



A W Sabel

Makelaardij o.g.

PERSOONLIJK
PROFESSIEEL
DESKUNDIG

Bos en Lommerweg 153-I te Amsterdam



Vraagprijs € 425.000,- k.k.



Amsterdam

Straat: Bos en Lommerweg 153-I

Vraagprijs: € 425.000,-- 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 een gunstige ligging met veel voorzieningen op loopafstand. 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. 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. 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 en cafés te vinden.



Indeling

Begane grond:

Verzorgde gezamenlijke entree. Het trappenhuis wordt gedeeld met slechts twee andere appartementen. De woning bevindt zich op de eerste verdieping.

1^e etage:

Aan de voorzijde ligt de ruime en lichte woonkamer met grote ramen voorzien van dubbel glas en vrij uitzicht over de straat en het groen. Er is voldoende ruimte voor zowel een eettafel als een comfortabele zithoek. De woonkamer heeft sfeervolle klassieke elementen zoals een houten vloer, een schouw en een karakteristieke inbouwkast.

De zijkamer (ca. 3,03 x 2,34 m) is geschikt als volwaardige slaapkamer of werkruimte en beschikt eveneens over een inbouwkast en uitzicht op de straat.

Aan de achterzijde bevindt zich de keuken, uitgevoerd met witte kasten, een zwart werkblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, koelkast en oven. Vanuit de keuken heb je toegang tot het balkon op het zuidoosten, dat over de volledige breedte van het appartement loopt.

De hoofdslaapkamer (ca. 4,00 x 2,34m) biedt ruimte voor een tweepersoonsbed, kasten en een bureau. De tweede slaapkamer (ca. 3,15 x 1,79 m) is ideaal als kinder-, werk- of logeerkamer. Beide slaapkamers geven via openslaande deuren toegang tot het balkon, waar je vrijwel de hele dag zon hebt.

Centraal in de woning liggen de hal en de badkamer. De badkamer is voorzien van een inloofdouche met glazen wand, wastafel met meubel en een toilet.

Het gehele appartement is keurig afgewerkt met houten vloer en is aan de achterzijde voorzien van hr++ glas en aan de voorzijde van dubbelglas.

Door de keuken naar de woonkamer te verplaatsen, ontstaat de mogelijkheid om twee gelijkwaardige slaapkamers te creëren.

4^e etage:

Op de zolderetage is de externe berging gelegen, deze is 6m² groot en voorzien van elektriciteit.



Bijzonderheden

Kerngegevens woning

Oppervlakte: ca. 53 m² (NEN 2580 rapportage aanwezig)
Aantal kamers: 4 waarvan 3 slaapkamers
Buitenruimte: 6 m²
Separate berging: op zolder van ca. 6m²
Energie label: C geldend tot 31-12-2030
Bouwjaar: 1934
Cv-ketel Remeha Avanta uit 2009, Recent is er onderhoud gepleegd aan de installatie, waarbij onder andere een nieuw expansievat en een warmtewisselaar zijn geplaatst.

Kadastrale gegevens

Gemeente : Sloten N/H
Sectie + nummer: C 10664 A55
Aandeel: 1/118
Eeuwigdurend recht van erfpacht
Huidige Canon: € 465,39, --
Jaarlijkse indexering

VVE

Aantal leden: 265 appartementsrechten
Professioneel beheer
Servicekosten: € 116,-- per maand
Reserve Groot onderhoud per € 1.088.830,3
MJOP: Aanwezig

Overig

Ouderdomsclausule is van toepassing
Niet bewonersclausule is van toepassing
Notaris : ring Amsterdam
Oplevering kan spoedig



Engelse text

Charming and bright 4-room apartment (approx. 53 m²) with sunny balcony in Amsterdam-West.

This charming and practically laid out 4-room apartment is located on the cozy Bos en Lommerweg in Amsterdam-West. The house has a house-wide balcony of approximately 6 m² on the southeast, where you can enjoy the sun. Thanks to the large double-glazed windows and the high ceilings, the apartment feels bright and spacious.

The apartment has a neat kitchen, a well-kept bathroom, three well-sized bedrooms and an external storage room of approximately 6 m².

The apartment is part of a healthy and active VvE with a maintenance plan. The house stands on perpetual leasehold land with an annually indexed ground rent of €465.39.

Forest and Lommer

This house is located in the West district in the Bos & Lommer district. This neighborhood has a convenient location with many amenities within walking distance. 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 Erasmus Park, Wester Park and Rembrandt Park. 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 Mercurator Sports Complex, with fitness centre, large swimming pool and sauna. 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 and cafes in this neighborhood.

Layout

Ground floor:

Well-kept communal entrance. The stairwell is shared with only two other apartments. The house is located on the first floor.

1st floor:

At the front is the spacious and bright living room with large windows with double glazing and unobstructed views over the street and greenery. There is plenty of space for both a dining table and a comfortable seating area. The living room has attractive classic elements such as a wooden floor, a fireplace and a characteristic built-in wardrobe.

The side room (approx. 3.03 x 2.34 m) is suitable as a full-fledged bedroom or workspace and also has a built-in wardrobe and a view of the street.

At the rear is the kitchen, equipped with white cabinets, a black worktop and various built-in appliances, including a 4-burner gas stove, extractor hood, refrigerator and oven. From the kitchen you have access to the southeast-facing balcony, which runs the full width of the apartment.

The master bedroom (approx. 4.00 x 2.34m) offers space for a double bed, wardrobes and a desk. The second bedroom (approx. 3.15 x 1.79 m) is ideal as a children's, work or guest room. Both bedrooms give access to the balcony through French doors, where you have sun almost all day.

The hall and bathroom are centrally located in the house. The bathroom has a walk-in shower with glass wall, sink with furniture and a toilet.

The entire apartment is neatly finished with wooden floor and is equipped with hr ++ glass at the rear and double glazing at the front.

Moving the kitchen to the living room creates the possibility of creating two equal bedrooms.

4th floor:

The external storage room is located on the attic floor, which is 6m² in size and equipped with electricity.

Foto's



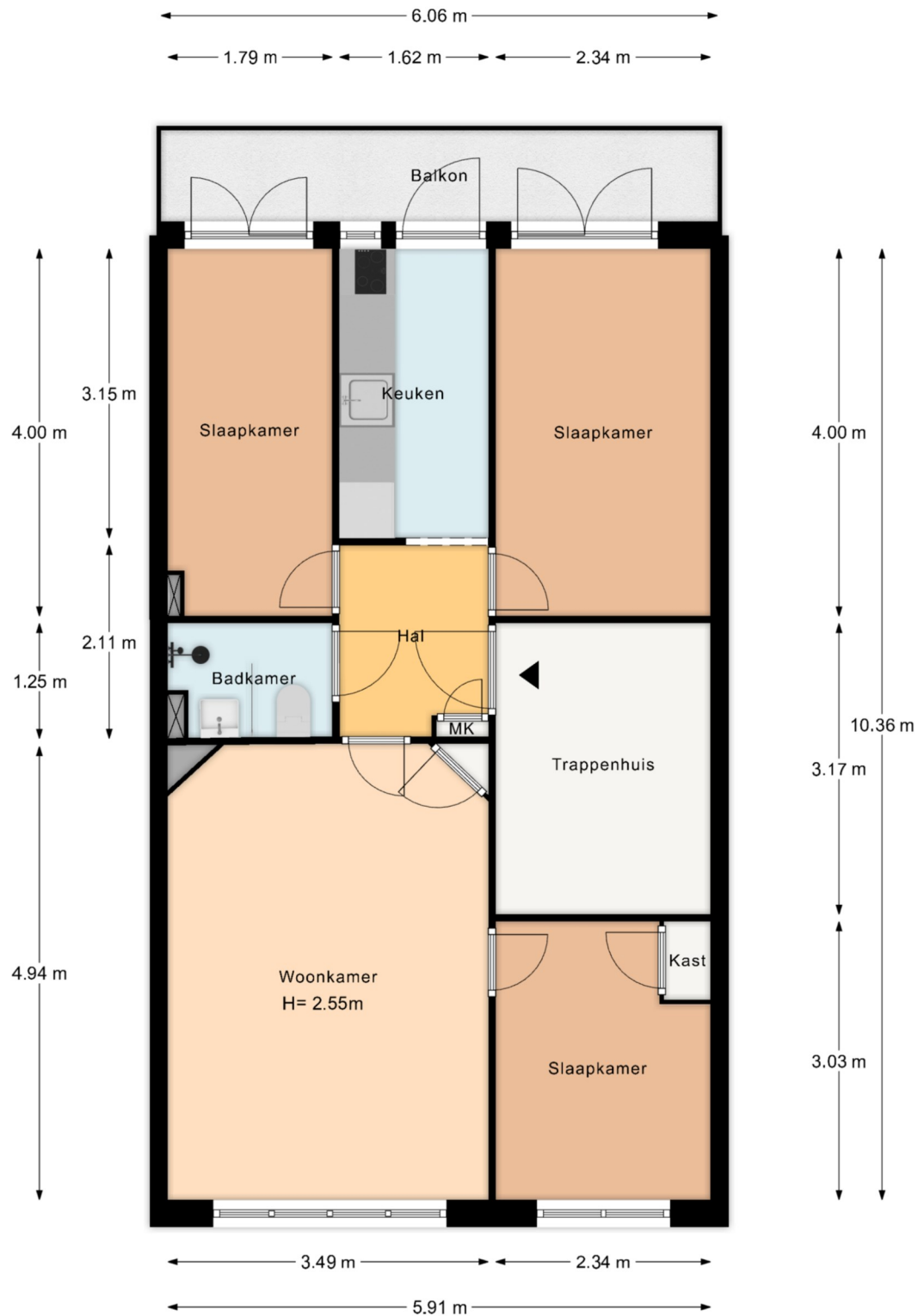
Foto's



Foto's

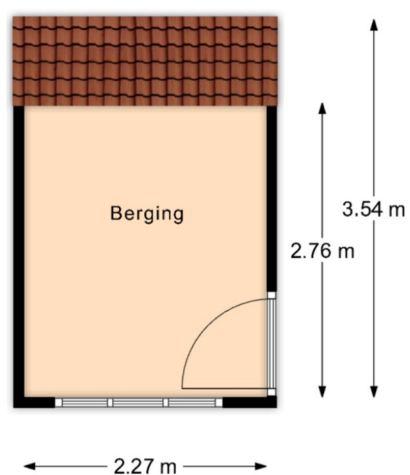


Plattegrond



Er kunnen geen rechten ontleend worden aan de maatvoering.

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.