



A W Sabel

Makelaardij o.g.

PERSOONLIJK
PROFESSIEEL
DESKUNDIG

Bos en Lommerplantsoen 33E te Amsterdam



Vraagprijs € 250.000,- k.k.



Amsterdam

Straat: Bos en Lommerplantsoen 33E

Vraagprijs: € 250.000,-- k.k.

Aanvaarding: In overleg

Thuis in de regio

Bos- en Lommer

Deze woning is gelegen in stadsdeel West in de wijk Bos & Lommer. Deze wijk heeft vele voorzieningen gelegen in een gunstige ligging. Voor uw dagelijkse boodschappen kunt u terecht in de Jan van Galenstraat of de Bos en Lommerweg, beide op 5 minuten loopafstand. Ook de karakteristieke wijk de Jordaan met haar gezellige terrasjes en winkels is nabij, net als de Kinkerbuurt (De Hallen) en de Overtoom. De Dam bereikt u binnen 8 minuten fietsen en het Centraal Station kost u slechts 10 minuten. Qua uitvalswegen zijn de A4 en A10 nabij en is er een goed openbaar vervoernetwerk (diverse tram- en busverbindingen).

Recreatie is mogelijk in het Erasmuspark, Westerpark en Rembrandtpark (op loopafstand). Mocht u meer behoefte hebben aan de natuur, dan fietst u in 10 minuten naar het veelzijdige recreatiegebied Spaarnwoude.

Sportgelegenheden zijn te vinden in het nabij gelegen Sportcomplex Mercator, met fitnesscentrum, groot zwembad en sauna & solarium faciliteiten. Voor een leuke voorstelling in de buurt kan je terecht bij Podium Mozaïek. Daar worden allerlei voorstellingen georganiseerd op het gebied van dans, theater en muziek. Daarnaast zijn er in deze buurt vele gezellige restaurantjes te vinden.



Indeling

Begane grond: Ruime ontvangsthal, met brievenbussen tableau. Via de lift of het gemeenschappelijke trappenhuis bereikt men de woning op de achtste verdieping. De begane grond geeft ook toegang tot de wasruimte en in pandige fietsenkelder.

Achtste etage: Ruime gang met toegang tot de appartementen. Bij binnenkomst in het appartement valt meteen op dat de ruimte zeer licht is met de hoge plafonds (2.74m) en door de grote raampartijen. In het appartement is direct de keuken geplaatst. Deze is voorzien van verschillende kasten en diverse apparatuur, zoals een kookplaat, koelkast, oven en afzuigkap.

De woon- slaapkamer heeft voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed, zit- en eethoek en kastruimte. De nis bij de raampartijen is voorzien van extra berging en zorgt er voor dat je geen geluidsoverlast hebt. Door de gehele woning ligt een laminaatvloer met onder andere vloerverwarming- en koeling.

De badkamer is goed onderhouden en voorzien van een inloopdouche, wastafel en zwevend toilet.



Bijzonderheden

Kerngegevens woning

Oppervlakte: ca. 32m² (NEN 2580 rapportage aanwezig)

Aantal kamers: 1 waarvan 1 slaapkamers

Energie label: C geldend tot 05-07-2028

Bouwjaar: 1960, renovatie gebouw in 2015

Verwarming: Stadsverwarming

VVE

Aantal leden: 322 appartementsrechten

Professioneel beheer

Servicekosten: € 144 -- per maand

MJOP: Aanwezig

Huishoudelijk Reglement: wel aanwezig

Kadastrale gegevens

Gemeente : Sloten N/H

Sectie + nummer: L 3638 a229

Aandeel: 3/1.159

Erfpacht: Eeuwigdurend recht

Huidige Canon: € 729,80

Kadaster nummer: 54625351

Einde tijdvak: 01-02-2062

Canon na deze periode: € 146,81 geïndexeerd met de inflatie

Algemene Bepalingen Gemeente Amsterdam: 2016

Overig

Ouderdomsclausule is van toepassing

Niet bewonersclausule is van toepassing

Notaris : ring Amsterdam

Oplevering in overleg



Engelse text

Bright and modern studio apartment of approx. 32M2 on the 8th floor, located in the former GAK building on the Bos en Lommerplantsoen in the Baarsjes in Amsterdam West! The apartment is spacious and has a neat kitchen and separate bathroom. From the large windows you have a beautiful unobstructed view, It is located in a modern complex, which was completely renovated in 2015, with elevators, communal laundry room and bicycle storage.

It has an active VVE, with maintenance plan and is professionally managed, The property has an energy label C and is located on leasehold land. The leasehold has been fixed under favorable conditions from 2062. The ground rent is currently approximately €729.80,-- per year.

Bos and Lommer

This house is located in the West district in the Bos & Lommer district. This neighborhood has many amenities located in a convenient location. For your daily shopping you can go to the Jan van Galenstraat or the Bos en Lommerweg, both a 5-minute walk away. The characteristic Jordaan district with its cozy terraces and shops is also nearby, as is the Kinkerbuurt (De Hallen) and the Overtoom. Dam Square can be reached within 8 minutes by bike and Central Station takes only 10 minutes. In terms of roads, the A4 and A10 are nearby and there is a good public transport network (various tram and bus connections).

Recreation is possible in the Erasmuspark, Westerpark and Rembrandtpark (within walking distance). If you have a greater need for nature, you can cycle to the versatile recreation area of Spaarnwoude in 10 minutes.

Sports facilities can be found in the nearby Mercator Sports Complex, with fitness centre, large swimming pool and sauna & solarium facilities. For a nice performance in the area, you can go to Podium Mozaïek. All kinds of performances are organized there in the field of dance, theater and music. In addition, there are many cozy restaurants in this neighborhood.

Classification

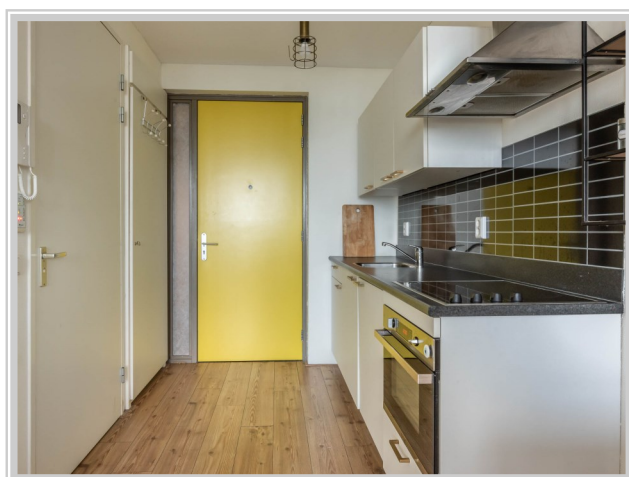
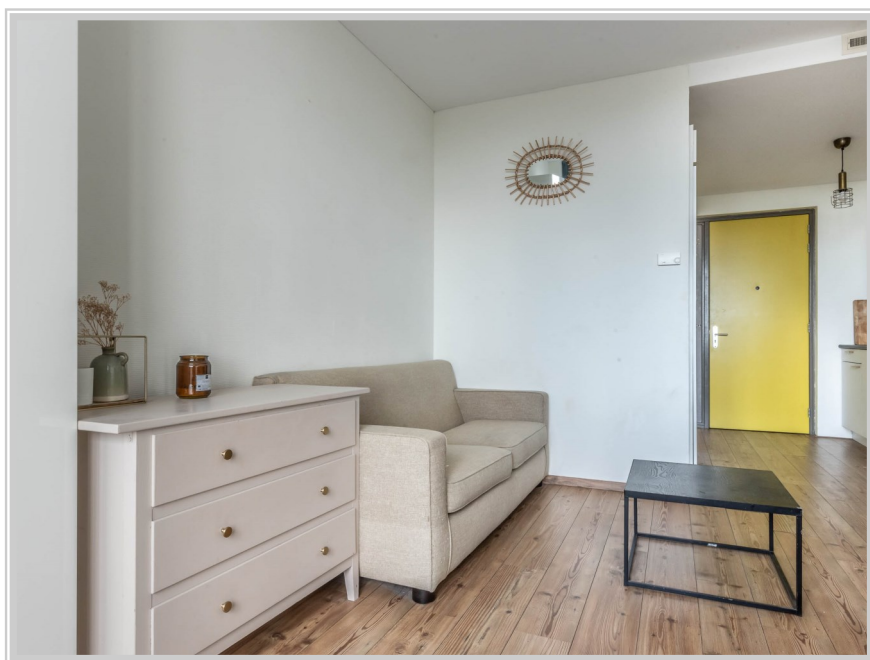
Ground floor: Spacious reception hall, with mailboxes. The apartment on the eighth floor can be reached via the elevator or the communal staircase. The ground floor also gives access to the laundry room and indoor bicycle cellar.

Eighth floor: Spacious hallway with access to the apartments. Upon entering the apartment, you immediately notice that the space is very light with the high ceilings (2.74m) and the large windows. The kitchen is directly placed in the apartment. This is equipped with several cupboards and various equipment, such as a hob, refrigerator, oven and extractor hood.

The living-bedroom has enough space for a double bed, sitting and dining area and closet space. The niche at the windows is equipped with extra storage and ensures that you have no noise nuisance. There is a laminate floor throughout the house with, among other things, underfloor heating and cooling.

The bathroom is well maintained and equipped with a walk-in shower, sink and toilet.

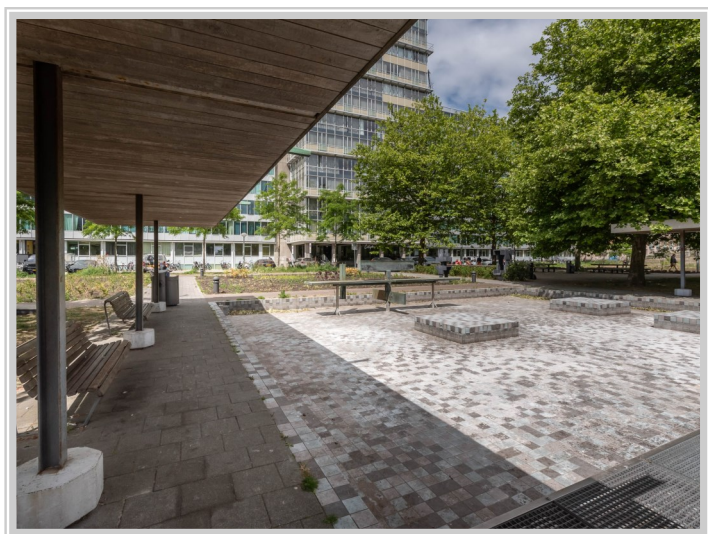
Foto's



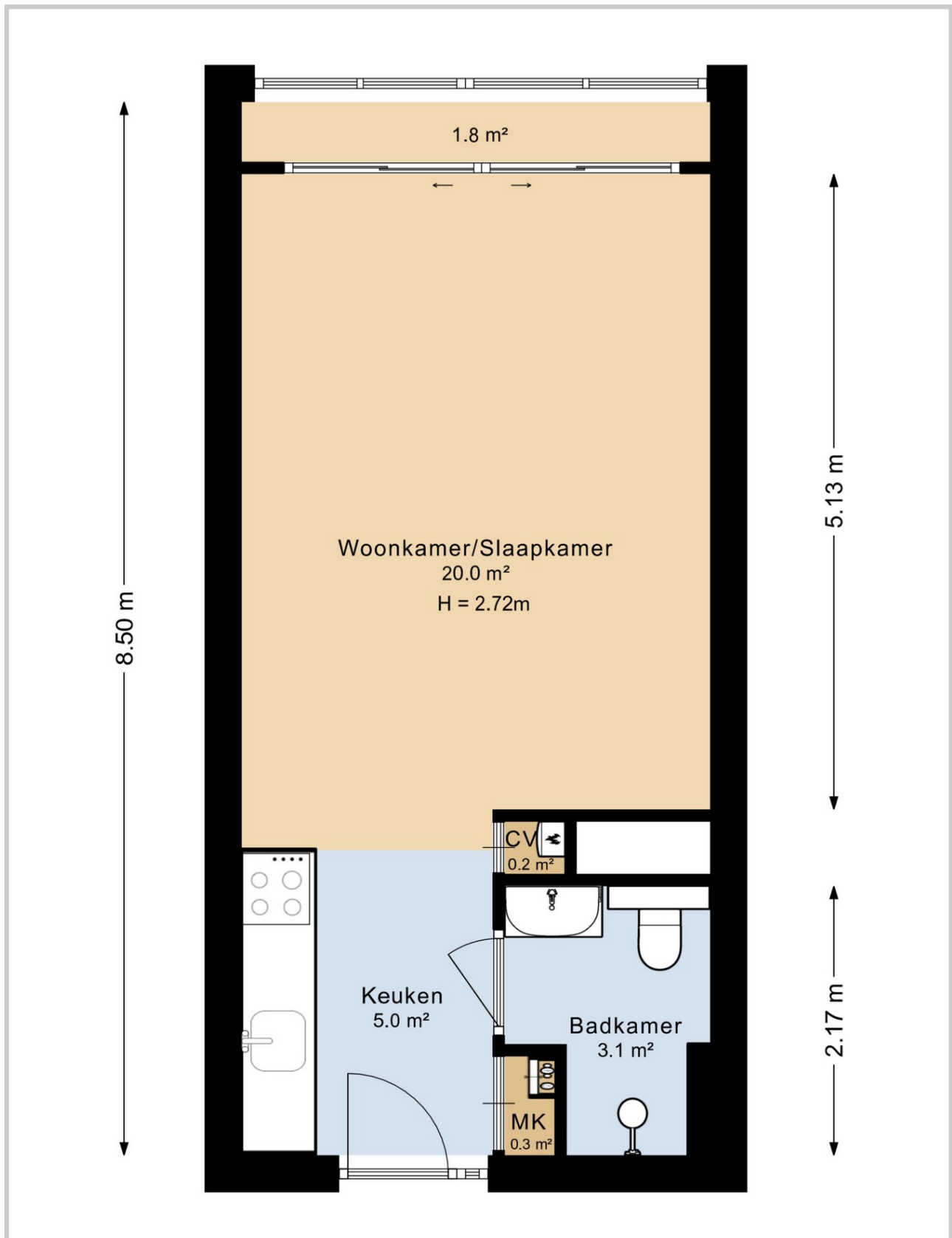
Foto's



Foto's



Plattegrond



Er kunnen geen rechten ontleend worden aan de maatvoering.

Wie zijn wij

A.W. Sabel Makelaardij is een klein, jong en dynamisch kantoor (met meer dan 25 jaar bouwkundige- en makelaarservaring) dat veel belang hecht aan een deskundig en persoonlijk contact met zijn opdrachtgevers. Onze ervaring leert dat u daardoor een zo optimaal mogelijk rendement uit uw opdracht haalt.

Ons werkgebied is Amsterdam, Haarlem en omgeving. Onze dienstverlening bestaat uit:

- Aan- en verkoop/ aan- en verhuur van woonhuizen
- Aan- en verkoop/ aan- en verhuur van bedrijfspanden.
- Taxeren
- Aan- en verkoop van beleggingspanden
- Vastgoedadvisering

Voor meer informatie over ons kantoor en onze dienstverlening kunt u altijd bij ons langskomen op maandag tot en met vrijdag tussen 8.30 en 17.30 uur. Op zaterdag bent u voor een gerichte aan- en/of verkoopopdracht ook altijd welkom. U dient dan wel deweeks een telefonische afspraak met ons te maken.

Ons **telefoonnummer is : 020-615 11 11.**

AW Sabel Makelaardij is uw makelaar voor onder andere Amsterdam Oud Zuid (Hoofddorpplein, Schinkelbuurt, Vondelpark en de Pijp), Oud West, Nieuw West (Osdorp, Slotervaart, Geuzenveld, Slotermeer), Zuideramstel (Rivierenbuurt, Buitenveldert), Watergraafmeer, Centrum, Westerpark, Bos en Lommer en de Baarsjes.



Heemstedestraat 2
(Hoofddorpplein)
1058 NM Amsterdam

Telefoon 020 - 615 11 11
Telefax 020 - 615 45 00
Email: info@awsabel.nl

Twitter @AWSabel

Website www.awsabel.nl

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar.

Voorbehouden

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, belastingen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. In dit verband wijzen wij op het bestaan van betonvloeren uit de periode tussen 1961 en 1983 die soms technische problemen vertonen. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn; kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties.

Verdere informatie

Van belang zijnde documentatie is bij de makelaar tijdens kantooruren ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieën worden verkregen of kunnen de gegevens aan u verzonden of gefaxt worden. Ook via uw eigen makelaar kunt u verdere informatie verkrijgen. Deze informatie wordt aan meer personen verstrekt. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod.

Biedproces

Indien aspirant koper niet vertegenwoordigd wordt door een makelaar, dient deze:

- tot genoegen van verkopend makelaar aan te (laten) tonen financieel in staat te zijn het gedane voorstel te waarborgen;
- alle voorstellen en/of biedingen schriftelijk (per fax of e-mail) te bevestigen;
- zijn onderzoeksplicht te aanvaarden, zoals ook verkoper en diens makelaar alles dienen mee te delen dat ter kennis van de koper behoort te worden gebracht, buiten feiten die uit eigen onderzoek van koper bekend hadden kunnen zijn.

Notaris keuze

De koopakte zal worden opgemaakt bij een door koper aan te wijzen, in Amsterdam gevestigd, notaris, volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroeps organisatie, Ring Amsterdam. Indien koper om hem moverende redenen een notaris buiten Amsterdam wenst aan te wijzen, zijn verkopers en verkopend makelaar gerechtigd kosten in rekening te brengen voor de te investeren extra reistijd en een kilometervergoeding van 15 euro-cent per km.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.