De Nieuwe Amsterdamsche®

MAKELAARDIJ O.Z.



Willem de Zwijgerlaan 239E

Amsterdam | € 435.000 k.k.

Bachstraat 15 1077 GE Amsterdam | 020 471 05 55 | info@denieuweamsterdamsche.nl



Kenmerken

Vraagprijs
€ 435.000 k.k.

Woonoppervlakte
52 m^2

Inhoud
183 m^3

Aantal kamers
2 (1 slaapkamer)

Energielabel
A

Bachstraat 15 1077 GE Amsterdam | 020 471 05 55 | **info@denieuweamsterdamsche.nl**



Stoer tweekamer appartement van 52m2 met fantastisch balkon gelegen op de 4e verdieping en eigen entree op de 3e verdieping.
Onderdeel van het BLOOM wooncomplex waarvan de woningen geheel gerenoveerd zijn in 2018.
Dus wonen met het comfort van nu en de sfeer van de jaren ’30.

Alle informatie en documentatie kun je vinden op; willemdezwijgerlaan239e.nl

Indeling
Eigen entree op de 3e verdieping met garderobe en trap naar de woonverdieping. In de hal vind je het separaat toilet, de wasruimte, meterkast/cv en toegang naar slaapkamer en woon/eetkamer.
De super lichte woon/eetkamer heeft een onderscheidende en stoere uitstraling door de houten vloer en robuuste keuken met beton aanrechtblad, 5pits gasfornuis en Quooker kokend water kraan.
Het terras is de eye catcher en het verlengstuk van de woonkamer door de twee grote puien met openslaande deuren. Gelegen op het westen is dit zonnige terras straks je favoriete plek van het huis. Vanaf de vroege middag heb je hier de zon tot aan de zonsondergang. De woon/eetkamer is daarmee ook enorm licht.
De ruime slaapkamer ligt aan de voorzijde en is voorzien van een grote dakkapel en inloop badkamer voorzien van douche en wastafel. Tevens aanwezig een praktische bergruimte.

Professioneel beheerde actieve VVE, deze bestaat uit totaal 204 appartementsrechten en de servicekosten zijn € 96,26 p/mnd. Er is een meerjarenonderhoudsplan en er wordt jaarlijks vergaderd.
BLOOM is een gebouw uit de jaren ’30, maar met de gemakken van nu na de volledige renovatie in 2018.
Er is een gemeenschappelijke fietsenstalling in de onderbouw. De ingang van de fietsenstalling is gelegen op de hoek De Rijpgracht / Jan den Haenstraat.

De ligging
De buurt Bos & Lommer is afgelopen jaren enorm gegroeid in populariteit en dat is niet verwonderlijk met zowel het Erasmuspark als het Westerpark op loopafstand. Maar ook het aanbod aan koffietentjes, restaurants en winkels voor je dagelijkse boodschappen is enorm. Met de fiets of het openbaar vervoer ben je in “twee tellen” in de Jordaan of het Centrum van de stad. En met de auto is de Ring A10West op 5 minuten verwijderd.

Kenmerken:
- Woonoppervlak 52m2
- Energielabel A
- Ruime slaapkamer met badkamer
- Terras gelegen op het westen, 6m2
- Gemeenschappelijke fietsstalling
- Funderingswaarderings risico laag
- Servicekosten € 96,26 p/mnd
- Erfpachtgrond van de gemeente Amsterdam, de erfpachtcanon is afgekocht tot en met 30-04-2067
- Gerenoveerd in 2018
- Maatvoerings clausule is onderdeel van de koopovereenkomst

Ben jij straks de nieuwe bewoner van deze woning? Bel ons voor een afspraak voor bezichtiging.

Deze tekst is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte.

****

Stylish top-floor apartment with a fantastic west-facing terrace – contemporary living with 1930s character

A stylish one-bedroom apartment of 52 m² with a fantastic terrace, situated on the fourth floor with its own private entrance on the third floor. Part of the BLOOM residential development, where all apartments were fully renovated in 2018. Enjoy modern-day comfort combined with the distinctive character of the 1930s.

All information and documentation can be found at: willemdezwijgerlaan239e.nl.

Layout
Private entrance on the third floor with space for coats and stairs leading up to the living floor. The hallway provides access to the separate toilet, laundry room, utility cupboard housing the meters and central heating boiler, bedroom and living/dining area.
The bright living and dining area has a distinctive, contemporary industrial feel, thanks to the wooden flooring and robust kitchen featuring a concrete worktop, five-burner gas hob and Quooker boiling water tap.
The terrace is the real showstopper. Two large sliding doors seamlessly connect the indoor and outdoor living spaces, making the terrace a natural extension of the living room. Facing west, this sunny outdoor space is sure to become your favourite spot at home. Enjoy the sunshine from early afternoon right through to sunset, while the living and dining area benefits from an abundance of natural light.

The bedroom is situated at the front of the apartment and features a large dormer window and an open en-suite bathroom with a shower and washbasin. There is also a practical storage space.

Owners' Association (VvE)
The active and professionally managed Owners' Association comprises a total of 204 apartment rights. The monthly service charges are € 96,26 a month. A long-term maintenance plan is in place and meetings are held annually.
Originally built in the 1930s, BLOOM offers all the comforts of modern living following its comprehensive renovation in 2018.

There is a communal bicycle storage facility on the lower level of the building, with access on the corner of De Rijpgracht and Jan den Haenstraat.

Location
Bos & Lommer has become increasingly popular in recent years, and it is easy to see why. With both Erasmuspark and Westerpark within walking distance, there is plenty of green space to enjoy. The neighbourhood also offers a great selection of independent coffee spots, restaurants and shops for all your daily essentials.

The Jordaan and Amsterdam's city centre are just a short bike ride or public transport journey away. Travelling by car? The A10 West ring road is only five minutes away.

Key features
*Living area of 52 m²
*Energy label A
*Spacious bedroom with en-suite bathroom
*Sunny west-facing terrace of 6 m²
*Communal bicycle storage
*Low foundation risk rating
*Monthly service charges of € 96,26
*Municipal leasehold land, with the ground rent prepaid up to and including 30 April 2067
*Fully renovated in 2018
*A measurement clause will be included in the purchase agreement

Can you see yourself living here? Give us a call to arrange a viewing. We would love to show you around!

This property description has been compiled with the utmost care by our office, based on the information and drawings provided by the seller. However, we cannot provide any guarantees or accept any liability in relation to the accuracy of this information.

The measurement guidelines are based on the NEN 2580 standard and are intended to provide a more consistent method of measurement when indicating the usable floor area.

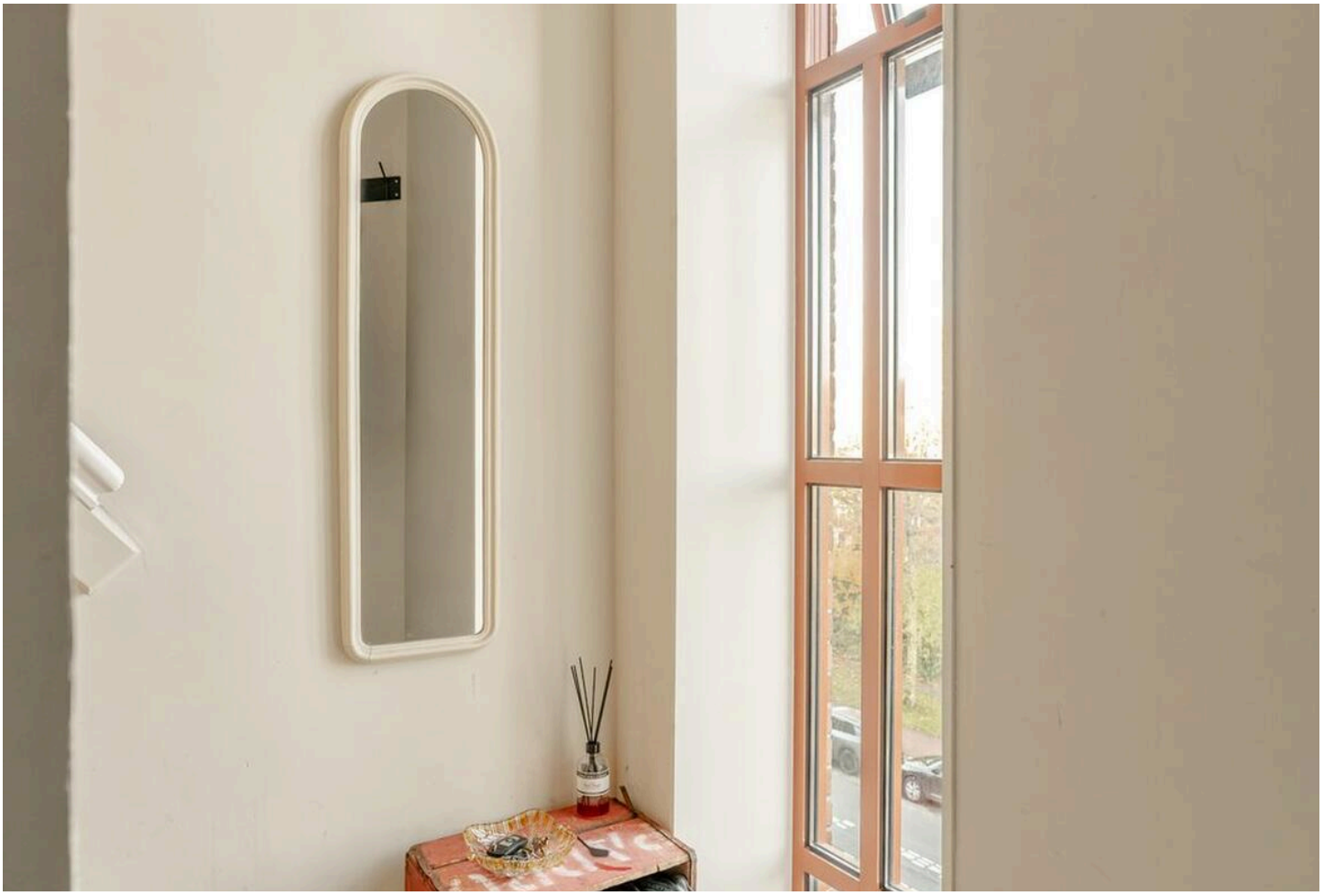


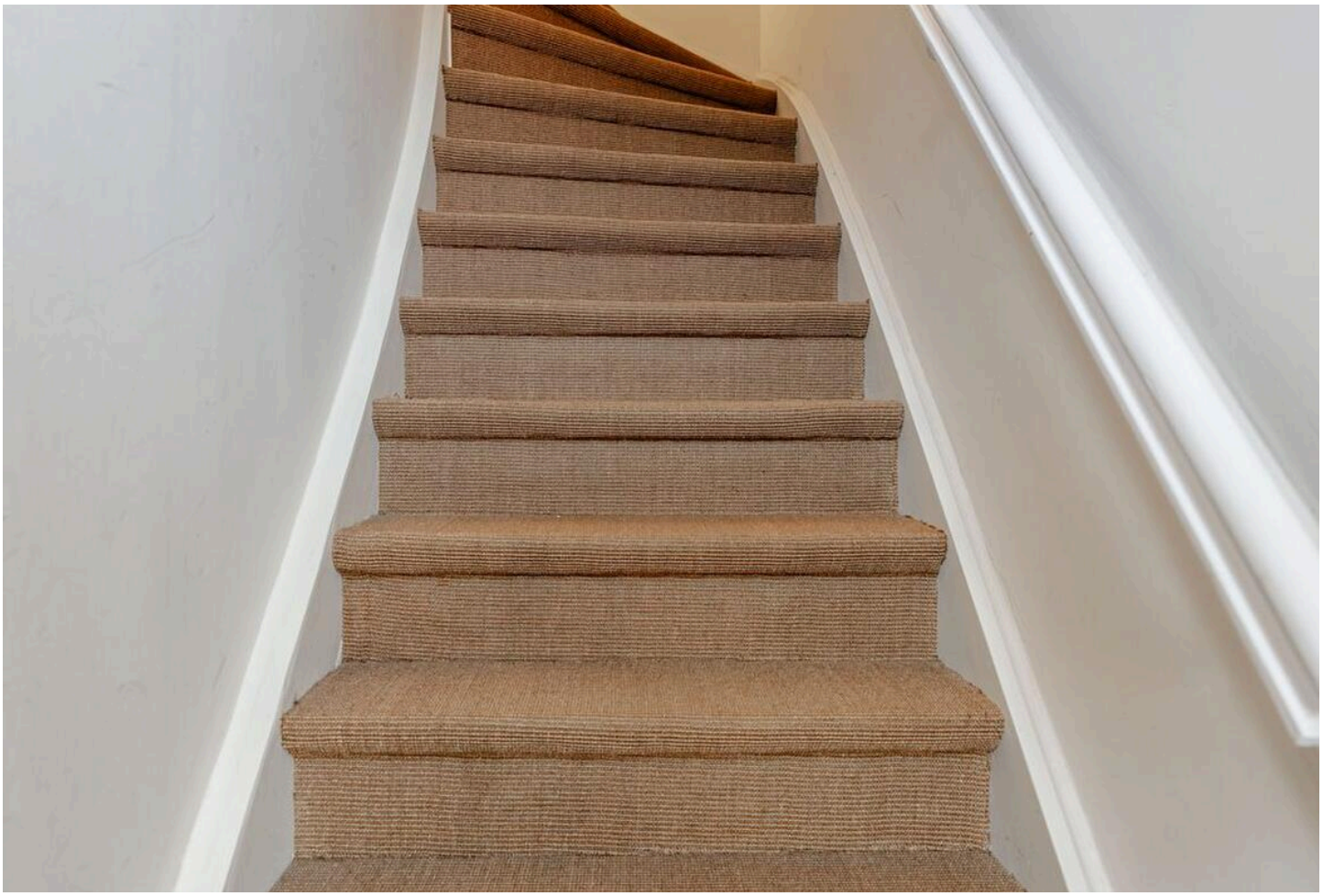


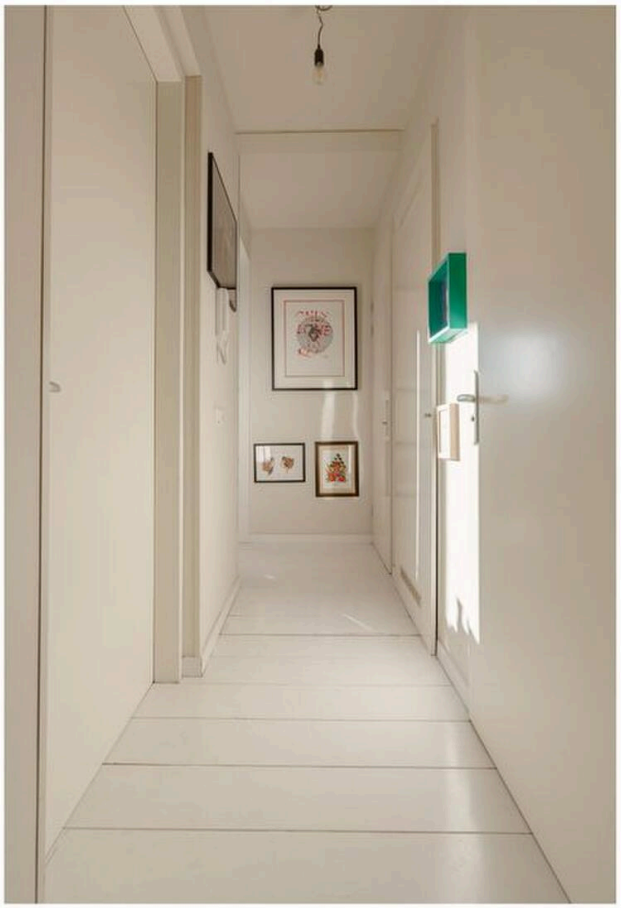


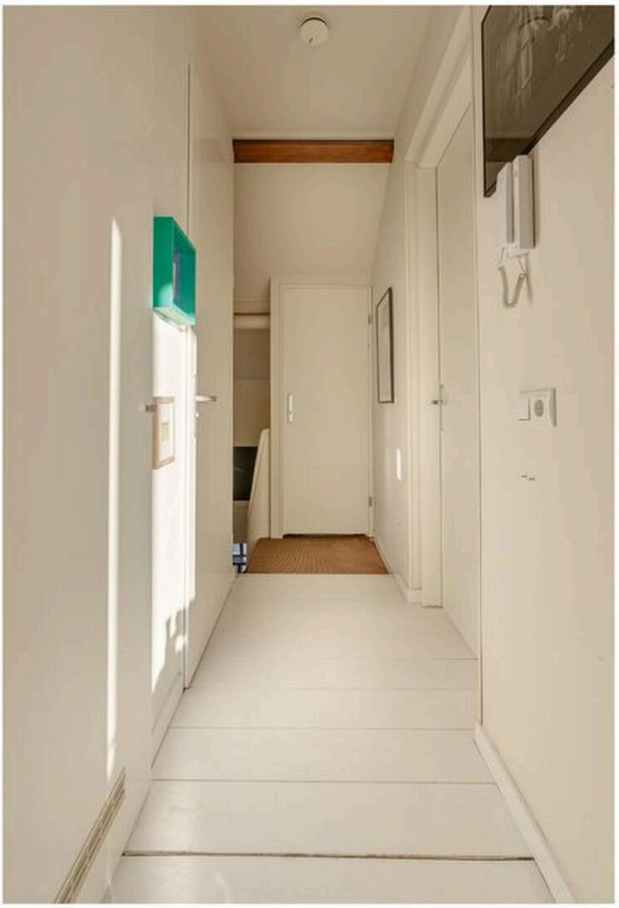



239



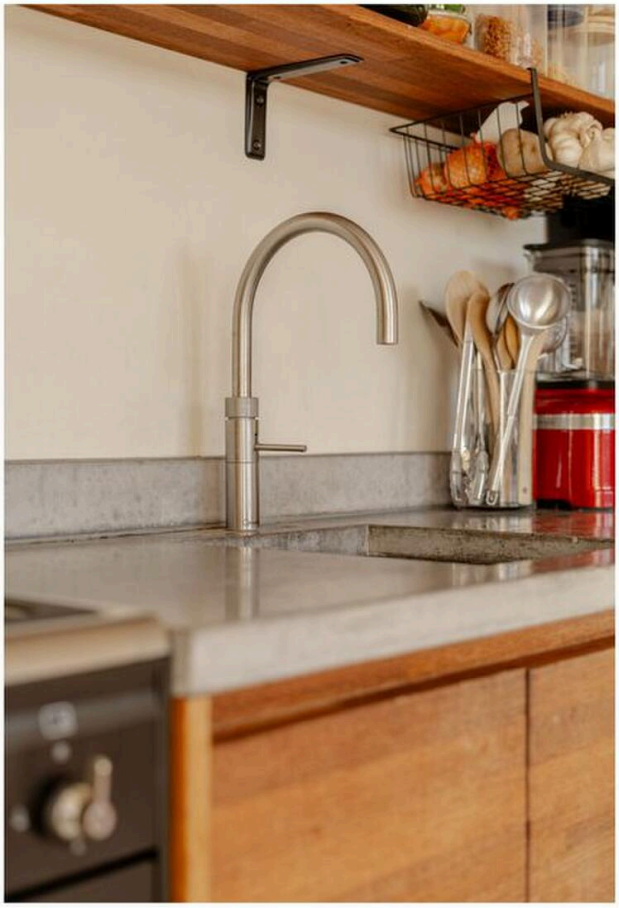






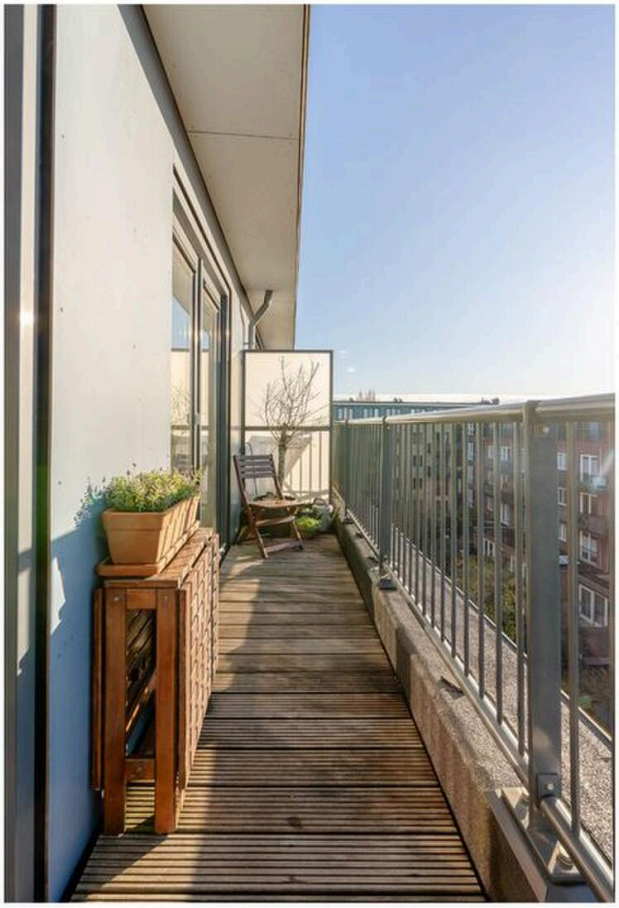


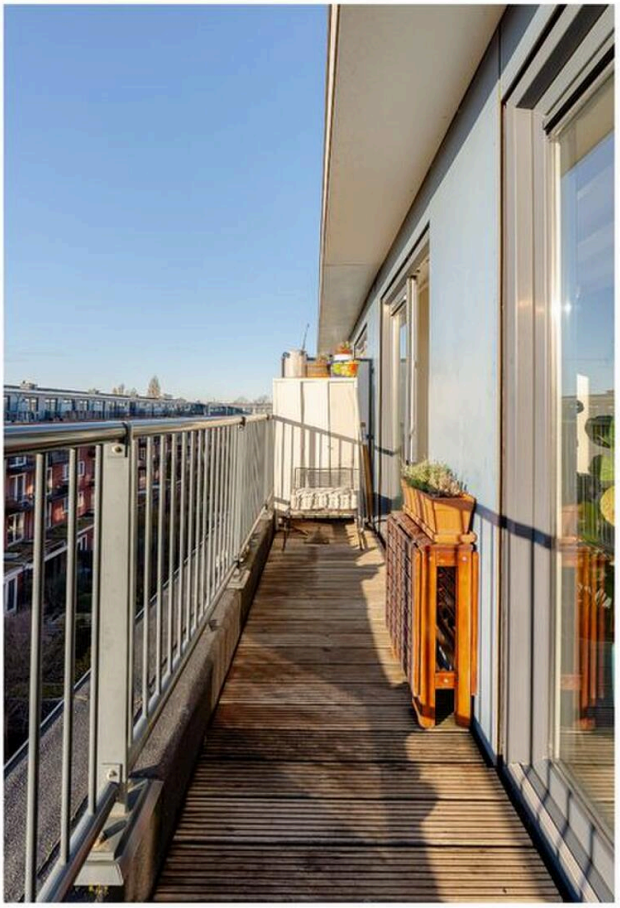


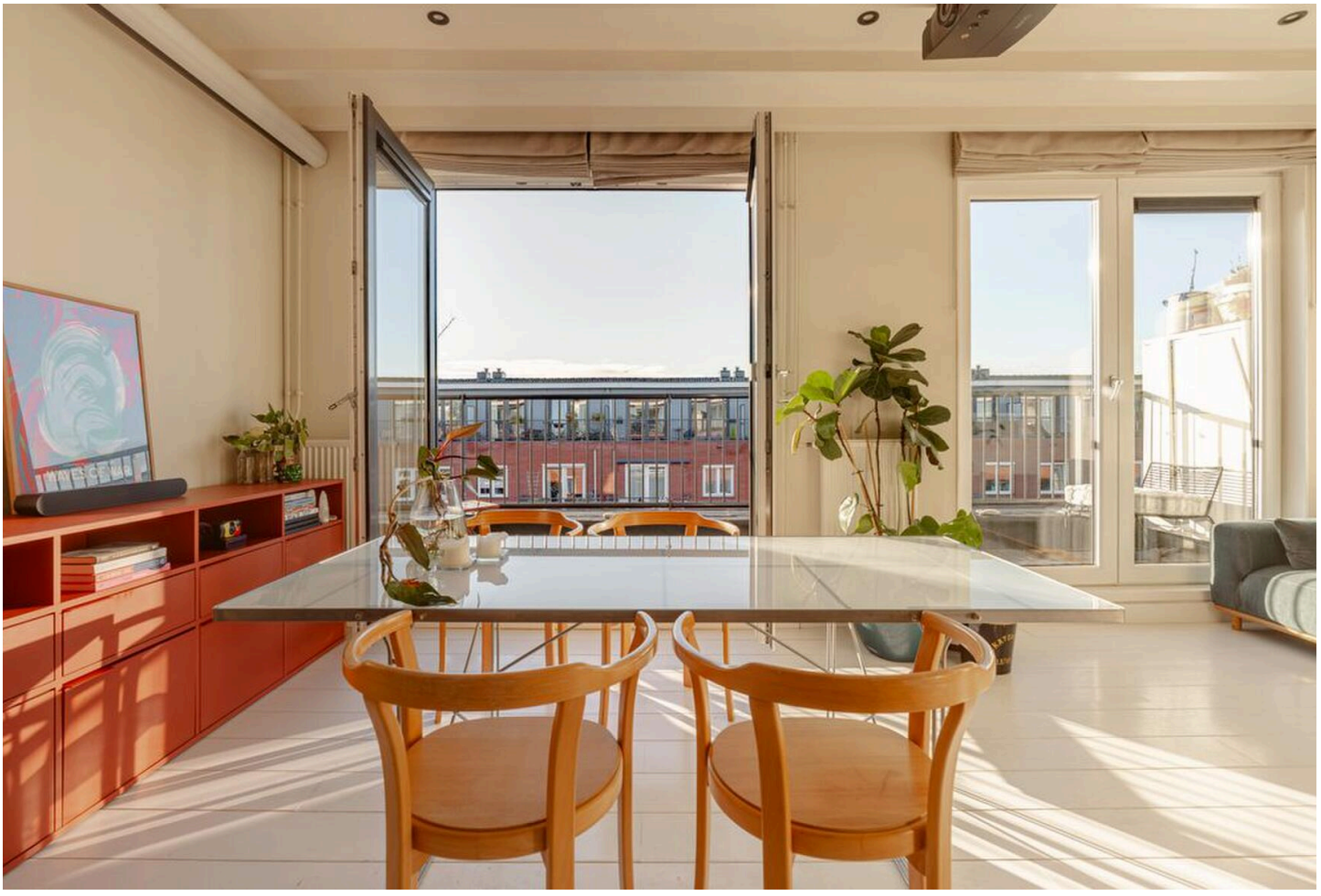













WAVES OF WAR

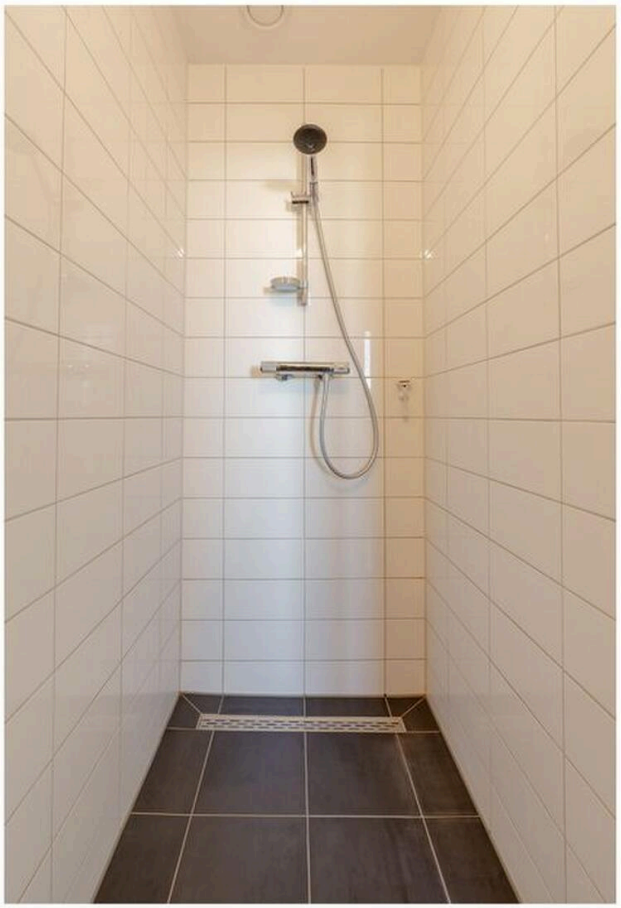


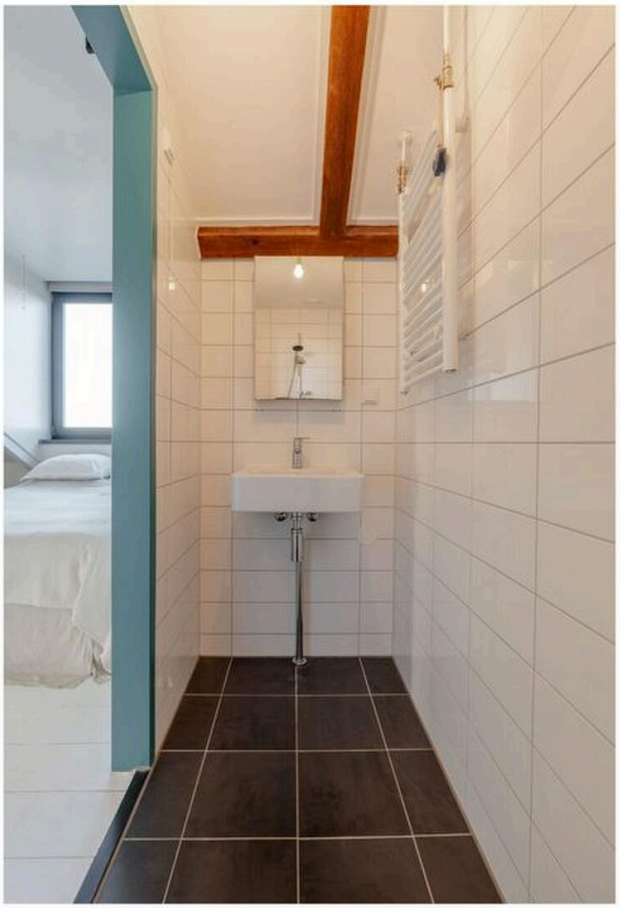




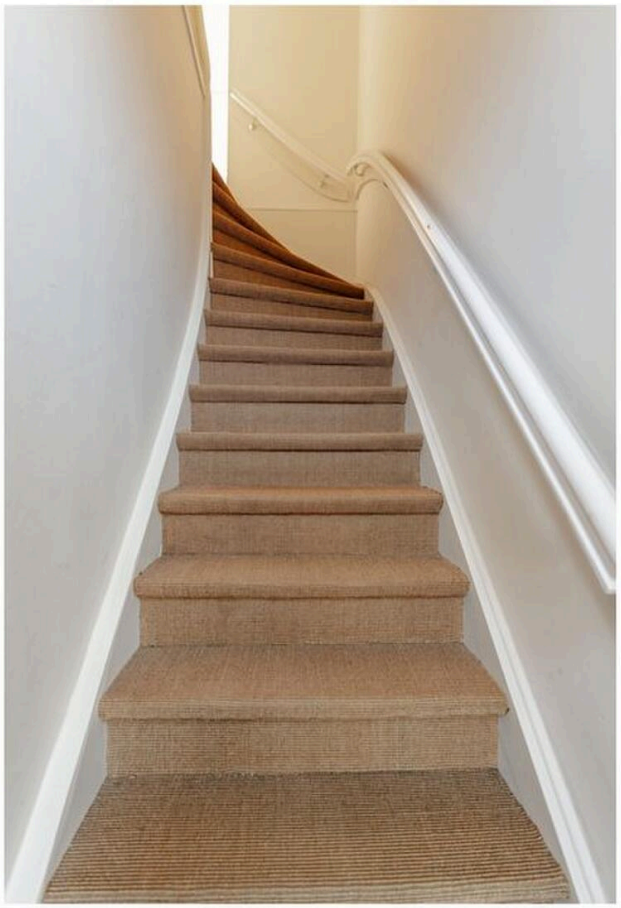


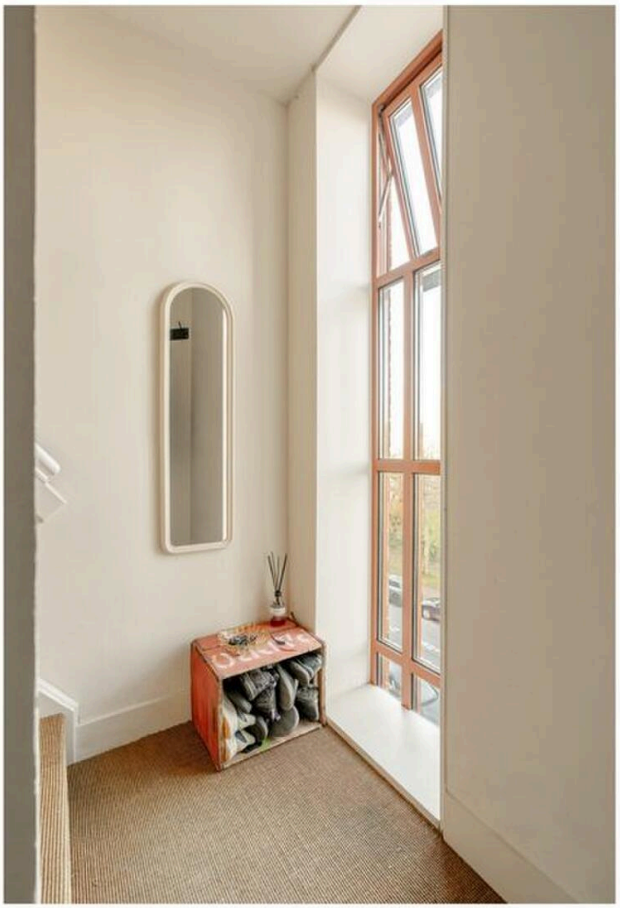


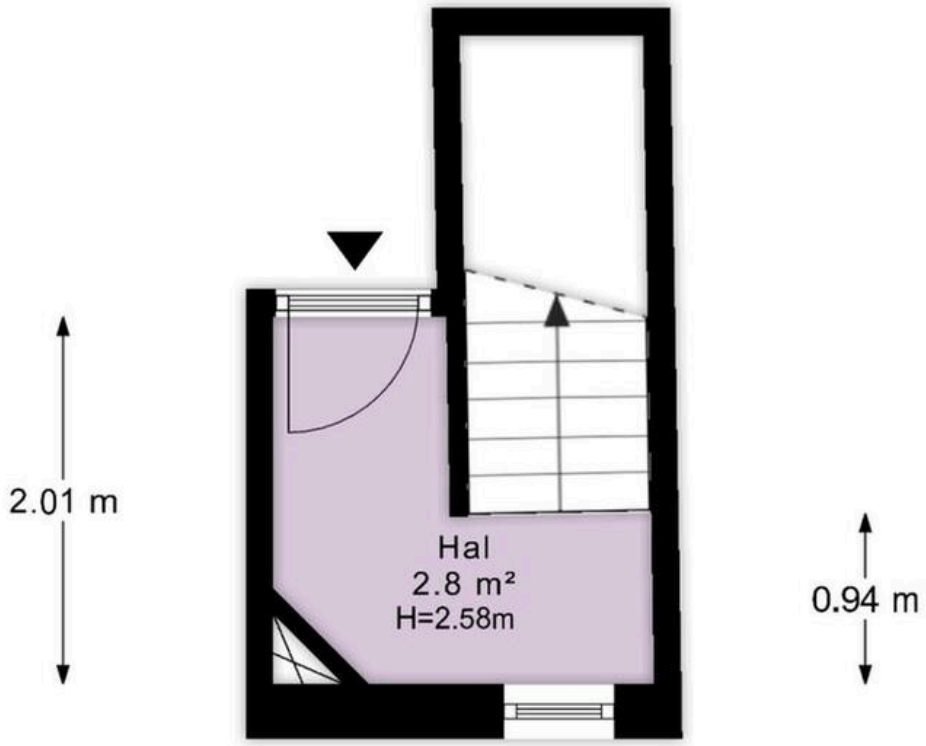


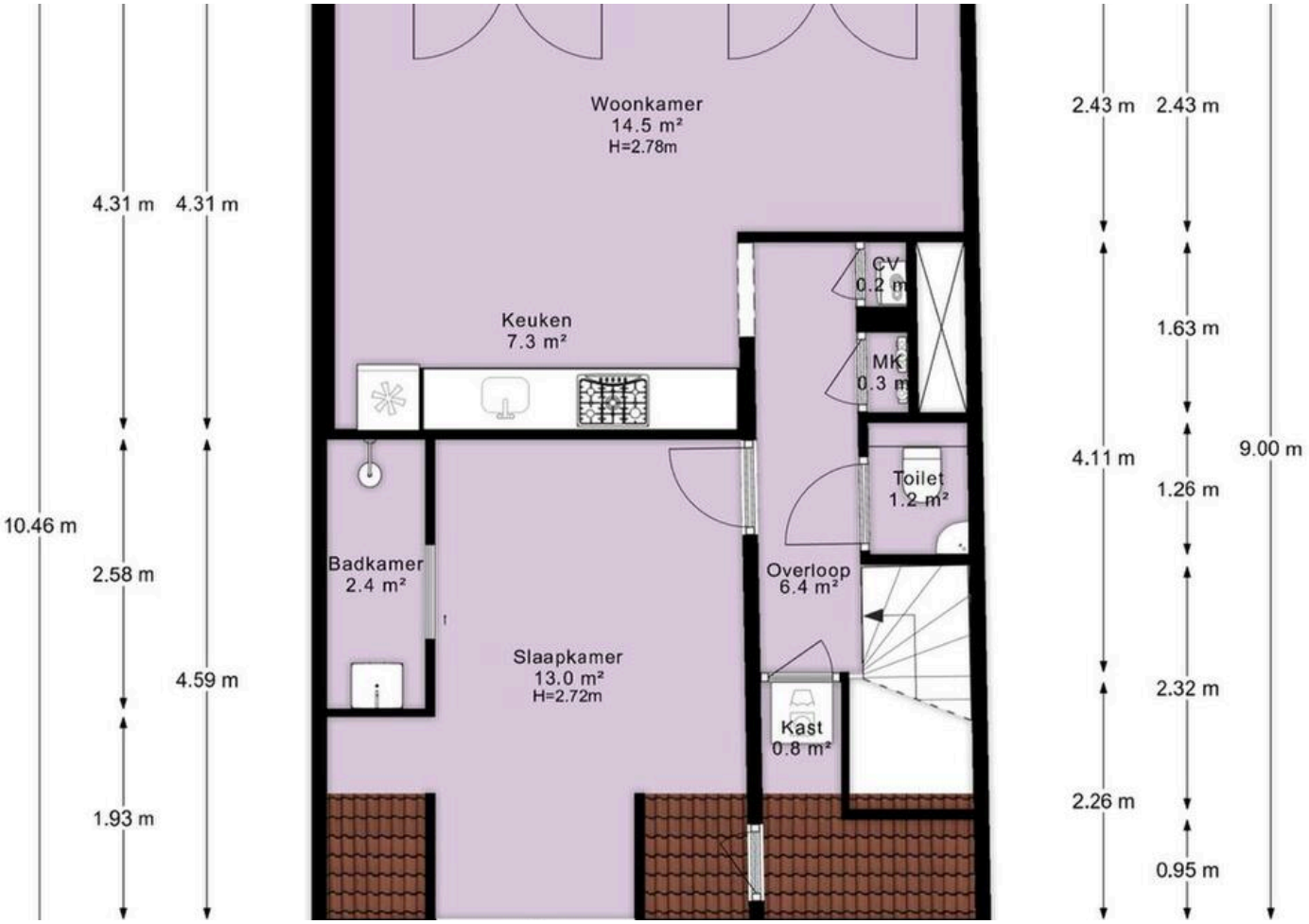









2.01 m
Hal
2.8 m²
H=2.58m
0.94 m


10.46 m
4.31 m
4.31 m
2.58 m
4.59 m
1.93 m
Woonkamer
14.5 m²
H=2.78m
Keuken
7.3 m²
CV
0.2 m²
MK
0.3 m²
Toilet
1.2 m²
Badkamer
2.4 m²
Slaapkamer
13.0 m²
H=2.72m
Overloop
6.4 m²
Kast
0.8 m²
2.43 m
2.43 m
1.63 m
4.11 m
1.26 m
9.00 m
2.32 m
2.26 m
0.95 m


MORGAN & MEES







RFFLS

WE ELEVATE YOUR HOME

MEETRAPPORT

RFFLS B.V.
Cornelis Krusemanstraat 5h
1075 NB Amsterdam
020 760 0100

www.RFFLS.nl
Info@rffls.nl
KVK: 93494971

RFFLS

WE ELEVATE YOUR HOME

Object	Appartement
Adres	Willem de Zwijgerlaan 239 E
Postcode	1055 PV
Plaats	Amsterdam

INHOUD

RFFLS

Toelichting op het rapport

Meetstaat

Plattegrond

Vlakkentekening

Gebruikte begrippen en technisch meetkader

- Totale woonoppervlakte
- Gebruiksoppervlakte (GO)
- Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte (OI)
- Gebruiksoppervlakte gebouw gebonden buitenruimten (GGB)
- Gebruiksoppervlakte externe bergruimten (EB)
- Bruto inhoud
- Oppervlaktes per ruimte (m²)
- Perceel (kadastrale grenzen)

Toelichting op het rapport

RFFLS heeft een NEN 2580-meetrapport opgesteld, waarin de gebruiksoppervlakten en de inhoud zijn opgenomen.

Object:	Appartement
Adres:	Willem de Zwijgerlaan 239 E
Postcode:	1055 PV
Plaats	Amsterdam
Meetmethode:	Meetcertificaat A: Op locatie gemeten
Datum meetopname:	20-Nov-2026
Datum meetrapport:	24-Nov-2026

Het meetrapport is opgesteld conform de richtlijnen van de Meetinstructie 2019: 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen - Termen, definities en bepalingsmethoden'.

MEETSTAAT RFFLS

RFFLS heeft de volgende vloeroppervlakten en inhoud opgemeten:

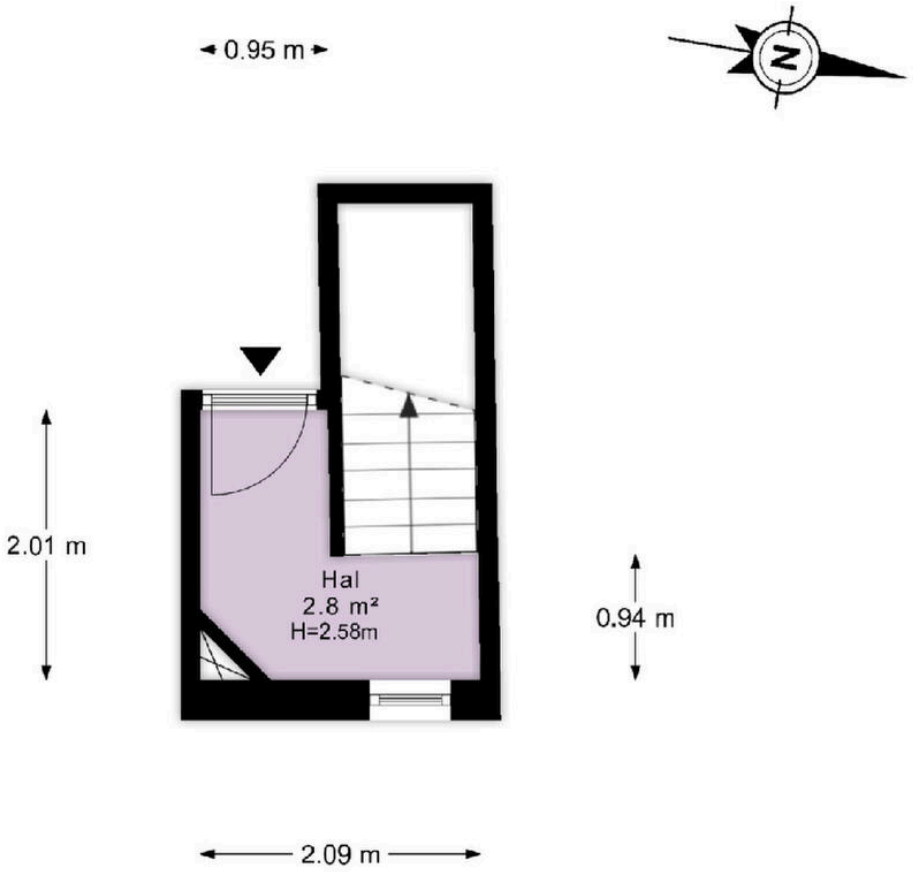
Perceel				
G.O Wonen (BBMI meetinstructies)	**3.0**	**48.6**	**51.6**	**M²**

	3e	4e	Tot.	
Hoofdgebouw				
G.O Wonen (BBMI meetinstructies)	**3.0**	**48.6**	**51.6**	**M²**
Totale vloeroppervlakte	3.0	64.1	67.1	M²
G.O Overige inpandige ruimte	0.0	0.0	0.0	M²
G.O Gebouwgebonden buitenruimte	0.0	6.9	6.9	M²
G.O Externe bergruimte	0.0	0.3	0.3	M²
Niet toegankelijke ruimten/schacht	0.0	1.0	1.0	M²
Aftrekposten: Vides/trapgat	0.0	0.0	0.0	M²
Aftrekposten: Nis/kolom	0.0	0.0	0.0	M²
Aftrekposten : H < 1.50m	0.0	14.2	14.2	M²
Bruto Inhoud woning	-	-	183	M³

Het rapport is opgesteld door RFFLS B.V., naar beste kennis en wetenschap en geheel te goeder trouw.

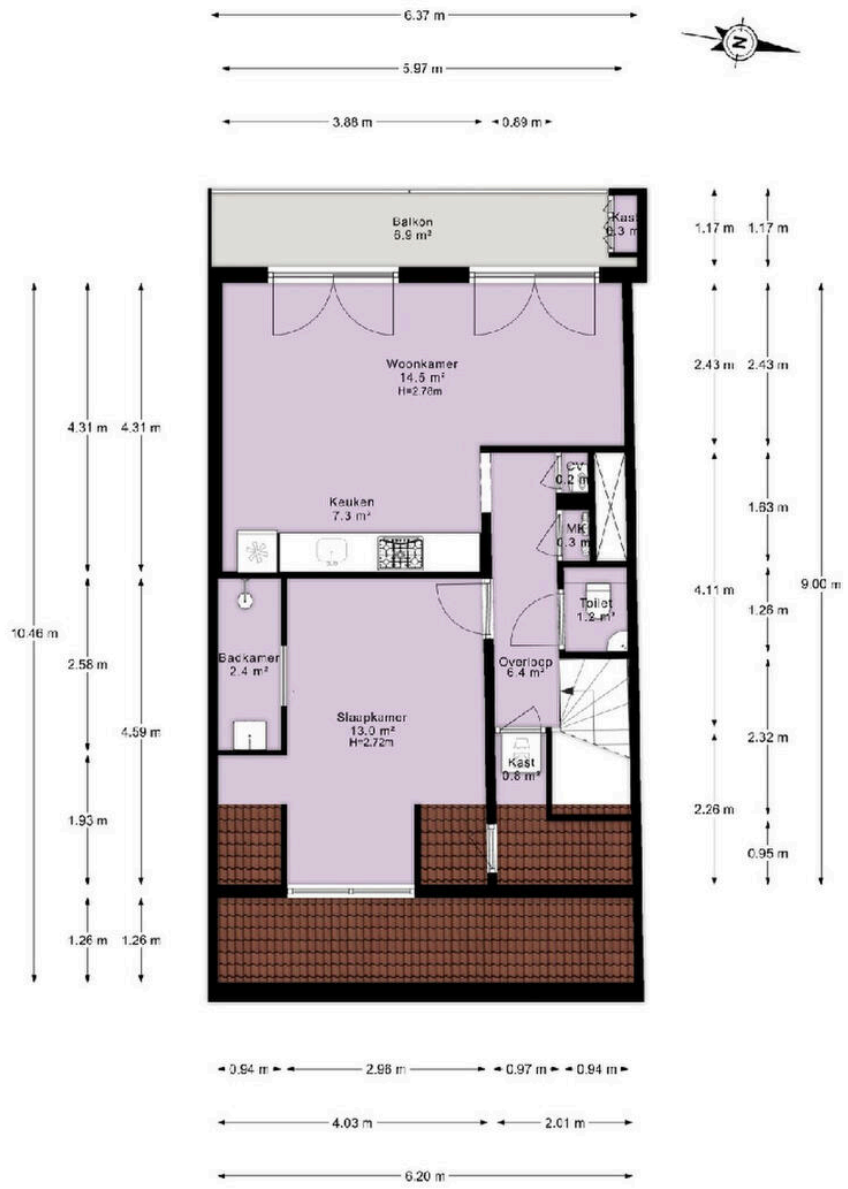
Amsterdam, RFFLS

Willem de Zwijgerlaan 239 E, Amsterdam
Derde verdieping



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

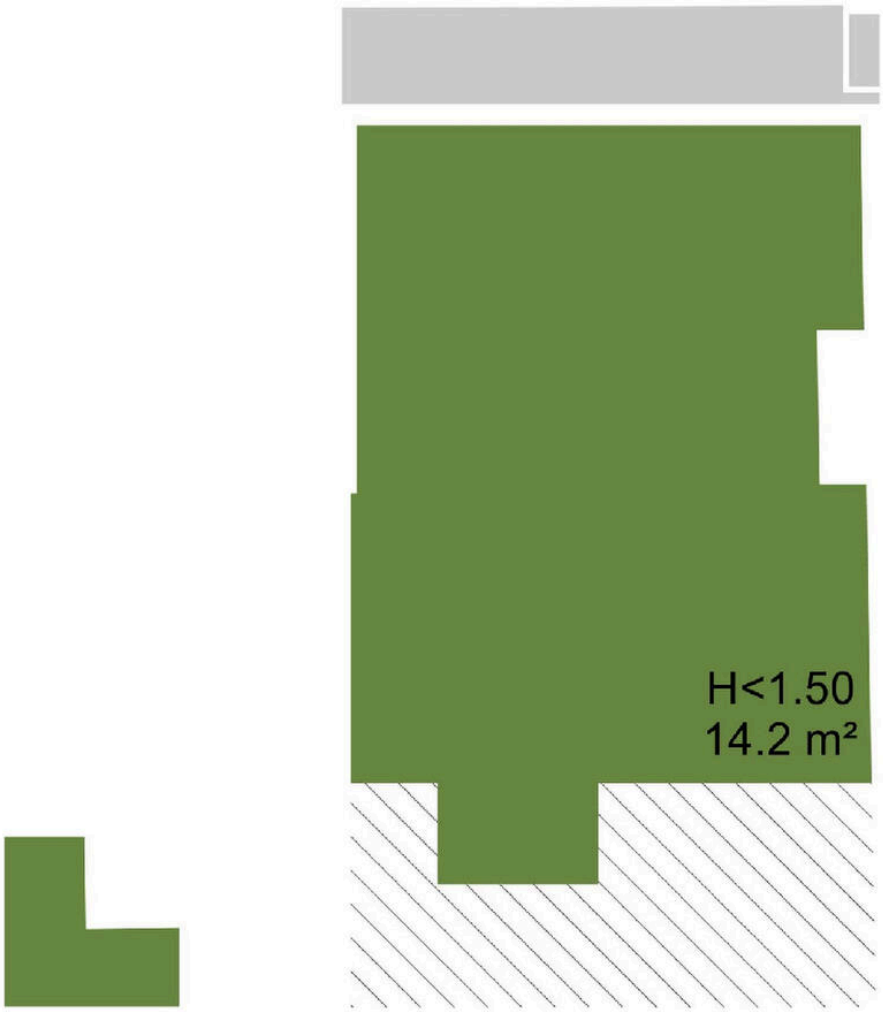
Willem de Zwijgerlaan 239 E, Amsterdam
Vierde verdieping



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

VLAKKENTEKENING

RFFLS



WO
3.0 m²

WO
48.6 m²

GGB
6.9 m²

EB
0.3 m²

WO | OI | GGB | EB | AP | OBS

De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

Gebruikte begrippen en technisch meetkader

Hier volgt een beknopte uitleg van de belangrijkste typen vloeroppervlakten die in dit rapport worden gebruikt. Voor een complete uitleg dient u de NEN 2580 te raadplegen.

Totale woonoppervlakte woning

De totale woonoppervlakte van een woning wordt altijd op vloerniveau gemeten langs de binnenzijde van de buitenste of woning scheidende wanden (muren), inclusief dragende en niet-dragende binnenwanden. Met buitenste of woning scheidende wanden (muren) worden de wanden of muren bedoeld die de ene woning van de andere woning scheiden en de muren die de woning van de buitenwereld afscheiden.

Gebruiksoppervlakte (GO)

De GO van een ruimte of van een groep ruimten is de oppervlakte, gemeten op vloerniveau, tussen de opgaande scheidingsconstructies die de desbetreffende ruimte of groep ruimten omhullen.

Bij de bepaling van de GO worden niet meegerekend:

- De oppervlakte van delen van vloeren waarboven de netto hoogte kleiner is dan 1,50 meter, met uitzondering van vloeren onder trappen hellingbanen;
- Een trapgat, vide of schalmgat, indien de oppervlakte daarvan groter is dan of gelijk is aan 4,0 m2;
- Een vrijstaande bouwconstructie of leidingschacht indien de horizontale doorsnede daarvan groter is dan 0,5 m2. (trappen zijn hiervan uitgezonderd);
- Een liftschacht, ongeacht de grootte

Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte (OI)

Een ruimte is een overige inpandige ruimte indien een van de onderstaande gevallen geldt:

- Het hoogste punt tussen 1,50 meter en 2 meter hoog is;
- Het hoogste punt hoger dan 2 meter is, maar het aaneengesloten oppervlak hoger dan 2 m² kleiner is dan 4 m²;
- De ruimte bouwkundig uitsluitend geschikt is alsbergruimte zoals bijvoorbeeld een fietsenstalling, een garage of een niet-beloopbare zolder;
- Er sprake is van een bergzolder. Een bergzolder is een zolder met onvoldoende daglicht (raamoppervlakte kleiner dan één vierkante meter) en/of een zolder die alleen toegankelijk is met een niet- vaste trap.

In twijfelgevallen worden ruimten gerekend als woonruimte. Gang, keuken en bijkeuken, wasmachineruimte, pantry, kitchenette, cv-ruimte, vaste kast en meterkast worden alle gerekend als woonruimte.

Gebruiksoppervlakte gebouw gebonden buitenruimten (GGB)

Indien aanwezig, wordt hiervoor de netto vloeroppervlakte bepaald. Er wordt gemeten tot de binnenzijde van de opgaande scheidingsconstructie. Het kan daarbij bijvoorbeeld een dakterras, een portiek of een balkon betreffen.

Om de gebruiksoppervlakte van gebouw gebonden buitenruimten te bepalen, wordt onderscheid gemaakt tussen overdekte en niet-overdekte ruimten:

- Bij overdekte gebonden buitenruimten wordt de oppervlakte gemeten tot de verticale projectie van de overkapping;
- Bij niet-overdekte gebonden buitenruimten wordt de oppervlakte gemeten tot de opgaande scheidingsconstructie, bijvoorbeeld de rand van een vloerconstructie, een dakopstand of een hek.

Gebruiksoppervlakte externe bergruimten (EB)

Een ruimte wordt aangemerkt als externe bergruimte indien er geen gedeelde muur met het hoofdgebouw is en de ruimte uitsluitend via de buitenlucht bereikbaar is. De externe bergruimte heeft nooit een woonfunctie.

Bruto inhoud

De bruto-inhoud van een ruimte of een groep ruimten is het product van de bepaalde BVO, vermeerderd met de oppervlakten van vides en schalmgaten die elk afzonderlijk groter zijn dan 4 m²; en de bruto hoogte.

Daarbij dient in acht te worden genomen dat:

- De hoogte van niet-overdekte gebouw gebonden buitenruimte moet worden gesteld op 1,5m, vanaf de bovenkant van de afgewerkte vloer;
- Indien de ruimte aan de onderzijde niet aan een andere binnenruimte grenst, wordt de bruto hoogte ter plaatse vermeerderd met de afstand tussen de bovenkant en de onderkant van de vloerconstructie;
- Bij de bepaling van de bruto-inhoud wordt een ondergeschikt onderdeel niet meegerekend voor zover de inhoud daarvan kleiner is dan 2,5 m³ of het grondvlak kleiner is dan 0,5 m².

De bruto-inhoud van een gebouw is de som van de vastgestelde bruto-inhouden van alle tot het gebouw behorende binnenruimten.

Oppervlaktes per ruimte (m²)

De oppervlakte van de afzonderlijke vertrekken op de plattegronden zijn bepaald binnen de begrenzingen van de scheidende wanden. Bij de berekening van het gebruiksoppervlak wonen (GO Wonen) worden ook de oppervlaktes onder de scheidende wanden meegenomen. Hierdoor zal de som van de vetrekoppervlaktes afwijken van het totale GO Wonen dat in het rapport is opgenomen.

Perceel (kadastrale grenzen)

Als in dit rapport een oppervlakte van bijvoorbeeld een tuin wordt genoemd, is deze oppervlakte uitsluitend indicatief. Voor een exacte vaststelling van de perceeloppervlakte dient u het Kadaster of een gecertificeerde landmeter te raadplegen.

RFFLS

WE ELEVATE YOUR HOME

Bachstraat 15 1077 GE Amsterdam | 020 471 05 55 | info@denieuweamsterdamsche.nl

De Nieuwe Amsterdamsche®

MAKELAARDIJ O.Z.



Wij zijn Melanie Beuker, Ted Loomans en Monique van Driessel. Wij zijn De Nieuwe Amsterdamsche Makelaardij. Gestart in 1980, gevestigd in Amsterdam Zuid. Samen delen wij een sterke passie en gedrevenheid.

Door onze jarenlange ervaring en vakkennis zijn wij zeer goed op de hoogte van de woningmarkt in Amsterdam: van Oud-Zuid en het Centrum tot Oud-West, Oost en de Zuidas. Van een starterswoning in Amsterdam, tot een tweede huis buiten de stad; van penthouses tot kleine appartementen. Als vanzelfsprekend zijn wij experts in ons vakgebied, maar daarnaast zijn we vooral ook zeer betrokken, actief en denken graag met u mee. Zo doen we niet alleen aan- en verkoop, maar ook huur, verhuur en beleggingen, én adviseren we je natuurlijk graag waar nodig. Wat je wensen ook zijn, wij doen het graag voor je – met liefde. Wij denken niet in stenen, maar in mensen.

Ons doel? Jou bijstaan van begin tot eind van het proces. Van de vraag tot de feitelijke verkoop of aankoop. Wij zijn er. Ook bij het verkoopklaar maken van een woning en de styling, tot aan de levering bij de notaris. We verdiepen ons in jouw specifieke wensen en eisen en hebben oog voor detail. Vanuit een oprechte interesse en door goed te luisteren, verplaatsen we ons in de opdrachtgever, jij dus. Door onze persoonlijke aanpak maken we niet alleen de juiste match, maar staan wij je ook bij gedurende het hele, vaak emotionele traject. Wij vinden een persoonlijke band belangrijk. Ook na afronding van de opdracht komen wij vaak nog graag langs voor een kop koffie of een borrel.

Waarom De Nieuwe Amsterdamsche?
Ruime ervaring aan- en verkoop van woningen in Amsterdam en omstreken
Expert in beleggingen
Persoonlijke en zeer betrokken werkwijze
Actieve makelaars met de beschikking over een groot netwerk
Aangesloten bij NVM, MVA en Funda
Nauwe samenwerking met aannemers en verkoopstylisten

Bachstraat 15 1077 GE Amsterdam | 020 471 05 55 | info@denieuweamsterdamsche.nl