

TE KOOP

Bos en Lommerplantsoen 109 N

Amsterdam



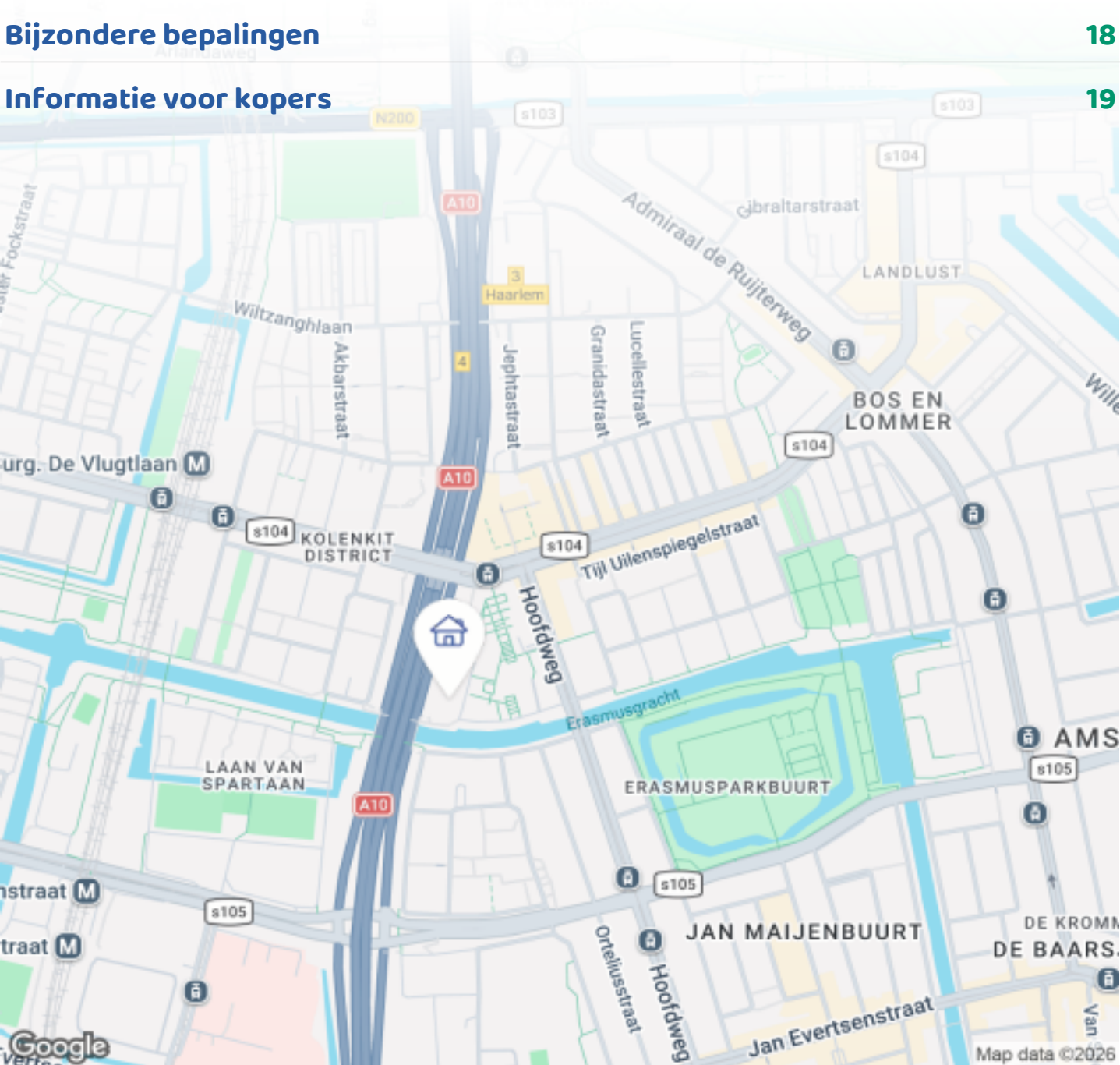
Vraagprijs

€ 265.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	7
Plattegrond	12
Kenmerken	13
Zakenlijst	16
Algemene informatie	18
Bijzondere bepalingen	18
Informatie voor kopers	19



Woningbrochure: Bos en Lommerplantsoen 109 N, Amsterdam

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Unieke energiezuinige (A) starterswoning binnen de Ring!

*** ENGLISH TRANSLATION BELOW ***

Een iconische locatie in Amsterdam-West, waar je moeiteloos en zonder te klussen kunt verhuizen! De studio is licht en praktisch ingedeeld, binnen de Ring van Amsterdam, gelegen op de 10e verdieping waar je bij helder weer het strand kunt zien.

Deze energiezuinige en gasloze studio (energielabel A) aan het groene Bos en Lommerplantsoen wordt volledig gemeubileerd opgeleverd. Van meubilair tot keukeninventaris – alles is aanwezig.

Het complex — het voormalige GAK-gebouw — is vanaf 2014 volledig gerenoveerd en getransformeerd tot een modern woongebouw. In maart 2024 heeft het complex gemeentelijke monumentale status gekregen.



Woningbrochure: Bos en Lommerplantsoen 109 N, Amsterdam

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

De erfpacht is omgezet naar eeuwigdurende erfpacht en wordt slechts jaarlijks geïndexeerd.

Voorzieningen zoals een dubbele liftinstallatie, een huismeester, een afgesloten fietsenstalling en een gezamenlijke wasruimte met Miele-wasmachines en -drogers zorgen voor extra wooncomfort. Toegang tot het gebouw is uitsluitend voor bewoners.

Mogelijkheid tot huren van een vaste parkeerplek (via ParkingYou met bewonerskorting) op de afgesloten parkeerplaats achter het gebouw met genoeg voorzieningen voor elektrisch laden.

Kortom, een ideale woning voor starters, studenten of iedereen die compact maar comfortabel wil wonen binnen de Ring van Amsterdam.

Indeling:

Begane grond:

Gemeenschappelijke entree met receptiebalie van de huismeester, openbare wasruimte, brievenbussen, trappenhuis en liften.

Tiende verdieping:

Via de gemeenschappelijke lift kom je aan bij de hal met de voordeur. De hele woning is in 2025 voorzien van een nieuwe geluidswerende vloer.

Bij binnenkomst sta je direct in de open keuken aan de voorzijde van de studio. De moderne, strak wit uitgevoerde keuken is voorzien van een SMEG vaatwasser, diverse inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat, koelkast met vriesvak en een RVS-afzuigsysteem.

De badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een wastafel(meubel), toilet en een inloopdouche.

Het woongedeelte bevindt zich aan de achterzijde van de studio. De woning is goed geïsoleerd. De studio is voorzien van een bedkast met een tweepersoonsbed van 1.80m2, waardoor slapen en wonen gescheiden kan worden.

De studio is goed geïsoleerd en beschikt – via stadsverwarming - over vloerverwarming, vloerverkoeling en een eigen luchtfiltersysteem. Daarnaast is er een videofoon aanwezig.

Omgeving:

Deze woning ligt in Bos en Lommer in Amsterdam-West, een wijk die wordt omringd door drie stadsparken: het Erasmusgrachtpark, het Gerbrandypark en het Rembrandtpark. Dankzij deze groene omgeving behoort de buurt tot een van de groenste delen van Amsterdam. De woning bevindt zich vlak bij de Erasmusgracht, een prettige plek om te wandelen of te sporten. In de directe omgeving zijn supermarkten, cafés en restaurants te vinden, onder andere aan het Bos en Lommerplein, allemaal op loopafstand. Daarnaast zijn er diverse sportvoorzieningen in de buurt, zoals een zwembad, een sportschool en een yogastudio aan het Bos en Lommerplantsoen. Een locatie die stedelijke voorzieningen combineert met een groene, ontspannen woonomgeving. Bereikbaarheid: De bereikbaarheid van het appartement is zeer goed. In de directe omgeving zijn er uitstekende openbaarvervoersverbindingen, waaronder tramlijnen 7 en 14, diverse buslijnen richting het centrum en metrostation Burgemeester de Vlugtlaan op slechts vijf minuten lopen. Ook de A10 en Schiphol zijn snel en eenvoudig bereikbaar. Met de fiets ben je binnen 5 minuten in het Westerpark en binnen 15 minuten in het centrum of de Jordaan. Of je nu reist met de auto, fiets of het openbaar vervoer, deze locatie biedt een uitstekende verbinding met de rest van de stad en daarbuiten.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte 29 m²;
- Bouwjaar 1960; (gerenoveerd in 2016);
- Volledig geïsoleerd;
- Energielabel A;
- Op de begane grond gelegen Miele waterette;
- Aanwezigheid van huismeester op de doordeweekse dagen;
- Actieve en gezonde VVE, professioneel beheerd door

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

VVE beheer Amsterdam;

- De maandelijkse VvE-bijdrage bedraagt € 104,34 + blokverwarming € 36,78 = € 141,12 per maand;
- Gemeentemonument;
- Erfpacht canon: eeuwigdurend €736,88 per jaar
- Niet zelf-bewoningsclausule van toepassing;
- Oplevering kan per direct.

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 indicatief.

*** ENGLISH TRANSLATION ***

Unique energy-efficient (A-rated) starter home within the Ring!

An iconic location in Amsterdam-West, where you can move in effortlessly and without renovation! The studio is bright and practically laid out, located within Amsterdam's Ring Road, on the 10th floor, offering views of the beach on clear days.

This energy-efficient and gas-free studio (energy label A), situated at the green Bos en Lommerplantsoen, is delivered fully furnished. From furniture to kitchen inventory – everything is included.

The complex — the former GAK building — was fully renovated and transformed into a modern residential building starting in 2014. In March 2024, the complex was granted municipal monument status.

The ground lease has been converted to perpetual ground lease and is indexed annually only.

Facilities such as a double lift installation, a building manager, a secured bicycle storage and a shared laundry room with Miele washing machines and dryers provide additional living comfort. Access to the building is restricted to residents only.

There is an option to rent a fixed parking space (via ParkingYou with resident discount) on the secured parking area behind the building, with ample facilities for electric charging.

In short, an ideal home for starters, students or

anyone who wishes to live compactly yet comfortably within Amsterdam's Ring.

Layout:

Ground floor:

Communal entrance with reception desk of the building manager, public laundry room, mailboxes, stairwell and elevators.

Tenth floor:

Via the communal elevator you arrive at the hallway with the front door. The entire apartment was fitted with a new sound-insulating floor in 2025.

Upon entering, you immediately step into the open kitchen located at the front of the studio. The modern, sleek white kitchen is equipped with a SMEG dishwasher and various built-in appliances, including a cooktop, refrigerator with freezer compartment and a stainless steel extractor system.

The bathroom is fully tiled and equipped with a washbasin (with cabinet), toilet and walk-in shower.

The living area is located at the rear of the studio. The apartment is well insulated. The studio features a fold-away bed with a double bed of 1.80 m², allowing sleeping and living areas to be separated.

The studio is well insulated and features — via district heating — underfloor heating, underfloor cooling and a private air filtration system. A video intercom is also present.

Surroundings:

This property is located in Bos en Lommer in Amsterdam-West, a neighborhood surrounded by three city parks: Erasmusgracht Park, Gerbrandy Park and Rembrandt Park. Thanks to this green setting, the area is among the greenest parts of Amsterdam. The property is situated close to the Erasmusgracht, a pleasant area for walking or exercising. In the immediate vicinity you will find supermarkets, cafés and restaurants, including those at Bos en

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Lommerplein, all within walking distance. In addition, there are various sports facilities nearby, such as a swimming pool, gym and yoga studio at the Bos en Lommerplantsoen. A location that combines urban amenities with a green, relaxed living environment.

Accessibility:

The accessibility of the apartment is excellent. The immediate area offers excellent public transport connections, including tram lines 7 and 14, various bus lines towards the city center and Burgemeester de Vlugtlaan metro station just a five-minute walk away. The A10 ring road and Schiphol Airport are also quickly and easily accessible. By bicycle, Westerpark can be reached within 5 minutes and the city center or Jordaan within 15 minutes. Whether traveling by car, bicycle or public transport, this location offers excellent connections to the rest of the city and beyond.

Details:

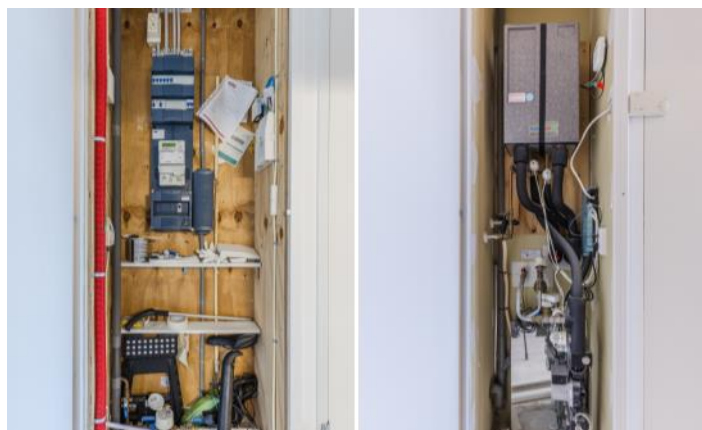
- Living area: 29 m²;
- Year of construction: 1960 (renovated in 2016);
- Fully insulated;
- Energy label A;
- Miele laundry facilities located on the ground floor;
- Presence of a building manager on weekdays;
- Active and financially healthy homeowners' association, professionally managed by VVE Beheer Amsterdam;
- Monthly HOA contribution: €104.34 + block heating €36.78 = €141.12 per month;
- Municipal monument;
- Ground lease (perpetual): €736.88 per year;
- Non-occupancy clause applicable;
- Delivery possible immediately.

This information has been compiled by us with due care. However, we accept no liability for any incompleteness, inaccuracies or otherwise, nor for the consequences thereof. All stated measurements and surface areas are indicative.





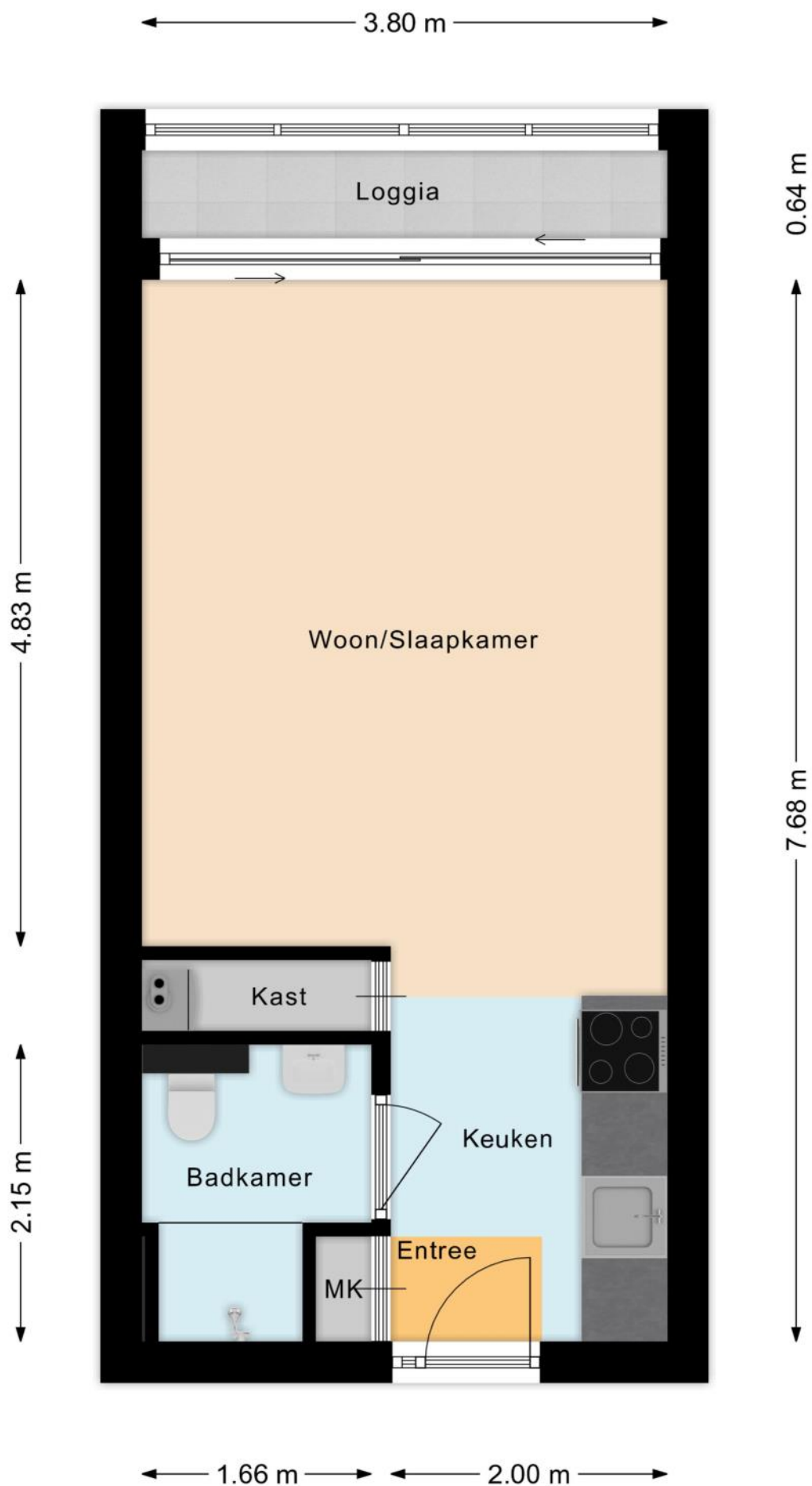








PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Portiekwoning, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1960
Soort dak	Plat dak

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	103 m ³
--------	--------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	29 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	2 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	1 kamer (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	Toilet, douche, wastafel, wastafelmeubel
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	10
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Lift

Energie

Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Stadsverwarming, Vloerverwarming geheel
Warm water	Stadsverwarming

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk, Vrij uitzicht
---------	---

KENMERKEN

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Betaald parkeren, Parkeervergunningen
--------------------------	---------------------------------------

Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 141 per maand
--------------	-----------------

Kadastrale gegevens

Sloten Noord-Holland L 3727 280

Eigendomssituatie	Erfpachtsrecht
-------------------	----------------

Bijzonderheden

Er is sprake van een monumentale status.

Er zijn vermeldingswaardige zaken omtrent publiekrechtelijke beperkingen.

> - Gemeentewet: Aanwijzing gemeentelijk monument (voorbescherming, aanwijzing, afschrift); en

- Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningenstelsel splitsing;
zie kadastraal bericht.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten	●		
Rookmelder	●		
Airconditioning	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Zonnepanelen	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer	●		
Gordijnen overig	●		
Vitrages woonkamer	●		
Vitrages overig	●		
Vloerbedekking/Linoleum	●		
(Klok)thermostaat	●		
Fornuis	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vaatwasser	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting	●		
Losse kasten	●		
Boeken-, legplanken	●		
Wastafelaccessoires	●		
Toiletaccessoires	●		
Badkameraccessoires	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Koffiezetapparaat	●		
Wastafelmeubel	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
Mechanische ventilatie	●		



Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

In een onroerende zaak, gebouwd vóór 1994, kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en / of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



**Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.**

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere 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 wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.