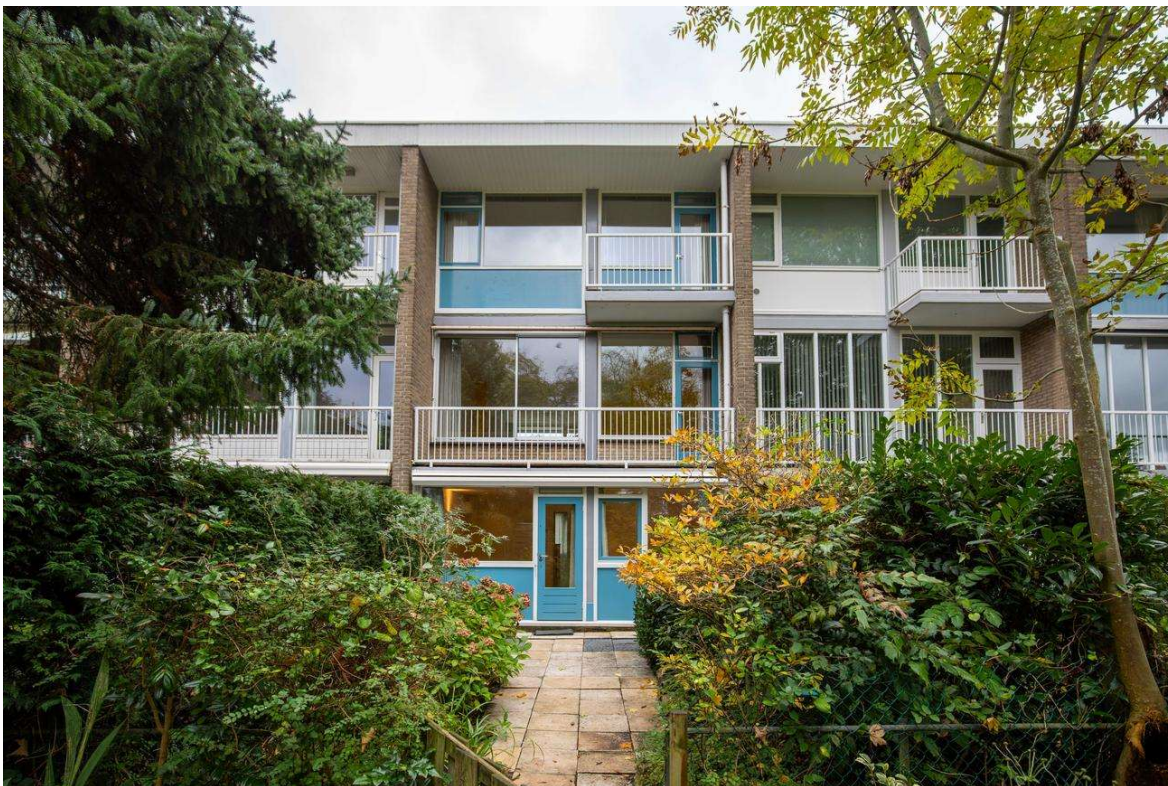
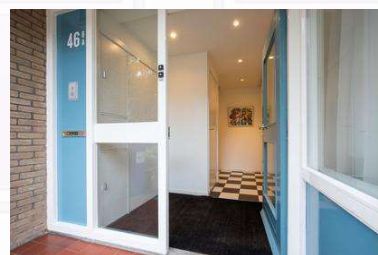




Van der Boechorststraat 46 A, 1081 BV Amsterdam

Vraagprijs € 895.000,- kosten koper



Kerkstraat 54, 1191 JD, Ouderkerk aan de Amstel
T 020 496 92 88 | M 06 11 430 045
E info@geijselmakelaardij.nl
W geijselmakelaardij.nl

Van der Boechorststraat 46 A, 1081 BV Amsterdam

Op een uitstekende locatie in Amsterdam-Buitenveldert, nabij de Zuidas en het Amstelpark, bevindt zich deze riante woning (**volledige woning**, huisnummer 46A+B) met maar liefst drie verdiepingen en een tuin op het westen. Met meerdere balkons, twee keukens, twee badkamers en vier slaapkamers is dit een ideale woning voor grote gezinnen of samenwoners die op zoek zijn naar ruimte en comfort.

- Bouwjaar 1963
- Woonoppervlakte 162 m²
- Perceeloppervlakte 102 m²
- Oplevering in overleg

Indeling

Begane grond

Bij binnenkomst via de entree met meterkast en berging betreed men de benedenverdieping. Aan de voorzijde bevindt zich een sfeervolle eethoek met veel lichtinval. De aangrenzende keuken is voorzien van een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, spoelbak en volop opbergruimte.

Via de keuken komt men in de ruime leefruimte met twee kamers, beide voorzien van airconditioning en toegang tot de groene achtertuin op het westen. Deze ruimtes zijn uitstekend te gebruiken als slaapkamers, werkkamers of een extra zitkamer.

Op deze verdieping bevindt zich tevens de eerste badkamer, voorzien van een inloofdouche, wastafel, toilet, handdoekenradiator en aansluiting voor wasmachine en droger. Naast de badkamer ligt de technische ruimte met twee cv-ketels (Nefit, 2015) en een tweede meterkast.

Eerste verdieping

De trap in de hal leidt naar een royale leefruimte met een heerlijk ruimtelijk gevoel, dankzij grote raampartijen en toegang tot twee balkons — één aan de voorzijde (oosten) en één over de volle breedte aan de achterzijde (westen).

De woonkamer biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een aparte eethoek. De keuken aan de voorzijde is voorzien van een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en spoelbak. Via de keuken is het oostelijke balkon bereikbaar; via de woonkamer stap je zo het zonnige westelijke balkon op. Op de overloop bevindt zich bovendien een separaat toilet met fontein.

Tweede verdieping

De tweede verdieping telt drie ruime slaapkamers. Aan de voorzijde liggen twee kamers: één slaapkamer met een inbouwkast en één met een wastafel. De derde, hoofdslaapkamer, bevindt zich aan de achterzijde en beschikt over een eigen balkon.

De centraal gelegen ruime badkamer is voorzien van een ligbad met douche, wastafel, wasmachine-aansluiting en handdoekenradiator. Ook hier is op de overloop een separaat toilet aanwezig.

Tuin

De verzorgde achtertuin op het westen is deels bestraat en deels groen aangelegd, waardoor je hier heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon. Een fijne plek om te ontspannen of gezellig te dineren op warme dagen. De tuin grenst aan een grasveld met kinderspeeltoestellen.

Bijzonderheden

- Volledige woning maar ook optie tot een beneden- en bovenwoning. (inclusief daarvoor behorende erfpachtwijziging is doorgevoerd)
- Energielabel D
- Royale woning met drie verdiepingen en een diepe tuin
- Twee keukens en twee badkamers
- Airconditioning aanwezig
- Meerdere balkons op oost- en westzijde
- Tuin op het westen
- Twee cv-ketels en dubbele meterkast
- Parkeren middels vergunning
- Erfpachtcanon €265,24 per jaar tot 16-03-2036. Eeuwigdurende erfpacht aanvraag onder de gunstige condities is in het verleden aangevraagd
- Niet-bewonersclausule, asbestclausule, ouderdomsclausule zijn van toepassing

Locatie

De woning ligt in een rustige en groene straat in Amsterdam-Buitenveldert, op korte afstand van het Gelderlandplein, de Zuidas, het VU Medisch Centrum en het Amstelpark. Deze gewilde wijk biedt een perfecte balans tussen rust, ruimte en stedelijk gemak. In de directe omgeving bevinden zich diverse winkels, supermarkten, restaurants en cafés, evenals (internationale) scholen en sportfaciliteiten.

De bereikbaarheid is uitstekend: tram-, metro- en bushaltes liggen op loopafstand en met de auto ben je binnen enkele minuten op de A10 of A2. Hierdoor zijn zowel het centrum van Amsterdam als Schiphol en andere delen van de Randstad eenvoudig bereikbaar. De buurt kenmerkt zich door brede, groene straten met volwassen bomen en een rustige, verzorgde uitstraling – ideaal voor gezinnen en iedereen die comfortabel wil wonen in een groene omgeving nabij de stad.

Vraagprijs € 895.000,- kosten koper

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1963

Maten object	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	510 m ³
Perceel oppervlakte	102 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	162 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Buitenzonwering, Airconditioning, Glasvezel kabel
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energielabel	D
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Nefit Trendline HRC25 CW4 II (Gas gestookt combiketel uit 2015, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achters tuin
Tuin diepte (cm)	760
Tuin breedte (cm)	570
Hoofdtuin	Achters tuin
Positie	West
Kwaliteit	Normaal

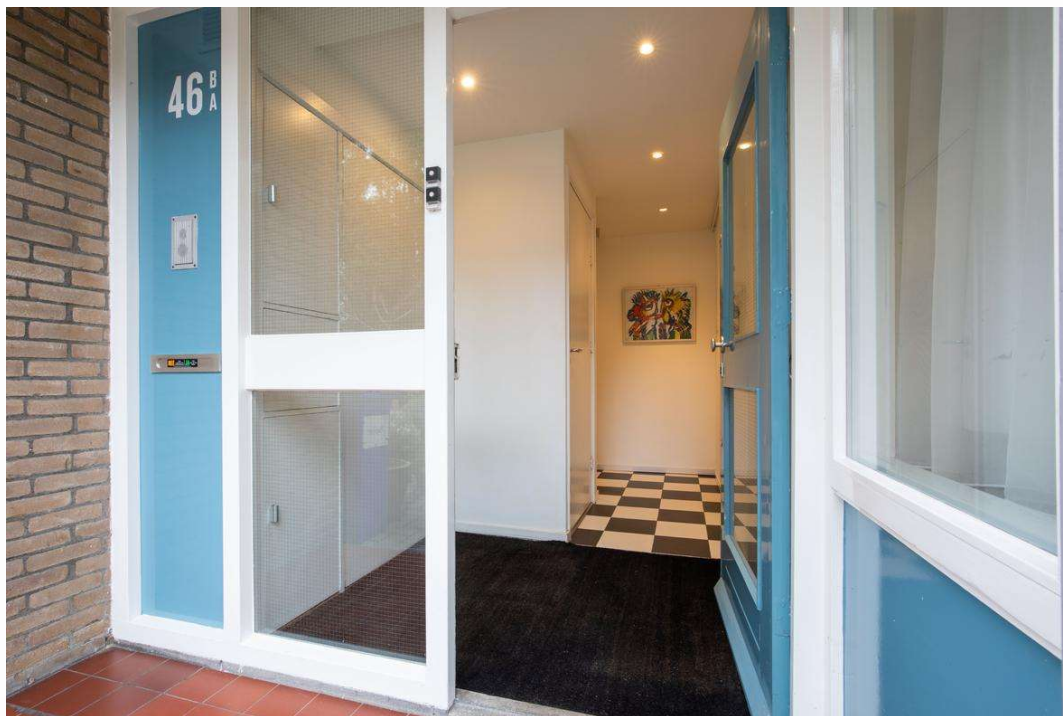


GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ



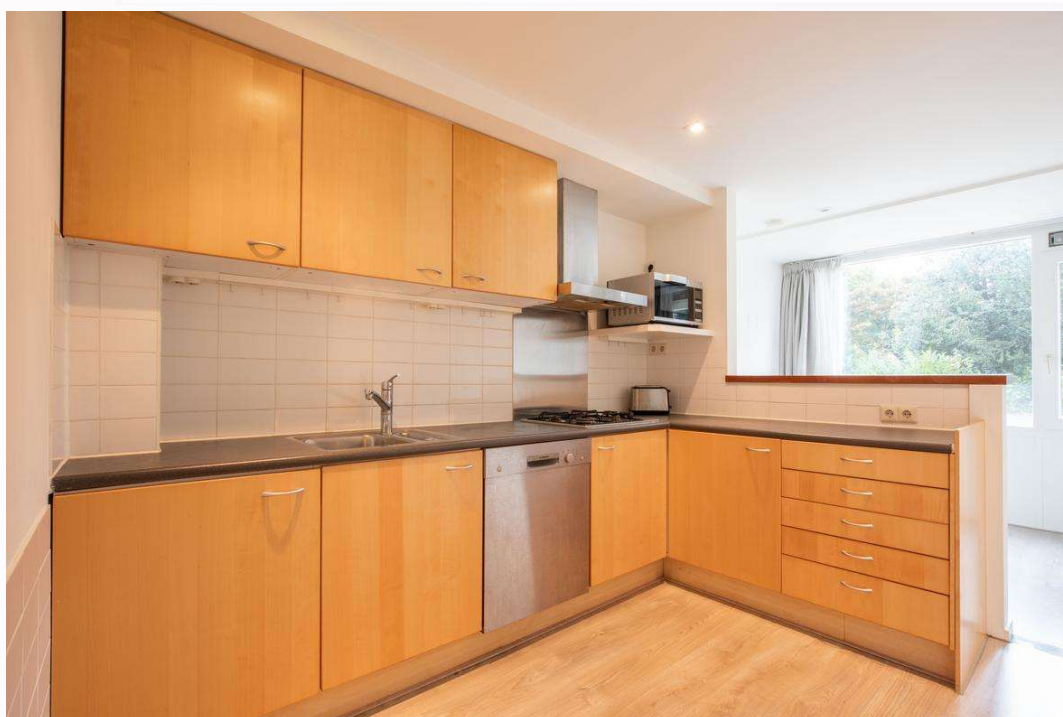
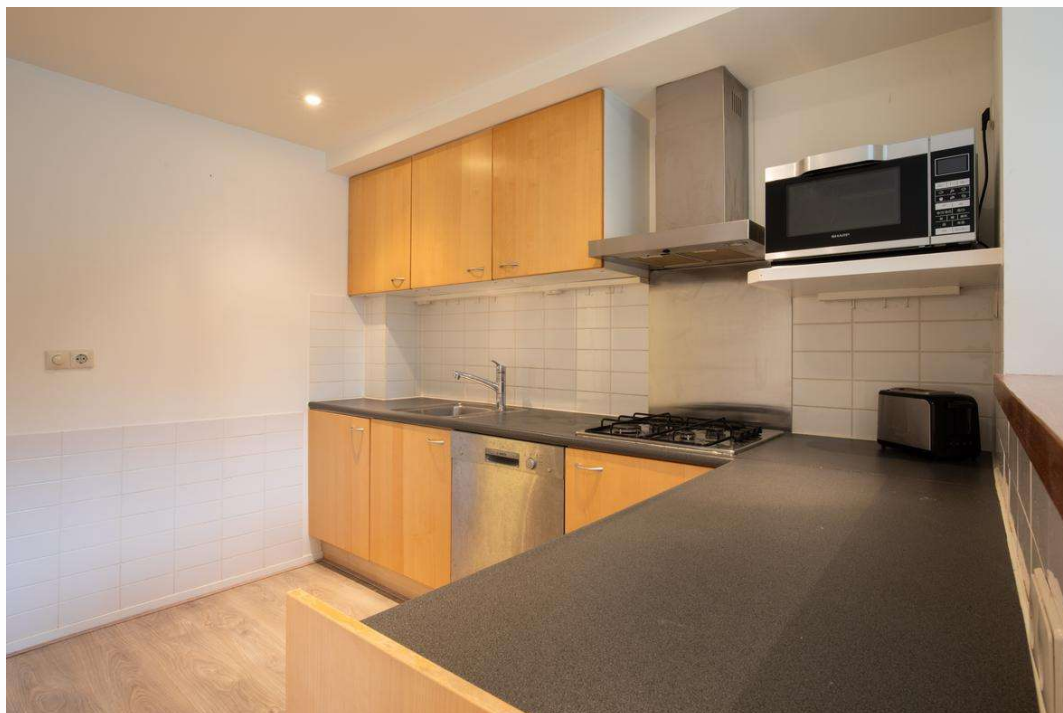


GEIJSEL
MAKELAARDIJ



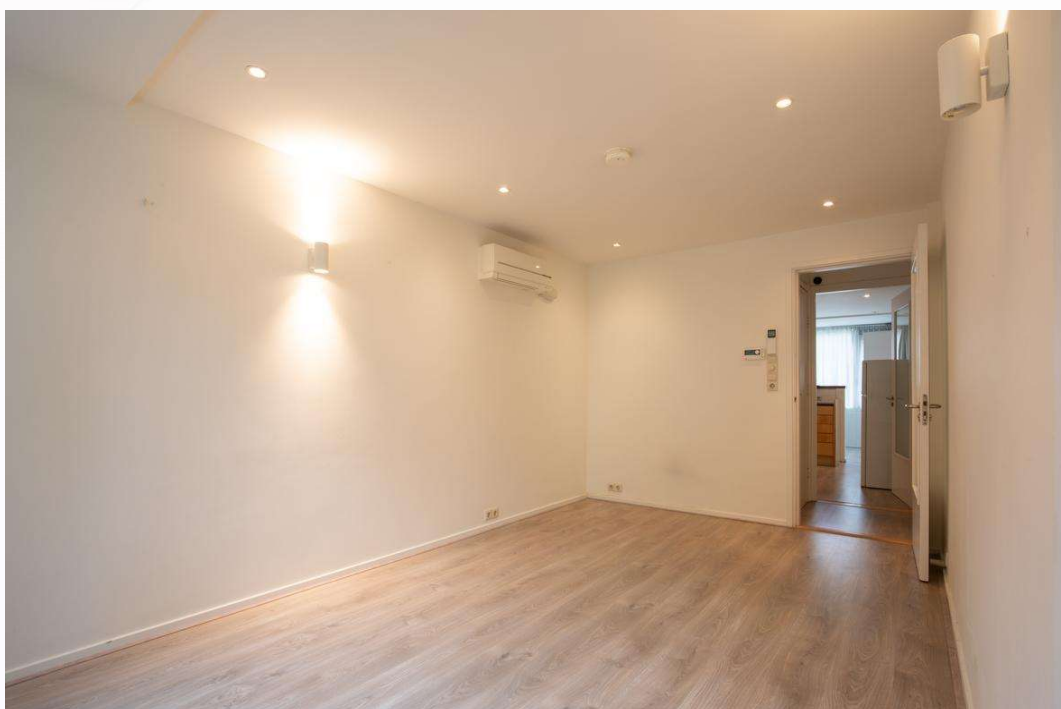
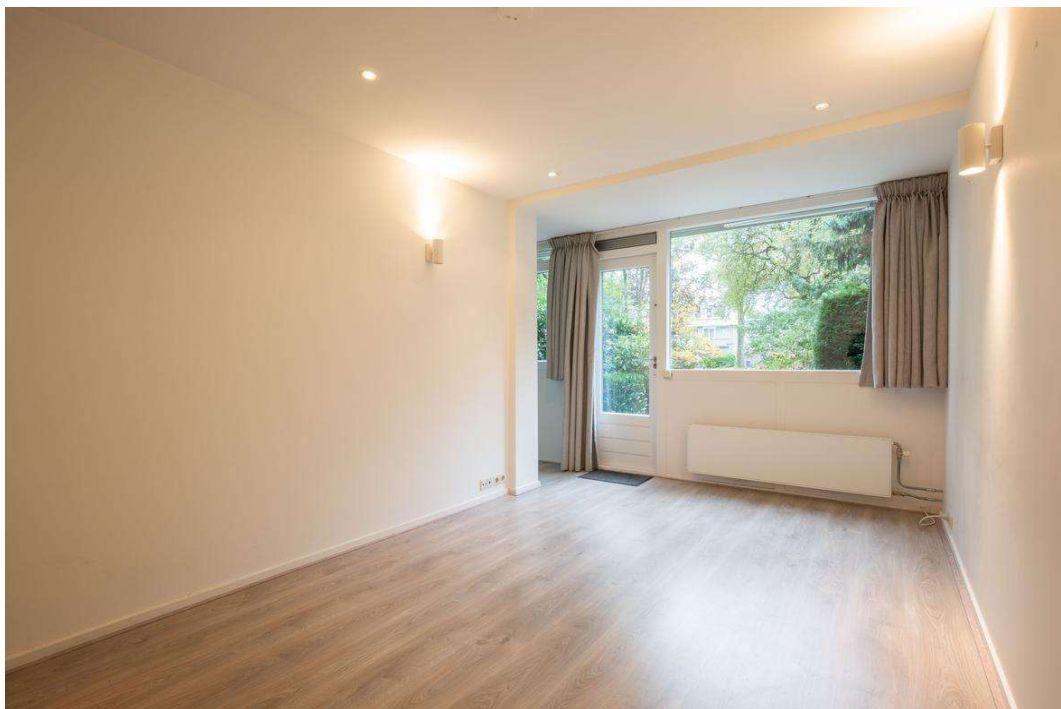


GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ





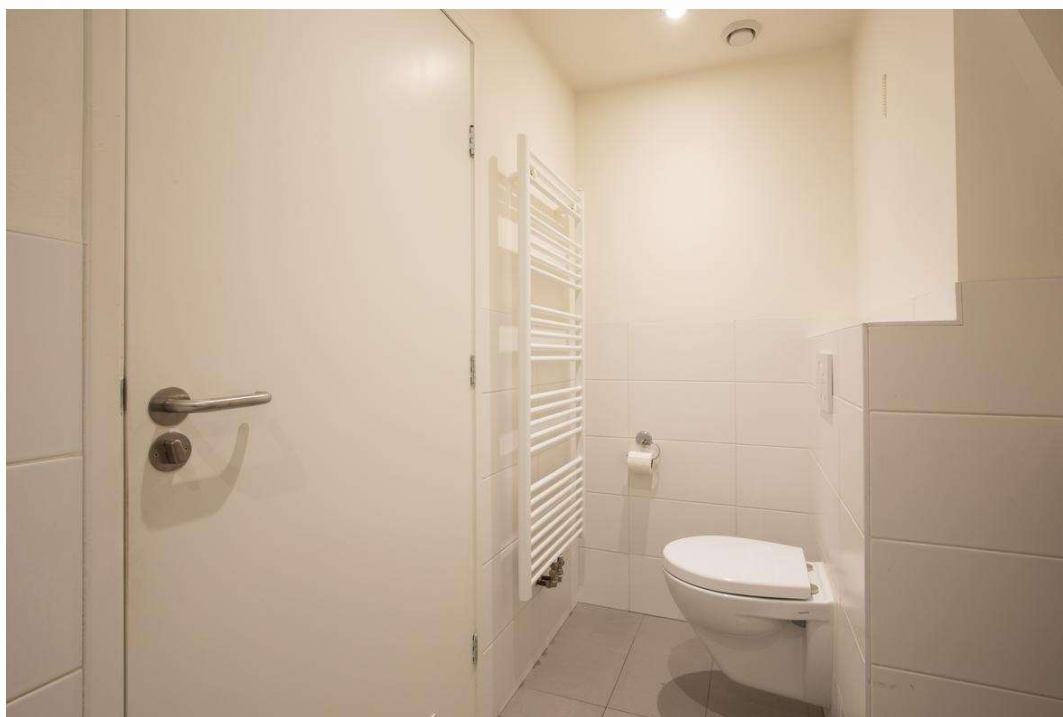
GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ



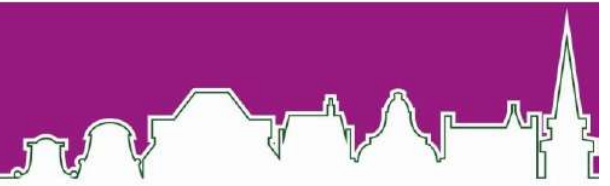


GEIJSEL
MAKELAARDIJ



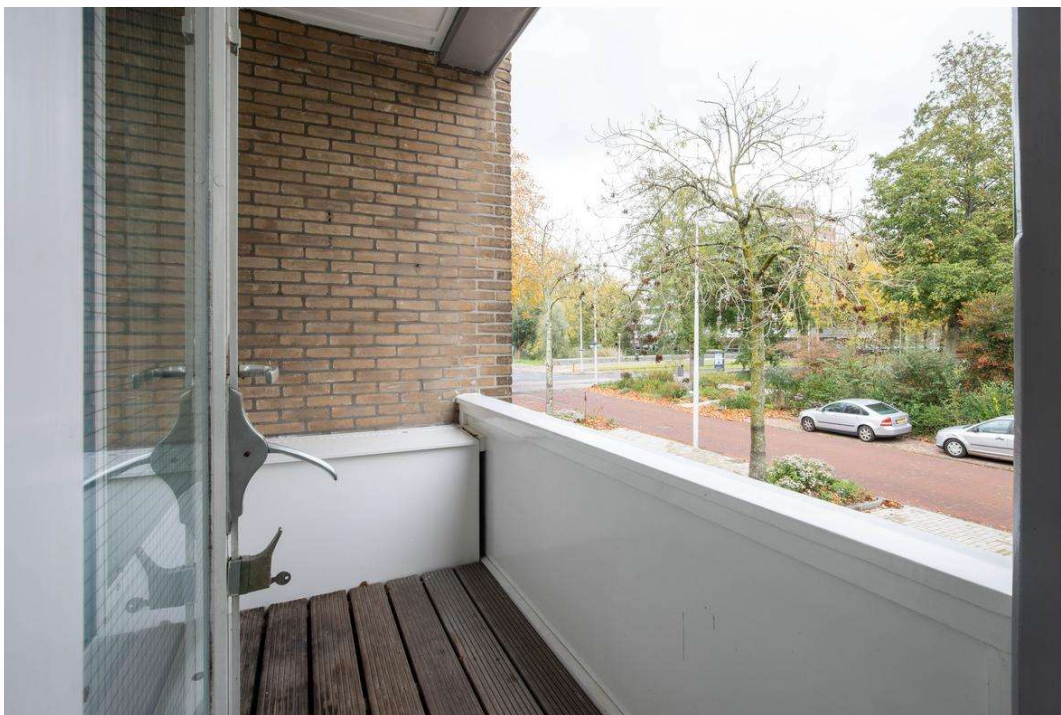


GEIJSEL
MAKELAARDIJ



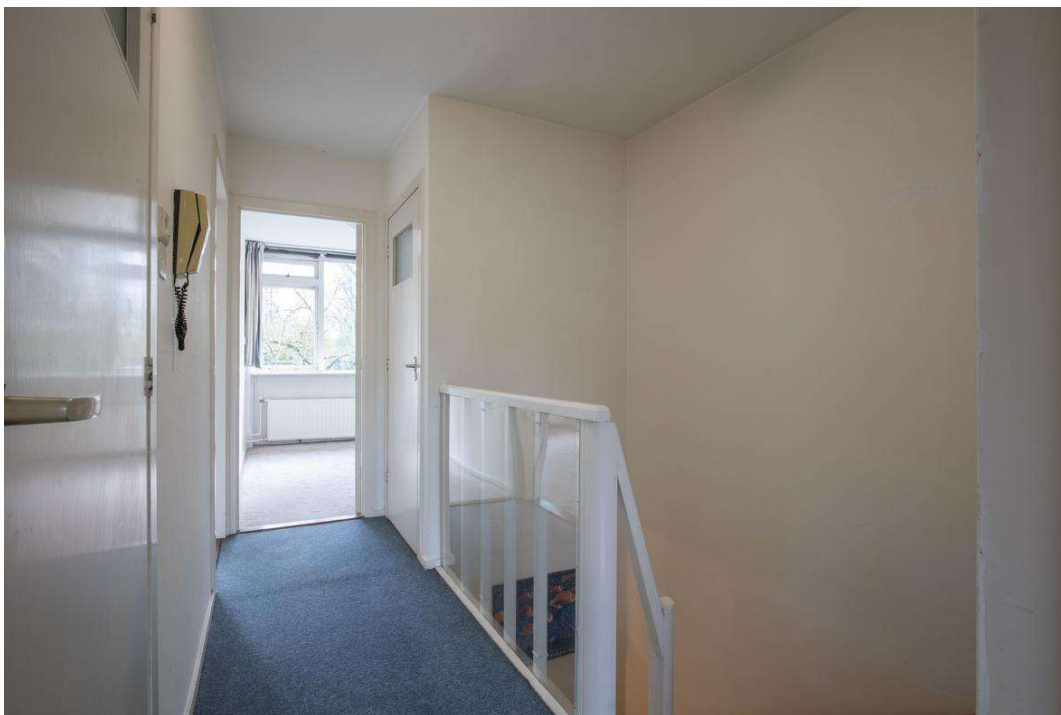


GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ



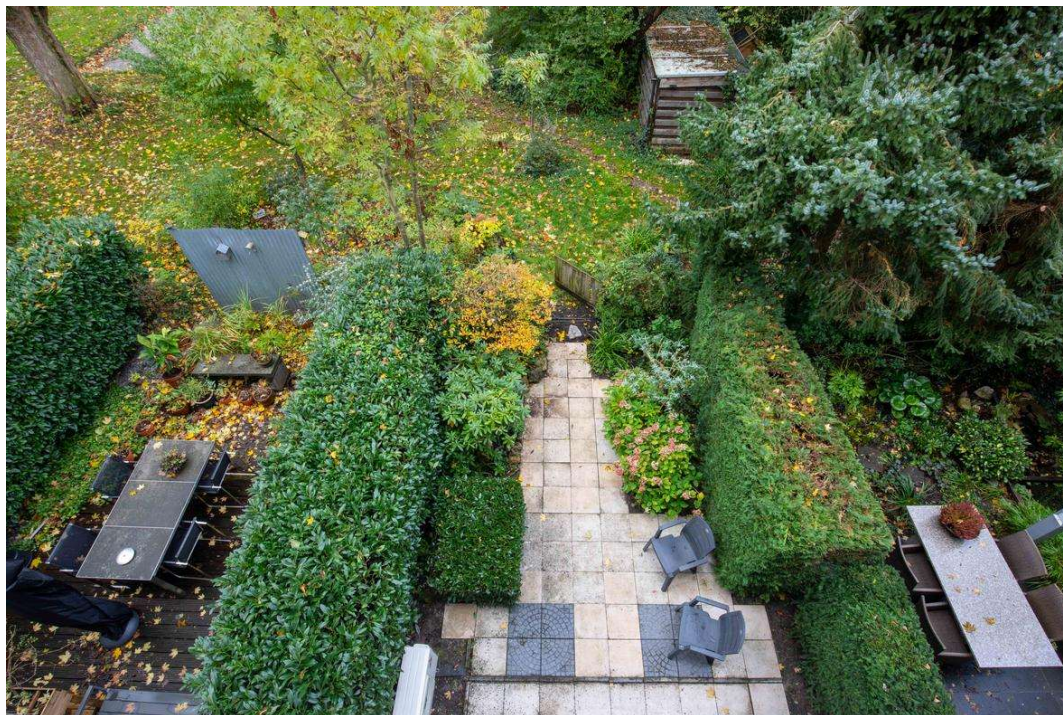


GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ



Plattegrond

Van der Boechorststraat 46 in Amsterdam
Situatie



Deze plattegrond is bedoeld voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. ©DA2025

Plattegrond

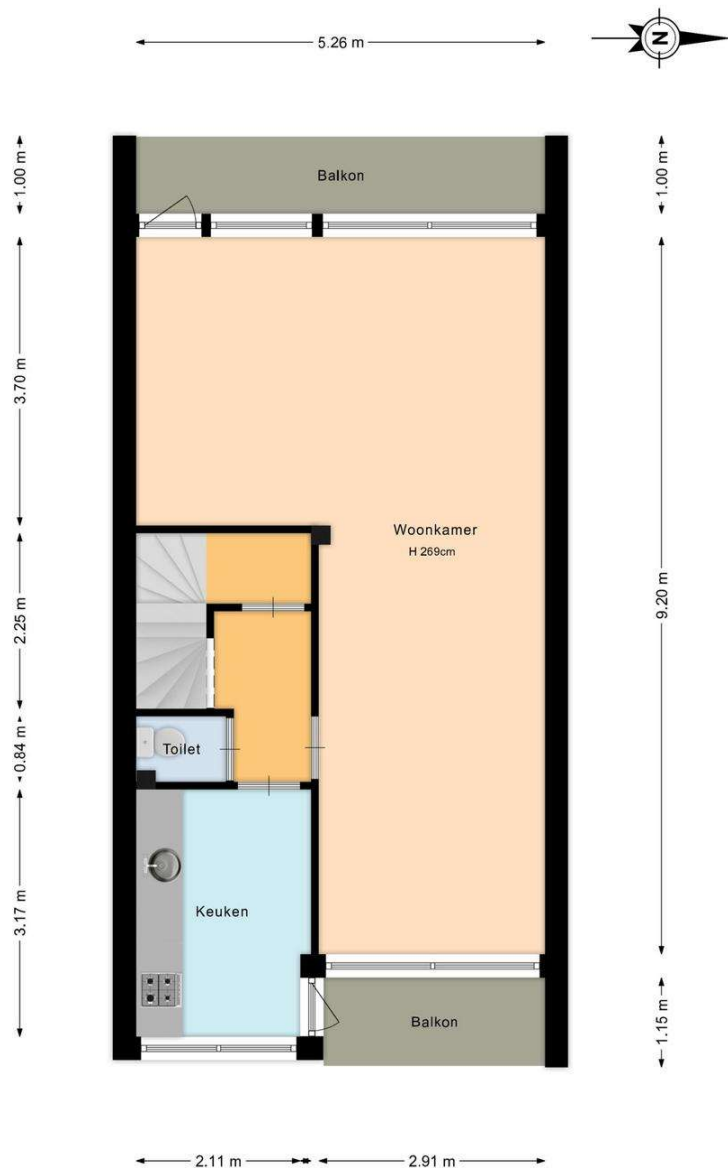
Van der Boechorststraat 46 in Amsterdam
Begane grond



Deze plattegrond is bedoeld voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. ©DA2025

Plattegrond

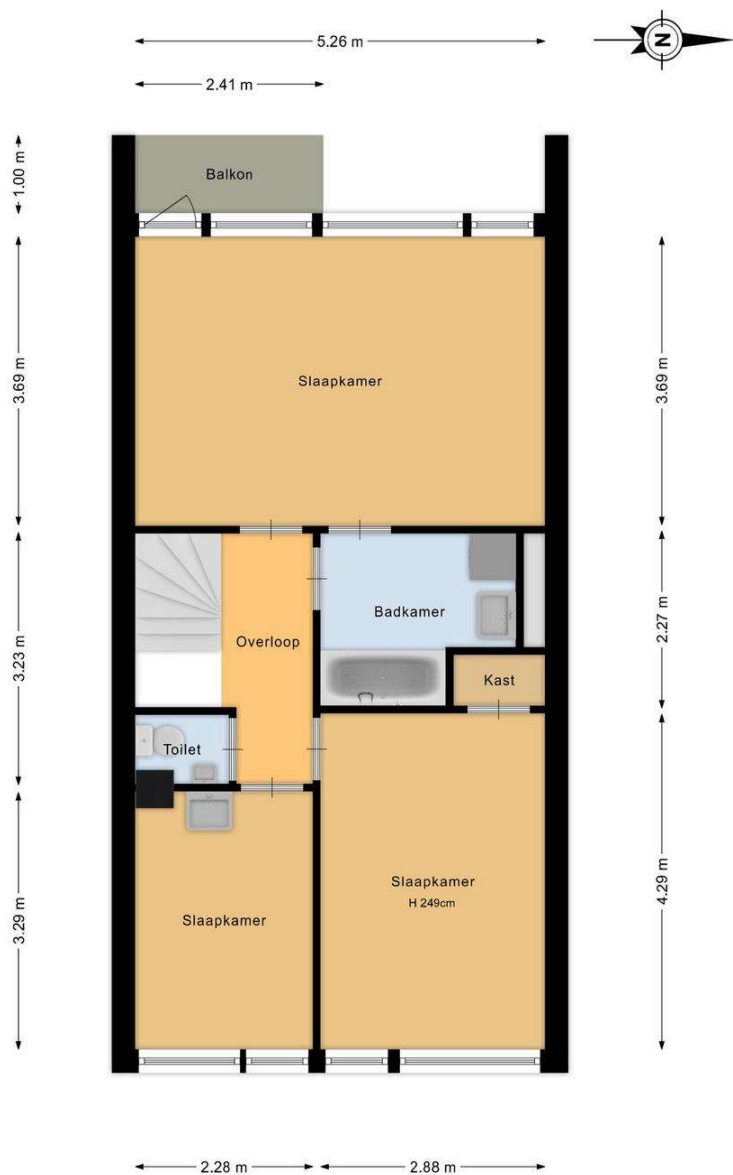
Van der Boechorststraat 46 in Amsterdam
1e Etage



Deze plattegrond is bedoeld voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. ©DA2025

Plattegrond

Van der Boechorststraat 46 in Amsterdam
2e Etage



Deze plattegrond is bedoeld voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. ©DA2025



GEIJSEL

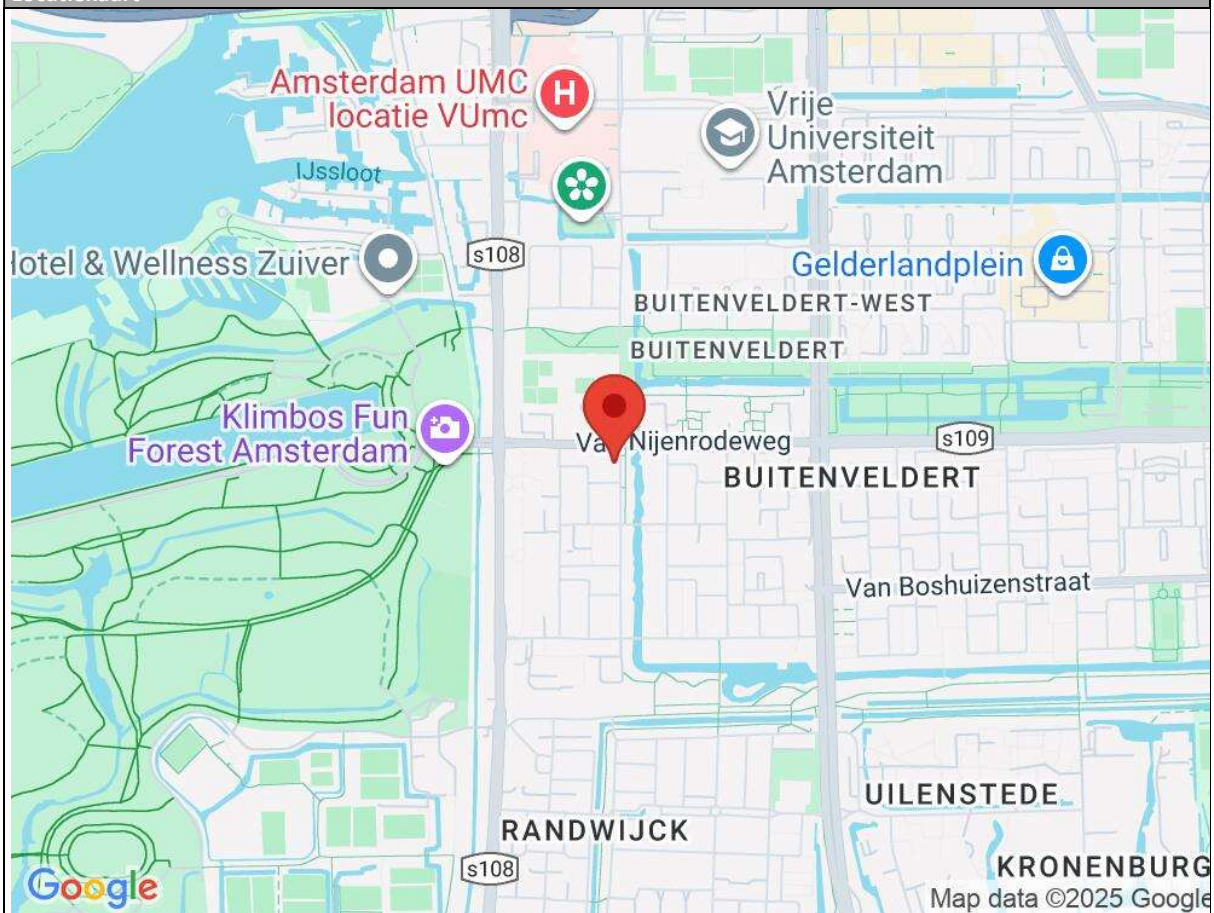
MAKELAARDIJ

Locatie

Adres gegevens

Adres	Van der Boechorststraat 46 A
Postcode / plaats	1081 BV Amsterdam
Provincie	Noord-Holland

Locatiekaart



Algemene mededelingen en verkoopcondities

1. Na overeenstemming met u en de verkopende partij dient er binnen 1 week een koopcontract te worden opgesteld en getekend door koper en verkoper bij de notaris op kantoor.
2. De verkoop zal geschieden onder de normale bepalingen, opgenomen in de koopakte van de Notariële Broederschap Ring Amsterdam. De keuze van het notariskantoor in de regio Amsterdam is aan de koper, tenzij anders aangegeven in deze brochure.
3. Ter zekerheid van verkoper zal koper een bankgarantie cq. waarborg stellen van 10% van de koopsom, binnen 3 weken na ondertekening van de koopakte, te deponeren bij de betreffende notaris.
4. De verkoper en diens makelaar zal aan aspirant-koper al hetgeen mededelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
5. De opgegeven afmetingen, oppervlakte opgave en de verkooptekst zijn indicatief en dienen slechts om een indruk te geven van de woning, hieraan kunnen echter geen rechten aan ontleend worden. Deze maten en informatie kunnen afwijken.
6. 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.
7. Wij adviseren u een deskundige (bij voorkeur een NVM) makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Wij treden enkel op voor de verkopende partij en behartigen derhalve niet ook uw belangen. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Wij kunnen u wel van dienst zijn bij de verkoop van uw eigen woning.