



BOS EN LOMMERWEG 229 3
1055 DV
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 550.000 k.k.



www.brinkborgh.nl

Minervalaan 19 hs | 1077 NK Amsterdam
020 - 670 99 92
info@brinkborgh.nl



Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	1940
Woonoppervlakte	76 m ²
Slaapkamers	2
Inhoud	274 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	8 m ²
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Energie label	A

Omschrijving

Ruim én licht gerenoveerd 3-kamer appartement van circa 76 m². Het appartement beschikt o.a. over twee goed formaat slaapkamers en twee zonnige balkons. De woning is voorzien van een energielabel A! Gelegen in Amsterdam West (Bos en Lommer). Een fijne buurt waar alles dichtbij is, en met in de buurt een grote verscheidenheid aan winkels, koffietentjes en restaurants.

INDELING

De ingang is gelegen op de derde verdieping. Vanuit de hal, die centraal gelegen is, heeft u toegang tot alle vertrekken. Het appartement beschikt over een lichte en ruime doorzwoonkamer. Grenzend aan de woonkamer ligt een balkon aan zowel de voorzijde als achterzijde. De woonkamer is voorzien van een open keuken met diverse inbouwapparatuur. Een slaapkamer is gelegen aan de voorzijde.

Aan de achterzijde bevindt zich een ruime slaapkamer en de badkamer. De slaapkamer verleent toegang tot het tweede zonnige balkon dat ligt op het zuiden. De badkamer is voorzien van een inloopdouche met regendouche, toilet, wastafel en een mechanisch ventilatiesysteem.

Alle kozijnen zijn in 2016 vervangen en voorzien van HR++ glas. Er is een energielabel A geregistreerd.

DE LIGGING

Het appartement is gelegen in Stadsdeel West (Bos en Lommer) en slechts op enkele minuten fietsen van de Jordaan. Op loopafstand bevinden zich alle winkels voor de dagelijkse boodschappen, restaurants en uitgaansgelegenheden in onder andere de Jan van Galenstraat, Jan Evertsenstraat en Bos en Lommerweg. Tevens liggen het Erasmuspark en het Westerpark op fietsafstand. De bereikbaarheid is goed: met de auto bent u binnen 5 minuten op de ring A10 (afslag S104 en S105). Voor de deur en in de directe omgeving is er ruime parkeergelegenheid (betaald parkeren).

VERENIGING VAN EIGENAREN

Het pand is in juni 2015 gesplitst en bestaat thans uit 4 appartementsrechten (alle woningen). De VvE is onlangs geactiveerd en de servicekosten zijn indicatief vastgesteld op € 100,-. De VvE zal professioneel beheerd worden door Delair Vastgoed Beheer.

ERFPACHT

Voortdurende recht van erfpacht met een jaarcanon (AB2000) jaarcanon € 1.250,13. Einde tijdvak is 15 juni 2064 de Algemene Bepalingen van 2000 zijn van toepassing (jaarlijkse indexering). De aanvraag is gedaan onder de gunstige voorwaarden voor de overstap naar eeuwigdurende erfpacht.

NENCLAUSULE

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN 2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

Omschrijving

BIJZONDERHEDEN

- Praktisch ingedeelde bovenwoning van circa 76 m² (meetrapport aanwezig);
- 2 goed formaat slaapkamers;
- 2 balkons;
- Alle kozijnen vervangen in 2016 en v.v. HR++ glas;
- CV-installatie (HR Remeha bouwjaar 2019);
- Energielabel A;
- Voortdurende recht van erfpacht met een jaarcanon (AB2000) jaarcanon € 1.250,13. Einde tijdvak is 15 juni 2064. De Algemene Bepalingen van 2000 zijn van toepassing (jaarlijkse indexering);
- Gelegen op erfpacht grond;
- Pand is gesplitst in 2015;
- VvE is onlangs geactiveerd en bestaat uit 4 appartementsrechten, servicekosten indicatief vastgesteld op € 100;
- Professionele VvE administrateur Delair Vastgoed Beheer;
- Verklaring niet-eigen bewoning, ouderdomsclausule, NEN-clausule en asbestclausule van toepassing.

Description

Spacious and bright renovated 3-room flat of approximately 76 m². The flat has two good-sized bedrooms and two sunny balconies. The property has an energy label A! Located in Amsterdam West (Bos en Lommer). A nice neighbourhood where everything is close by, and with a wide variety of shops, coffeeshops and restaurants nearby.

LAY OUT

The entrance is located on the third floor. From the centrally located hall you have access to all rooms. The flat features a bright and spacious open-plan living room. Adjacent to the living room is a balcony at both the front and rear. The living room has an open kitchen with various built-in appliances. One bedroom is located at the front.

At the rear is a spacious bedroom and the bathroom. The bedroom gives access to the second sunny balcony that faces south. The bathroom is equipped with a walk-in shower with rain shower, toilet, sink and a mechanical ventilation system.

All window frames were replaced in 2016 and fitted with HR++ glass. An energy label A has been registered.

LOCATION

The flat is located in Stadsdeel West (Bos en Lommer) and only a few minutes by bike from the Jordaan. Within walking distance are all shops for daily groceries, restaurants and entertainment venues in, among others, the Jan van Galenstraat, Jan Evertsenstraat and Bos en Lommerweg. The Erasmus Park and Westerpark are also within cycling distance. Accessibility is good: you can reach the A10 ring road (exits S104 and S105) within 5 minutes by car. There is ample parking space in front of the door and in the immediate vicinity (paid parking).

OWNERS' ASSOCIATION

The property was split in June 2015 and currently consists of 4 flat rights (all residential). The Association has recently been activated and the service costs are indicatively set at €100. The Association will be professionally managed by Delair Vastgoed Beheer.

GROUND LEASE

Continuing right of leasehold with an annual canon (AB2000) annual canon € 1.250,13. End of term is 15 June 2064 the General Provisions of 2000 apply (annual indexation). The application is made under the favourable conditions for switching to perpetual ground rent.

NEN CLAUSE

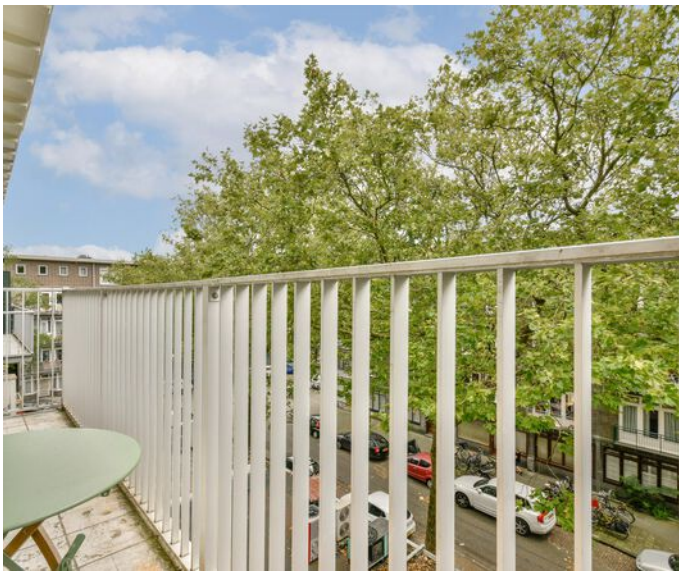
The usable area has been calculated in accordance with the industry standard NEN 2580. The surface area may therefore deviate from comparable properties and/or old references. This is mainly due to this (new) calculation method. The Buyer declares to be sufficiently informed about the aforementioned standard. The seller and his estate agent will do their utmost to calculate the correct surface area and contents based on their own measurements and to support this as much as possible by placing floor plans with measurements. In the unlikely event that the measurements are not (entirely) in accordance with the standards, this will be accepted by the Buyer. The Buyer has been given sufficient opportunity to check the measurements himself or have them checked. Differences in the stated dimensions and size do not entitle either party to any right, including adjustment of the purchase price. Seller and his broker do not accept any liability in this respect.

Description

PARTICULARS

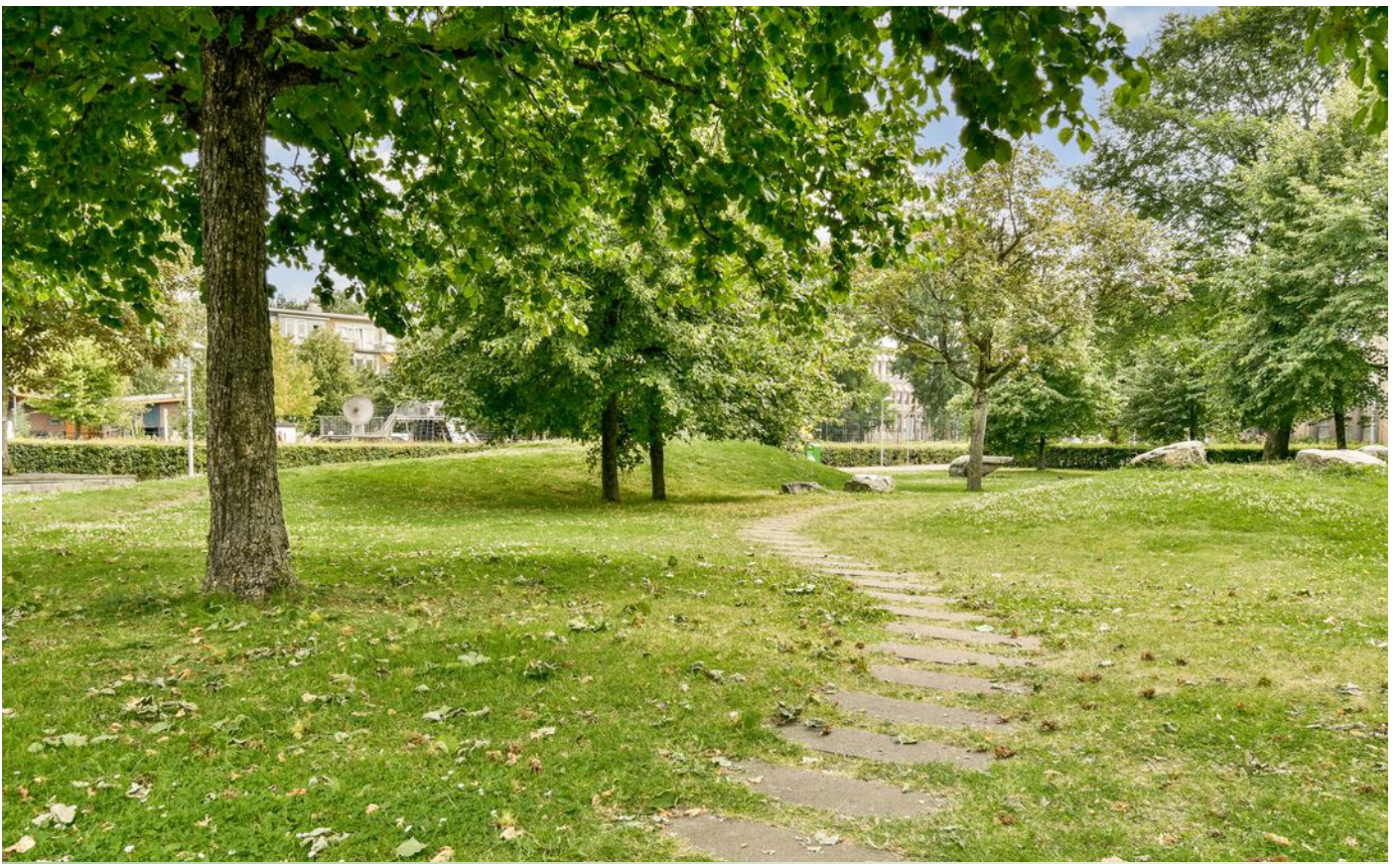
- Practically laid out flat of approximately 76 m² (measurement report available);
- 2 good-sized bedrooms
- 2 balconies;
- All window frames replaced in 2016 and equipped with HR++ glass;
- CV installation (HR Remeha year 2019);
- Energy label A;
- Continuing right of leasehold with an annual canon (AB2000) annual canon € 1.250,13. End of period is 15 June 2064. The General Provisions of 2000 apply (annual indexation);
- Located on leasehold land;
- Property has been split in 2015;
- The Association has recently been activated and consists of 4 flat rights, service costs indicatively set at € 100;
- Professional association administrator Delair Vastgoed Beheer;
- Declaration of non-property occupation, age clause, NEN clause and asbestos clause applicable. its broker accepts no liability in this.







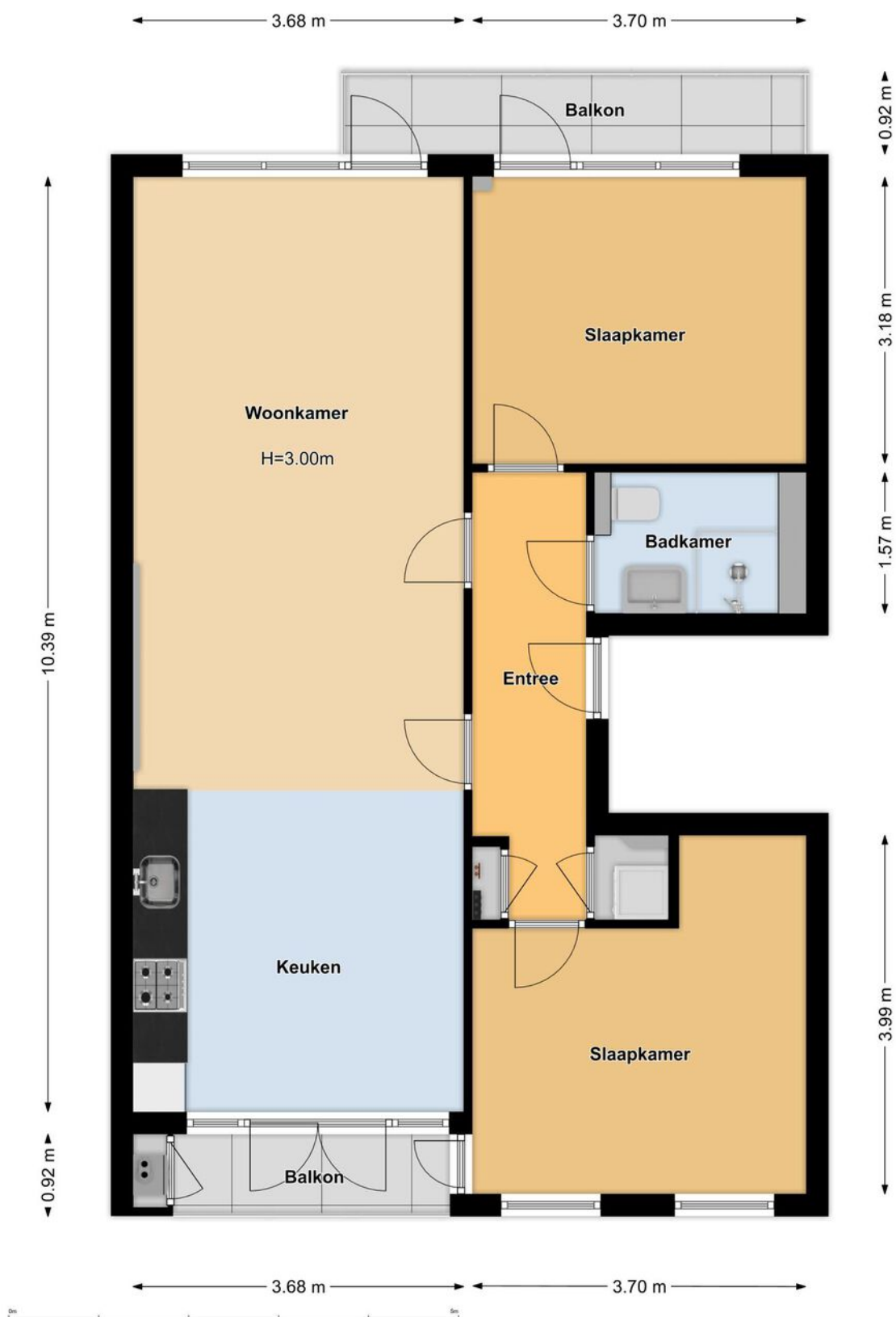








Plattegrond



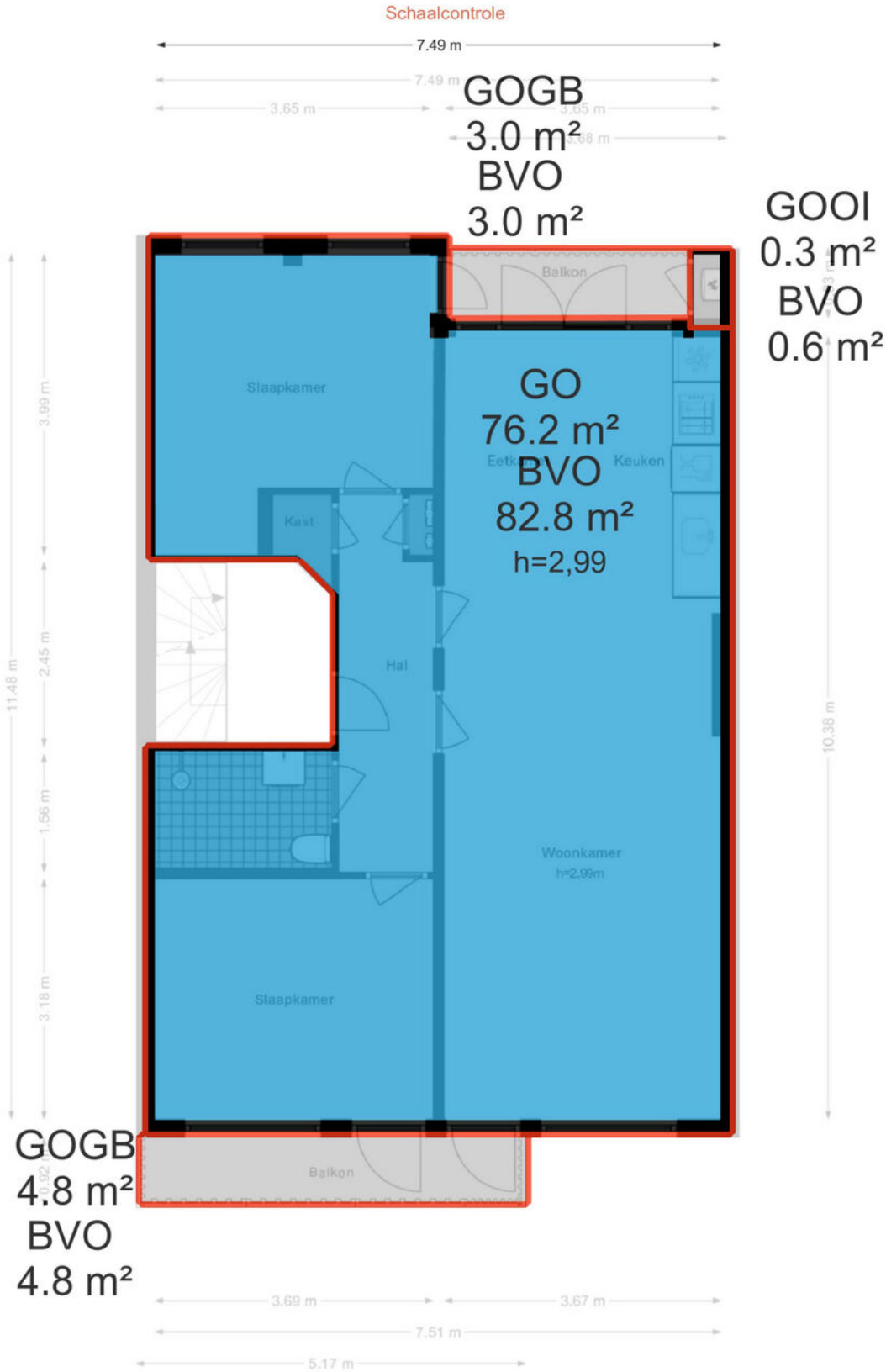
Plattegrond

Bos en Lommerweg 227-3 - Amsterdam
Derde verdieping

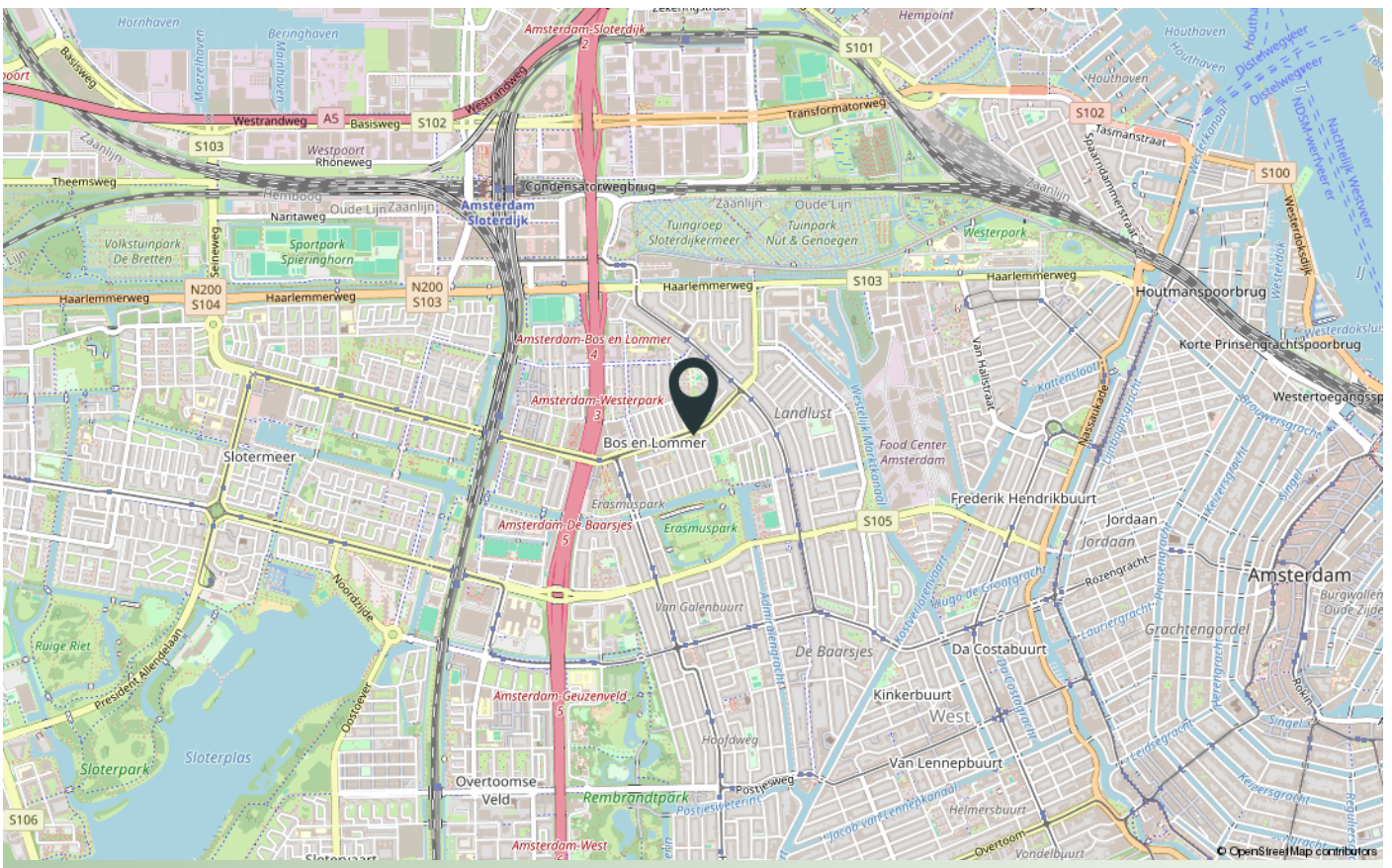
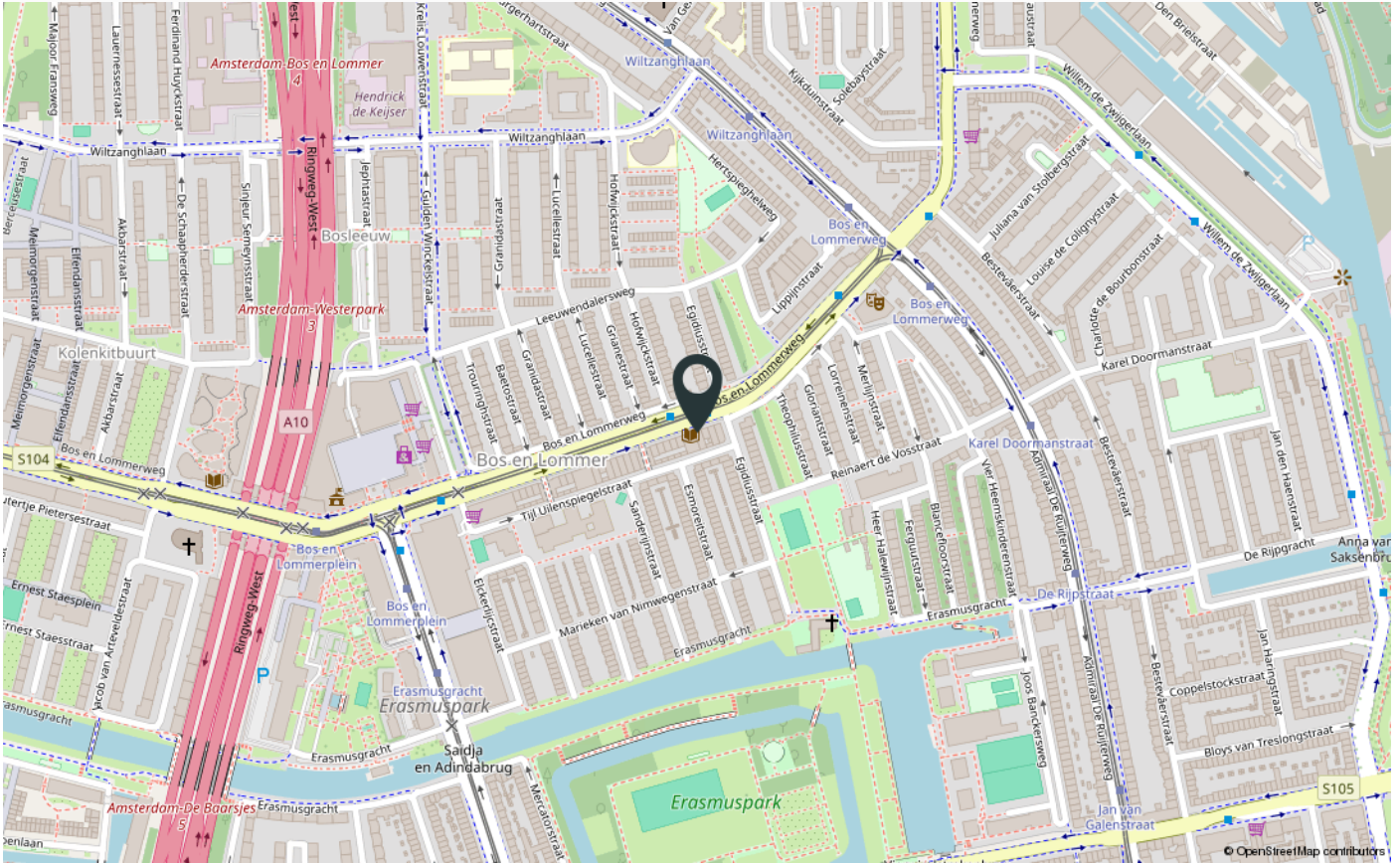


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Plattegrond



Locatie



Verkoop voorwaarden

1. Met betrekking tot dit object is BrinkBorgh Makelaardij de adviseur en belangenbehartiger van de verkoper. Wij adviseren iedere aspirant-koper om gebruik te maken van een NVM/MVA-aankoopmakelaar.

2. Het object wordt verkocht en opgeleverd in de staat waarin zij zich tijdens de bezichtiging bevindt, tenzij door verkopend makelaar anders is aangegeven. Inlichtingen over feiten die aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, hoeven niet door verkoper en/of verkopend makelaar te worden verstrekt.

3. Indien het object zich in een eenvoudige (verouderde) staat bevindt, dan zal er in de koopakte een ouderdoms- en/of as is where is worden opgenomen. In dat geval worden er door verkoper geen garanties gegeven over de aanwezige technische installaties, aan –en afvoerleidingen en bedradingen. De aanwezigheid van een telefoon –en/of kabel aansluiting wordt niet gegarandeerd.

4. Indien het object nooit door verkoper zelf is bewoond, dan zal er in de koopakte een verklaring niet eigen bewoning worden opgenomen.

5. Een mondelinge overeenstemming tussen verkoper en koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als verkoper en koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'. Partijen zullen nastreven om de koopakte binnen 5 werkdagen na wilsovereenstemming te ondertekenen.

6. De koopovereenkomst en leveringsakte zullen uitsluitend worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie en het Ringmodel koopcontract Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende uitsluitend in Amsterdam, tenzij een projectnotaris is aangewezen.

7. Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, welke is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. 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 en beperkingen bij het uitvoeren van een meting. De woning is gemeten door een extern professioneel bedrijf. Koper vrijwaart BrinkBorgh Makelaardij B.V. en haar medewerkers en de verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om het verkochte zelf te (laten) meten volgens NEN 2580.

8. Verkoper heeft de verplichting om een gevalideerd energielabel vóór het moment van verkoop aan te vragen. Het niet hebben van een gevalideerd energielabel is voor rekening en risico van verkoper. Bovenstaande is niet van toepassing indien er reeds een geregistreerd nog geldig energielabel aanwezig is. Tevens is bovenstaande niet van toepassing indien het object onder één van de wettelijke uitzonderingen valt.

9. De informatie in deze verkoopbrochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond het object ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw)tekeningen, plattegronden, afmetingen en maatvoering. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Conditions for sale

1. About this object, BrinkBorgh Brokers is the advisor and representative of the seller. We advise every prospective buyer to use an NVM/MVA purchase broker.

2. The object is sold and delivered in the condition it is in during the inspection, unless indicated otherwise by the selling agent. Information about facts that are known to the buyer or that could have been known from the buyers own research do not have to be provided by the seller and/or his selling broker.

3. If the object is in a simple (outdated) state, then an old age clause will be included in the purchase deed. In that case no guarantees are given by the vendor about the technical installations, supply and drainage pipes and wiring. The presence of a telephone and / or cable connection is not guaranteed.

4. If the object is never occupied by the seller himself, then a statement non-self-habitation clause will be included in the purchase deed.

5. An oral agreement between seller and buyer is not legally valid. In other words, there is no sale. There is only a legally valid purchase if the seller and buyer have signed the purchase agreement. This follows from article 7: 2 Dutch Civil Code. A confirmation of the oral agreement by e-mail or a sent draft of the purchase agreement is not considered as a 'signed purchase agreement'. Both parties will ensure that the deed of sale is signed within 5 working days after consensus.

6. The purchase agreement and the deed of delivery shall exclusively be drawn up in accordance with the model of the Royal Notarial Professional Organization and the Ring Model Purchase Contract Amsterdam, by a notary office in Amsterdam pointed out by the buyer exclusively, unless a project notary is designated.

7. The sold object is measured in accordance with the Measurement Instruction, which is based on the standards as laid down in NEN 2580. The Measurement Instruction is intended to apply a more unambiguous way of measuring to give an indication of the usable area. The Measurement Instruction does not completely rule out differences in measurement results due to, for example, interpretation differences, rounding off and limitations when performing a measurement.

The house has been measured by an external professional company. The buyer indemnifies BrinkBorgh Brokers B.V. and its employees and the seller for any deviations in the specified sizes. The buyer declares that he has been given the opportunity to measure or have the sold item measured in accordance with NEN 2580.

8. The seller is obliged to request a validated energy label before the time of sale. Not having a validated energy label is at the expense and risk of the seller. The above is not applicable if there is already a registered valid energy label. The above is also not applicable if the object falls under one of the statutory exceptions.

9. The information in this sales brochure has been compiled with the utmost care. However, we cannot always prevent the information from deviating slightly from what you see or have seen in or around the object. This may apply to (construction) drawings, plans, and dimensions. Therefore, no rights can be derived from this.



INTERESSE IN DE WONING? INTERESTED IN THIS PROPERTY?

*Neem dan vrijblijvend contact op met ons kantoor.
Please feel free to contact our office.*



www.brinkborgh.nl

Minervalaan 19 hs | 1077 NK Amsterdam
020 - 670 99 92
info@brinkborgh.nl