

Bos en Lommerweg 19 -3
Amsterdam



Vraagprijs € 350.000,= kosten koper

Kom binnen!

Geniet van het comfortabele leven op een ideale locatie vlakbij het bruisende Westerpark! Deze charmante driekamer woning op de derde verdieping heeft een woningbreed balkon, twee slaapkamers en een ruime woonkamer met grote raampartijen. Met vrij en groen uitzicht en zonder boven burens, woon je hier heerlijk rustig.

De woning bevindt zich op een uitstekende locatie. Het Westerpark ligt slechts op een steenworp afstand, terwijl alle stedelijke gemakken binnen handbereik zijn. Voor uw dagelijkse boodschappen is er een Albert Heijn om de hoek, en voor culinaire uitstapjes zijn er diverse sfeervolle restaurants in de buurt, zoals Westervilla, Abbey, Lupe en Bistro Bos. Het Bos en Lommerplein, met een breed scala aan winkels en eetgelegenheden, is ook gemakkelijk te voet bereikbaar.

Voor ontspanning en natuur hoeft u niet ver te zoeken. Naast het Westerpark zijn ook het Erasmuspark en Rembrandtpark snel bereikbaar voor een frisse wandeling of een picknick. Het hart van Amsterdam, met iconische plekken zoals de Dam, is slechts een korte fietstocht verwijderd.

Qua bereikbaarheid zit u hier perfect. Met verschillende tram- en bushaltes in de buurt is de rest van de stad binnen handbereik, en het Station Sloterdijk ligt op slechts enkele minuten fietsafstand. Vanaf daar is Schiphol in slechts 14 minuten te bereiken. Bovendien bent u via de Haarlemmerweg zo op de Ring A10, vanwaar u eenvoudig de A2, A4 en A9 oprijdt voor verdere bestemmingen.

Dit appartement combineert het beste van twee werelden: een groene, vredige omgeving met de dynamiek en voorzieningen van de stad binnen handbereik. Een perfecte plek voor wie wil genieten van het stadsleven met een vleugje natuur.

Goed om te weten

- * Woonoppervlakte: ca. 49 m² (NVM meetinstructie aanwezig)
- * Balkon: ca. 5 m²
- * Berging: ca. 6m²
- * Bovenste verdieping
- * Top locatie
- * Actieve VvE, maandelijkse bijdrage € 93,53
- * Erfpacht afgekocht tot 30-11-2058
- * Opkoopbescherming gemeente Amsterdam van toepassing



Het appartement

Betreed het pand via de gemeenschappelijke entree en bereik het appartement op de derde verdieping. Eenmaal binnen leidt de hal je naar alle kamers van het huis. Aan de voorzijde tref je de ruime en uitnodigende woonkamer, waar het daglicht royaal binnenstroomt door de drie grote ramen. De L-vormige indeling van de kamer biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zitkamer en eethoek, ideaal voor zowel ontspanning als gezellige diners.

De keuken, gelegen aan de achterzijde van de woning, is uitgerust met diverse apparatuur en heeft toegang tot het brede balkon. Een vredig toevluchtsoord waar je in alle rust kunt genieten van de ochtendzon met een kopje koffie of thee.

Aan weerszijden van de keuken bevinden zich de slaapkamers. Beide zijn van goed formaat en voorzien van een praktische inbouwkast. De ene slaapkamer heeft de aansluiting voor de wasmachine en geeft toegang tot het balkon.

De badkamer is compact en voorzien van een inlopdouche, toilet en wastafel. Op de begane grond beschikt u over een ruime privé-berging, perfect voor het stallen van fietsen of het opbergen van extra spullen.

Dit appartement combineert functionaliteit met een gezellige sfeer, waardoor het een ideale stedelijke woning is voor iedereen die op zoek is naar comfort en gemak in een levendige omgeving.



Welcome!

Enjoy comfortable life in an ideal location near the bustling Westerpark! This charming three-room apartment on the third floor has a house-wide balcony, two bedrooms and a spacious living room with large windows. With an unobstructed, green view and no upstairs neighbors, you can live here in a wonderfully quiet environment.

The apartment is in an excellent location. The Westerpark is just a stone's throw away, while all urban conveniences are within easy reach. For your daily shopping there is an Albert Heijn around the corner, and for culinary excursions there are several attractive restaurants nearby, such as Westervilla, Abbey, Lupe and Bistro Bos. The Bos en Lommerplein, with a wide range of shops and dining options, is also easily accessible on foot.

You don't have to look far for relaxation and nature. In addition to the Westerpark, the Erasmus Park and Rembrandt Park are also quickly accessible for a refreshing walk or a picnic. The heart of Amsterdam, with iconic places such as Dam Square, is just a short bike ride away.

In terms of accessibility, you are in a perfect location here. With several tram and bus stops nearby, the rest of the city is within easy reach, and Sloterdijk Station is just a few minutes' bike ride away. From there, Schiphol Airport can be reached in just 14 minutes. Moreover, via the Haarlemmerweg you can easily reach the Ring A10, from where you can easily access the A2, A4 and A9 for further destinations.

This apartment combines the best of both worlds: a green, peaceful environment with the dynamics and amenities of the city within easy reach. A perfect place for those who want to enjoy city life with a touch of nature.

Good to know

- * Living area: approx. 49 m2 (NVM measuring instructions available)
- * Balcony: approx. 5 m2
- * Storage room: approx. 6m2
- * Top floor
- * Top location
- * Active VvE, monthly contribution € 93.53
- * Leasehold bought off until 11/30/2058



The apartment

Enter the building through the communal entrance and reach the apartment on the third floor. Once inside, the hall leads you to all rooms. At the front you will find the spacious and inviting living room, where daylight flows generously through the three large windows. The L-shaped layout of the room provides enough space for a comfortable sitting room and dining area, ideal for both relaxation and cozy dinners.

The kitchen, located at the rear, is equipped with various appliances and has access to the wide balcony. A peaceful retreat where you can enjoy the morning sun in peace and quiet with a cup of coffee or tea.

The bedrooms are located on either side of the kitchen. Both are of a good size and have a practical built-in wardrobe. One bedroom has the connection for the washing machine and gives access to the balcony.

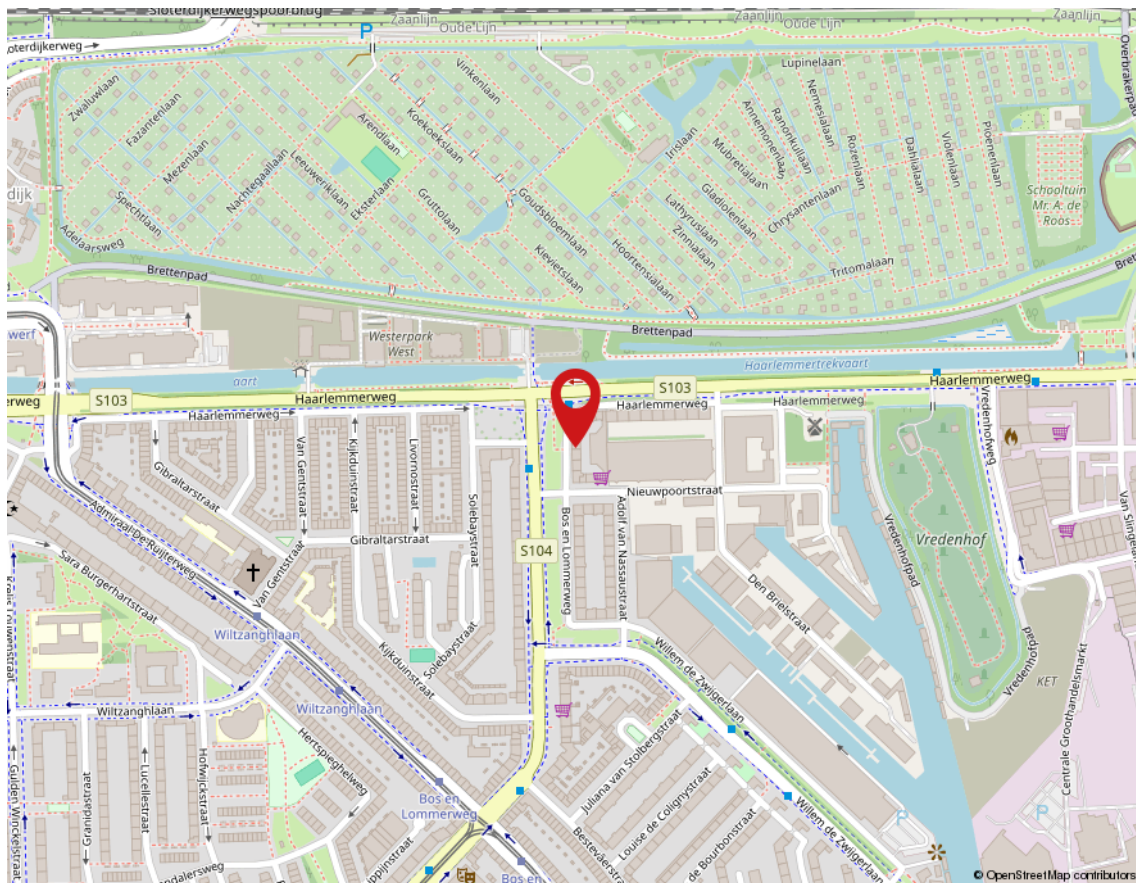
The bathroom is compact and equipped with a walk-in shower, toilet and sink. On the ground floor you have a spacious private storage room, perfect for storing bicycles or storing extra items.

This apartment combines functionality with a cozy atmosphere, making it an ideal urban home for anyone looking for comfort and convenience in a lively environment.



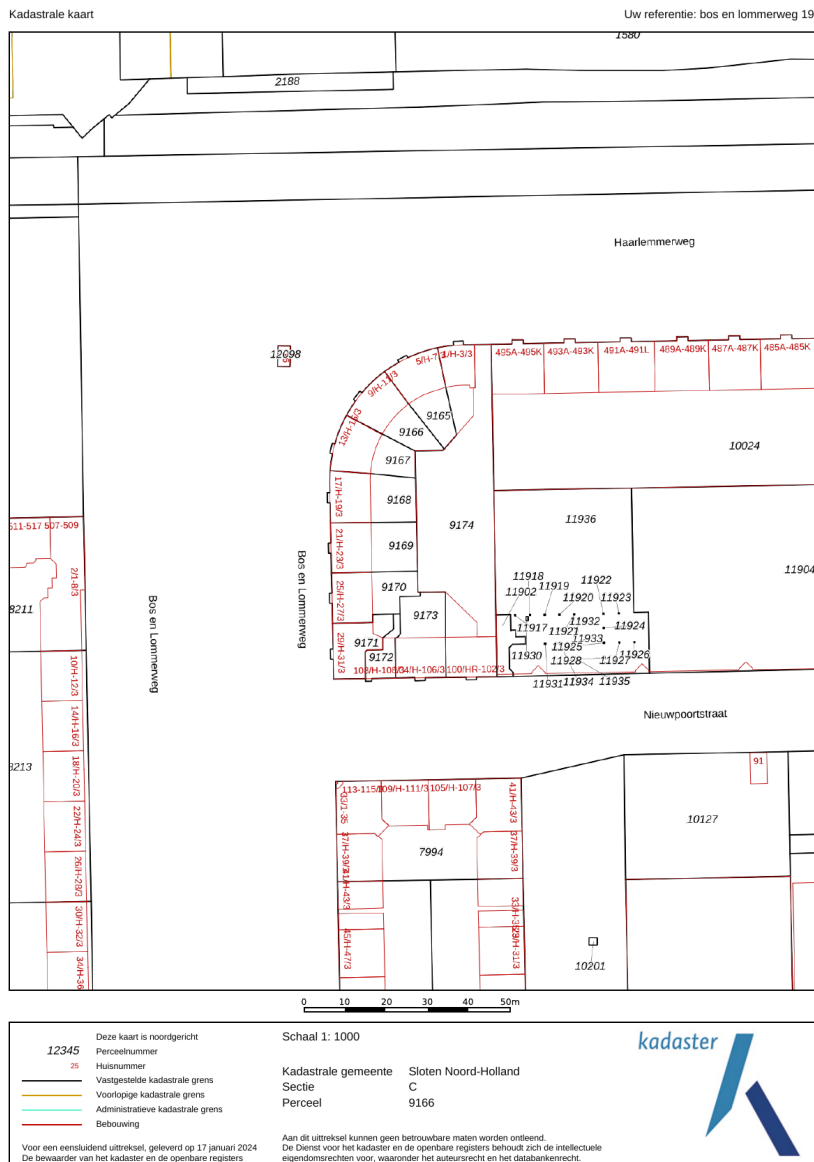
Kenmerken

Soort:	bovenwoning
Type:	appartement
Aantal kamers:	3
Woonoppervlakte:	49 m ²
Inhoud:	187 m ³
Bouwjaar/-periode:	1934
Ligging:	in woonwijk
Isolatie:	dubbel glas
Verwarming:	c.v.-ketel



Kadaster

Adres Bos en Lommerweg 19 -3
Postcode / plaats 1055 DK / Amsterdam
Gemeente Amsterdam
Sectie / perceel C / 10668
Index 39
Soort Eigendom belast met erfpacht



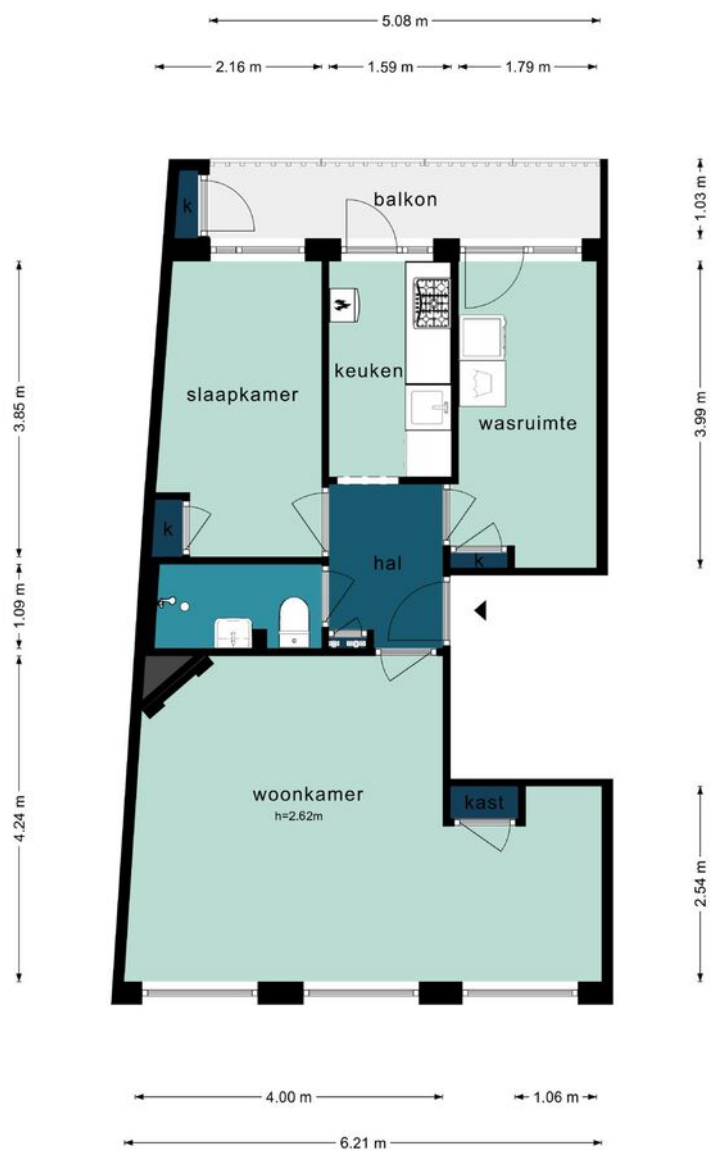








Bos en Lommerweg 19-3 - Amsterdam
Derde Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©www.woningvisueel.nl



Bos en Lommerweg 19-3 - Amsterdam
Berging

3.00 m



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©www.woningvisueel.nl





Koopakte appartement

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. In het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar kunnen erfdienstbaarheden, kettingbedingen of bijzondere bepalingen vermeld staan. Kopie van het eigendomsbewijs en splitsingsakte zijn op te vragen bij Mooijekind Vleut Makelaars o.g.

Verdere bijzonderheden

Milieu: conform milieurapportage

Levering: het registergoed wordt geleverd vrij van huur en ontruimd

Aanvaarding: de overdrachtsdatum wordt in overleg vastgesteld

Appartementsgegevens

Splitsing: Het aangeboden registergoed is in juridische zin een 'appartementrecht'.

Onderhoudsverplichting: Volgens splitsingsakte en modelreglement

Opstalverzekering: Koper verplicht zich deel te nemen in de lopende brandverzekering

Administrateur: Op te vragen bij de verkopende makelaar

Koopovereenkomst/koopakte

De tussen verkoper en koper te sluiten koopovereenkomst komt pas tot stand zodra beide partijen een schriftelijke koopakte hebben ondertekend.

De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10 % van de koopsom en wordt voldaan op de derden rekening van de notaris.

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals voor het verkrijgen van woonvergunning, hypotheek, nationale hypotheek garantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Voor zover hieronder aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Notariskeuze

Koper is gerechtigd voor het transport een notaris aan te wijzen. Echter ter zake de notariskeuze van koper behoudt verkoper zich voor dat die notaris kantoor dient te houden in de regio Amsterdam of binnen een straal van 10 kilometer daarbuiten. Indien koper een notaris wenst aan te wijzen die kantoor houdt buiten voormeld werkgebied zijn de eventuele aanvullende kosten van die notariskeuze (zoals bijvoorbeeld eventuele kosten die deze notaris aan verkoper in rekening brengt voor het opstellen van een volmacht voor de verkoper en eventuele kosten welke een regionale notaris aan verkoper in rekening brengt voor de legalisatie van de handtekening van verkoper op die volmacht) voor rekening van koper. Verkopend makelaar en diens opdrachtgever (verkoper) zijn voorts gerechtigd eventuele andere kosten, welke verband houden met het feit dat het transport plaatsvindt buiten de regio, in rekening te brengen bij de koper. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag van productiemiddelen en tijd. De kosten zullen worden berekend op basis van een nog nader op te geven uurtarief waarbij in ieder geval de reistijd heen en terug in rekening gebracht zal worden, alsmede een kilometervergoeding van 45 eurocent per kilometer (heen en terug).



Aanvullende clausules op te nemen in de koopakte

1: Bedenktijd

De koper die een tot bewoning bestemde onroerende zaak koopt en een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is tegen bewijs van ontvangst. Ontvangst van (een kopie van) de akte bij het notariskantoor wordt aangemerkt als terhandstelling aan koper. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

2: Schriftelijke vastlegging

Uit deze overeenkomst vloeien pas verplichtingen voort als beide partijen deze akte hebben ondertekend. Het streven moet zijn dat binnen vijf (5) werkdagen de koopakte getekend wordt bij de notaris.

3: Algemene ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de woning tenminste 90 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor o.a. het dak, de fundering, de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, rookkanalen, de afwezigheid van aantasting door houtworm en/of ander ongedierte c.q. schimmels en de afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht.

4: Milieuclausule (bodemgesteldheid)

Tussen verkoper en koper gelden de volgende bepalingen ter zake van mogelijke verontreiniging van de onroerende zaak: De verkoper verklaart dat hem betreffende eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging niets anders bekend is. Elke aansprakelijkheid van de verkoper voor bodem- en/of grondwaterverontreiniging wordt uitgesloten.

5: Funderingsclausule (funderingsgesteldheid)

Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de fundering en koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid met betrekking tot eventuele funderingsproblematiek.

6. Asbest

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper.



7: Toelichtingsclausule NEN2580

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. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

8: Overbruggingshypotheek

Koper verleent bij deze onherroepelijk toestemming aan verkoper om het verkochte desgewenst tijdelijk -tot uiterlijk de overeengekomen dag van levering- te bezwaren met een overbruggingshypotheek. Indien deze koopakte eerder in de openbare registers mocht zijn ingeschreven, zal het bepaalde in artikel 3 lid 3 boek 7 BW derhalve niet van toepassing zijn ten nadele van de desbetreffende hypotheekhouder. Het vorenstaande laat uitdrukkelijk onverlet de verplichting van verkoper om het verkochte aan de koper op de overeengekomen datum te leveren vrij van hypotheeken, welke dan ook.

9: Toestemming versturen documenten aan makelaar(s)

Ondergetekenden verklaren hierbij toestemming te geven aan de notaris om het ontwerp van de akte van levering toe te sturen aan de bij de transactie betrokken makelaar(s).

Voorts verklaren ondergetekenden hierbij toestemming te geven aan de notaris om de nota van afrekening (met bijbehorende bijlagen) te sturen naar de makelaar die de betreffende partij bijstaat bij de onderhavige overeenkomst.

10: Clausule m.b.t. bewoning

Koper is op de hoogte van het feit dat de verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor rekening en risico van koper komen. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

Voorbehoud en onderzoeksplicht:

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, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, visuele opname, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers.

De verkopend makelaar of uw eigen makelaar kan u hierover informeren.



Verdere informatie:

Alle beschikbare documentatie is digitaal bij de verkopend makelaar op te vragen.

Gunning:

Verkoper behoudt zich het recht voor om het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Een overeenkomst komt eerst dan tot stand indien overeenstemming is bereikt over zowel de koopsom en oplevering alsmede details als roerende zaken e.d.

Disclaimer:

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.



Team



Lindenhoevestraat 45 ■ 1096 DV Amsterdam ■ 020 - 800 23 83
amsterdam@mooijekindvleut.nl ■ www.mooijekindvleut.nl

Amsterdam ■ Haarlem ■ Haarlemmermeer ■ Heemstede-Aerdenhout



Groot netwerk



Actueel nieuws



Video



mooijekindvleut.nl



Facebook



Matchmakers



met alle kennis



Synergie



3D fotografie



Team MVM



Social



Woningbrochures



Jouw huis



Plattegronden



Pinterest



Buurtcontacten



Tuis in H'lem e.o.



Ludieke acties



Heemstede -
Aerdenhout



Databased insights



This in A'dam e.o.



Adverteren



Instagram



In beeld



Signing

Onze middelen

Van de vertrouwde brochures via Funda tot de allernieuwste 360 graden videotechieken; we zetten alle denkbare middelen in om je te helpen bij de (ver)koop van je huis. We tijgeren voor je en vinden eigenlijk alleen het beste goed genoeg.



MOOIJEKINDVLEUT

MAKELAARS + TAXATEURS



Een huis kopen en uw hypotheek; maak kennis met De Hypotheekshop.

De Hypotheekshop is de grootste, financiële adviesketen, waar iedereen terecht kan voor een duidelijk verhaal over hypotheek, pensioenen en verzekeringen. Voor nu én voor de toekomst. De Hypotheekshop geeft ongekleurd advies en is niet gebonden aan een bank, verzekeringsmaatschappij of andere financiële instelling.

Heb je een nieuwe woning gekocht, dan volgt nog de spannende zoektocht naar een financiering. Want niet de koop van een huis is de belangrijkste financiële beslissing in jouw leven, dat is het afsluiten van een hypotheek. Daarom kijken we bij De Hypotheekshop niet alleen naar een gunstige rente, maar ook of de hypotheekvorm wel goed past bij jouw persoonlijke situatie en wensen. Juist dat bepaalt of je uiteindelijk een hypotheek krijgt die optimaal bij jou past.

Duidelijk verhaal

De adviseurs van De Hypotheekshop zorgen voor:

- Onafhankelijk en deskundig financieel advies;
- Hypotheekadvies op maat;
- Persoonlijke en professionele begeleiding;
- Duidelijkheid over kosten en werkzaamheden van de adviseur;
- Een passende hypotheek;
- Bijbehorende verzekeringen;
- En dus financiële nachtrust.

Vrijblijvend kennismakingsgesprek

Natuurlijk hoef je niet meteen te betalen als je bij ons binnenstapt. Sterker nog: we willen eerst met jou kennismaken en je laten zien hoe wij werken. Alleen zo kunnen we jou voorzien van een hypotheekadvies op maat. Het is dan ook niet meer dan logisch dat wij zo'n eerste gesprek voor onze rekening nemen.

Hypotheekshoppen

Daarna gaat de Hypotheekshopadviseur voor jou hypotheekshoppen: hij vergelijkt verschillende hypotheek, voorwaarden en rentetarieven. Jouw wensen, jouw situatie en jouw plannen voor de toekomst zijn daarbij altijd het uitgangspunt. Zo vindt hij altijd een passende financiering.

Alles onder één dak

We zijn ontstaan vanuit de NVM Hypotheekshop en zijn in de loop der tijd zelfstandig verder gegaan als De Hypotheekshop. Inmiddels kunnen we je, naast de hypotheek, een compleet assortiment van financiële producten en verzekeringspakketten bieden. Zo vind je alles op het gebied van wonen en geld onder één dak.

Desgewenst kunnen we ook na het afsluiten een oogje in het zeil houden. Wij zorgen dat jouw hele financiële huishouding goed op orde is. En dat geeft rust.

Ben je nieuwsgierig naar wie wij zijn en wat wij voor jou kunnen betekenen? Aarzel dan niet en neem contact met ons op.

Uw huis is goud waard.

Ontdek nu hoeveel.

Wij zijn thuis in uw buurt en in uw regio. Weten dus precies wat er speelt in de markt.

Wilt u weten wat uw huis waard is? Voor de hypotheek, de volgende stap of bij verkoop?

Bel of mail ons voor een gratis waardebeoordeling of advies.

Wij helpen u graag.

Vestiging Amsterdam

Lindenhoevestraat 45 ■ 1096 DV Amsterdam
amsterdam@mooijekindvleut.nl ■ 020 - 800 23 83

Vestiging Haarlem

Gedempte Oude Gracht 124 ■ 2011 GX Haarlem
haarlem@mooijekindvleut.nl ■ 023 - 542 02 44

Vestiging Haarlemmermeer

Raadhuisplein 306A ■ 2132 TZ Hoofddorp
hoofddorp@mooijekindvleut.nl ■ 023 - 303 34 84

Vestiging Heemstede-Aerdenhout

Zandvoortselaan 159C ■ 2106 AM Heemstede
heemstede@mooijekindvleut.nl ■ 023 - 800 02 00


MOOIEKINDVLEUT
HUIZENMATCHERS