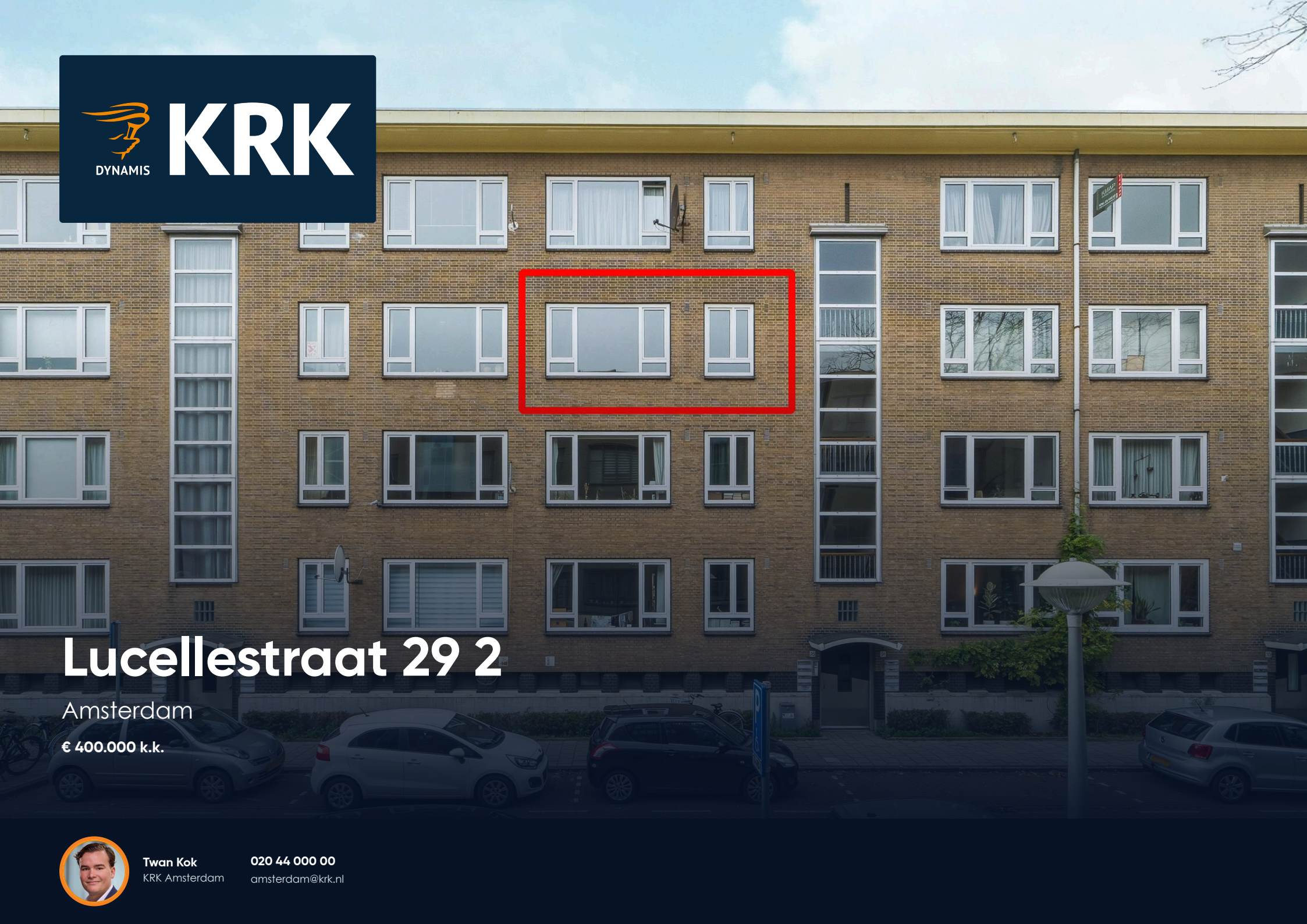


Lucellestraat 29 2

Amsterdam

€ 400.000 k.k.

Twan Kok
KRK Amsterdam

020 44 000 00
amsterdam@krk.nl



WELKOM THUIS

Licht wonen met ruimte voor je eigen ideeën

Aan de Lucellestraat ligt dit lichte appartement op de tweede verdieping. De ruime woonkamer heeft grote raampartijen en een karakteristieke schouw. Met circa 60 m² woonoppervlakte, twee slaapkamers en een separate keuken biedt de indeling een heldere basis voor je eigen woonideeën. Aan de achterzijde bereik je vanuit de keuken én beide slaapkamers het balkon op het westen. Daar kijk je uit op het groene binnengebied. De woning is eenvoudig uitgevoerd en biedt daarmee volop gelegenheid om de ruimtes geheel naar eigen smaak te moderniseren. Op de begane grond is bovendien een separate berging van circa 8 m² aanwezig.









JOUW MAKELAAR

Twan Kok

Bel Twan voor een afspraak



Twan Kok
KRK Amsterdam

020 44 000 00
amsterdam@krk.nl



DE WONING

In één oogopslag

Vraagprijs	**€ 400.000 k.k.**	Woonoppervlakte	**60 m²**
Inhoud	**201 m³**	Kamers	**3**
Slaapkamers	**2**	Bouwjaar	**1941**
Energielabel	**C**	Woningtype	**Appartement**

Appartement van circa 60 m² · 3 kamers · 2 slaapkamers · bouwjaar 1941 · energielabel C · balkon op het westen · berging van circa 8 m² · vraagprijs € 400.000 k.k.



Twan Kok
KRK Amsterdam

020 44 000 00
amsterdam@krk.nl









WONEN

Een woonkamer vol daglicht

De woonkamer ligt aan de voorzijde en valt direct op door de grote raampartijen. Zo ontstaat er een lichte ruimte waarin je een zithoek en eethoek kunt combineren. De karakteristieke schouw geeft de kamer bovendien een herkenbaar eigen accent. De open, langgerekte opzet laat goed zien hoeveel mogelijkheden deze ruimte biedt. De huidige afwerking is eenvoudig, waardoor je hier een woonkamer kunt maken die precies aansluit bij jouw smaak en manier van wonen.



Twan Kok
KRK Amsterdam

020 44 000 00
amsterdam@krk.nl

BUITENLEVEN

Buiten met zicht op groen

Aan de achterzijde ligt het balkon op het westen. Je bereikt het vanuit de separate keuken en vanuit beide slaapkamers, waardoor buiten gemakkelijk onderdeel wordt van je dagelijkse woonroute. Vanaf het balkon kijk je uit op het groene binnengebied aan de achterzijde. De foto's laten zien hoe de balkons langs deze groene zijde van het bouwblok liggen; een prettige plek om even buiten te zijn.











Twan Kok
KRK Amsterdam

020 44 000 00
amsterdam@krk.nl

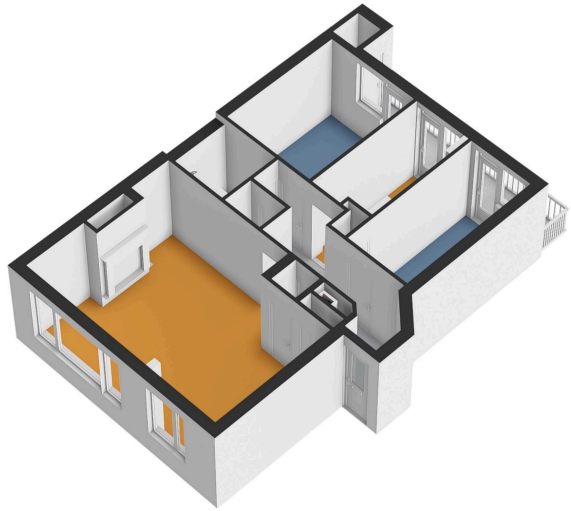
INDELING

De indeling

Via het gemeenschappelijke trappenhuis kom je op de tweede verdieping binnen in de hal. Van daaruit zijn de woonkamer aan de voorzijde, de badkamer, het separate toilet, de keuken en de twee slaapkamers bereikbaar. De keuken en slaapkamers liggen aan de balkonzijde. Praktische vaste kasten maken deel uit van de indeling. Op de begane grond hoort een separate berging bij het appartement. De plattegrond toont de woning met een woonkamer aan de voorzijde en de slaap- en keukenruimtes aan de achterzijde.



TWEEDE VERDIEPING



3D-PLATTEGROND



Twan Kok
KRK Amsterdam

020 44 000 00
amsterdam@krk.nl

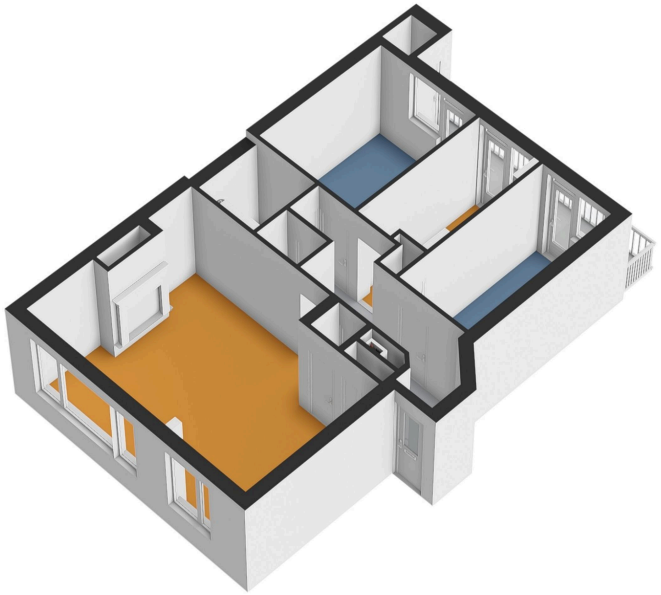
PLATTEGRONDEN

Plattegronden



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

TWEEDE VERDIEPING



3D-PLATTEGROND



Twan Kok
KRK Amsterdam

020 44 000 00
amsterdam@krk.nl

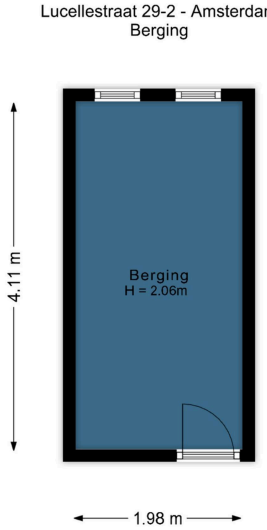
PLATTEGRONDEN



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

TWEEDE VERDIEPING (2)

Plattegronden - vervolg



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

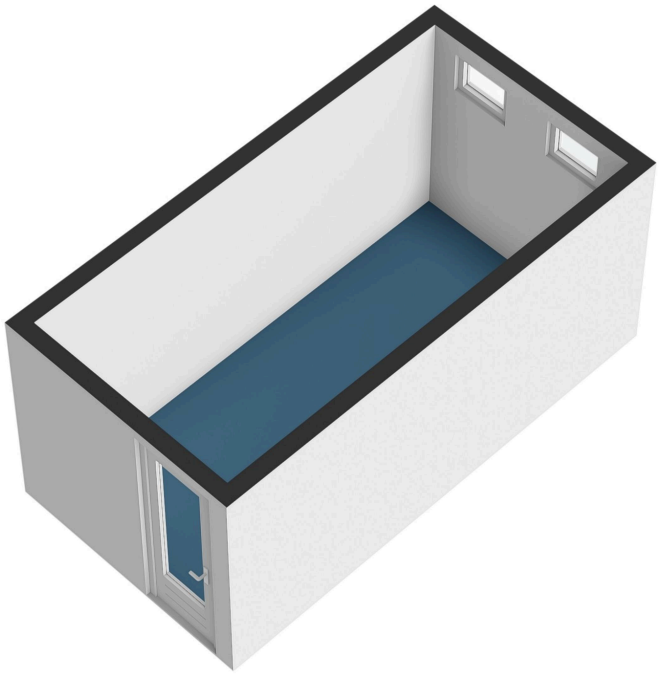
BERGING



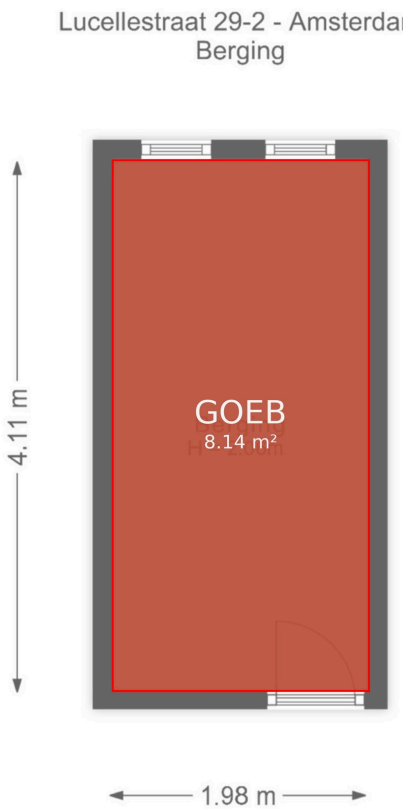
Twan Kok
KRK Amsterdam
020 44 000 00
amsterdam@krk.nl

PLATTEGRONDEN

Plattegronden - vervolg



BERGING (2)

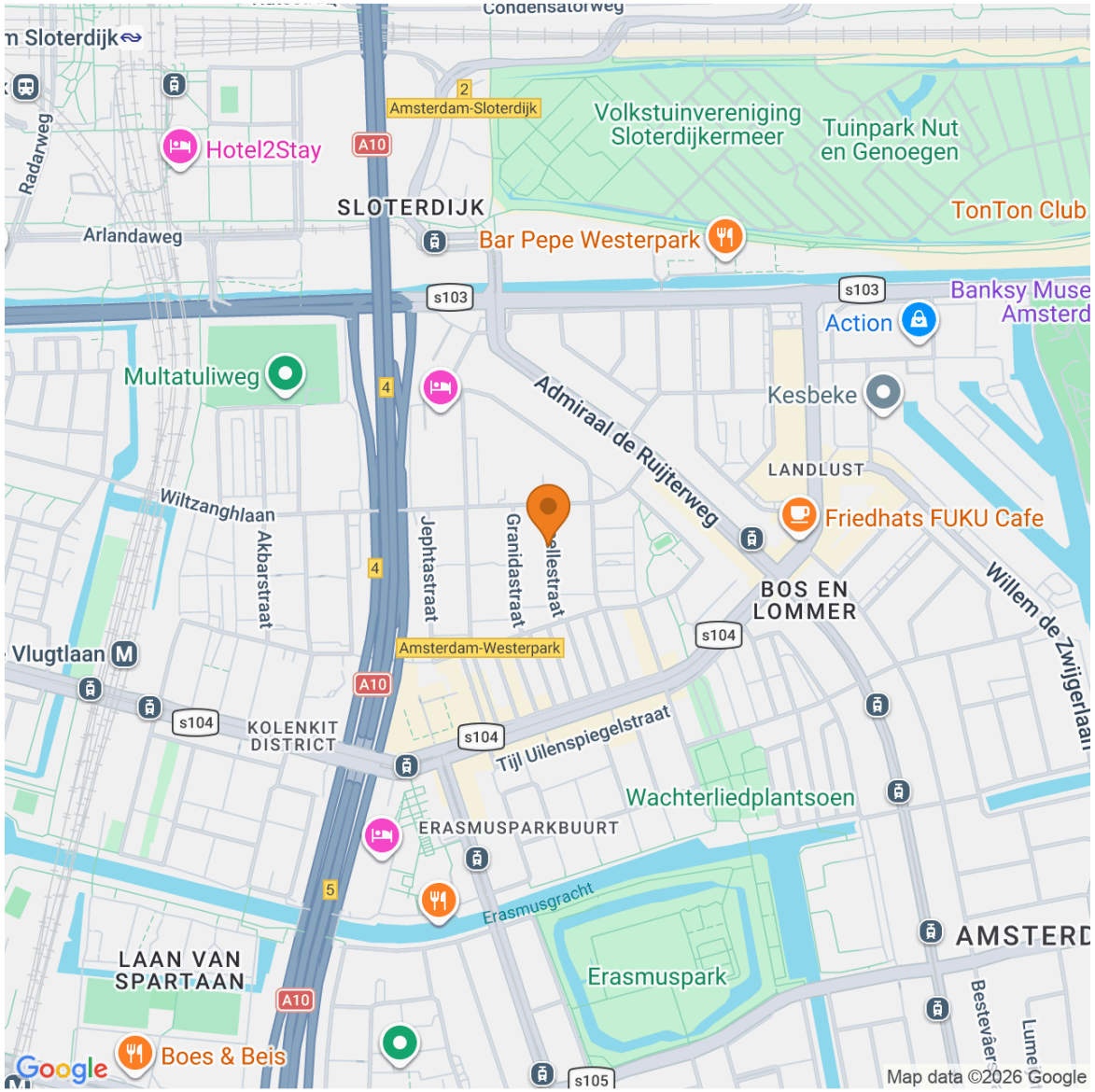


De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

BERGING (3)



Twan Kok
KRK Amsterdam
020 44 000 00
amsterdam@krk.nl



Map data © Google

DE OMGEVING

Bosleeuw en de omgeving

Je woont hier in Bosleeuw, met dagelijkse voorzieningen dichtbij. Een supermarkt ligt op circa 278 meter en meerdere andere supermarkten bevinden zich binnen ongeveer 320 meter. Ook haltes bij Wiltzanghlaan liggen op circa 226 meter. Voor groen in de omgeving zijn er onder meer plekken rond Bos en Lommer en het Wachterliedplantsoen. Scholen liggen eveneens op korte afstand, met verschillende locaties vanaf circa 102 meter.

Onderwijs & opvang	**Impuls Voorschool El Amien II C**	100 m
Zorg	**Werkhotel**	200 m
Openbaar vervoer	**Amsterdam, Wiltzanghlaan**	230 m
Boodschappen	**Vomar Supermarket**	280 m
Groen	**Bos en Lommer, Leeuwendalerweg 23B**	330 m



Twan Kok
KRK Amsterdam

020 44 000 00
amsterdam@krk.nl

BUURTINFORMATIE

De buurt in cijfers

Zo ziet Bosleeuw er in cijfers uit.

5.975
Inwoners

3.235
Huishoudens

24%
Huishoudens met kinderen

1,8
Gemiddelde huishoudensgrootte

13%
Inwoners jonger dan 15 jaar

40%
Inwoners van 25 tot 45 jaar



Twan Kok
KRK Amsterdam

020 44 000 00
amsterdam@krk.nl

DUIDELIJKE AFSPRAKEN

Lijst van zaken

Wat bij de woning achterblijft, meegaat of ter overname wordt aangeboden.

INTERIEUR VERLICHTING, TE WETEN:

Inbouwspots/dimmers	Niet van toepassing
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	Niet van toepassing
Losse (hang)lampen	Niet van toepassing

INTERIEUR RAAMDECORATIE/ZONWERING BINNEN, TE WETEN:

Gordijnrails	Niet van toepassing
Gordijnen	Niet van toepassing
Overgordijnen	Niet van toepassing
Vitrages	Niet van toepassing
Rolgordijnen	Niet van toepassing
Lamellen	Niet van toepassing
Jaloezieen	Niet van toepassing
(Losse) horren/rolhorren	Niet van toepassing

INTERIEUR VLOERDECORATIE, TE WETEN:

Vloerbedekking	Niet van toepassing

INTERIEUR VLOERDECORATIE, TE WETEN:

Parketvloer	Niet van toepassing
Houten vloer(delen)	Niet van toepassing
Laminaat	Niet van toepassing
Plavuizen	Niet van toepassing

INTERIEUR

(Voorzet) openhaard met toebehoren	Niet van toepassing
Allesbrander	Niet van toepassing
Houtkachel	Niet van toepassing
(Gas)kachels	Niet van toepassing
Designradiator(en)	Niet van toepassing
Radiatorafwerking	Niet van toepassing

INTERIEUR OVERIGE, TE WETEN:

Spiegelwanden	Niet van toepassing
Schilderij ophangsysteem	Niet van toepassing

KEUKEN

Keukenblok (met bovenkasten)	Niet van toepassing

KEUKEN KEUKEN (INBOUW)APPARATUUR, TE WETEN:

Kookplaat	Niet van toepassing
(Gas) fornuis	Niet van toepassing
Afzuigkap	Niet van toepassing
Magnetron	Niet van toepassing
Oven	Niet van toepassing
Combi-oven/combimagnetron	Niet van toepassing
Koelkast	Niet van toepassing
Vriezer	Niet van toepassing
Koel-vriescombinatie	Niet van toepassing
Vaatwasser	Niet van toepassing
Quooker	Niet van toepassing



Twan Kok
KRK Amsterdam

020 44 000 00
amsterdam@krk.nl

DUIDELIJKE AFSPRAKEN

Lijst van zaken – vervolg

Wat bij de woning achterblijft, meegaat of ter overname wordt aangeboden.

KEUKEN KEUKEN (INBOUW)APPARATUUR, TE WETEN:

Koffiezetapparaat	Niet van toepassing

SANITAIR TOILET MET DE VOLGENDE TOEBEHOREN:

Toilet	Niet van toepassing
Toiletrolhouder	Niet van toepassing
Toiletborstel(houder)	Niet van toepassing
Fontein	Niet van toepassing

SANITAIR BADKAMER MET DE VOLGENDE TOEBEHOREN:

Ligbad	Niet van toepassing
Jacuzzi/whirlpool	Niet van toepassing
Douche (cabine/scherm)	Niet van toepassing
Stoomdouche (cabine)	Niet van toepassing
Wastafel	Niet van toepassing
Wastafelmeubel	Niet van toepassing
Planchet	Niet van toepassing

SANITAIR BADKAMER MET DE VOLGENDE TOEBEHOREN:

Toiletkast	Niet van toepassing
Toilet	Niet van toepassing
Toiletrolhouder	Niet van toepassing
Toiletborstel(houder)	Niet van toepassing

SANITAIR

Sauna met toebehoren	Niet van toepassing

INSTALLATIES EN BUITENZIJDE

Schotel/antenne	Niet van toepassing
Brievenbus	Niet van toepassing
Kluis	Niet van toepassing
(Voordeur)bel	Niet van toepassing
Alarminstallatie	Niet van toepassing
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	Niet van toepassing
Rookmelders	Niet van toepassing

INSTALLATIES EN BUITENZIJDE

(Klok)thermostaat	Niet van toepassing
Airconditioning	Niet van toepassing

INSTALLATIES EN BUITENZIJDE WARMWATERVOORZIENING, TE WETEN:

CV-installatie	Niet van toepassing
Boiler	Niet van toepassing
Geiser	Niet van toepassing

INSTALLATIES EN BUITENZIJDE

Screens	Niet van toepassing
Rolluiken	Niet van toepassing
Zonwering buiten	Niet van toepassing
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	Niet van toepassing
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	Niet van toepassing
Waterslot wasautomaat	Niet van toepassing
Zonnepanelen	Niet van toepassing



Twan Kok
KRK Amsterdam

020 44 000 00
amsterdam@krk.nl

DUIDELIJKE AFSPRAKEN

Lijst van zaken – vervolg

Wat bij de woning achterblijft, meegaat of ter overname wordt aangeboden.

INSTALLATIES EN BUITENZIJDE

Oplaadpunt elektrische auto	Niet van toepassing

TUIN INRICHTING

Tuinaanleg/bestrating	Niet van toepassing
Beplanting	Niet van toepassing

TUIN VERLICHTING EN INSTALLATIES

Buitenverlichting	Niet van toepassing
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	Niet van toepassing

TUIN BEBOUWING

Tuinhuis/buitenberging	Niet van toepassing
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	Niet van toepassing
(Broei)kas	Niet van toepassing

TUIN OVERIG OVERIGE TUIN, TE WETEN:

(Sier)hek	Niet van toepassing
Vlaggenmast(houder)	Niet van toepassing

HUUR EN LEASECONTRACTEN

CV	Nee
Boiler	Nee
Zonnepanelen	Nee

CONTRACTBIJLAGEN

Contract bijlage 1	Niet ingevuld
Contract bijlage 2	Niet ingevuld



Twan Kok
KRK Amsterdam

020 44 000 00
amsterdam@krk.nl

GOED OM TE WETEN

Goed om te weten

Lees voor uw bod altijd de volledige verkoopdocumentatie.

01

Verkoopvoorwaarden

De woning betreft een voormalige huurwoning. Energielabel C is. De koop vindt plaats met onder meer een niet-bewonings-, asbest- en ouderdomsclausule. Voor de erfpacht geldt dat deze is afgekocht tot en met 1 oktober 2052; daarna is sprake van een jaarlijks geïndexeerde canon.



Twan Kok
KRK Amsterdam

020 44 000 00
amsterdam@krk.nl

PERSOONLIJK CONTACT

Meer weten?

Wil je deze woning bekijken of heb je een vraag? Twan helpt je graag verder.

020 44 000 00

amsterdam@krk.nl

KRK Amsterdam



Twan Kok

KRK Makelaars

MEER WETEN?

Lucellestraat 29 2

Neem contact op voor een bezichtiging of aanvullende informatie.





Twan Kok
KRK Amsterdam

020 44 000 00
amsterdam@krk.nl