



VAN BOSSESTRAAT 17 1, AMSTERDAM

Sfeervol en goed verzorgd 2-kamer  
appartement met leuk balkon in de  
Staatsliedenbuurt.

Lammers + Dijkstra Makelaars  
Hoogte Kadijk 32  
1018 BM Amsterdam

Marieke Lammers  
marieke@ldmakelaars.nl  
+31 6 38 14 37 34

Lammers +  
Dijkstra



Marieke Lammers + Susanne Dijkstra zijn twee doortastende makelaars met meer dan twintig jaar ervaring in en om Amsterdam en Weesp.

Mocht je een verkoop of verhuur overwegen of wil je graag meer weten over het aankooptraject van een woning? Wij praten je graag bij over de laatste ontwikkelingen op de woningmarkt in de stad en daarbuiten. Buiten Amsterdam is het proces veelal weer anders georganiseerd. Loop gerust bij ons binnen of bel voor het maken van een afspraak!

EN Should you consider a sale in the future or would you like to know more about what the purchase process of a home involves? We are happy to inform you about the latest developments in the housing market in the city and beyond. Outside of Amsterdam, the process is often organized differently. Feel free to walk in at our office or give us a call to make an appointment!

Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)



# Van Bossestraat 17 1

€ 325.000,-



APPARTEMENT  
+BERGING



1 SLAAPKAMER



BOUWJAAR 1915



34 M2



DOUCHE



BALKON & FRANS BALKON

Sfeervol 2-kamer appartement van 34 m2 op de eerste etage in de gewilde Staatsliedenbuurt om de hoek van het Westerpark en de gezellige de Jordaan. De goede indeling met de open keuken, balkon, aparte slaapkamer en berging maken dit appartement heerlijk compleet.

**EN** Charming 2-room apartment of 34 m2 on the first floor in the sought-after Staatsliedenbuurt, around the corner from Westerpark and the lively Jordaan. The good layout with the open kitchen, balcony, separate bedroom, and storage room make this apartment wonderfully complete.

Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)



## VAN BOSSESTRAAT 17 1

### WOONKAMER & KEUKEN

Aan de voorzijde is de lichte woonkamer met ruimte voor een gezellige zithoek. De woonkamer heeft een groot raam en een Frans balkon met openslaande deuren. Dankzij de grote raampartij aan de voor- en achterzijde valt er veel natuurlijk licht binnen.

In het midden van het appartement is ruimte voor de eettafel en de lichte keuken in een praktische L-opstelling. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, zoals vaatwasser, 4 pits inductie kookplaatafzuigkap, koel-vriescombinatie en een oven en ruime kasten. In het gehele appartement ligt een laminaatvloer.

### SLAAPKAMER

De slaapkamer is aan de achterzijde en biedt ruimte voor een tweepersoonsbed en meerdere garderobekasten. De grote ramen maken dat de kamer heel licht is. Ook is hier een bergkast met de wasmachine

### Bijzonderheden

- + Goed ingedeeld 2-kamer appartement
- + 34 m<sup>2</sup>
- + Afgekochte erfpacht tot 31-8-2061
- + Perfecte indeling met aparte slaapkamer en balkon
- + Berging op de 4e verdieping
- + Kleine VVE met vier leden
- + Servicekosten van € 92 per maand
- + Oplevering in overleg

Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)

## VAN BOSSESTRAAT 17 1

### BADKAMER

De nette badkamer heeft een inloopdouche, wastafel en het toilet.

### BALKON

Het balkon bereik je via openslaande deuren vanuit de woonkamer en ligt op het oosten. Hier kun je genieten van de ochtendzon.

### BERGING

Op de zolderetage is je eigen berging van 3 m2.

### PARKEREN

Op de openbare weg geldt betaald parkeren via een vergunningensysteem. Volgens de informatie op de website van de gemeente Amsterdam is de wachtlijst voor een parkeervergunning momenteel kort.

### ERFPACHT

De erfpacht is afgekocht tot 31-8-2061. Er is sprake van voortdurende gemeentelijke erfpacht AB 2000.

## Bijzonderheden

### + FUNDERING

Per 1 april 2026 zijn er funderings labels voor woningen. Voor dit appartement is een funderingsrapport opgesteld. De uitkomst van het onderzoek is positief.

Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)













Meer informatie?

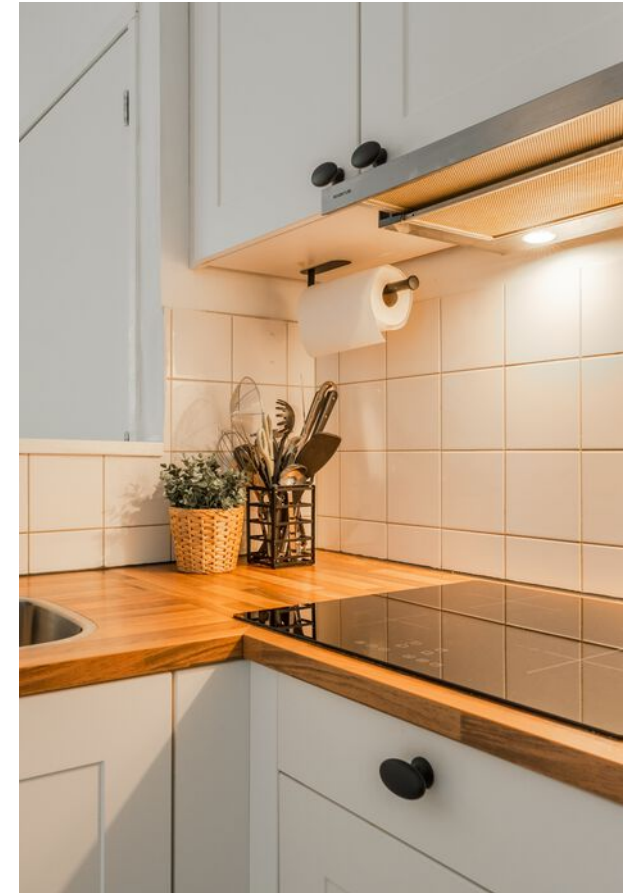
Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)



Leuk balkon aan de achterzijde  
van de woonkamer







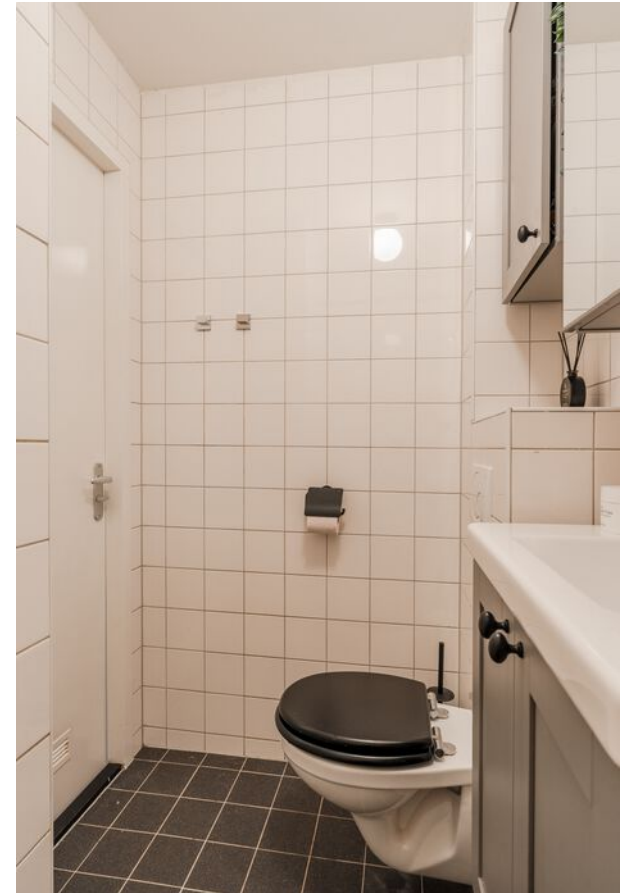
Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)









Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)

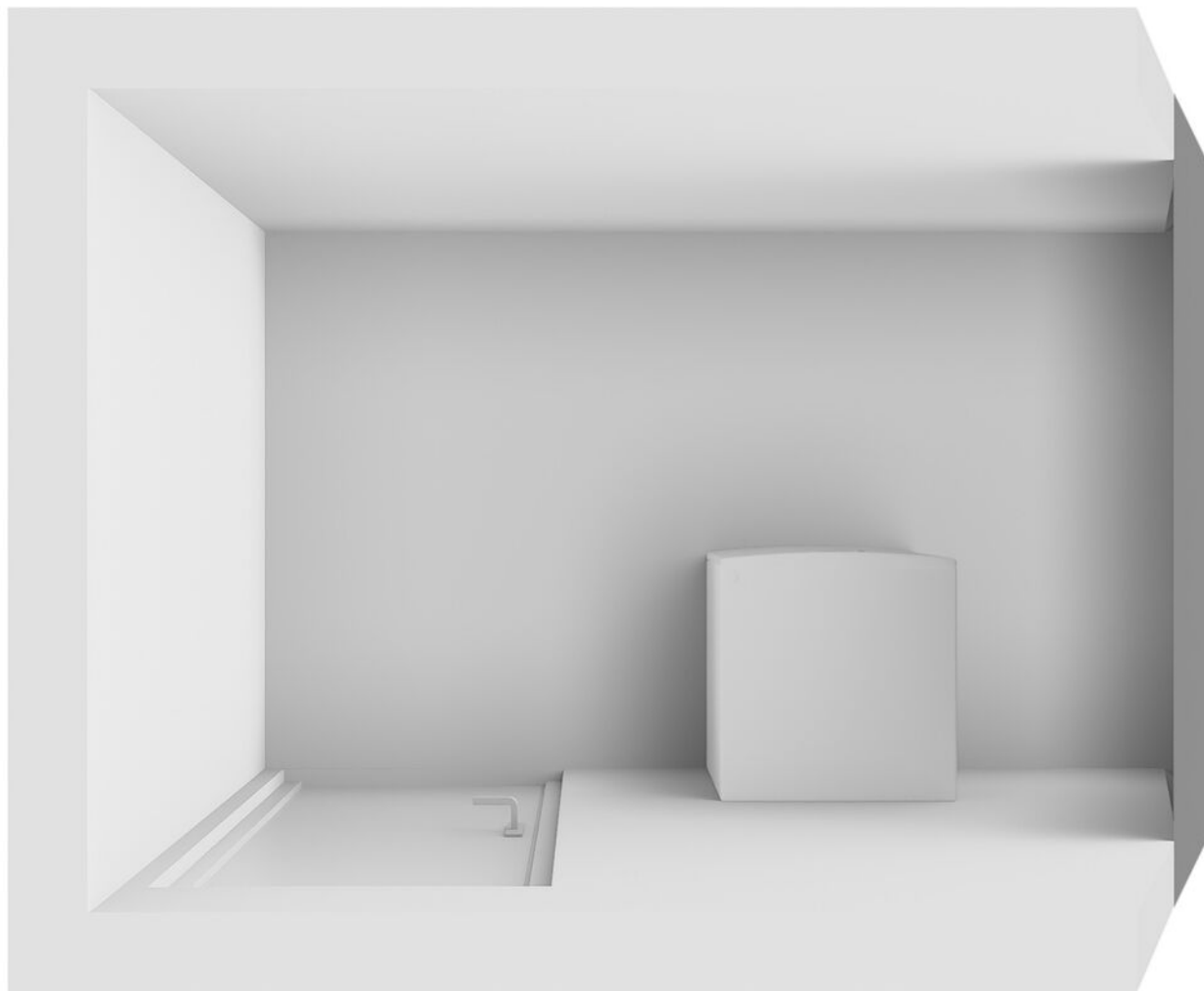
VAN BOSSESTRAAT 17 1



Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)

VAN BOSSESTRAAT 17 1



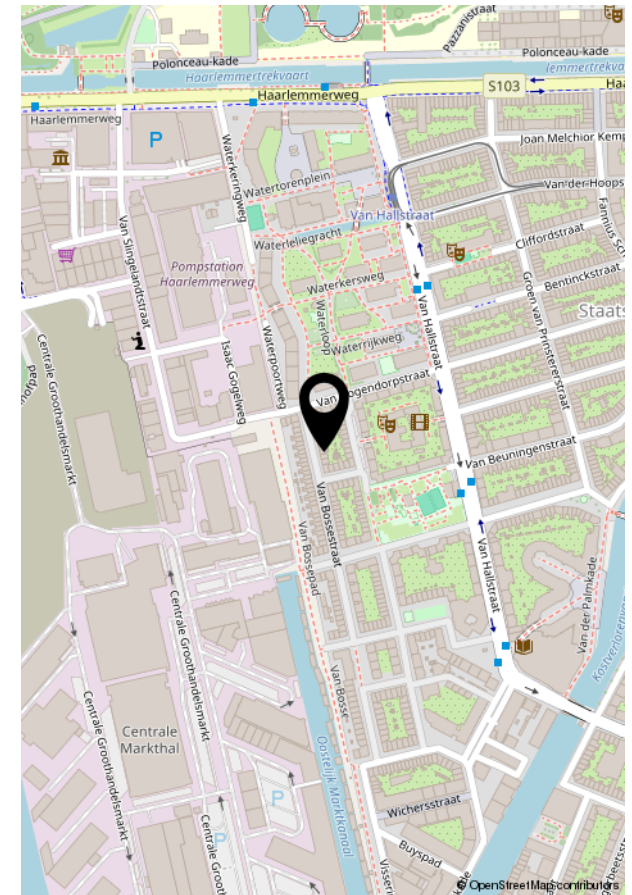
Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)

# Wonen in Amsterdam West

Het appartement zelf ligt in een rustige straat in de Staatsliedenbuurt. De straat heeft karakteristieke panden en een gemoedelijke sfeer. De levendigheid vind je op het Westergasterrein en het Westerpark. Ook de Jordaan, het Haarlemmerplein, het Hugo de Grootplein is op fietsafstand. Er zijn volop buurtwinkels, restaurants en cafe's, zoals het bekende Cafe Restaurant Amsterdam.

Het appartement is goed te bereiken met verschillende bus- en tramlijnen op loopafstand en met de auto ben je binnen 5 minuten via de Haarlemmerstraat op de Ring A-10 West en de A5. Tram 19 stopt in de buurt. Zowel het Centraal Station als station Sloterdijk liggen op korte fietsafstand.



# Omgeving in beeld



# Omgeving in beeld



# Omgeving in beeld

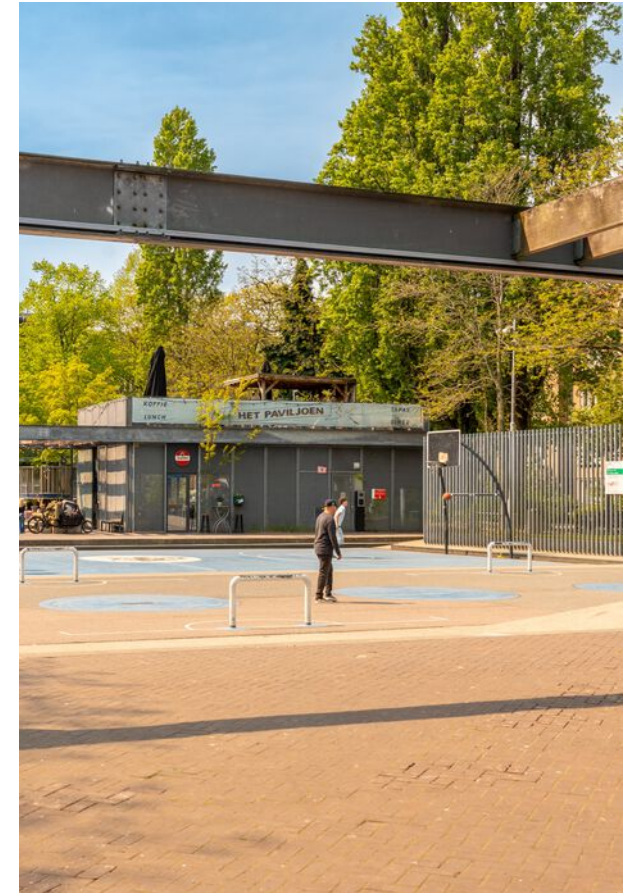


# Omgeving in beeld





# Omgeving in beeld



# De woning in het kort 1/2

VAN BOSSESTRAAT 17 1



Vraagprijs  
€ 325.000 K.K.



Vertrekken  
- Woonkamer  
- Open keuken  
- Slaapkamer  
- Badkamer



Oppervlakte  
Gebruikersoppervlakte 34 m2  
Bergruimte 3 m2  
Gebouwgebonden buitenruimte 3 m2



Bouwjaar  
1915



Eigendoms soort  
Erfpacht betaald tot 31-8-2061



Fundering  
Fase 0 rapport met goede uitkomst aanwezig



Buitenruimte  
Balkon op het oosten aan de achterzijde en frans balkon aan de voorzijde



Kadaster  
Amsterdam Y 4678 A2  
Amsterdam Y 4678 A5

# De woning in het kort 2/2

VAN BOSSESTRAAT 17 1



## Installaties

- Warm water en verwarming  
dmv combi ketel Intergas 2009



## Staat van onderhoud

Intern: goed  
Extern: goed



## Zakelijke lasten

- OZB € 185 per jaar  
- Rioolrecht € 192 per jaar



## VVE

- € 92 per maand



## Roerende zaken

Lijst roerende zaken aanwezig



## Aanvaarding

In overleg, kan vlot



## Verkopende makelaar

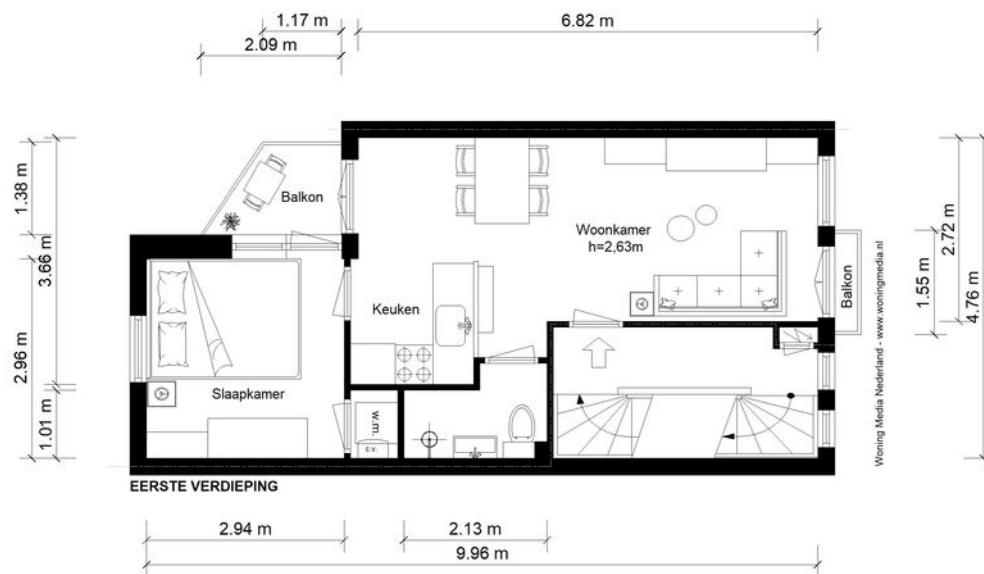
Marieke Lammers  
06 38 14 37 34



## Overig

Berging op de zolderetage

# VAN BOSSESTRAAT 171



Woning Media Nederland - www.woningmedia.nl

## NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	33.84 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	0.16 m <sup>2</sup>
Gebouwegebonden buitenruimte	2.85 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	n.v.t.

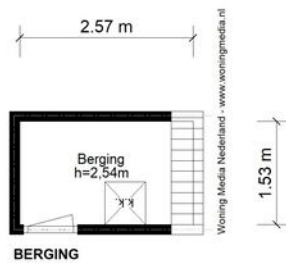
De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.



Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](http://LDMAKELAARS.NL)

VAN BOSSESTRAAT 17 1



Woning Media Nederland - www.woningmedia.nl

NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	n.v.t.
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwegebonden buitenruimte	n.v.t.
Externe bergruimte	3.45 m <sup>2</sup>

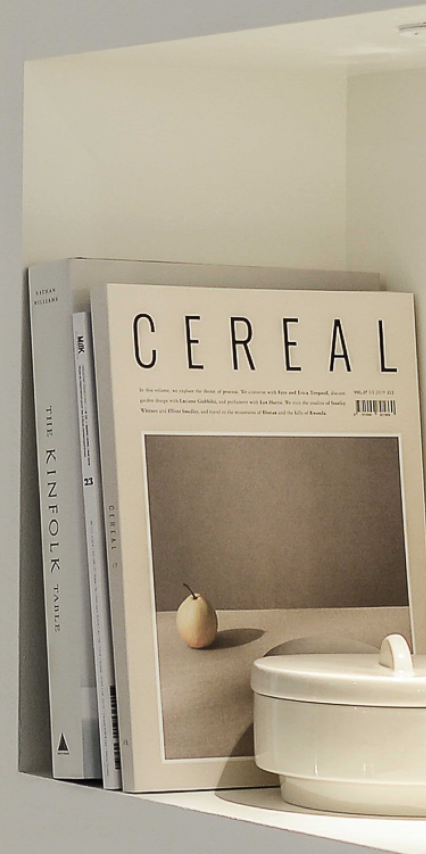
De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.

Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](http://LDMAKELAARS.NL)

Hoe is het om met ons  
samen te werken?

Persoonlijke aanpak, de beste service en  
een goed gevoel van start tot eind staan  
voor ons centraal. Vragen? Aarzel niet  
om contact met ons op te nemen.



# Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

Voor elke verkoop stellen wij enkele condities op, dit doen wij ter bescherming van jou en de verkoper. Op de volgende pagina's vind je meer informatie over het uitbrengen van de bieding, de notariskeuze, bedenktijd en het schriftelijk vastleggen van de koop.

EN For each sale we draw up some conditions, this is to protect the buyer and the seller. On the following pages you will find more information about making the bid, the choice of notary, the reflection period and finalizing the purchase in writing.



Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)

# Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

## Uitbrengen van bieding

Een bieding doe je schriftelijk, het liefst per mail aan de verkopend makelaar, vergezeld met een afschrift van een geldig legitimatiebewijs. In de bieding worden de koopsom, de wenselijke leveringsdatum en eventuele voorwaarden vermeldt. Aspirant-koper dient zelf de voor de koop gangbare informatiebronnen te raadplegen en aanvaardt diens onderzoeksplicht.

Een schriftelijk bod is bindend en is geldig totdat de verkopend makelaar een reactie geeft op het uitgebrachte bod van de potentiële koper. Het bod kan geaccepteerd worden, worden afgewezen of er wordt een tegenbod gedaan. Bij acceptatie van het bod is er sprake van een wilsovereenstemming.

## Bidding

A bidding is done in writing, preferably by e-mail to the selling broker, accompanied by a copy of a valid proof of ID. The bidding states the purchase price, the preferred delivery date and any conditions you might have. The prospective buyer must consult general sources of information for the purchase and accept the obligation to investigate.

A written offer is binding and is valid until the selling broker responds to the potential buyer's bid. The offer can be accepted, rejected or a counteroffer is made. Upon acceptance of the offer, there is a consensus of will.



# Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

## Notariskeuze

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke notariële beroepsorganisatie, ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object.

Buiten Amsterdam wordt de koopakte door de verkopend makelaar opgesteld en ondertekend door koper en verkoper op het makelaarskantoor van verkoper. De hypotheekakte en leveringsakte worden door de notaris opgesteld en aldaar ondertekend.

## Choice of notary

The deed of sale will be drawn up in accordance with the model of the Dutch Royal notarial professional association, ring Amsterdam, by a notary to be appointed by the buyer with an office in the Amsterdam region or within a radius of 5 km from the object offered for sale. Outside Amsterdam, the deed of sale is drawn up by the selling broker and signed by the buyer and seller at the seller's real estate agency. The mortgage deed and deed of delivery are drawn up by the notary and signed there.

# Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

## Bedenktijd

Sinds 1 september 2003 is de 'wet koop onroerende zaken' van kracht. Twee hoofdpunten zijn hierin van belang; de drie dagen bedenktijd en het schriftelijk vastleggen van de koop.

De koper (consument) heeft het recht binnen drie dagen nadat hij de koopakte heeft ontvangen de koop te ontbinden zonder opgave van redenen en zonder dat de koper een vergoeding behoeft te betalen aan de verkoper. De drie dagen bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Het precieze tijdstip waarop de koper de koopakte ontvangt, is niet van belang. De verkoper heeft geen bedenktijd. De bedenktijd eindigt in beginsel de derde dag om 24.00 uur.

## Time to consider

As of September 1st 2003, the 'Act on the purchase of immovable property' has been executed. Two points are important here: the three-day cooling-off period and the written record of the purchase.

The buyer (consumer) has the right to dissolve the purchase within three days after he has received the purchase deed without stating reasons and without the buyer having to pay compensation to the seller. The three-day cooling-off period starts on the day following the day that the buyer has received (a copy of) the deed of sale signed by both parties. The exact time at which the buyer receives the deed of sale is not important. The seller has no cooling-off period. In principle, the cooling-off period ends on the third day at 24:00 (midnight).

# Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

## Schriftelijk vastleggen

In tegenstelling tot de situatie voor 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop.

### Disclaimer

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. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning zijn wij adviseur van verkoper. Wij adviseren je een deskundige makelaar in te schakelen die je begeleidt bij het aankoopproces. Indien je specifieke wensen hebt omtrent de woning, adviseren wij je deze tijdig kenbaar te maken aan jouw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te [laten] doen. Indien je geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht je je volgens de wet deskundig genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de VBO voorwaarden.

## EN Documenting

In contrast to the situation before September 1st 2003, the purchase of a home (by a consumer) is only finalized when the deed of sale has been signed by the buyer and seller. Until then, there is no legally valid purchase.

### Disclaimer

This information has been compiled by us with the necessary care. On our part, however, no liability is accepted for any incompleteness, inaccuracy or otherwise, or the consequences thereof. All specified sizes and surfaces are indicative. The buyer has his own obligation to investigate all matters that are important to him or her. With regard to this property, we are the advisor to the seller. We advise you to engage an expert broker who will guide you through the purchase process. If you have specific wishes regarding the property, we advise you to make these known to your purchasing agent on time and to conduct an independent investigation into this. If you do not engage an expert representative, you consider yourself competent enough according to the law to be able to oversee all matters that are important. The VBO conditions apply.

Lammers + Dijkstra

hello@ldmakelaars.nl  
+31 20 210 10 48

Hoogte Kadijk 32  
1018 BM Amsterdam

Susanne Dijkstra  
susanne@ldmakelaars.nl