

- AMSTERDAM -  
**LOMANSTRAAT 82-4**

**"In 2019 hoogwaardig  
gerenoveerd en afgewerkt."**

**"Gelegen in de Willemsparkbuurt in  
Amsterdam Oud Zuid."**

**BOELEN**  
MAKELAARDIJ

## TE KOOP

Fantastisch en bijzonder stijlvol bovenhuis van circa 79 m<sup>2</sup>, met groot dakterras van circa 30 m<sup>2</sup> en eigen opgang vanaf de derde verdieping, gelegen in de fraaie Lomanstraat in de Willemsparkbuurt van Amsterdam Zuid. Het ruime dakterras heeft schitterend uitzicht over de stad en is echt een heerlijke plek. Het 3-kamer appartement staat op eigen grond en is in 2019 hoogwaardig gerenoveerd en afgewerkt, onder andere voorzien van een sfeervolle woon-/eetkamer met open keuken, twee ruime slaapkamers, een luxe badkamer en in het appartement een eikenhouten visgraatvloer mét vloerverwarming. De fundering is in 2021 vernieuwd! De lommerrijke Lomanstraat kenmerkt zich door de spectaculaire schuine boomrijen (platanen), wat deze straat zeer uniek maakt.

VRAAGPRIJS  
€ 800.000 k.k.



# INDELING

## VIERDE VERDIEPING

Eigen opgang vanaf de derde verdieping, waar zich de hal en meterkast bevindt van dit appartement. Via de trap komt u boven in de royale hal welke overloopt in de lichte woonkamer met vaste kast, fraaie gesloten gashaard en uitzicht op de prachtige bomen. De luxe open keuken is voorzien van inbouw apparatuur zoals een vaatwasser, combi-oven, quooker kraan, 5-pits gasfornuis en veel opbergruimte. De luxe badkamer is voorzien van een inloop douche, dubbele wastafel met spiegel, handdoeken radiator en ligbad. Naast de badkamer is een separaat modern toilet en een kast waar de wasmachine/droger is gesitueerd. De 2 slaapkamers hebben beide openslaande deuren en een frans balkon.

Vanuit de eerdergenoemde royale hal via een vaste trap naar 5de verdieping met openslaande deuren naar privé dakterras van circa 30 m<sup>2</sup>. Het dakterras is echt een heerlijk plek met prachtig uitzicht over de stad.

De gehele woning is voorzien van een fraaie houten visgraat vloer met vloerverwarming en karakteristieke paneeldeuren.

Zeer lichte woonkamer.



Gezellige open haard.











































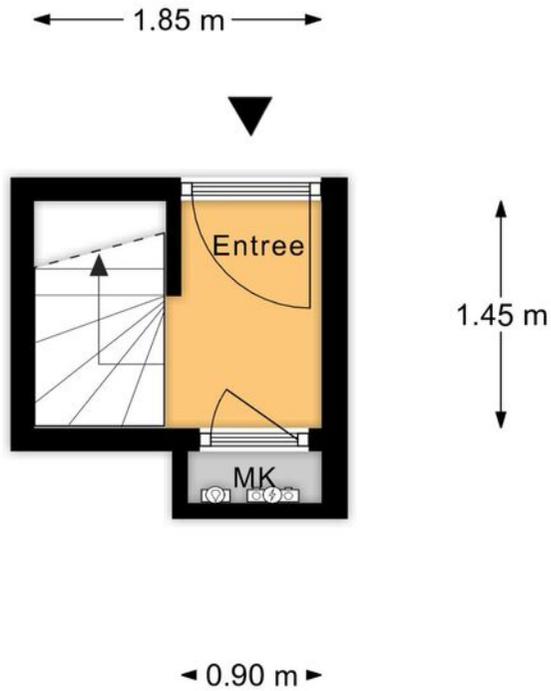






# PLATTEGROND DERDE VERDIEPING

Derde verdieping



# PLATTEGROND VIERDE VERDIEPING

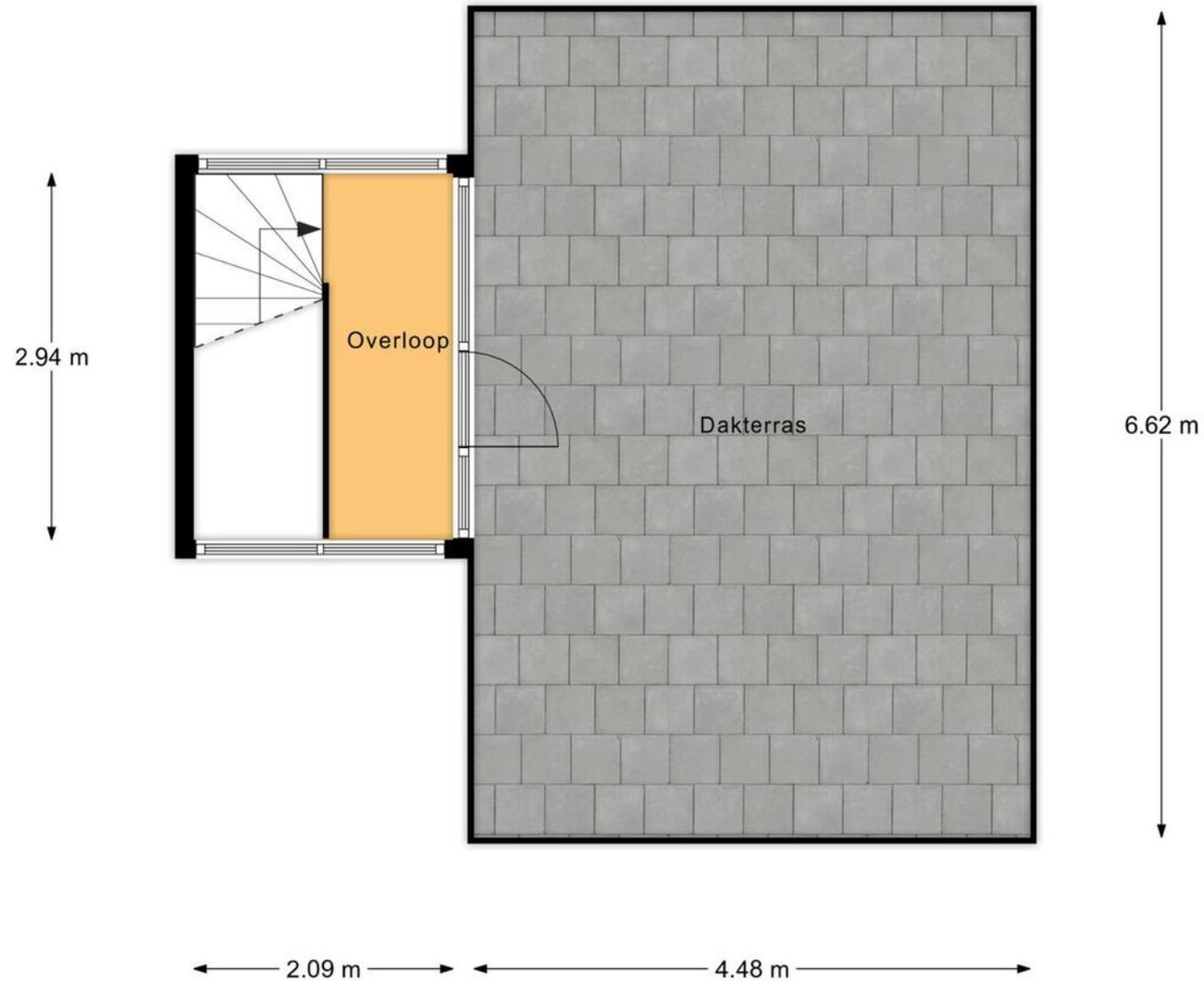
Vierde verdieping



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

"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 DAKTERRAS



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

# KENMERKEN & SPECIFICATIES

## VOORZIENINGEN

- Cv ketel (Hr 2019)
- Isolatie: dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie

## ONDERHOUD

- Intern: uitstekend
- Extern: goed

## OPPERVLAKTEN

- Woonoppervlakte circa 79 m<sup>2</sup>
- Gebouwgebonden buitenruimte circa 30 m<sup>2</sup>
- Inhoud circa 257 m<sup>3</sup>

## ROERENDE ZAKEN

- Lijst roerende zaken

## GRONDSITUATIE

- Volle eigendom

## ZAKELIJKE LASTEN

- OZB € 319,80 per jaar
- Rioolrecht € 160,43 per jaar
- Bijdrage VvE € 89,28 per maand

## BESTEMMING

- Wonen

## KADASTRAAL

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: U
- Complexaanduiding: 8786
- Indexnummer: 6
- Aandeel: 20/100

## MILIEU

- Bodemrapporten

## FUNDERING

De fundering is in 2021 vernieuwd!



## VERTREKKEN

- Woon-eetkamer
- Open keuken
- 2 slaapkamers
- Badkamer
- Separaat toilet

## BOUWJAAR

- 1915

## BUITENRUIMTE

- Dakterras van circa 30 m<sup>2</sup>

## ENERGIELABEL

- A

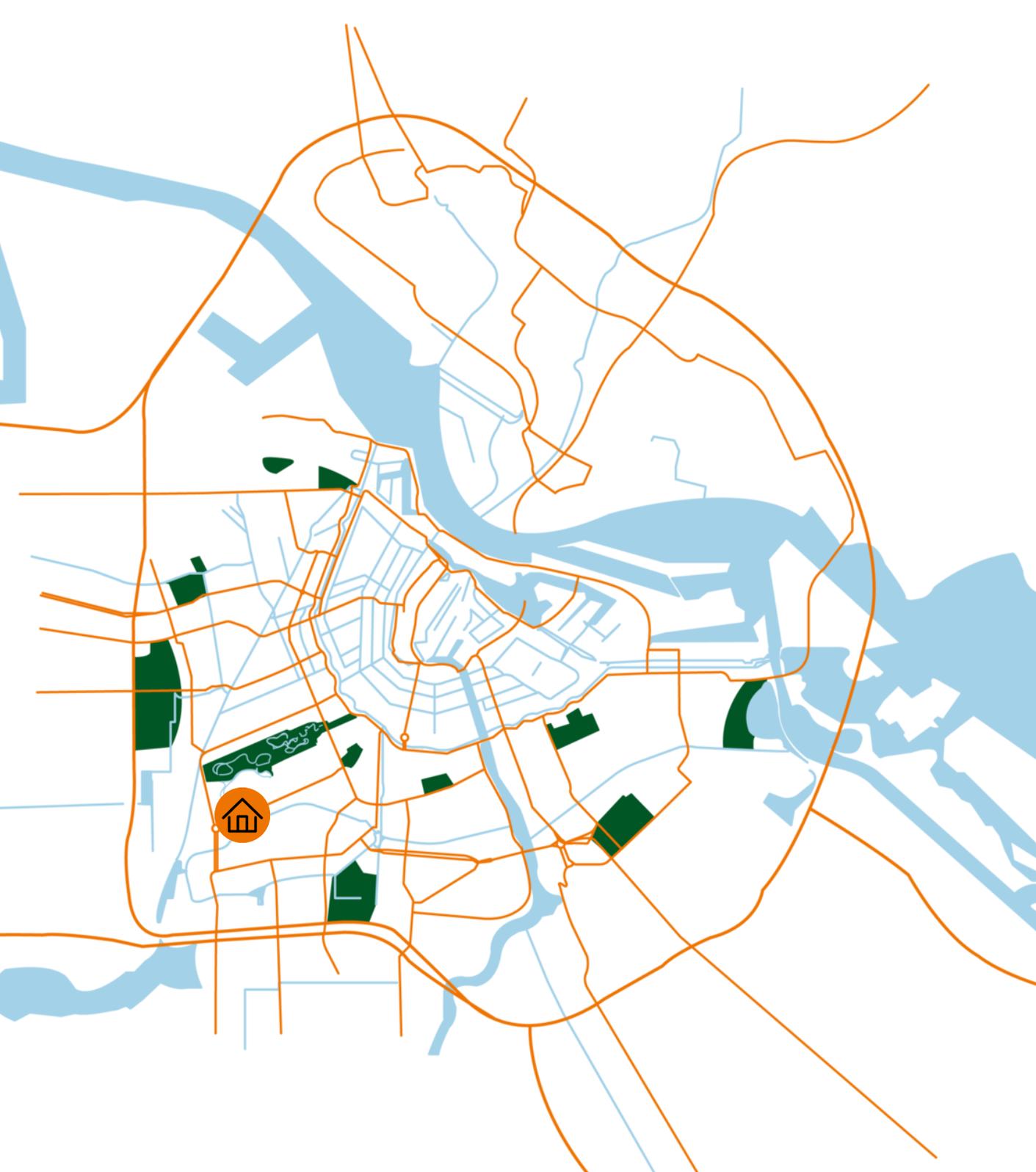
## OPLEVERING

- In overleg

## OVERIG

- Algemene ouderdomsclausule van toepassing

VRAAGPRIJS  
€ 800.000,- K.K.



## LOCATIE OP DE KAART

### LIGGING

De Lomanstraat is gelegen in de Willemsparkbuurt in Amsterdam Oud Zuid en is een gracieuze, rustige lommerrijke straat met kenmerkende schuine bomenrijen (Platanen). De Lomanstraat is een brede straat en is aangemerkt als Beschermd Stadsgezicht van de gemeente Amsterdam. Voor een fijne wandeling is het Vondelpark om de hoek.

Voor uw boodschappen gaat u naar de Cornelis Schuytstraat en op de Amstelveenseweg en Zeilstraat zijn ook diversen winkels te vinden. In de directe omgeving bevinden zich ook tal van trendy restaurants en cafés. Tevens vindt u in de nabijheid het Concertgebouw, het Museumplein, de befaamde winkelstraten P.C. Hooftstraat en de van Baerlestraat.

#### Bereikbaarheid

De ligging is zeer strategisch om de stad in en uit te komen via de Ring A-10 welke je binnen 5 minuten kunt bereiken. Met de fiets ben je snel in het centrum, maar ook via het openbaar vervoer gaat dit gemakkelijk via de tram- en bushaltes aan de Koninginneweg en het Valeriusplein.

# 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](mailto:info@boelenmakelaardij.nl)  
[www.boelenmakelaardij.nl](http://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.