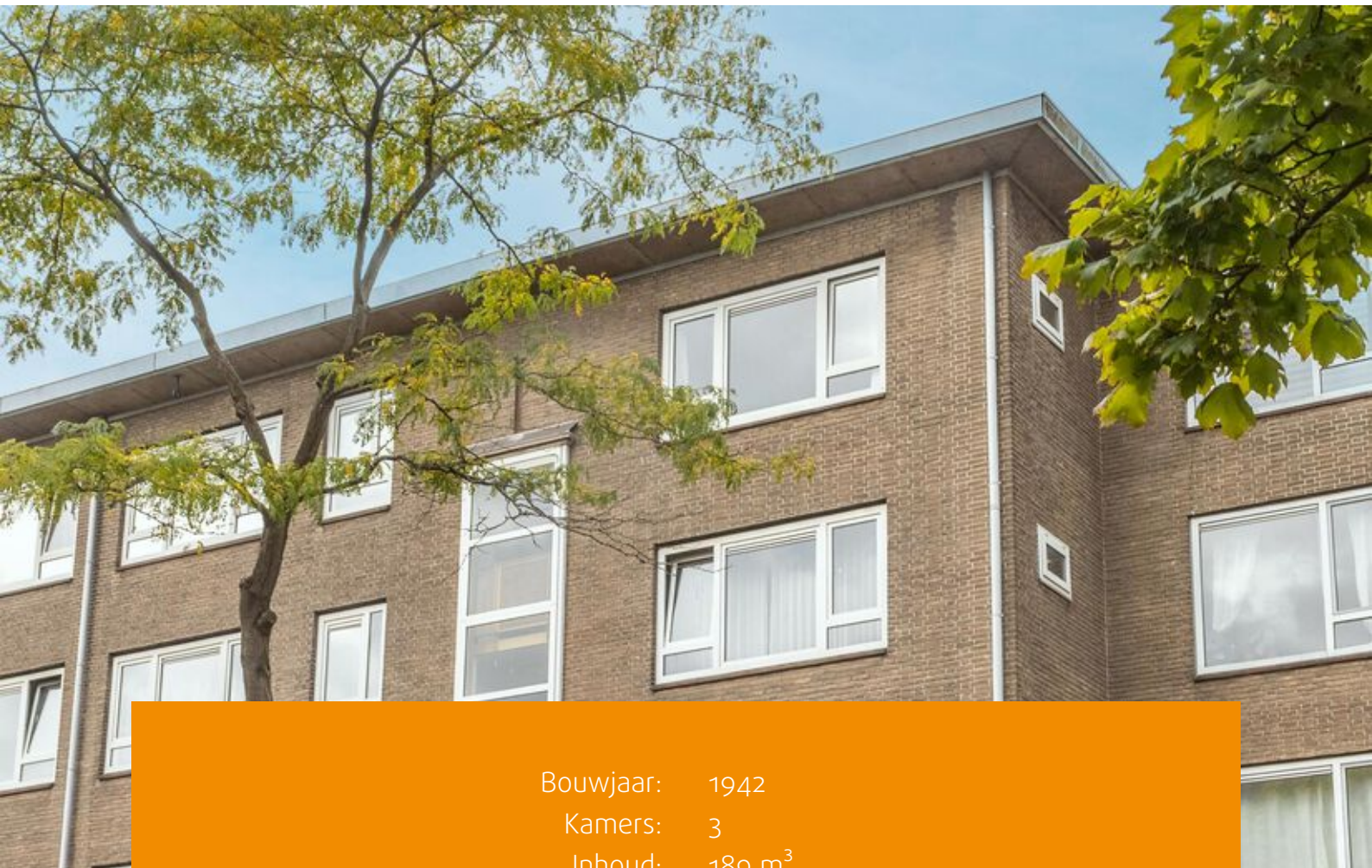


AMSTERDAM
Lucellestraat 47 3

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 1942
Kamers: 3
Inhoud: 189 m³
Woonoppervlakte: 53 m²

Vraagprijs: € 415.000 k.k.





Licht 3-kamerappartement op de hoek en met zonnig balkon.

De erfpacht is EEUWIGDUREND AFGEKOCHT!

Drie-kamerappartement op de derde en tevens bovenste verdieping van circa 53 m², gelegen in een goed onderhouden pand in een mooi deel van Bos en Lommer. Dankzij de grote raampartijen en de ruime opzet van de woning is het appartement bijzonder licht en ruimtelijk. Perfect voor de woningzoeker die op zoek is naar een woning met twee slaapkamers!

De woning bevindt zich in een levendig en snel ontwikkelend stadsdeel, gelegen in een rustige zijstraat met diverse voorzieningen binnen handbereik. Op korte loopafstand vind je winkels, eetgelegenheden en culturele voorzieningen.

Ook zijn er meerdere recreatieplekken in de buurt waar je heerlijk kunt wandelen of ontspannen in het groen. De wijk heeft zich de afgelopen jaren sterk ontwikkeld en staat bekend om de gezellige sfeer en de vele opkomende hotspots. Een fijne plek voor wie graag woont in een dynamische en goed bereikbare buurt!

De woning is uitstekend bereikbaar. Zowel met het openbaar vervoer als met de auto zijn er goede verbindingen naar diverse delen van de stad en daarbuiten. In de directe omgeving zijn meerdere tram- en buslijnen beschikbaar en ook station Sloterdijk is binnen korte tijd bereikbaar.

De aansluiting op de ringweg A-10 is eveneens gunstig, waardoor de uitvalswegen richting andere steden snel bereikbaar zijn. Met de fiets ben je in circa 10 tot 15 minuten in het centrum.

Indeling:

Derde verdieping:

Entree op de derde verdieping. Ruime hal vanwaar alle vertrekken bereikbaar zijn. Aan de voorzijde bevindt zich de royale woonkamer, met voldoende ruimte voor een grote bank en een ruime eethoek.

Doordat de woning op de hoek is gelegen, beschikt de woonkamer tevens over een extra raam aan de zijkant, wat zorgt voor veel natuurlijke lichtinval. Vanuit de woonkamer is er een vrij uitzicht.

Aan de achterzijde van het appartement bevinden zich beide slaapkamers en de keuken. Alle drie de vertrekken bieden toegang tot het zonnig balkon, dat op het westen is gelegen. Hier hebt je van 's middags tot de late avond nog zon. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, met een oven en een koelkast inclusief vriezer. De badkamer beschikt over een douche en een wastafel. Er is een separaat gelegen toilet. De wasmachine staat opgesteld in een berging.

De gezamenlijke binnentuin is ruim opgezet en biedt een fraai groen uitzicht.

In de kelder bevindt zich een ruime inpandige berging.



VvE:

De VvE wordt professioneel beheerd en bestaat uit 248 woningen en 2 kleine bedrijfsruimtes in de plint. De VvE-bijdrage bedraagt € 170,54 per maand.

Erfpacht:

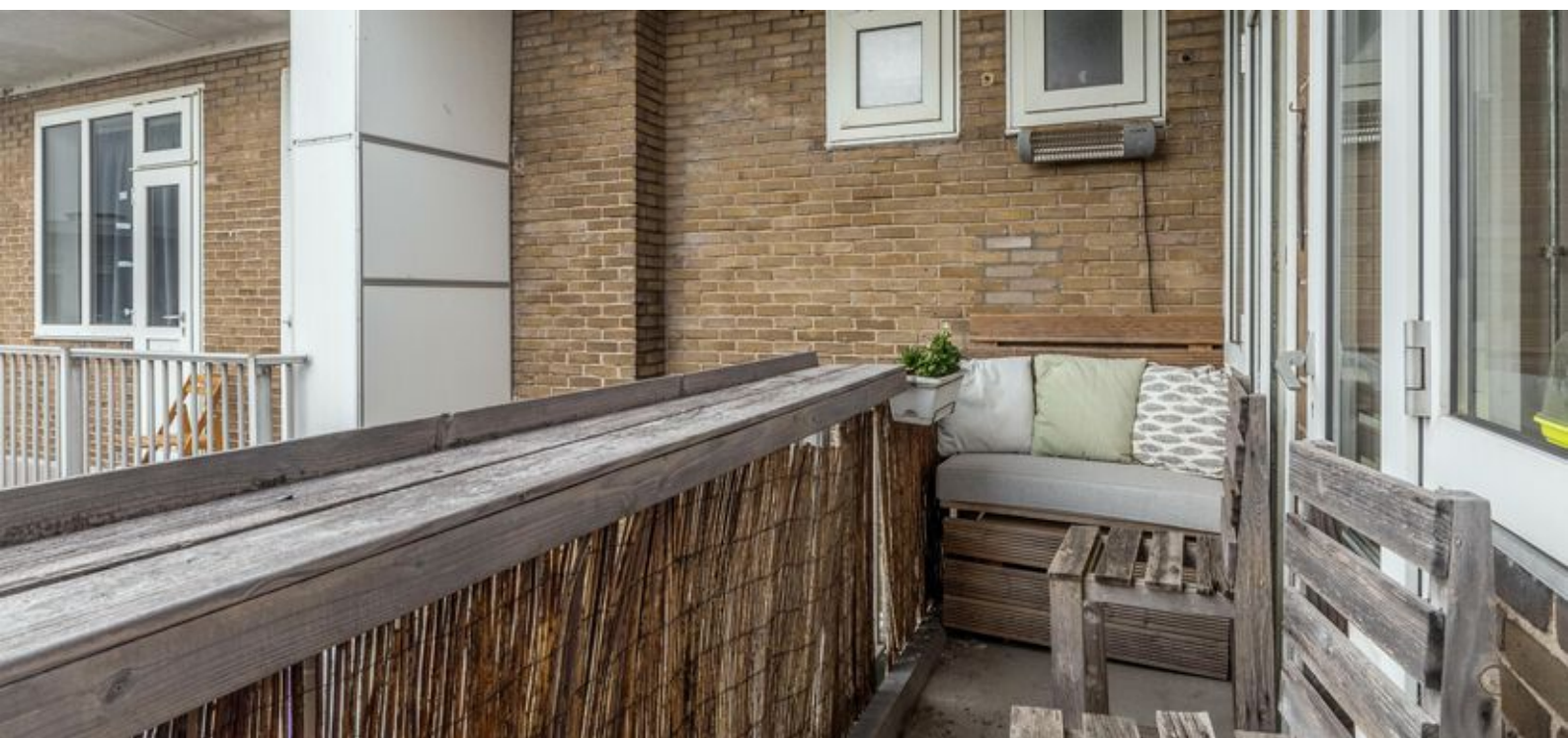
De woning is gelegen op erfpachtgrond. Extra aantrekkelijk: de erfpacht is eeuwigdurend afgekocht. Hierdoor betaal je geen erfpachtcanon meer en ben je verzekerd van duidelijkheid over deze woonlast, ook in de toekomst.

Bijzonderheden:

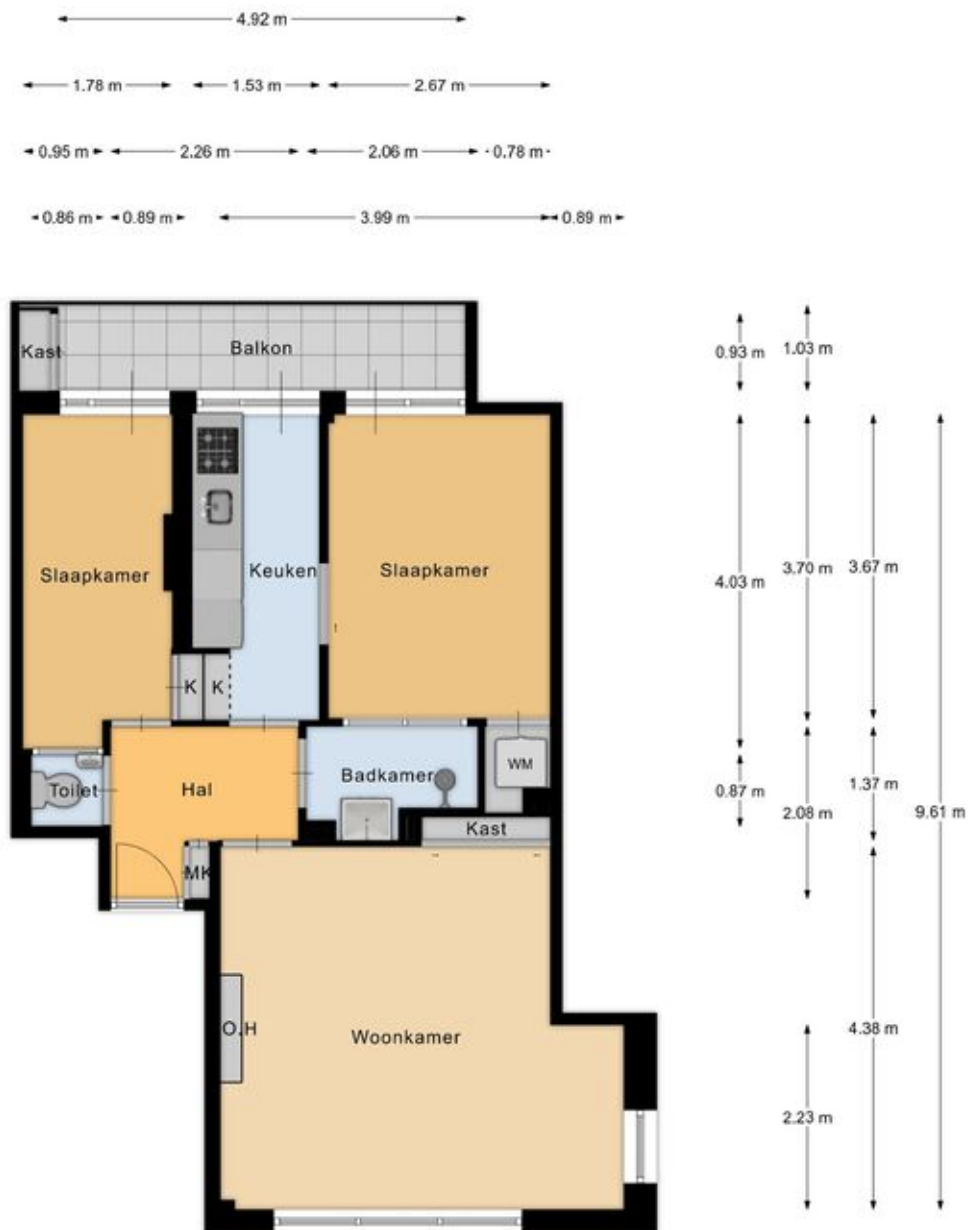
- Woonoppervlakte 53,3 m²; totale gebruiksoppervlakte 65,7 m² (conform NEN 2580-meetrapport);
- Bouwjaar: 1942;
- 3 kamers, waarvan 2 slaapkamers;
- Bovenste verdieping, dus geen bovenburen;
- Zonnig balkon op het westen van circa 5 m²;
- Berging in de onderbouw;
- Gecontroleerde fundering middels Fase-0-meting (LAAG funderingsrisico!);
- Energielabel D;
- C.V.-ketel Intergas, 2006;
- Kunststof kozijnen voorzien van dubbel glas;
- De erfpacht is eeuwigdurend afgekocht;
- Gezonde en actieve VvE; bijdrage € 170,54 per maand;
- Parkeren via het vergunningstelsel; parkeren kan voor de deur;
- Notariskeuze koper middels het Amsterdamse Ringmodel. De notaris dient gevestigd te zijn in Amsterdam;
- Asbest- en ouderdomsclausule van toepassing;
- Oplevering in overleg.







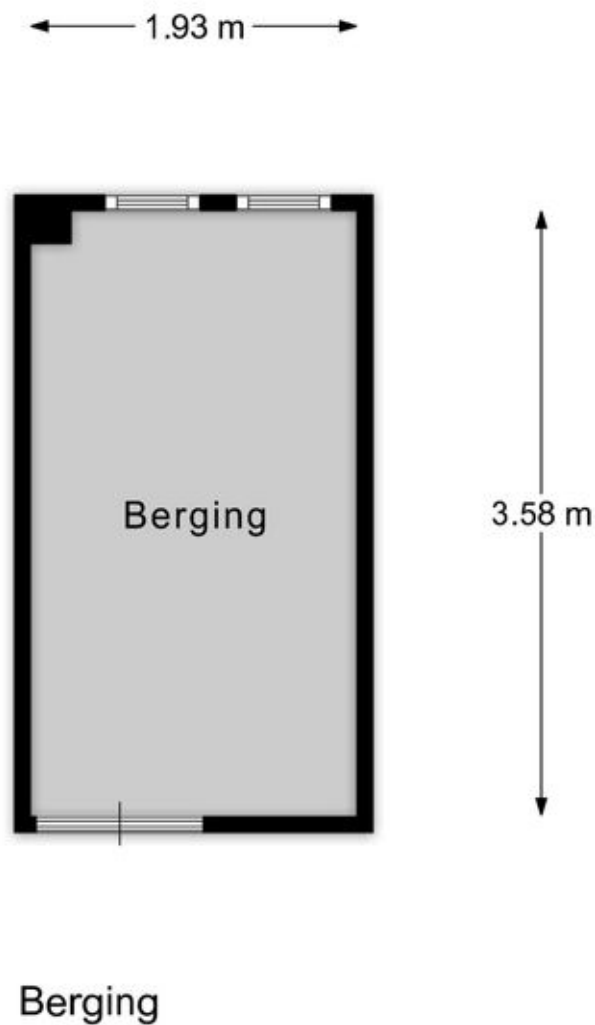
Plattegronden



Appartement

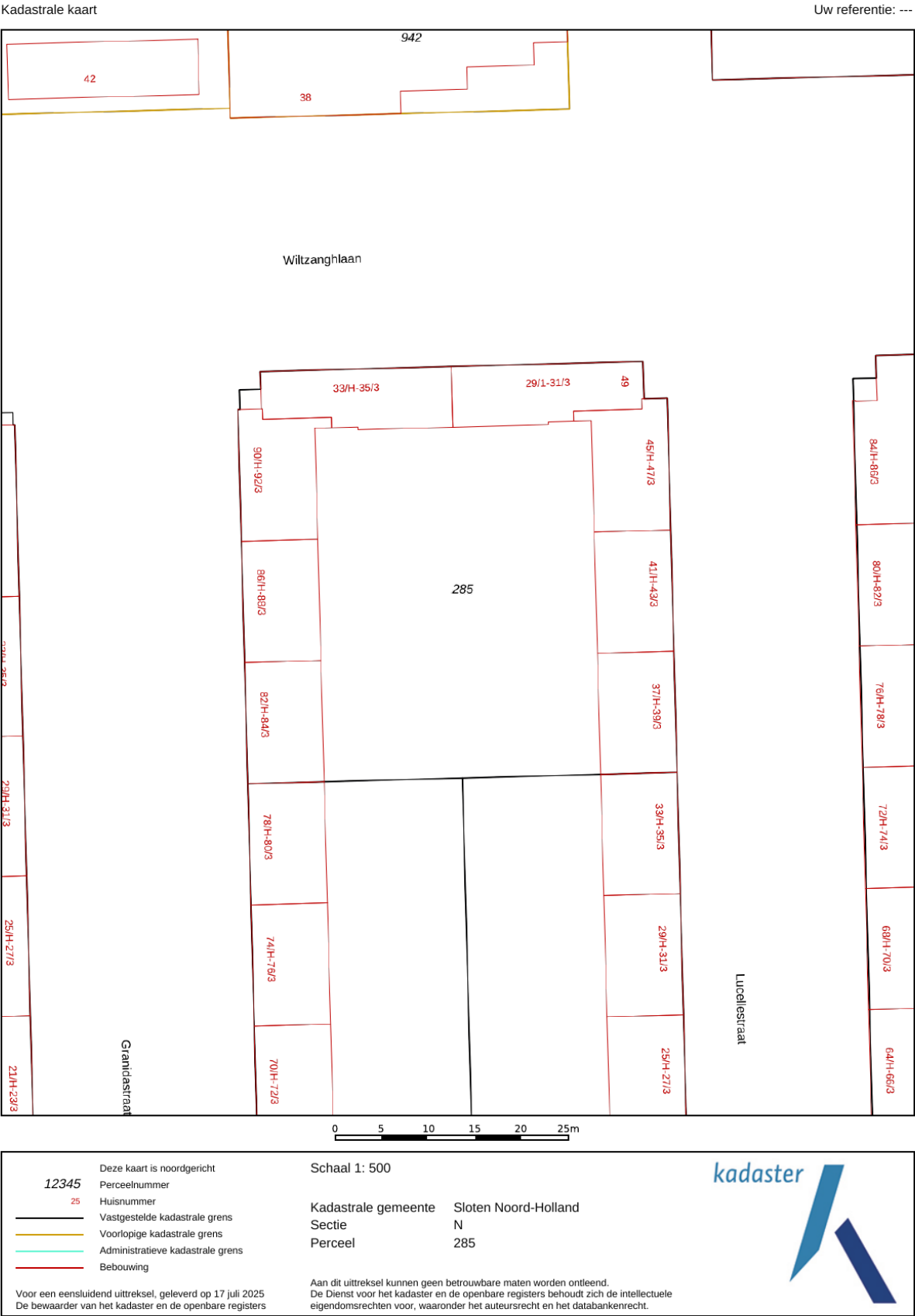
EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

Plattegronden

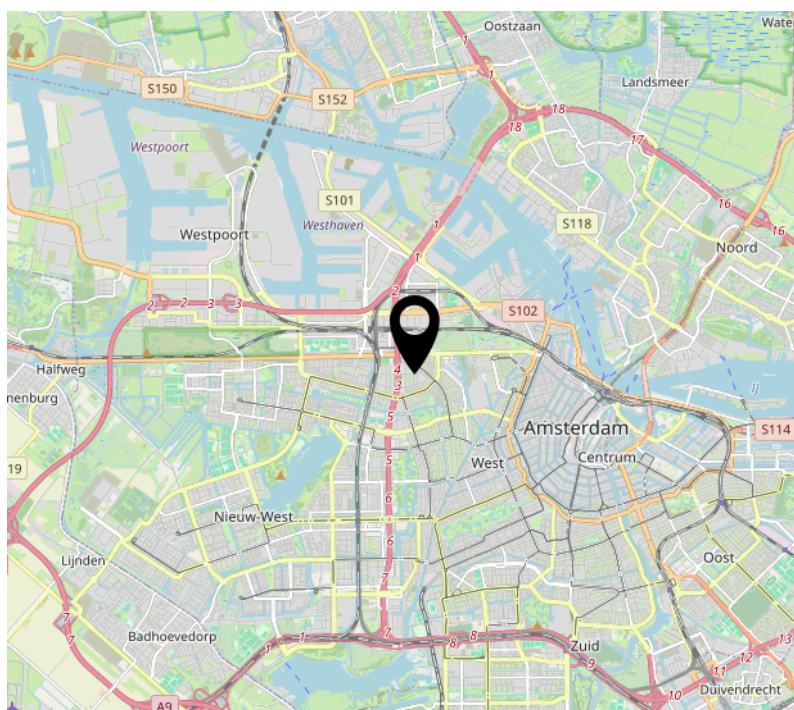
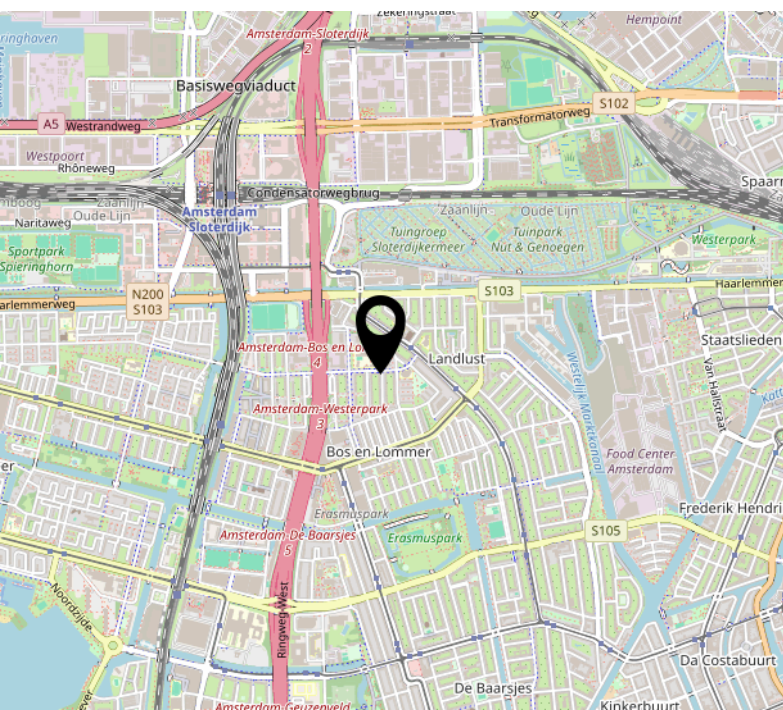
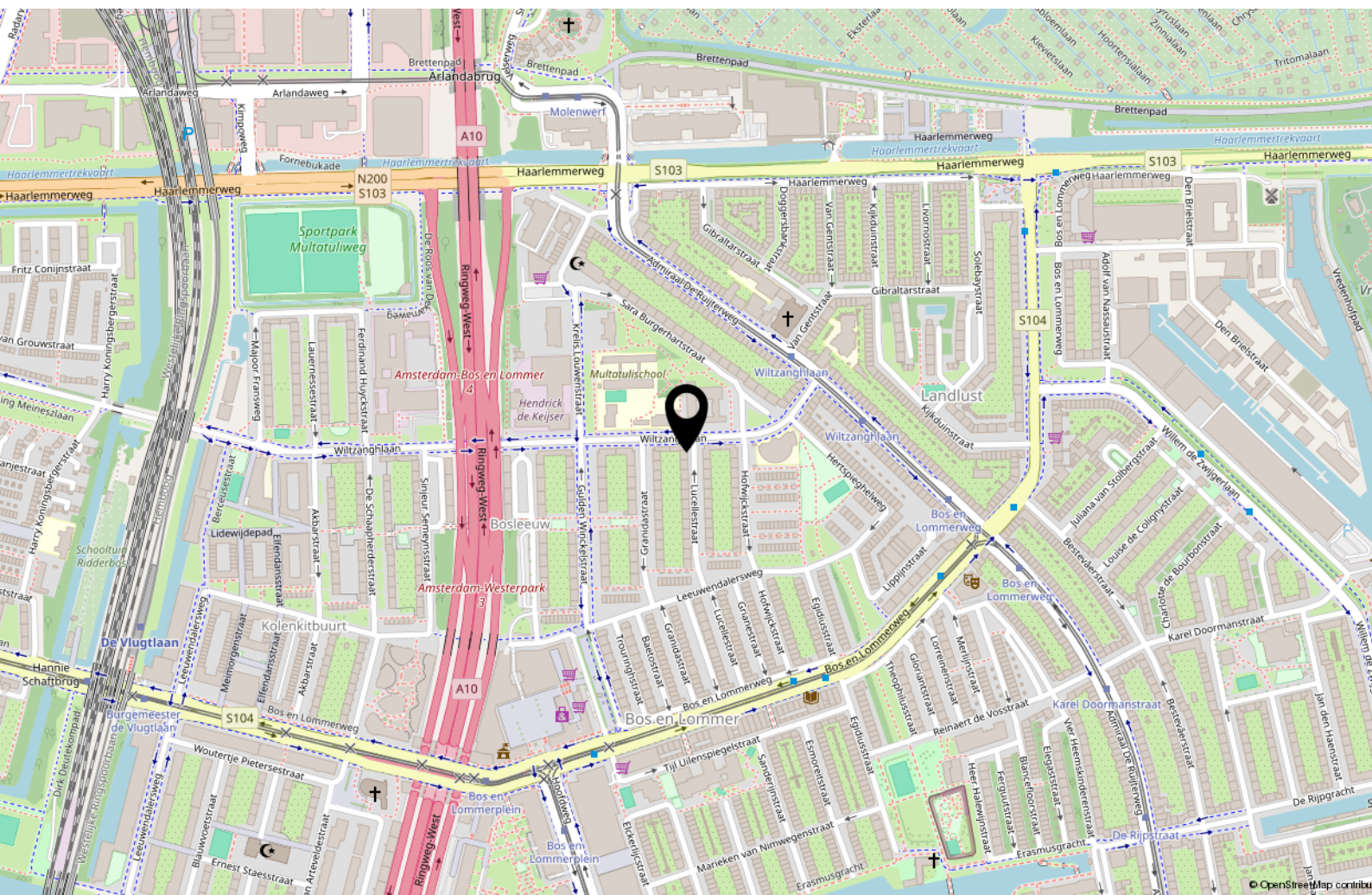


EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		



Handig om te weten

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

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 in de vorm van een makelaar. Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door een aspirant-koper wordt gekozen dient deze aan verkopend makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggende voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Uiteraard is het mogelijk om via ons kantoor een vrijblijvend hypotheekadvies te verkrijgen. Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per post, fax of e-mail) aan de verkopend makelaar zijn bevestigd. Een bieding gedaan per e-mail is pas rechtsgeldig wanneer de ontvangst van de e-mail is bevestigd door Makelaardij Van der Linden aan de afzender.

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.

Droomhuis gevonden? Dan is het tijd voor De Hypotheker!

Maak een afspraak of kom langs op de vestiging.



Jazeker. De Hypotheker.

Amsterdam, Bos en Lommerplein 305-307, (020) 581 19 99

Over ons



Onze roots gaan terug naar 1975. Onze organisatie startte dat jaar als een echt familiebedrijf. We groeiden uit tot een organisatie met 80 medewerkers in Amsterdam, Almere, Dronten, Lelystad, Haarlem en Zwolle. We zijn in ons DNA altijd een familiebedrijf gebleven met service in ons DNA. Klanttevredenheid is een van onze belangrijkste graadmeters. Op de gemiddelde 9 die we op Funda van onze opdrachtgevers krijgen, zijn we dan ook erg trots. Al een aantal jaren op rij hebben we landelijk een toppositie in Vastgoed.

Nooit meer weg uit Amsterdam

Amsterdam heeft de afgelopen jaren veel dynamiek in de woningmarkt mee gemaakt. Wie er woont, wil er in zijn hart nooit meer weg. Alhoewel extreem toegenomen woningprijzen mensen ook regelmatig tot een ander besluit doen komen. Een woning met tuin buiten onze stad lonken toch ook. Met vestigingen in o.a. Haarlem en Almere eindigen veel zoektochten gelukkig succesvol. Of het nou binnen of buiten de stad is.

Ons team

We werken met een deskundig team van makelaars en gedreven ondersteuning die tot het uiterste gaan om onze opdrachtgevers van dienst te zijn. Of het nou gaat om bestaande bouw, nieuwbouw, koop, huur, een bescheiden studio of een luxueus grachtenpand. Dat lukt niet altijd van 9 tot 17 en dat hoeft ook niet. We zijn met een heel team, waardoor we ook 's avonds en op zaterdag afspraken kunnen maken. Net wanneer het jou het beste uitkomt.

We wensen je veel succes met de zoektocht naar je nieuwe huis! Uiteraard staan we graag voor je klaar wanneer je advies kunt gebruiken!



Contact

Bos en Lommerplein 309
1055 RW Amsterdam
Tel: 020 - 5 712 712
www.vanderlinden.nl
info.amsterdam@vanderlinden.nl

