



Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Bos en Lommerplantsoen 69D te Amsterdam



Kantoor Westerpark

Frederik Hendrikstraat 84
1052 HX Amsterdam

Tel: 020 - 6 816 716

Kantoor IJburg

IJburglaan 1279
1087 GJ Amsterdam

Tel: 020 - 4 950 650

E-mail: info@hallie-vanklooster.nl
Internet: www.hallie-vanklooster.nl

Lid van:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Foto's:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Foto's:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Foto's:



e.e.a. conform de voorwaarden van de NVM zoals gedeponereerd bij de kamer van koophandel te Utrecht.

Onze offertes zijn, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld, geheel vrijblijvend, handelsregister Amsterdam nummer 34264415. A.J. van Klooster lid NVM





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Foto's:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Foto's:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

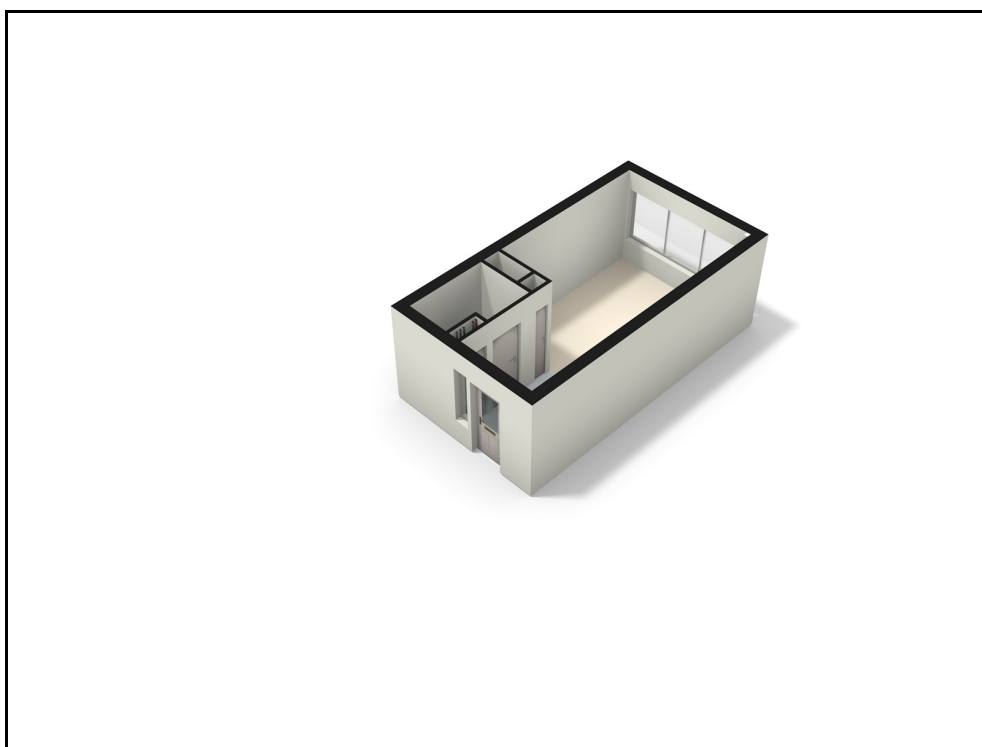
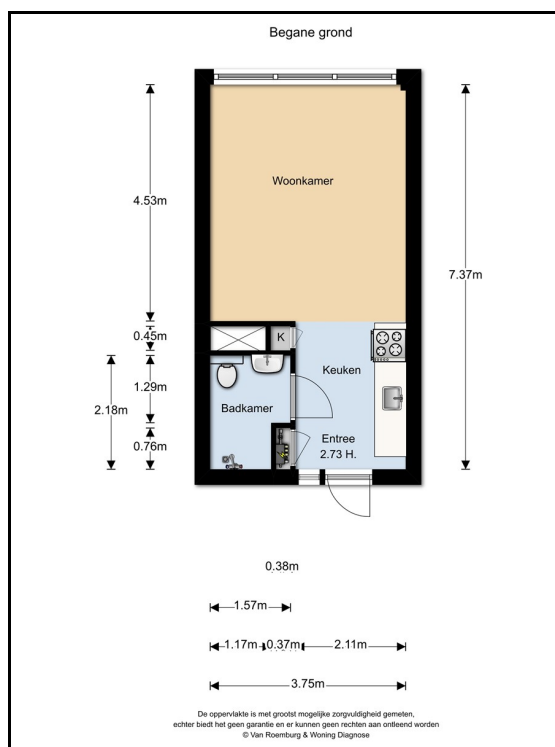
Foto's:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

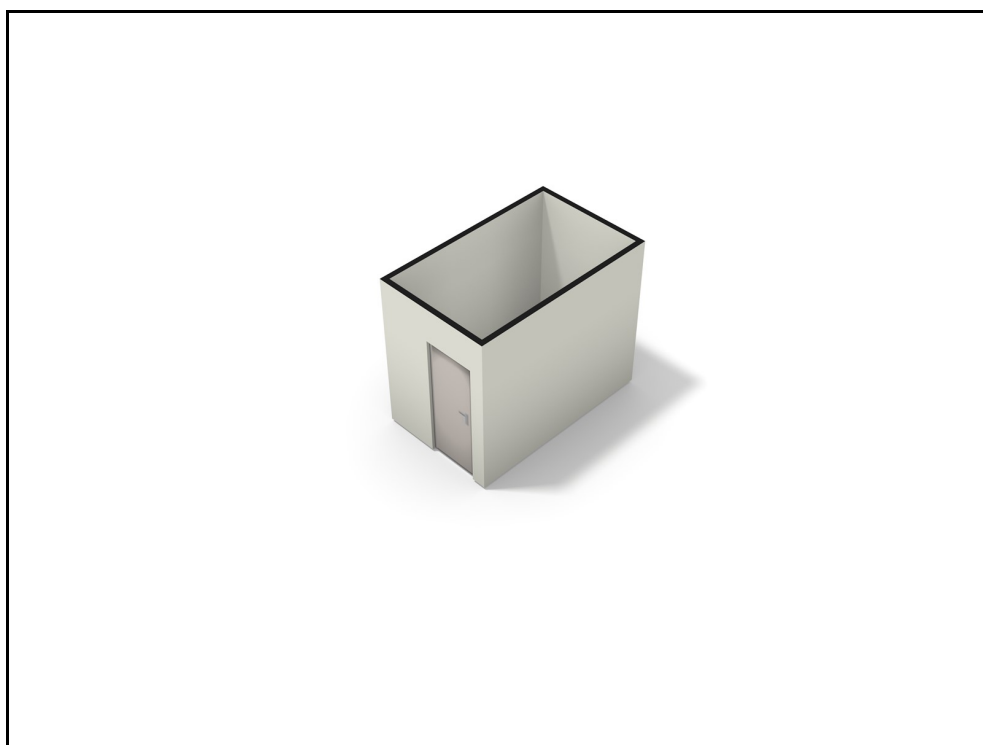
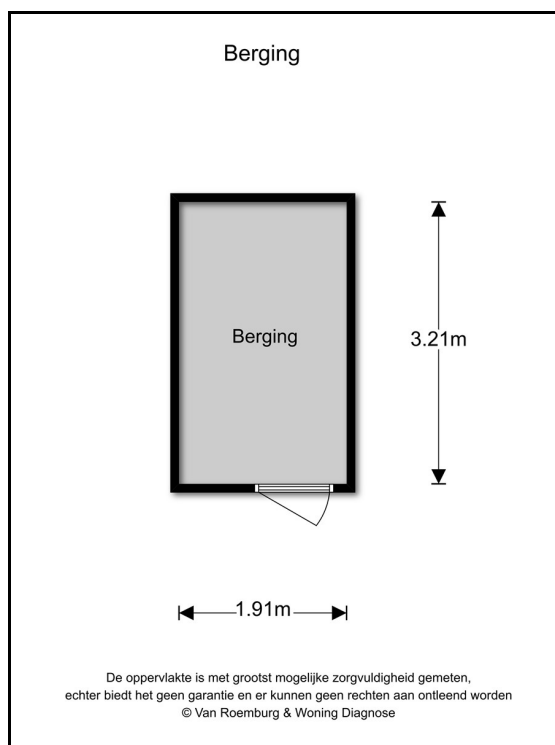
Foto's:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Foto's:



Omschrijving:

Leuk en licht studio-appartement gelegen op de begane grond aan de parkzijde in het voormalig GAK-gebouw. Het appartement is gelegen in het populaire en hippe Bos en Lommer in Amsterdam-West.

Omgeving

Voor lekkere pizza's uit de houtoven of een drankje op het terras hoeft je alleen maar de deur uit te lopen en plaats te nemen bij het Wilde Westen, je nieuwe huiskamer en een gezellige plek die van 's ochtends 9.00 uur tot 's avonds laat open is. Houd je meer van een hamburger en uitzicht over het water, dan ben je welkom bij Florya, dat in de Erasmusgracht ligt. Je dagelijkse boodschappen doe je op het Bos en Lommerplein, waar je van dinsdag t/m zaterdag een markt hebt, en op de Bos en Lommerweg. Wat supermarkten betreft zit er onder het Bos en Lommerplein een Albert Heijn én een Vomar. De Dirk bevindt zich aan de Bos en Lommerweg. Tram 7 en bussen 15, 21, 282 en 302 hebben een halte op loopafstand en op korte fietsafstand is metrohalte De Vlugtlaan. Met de auto ben je vrijwel direct op de Ring A-10.

Indeling

Nette en afgesloten gemeenschappelijke entree met huismeester. De entree van de woning bevindt zich op de begane grond. Bij binnenkomst bevindt zich aan de rechterkant de moderne keuken met veel opbergruimte. De open keuken is voorzien van een inductiekookplaat met 4 pitten, een koelkast met vriezer en een combi oven. De badkamer is netjes en voorzien van toilet, wastafel en douche. Het woon/slaap gedeelte van de studio is lekker licht door de raampartijen over de hele breedte van het appartement. Anders dan bij andere woningen in dit complex is dit raam volledig te openen, waardoor je heerlijk in het zonnetje kunt zitten. De woning heeft een externe berging die in de onderbouw van het complex te vinden is. Daar bevindt zich ook de gemeenschappelijke fietsenstalling.

Grondsituatie & Vereniging van Eigenaren

De woning is gelegen op gemeentelijke erfpachtgrond. De jaarlijkse canon bedraagt voor het appartement € 583,73 per jaar en voor de berging bedraagt de jaarlijkse canon € 24,80 per jaar. Beide worden jaarlijks geïndexeerd. Het tijdvak loopt tot 30-11-2063, AB2000 zijn van toepassing.

Het voormalig GAK-gebouw is getransformeerd in 'De Studio Part II', bestaande uit ca. 330 appartementen en is tussen 2012 en 2015 verbouwd tot een modern appartementencomplex. De VvE wordt professioneel beheerd door VvE Beheer Amsterdam en er is een meerjarenonderhoudsplan aanwezig. De servicekosten bedragen ca. € 100,52 per maand (dit is incl. voorschot stookkosten).

Kenmerken

- Woonoppervlakte ca. 27 m² (meetrapport aanwezig)
- Begane grond
- Verwarming via een centrale voorziening;
- Warmte terug win installatie, vloerverwarming en -koeling;
- Videofoon installatie en glasvezelkabels;
- Modern en hip complex met lift, huismeester, wasruimte en fietsenstalling;
- Uitermate geschikt voor starters of studenten;
- Berging in de onderbouw
- Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing (verkopers hebben er zelf niet gewoond)
- Notariskeuze aan koper, een in Amsterdam gevestigde notaris

Omschrijving:

**** English Translation ****

Nice and light studio apartment located on the ground floor on the park side in the former GAK building. The apartment is located in the popular and trendy Bos en Lommer in Amsterdam-West.

Surroundings

For tasty pizzas from the wood-burning oven or a drink on the terrace, all you have to do is walk out the door and take a seat at the Wild West, your new living room and a cozy place that is open from 9 a.m. until late at night. is. If you prefer a hamburger and a view of the water, then you are welcome at Florya, located in the Erasmus canal. You do your daily shopping at Bos en Lommerplein, where you have a market from Tuesday to Saturday, and at Bos en Lommerweg. With regard to supermarkets, there is an Albert Heijn and a Vomar under Bos en Lommerplein. The Dirk is located at the Bos en Lommerweg. Tram 7 and buses 15, 21, 282 and 302 have a stop within walking distance and the De Vlugtlaan metro stop is a short bike ride away. With the car you are almost directly on the Ring A-10.

Layout (see also the floorplans)

Neat and closed communal entrance with caretaker. The entrance of the house is on the ground floor. Upon entering the modern kitchen is located on the right-hand side with plenty of storage space. The open kitchen has an induction hob with 4 burners, a fridge with freezer and a combi oven. The bathroom is neat and equipped with toilet, sink and shower. The living / sleeping area of the studio is nice and light through the windows over the entire width of the apartment. Unlike other houses in this complex, this window can be fully opened, so you can sit in the sun. The property has an external storage room that can be found in the substructure of the complex. There is also the common bicycle shed there.

Ground situation & Owners Association (VvE)

The property is located on municipal leasehold land (erfpacht). The annual rent for the apartment is € 583.73 per year and for the storage room the annual rent is € 24.80 per year. Both are indexed annually. The time period runs until 30-11-2063, AB2000 applies.

The former GAK building has been transformed into 'De Studio Part II', consisting of approximately 330 apartments and has been converted between 2012 and 2015 into a modern apartment complex. The VvE is professionally managed by VvE Beheer Amsterdam and a multi-year maintenance plan is in place. The service costs amount to approx. € 100.52 per month (this includes an advance on heating costs).

Characteristics

- Living area 27 m² (measurement report available)
- Ground floor
- Heating via a central facility;
- Heat recovery system, underfloor heating and cooling;
- Videophone installation and fiber optic cables;
- Modern and hip complex with elevator, caretaker, laundry room and bicycle storage;
- Extremely suitable for starters or students;
- Storage in the basement
- Non-self-occupancy clause applies (sellers did not live there themselves)
- Choice of notary to buyer, a notary established in Amsterdam



Kenmerken:

Adres	: Bos en Lommerplantsoen 69D, 1055AA Amsterdam
Soort woning	: Appartement
Totaal aantal kamers	: 1
Aantal slaapkamers	: 1
Bouwjaar	: 2011
Woonoppervlakte	: 27 m ²
Inhoud	: 94 m ³
Externe bergruimten	: 6 m ²
Ligging	: Aan park, aan rustige weg, aan vaarwater, in woonwijk
Woonlaag	: 1
Aantal woonlagen	: 1
Isolatievormen	: volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: glasvezel kabel, tv kabel
Soort verwarming	: vloerverwarming geheel;warmte terugwininstallatie
Warmwater installatie	: centrale voorziening
Grondsituatie	: Eigendom belast met erfpacht
Erfpacht per jaar	: € 583
VvE checklist aanwezig	: ja
Ingeschreven bij de KvK	: ja
Vergadering	: ja
Periodieke bijdrage	: ja
VvE bijdrage	: € 100 p/m
Reservefonds	: ja
Onderhoudsplan	: ja
Opstalverzekering	: ja



Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Locatie:



Algemeen:

De vraagprijs is uitsluitend een uitnodiging tot het doen van een bieding; de verkoper behoudt zich het recht van gunning voor. Uw bieding kunt u schriftelijk (per e-mail) kenbaar maken en tezamen met een geldig legitimatiebewijs aan ons toezenden.

Toelichting meetinstructie

De 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. Alhoewel wij uiterste zorgvuldigheid betrachten kan het zijn dat de oppervlakten afwijken van de NEN2580 meetinstructie.

Schriftelijk vastleggen

De overeenkomst komt pas dan tot stand, nadat op alle punten van onderhandeling overeenstemming is bereikt. In de onderhandeling dient een particulier (aspirant koper) aan verkopend makelaar naar genoegen aan te tonen dat aan zijn/haar bieding voldoende financiële waarborg ten grondslag ligt.

De verkoop zal geschieden onder de normale bepalingen, opgenomen in de koopakte van de Notariële Broederschap Ring Amsterdam. Deze dient te worden ondertekend binnen één week na totstandkoming van de overeenkomst bij een notariskantoor naar keuze van de koper in de regio Amsterdam, behoudens die transacties waarbij de verkoper de keuze van de notaris voorschrijft.

Bedenkijd

Een kopers bedenkijd van drie dagen vangt aan daags na het ontvangen van de door beide partijen ondertekende koopakte.

Ter zekerheid van verkoper zal koper een bankgarantie stellen cq. waarborgsom storten van 10% van de koopsom, uiterlijk binnen één week na het verstrijken van de ontbindende voorwaarden, te deponeren bij de betreffende notaris.

Disclaimer

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.

Kantoor Westerpark

Frederik Hendrikstraat 84
1052 HX Amsterdam

Tel: 020 - 6 816 716

E-mail: info@hallie-vanklooster.nl
Internet: www.hallie-vanklooster.nl

Volg ons op:



Rodenhuis Financiële Dienstverlening

adviseert gedurende het hele traject!



Wij zijn onafhankelijk
en vertalen uw wensen
naar een passende
hypotheek

Wij werken met financiële
planners, zodat u verzekerd
bent van een goed advies

Wij maken graag een
afpraak om uw financiële
situatie goed in kaart
te brengen

RODENHUIS
FINANCIËLE
DIENSTVERLENING



Frederik Hendrikstraat 84
1052 HX Amsterdam
020 416 02 72

IJburglaan 1279
1087 GJ Amsterdam
020 416 02 72

j.willemlink@rodenhuisfd.nl - www.rodenhuisfd.nl