



HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Bos en Lommerweg 81 3, 1055 DP Amsterdam

Vraagprijs € 400.000,-

Henk Burger Makelaardij o.g. b.v.
Amsterdamseweg 487
1181 BR, AMSTELVEEN
Tel: 020-6403853
Fax: 020-6404004
E-mail: info@henkburger.nl
www.henkburger.nl

Omschrijving

Wonen aan de Bos en Lommerweg met een ruime woonkamer, een balkon op het oosten én de mogelijkheid om eenvoudig een tweede slaapkamer te realiseren. Dit appartement van circa 49 m² beschikt daarnaast over een ruime berging op de zolderverdieping van circa 10 m². Een praktische woning met volop mogelijkheden om naar eigen wens in te richten. Kom langs en ontdek zelf wat deze woning te bieden heeft!

Indeling

Derde verdieping

Entree van de woning. Vanuit de hal zijn de verschillende vertrekken bereikbaar.

Aan de voorzijde bevindt zich de ruime woonkamer met houten vloer en voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een eettafel. Het gedeelte dat op de huidige plattegrond als eetkamer is aangegeven, biedt bovendien de mogelijkheid om relatief eenvoudig een tweede slaapkamer te realiseren.

Centraal in de woning bevindt zich de badkamer, voorzien van een wastafelmeubel, toilet en douchecabine.

Aan de achterzijde bevinden zich de ruime slaapkamer en de keuken. De keuken is uitgerust met een koelkast met vrieslade, oven, 5-pits gasfornuis, afzuigkap en een Siemens vaatwasser.

Zowel vanuit de slaapkamer als vanuit de keuken is er toegang tot het balkon van circa 3 m². Het balkon is gelegen op het oosten en biedt daarmee een fijne plek om van de ochtendzon te genieten.

Aan de voorzijde van de woning is dubbele beglazing aanwezig en aan de achterzijde enkele beglazing.

Zolderverdieping

Op de zolderverdieping bevindt zich de bij de woning behorende berging van circa 10 m². Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Tevens hangt hier de Vaillant cv-ketel uit 2021.

Locatie

De woning ligt aan de Bos en Lommerweg in Amsterdam-West, in de wijk Bos en Lommer. De buurt biedt een gevarieerd aanbod aan winkels, horeca en voorzieningen voor de dagelijkse boodschappen. Langs de Bos en Lommerweg en in de omliggende straten zijn diverse winkels, supermarkten, cafés en eetgelegenheden te vinden.

Voor groen en ontspanning liggen onder andere het Erasmuspark en het Westerpark binnen bereik. Het nabijgelegen Westerpark en het Westergasterrein bieden daarnaast een uitgebreid aanbod aan horeca, cultuur en evenementen. Ook de omliggende buurten van Amsterdam-West zijn eenvoudig per fiets bereikbaar.

De bereikbaarheid is goed. In de omgeving zijn verschillende tram- en busverbindingen aanwezig en ook Station Amsterdam Sloterdijk is goed bereikbaar. Met de fiets is het centrum van Amsterdam eenvoudig te bereiken. Met de auto ben je snel op de Ring A10, met aansluitingen richting onder meer de A4, A5 en Schiphol.

Grondsoort

Erfpacht. Er is sprake van voortdurende erfpacht. Voor het tijdvak van 16 augustus 2002 tot en met 15 augustus 2058 is de canon afgekocht. Er is nog geen overstap naar eeuwigdurende erfpacht geregistreerd.

Vereniging van Eigenaren (VVE)

De Vereniging van Eigenaren wordt professioneel beheerd door Laan35. De servicekosten bedragen € 122,24 per maand.

Energie (EPA)

Verkoper overhandigt bij verkoop energielabel D aan de koper.

Roerende zaken

Zoals aangegeven op de lijst van roerende zaken.

Oplevering

In overleg.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte circa 49 m²;
- Balkon van circa 3 m², gelegen op het oosten;
- Balkon bereikbaar vanuit zowel de slaapkamer als de keuken;
- Eén ruime slaapkamer;
- Mogelijkheid om in de huidige eetkamer een tweede slaapkamer te realiseren;
- Berging van circa 10 m² op de zolderverdieping;
- Aansluitingen voor wasmachine en droger in de berging;
- Energielabel D;
- Vaillant cv-ketel uit 2021;
- Dubbele beglazing aan de voorzijde en enkele beglazing aan de achterzijde;
- Professioneel beheerde VvE;
- Servicekosten € 122,24 per maand;
- Voortdurende erfpacht, waarbij de canon voor het tijdvak van 16 augustus 2002 tot en met 15 augustus 2058 is afgekocht;
- Er is nog geen overstap naar eeuwigdurende erfpacht geregistreerd;
- In de koopakte zal een ouderdomsclausule, een niet-zelfbewoningsclausule en een asbestclausule worden opgenomen.

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. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht 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.

Het koopcontract dat zal worden gehanteerd is het model Ring Amsterdam. Indien niet in de aanbieding is bepaald dat er een vaste notaris door de verkoper is aangewezen, is de keuze van de notaris aan koper. Koper dient bij het bereiken van de mondelinge overeenkomst binnen 2 werkdagen een notaris aan te wijzen gevestigd in Amsterdam of Amstelveen. Indien koper binnen deze 2 werkdagen geen notaris heeft aangewezen, heeft verkoper het recht deze aan te wijzen.

ENGLISH

Living on Bos en Lommerweg with a spacious living room, an east-facing balcony and the possibility of easily creating a second bedroom. This apartment offers approximately 49 m² of living space and also benefits from a storage room of approximately 10 m² on the attic floor. A practical home with plenty of possibilities to adapt it to your own preferences. Come and see for yourself what this property has to offer!

Layout

Third floor

Entrance to the apartment. The hallway provides access to the various rooms.

At the front is the spacious living room with wooden flooring and ample room for both a comfortable seating area and a dining table. The area currently indicated as the dining room on the floor plan also offers the possibility of creating a second bedroom relatively easily.

Centrally located in the apartment is the bathroom, fitted with a washbasin unit, toilet and shower cabin.

At the rear are the spacious bedroom and kitchen. The kitchen is equipped with a refrigerator with freezer drawer, oven, 5-burner gas hob, extractor hood and Siemens dishwasher.

Both the bedroom and the kitchen provide access to the approximately 3 m² balcony. The balcony faces east, making it a pleasant place to enjoy the morning sun.

The windows at the front of the apartment are double glazed, while the windows at the rear are single glazed.

Attic floor

On the attic floor is the storage room belonging to the apartment, measuring approximately 10 m². The connections for the washing machine and dryer are located here, as is the Vaillant central heating boiler from 2021.

Location

The apartment is situated on Bos en Lommerweg in Amsterdam-West, in the Bos en Lommer neighbourhood. The area offers a varied selection of shops, cafés, restaurants and amenities for everyday needs. Along Bos en Lommerweg and in the surrounding streets, you will find various shops, supermarkets and places to eat and drink.

For greenery and recreation, both Erasmuspark and Westerpark are within easy reach. Nearby Westerpark and the Westergasterrein also offer a broad mix of restaurants, cultural venues and events. The surrounding neighbourhoods of Amsterdam-West are also easily accessible by bicycle.

The property is well connected by public transport, with various tram and bus services in the area, while Amsterdam Sloterdijk station is also within easy reach. Amsterdam city centre can be conveniently reached by bicycle. By car, the A10 ring road is easily accessible, providing connections towards the A4, A5 and Schiphol Airport.

Ground type

Leasehold. The property is subject to continuous leasehold. The ground rent has been prepaid for the period from 16 August 2002 up to and including 15 August 2058. No switch to perpetual leasehold has yet been registered.

Homeowners' Association (HOA)

The HOA is professionally managed by Laan35. The monthly service charges are €122.24.

Energy (EPA)

The seller will provide the buyer with energy label D upon completion of the sale.

List of moveables

As indicated on the list of moveables.

Transfer

In consultation.

Key features:

- Approximately 49 m² of living space;
- East-facing balcony of approximately 3 m²;
- Balcony accessible from both the bedroom and the kitchen;
- One spacious bedroom;
- Possibility of creating a second bedroom in the current dining area;
- Storage room of approximately 10 m² on the attic floor;
- Connections for a washing machine and dryer in the storage room;
- Energy label D;
- Vaillant central heating boiler from 2021;
- Double glazing at the front and single glazing at the rear;
- Professionally managed HOA;



HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



- Monthly service charges of €122.24;
- Continuous leasehold, with the ground rent prepaid for the period from 16 August 2002 up to and including 15 August 2058;
- No switch to perpetual leasehold has yet been registered;
- An age clause, non-owner-occupancy clause and asbestos clause will be included in the purchase agreement.

This information has been compiled with the utmost care. However, we accept no liability for any incompleteness, inaccuracies, or other shortcomings, nor for the consequences thereof. All stated measurements and surfaces are indicative. Buyers are responsible for conducting their own investigation into all matters that may be important to them.

The estate agent represents the interests of the seller. We advise you to engage a professional (NVM) estate agent to assist you in the purchase process. If you have specific requirements, we recommend discussing them with your purchasing agent and conducting (or commissioning) your own research. If you choose not to engage a representative, the law assumes you have sufficient expertise to oversee all relevant matters.

The purchase agreement used will be the Ring Amsterdam model. Unless stated otherwise, the buyer may choose the notary, who must be based in Amsterdam or Amstelveen. If the buyer does not appoint a notary within two working days after reaching a verbal agreement, the seller reserves the right to do so.



HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Kenmerken

Vraagprijs	€ 400.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	4 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	250 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	49 m ²
Soort appartement	Bovenwoning
Bouwperiode	1931-1944
Ligging	Aan rustige weg
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Energielabel	D
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Voorzieningen	TV kabel, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	Vaillant (Gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom)

Locatie

Bos en Lommerweg 81 3
1055 DP AMSTERDAM





HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Foto's





HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Foto's





HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Foto's





HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen

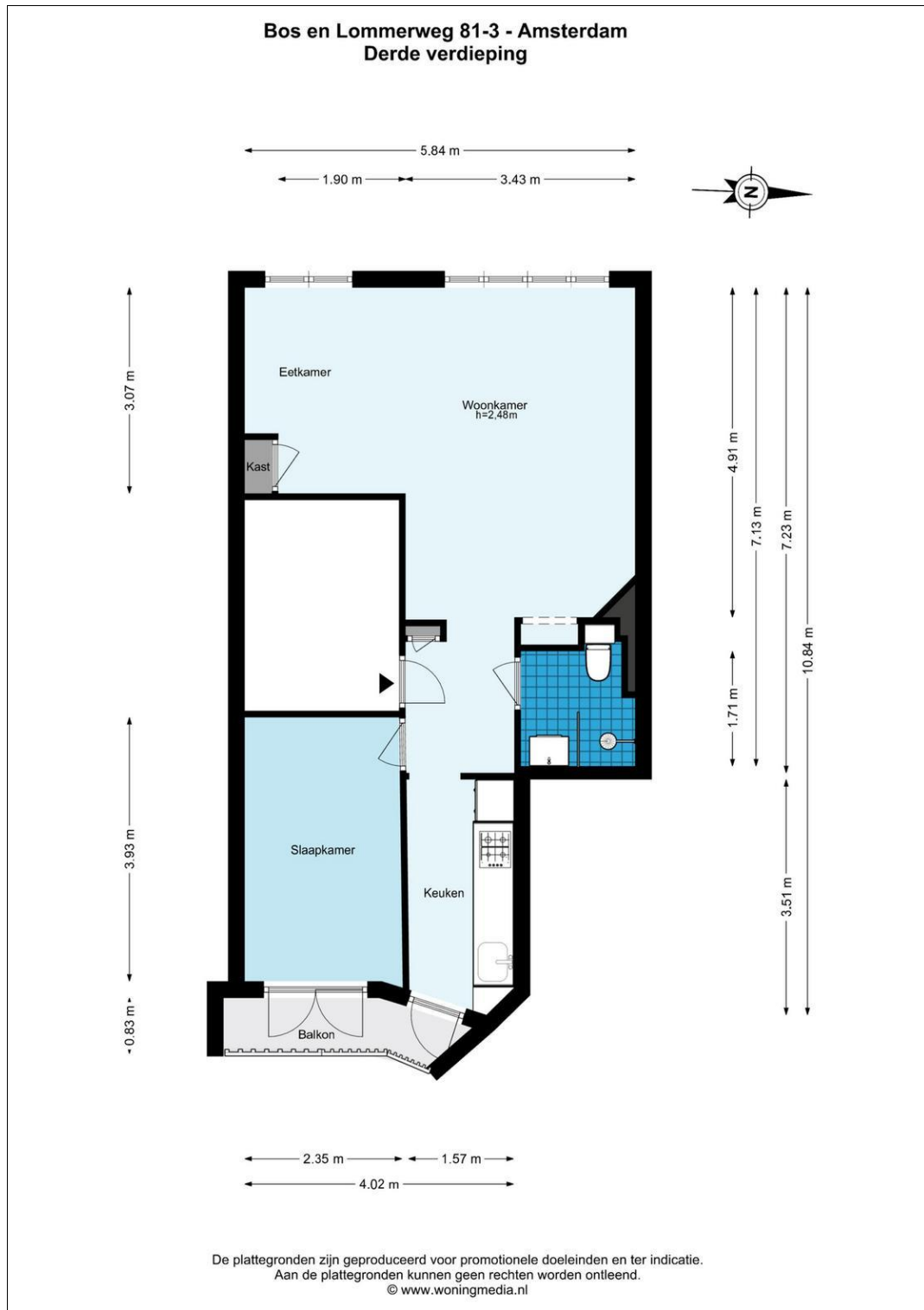


Foto's





Plattegrond

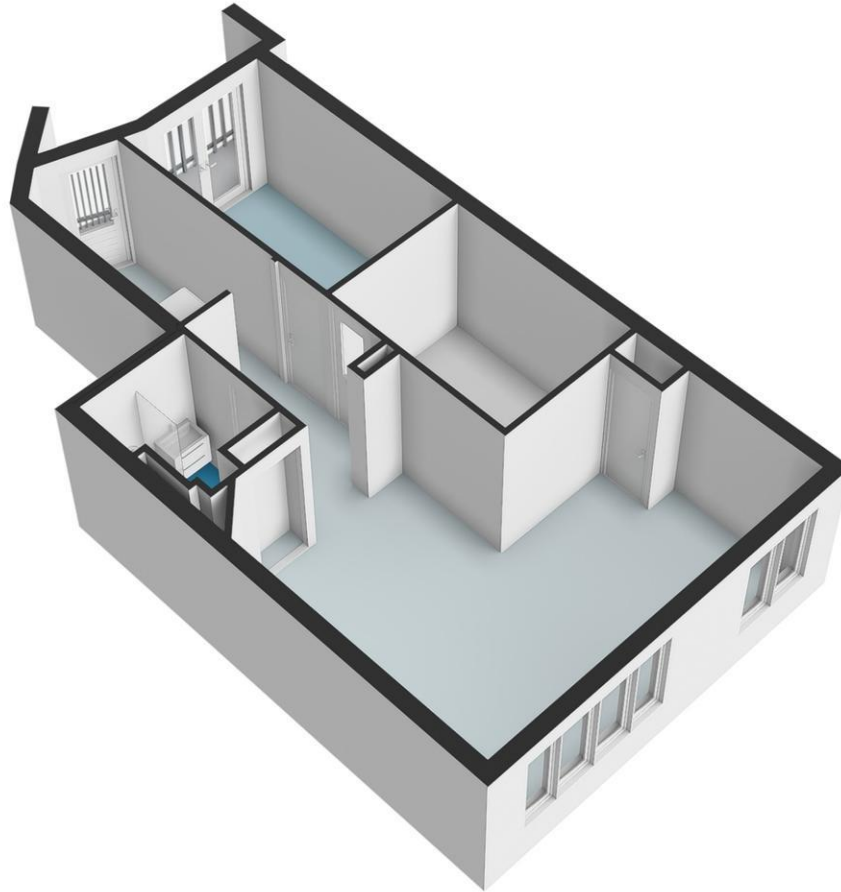




HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Plattegrond

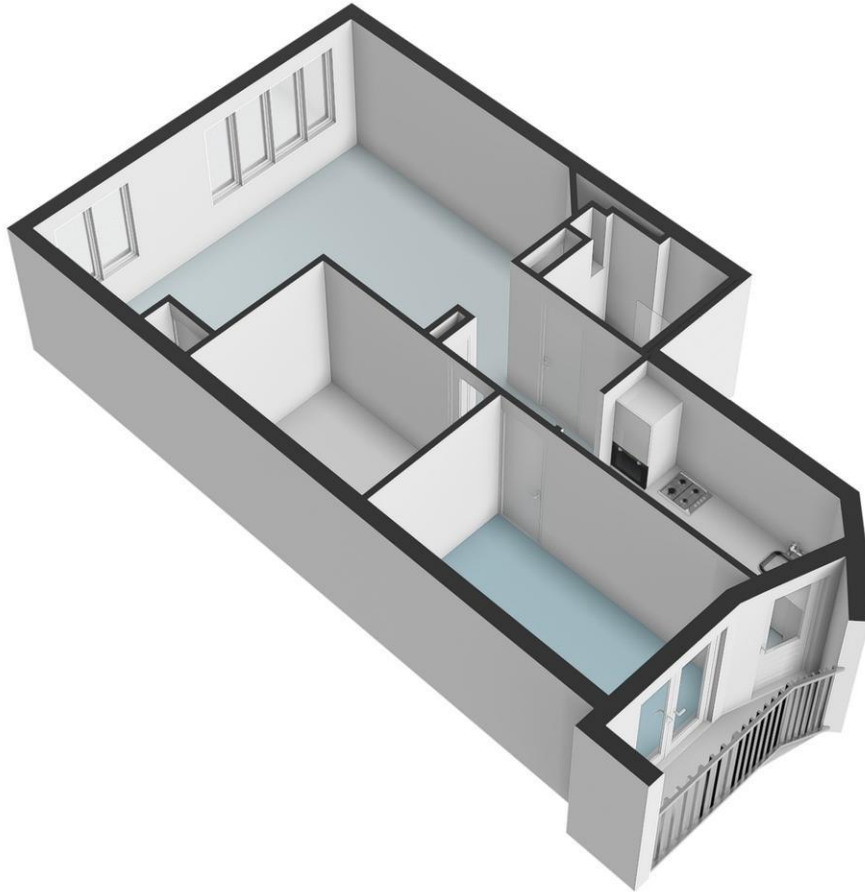




HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Plattegrond

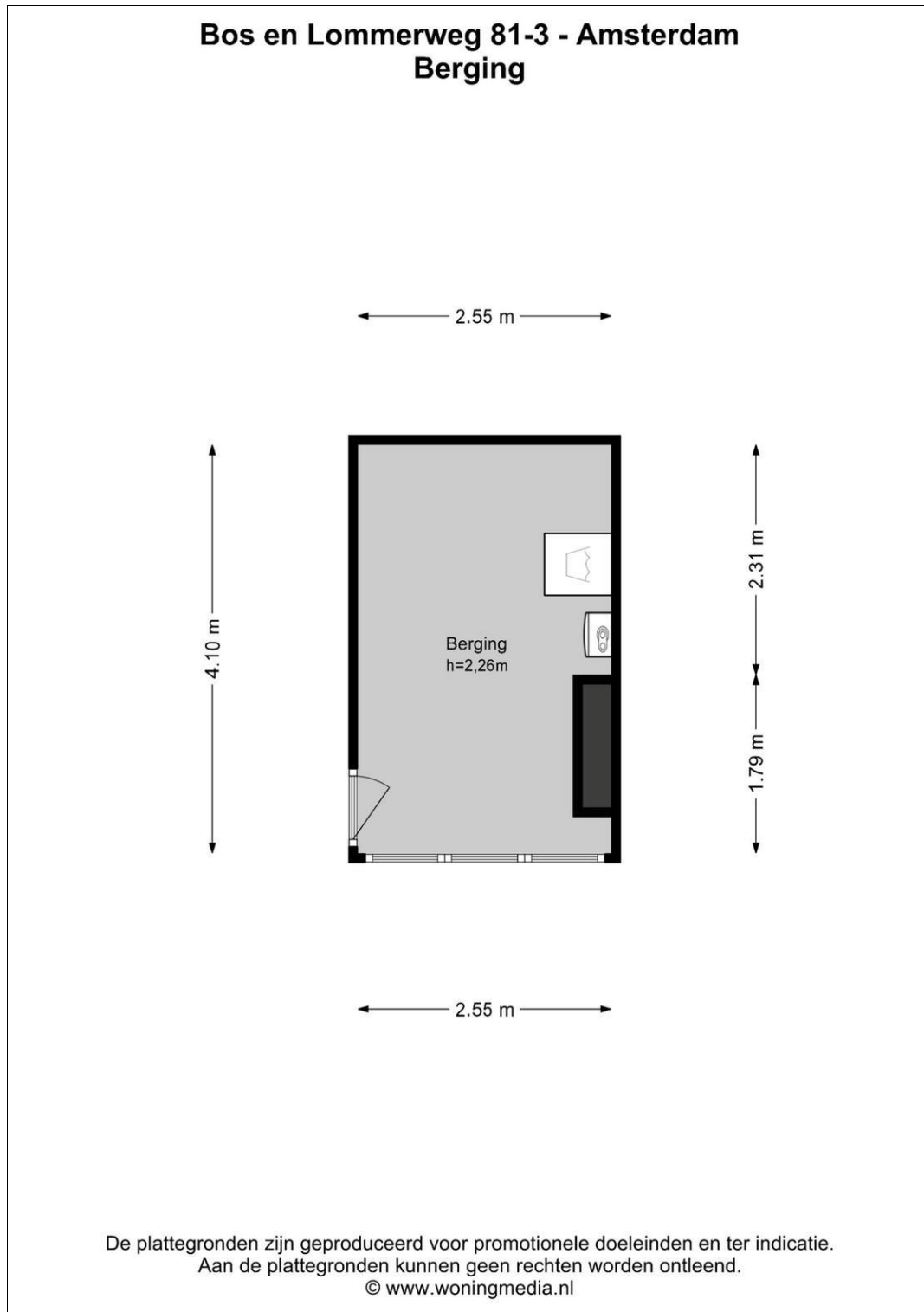




HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Plattegrond

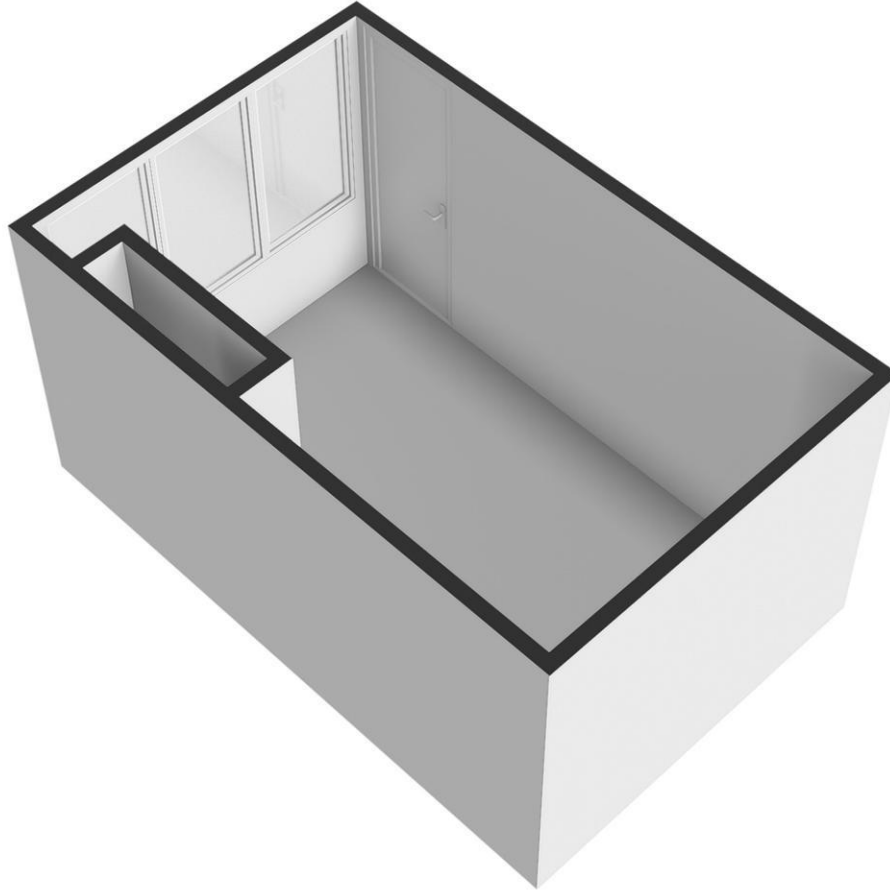




HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Plattegrond

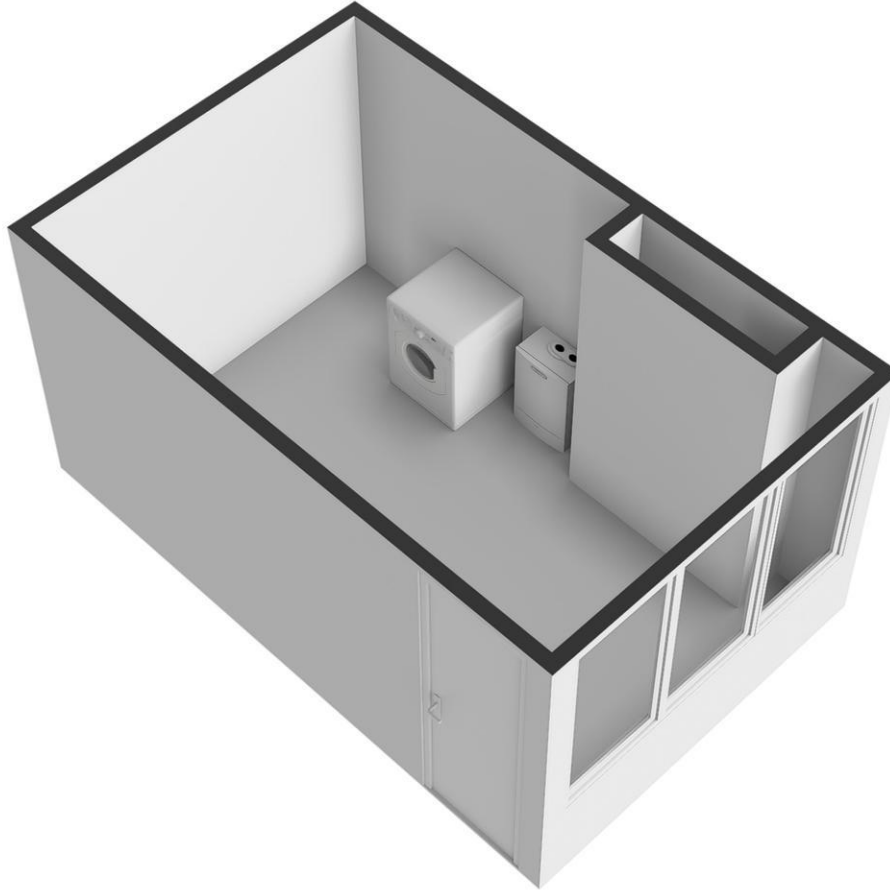




HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Plattegrond





Plattegrond





HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Bos en Lommerweg 81 3
Postcode / Plaats	1055 DP Amsterdam
Gemeente	Sloten Noord-Holland
Sectie / Perceel	C / 10661
Oppervlakte	m ²
Indexnummer	6
Soort	Eigendom belast met erfpacht

Privacy en Disclaimer

Aansprakelijkheid

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. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Aan de informatie op de website en de brochures welke worden getoond of verspreid, kunnen geen rechten worden ontleend. Het dient slechts tot aanvullende en vrijblijvende informatie. Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor de inhoud van deze site en de daarop verstrekte informatie.

Privacybeleid website

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV respecteert de privacy van alle bezoekers van haar website. U kunt deze website anoniem bezoeken. Bij bezoek aan deze website zal Henk Burger Makelaardij / Nanninga & Burger Makelaardij, met inachtneming van hetgeen hierna is bepaald, geen gegevens van u verzamelen en/of op enigerlei wijze verwerken.

Wanneer u deze website bezoekt, wordt het IP-adres vastgelegd met behulp van een zogenaamde statistic server. Deze server genereert gegevens die anoniem worden verwerkt en alleen voor statistische doeleinden worden gebruikt.

Indien u persoonlijke gegevens invult, behandelt Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV deze informatie vertrouwelijk. We gebruiken uw gegevens om aan u de voor u gevraagde en relevante informatie te verstrekken en u tevens aan te melden voor onze eigen digitale nieuwsbrief. U kunt zich te allen tijde afmelden voor deze nieuwsbrief. Wij verstrekken deze informatie alleen aan derden die wij hebben ingeschakeld om u van de door u gevraagde informatie te kunnen voorzien. Door uw gegevens in te voeren gaat u hiermee akkoord.

Deze privacy statement is niet van toepassing op websites van derden die via links op deze website kunnen worden bezocht.

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij behoudt zich het recht voor wijzigingen aan te brengen in deze privacy statement. Het is daarom aan te raden deze privacy statement regelmatig te raadplegen, zodat u van deze wijzigingen op de hoogte bent.

Copyright

Niets van deze website mag zonder schriftelijke en voorafgaande toestemming van Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV worden gereproduceerd of gebruikt, anders dan het downloaden, het bekijken daarvan op een enkele computer en/of het printen van een enkele hardcopy ten behoeve van persoonlijk, niet zijnde bedrijfsmatig gebruik.

Gebruik van Cookies

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV maakt bij het aanbieden van haar elektronische diensten gebruik van cookies. Een cookie is een eenvoudig klein bestandje dat op de harde schijf van de computer wordt opgeslagen. Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV maakt gebruik van tijdelijke cookies. Deze cookies bevatten geen persoonsgegevens en worden enkel gebruikt om het gebruik van de site gemakkelijker te maken.

Advies adviseur voor koper

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.