

# JLG REAL ESTATE

*Rentals & Sales*



**Bos en Lommerweg 247 III, 1055 DV Amsterdam**

**Vraagprijs € 495.000,- k.k.**



JLG Real Estate B.V.  
Sarphatipark 42 H  
1073 CZ, AMSTERDAM  
Tel: 020-3300031  
Fax:  
E-mail: [info@jlg.nl](mailto:info@jlg.nl)

## Omschrijving

**Bos en Lommerweg 247 III, 1055 DV Amsterdam**

**\*\*For English, just scroll down\*\***

# JLG REAL ESTATE

Rentals & Sales

Op zoek naar een compleet nieuw gerenoveerd, goed ingedeeld appartement op een ideale locatie? Wij bieden aan: een stijlvol 3-kamerappartement van ca. 75 m<sup>2</sup> gelegen in de populaire wijk Bos en Lommer. Een ideale locatie met alle voorzieningen binnen handbereik.

Het gehele appartement is voorzien van een nieuwe massief houten vloer en alle kozijnen zijn voorzien van dubbele beglazing. Nieuwe keuken, nieuwe badkamer, nieuwe CV ketel, kortom: geniet van een heerlijk fris afgewerkte woning!

## Indeling:

Entree in de hal met separaat toilet met warm en koud fontein en geheel vernieuwde badkamer met grote wastafel, designradiator en regendouche. Vanuit de hal toegang tot de woonkamer en eetkamer middels openslaande deuren. De goed ingedeelde woonkamer met zonnig balkon op het zuiden aan de achterzijde grenzend aan de woonkamer en keuken, het balkon is gelegen op het zuiden met uitzicht op het Erasmuspark!

De aparte keuken is voorzien van een mooi eiland met spoelbak en een eetbar. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, zoals; vaatwasser (in kookeiland), oven/magnetron, koel/vriescombinatie en een luxe inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging! De keuken is luxe afgewerkt en voorzien van inbouwspots. In de keuken bevindt zich tevens de aansluiting voor de wasmachine/droger, netjes weggewerkt in de muur.

Aan de voorzijde van het appartement vindt u de eerste slaapkamer, deze kamer kan tevens gebruikt worden als thuishkantoor. De kamer is toegankelijk via openslaande deuren en beschikt over extra bergruimte en toegang tot het balkon aan de voorzijde. Via de hal komt u in de grootste slaapkamer, tevens heeft deze kamer toegang tot het balkon aan de voorzijde.

De gehele woning is voorzien van een nieuwe prachtige massief houten vloer!

## Buurt:

Het appartement is gelegen in de populaire wijk Bos en Lommer. Deze leuke buurt binnen de ring A10 is erg in opkomst en dit resulteert in hippe winkels, restaurants en cafés op loopafstand zoals Terrasmus, Buurman en Buurman, Spaghetteria, frietkiosk Zwagers, Bagel & Beans, Bar & restaurant Abbey, Coffeecompany, Podium Mozaiëk en Het Wilde Westen. Zodra u de deur uitloopt vindt u diverse van deze restaurants en cafés, maar ook verschillende buurtwinkels voor de dagelijkse boodschappen en de markt op het Bos en Lommerplein. Het appartement ligt op steenworp afstand van het Erasmuspark. Op korte (fiets)afstand vindt u verder o.a. het Wester- en Rembrandtpark, maar ook de Westergasfabriek, de Ten Katemarkt, De Hallen en de Jordaan. De verbindingen met het openbaar vervoer zijn zeer goed. Tram 19, diverse bussen en metro 50, met ook een snelle verbinding naar stations Centraal en Sloterdijk zijn nabij te vinden. De Ring A10 is in enkele autominuten goed bereikbaar. Al met al dus een ideale locatie met alle voorzieningen binnen handbereik.

## Eigendomssituatie:

Het appartement is gelegen op grond van de gemeente uitgegeven op erfpacht. De canon bedraagt € 967,10 per jaar en wordt jaarlijks geïndexeerd. Het huidige tijdvak loopt tot 15-06-2064.

## Vereniging van Eigenaren:

De Vereniging van Eigenaren genaamd 'Vereniging van Eigenaars van het gebouw Bos en Lommerweg 247-

249' is actief en het beheer wordt door de eigenaren zelf uitgevoerd. De servicekosten bedragen € 115,- per maand.

## Bijzonderheden:

- Woonoppervlak 74,9 m2 conform Meetinstructie NEN 2580
- Voortdurend recht van erfpacht met jaarlijkse indexering, tijdvak tot 15 juni 2064
- Mooi ingedeeld, veel licht en balkon aan voor en achterzijde
- Actieve VVE, schilderwerk recent uitgevoerd
- Servicekosten VvE 115 euro per maand
- Pand is goed onderhouden
- Voorzien van dubbel glas, energielabel D
- Verwarming en warm water via HR CV ketel (2021)
- Oplevering in overleg, kan snel

\*\*\*

Looking for a completely newly renovated, well laid out apartment in an ideal location? We offer: a stylish 3-room apartment of approx. 75 m2 located in the popular Bos en Lommer district. An ideal location with all amenities within easy reach.

The entire apartment has a new solid wood floor and all frames have double glazing. New kitchen, new bathroom, new heating system and high ceilings. In short: a fresh start with this entire new interior!

## Layout:

Entrance into the hall with separate toilet with hot and cold fountain and completely renovated bathroom with large sink, design radiator and rain shower. From the hall access to the living room and dining room through French doors. The well laid out living room with a sunny south facing balcony at the rear adjacent to the living room and kitchen, the balcony is located on the south with Erasmus Park view!

The separate kitchen has a beautiful island with a sink and a breakfast bar. The kitchen is equipped with various built-in appliances, such as; dishwasher (in cooking island), oven/microwave, fridge/freezer combination and a luxurious induction hob with integrated extraction! The kitchen has a luxurious finish and is equipped with built-in spotlights. The connection for the washing machine/dryer can also be found in the kitchen, neatly concealed in the wall.

At the front of the apartment you will find the first bedroom, this room can also be used as a home office. Accessible through French doors, the room has extra storage space and has access to the balcony at the front. Through the hall you enter the largest bedroom, this room also has access to the balcony at the front.

The entire house has a new beautiful solid wood floor!

## Location:

The apartment is located in the popular Bos en Lommer district. This nice neighborhood within the A10 ring road is very popular and this results in trendy shops, restaurants and cafes within walking distance such as Terrasmus, Buurman en Buurman, Spaghetteria, fries kiosk Zwagers, Bagel & Beans, Bar &

# JLG REAL ESTATE

*Rentals & Sales*

restaurant Abbey, Coffeecompany, Podium Mozaiëk and Het Wild West. As soon as you walk out the door you will find several of these restaurants and cafes, but also several local shops for daily groceries and the market on Bos en Lommerplein. The apartment is a stone's throw from the Erasmus Park. Within a short (cycling) distance you will also find the Westerpark and Rembrandtpark, but also the Westergasfabriek, the Ten Katemarkt, De Hallen and the Jordaan. The public transport connections are very good. Tram 19, various buses and metro 50, with a fast connection to Central and Sloterdijk stations, are nearby. The Ring A10 is easily accessible in a few minutes by car. All in all, an ideal location with all amenities within easy reach.

## Ownership situation:

The apartment is located on Amsterdam leasehold land. The lease amounts to € 967.10 per year and is indexed annually, The current lease conditions apply until 15-06-2064.

## Owners Association:

The Owners' Association called 'Association of Owners of the Bos en Lommerweg 247-249 building' is active and the management is carried out by the owners themselves. There are annual meetings and the service costs are €115 per month.

## Particularities:

- Living area 74.9 m2 in accordance with Measurement Instruction NEN 2580
- Continuous leasehold with annual indexation, up to June 15 2064
- Nicely laid out, lots of light and balcony at the front and rear
- Active VVE
- VvE service costs 115 euros per month
- Property is well maintained
- Equipped with double glazing, energy label D
- Heating and hot water via HR central heating boiler (2021)
- Delivery in consultation

## Kenmerken

|                                 |                                   |
|---------------------------------|-----------------------------------|
| Vraagprijs                      | : € 495.000,00                    |
| Soort                           | : Appartement                     |
| Open portiek                    | : Nee                             |
| Aantal kamers                   | : 3 kamers waarvan 2slaapkamer(s) |
| Inhoud woning                   | : 305 m <sup>3</sup>              |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | : 75 m <sup>2</sup>               |
| Soort appartement               | : Bovenwoning                     |
| Bouwperiode                     | : 1931-1944                       |
| Ligging                         | : In woonwijk, vrij uitzicht      |
| Tuin                            | : Geen tuin                       |
| Garage                          | : Geen garage                     |
| Verwarming                      | : C.V.-Ketel                      |
| Isolatie                        | : Vloerisolatie                   |

## Locatie

Bos en Lommerweg 247 III  
1055 DV AMSTERDAM





# JLG REAL ESTATE

*Rentals & Sales*



# JLG REAL ESTATE

*Rentals & Sales*





# JLG REAL ESTATE

*Rentals & Sales*



# JLG REAL ESTATE

*Rentals & Sales*



# JLG REAL ESTATE

*Rentals & Sales*



# JLG REAL ESTATE

*Rentals & Sales*





# JLG REAL ESTATE

*Rentals & Sales*



# JLG REAL ESTATE

*Rentals & Sales*





# JLG REAL ESTATE

*Rentals & Sales*



# JLG REAL ESTATE

*Rentals & Sales*



# JLG REAL ESTATE

*Rentals & Sales*



# JLG REAL ESTATE

*Rentals & Sales*



## Bos en Lommerweg 247-3 - Amsterdam Derde verdieping

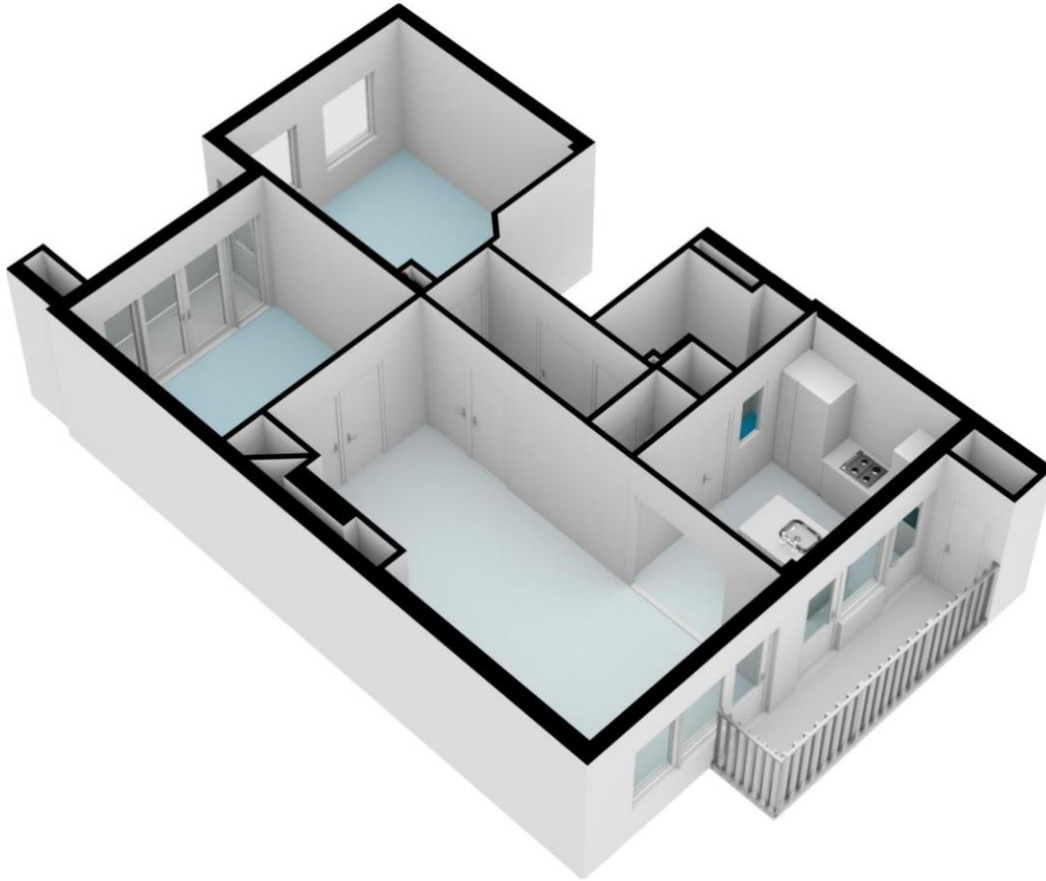


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl



# JLG REAL ESTATE

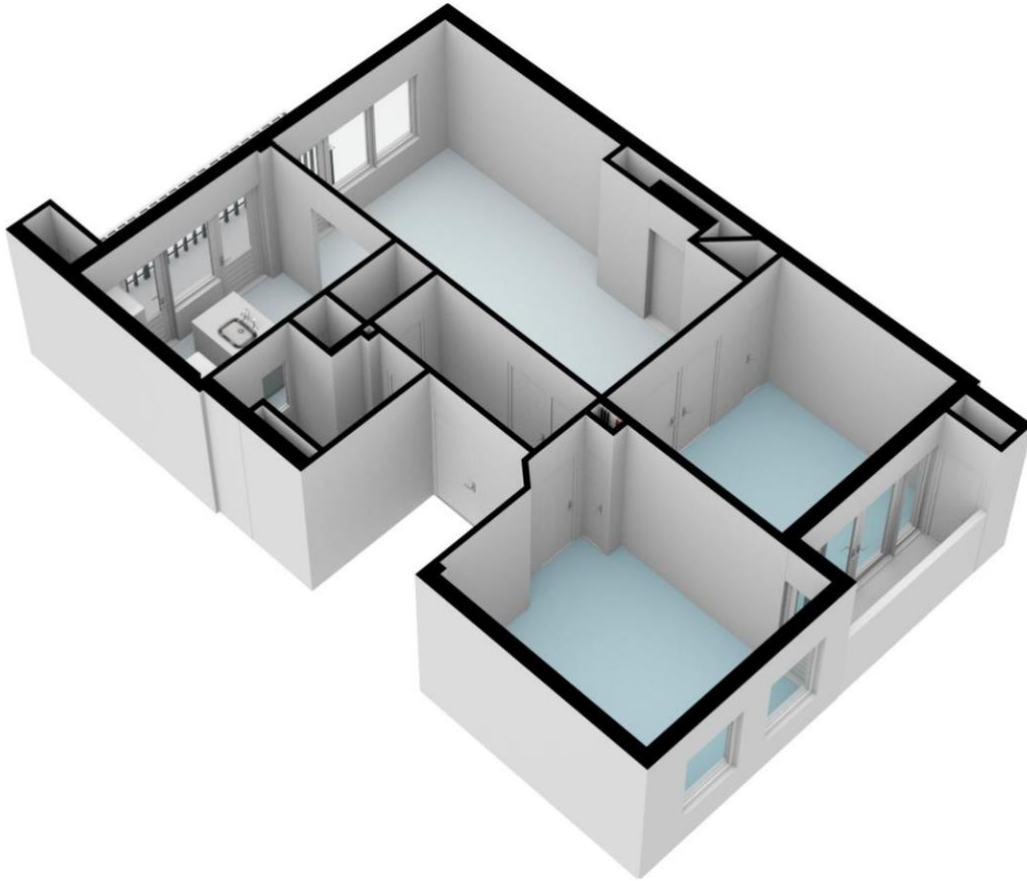
*Rentals & Sales*





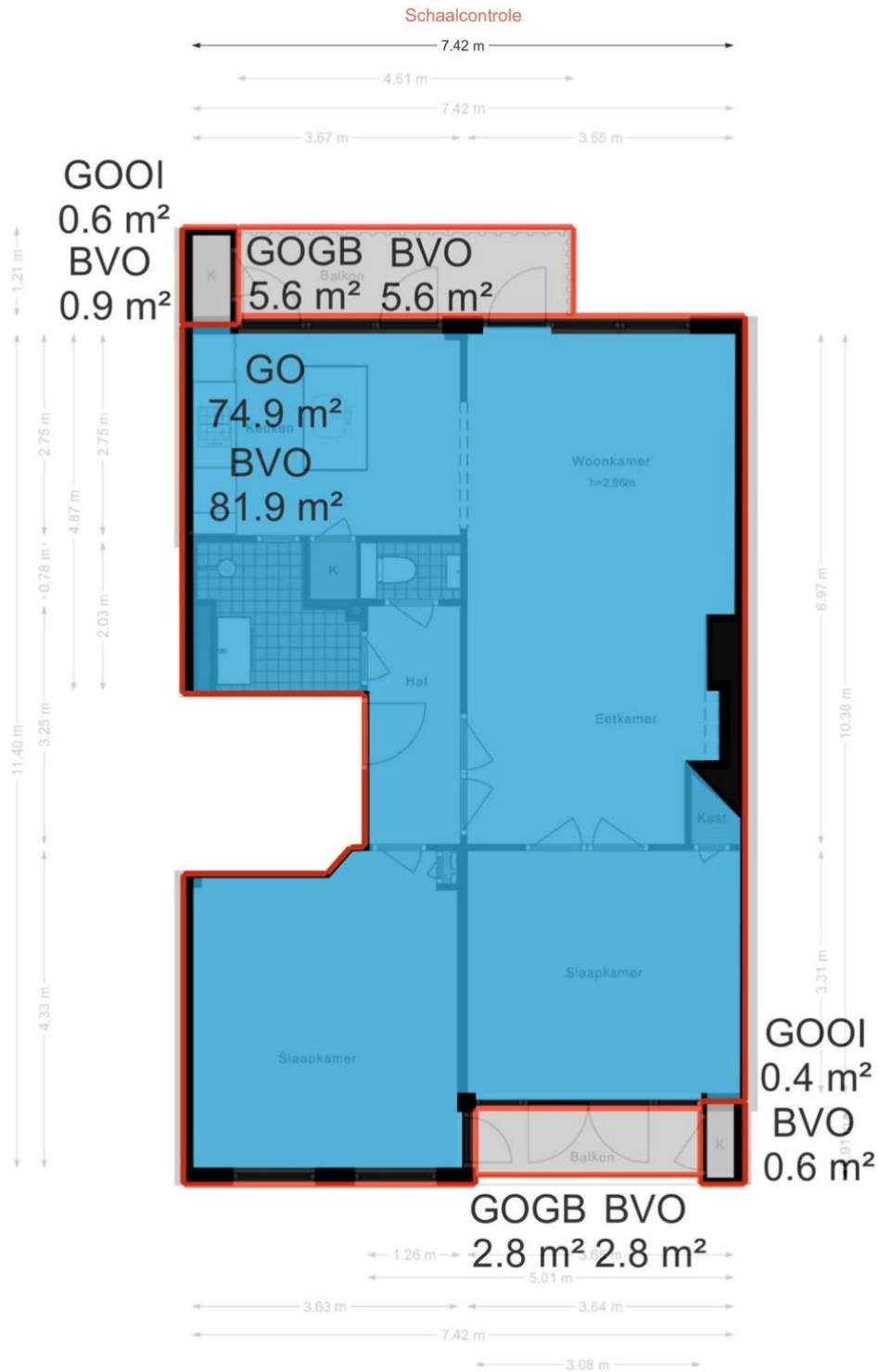
# JLG REAL ESTATE

*Rentals & Sales*



# JLG REAL ESTATE

Rentals & Sales



## Lijst van zaken

|                                               | Blijft achter            | Gaat mee                 | Kan worden overgenomen   | Niet van toepassing      |
|-----------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Tuin</b>                                   |                          |                          |                          |                          |
| Tuinaanleg/bestrating/beplanting              | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Buitenverlichting                             | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder    | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Tuinhuis/buitenberging                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging           | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| (Broei)kas                                    | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Voet droogmolen                               | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Overige tuin, te weten:</b>                |                          |                          |                          |                          |
| -                                             | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| -                                             | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| -                                             | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Woning</b>                                 |                          |                          |                          |                          |
| Vlaggenmast                                   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Schotel/antenne                               | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Brievenbus                                    | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| (Voordeur)bel                                 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Alarminstallatie                              | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Rookmelders                                   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Rolluiken/zonwering buiten                    | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Zonwering binnen                              | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vliegenhorren                                 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Raamdecoratie, te weten:</b>               |                          |                          |                          |                          |
| - gordijnrails                                | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - gordijnen/vitrages                          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - rolgordijnen                                | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - - losse horren/rolhorren                    | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| -                                             | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Vloerdecoratie, te weten:</b>              |                          |                          |                          |                          |
| - vloerbedekking                              | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - parketvloer/laminaat                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - plavuizen                                   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| -                                             | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Warmtevoorziening, te weten:</b>           |                          |                          |                          |                          |
| -                                             | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| -                                             | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

|                                                     | Blijft achter            | Gaat mee                 | Kan worden overgenomen   | Niet van toepassing      |
|-----------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| CV met toebehoren                                   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Thermostaat                                         | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Mechanische ventilatie/luchtbehandeling             | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Airconditioning                                     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| (Voorzet) open haard met toebehoren                 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Allesbrander                                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Kachels                                             | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Isolatievoorzieningen                               | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>(voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:</b> |                          |                          |                          |                          |
| -                                                   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| -                                                   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Radiatorafwerking                                   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Schilderijophangstelsysteem                         | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Keukenblok met bovenkasten                          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:</b>         |                          |                          |                          |                          |
| -                                                   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| -                                                   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| -                                                   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| -                                                   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| -                                                   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Keukenaccessoires</b>                            |                          |                          |                          |                          |
| -                                                   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| -                                                   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| -                                                   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Verlichting, te weten:</b>                       |                          |                          |                          |                          |
| -                                                   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| -                                                   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| -                                                   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| -                                                   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>(Losse) kasten, legplanken, te weten:</b>        |                          |                          |                          |                          |
| -                                                   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| -                                                   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| -                                                   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vast bureau                                         | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Spiegelwanden                                       | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Wastafels met accessoires                           | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Toiletaccessoires</b>                            |                          |                          |                          |                          |
| -                                                   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| -                                                   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| -                                                   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Badkameraccessoires</b>                          |                          |                          |                          |                          |
| -                                                   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

# JLG REAL ESTATE

Rentals & Sales

|                                                                                                                                                      | Blijft achter            | Gaat mee                 | Kan worden overgenomen   | Niet van toepassing      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| -                                                                                                                                                    | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| -                                                                                                                                                    | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Sauna met toebehoren                                                                                                                                 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                                                                                                    | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Waterslot wasautomaat                                                                                                                                | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Overige</b>                                                                                                                                       |                          |                          |                          |                          |
| <b>Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen:</b> |                          |                          |                          |                          |
| -                                                                                                                                                    | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| -                                                                                                                                                    | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| -                                                                                                                                                    | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

|                                 | Blijft achter            | Gaat mee                 | Kan worden overgenomen   | Niet van toepassing      |
|---------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Overige zaken, te weten:</b> |                          |                          |                          |                          |
| -                               | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| -                               | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| -                               | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| -                               | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| -                               | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| -                               | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| -                               | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Opmerkingen</b>              |                          |                          |                          |                          |
|                                 |                          |                          |                          |                          |