



Anna van Burenstraat 7 2  
1055 VK Amsterdam  
€ 475.000,- k.k.



**METROPOOL  
MAKELAARS**

[metropoolmakelaars.nl](https://www.metropoolmakelaars.nl)



Welkom

## Een compleet 3-kamer appartement op een goede locatie in Bos & Lommer!

Gelegen in de hippe wijk Bos & Lommer op eeuwigdurend afgekochte erfpachtgrond, prachtig 3-kamer appartement met dichte keuken, balkon en royale berging in de onderbouw.

Het appartement is gelegen op de tweede verdieping van een middelgroot complex aan de rand van Bos & Lommer en op loopafstand van het bruisende Westerpark. De woning heeft 58m<sup>2</sup> aan woonoppervlakte, heeft een praktische indeling en is in 2022 van een grote upgrade voorzien. Zo is de woning destijds voorzien van nieuwe luxe badkamer, moderne toiletruimte, nieuw keukenblok, mechanische ventilatie en een uitgebreide groepenkast. Maar dit is niet alles; de eigenaar heeft de erfpacht eeuwigdurend afgekocht. Je hoeft je dus nooit meer zorgen te maken om een erfpachtcanon te betalen.



soort woning  
**bovenwoning**



bouwjaar  
**1937**



**n.v.t.**



aantal kamers  
**3**



woonoppervlakte  
**58 m<sup>2</sup>**



balkon  
**oosten**

## Indeling

### Begane grond

Gemeenschappelijke entree met toegang tot het complex, ruime hal met bellentableau, brievenbussen en trappenhuis. Eveneens bevindt zich hier de ruime (fietsen)berging van 15m<sup>2</sup> (gebruiksrecht).

### Tweede verdieping

Entree tot de woning, hal met toegang tot alle vertrekken. Aan de voorzijde bevindt zich de sfeervolle woonkamer. De woonkamer is heerlijk licht door de gunstige zonligging en grote raamkozijnen. Eveneens is er middels openslaande deuren toegang tot een frans balkon. Op een zonnige dag haal je zo eenvoudig een stukje van het mooie weer naar binnen! Naast de woonkamer ligt een ruime slaapkamer, welke is voorzien van handige inbouwkast. De kamer biedt daarnaast genoeg ruimte voor een tweepersoonsbed.

Aan de achterzijde van het appartement bevindt zich een tweede slaapkamer. Vanuit de slaapkamer is er toegang tot het balkon op het oosten, vanwaar je uitkijkt over de groene binnentuin achter het complex.

De dichte keuken ligt ook aan de achterzijde en beschikt over een rechte keukenopstelling en moderne inbouwapparatuur, t.w.: 4-pits inductiekookplaat, vaatwasser en oven. Tevens bevindt zich de CV-installatie in de keuken en is er een aansluiting voor de wasmachine. Ten slotte, is er toegang vanuit de keuken tot het balkon. Hier is het heerlijk om met een kop koffie of thee te genieten van de ochtendzon.

Via de hal is er toegang tot de moderne badkamer. De badkamer is uitgerust met een ruime inloopdouche, breed wastafelmeubel, spiegelkast en handdoekradiator. De spotverlichting en het fraaie tegelwerk tot het plafond maken de badkamer af. Ten slotte is via de hal nog de separate toiletruimte met nisje, hangend toilet en fonteintje te bereiken. De toiletruimte is in dezelfde stijl gerenoveerd als de badkamer.

## Locatie en bereikbaarheid

Het appartement is gelegen in de "Landlustbuurt" dat deel uitmaakt van de groene en bruisende wijk Bos & Lommer. In de nabije omgeving bevinden zich de benodigde voorzieningen zoals supermarkten, slagers, bakkers en groentewinkels. Verder op de Bos en Lommerweg, bevinden zich vele leuke winkels, koffietentjes en eetgelegenheden. Wat betreft sport- en recreatiemogelijkheden zijn er in de directe omgeving diverse mogelijkheden. Sportcity bevindt zich op nog geen 5 minuten loopafstand evenals Padel NEXT, één van de grootste indoor padelbanen van Nederland, en Beest Boulders, de nieuwste boulderhal in Amsterdam waar je heerlijk kunt klimmen.

Ten slotte, heeft het appartement een uitstekende bereikbaarheid. Zo ben je met de auto binnen 5 minuten op de ringweg A-10. Op de fiets ben je binnen 5 minuten in het Westerpark, binnen 15 minuten op de Dam of het Centraal Station.

### Parkeren

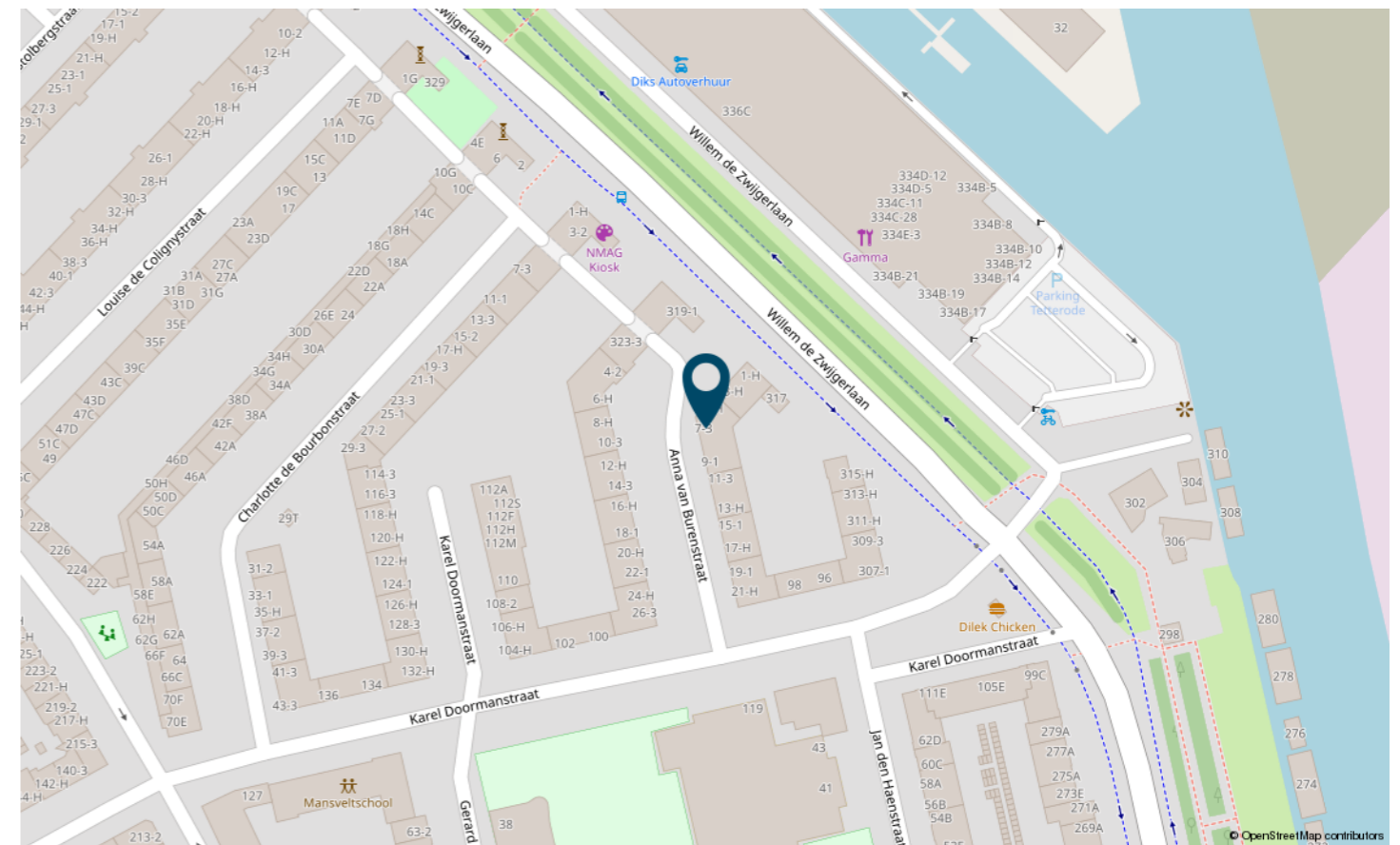
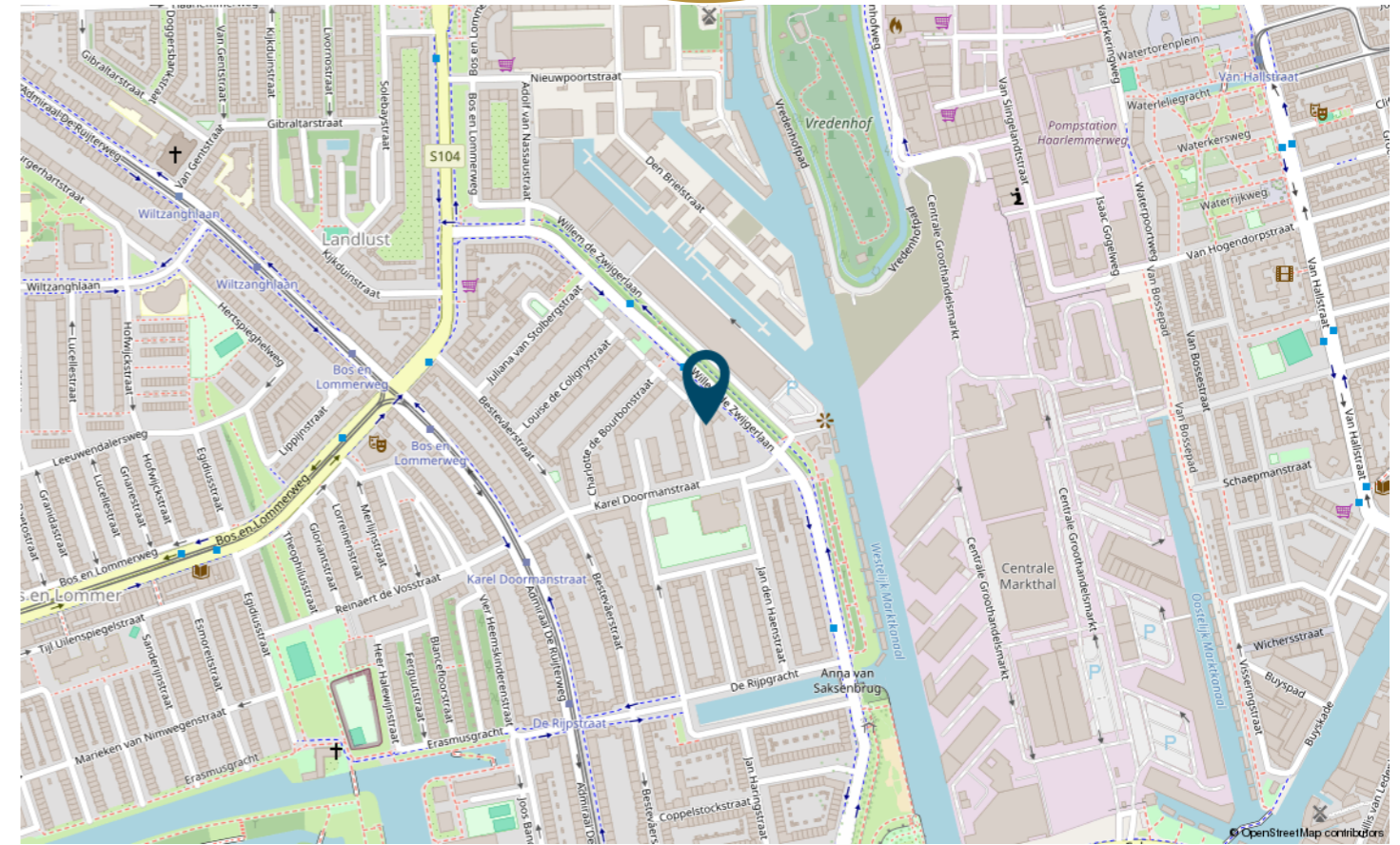
Er is een parkeervergunningensysteem van toepassing. Er is ruim voldoende parkeergelegenheid voor de deur en er is heden geen wachtlijst om een parkeervergunning te krijgen. Kosten bedragen € 186,29 per 6 maanden (bron: gemeente Amsterdam).

# Woningsfeer en Impressie



# Balkon en omgeving

# Locatie op de kaart



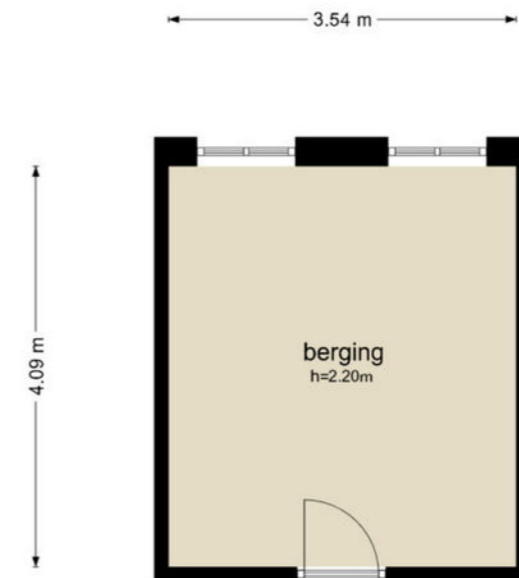
# Plattegrond

# Plattegrond

Anna van Burenstraat 7-2 - Amsterdam  
Appartement



Anna van Burenstraat 7-2 - Amsterdam  
Berging



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

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

## Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee	ter overname
<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		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsysteem	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		

## Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee	ter overname
- combi-oven/combimagnetron	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- stoomdouche (cabine)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Schotel/antenne	X		
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- geiser	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			

# Lijst van zaken

Tuinhuis/buitenberging

blijft achter  
gaat mee  
ter overname

x

## Bijzonderheden

- Woonoppervlakte 58 m2 (meetrapport beschikbaar)
- Bouwjaar 1937
- Balkon op het oosten en frans balkon op het westen
- Badkamer en toiletruimte in 2022 gerenoveerd
- Dichte keuken voorzien van nieuw keukenblok, bj. 2022
- Groepenkast in 2022 vervangen
- Mechanische ventilatie in 2022 geïnstalleerd
- Twee slaapkamers
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht
- Servicekosten € 131,43 per maand
- Actieve en professioneel beheerde VvE
- Gelegen in de hippe wijk Bos & Lommer met alle voorzieningen in de directe omgeving
- Op korte loop- en fietsafstand gelegen van het Westerpark en het centrum van Amsterdam
- Ouderdoms- en niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen in de koopovereenkomst
- De koopakte wordt opgemaakt door een notaris in Amsterdam, Diemen of Amstelveen, volgens het Amsterdamse Ringmodel
- Levering in overleg, mogelijk vanaf 1 februari 2025



*Deze informatie is door ons met zorg samengesteld. Wij zijn niet aansprakelijk voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.*



## Metropool Makelaars



Metropool Makelaars is NVM specialist op het gebied van woningverkoop voor de gehele metropoolregio van Amsterdam (o.a. Amsterdam, Amstelveen, Haarlem, Hoofddorp, Almere en Uithoorn).

Door samen te werken met andere specialisten in de metropoolregio Amsterdam zoals aankoopmakelaars, taxateurs en financieel adviseurs kunnen wij ons focussen op het verkopen van woningen, ons specialisme.

Misschien is dit wel de woning die je altijd zocht...  
We vertellen je er graag alles over.  
Geef even een belletje, stuur een WhatsApp of e-mail om een bezichtiging in te plannen.

Verkoopmakelaar  
metropoolregio  
Amsterdam

Amsterdamseweg 71  
1182GP Amstelveen

020 – 227 21 19 (ook voor WhatsApp)  
[www.metropoolmakelaars.nl](http://www.metropoolmakelaars.nl)  
[info@metropoolmakelaars.nl](mailto:info@metropoolmakelaars.nl)

Openingstijden  
Ma t/m Vr: 9.00 – 18.00 uur  
Za: Alleen op afspraak



[metropoolmakelaars.nl](http://metropoolmakelaars.nl)



[metropoolmakelaars.nl](http://metropoolmakelaars.nl)