



VOOGD MAKELAARDIJ

MEER DAN 110 JAAR ERVARING

TE KOOP

**Bos en Lommerweg 136 -II
Amsterdam**

MAKELAAR: Thomas Goudsmit

thomas@voogd.nl | 06 214 083 08



Op zeer centrale locatie in het populaire Bos en Lommer gelegen, nabij het Bos en Lommerplein en met alle denkbare voorzieningen op loopafstand, bieden wij aan dit keurig onderhouden driekamerappartement met heerlijk balkon op het noordwesten.

De woning beschikt onder andere over een lichte woonkamer aan de voorzijde met grote ramen en doorkijk de Bestevaerstraat in, twee slaapkamers en een riante zolderkamer op de vierde verdieping. De erfpachtcanon is afgekocht tot en met 31 december 2055.

INDELING

Begane grond:

Gemeenschappelijk entree naar trappenhuis.

Tweede verdieping:

Entree naar hal welke toegang biedt tot alle vertrekken. Aan de voorzijde bevindt zich de riante woon-/eetkamer met grote raampartijen en is mede door de zuidoost ligging zeer licht. Doordat je vanaf de voorzijde een mooie doorkijk de Bestevaerstraat in hebt geeft dit gevoel van ruimte. De gesloten keuken is gelegen aan de achterzijde en beschikt over een eenvoudig keukenblok met losse gaskookplaat met oven en losse koel-/vriescombinatie. Vanuit de keuken toegang tot het heerlijke balkon gelegen op het noordwesten alwaar de middag- en avondzon. Door het vele groen waan je je hier in een parkachtige omgeving.

Hoofdslaapkamer gelegen aan de achterzijde met openslaande deuren naar het balkon, airconditioning en aansluitingen voor wasmachine en droger. Tweede slaapkamer eveneens gelegen aan de achterzijde met originele vaste kast. De badkamer is gelegen in het midden van de woning en beschikt over een wastafel, douche en toilet.

Vierde verdieping:

Op de vierde verdieping bevindt zich een riante zolderkamer (9 m2).

ALGEMEEN

- Woonoppervlakte 57 m², inhoud 182 m³ (conform meetinstructie);
- gebouwd omstreeks 1934;
- erfpacht: AB2000, de erfpachtcanon is afgekocht tot en met het einde van het huidige tijdvak zijnde 31 december 2055;
- volledig voorzien van dubbele beglazing in kunststof kozijnen;
- verwarming en warm water middels combiketel (Intergas Kompakt HR);
- technische installatie bestaande uit voldoende groepen voor huidig gebruik met aardlekschakelaar;
- kadastraal bekend gemeente Sloten (N.H.), sectie C, complexaanduiding 11068, appartementsindex 43;
- definitief energielabel C;

VERENIGING VAN EIGENAARS

- Actieve en financieel gezonde Vereniging van Eigenaars 'Bos en Lommerweg 124-144 (even nummers) en Kijkduinstraat 1-15 (oneven nummers)' te Amsterdam;
- oprichting: 1 februari 2006;
- 72/5.946ste aandeel in de gemeenschap;
- de maandelijkse VvE-bijdrage bedraagt € 127,78;
- de administratie wordt professioneel beheerd door VvE Beheer Amsterdam;
- meerjaren onderhoudsplanning aanwezig;
- opstalverzekering afgesloten door de VvE met voldoende dekking.

LIGGING

Het appartement is gelegen in Bos en Lommer met een diversiteit aan winkels voor de dagelijkse en niet-dagelijkse boodschappen om de hoek. Het nabijgelegen Westerpark en Erasmuspark bieden gelegenheid voor ontspanning en cultuur. Het appartement is zeer goed bereikbaar met het openbaar vervoer en met de auto (afrit van de A-10 nabij). Op de fiets bent u in een paar minuten in de Jordaan en hartje Amsterdam.

BIJZONDERHEDEN

- Ruim opgezet driekamerappartement;
- grote raampartijen in de woonkamer waardoor zeer licht;
- vanaf de voorzijde fraaie doorkijk de Bestevaerstraat in;
- balkon op het noordwesten alwaar de middag- en avondzon;
- twee slaapkamers;
- airconditioning (2021) in de hoofdslaapkamer;
- houten vloer door bijna de gehele woning (m.u.v. badkamer en kleine slaapkamer);
- riante zolderkamer;
- actieve en gezonde Vereniging van Eigenaars;
- gelegen op een leuke locatie met alle denkbare voorzieningen binnen handbereik.

Located in a very central location in the popular Bos en Lommer, near the Bos en Lommerplein and with all imaginable amenities within walking distance, we offer this well-maintained three-room apartment with a lovely northwest-facing balcony.

The apartment has a bright living room at the front side with large windows and a view into the Bestevaerstraat, two bedrooms and a spacious room on the fourth floor. The leasehold has been prepaid for until December 31, 2055.

LAYOUT

Ground floor:

Common entrance to stairwell.

Second floor:

Entrance to hallway which provides access to all rooms. At the front side is the spacious living-/ dining room with large windows and is, partly due to the southeast location, very light. Because you have a beautiful view into the Bestevaerstraat from the front, this gives a feeling of space. The closed kitchen is located at the rear and has a simple kitchen unit with separate gas stove with oven and separate fridge/freezer combination. From the kitchen access to the lovely balcony located on the northwest with the afternoon- and evening sun. Because of the greenery you imagine yourself in a park-like environment.

Master bedroom located at the rear with patio doors to the balcony, air conditioning and connections for washing machine and dryer. Second bedroom also located at the rear with original fixed cupboard. The bathroom is located in the middle of the apartment and has a sink, shower and toilet.

Fourth floor:

On the fourth floor is a spacious attic room (9 m2).

GENERAL

- Living area 57 m², volume 182 m³ (in accordance with measurement instructions);
- built around 1934;
- leasehold: General Conditions out of 2000, the leasehold has been prepaid for until the end of the current period, being December 31st, 2055;
- fully equipped with double glazed windows in plastic window frames;
- heating and hot water through a combi boiler (Intergas Kompakt HR);
- technical installation consisting of sufficient groups for current use with earth leakage circuit breaker;
- known at the Land Registry's office as municipality of Sloten (N.H.), section C, complex designation 11068, apartment index 43;
- final energy label C;
- delivery in consultation.

ASSOCIATION OF HOMEOWNERS

- Active and financially healthy Association of Homeowners 'Bos en Lommerweg 124-144 (even numbers) and Kijkduinstraat 1-15 (odd numbers)' in Amsterdam;
- established: February 1st, 2006;
- 72/5,946th share in the association;
- the monthly contribution is € 127.78;
- the administration is professionally managed by VvE Beheer Amsterdam;
- multi-year maintenance plan present;
- home insurance taken out by the association with sufficient cover.

LOCATION

The apartment is located in Bos en Lommer with a variety of shops for daily and non-daily shopping around the corner. The nearby Westerpark and Erasmuspark offer opportunities for relaxation and culture. The apartment is very easily accessible by public transport and by car (exit of the A-10 nearby). You can reach the Jordaan and the heart of Amsterdam in a few minutes by bike.

PARTICULARITIES

- Spacious three-room apartment;
- large windows in the living room, making it very light;
- a beautiful view from the front into the Bestevaerstraat;
- balcony on the northwest with the afternoon- and evening sun;
- two bedrooms;
- air conditioning (2021) in the master bedroom;
- wooden floor throughout almost the entire apartment (with the exception of bathroom and small bedroom);
- spacious room on the fourth floor;
- active and healthy Association of Homeowners;
- located in a nice location with all imaginable amenities within reach.



VOOGD MAKELAARDIJ

MEER DAN 110 JAAR ERVARING





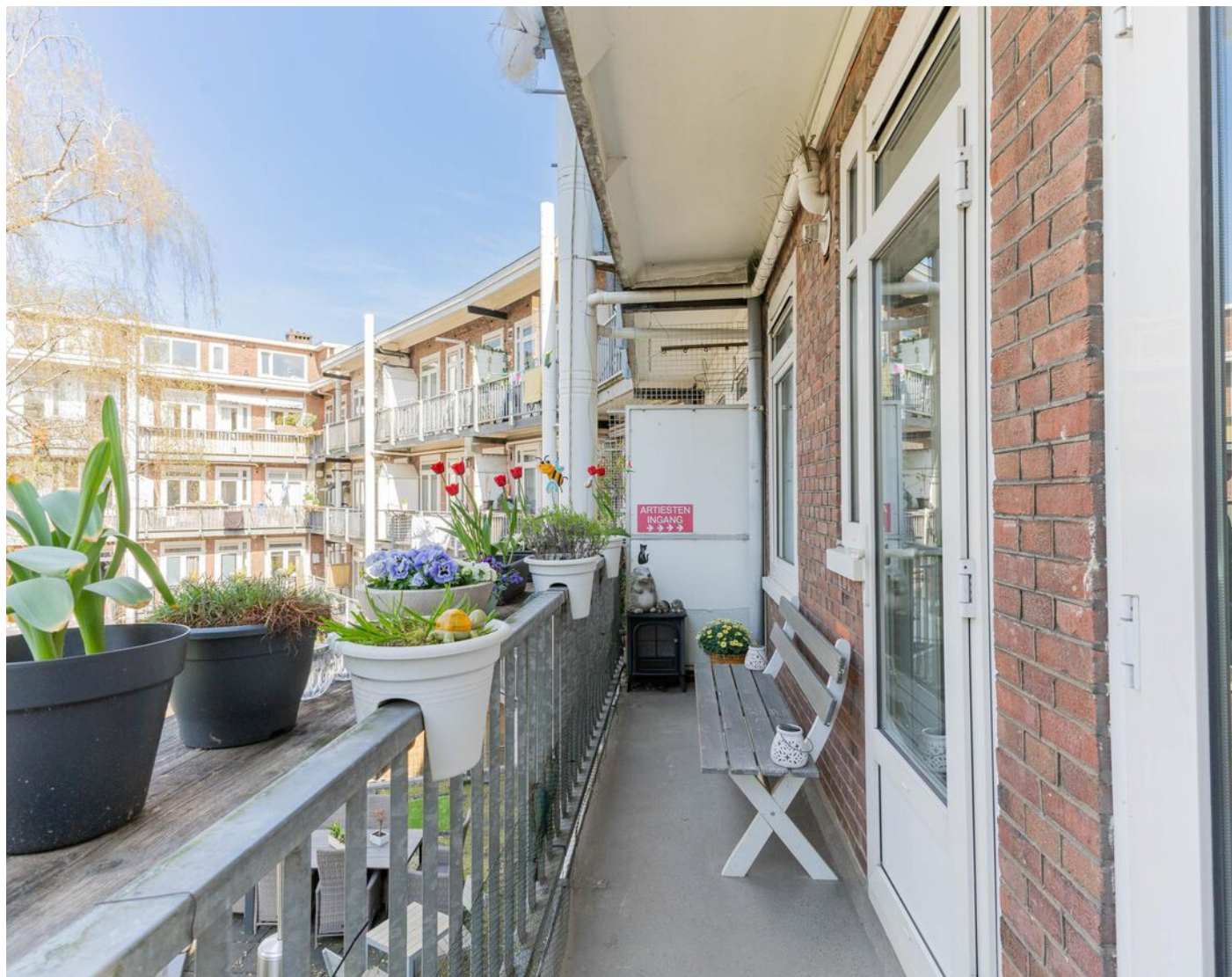












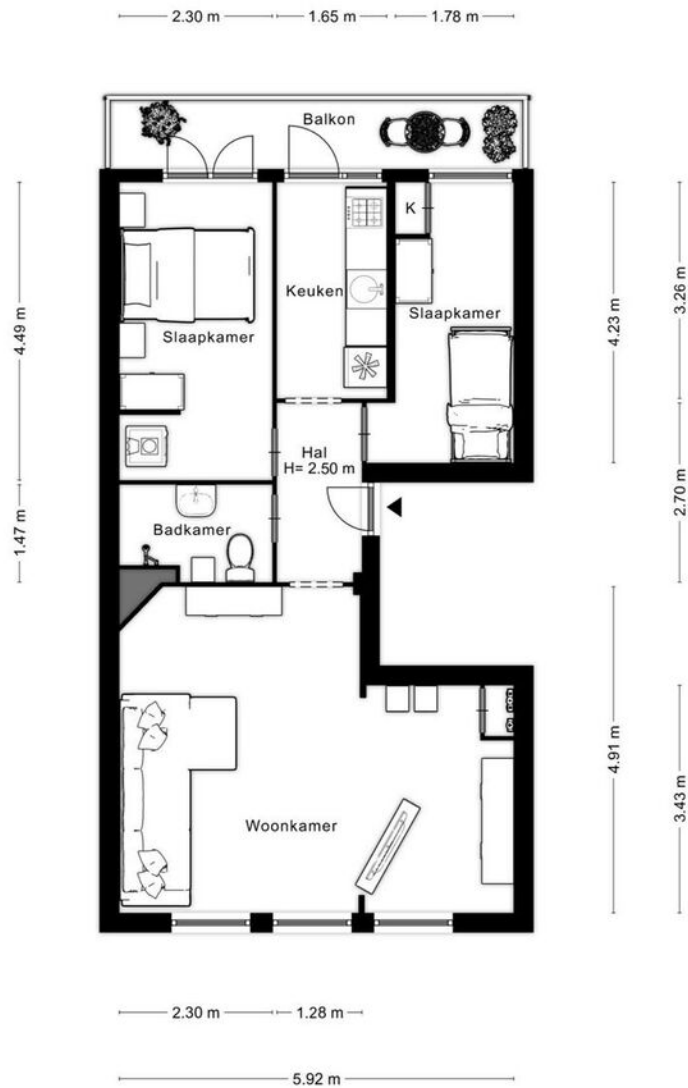












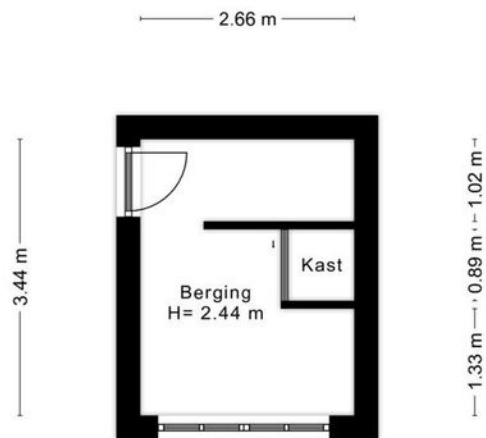
Appartement

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



VOOGD MAKELAARDIJ

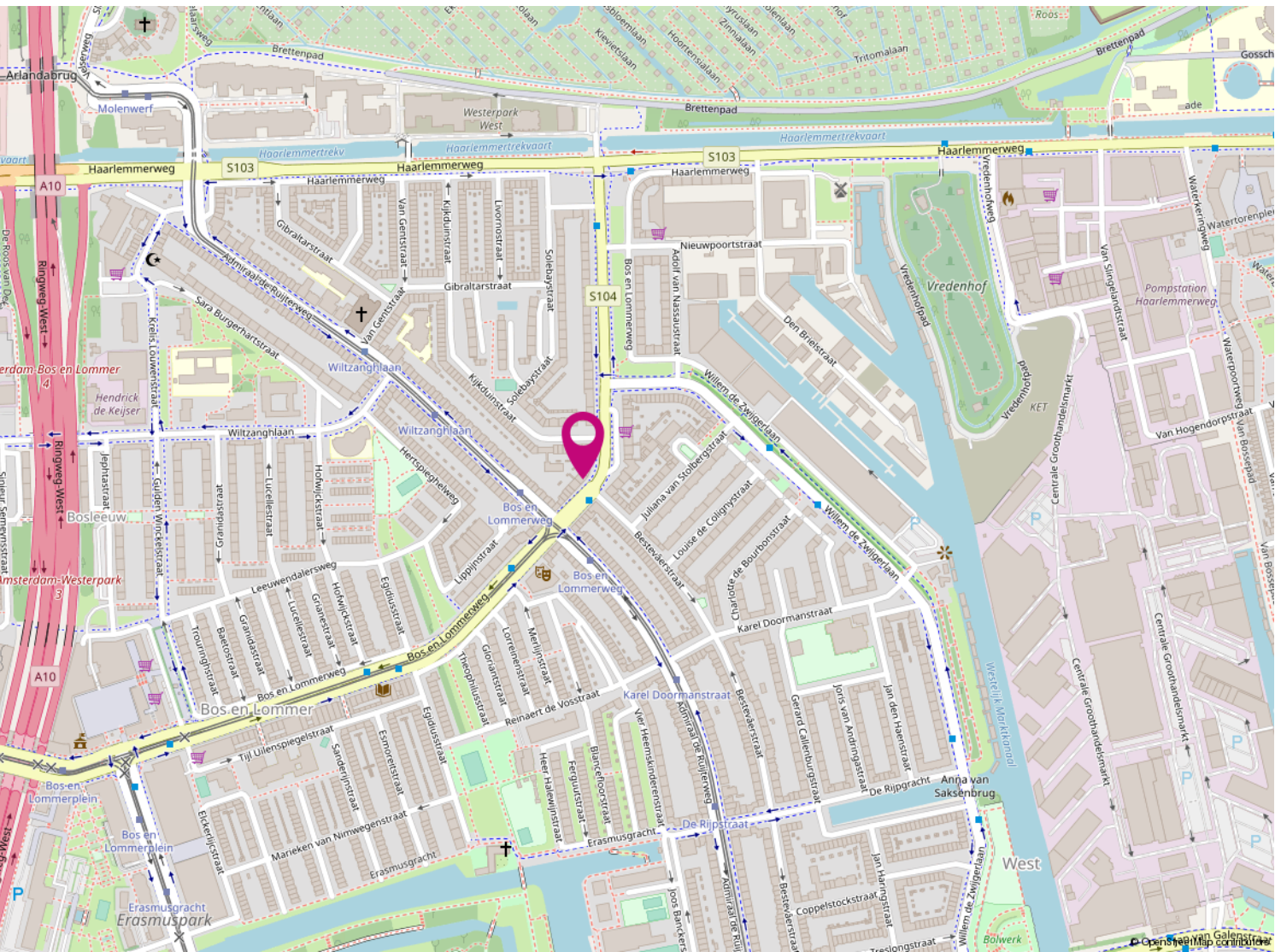
MEER DAN 110 JAAR ERVARING



Berging

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend





KAARTEN



REFERENTIES

De grondige kennis die wij hebben van de lokale markt en van de markt partijen zorgt ervoor dat wij voortdurend op de hoogte zijn van de nieuwste ontwikkelingen. Zo kunnen wij opdrachtgevers als woningbouwverenigingen, Bouwbedrijven en projectontwikkelaars volledig ondersteunen bij de voorbereiding van nieuwbouw- en renovatieprojecten. Ons enthousiaste verkoopteam geeft een gedegen voorlichting aan potentiële kopers zodat een succesvolle verkoop kan worden bewerkstelligd.

De makelaar van Amsterdam? Dan zeg je Voogd makelaardij!

En dat is logisch. We zijn de oudste makelaar in Amsterdam. Met meer dan 110 jaar ervaring in groot Amsterdam, zijn wij op de lokale markt thuis als geen ander. Een makelaar die tegelijkertijd weet dat de onroerendgoedmarkt is veranderd, en zeker in Amsterdam. Andere economische omstandigheden, nieuwe ontwikkelingen op de zakelijke markt, en meer. Maar de oorzaken zijn niet van het grootste belang. De omgang met die nieuwe omgeving is dat wel. Er wordt meer gevraagd om voor u tot een succesvol resultaat te komen.

Onze gedegen kennis, expertise en ervaring spelen daarin een essentiële rol. Maar dat is niet alles. Van net zo grote waarde is de relatie met de klant. Met u. Om tot een optimaal resultaat te komen brengen wij uw exacte wensen, behoeften en verwachtingen in kaart. Of het nu gaat om aankoop of verkoop, commercieel onroerend goed of taxatie, beheer of hypotheekadvies. Welke vraag u ook heeft, wij hebben een helder antwoord. Voogd, niet voor niets dé makelaar in groot Amsterdam.



Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend