



Lanseloetstraat 32-2
1055 BG Amsterdam

Vraagprijs € 475.000,- k.k.

Nanninga & Burger Makelaardij
Spaarndammerstraat 41 -H
1013 ST, AMSTERDAM
Tel: +31202250042
E-mail: info@nanningaburger.nl
www.nanningaburger.nl

Omschrijving

English translation below

Drie slaapkamers, een balkon, energielabel B én eeuwigdurend afgekochte erfpacht: dit verrassend complete appartement van ca. 56 m² in Bos en Lommer heeft veel te bieden.

De woning ligt op de tweede verdieping van een karakteristiek wooncomplex uit 1940 en heeft door de grote ramen en erker een prettige lichtinval. De praktische indeling met maar liefst drie slaapkamers maakt het appartement geschikt voor verschillende woonwensen. En met het Erasmuspark en de Bos en Lommerweg om de hoek woon je hier rustig en groen, met de levendigheid van Amsterdam-West dichtbij.

Indeling

Via het gemeenschappelijke trappenhuis bereik je de entree van de woning op de tweede verdieping. Vanuit de centrale hal zijn vrijwel alle vertrekken bereikbaar. Aan de voorzijde ligt de woonkamer met de karakteristieke erker en de open keuken. De keuken is uitgevoerd in wit en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Er is ruimte voor zowel een zit- als eethoek.

Eén slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en twee slaapkamers liggen aan de rustige achterzijde. Hier bevindt zich ook het balkon met uitzicht op het groen van de binnentuinen.

Centraal in de woning ligt de volledig betegelde badkamer met ligbad, separate douche, wastafelmeubel, toilet en handdoekradiator. In de woning ligt grotendeels een laminaatvloer.

Pluspunten

- + Drie slaapkamers
- + Ca. 56 m² woonoppervlakte
- + Balkon aan de achterzijde
- + Energielabel B
- + Erfpacht eeuwigdurend afgekocht
- + Erasmuspark om de hoek
- + Professioneel beheerde VvE

Ligging

De Lanseloetstraat is een rustige woonstraat in Bos en Lommer, met verrassend veel groen en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Om de hoek ligt de Bos en Lommerweg met winkels, supermarkten en verschillende leuke adressen voor koffie, brood, lunch en diner, zoals FUKU, Farine, Bbrood, Bos en Lo en Banketbakkerij Rijkhoff.

Een grote plus is het nabijgelegen Erasmuspark: een heerlijke plek om te wandelen, sporten, picknicken of neer te strijken bij Terrasmus. Op warme dagen wordt er volop gerecreëerd langs de Erasmusgracht en wordt er ook gezwommen. Dit stukje aan het water wordt in de buurt ook wel 'BoLo Beach' genoemd.

Ook het Westerpark, de Jordaan en het centrum zijn per fiets snel bereikbaar. Met het openbaar vervoer zijn er goede verbindingen met de rest van de stad en via de nabijgelegen Ring A10 ben je ook met de auto snel onderweg.

Vereniging van Eigenaars

De woning maakt deel uit van een Vereniging van Eigenaars. Recent is besloten het beheer onder te brengen bij Delair Vastgoed, waarmee de VvE professioneel zal worden beheerd. De servicekosten bedragen € 158,- per maand.

In 2027 zal een meerjarenonderhoudsplan (MJOP) worden opgesteld.

Daarnaast is een wijziging van de splitsingsakte in voorbereiding vanwege de realisatie van een extra woning op de bovenste verdieping van het gebouw. Voor Lanseloetstraat 32-2 verandert hierdoor niets. Wel dient de koper medewerking te verlenen aan deze wijziging. Om dit proces zorgvuldig te begeleiden, is gekozen voor een vaste projectnotaris: Kuin van Overbeek Notarissen.

Erfpacht

De woning is gelegen op erfpachtgrond. De erfpacht is eeuwigdurend afgekocht, waardoor er geen toekomstige canonbetalingen meer verschuldigd zijn.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 55,7 m²;
- drie slaapkamers;
- balkon ca. 3,8 m²;
- bouwjaar 1940;
- energielabel B;
- erfpacht eeuwigdurend afgekocht;
- servicekosten € 158,- per maand;
- VvE wordt professioneel beheerd door Delair Vastgoed;
- MJOP wordt in 2027 opgesteld;
- cv-ketel Remeha, bouwjaar 2013;
- grotendeels voorzien van laminaatvloer;
- geen separate berging;
- wijziging splitsingsakte in voorbereiding;
- verkoper heeft de woning niet zelf bewoond;
- ouderdoms-, asbest- en niet-zelfbewoningsclausule van toepassing;
- vaste projectnotaris: Kuin Van Overbeek Notarissen;
- oplevering in overleg.

English translation:

Three bedrooms, a balcony, energy label B and the ground lease bought off in perpetuity: this surprisingly complete apartment of approximately 56 m² in Bos en Lommer has a lot to offer.

Situated on the second floor of a characteristic residential building dating from 1940, the apartment benefits from plenty of natural light thanks to its large windows and bay window. The practical layout with no fewer than three bedrooms makes the property suitable for a variety of living arrangements. And with Erasmuspark and Bos en Lommerweg just around the corner, you can enjoy a quiet and green residential setting while still having the vibrant atmosphere of Amsterdam-West close at hand.

Layout

The apartment is reached via the communal staircase, with the entrance located on the second floor.

The central hallway provides access to almost all rooms. At the front is the living room with its characteristic bay window and open-plan kitchen. The white kitchen is fitted with various built-in appliances, and the living area offers sufficient space for both a sitting and dining area.

One bedroom is situated at the front, while two bedrooms are located at the quiet rear of the apartment. The balcony is also situated at the rear and overlooks the greenery of the inner gardens.

Centrally positioned is the fully tiled bathroom, fitted with a bathtub, separate shower, washbasin with vanity unit, toilet and heated towel rail. Most of the apartment has laminate flooring.

Highlights

- + Three bedrooms
- + Approx. 56 m² of living space
- + Balcony at the rear
- + Energy label B
- + Ground lease bought off in perpetuity
- + Erasmuspark just around the corner
- + Professionally managed Owners' Association

Location

Lanseloetstraat is a quiet residential street in Bos en Lommer, offering plenty of greenery while all everyday amenities are within easy reach. Just around the corner is Bos en Lommerweg, with shops, supermarkets and a variety of popular places for coffee, fresh bread, lunch and dinner, including FUKU, Farine, Bbrood, Bos en Lo and Banketbakkerij Rijkhoff.

Another major advantage is the nearby Erasmuspark, a wonderful place for walking, exercising, picnicking or relaxing at Terrasmus. On warm days, the banks of the Erasmusgracht become a popular spot for recreation and swimming – an area affectionately known locally as 'BoLo Beach'.

Westerpark, the Jordaan and Amsterdam city centre are all within easy cycling distance. Public transport provides good connections to other parts of the city, while the nearby A10 ring road is also easily accessible by car.

Owners' Association

The apartment forms part of an Owners' Association (VvE). It has recently been decided that the management will be transferred to Delair Vastgoed, meaning that the VvE will be professionally managed. The monthly service charges are €158. A long-term maintenance plan (MJOP) will be drawn up in 2027.

An amendment to the deed of division is currently being prepared following the creation of an additional apartment on the top floor of the building. This amendment will not affect Lanseloetstraat 32-2. However, the purchaser will be required to cooperate with the proposed amendment. To ensure that this process is handled properly, Kuin van Overbeek Notarissen has been appointed as the designated project notary.

Ground lease

The property is situated on leasehold land. The ground lease has been bought off in perpetuity, meaning that no future ground rent payments will be due.

Particulars

- Living area approximately 55.7 m²;
- three bedrooms;
- balcony approximately 3.8 m²;
- built in 1940;
- energy label B;
- ground lease bought off in perpetuity;
- service charges €158 per month;
- VvE to be professionally managed by Delair Vastgoed;
- long-term maintenance plan (MJOP) to be prepared in 2027;
- Remeha central heating boiler, 2013;
- predominantly laminate flooring;
- no separate storage room;
- amendment to the deed of division in preparation;
- seller has not personally occupied the property;
- age, asbestos and non-owner-occupancy clauses apply;
- designated project notary: Kuin Van Overbeek Notarissen;
- transfer date by mutual agreement.

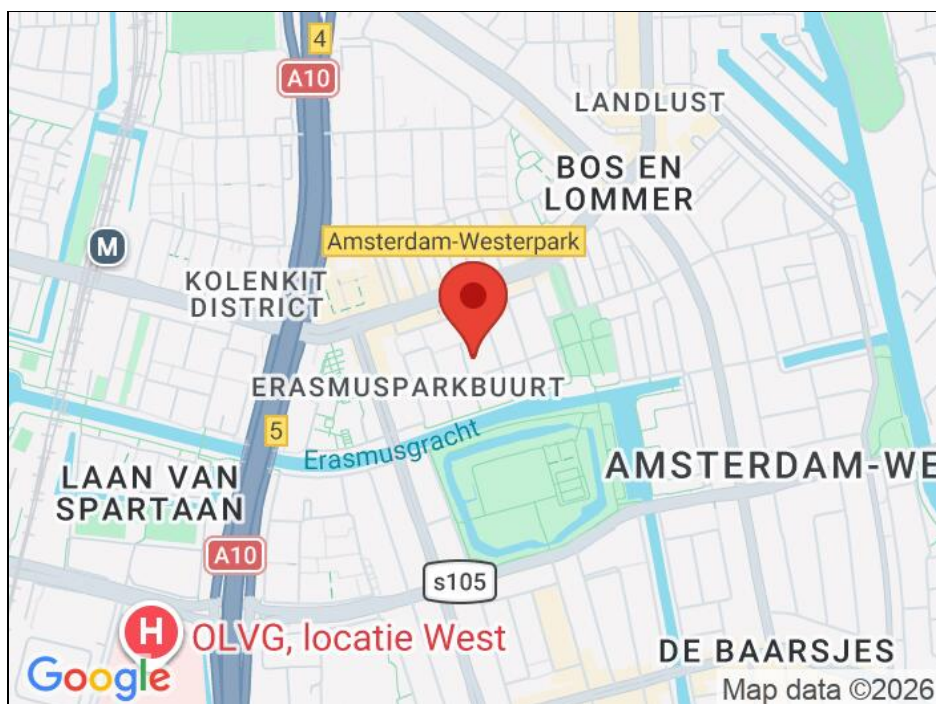
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht 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.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 475.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	4 kamers waarvan 3 slaapkamers
Inhoud woning	185 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	56 m ²
Soort appartement	Bovenwoning
Bouwjaar	1940
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Energielabel	B
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dubbel glas
Voorzieningen	TV kabel, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	Remeha Avanta 28C (Gas gestookt combi ketel uit 2013, eigendom)

Locatie

Lanseloetstraat 32 2
1055 BG AMSTERDAM



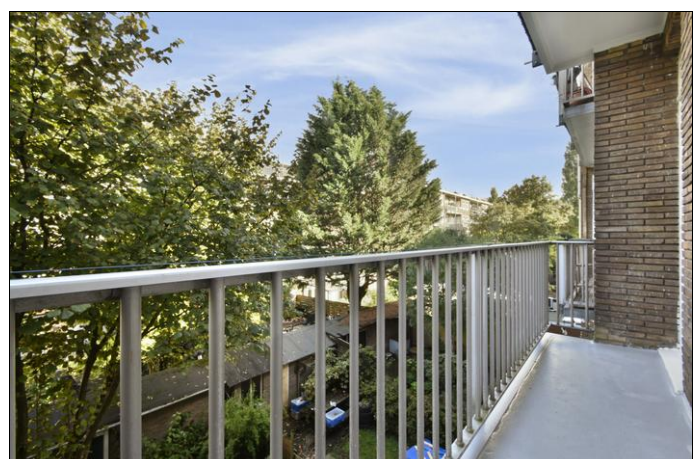
Foto's



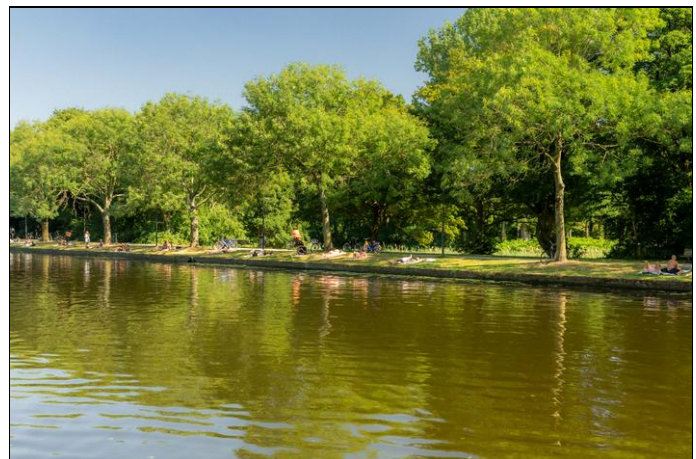
Foto's



Foto's



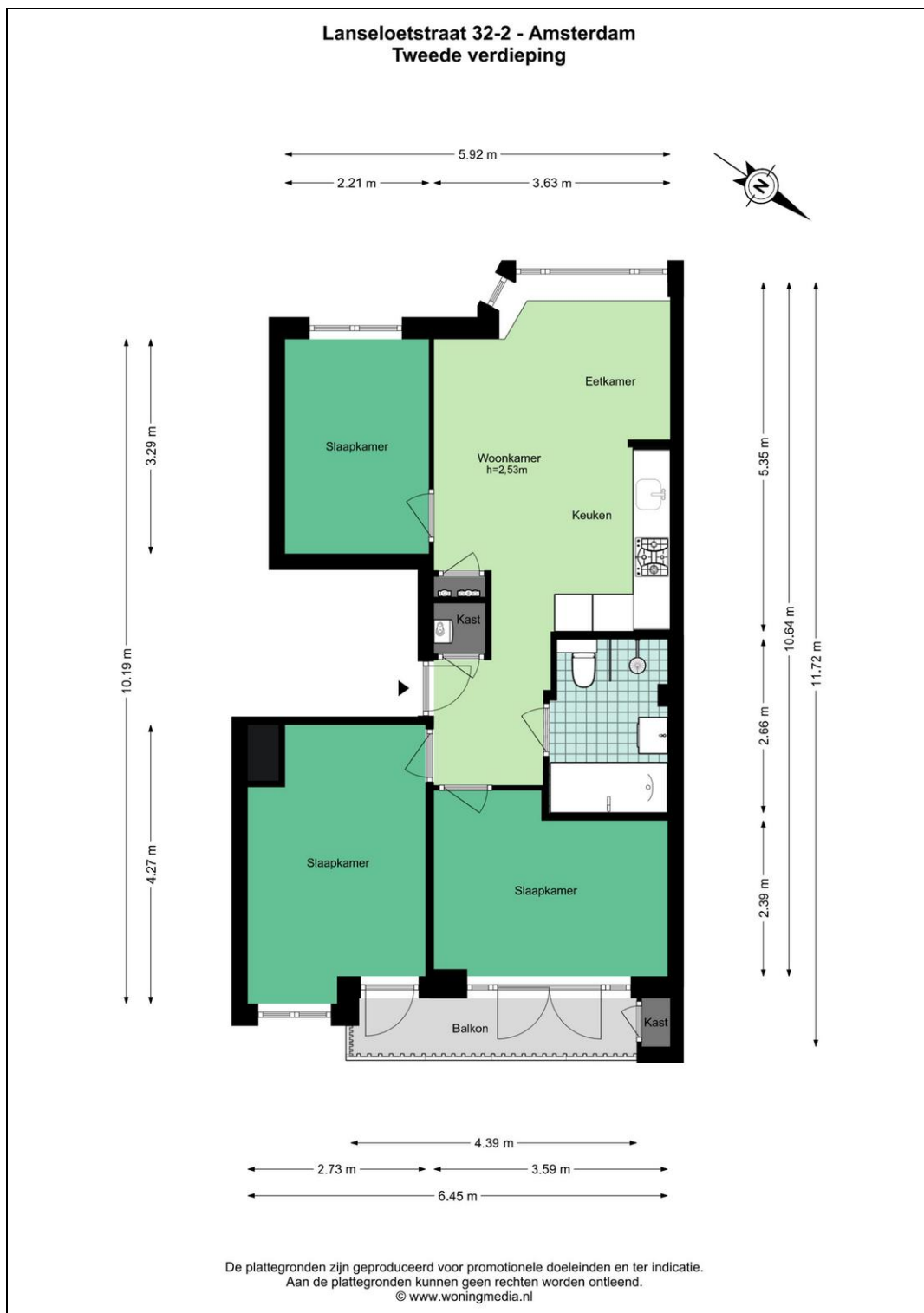
Foto's



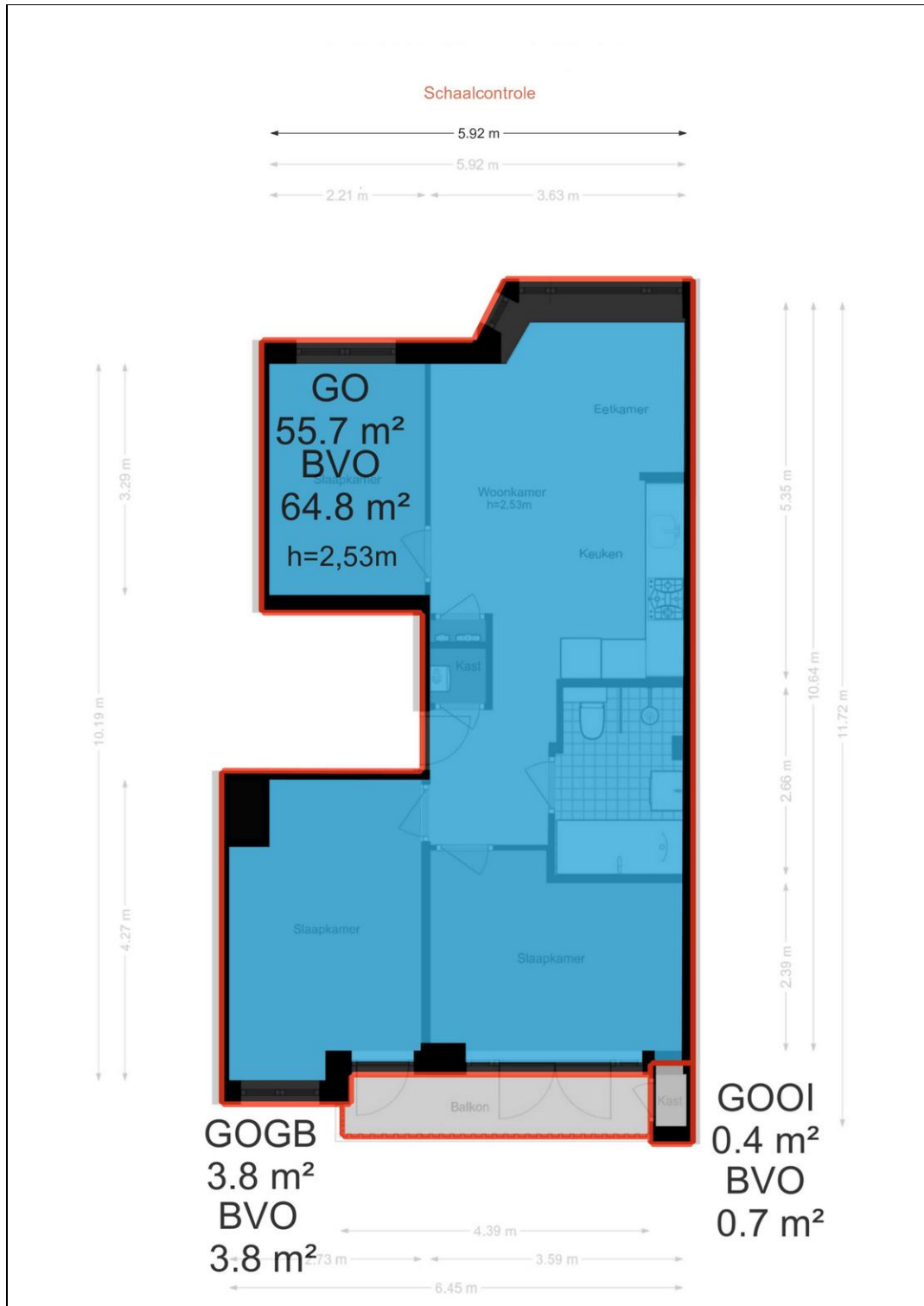
Foto's



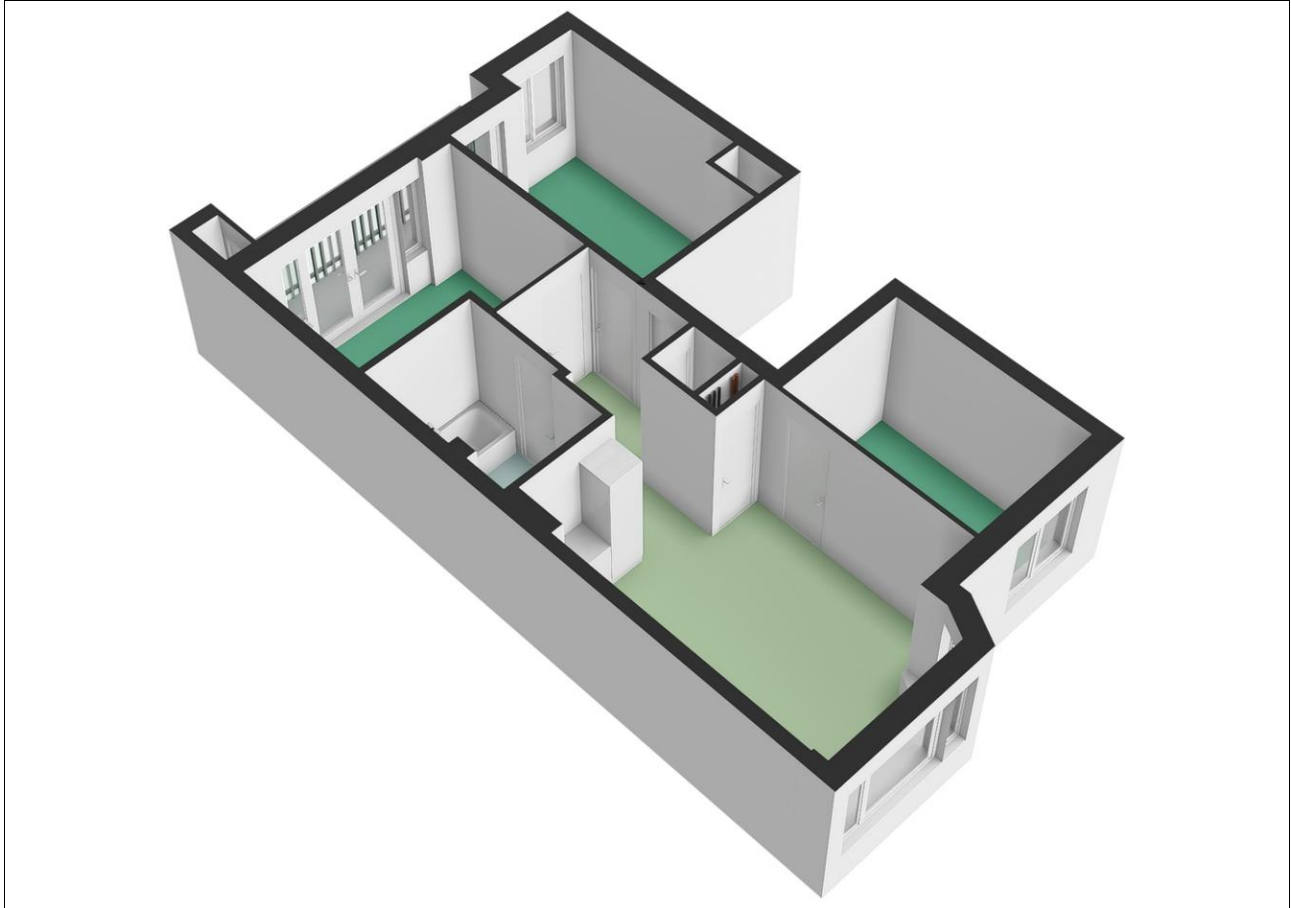
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Lanseloetstraat 32 2
Postcode / Plaats	1055 BG Amsterdam
Gemeente	Sloten
Sectie / Perceel	L / 3173
Oppervlakte	56 m ²
Indexnummer	6
Soort	Erfpacht eeuwigdurend afgekocht

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 statistische 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.