

**FRIS**

Woningmakelaars

# Bos en Lommerplantsoen 93 D Amsterdam



# Hallo.

Graag stellen wij ons aan je voor. Ons familiebedrijf bestaat inmiddels al 100 jaar. En net als bij de gemiddelde Nederlandse familie vinden wij het echte contact erg belangrijk. Mocht je vragen hebben over het kopen of verkopen van een huis, vraagt het ons gerust!

## Makelen is mensenwerk



Een van de ankers in je leven is het hebben van een woonplek, het is daarom niet heel gek dat het kopen van een huis en verhuizen veel stress met zich meebrengt. Bij FRIS vinden wij het belangrijk je te ontzorgen en je goed te begeleiden in het proces, op die manier maken wij van het kopen van een huis weer een bijzonder moment.

## Onze mensen



Robert Haagsma

Gordon Vos

Patricia Goodett

Kasper Goris

Leanne Rensen

Jelle Boers

Steven Vessies



## Blijde klanten

Wij kunnen wel zeggen dat wij vakidioten zijn, maar onze klanten kunnen dat nog beter. Gemiddeld krijgen wij het cijfer 9,6 en daar zijn wij best een beetje trots op op.



## Al 100 jaar ervaring

Al 100 jaar begeleiden we mensen naar een nieuwe plek. Dat is echt veel kennis en ervaring waar jij op kan bouwen.



## Oog voor resultaat

Ga jij voor de hoogste opbrengst bij verkoop? Of wil je de kansen vergroten en risico's verkleinen bij aankoop? Wij verliezen het resultaat niet uit het oog. Zo verdienen we onszelf weer terug.

## Onze resultaten



Gemiddeld reviewcijfer



Huizen verkocht afgelopen jaar

## Woning Algemeen

Soort woning:	bovenwoning
Type woning:	appartement
Perceel oppervlakte:	0 m <sup>2</sup>
Woon oppervlakte:	30 m <sup>2</sup>
Inhoud:	106 m <sup>3</sup>
Bouwjaar:	1960
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie
Energie label:	B
Ligging:	aan park, in woonwijk, vrij uitzicht
Aantal kamers:	1
Eigendomssituatie:	Eigendom belast met erfpacht

# Kenmerken

## Overdracht

Vraagprijs:	€ 225.000 k.k.
Bouwworm:	Bestaande bouw
Servicekosten:	€ 125,-
Aanvaarding:	in overleg

## Verwarming

Verwarming:	vloerverwarming geheel, warmte terugwininstallatie
Warm water:	Stadsverwarming

## Tuin, parkeren

Berging:	ja
Parkeerfaciliteiten:	openbaar parkeren, betaald parkeren

# Omschrijving

Ben je op zoek naar een hip en net afgewerkte studio binnen de ring gelegen. Wil je betaalbaar wonen in het gezellige Bos en Lommer nabij onder meer het Westerpark? Is vrij uitzicht op groen van de fraaie Stadstuin Bos en Lommer belangrijk voor je? Dan is Bos en Lommerplantsoen 93 D echt wat voor jou!

Echte kenmerken van Bos en Lommerplantsoen 93 D:

- zeer geschikt voor starters en mensen op leeftijd;
- veel natuurlijk daglicht;
- moderne studio, in 2014/2015 volledig gerenoveerd;
- direct nabij winkels, restaurants en scholen;
- de Erasmus-, Wester en Rembrandtparken in de directe omgeving;
- direct nabij de A10 en uitstekende openbaar vervoer verbindingen.

Is Bos en Lommerplantsoen 93 D echt iets voor jou?

In combinatie met de foto's geven wij je hieronder alvast een beknopte indruk van dit appartement.

Modern en lichte studio gelegen op de 6e verdieping. De studio heeft een mooi vrij uitzicht op groen.

Het appartement is gelegen in de bruisende wijk Bos en Lommer in Amsterdam-West. Een levendige buurt met veel verschillende winkels en supermarkten. Op loopafstand o.a. Bos en Lommerweg en de Jan van Galenstraat, met onder meer een Albert Heijn, DIRK en Vomar, diverse koffietentjes en speciaalzaken. Je woont in de buurt van de grootste Sportcity en Indoor-Padel club van Nederland. Ook is Bos en Lommer niet meer "up and coming", maar onderhand "the-place-to-be". Ga naar het theater Mozaïek, geniet van kunst bij No Mans Art Gallery, eet Amsterdams lekkerste pizza bij Buurman & Buurman of drink koffie van de Barista winnaars van Fuku, allemaal op loop- of fietsafstand. Dit alles maakt deze locatie zo perfect! Met de auto is de A-10 snel en gemakkelijk te bereiken en er is een bus-, tram- en metrohaltes op loopafstand, Station Sloterdijk ligt slechts een bushalte verwijderd van het gebouw. Daarnaast fiets je binnen ca. 20 minuten naar het centrum van Amsterdam. Het geheel is goed onderhouden en is volledig voorzien van vloerverwarming/koeling, stadsverwarming met warmte terugwin voorziening en HR++ glas. Tijdens een bezichtiging kunt u de rest van de gemakken van de woning bekijken.

# Omschrijving

Stadsarchitect Ben Merkelbach bouwde het complex in 1960 als Gemeentelijk Administratiekantoor en is in de jaren 2012-2020 geheel verbouwd en in appartementen en een hotel omgezet onder de naam De Studio. In 2007 vlak voor de de transformatie naar appartementen en hotel is het complex op de lijst 100 momenten van architectuur en stedenbouw uit de wederopbouw gezet. Het fraaie plantsoen voor het gebouw is uitgerust met een beeldengroep van een van Nederlands belangrijkste naoorlogse beeldhouwers, Carel Visser.

Indeling:

begane grond:

centrale entree/hal met afgesloten entree, videofoon installatie en veilig tag-systeem (bij hoofd entree en verdieping), brievenbussen en toegang tot de berging.

6e verdieping:

Bij binnenkomst rechts meteen de zeer nette en moderne inbouwkeuken voorzien van keramische kookplaat, oven, afzuigkap en vaatwasser. Ook bevindt zich hier de aansluiting voor een wasmachine. Links de moderne badkamer met douche, hangend toilet en vaste wastafel. Ruime lichte woonkamer met ramen over de gehele breedte en met vrij uitzicht, de ruimte beschikt over voldoende ruimte voor een (inklapbaar) bed. Door de hele woning ligt marmoleum. Er is een warmte-terugwin installatie aanwezig om te besparen op je stookkosten, de woning is goed geïsoleerd en daardoor zeer energiezuinig.

Bijzonderheden:

- voortdurende recht van erfpacht t/m 30 november 2063, de jaarlijkse canon bedraagt € 727,40 euro met jaarlijkse indexering;
- energielabel B;
- voorzien van glasvezelkabel;
- modern en hip complex met lift, huismeester, wasruimte en fietsenstalling;
- een parkeervergunning is niet mogelijk, er zijn parkeerplaatsen te huur achter het gebouw via ParkingYou;
- servicekosten ca. € 125 per maand;
- oplevering in overleg.

Een rondleiding door dit hippe appartement?

Neem contact met ons op, dan laten we deze woning graag van binnen zien.

# Description

Are you looking for a hip and neatly finished studio within the ring located. Do you want affordable living in the cosy Bos en Lommer near the Westerpark, among other things? Is an unobstructed view of greenery of the beautiful Stadstuin Bos en Lommer important to you? Then Bos en Lommerplantsoen 93 D is for you!

Real features of Bos en Lommerplantsoen 93 D:

- very suitable for starters and older people;
- lots of natural daylight;
- modern studio, completely renovated in 2014/2015;
- directly near shops, restaurants and schools;
- the Erasmus, Wester and Rembrandt parks in the immediate vicinity;
- directly near the A10 motorway and excellent public transport connections.

Is Bos en Lommerplantsoen 93 D really something for you?

In combination with the photos, below we give you a brief impression of this flat.

Modern and bright studio located on the 6th floor. The studio has and beautiful unobstructed view of greenery.

The flat is located in the lively neighbourhood Bos en Lommer in Amsterdam-West. A lively neighbourhood with many different shops and supermarkets. Within walking distance are Bos en Lommerweg and the Jan van Galenstraat, including an Albert Heijn, DIRK and Vomar, various coffee shops and specialty shops. You live near the largest Sportcity and Indoor-Padel club in the Netherlands. Also, Bos en Lommer is no longer "up and coming", but by now "the-place-to-be". Go to Mozaïek theatre, enjoy art at No Mans Art Gallery, eat Amsterdam's tastiest pizza at Buurman & Buurman or drink coffee from Fuku's Barista winners, all within walking or cycling distance. All this makes this location so perfect! By car, the A-10 motorway is quick and easy to reach and there are bus, tram and metro stops within walking distance, Sloterdijk Station is just a bus stop away from the building. In addition, you can cycle to the centre of Amsterdam within about 20 minutes. The property is well maintained and is fully equipped with underfloor heating/cooling, district heating with heat recovery and HR++ glass. During a viewing, you can see the rest of the home's conveniences.



# Description

City architect Ben Merkelbach built the complex in 1960 as a Municipal Administration Office and in the years 2012-2020 it was completely rebuilt and converted into flats and a hotel under the name De Studio. In 2007 just before its transformation into flats and hotel, the complex was included in the list 100 moments of architecture and urbanism from reconstruction. The beautiful park in front of the building features a sculpture group by one of the Netherlands' most important post-war sculptors, Carel Visser.

Layout:

ground floor:

central entrance/hallway with locked entrance, videophone system and secure tag system (at main entrance and floor), letterboxes and access to storage room.

6th floor:

Upon entering, immediately to the right the very neat and modern fitted kitchen equipped with ceramic hob, oven, extractor and dishwasher. Also located here is the connection for a washing machine. To the left is the modern bathroom with shower, toilet and sink. Spacious bright living room with full-width windows and open views, the room has enough space for a (folding) bed. There is marmoleum throughout the house. There is a heat recovery system to save on your heating costs, the house is well insulated and therefore very energy efficient.

Details:

- continuous right of leasehold until 30 November 2063, the annual canon is € 727,40 with annual indexation;
- energy label B;
- equipped with fibre optic cable;
- modern and hip complex with lift, caretaker, laundry room and bicycle storage;
- a parking permit is not possible; there are parking spaces for rent behind the building via ParkingYou;
- service costs approx. € 125 per month;
- delivery in consultation.

Want a tour of this hip flat?

Contact us and we will be happy to show you the inside of this property.

# Foto's



# Foto's



# Foto's

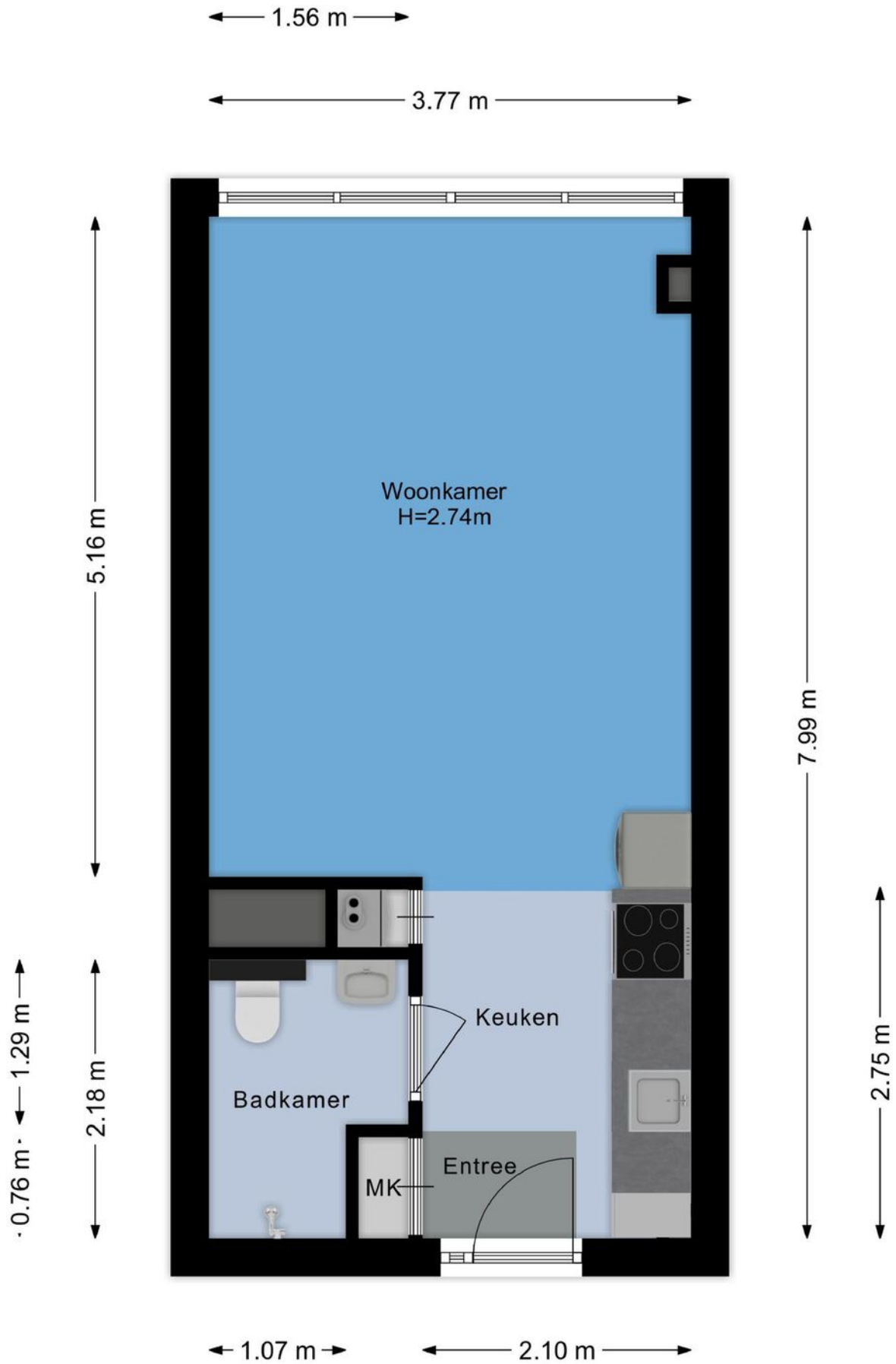


Deze woning  
in 3D zien?  
[Klik hier!](#)

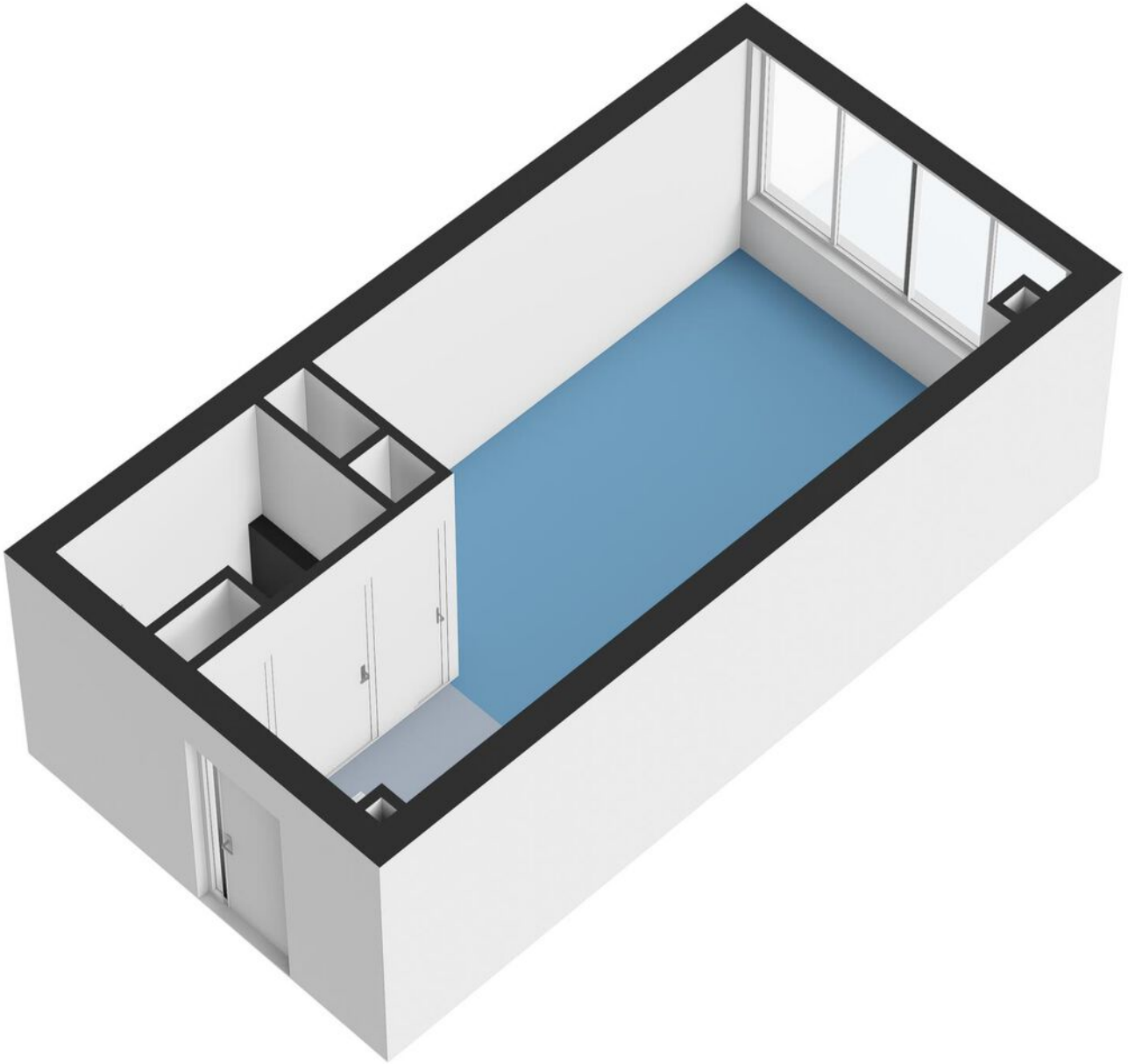
# Foto's



# Plattegronden



# Plattegronden




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



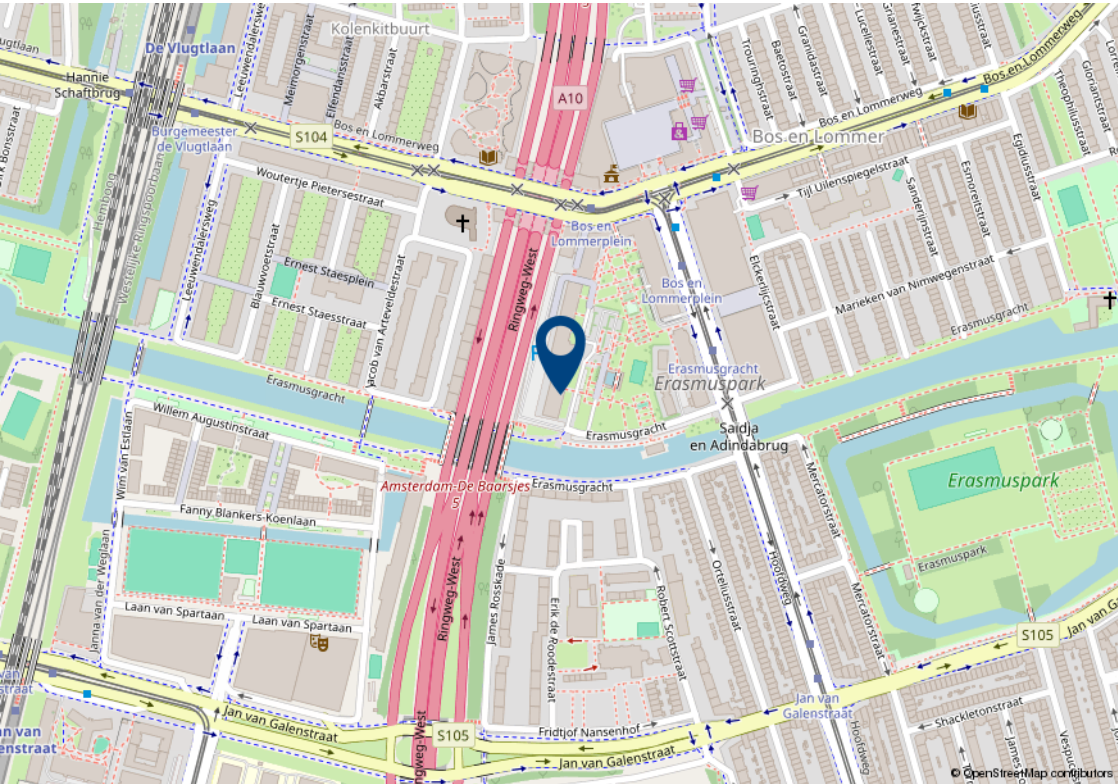
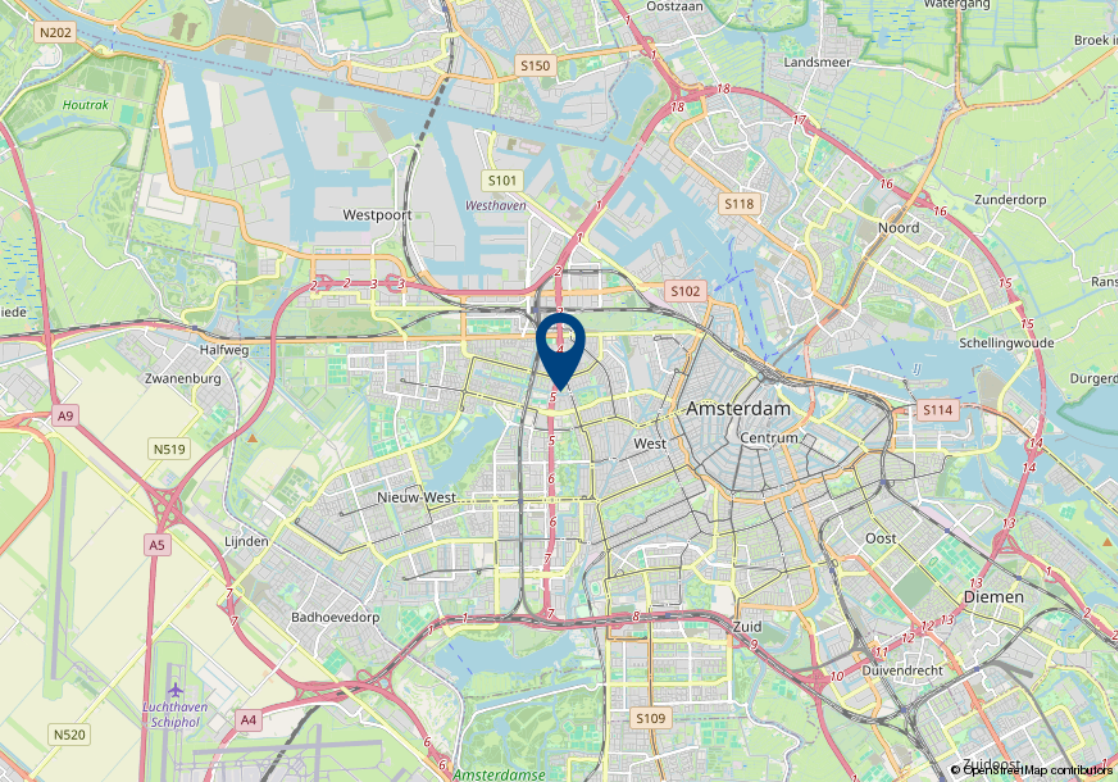
<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Sloten Noord-Holland Sectie L Perceel 3724</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
---------------------	---	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 november 2023  
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.



# Kaart



# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X	
- losse (hang)lampen			X	
- lamp in woonkamer			X	
- lamp in keuken			X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- deel kasten worden meegenomen, deel van de kasten ter overname mogelijk			X	
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen			X	
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen			X	
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
- Marmoleum	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
- keukenkast naast keuken			X	
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
<b>Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat				X
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

# Algemene verkoopvoorwaarden

## Koopovereenkomst

De overeenkomst wordt gesloten op basis van een MVA koopakte volgens het laatste model. De notaris maakt de koopakte. Voor de verkoop zijn verkoopvoorwaarden gesteld die hieronder zijn opgenomen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van een koopovereenkomst wordt men geacht bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden.

## Waarborgsom

Op verzoek van verkoper zal bij het sluiten van de koopovereenkomst tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen een bepaalde tijd een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden verlangd.

## Bouwtechnische keuring

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, danwel de woningte laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.

## Bedenktijd

Een aspirant-koper die in zijn hoedanigheid van consument een woning koopt, krijgt drie dagen bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden.

Deze bedenktijd begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte en door beide partijen ondertekende akte (in kopie) aan aspirant-koper ter hand is gesteld, voor welke ontvangst aspirant-koper een ontvangstbevestiging ondertekent. Deze bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

## 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.

## Ouderdomsclausule

Voor woningen die ouder zijn dan 25 jaar nemen wij standaard een ouderdomsclausule in de koopakte op.

## Asbestclausule

Voor woningen die gebouwd zijn voor 1994 nemen wij standaard een asbestclausule in de koopakte op.



# Jouw droomhuis aankopen met FRIS



Een aankoopmakelaar van FRIS als partner bij de aankoop van jouw droomhuis is niet alleen een geruststellende gedachte maar je bent daarmee ook net een stapje eerder op de hoogte van het nieuwste aanbod. Makelaars wisselen het woningaanbod met elkaar uit voordat het op de markt komt waardoor de kans op bezichtigen en een daadwerkelijke

aankoop aanzienlijk toeneemt. Bovendien bieden we zekerheid als het gaat om de bouwkundige en juridische aspecten van een huis, daarmee kan je een hoop stress en problemen achteraf voorkomen. Op die manier verdienen we onszelf al gauw weer terug. Deel je woonwensen met ons zodat jouw droomhuis weer een stapje dichterbij komt.

"Het contact met het team Buitenveldert van FRIS Woningmakelaars verliep vanaf de start van het verkoopproces tot en met de overdracht uitstekend. Vriendelijke en deskundige mensen die je echt begeleiden en snel antwoorden op vragen. Die begeleiding had ik ook nodig en als dan zo'n proces goed verloopt, geeft dat rust en kun je met vertrouwen andere dingen gaan regelen die met een verhuizing te maken hebben. Ze zijn goed bereikbaar en werken echt als een team, waarbij iedereen jouw case kent."

**Kees de Vries**

Schierstins 149, Amsterdam



#### **Amsterdam**

Buitenveldertselaan 42  
1081 AA Amsterdam  
+31(0)20 - 301 77 15  
amsterdam@fris.nl

#### **Zaandam**

Westzijde 83  
1506 GA Zaandam  
+31(0)75 - 655 50 90  
zaandam@fris.nl

#### **Hoofdkantoor**

Hoogoorddreef 15  
1101 BA Amsterdam  
+31(0)20 - 301 77 30  
info@fris.nl



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