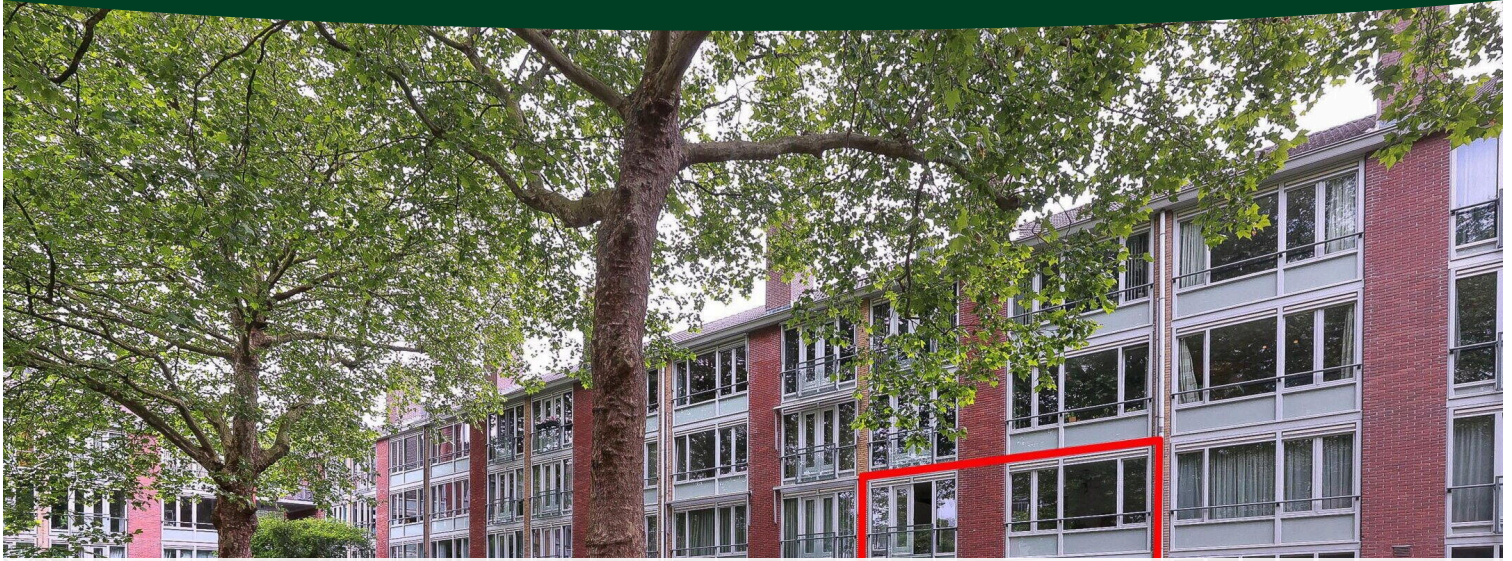


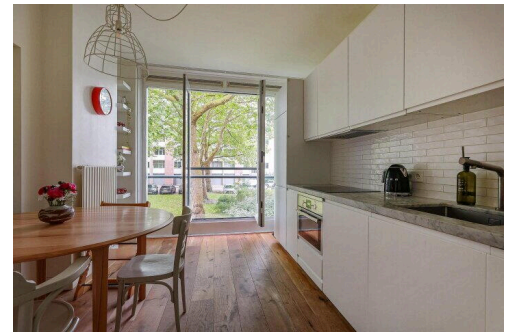
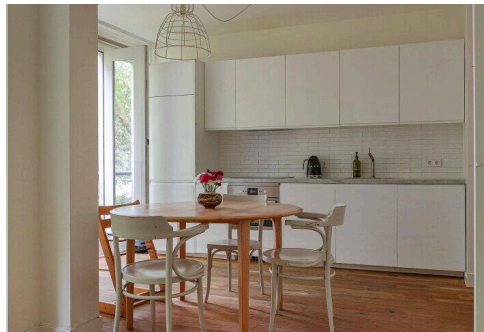
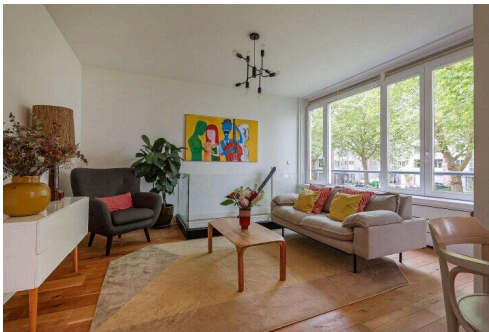
# Amsterdam

Bouvigne 28 1 | Vraagprijs € 525.000 k.k.



## BESCHIKBAAR

[WWW.BOUVIGNE28-1.NL](http://WWW.BOUVIGNE28-1.NL)



- Type object:** Portieflat, appartement  
**Bouwjaar:** 1959  
**Woonoppervlakte:** 83 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 278 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 4 kamers (3 slaapkamers)  
**Website:** [www.bouvigne28-1.nl](http://www.bouvigne28-1.nl)



# Omschrijving

**Bouvine 28 1, 1083 BP Amsterdam**

Op een rustige locatie in Amsterdam Buitenveldert ligt dit verrassend ruime 4-kamer appartement van 83 m<sup>2</sup>. De woning is in 2019 volledig gerenoveerd en beschikt over drie slaapkamers. Een bijzonder pluspunt is de extra kamer op de begane grond, die in 2023 door het plaatsen van grotere kozijnen is getransformeerd tot een volwaardige en prettig bruikbare slaap, werk of hobbykamer. Vanuit de woonkamer en keuken kijk je uit op het groen aan de achterzijde. Met twee bergingen, energielabel C en een gunstige ligging nabij het Gelderlandplein, het Amstelpark en het Amsterdamse Bos biedt deze woning een aantrekkelijke combinatie van ruimte, comfort en rust.

## BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte: 83 m<sup>2</sup> (NEN2580 meetrapport aanwezig);
- Bouwjaar 1959;
- 3 slaapkamers;
- Gerenoveerd in 2019;
- Kamer op begane grond in 2023 voorzien van grotere kozijnen met HR++ beglazing;
- Frans balkon bij de keuken, balkon op het oosten bereikbaar vanuit de slaapkamer;
- Twee bergingen op de zolderverdieping;
- Energielabel C;
- Erfpacht afgekocht tot en met 30-11-2058;
- Professioneel beheerde VvE, maandelijkse servicekosten € 170,58;
- Gelegen nabij het Gelderlandplein, Amstelpark en het Amsterdamse Bos;
- Goede bereikbaarheid met openbaar vervoer en uitvalswegen;
- Oplevering in overleg.

## INDELING

Via het gemeenschappelijke trappenhuis met bellentableau en brievenbussen bereik je het appartement op de eerste verdieping. De ruime hal geeft toegang tot de verschillende vertrekken.

De woonkamer en eetkeuken vormen samen een prettige leefruimte, waarbij beide functies duidelijk van elkaar zijn gescheiden. In de woonkamer is volop plek voor een comfortabele zithoek, terwijl de eetkeuken ruimte biedt aan een eettafel. De keuken is voorzien van een 4-pits kookplaat, vaatwasser, oven en koel-/vriescombinatie. De openslaande deuren zorgen voor een fijne verbinding met buiten en bieden uitzicht op het groen aan de rustige achterzijde.

Vanuit de woonkamer leidt een trap naar de kamer op de begane grond. In 2023 is deze ruimte voorzien van grotere kozijnen met HR++ beglazing, waardoor een volwaardige extra kamer is ontstaan. Ideaal als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

Op de eerste verdieping bevinden zich daarnaast twee slaapkamers aan de voorzijde. Vanuit de master bedroom is er toegang tot het balkon. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafel en toilet. Verder beschikt het appartement over een praktische wasruimte met aansluitingen voor de wasmachine en de CV-installatie.

De woning is in 2019 volledig gerenoveerd. Daarbij zijn de keuken en badkamer vernieuwd, zijn alle wanden strak

gestuukt en is het appartement voorzien van een fraaie eikenhouten vloer die zorgt voor een rustige en verzorgde uitstraling. Op de zolderverdieping beschikt het appartement bovendien over twee bergingen.

## OMGEVING

Buitenveldert staat bekend als een groene, rustige en ruim opgezette woonwijk met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Voor de dagelijkse boodschappen, een lunch of een middag winkelen ligt het Gelderlandplein op korte afstand, met een uitgebreid aanbod aan supermarkten, speciaalzaken, horeca en diverse winkels. Ook het Amstelpark en het Amsterdamse Bos bevinden zich vlakbij, waardoor je altijd een fijne plek hebt voor een wandeling, een rondje hardlopen of een middag in het groen. Daarnaast zijn er in de directe omgeving verschillende scholen, sportverenigingen en andere voorzieningen die het dagelijks wonen extra comfortabel maken.

De bereikbaarheid is uitstekend. Met station Amsterdam Zuid, diverse tram- en busverbindingen en de Noord/Zuidlijn in de nabijheid zijn zowel het centrum van Amsterdam als andere delen van de stad eenvoudig bereikbaar. Ook met de auto is de ligging gunstig dankzij de snelle aansluiting op de A10, A2 en A4. Op de fiets ben je bovendien binnen korte tijd in de Zuidas, De Pijp of het centrum van Amsterdam.

## VERENIGING VAN EIGENAREN

Het appartement maakt onderdeel uit van de Vereniging van Eigenaars Bouvigne 18 tot en met 33 en Kastelenstraat 33 tot en met 63 te Amsterdam, bestaande uit 48 woningen, 113 bergingen en 16 garages. De VvE wordt professioneel beheerd door Pro VvE Beheer. De maandelijkse servicekosten bedragen € 170,58.

## EIGENDOMSITUATIE

Het appartement is gelegen op erfpachtgrond, uitgegeven door de Gemeente Amsterdam. De erfpachtcanon is afgekocht tot en met 30 november 2058 en de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 zijn van toepassing.

## Kenmerken

|              |                    |
|--------------|--------------------|
| Vraagprijs:  | € 525.000 k.k.     |
| Aanvaarding: | In overleg         |
| Bijdrage ve: | € 170,58 per maand |

## Bouw

|              |                          |
|--------------|--------------------------|
| Object type: | Portiekflat, appartement |
| Soort bouw:  | Bestaande bouw           |
| Bouwjaar:    | 1959                     |

## Oppervlakte en inhoud

|                              |                    |
|------------------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte:             | 83 m <sup>2</sup>  |
| Inhoud:                      | 278 m <sup>3</sup> |
| Externe bergruimte:          | 11 m <sup>2</sup>  |
| Gebouwgebonden buitenruimte: | 3 m <sup>2</sup>   |

## Indeling

|                        |                                      |
|------------------------|--------------------------------------|
| Aantal kamers:         | 4 kamers (3 slaapkamers)             |
| Aantal badkamers:      | 1 badkamer                           |
| Badkamervoorzieningen: | Douche, inloopdouche, wastafelmeubel |
| Voorzieningen:         | Frans balkon                         |

## Energie

|               |          |
|---------------|----------|
| Energietabel: | C        |
| Verwarming:   | CV-ketel |

## Buitenruimte

|          |                              |
|----------|------------------------------|
| Ligging: | Aan rustige weg, in woonwijk |
|----------|------------------------------|

## Bergruimte

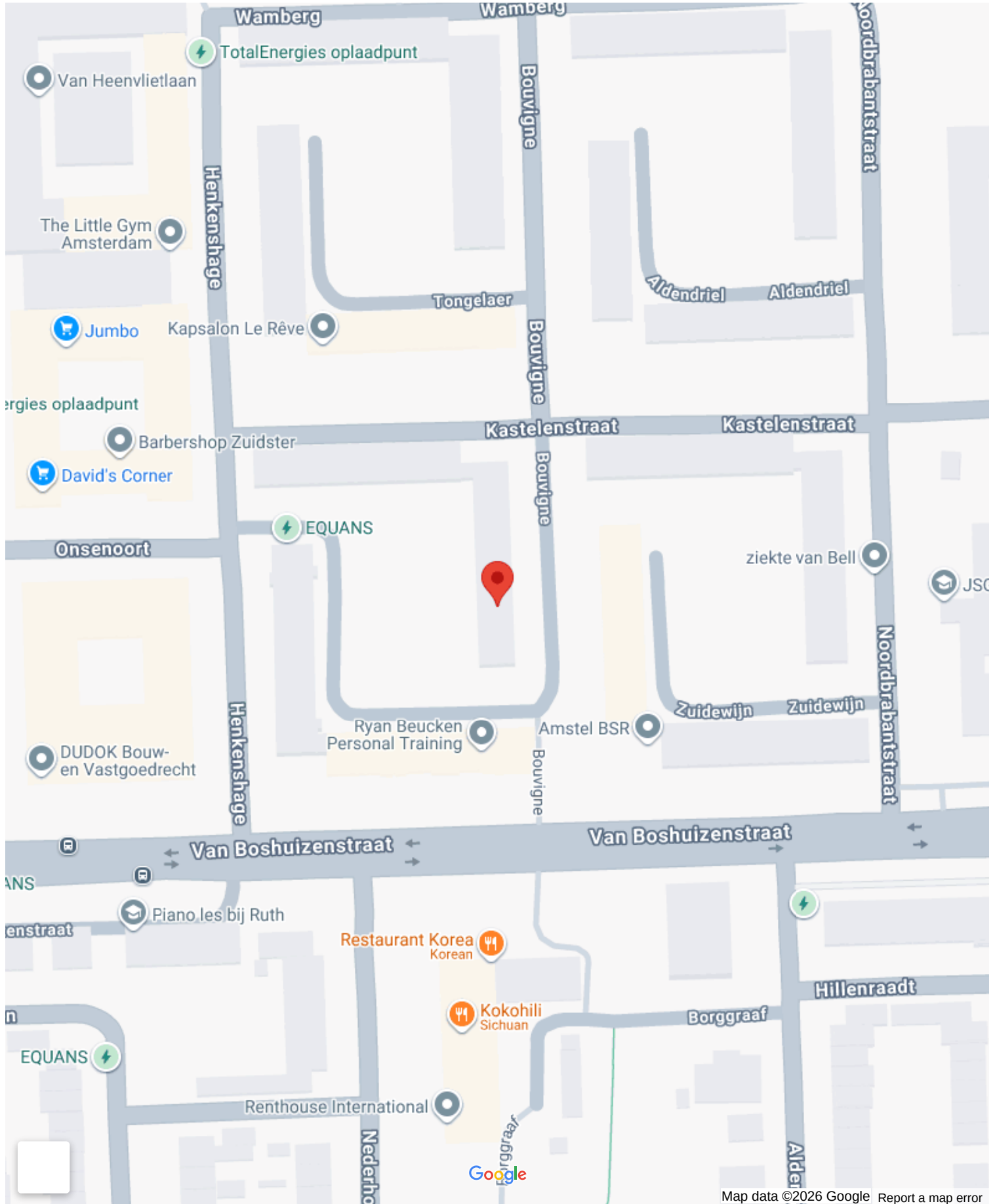
|                           |                                       |
|---------------------------|---------------------------------------|
| Schuur berging:           | Aangebouwd steen                      |
| Soort parkeergelegenheid: | Betaald parkeren, parkeervergunningen |

## VvE Checklist

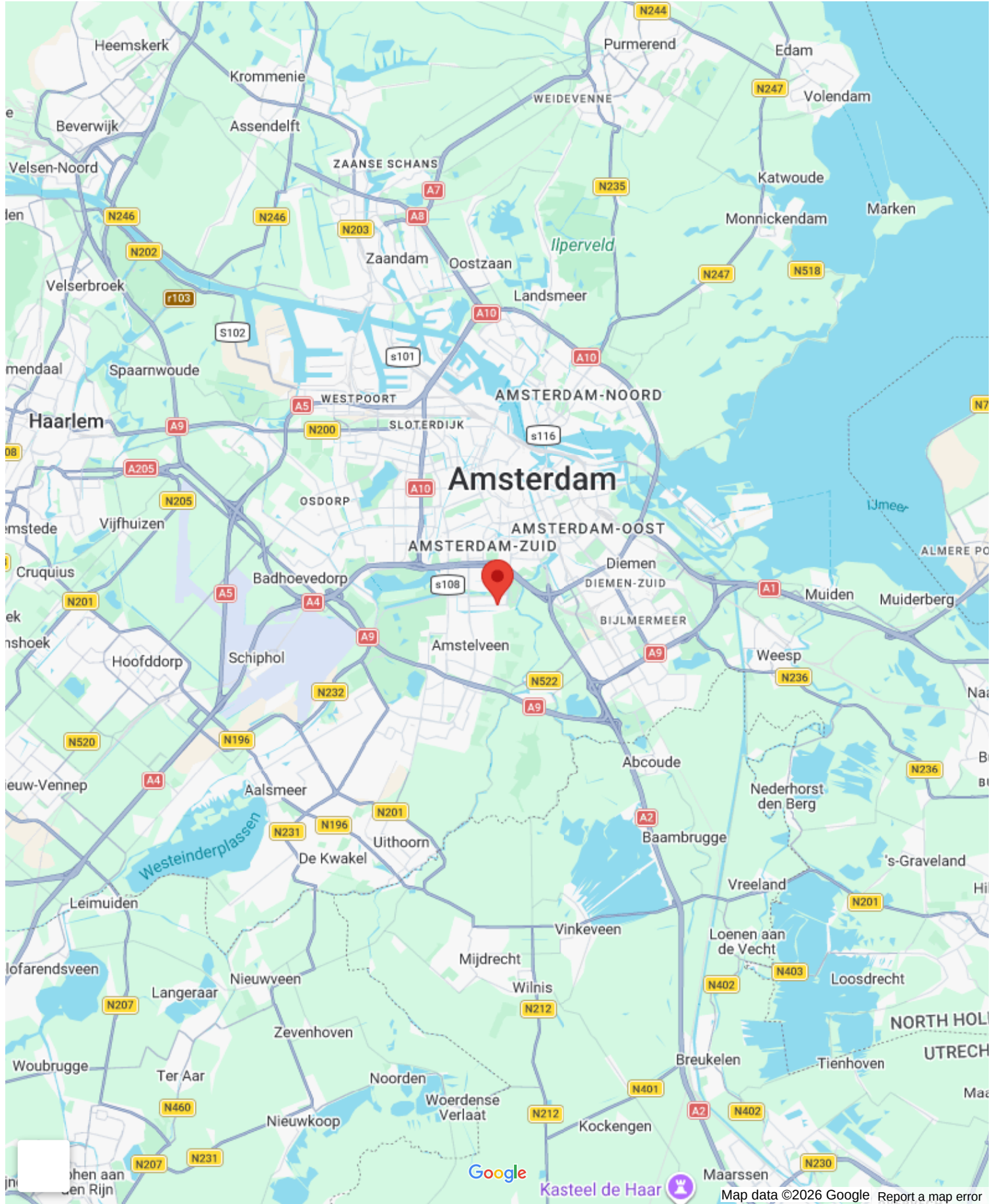
|                   |    |
|-------------------|----|
| Inschrijving kvk: | Ja |
|-------------------|----|

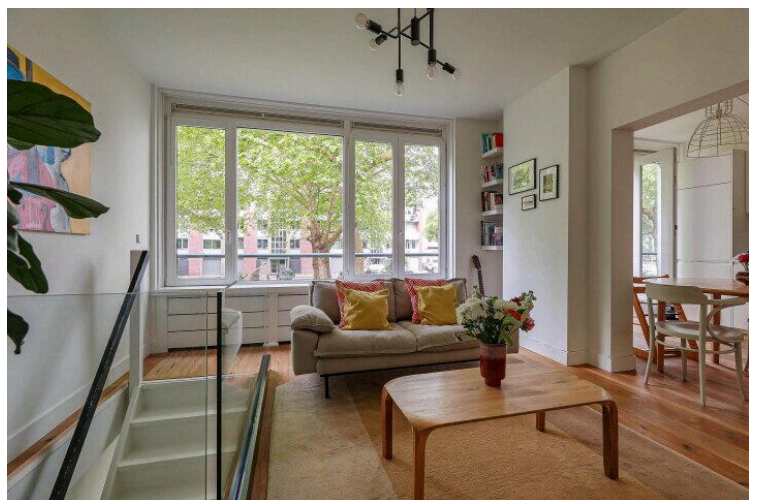
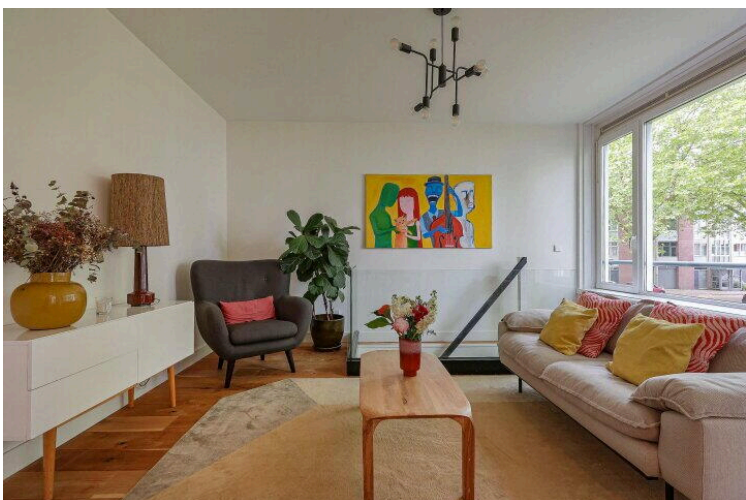
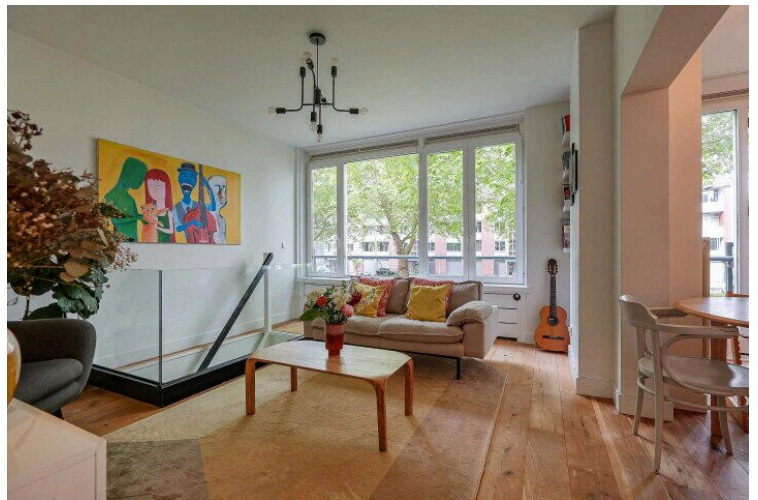
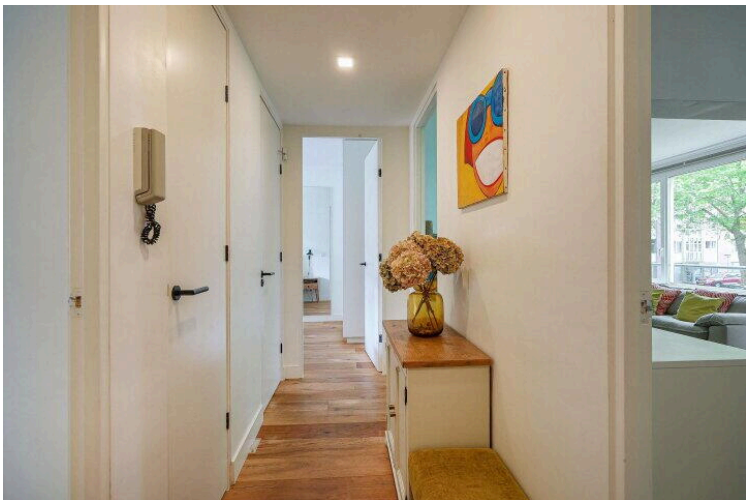
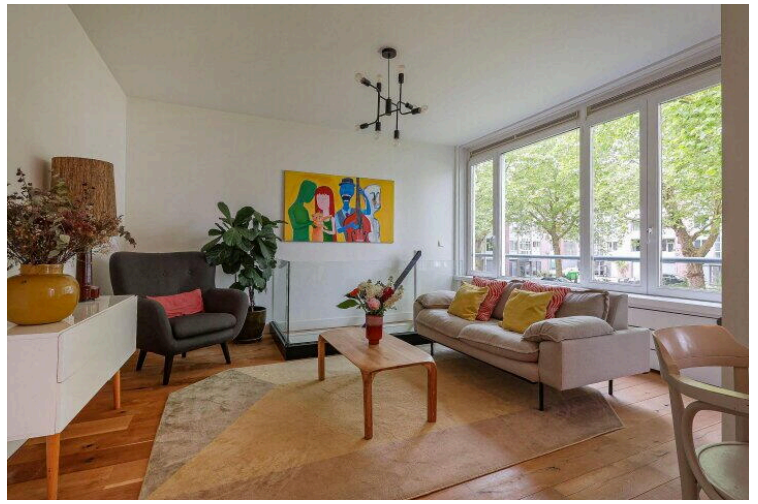
|                         |                    |
|-------------------------|--------------------|
| Jaarlijkse vergadering: | Ja                 |
| Periodieke bijdrage:    | € 170,58 per maand |
| Reservefonds aanwezig:  | Ja                 |
| Onderhoudsplan:         | Ja                 |
| Opstalverzekering:      | Ja                 |

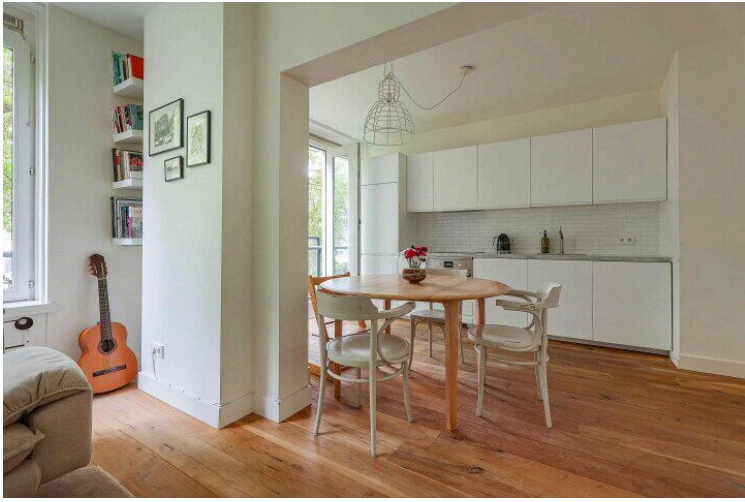
# Op de kaart

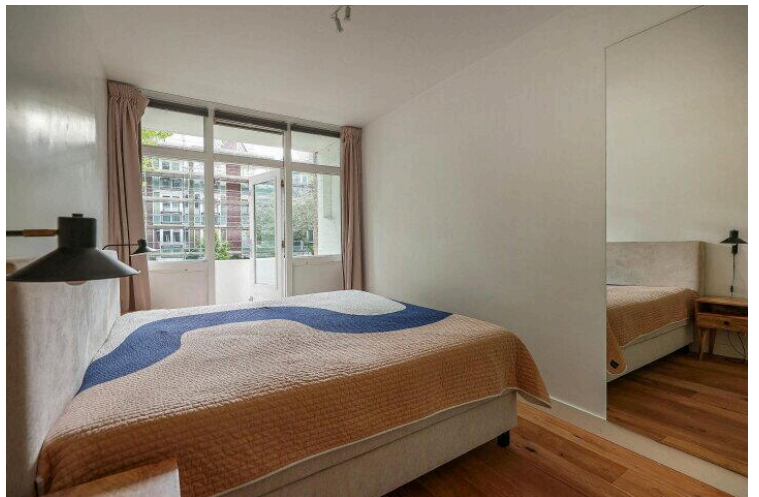
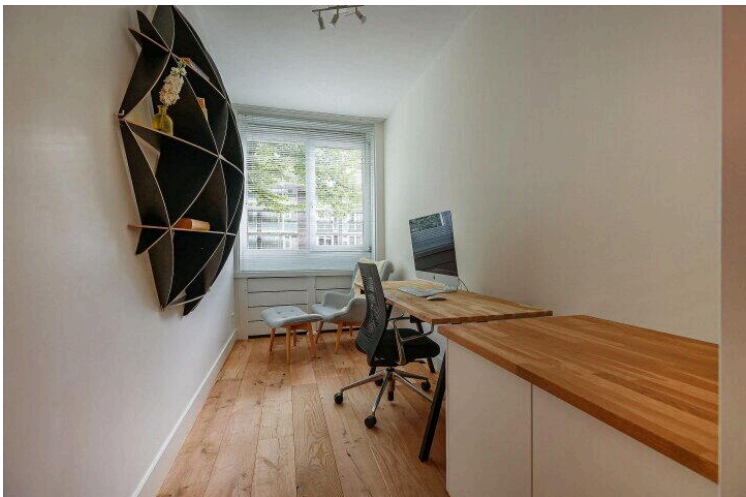
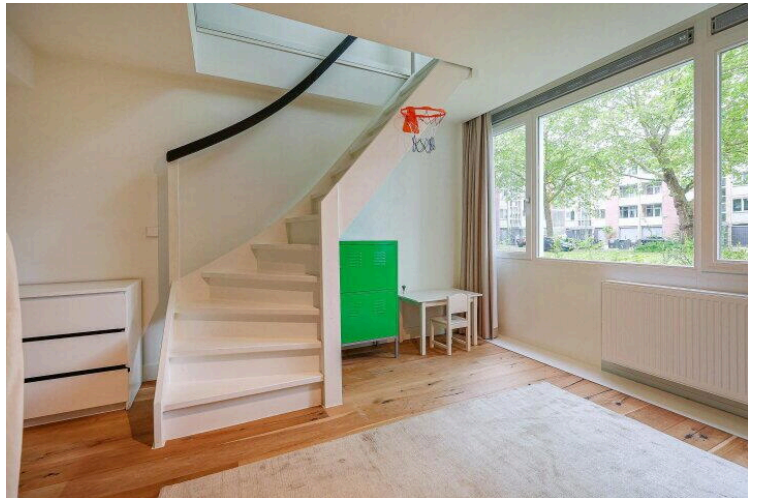
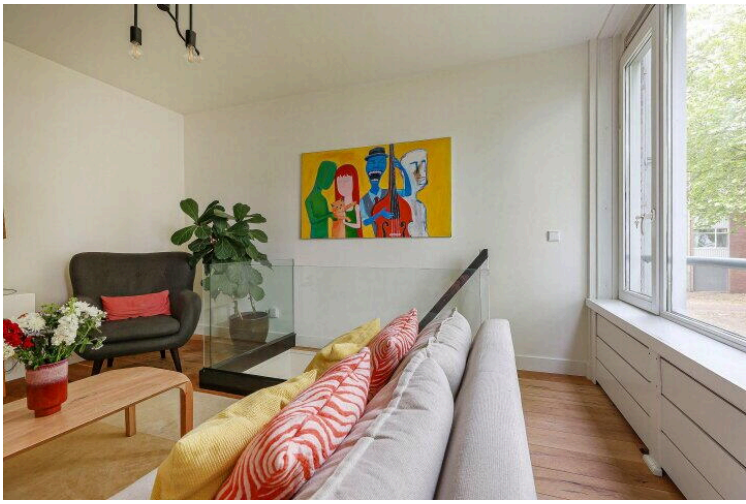


# Op de kaart

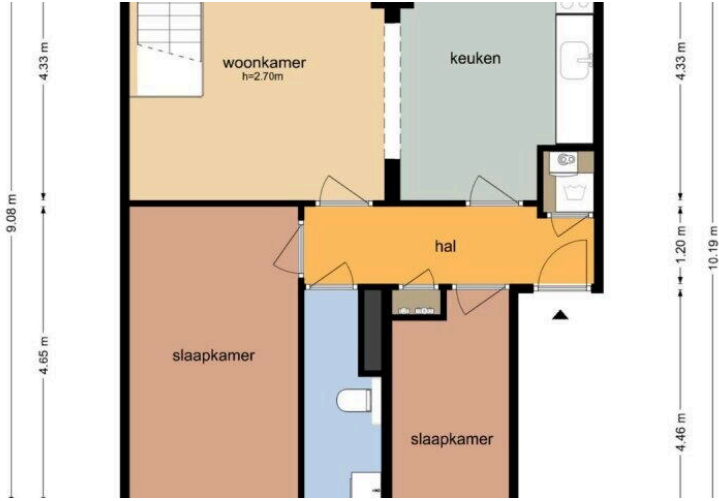
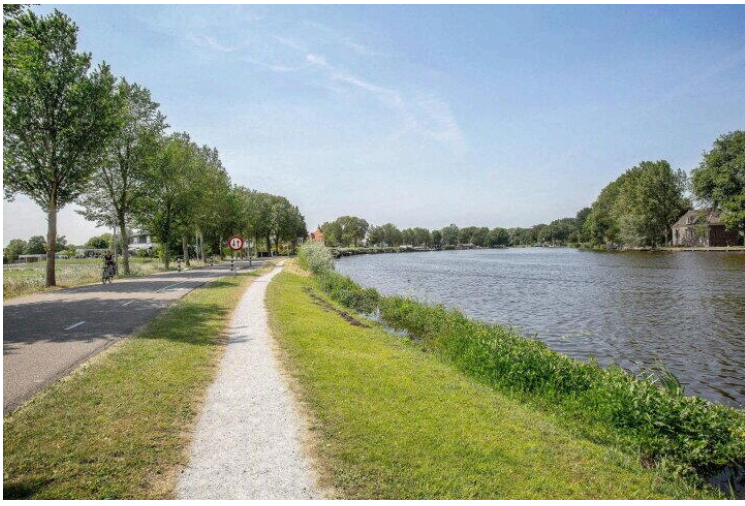




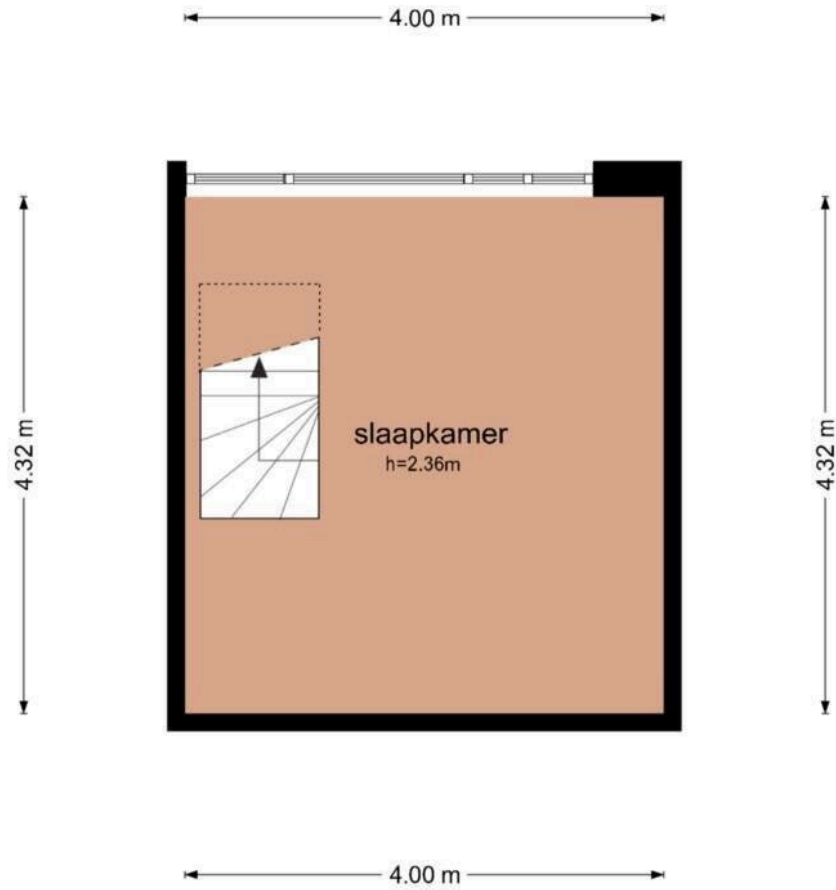






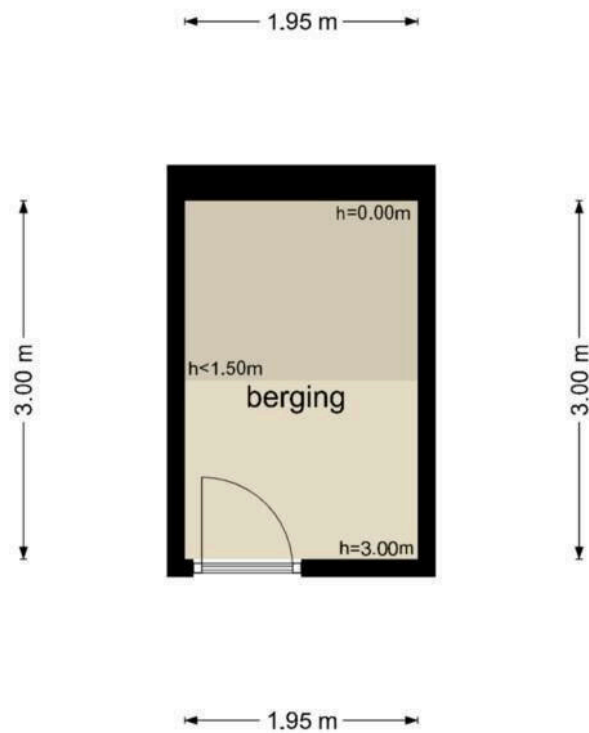


**Bouvigne 28-1 - Amsterdam  
Begane Grond**



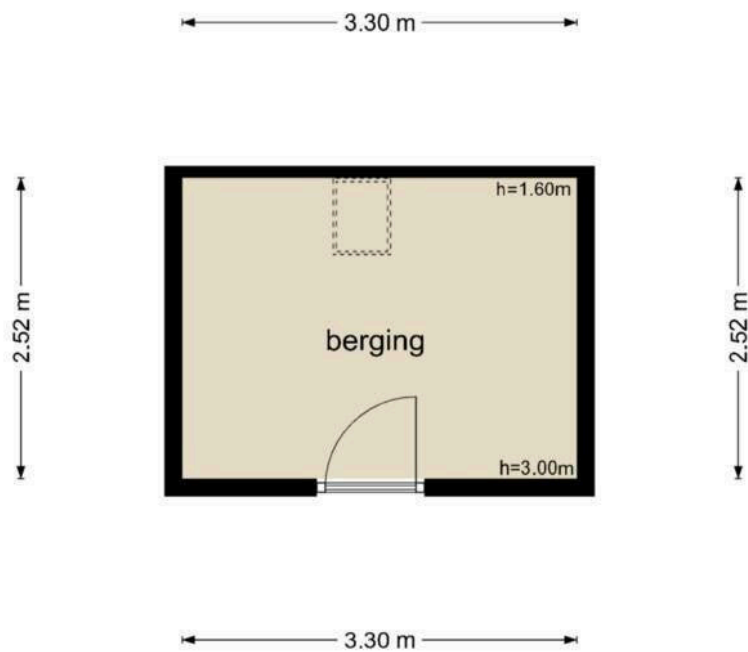
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

**Bouvigne 28-1 - Amsterdam**  
**Berging 1**



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

**Bouvigne 28-1 - Amsterdam  
Berging 2**



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

**Bouvigne 28 1**

[www.bouvigne28-1.nl](http://www.bouvigne28-1.nl)



## **Burgemeester Vastgoed**

Rhijnvis Feithstraat 3A  
1054TT, Amsterdam

[www.burgemeestervastgoed.nl](http://www.burgemeestervastgoed.nl)

+31 (0)20 616 93 99



📱 Scan Mij!