



Lomondlaan 76 A - Amsterdam

Vraagprijs € 290.000,00 kosten koper

Omschrijving

The English version is below!

Moderne instapklare benedenwoning met royale zonnige tuin in De Aker

Ben jij op zoek naar een moderne en instapklare woning in Amsterdam met een verrassend grote eigen tuin?

Deze fraaie benedenwoning aan de Lomondlaan 76-A beschikt over circa 38 m² woonoppervlakte, een moderne afwerking, een eigen entree én een royale privétuin van circa 42 m² waar je gedurende de dag volop van de zon kunt genieten.

Daarnaast beschikt de woning over een ruime privéberging van circa 9,5 m².

Een compacte maar complete woning, ideaal voor wie comfortabel wil wonen met veel eigen buitenruimte.

Wonen:

Via de gezamenlijke entree bereik je de eigen privé-entree van de woning.

Bij binnenkomst valt direct de verzorgde en moderne afwerking op. De woning is praktisch ingedeeld, waarbij de beschikbare ruimte optimaal wordt benut.

Slaapkamer:

De woning beschikt over één grote aparte slaapkamer kast en genoeg ruimte.

Woonkamer:

De woonkamer heeft een prettige uitstraling en staat in open verbinding met de keuken. Dankzij de lichte afwerking en natuurlijke lichtinval voelt de woning ruim en comfortabel aan.

Moderne open keuken:

De moderne keuken is strak vormgegeven en praktisch ingedeeld.

De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder:

inductiekookplaat;

oven;

voldoende kastruimte.

Een complete keuken die direct klaar is voor gebruik.

Moderne badkamer:

De badkamer is modern en verzorgd afgewerkt en voorzien van:

inloopdouche;

wastafel;

toilet.

De nette en eigentijdse afwerking sluit mooi aan bij de rest van de woning.

Tuin:

Absoluut pluspunt van deze woning is de grote royale zonnige eigen tuin van circa 42 m².

Door de gunstige ligging kun je hier gedurende de hele dag van de zon genieten.

Er is volop ruimte voor bijvoorbeeld een royale loungeset, een eettafel, beplanting en meerdere zitplekken. Hier kun je na het werk heerlijk buiten zitten, uitgebreid eten met vrienden en familie of gewoon in alle rust genieten van je eigen buitenruimte.

Eigen berging:

In de tuin bevindt zich bovendien een ruime privéberging van circa 9,5 m².

Ideaal voor het stallen van fietsen, gereedschap, tuinmeubilair en overige spullen.

Zelfstandig en comfortabel wonen De woning beschikt over eigen nutsvoorzieningen en een eigen cv-installatie. De cv-ketel is eigendom en relatief nieuw. Hierdoor biedt de woning veel zelfstandigheid en wooncomfort.

Ligging:

De woning ligt in De Aker, een rustige en groene woonwijk in Amsterdam Nieuw-West. Hier woon je rustig, terwijl alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn.

Voor de dagelijkse boodschappen kun je onder andere terecht bij winkelcentrum De Dukaat, met onder meer een Jumbo, keurslager, warme bakker en diverse andere winkels.

Ook zijn er in de omgeving verschillende horecagelegenheden, sportvoorzieningen en recreatiemogelijkheden.

Voor ontspanning liggen onder andere het Sloterpark, de Ringvaart en het Amsterdamse Bos op goed bereikbare afstand.

Bereikbaarheid:

De bereikbaarheid is uitstekend.

Met het openbaar vervoer zijn verschillende delen van Amsterdam goed bereikbaar.

Ook met de auto is de ligging gunstig. De uitvalswegen A4, A9 en A10 zijn binnen korte tijd bereikbaar. Daarnaast ligt Schiphol op korte afstand.

Bijzonderheden

Woonoppervlakte circa 39 m²;

Royale privétuin van circa 42 m²;

De hele dag zon in de tuin;

Privéberging van circa 9,5 m²;

1 slaapkamer;

Eigen privé-entree;

Moderne open keuken met inbouwapparatuur;

Moderne badkamer met inloopdouche;

Verzorgde vloerafwerking;

Eigen cv-ketel;

Eigen nutsvoorzieningen;

Bouwjaar 1998;

Erfpachtcanon afgekocht tot 15 maart 2047;

Aanvraag gedaan voor overstap naar gunstige erfpachtvoorwaarden;

Gelegen in de rustige en groene wijk De Aker;

Goede bereikbaarheid richting Amsterdam, Schiphol, A4, A9 en A10.

Project Notaris Amson en kolhoff

Kortom

Een instapklare en complete benedenwoning met een moderne afwerking, eigen voorzieningen en vooral een bijzonder royale en zonnige privétuin.

Binnen compact en comfortabel wonen, buiten genieten van maar liefst 42 m² eigen tuin met de hele dag zon.

Een aantrekkelijke woning voor starters, young professionals of iedereen die graag zelfstandig woont met veel eigen buitenruimte.

English edition:

=====

Stylish Move-In Ready Ground-Floor Apartment with Large Sunny Private Garden in De Aker
Are you looking for a stylish, move-in ready home in Amsterdam with an exceptional amount of private outdoor space?

This beautifully finished ground-floor apartment at **Lomondlaan 76-A** offers approximately **38 m²** of living space, a well-designed layout, modern finishes, a private entrance and a generous **private garden** of approximately **42 m²**.

Thanks to its favourable position, the garden enjoys **sun throughout the day**, making it the perfect place to relax, dine outdoors or entertain friends and family.

The property also benefits from a substantial **private storage room** of approximately **9.5 m²**.

A complete and comfortable home with something that is increasingly rare in Amsterdam: **a large private garden combined with modern, low-maintenance living**.

The Apartment

The property is accessed through the communal entrance, followed by the apartment's own **private entrance**.

Upon entering, the fresh and contemporary finish immediately creates a welcoming impression.

The apartment has been cleverly designed to make excellent use of every square metre, resulting in a comfortable and practical home with a light and modern atmosphere.

Spacious Bedroom

The apartment features **one generous separate bedroom** with ample space for a double bed, wardrobes and additional furniture.

Its practical proportions make it easy to create a calm and comfortable sleeping area with plenty of storage space.

Bright Living Area

The living room forms the heart of the apartment and connects naturally with the modern open-plan kitchen. The bright interior, clean finishes and natural daylight create a pleasant sense of space and comfort. There is room for both a comfortable seating area and a dining space, making the apartment equally suitable for relaxing at home or entertaining guests.

Contemporary Open-Plan Kitchen

The sleek modern kitchen has been designed with both appearance and functionality in mind.

It features a range of built-in appliances, including:

- * induction hob;
- * oven;
- * fridge/freezer combination;
- * generous cupboard and storage space.

The practical layout allows the kitchen to blend seamlessly into the main living area.

Modern Bathroom

The bathroom is finished in a clean and contemporary style and includes:

- * walk-in shower;
- * washbasin;
- * toilet.

The modern finish creates a fresh and comfortable space that complements the overall style of the

apartment.

Exceptional Private Garden – Approx. 42 m²

One of the most distinctive features of this property is the ****spacious private garden of approximately 42 m²****.

For an apartment of this size in Amsterdam, this amount of private outdoor space is a real luxury.

The favourable position allows you to enjoy ****sun throughout the day****.

There is ample space to create different outdoor areas, for example:

- * a large lounge area;
- * an outdoor dining space;
- * greenery and planting;
- * additional seating or relaxation areas.

Whether you enjoy a quiet morning coffee, working outdoors, having dinner in the sun or spending an evening with friends, this garden provides a wonderful extension of the living space.

Large Private Storage Room

Located directly in the garden is a ****private storage room of approximately 9.5 m²**.

This generous additional space is ideal for bicycles, tools, garden equipment, suitcases and other belongings.

Independent and Comfortable Living

The apartment benefits from its ****own utility connections and meters**** as well as its own central heating system.

The central heating boiler is privately owned and relatively new.

These private facilities provide additional independence and everyday comfort.

Location – De Aker, Amsterdam Nieuw-West

The property is situated in ****De Aker****, a peaceful and green residential neighbourhood in Amsterdam Nieuw-West.

The area offers an attractive combination of quiet residential living and easy access to everyday amenities.

Nearby ****De Dukaat shopping centre**** provides everything needed for daily life, including a Jumbo supermarket, butcher, bakery and various other shops.

There are also several restaurants, sports facilities and recreational options in the surrounding area.

Those who enjoy outdoor activities will appreciate the easy access to ****Sloterpark, the Ringvaart and the Amsterdamse Bos****.

Excellent Accessibility:

The apartment is conveniently located for both public transport and car travel.

Public transport provides good connections to other parts of Amsterdam.

By car, the ****A4, A9 and A10 motorways**** are easily accessible, offering excellent connections to Amsterdam and the wider Randstad area.

Amsterdam Schiphol Airport^{**} is also within easy reach, making this location particularly convenient for international residents and frequent travellers.

Key Features

* Approx. ****38 m² living space****;

* Exceptional ****private garden of approx. 42 m²****;



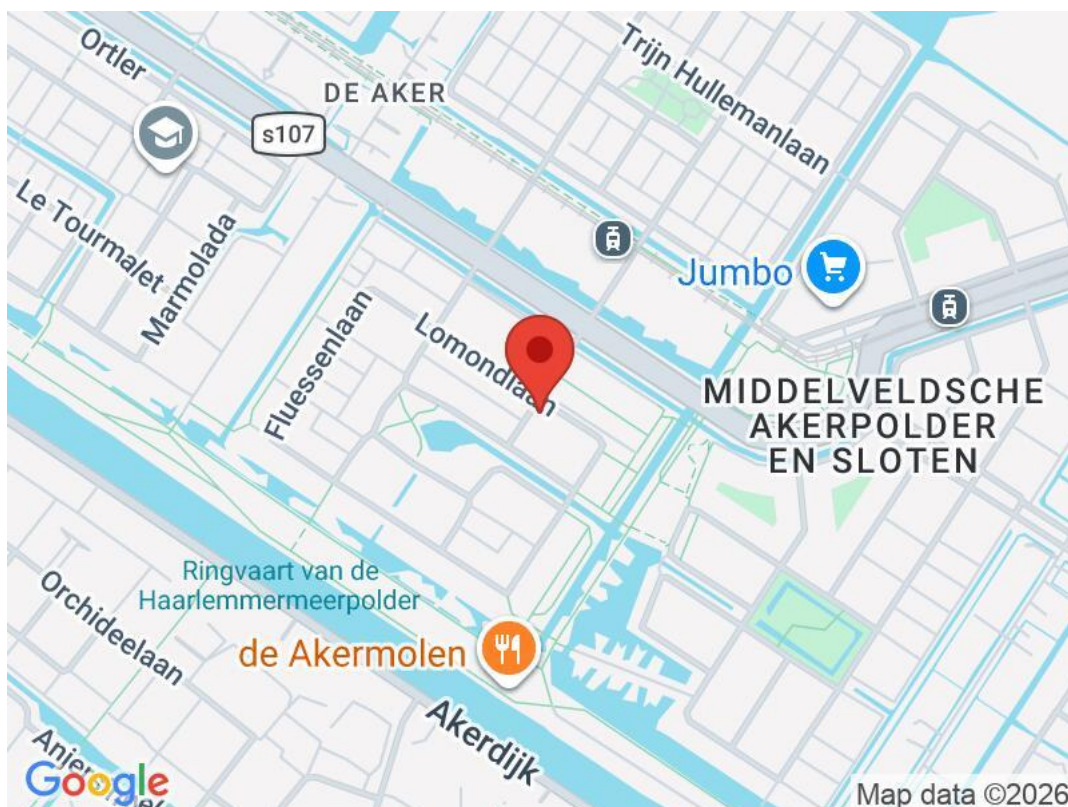
- * **Sun throughout the day in the garden**;
- * Large private storage room of approx. **9.5 m²**;
- * One spacious separate bedroom;
- * Private entrance;
- * Stylish modern interior;
- * Contemporary open-plan kitchen with built-in appliances;
- * Modern bathroom with walk-in shower;
- * Well-maintained flooring;
- * Private central heating boiler;
- * Own utility connections and meters;
- * Built in **1998**;
- * Ground lease prepaid until **15 March 2047**;
- * Application submitted for transition to favourable ground lease conditions;
- * Quiet and green location in **De Aker**;
- * Excellent access to Amsterdam, Schiphol Airport and the A4, A9 and A10 motorways.
- * Project Notaris Amson en kolhoff

Kenmerken

Vraagprijs	: € 290.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 142 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 38 m ²
Soort appartement	: Benedenwoning
Bouwjaar	: 1998
Tuin	: Achtertuin 42 m ²
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Muurisolatie

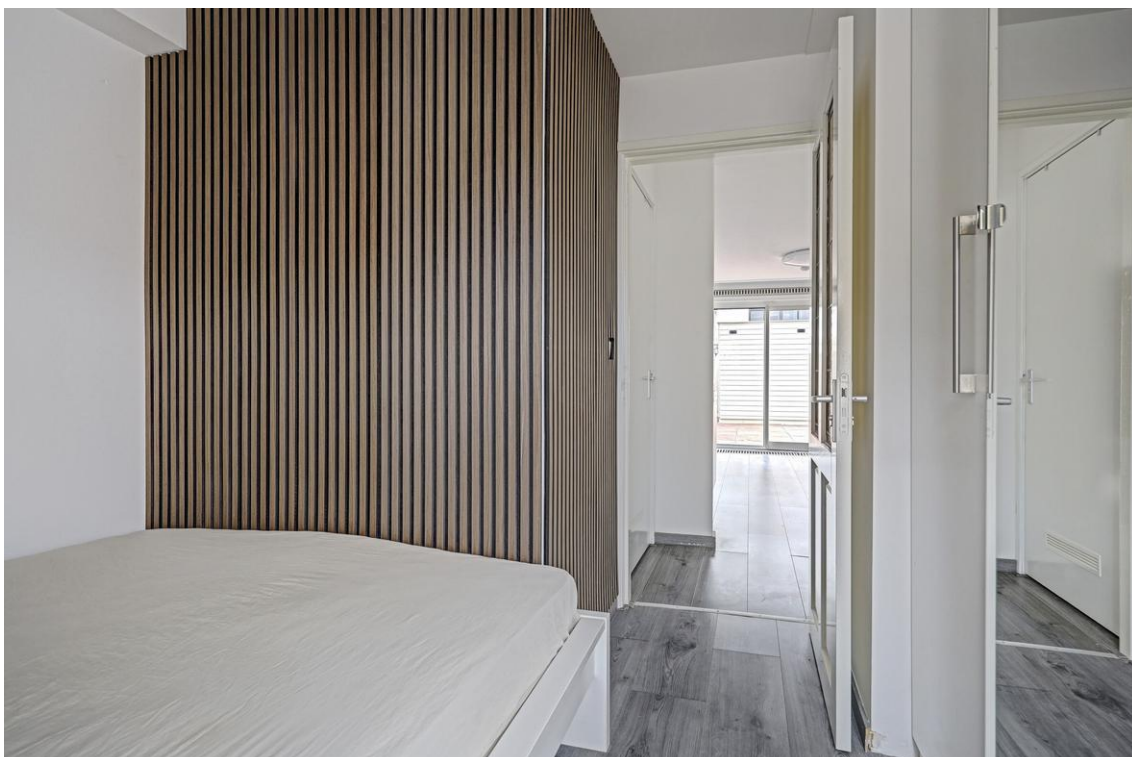
Locatie

Lomondlaan 76 A
1060 PL AMSTERDAM







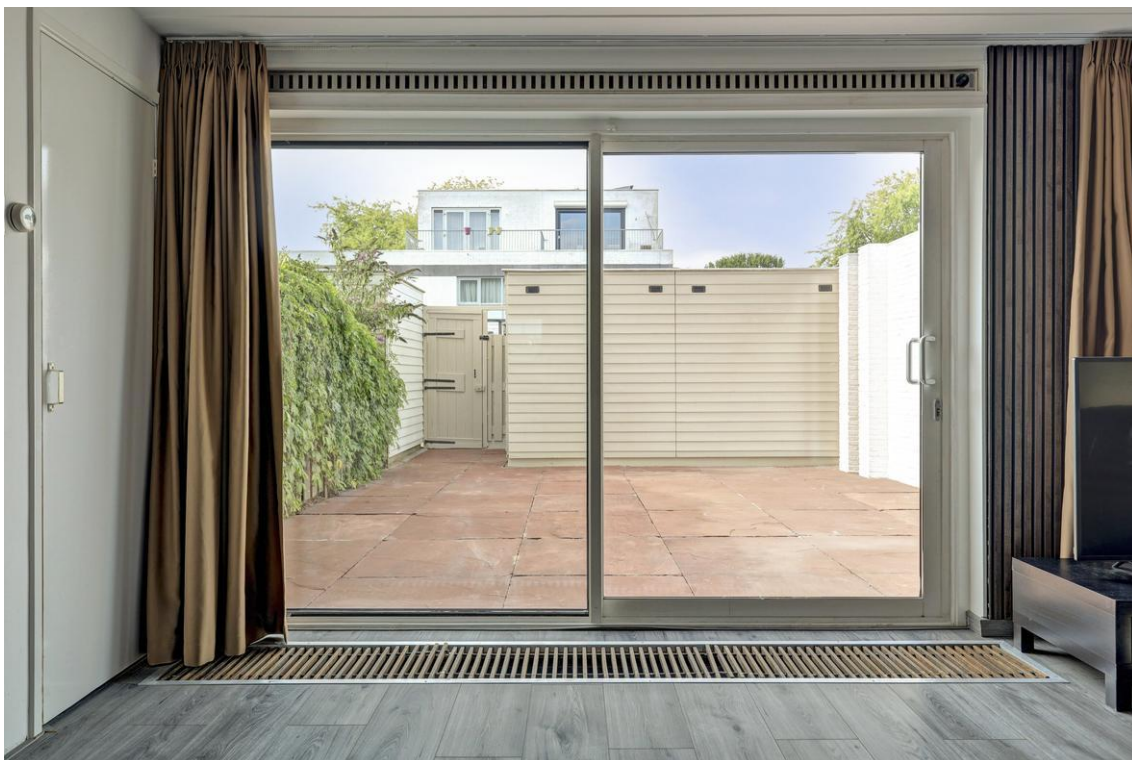














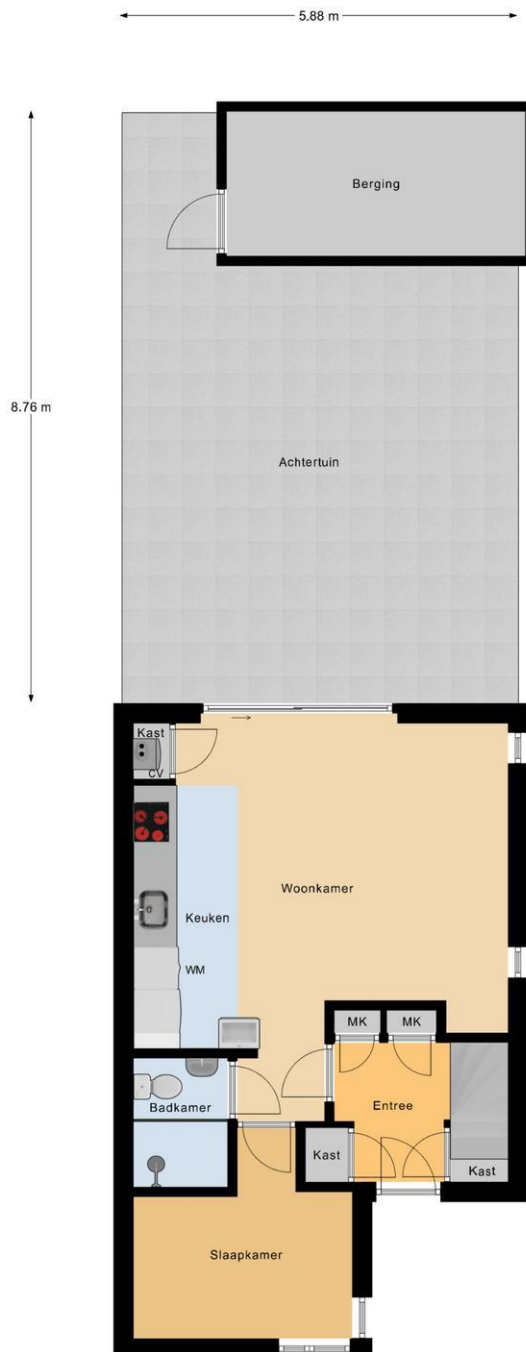








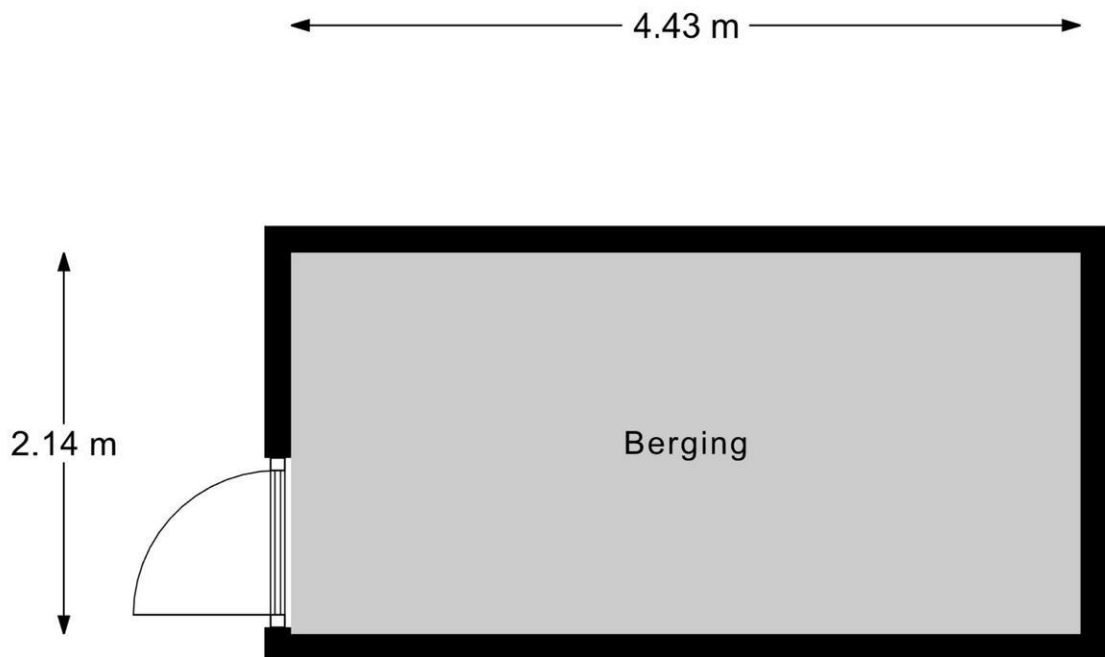




Begane Grond Tuin



Begane Grond



Berging

Verkoopinformatie

Woning bezichtigen

Een bezichtiging kun je op verschillende manieren aanvragen:

- Via www.zelfverkopen.nl. In de woningpresentatie zelf staat een tab 'bezichtigen'.
- Door een mail te sturen naar **bezichtiging@zelfverkopen.nl**. Vermeld daarbij het adres van de woning en jouw contactgegevens.
- Door te bellen met **088 235 0111**.

De aanvraag voor de bezichtiging zetten we door naar de verkoper. Wij vragen hem contact op te nemen voor het maken van een afspraak. Zo krijg je het beste beeld van de woning. Want niemand kent de woning en de omgeving beter dan de verkoper zelf.

Doordat de verkoper niet gebonden is aan kantooruren, kunnen bezichtigingen ook 's avonds of in het weekeinde plaats vinden.

Een bod uit brengen

Je hebt een woning bezichtigd en wilt een bod uitbrengen. Dit kan op verschillende manieren:

- In de woningpresentatie op www.zelfverkopen.nl is de tab 'bod' opgenomen. Hier kun je eenvoudig een bod uit brengen,
- Een mail sturen naar info@zelfverkopen.nl kan ook. Vermeld daarbij het adres van de woning, jouw contactgegevens, de hoogte van het bod. Desgewenst kun je ook de eventuele ontbindende voorwaarden en de gewenste overdrachtsdatum vermelden.

Zelfverkopen.nl stemt het bod af met de verkoper en neemt hierna contact met je op. Het spreekt voor zich dat ieder uitgebracht bod vertrouwelijk wordt behandeld en alleen aan de verkoper kenbaar wordt gemaakt. Het bod kan worden geaccepteerd, afgewezen of er wordt een tegenbod gedaan.

Koopovereenkomst

Zodra een bod is geaccepteerd stelt Zelfverkopen.nl de koopovereenkomst op conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Deze dient zo snel mogelijk door beide partijen te worden ondertekend. Hiertoe maak je een afspraak met de verkoper.

Op de dag waarop de woning wordt geleverd (transportdatum) ga je met de verkoper naar de notaris, waar de 'akte van levering' (het eigendomsbewijs) wordt getekend. De notaris maakt deze akte op. Als koper geef jij aan bij welke notaris de uiteindelijke eigendomsoverdracht zal plaatsvinden.

Voor woningen in Amsterdam geldt dat ook het koopcontract wordt opgesteld door de notaris en dat deze daar wordt ondertekend. Dit conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam Notarissen. Als koper wijs jij na het bereiken van de overeenkomst de notaris aan.

Ontbindende voorwaarde financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering voor de woning, hanteren we bij Zelfverkopen.nl een termijn van 5 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van overeenstemming).

Waarborgsom / bankgarantie



De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt hiertoe 6 weken de tijd (te rekenen vanaf het moment van bereiken overeenstemming).

Eigendomsoverdracht

Op de overeengekomen overdrachtsdatum ga je met de verkoper naar de notaris. Daar wordt de akte van levering getekend, op voorwaarde dat de koopsom is bijgeschreven op de rekening van de notaris. De woning is nu officieel in jouw eigendom.

Verkoopprocedure

Alle door Zelfverkopen.nl en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg tot het uitbrengen van een bod.

De verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer tegelijkertijd door meerdere geïnteresseerden wordt geboden, is de verkoper gerechtigd om met één van hen een koopovereenkomst te sluiten. In de praktijk betekent dit, dat het voor potentiële kopers in dergelijke gevallen raadzaam is om direct een zo goed mogelijke bieding voor wat betreft prijs en voorwaarden te doen.

De verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs object) maar ook over de details (zoals datum van oplevering, roerende zaken etc.) overeenstemming is bereikt.

Onderzoeksplicht koper

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang (kunnen) zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Te denken valt aan de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning en/of het perceel rusten (zgn. erfdienstbaarheden) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen etc. Een eigen NVM-makelaar kan hier ondersteuning en advies in geven.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.

Voorbehouden brochure

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar noch door de verkopend makelaar, enige aansprakelijkheid aanvaard voor de onjuistheid van de vermelde gegevens. De tekeningen in deze brochure geven vaak de standaardsituatie van de woning weer. Het kan zijn dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat de maten van diverse ruimten niet meer kloppen. Door Zelfverkopen.nl wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behalve waar de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak geeft op uitkering.

Bijzondere bepalingen

Asbestclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen / materialen aanwezig zijn.

Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de milieu - wetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat indien de woning ouder dan 30 jaar is, de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden anders kunnen zijn dan bij nieuwe woningen. Tevens kunnen in de woning asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat voor verwijdering van asbesthoudende materialen aanvullende milieumaatregelen vereist zijn.

Niet eigen bewoningsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

Koper is bekend met het feit dat verkoper het verkochte niet recent zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn. Partijen zijn overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening koper komen en dat bij vaststellen van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

Bijzondere bepalingen

Asbestclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen / materialen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de milieu - wetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
Koper verklaart ermee bekend te zijn dat indien de woning ouder dan 30 jaar is, de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden anders kunnen zijn dan bij nieuwe woningen. Tevens kunnen in de woning asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat voor verwijdering van asbesthoudende materialen aanvullende milieumaatregelen vereist zijn.

Energielabel

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
Verkoper beschikt niet over een energieprestatiecertificaat, dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen en verkoper zal deze documenten voor levering ook niet aanvragen.

Koper stemt ermee in dat hem bij het ondertekenen van de leveringsakte geen energieprestatiecertificaat, dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen zal worden overhandigd.

Zelfverkopen.nl adviseert wel een energieprestatiecertificaat.

Niet eigen bewoningsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
Koper is bekend met het feit dat verkoper het verkochte niet recent zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn. Partijen zijn overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening koper komen en dat bij vaststellen van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

Over Zelfverkopen

Zelfverkopen.nl: jij kent je huis, wij de woningmarkt!

Goed

Zelfverkopen.nl levert kwaliteit. Wij zijn een NVM makelaar en werken volgens de voorwaarden en richtlijnen die de NVM aan ons stelt. Zelfverkopen.nl ondersteunt en adviseert je zo goed mogelijk gedurende het hele proces. Onze dienstverlening is zeer uitgebreid en met vragen kun je altijd bij ons terecht. Klanttevredenheid staat bij ons bovenaan.

Goedkoop

Doordat jij zelf de bezichtigingen begeleidt, houden we onze kosten laag en kunnen we onze dienstverlening voor slechts € 1.250,- incl. btw aanbieden. Daarvoor ontvang je een zeer uitgebreide dienstverlening, inclusief een professionele fotoreportage van jouw huis.

Eenvoudig

Met Zelfverkopen.nl verkoop je jouw huis eenvoudig in **3 stappen**. Ingewikkelde zaken nemen we uit handen. We begeleiden je tijdens iedere stap. En mocht je ergens niet uitkomen, dan kun je ons altijd bellen op 088-2350100.

Kijk voor meer informatie op www.zelfverkopen.nl

De goedkoopste NVM makelaar van Nederland!

