



Van Boshuizenstraat 617, 1082 AW Amsterdam

Vraagprijs € 515.000,- k.k.

Omschrijving

Van Boshuizenstraat 617, 1082 AW Amsterdam

Welkom aan de Van Boshuizenstraat 617! Stap binnen in dit lichte en royaal ingedeelde 3-kamerappartement van ca. 72m², midden in het groene Buitenveldert. Grote raampartijen met een royale living, twee balkons en twee volwaardige slaapkamers zorgen voor een prettige woning met licht en comfort. De privéberging biedt extra gemak, terwijl de locatie zorgt voor ontspannen wonen, met alles binnen handbereik. Een fijne plek om thuis te komen!

Een comfortabele indeling

Via de verzorgde gemeenschappelijke entree met lift bereik je het appartement.

De hal biedt toegang tot alle vertrekken, waaronder de woonkamer, keuken met inbouwapparatuur en aangrenzend balkon, twee volwaardige slaapkamers, badkamer met douche en wastafel, en een separaat toilet. De royale, lichte woonkamer beschikt over een schuifpui naar het zonnige balkon gelegen op het zuidoosten. Daarnaast is de woning voorzien van een privéberging op de begane grond.

Wonen in het groen, met de stad dichtbij

De woning is ideaal gelegen. Rustig, groen en ruim opgezet, maar met alle voorzieningen dichtbij. In de directe omgeving vindt je uitstekende (internationale) scholen, sportfaciliteiten en volop recreatiemogelijkheden, zoals het Amsterdamse Bos, het Amstelpark en de Amstel.

Voor je dagelijkse boodschappen en luxe winkelervaring ligt het Gelderlandplein op een paar minuten afstand. Het Gelderlandplein betreft een luxe en overdekt winkelcentrum met een breed aanbod aan winkels, supermarkten waaronder Albert Heijn XL, en gezellige horecagelegenheden. Ideaal voor de wintermaanden.

Uitstekende bereikbaarheid

De bereikbaarheid is uitstekend. Binnen 5 minuten fietsen bereik je de Zuidas, Vrije Universiteit Amsterdam, het World Trade Center en Station Zuid. De tramhalte ligt om de hoek, met tram 5 en 25 reis je snel en rechtstreeks naar zowel het centrum van Amsterdam (o.a. Leidseplein en Koningsplein) als het stadshart van Amstelveen. Ook met de auto is de ligging ideaal, de uitvalswegen A2, A4 en A10 zijn snel bereikbaar, waardoor je in korte tijd op Schiphol of in het bruisende hart van de Amsterdamse binnenstad bent.

Voor wat betreft parkeren, geldt er voor deze zone momenteel geen wachtlijst voor een parkeervergunning. De kosten bedragen circa € 105,- per jaar.

Details

- Woonoppervlakte van 72² (gemeten conform Meetinstructie NEN 2580)
- Berging van 7m²
- Woning is toegankelijk via een lift
- Ideaal gelegen t.o.v. het winkelcentrum Gelderlandplein en de Zuidas
- Professioneel beheerde VvE
- Servicekosten 351,74 euro per maand (incl. voorschot blokverwarming)
- Overgestapt naar eeuwigdurende erfpacht, 106,- euro per jaar tot 2034. Daarna vastgeklikt onder de gunstige voorwaarden
- Oplevering in overleg
- Asbest- en ouderdomsclausule toepassing

Van Boshuizenstraat 617, 1082 AW Amsterdam

Welcome at the Van Boshuizenstraat 617! Step into this bright and spacious 3-room apartment of approximately 72m², located in the green and peaceful Buitenveldert neighborhood. Large windows, a generous living area, two balconies, and two full-sized bedrooms create a comfortable home filled with natural light. A private storage unit adds extra convenience, while the excellent location ensures relaxed living with all amenities close by. A wonderful place to call home.

Comfortable and practical layout

The apartment is accessible via a well-maintained communal entrance with elevator. The hallway provides access to all rooms, including the living room, the kitchen with built-in appliances and access to a balcony, two well-sized bedrooms, a bathroom with shower and washbasin, and a separate toilet. The spacious and bright living room features sliding doors opening onto the sunny southeast-facing balcony, allowing plenty of natural light to enter throughout the day. The apartment also includes a private storage room located on the ground floor.

Green surroundings with the city close by

The property is ideally located: quiet, green, and spacious, yet close to everything the city has to offer. In the immediate area you will find excellent (international) schools, sports facilities, and many recreational opportunities such as the Amsterdamse Bos, Amstelpark, and the Amstel river.

For daily shopping and a luxurious retail experience, Gelderlandplein is only a few minutes away. This modern indoor shopping center offers a wide range of shops, supermarkets including Albert Heijn XL, and a variety of cafés and restaurants, particularly convenient during the winter months.

Excellent accessibility

The apartment is very well connected. Within 5 minutes by bike you can reach the Zuidas business district, Vrije Universiteit Amsterdam, the World Trade Center, and Station Zuid.

The tram stop is located just around the corner, with tram lines 5 and 25 providing quick and direct connections to the center of Amsterdam (including Leidseplein and Koningsplein) as well as the city center of Amstelveen.

By car, the location is also ideal. The A2, A4, and A10 highways are easily accessible, allowing you to reach Schiphol Airport or Amsterdam's city center within a short time.

Parking is also convenient. Currently there is no waiting list for a parking permit in this area. The cost is approximately €105 per year.

Details

- Living area of 72 m² (measured according to NEN 2580 measurement standard)
- Private storage unit of 7m²
- Apartment accessible by elevator
- Ideally located near Gelderlandplein and the Zuidas
- Professionally managed Homeowners Association (VvE)
- Service charges: €351.74 per month (including advance payment for block heating)
- Leasehold has been converted to perpetual leasehold; €106 per year until 2034, thereafter fixed under favorable conditions
- Transfer in consultation
- Asbestos clause and age clause apply

Kenmerken

Vraagprijs	: € 515.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 234 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 72 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwperiode	: 1960-1970
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Verwarming	: Blokverwarming

Locatie

Van Boshuizenstraat 617
Zuid
1082 AW AMSTERDAM





























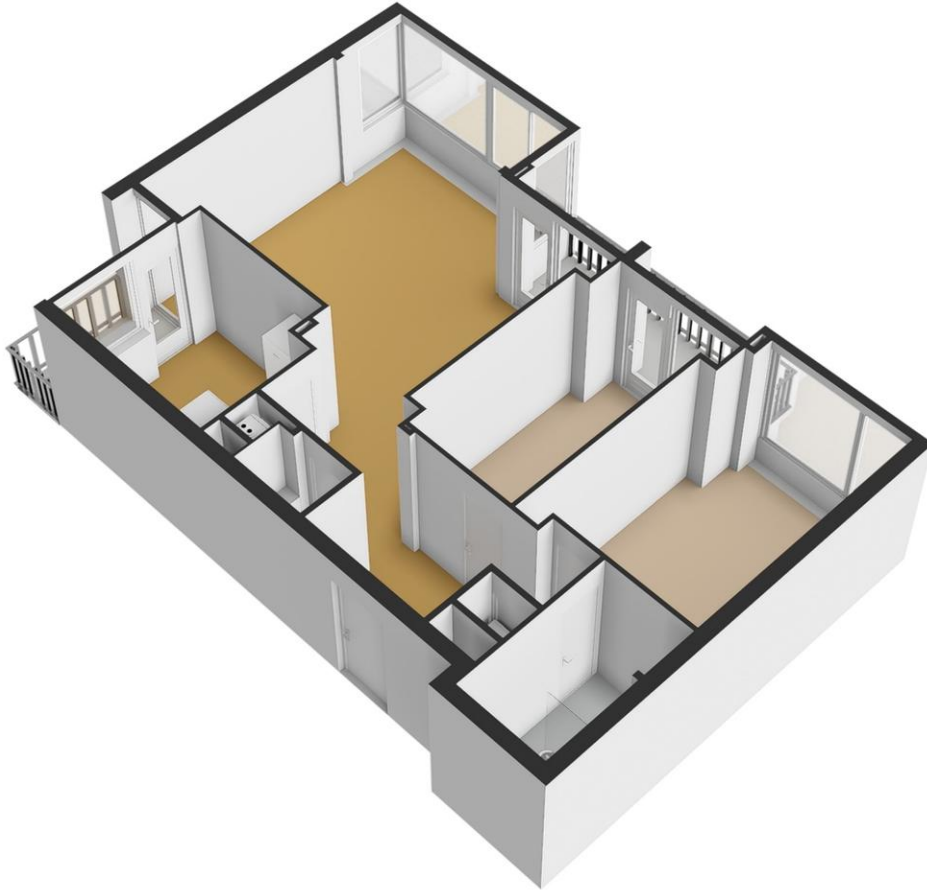
JLG

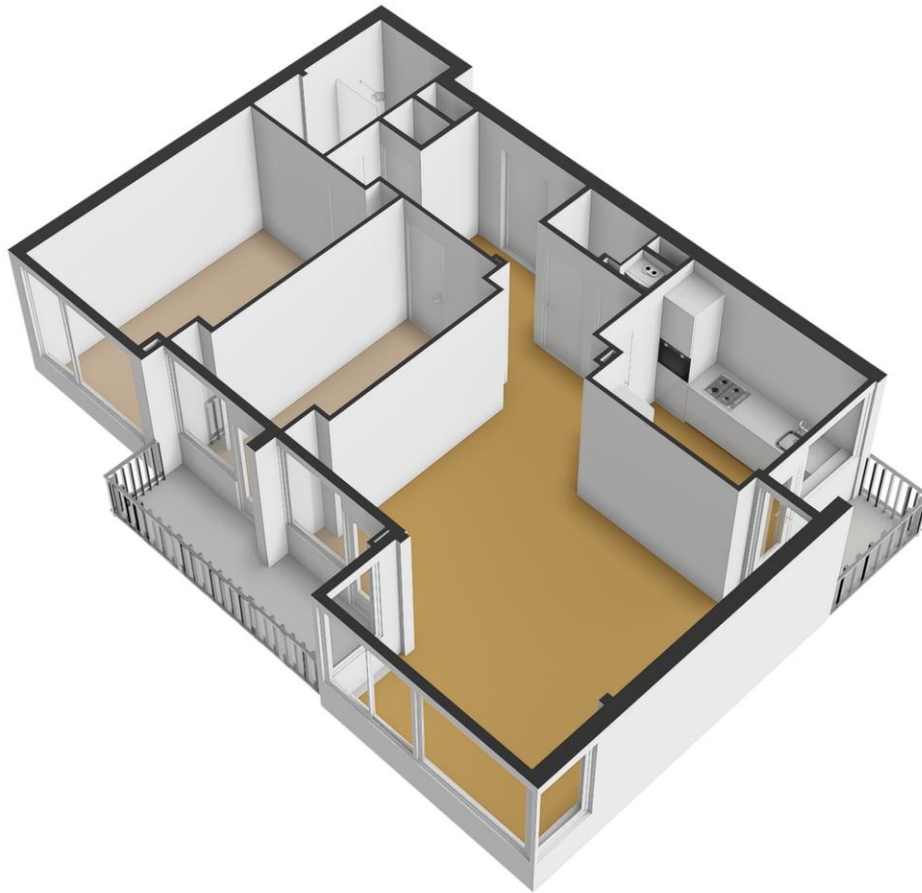
REAL ESTATE

Van Boshuizenstraat 617 - Amsterdam Appartement

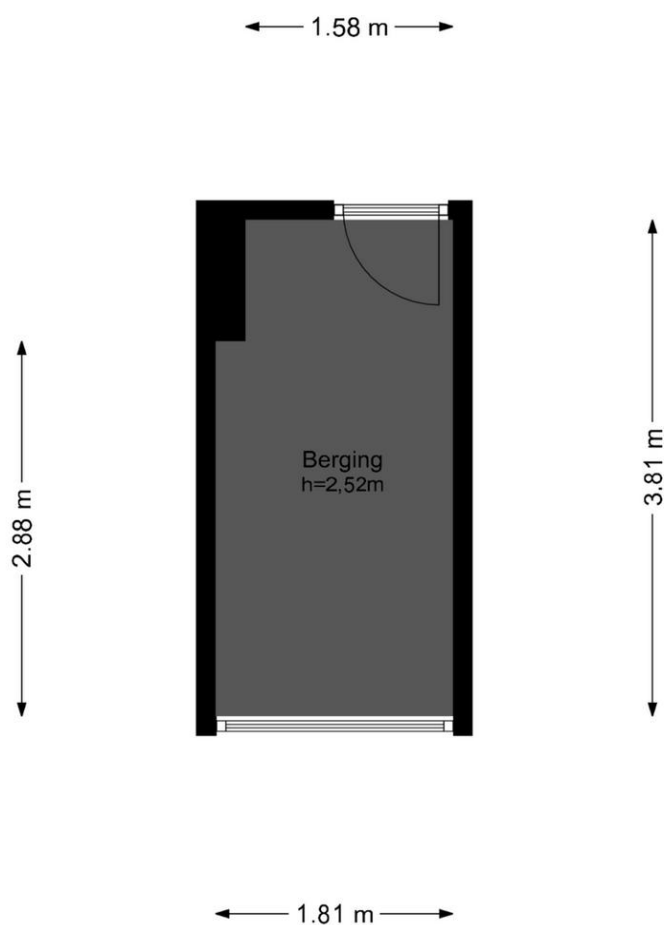


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl



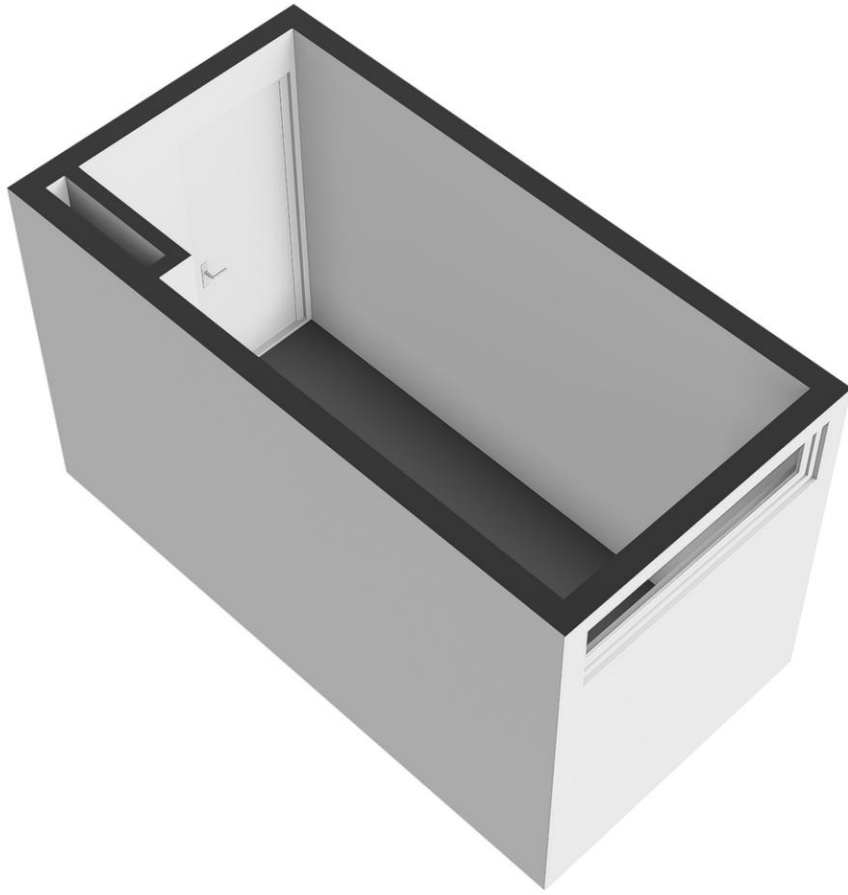


Van Boshuizenstraat 617 - Amsterdam
Berging



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





Algemeen

JLG Real Estate: thuis in de Amsterdamse woningmarkt

JLG Real Estate helpt u graag met het verhuren, kopen of verkopen van een woning. We zijn een specialist op deze gebieden met een positieve kijk op zaken en een vernieuwende aanpak.

Als lid van zowel de NVM, MVA en VVA staan we garant voor hoogstaande service. Een andere grote plus is ons ijzersterke netwerk in Amsterdam en omstreken. Een netwerk waaraan we al meer dan 20 jaar bouwen en waar we u graag van laten profiteren.

Ons team van ervaren en gecertificeerde medewerkers is dus helemaal thuis in de Amsterdamse woningmarkt. Vertel ons uw wensen en maak kennis met mogelijkheden waar u misschien nog niet aan gedacht had.

Bankgarantie/ waarborgsom

Bij het sluiten van de koopovereenkomst zal tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen een bepaalde tijd een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden gevraagd.

Real Estate heeft een exclusief partnership met **Bankgaranties.com**, waarbij snel, eenvoudig en voordelig in een paar klikken de verplichte bankgarantie is te regelen.

De 3 grootste voordelen:

- Snel en eenvoudig: een geautomatiseerd systeem leid je eenvoudig door de te nemen stappen: in 3 minuten is de bankgarantie geregeld.
- Zekerheid: zowel koper als verkoper zijn op deze manier verzekerd van de contractuele waarborg
- goedkoop: voor slechts 399 euro inclusief btw is alles geregeld zonder tussenkomst van dure banken of hypotheekadviseurs.

Kijk voor meer informatie hier: jlgrealestate.com/bankgarantie

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Door ons wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat de informatie in deze brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, visuele opname, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich nooit beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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 of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Rechtsgeldige koopovereenkomst 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. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend van welk bouwjaar de onroerende zaak dateert. De eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden liggen aanzienlijk lager dan bij nieuwe woningen. Het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst komt voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Woningen die voor die datum gebouwd zijn kunnen nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopakte zal een clausule worden opgenomen waarin de koper verklaart bekend te zijn met de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende materialen en bekend te zijn met de regelgeving omtrent eventuele wijzigingen en afvoer daarvan.

Niet zelf-bewoningsclausule

In sommige situaties komt het voor dat een verkoper het verkochte nooit zelf heeft bewoond. In de koopakte zal in deze gevallen een clausule worden opgenomen waarin staat dat de koper ermee bekend is dat de verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. Zulke eigenschappen of gebreken komen voor risico van de koper en bij de vaststelling van de koopsom is hiermee rekening gehouden.

Onderzoeksplicht koper

Als koper heb je een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat wij ervan uit gaan dat de koper een gedegen onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die van belang zijn bij het nemen van een beslissing om een woning te kopen. Denk hierbij onder andere aan het bestuderen van alle aangeboden informatie, het inwinnen van informatie bij de gemeente, een financieel onderzoek (hypotheek) en een bouwkundig onderzoek.

