



Aaf Boubberstraat 106

AMSTERDAM

Vraagprijs: € 395.000 k.k.

LDB Makelaardij

020-3376143

info@ldbmakelaardij.nl

www.ldbmakelaardij.nl



Kenmerken



Woonoppervlakte
69 m²

Perceeloppervlakte
0 m²

Aantal kamers
0 kamers

Aantal slaapkamers
0 slaapkamers

Bouwjaar
1981-1990

Energie label
B





Omschrijving

Aaf Bouberstraat 106 – Een verborgen parel in Amsterdam Nieuw-West!

Op zoek naar een comfortabel en goed ingedeeld appartement in een rustige, maar levendige buurt van Amsterdam? Dit verzorgde 3-kamer appartement van circa 70 m² aan de geliefde Aaf Bouberstraat in Nieuw-West is precies wat je zoekt. Met een slimme indeling, moderne voorzieningen en een fijne sfeer is dit een woning waarin je je direct thuis zult voelen.

Ligging en omgeving:

De Aaf Bouberstraat bevindt zich in een rustige straat midden in Amsterdam Nieuw-West, een wijk die bekendstaat om zijn veelzijdigheid en groene omgeving. In de directe nabijheid vind je het Sierplein, waar je terecht kunt voor dagelijkse boodschappen bij onder andere Albert Heijn en Dirk.

Zin om uit eten te gaan? In de buurt zijn diverse eetgelegenheden met keukens van over de hele wereld – van Italiaanse klassiekers tot Thaise specialiteiten en Hollandse kost. Voor ontspanning ben je zo bij de Sloterplas, het Rembrandtpark of het Vondelpark. Op slechts een paar minuten lopen kun je al genieten van een wandeling aan het water of een drankje bij het gezellige Boothuis in het haventje.

Voor sportliefhebbers zijn er volop faciliteiten zoals het Sloterparkbad of andere sportclubs in de omgeving. De bereikbaarheid is uitstekend: Station Lelylaan ligt op korte afstand met directe verbindingen naar Schiphol en Amsterdam Centraal. Met de auto zit je binnen enkele minuten op de A10, die aansluit op meerdere snelwegen (A1, A2, A4, A5 en A9).

Kortom, een perfecte balans tussen stadscomfort en rust.

Indeling van de woning:

Via het gezamenlijke trappenhuis kom je bij de entree van het appartement. Je stapt binnen in

een ruime hal die toegang biedt tot alle vertrekken. Er is voldoende ruimte voor een garderobe of opbergmogelijkheden.

De lichte en ruime woonkamer vormt het hart van de woning. Dankzij de grote ramen valt er veel daglicht binnen, wat zorgt voor een prettige sfeer. De aangrenzende keuken is volledig uitgerust met moderne inbouwapparatuur zoals een oven, vaatwasser, koel-vriescombinatie, spoelbak, en een 4-pits Gaskookplaat met afzuigkap. Vanuit de keuken heb je toegang tot het balkon, gelegen op het noorden – ideaal om na je werkdag nog even van de zon te genieten.

De hoofdslaapkamer aan de achterzijde is ruim en netjes. De tweede kamer kan ingericht worden als logeerkamer, thuishkantoor of zelfs als kleine fitnessruimte. De badkamer is centraal in de woning gelegen en voorzien van een bad, wastafel en toilet.

Extra bergruimte vind je in de privé berging in de onderbouw – perfect voor het stallen van spullen of een fiets.

Overige informatie:

Vereniging van Eigenaren (VvE):

De woning maakt deel uit van een actieve en financieel gezonde VvE genaamd 'VvE Aaf Boober 2-76'. Het beheer wordt professioneel uitgevoerd door VvE Beheer Groep. Er wordt jaarlijks vergaderd en er is een meerjarenonderhoudsplan aanwezig. De maandelijkse bijdrage aan de VvE bedraagt €159,-.

Eigendomssituatie:

De woning is gelegen op erfpachtgrond van de gemeente Amsterdam. De canon is afgekocht tot 15 oktober 2034.

Bijzonderheden:

- Verzorgde en instapklare woning

- Circa 70 m² woonoppervlak

Vervolg

- Eigen berging van 6 m² in de onderbouw
- Twee slaapkamers
- Gebouwd in 1984
- Balkon op het noorden
- Energielabel B
- Erfpacht afgekocht tot 2034
- VvE-bijdrage €159,- per maand
- Oplevering in overleg
- Koopovereenkomst pas geldig na ondertekening
- Levering via een notaris in Amsterdam

Nieuwsgierig geworden?

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf waarom dit appartement zo bijzonder is!

Aaf Boubberstraat 106 – A Hidden Gem in Amsterdam Nieuw-West!

Looking for a comfortable and well-laid-out apartment in a peaceful yet vibrant part of Amsterdam? This well-maintained 3-room apartment of approximately 70 m², located on the popular Aaf Boubberstraat in Nieuw-West, could be just what you're looking for. With a smart layout, modern features, and a welcoming atmosphere, this is a home where you'll feel right at ease.

Location and Surroundings:

Aaf Boubberstraat is a quiet residential street situated in the heart of Amsterdam Nieuw-West, a district known for its diversity and green surroundings. Just a short walk away is Sierplein, where you'll find everything you need for your daily shopping, including supermarkets like Albert Heijn and Dirk.

In the mood to dine out? The area offers a wide variety of restaurants with cuisines from around the world — from classic Italian dishes to spicy Thai food and traditional Dutch meals. For relaxation, you're only minutes away from the Sloterpas, Rembrandtpark, or Vondelpark. Whether you're up for a peaceful walk, a run, or a picnic, there's always a green spot nearby. A cozy drink or bite at Het Boothuis by the harbour of the Sloterpas is also just around the corner.

Sports enthusiasts will appreciate nearby facilities such as Sloterparkbad and various local gyms and clubs. The location also offers excellent connectivity: Lelylaan train and metro station is close by, providing direct connections to Schiphol Airport and Amsterdam Central Station. By car, you're quickly on the A10 ring road, which connects to major highways (A1, A2, A4, A5, and A9).

In short, this location perfectly combines urban convenience with residential tranquility.

Layout of the Apartment:

The apartment is accessed via a shared staircase, leading to a spacious hallway that provides access to all rooms. There is ample space for a coat rack or storage.

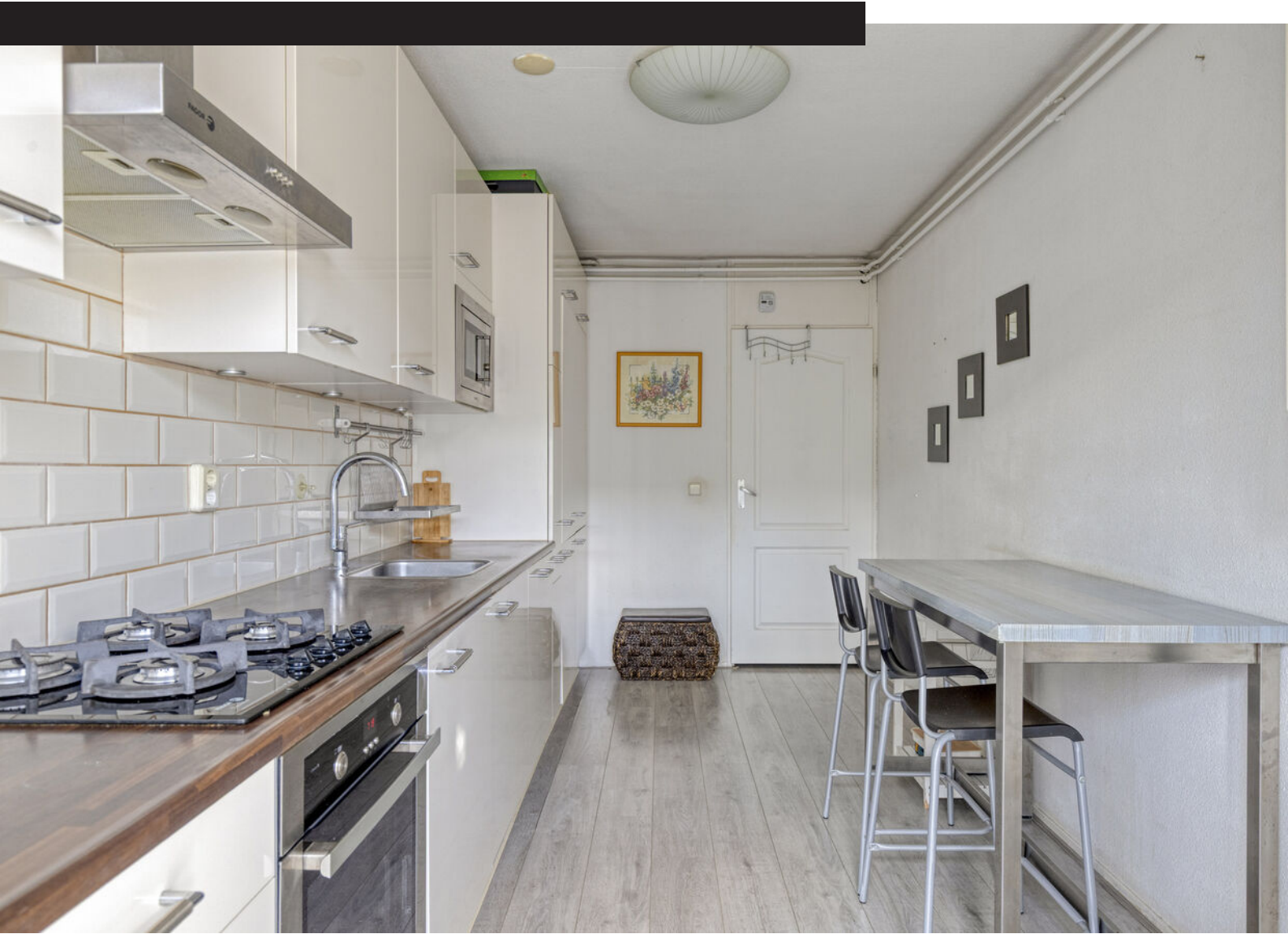
The bright and spacious living room forms the heart of the home. Large windows let in plenty of natural light, creating a pleasant and airy atmosphere. The adjacent kitchen is fully equipped with modern built-in appliances, including an oven, dishwasher, fridge-freezer combo, sink, and a 4-burner gas stove with extractor hood. From the kitchen, you can step out onto the north-facing balcony, a perfect spot to enjoy the last rays of sunshine after a long day.

The main bedroom at the rear is generously sized and neatly finished. The second room is versatile and can be used as a guest room, home office, or even a small gym. The bathroom, located in the center of the apartment, features a bathtub, sink, and toilet.

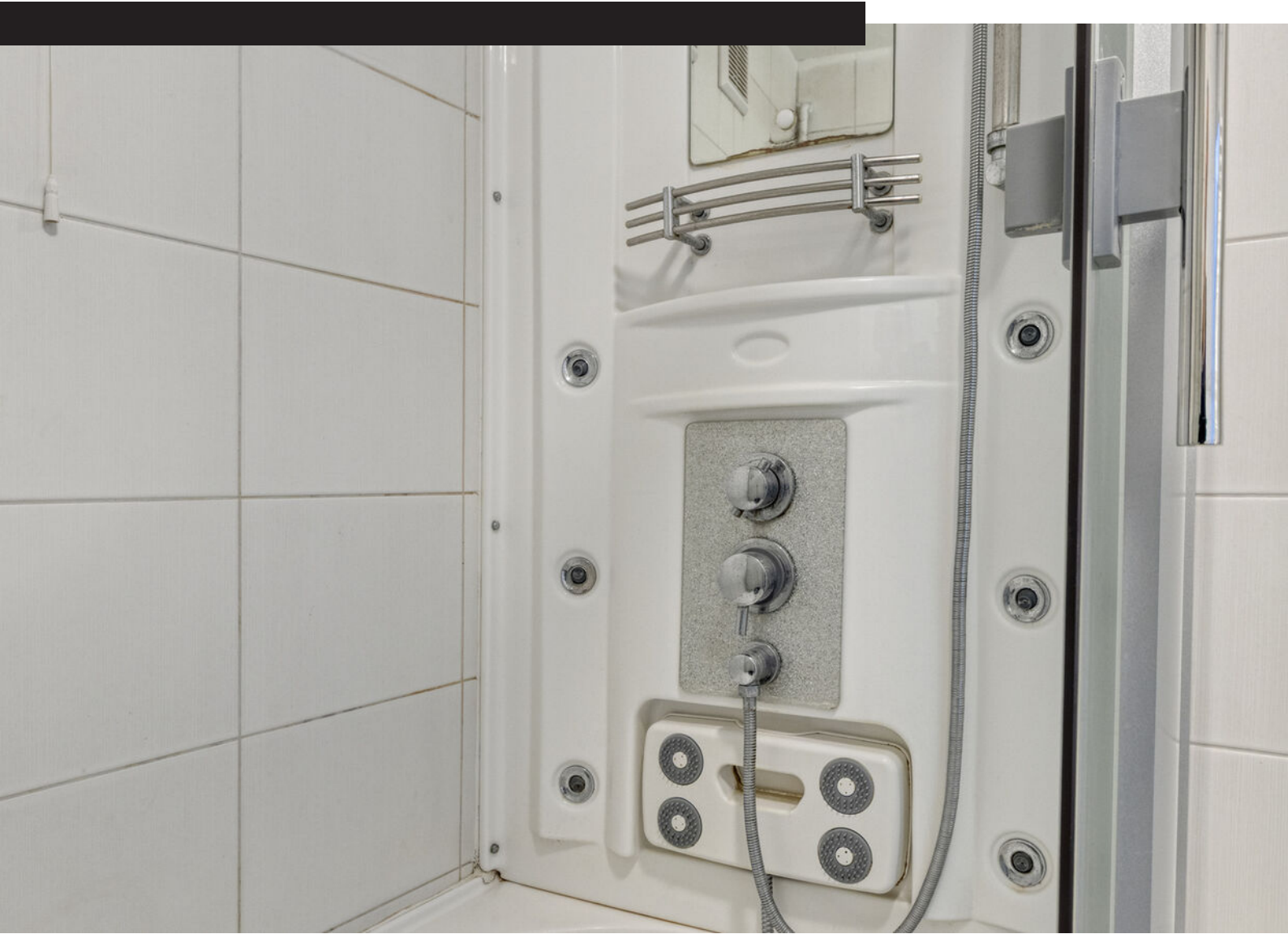
Foto's











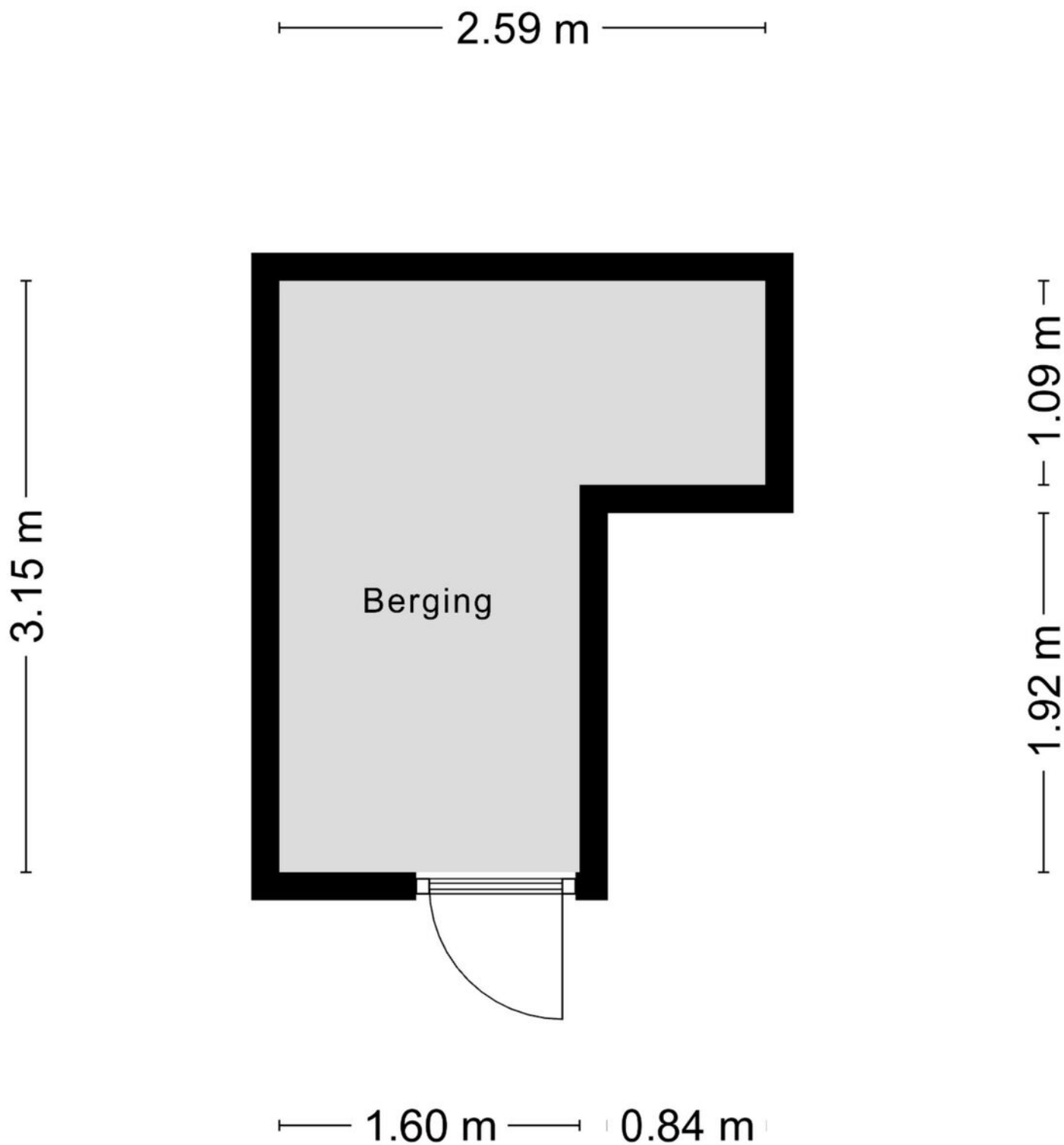




Plattegrond

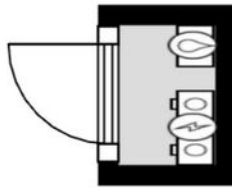


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

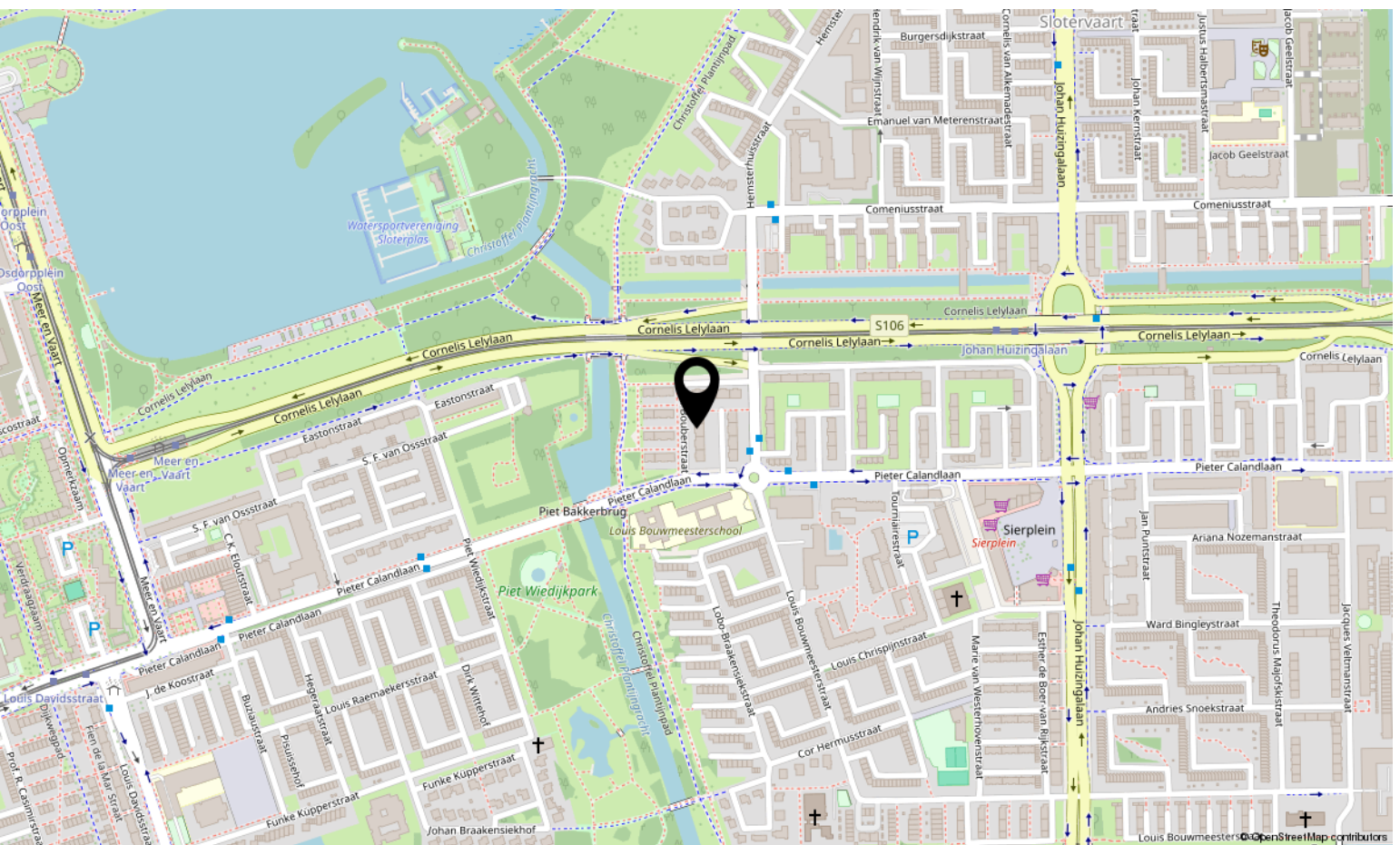
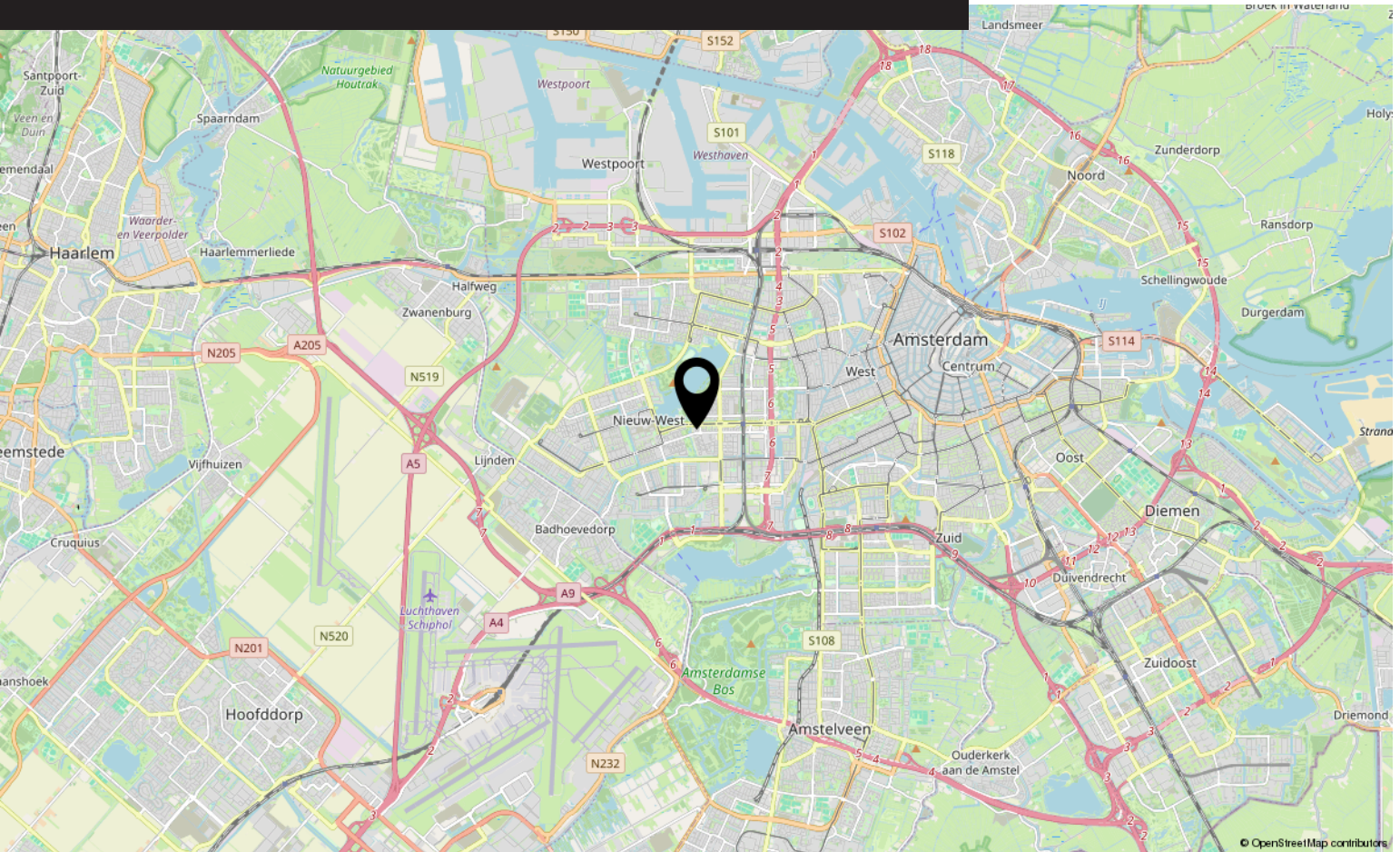
Plattegrond



0.55 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Locatie op kaart

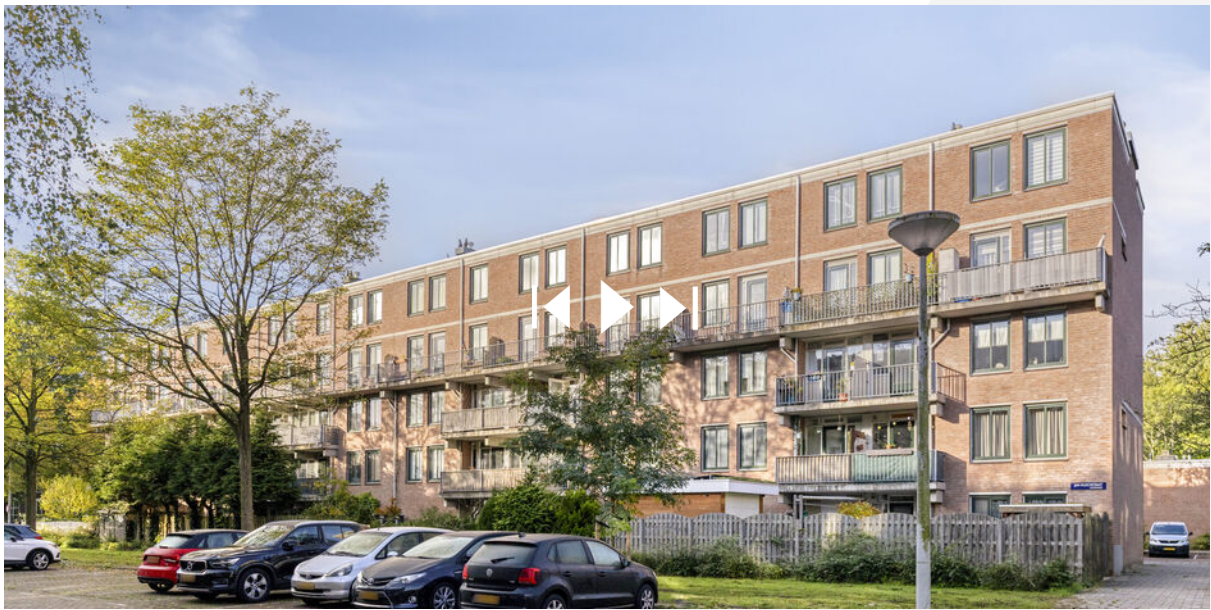


Bekijk deze woning online!

[webpace.yisual.com/aaf bouberstraat106](https://webpace.yisual.com/aaf%20bouberstraat106)



Aaf Bouberstraat 106, Amsterdam



Scan deze code
en bekijk de
woning op je
mobiel!



Interesse?

Neem contact met ons op!

LDB Makelaardij

Meer en Vaart 22 1068 ZZ Amsterdam

020-3376143

info@ldbmakelaardij.nl

www.ldbmakelaardij.nl

