

Amsterdam

Lanseloetstraat 34 1 | Vraagprijs € 450.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.LANSELOETSTRAAT34-1.NL



Type object: Bovenwoning, appartement

Bouwjaar: 1940

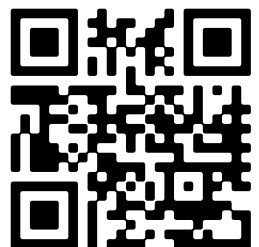
Woonoppervlakte: 57 m²

Inhoud: 191 m³

Aantal kamers: 4 kamers (2 slaapkamers)

Website: www.lanseloetstraat34-1.nl

**TEL
KROP**
MAKELAARS



www.telkropmakelaars.nl | 020 - 428 0801

Omschrijving

Lanseloetstraat 34 1, 1055 BH Amsterdam

Lanseloetstraat 34-1

This property is listed by a MVA Certified Expat Broker

**** PLEASE FIND ENGLISH TRANSLATION BELOW****

Prachtig gerenoveerd ruim en zonnig 4-kamer appartement van circa 57 m², gelegen op de eerste verdieping in de populaire Bos-en-Lommer & De Baarsjes buurt in Stadsdeel Amsterdam-West. Met een fraai uitzicht op een brede groene doodlopende straat, biedt dit appartement de perfecte balans tussen rust en stadsleven binnen de ring A10. ERFPACHT WORDT DOOR VERKOPER EEUWIGDUREND AFGEKOCHT.

INDELING

Bij binnenkomst via de voordeur op de begane grond krijgt u toegang tot het gemeenschappelijk trappenhuis. Op de eerste verdieping betreedt u de woning. De zeer lichte en ruime woonkamer, met een zijkamer over de gehele breedte, is perfect voor ontspanning en entertainment. De recente hoekkeuken aan de achterzijde is voorzien van moderne inbouwapparatuur zoals een 5-pits gasfornuis, afzuigkap, koelkast met vriesvak, combi-magnetron, en vaatwasser – ideaal voor de kookliefhebber!

Aan de achterzijde bevinden zich twee comfortabele slaapkamers, waarvan één met wastafel en aparte kast voor wasmachine/droger, beide met toegang tot het balkon op het oosten, waar de zon opkomt. De CV ketel is weggewerkt in een balkonkast. De nette badkamer is uitgerust met een douche, wastafel en toilet. De zijkamer aan de voorzijde kan gemakkelijk worden getransformeerd in een derde slaapkamer of werkkamer.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID:

In de nabije omgeving zijn voldoende mogelijkheden voor de dagelijkse boodschappen, scholen en diverse nieuwe cafés, trendy restaurants en het Podium Mozaïek. Op loop-/ fietsafstand vindt je het Erasmuspark en Westergasfabriek. De nabijgelegen Erasmusgracht biedt mogelijkheden om er een bootje op na te houden of zelfs voor een verfrissende duik in het water. Verder is er een gunstige ligging tussen het centrum (10 minuten op de fiets) en de ringweg A10.

Tot slot zijn er diverse bus- en tramhaltes in de buurt en is er geen wachttijd voor een parkeervergunning voor deze wijk.

EIGENDOM VAN DE GROND:

VERKOPER ZAL DE ERFPACHT EEUWIGDUREND AFKOPEN waardoor er geen canonbetalingen meer verschuldigd zijn.

VERENIGING VAN EIGENAREN:

De Vereniging van Eigenaren "Lanseloetstraat 34" bestaat thans uit 4 appartementsrechten. De servicekosten bedragen € 125,00 per maand.

BIJZONDERHEDEN:

- Bouwjaar 1940;
- Woonoppervlakte 57 m2 ;
- Centrale verwarming en warm water op eigen CV-ketel (2018), dubbel (HR++) glas, Energie Label B;
- Gemeentelijke eeuwigdurende erfpacht op basis van AB2016, welke door eigenaar eeuwig wordt afgekocht;
- VVE wordt professioneel beheerd;
- Oplevering in overleg, kan snel;

BOUW- EN WONINGTOEZICHT:

Volgens informatie van Bouw- en Woningtoezicht van stadsdeel West van de Gemeente Amsterdam is er geen belastende informatie bekend.

NOTARIS EN OPLEVERING:

Het opstellen van de koopakte dient plaats te vinden bij projectnotaris Lubbers & Dijk binnen 5 werkdagen na mondelinge overeenstemming.

Aanvaarding in huidige staat, niet bezwaard, leeg en ontruimd, vrij van huur en gebruik. De oplevering zal in nader overleg plaatsvinden.

De volgende clausules zijn van toepassing: niet-zelfbewoningsclausule, ouderdomsclausule, asbestclausule, as-is-where-is clausule.

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. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn conform de Meetinstructie.

Toelichtingsclausule NEN2580

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.

Voor meer informatie, de brochure en plattegronden kijk op onze site!

English version:

This property is listed by a MVA Certified Expat Broker

Beautifully renovated spacious and sunny 4-room apartment of approximately 57 m², located on the first floor in the popular Bos-en-Lommer & De Baarsjes neighborhood in the Amsterdam-West district. With a beautiful view of a wide green cul-de-sac, this apartment offers the perfect balance between tranquility and city life within the A10 ring road. SELLER WILL BUY OUT THE LEASESHIP PERPETALLY, so that no more ground rent payments are due.

LAYOUT

When you enter through the front door on the ground floor you will have access to the communal stairwell. You enter the house on the first floor. The very bright and spacious living room, with a side room spanning the entire width, is perfect for relaxation and entertainment. The recent corner kitchen at the rear is equipped with modern built-in appliances such as a 5-burner gas stove, extractor hood, refrigerator with freezer, combination microwave and dishwasher - ideal for cooking enthusiasts!

At the rear there are two comfortable bedrooms, one with a sink and separate cupboard for washer/dryer, both with access to the east-facing balcony, where the sun rises. The central heating boiler is concealed in a balcony cupboard. The neat bathroom is equipped with a shower, sink and toilet. The side room at the front can easily be transformed into a third bedroom or office.

LOCATION AND ACCESSIBILITY:

In the nearby area there are sufficient options for daily shopping, schools and several new cafes, trendy restaurants and the Podium Mozaïek. You will find the Erasmus Park and Westergasfabriek within walking/cycling distance. The nearby Erasmusgracht offers opportunities for having a boat or even for a refreshing dip in the water. Furthermore, it is conveniently located between the center (10 minutes by bike) and the A10 ring road. Finally, there are several bus and tram stops nearby and there is no waiting time for a parking permit for this district.

OWNERSHIP OF THE LAND:

Located on leasehold land. General Provisions 2016. THE SELLER WILL BUY OUT THE LEASEHOLD PERPETUALLY, so that no ground rent payment is anymore due.

OWNERS ASSOCIATION:

Overdracht

| | |
|---------------|----------------|
| Vraagprijs: | € 450.000 k.k. |
| Aanvaarding: | In overleg |
| Bijdrage vve: | € 125 p/m |

Bouw

| | |
|--------------|--------------------------|
| Object type: | Bovenwoning, appartement |
| Soort bouw: | Bestaande bouw |
| Bouwjaar: | 1940 |
| Soort dak: | Zadeldak |


Oppervlakte en inhoud

| | |
|------------------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte: | 57 m ² |
| Inhoud: | 191 m ³ |
| Gebouwgebonden buitenruimte: | 4 m ² |

Indeling

| | |
|------------------------|--------------------------------|
| Aantal kamers: | 4 kamers (2 slaapkamers) |
| Aantal badkamers: | 1 badkamer |
| Badkamervoorzieningen: | Toilet, wastafel, inloopdouche |
| Aantal woonlagen: | 1 woonlaag |
| Voorzieningen: | Tv-kabel |

Energie

| | |
|---------------|---|
| Energielabel: |  |
| Isolatie: | Dubbel glas |
| Verwarming: | Cv-ketel |
| Warm water: | Cv-ketel |
| Cv ketel: | Intergas hr combiketel gas gestookt uit 2018 (eigendom) |

Buitenruimte

| | |
|-------------------|------------------------------|
| Ligging: | Aan rustige weg, in woonwijk |
| Balkon dakterras: | Balkon |
| Tuin: | Geen tuin |

Bergruimte

| | |
|---------------------------|--|
| Soort parkeergelegenheid: | Openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen |
|---------------------------|--|

Garage

| | |
|---------------|-------------|
| Soort garage: | Geen garage |
|---------------|-------------|

VvE Checklist

| | |
|-------------------------|---------------|
| Inschrijving kvk: | Ja |
| Jaarlijkse vergadering: | Ja |
| Periodieke bijdrage: | Ja, € 125 p/m |
| Reservefonds aanwezig: | Ja |
| Onderhoudsplan: | Ja |
| Opstalverzekering: | Ja |

Op de kaart

Op de kaart





Lanseloetstraat 34 I - Amsterdam
Eerste Verdieping









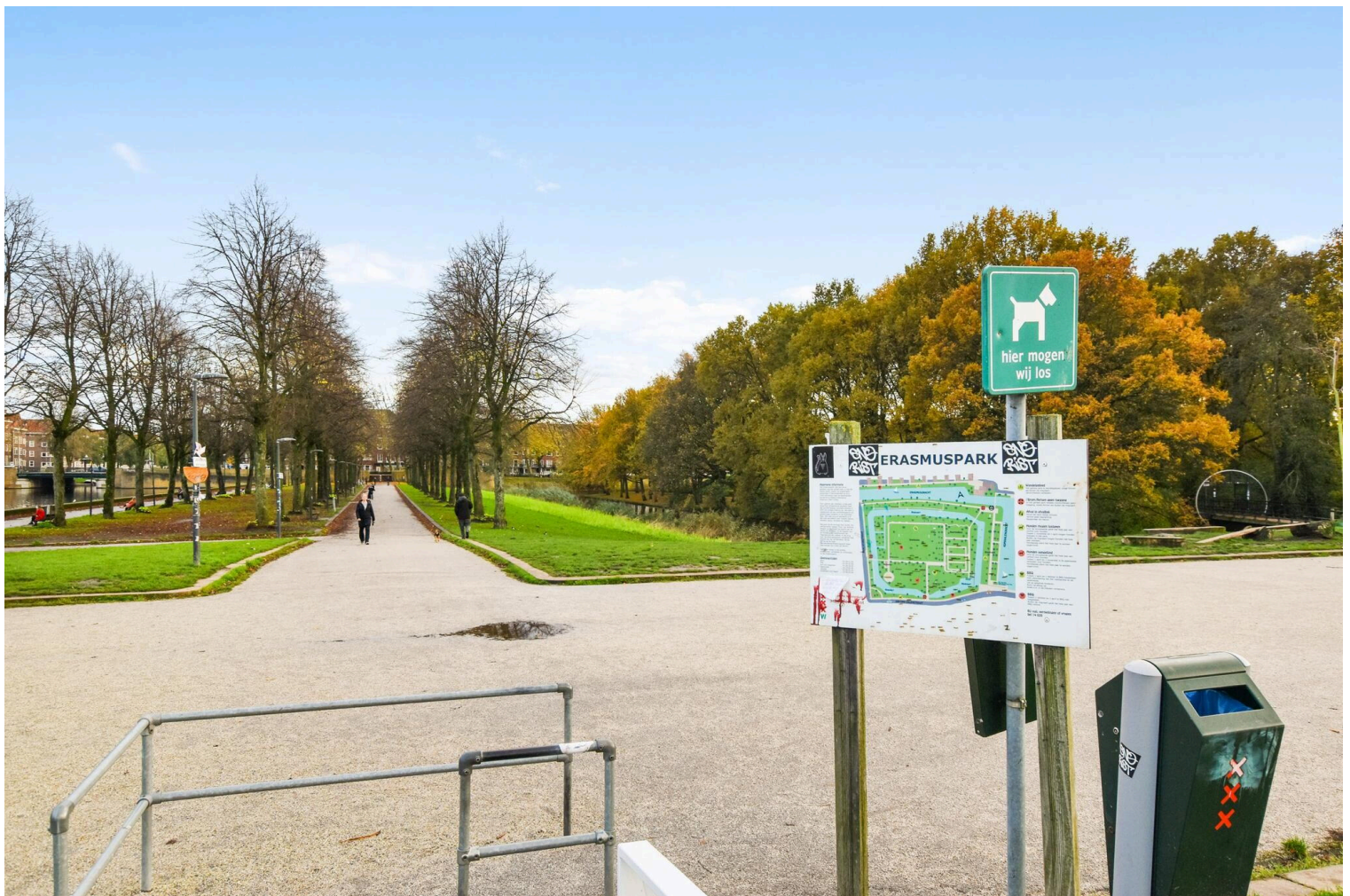




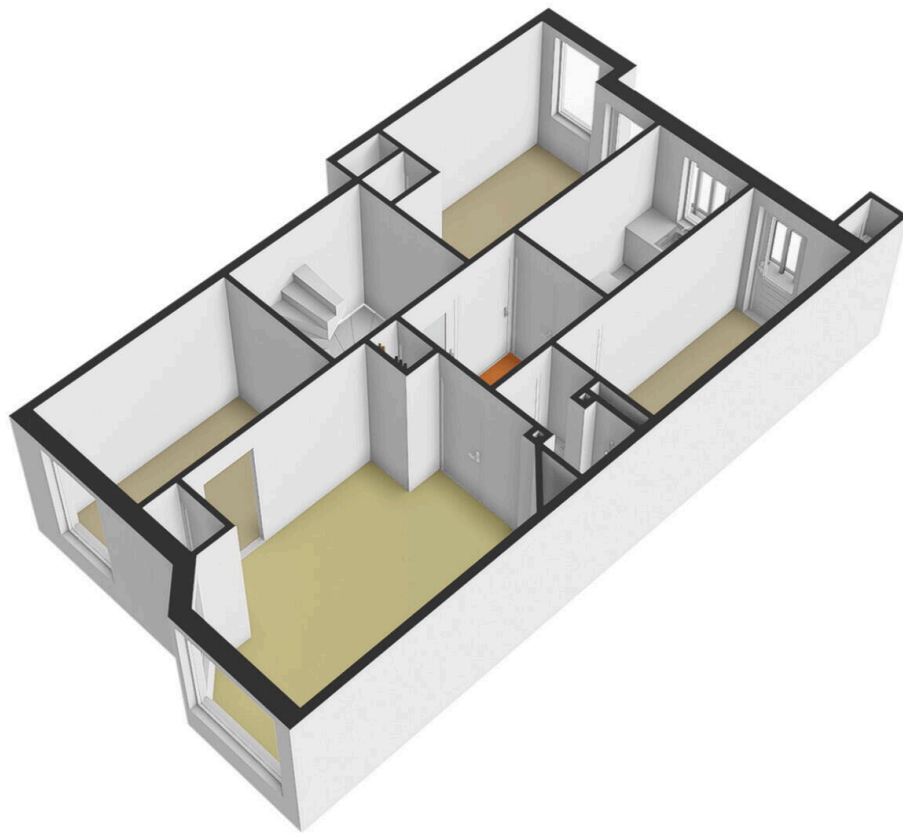


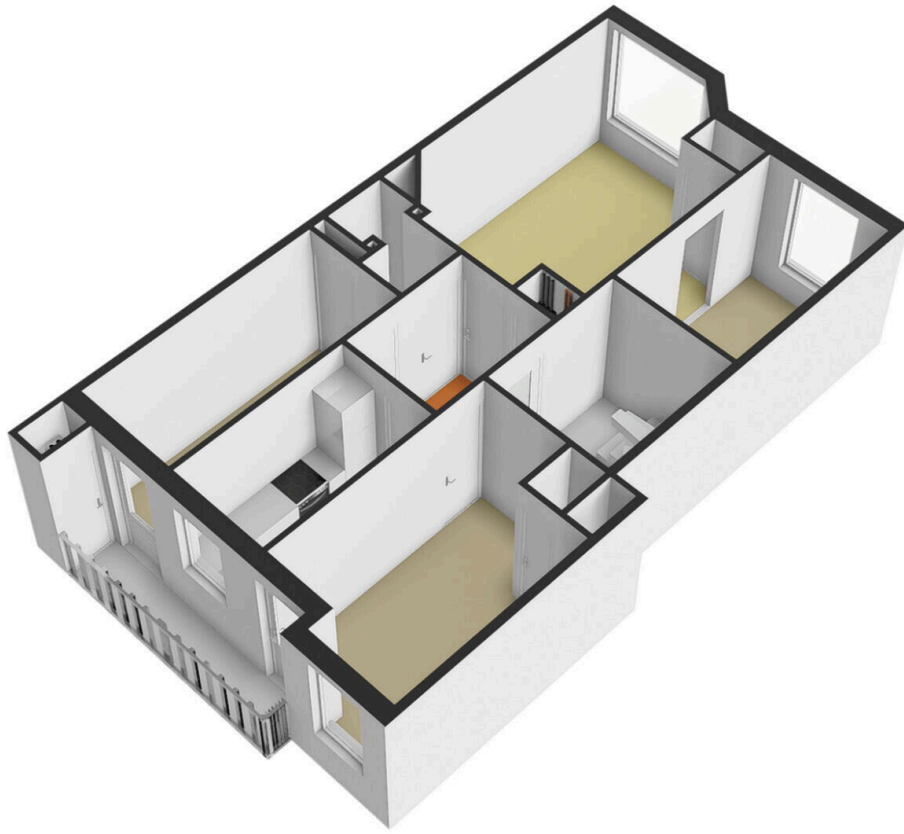










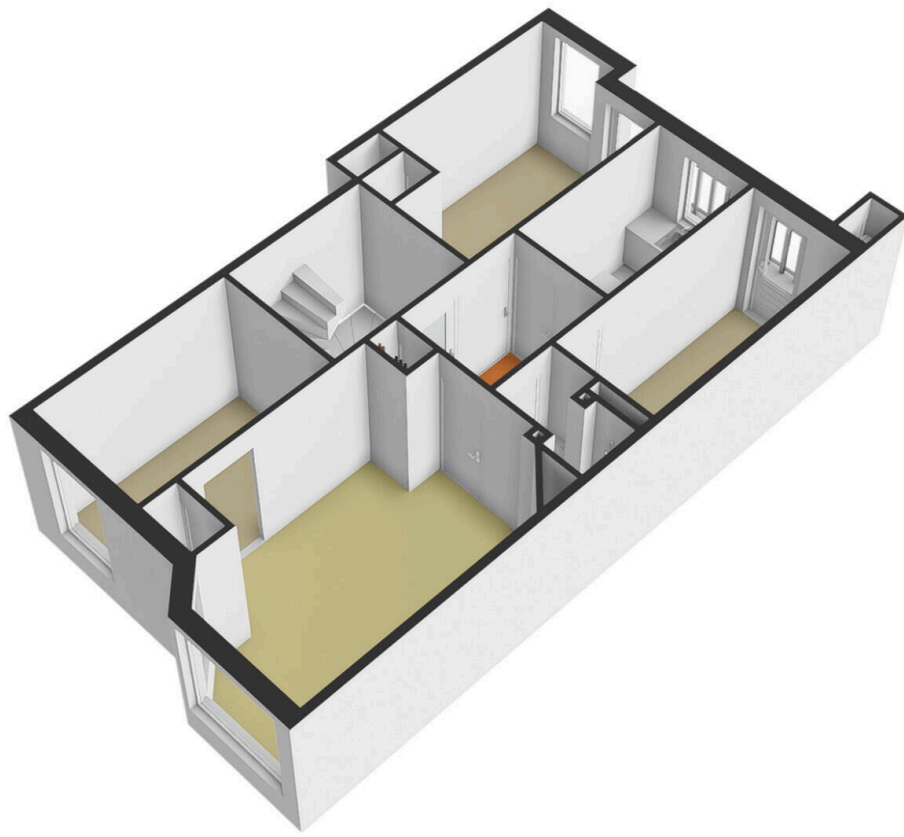


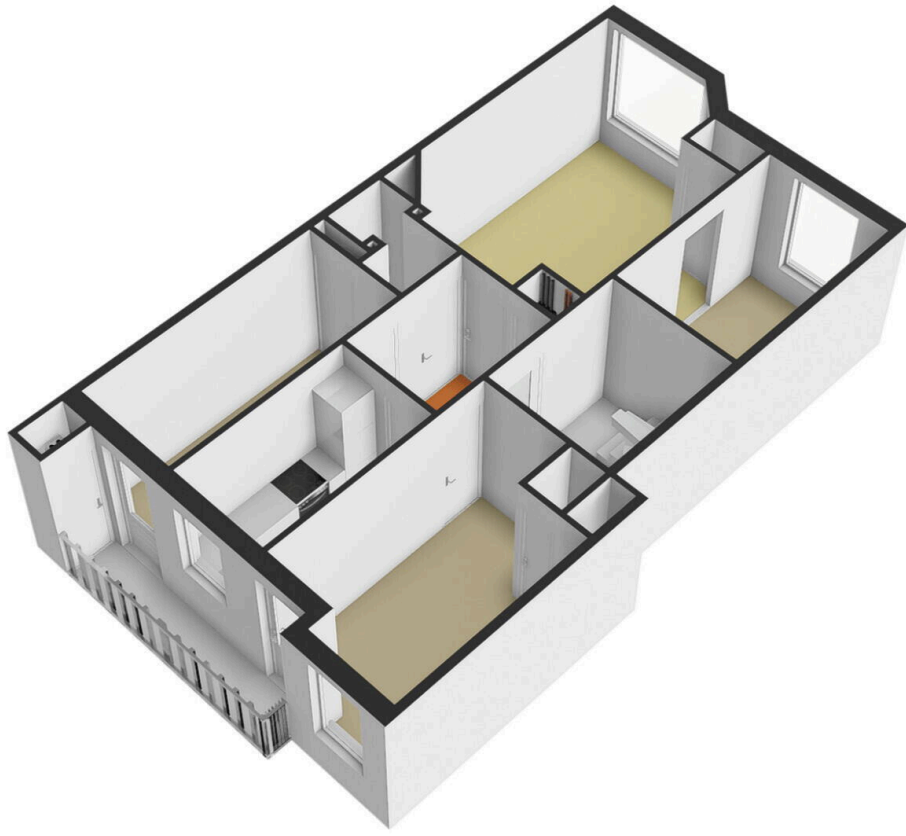


Lanseloetstraat 34 I - Amsterdam
Eerste Verdieping









Lanseloetstraat 34 1

www.lanseloetstraat34-1.nl

**Groter
wonen?**

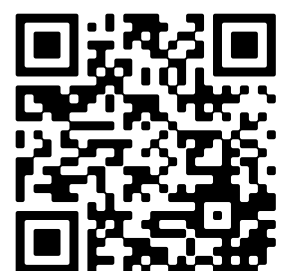


GRATIS
waardebepaling
van uw woning

Tel Krop Makelaars

Buitenveldertselaan 101
1082 VB, Amsterdam

www.telkropmakelaars.nl
020 - 428 0801



Scan Mij!