



**WIJ ZIJN
MAKELAAR
BERT**



AMSTERDAM

Lanseloetstraat 32-1

Vraagprijs: € 475.000 k.k.

www.lanseloetstraat32-1.nl





WELKOM AAN DE
Lanseloetstraat 32-1



VRAAGPRIJS

€ 475.000 k.k.



WOONOPPERVLAKTE

57 m²



INHOUD

189 m³



AANTAL KAMERS

3 (2 slaapkamers)



BOUWJAAR

1940



ENERGIELABEL

C

Sfeervol en verzorgd 3-kamerappartement van circa 57 m² met balkon, gelegen op de eerste verdieping in Amsterdam-West. De woning is in de afgelopen jaren grondig aangepakt, beschikt over een moderne keuken, een nette badkamer, een fraaie eikenhouten vloer en energielabel C. Hier kun je zonder grote verbouwing je eigen thuis van maken.

Aan de Lanseloetstraat 32-1 woon je in een appartement waar karakter en hedendaags wooncomfort prettig samenkomen. De woning ligt op de eerste verdieping van een gebouw uit 1940 en heeft volgens de recente NEN 2580-meting een woonoppervlakte van 56,7 m². Daarnaast beschik je over circa 3,9 m² gebouwgebonden buitenruimte.

In 2018 is de woning bij de intrek uitgebreid gerenoveerd. Zo zijn de wanden geschilderd en gestuct, is er een nieuwe keuken geplaatst, kwam er een eiken multiplankvloer en zijn ramen in de woonkamer, eetkamer en slaapkamer vernieuwd. Ook zijn de stopcontacten en bedrading aangepakt. In 2019 volgde de badkamer en in september van datzelfde jaar is de cv-ketel vervangen.

Wonen

Eenmaal binnen ervaar je een praktisch ingedeeld appartement met drie kamers. De woonkamer vormt een fijne plek om te ontspannen en biedt voldoende mogelijkheden voor een comfortabele zithoek en eethoek. De in 2018 geplaatste keuken sluit hier mooi op aan. De moderne keuken is voorzien van onder meer een Bosch combimagnetron, Bosch kookplaat en afzuigkap. Dankzij de renovatie uit 2018 voelt het geheel verzorgd en eigentijds aan.

De woning beschikt daarnaast over slaapkamers die je natuurlijk ook flexibel kunt gebruiken. Denk bijvoorbeeld aan een

combinatie van slapen, thuiswerken of een logeerkamer.

Badkamer

De badkamer is in juli 2019 gerenoveerd. Daarbij zijn onder andere glazen douchedeuren en een badkamermeubel geplaatst en is de ruimte opnieuw geschilderd.

Ook technisch is er aandacht aan de woning besteed. De cv-ketel is in september 2019 vervangen door een Remeha Tzerra Ace 28c CW4 met eTwist-bediening.

Balkon

Ook buiten heb je een eigen plek. Het appartement beschikt over een balkon van circa 4 m². De actuele NEN 2580-meting komt uit op 3,9 m² gebouwgebonden buitenruimte. Een fijne aanvulling op het appartement: even naar buiten voor een kop koffie, wat frisse lucht of een rustig moment aan het einde van de dag.

Locatie

Je woont hier in de Erasmusparkbuurt in Bos en Lommer, een levendig deel van Amsterdam-West waar stads wonen en groen prettig samenkomen. De Lanseloetstraat ligt tussen de Hoofdweg en de Bos en Lommerweg, waardoor je vanuit huis gemakkelijk gebruikmaakt van alles wat de buurt te bieden heeft.

Voor ontspanning ligt Erasmuspark dichtbij. Dit groene hart van de buurt is een heerlijke plek om te wandelen, sporten, picknicken of gewoon even aan de drukte van de stad te ontsnappen. Het park wordt omringd door water en staat bekend om zijn groene, ontspannen karakter.



Ook voor je dagelijkse leven zit je hier goed. Rond de Bos en Lommerweg, het Bos en Lommerplein en de Hoofdweg vind je supermarkten, winkels en een gevarieerd aanbod aan horeca. Het winkelgebied Bos en Lommerplein biedt onder meer meerdere supermarkten en andere voorzieningen voor de dagelijkse boodschappen.

De buurt heeft zich bovendien ontwikkeld tot een geliefde plek met een leuke mix van gevestigde adressen en eigentijdse koffiezaken en restaurants. Daardoor hoef je voor een koffie buiten de deur, een lunch of een gezellige avond niet eerst richting het centrum.

De bereikbaarheid maakt de ligging extra aantrekkelijk. Met de fiets ben je zo verder de stad in, er zijn verschillende openbaarvervoersverbindingen in de omgeving en ook de Ring A10 is goed bereikbaar. Zo combineer je hier het gemak van Amsterdam met een buurt waar je ook groen en ruimte binnen handbereik hebt.

Energielabel C

De woning beschikt over een definitief energielabel C, geregistreerd in maart 2023 en geldig tot maart 2033.

Erfpacht

De grond is eigendom van de gemeente Amsterdam. Voor dit appartementsrecht is in 2022 een overeenkomst gesloten voor de individuele overstap naar eeuwigdurende erfpacht onder de Algemene Bepalingen 2016. In de erfpachtaakte is de eeuwigdurende canon bij overstap vastgesteld op € 363,42 per jaar, waarbij deze jaarlijks wordt aangepast aan de daadwerkelijke inflatie van het voorgaande jaar, de canon voor 2026 € 472,39 per jaar. De erfpachtcanon is in beginsel fiscaal aftrekbaar van de inkomstenbelasting bij zelfbewoning.

De pluspunten op een rij

- Woonoppervlakte circa 56,7 m² woonoppervlakte volgens NEN 2580;
- Circa 3,9 m² balkon/buitenruimte;
- Gelegen op de eerste verdieping;
- 3 kamers;
- Bouwjaar 1940;
- Uitgebreid gerenoveerd in 2018;
- Keuken uit 2018 met Bosch inbouwapparatuur;
- Badkamer gerenoveerd in 2019;
- Remeha cv-ketel uit 2019;
- Fraaie eikenvloer;
- Diverse ramen vernieuwd;
- Elektra gedeeltelijk vernieuwd;
- Definitief energielabel C;
- De VvE is actief en gezond;
- Oplevering in overleg.

Kortom

Ben je op zoek naar een verzorgd appartement in Amsterdam waar al veel werk aan is verricht? Dan is Lanseloetstraat 32-1 absoluut het bekijken waard. Je krijgt hier circa 57 m² woonruimte, drie kamers, een eigen balkon en een woning die vanaf 2018 op verschillende belangrijke punten is gemoderniseerd.

Pak je verhuisdozen maar vast in gedachten: misschien voelt dit straks wel als jouw nieuwe thuis. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar de woning zelf, tot dan, Bas!



Disclaimer

Wij staan niet in voor de volledigheid, juistheid en datering van de op deze website gebruikte gegevens en adviseren je bij interesse in een van de woningen met ons contact op te nemen of door een eigen NVM makelaar te laten bijstaan. De op deze website getoonde vrijblijvende informatie is door ons (met zorg) samengesteld op basis van gegevens van de verkoper (en/of derden). Wij staan niet in voor de juistheid of volledigheid daarvan. Wij adviseren je en/of je makelaar om contact met ons op te nemen bij interesse in een van onze woningen. Wij zijn niet verantwoordelijk voor de inhoud van de websites waarnaar verwezen wordt.



























ONTMOET JOUW TEAM

Na veel werkervaring binnen de makelaardij in Amsterdam geloven wij dat dit veel beter kan en moet. We begrijpen dat ieder mens anders is, persoonlijke aanpak en actief meedenken staat bij ons voorop.



Makelaar Bert is dé no-nonsense makelaar van Amsterdam, waar jouw tevredenheid het allerbelangrijkste is. Op gladde praatjes zit niemand te wachten. Zeker niet als je in of rond de hoofdstad een woning wilt kopen of verkopen. Je hebt veel meer aan een makelaar die luistert, meedenkt en goed bereikbaar is. Iemand die toegankelijk is en helemaal aan jouw kant staat.

Bij ons vind je dus geen duur kantoor, chique maat- en mantelpakken of een auto van de zaak. Die drijven de kosten alleen maar op. Liever pakken we de fiets, dan kunnen we ook niet in de file staan. We hebben een groot netwerk en zijn goed bevriend met onze collega's in het makelaarsvak. Tegelijkertijd willen we het altijd beter doen dan de rest. Onze service is persoonlijk, het contact direct en we nemen alle tijd om zaken samen met je door te

nemen. Je bezichtiging bijvoorbeeld, of ingewikkelde notariële documenten. Want een huis kopen of verkopen is niet niks.

Deze aanpak blijkt te werken: al een jaar na onze oprichting in 2014 werden we uitgeroepen tot beste makelaar van Noord-Holland (door de onafhankelijke vergelijkingswebsite wieisdebestemakelaar.nl). Daar zijn we ontzettend trots op. Net als op alle enthousiaste reviews van onze klanten.

Wij staan je graag bij tijdens deze spannende periode in je leven. En heb je na de koop of verkoop toch nog een vraag – morgen of over een paar jaar – dan staan we nog steeds voor je klaar.



WIJ ZIJN MAKELAAR BERT

📍 Jan Pieter Heijestraat 108
1053 GT Amsterdam

☎ 020 261 34 70
📞 020 261 34 70

@ info@makelaarbert.nu



vastgoedcert
gecertificeerd