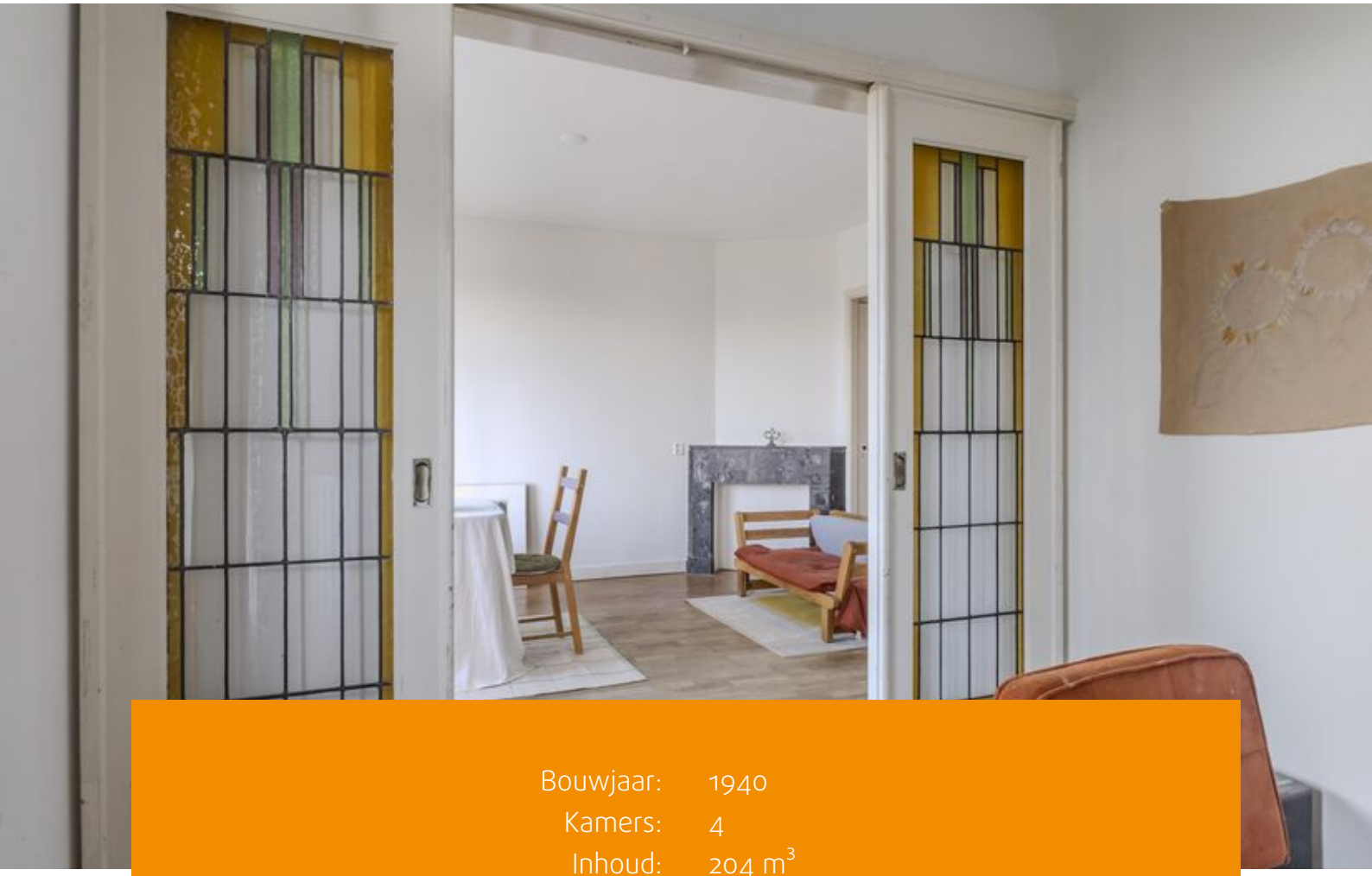


VANDERLINDEN
MAKELAARDIJ

AMSTERDAM
Lucellestraat 28 3

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1940
Kamers:	4
Inhoud:	204 m^3
Woonoppervlakte:	58 m^2

Vraagprijs: € 400.000 k.k.







Een licht en sfeervol appartement op de bovenste verdieping in het hart van Bos en Lommer, voorzien van ruime kamers, hoge plafonds en charmante architectonische details. Het appartement ligt in een rustige zijstraat, op slechts enkele minuten afstand van de winkels, cafés en restaurants aan de levendige Bos en Lommerweg en het Bos en Lommerplein. De woning is ingedeeld in vier kamers, waarvan er drie met elkaar verbonden zijn door middel van glas-in-looddeuren; dit biedt veel flexibiliteit om de indeling naar eigen wens aan te passen.
De twee balkons zijn zonnig en liggen op het noordoosten en zuidwesten. De badkamer is in 2023 volledig vernieuwd. Het vaste keukenblok en de vitrinekasten zijn nog origineel, maar wel voorzien van moderne aanpassingen, zoals aansluitingen voor een wasmachine en een Perilex-aansluiting voor een inductieplaat.
De elektrische installatie is in 2025 volledig vernieuwd om een zwaardere belasting aan te kunnen, inclusief zonnepanelen op het dak. Bijzonder voor een appartement uit deze bouwperiode is het gunstige energielabel B.
Bij de woning hoort bovendien een ruime berging in de onderbouw.

Een fijne combinatie van licht, sfeervolle ruimtes en comfortabel stadswonen, ideaal voor starters, stellen of woningzoekers die op zoek zijn naar een appartement met twee volwaardige slaapkamers!

Indeling:
Via het gemeenschappelijke trappenhuis bereik je de entree van het appartement op de vierde en tevens bovenste verdieping. Vanuit de ruime hal zijn alle vertrekken toegankelijk.
Aan de voorzijde bevindt zich de royale woonkamer. Dankzij de prettige lichtinval en de praktische indeling is er volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een ruime eethoek. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot het balkon, waar je geniet van een vrij uitzicht.
Aan de achterzijde van het appartement bevinden zich twee slaapkamers en de keuken. Beide slaapkamers zijn praktisch in te delen en bieden volop mogelijkheden, bijvoorbeeld als slaap-, werk- of logeerkamer.
De keuken is voorzien van diverse apparatuur, waaronder een gasfornuis met oven, koelkast met vriesgedeelte en beschikt over een Perilex aansluiting voor een inductieplaat. Vanuit de keuken en de slaapkamers is er toegang tot het tweede balkon, gelegen op het noordoosten. Een fijne plek om de dag te beginnen met een kop koffie in de ochtendzon.
De badkamer is voorzien van een douche, toilet, bidetdouche en een wastafel.

Berging:
Op de begane grond bevindt zich een ruime, inpandige berging. Deze biedt volop ruimte voor het stallen van fietsen en het opbergen van extra spullen. Een praktisch voordeel is dat de berging ook met de fiets toegankelijk is.



Locatie:
Het appartement is gelegen in het geliefde Bos en Lommer, een levendige en steeds populairder wordende wijk in Amsterdam-West. De buurt kenmerkt zich door een aantrekkelijke mix van karakteristieke bebouwing, gezellige horecagelegenheden, diverse winkels en volop groen.
Zowel het Bos en Lommerplein als de Bos en Lommerweg bevinden zich op loopafstand. Hier vind je een uitgebreid aanbod aan winkels, supermarkten, speciaalzaken en gezellige horecagelegenheden. Ook voor ontspanning en recreatie zit je hier goed. Met diverse parken en groenvoorzieningen in de buurt kun je heerlijk wandelen, sporten of genieten van het buitenleven.
De wijk heeft zich de afgelopen jaren aanzienlijk ontwikkeld en biedt inmiddels tal van leuke hotspots. Hier woon je op een fijne locatie waar het bruisende stadsleven en een prettige woonomgeving samenkomen. Alle dagelijkse voorzieningen bevinden zich binnen handbereik, terwijl je thuis kunt genieten van de rust van een zijstraat en je eigen balkon.

Bereikbaarheid en parkeren:
De bereikbaarheid is uitstekend. In de directe omgeving bevinden zich diverse tram- en busverbindingen, waarmee je eenvoudig verschillende delen van Amsterdam bereikt. Ook station Sloterdijk is binnen korte tijd bereikbaar. Met de auto ben je dankzij de gunstige ligging snel op de Ringweg A10 en de belangrijkste uitvalswegen richting omliggende steden. Bovendien fiets je binnen circa 10 tot 15 minuten naar het centrum van Amsterdam.

Parkeren is mogelijk via het vergunningensysteem van de gemeente Amsterdam. Parkeren kan tevens in de directe omgeving van de woning.

Erfpacht:
De woning is gelegen op gemeentelijke erfpachtgrond. Een extra aantrekkelijk aspect is dat de erfpacht eeuwigdurend is vastgelegd, met een jaarlijkse inflatiecorrectie.
De huidige erfpachtperiode loopt tot en met 15 augustus 2064. De canon wordt gedurende deze periode jaarlijks geïndexeerd op basis van de inflatie. De jaarlijkse canon bedraagt voor de periode van 1 januari 2026 tot en met 31 december 2026 € 834,14.
Na afloop van het huidige tijdvak geldt de reeds vastgelegde eeuwigdurende erfpachtcanon van € 405,50 per jaar, eveneens exclusief de jaarlijkse indexering.



Bijzonderheden:
- Woonoppervlakte circa 58 m^2;
- Energielabel B;
- Bouwjaar 1940;
- Praktisch ingedeeld vierkamerappartement met drie slaapkamers;
- Gelegen op de vierde en tevens bovenste verdieping;
- Geen bovenburen;
- Zonnig balkon op het zuidwesten van circa 3 m^2 en een tweede balkon op het noordoosten van circa 4m^2;
- Ruime inpandige berging in de onderbouw van circa 9 m^2;
- Verwarming middels een cv-ketel uit 2013;
- VvE in eigen beheer met een maandelijkse bijdrage van € 150,-
- Parkeren via het vergunningstelsel van de gemeente Amsterdam;
- Notariskeuze koper middels het Amsterdamse Ringmodel. De notaris dient gevestigd te zijn in Amsterdam;
- Asbest- en ouderdomsclausule van toepassing;
- Oplevering in overleg.

















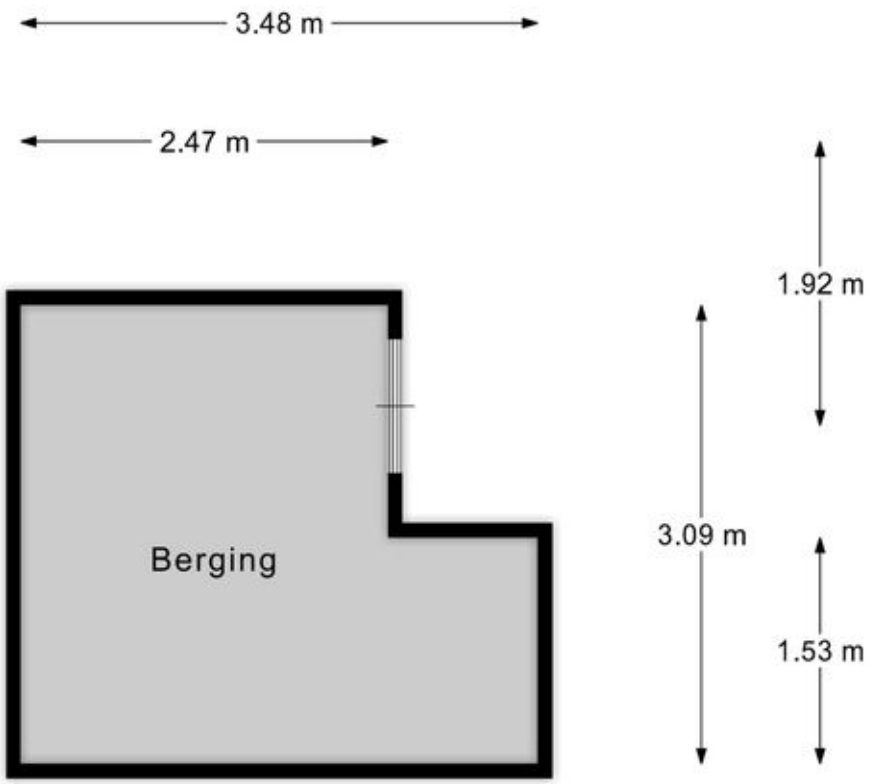








Plattegronden



Berging

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

Plattegronden



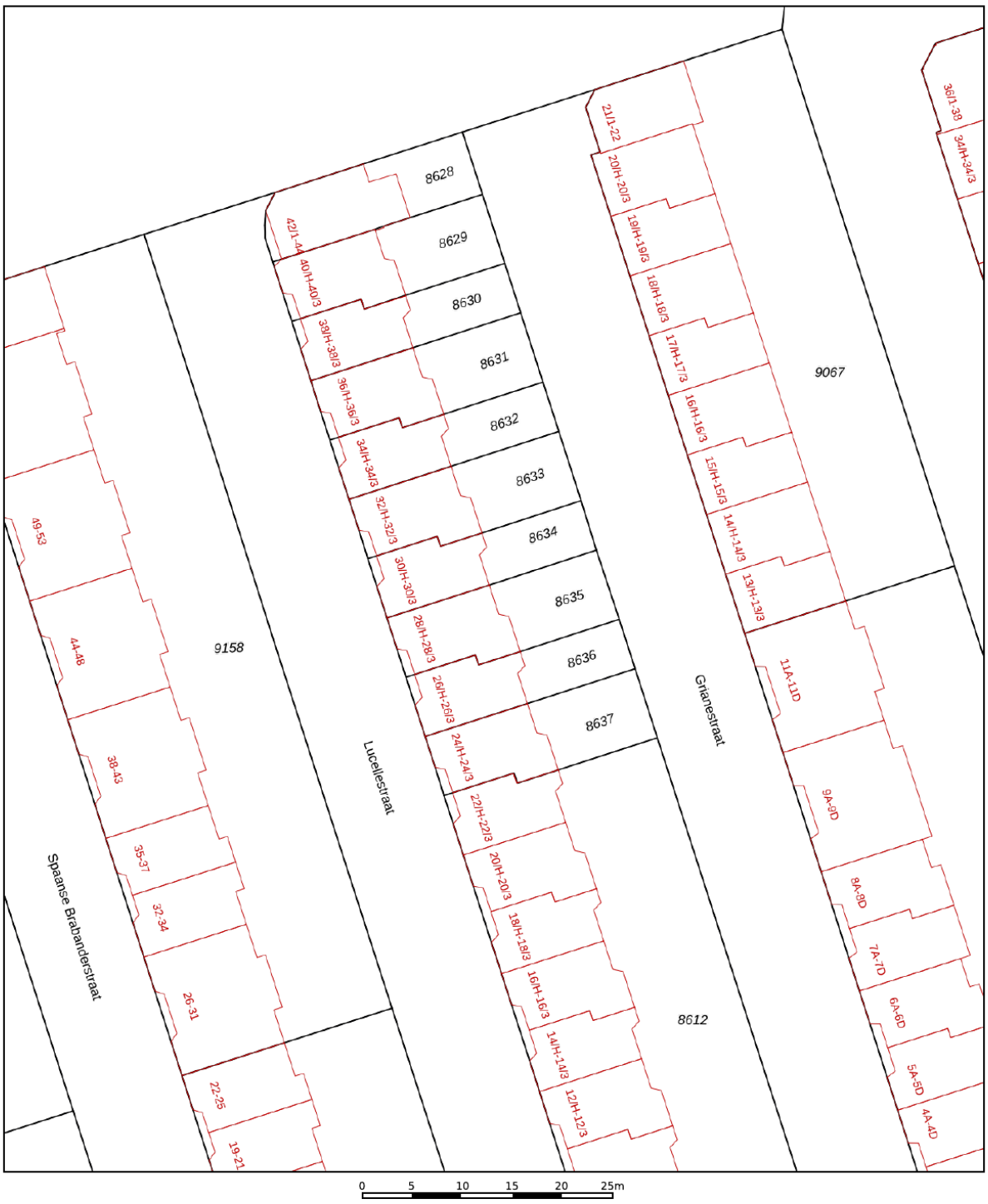
Appartement

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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Sloten Noord-Holland
Sectie	C
Perceel	8635

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 november 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Losse (hang)lampen		x	
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen		x	
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerdecoratie			
Vloerbedekking	x		
Parketvloer	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
(Gas) fornuis			x
Koelkast			x
Badkamer			
Wastafel	x		
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Zonwering buiten	x		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Zonnepanelen	x		
Warmwatervoorziening			
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 voorstelde 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

