelaars**

Met bijna een eeuw aan ervaring is Hoen Makelaars een van de oudste en meest gerenommeerde makelaarskantoren in Amsterdam. Onze kernwaarden – persoonlijk, betrouwbaar, innovatief en gericht op kwaliteit – vormen sinds de oprichting in 1929 de basis van ons werk.

Pieter Mulder

NVM MAKELAAR | PARTNER

06 - 229 655 23

pieter@hoenmakelaars.nl



Bos en Lommerweg 97 3

Aan de Bos en Lommerweg 97-3 bieden wij dit goed onderhouden appartement van circa 52 m² aan, gelegen in de populaire buurt Bos en Lommer in Amsterdam-West. De woning beschikt over drie slaapkamers, een praktische indeling en een buitenruimte van circa 5 m².

INDELING

Via de gemeenschappelijke entree bereikt u de woning op de derde verdieping. Via de hal heeft u aan de linkerzijde toegang tot de woonkamer, gelegen aan de voorzijde van de woning. De ruime woonkamer beschikt over prettig lichtinval en biedt voldoende ruimte voor zowel een zit- als eethoek. Vanuit de woonkamer heeft u tevens toegang tot een separate werkkamer, welke eveneens uitstekend te gebruiken is als derde slaapkamer.

Aan de achterzijde van de woning bevinden zich twee goed bemeten slaapkamers, gelegen aan zowel de linker- als rechterzijde. Beide slaapkamers bieden directe toegang tot het balkon. Centraal tussen de slaapkamers bevindt zich de keuken, eveneens met toegang tot het balkon. Terug in de hal bevindt zich de badkamer. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en toilet.

Kortom: een fijn en praktisch ingedeeld appartement met maar liefst drie slaapkamers, gelegen op een centrale locatie in Amsterdam-West.

METRAGES

- NEN2580 meetrapport aanwezig
- Woonoppervlakte: 52,22 m²
- Balkon: 5,45 m²
- Externe bergruimte: 10,04 m²

EIGENDOMSITUATIE

- De woning is gelegen op Gemeentelijke erfpachtgrond
- Erfpacht afgekocht tot 2058 en de aanvraag voor de overstap loopt

ENERGIELABEL

- De woning beschikt over energielabel F.

VERENIGING VAN EIGENAREN

- Actieve VvE
- De maandelijkse servicekosten bedragen €116,82
- Meerjarenonderhoudsplan (MJOP) aanwezig





BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte circa 52 m² (NEN2580)
- Beschikt over maar liefst drie slaapkamers
- Balkon van circa 5 m² aan de achterzijde
- Gelegen in de populaire buurt Bos en Lommer
- Goede bereikbaarheid met zowel auto als openbaar vervoer
- Diverse winkels, horeca en parken in directe omgeving

OPLEVERING

- Oplevering in overleg.

LOCATIE

De woning is gelegen aan de levendige Bos en Lommerweg in Amsterdam-West, met diverse winkels en supermarkten direct in de omgeving voor de dagelijkse boodschappen. De buurt heeft zich de afgelopen jaren sterk ontwikkeld en kenmerkt zich door een gevarieerd aanbod aan gezellige cafés, restaurants en speciaalzaken, onder andere aan de Admiraal de Ruijterweg en de Jan van Galenstraat.

Ook het Erasmuspark bevindt zich op korte afstand, waar u terecht kunt voor ontspanning, horeca en diverse culturele activiteiten. Daarnaast ligt het Westerpark met de Westergasfabriek op loopafstand; een geliefde plek in Amsterdam met een breed aanbod aan horeca, evenementen en culturele voorzieningen. De Jordaan ligt bovendien op slechts enkele minuten fietsen, met de bekende markten op de Westerstraat en Lindengracht en een breed aanbod aan horecagelegenheden.

BEREIKBAARHEID

De woning is uitstekend bereikbaar, zowel met de auto als met het openbaar vervoer. Via de nabijgelegen Ring A10 West zijn onder andere de A2, A4, A5 en A9 snel bereikbaar. Ook met het openbaar vervoer is de locatie goed ontsloten; diverse bus- en tramverbindingen stoppen op korte afstand van de woning. Daarnaast bevinden de NS-stations Amsterdam Lelylaan en Amsterdam Sloterdijk zich op circa tien minuten fietsafstand.

"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. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden."



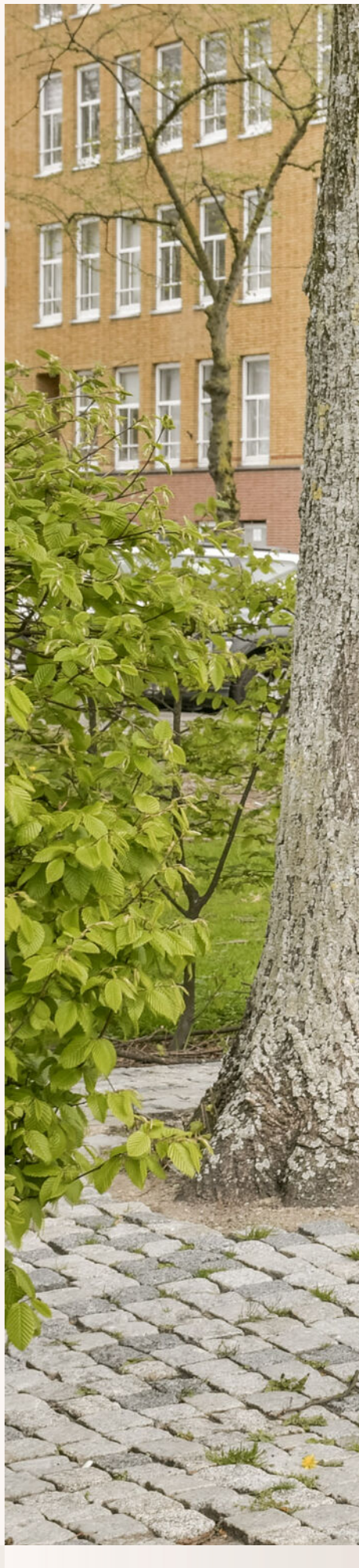
Kenmerken

-  Oppervlakte
52 m²
-  Perceel
N.V.T
-  Inhoud
176 m³
-  Aantal kamers
4 (3 slaapkamers)
-  Bouwjaar
1933
-  Energielabel
F





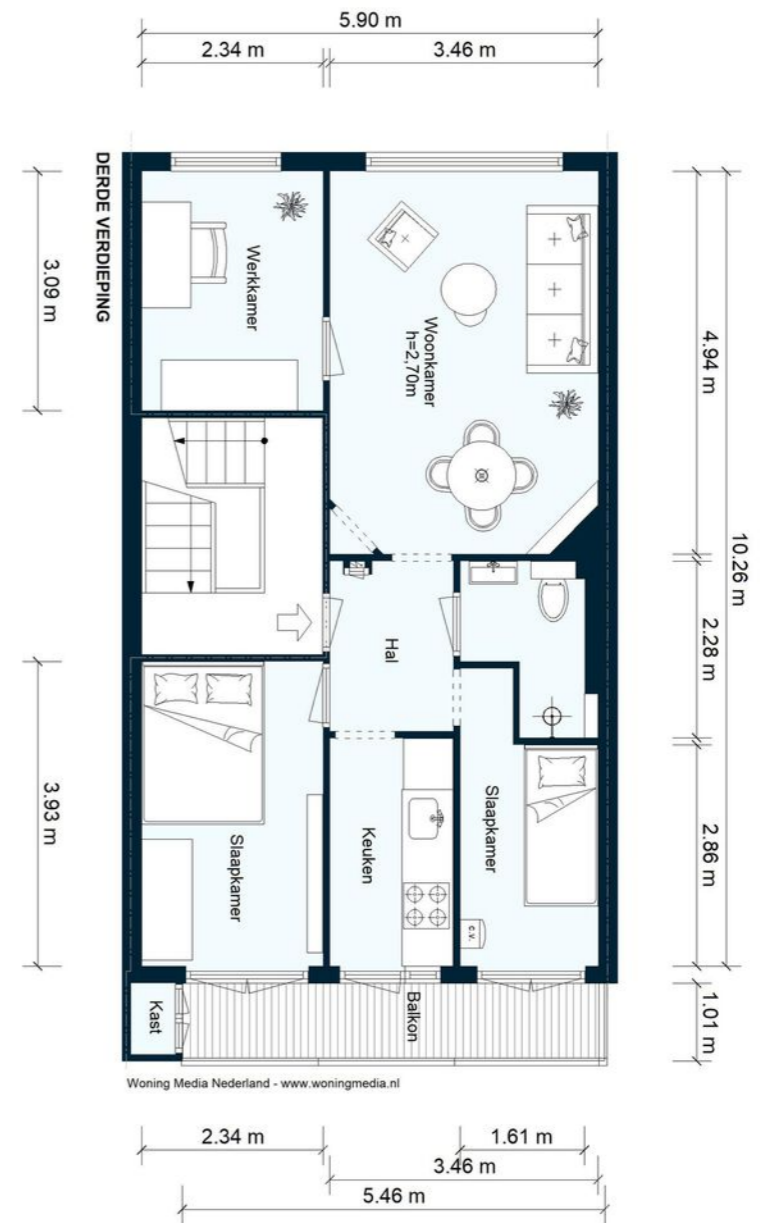




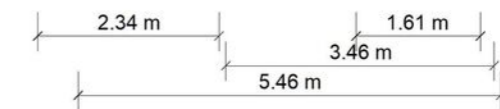




Plattegrond



Woning Media Nederland - www.woningmedia.nl



NEN2580 BBM1 - NVM	
Gebutekopperridkte worden	52.22 m ²
Overige inwendige ruimte	0.58 m ²
Gebouwegebonden buitenruimte	5.45 m ²
Externe bergingruimte	n.v.t.

De op de tekening aangegeven meten zijn onder meer bedoeld voor de afbouw.

Algemene voorwaarden

Notariskeuze

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam. Indien koper een notaris wenst aan te wijzen die kantoor houdt buiten voornoemd gebied, zijn verkopend makelaar en diens opdrachtgever gerechtigd kosten in rekening te brengen bij koper. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag van productiemiddelen en tijd. De kosten zullen worden berekend door een nog nader op te geven uurtarief alsmede een kilometervergoeding van 30 eurocent per kilometer.

Uitbrengen van biedingen

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden geven wij hierbij graag de verkoopcondities aan in het geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding door een beëdigd of gecertificeerd makelaar. Indien een aspirant-koper zich niet laat bijstaan door een deskundige wordt hij zelf deskundig geacht om de onderhandelingen te voeren en het object aan te kopen.

Bijkomende voorwaarden:

- Aangehouden dat het onderliggende voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contact met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundigen erkende financiële instelling of adviseur.
- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per post, fax en/of e-mail) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.
- De verkoper en diens makelaar zullen aan aspirant-koper al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper (en/of diens makelaar) antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het door aspirant-koper uitgebrachte voorstel.

Drie dagen bedenktijd

Sinds 1 september 2003 is de 'wet koop onroerende zaken' van kracht. De gevolgen van deze wet voor de woningmarkt en de makelaardij kunnen we samen-vatten in twee hoofdpunten: drie dagen bedenktijd voor de koper en schriftelijk vastleggen van de koop.

Bedenktijd

Een consument die een woning koopt heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ongedaan maken. Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. Wel kan koper tijdens de bedenktijd uit eigen beweging afstand doen van de resterende bedenktijd. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Het precieze tijdstip waarop de koper deze akte ontvangt is niet van belang.

Schriftelijk vastleggen

De koop van een woning of appartement moet schriftelijk worden vastgelegd voordat deze rechtsgeldig is. Een mondelinge overeenkomst geldt niet. Pas als de koopakte door de koper en verkoper is getekend is er sprake van een rechtsgeldige koop. Het is belangrijk dat de afspraken tussen u en de verkoper zo volledig mogelijk in het koopcontract worden opgeschreven. U kunt zich bij het opstellen van het koopcontract laten bijstaan door eendeskundige, zoals een makelaar of een notaris.



HOEN Makelaars

De Lairessestraat 119 | Amsterdam
020 - 305 44 44 | info@hoenmakelaars.nl
hoenmakelaars.nl