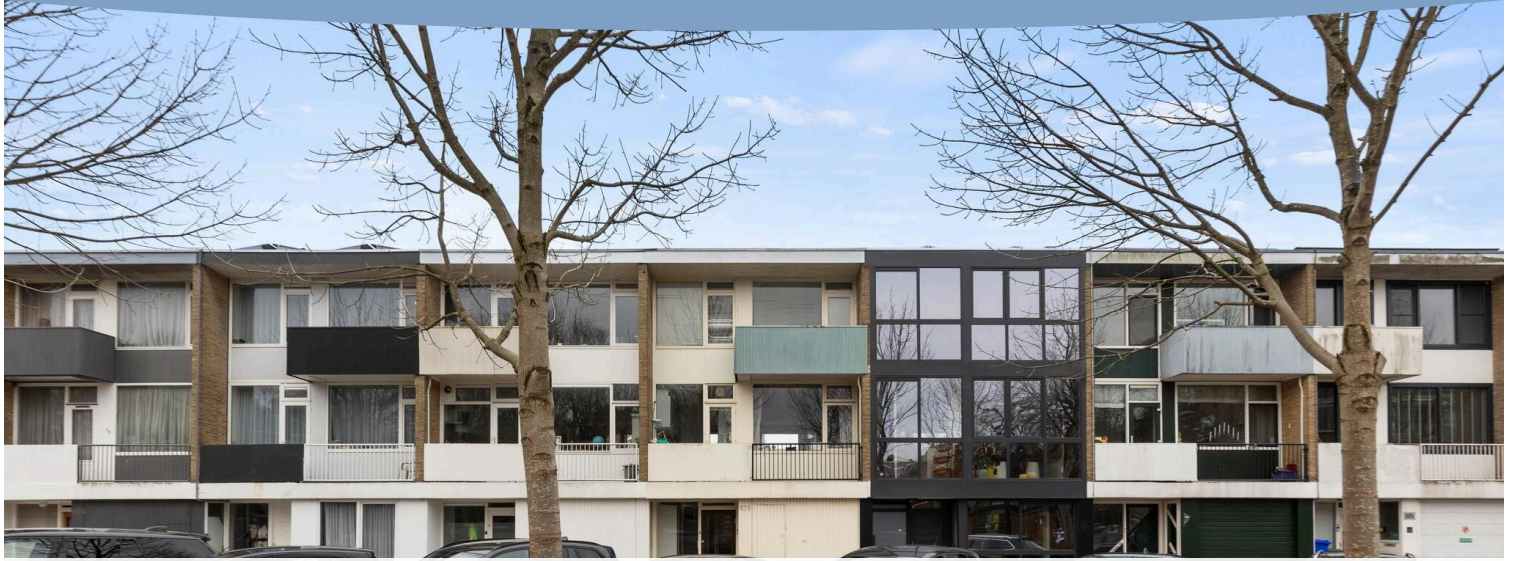


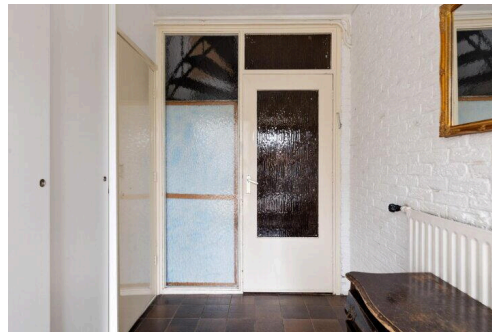
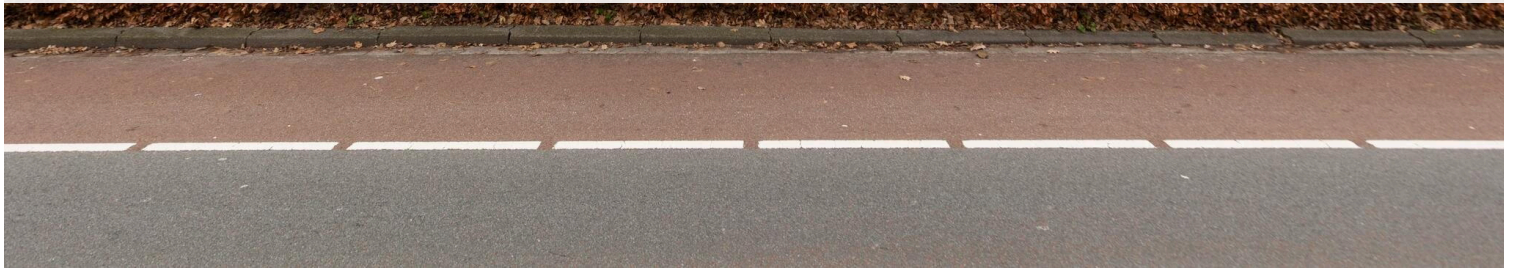
Amsterdam

Van Boshuizenstraat 679 | Vraagprijs € 795.000 k.k.



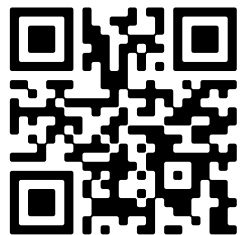
BESCHIKBAAR

WWW.VANBOSHUIZENSTRAAT679.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1960
Woonoppervlakte:	136 m ²
Perceeloppervlakte:	109 m ²
Inhoud:	505 m ³
Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Website:	www.vanboshuizenstraat679.nl

Voorma & Millenaar
makelaars - taxateurs o.g



www.voormamillenaar.nl | 020 - 641 8694

Omschrijving

Van Boshuizenstraat 679, 1082 AZ 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.

****See English translation below****

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.

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).

Erfpacht

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 vastgeklikt, met jaarlijks indexatie.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 136m²
- Bouwjaar ca. 1960
- Perceelgrootte 109m²
- Warm water en verwarming middels Cv-installatie (Intergas, 2021)
- Ouderdoms- en asbestclausule zijn van toepassing
- Oplevering in overleg

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.

This former drive in house (approx. 136m²) is located in the green and child-friendly Buitenveldert. The house has five bedrooms spread over three floors and a very spacious garden, located on the sunny south, and no less than four balconies.

The entrance porch leads into the hall from where you have access to all rooms. The first floor has two bedrooms which are located at the rear and have direct access to the spacious garden facing the sunny South. At the front you will find the garage where the washer/dryer connections are located. The guest toilet is separate and accessible from the entrance hall.

With the stairs you reach the first floor with the living room at the rear where the large windows make this room enjoy a lot of light. The sliding door provides access to the lovely balcony, with unobstructed views, which covers the entire width of the house and is also conveniently located on the south. At the front is the kitchen located which is equipped with various appliances with adjacent dining room. From the kitchen you have access to the second balcony.

The second floor has three bedrooms and two balconies. The master bedroom is located at the front and has access to a private balcony. The same goes for one of the bedrooms at the rear. The bathroom is located in the middle and is equipped with a shower and sink. The second toilet is separate and accessible from the hall.

The house needs complete modernization and offers plenty of possibilities, consult the floor plans for the current layout and possibilities.

Surroundings

The van Boshuizenstraat is a wide street with stores in the immediate vicinity for all daily needs (such as Jumbo, Hergo,

Kruidvat, a bakery, etc.) but also the luxurious indoor shopping center Groot Gelderlandplein is a few minutes away. Also in the vicinity is the Amsterdam Forest, the Amstel Park and the Zuidas.

The house is excellently located in relation to public transport so the tram/metro (with direct connection to Amsterdam Center and Central Station) is within walking distance and you are a few minutes by bike from Amsterdam Amstel Station and Amsterdam RAI / South WTC. By car you have a very fast connection to the A2, A4 and A10 ring roads.

Parking is possible through a resident's permit, at this address you can apply for as many as two permits. Costs are € 55,07 per 6 months for the first permit and € 137,68 per 6 months for the second permit. Consult the website of the municipality of Amsterdam! (www.amsterdam.nl).

Leasehold

The property is located on leasehold land (Municipality of Amsterdam). General Provisions 2016 are applicable. The annual canon is € 182,87 and there is an annual indexation. Current term runs from February 7, 2022 to November 15, 2035. After this the canon is fixed, with annual indexation.

Details

- Living area approx 136m²
- Construction year approx 1960
- Plot size approx 109m²
- Hot water and heating by central heating system (Intergas, 2021)
- Ageing and asbestos clause apply
- Delivery in consultation

Measurement instruction

The property is measured using the Measuring Instruction, which is based on the standards laid down in NEN 2580. The Measuring instruction is intended to apply a more uniform way of measuring to give an indication of the usable area. The measurement instruction does not completely rule out differences in measurement results due to, for example, differences in interpretation, rounding off and limitations in carrying out a measurement. The house has been measured by a reliable professional company and the buyer indemnifies the employees of Voorma & Millenaar real estate agents and the seller for any deviations in the given measurements. The buyer declares to have been given the opportunity to measure the property himself in accordance with NEN 2580.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 795.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1960
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	136 m²
Perceeloppervlakte:	109 m²
Inhoud:	505 m³
Overige inpandige ruimte:	16 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	16 m²

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Douche, wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Tv-kabel

Energie

Energie label:	D
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas gas gestookt uit 2021 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk, vrij uitzicht
Balkon dakterras:	Balkon
Tuin:	Achtertuin

Achtertuint:	46 m² (8.6 meter diep en 5.3 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuiden

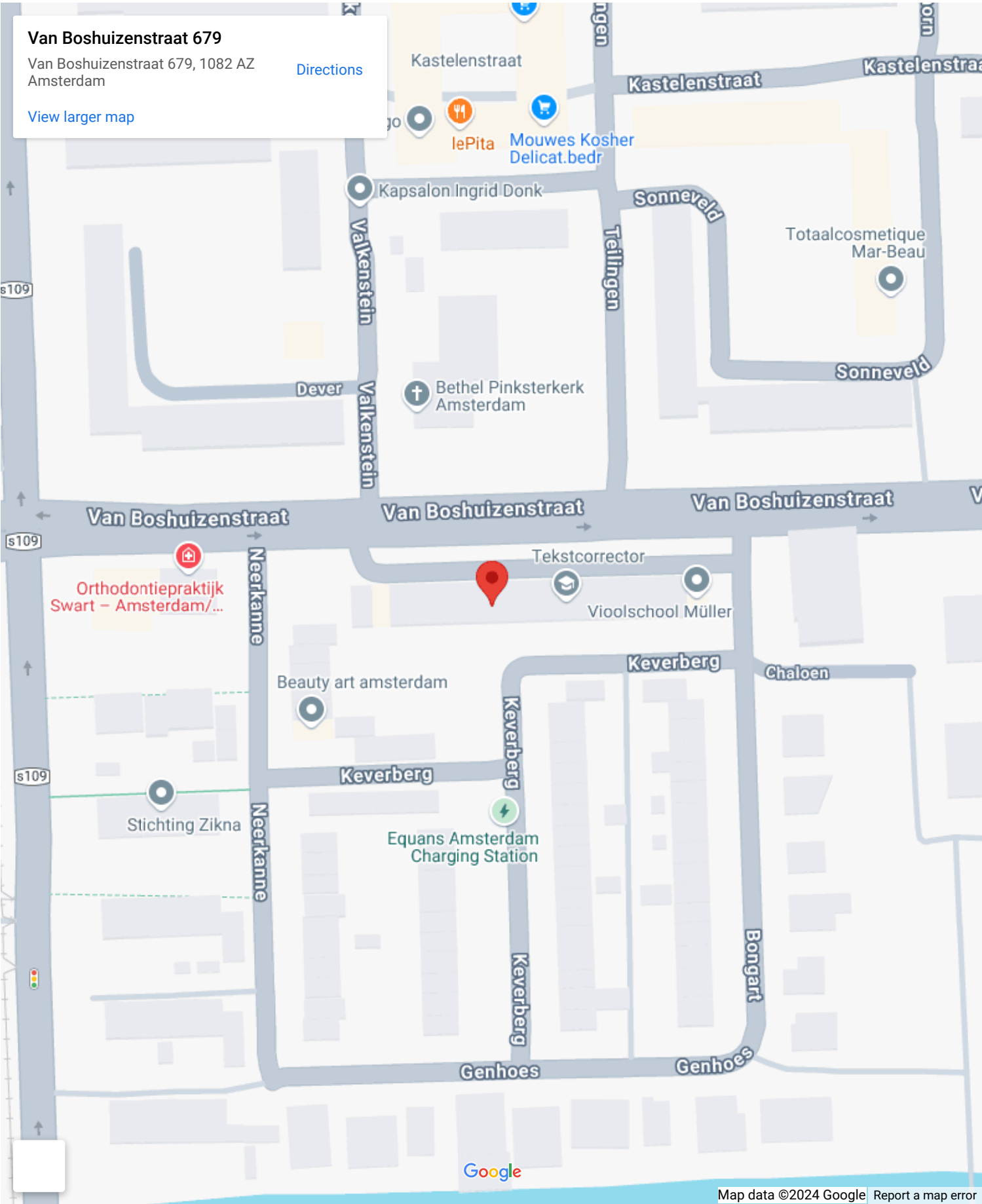
Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Betaald parkeren, parkeervergunningen
---------------------------	---------------------------------------

Garage

Soort garage:	Inpandig
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Elektra

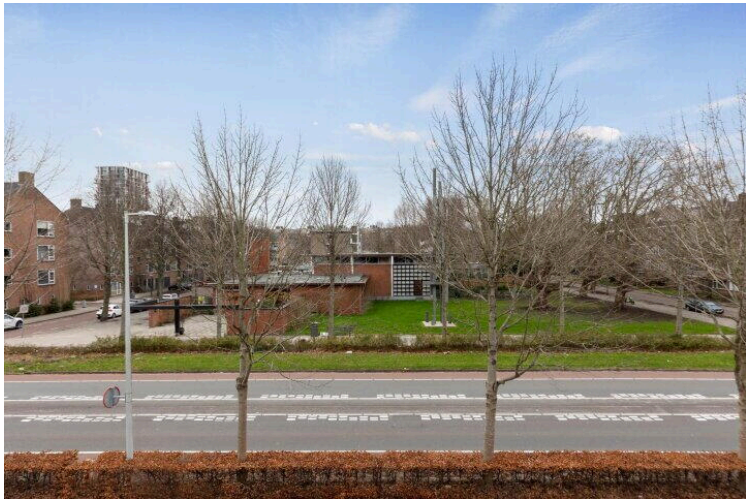
Op de kaart

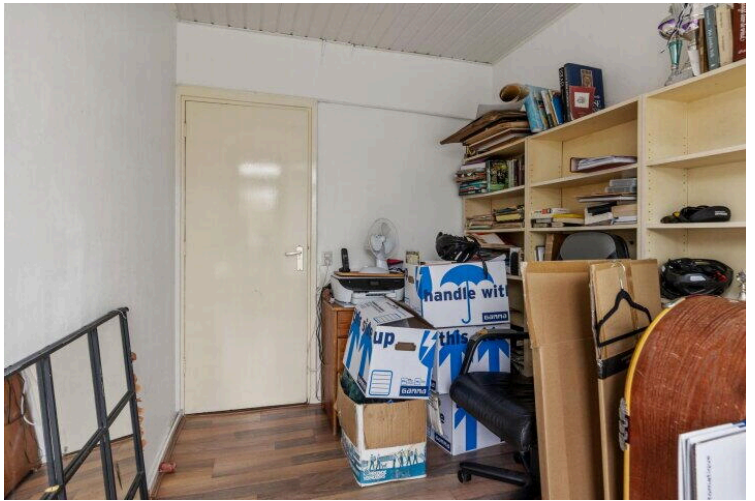
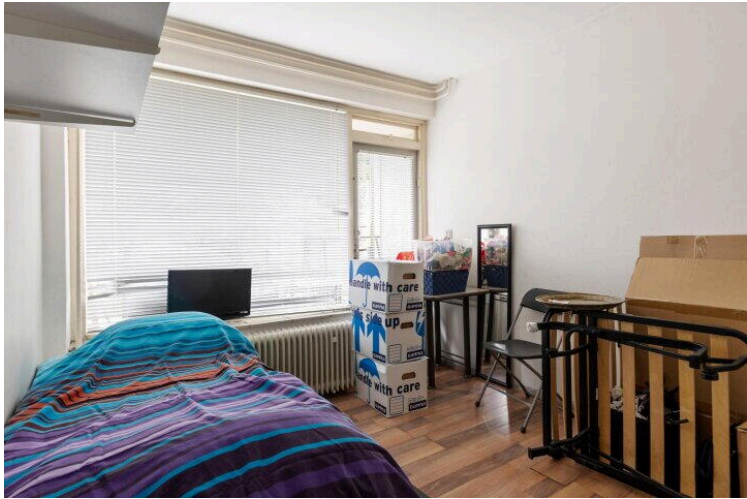


A detailed map of Amsterdam and its surrounding regions, including Haarlem, Zaanse Schans, and the IJperveld. A red pin is placed on Van Boshuizenstraat 679, 1082 AZ, Amsterdam. The map shows major roads, water bodies, and various districts. A white box in the top left corner contains the address and a 'Directions' link. The Google logo is visible at the bottom center.



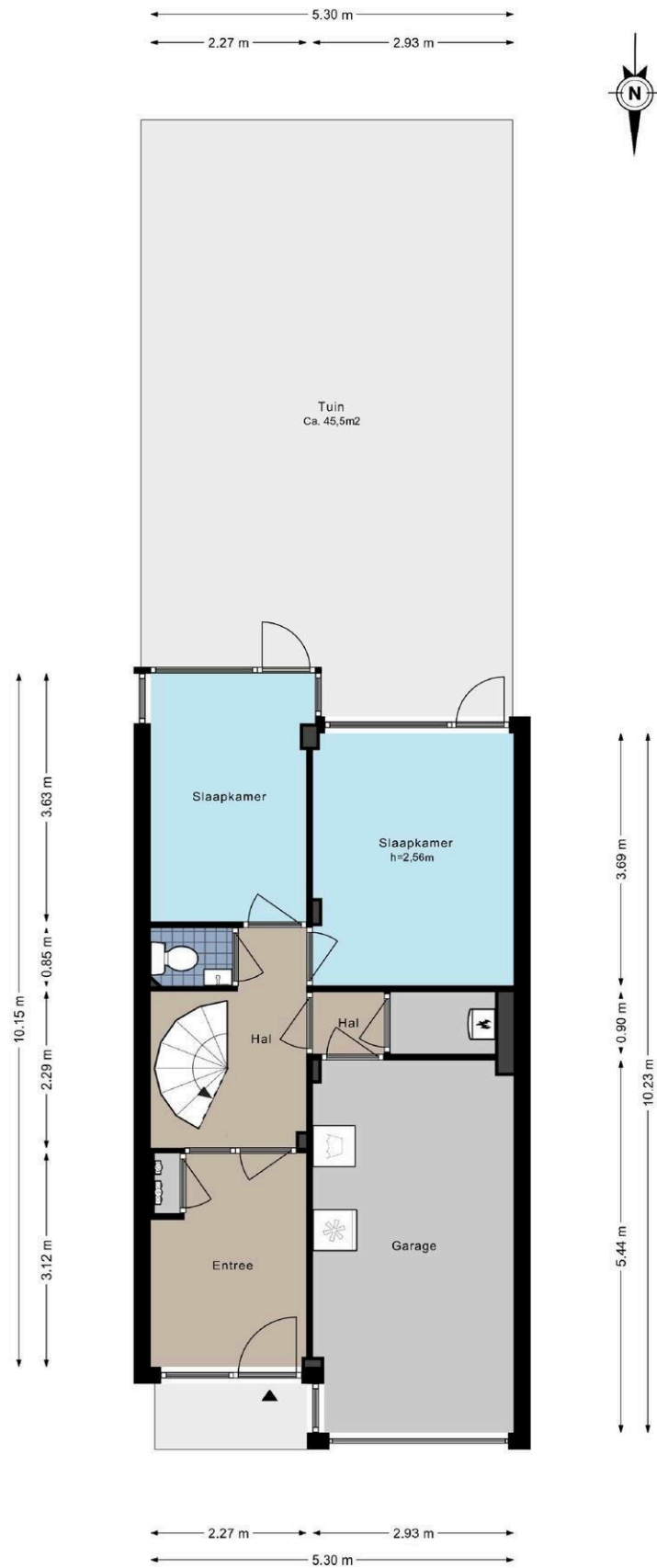






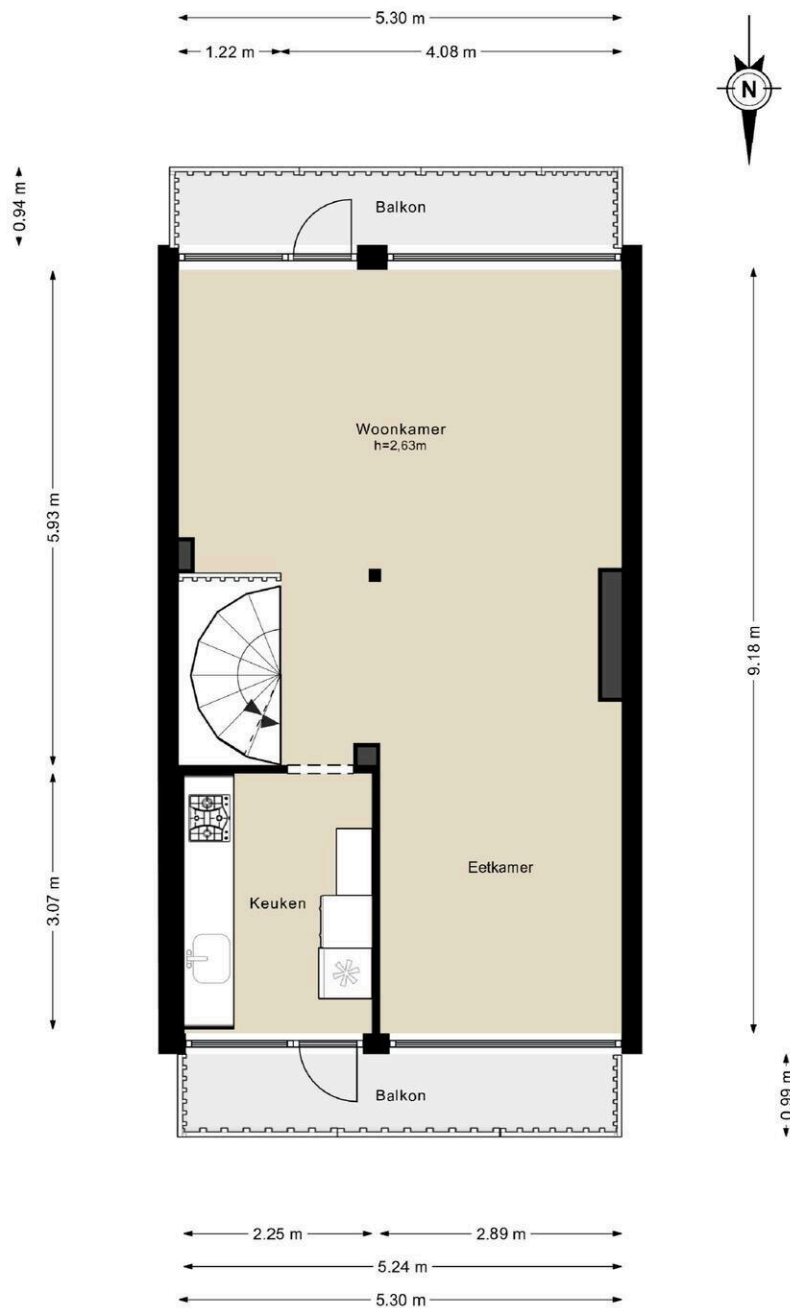


Van Boshuizenstraat 679 - Amsterdam
Begane grond



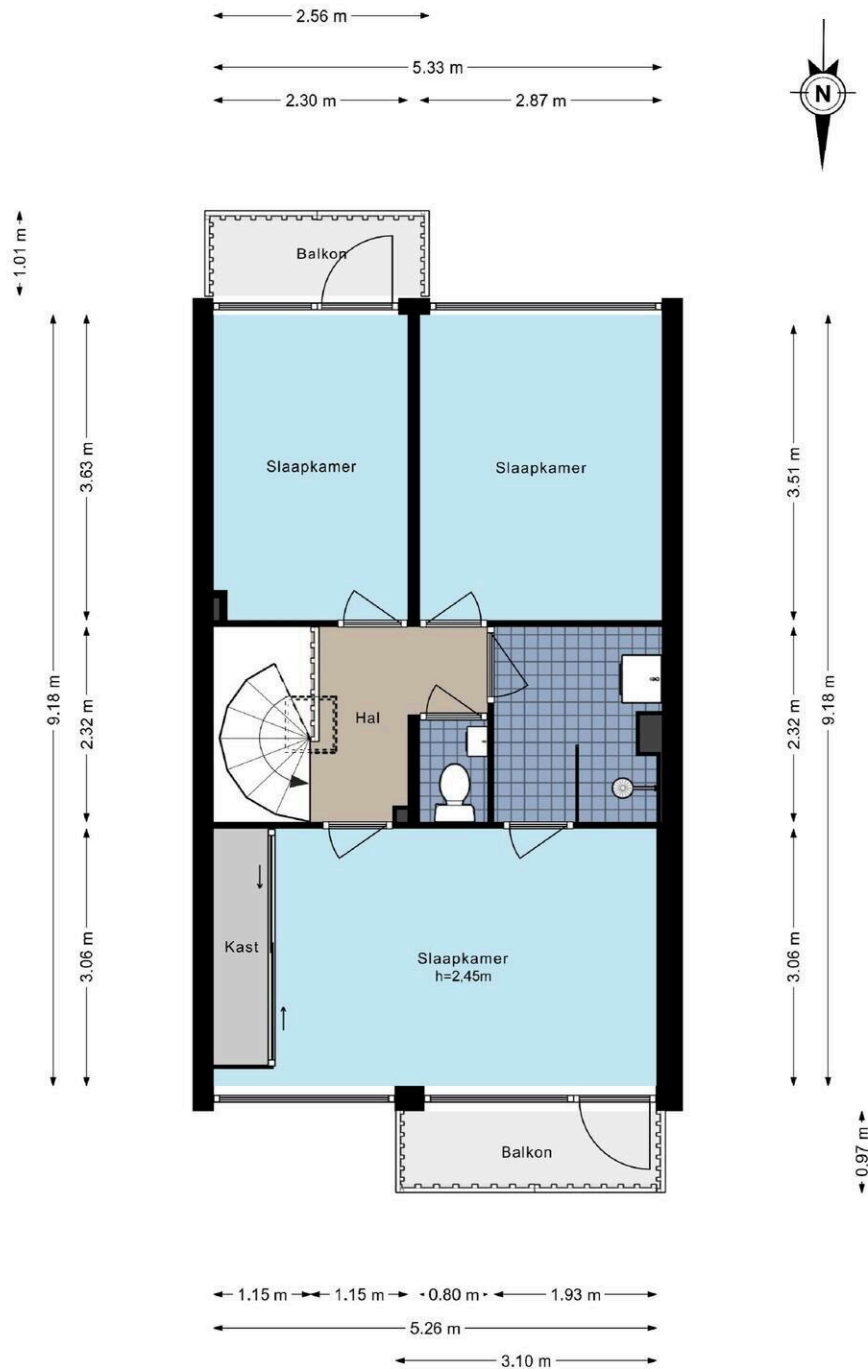
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

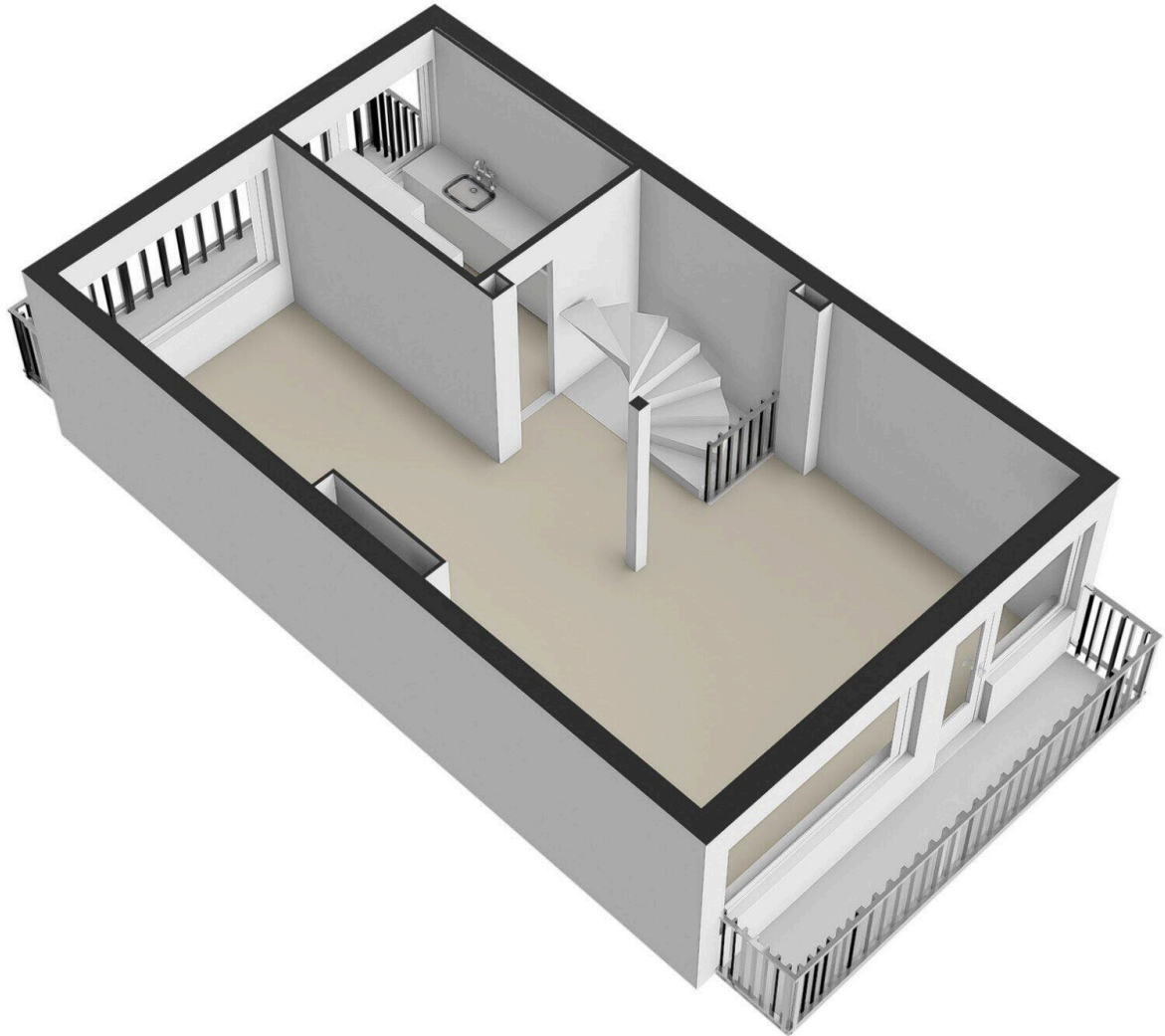
Van Boshuizenstraat 679 - Amsterdam
Eerste verdieping

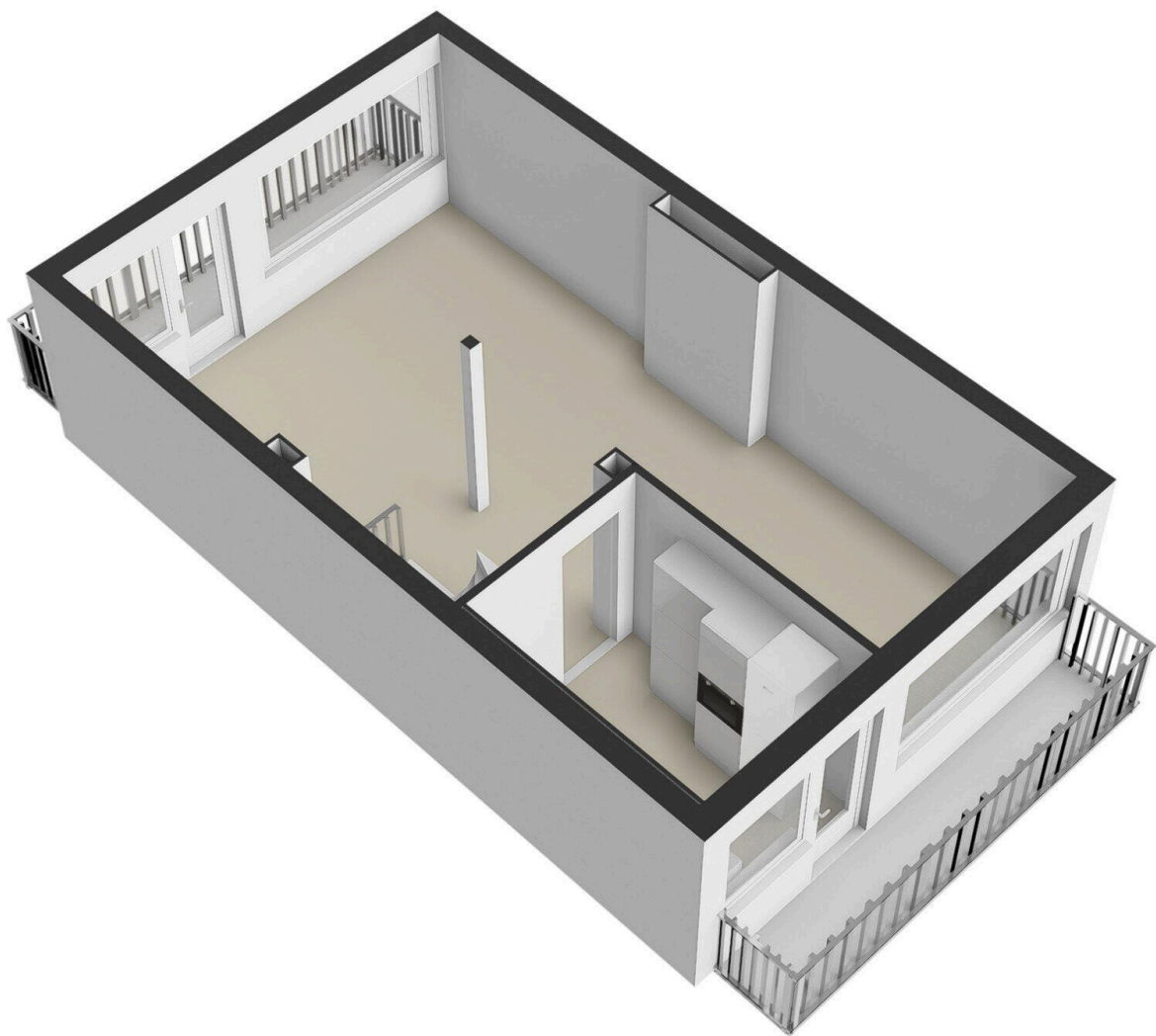


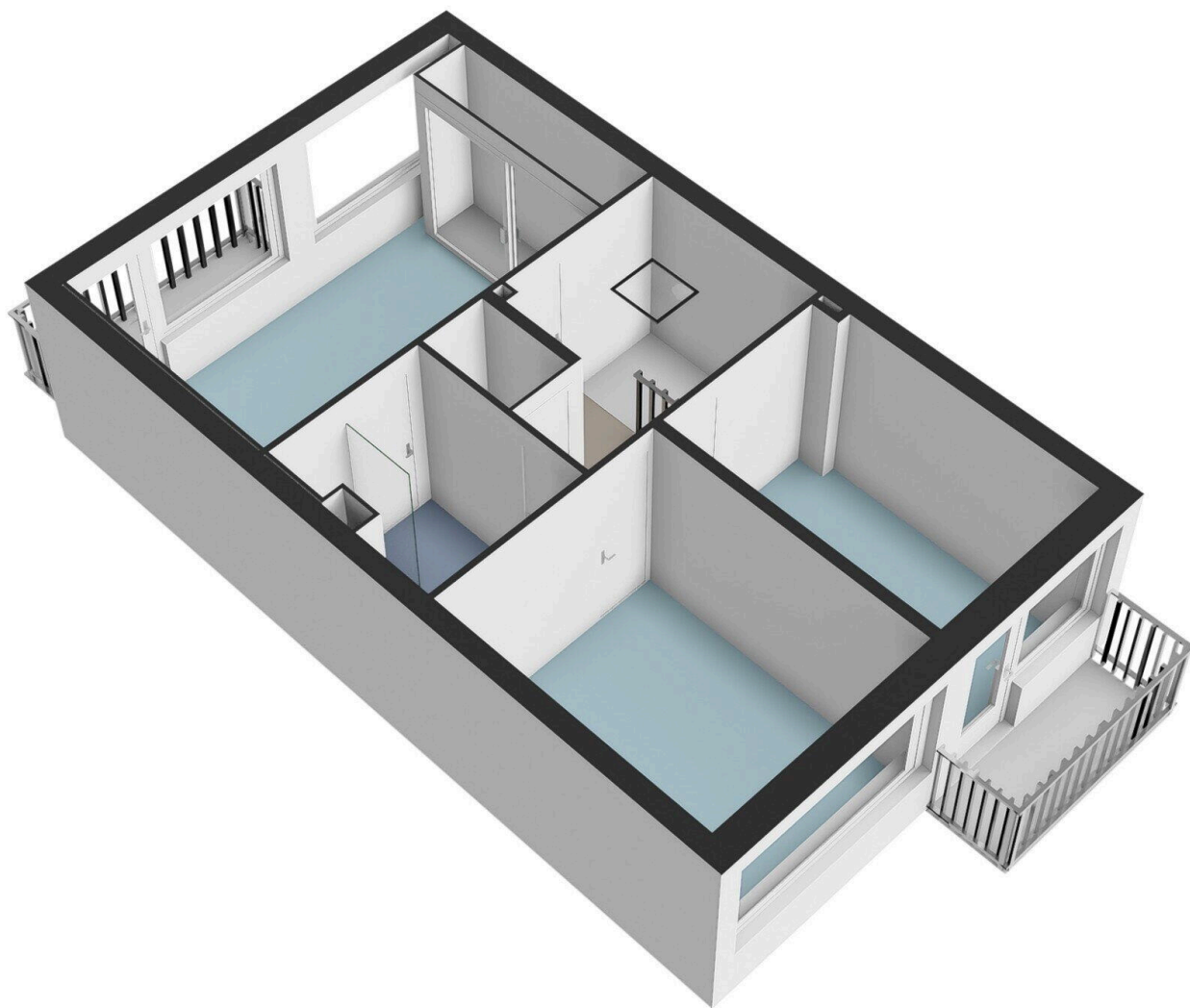
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

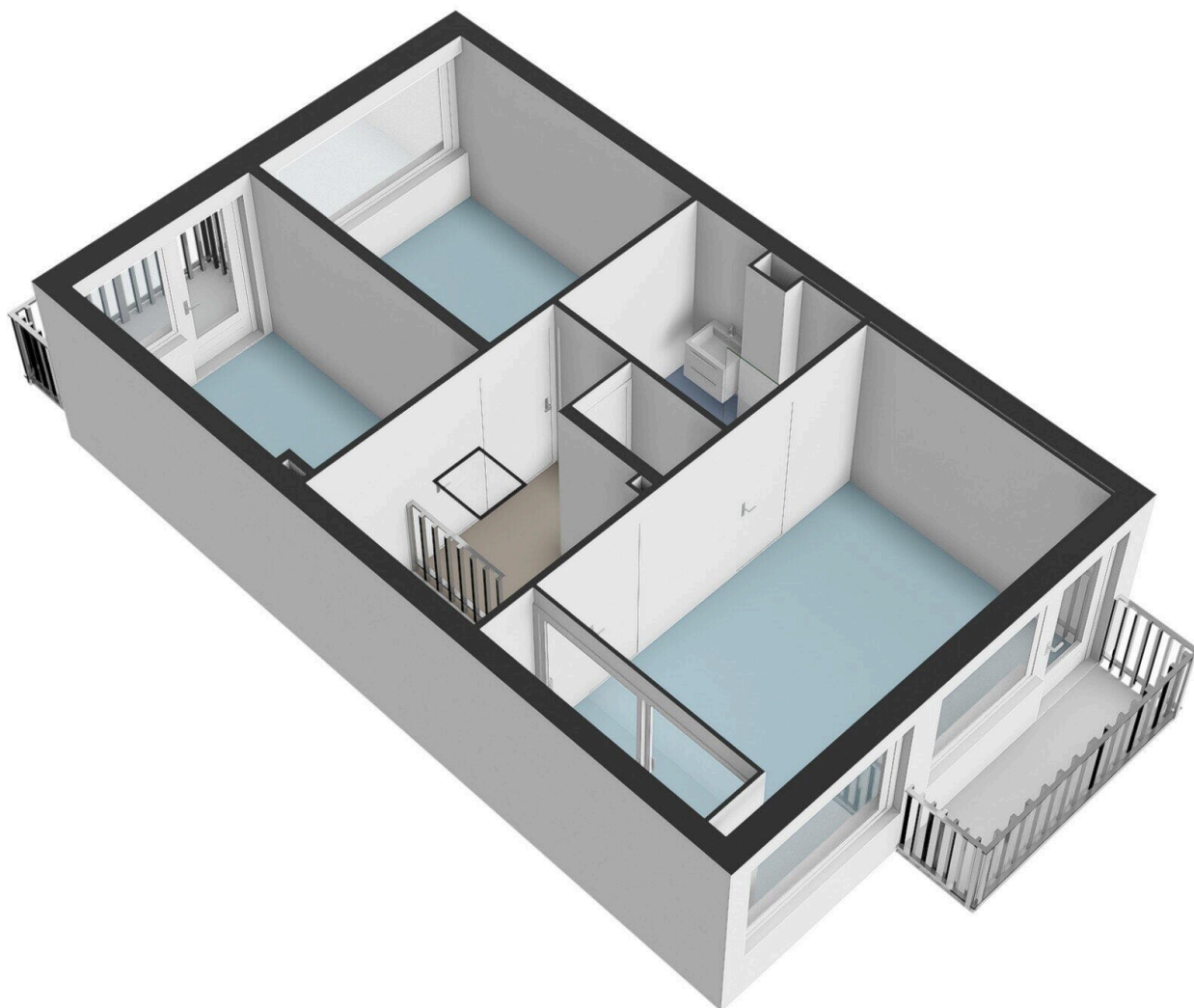
Van Boshuizenstraat 679 - Amsterdam
Tweede verdieping

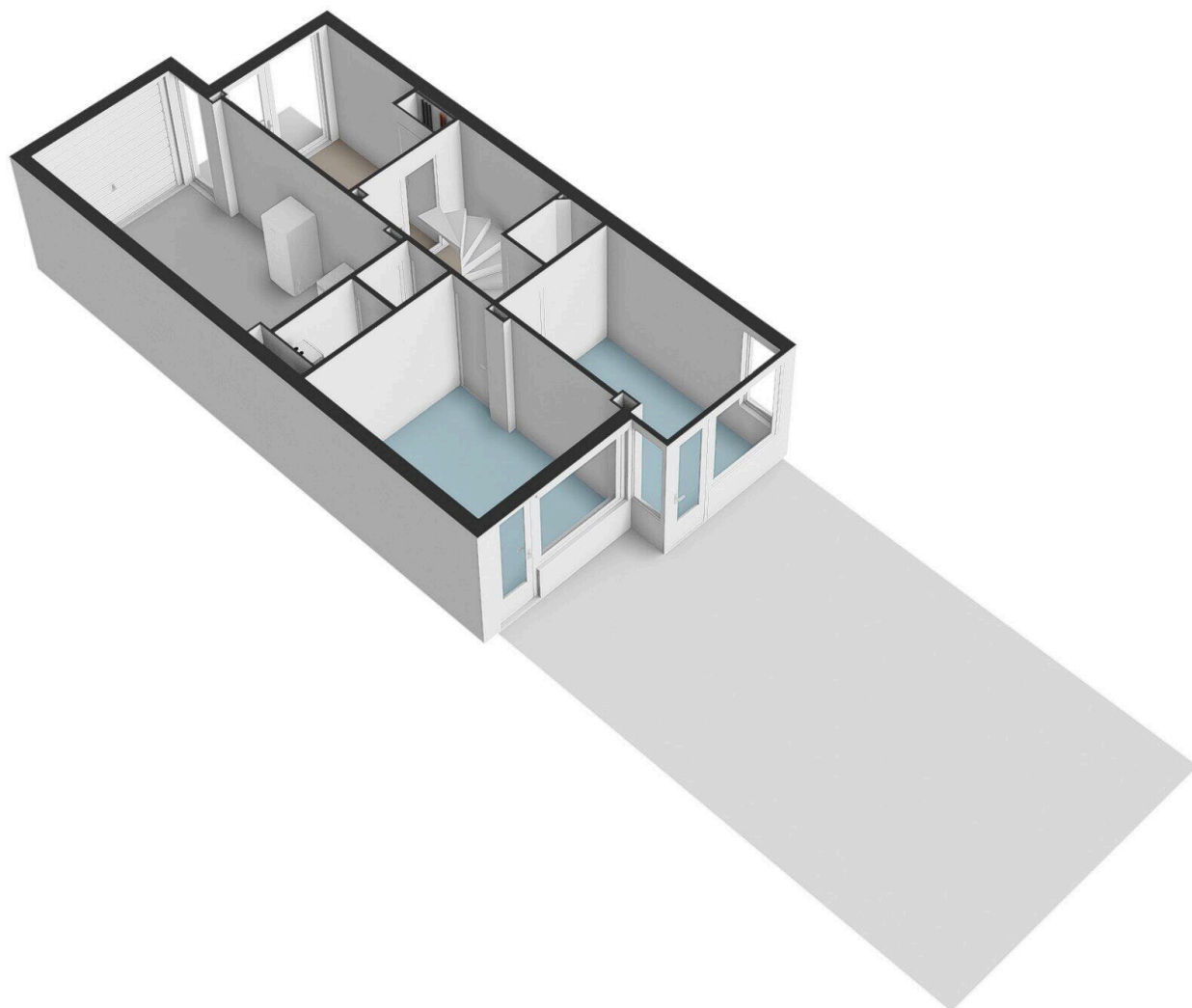


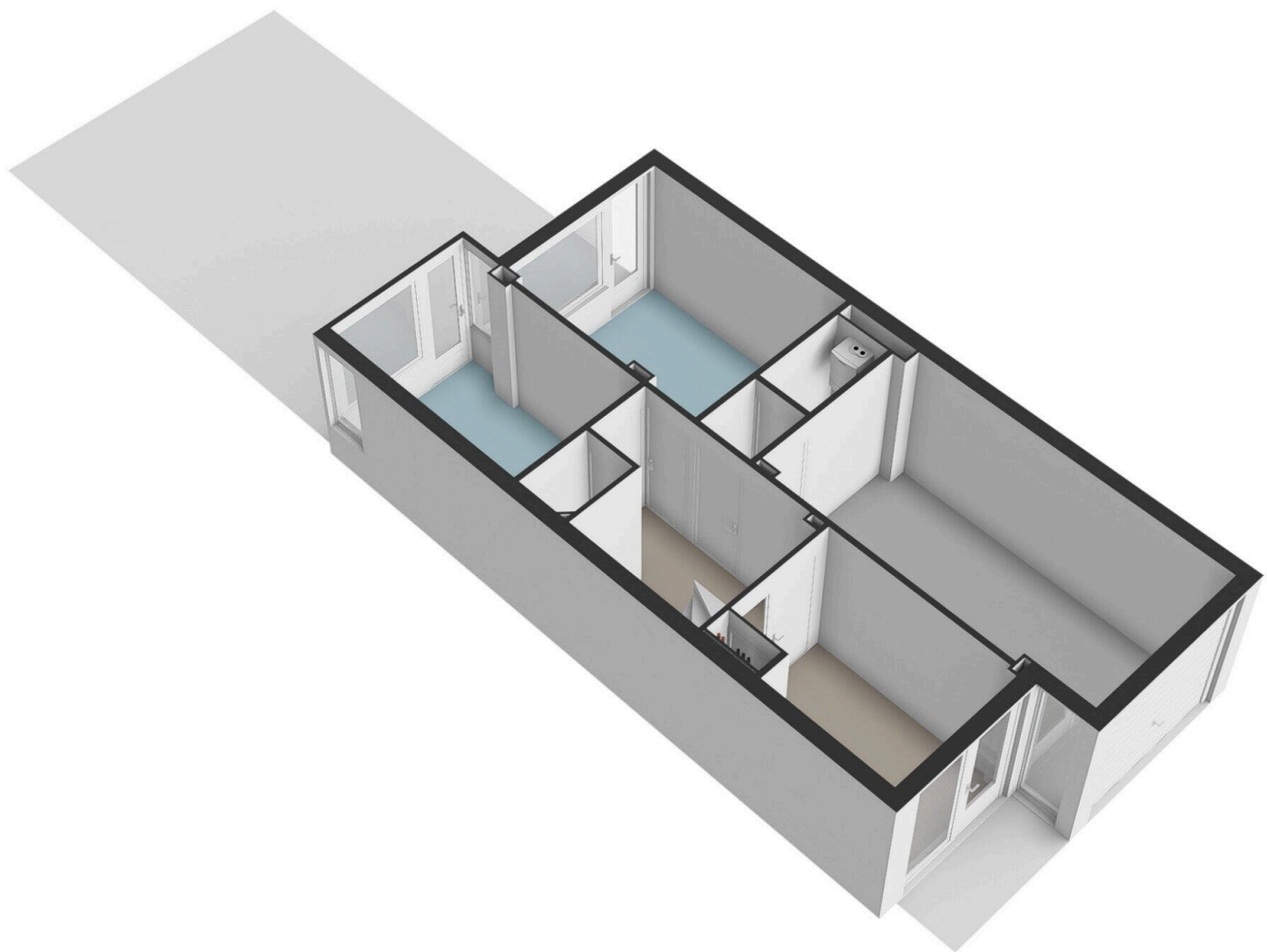












Van Boshuizenstraat 679

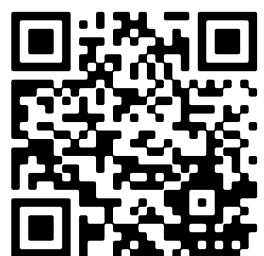
www.vanboshuizenstraat679.nl



Voorma & Millenaar makelaars

Amsterdamseweg 176
1182 HL, Amstelveen

www.voormamillenaar.nl
020 - 641 8694



Scan Mij!