



Juliana van Stolbergstraat 52 3, 1055 RN Amsterdam

Vraagprijs € 450.000,- k.k.

(For English please scroll down)

In een rustige, brede straat midden in het levendige hart van Bos en Lommer (BoLo) ligt dit slim ingedeelde, mooi afgewerkte 3-kamerappartement van ca. 53 m². Met een royaal balkon op het noordwesten, een riante zolderkamer is dit een plek waar je direct wilt wonen. Extra pluspunt: de erfpacht is eeuwigdurend afgekocht!

Hippe plek

Het appartement bevindt zich in het levendige en populaire Bos en Lommer, een stadswijk vol karakter. In de directe omgeving zijn tal van gezellige eetgelegenheden te vinden, zoals Oficina, Eetcafé Edita, Bagels & Beans, Farine Bakery en No Man's Art Gallery en het culturele hart Podium Mozaïek, waar je terecht kunt voor kunst, theater en muziek. Voor een borrel op de vrijdagmiddag ben je zo bij de geliefde hotspot 'De Hallen' of voor de heerlijkste cocktails bij Lupe.

Liever zelf koken? Verschillende supermarkten zijn op loopafstand. Ook natuurliefhebbers zitten hier goed, zowel het groene Erasmuspark als het veelzijdige Westerpark liggen om de hoek, ideaal voor sport, ontspanning of een wandeling. Verder noemen we graag nog Beest Bouldering en Padel Next als populaire activiteiten in de buurt.

De ligging is bovendien zeer gunstig, binnen 10 minuten fiets je naar het centrum of de Jordaan. Met de auto zit je via de S103 of S104 binnen enkele minuten op de Ring A10.

Optimale indeling

Gemeenschappelijke entree, trap naar de derde verdieping.

Entree, lichte open woonkamer met grote raampartijen aan de voorzijde. Luxe open keuken uit 2018 met kookeiland en diverse inbouwapparatuur waaronder een vaatwasser, inductiekookplaat, koelkast en vriezer.

Badkamer met ligbad, toilet en wastafel met meubel.

Twee slaapkamers aan de achterzijde die beide toegang geven tot het brede balkon op het noordwesten. Op de bovengelegen zolderverdieping bevindt zich een ruime kamer met daglicht van ca 11 m². Een perfecte logeerplek, berging of thuiswerkplek. Bovendien bestaat de mogelijkheid aansluitend deze kamer een dakterras te realiseren. (formele toestemming VVE en omgevingsvergunning nog wel nodig)

Bijzonderheden

- Woonoppervlak 53m², gemeten conform Meetinstructie NEN2580
- Balkon op het noordwesten en praktische zolderkamer van ca 11 m²
- Mooie afwerking met eikenhouten vloeren en luxe keuken
- Gezonde en professioneel beheerde VvE
- Servicekosten 112,20 euro per maand
- Erfpacht is eeuwigdurend afgekocht!
- Geweldige plek met veel groen, nabij centrum en park
- Ouderdomsclausule standaard van toepassing
- Oplevering in overleg

**

In a quiet, wide street in the middle of the lively heart of Bos en Lommer (BoLo) lies this cleverly divided, beautifully finished 2 bedroom apartment of approx. 53 m². With a spacious balcony facing northwest and a spacious attic room, this is a place where you want to live. Extra plus: the leasehold has been bought off

in perpetuity!

Trendy place

The apartment is located in the lively and popular Bos en Lommer, a neighborhood full of character. In the immediate vicinity there are many popular eateries, such as Oficina, Eetcafé Edita, Bagels & Beans, Farine Bakery and No Man's Art Gallery and the cultural heart Podium Mozaïek, where you can go for art, theater and music. For a drink on Friday afternoon you can easily go to the popular hotspot 'De Hallen' or for the most delicious cocktails to Lupe.

Prefer to cook yourself? Various supermarkets are within walking distance. Nature lovers are also in the right place here, both the green Erasmus Park and the versatile Westerpark are around the corner, ideal for sports, relaxation or a walk. We would also like to mention Beest Bouldering and Padel Next as popular activities in this area.

The location is also very favorable, within 10 minutes cycle distance the center and the Jordaan. By car you can reach the Ring A10 within a few minutes via the S103 or S104.

Optimal layout

Communal entrance, stairs to the third floor.

Entrance, bright open living room with large windows at the front. Luxurious open kitchen from 2018 with cooking island and various built-in appliances including a dishwasher, induction hob, fridge and freezer.

Bathroom with bath, toilet and washbasin.

Two bedrooms at the rear, both of which give access to the wide balcony facing northwest, so afternoon/evening sun.

On the upper attic floor there is a spacious room with daylight of approx. 11 m². A perfect place to stay over, storage room or home office. In addition, there is the possibility of creating a roof terrace adjacent to this room. (formal VVE permission and environmental permit still required)

Special features

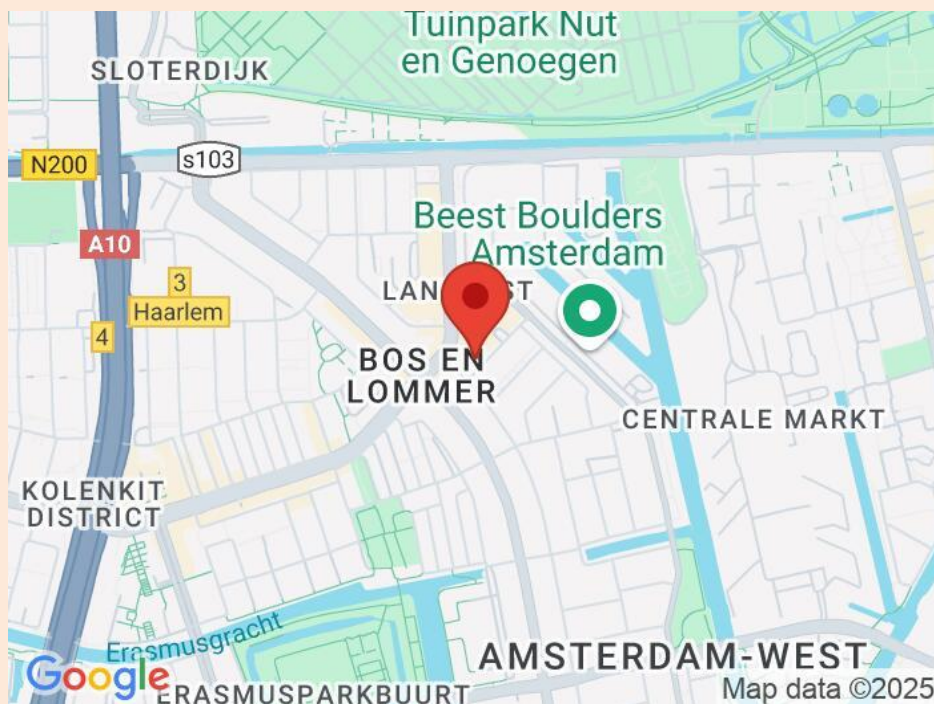
- Living area 53m², measured according to Measurement Instruction NEN2580
- Balcony on the northwest and practical attic room of approx. 11 m²
- Beautiful finish with oak floors and luxury kitchen
- Healthy and professionally managed VvE
- Service costs 112.20 euros per month
- Leasehold has been bought off in perpetuity!
- Great location with lots of greenery, near the center and park
- Old age clause applies as standard
- Available in consultation

Kenmerken

Vraagprijs	: € 450.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 2slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 170 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 53 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1934
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel

Locatie

Juliana van Stolbergstraat 52 3
West
1055 RN AMSTERDAM



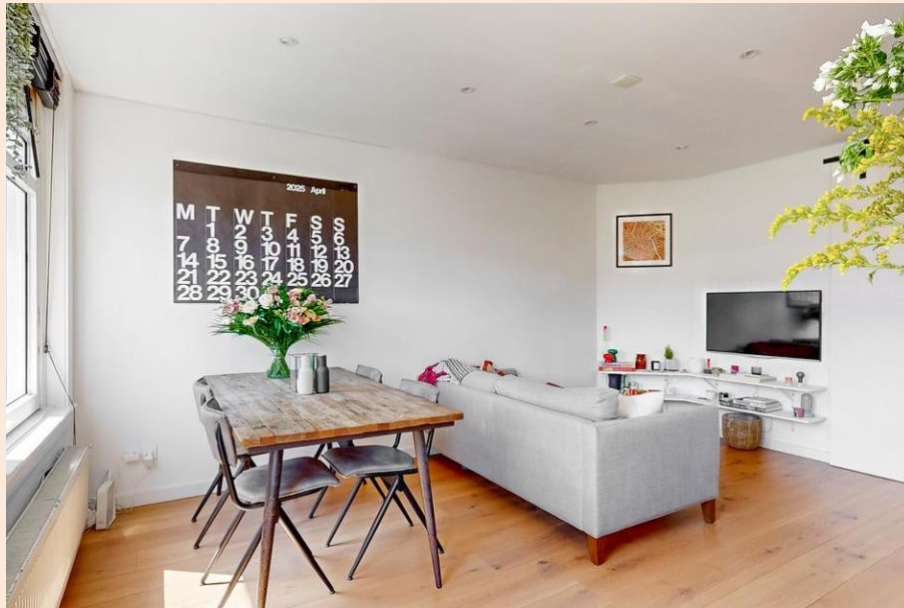
























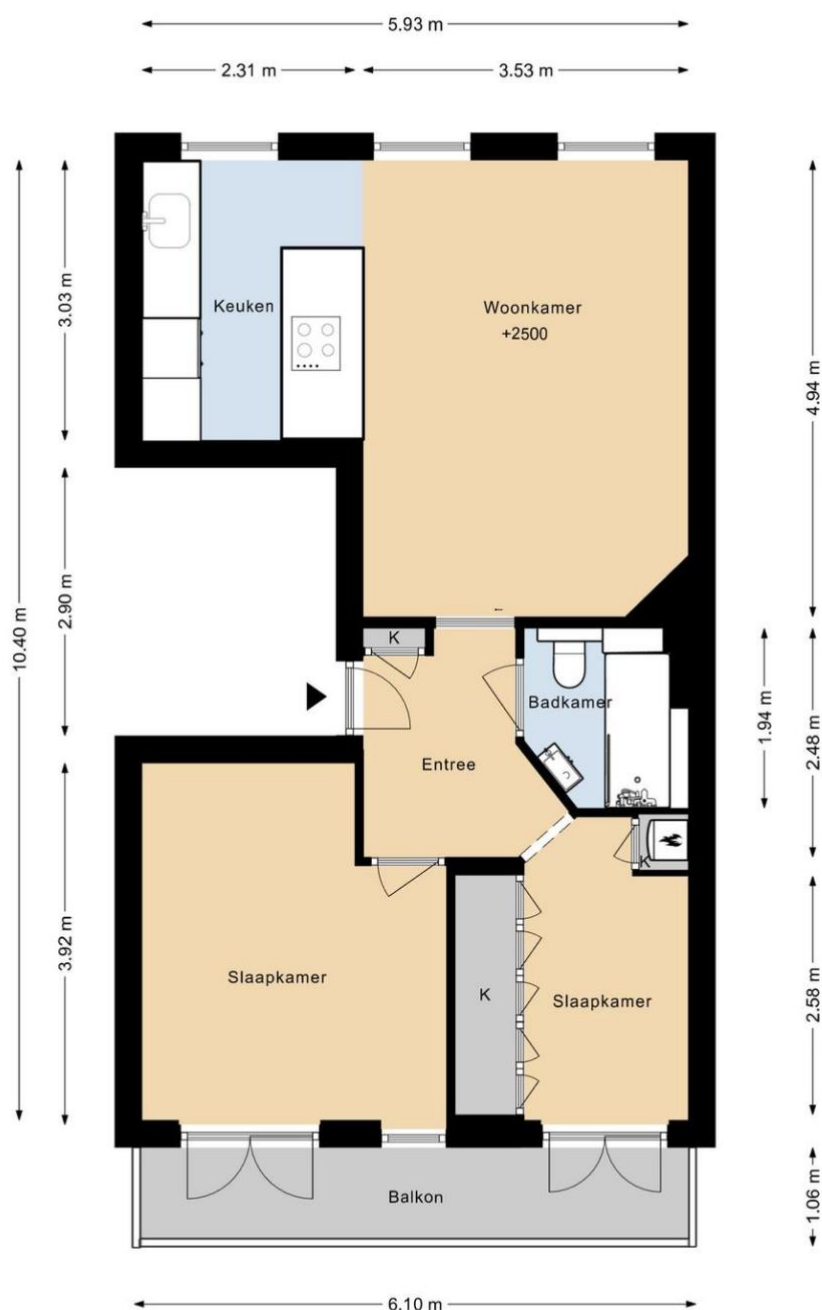






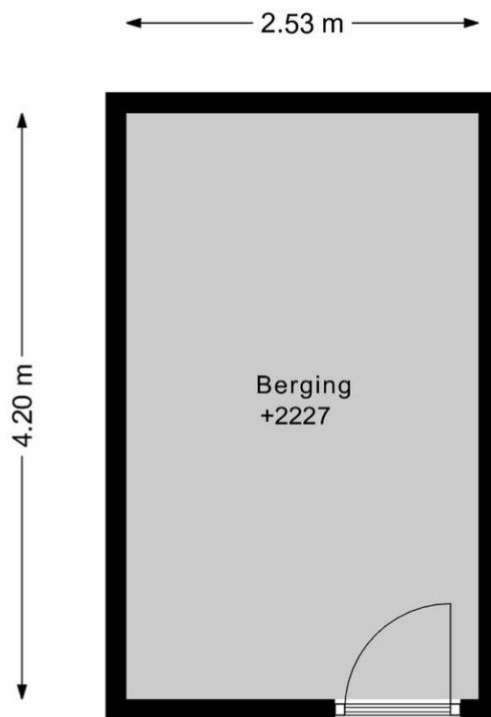


**JULIANA VAN STOLBERGSTRAAT 52-3
3E VERDIEPING**



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

JULIANA VAN STOLBERGSTRAAT 52-3 BERGING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Lijst van zaken

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

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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgeno	Niet van toepassing
Badkameraccessoires				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☐
Overige				
Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgeno	Niet van toepassing
-	☐	☐	☐	☐
Overige zaken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Opmerkingen				