

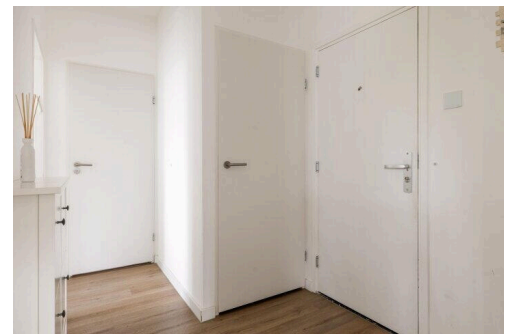
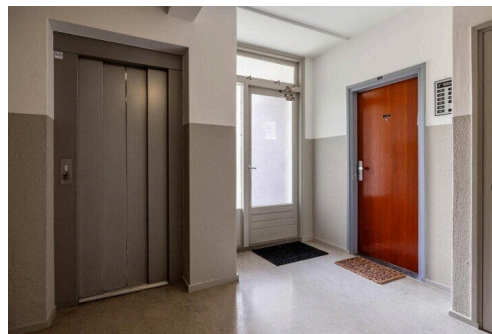
# Amsterdam

Van Boshuizenstraat 495 | Vraagprijs € 495.000 k.k.



## BESCHIKBAAR

[WWW.VANBOSHUIZENSTRAAT495.NL](http://WWW.VANBOSHUIZENSTRAAT495.NL)



**Type object:** Bovenwoning, appartement  
**Bouwjaar:** 1961  
**Woonoppervlakte:** 71 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 240 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 3 kamers (2 slaapkamers)  
**Website:** [www.vanboshuizenstraat495.nl](http://www.vanboshuizenstraat495.nl)

Voorma & Millenaar  
makelaars - taxateurs o.g



# Omschrijving

## Van Boshuizenstraat 495, 1082 AS Amsterdam

Dit ruim en licht 3-kamer hoekappartement van ca. 71 m<sup>2</sup> bevindt zich op de derde verdieping van een goed onderhouden complex met lift en op steenworp afstand van het Groot Gelderlandplein. Dankzij de hoekligging beschikt de woning over veel natuurlijk lichtinval, twee zonnige balkons (oost en noord), een royale living met open keuken, twee slaapkamers én een praktische berging op de begane grond.

-See English translation-

### Indeling

Via het gemeenschappelijke trappenhuis of de lift bereikt u de entree van de woning op de derde verdieping. De centrale hal geeft toegang tot alle vertrekken, waaronder een separaat toilet met fonteintje en de moderne badkamer welke is uitgerust met comfortabel ligbad, wastafelmeubel en wasmachineaansluiting.

De royale living is een absolute eyecatcher, voorzien van grote raampartijen en toegang tot twee balkons. De open keuken met eiland is modern en compleet uitgerust met o.a. een oven, vaatwasser, koelkast, vriezer en inductiekookplaat. De keuken biedt tevens toegang tot het balkon aan de oostzijde.

Beide slaapkamers zijn van mooi formaat; de kleinere slaapkamer grenst aan het balkon op het noorden. Tot slot beschikt het appartement over een eigen (fietsen)berging op de begane grond.

Het appartement is in 2021 compleet vernieuwd en biedt een combinatie van ruimte, licht en comfort op een toplocatie!

### Omgeving

Buitenveldert is een populaire en groene buurt, ideaal gelegen tussen Amsterdam-Zuid en Amstelveen, op een steenworp afstand van de Zuidas. Het luxe winkelcentrum Groot Gelderlandplein ligt op loopafstand en biedt een breed scala aan winkels en horecagelegenheden. Ook het Amstelpark en het Amsterdamse Bos liggen dichtbij voor een ontspannen wandeling of sportieve activiteit.

Met Station Zuid en Station RAI in de buurt, uitstekende tram-, metro- en busverbindingen én een snelle aansluiting op de A10 bent u uitstekend bereikbaar.

Parkeren kan hier middels een bewonersvergunning, op dit adres is het mogelijk maar liefst 2 vergunningen aan te vragen. Voor meer informatie over kosten en mogelijke wachttijden adviseren wij u de website van de Gemeente Amsterdam te raadplegen ([www.amsterdam.nl](http://www.amsterdam.nl)).

### VvE

- De maandelijkse VvE-bijdrage bedraagt € 209.-- p/mnd (excl. voorschot stookkosten € 115.--)
- Administratie wordt gevoerd door Rappange VvE Beheer
- Bestaat uit 36 leden
- MJOP aanwezig t/m 2036

### Erfpacht

Het pand waar het appartement deel van uitmaakt is op erfpachtgrond (Gemeente Amsterdam) gelegen. Algemene Bepalingen 2016 zijn van toepassing. De jaarlijkse canon bedraagt € 104,--, lopend tot en met 15 september 2034. Hierna is deze eeuwigdurend afgekocht.

#### Bijzonderheden

- Woonoppervlakte: ca. 71 m<sup>2</sup> (conform NEN 2580)
- Bouwjaar ca. 1961
- Verwarming middels blokverwarming en warm water middels centrale voorziening
- Geïsoleerd middels dubbele beglazing
- Twee balkons (oost en noord)
- Volledig vernieuwd in 2021
- Separate berging op de begane grond
- Complex voorzien van lift
- 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.

-----

This spacious and bright 3-room corner apartment of approx. 71 m<sup>2</sup> is located on the third floor of a well-maintained complex with elevator and a stone's throw from Groot Gelderlandplein. Thanks to its corner location, the apartment enjoys plenty of natural light, two sunny balconies (east and north), a spacious living room with open kitchen, two bedrooms, and a practical storage room on the ground floor.

#### Layout

The entrance to the apartment on the third floor is accessible via the communal staircase or elevator. The central hall provides access to all rooms, including a separate toilet with washbasin and the modern bathroom, which is equipped with a comfortable bathtub, washbasin, and washing machine connection.

The spacious living room is an absolute eye-catcher, with large windows and access to two balconies. The open kitchen with island is modern and fully equipped with an oven, dishwasher, refrigerator, freezer, and induction hob. The kitchen also provides access to the balcony on the east side.

Both bedrooms are a good size; the smaller bedroom is adjacent to the north-facing balcony. Finally, the apartment has its own (bicycle) storage room on the ground floor.

The apartment was completely renovated in 2021 and offers a combination of space, light, and comfort in a prime location!

## Surroundings

Buitenveldert is a popular and green neighborhood, ideally located between Amsterdam-Zuid and Amstelveen, a stone's throw from the Zuidas. The luxurious Groot Gelderlandplein shopping center is within walking distance and offers a wide range of shops and restaurants. The Amstelpark and the Amsterdamse Bos are also nearby for a relaxing walk or sporting activity.

With Zuid Station and RAI Station nearby, excellent tram, metro, and bus connections, and quick access to the A10, you are easily accessible.

Parking is available with a resident's permit, and at this address it is possible to apply for up to two permits. For more information about costs and possible waiting times, we advise you to consult the website of the Municipality of Amsterdam ([www.amsterdam.nl](http://www.amsterdam.nl)).

## Homeowners' association

- The monthly VvE contribution is €209 per month (excluding advance heating costs of €115).
- Administration is carried out by Rappange VvE Beheer.
- Consists of 36 members.
- MJOP available until 2036.

## Leasehold

The building of which the apartment is a part is located on leasehold land (Municipality of Amsterdam). The General Provisions 2016 apply. The annual ground rent is €104, running until September 15, 2034. After this date, it is bought off in perpetuity.

## Details

- Living area: approx. 71 m<sup>2</sup> (in accordance with NEN 2580)
- Year of construction approx. 1961
- Heating via block heating and hot water via central supply
- Insulated with double glazing
- Two balconies (east and north)
- Completely renovated in 2021
- Separate storage room on the ground floor
- Complex equipped with elevator
- Delivery in consultation

## Measurement instruction

The property sold has been measured using the Measurement Instruction, based on the standards laid down in NEN 2580. The Measurement Instruction is intended to apply a more unambiguous method of measurement 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 when performing a measurement. The property has been measured by a reliable professional company and the buyer indemnifies the employees of Voorma & Millenaar makelaars o.g. and the seller for any deviations in the specified measurements. The buyer declares that they have been given the opportunity to measure the property themselves or have it measured in accordance with NEN 2580.

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 495.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 209 p/m

## Bouw

Object type:	Bovenwoning, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1961
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	71 m²
Inhoud:	240 m³
Externe bergruimte:	7 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	8 m²

## Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, wastafelmeubel, wasmachineaansluiting
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Tv-kabel, lift

## Energie

Energielabel:	F
Isolatie:	Dubbel glas
Verwarming:	Blokverwarming
Warm water:	Centrale voorziening

## Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk
Balkon dakterras:	Balkon
Tuin:	Geen tuin

## Bergruimte

Schuur berging:	Box
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Betaald parkeren, parkeervergunningen

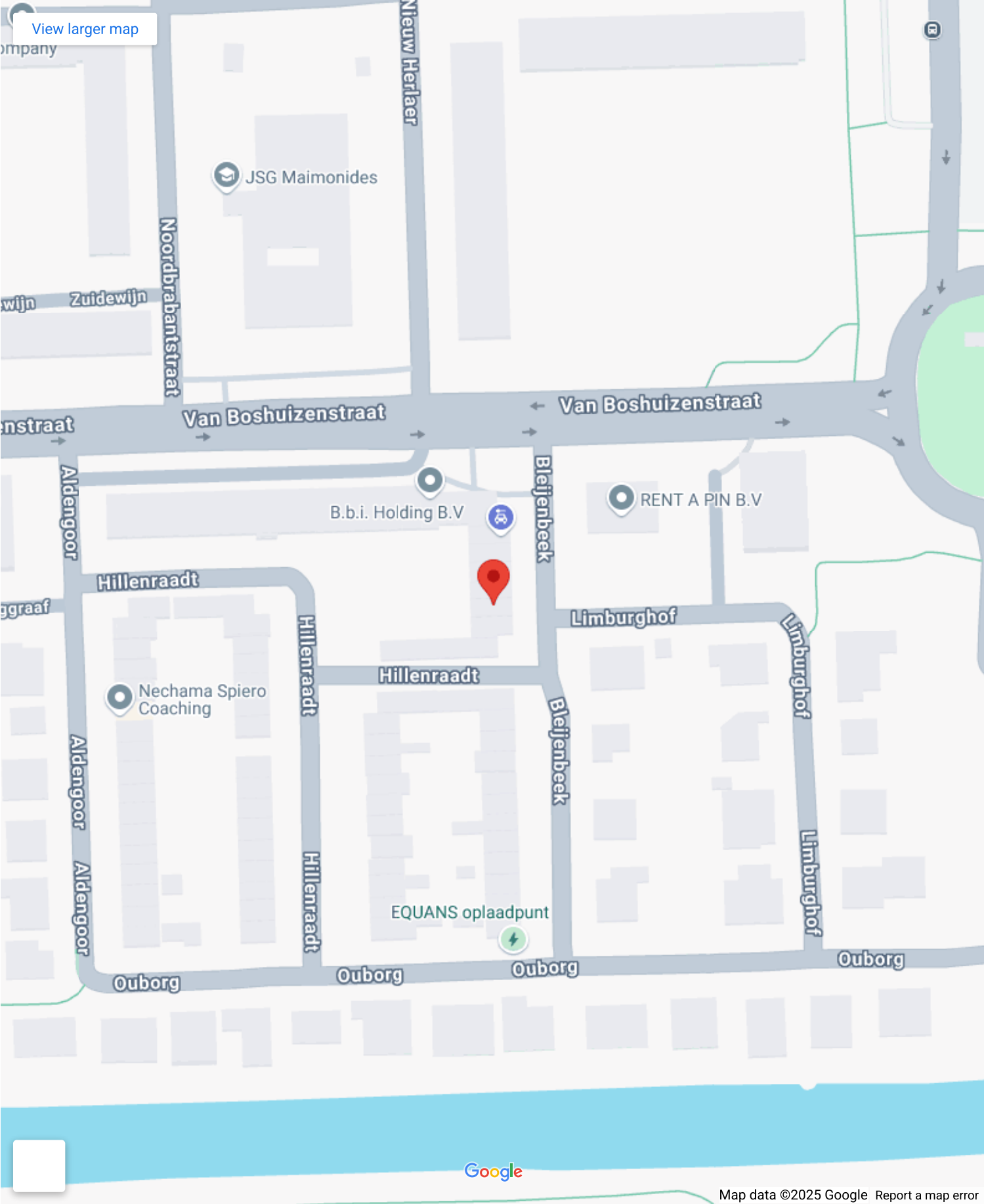
## Garage

Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

## VvE Checklist

Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja, € 209 p/m
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

# Op de kaart





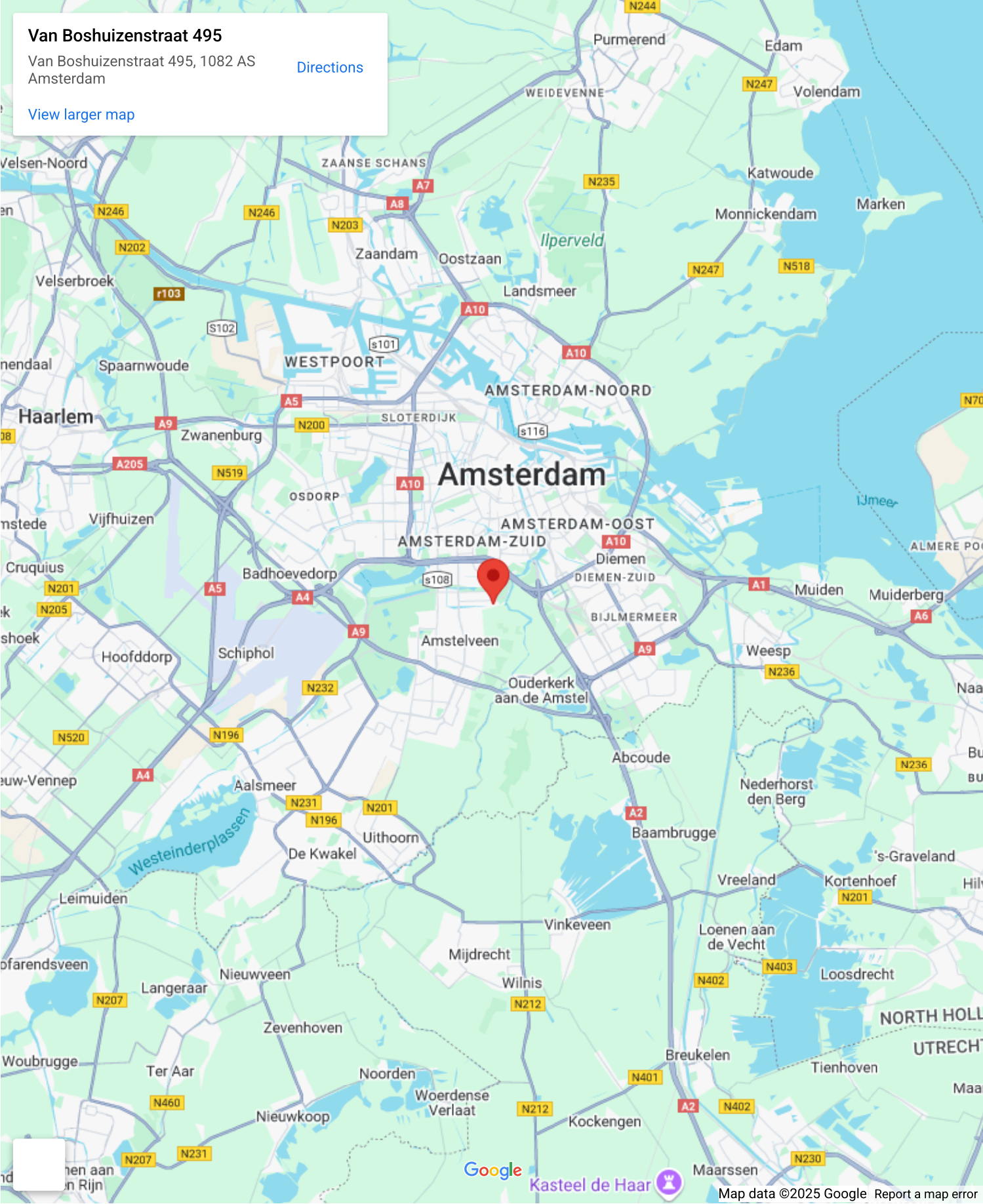
# Op de kaart

Van Boshuizenstraat 495

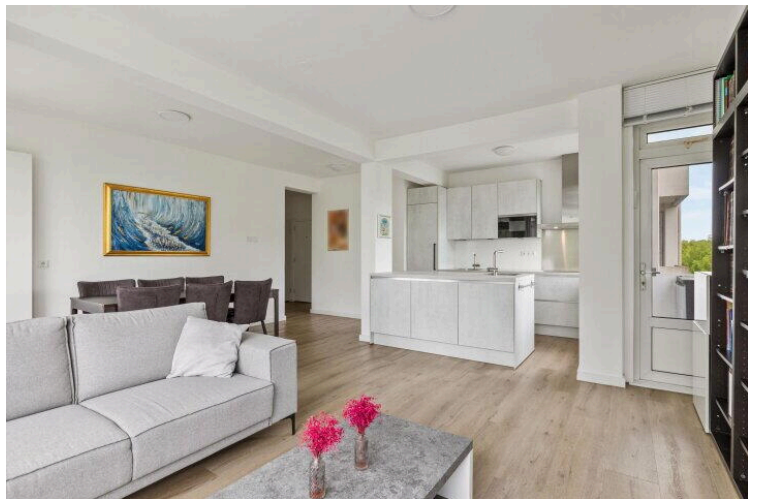
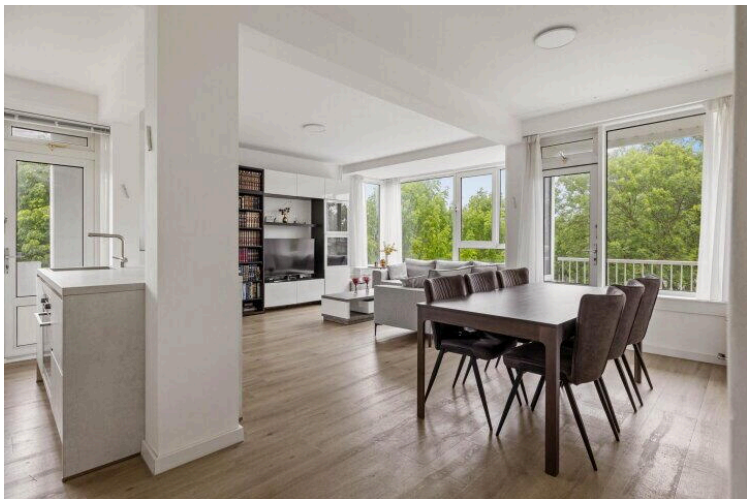
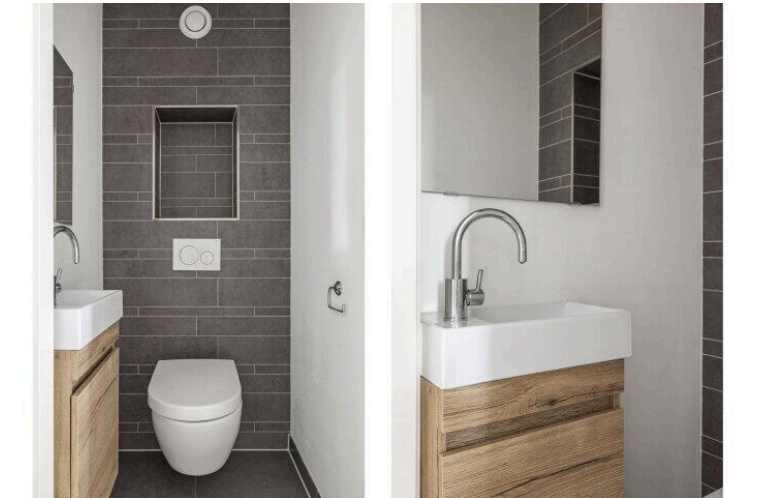
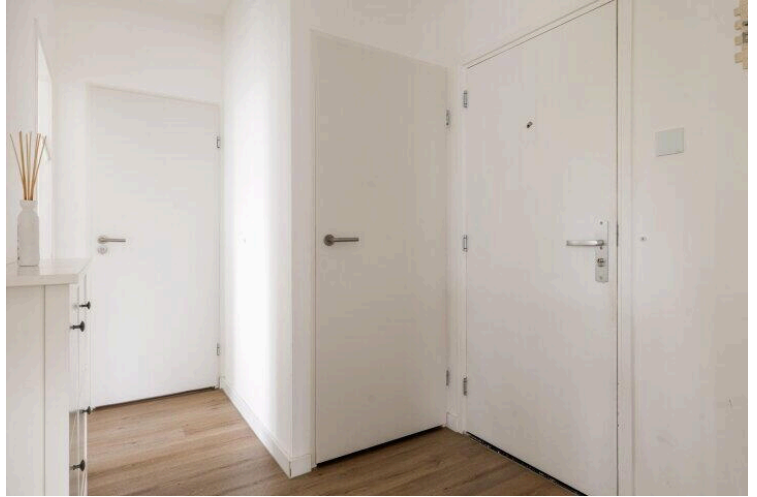
Van Boshuizenstraat 495, 1082 AS  
Amsterdam

[Directions](#)

[View larger map](#)



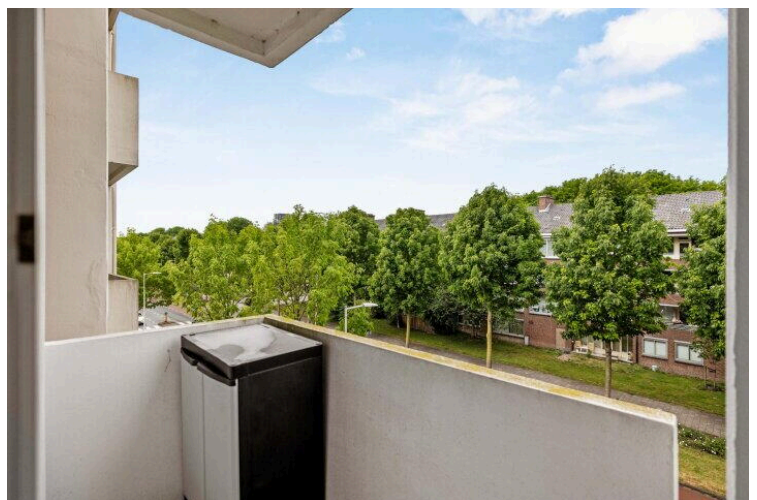
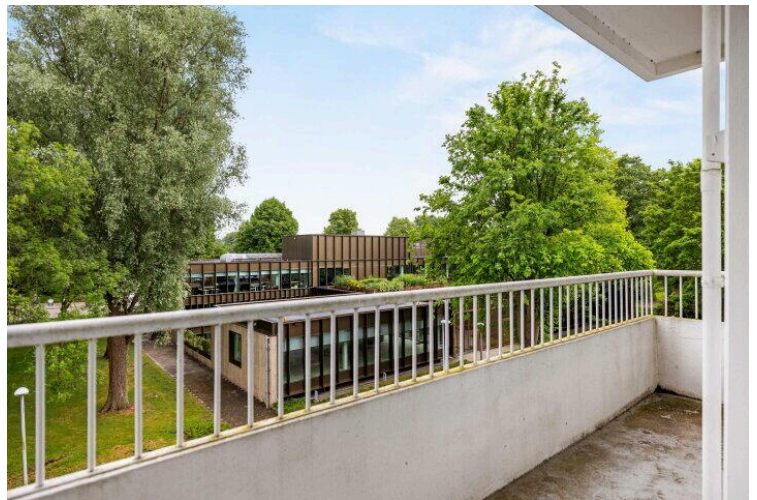
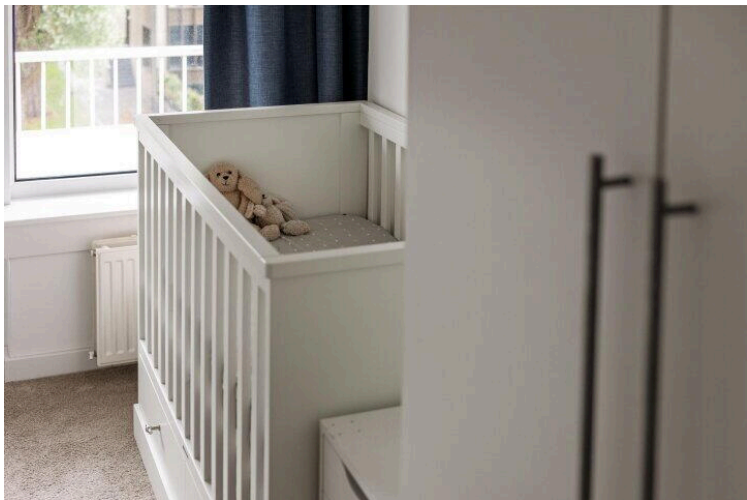
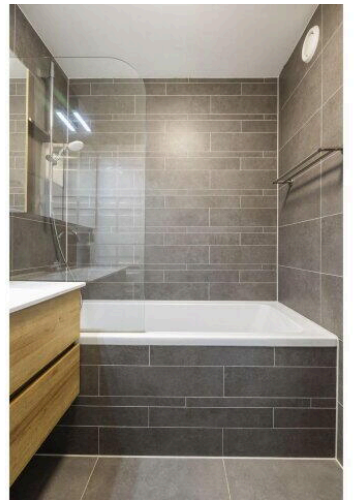








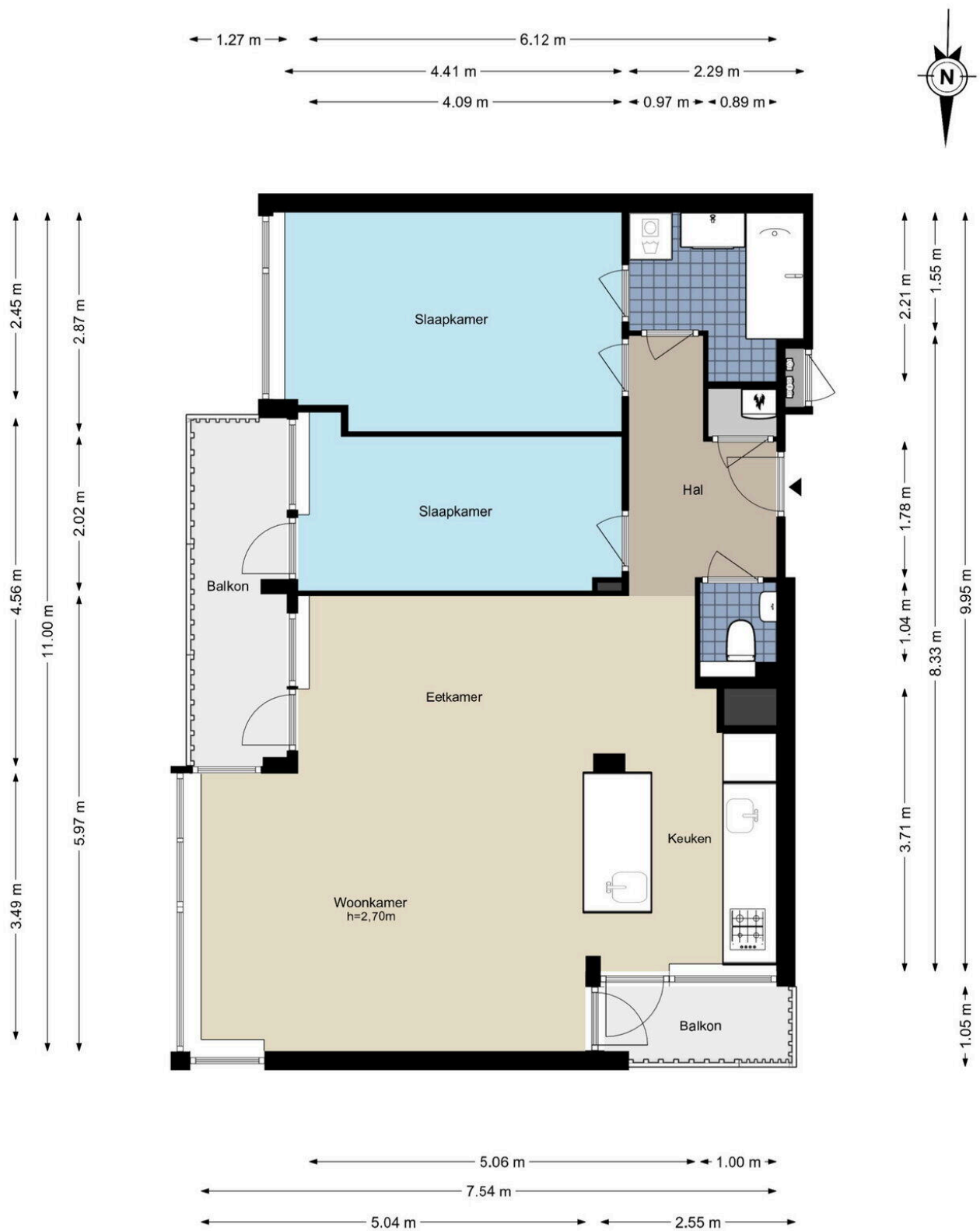








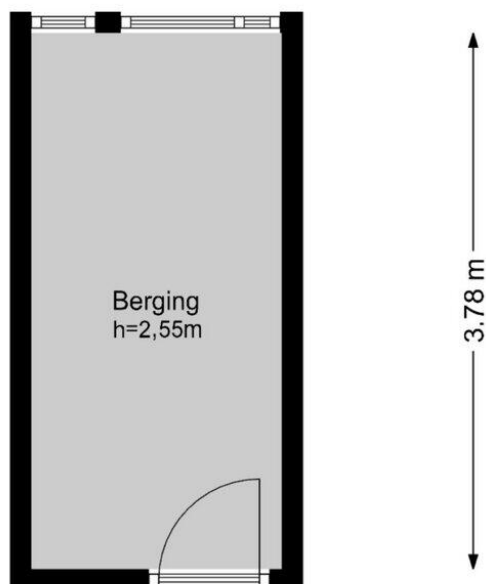
# Van Boshuizenstraat 495 - Amsterdam Appartement



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

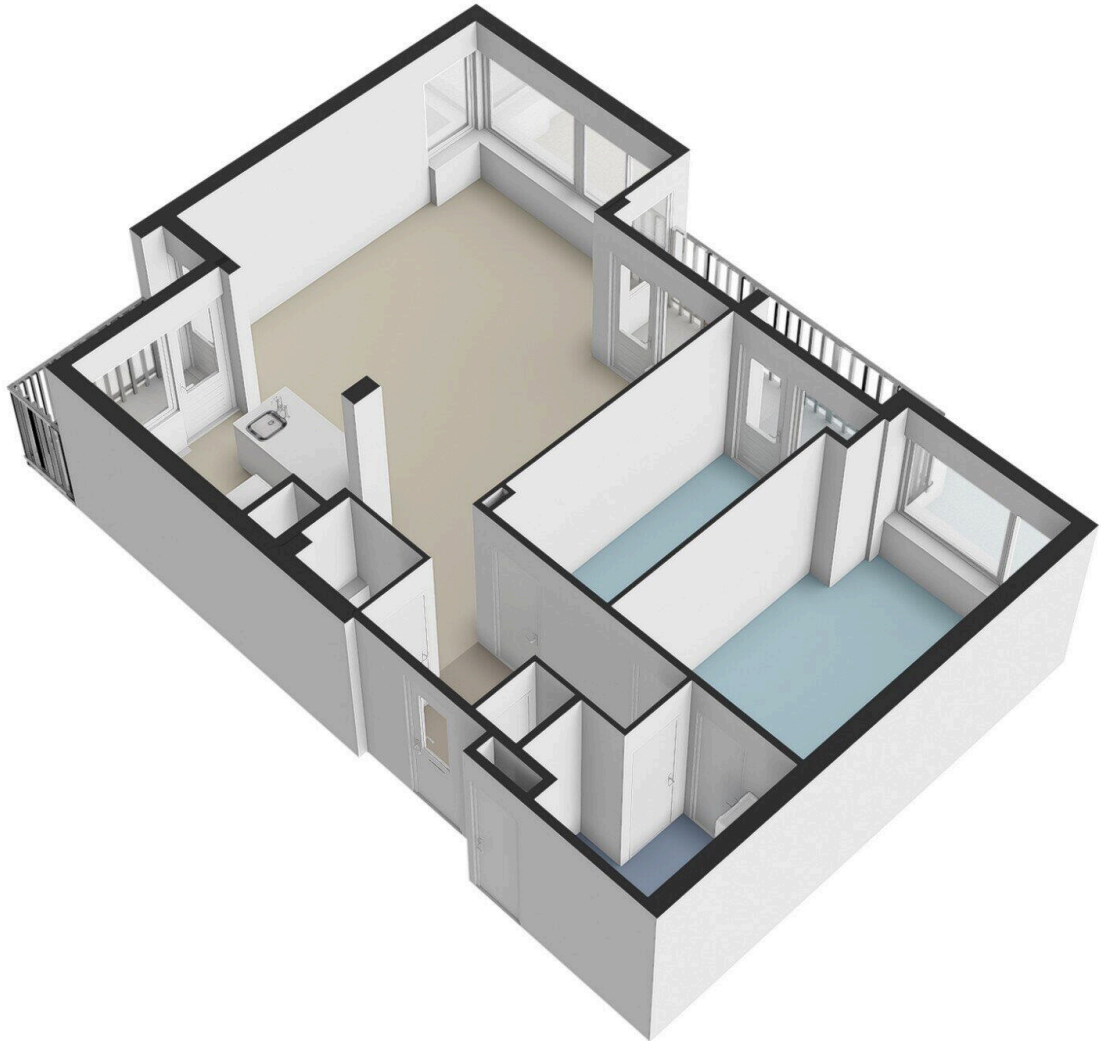
## Van Boshuizenstraat 495 - Amsterdam Berging

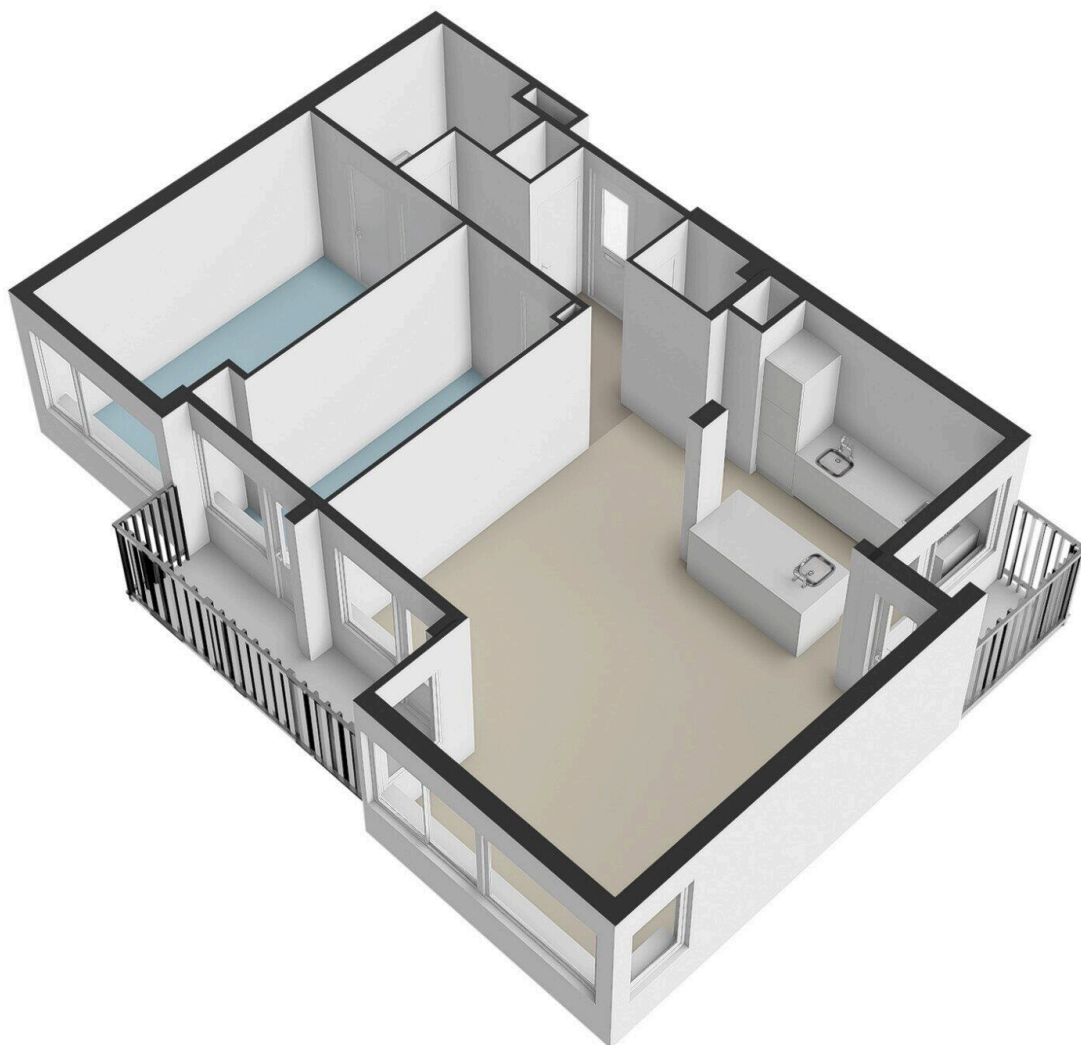
← 1.77 m →

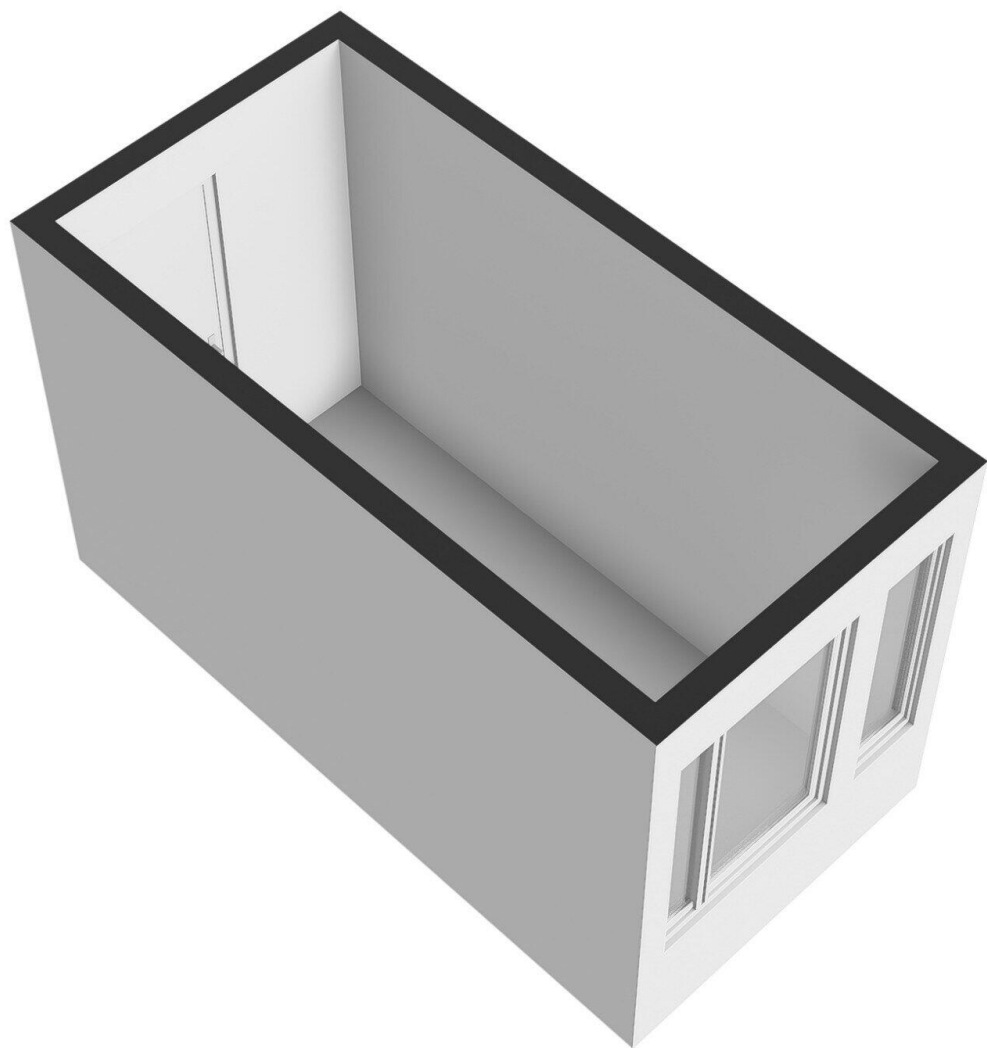


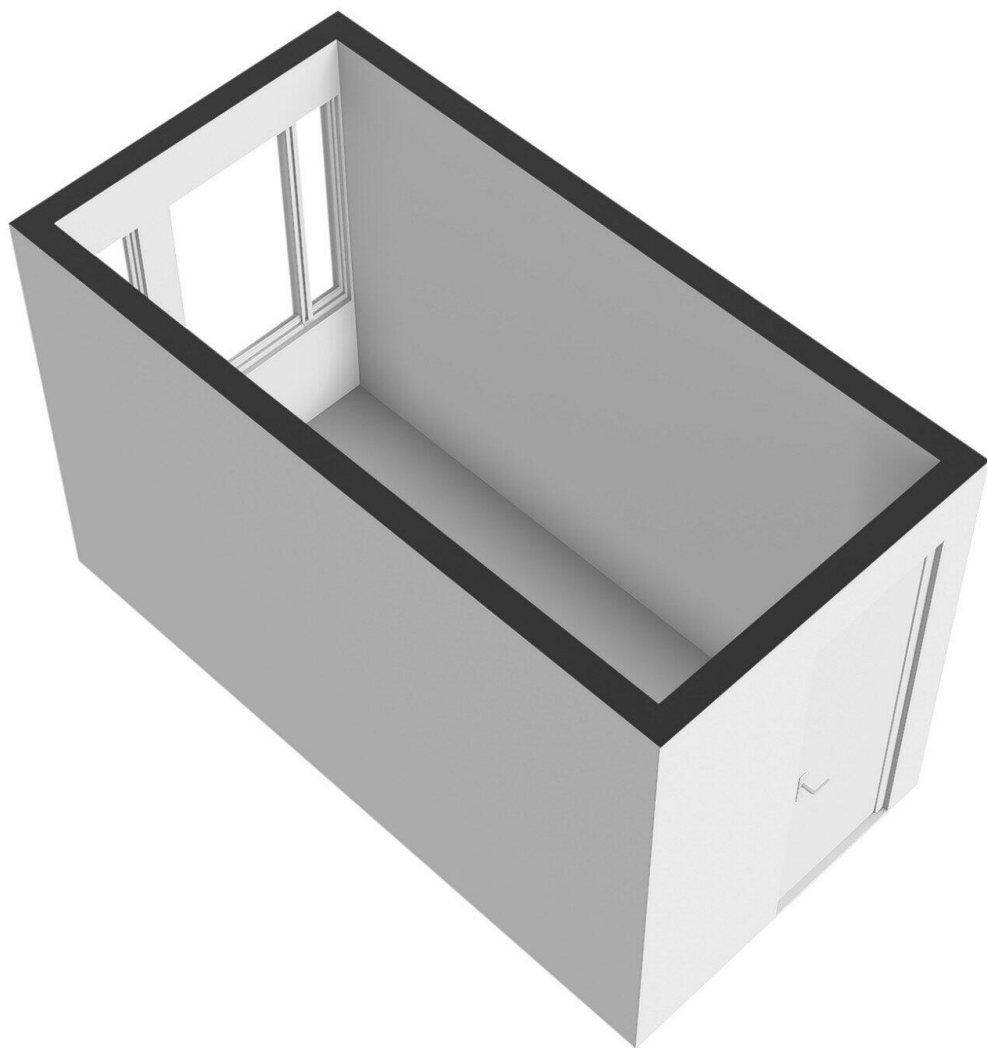
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© [www.woningmedia.nl](http://www.woningmedia.nl)



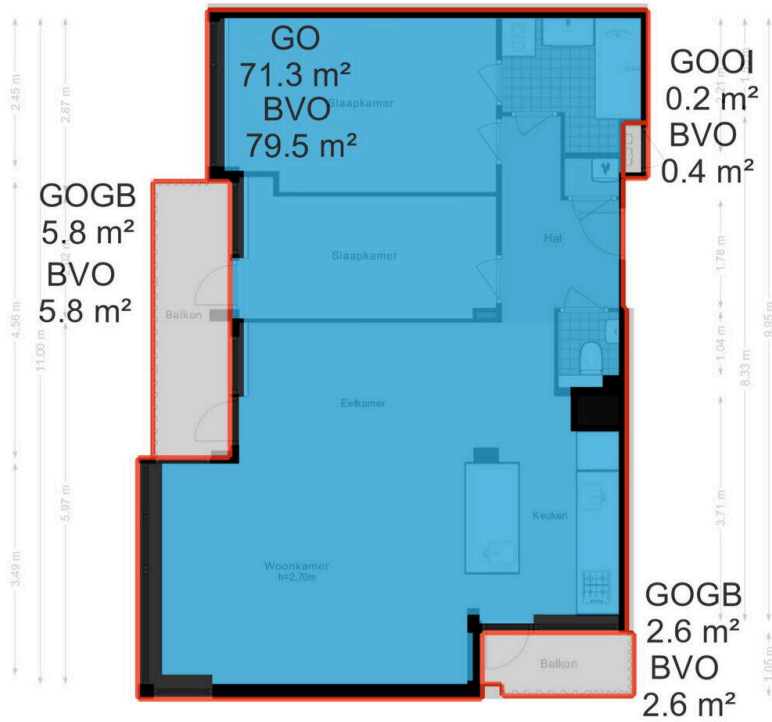
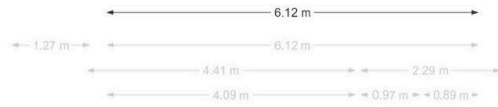








Schaalcontrole



# Van Boshuizenstraat 495

[www.vanboshuizenstraat495.nl](http://www.vanboshuizenstraat495.nl)



## Voorma & Millenaar makelaars

Amsterdamseweg 176  
1182 HL, Amstelveen

[www.voormamillenaar.nl](http://www.voormamillenaar.nl)  
020 - 641 8694



📱 Scan Mij!