

Voorma & Millenaar

makelaars - taxateurs o.g.



Van Boshuizenstraat 679
Amsterdam

OMGEVING

De van Boshuizenstraat is een breed opgezette straat met in de directe omgeving winkels voor alle dagelijkse boodschappen (zoals Jumbo, Hergo, Kruidvat, een bakker e.d.) maar ook het luxe overdekte winkelcentrum Groot Gelderlandplein is op enkele minuten afstand bereikbaar. Eveneens in de nabije omgeving is het Amsterdamse Bos, het Amstelpark en de Zuidas.

De woning is uitstekend gelegen t.o.v. het openbaar vervoer zo is de sneltram/metro (met directe verbinding naar Amsterdam Centrum en Centraal Station) op loopafstand en bent u enkele fietsminuten verwijderd van station Amsterdam Amstel en Amsterdam RAI/Zuid WTC. Met de auto heeft u een zeer snelle verbinding tot de Ring A2, A4 en A10.

Parkeren kan middels een bewonersvergunning, op dit adres kunt u maar liefst twee vergunningen aanvragen. Kosten bedragen € 55,07 per 6 maanden voor de eerste vergunning en €137,68 per 6 maanden voor de tweede vergunning. Raadpleeg de website van de gemeente Amsterdam! (www.amsterdam.nl).



VAN BOSHUIZENSTRAAT 679 AMSTERDAM

Deze voormalige drive in woning (ca. 136m²) staat in het groene en kindvriendelijke Buitenveldert. De woning telt vijf slaapkamers verdeeld over drie woonlagen alsmede een zeer royale tuin, gelegen op het zonnige zuiden, en maar liefst vier balkons.

De entree met tochtportaal leidt u naar de hal vanwaar u toegang heeft tot alle vertrekken. De begane grond telt twee slaapkamers welke aan de achterzijde zijn gelegen en direct toegang hebben tot de royale tuin gelegen op het zonnige zuiden. Aan de voorzijde treft u de garage waar de wasmachine-/drogeraansluiting zich bevindt. Het gastentoilet is separaat en bereikbaar vanuit de hal bij binnenkomst.

Met de trap bereikt u de eerste verdieping met de living aan de achterzijde waar de grote raampartijen maken dat deze ruimte geniet van zeer veel lichtinval. De openslaande deur verleent toegang tot het heerlijke balkon, met vrij uitzicht, welke de gehele breedte van de woning beslaat en eveneens gunstig gelegen is op het zuiden. Aan de voorzijde is de keuken gesitueerd welke is voorzien van diverse inbouwapparatuur met aangrenzend de eetkamer. Vanuit de keuken heeft u toegang tot het tweede balkon.

De tweede verdieping telt drie slaapkamers en twee balkons. De master bedroom is aan de voorzijde gelegen en heeft toegang tot een eigen balkon. Hetzelfde geldt voor één van de slaapkamers aan de achterzijde. De badkamer is in het midden gesitueerd en is uitgerust met een douche en wastafel. Het tweede toilet is separaat en bereikbaar via de hal.

De woning dient geheel gemoderniseerd te worden en biedt volop mogelijkheden, raadpleeg de plattegronden voor de huidige indeling en mogelijkheden.









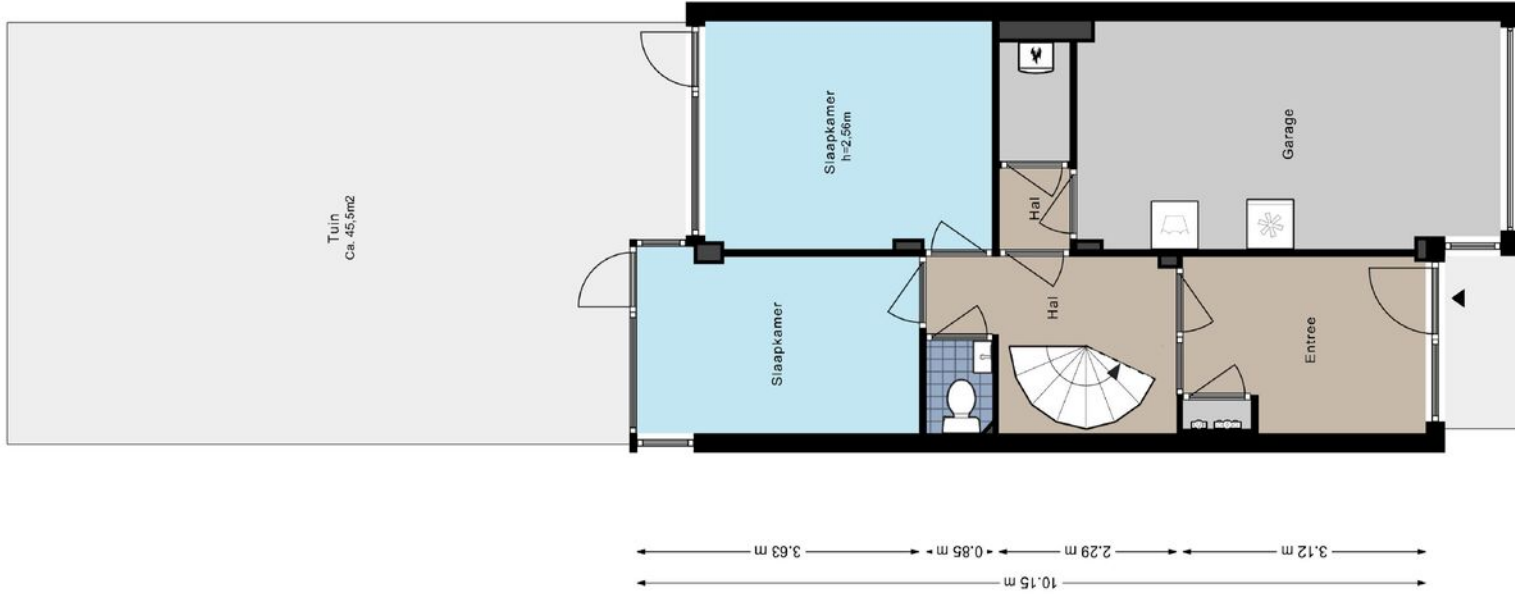


FLOORPLANNER

Van Boshuizenstraat 679
Amsterdam

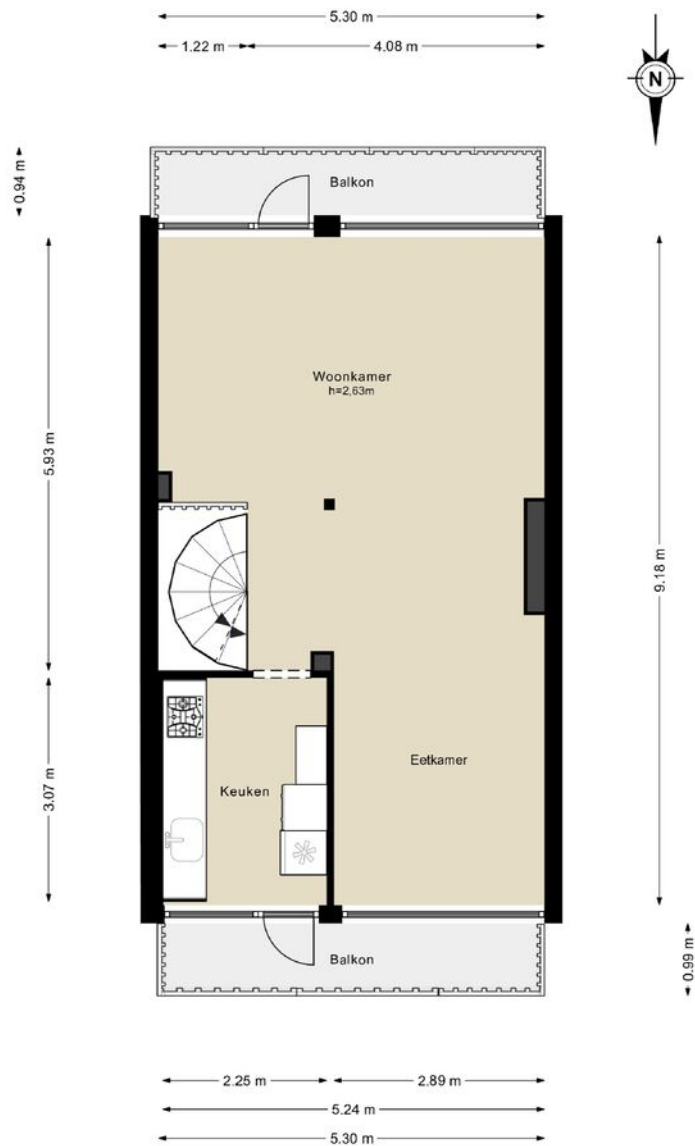
Van Boshuizenstraat 679 - Amsterdam
Begane grond

5.30 m
2.27 m
2.93 m

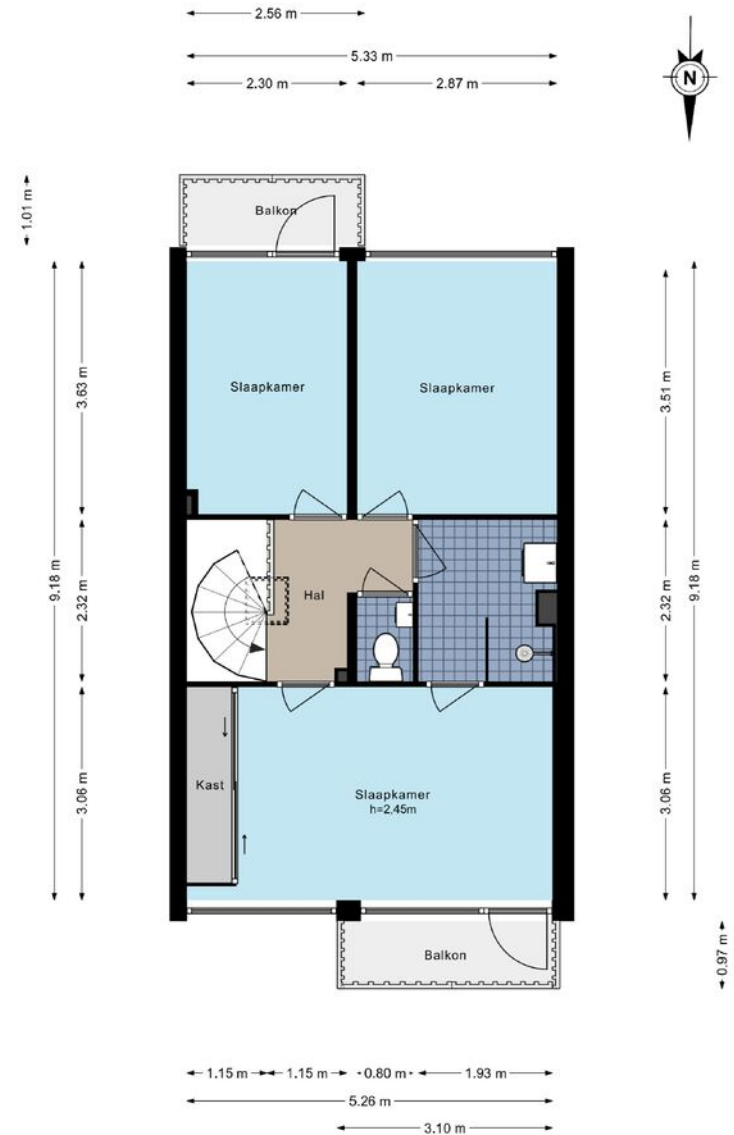


FLOORPLANNER

Van Boshuizenstraat 679
Amsterdam



EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING

IN HET KORT

Van Boshuizenstraat 679 Amsterdam

OBJECT

Van Boshuizenstraat 679 te Amsterdam

Voor informatie inzake de vraagprijs kunt u ons altijd bellen, mailen of onze site bezoeken.

VOORZIENINGEN

- Verwarming en warm water middels cv-ketel (Intergas, 2021)

KENMERKEN

Woonoppervlakte	ca.	136 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	ca.	16 m ²
Externe bergruimte	ca.	-
Overige inpandige ruimte	ca.	16 m ²
Inhoud	ca.	505 m ³
Bouwjaar	ca.	1960

ERFPACHT/ EIGEN GROND

De woning is op erfpachtgrond gelegen (Gemeente Amsterdam). Algemene Bepalingen 2016 zijn van toepassing. De jaarlijkse canon bedraagt € 182,87 en er is sprake van een jaarlijkse indexering. Huidig tijdvak loopt van 7 februari 2022 tot en met 15 november 2035. Hierna is de canon vastgeklit, met jaarlijks indexatie.

AANVAARDING

In overleg

KADASTRAAL

Gemeente	Amsterdam
Sectie	AK
Nummer	167, 2044
Grootte	109 m ²

BIJZONDERHEDEN

Parkeervergunning mogelijk
Ouderdoms- en asbestclausules zijn van toepassing

MEETINSTRUCTIE

Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, welke is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. De 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 en beperkingen bij het uitvoeren van een meting.

De woning is gemeten door een betrouwbaar professioneel bedrijf en koper vrijwaart de medewerkers van Voorma & Millenaar makelaars o.g. en de verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om de het verkochte zelf te (laten) meten conform NEN 2580.

NVM Voorwaarden

Voor de NVM Voorwaarden verwijzen wij u graag naar onze website

ALGEMEEN

MEETINSTRUCTIE

Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, welke is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. De 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 en beperkingen bij het uitvoeren van een meting.

De woning is gemeten door een betrouwbaar professioneel bedrijf en koper vrijwaart de medewerkers van Voorma & Millenaar makelaars-taxateurs o.g. en de verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om de het verkochte zelf te (laten) meten conform NEN 2580.

NVM VOORWAARDEN

Voorma & Millenaar makelaars-taxateurs o.g. is aangesloten bij de branchevereniging NVM. Voor de NVM Consumenten Voorwaarden verwijzen wij u graag naar onze website www.voormamillenaar.nl.

UITBRENGEN VAN BIEDINGEN

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en van afbakening van verantwoordelijkheden geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding zulks in de vorm van een beëdigde of gecertificeerde makelaar.

Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen, dient deze aan de verkopende makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contact met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundige en erkende financiële instelling of adviseur.

DRIE DAGEN BEDENKTIJD

Sinds 1 september 2003 is de "wet koop onroerende zaken" van kracht. De gevolgen van deze wet voor de woningmarkt en de makelaardij kunnen we samenvatten in twee hoofdpunten: Drie dagen bedenktijd voor de koper en het schriftelijk vastleggen van de koop.

BEDENKTIJD

Een consument die een woning koopt heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om deskundigen te raadplegen of wat extra nachtjes te slapen over de aankoop. Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. Wel kan koper tijdens de bedenktijd uit eigen beweging afstand doen van de resterende bedenktijd. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Het precieze tijdstip waarop de koper de akte ontvangt is niet van belang.

SCHRIFTELIJK VASTLEGGEN

In tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop. Dit is door meerdere gerechtshoven bevestigd; indien een koopovereenkomst ten aanzien van een woning niet schriftelijk wordt vastgelegd conform artikel 7:2 BW, is de sanctie nietigheid.

RECHTSGELDIGE KOOPVEREENKOMST PAS NÁ ONDERTEKENING

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

NOTARISKEUZE

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object (behoudens anders is vastgelegd in de verkooppresentatie).

Voorma & Millenaar

makelaars - taxateurs o.g.

BROCHURE
FOTO'S
Floorplanner



T (020) 641 86 94
amstelveen@voormamillenaar.nl
www.voormamillenaar.nl

T (020) 672 42 43
amsterdam@voormamillenaar.nl
www.voormamillenaar.nl

