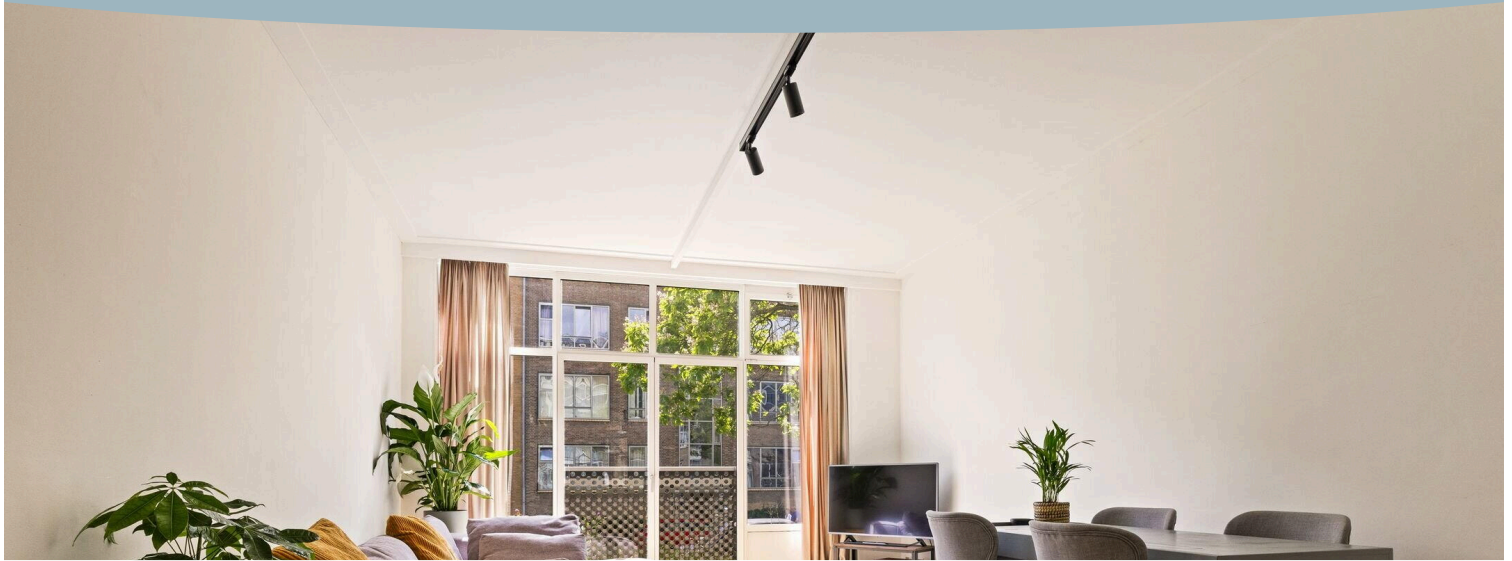


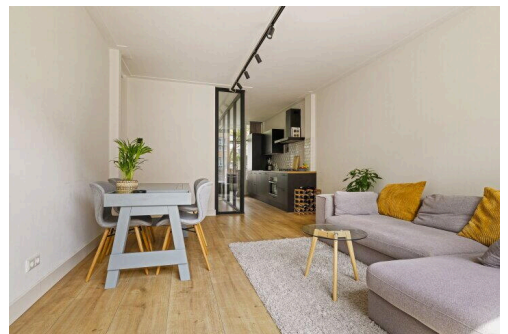
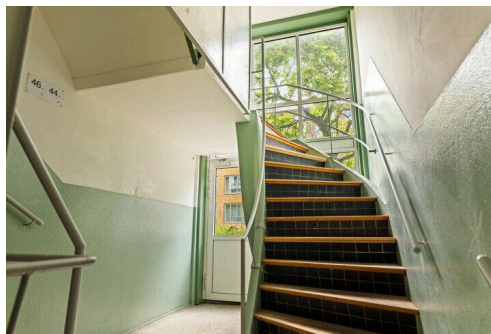
# Amsterdam

Louise de Colignystraat 44 H | Vraagprijs € 480.000 k.k.



## BESCHIKBAAR

[WWW.LOUISEDECOLIGNYSTRAAT44H.NL](http://WWW.LOUISEDECOLIGNYSTRAAT44H.NL)



**Type object:** Bovenwoning (appartement)  
**Bouwjaar:** 1937  
**Woonoppervlakte:** 56 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 185 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 3 kamers (2 slaapkamers)  
**Website:** [www.louisedecolignystraat44h.nl](http://www.louisedecolignystraat44h.nl)

thuis in  
vastgoed



# Omschrijving

**Louise de Colignystraat 44 H, 1055 XM Amsterdam**

\*ENGLISH TEXT BELOW\*

## OMSCHRIJVING

Zeer licht en perfect afgewerkt 3-kamer appartement met een zeer ruime berging onder het complex, zonnig balkon en afgekochte erfpacht tot 2066. Het appartement is gelegen in een rustig deel van een populair stukje Bos & Lommer, genaamd "Landlust" met alle denkbare voorzieningen op loop/fietsafstand. Het zeer goed onderhouden monumentale complex wordt professioneel beheerd door een actieve en financieel gezond VVE. In 2018-2019, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten, is het complex compleet en hoogwaardig gerenoveerd en geïsoleerd. Gezellige cafés, restaurants, winkels, openbaar vervoer en parken; het ligt allemaal op loopafstand. De Westring van de A-10 is in 3 minuten te bereiken en parkeren voor de deur is eerder regel dan uitzondering. Kortom; een kant-en-klaar, zeer comfortabel appartement op een fantastisch locatie per direct te betrekken!

## INDELING (zie plattegrond)

Via de gezamenlijke entree kom je binnen in het appartement op de verhoogde begane grond. Vanuit de hal zijn alle ruimtes bereikbaar. Het gehele appartement is voorzien van comfortabele vloerverwarming! De lichte woonkamer aan de voorzijde voelt ruim aan, mede dankzij de glazen wanden die een speelse verbinding creëren met de naastgelegen slaapkamer. Openslaande deuren met Frans balkon zorgen voor extra licht en een heerlijk open gevoel. In het verlengde van de woonkamer bevindt zich de moderne keuken met matzwarte fronten, houtlook werkblad en alle benodigde inbouwapparatuur, zoals vaatwasser, combi-oven en koel-vriescombinatie. De royale hoofdslaapkamer bereik je via de keuken en de badkamer. Dankzij de glazen wand en de grote ramen van vloer tot plafond is deze ruimte licht en ruimtelijk. Aangrenzend bevindt zich de nette badkamer met douche en wastafel. Het toilet is zowel via de badkamer als de hal bereikbaar. De tweede ruime slaapkamer aan de voorzijde is multifunctioneel te gebruiken als kinder-, werk- of hobbykamer. Aan de achterzijde vind je het zonnige balkon op het noordwesten, met uitzicht op de groene binnentuin – ideaal om tot in de avond te genieten. Tot slot is er nog een ruime berging (ca. 9 m<sup>2</sup>) in de onderbouw en een gemeenschappelijke binnentuin.

## OMGEVING

Dit sfeervolle appartement bevindt zich op een rustige locatie in de karakteristieke wijk Landlust. Deze buurt, gelegen in Amsterdam-West, maakt een sterke opmars door. Steeds meer nieuwe winkels en gezellige eetgelegenheden openen hun deuren, wat bijdraagt aan de groeiende populariteit van de wijk. Bos en Lommer is inmiddels uitgegroeid tot een levendig en trendy stadsdeel met volop kansen.

Dat blijkt ook uit de constante stroom van creatieve en vernieuwende initiatieven. Daarnaast zorgen gevestigde hotspots zoals Spaghetteria, Local Hero, Bagels & Beans en theatercafé Mozaïek, LUPE en Buurman & Buurman al geruime tijd voor een bruisende sfeer in de buurt. De omgeving is groen en ruim opgezet, met drie prachtige stadsparken in de directe nabijheid. Het Erasmuspark ligt op slechts drie minuten lopen, en biedt met Terrasmus een fijne plek om te ontbijten, lunchen of borrelen. Ook het Rembrandtpark en Westerpark liggen op korte afstand – perfect om te wandelen of hard te lopen. Voor gezinnen is er eveneens veel te beleven: het Wachterliedplantsoen, een kinderboerderij en een leuke speeltuin liggen allemaal op loopafstand. Aan de Bos en Lommerweg en Jan van Galenstraat is een ruim aanbod aan winkels en supermarkten te vinden. De ligging is zeer centraal: binnen vijf minuten fietsen bereik je de Jordaan of Oud-West, en binnen tien minuten ben je bij de

Dam. Openbaar vervoer is uitstekend geregeld met tram- en buslijnen in de directe omgeving, evenals Station Sloterdijk. Met de auto zit je binnen drie minuten op de ring A10. Parkeren voor de deur is vrijwel altijd mogelijk, en er is momenteel geen wachttijd voor een parkeervergunning. Kortom, een ideale woonlocatie waar je kunt genieten van alles wat Amsterdam te bieden heeft.

## GEBOUW/VVE

Landlust in Bos en Lommer is gedeeltelijk een gemeentelijk monument, specifiek de "Koningsvrouwen van Landlust". Deze woningen zijn tussen 1932 en 1938 gebouwd en vallen onder de Amsterdamse open bouwblokverkaveling. Het complex als geheel staat op de nominatie om rijksmonument te worden. Het complex is in 2018 grondig gerenoveerd. Daarbij werden alle kozijnen, puien, dak, leidingwerk en aansluiting van water, riool, elektriciteit en gas, plus woning scheidende vloeren en wanden vernieuwd. Ook de buitenmuren zijn opnieuw geïsoleerd en veel authentieke details zijn bewaard, zoals bijvoorbeeld het trappenhuis. In 2019 is de fraai aangelegde binnentuin opgeleverd. De binnentuin is alleen toegankelijk voor bewoners. De actieve vereniging van eigenaren genaamd "VVE Merkelbach" wordt professioneel beheerd door Ymere VvE Beheer. De vereniging heeft een gezonde kaspositie en beschikt over een meerjarig onderhoudsplan. De maandelijkse servicekosten bedragen € 89,57.

## BIJZONDERHEDEN

- energielabel C
- bouwjaar 1937
- oplevering per direct
- turn-key appartement
- gemeentelijk monument
- volledig gerenoveerd in 2018
- servicekosten € 89 per maand
- rustige straat met weinig verkeer
- erfpacht afgekocht tot 16-02-2066
- volledig voorzien van vloerverwarming
- ruime berging (9 m<sup>2</sup>) onder het complex
- slechts 5 minuten fietsen van de Jordaan
- courante indeling met 2 goede slaapkamers
- kan compleet gemeubileerd worden opgeleverd
- actieve en financieel zeer gezonde VvE met sluitend MJOP
- ideaal gelegen m.b.t. winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen
- toegang tot fraai aangelegde gemeenschappelijke omsloten binnentuin
- geen wachttijd voor een parkeervergunning (bron: gemeente Amsterdam)

\*ENGLISH TEXT\*

## DESCRIPTION

Bright and beautifully finished 2-bedroom apartment with a spacious storage unit, sunny balcony and prepaid ground lease until 2066. This charming home is located in a quiet part of the sought-after Bos & Lommer neighborhood, known as "Landlust," with all amenities within walking or biking distance. The well-maintained monumental building is professionally managed by an active and financially healthy HOA. During the apartment rights conversion in 2018–2019, the entire complex was thoroughly renovated and insulated to a high standard.

Cafés, restaurants, shops, public transport, and parks — everything is just a short walk away. The A10 West Ring Road is reachable within 3 minutes, and parking in front of the building is almost always available. In short: a move-in-ready, comfortable apartment in a fantastic location!

#### LAYOUT (see floor plan)

Access to the apartment is via the communal entrance on the elevated ground floor. From the hallway, all rooms are easily accessible. The entire apartment features underfloor heating for extra comfort. The bright living room at the front offers a spacious feel, enhanced by glass partitions that create a stylish connection with the adjacent bedroom. French doors open onto a Juliet balcony, letting in plenty of light and fresh air. The modern kitchen flows from the living area and features matte black cabinetry, a wood-look countertop, and built-in appliances including a dishwasher, combi oven/microwave, fridge/freezer, and gas hob with extractor. The generous main bedroom can be accessed via both the kitchen and the bathroom. Large floor-to-ceiling windows and a glass partition lend an airy and open atmosphere. The adjacent bathroom is equipped with a shower and washbasin. The toilet is accessible from both the bathroom and hallway—ideal for guests. A second spacious bedroom at the front can serve as a children's room, home office, or guest room. At the rear, a sunny northwest-facing balcony overlooks the landscaped communal garden — the perfect place to relax and enjoy the afternoon and evening sun. A private storage unit of approx. 9 m<sup>2</sup> is located in the basement.

#### SURROUNDINGS

This stylish apartment is situated in a peaceful street within the characterful Landlust neighborhood in Amsterdam-West — an area rapidly gaining popularity. New shops and eateries continue to pop up, adding to its vibrant appeal. Bos en Lommer has transformed into a trendy and dynamic district with a steady influx of creative and community-driven initiatives. Longtime neighborhood favorites such as Spaghetteria, Local Hero, Bagels & Beans, Mozaïek Theater Café, LUPE, and Buurman & Buurman contribute to the lively atmosphere. The area is also rich in greenery, with three beautiful city parks nearby. Erasmus Park is only a 3-minute walk away and offers Terrasmus — a cozy spot for breakfast, lunch, or drinks. Rembrandt Park and Westerpark are also within easy reach for walking or jogging. Families will appreciate the proximity to the Wachterliedplantsoen, petting zoo, and playground. Supermarkets and shops can be found along Bos en Lommerweg and Jan van Galenstraat. The location is highly central: the Jordaan and Oud-West are just a 5-minute bike ride away, and Dam Square is only 10 minutes by bike. Public transport options are excellent, with bus and tram connections nearby, as well as Sloterdijk Station. The A10 ring road is just 3 minutes away by car. Parking in the street is almost always available, and currently, there is no waiting list for a parking permit.

#### BUILDING / HOA

Landlust in Bos en Lommer is partially recognized as a municipal monument, notably the "Koningsvrouwen van Landlust" housing. Constructed between 1932 and 1938, these buildings are exemplary of the Amsterdam open perimeter block layout. The entire complex is currently nominated for designation as a national monument (rijksmonument). In 2018 the building underwent a thorough renovation, including new window frames, façade elements, roofing, and all water, sewer, electricity, and gas connections. Separation walls and floors between units were also renewed, and the exterior walls were reinsulated. Original features like the stairwell have been beautifully preserved. In 2019, the attractively landscaped communal courtyard garden was completed, exclusively accessible to residents. The active homeowners association, "VvE Merkelbach," is professionally managed by Ymere VvE Beheer. The HOA has a healthy financial position and a long-term maintenance plan. Monthly service charges are € 89.57.

## DETAILS

- energy label C
- turn-key apartment
- available immediately
- year of construction 1937
- monthly service costs: €89
- quiet street with little traffic
- thoroughly renovated in 2018
- can be delivered fully furnished
- only 5 minutes by bike to the Jordaan
- ground lease prepaid until 16-02-2066
- practical layout with two well-sized bedrooms
- underfloor heating throughout the apartment
- a property listed as a local historic monument
- spacious 9 m<sup>2</sup> private storage in the basement
- active and financially sound HOA with maintenance plan
- ideal location for shops, public transport, and main roads
- no waiting time for a parking permit (source: City of Amsterdam)
- access to a beautifully landscaped and enclosed communal garden

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 480.000 k.k.
Aanvaarding:	Per direct beschikbaar
Bijdrage vve:	€ 89,57 per maand

## Bouw

Object type:	Bovenwoning (appartement)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1937
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	56 m²
Inhoud:	185 m³
Externe bergruimte:	9 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	5 m²

## Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Inloopdouche, toilet, vloerverwarming, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Frans balkon, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie, en TV kabel

## Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel en gehele vloerverwarming
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Hr-107 ketel (gas gestookt combiketel uit 2019, eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	Aan park, aan rustige weg en in woonwijk
----------	--

Balkon dakterras:	Balkon aanwezig
-------------------	-----------------

## Bergruimte

Schuur berging:	Box
-----------------	-----

Voorzieningen schuur:	Elektra
-----------------------	---------

Soort parkeergelegenheid:	Betaald parkeren, openbaar parkeren en parkeervergunningen
---------------------------	--

## VvE Checklist

Inschrijving kvk:	Ja
-------------------	----

Jaarlijkse vergadering:	Ja
-------------------------	----

Periodieke bijdrage:	Ja (€ 89,57 per maand)
----------------------	------------------------

Reservefonds aanwezig:	Ja
------------------------	----

Onderhoudsplan:	Ja
-----------------	----

Opstalverzekering:	Ja
--------------------	----



# Op de kaart





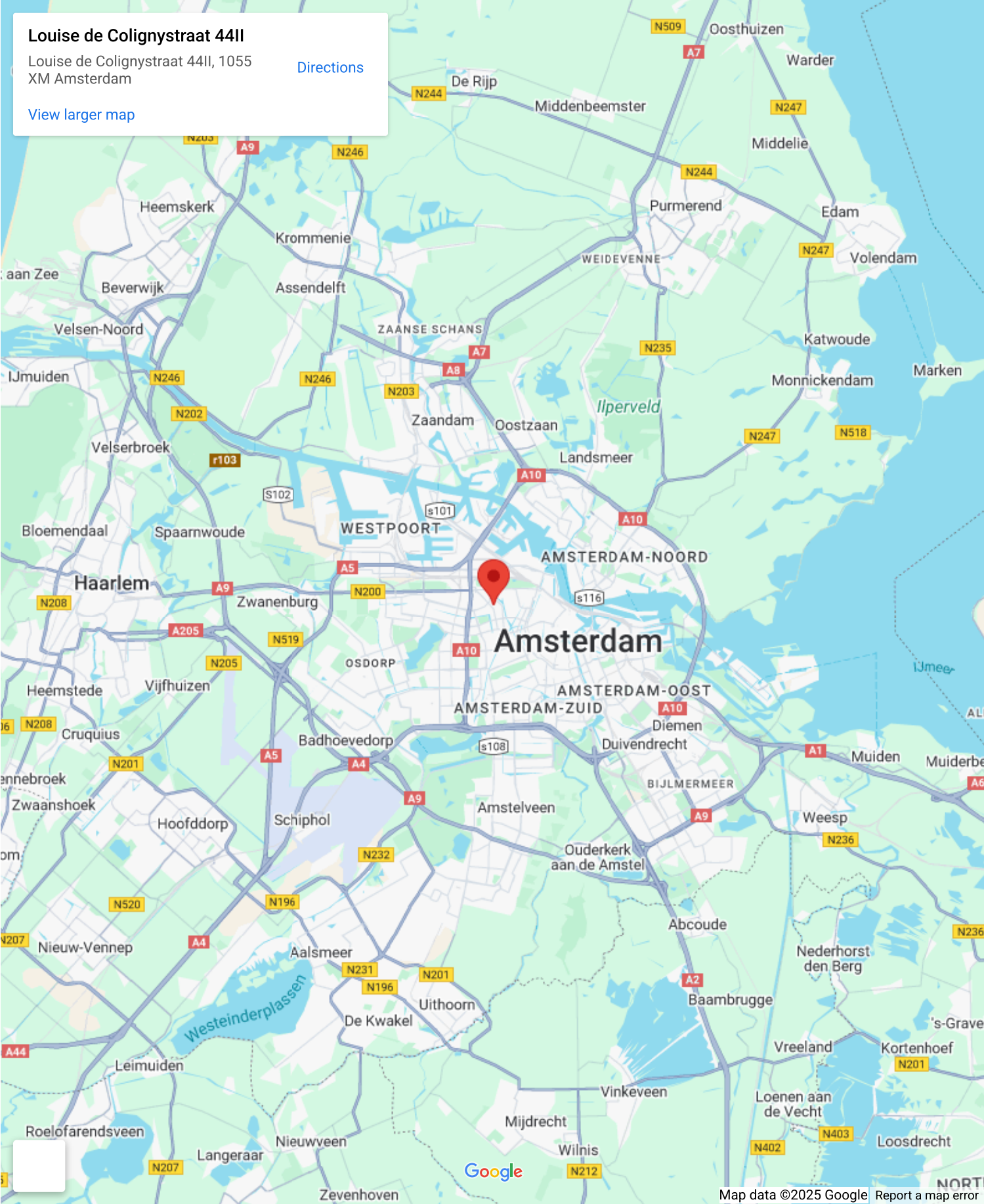
# Op de kaart

Louise de Colignystraat 44II

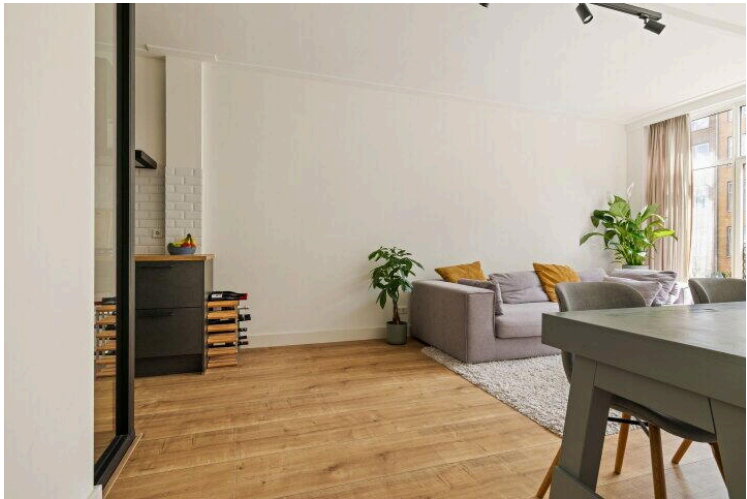
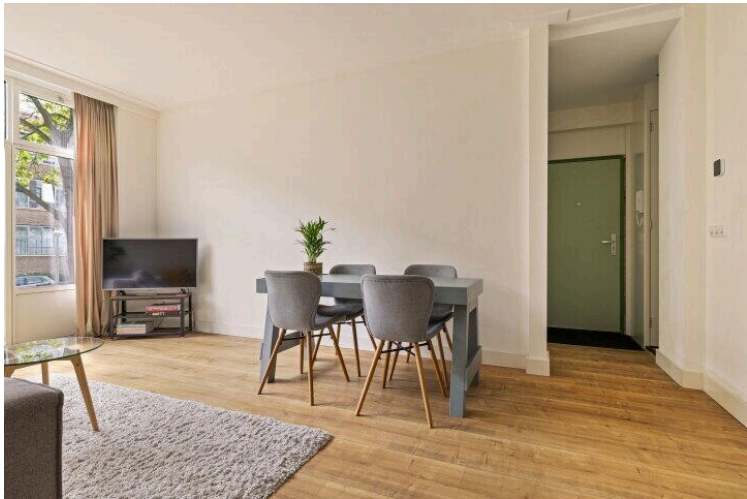
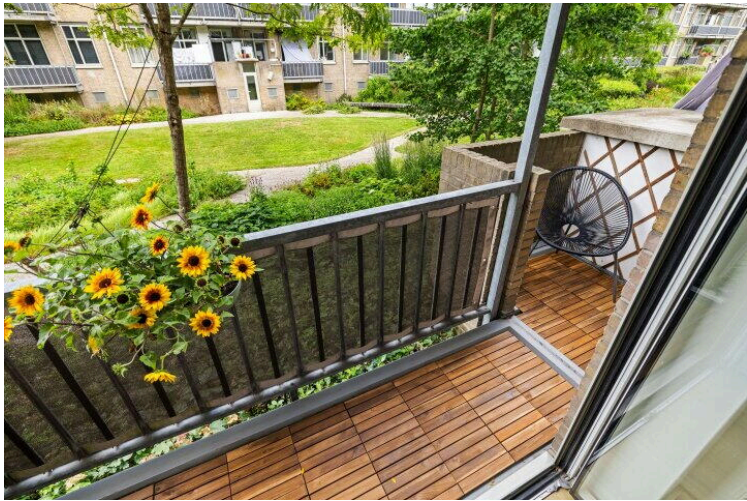
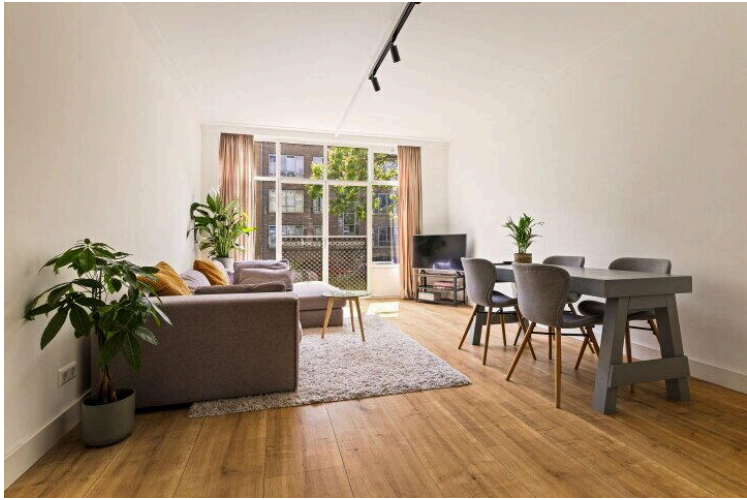
Louise de Colignystraat 44II, 1055 XM Amsterdam

[Directions](#)

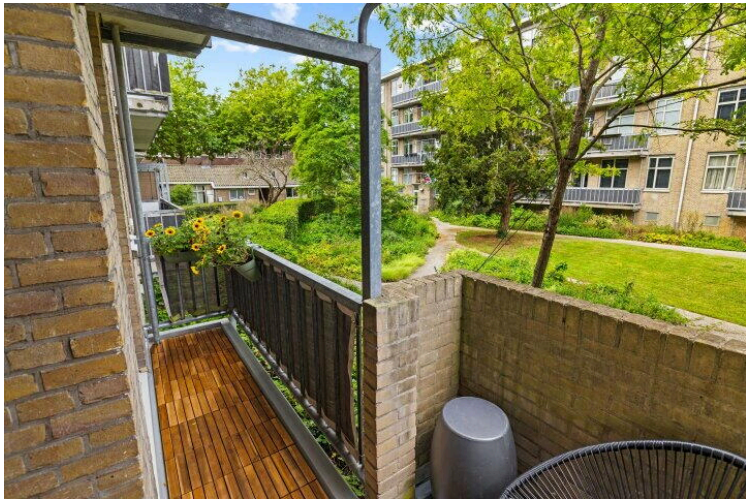
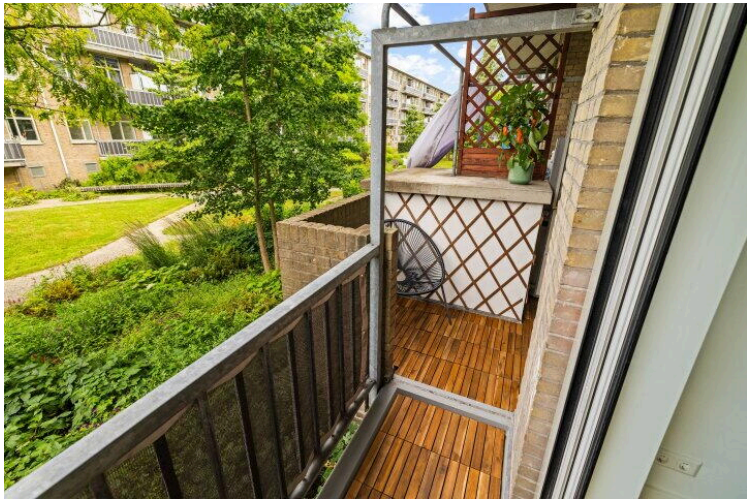
[View larger map](#)







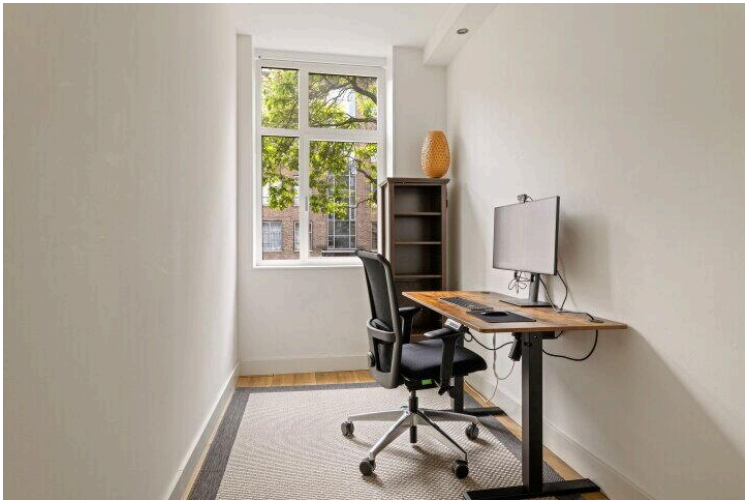
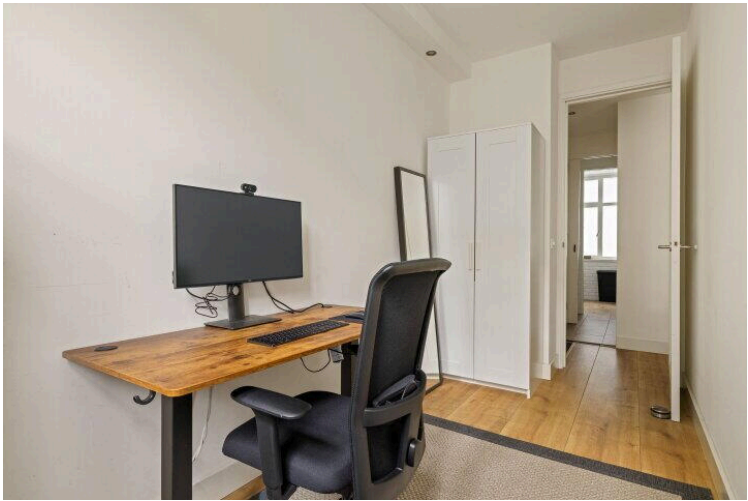
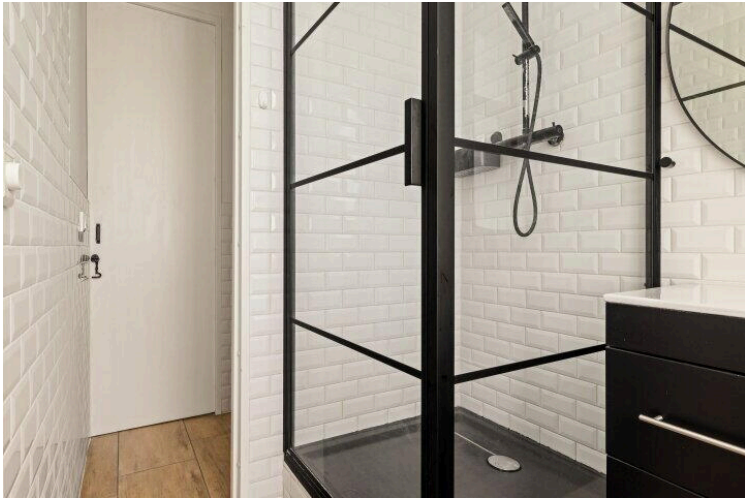
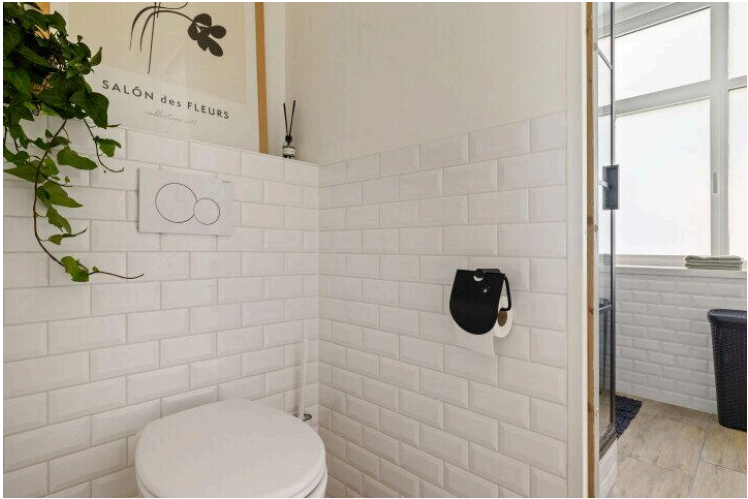
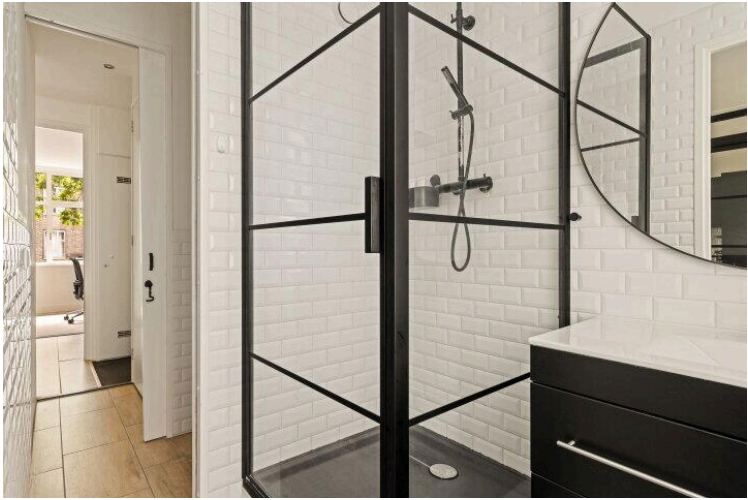




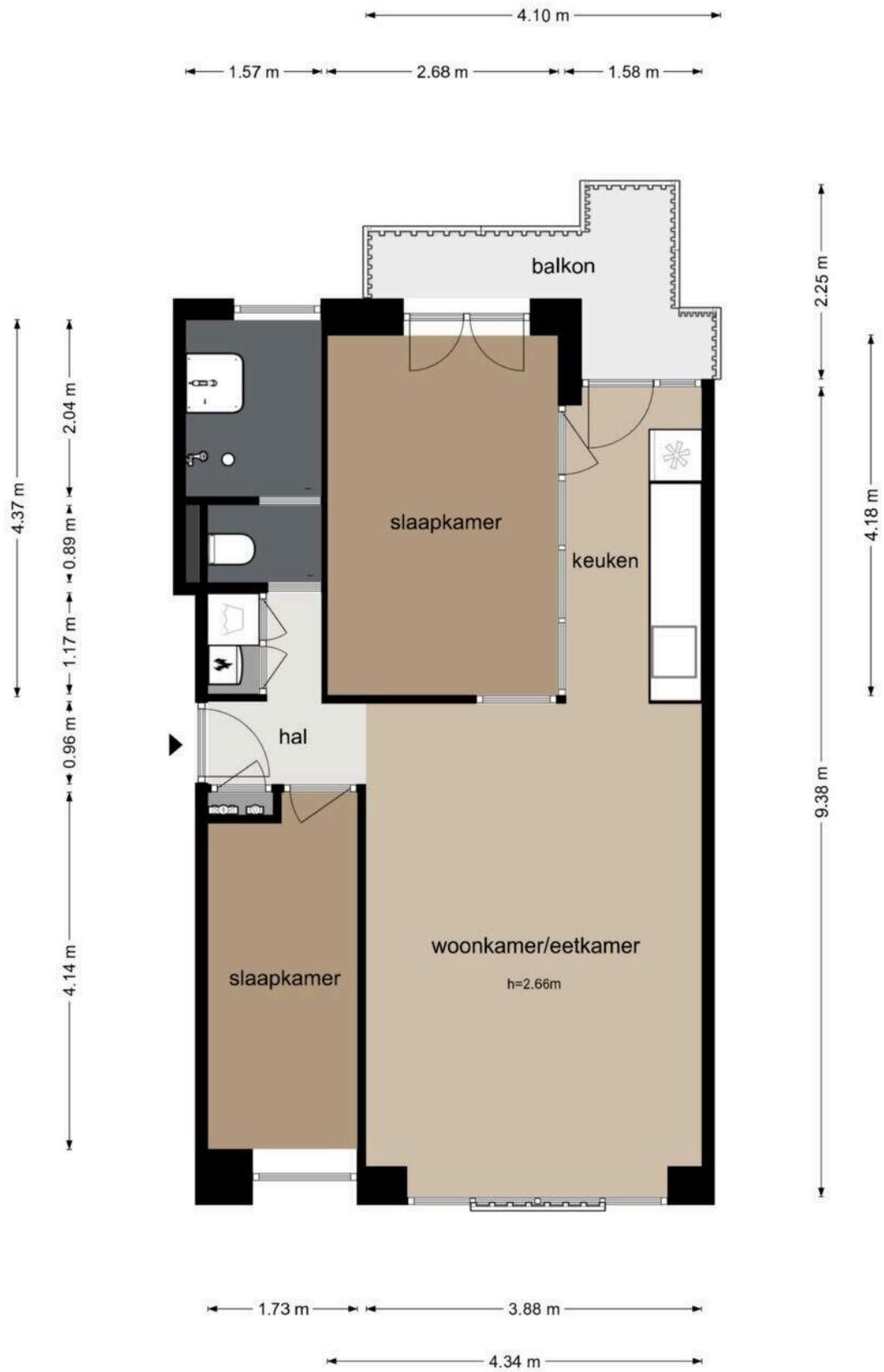








Louise De Colignystraat 44-hs - Amsterdam  
Appartement



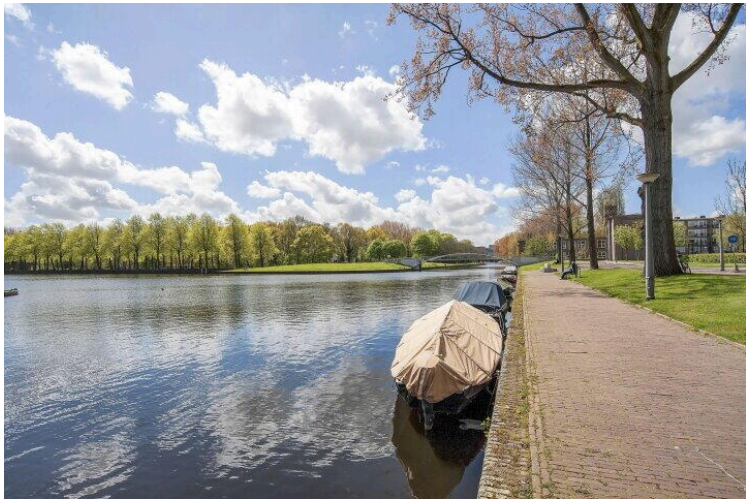
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.beeldgarage.nl

**Louise De Colignystraat 44-hs - Amsterdam**  
**Berging**

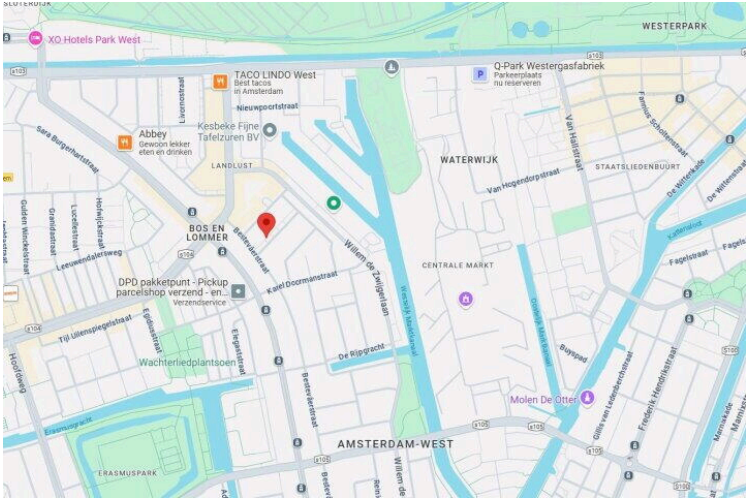
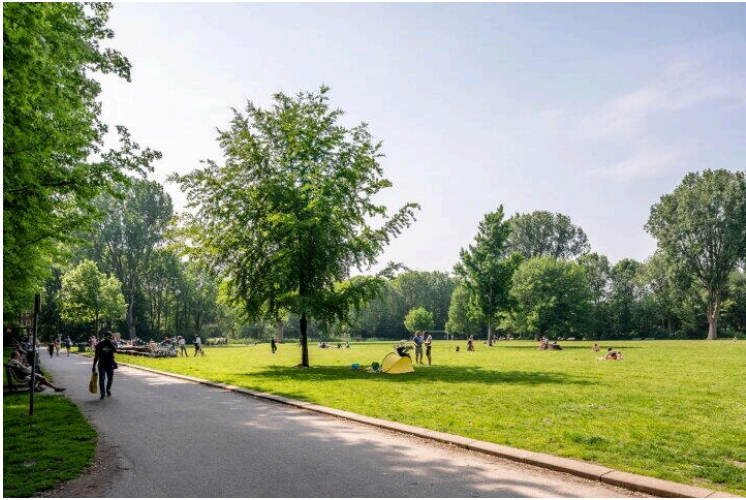


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.beeldgarage.nl



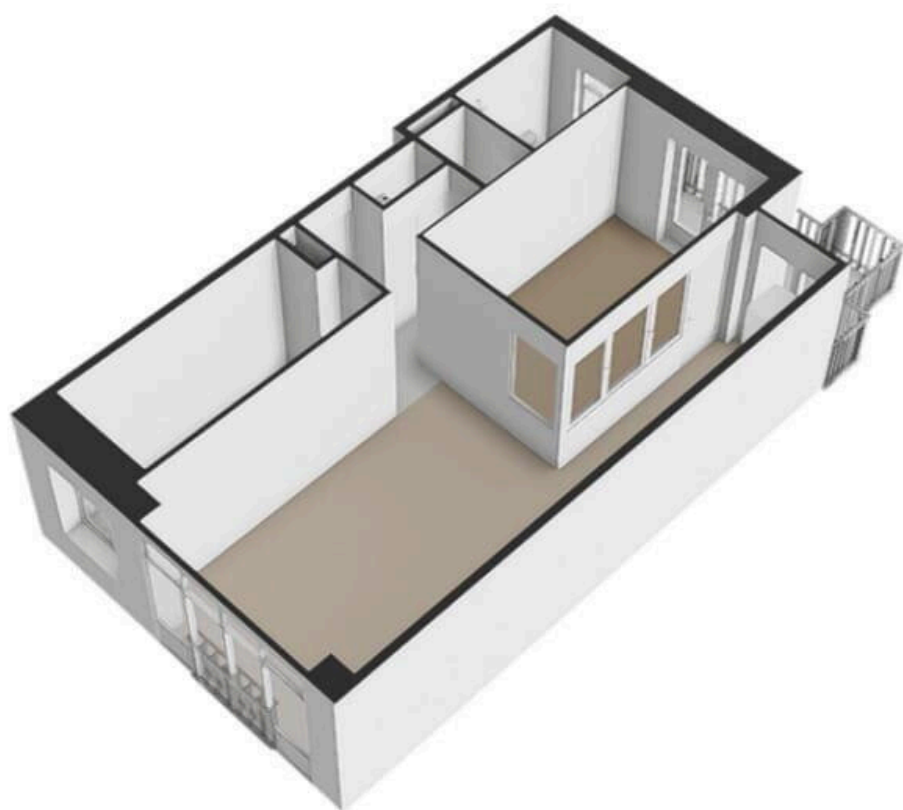
















# Louise de Colignystraat 44 H

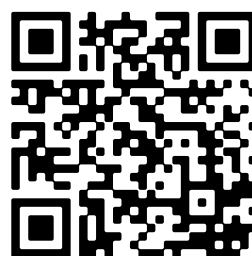
[www.louisedecolignystraat44h.nl](http://www.louisedecolignystraat44h.nl)



## Thuis in Vastgoed

Piraeusplein 39  
1019 NM, Amsterdam

[www.thuisinvastgoed.nl](http://www.thuisinvastgoed.nl)  
020 - 420 4206



📱 Scan Mij!