



## **Bos en Lommerweg 335 -2, 1055 EA Amsterdam**

**Vraagprijs € 475.000 kosten koper**



# Omschrijving

## Bos en Lommerweg 335 -2, 1055 EA Amsterdam

Goed onderhouden 3-kamer bovenwoning met 2 balkons, gesitueerd op de 2e verdieping van goed onderhouden complex met eeuwigdurend afgekochte erfpacht. \* English translation underneath \*

Dit appartement heeft door de gebruikte materialen een moderne uitstraling. Zowel sanitair als royaal bemeten woonkeuken voldoen aan de eisen van deze tijd. De installaties zijn waar nodig in de afgelopen jaren vernieuwd. Ook de gemeenschappelijke ruimtes zijn goed onderhouden door de actieve VVE. Centraal gelegen biedt deze woning alle gemakken die het stadse wonen zo aantrekkelijk maken.

### Indeling

2e verdieping: entree, hal, meterkast, moderne badkamer v.v. inloopdouche, wastafel, toilet en wasmachine opstelling, woonkeuken v.v. inbouwapparatuur en deur naar balkon voorzijde (circa 3m<sup>2</sup> N), slaapkamer met openslaande deuren naar zelfde balkon, woonkamer met vaste kast en deur naar balkon achterzijde (circa 5m<sup>2</sup> Z), toegang tot 2e slaapkamer met deur naar zelfde balkon.

### Locatie

De bovenwoning is centraal gelegen in Bos en Lommer op loopafstand van diverse gezellige restaurants, cafés en winkels en nabij alle OV (treinstation Sloterdijk op 2km, tram 7 en bus 15 en 21 op loopafstand). Ook met de auto is de woning zeer goed te bereiken via de A10. Op de fiets bent u binnen 10 minuten in de Jordaan en Oud West. Tussen Westerpark en Erasmuspark, diverse supermarkten en nabijgelegen Sloterplas met zijn sport- en recreatievoorzieningen, vindt u in de omgeving van dit appartement alles wat u nodig heeft.

### Bijzonderheden

- Goed appartement met moderne uitstraling
- Indeling met 2 slaapkamers en een ruime woonkeuken
- Eeuwigdurend afgekochte erfpacht (nooit meer canon verplichtingen!)
- Sfeervol en licht interieur;
- Centraal gelegen nabij alle voorzieningen, OV en uitvalswegen;
- 2 parken op loopafstand en Sloterplas op fietsafstand;
- Goed onderhouden pand, actieve VVE, servicekosten € 125,-/maand.

Woonoppervlakte: GO = 76M<sup>2</sup> BVO = 85M<sup>2</sup> (meetrapportage beschikbaar)

Levering: in overleg

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

NEN 2580/NVM Meetinstructie: De gebruikte meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u zich niet laat vertegenwoordigen door een aankopende makelaar of kundig adviseur acht u zich volgens de wet deskundig genoeg om alle van belang zijnde zaken te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.



Vondel Makelaars  
Johannes Verhulststraat 14 H  
1071 NC, AMSTERDAM  
Tel: 020-8965810  
E-mail: [info@vondel-makelaars.nl](mailto:info@vondel-makelaars.nl)  
[www.vondel-makelaars.nl](http://www.vondel-makelaars.nl)

Well-maintained 3-room upstairs apartment with 2 balconies, located on the 2nd floor of a well-maintained complex with perpetual bought off leasehold.

This apartment has a modern look due to the materials used. Both sanitary facilities and the generously sized kitchen/diner meet today's requirements. The installations have been renovated where necessary in recent years. The common areas are also well maintained by the active VVE. Centrally located, this home offers all the conveniences that make city living so attractive.

#### Layout

2nd floor: entrance, hall, meter cupboard, modern bathroom with walk-in shower, sink, toilet and washing machine, kitchen/diner with built-in appliances and door to front balcony (approximately 3m<sup>2</sup> N), bedroom with patio doors to the same balcony, living room with closet and door to rear balcony (approximately 5m<sup>2</sup> S), access to 2nd bedroom with door to the same balcony.

#### Location

The upstairs apartment is centrally located in Bos en Lommer within walking distance of several cozy restaurants, cafes and shops and close to all public transport (Sloterdijk train station 2 km, tram 7 and bus 15 and 21 within walking distance). The house is also very easy to reach by car via the A10. You can reach the Jordaan and Oud West within 10 minutes by bike. Between Westerpark and Erasmus Park, several supermarkets and nearby Slotterplas with its sports and recreational facilities, you will find everything you need in the vicinity of this apartment.

#### Particularities

- Good apartment with a modern look
- Layout with 2 bedrooms and a spacious kitchen/diner
- Perpetual purchased leasehold (no leasehold payments at all)
- Atmospheric and light interior;
- Centrally located near all amenities, public transport and arterial roads;
- 2 parks within walking distance and Slotterplas within cycling distance;
- Well-maintained building, active VVE, service costs € 125/month.

Living area: GO = 76M<sup>2</sup> BVO = 85M<sup>2</sup> (measurement report available)

Delivery: in consultation

This information has been compiled by us with due care. However, no liability is accepted on our part for any incompleteness, inaccuracy or otherwise, or the consequences thereof.

NEN 2580/NVM Measurement instruction: The measurement instruction used is based on NEN2580. The Measuring Instruction is intended to apply a more unambiguous method of measuring to provide an indication of the usable surface. The Measurement Instruction does not completely exclude differences in measurement results, for example due to differences in interpretation, rounding off or limitations in carrying out the measurement. All specified sizes and surfaces are indicative.

The buyer has his own obligation to investigate all matters that are important to him or her. We advise you to engage an expert (NVM) real estate agent to guide you through the purchasing process. If you are not represented by a purchasing broker or expert advisor, you consider yourself expert enough according to the law to be able to oversee all important matters. The NVM conditions apply.

## Kenmerken

Vraagprijs	: € 475.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 278 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 76 m <sup>2</sup>
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwperiode	: 1931-1944
Ligging	: In centrum
Tuin	: Geen tuin, 2 balkons
Garage	: Geen garage, parkeervergunning mogelijk
Energie label	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel
C.V.-ketel	: Remeha (Gas gestookt uit 2014, eigendom)

## Locatie

Bos en Lommerweg 335 -2  
1055 EA AMSTERDAM





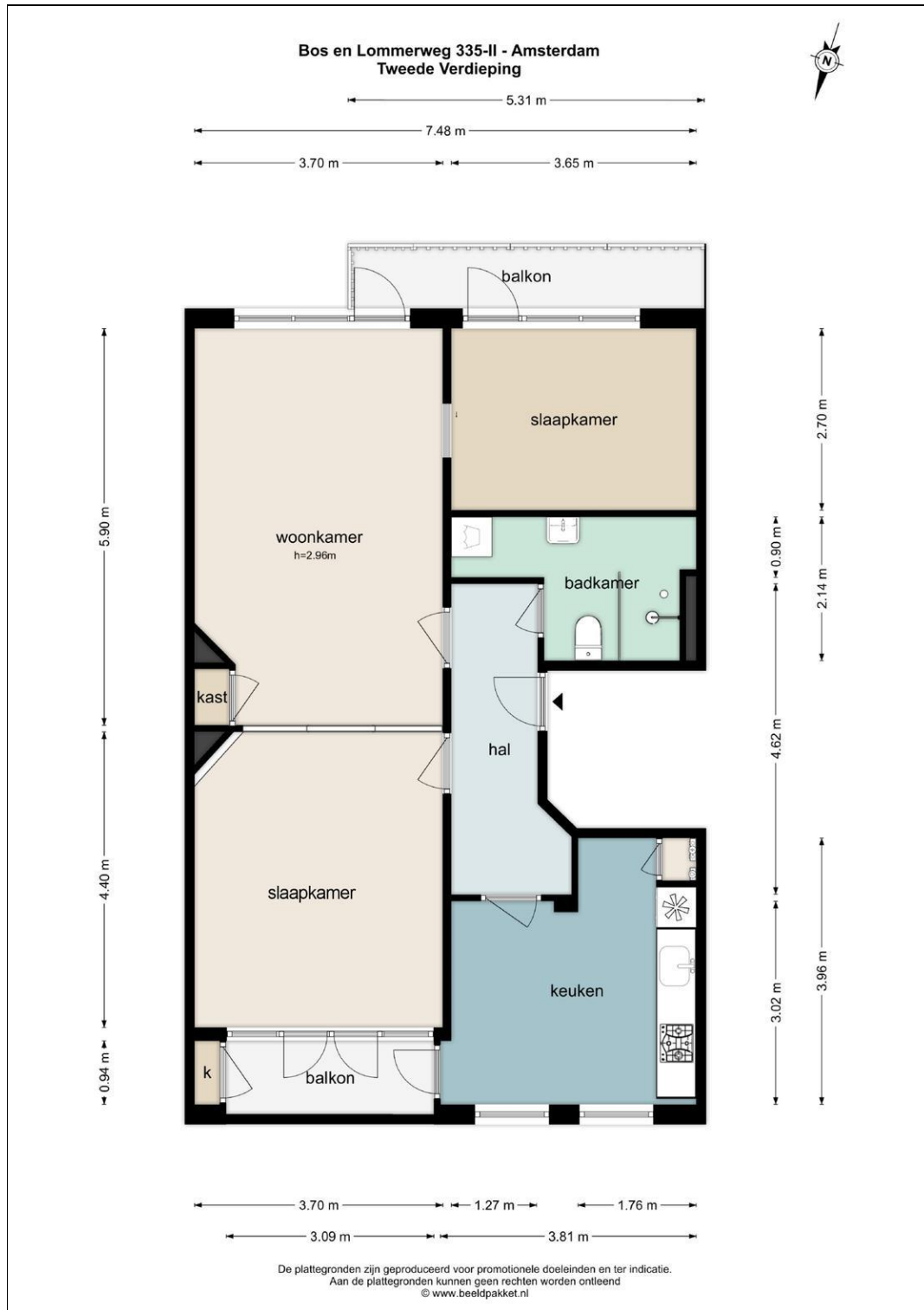
## Foto's



## Foto's

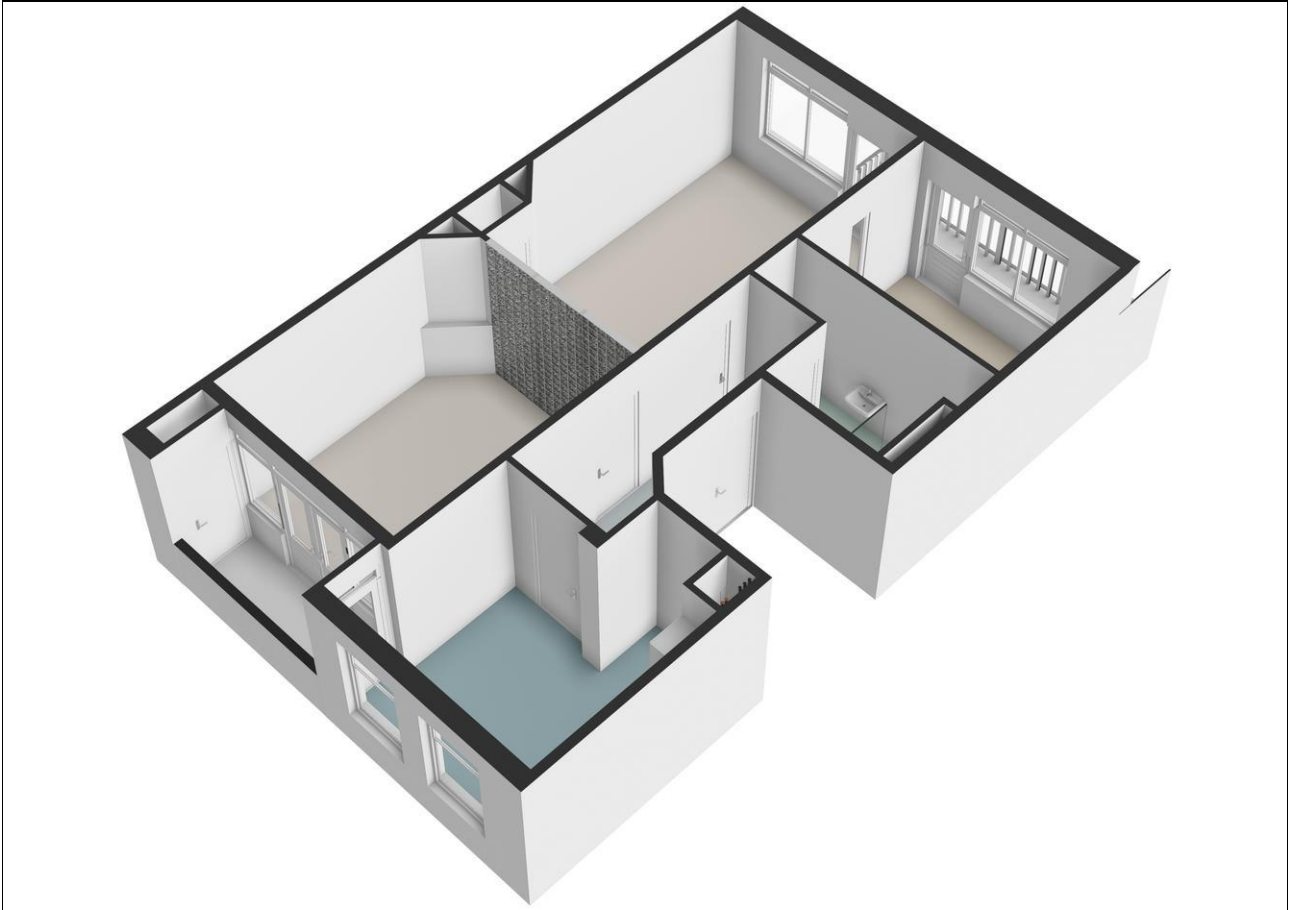


# Plattegrond



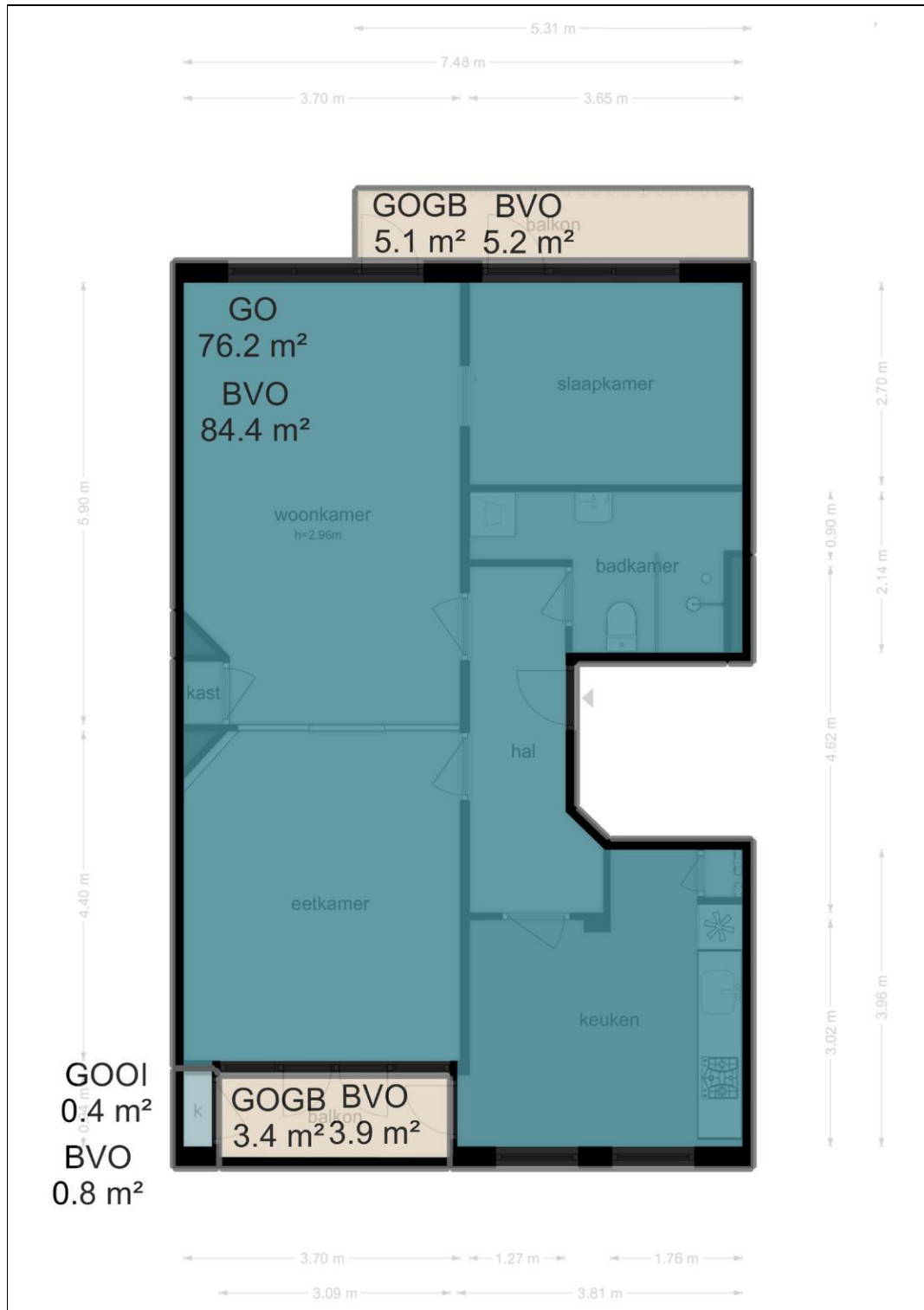


## Plattegrond





## Plattegrond



## Plattegrond

