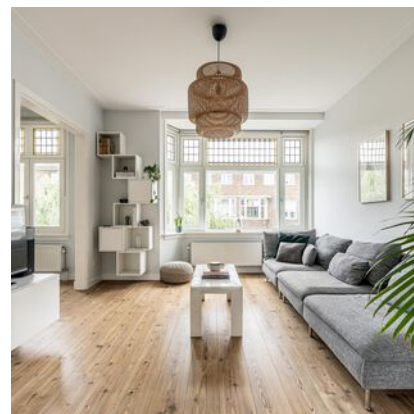


Mooi wonen
in
Amsterdam-
West



Lanseloetstraat 31 3

1055 BC Amsterdam

Vraagprijs € 595.000 k.k.



023-5264060
info@huizenstede.nl
www.huizenstede.nl



HUIZENSTED
MAKELAARS



Lanseloetstraat 31 3

1055 BC Amsterdam

Soort woning

Bovenwoning

Type woning

Appartement

Aantal kamers

4

Inhoud

241 m³

Woonoppervlakte

71 m²

Bouwjaar

1939

Ligging

Aan rustige weg, in woonwijk

Buitenruimte

Balkon en (vergund) dakterras

Verwarming

Cv ketel (Remaha avanta 2018)

Isolatie

Vloerisolatie

Vraagprijs

€ 595.000 k.k.

Omschrijving



Heerlijk 5-kamerappartement met originele details, gelegen op de bovenste verdiepingen met zonnig balkon en (vergund) groot dakterras.

Gelegen in een doodlopende straat in de geliefde wijk Bos en Lommer, een van de populairste buurten van Amsterdam-West. Hier woon je in een levendige omgeving met een fijne mix van gezellige horeca, buurtwinkels en volop groen.

Op loopafstand vind je diverse cafés, restaurants, supermarkten en speciaalzaken, waardoor alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn. Voor ontspanning liggen het Erasmuspark op steenworp afstand en zijn ook het Westerpark en Rembrandtpark eenvoudig per fiets bereikbaar.

De bereikbaarheid is uitstekend. Met het openbaar vervoer ben je snel in het centrum, station Sloterdijk en andere delen van de stad. Ook de Jordaan, Oud-West en het Westerpark bereik je gemakkelijk met de fiets. Met de auto ben je bovendien binnen enkele minuten op de Ring A10.

INDELING

Begane grond: Entree via het gezamenlijke trappenhuis;

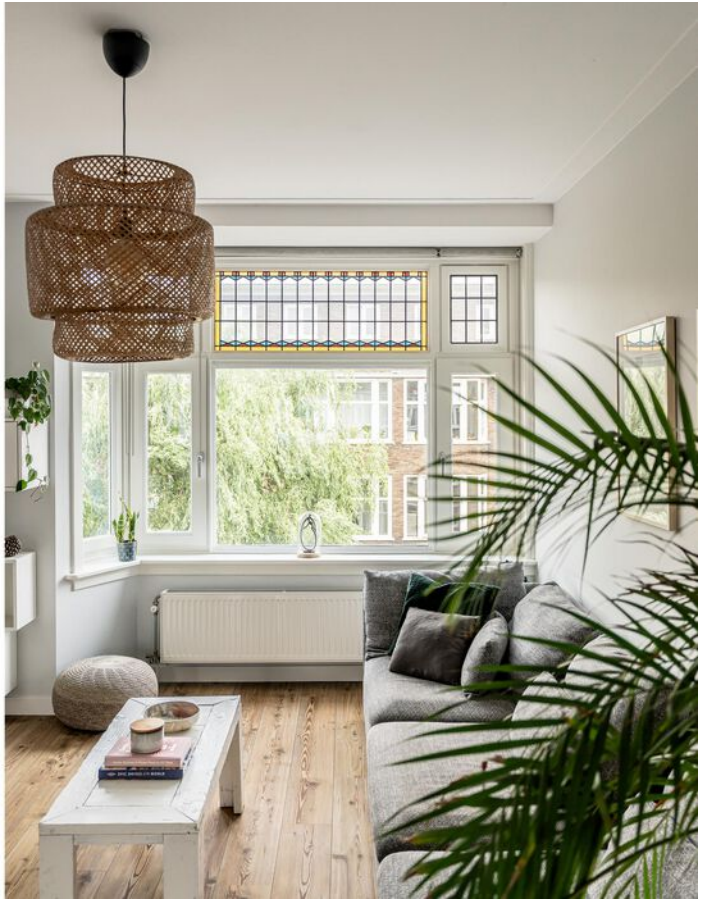
Derde etage: Hal met meterkast; separaat toilet; woonkamer met fraaie glas-in-lood ramen en vast kasten; aangrenzende eetkamer; keuken met kast en 4-pits gastoestel, afzuigkap en oven; kast met wasmachine-aansluiting; badkamer met toilet en douche; twee slaapkamers met wastafel; Zowel vanuit de slaapkamer, keuken en werkkamer is er toegang tot het balkon met handige opbergkast aan de achterzijde. Via de trap in de zijkamer kom je op de 4e verdieping;

Vierde etage: grote slaapkamer; berging, toegang tot het ruime dakterras.

BIJZONDERHEDEN:

- Bouwjaar 1940;
- Woonoppervlakte 72 m2, balkon 4 m2, dakterras 14m2 (NEN 2580);
- Energielabel B;
- 4 zonnepanelen (max 4 x 455wp);
- Erfpacht ca. € 1200,- p/j tot 2064, daarna afgekocht!
- De servicekosten € 250,- per maand;
- Actieve VvE met een professionele administrateur;
- Parkeren via vergunningstelsel;
- Oplevering in overleg, kan spoedig.













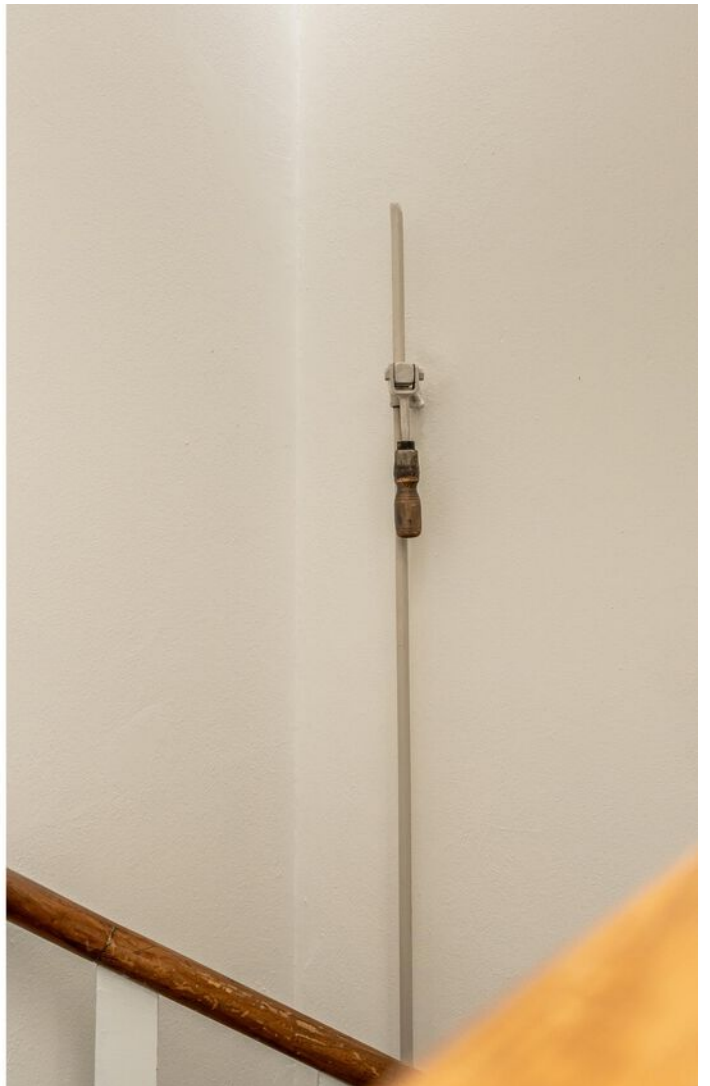
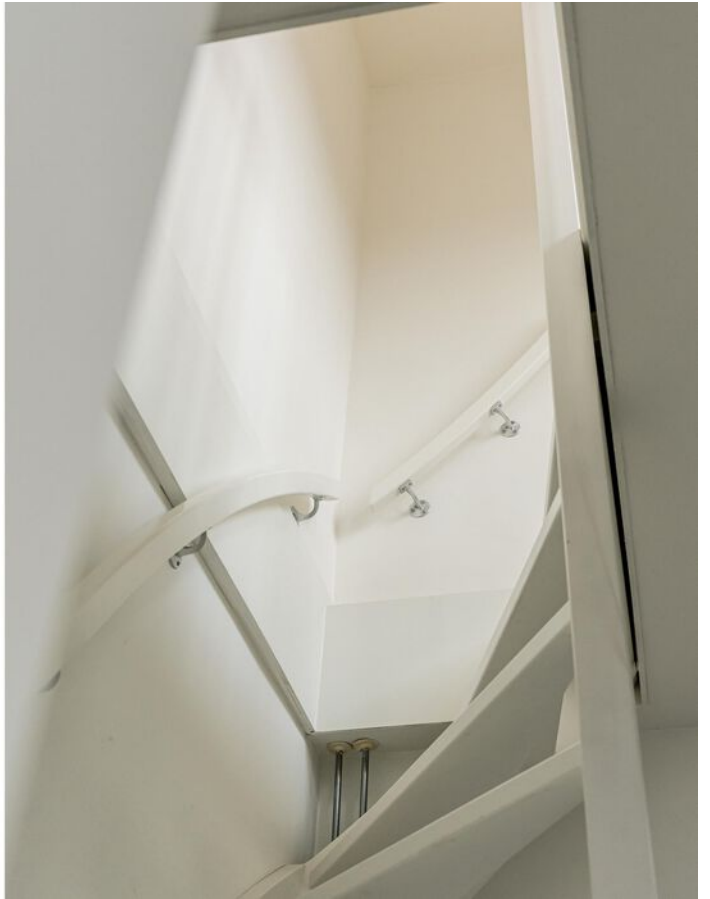




















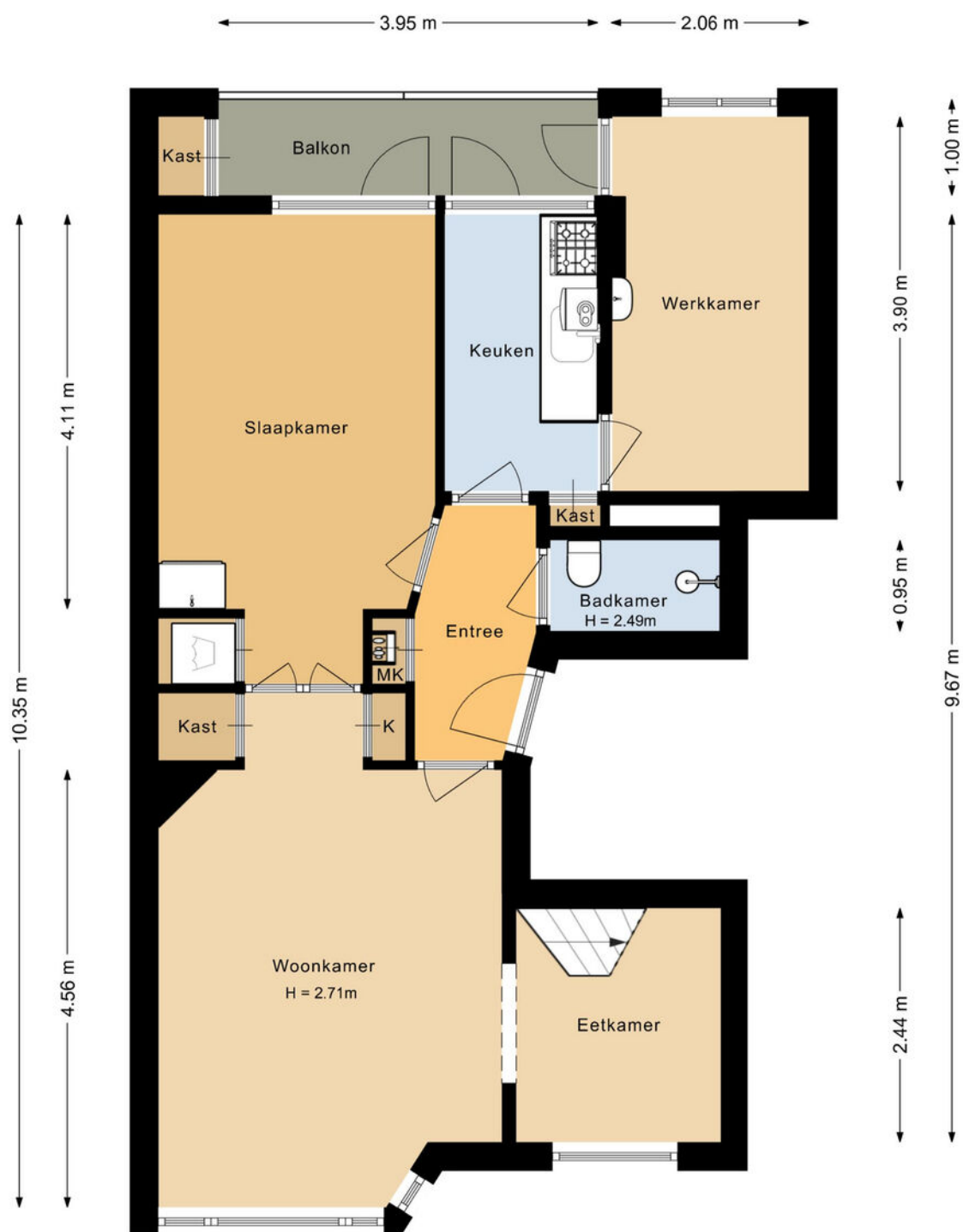




Plattegrond

Lanseloetstraat 31 3

1055 BC Amsterdam



Plattegrond

Lanseloetstraat 31 3

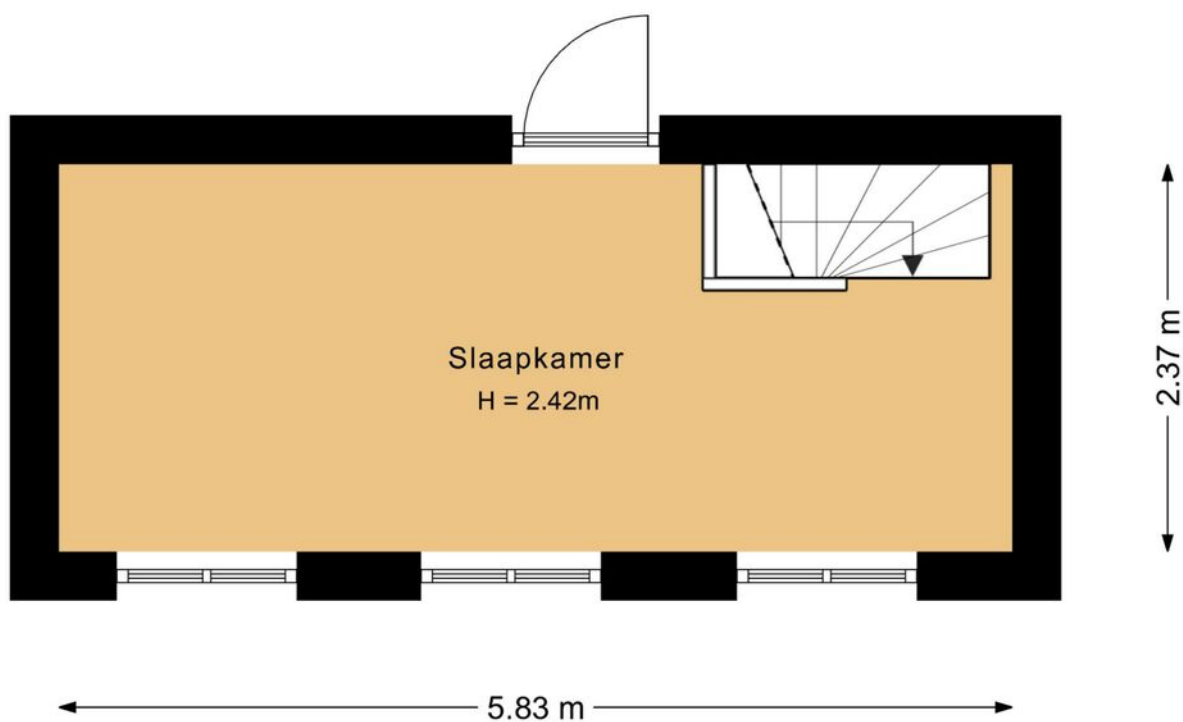
1055 BC Amsterdam



Plattegrond

Lanseloetstraat 31 3

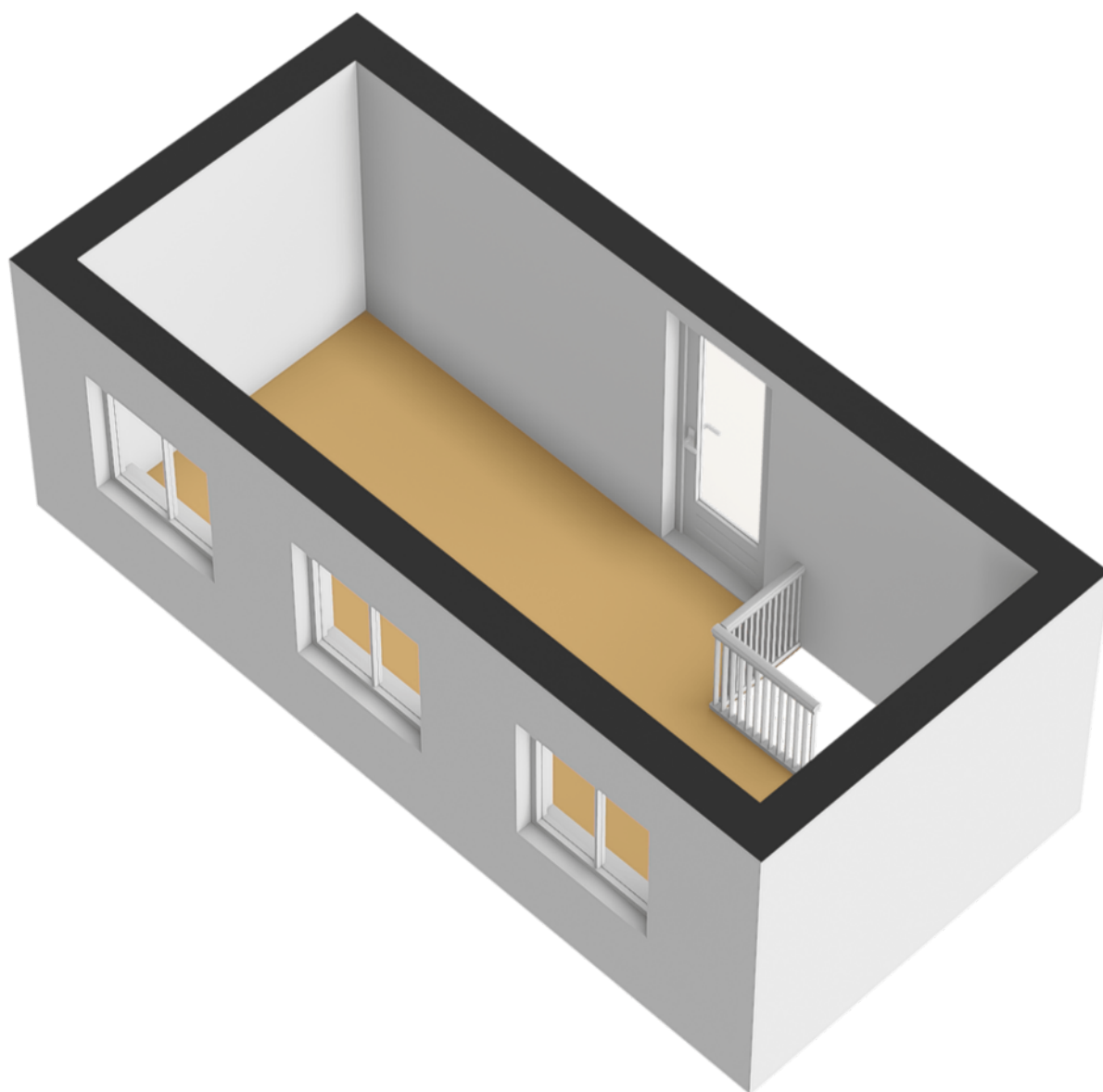
1055 BC Amsterdam



Plattegrond

Lanseloetstraat 31 3

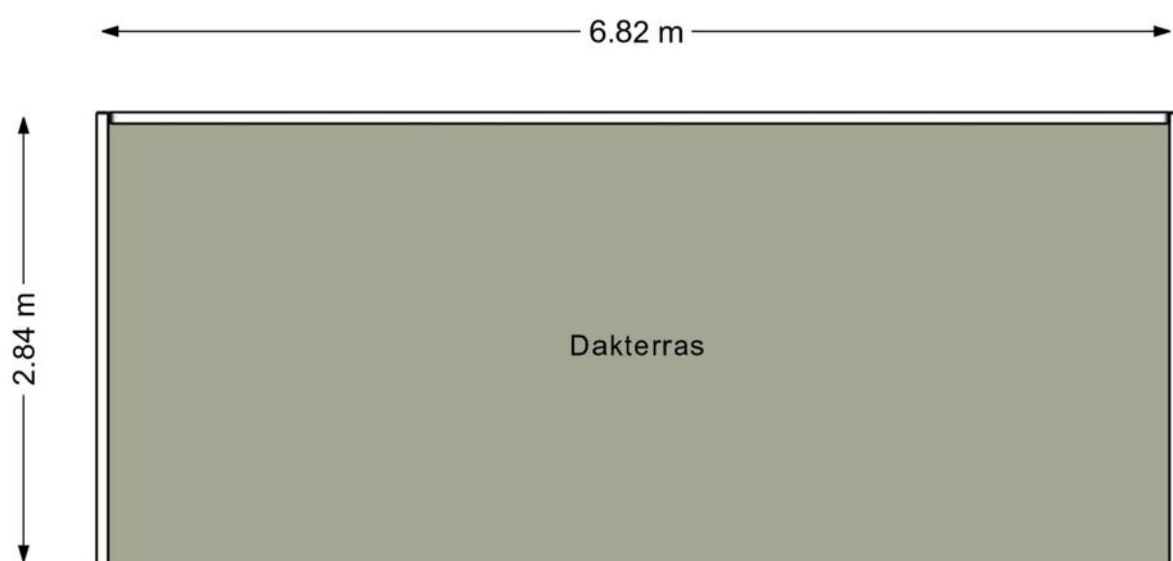
1055 BC Amsterdam



Plattegrond

Lanseloetstraat 31 3

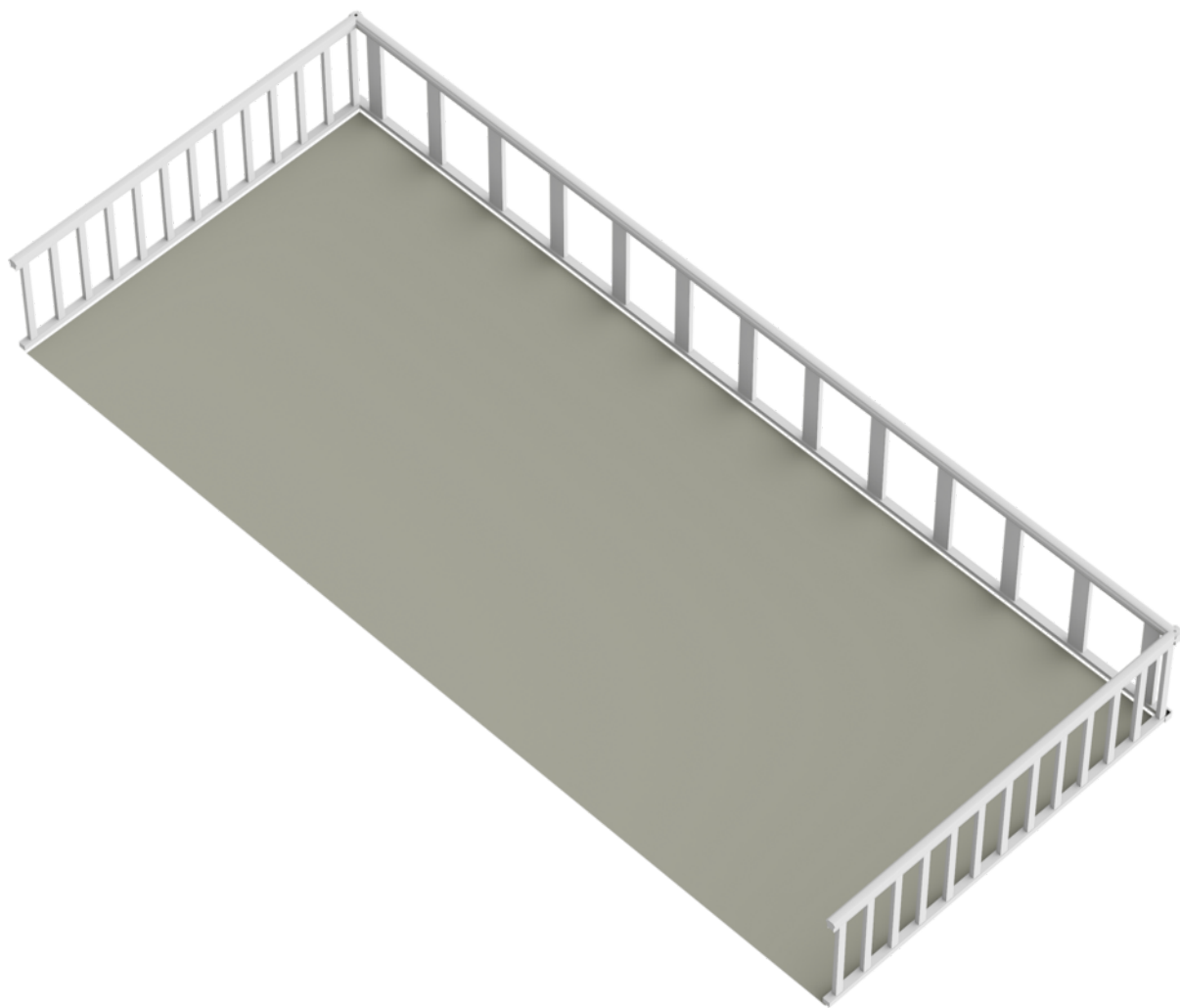
1055 BC Amsterdam



Plattegrond

Lanseloetstraat 31 3

1055 BC Amsterdam



Meetstaat

Lanseloetstraat 31 3

1055 BC Amsterdam

ZEKER VERDUURZAMEN

Meetcertificaat

Objectgegevens

Object: Appartement
Adres: Lanseloetstraat 31-3
Postcode: 1055 BC
Plaats: Amsterdam

Datum meetrapport: 27-07-2026
Type meetcertificaat: Type A, Maatvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd.
Status: Definitief

Meetgegevens

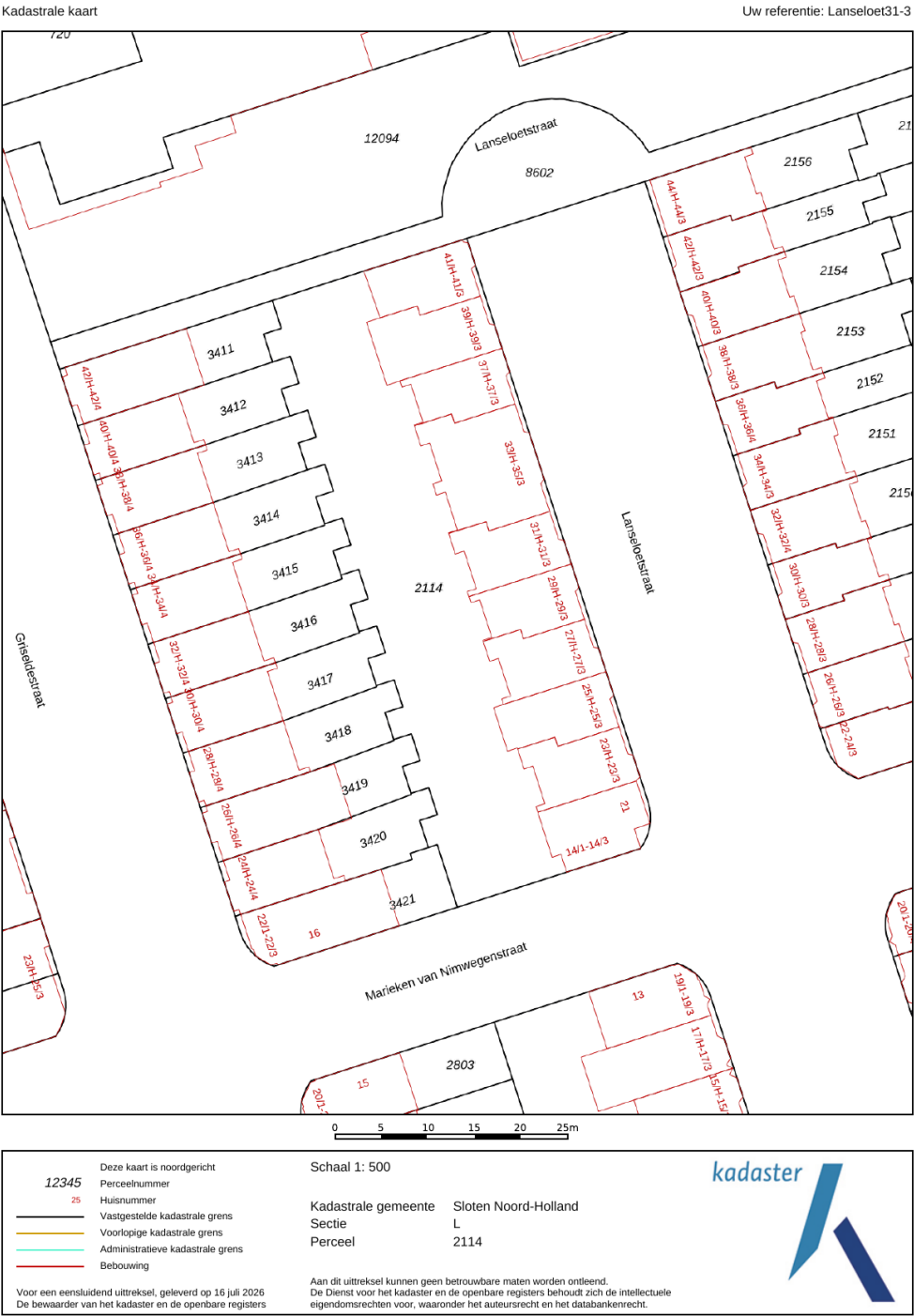
Gebruiksoppervlakte wonen	70.55	m ²
Overige inpandige ruimte	0.00	m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	23.70	m ²
Externe bergruimte	0.00	m ²
Bruto inhoud woning	240.98	m ³

De gebruiksoppervlakten (GBO) zijn opgebouwd conform de meetinstructies van de [Waarderingskamer, BBMI, NEN 2580](#). Rapport is opgemaakt door Zeker Verduurzamen, naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw.

Kadastrale kaart

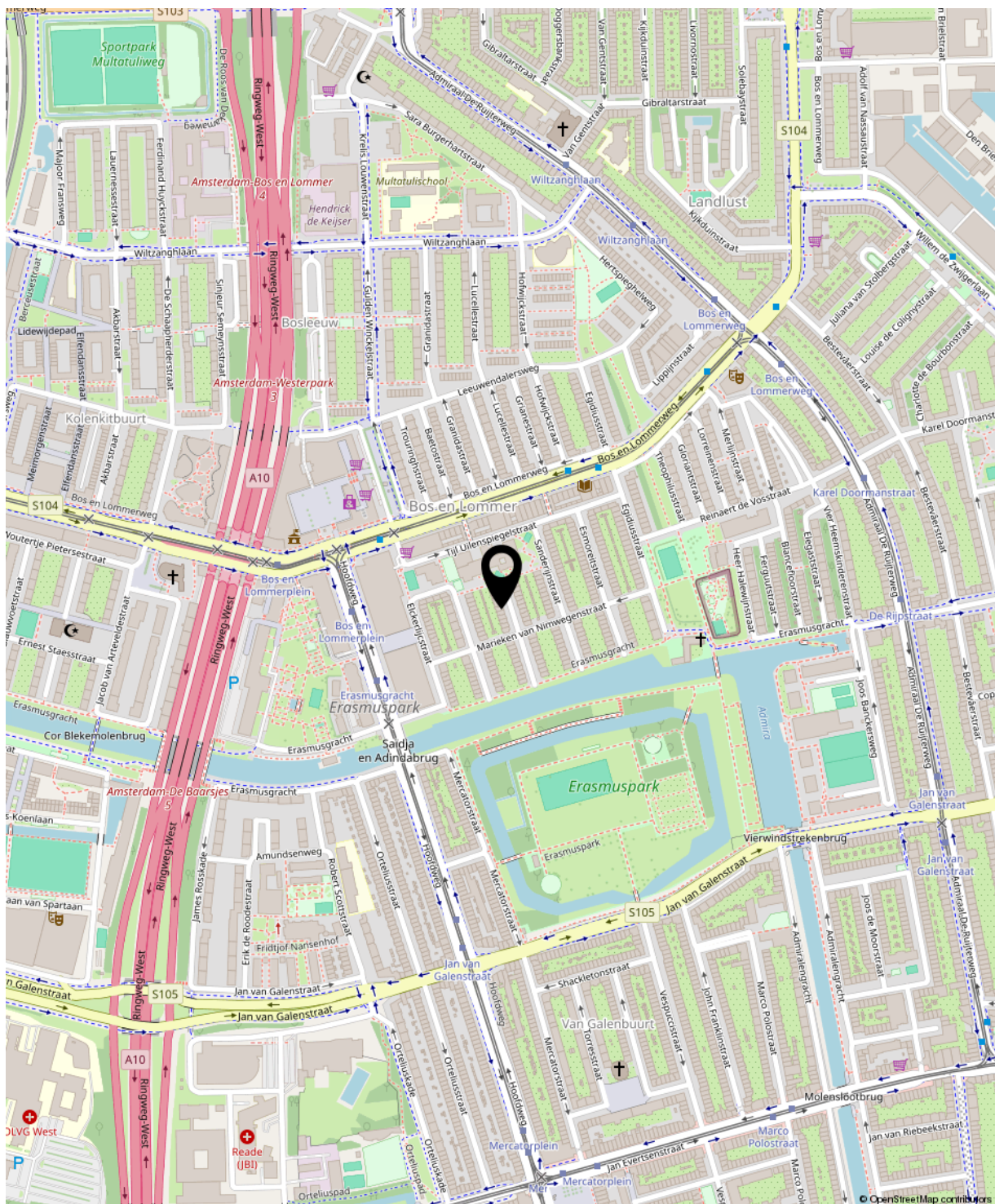
Lanseloetstraat 31 3

1055 BC Amsterdam



Locatie
op de
kaart

Lanseloetstraat 31 3
1055 BC Amsterdam



Energielabel

Lanseloetstraat 31 3

1055 BC Amsterdam

Energielabel woningen

Registratienummer
708036144

Datum registratie
28-10-2024

Geldig tot
14-08-2034

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

B



Isolatie

1 Gevels	-	+/-	+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.			
3 Daken	-	+/-	+	++
4 Vloeren	n.v.t.			
5 Ramen	-	-	+	++
6 Buitendeuren	-	+/-	+	++

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	1820 Wp	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



14,3 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

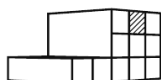
Over deze woning

Adres
Lanseloetstraat 31 3
1055BC Amsterdam
BAG-ID: 0363010000718782

Detailaanduiding

Bouwjaar 1940
Compactheid 1,47
Vloeroppervlakte 68m²

Woningtype
Tussenwoning onder dak



Opnamedetails

Naam
JA van Unen

Examenummer
77171381

Certificaathouder
Energielabel Deskundige

Inschrijfnummer EPG2022-69W
KvK-nummer 85722022

Certificerende instelling
EPG-Certificering

Soort opname
Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Lijst van zaken

Lanseloetstraat 31 3

1055 BC Amsterdam

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Verlichting				
Inbouwspots/dimmers	x			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x			
Losse (hang)lampen		x		
(/losse) kasten, legplanken				
Grote kasten kleine slaapkamer kamer			x	
Tv meubel	x			
Raamdecoratie/zonwering binnen				
Gordijnrails				x
Gordijnen	x			
Overgordijnen				x
Vitrages				x
Rolgordijnen	x			
Lamellen				x
Jaloezieen				x
(Losse) horren/rolhorren				x
Vloerdecoratie				
Vloerbedekking				x
Parketvloer				x
Houten vloer(delen)				x
Laminaat	x			
Plavuizen				x
Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				x
Allesbrander				x
Houtkachel				x

Lijst van zaken

Lanseloetstraat 31 3

1055 BC Amsterdam

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(Gas)kachels				x
Designradiator(en)	x			
Radiatorafwerking				x
Overige				
Spiegelwanden				x
Schilderij ophangstelsysteem				x
Hangende wand kast woonkamer			x	
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	x			
Keuken (inbouw)apparatuur				
Kookplaat				x
(Gas) fornuis	x			
Afzuigkap	x			
Magnetron				x
Oven				x
Combi-oven/combimagnetron				x
Koelkast	x			
Vriezer				x
Koel-vriescombinatie				x
Vaatwasser	x			
Quooker				x
Koffiezetapparaat			x	
Toilet				
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)	x			
Fontein				x

Lijst van zaken

Lanseloetstraat 31 3

1055 BC Amsterdam

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Badkamer				
Ligbad				x
Jacuzzi/whirlpool				x
Douche (cabine/scherm)	x			
Stoomdouche (cabine)				x
Wastafel	x			
Wastafelmeubel	x			
Planchet	x			
Toiletkast				x
Badkamer Toilet				x
Badkamer Toiletrolhouder				x
Badkamer Toiletborstel(houder)				x
Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				x
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				x
Brievenbus				x
Kluis				x
(Voordeur)bel	x			
Alarminstallatie				x
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x			
Rookmelders	x			
(Klok)thermostaat	x			
Airconditioning				x
Warmwatervoorziening				
CV-installatie	x			

Lijst van zaken

Lanseloetstraat 31 3

1055 BC Amsterdam

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Boiler				x
Geiser				x
Screens				x
Rolluiken				x
Zonwering buiten	x			
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.)				
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat		x		
Zonnepanelen	x			
Oplaadpunt elektrische auto				x
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating				x
Beplanting				x
Buitenverlichting				x
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				x
Tuinhuis/buitenberging				x
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				x
(Broei)kas				x
(Sier)hek				x
Vlaggenmast(houder)				x

Clausules



Amsterdams biedsysteem

Het Amsterdamse biedsysteem wordt gehanteerd. De procedure bij de onderhandelingen over de verkoop van onroerend goed is als volgt; Er is pas sprake van onderhandelingen als op het eerste bod van een kandidaat-koper een tegenvoorstel van verkoper volgt. In deze fase wordt niet met andere gegadigden onderhandeld. Er wordt wel bezichtigd. Bij de bezichtiging moet gemeld worden dat men in onderhandeling is en dat er bij interesse een eenmalig bod kan worden uitgebracht. De makelaar mag pas met derden onderhandelen als de onderhandelingen met de eerste kandidaat-koper op niets zijn uitgelopen. Wel kan een derde een eenmalig, maximaal bod doen. Indien dit een beter bod is dan het laatste voorstel van de eerste kandidaat-koper, wordt deze in de gelegenheid gesteld om zijn beste bod te doen. Men koppelt terug naar de 1e bieder dat er een bod binnen is en dat hij zijn uiterste bod mag neerleggen. De 1e bieder kan ook bij zijn huidige bod blijven. De makelaar verstrekt geen gegevens aan derden over de hoogte van de geboden bedragen. Zolang er geen overeenstemming is, zijn partijen niet aan elkaar gebonden. Is men in onderhandeling dan moet het dus duidelijk zijn voor de 3e partij dat hij met een éénmalig bod mag uitbrengen en dat dat zijn enige kans is.

Ontbindende voorwaarden worden alleen in de koopovereenkomst opgenomen indien deze uitdrukkelijk bij de bieding worden gemeld.

Aanvullende clausules op te nemen in koopakte:

*Algemene asbestclausule:

Verkoper is niet bekend met de aanwezigheid van asbesthoudende materiaal in het verkochte. In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende materialen aanwezig zijn. Bij verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van de milieuwetgeving (mogelijk) speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper van alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

*Algemene ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de woning meer dan 80 jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen welke aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan die bij nieuwe(re) woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen voor de electriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteits-gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op in artikel 6.3 omschreven woongebruik.

*Omgevingsrapportage

Tussen verkoper en koper gelden de volgende bepalingen terzake van mogelijke verontreiniging van de onroerende zaak: De verkoper verklaart dat hem betreffende eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging niets anders bekend is dan: zie rapport afgegeven door de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied d.d. 17 juli 2026, welke onverbrekkelijk verbonden is aan onze koopovereenkomst. Koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit eventuele verontreiniging (van bodem, grondwater e.d.) kan voortvloeien. Koper verklaart bekend te zijn met de inhoud van het rapport.

*Funderingsclausule

Koper verklaart voldoende gelegenheid te hebben gehad om zich te laten informeren over de fundering/casco situatie. Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de fundering en casco. Koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid met betrekking tot eventuele gebreken aan fundering, casco en de eventuele gevolgen daarvan.

Clausules



***Notaris**

De notariële eigendomsoverdracht zal plaatsvinden bij de notaris van de kopers keuze, mits deze is gelegen in een straal van 10km rondom de woning. Verkopers eventuele meerkosten (zoals reiskosten, notariële volmacht, ed) als gevolg van kopers notariskeuze buiten dit gebied komen volledig voor rekening van koper.

***Eigen bijdrage of servicekostenverhoging voor datum overdracht- transport**

Eventuele extra bijdragen c.q. verhogingen van de servicekosten waartoe door de V.v.E. kan worden besloten na het tot stand komen van deze koopovereenkomst maar voor de datum van overdracht komen voor rekening en risico van koper. Van deze afspraak zal in de akte van levering melding worden gemaakt, van welke melding mededeling zal worden gedaan aan de V.v.E. c.q. administrateur/bestuurder.

***Overbrugging**

Koper verleent bij deze onherroepelijk toestemming aan verkoper om het gekochte desgewenst tijdelijk – tot uiterlijk de overeengekomen dag van levering – te bezwaren met (overbruggings)hypotheek. Indien deze koopakte eerder in de openbare registers mocht zijn ingeschreven, zal het bepaalde in artikel 3, lid 3 boek 7 BW derhalve niet van toepassing zijn ten nadele van de desbetreffende hypotheekhouder. Het voorstaande laat uitdrukkelijk onverlet de verplichting van verkoper het verkochte aan koper op de overeengekomen datum te leveren, vrij van hypotheken, welke dan ook.

***Toelichtingsclausule NEN2580**

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruikersoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

***Toestemming versturen documenten aan makelaar(s)**

Ondergetekenden verklaren hierbij toestemming te geven aan de notaris om het ontwerp van de akte van levering toe te sturen aan de bij de transactie betrokken makelaar(s).

Voorts verklaren ondergetekenden hierbij toestemming te geven aan de notaris om de nota van afrekening (met bijbehorende bijlagen) te sturen naar de makelaar die de betreffende partij bijstaat bij de onderhavige overeenkomst.

Clausules



Recht van gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan een gegadigde van zijn keuze.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen bij de makelaar. Eventueel in deze brochure opgenomen bijlagen omtrent bodemgesteldheid, funderingen, ed.

Voorbehouden

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijk inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen, afmetingen, oppervlakten etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties.

Nadere informatie

Alle belangrijke papieren zijn bij de makelaar tijdens kantooruren ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieën worden verkregen of kunnen gegevens aan u verzonden of gemaïld/gefaxt worden. Uiteraard kunt u bij de makelaar alle verdere informatie krijgen.

Uw
makelaar

Huizenstede Makelaardij
Schotersingel 155
2023 AD Haarlem

023-5264060



**HUIZENSTED
MAKELAARS**

info@huizenstede.nl
www.huizenstede.nl