

- AMSTERDAM -
LANSELOETSTRAAT 11-2

"Fijn appartement aan
een heerlijk rustige
doodlopende straat."

"Balkons op het
oosten en het westen,
waardoor je bijna de
hele dag zon hebt."

BOELEN

MAKELAARDIJ

OMSCHRIJVING

Geweldig leuk 3-kamerappartement met twee balkons - op het oosten en het westen, waardoor je bijna de hele dag zon hebt - op de derde verdieping gelegen aan een heerlijk rustige doodlopende straat in Amsterdam West naast het Erasmuspark. Beide balkons geven een super leuk zicht op het water en het groen van het park en het appartement beschikt over een berging op de begane grond, ideaal.

Verder voorziet het appartement onder andere in een ruime woonkamer met erker, zijkamer en openslaande deuren naar het balkon, mooie houten vloer, een goed onderhouden keuken, een ruime slaapkamer mét inloopkast en een fijne tweede slaapkamer. Het heerlijke balkon aan de achterzijde waar je geniet van de zon en het uitzicht op water en park.

VRAAGPRIJS
€ 400.000 k.k.



INDELING

Via gemeenschappelijk trappenhuis naar de derde verdieping. Entree in de hal met garderobe en intercom. Woonkamer met zijkamer aan de voorzijde, met brede erker vanwaar je uitkijkt op het water en het park en openslaande deuren naar het balkon, gelegen op het oosten, waar je geniet van de ochtendzon en het uitzicht.

De dichte keuken ligt aan de achterzijde van het appartement en is voorzien van veel laden, Quooker, combi oven/magnetron, inductiekookplaat, afzuigkap, afwasmachine en koel/vriescombinatie. De keuken geeft toegang tot het fijne balkon op het westen. Naast de keuken ligt aan de rechterzijde een ruime slaapkamer met openslaande deuren naar het balkon. De kamer biedt ruimte voor een werkplek én beschikt over een fijne inloopkast. Aan de linkerzijde ligt een tweede slaapkamer. Deze kamer is voorzien van een keurige inbouwkast met de wasmachine en -droger opstelling.

Vanuit de hal is de badkamer te betreden. Deze is voorzien van een inloopdouche, wastafel, wc en mechanische ventilatie.

Op de begane grond bevindt zich een zeer ruime berging waar onder andere fietsen gestald kunnen worden.

Het appartement is gelegen in een rustige buurt, nabij het Erasmuspark.



Ruime woonkamer met veel
lichtinval.



Openslaande deuren naar het balkon, waar je heerlijk van de ochtendzon kunt genieten.



Uitzicht op de gracht en het
Erasmuspark.







Fijne en goed onderhouden
keuken.



Zonnig balkon op het westen,
waar je heerlijk de hele
middag profijt van hebt.



Ook vanaf het tweede balkon
is er uitzicht op het water en
het Erasmuspark





Ruime slaapkamer aan de
achterzijde

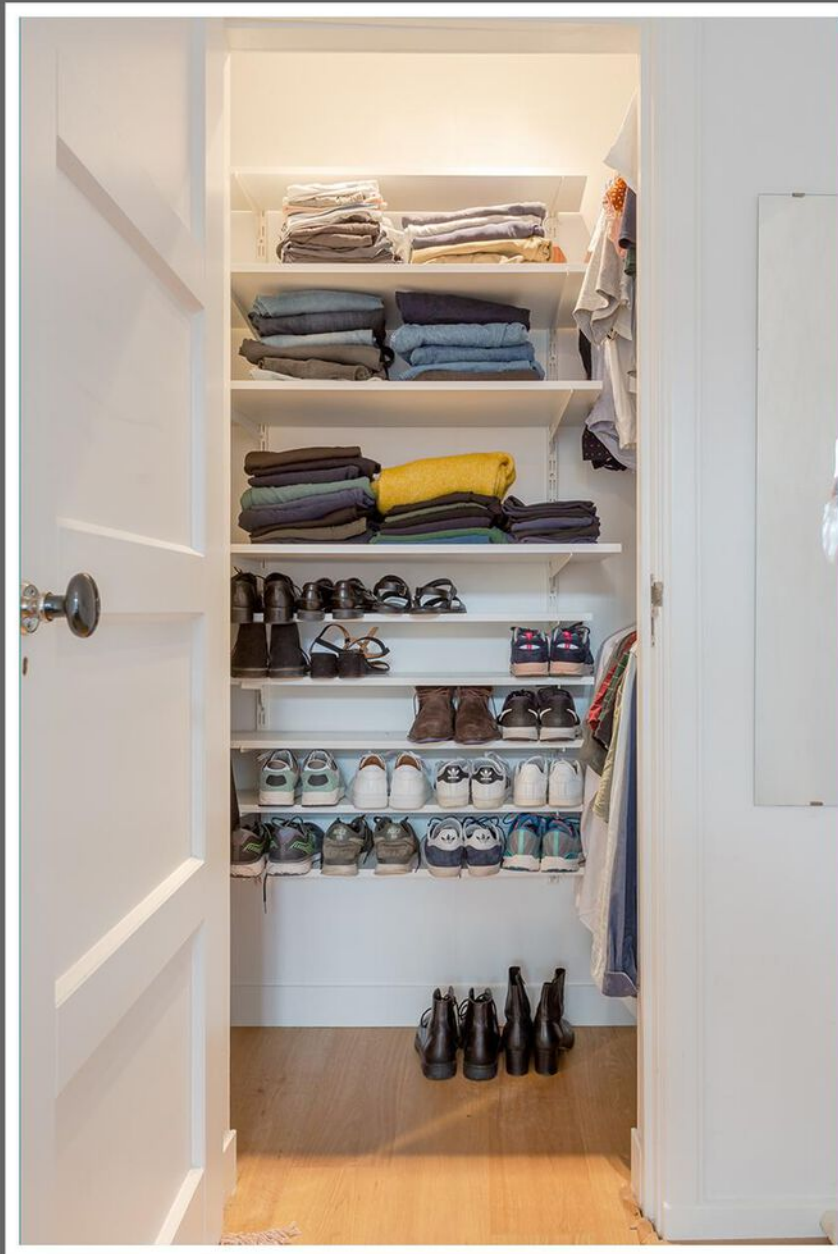




In deze kamer beschik je over
een fijne werkplek én een
inkoopkast.



Inloopkast in de grote slaapkamer.

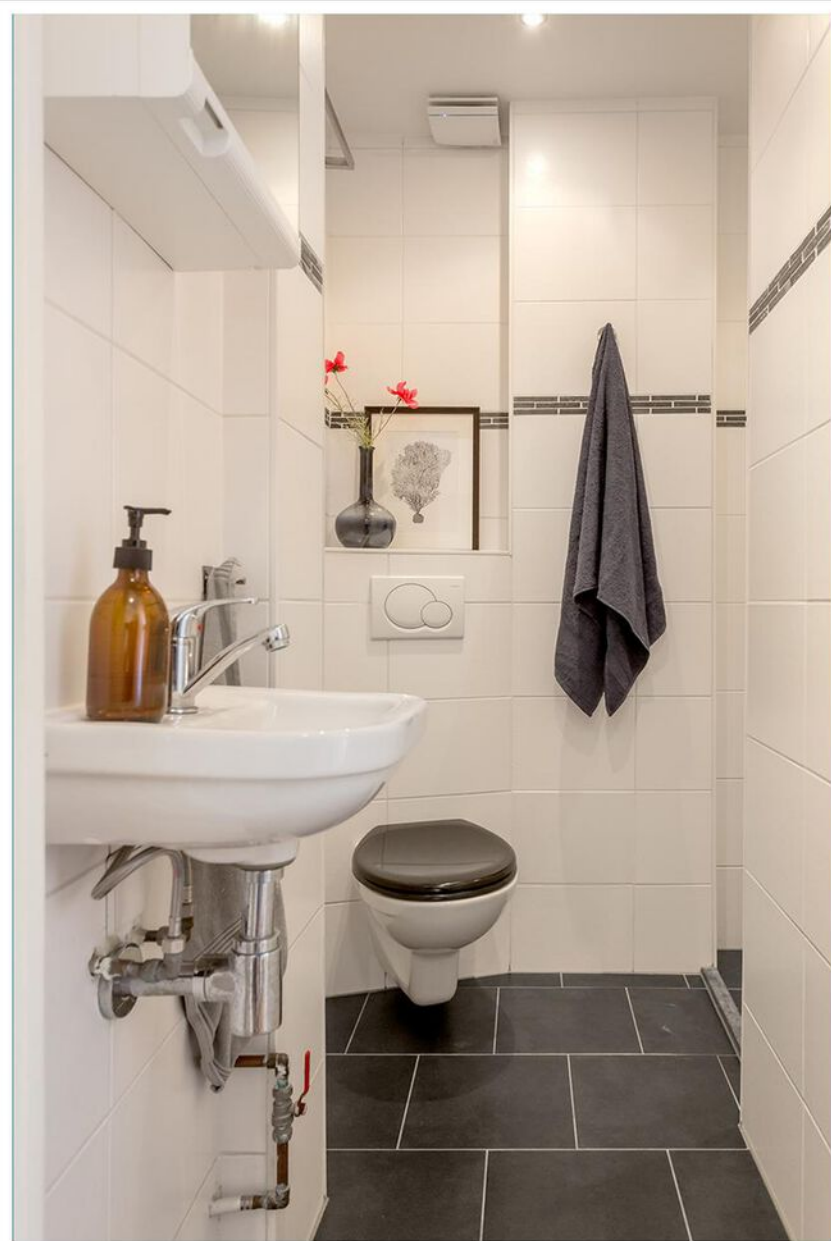




Fijne tweede slaapkamer.







Het appartement is voorzien
van een mooie houten
lamelparketvloer.





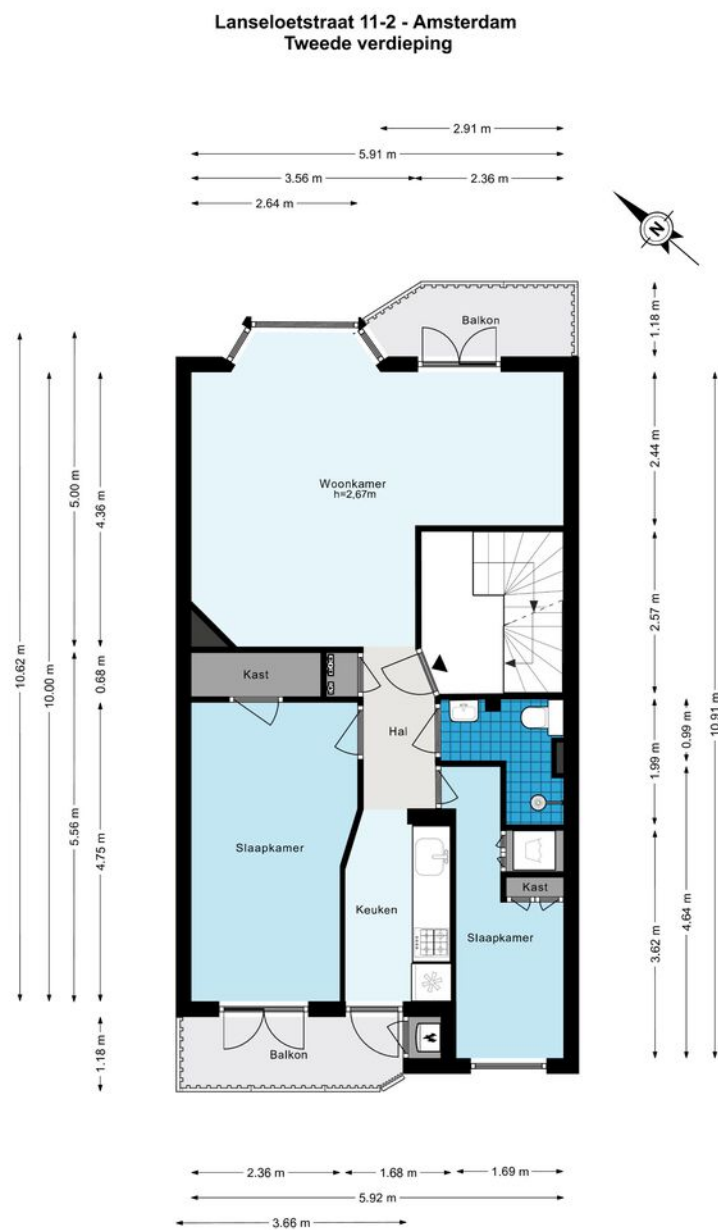


Tekst





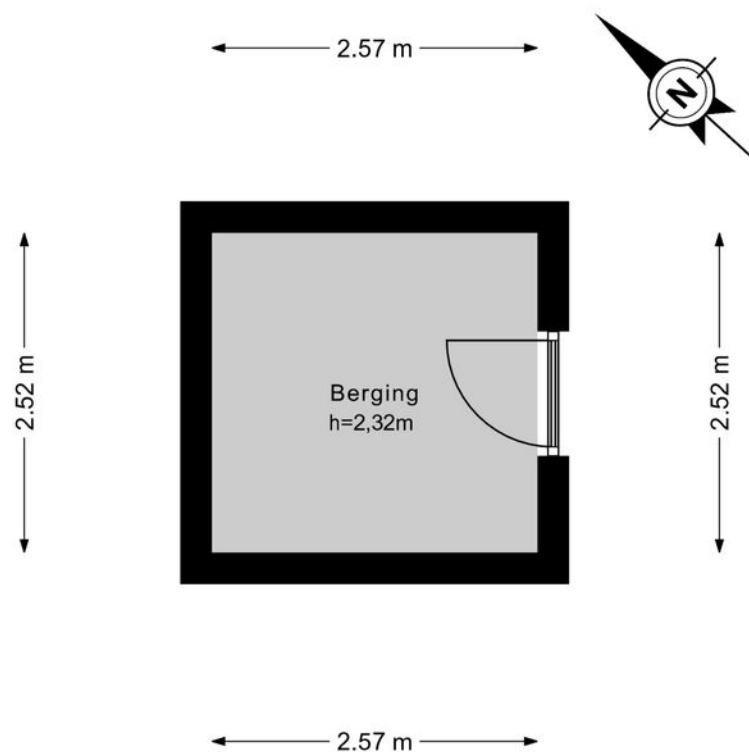
PLATTEGROND - appartement



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

Lanseloetstraat 11-2 - Amsterdam Berging



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

KENMERKEN & SPECIFICATIES

VOORZIENINGEN

- Cv ketel (Remeha 2015)
- Houten kozijnen met dubbel glas
- Mechanische ventilatie

ONDERHOUD

- Intern: goed tot uitstekend
- Extern: goed

OPPERVLAKTEN

- Woonoppervlak circa 57 m²
- Overige inpandige ruimte: circa 0,5 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte: circa 8 m²
- Externe bergruimte: circa 7 m²
- Bruto inhoud woonfunctie: circa 186 m³

ROERENDE ZAKEN

- Lijst roerende zaken

GRONDSITUATIE

- Voortdurend recht van erfpacht, de canon bedraagt t/m 15 juli 2039 € 853,- per jaar, 1-jaarlijkse indexering, AB 2000, de canon wordt 25-jaarlijks herzien en de einddatum is 15 juli 2064. Vanaf 16 juli 2064 is de erfpachtcanon eeuwigdurend vastgelegd en bedraagt dan € 394,47 per jaar, exclusief inflatie vanaf heden, AB 2016.

ZAKELIJKE LASTEN

- OZB: €137,- per jaar (2021)
- Rioolrecht: € 152,50 per jaar (2022)
- Bijdrage VvE: € 119,36 per maand

BESTEMMING

- Wonen

KADASTRAAL

- Gemeente: Sloten
- Sectie: L
- Complexaanduiding: 3166-A
- Indexnummer: 27
- Aandeel: 1/40

FUNDERING

- Bestaande fundering

MILIEU

- Bodemrapportage



VERTREKKEN

- Woonkamer
- Keuken
- Slaapkamer
- Slaapkamer
- Badkamer
- Hal
- Berging op begane grond

BOUWJAAR

- 1940

BUITENRUIMTE

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

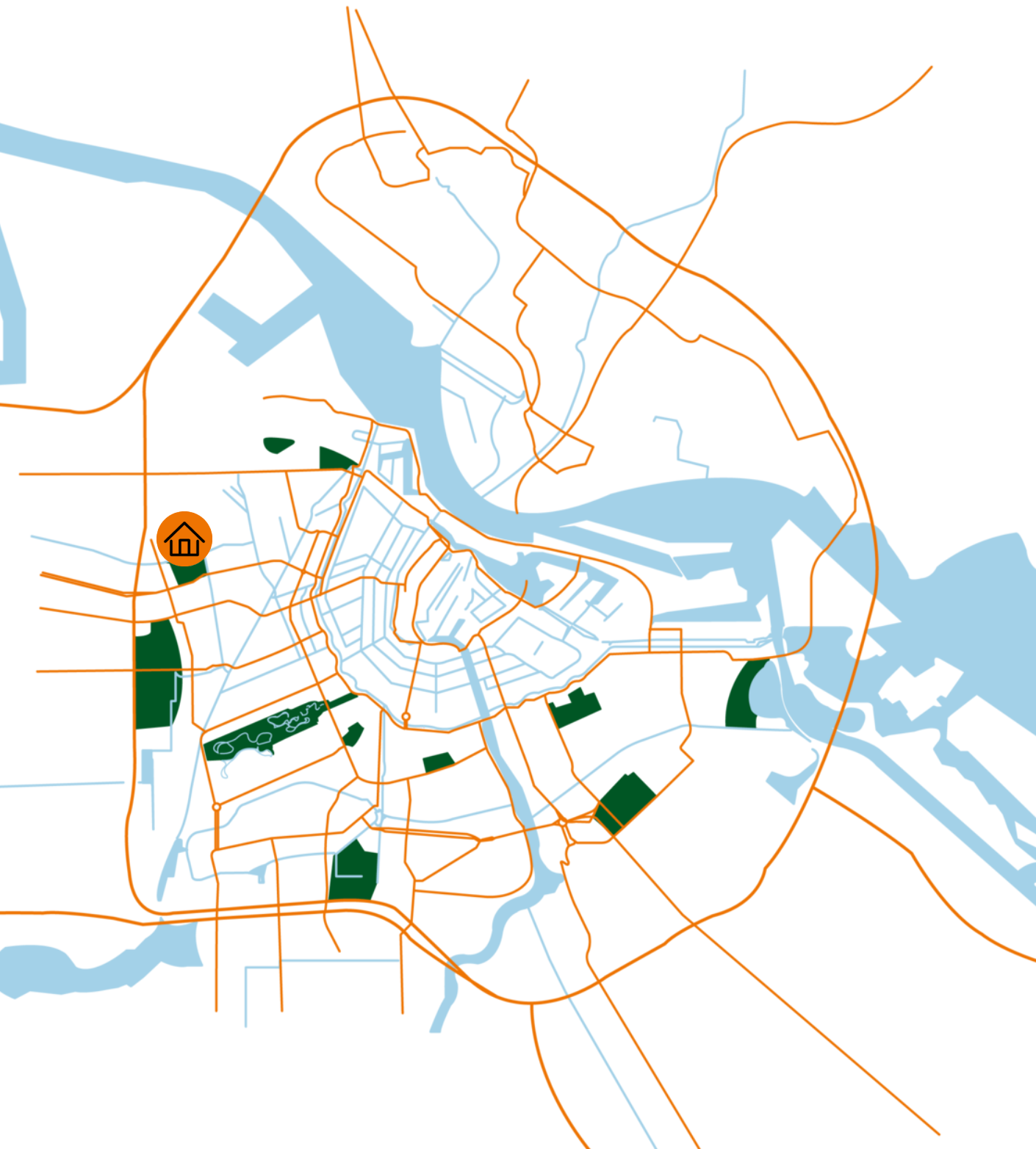
ENERGIELABEL

- D

OPLEVERING

- In overleg

VRAAGPRIJS
€ 400.000,- K.K.



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 het Westerpark, voor wandelingen of hardlooprondes in het groen.

In de directe omgeving vind je leuke en hippe eettentjes, zoals 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 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.