

- AMSTERDAM - LANSELOETSTRAAT 9-2

**"Super leuk
appartement
met 2 balkons,
op een rustig
plekje."**

**"Met uitzicht op het
park en de gracht!"**

BOELEN

MAKELAARDIJ

OMSCHRIJVING

Leuk 3-kamerappartement met twee balkons (één op het oosten, één op het westen) op de derde verdieping gelegen aan een doodlopende straat in Amsterdam West naast het Erasmuspark.

Er is een berging op de begane grond. Beide balkons geven een super leuk zicht op het water en het groen van het park.

Het appartement beschikt over een ruime woonkamer met erker, open keuken en balkon, een zeer ruime slaapkamer met een badkamer en suite en balkon aan de achterzijde en een tweede slaapkamer.

Zowel de keuken als de badkamer zijn in 2016 vernieuwd. De keuken is volledig voorzien van Bosch apparatuur.

VRAAGPRIJS
€ 375.000 k.k.



INDELING

Via gemeenschappelijk trappenhuis naar de derde verdieping.

Entree in de hal. Woonkamer aan de voorzijde, met brede erker vanwaar je uitkijkt op het park. De open keuken naast de woonkamer is uitgevoerd in L-opstelling en voorzien van inbouwapparatuur van Bosch, zoals een oven, 4-pitsgaskookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine, magnetron en koel/vriescombinatie. De keuken heeft openslaande deuren naar het balkon op het oosten.

Aan de achterzijde van het appartement ligt een zeer ruime slaapkamer met openslaande deuren naar het balkon op het westen. Via de slaapkamer is de badkamer te betreden, voorzien van inloofdouche, wastafelmeubel met spiegelkast, handdoekradiator, mechanische ventilatie en wasmachine-aansluiting.

Naast deze kamer ligt een tweede slaapkamer aan de achterzijde, met inbouwkast. Een separaat toilet met fonteintje is gelegen aan de hal.

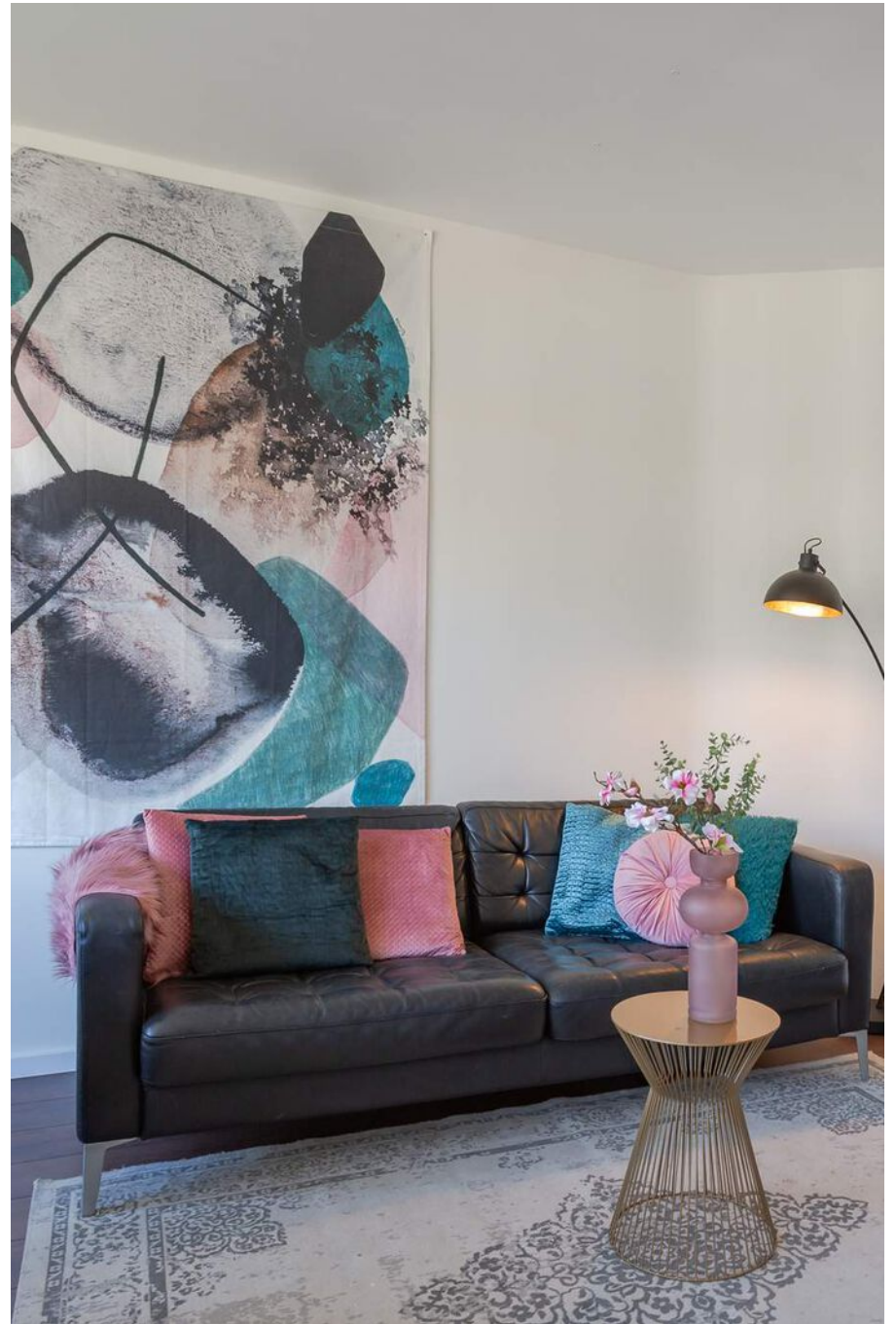
Op de begane grond bevindt zich een ruime berging.

"Door de erker in de woonkamer is er veel lichtinval, heel prettig."





"Vanuit de erker is er uitzicht op het park en water!"









K KEUKEN

De open keuken naast de woonkamer is vernieuwd in 2016.

Uitgevoerd in L-opstelling en voorzien van inbouwapparatuur van Bosch, zoals een oven, 4-pitsgaskookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine, magnetron en koel/vriescombinatie.

De keuken heeft openslaande deuren naar het balkon op het oosten.

"Nette keuken met Bosch apparatuur en openslaande deuren naar balkon."







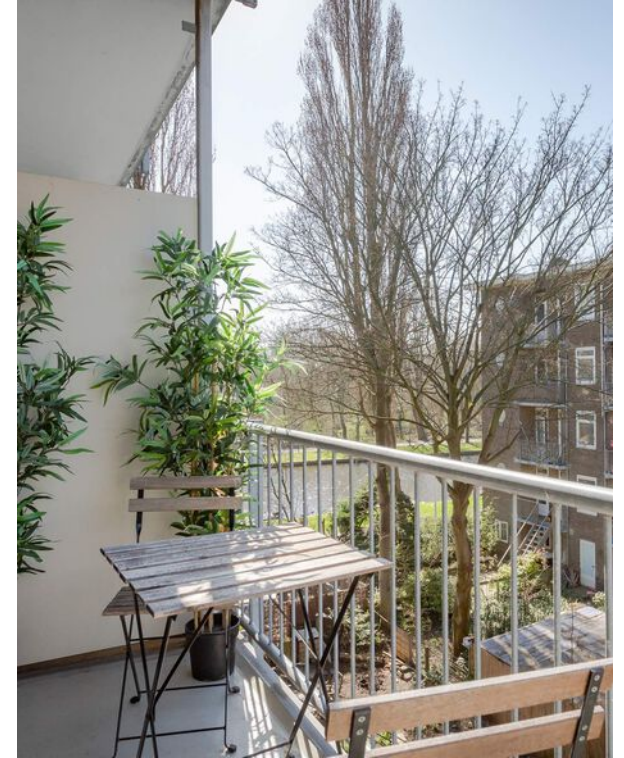
De keuken uit 2016 is
voorzien van
inbouwapparatuur en veel
opbergruimte.





SLAAPKAMER

Aan de achterzijde van het appartement ligt een zeer ruime slaapkamer met openslaande deuren naar het balkon.



BALKON

Het balkon aan de achterzijde ligt op het westen. Hier kun je heerlijk van de zon genieten en uitkijken op het water en het groen van het park.

Openslaande deuren naar het balkon.





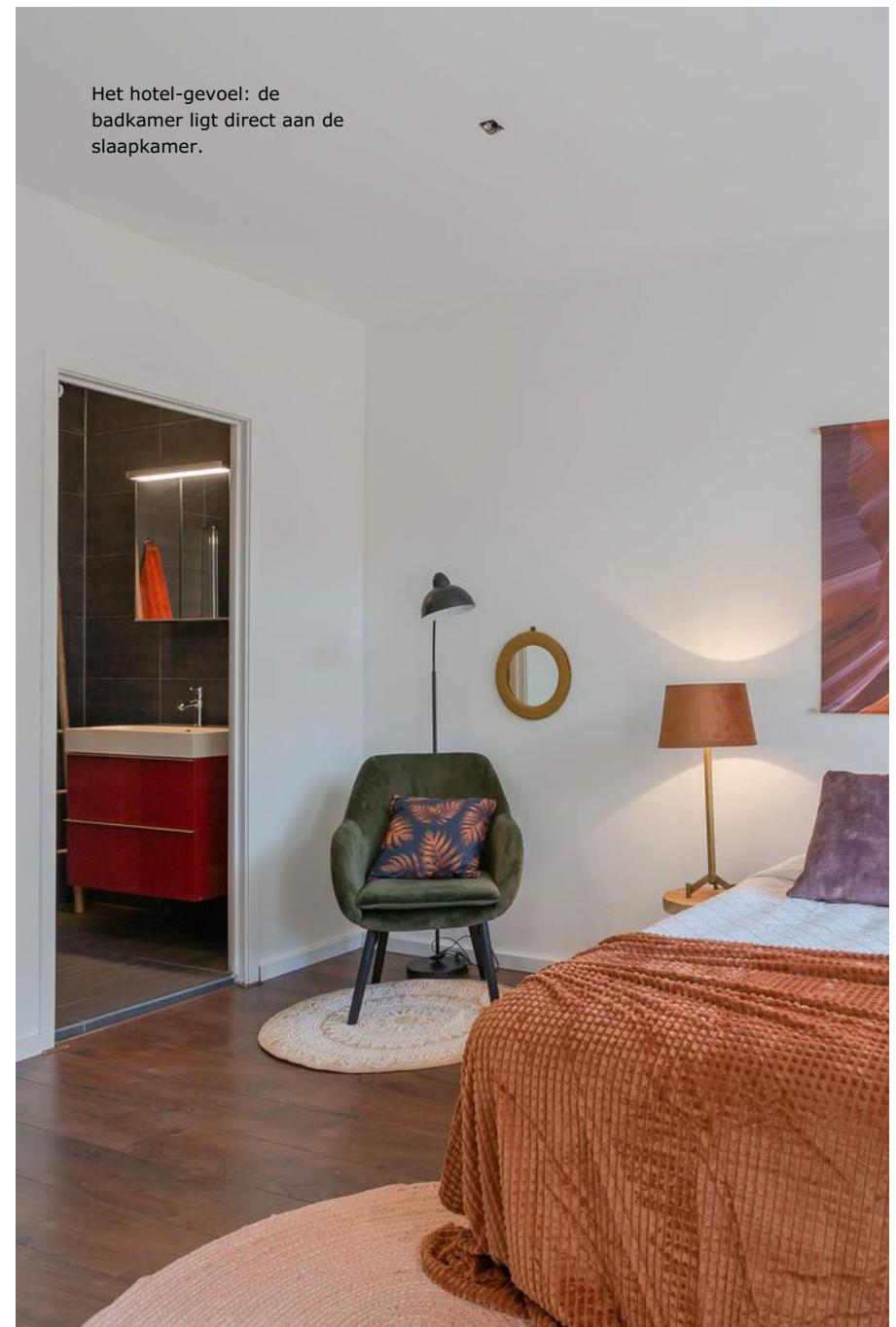
"Een heerlijk riante slaapkamer!"







"De slaapkamer aan de achterzijde heeft deuren naar het balkon en een ensuite badkamer."



Het hotel-gevoel: de badkamer ligt direct aan de slaapkamer.



Fijne badkamer met
inloofdouche en een brede
wastafel met meubel en
voorzien van antraciet tegels.



"De badkamer beschikt over een ruimte voor de wasmachine en drogeropstelling".



Separaat toilet met fontein.

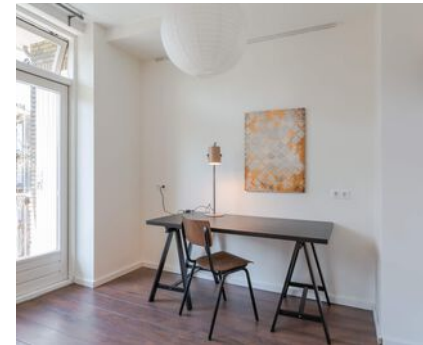


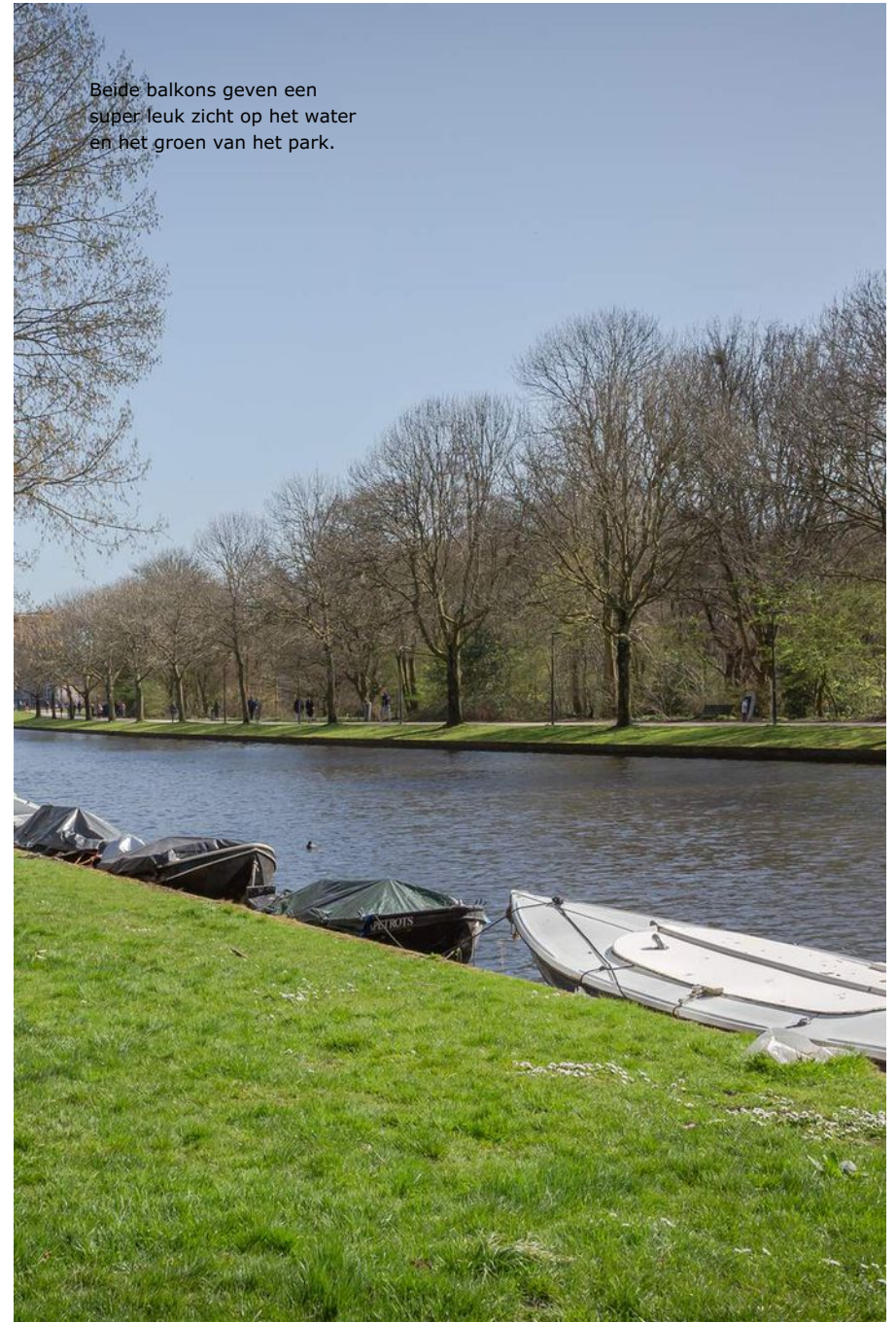
Tekst



"Tweede kamer aan de achterzijde, multifunctioneel te gebruiken als tweede slaapkamer, logeerkamer, werkplek of riante walk-in-closet".







KENMERKEN & SPECIFICATIES

VOORZIENINGEN

- CV-ketel (Remeha Tzerra Plus, 2016)
- Houten kozijnen met dubbel glas
- Mechanische ventilatie in de badkamer
- Keukenapparatuur van Bosch

ONDERHOUD

- Intern: goed
- Extern: goed

OPPERVLAKTEN

- Woonoppervlakte: circa 56 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte: circa 7 m²
- Externe bergruimte: circa 6 m²

ROERENDE ZAKEN

- Lijst roerende zaken

GRONDSITUATIE

- Voortdurend recht van erfpacht
- Canon per 16-7-2021 € 1.234,37 per jaar
- 1-jaarlijkse indexering per 16 juli
- Einde tijdvak 15-7-2064
- Canon eeuwigdurend vastgelegd vanaf 16-7-2064

ZAKELIJKE LASTEN

- OZB € 136,96 per jaar
- Rioolrecht € 144,- per jaar
- Bijdrage VvE € 119,36 per maand

BESTEMMING

- Wonen

KADASTRAAL

- Gemeente: Sloten
- Sectie: L
- Complexaanduiding: 3166
- Indexnummer: A26

FUNDERING

- Bestaande fundering

MILIEU

- Geen specifieke informatie bekend voor deze locatie



VERTREKKEN

- Woonkamer
- Open keuken
- Slaapkamer
- Badkamer
- Slaapkamer
- Hal
- Toilet
- Berging

BOUWJAAR

- 1940

BUITENRUIMTE

- Balkon voorzijde (oost)
- Balkon achterzijde (west)

ENERGIELABEL

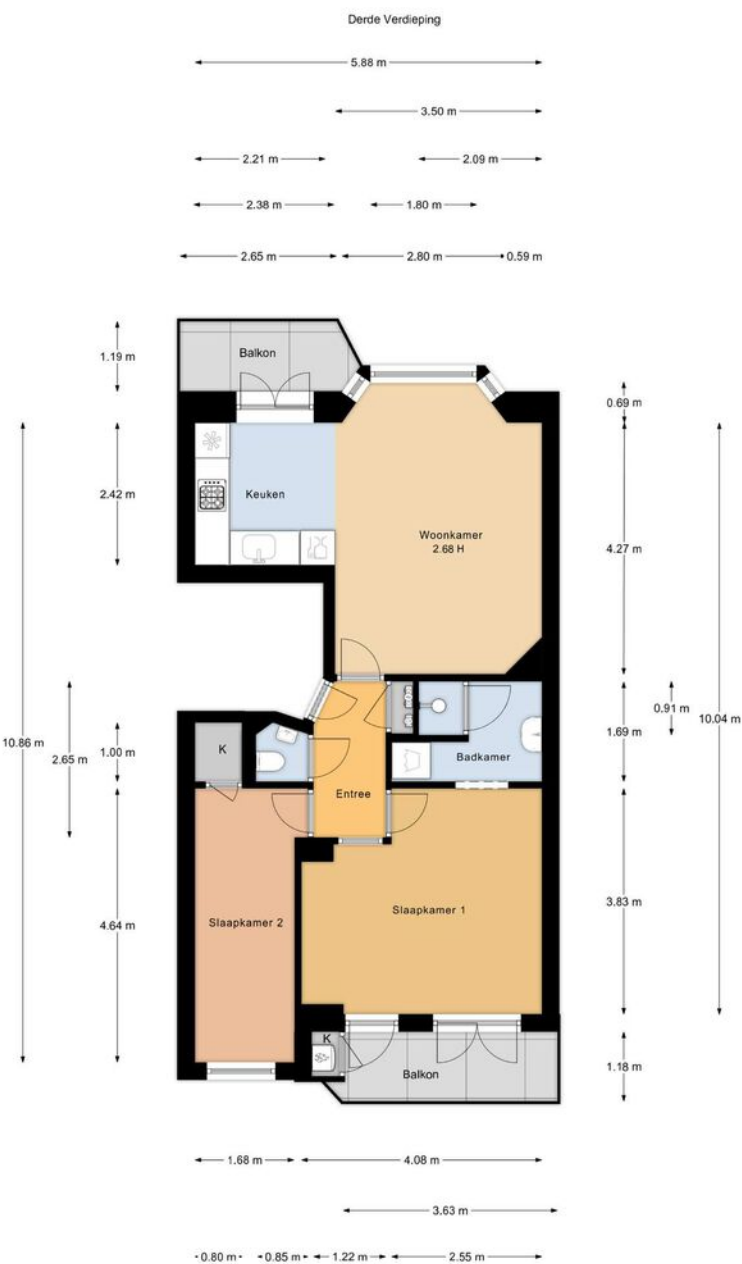
- C

OPLEVERING

- In overleg, kan snel

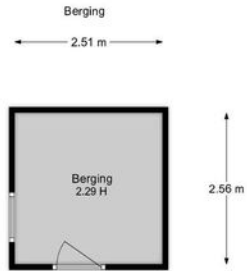
VRAAGPRIJS
€ 375.000,- K.K.

PLATTEGROND 3e verdieping

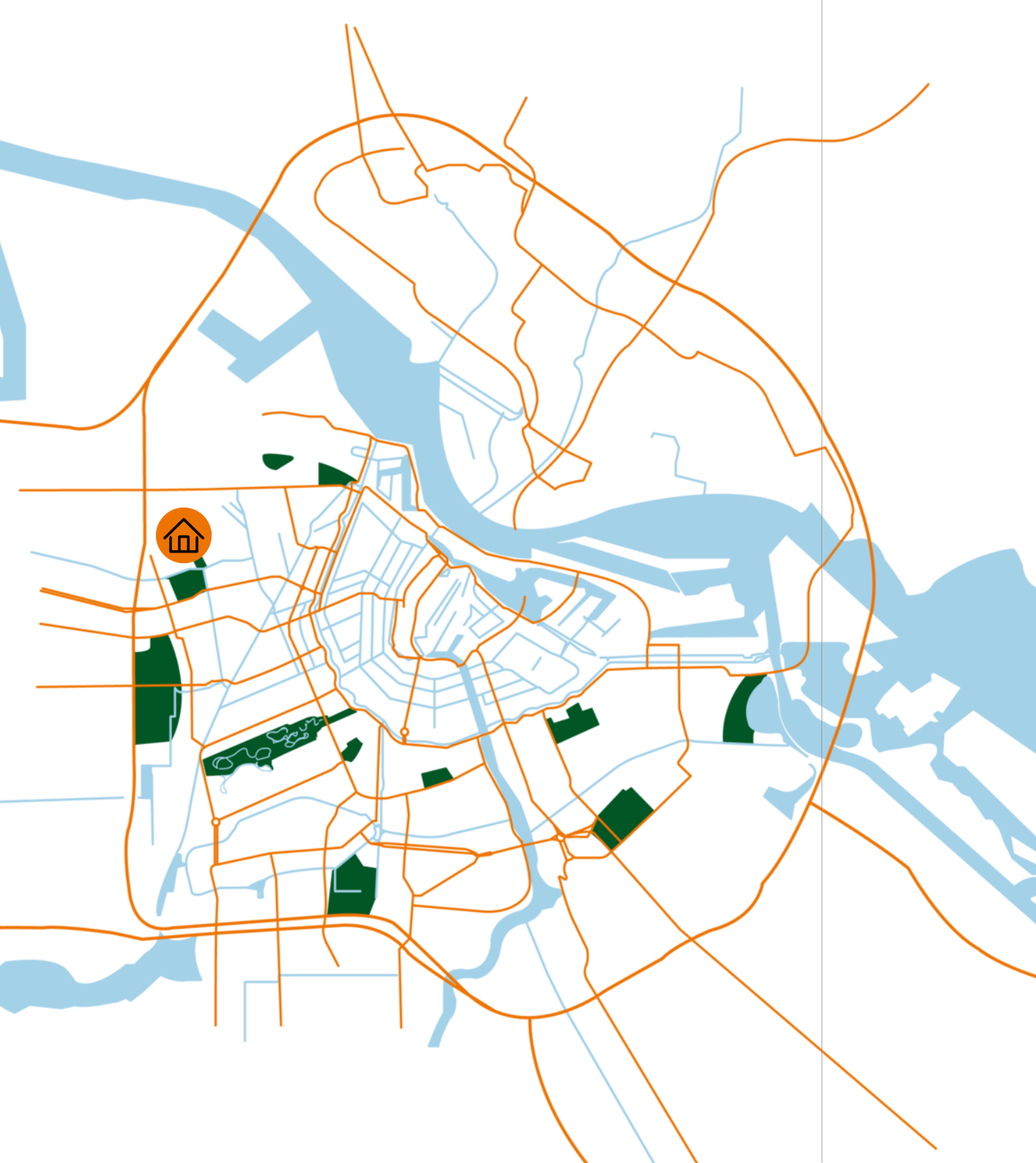


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
© Van Roemburg & Woning Diagnose"

PLATTEGROND begane grond



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
© Van Roemburg & Woning Diagnose"



LOCATIE OP DE KAART

LIGGING

Het appartement ligt aan de rustige en doodlopende Lanseloetstraat in Bos en Lommer (Amsterdam West).

Vlakbij het Erasmuspark en ook dichtbij het Rembrandtpark én het Westerpark, voor wandelingen of hardlooprondes in het groen.

In de directe omgeving vind je alle winkels voor je dagelijkse boodschappen in het winkelgebied aan het Bos en Lommerplein. Door de centrale ligging is ook het stadscentrum niet ver weg.

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.





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 ontlelen, 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.