



# Turn Key Wonen..

**AMSTELVEEN**, Boegspriet 37

Vraagprijs € 575.000,- K.K.



020-3376143 | [info@ldbmakelaardij.nl](mailto:info@ldbmakelaardij.nl) | [ldbmakelaardij.nl](http://ldbmakelaardij.nl)



# Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1984
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	5
Inhoud:	408m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	115m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	142m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	5m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	1,5m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	6m <sup>2</sup>
Verwarming:	cvketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie,
Energie label:	vollediggeïsoleerd, spouwmuur,

# Kenmerken & specificaties

## Overdracht

Vraagprijs	€ 575.000,- k.k.
Elektra	€ 60,-
Gas	€ 100,-
Water	€ 18,-
Aanvaarding	Direct

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1984
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	142 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	115 m <sup>2</sup>
Inhoud	408 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	121 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	1 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1



# Omschrijving

De ideale woning in Amstelveen: Boegspriet 37

Stap binnen in deze gezellige tussenwoning aan de Boegspriet 37 in Amstelveen, waar je zowel het stadsleven als de rust van het landelijke gebied kunt beleven. Dit is de perfecte plek voor starters die een eigen, rustig plekje willen hebben, zonder afstand te doen van de levendigheid van een stad. Lees verder om erachter te komen waarom deze woning zo bijzonder is.

De ligging: natuur en stad samengebracht

Een van de grootste voordelen van deze woning is de directe nabijheid van veel groen. Het ligt op steenworp afstand van een parkje met voetbalveld en als je twee straten uitloopt, bevind je jezelf al in de prachtige Bovenkerkerpolder. Hier kun je heerlijk wandelen, fietsen en genieten van de rust die het platteland je biedt.

Maar dat is nog niet alles, want deze woning bevindt zich ook vlakbij Amsterdam. De Amsteltram 25 brengt je binnen 18 minuten naar Amsterdam Zuid WTC en met de bus ben je in 32 minuten op Schiphol. Zelfs op de fiets kun je veel plekken bereiken. Op loop-/fietsafstand vind je onder andere een winkelcentrum, kinderopvang en verschillende scholen.

De wijk: autoluwe omgeving met bestemmingsverkeer

Boegspriet 37 ligt in een rustig woonerf, waar alleen bestemmingsverkeer komt. Het doodlopende en autoluwe deel van de straat garandeert dat er geen doorgaand verkeer langs komt, wat ten goede komt aan de veiligheid en rust. Hierdoor is het mogelijk om op eigen terrein te parkeren.

De woning: heerlijk comfortabel en instap klaar

Binnenin de woning vind je een moderne, comfortabele sfeer. De open keuken biedt genoeg ruimte om de lekkerste maaltijden te bereiden, terwijl je tegelijkertijd contact houdt met de anderen in de woonkamer. Daarnaast beschikt de woning over drie slaapkamers, waardoor deze geschikt is voor kleine gezinnen.

De omgeving: alles wat je nodig hebt binnen handbereik

Wonen aan de Boegspriet 37 betekent dat je alles binnen handbereik hebt. Zo kun je terecht bij diverse winkelcentra, zoals Waardhuizen, Middenhoven en Groenhof, om boodschappen te doen. Het Stadshart Amstelveen is per fiets ook goed bereikbaar. Ben je op zoek naar sportieve activiteiten? Dan kun je terecht bij de plaatselijke hockey- en tennisvereniging, terwijl golf liefhebbers bij het nabijgelegen golfcentrum kunnen genieten. Ook de internationale school is vlakbij, wat deze woning aantrekkelijk maakt voor expats.

Inleiding:

Begane grond: Via de ruime parkeerplaats met berging bereik je de voordeur. Entree met meterkast vervolgens de hal met toilet, trap en garderobe. Aan de voorzijde van de woning

ligt de keuken, welke beschikt over inbouwapparatuur met vaatwasser, koel-vriescombinatie, afzuigkap en oven en magnetron van Miele. De tuin gerichte woonkamer kijkt uit op de heerlijke zonnige achtertuin

#### 1e verdieping:

Op de 1ste verdieping vind je een ruime badkamer. De badkamer is voorzien van een ligbad, een douchecabine, een toilet, een wastafel. Tevens bevinden zich op de 1e verdieping 3 ruime slaapkamers.

#### 2e verdieping:

Grote slaapkamer waar u tevens ook de wasmachine/droger aansluitingen treft alsmede de CV ketel.

De 2e verdieping is een veelzijdige ruimte in het huis die meerdere functies kan vervullen. Naast het huisvesten van de Cv-installatie en de aansluitingen voor de wasmachine, biedt de zolder een scala aan mogelijkheden om de ruimte optimaal te benutten. Met zijn royale oppervlakte en hoge plafonds biedt de zolder voldoende ruimte en potentieel om een extra slaapkamer te creëren of om te dienen als een rustige studeerkamer

#### Voortuin:

De voortuin van de woning is je privé parkeerplaats. Direct voor de deur parkeren is wel zo makkelijk, helemaal als je een elektrische auto hebt. En als de kinderen voor de deur willen spelen zet je de auto gewoon op de openbare parkeerplaats in de straat. Daarnaast is er nog voldoende openbare parkeerplek voor eventueel een tweede auto.

#### Achtertuintuin:

De achtertuin is te bereiken via de achterdeur in de woonkamer. De achtertuin is een heerlijke buitenruimte die direct toegankelijk is via de achterdeur, die zich bevindt in de gezellige woonkamer van het huis. Deze tuin is een uitnodigende oase waar je kunt ontsnappen aan de drukte van het dagelijkse leven en kunt genieten van een vleugje natuurlijke schoonheid.

Dit is jouw kans om in een prachtige woning te stappen met veel groen, rust en tegelijkertijd de dynamiek van de stad binnen handbereik. De Boegspriet 37 is een perfecte uitvalsbasis voor gezinnen en is instap klaar. Deze woning is klaar om bewonderd te worden, dus maak snel een afspraak en ontdek wat deze woning voor jou te bieden heeft!

#### Bijzonderheden:

- Instapklare woning
- Het is gebouwd in 1984
- Energielabel B
- De woning heeft een complete MIELE keuken (NIEUW)
- De locatie is rustig en op loopafstand van het openbaar vervoer en diverse winkels.
- Je kunt op eigen terrein parkeren en er is gratis openbaar parkeren beschikbaar.





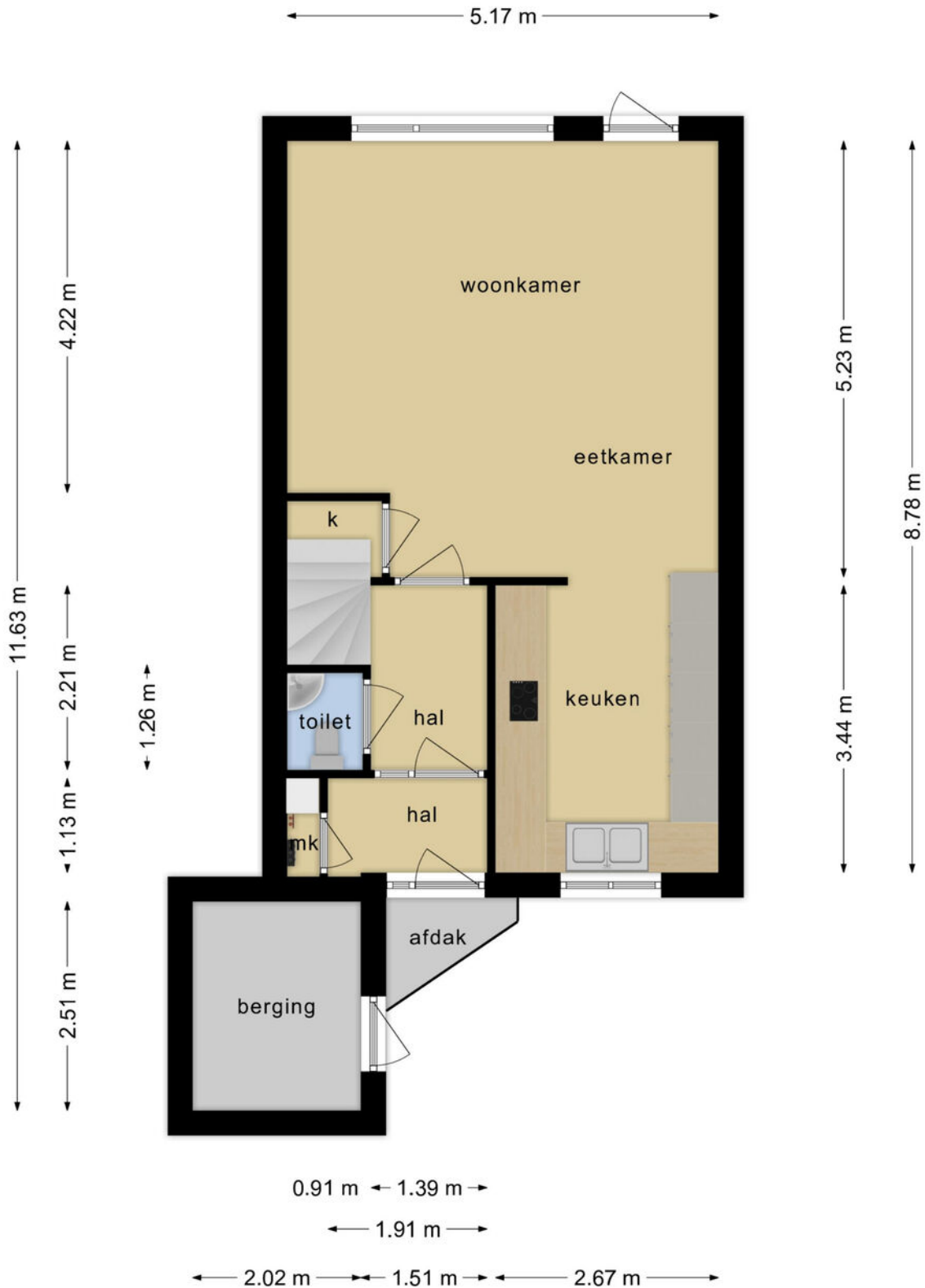






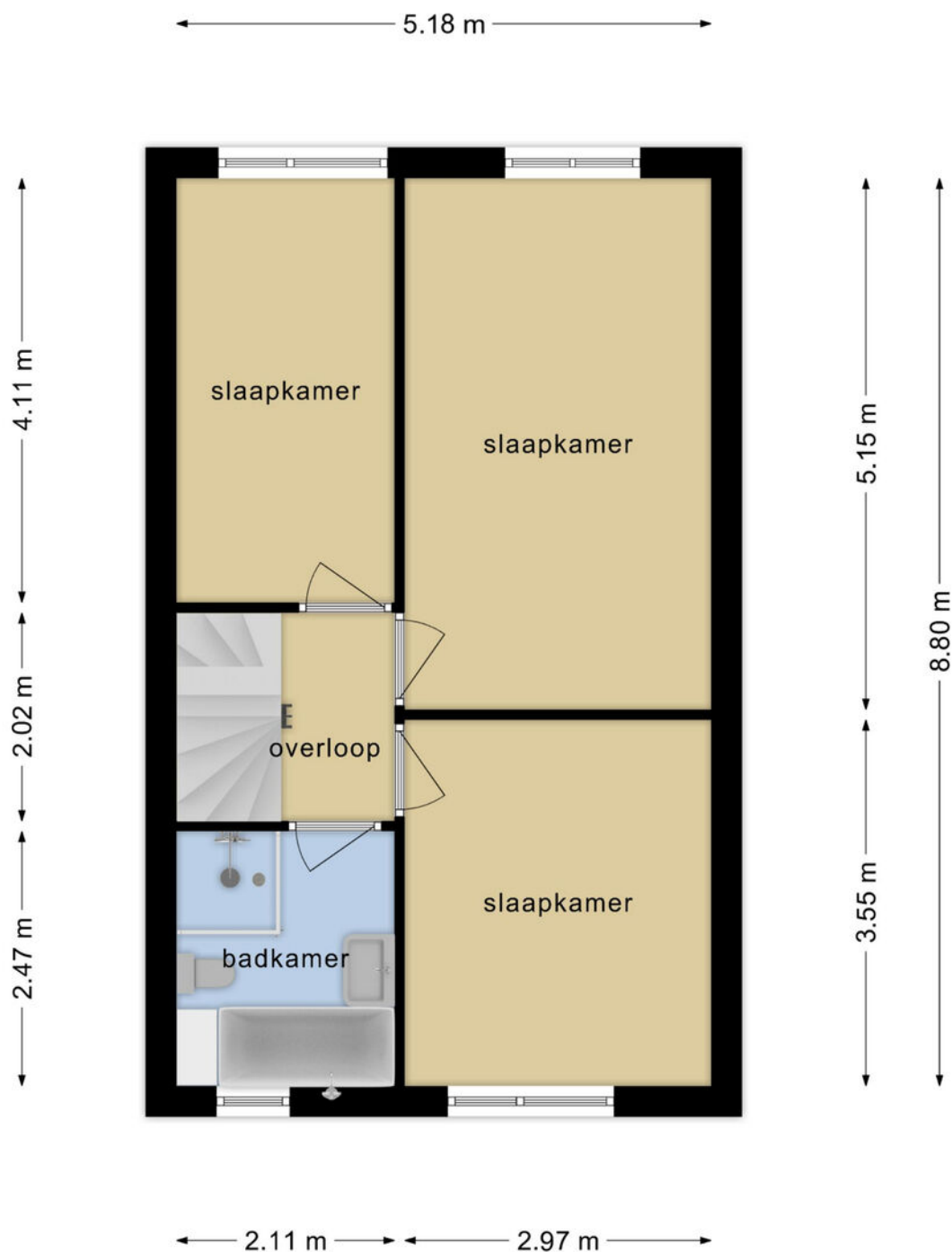


# Plattegrond



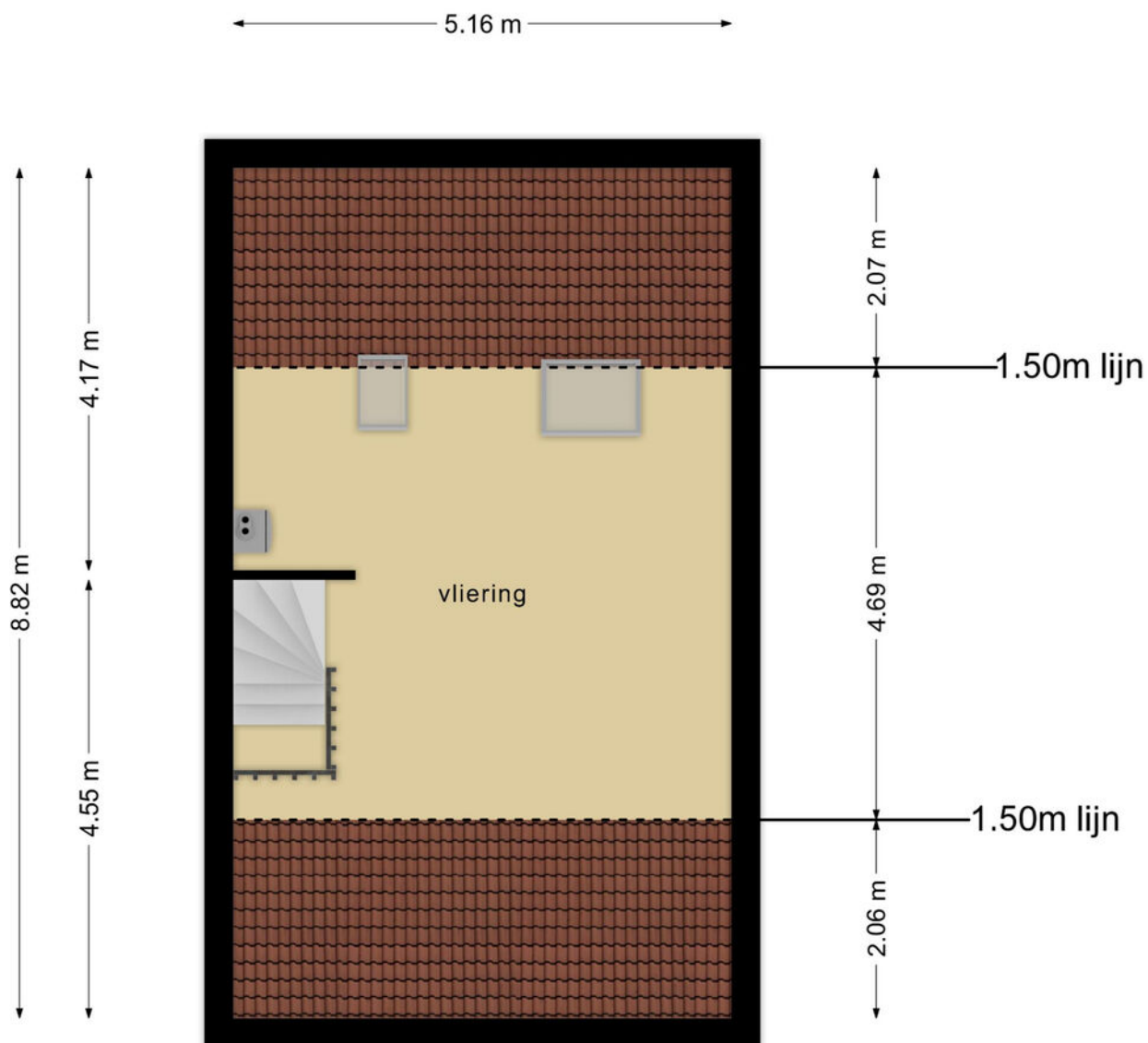
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

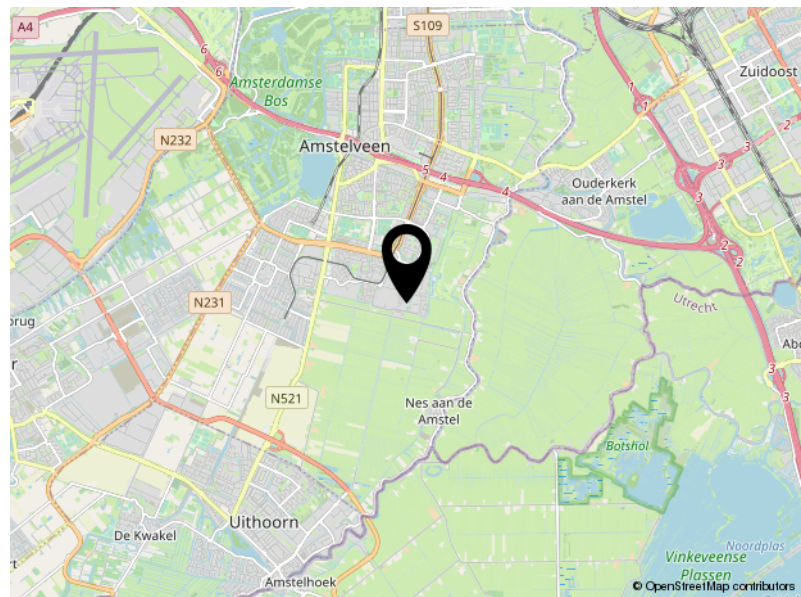
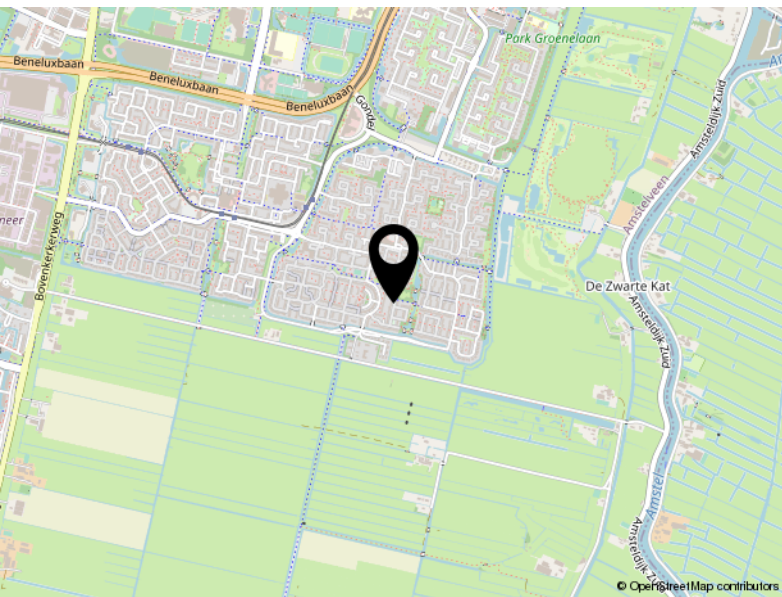
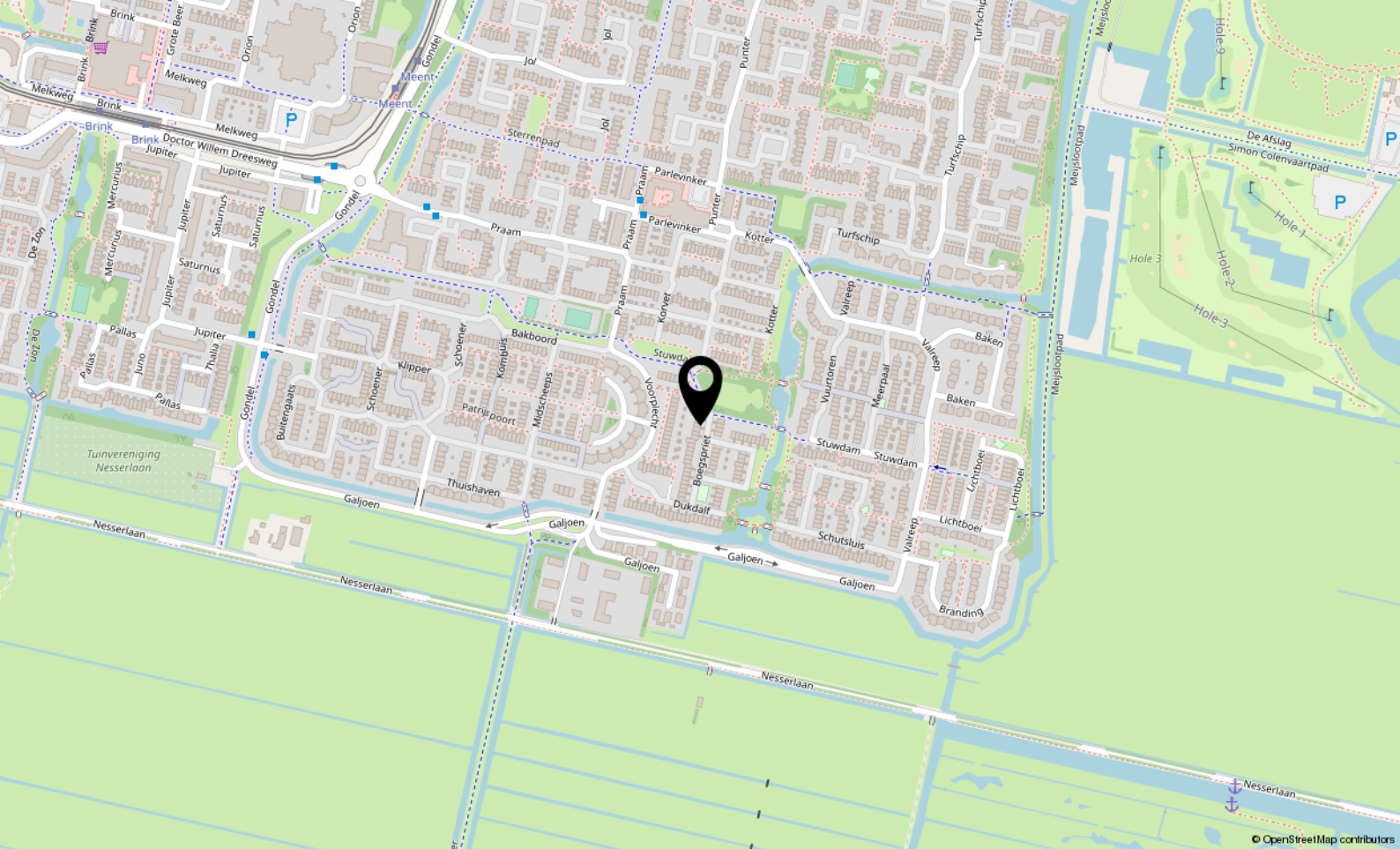
Uw referentie: woning



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Amstelveen	
—	Huisnummer	Sectie L	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3366	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 juni 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



# Locatie

BOEGSPRIET 37

Amstelveen





Meer en Vaart 22  
1068 ZZ

020-3376143  
[info@ldbmakelaardij.nl](mailto:info@ldbmakelaardij.nl)  
[ldbmakelaardij.nl](http://ldbmakelaardij.nl)