

ELEGASTSTRAAT 20-2

AMSTERDAM, BOS EN LOMMER



VRAAGPRIJS € 425.000,- K.K.

Licht en praktisch ingedeeld driekamerappartement van circa 53 m², gelegen op de tweede verdieping van een goed onderhouden en recent gesplitst pand. De woning beschikt over een zonnig balkon aan de westelijk georiënteerde voorzijde en een royaal balkon over de volledige breedte aan de achterzijde. Het appartement is voorzien van twee (slaap)kamers, een lichte woon- en eetkamer, een gesloten keuken en een moderne badkamer met toilet. Daarnaast beschikt de woning over energielabel A. Op de begane grond bevinden zich twee bijbehorende privébergingen. Via de bergingen is tevens de gemeenschappelijke tuin bereikbaar.

De woning is gelegen aan een rustige straat met eenzijdige bebouwing. Dankzij de centrale ligging is het appartement uitstekend bereikbaar met zowel de auto als het openbaar vervoer. Op steenworp afstand bevinden zich het Erasmuspark, het Rembrandtpark, het Mercatorplein en Amsterdam Oud-West, waar een uitgebreid aanbod aan winkels, cafés en restaurants te vinden is.

DE BUURT

De woning is gelegen aan de rustige Elegaststraat in de Erasmusparkbuurt in Bos en Lommer, Amsterdam-West. Deze relatief korte woonstraat, met eenzijdige bebouwing en vrij uitzicht op groen, biedt een aangenaam en ruimtelijk woongevoel. De ligging is rustig, terwijl de Bos en Lommerweg, de Admiraal de Ruijterweg en diverse voorzieningen zich op korte afstand bevinden. Hierdoor combineert de locatie de rust van een woonwijk met het gemak van alle stedelijke voorzieningen binnen handbereik.

Voor dagelijkse boodschappen en overige voorzieningen bevinden onder andere het Bos en Lommerplein, Mercatorplein en de Jan Evertsenstraat zich op korte afstand. Hier vindt u een breed aanbod aan supermarkten, speciaalzaken, winkels, cafés en restaurants. Op het Bos en Lommerplein vindt meerdere keren per week een markt plaats. Ook de populaire Foodhallen, de Ten Katemarkt en Amsterdam Oud-West zijn eenvoudig bereikbaar per fiets.

Voor ontspanning en recreatie liggen het Erasmuspark en het Rembrandtpark op loop- en fietsafstand. Deze groene stadsparken bieden volop mogelijkheden om te wandelen, sporten of te genieten van de rust. Daarnaast bevinden zich diverse scholen, speelvoorzieningen en sportfaciliteiten in de directe omgeving.

BEREIKBAARHEID

De bereikbaarheid van de woning is uitstekend. Op loopafstand bevinden zich diverse tram- en bushaltes, waaronder tram 19 en meerdere buslijnen, die zorgen voor snelle verbindingen naar onder meer Amsterdam Centraal, Station Zuid en Station Sloterdijk. Daarnaast zijn Station Sloterdijk, Station Lelylaan en metrostation Burgemeester de Vlugtlaan binnen enkele minuten per fiets bereikbaar.

Ook met de auto is de woning gunstig gelegen. Via de nabijgelegen Hoofdweg en Bos en Lommerweg zijn de op- en afritten S104 en S105 snel bereikbaar, waardoor de Ring A10 en de overige uitvalswegen eenvoudig te bereiken zijn. Luchthaven Schiphol ligt op circa 15 minuten rijden.

INDELING

ENTREE

Via de gemeenschappelijke entree op de bel-etage bereikt u middels het trappenhuis de woning op de tweede verdieping.

TWEEDE VERDIEPING

Entree in de hal, die toegang biedt tot alle vertrekken en waar zich tevens de meterkast bevindt. Aan de achterzijde bevinden zich de slaapkamer, de werk-/slaapkamer en de keuken. Vanuit zowel de slaapkamers als de keuken is er toegang tot het royale balkon aan de achterzijde, dat zich uitstrekt over vrijwel de volledige breedte van de woning. Dit balkon is gesitueerd op het oosten en vormt een fijne plek om van de ochtendzon te genieten. In een van de slaapkamers bevindt zich een praktische kast met de aansluiting voor de wasmachine.

Aan de voorzijde ligt de lichte woonkamer met toegang tot het zonnige balkon op het westen, waar u in de middag en avond van de zon kunt genieten. Aangrenzend bevindt zich een aparte eetkamer, die desgewenst ook uitstekend kan worden gebruikt als werk-, studie- of hobbykamer. In de woonkamer is een vaste kast aanwezig waarin de cv-ketel is geplaatst.

Centraal in de woning bevindt zich de badkamer, voorzien van een ligbad met douche, wastafel en toilet.

BERGINGEN EN TUIN

Op de begane grond beschikt de woning over twee privébergingen. Via de bergingen is tevens de gemeenschappelijke achtertuin bereikbaar, die wordt gedeeld met de bewoners van de drie overige appartementen in het pand. De tuin en de bergingen zijn eveneens bereikbaar via de achterom.

KENMERKEN

- Licht en praktisch ingedeeld driekamerappartement
- Gebruiksoppervlakte wonen circa 53 m²
- Twee (slaap)kamers aan de achterzijde
- Gerenoveerde badkamer
- Ruim balkon aan de achterzijde en een balkon aan de voorzijde
- Gelegen in een recent gesplitst pand
- Voorzien van dubbele beglazing
- Energielabel A
- Verwarming en warm water middels een eigen cv-ketel
- De vereniging van Eigenaars (VvE) in oprichting
- Servicekosten nader vast te stellen
- Gelegen op erfpacht; de jaarcanon bedraagt € 614,80 per jaar (prijspeil 2026) en loopt tot en met 2063
- De aanvraag voor de overstap naar eeuwigdurende erfpacht is onder de gunstige voorwaarden ingediend
- Indicatie van de afkoopsom voor eeuwigdurende erfpacht beschikbaar via de erfpachtindicatie van de MVA
- Uitstekend bereikbaar met zowel openbaar vervoer als de auto
- Parkeren via vergunningstelsel
- Oplevering in overleg, kan snel

Bright and practically laid-out three-room apartment of approximately 53 m², situated on the second floor of a well-maintained and recently subdivided building. The property features a sunny west-facing balcony at the front and a spacious balcony spanning almost the full width of the apartment at the rear. The apartment comprises two bedrooms, a bright living and dining room, a separate kitchen, and a modern bathroom with toilet. In addition, the property benefits from an Energy Label A rating. On the ground floor, there are two private storage units belonging to the apartment. The communal garden can also be accessed via the storage units.

The apartment is located on a quiet residential street with buildings on only one side, creating an open and spacious feel. Thanks to its central location, the property is easily accessible by both car and public transport. Erasmus Park, Rembrandt Park, Mercatorplein and Amsterdam Oud-West are all within easy reach, offering a wide variety of shops, cafés and restaurants.

THE NEIGHBOURHOOD

The property is situated on the quiet Elegaststraat in the Erasmuspark neighbourhood of Bos en Lommer, Amsterdam-West. This relatively short residential street, with buildings on one side only and open green views, offers a pleasant and spacious living environment. While peacefully located, Bos en Lommerweg, Admiraal de Ruijterweg and a wide range of amenities are just a short distance away. As a result, the location combines the tranquillity of a residential neighbourhood with the convenience of city living.

For daily shopping and other amenities, Bos en Lommerplein, Mercatorplein and Jan Evertsenstraat are all nearby. Here you will find a wide selection of supermarkets, specialty stores, shops, cafés and restaurants. Bos en Lommerplein also hosts a market several times a week. Popular destinations such as De Hallen (Foodhallen), the Ten Katemarkt and Amsterdam Oud-West are easily accessible by bicycle.

For recreation and relaxation, both Erasmus Park and Rembrandt Park are within walking and cycling distance. These green city parks offer ample opportunities for walking, sports and outdoor leisure. Various schools, playgrounds and sports facilities are also located in the immediate vicinity.

ACCESSIBILITY

The property enjoys excellent accessibility. Several tram and bus stops are within walking distance, including tram line 19 and various bus routes, providing direct connections to Amsterdam Central Station, Station Zuid and Station Sloterdijk. In addition, Station Sloterdijk, Station Lelylaan and Burgemeester de Vlugtlaan metro station can all be reached within a few minutes by bicycle.

The property is also conveniently located for motorists. Via the nearby Hoofdweg and Bos en Lommerweg, the S104 and S105 access roads provide quick connections to the A10 Ring Road and other major routes. Schiphol Airport is approximately a 15-minute drive away.

LAYOUT

ENTRANCE

The apartment is accessed via the communal entrance on the raised ground floor and the shared staircase leading to the second floor.

SECOND FLOOR

Entrance into the hallway, which provides access to all rooms and also houses the utility meter cupboard. At the rear of the apartment are the main bedroom, a second bedroom/study, and the kitchen. Both bedrooms and the kitchen offer access to the spacious rear balcony, which extends across almost the entire width of the apartment. Facing east, this balcony is the perfect place to enjoy the morning sun. One of the bedrooms features a practical built-in cupboard with connections for a washing machine.

At the front of the apartment is the bright living room with access to the sunny west-facing balcony, where you can enjoy the afternoon and evening sun. Adjacent to the living room is a separate dining room, which can also be used as a home office, study or hobby room. A built-in cupboard in the living room houses the central heating boiler.

The bathroom is centrally located within the apartment and is fitted with a bathtub with shower, washbasin and toilet.

STORAGE ROOMS AND GARDEN

On the ground floor, the apartment benefits from two private storage rooms. The communal rear garden, shared with the residents of the three other apartments in the building, can be accessed via the storage area. Both the garden and the storage rooms are also accessible via a rear entrance.

FEATURES

- Bright and practically laid-out three-room apartment
- Living area of approximately 53 m²
- Two bedrooms located at the rear
- Renovated bathroom
- Spacious rear balcony and an additional front balcony
- Situated in a recently subdivided building
- Fitted with double glazing
- Energy Label A
- Heating and hot water supplied by a private central heating boiler
- Homeowners' Association (VvE) currently being established
- Service charges to be determined
- Leasehold property; annual ground rent amounts to € 614.80 per year (2026 price level) and runs until 2063
- Application for conversion to perpetual ground lease has been submitted under the favourable conditions
- Indicative buyout amount for perpetual ground lease available through the MVA ground lease indication
- Excellent accessibility by both public transport and car
- Parking by permit system
- Completion in consultation

OVERIGE KERNGEGEVENS

KERNGEGEVENS

Gebruiksoppervlakte	ca. 53 m ²
Bruto vloeroppervlakte	ca. 61 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	ca. 9 m ²
Overige inpandige ruimte	ca. 0,5 m ²
Externe bergruimte	ca. 9 m ²
Bruto inhoud woning	ca. 181 m ³
Type woning	appartement, tussenverdieping
Bestemming	wonen
Bouwjaar	1939
Splitsing in appartementsrechten	2026
Funderingscode	2
Type grond	erfpacht gemeente
WOZ-waarde	€ 430.000

KADASTRALE AANDUIDING

Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping met balkon aan de voor- en achterzijde, met twee separate bergruimtes in de kelder van het Gebouw, plaatselijk bekend te 1055 TJ Amsterdam, Elegaststraat 20 2, op de tekening die aan deze akte is gehecht aangeduid met nummer 7, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie C, complexaanduiding *A, appartementsindex 7.

ERFPACHT

Gelegen op erfpachtgrond van de Gemeente Amsterdam. De Algemene Bepalingen voor Voortdurende Erfpacht 2000 zijn van toepassing. Het huidige erfpachttijdvak loopt van 1 januari 2014 tot en met 31 december 2063. De erfpachtcanon bedraagt voor het jaar 2026 € 614,80 en wordt jaarlijks geïndexeerd. De aanvraag voor de overstap naar eeuwigdurende erfpacht is onder de gunstige voorwaarden ingediend. De definitieve aanbieding van de gemeente is op dit moment nog niet ontvangen. Op basis van een erfpachtindicatie, opgevraagd via de Makelaarsvereniging Amsterdam (MVA), bedraagt de indicatieve afkoopsom voor het eeuwigdurende tijdvak per 2026 circa € 4.688. Voor meer informatie wordt verwezen naar de beschikbare erfpachtanalyse.

VERENIGING VAN EIGENAARS

Het pand wordt momenteel gesplitst in appartementsrechten. De Vereniging van Eigenaars (VvE) is momenteel nog in oprichting. De verdere inrichting van de VvE, waaronder de vaststelling van de servicekosten en de reservering voor toekomstig onderhoud, zal nader worden bepaald.

- De splitsing in appartementsrechten vindt plaats in 2026
- De VvE zal bestaan uit 8 appartementsrechten, allen bestemd voor wonen
- De VvE dient nog formeel te worden opgericht
- De servicekosten dienen nog te worden vastgesteld
- Op basis van de huidige staat van onderhoud wordt op korte termijn geen groot onderhoud verwacht
- De VvE zal beschikken over een gemeenschappelijke opstalverzekering voor het gebouw
- De VvE zal tevens beschikken over een aansprakelijkheidsverzekering

ENERGIELABEL

Energie label A, geldig tot 13-06-2033.

ZAKELIJKE LASTEN APPARTEMENT 2026

OZB 0,0527% van de WOZ-waarde

Rioolrecht € 192,04

WOZ-waarde € 430.000 / peildatum 01-01-2025

PARKEREN

PARKEERGEBIED West-3.1

Het vergunningsgebied is West-3.1. Met een parkeervergunning voor West-3.1 mag u parkeren in West-3 en Adolf van Nassaustraat. Volgens opgave van de Gemeente Amsterdam was er op 8 juni 2026 geen wachtlijst voor dit vergunningsgebied. Een parkeervergunning voor bewoners kost € 199,93 per 6 maanden. Een tweede parkeervergunning voor bewoners is in dit vergunningsgebied niet mogelijk.

Aan deze informatie, conform opgave gemeente Amsterdam, kunnen geen rechten worden ontleend. Informatie omtrent parkeren en vergunningen is beschikbaar via de gemeente Amsterdam: <https://www.amsterdam.nl/parkeren/parkeervergunning/parkeervergunning-bewoners/>

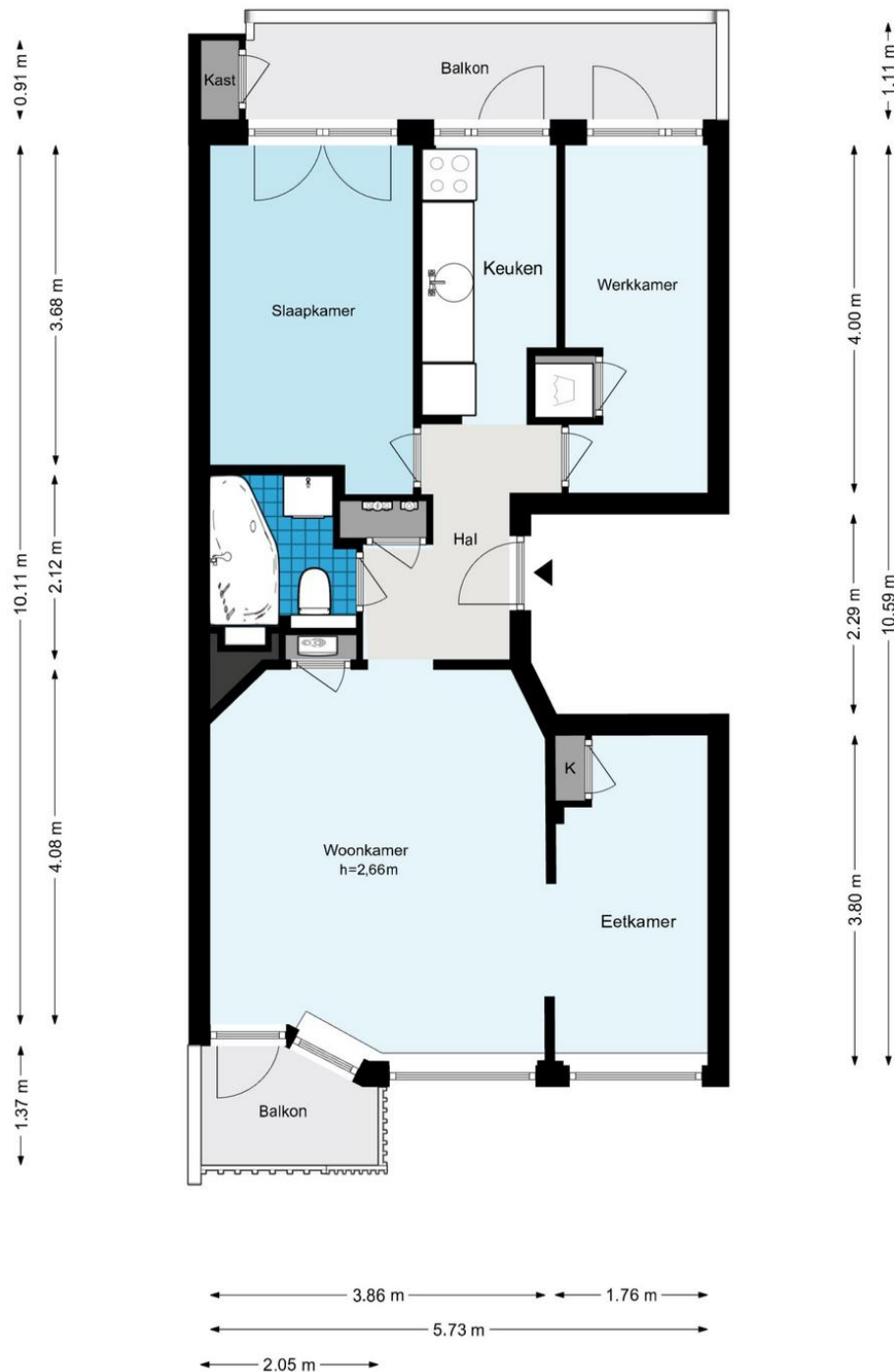
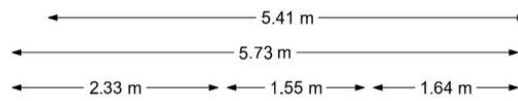
NIET ZELFBEWONINGSCLAUSULE

Koper is op de hoogte van het feit dat de verkoper het verkochte niet zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over alle eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor rekening en risico van koper komen. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken deswege.

NOTARISKEUZE

Notaris ter keuze van koper, notariskantoor te Amsterdam. Model koopovereenkomst KNB-ring Amsterdam.

Elegaststraat 20-2 - Amsterdam
Tweede verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl



















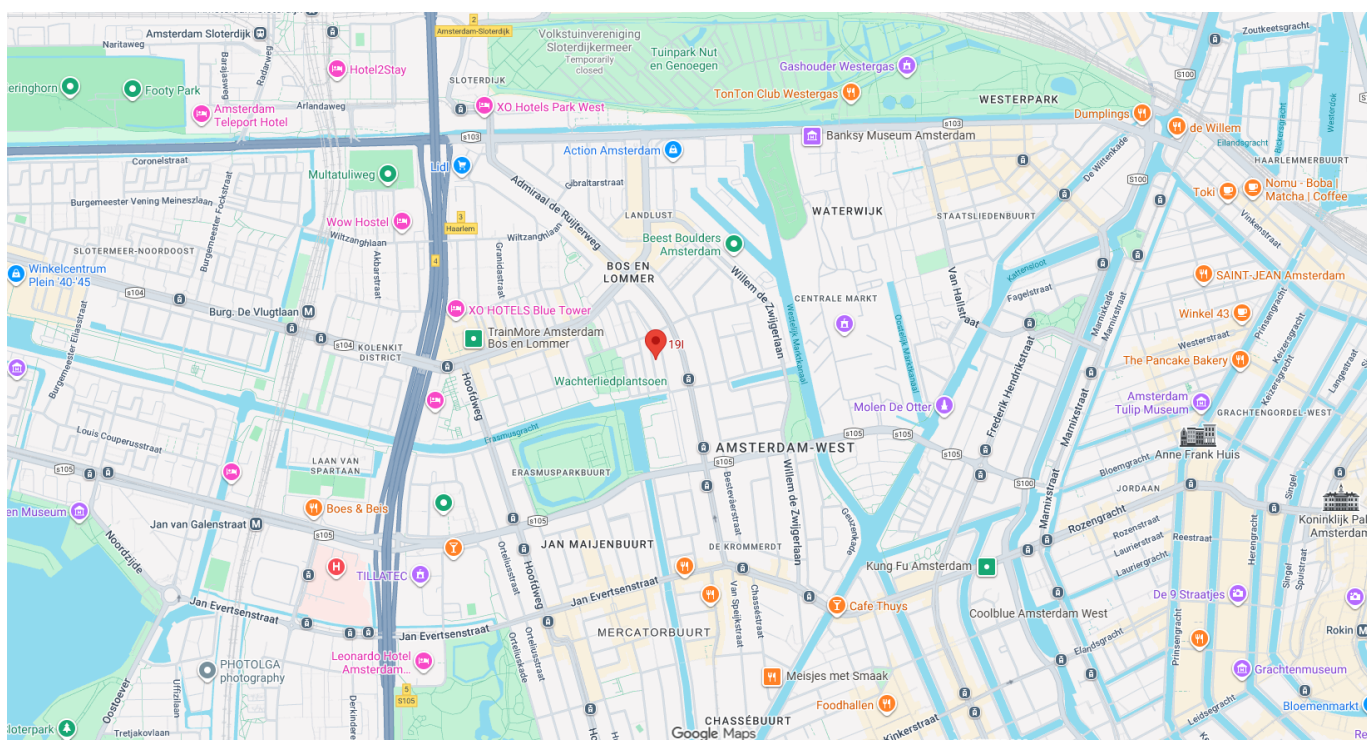












Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

This brochure has been made with care, however BNV makelaars B.V. is not liable for any mistakes, printing errors or otherwise. Alle measurements are an indication.

Voor meer informatie of afspraak kunt u contact opnemen met:

Kathelijne Aartse Tuyn NVM makelaar

BNV makelaars B.V.

A.J. Ernststraat 189

1083 GV AMSTERDAM

020 7371786

06 53683017

kathelijne@bnv.nl

BNV MAKELAARS B.V.

BNV Makelaars B.V. is het makelaarskantoor met jarenlange ervaring in en om Amsterdam voor bedrijfs-onroerend goed en woningen; een actief kantoor met een persoonlijke en flexibele instelling, werkzaam in Amsterdam en omliggende gebieden.

BNV makelaars is dagelijks bezig met:

- Aan- en verkoop
- Aan- en verhuur
- Taxaties woningen en commercieel vastgoed
- Adviestrajecten en splitsingen
- Vastgoedbeheer
- Alle andere zaken die verband houden met zakelijk en residentieel vastgoed

Bereikbaar tijdens en buiten kantooruren en verzorgen tevens bezichtigingen of adviseren op afspraak. BNV Makelaars is aangesloten bij de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars), de MVA (Makelaars Vereniging Amsterdam), NWWI (Nederlands Woning Waarde Instituut), TMI (Taxatie Management Instituut) en Vastgoedcert.



Zie hierna onze verkoopvoorwaarden. Met betrekking tot uitgebrachte biedingen, sinds 1 januari 2023 is het mogelijk om het biedlogboek op te vragen met betrekking tot dit object, Het biedlogboek kan worden gedeeld met u nadat de verkoop definitief is geworden. Voor de verwerking van ontvangen gegevens door BNV makelaars B.V. verwijst ik u naar onze website:

<https://www.bnv.nl/wpcontent/uploads/2022/01/privacyverklaring.pdf>

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. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan door derden opgegeven informatie en weergegeven in deze brochure.

Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken, die voor hem van belang zijn. Wij adviseren u een NVM/MVA makelaar in te schakelen, die u met zijn deskundigheid zal bijstaan in het aankoopproces. Indien u geen professionele begeleiding wenst in te schakelen, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken, die van belang zijn, te kunnen overzien. Van toepassing zijn de Algemene Consumentenvoorwaarden van de NVM.

BNV makelaars B.V.
A.J. Ernststraat 189
1083 GV Amsterdam
t. 020 7371786
m. info@bnv.nl
w. www.bnv.nl

van den
BIGGELAAR
NIESTE
VERMUE
BNV makelaars

VERKOOPVOORWAARDEN

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 of binnen een straal van 10 km van het ter verkoop aangeboden object. De notariskeuze dient door de koper binnen 3 werkdagen na wilsovereenstemming bekend te zijn gemaakt. De ondertekening van de koopakte dient binnen 7 werkdagen na wilsovereenstemming gerealiseerd te zijn. De notariskeuze is voor koper, tenzij anders is aangegeven.

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 zulks in de vorm van een beëdigd of gecertificeerd makelaar.

Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen, dient deze aan verkopende makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contract met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundige en erkende financiële instelling of adviseur.

Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per post, of email) 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 uitgebracht 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 samenvatten in twee hoofdpunten: drie dagen bedenktijd voor de koper en schriftelijk vastleggen van de koop.

Bedenktijd: overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen of wat extra nachties te slapen over de aankoop. 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 de akte ontvangt, is niet van belang.

Schriftelijk vastleggen: in tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door de koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop.