

- AMSTERDAM -
LANSELOETSTRAAT 8-1

**"Heerlijk licht
en goed
ingedeeld
appartement."**

**"Op een rustige
locatie nabij het
Erasmuspark."**

BOELEN

MAKELAARDIJ

OMSCHRIJVING

Fantastisch goed ingedeeld en licht 3-kamerappartement met twee zonnige balkons. Een heerlijke plek met uniek uitzicht op het water van de Erasmusgracht en op het groen van het Erasmuspark. Het appartement van circa 57 m² en het complex zijn altijd zeer goed onderhouden. De erfpacht is voor het huidige tijdvak en eeuwigdurend afgekocht! Ook beschikt het appartement over een grote berging (circa 10 m²) op de begane grond die in 2020 is opgeknapt. De ruime woonkamer met zijkamer heeft een gezellige erker en een balkon. Er zijn twee fijne slaapkamers met daar tussen gelegen een keuken met inbouwapparatuur, die ook grenzen aan een fijn balkon. Er is een gerenoveerde badkamer (2018) en een aparte wc, een ruime berging en de twee zonnige balkons waar je bijna de hele dag zon hebt.

VRAAGPRIJS
€ 400.000 k.k.



INDELING

Via gemeenschappelijk trappenhuis naar de eerste verdieping dat in deze strokenbouw aan de Erasmusgracht net een etage hoger ligt doordat de bergingen op de begane grond gesitueerd zijn. Entree in de hal, vanuit hier zijn alle kamers te bereiken. De woonkamer met zijkamer aan de voorzijde met brede erker vanwaar je uitkijkt op het water en het park. Met de openslaande deuren naar het zonnige balkon, dat is gelegen op het westen, hier kan je heerlijk genieten van de zon en het prachtige uitzicht. De moderne keuken ligt aan de achterzijde van het appartement en is voorzien van een oven, 5-pits gasfornuis, afzuigkap, afwasmachine en ijskast. De keuken geeft toegang tot het fijne balkon op oosten waar je s'ochtends heerlijk in de zon zit, voor een heerlijk ontbijtje. Aan beide zijdes van de keuken liggen de slaapkamers, de ruime slaapkamer met openslaande deuren naar het balkon heeft genoeg ruimte voor een kledingkast en is een lichte en fijne kamer. De tweede kamer biedt ruimte voor een werkplek en/of kinderkamer of logeerkamer en ook deze kamer heeft veel daglicht. Vanuit de hal is de badkamer en de wc te betreden. De badkamer is voorzien van een inlopdouche, wastafel met meubel, spiegel en mechanische ventilatie. De wc heeft een fonteintje en is modern betegeld.

Vanuit de erker is er uitzicht op het water en het park.

Op de begane grond bevindt zich een zeer ruime berging die is opgeknapt in 2020, je kan hier onder andere fietsen stallen maar er is nog ruimte voor veel meer in deze nette berging.

Door het gehele appartement
ligt een mooie houten
lamelparketvloer.





Vanuit de zijkamer is het balkon aan de voorzijde te betreden.









De keuken bevindt zich aan de achterzijde van het appartement.





Ook aan de achterzijde is er een heerlijk balkon.





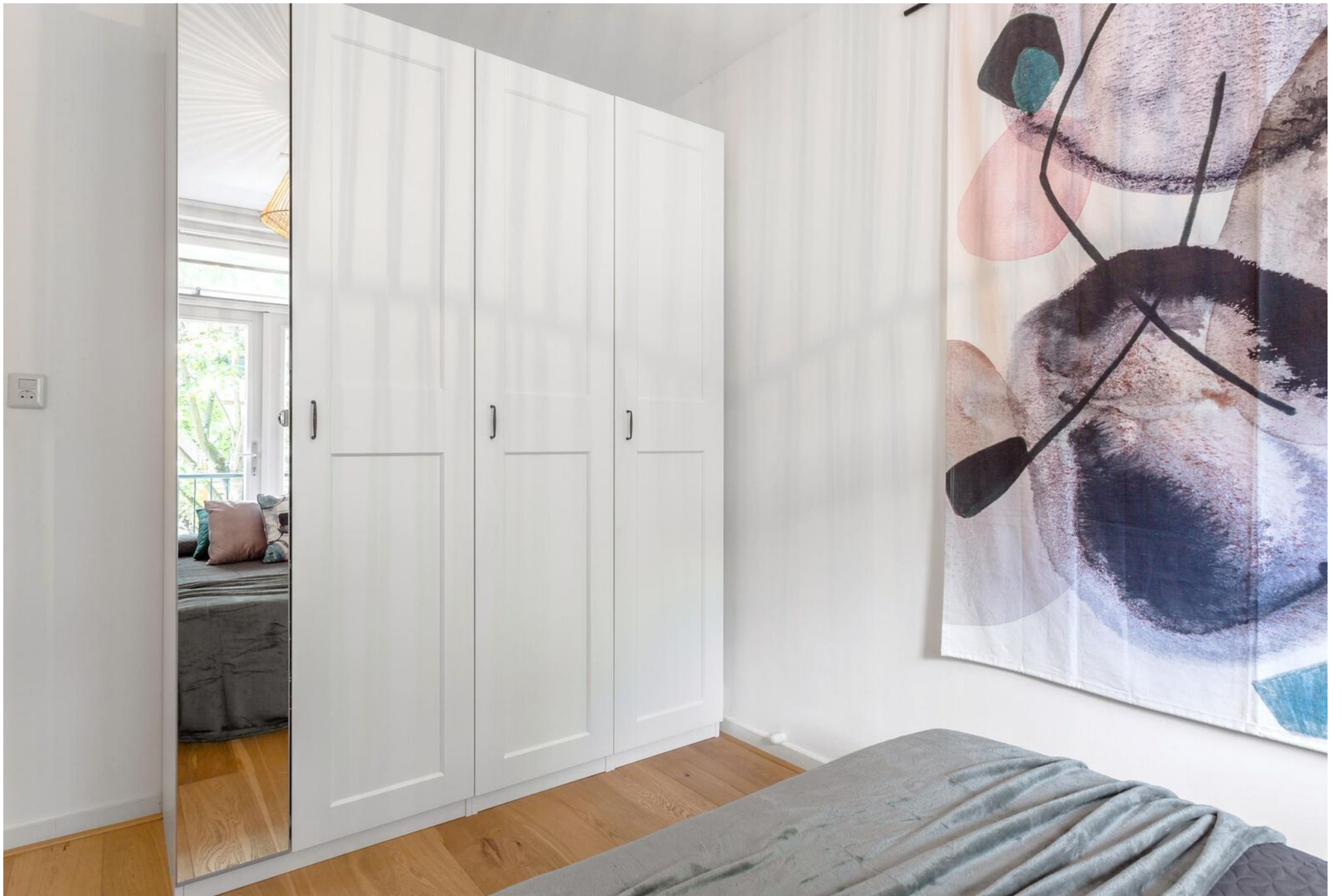
Fantastisch uitzicht op water
en groen.





Lichte en ruime slaapkamer.







De tweede slaapkamer aan de achterzijde.









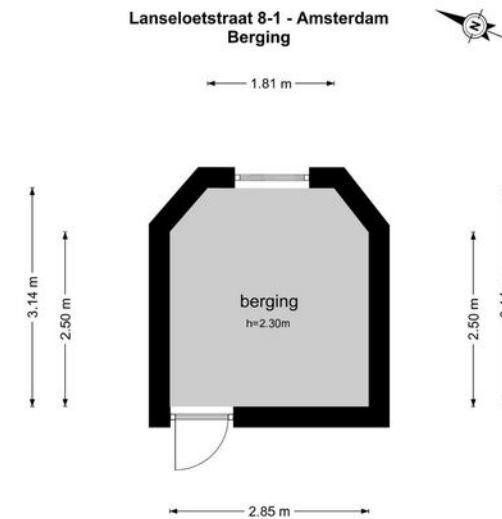


PLATTEGROND - appartement

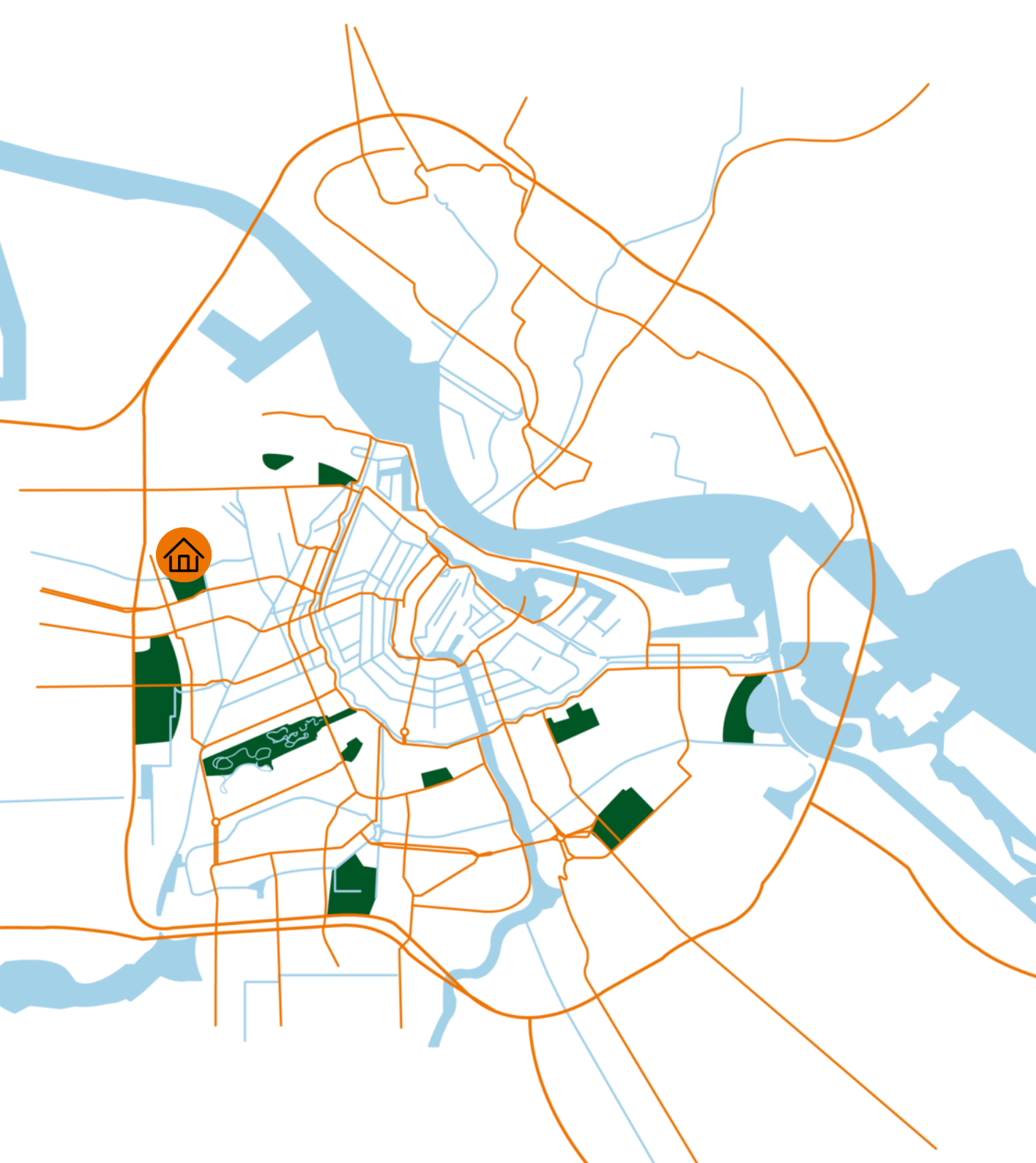


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

PLATTEGROND - berging begane grond



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



LOCATIE OP DE KAART

LIGGING

Het appartement ligt aan de rustige en doodlopende Lanseloetstraat in Bos en Lommer van Amsterdam West. Vlakbij het Erasmuspark en ook dichtbij het Rembrandtpark én iets verder weg het Westerpark, voor wandelingen of hardlooprondes in het groen.

In de directe omgeving vind je leuke en hippe eettentjes, zoals de Terrasmus en Buurman en Buurman, het mooie theater en café/restaurant Podium Mozaïek en alle winkels voor je dagelijkse boodschappen in het winkelgebied aan het Bos en Lommerweg en de gezellige markt aan het Bos en Lommerplein.

Door de centrale ligging is ook het stadscentrum op vijf minuten fietsen of de gezelligheid van de Baarsjes nog dichterbij.

Vanaf het appartement is de Ring A10 snel bereikbaar via afrit S104. Er bestaat geen wachtlijst voor een parkeervergunning. Ook zijn er verschillende openbaarvervoer mogelijkheden in de omgeving. Vanaf de Hoofdweg en de Bos en Lommerweg rijden diverse trams en bussen en metrostation Jan van Galenstraat ligt op 6 minuten fietsafstand. NS-station Sloterdijk is 10 minuten fietsen, NS-station Lelylaan een kwartier.











KENMERKEN & SPECIFICATIES

VOORZIENINGEN

- Cv-ketel (HR Intergas, 2004)
- Hard houten kozijnen met dubbel glas
- Vloerisolatie
- Lamelparketvloer

ONDERHOUD

- Intern: goed
- Extern: goed tot uitstekend

OPPERVLAKTEN

- Woonoppervlakte circa 57 m²
- Gebouwbonden buitenruimte circa 8 m²
- Externe bergruimte circa 9 m²
- Bruto inhoud woning circa 191 m³

ROERENDE ZAKEN

- Lijst roerende zaken

GRONDSITUATIE

- Canon voortdurende erfpacht afgekocht t/m 31-7-2029
- Canon eeuwigdurend afgekocht vanaf 1-8-2029

ZAKELIJKE LASTEN

- OZB € 138,60 per jaar
- Rioolrecht € 152,50 per jaar
- Bijdrage VvE € 100,- per maand

BESTEMMING

- Wonen

KADASTRAAL

- Gemeente: Sloten
- Sectie: L
- Complexaanduiding: 3091-A
- Indexnummer: 28
- Aandeel: 1/41

FUNDERING

- Bestaande fundering

MILIEU

- Bodemrapport



VERTREKKEN

- Woonkamer
- Zijkamer
- Dichte keuken
- 2 slaapkamers
- Badkamer
- Toilet
- Hal
- Berging

BOUWJAAR

- 1906-1930

BUITENRUIMTE

- Balkon voorzijde
- Balkon achterzijde

ENERGIELABEL

- D

OPLEVERING

- In overleg

OVERIG

- Algemene ouderdomsclausule

VRAAGPRIJS
€ 400.000,- K.K.

BIJZONDERHEDEN

AFMETING

Ten aanzien van de afmetingen vermeld in deze brochure: deze zijn indicatief en voor zover mogelijk gemeten conform NEN 2580, doch koper kan hier geen enkel recht aan ontleen, tenzij anders vermeld. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Koper heeft te allen tijden de mogelijkheid om een meting conform NEN 2580 voor zijn rekening en risico te laten uitvoeren.



Jacob Marisplein 35
1058 JC Amsterdam
020 226 00 66
info@boelenmakelaardij.nl
www.boelenmakelaardij.nl



Bij het samenstellen van deze brochure staan correctheid, volledigheid en actualiteit bij ons hoog in het vaandel. Desondanks kunnen geen rechten worden ontleend aan de informatie. Wij zijn op geen enkele grond aansprakelijk voor eventuele incorrecte informatie in deze brochure.