



**LODEWIJK
BOISOTSTRAAT 12 4
AMSTERDAM**

Vraagprijs € 525.000 k.k.



Kenmerken

Object Gegevens

Soort woning	Bovenwoning
Type woning	Appartement
Bouwjaar	1926
Bouwworm	Bestaande bouw
Bestemming	Woonruimte
Aanvaarding	In overleg

Kenmerken object

Aantal kamers	2
Slaapkamers	1
Woonoppervlakte	57 m ²
Inhoud woning	174 m ³
Perceeloppervlakte	0 m ²

Kadaster

Sectie	C
Perceel	11427
Gemeente code	A
Eigendomsituatie	Voortdurende erfpacht
Indexnummer	7
Aandeel	54/377



Makelaar

Wiebe Baerends

06 11603930

wiebe@degraafengroot.nl

De Graaf & Groot Makelaars

Willemsparkweg 58 H

1071 HJ Amsterdam

info@degraafengroot.nl

+31 (0)20 6 627 140

www.degraafengroot.nl

Tekst



Bijzonderheden

- Woonoppervlakte circa 57 m²;
- Gelegen op de bovenste verdieping;
- In 2021 nieuw gerealiseerd;
- Riant dakterras van circa 22 m²;
- Breed balkon van circa 7 m²;
- In totaal circa 28 m² eigen buitenruimte;
- Drie paar openslaande deuren naar het balkon;
- Vloerverwarming;
- Moderne open keuken met kookeiland en inbouwapparatuur;
- Ruime slaapkamer aan de rustige voorzijde;
- Glazen dakopbouw met toegang tot het dakterras;
- Praktische kast met aansluitingen voor wasmachine en droger;
- VvE bestaande uit 4 leden;
- VvE-bijdrage circa € 156,- per maand;
- Voortdurende erfpacht met jaarlijkse canonindexering; De huidige erfpachtcanon bedraagt € 881,17 per jaar tot en met 30 september 2026;
- Levering in overleg.

Licht wonen in dit loft appartement op de bovenste verdieping, met een riant dakterras van maar liefst 22 m². Dit sfeervolle tweekamerappartement van circa 57 m² is in 2021 nieuw gerealiseerd en combineert modern wooncomfort met uitzonderlijk veel buitenruimte. Met een breed balkon én een royaal dakterras beschikt de woning over circa 28 m² eigen buitenruimte, een bijzondere combinatie in De Baarsjes.

INDELING

Via het gemeenschappelijke trappenhuis bereik je op de derde verdieping de eigen entree met hal, meterkast en ruimte voor garderobe. De interne trap leidt naar de woonverdieping op de vierde etage. De lichte woonkamer staat dankzij drie paar openslaande deuren direct in verbinding met het brede balkon van circa 7 m². De eikenlook laminaatvloer, vloerverwarming en inbouwspots zorgen voor een warme en eigentijdse uitstraling. De moderne open keuken met kookeiland vormt het hart van de leefruimte en is compleet uitgerust met diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken kijk je uit over de woonkamer, het balkon en een deel van de stad.

Aan de voorzijde ligt de ruime slaapkamer, waar de hoog geplaatste ramen zorgen voor licht en privacy. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel met spiegel, handdoekradiator en toilet. Via de eigen trap en glazen dakopbouw bereik je het royale dakterras van circa 22 m², waar je gedurende de dag volop van de zon kunt genieten. Met ruimte voor een grote eettafel, loungeset en groen is dit een heerlijke plek voor etentjes en lange zomeravonden. Onder de trap bevindt zich een praktische kast met aansluitingen voor wasmachine en droger.













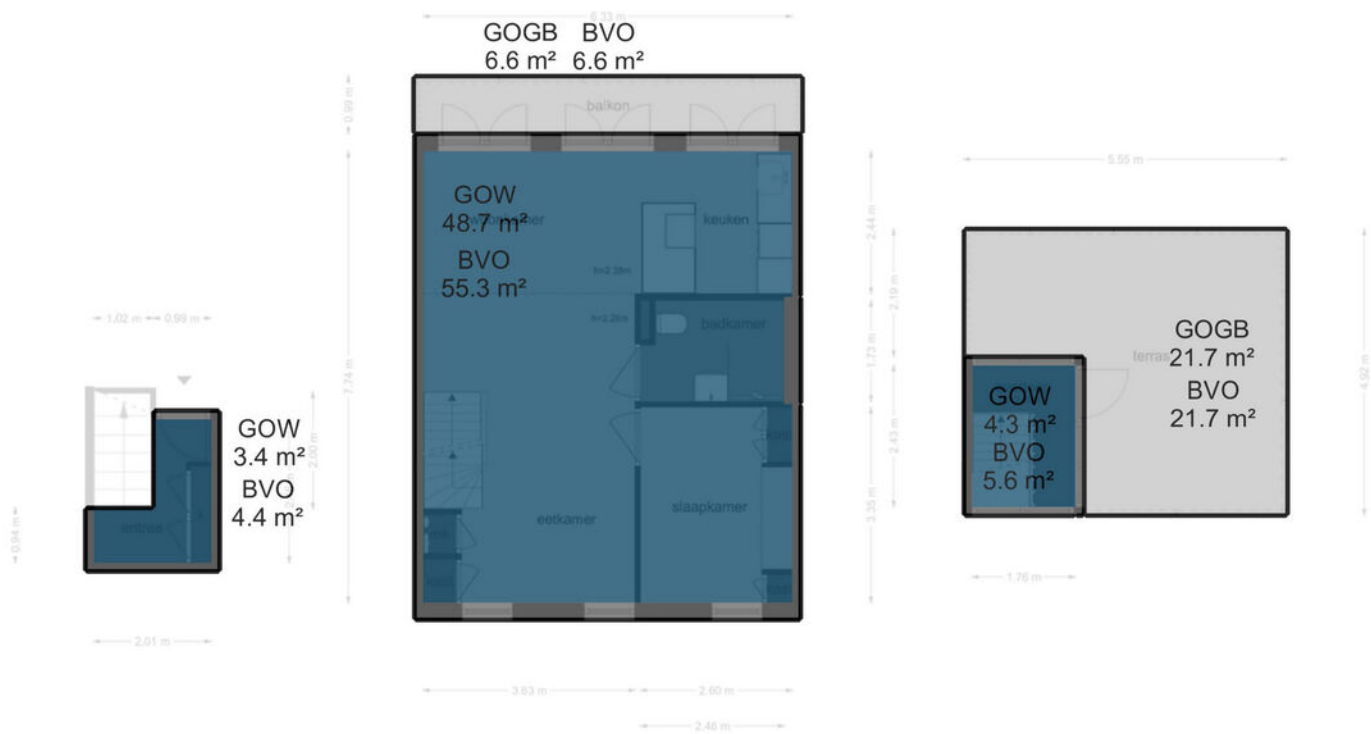






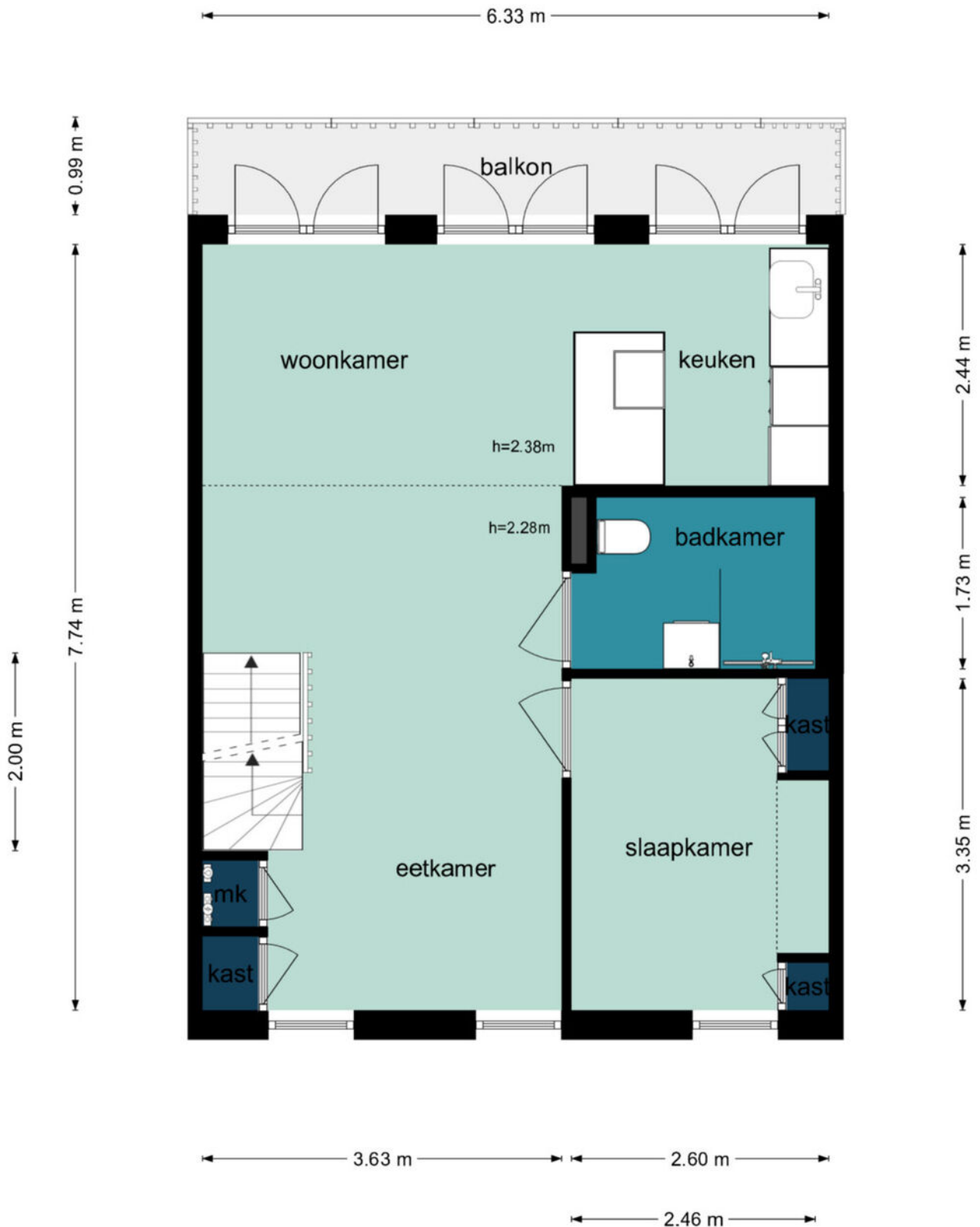


Plattegrond



Plattegrond

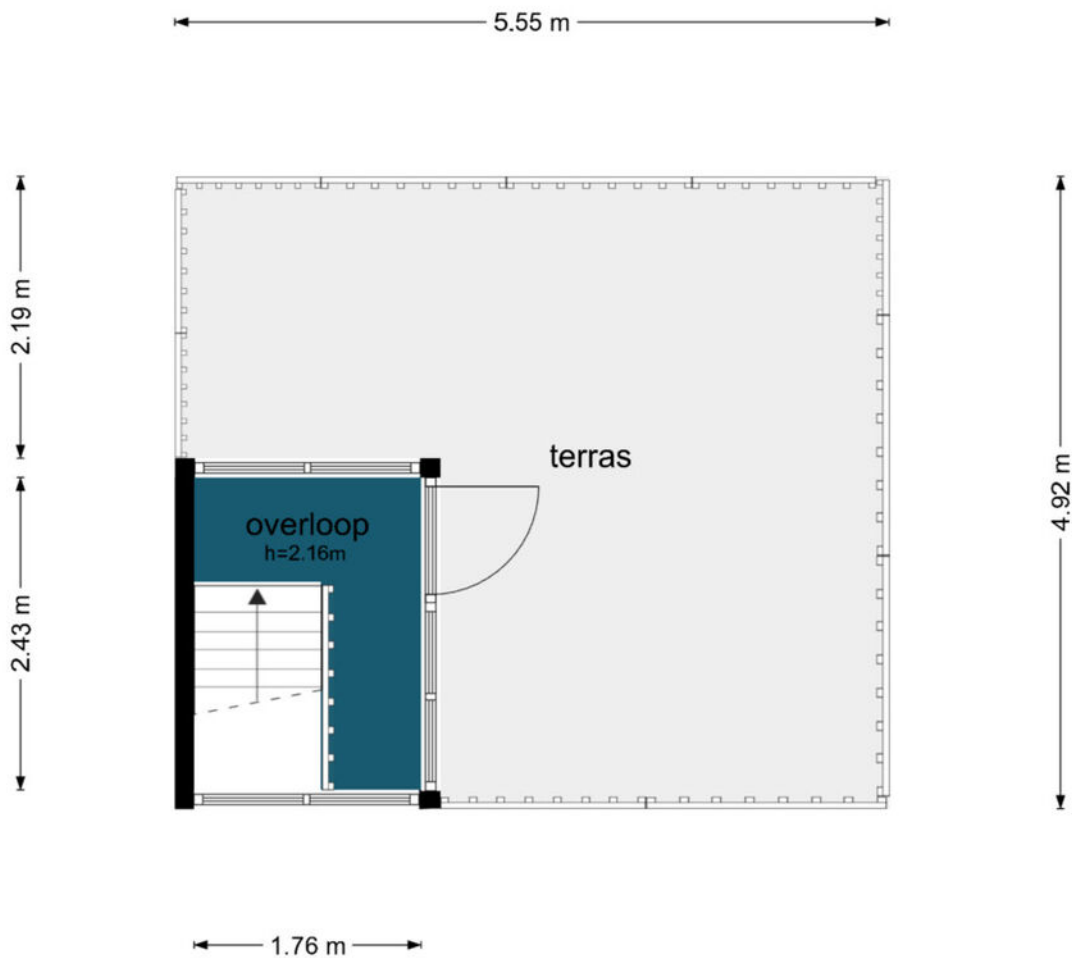
**Lodewijk Boisotstraat 12 4 - Amsterdam
Vierde Verdieping**



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

Plattegrond

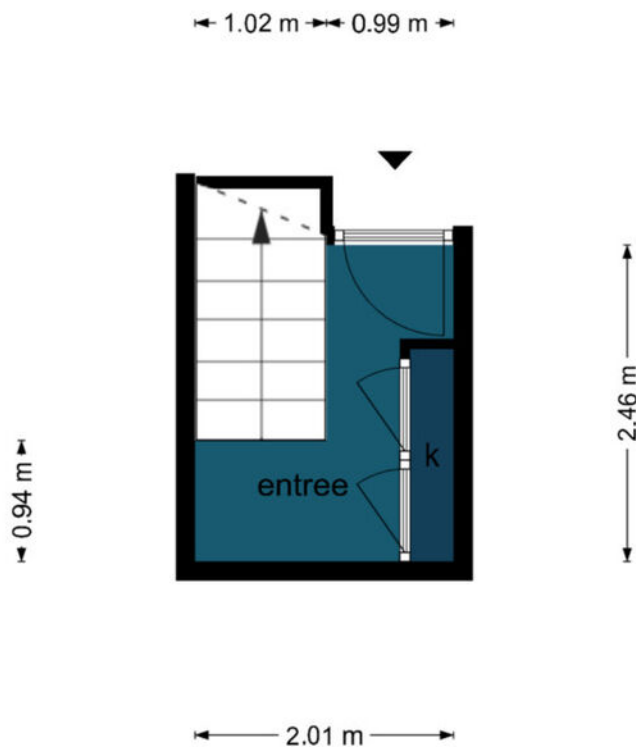
Lodewijk Boisotstraat 12 4 - Amsterdam
Vijfde Verdieping



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

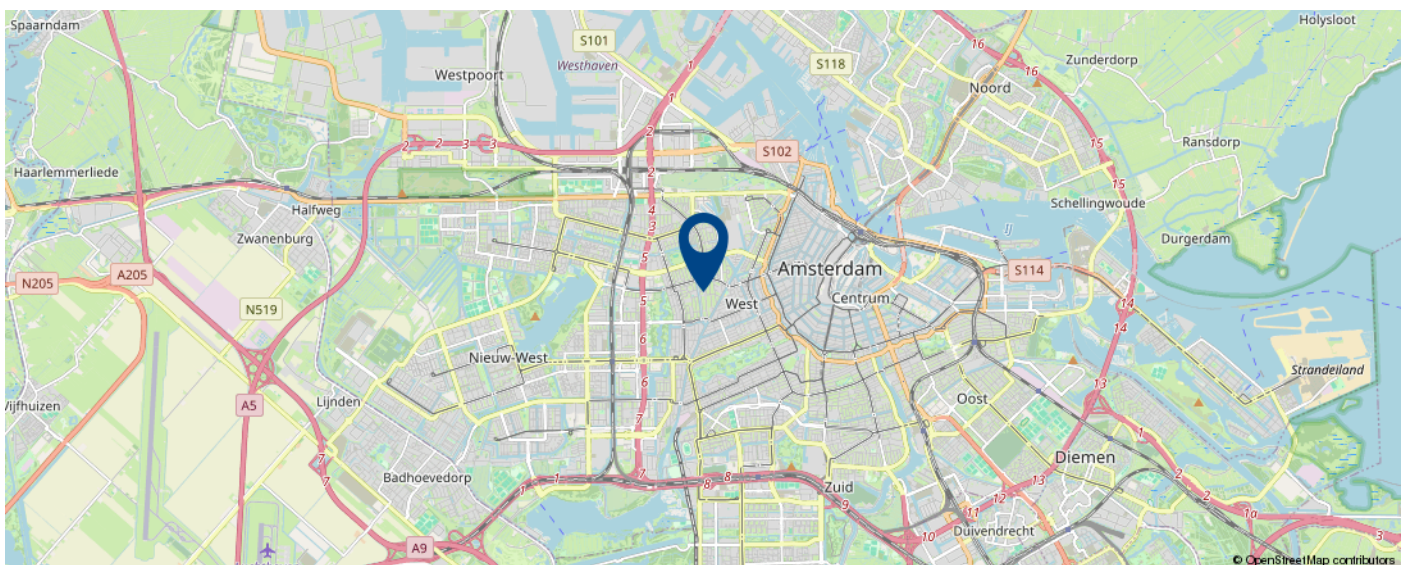
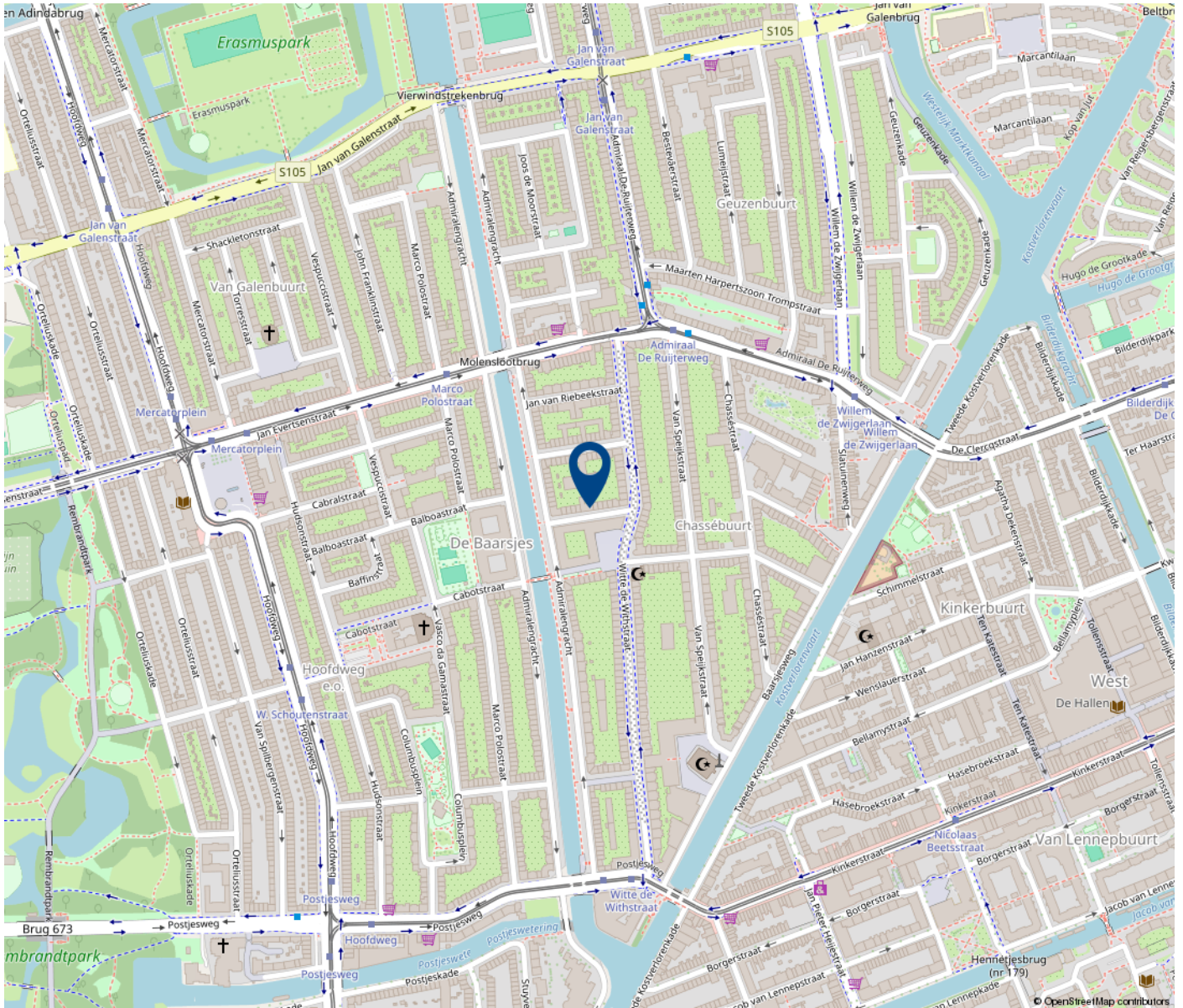
Plattegrond

Lodewijk Boisotstraat 12 4 - Amsterdam
Derde Verdieping



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

Locatie



Kadastrale Kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: scz



12345

Deze kaart is noordgericht

345

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administrat

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Sloten Noord-Holland

Section

Perceel

Sloten Noord-Holland

C

7104

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 juni 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.

kadaster





Laten we
snel een
afspraak
maken

Wiebe Baerends

wiebe@degraafengroot.nl

020 6 627 140



DE GRAAF & GROOT

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 5 km van het ter verkoop aangeboden object. Indien de 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 15 eurocent per/km.

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 gebruikwenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding zulks in de vorm van een beëdigd of gecertificeerde makelaar.

Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen, dient deze aan de verkopend makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contact met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend 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 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 samenvatten 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. De consument krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen of wat extra nachtjes 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 pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop. 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.

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. Hoewel wij de woning zorgvuldig hebben opgemeten, wordt noch door De Graaf & Groot Makelaars, noch door de verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in gelegenheid te zijn gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren. Koper heeft zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Als je van
de natuur houdt,
blijf je in de stad
wonen



DE GRAAF & GROOT

Willemsparkweg 58
1071 HJ Amsterdam

NL26 RABO 0312 9955 98
NL33 INGB 0002 8117 47

KvK Amsterdam 33 17 51 30
www.degraafengroot.nl

+31 (0)20 6 627 140
info@degraafengroot.nl