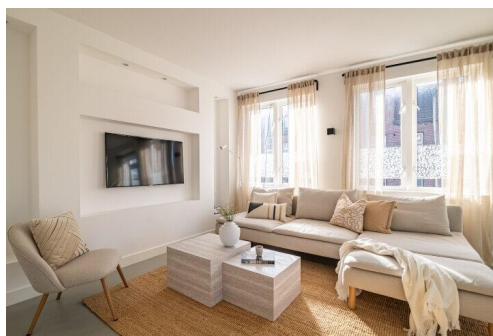
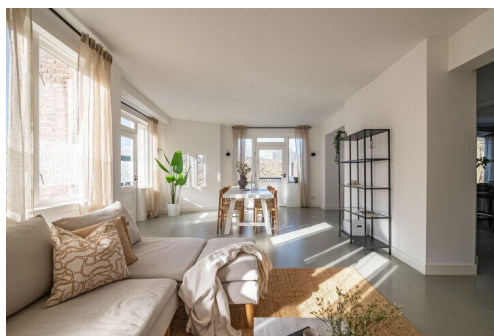


Amsterdam

Boerhaaveplein 12 3 | Vraagprijs € 1.250.000 k.k.

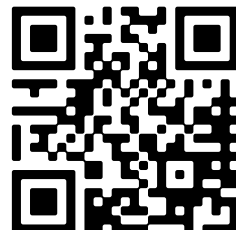
BESCHIKBAAR

WWW.BOERHAAVEPLEIN12-3.NL



Type object: Bovenwoning (appartement)
Woonoppervlakte: 161 m²
Inhoud: 558 m³
Aantal kamers: 5 kamers (3 slaapkamers)
Website: www.boerhaaveplein12-3.nl

thuis in
vastgoed



Omschrijving

Boerhaaveplein 12 3, 1091 AS Amsterdam

Modern en ruim dubbel bovenhuis (161m² conform NEN 2580-richtlijn) uitgerust met een RUIJ EN ZONNIG DAKTERRAS (inclusief een onderhoudsarme dakopbouw), rustig gelegen in de populaire Oosterparkbuurt. Deze vierkamerwoning is gelegen op een hoek met meerdere raampartijen waardoor er sprake is van lekker veel lichtinval. Het geheel verkeert in een uitstekende staat van onderhoud, nadat de woning in 2021 VOLLEDIG GEMODERNISEERD en vergoot. De woning werd recent ook voorzien van een ruim dakterras (ca. 40m²) dat garant staat voor vele zomerse genietmomenten. Ook werd het woongedeelte uitgebreid en zijn op de vierde verdieping een derde slaapkamer en twee luxe badkamers toegevoegd, beide met inloofdouche en een dubbele wastafel. De beide verdiepingen werden v.v. een comfortabele vloerverwarming en een moderne gietvloer op de woonverdieping. Het geheel wordt verward door een Cv-installatie uit 2021. Last but not least moet de open keuken/eetkamer met spoeleiland (ca. 40 m²) worden vermeld: het geheel is van alle gemakken voorzien zodat de kookliefhebber hier prima uit de voeten kan. Dit is een energiezuinige, instapklare woning, voorzien van alle luxe en comfort. Bent u inmiddels nieuwsgierig geworden? Neem gerust contact met ons op voor een bezichtiging!

Indeling (zie plattegronden):

Via het trappenhuis wordt de voordeur op de derde verdieping bereikt. Entree naar de open keuken met spoeleiland die is uitgevoerd in houtkleurige fronten met composiet blad en is v.v. de volgende apparatuur: inductie kookplaat met een geïntegreerd afzuigstelsel (Bora), Siemens combi-oven en vaatwasser. De open keuken biedt tevens toegang tot de naastgelegen toiletruimte en inbouwkasten met meterkast. De woonkamer is net als de keuken voorzien van een gietvloer en heeft twee balkons. Op de vierde verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, allen voorzien van vloerverwarming en een airco-unit. De master bedroom is uitgerust met een daklicht en geeft directe toegang tot de badkamer (v.v. vloerverwarming, inloofdouche, wastafel met ombouw, toilet en design radiator). De andere twee slaapkamers hebben beide directe toegang tot een eigen luxe badkamer-en-suite (v.v. vloerverwarming, inloofdouche, dubbele wastafel met ombouw en design radiator). Op de overloop is ook een separaat toilet aanwezig, een studiehoeke, een CV-ruimte (Intergas 2021) en een riante kastenwand. Middels een vaste trap kun je naar de dakopbouw (waar je ook een 2e studiehoeke vindt) en het naastgelegen dakterras (ca.40 m²), dat is uitgerust met een aansluiting voor water en elektra. Vanaf het dakterras heb je een wijds uitzicht en altijd zon!

Eigendomssituatie:

De woning is gelegen op efrpachtgrond uitgegeven door de gemeente Amsterdam, waarbij de canon is afgekocht tot 31 juli 2044. Er is tevens tijdig gebruik gemaakt van de kortingsregeling, die verband houdt met de overstap naar AB 2016. Per 1 augustus 2044 zal de (te indexeren) canon € 1.399,88 per jaar bedragen.

Vereniging van Eigenaars:

Het pand is in 2007 gesplitst in 5 appartementsrechten. Derhalve bestaat de VvE, ingeschreven bij de KvK onder nummer 34384294, thans uit 5 leden. Het appartement A-9 heeft een 150/470e onverdeeld aandeel in de gemeenschap. Binnen de VvE wordt op regelmatige basis vergaderd en onderhoud verricht; er is in 2025 een mjo opgesteld dat voorziet in onderhoudswerkzaamheden tot 2034. Het beheer wordt door een professionele partij verzorgd. Het saldo van de kas bedraagt per 01-03-2026 ca. € 40.000,- en de maandelijkse servicekosten bedragen € 229,62. Alle documenten zijn in te zien via het woningportaal. Vraag naar de login-gegevens via ons kantoor.

Omgeving:

De woning is gelegen aan het gezellige Boerhaaveplein met haar Badhuistheater, nabij het Oosterpark. Er is een groot

winkelaanbod om de hoek in de Oosterparkstraat, terwijl ook de Dappermarkt en de Albert Cuyp in de buurt zijn gelegen. Maar ook vele leuke cafés en restaurants zijn op loopafstand te vinden. Qua OV is het een aantal minuten lopen naar de trams aan de Ruyschstraat en/of de Wibautstraat. Ook het Muiderpoort- en Amstel station zijn dichtbij gelegen, voor trein- of metrovervoer. Met de auto (Ring Zuid en Ring Oost) is het appartement ook prima te bereiken. Parkeren kan voor de deur middels vergunningstelsel.

Parkeervergunning:

Boerhaaveplein is gelegen in vergunning gebied Oost 1a. Met een parkeervergunning voor Oost-1a mag u parkeren in Oost-1 en Oost-2. De kosten voor een parkeervergunning bedragen per half jaar € 199,93. Op dit moment is er sprake van een wachtlijst van naar schatting 5 maanden. Zie voor meer informatie de website van de gemeente Amsterdam.

Bijzonderheden:

- Gemeten conform NEN 2580-richtlijn: 161m² gebruiksoppervlakte wonen en een dakterras van ca. 40m²
- Gelegen op erfpachtgrond; de canon is afgekocht tot 2044
- Energielabel A, geldig tot 15-09-2035
- 3 ruime slaapkamers op de 4e verdieping, allen voorzien van airco
- Moderne gietvloer op de derde verdieping (met vloerverwarming)
- Open keuken met spoeleiland en diverse (Siemens) inbouwapparatuur (2021)
- Bouwjaar cv: 2021, vloerverwarming door de gehele woning
- Twee luxe badkamers (2021), met inloopdouche, vloerverwarming en dubbele wastafel
- Twee toiletruimtes (hangende toiletten, 2021)
- Hoekligging met meerdere raampartijen: veel lichtinval
- Twee (franse) balkons in woongedeelte
- Geheel v.v. isolerende beglazing
- Onderhoudsarme dakopbouw (kunststof panelen en kozijnen)
- Ideaal gelegen t.o.v. de Ring A-10 en openbaar vervoer
- Ideaal gelegen t.o.v. winkels en cafés/restaurants
- Veel bergruimte: meerdere inbouwkasten aanwezig
- Energiezuinige LED inbouwspots door de gehele woning aanwezig
- Projectnotaris: Buma Algera notariaat

De woning is ingemeten conform NEN2580. Deze 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. Deze informatie is door Thuis in Vastgoed B.V. met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Wij aanvaarden echter geen enkele aansprakelijkheid 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 van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is Thuis in Vastgoed B.V. de makelaar van verkoper. Wij adviseren u een NVM/MVA Makelaar in te schakelen, die u met zijn deskundigheid zal bijstaan in het aankoopproces. Indien u geen professionele begeleiding wenst in te schakelen, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken, die van belang zijn, te kunnen overzien. De Algemene Consumentenvoorwaarden van de NVM zijn van toepassing. Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 1.250.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 229,62 per maand

Bouw

Object type:	Bovenwoning (appartement)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	161 m ²
Inhoud:	558 m ³
Gebouwgebonden buitenruimte:	41 m ²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers en 2 aparte toiletten
Badkamervoorzieningen:	2 dubbele wastafels, 2 inloopdouches, vloerverwarming, en toilet
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Airconditioning, frans balkon, en mechanische ventilatie

Energie

Energie label:	A
Isolatie:	Dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Combi, intergas (gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk en vrij uitzicht
Balkon dakterras:	Dakterras aanwezig

Bergruimte

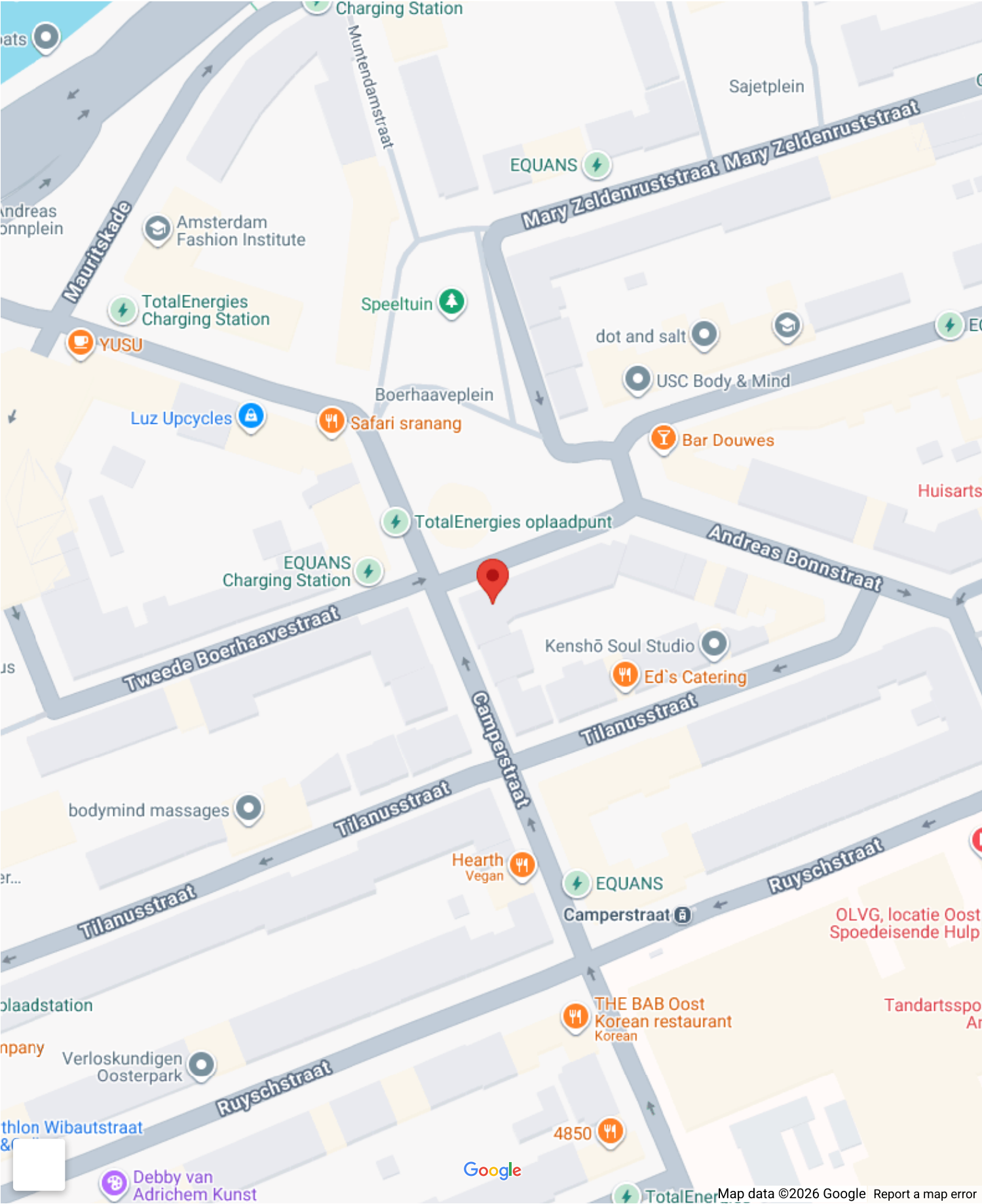
Soort parkeergelegenheid:

Betaald parkeren en parkeervergunningen

VvE Checklist

Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja (€ 229,62 per maand)
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

Op de kaart

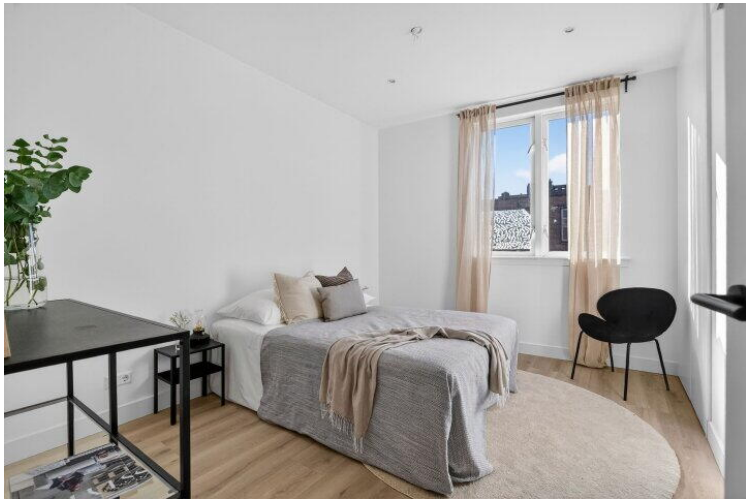
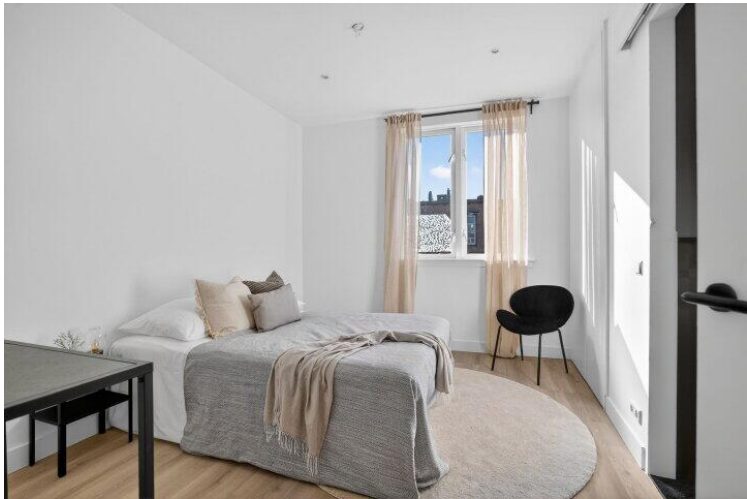


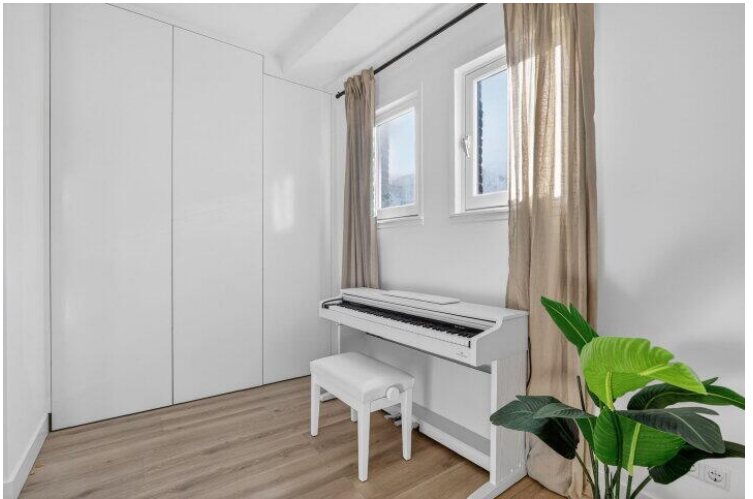
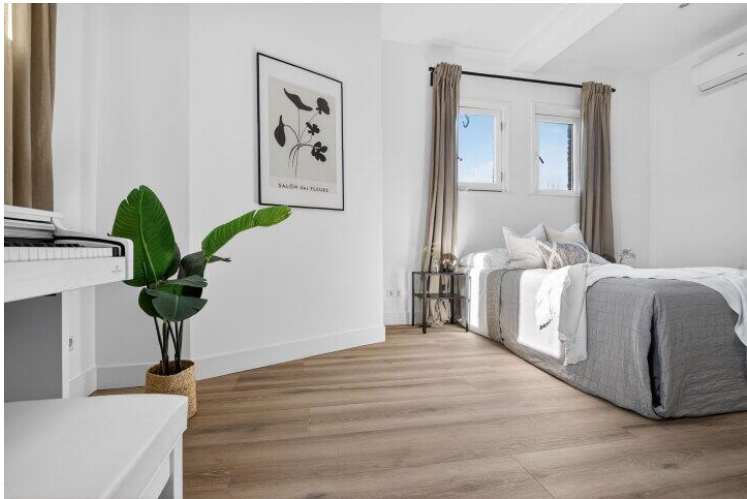
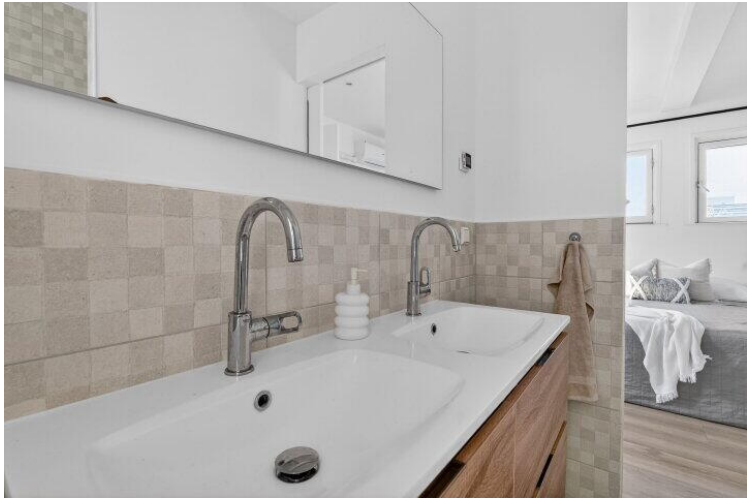
[illegible]

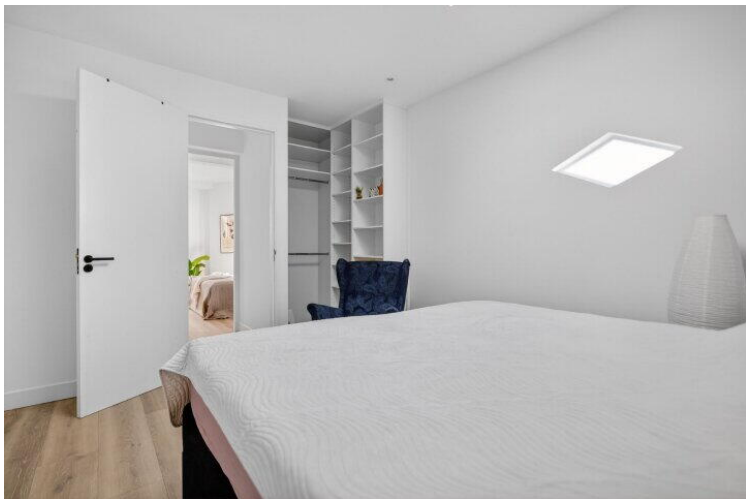
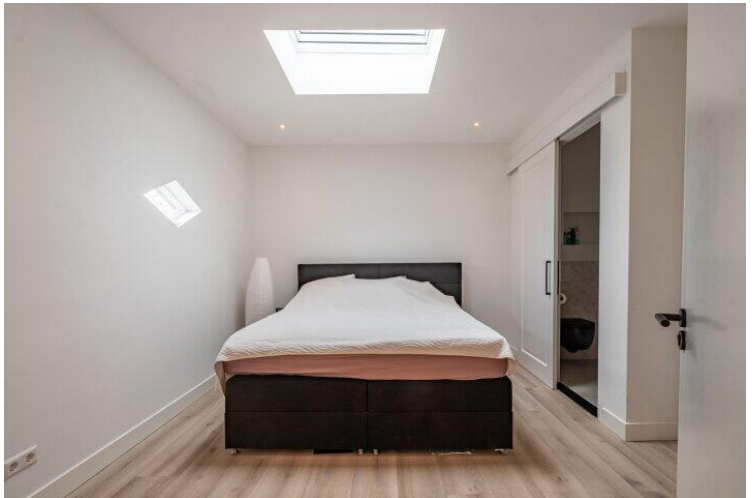
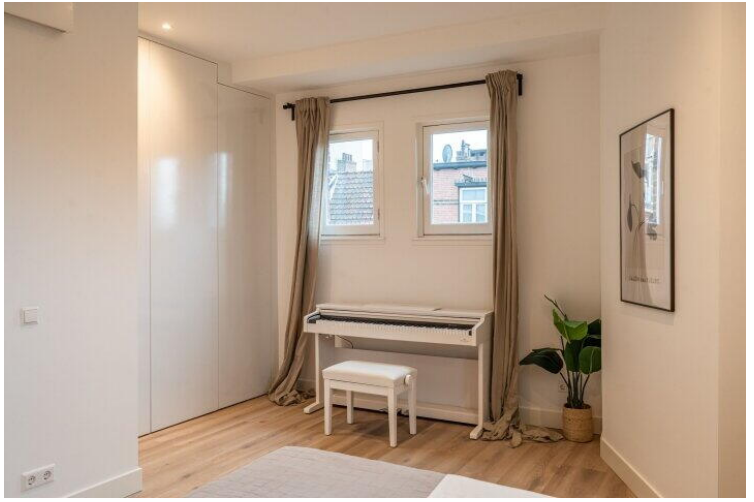
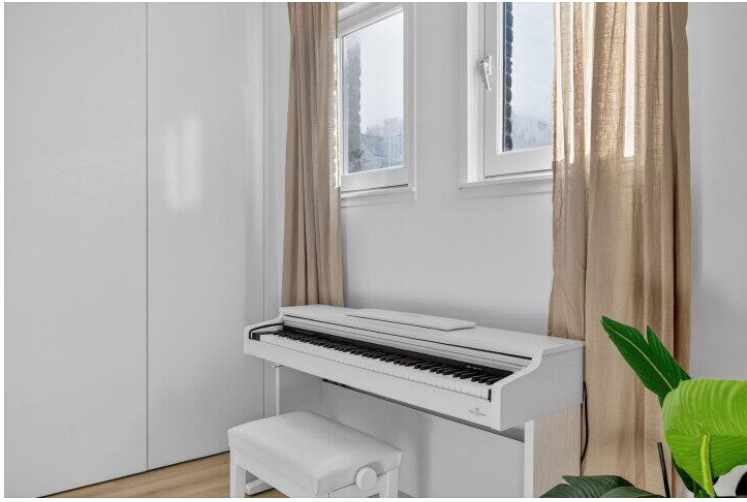


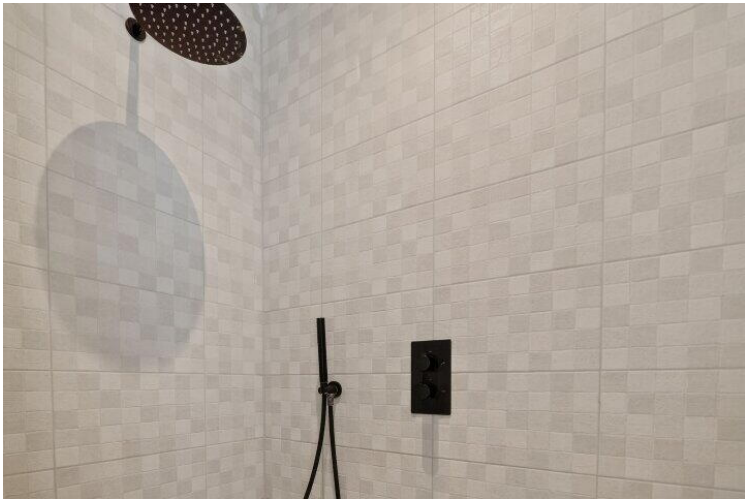
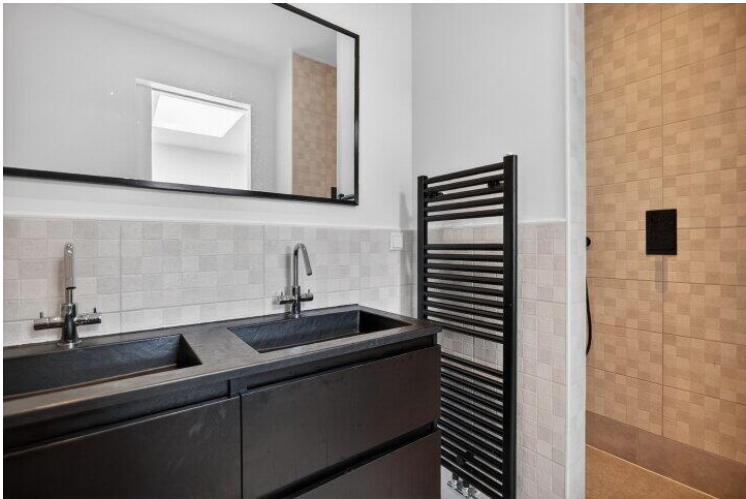


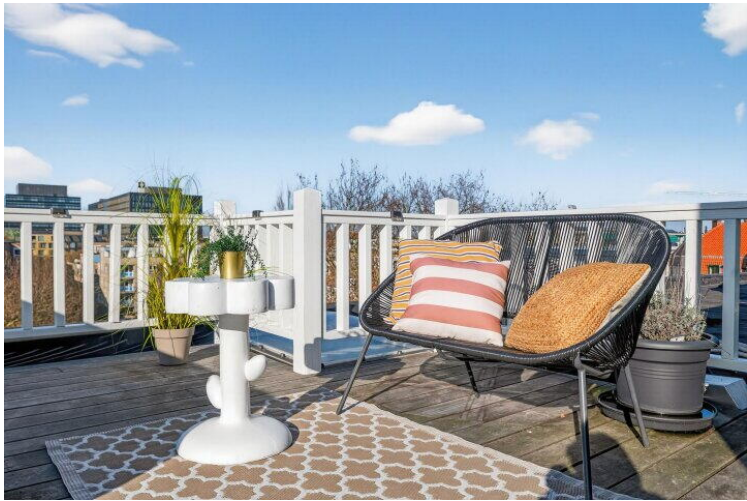














Boerhaaveplein 12 - III - Amsterdam Eerste Verdieping

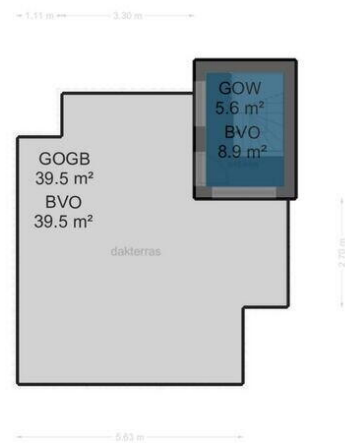


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©www.woningvisueel.nl

Boerhaaveplein 12 - III - Amsterdam Derde Verdieping



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





Boerhaaveplein 12 - III - Amsterdam Eerste Verdieping



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

Boerhaaveplein 12 - III - Amsterdam Derde Verdieping



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

Boerhaaveplein 12 3

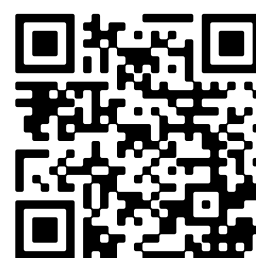
www.boerhaaveplein12-3.nl



Thuis in Vastgoed

Piraeusplein 39
1019 NM, Amsterdam

www.thuisinvastgoed.nl
020 - 420 4206



Scan Mij!