



TE KOOP



Bos en Lommerplantsoen 11-D
1055 AA Amsterdam

Vraagprijs € 259.000 k.k.

Lekker groen wonen in Amsterdam-West
maar toch met 10 minuten fietsen in de
Jordaan zijn? Het kan op het Bos en
Lommerplantsoen!



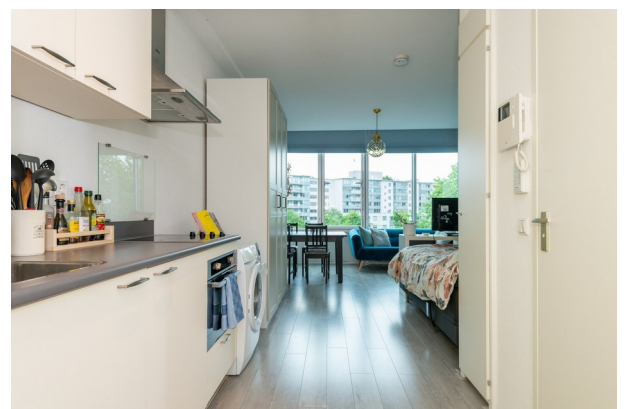
Lekker groen wonen in Amsterdam-West maar toch met 10 minuten fietsen in de Jordaan zijn? Het kan op het Bos en Lommerplantsoen! Door de fantastische ligging binnen de ring heb je meerdere parken om de hoek (Sloterplas, Rembrandtpark, Erasmuspark, Gebrandypark) maar ben je ook zo in het centrum. Daarnaast woon je aan een plantsoen en heb je dus ook nog groen direct voor de deur!

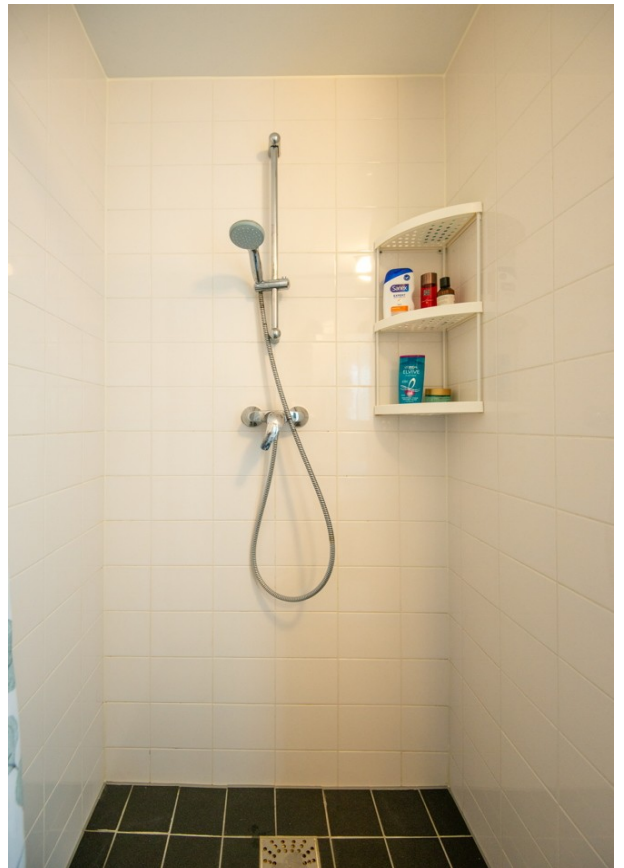
Bos en Lommer is een levendig en upcoming buurt, met veel gezellige restaurantjes, cafés en koffiebarretjes. Het is ook erg praktisch wonen met vele supermarkten en winkels om de hoek. Ook is de OV verbinding zeer goed, met de metro, bus en tram om de hoek, en Sloterdijk op 10 minuten fietsen. Daarnaast ben je vanuit West zo in Haarlem of Zandvoort voor een heerlijk dagje strand!

Het in 2012 compleet gerenoveerde appartement is gelegen op de tweede verdieping met een prachtig uitzicht op het plantsoen! De moderne lichte studio met een woonoppervlakte van ca 30 m² is onder andere zeer geschikt voor starters en biedt een heerlijke veilige woonomgeving in een levendige omgeving.

Het appartement heeft stadsverwarming, waardoor de woning geen gas verbruikt. Daarnaast heeft het vloerverwarming én koeling, wat heerlijk is in de winter en de zomer. Door de stadsverwarming en zeer goede isolatie is kun je rekenen op lage energiekosten. Er is een dubbele liftinstallatie aanwezig, een huismeester, een wasserette en een overdekte fietsenstalling. De VvE wordt professioneel beheerd door VVE Beheer Amsterdam.

In 2019 is de erfpacht door de huidige eigenaar afgekocht met 20.000,- euro. Dit betekent dat er niet meer jaarlijks een vergoeding (erfpachtcanon) hoeft worden betaald. Dus geen jaarlijks terugkerende kosten voor erfpacht!





Indeling

Via de centrale hal krijg je met een toegangscontrolesysteem (tag), toegang tot de studio. In de centrale hal is tevens een huismeester aanwezig welke toezicht houdt. In de studio is er een videofoonsysteem waarmee je mensen toegang tot het complex kunt verlenen.

De studio is voorzien van een moderne keuken met inbouwapparatuur. Er is een separate badkamer met modern toilet (wandcloset). De woon/slaapkamer is door het hoge plafond en de hoge ruime ramen heerlijk licht, geeft een ruimtelijk gevoel en heeft bovendien een fantastisch uitzicht over het park. Er is een wasmachine aansluiting aanwezig, maar je kunt ook gebruik maken van de wasserette.

Er is stadsverwarming middels vloerverwarming/koeling aanwezig die je zelf kunt instellen. Verrekening vindt plaats op basis van eigen verbruik.

Gelegen in het levendige Bos en Lommer, omringd door een diversiteit aan eetgelegenheden, cafés en winkels. Het Bos en Lommerplein en het Erasmuspark zijn op loopafstand, ideaal voor een wandeling of sportieve activiteiten. Het centrum van Amsterdam is binnen 15 minuten fietsend bereikbaar. Het openbaar vervoer is uitstekend geregeld met diverse bus- en tramhaltes naast de deur. De ringweg A10 is binnen enkele minuten bereikbaar, waardoor je snel en eenvoudig de stad uit kunt.

Bijzonderheden

Een greep uit de kenmerken:

- Gelegen aan het plantsoen met panoramisch uitzicht;
- Modern complex met lift, huismeester, wasruimte en fietsenstalling;
- Actieve en financieel gezonde VvE;
- Professioneel beheerde VvE, servicekosten zijn € 110,45 per maand;
- Verwarming middels stadsverwarming met vloerverwarming en vloerkoeling;
- Geen jaarlijkse erfpachtkosten;
- Inzicht in VvE stukken e.a. via link bevestiging aanvraag bezichtiging;
- Energie label B;
- Aanvaarding in overleg, maar kan snel.

Overdracht

Vraagprijs

€ 259.000 kosten koper

Aanvaarding In overleg

Bouw

Soort appartement

Portiekflat (appartement)

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwjaar 1960

Specifiek Gestoffeerd en monumentaal pand

Soort dak Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten

Wonen 28 m²

Inhoud 105 m³

Indeling

Aantal kamers 1 kamer

Aantal badkamers 1 badkamer

Badkamervoorzieningen

Douche, toilet, en wastafel

Aantal woonlagen 1 woonlaag

Gelegen op 2e woonlaag

Voorzieningen Lift

Energie

Energielabel B

Isolatie

Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie en vloerisolatie

Verwarming Stadsverwarming

Warm water Stadsverwarming

Kadastrale gegevens

AMSTERDAM L 3838

[Kadastrale kaart](#)

Eigendomssituatie Eigendom belast met erfpacht

Lasten Eeuwigdurend afgekocht

Buitenruimte

Ligging

Aan park, in woonwijk en vrij uitzicht

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid

Betaald parkeren en openbaar parkeren

VvE checklist

Inschrijving KvK Ja

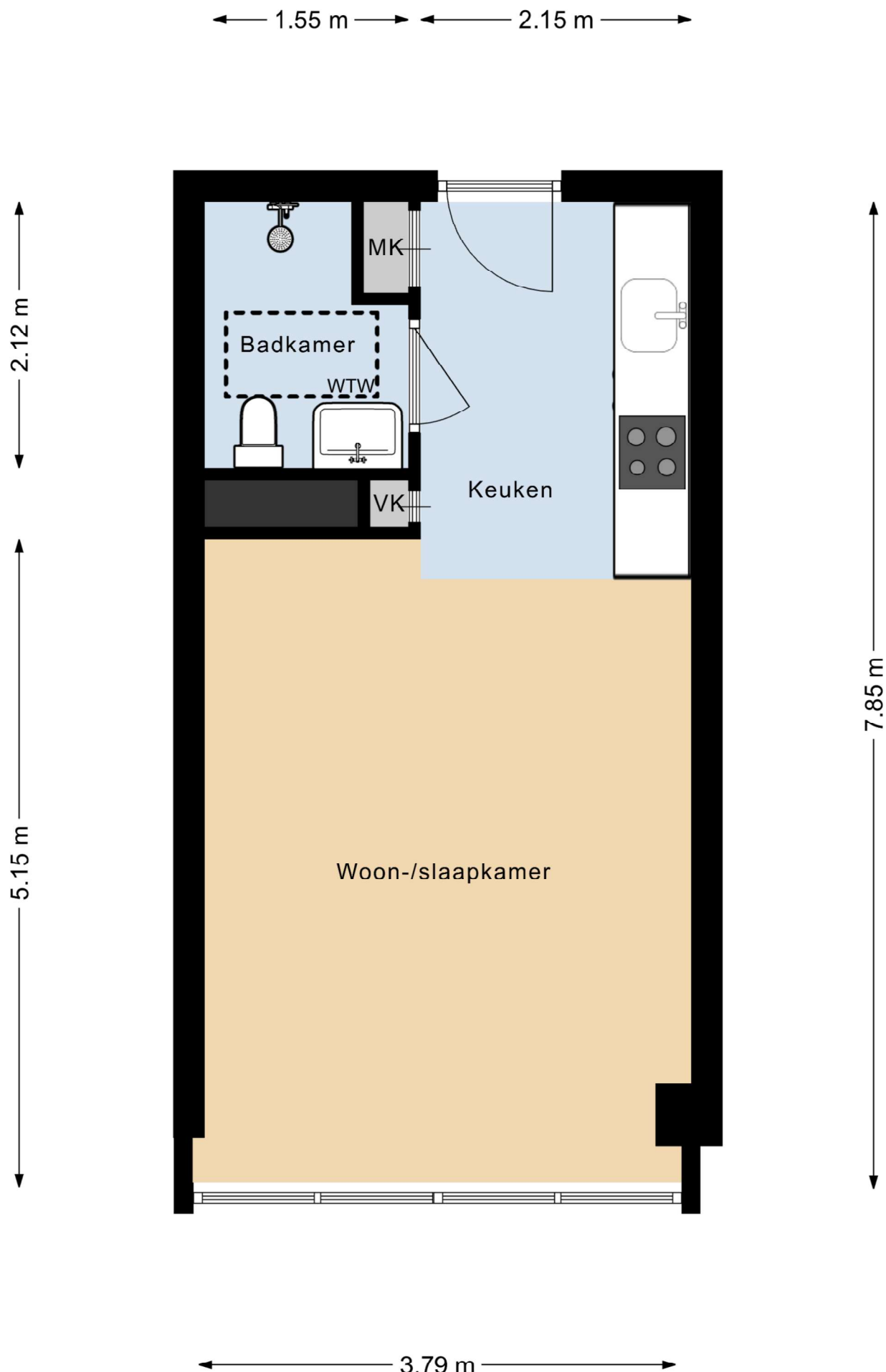
Jaarlijkse vergadering Ja

Periodieke bijdrage Ja

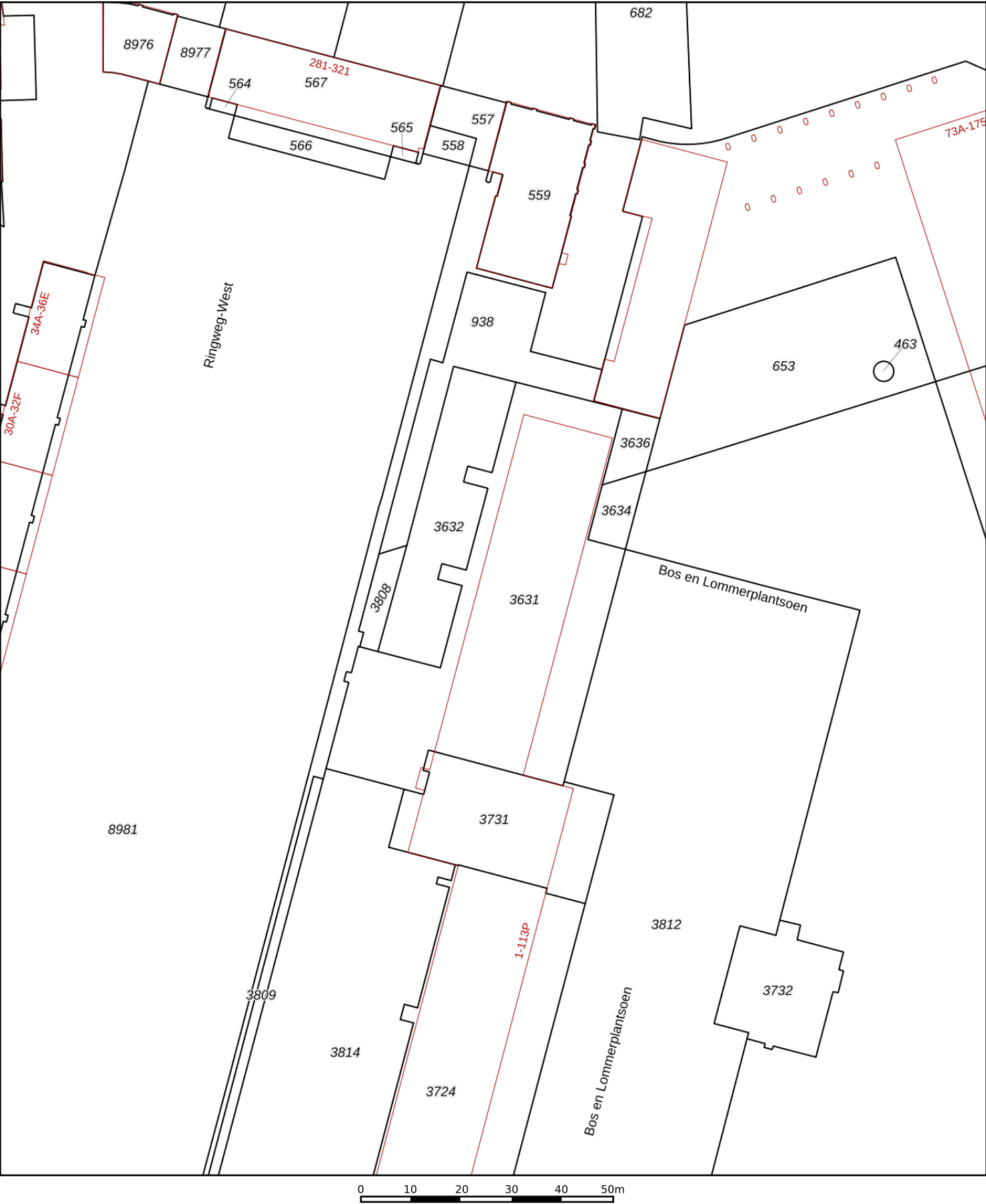
Reservefonds aanwezig Ja

Onderhoudsplan Ja

Opstalverzekering Ja



Deze plattegronden zijn indicatief.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend!



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Sloten Noord-Holland

L

3631

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 juli 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Extra informatie

Onderhoud

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

Aansprakelijkheid

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Asbestclausule

Indien de woning gebouwd is voor 1993, zal standaard in de koopakte de volgende clausule worden opgenomen: Gezien het bouwjaar van de woning is de aanwezigheid van asbesthoudende materialen in de onroerende zaak en eventueel de vloerbedekking, niet uit te sluiten. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Koopakte

De koopakte wordt opgesteld door Makelaardij Knijpstra.

Ontbinding

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is 6 tot 8 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden.

Zekerheidsstelling

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Onderzoeksplicht van de koper

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen om een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Lijst van zaken

Een lijst van zaken is op aanvraag bij makelaardij Knijpstra te verkrijgen.

Vragenlijst

De vragenlijst voor de verkoop van een onroerende zaak is tevens op aanvraag verkrijgbaar.

Bedenktime

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld.

Onderhandeling

De vraagprijs van een woning is een uitnodiging tot het doen van een bod. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Afdwingen dat u in onderhandeling bent kan niet. Een verkopend makelaar kan wel aangeven dat hij met u in onderhandeling is. Als de verkopend makelaar slechts aangeeft dat hij uw bod aan de verkoper voorlegt, bent u niet in onderhandeling.

Courtage

de vergoeding voor de begeleiding door de makelaar bij de aan- of verkoop van een huis. De vergoeding wordt berekend op basis van een percentage over de transactieprijs. Deze vergoeding wordt in rekening gebracht zodra de overeenkomst tussen jou en een derde, koper of verkoper, tot stand komt.