



**Bos en Lommerplantsoen
105 F**

AMSTERDAM

€ 275.000 k.k.

**Van de
Steege**
Makelaarsgroep



Licht, slim ingedeeld en instapklaar wonen in Amsterdam West!

Deze verzorgde studio van circa 30 m² combineert een efficiënte indeling met veel daglicht. De woning ligt op de negende verdieping van het karakteristieke voormalige GAK-gebouw met grandioos uitzicht over de stad en beschikt over vloerverwarming en een comfortabele woonomgeving. Dankzij de slimme indeling, voelt de ruimte verrassend ruim en rustig aan.

Omgeving

De woning is gelegen op een centrale locatie in Bos en Lommer, een geliefde wijk in Amsterdam West. Op korte loopafstand bevinden zich zowel het Erasmuspark als het Westerpark, waar je kunt genieten van groen, sport en ontspanning. In de directe omgeving is een ruim aanbod aan gezellige restaurants, cafés, koffiebars en winkels te vinden. Voor de dagelijkse boodschappen liggen het Bos en Lommerplein en de Bos en Lommerweg letterlijk om de hoek.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Tram- en bushaltes bevinden zich vrijwel voor de deur, station Sloterdijk ligt op korte afstand en met de auto ben je binnen enkele minuten op de Ring A10. Daarnaast is het bruisende centrum van Amsterdam eenvoudig en snel per fiets te bereiken.

Indeling

Via de representatieve centrale entree bereik je de woning op de negende verdieping, welke enkel toegankelijk is voor bewoners.

De open keuken is voorzien van een elektrische kookplaat, combi oven/magnetron, afzuigkap en koelkast met vriesvak. De woning heeft ramen over de gehele breedte waardoor er veel licht binnenkomt. De leefruimte biedt voldoende plaats voor een comfortabele zithoek en eettafel.

De nette badkamer is volledig betegeld en beschikt over een inloopdouche, wastafelmeubel en zwevend toilet.

Het geheel wordt compleet gemaakt door een gemeenschappelijke fietsenberging en wasruimte op de begane grond.



Ligging

Het complex is gelegen aan het Bos en Lommerplantsoen met onder andere buurttuinen, een jeu-de-boule baan, een volleybalnet en zitplekken. Op steenworp afstand ligt het Bos en Lommerplein en Bos en Lommerweg met een diversiteit aan winkels en restaurants. Voor het complex vind je diverse bus- en tramverbindingen naar onder andere het Centrum en Station Sloterdijk. De Ring A10 is binnen enkele minuten aan te rijden. Kortom een ideale locatie om te wonen!

Eigendomssituatie:

De woning is gelegen op grond, welke formeel eigendom is van de gemeente Amsterdam. Op deze erfpacht zijn de Algemene bepalingen van 2000 van toepassing (jaarlijkse indexering). De jaarlijkse canon die verschuldigd is bedraagt € 853,93 en het huidige tijdvak loopt tot 30 november 2063. Deze jaarlijkse canonbetaling is fiscaal aftrekbaar.

Clausules

NEN 2580

clausule De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN 2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Wij doen ons uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te bereken aan de hand van eigen metingen en die van een professioneel bedrijf en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en Van De Steege makelaars aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

Ouderdomsclausule

Koper is bekend met het feit dat deze woning meer dan XX 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 hij niet in voor het dak, de gevels, de fundering, de vloeren, de wanden, de plafonds, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, rookkanalen, eventueel aanwezige CV-leidingen en de afwezigheid van ongedierte (zoals houtworm, boktor, zwam etc.) en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het woongebruik. Koper aanvaardt alle in verband met vorenbedoelde lagere bouwkwaliteit voorzienbare of te verwachten tekortkomingen van het normaal gebruik van het verkochte kunnen zijn.

Clausule niet zelf bewoning

Koper is geattendeerd op het feit dat verkoper het verkochte niet zelf heeft gebruikt/bewoond en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte, waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeen gekomen, dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij de vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

Kenmerken



Tussenvloer



1 kamers, waarvan 1 slaapkamers



Woonoppervlakte ca. 30m²



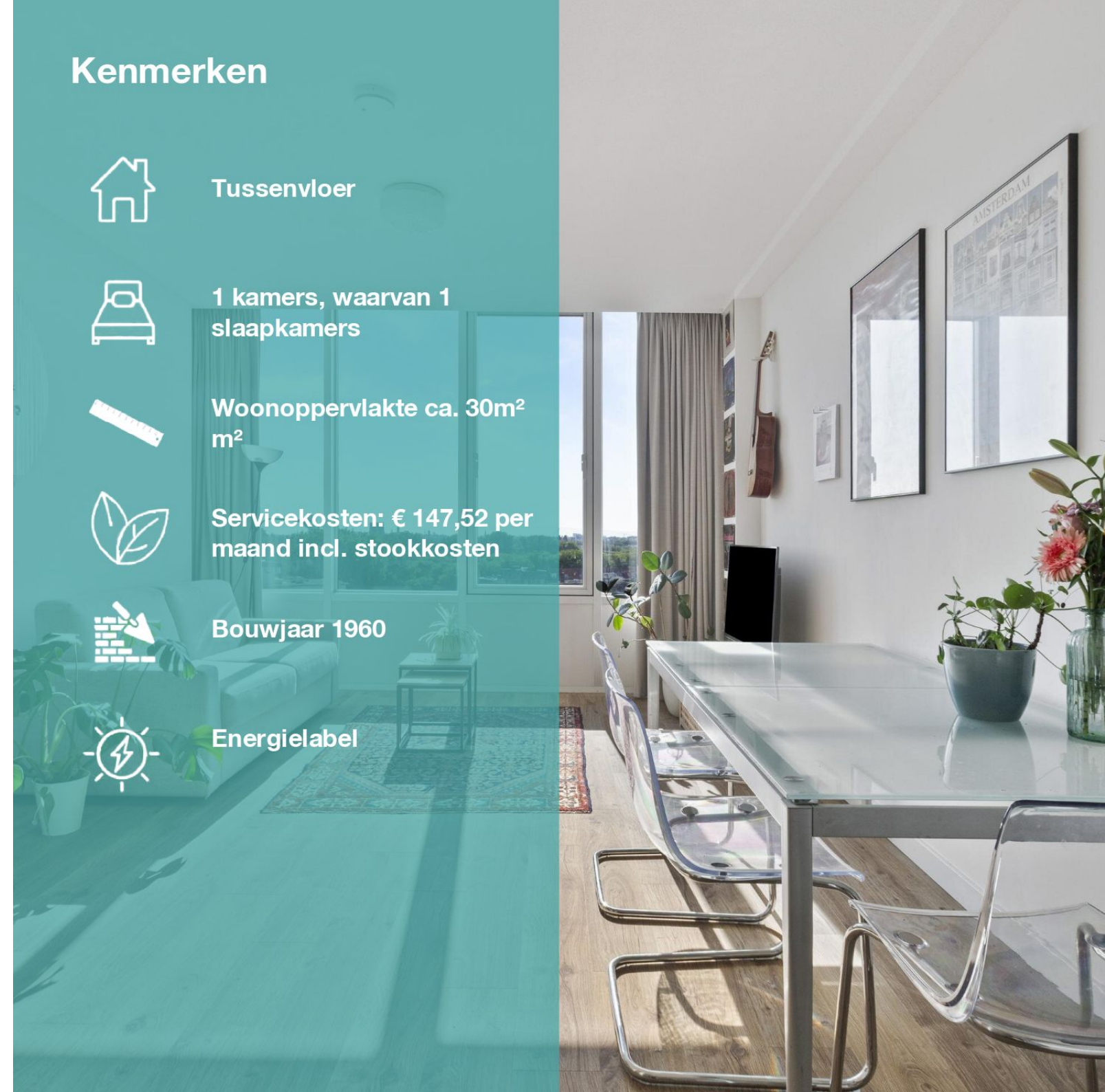
Servicekosten: € 147,52 per maand incl. stookkosten



Bouwjaar 1960



Energietabel



Bijzonderheden

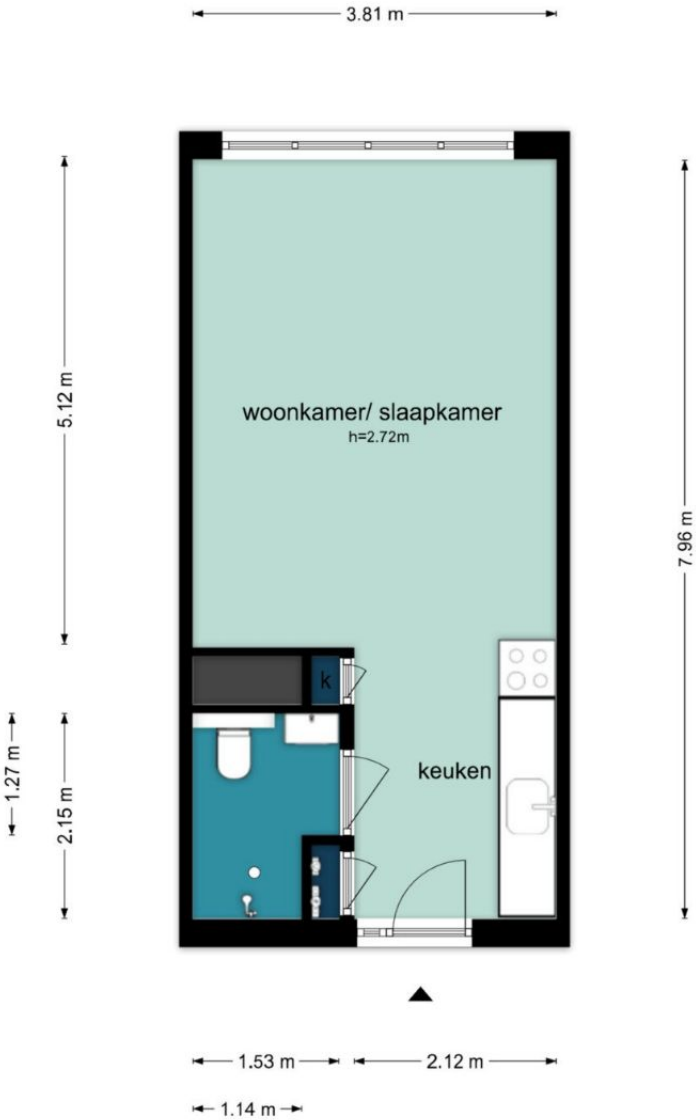
- Bouwjaar 1960, gerenoveerd in 2012
- Woonoppervlakte circa 30 m²
- Woning met veel daglicht
- Gesloten fietsenstalling en gezamenlijke wasruimte
- Servicekosten: € 147,52 per maand incl. stookkosten
- Mogelijkheid tot aankoop van een separate berging voor € 20.000,-
- Oplevering in overleg





Plattegrond

Bos en Lommerplantsoen 105 F - Amsterdam
Negende Verdieping



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



Over ons



Niet zomaar een makelaar in Amsterdam-Noord, Purmerend en Waterland.

Wij helpen bij het aankopen en verkopen van huizen in Amsterdam-Noord, Landsmeer, Oostzaan, in en rond Purmerend en Waterland. Maar ook Amsterdam Landelijk Noord, zoals bijvoorbeeld Durgerdam, Ransdorp, Zunderdorp en Holysloot.

Vraag het niet zomaar een makelaar!

Ben je op zoek naar een betrokken lokale makelaar die jouw belangen met toewijding behartigt? Of heb je een specifieke vraag waar je deskundig advies voor nodig hebt? Dan ben je bij ons aan het juiste adres!

Wij begrijpen dat succes afhankelijk is van het raadplegen van een betrouwbare professional die jouw belangen altijd vooropstelt. Daarom zetten wij ons in om jou zo goed mogelijk van dienst te zijn en je een volledige ondersteuning te bieden.



Osdorpplein 405 | 1068 EV Amsterdam | T. 020 - 610 01 51
amsterdam@vandesteege.nl | www.vandesteege.nl