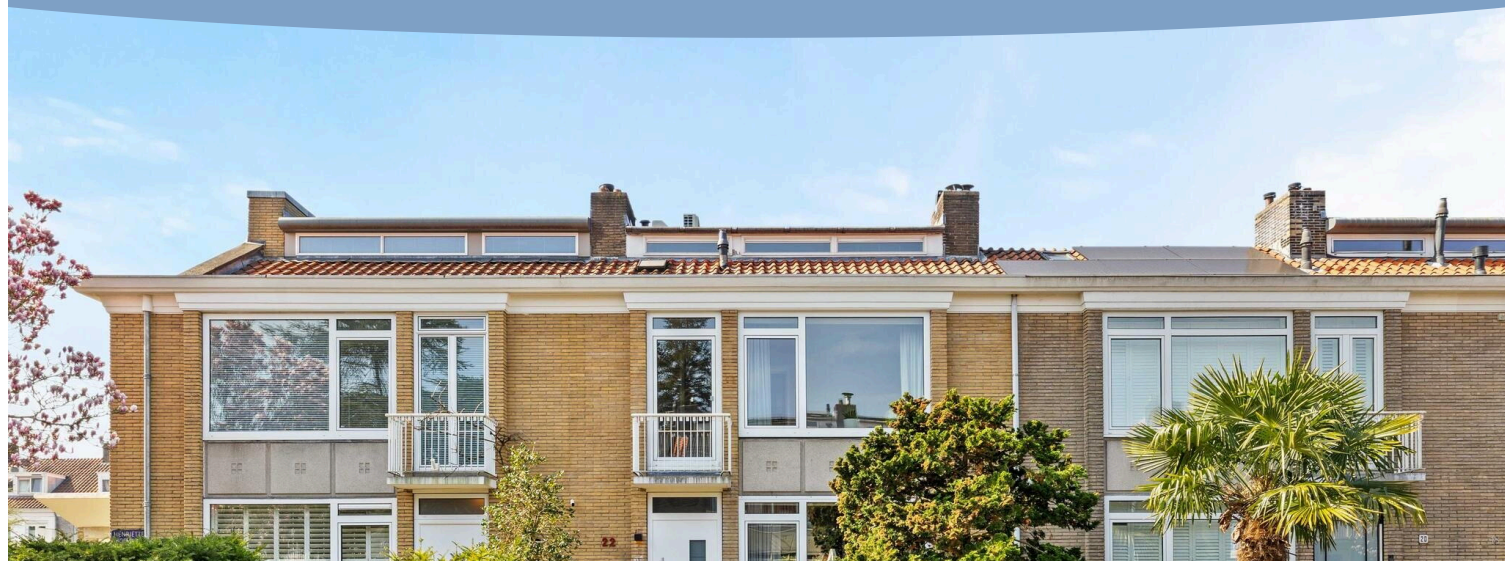


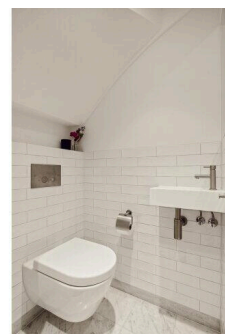
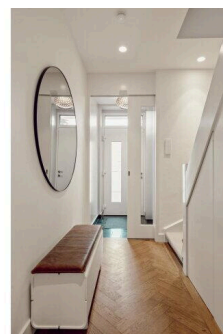
Amsterdam

Henriette Bosmansstraat 22 | Vraagprijs € 1.950.000 k.k.



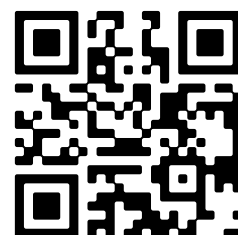
BESCHIKBAAR

WWW.HENRIETTEBOSMANSSTRAAT22.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1954
Woonoppervlakte:	154 m ²
Perceeloppervlakte:	226 m ²
Inhoud:	552 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.henriettebosmansstraat22.nl

Voorma & Millenaar
makelaars - taxateurs o.g



Omschrijving

Henriette Bosmansstraat 22, 1077 XH Amsterdam

In de charmante en ruim opgezette Prinses Irene-buurt in Amsterdam-Zuid ligt deze royale en recent uitgebouwde familiewoning van circa 153 m². De woning is in 2021- 2022 gerenoveerd en biedt dankzij de praktische indeling en hoogwaardige afwerking een comfortabel thuis. Met een diepe achtertuin op het zuidwesten, vier ruime slaapkamers, twee badkamers en een eigen garage is dit een woning die aan alle woonwensen voldoet.

Bij binnenkomst via de voortuin valt direct de zeer ruime en lichte woonkamer op, deze is in 2021 uitgebouwd. De grote glazen pui met meerdere openslaande deuren naar de tuin zorgt voor een zee aan prachtige lichtinval en een naadloze verbinding tussen binnen en buiten. De open haard complimenteert de ruimte en geeft extra sfeer en warmte. De moderne luxe woonkeuken is geplaatst in 2021 en uiteraard voorzien van alle gewenste inbouwapparatuur (o.a. inductie kookplaat, koel- en vriescombinatie, afzuigkap, vaatwasser, Quooker en wijnklimaatkast). Een ware eyecatcher is het kookeiland met marmeren blad.

De zonnige en diepe achtertuin is een heerlijke plek om te ontspannen. Hier is voldoende ruimte voor een ruime eettafel, een loungehoek en een speelgedeelte voor kinderen. De tuin biedt tevens toegang tot de garage, die niet alleen parkeergelegenheid biedt, maar ook extra bergruimte heeft.

Het gastentoilet is separaat en toegankelijk vanuit de hal met meterkast bij binnenkomst.

De vaste houten trapt brengt u naar de eerste verdieping, deze telt drie slaapkamers, waaronder de riante master bedroom aan de achterzijde met een ingebouwde kastenwand en directe toegang tot de badkamer. De badkamer is stijlvol en modern, uitgerust met een dubbele wastafel, inloopdouche met glazen wand en rainshower, een comfortabel ligbad en een tweede toilet. Tevens beschikt u hier over heerlijke vloerverwarming. Aan de voorzijde bevinden zich twee slaapkamers, waarvan één met toegang tot een klein balkon.

De tweede verdieping beschikt over een royale vierde slaapkamer met dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde. Daarnaast is hier een tweede luxe badkamer te vinden, voorzien van een douche, wastafel en een derde toilet. Tevens treft u hier de aansluitingen voor een wasmachine en droger en extra bergruimte onder het schuine dak

Er ligt een prachtige houten visgraatvloer met heerlijke vloerverwarming door de gehele woning .

Bent u op zoek naar een royale gezinswoning welke licht, ruimte en comfort ademt en dat in een rustige, groene en kindvriendelijke buurt? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging!

Omgeving

De Prinses Irene-buurt staat bekend om haar ruim opgezette straten, veel groen en een prettige woonomgeving. De woning ligt op korte afstand van de bruisende Zuidas alsmede de Beethovenstraat, waar u terecht kunt voor een divers aanbod aan winkels, delicatessenzaken en horecagelegenheden. Hier vindt u onder andere Albert Heijn, Marqt en speciaalzaken zoals Le Fournil en L'Amuse. Voor een ontspannen lunch of diner kunt u terecht bij gerenommeerde restaurants zoals Ferilli's, Brasserie van Dam en Brooks.

Daarnaast ligt het prachtige Beatrixpark op loopafstand ook het Amsterdamse Bos en het Vondelpark zijn snel en eenvoudig bereikbaar voor recreatie en ontspanning.

De buurt heeft uitstekende openbaar vervoersverbindingen, waaronder diverse tram- en buslijnen (o.a. Noord/Zuidlijn M52) en NS stations RAI en Amsterdam Zuid liggen op korte afstand. Met de auto bent u binnen enkele minuten op de A10, waardoor Schiphol en andere delen van Nederland eenvoudig bereikbaar zijn.

Parkeren kan middels een bewonersvergunning, wij adviseren u om de website van de Gemeente Amsterdam te raadplegen voor de details.

Erfpacht

De woning is op erfpachtgrond gelegen (Gemeente Amsterdam). Algemene Bepalingen 2016 zijn van toepassing. De overstap naar eeuwigdurende erfpacht is afgerond. De vaste canon bedraagt € 272,26 per jaar tot en met 31 juli 2028. Hierna zal deze € 5.448,61 bedragen met een jaarlijkse indexatie.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte ca. 154 m²
- Perceeloppervlakte ca. 226 m²
- Bouwjaar ca. 1954
- Isolatie d.m.v dubbel glas met HR ++ glas
- Warm water middels cv-ketel (Remeha, 2024), verwarming middels vloerverwarming
- Garage wordt separaat aangeboden voor € 125.000,--
- Gerenoveerd in 2021 - 2022
- Oplevering in overleg

Meetinstructie

Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, 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.

In the charming Princess Irene neighbourhood in Amsterdam-South lies this spacious and recently expanded family home of approximately 154 m². The house was renovated in 2021 - 2022 and offers a comfortable home thanks to its practical layout and high-quality finishes. With a deep backyard facing Southwest, four spacious bedrooms, two bathrooms and a private garage, this is a home that meets all living requirements.

Upon entering through the front garden, you immediately notice the very spacious and bright living room, which was expanded in 2021. The large glass facade with multiple doors to the garden provides a sea of beautiful light and a seamless connection between inside and outside. The fireplace compliments the space and adds extra atmosphere and warmth. The modern luxury kitchen was installed in 2021 and of course equipped with all the desired appliances (including induction hob, fridge-freezer, extractor, dishwasher, Quooker and wine cooler). A true eye-catcher is the kitchen island with marble top.

The sunny and deep backyard is a wonderful place to relax. Here you have enough space for a spacious dining table, a

lounge area and even a play area for children. The garden also provides access to the garage, which not only provides parking but also has additional storage space.

The guest toilet is separate and accessible from the hall with meter cupboard upon entry.

The fixed wooden staircase takes you to the second floor, it has three bedrooms, including the spacious master bedroom at the rear with a built-in wardrobe and direct access to the bathroom. The bathroom is stylish and modern, equipped with a double sink, walk-in shower with glass wall and rain shower, a comfortable bathtub and a second toilet. You also have the comfort of floor heating. At the front are two bedrooms, one with access to a small balcony.

The second floor has a spacious fourth bedroom with dormers at both the front and rear. There is also a second luxury bathroom with a shower, sink and a third toilet. Here you will find the connections for a washer and dryer and extra storage space under the sloping roof.

There is a beautiful wooden herringbone floor with wonderful floor heating throughout the house.

Are you looking for a spacious family home which breathes light, space and comfort in a quiet, green and child friendly neighbourhood? Then make an appointment for a viewing!

Surroundings

The Princess Irene neighbourhood is known for its spacious streets, greenery and a pleasant living environment. The house is located a short distance from the bustling Zuidas as well as the Beethovenstraat, where you can find a variety of stores, delis and restaurants. Here you will find Albert Heijn, Marqt and specialty stores such as Le Fournil and L'Amuse, among others. For a relaxing lunch or dinner you can visit renowned restaurants such as Ferilli's, Brasserie van Dam and Brooks.

In addition, the beautiful Beatrixpark is within walking distance also the Amsterdamse Bos and the Vondelpark are quickly and easily accessible for recreation and relaxation.

The neighbourhood has excellent public transport connections, including several streetcar and bus lines (including North/South line M52) and railway stations RAI and Amsterdam South are a short distance away. By car you are within minutes on the A10, making Schiphol and other parts of the Netherlands easily accessible.

Parking is possible through a residents permit, we advise you to consult the website of the City of Amsterdam for details.

Leasehold

The property is located on leasehold land (Municipality of Amsterdam). General Provisions 2016 are applicable. The transition to perpetual ground lease has been completed. The fixed canon amounts to € 272,26 per year until July 31, 2028. Thereafter it will be €5,448.61 with annual indexation.

Details:

- Living area approx 154 m²
- Land area approx 226 m²
- Built in 1954
- Isolation by double glazing with HR + + glass

- Hot water by boiler (Remeha, 2024), heating by floor heating
- Garage offered separately for € 125.000,--
- Rebuilt in 2021- 2022
- Delivery in consultation

Measuring instruction

The property has been measured using the NEN 2580 measurement instruction. 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 property has been measured by a reliable professional company and the buyer indemnifies the employees of Voorma & Millenaar estate agents and the seller for any discrepancies in the stated measurements. The buyer declares to have been given the opportunity to measure the property himself in accordance with NEN 2580.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 1.950.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1954
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	154 m²
Perceeloppervlakte:	226 m²
Inhoud:	552 m³
Externe bergruimte:	21 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	1 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers
Badkamervoorzieningen:	Toilet, inloofdouche, vloerverwarming, wasmachineaansluiting ligbad, wastafel, wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, tv-kabel

Energie

Energie label:	B
Isolatie:	Dubbel glas, hr glas
Verwarming:	Vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water:	Cv-ketel

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Balkon dakterras:	Balkon

Tuin:	Achtertuint, voortuin
Achtertuint:	60 m² (0.1 meter diep en 0.06 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidwesten

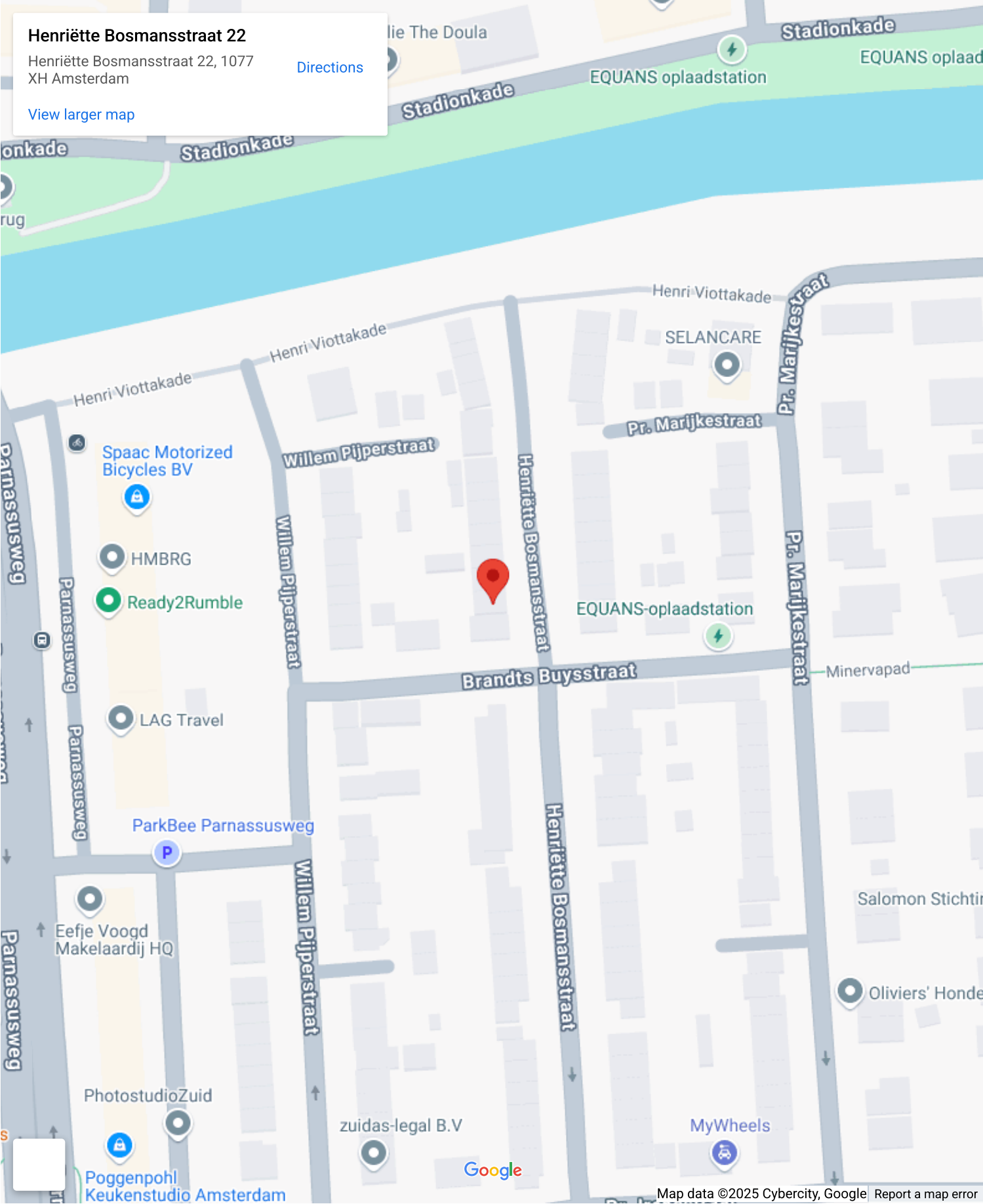
Bergruimte

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

Garage

Soort garage:	Vrijstaand steen
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Elektra

Op de kaart



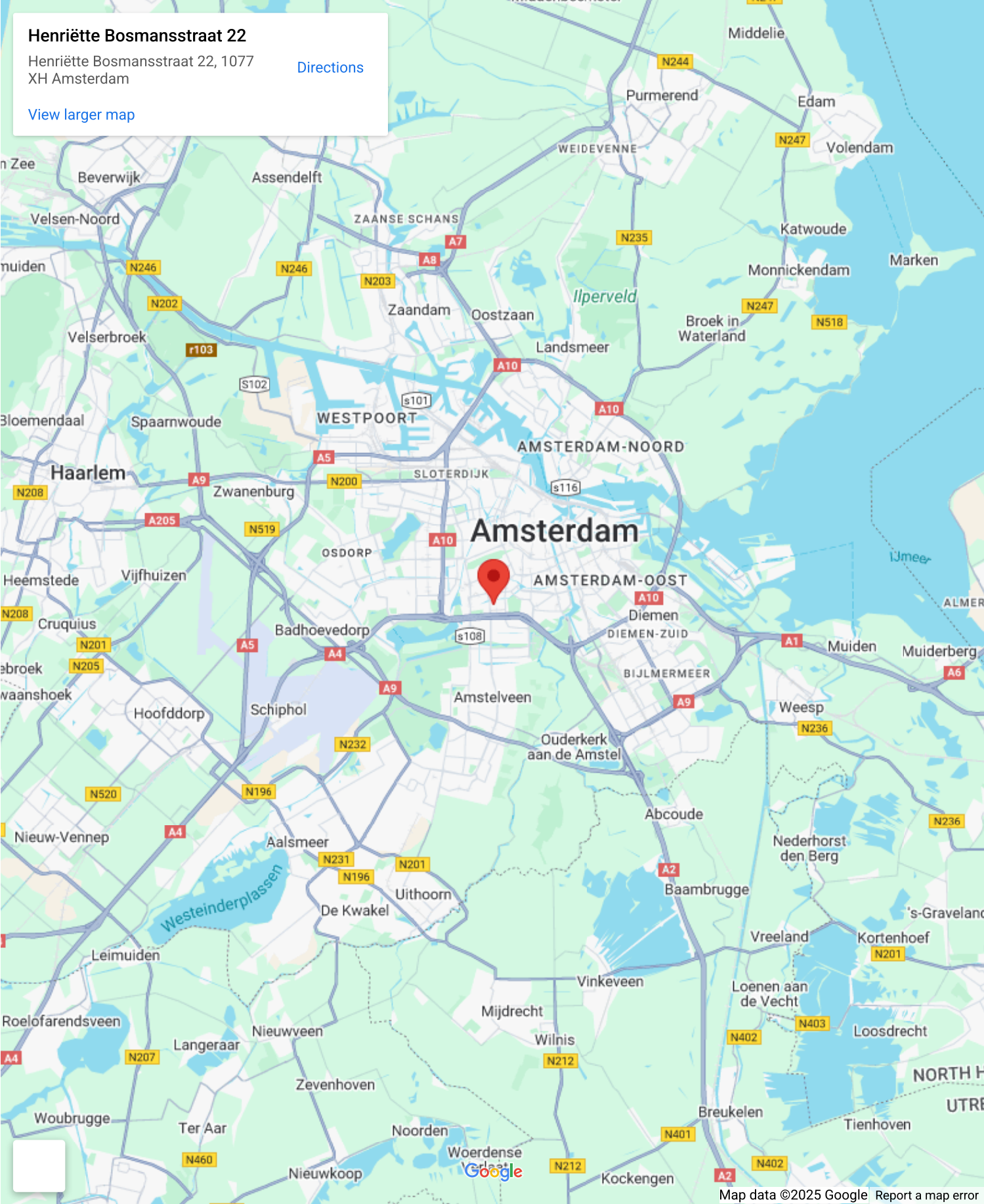
Op de kaart

Henriëtte Bosmansstraat 22

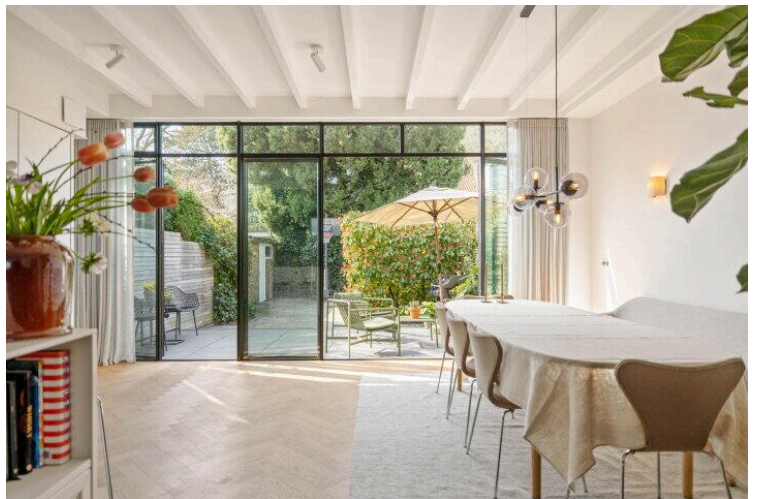
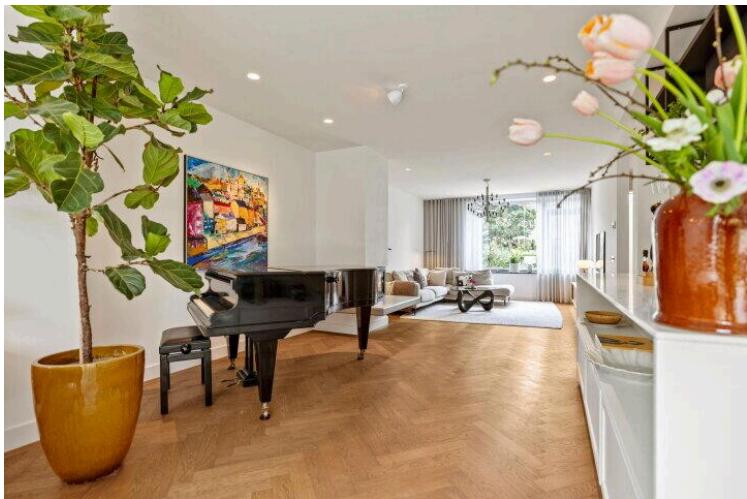
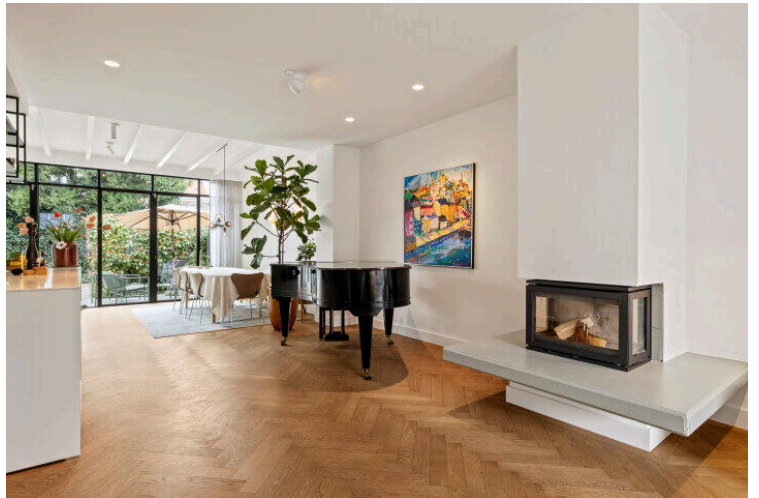
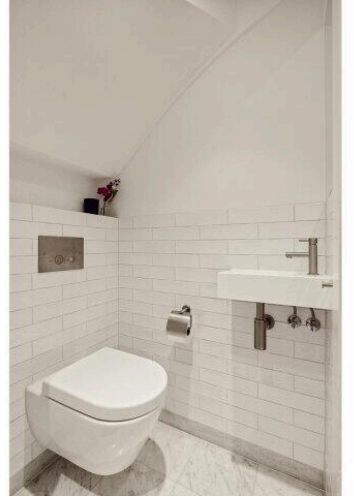
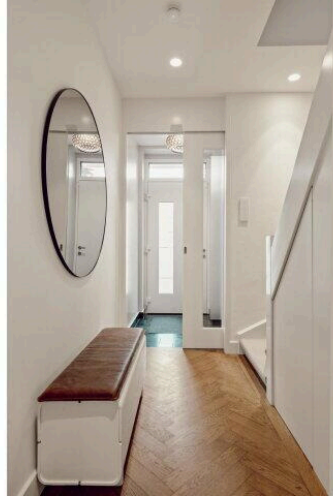
Henriëtte Bosmansstraat 22, 1077
XH Amsterdam

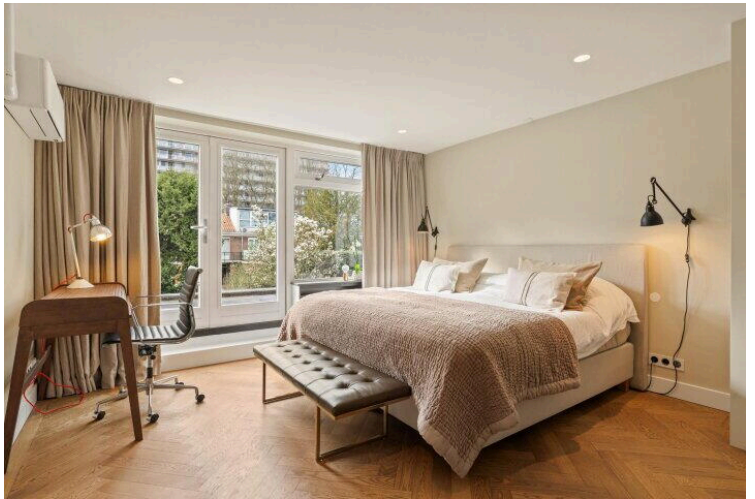
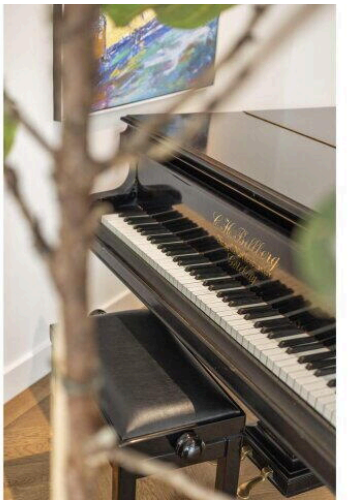
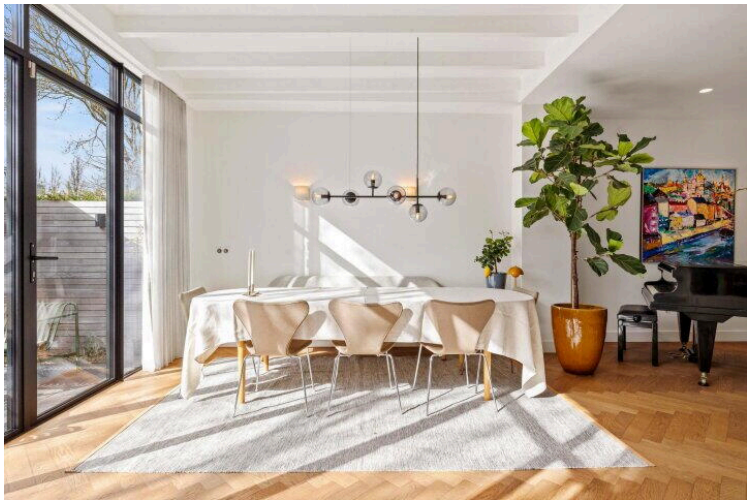
[Directions](#)

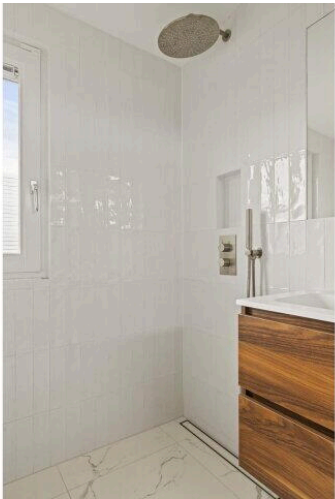
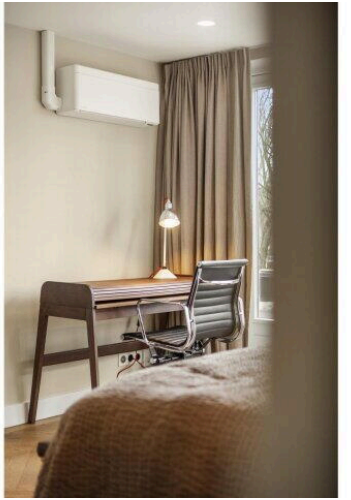
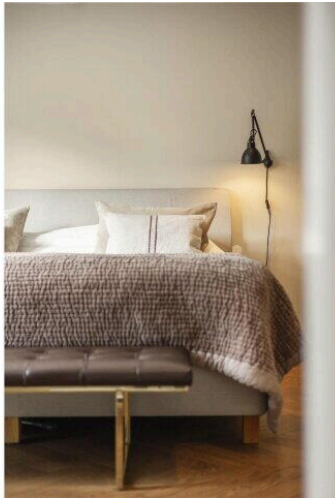
[View larger map](#)



Map data ©2025 Google Report a map error

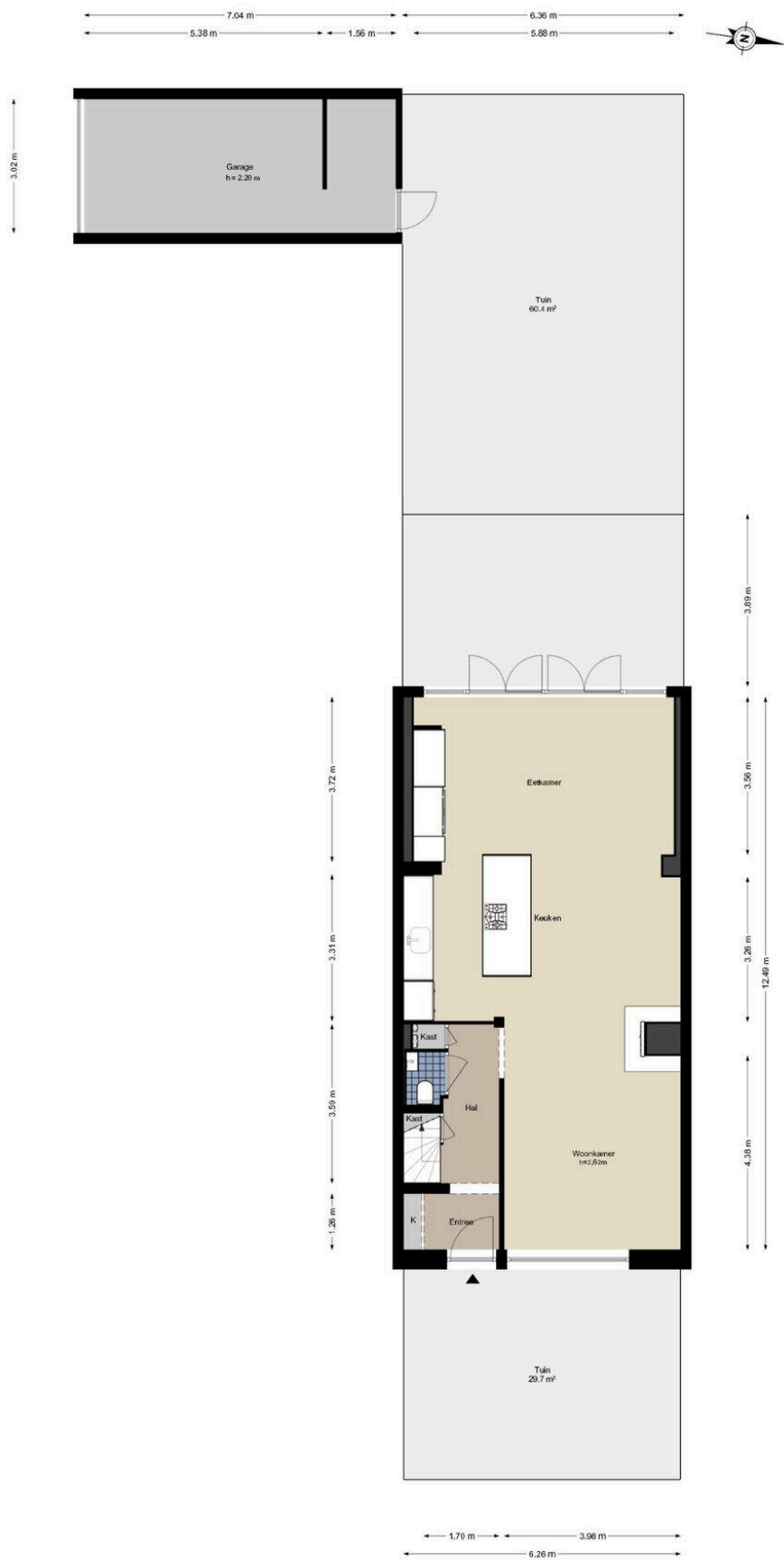






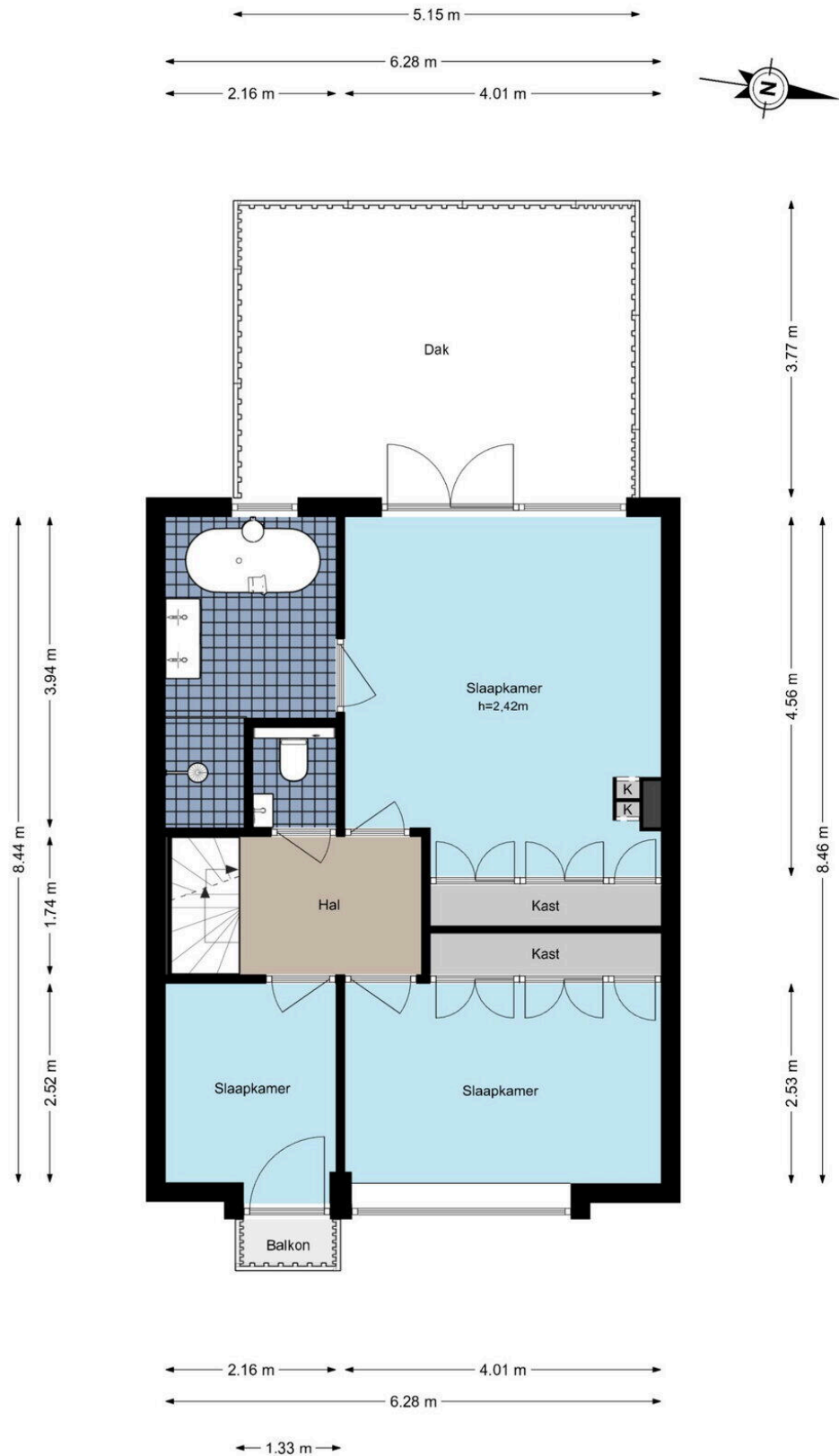


Henriette Bosmansstraat 22 - Amsterdam
Begane grond



Henriette Bosmansstraat 22 - Amsterdam

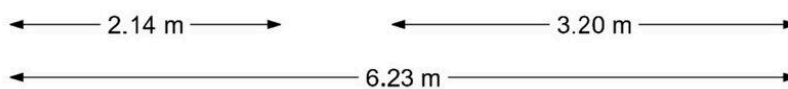
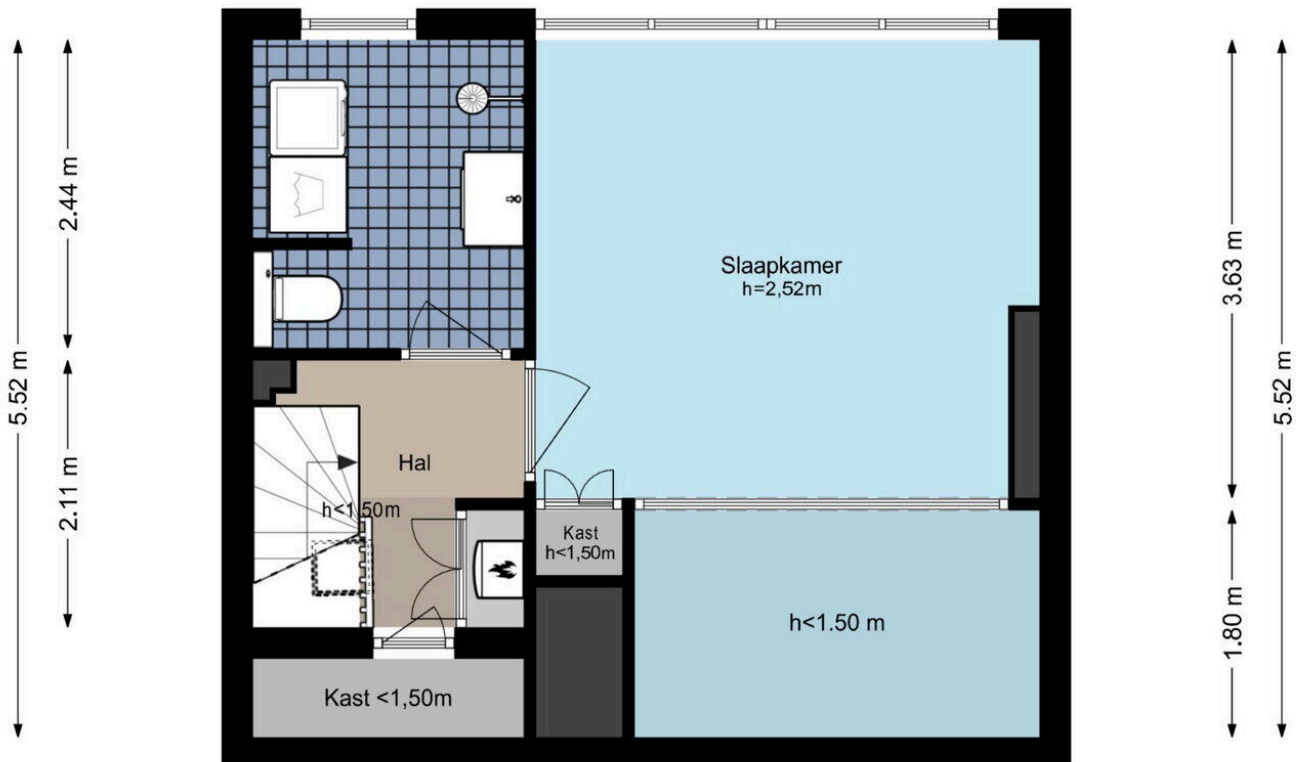
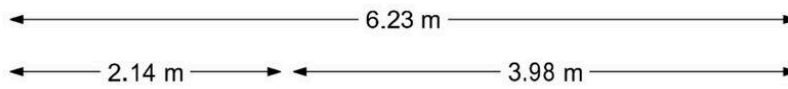
Eerste verdieping



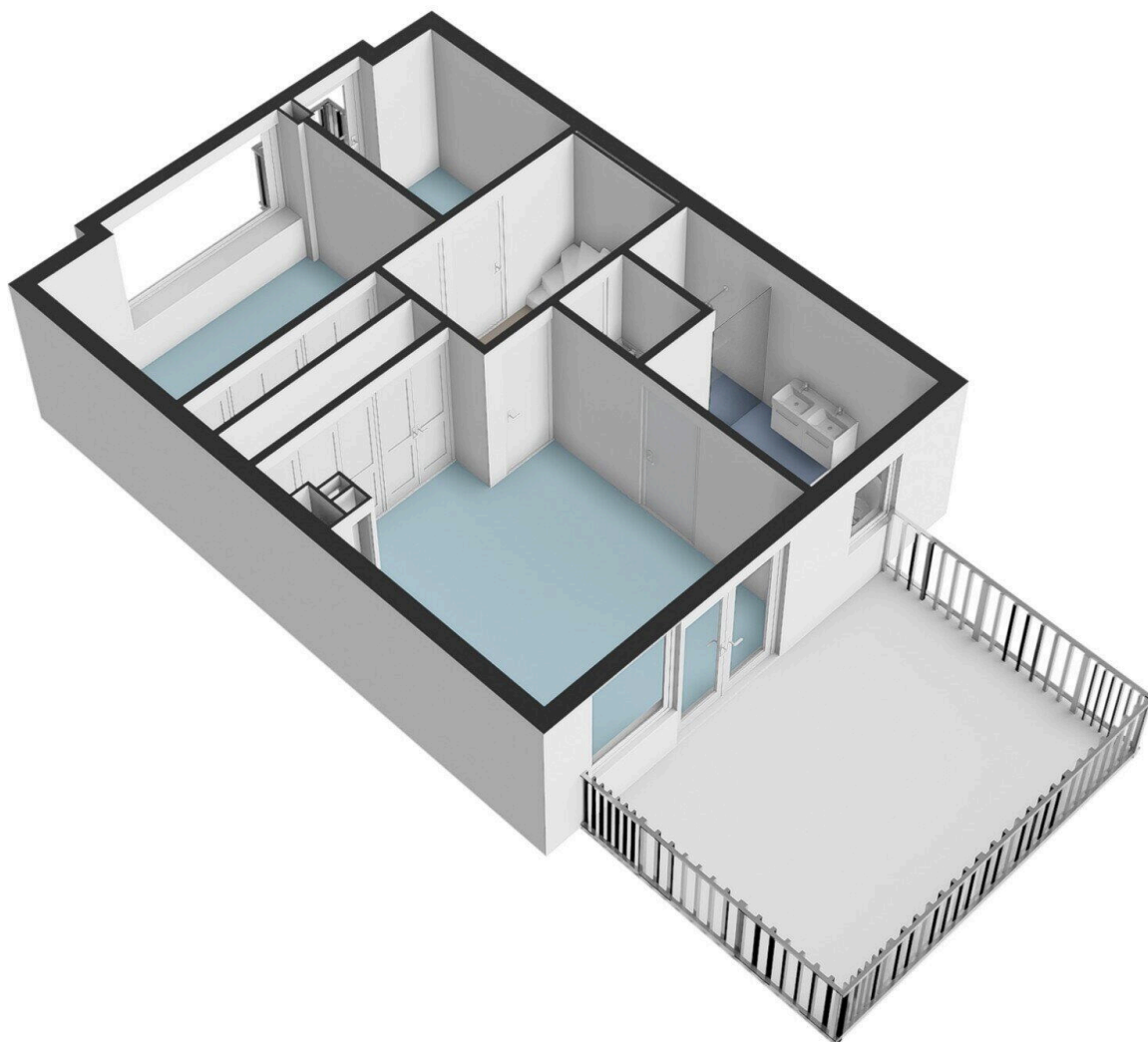
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

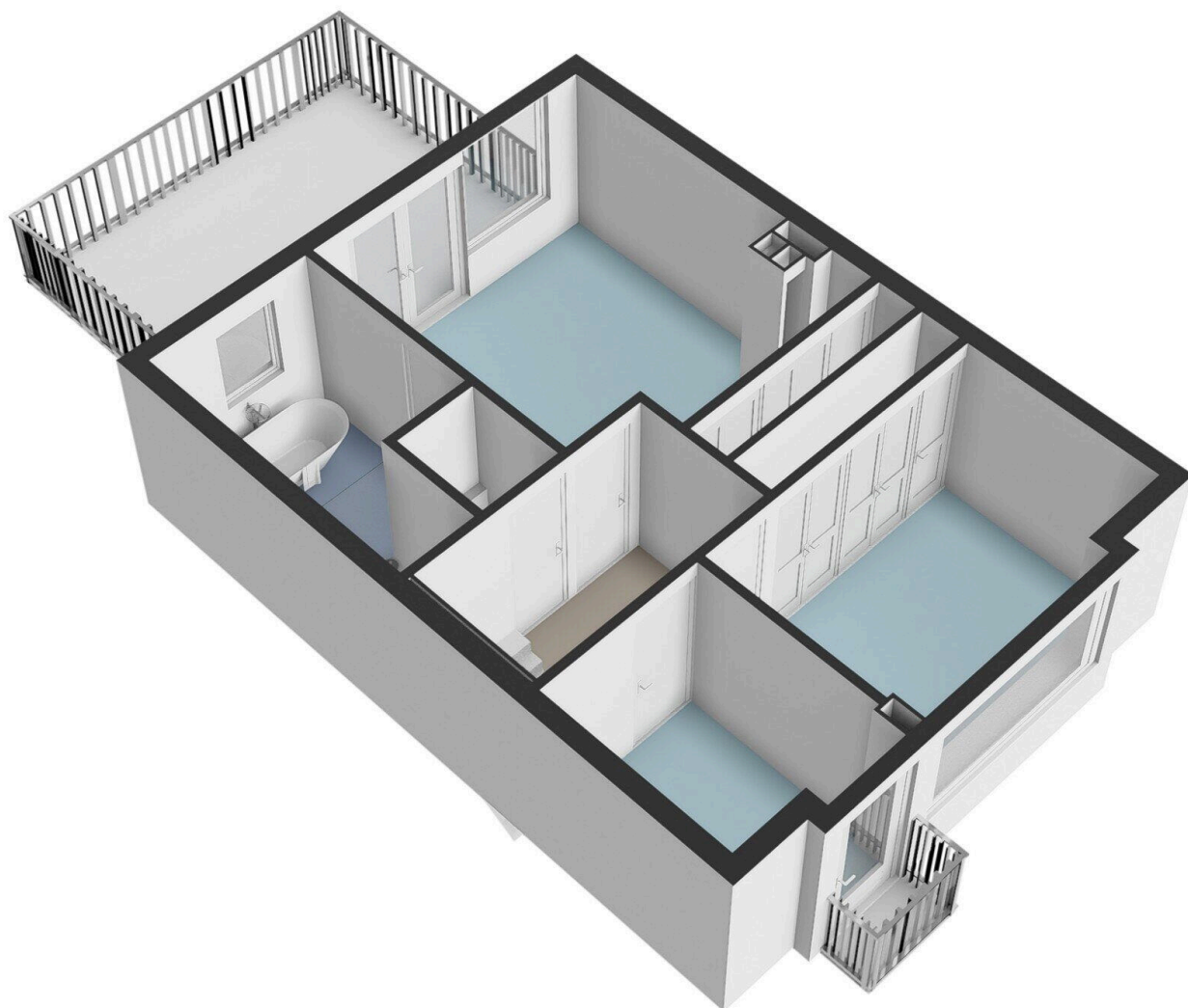
Henriette Bosmansstraat 22 - Amsterdam

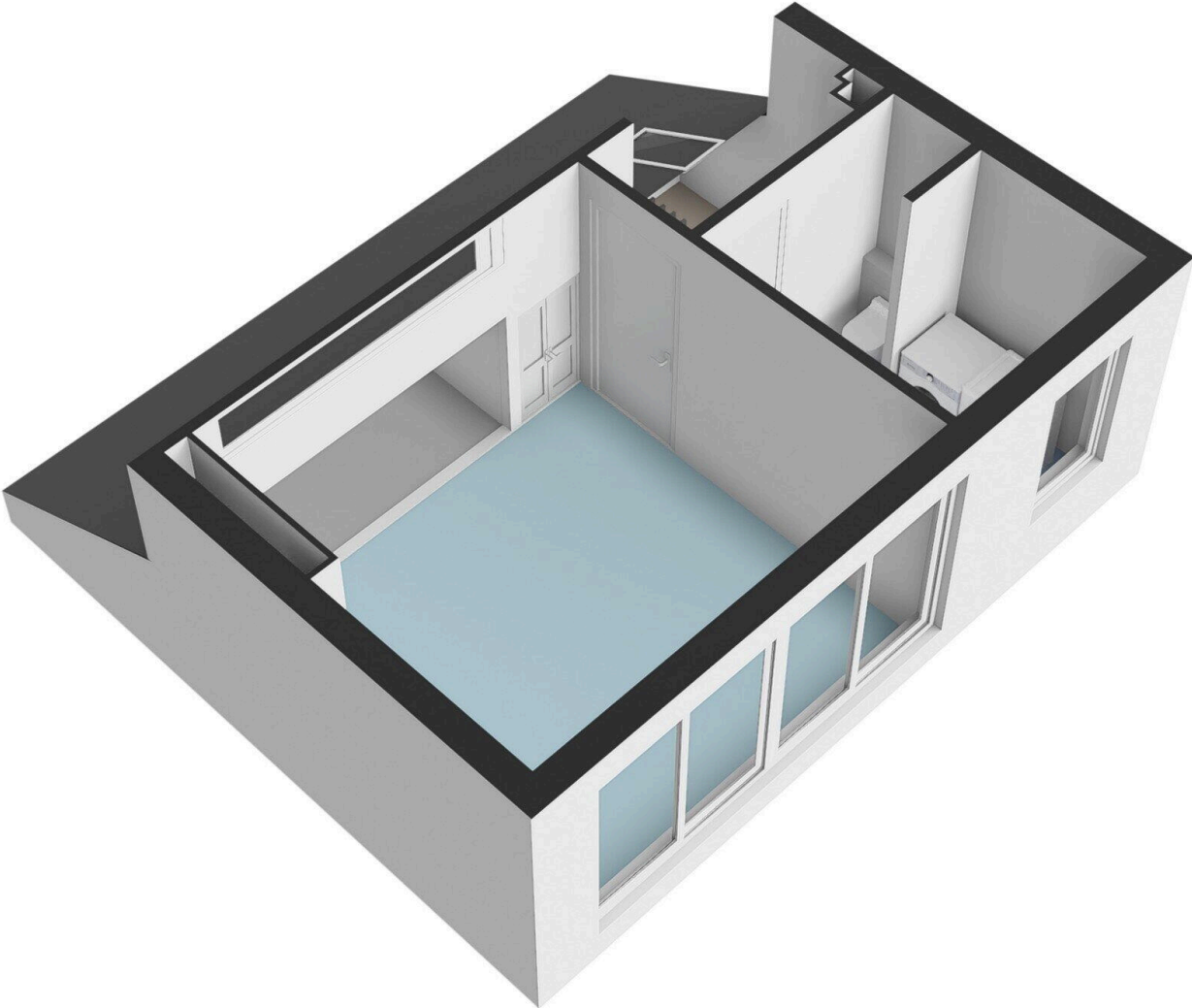
Tweede verdieping

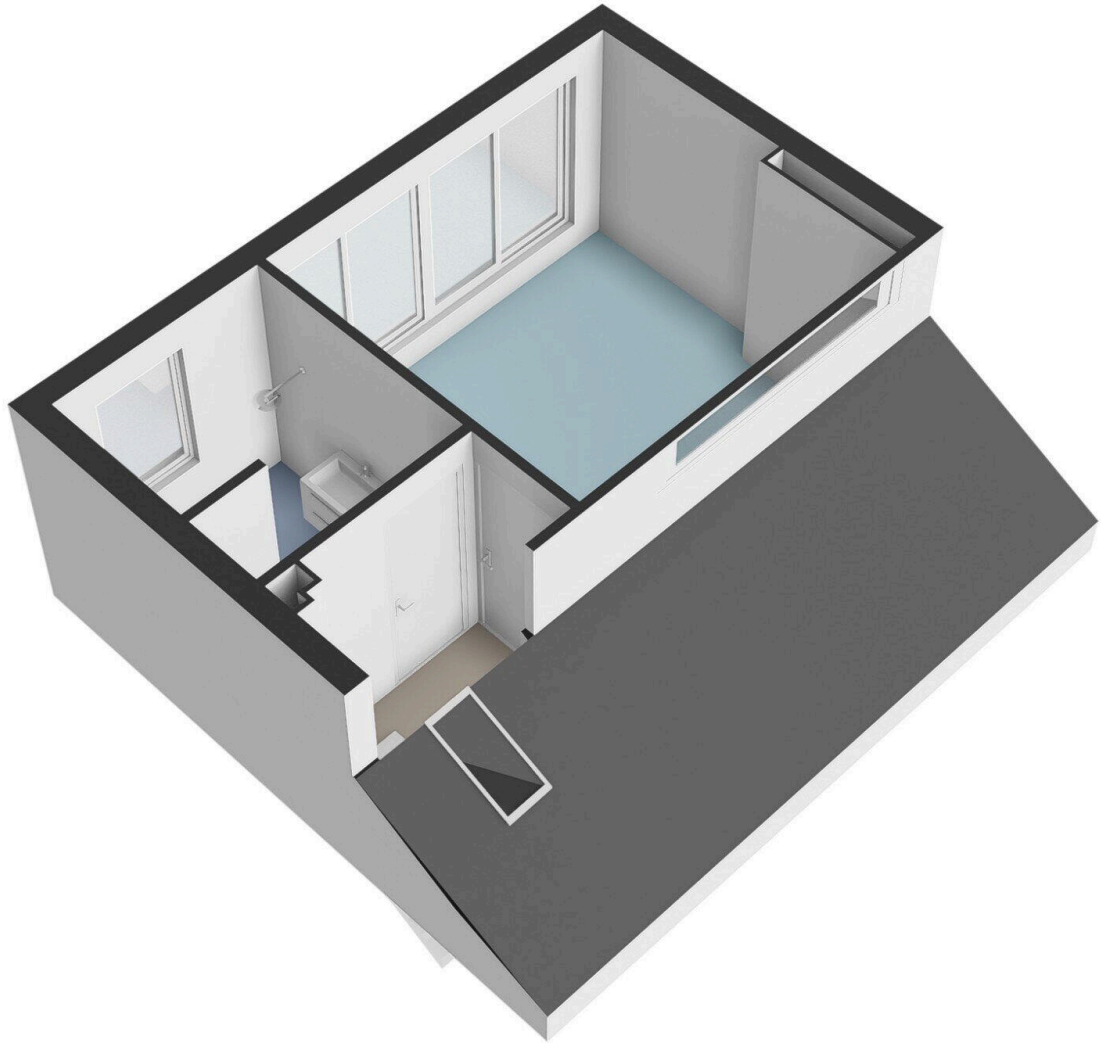


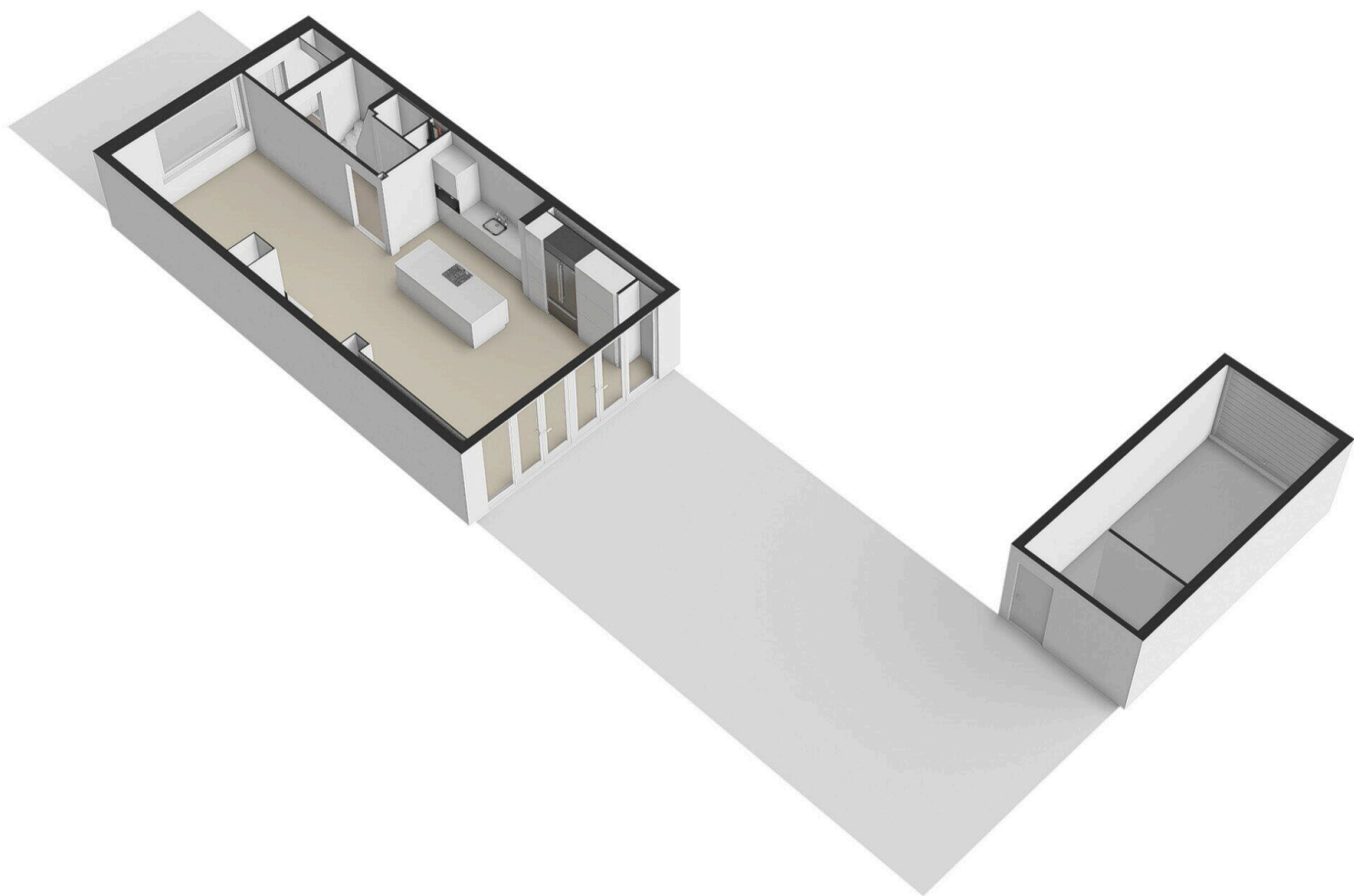
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

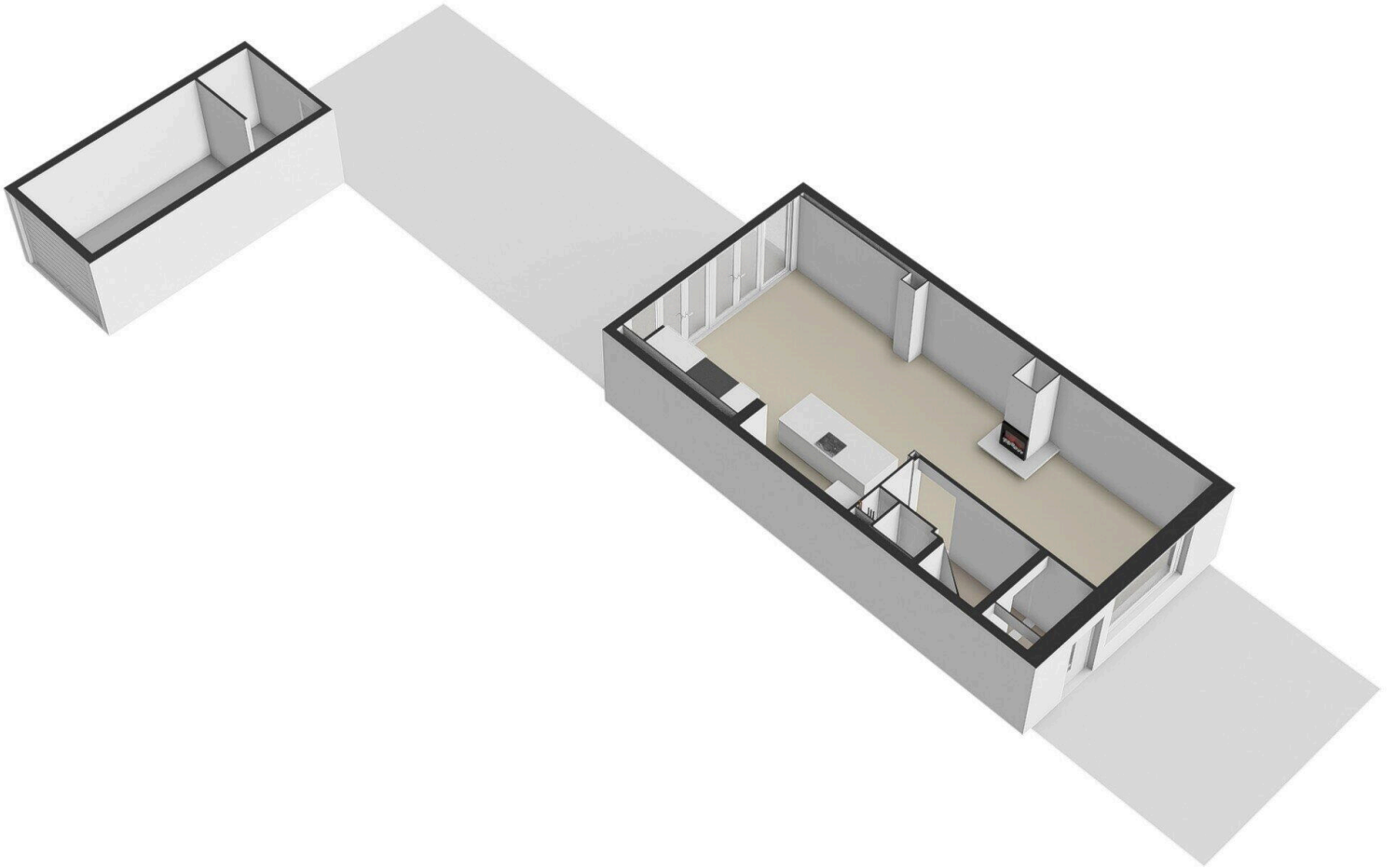


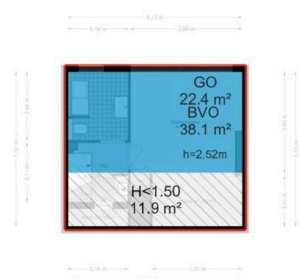












Henriette Bosmansstraat 22

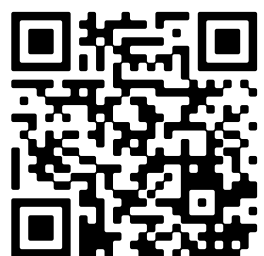
www.henriettebosmansstraat22.nl



Voorma & Millenaar makelaars

Amsterdamseweg 176
1182 HL, Amstelveen

www.voormamillenaar.nl
020 - 641 8694



📱 Scan Mij!