



VAN BOSHUIZENSTRAAT 185
1083 AV
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 465.000 k.k.

Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	1963
Woonoppervlakte	66 m ²
Slaapkamers	1
Inhoud	219 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	9 m ²
Externe bergruimte	7 m ²
Verwarming	blokverwarming
Energie label	D

Omschrijving

Een heerlijk licht en fijn appartement aan de Van Boshuizenstraat 185, gelegen in het populaire Buitenveldert. De woning beschikt over een lichte woonkamer met een moderne open keuken, een slaapkamer, een werkkamer, een badkamer, twee zonnige balkons op het zuiden met een fraai uitzicht en oosten en een externe berging. Kortom: een comfortabel appartement op een uitstekende locatie.

INDELING

Begane grond

Via de nette en goed onderhouden gemeenschappelijke entree bereik je met de lift de vijfde verdieping. Op deze verdieping bevindt zich tevens een extra berging, ideaal voor extra opslagruimte.

Vijfde verdieping

Bij binnenkomst stap je in een ruime hal die toegang biedt tot de woonkamer en het toilet. De lichte woonkamer met moderne open keuken is voorzien van grote raampartijen, waardoor er veel daglicht binnenvalt en de ruimte een open en ruimtelijk gevoel heeft. Bovendien geniet je hier van een fraai uitzicht, wat zorgt voor een prettige rust midden in de stad. De keuken uit 2023 is hoogwaardig uitgevoerd en voorzien van luxe inbouwapparatuur, waaronder een stoomoven met magnetronfunctie, een Miele-vaatwasser, een inbouwkoelkast, een inbouwvriezer, een Quooker voor kokend en bruisend water en een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging van Miele. De woonkamer met open keuken beschikt daarnaast over een airconditioning met verwarmingsfunctie. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot een van de twee balkons, gelegen op het oosten, een heerlijke plek om 's ochtends te genieten van een kop koffie.

Via de woonkamer bereik je de werkkamer, slaapkamer en badkamer. De slaapkamer is een fijne en rustige ruimte om je terug te trekken. De werkkamer is ideaal voor thuiswerken of andere dagelijkse bezigheden en is voorzien van een ingebouwde kast en een aparte waskast. Ook deze kamer beschikt over airconditioning met verwarmingsfunctie. Vanuit de werkkamer bereik je het tweede balkon, gelegen op het zuiden, waar je optimaal kunt genieten van de zon en het mooie uitzicht. De badkamer uit 2023 is uitgerust met een douche, een bad, een waskom en een spiegelkast. Het toilet is separaat.

LIGGING

Van Boshuizenstraat 185 ligt in het populaire Buitenveldert, op korte afstand van het luxe winkelcentrum Gelderlandplein, met onder andere een Albert Heijn XL, diverse winkels en horecagelegenheden. Binnen 15 minuten fietsen bereik je tevens winkelcentrum Stadshart Amstelveen, waar je een uitgebreid aanbod aan winkels vindt. Ook op het gebied van groen en ontspanning zit je hier goed: zowel het Amsterdamse Bos als het Gijsbrecht van Aemstelpark liggen vlakbij. Verder zijn er meerdere sportfaciliteiten in de directe omgeving, waaronder TrainMore en Anytime Fitness. Kortom, alle voorzieningen zijn hier binnen handbereik.

De woning is uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer. In de directe omgeving vind je diverse tram- en busverbindingen, en ook met de auto is de woning goed bereikbaar dankzij de nabijgelegen Ring A10. Daarnaast liggen zowel station Amsterdam Zuid als station Amsterdam RAI op korte afstand van de woning, waardoor je snel toegang hebt tot trein-, metro- en tramverbindingen. Ook vind je daar metrostation zuid metrostation (Noord-Zuidlijn), waarmee je binnen enkele minuten op het Centraal Station.

Omschrijving

VERENIGING VAN EIGENAARS (VvE)

De Vereniging van Eigenaren (VvE) bevindt zich in een gezonde en actieve staat en wordt professioneel beheerd. Voor deze woning, inclusief voorschot stookkosten, zijn de maandelijkse servicekosten vastgesteld op € 310 per maand (voor de VvE € 228,67 en voorschot stookkosten € 81,33 per maand). De administrateur draagt onder andere zorg voor financieel en administratief beheer, alsmede bestuurlijke en technische ondersteuning.

NEN-CLAUSULE

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN 2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte 65,5 m² (NEN 2580 meetrapport);
- Bouwjaar 1963;
- Energielabel D;
- VVE-bijdrage € 310 per maand (voor de VvE € 228,67 en voorschot stookkosten € 81,33 per maand);
- Een balkon op het zonnige zuiden en een balkon op het oosten;
- Voorzien van twee airco's met verwarmingsfunctie;
- Jaarlijkse canon van € 140,82 + jaarlijkse indexering t/m 15-01-2037;
- Vanaf t/m 16-01-2037 jaarcanon 2037 (€ 331,21 + inflatiecorrectie);
- Externe berging van circa 7 m² op de begane grond;
- Ouderdomsclausule, NEN-clausule en asbestclausule zijn van toepassing;
- De verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht van gunning voor;
- Oplevering in overleg.

Description

A wonderfully bright and pleasant apartment located at Van Boshuizenstraat 185, in the popular Buitenveldert area. The property features a light-filled living room with a modern open kitchen, one bedroom, a study, a bathroom, two sunny south-facing balconies, one with a beautiful view to the south and the other to the east and an external storage room. In short: a comfortable apartment in an excellent location.

LAYOUT

Ground Floor

Through the neat and well-maintained communal entrance, you can take the elevator to the fifth floor. This floor also provides access to an additional storage room, ideal for extra storage space.

Fifth Floor

Upon entering, you step into a spacious hallway that provides access to the living room and the toilet. The bright living room with a modern open kitchen is fitted with large windows, allowing for plenty of natural light and creating an open and spacious atmosphere. You can also enjoy a beautiful view from here, offering a sense of tranquility right in the city.

The kitchen, newly installed in 2023, is of high quality and equipped with luxury built-in appliances, including a steam oven with microwave function, a Miele dishwasher, a built-in refrigerator, a built-in freezer, a Quooker for boiling and sparkling water, and a Miele induction cooktop with integrated extractor. The living room with open kitchen also features air conditioning with a heating function. From the living room, you have access to one of the two balconies, located on the east side a wonderful spot to enjoy your morning coffee.

From the living room, you can access the study, the bedroom, and the bathroom. The bedroom is a pleasant and quiet space to retreat to. The study is ideal for working from home or other daily activities and is equipped with a built-in wardrobe and a separate laundry cabinet. This room also features air conditioning with a heating function. From the study, you can access the second balcony, located on the south side, where you can fully enjoy the sun and the beautiful view. The bathroom, also from 2023, includes a shower, a bathtub, a washbasin, and a mirrored cabinet. The toilet is separate.

LOCATION

Van Boshuizenstraat 185 is situated in the popular Buitenveldert district, close to the luxurious Gelderlandplein shopping center, which offers an Albert Heijn XL, various shops, and dining establishments. Within 15 minutes by bike, you can also reach the Stadshart Amstelveen shopping center, with an extensive range of stores. Those who love nature and outdoor activities will find themselves well served, with both the Amsterdamse Bos and the Gijsbrecht van Aemstelpark nearby. There are also several sports facilities in the area, including TrainMore and Anytime Fitness. In short, all conveniences are within easy reach.

The property is easily accessible by public transport. Various tram and bus lines can be found nearby, and the apartment is also conveniently located for those traveling by car, with the A10 ring road just around the corner. Amsterdam Zuid and Amsterdam RAI train stations are also a short distance away, offering quick access to train, metro, and tram connections. You will also find the Zuid metro station (North-South line) there, which will take you to Central Station in just a few minutes.

Description

HOMEOWNERS' ASSOCIATION (VvE)

The Homeowners' Association (VvE) is in a healthy and active state and is professionally managed. For this property, including the advance payment for heating costs, the monthly service charges amount to €310 per month (€228.67 for the VvE contribution and €81.33 as an advance payment for heating costs per month). The administrator is responsible for, among other things, financial and administrative management, as well as providing managerial and technical support.

NEN CLAUSE

The usable floor area has been calculated in accordance with the industry-standard NEN 2580 measurement method. As a result, the surface area may differ from comparable properties and/or older references. This mainly relates to this (new) calculation method. The buyer confirms being sufficiently informed about this norm. The seller and their estate agent do their utmost to calculate the correct surface area and volume based on their own measurements and to support this as much as possible by placing dimensioned floor plans. If the measurements should unexpectedly not fully comply with the norm, the buyer accepts this. The buyer has been given sufficient opportunity to verify the measurements themselves. Differences in the stated size and measurements do not give either party any rights, including the right to adjust the purchase price. The seller and their agent accept no liability in this regard.

PARTICULARS

- Living area: 65.5 m² (NEN 2580 measurement report);
- Year of construction: 1963;
- Energy label: D;
- VvE (owners' association) contribution: €310 per month (of which €228.67 for the homeowners' association (VvE) contribution and €81.33 as an advance payment for heating costs per month);
- One balcony facing the sunny south and one facing the east;
- Equipped with two air conditioning units with heating function;
- Annual ground lease of €140.82 + annual indexation until 15-01-2037;
- From 16-01-2037 onward, annual ground rent (€ 331,21 + inflation correction);
- External storage room of approx. 7 m² on the ground floor;
- Age clause, NEN clause, and asbestos clause apply;
- The seller explicitly reserves the right of award;
- Completion in consultation.











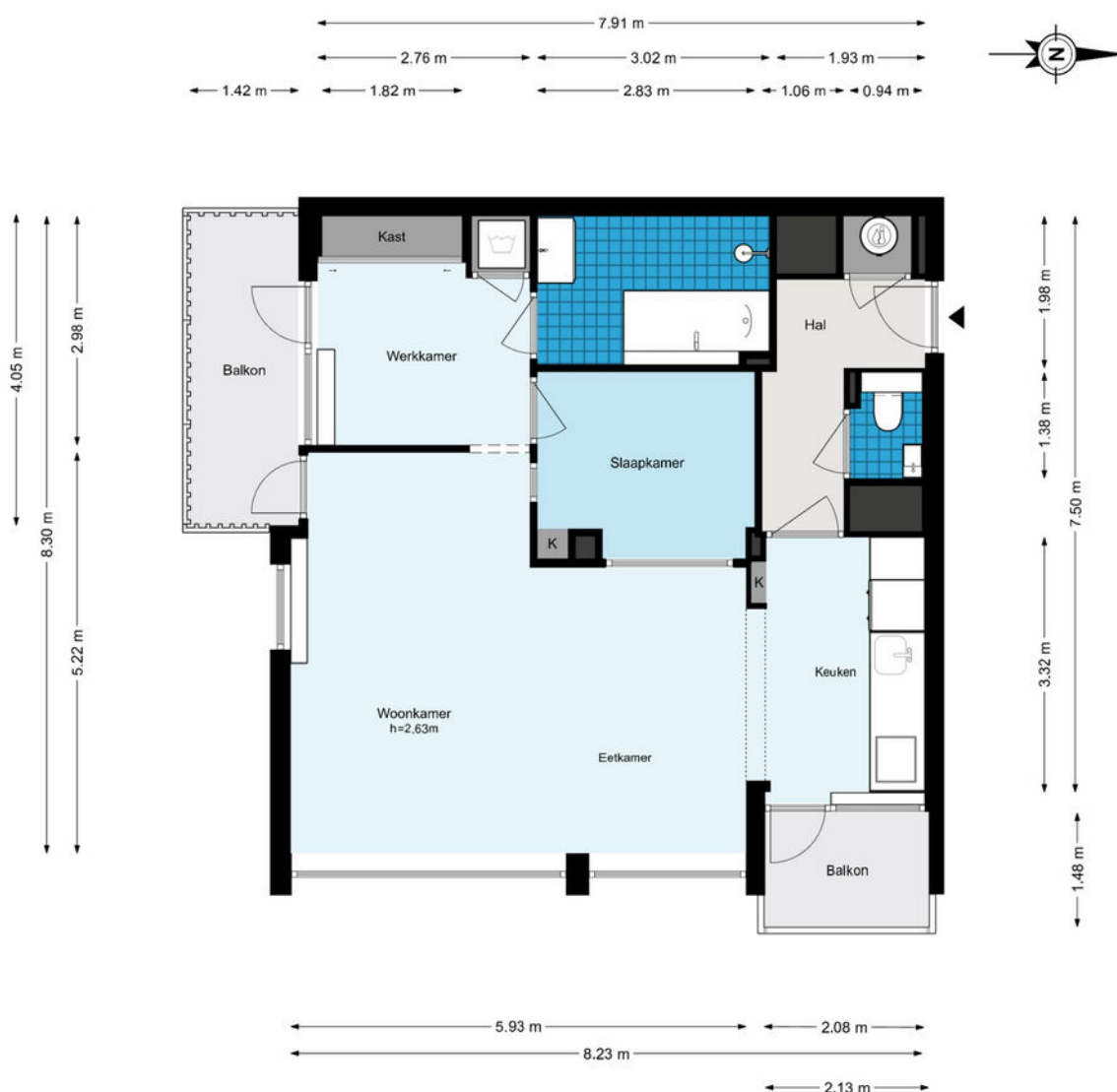






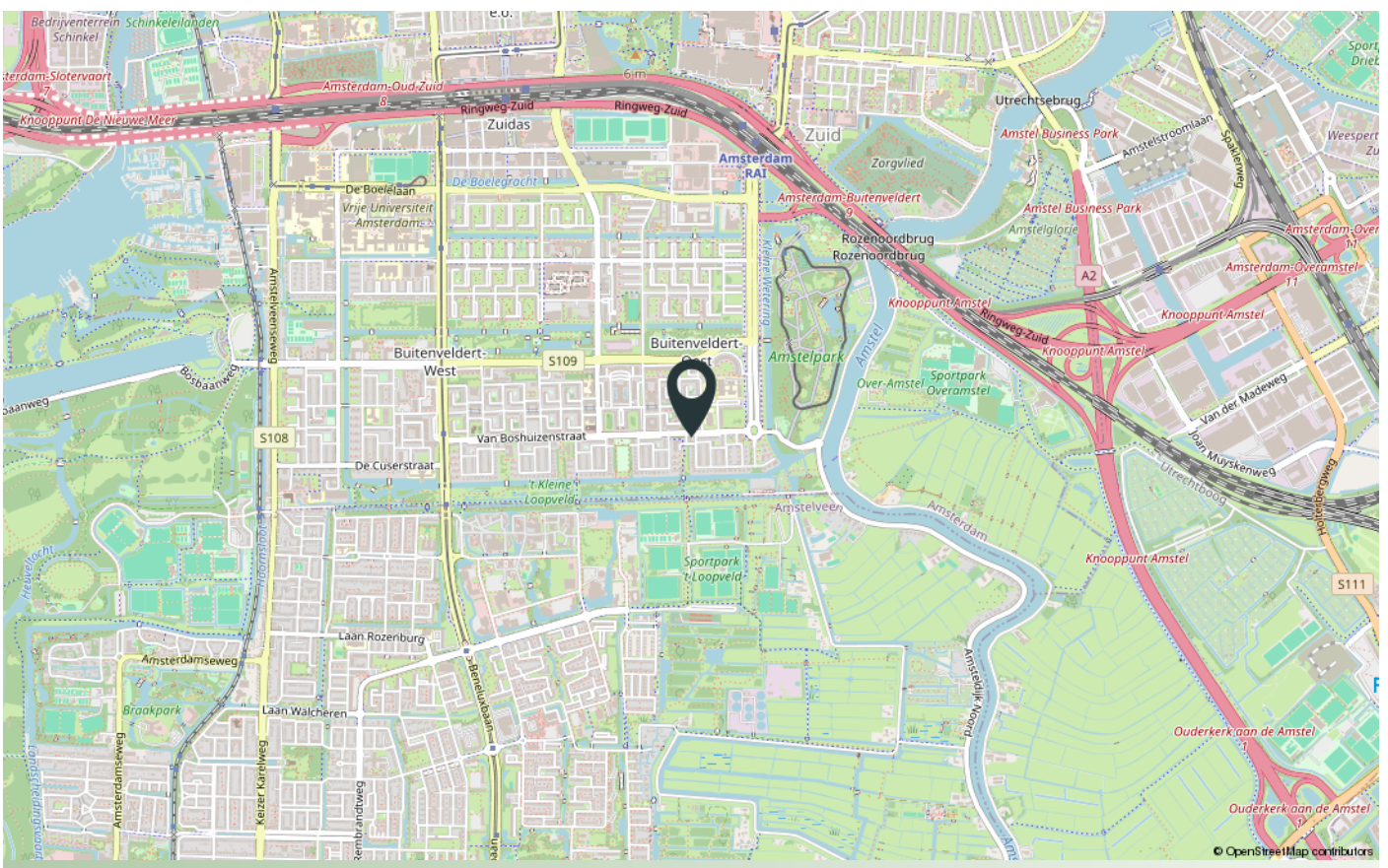
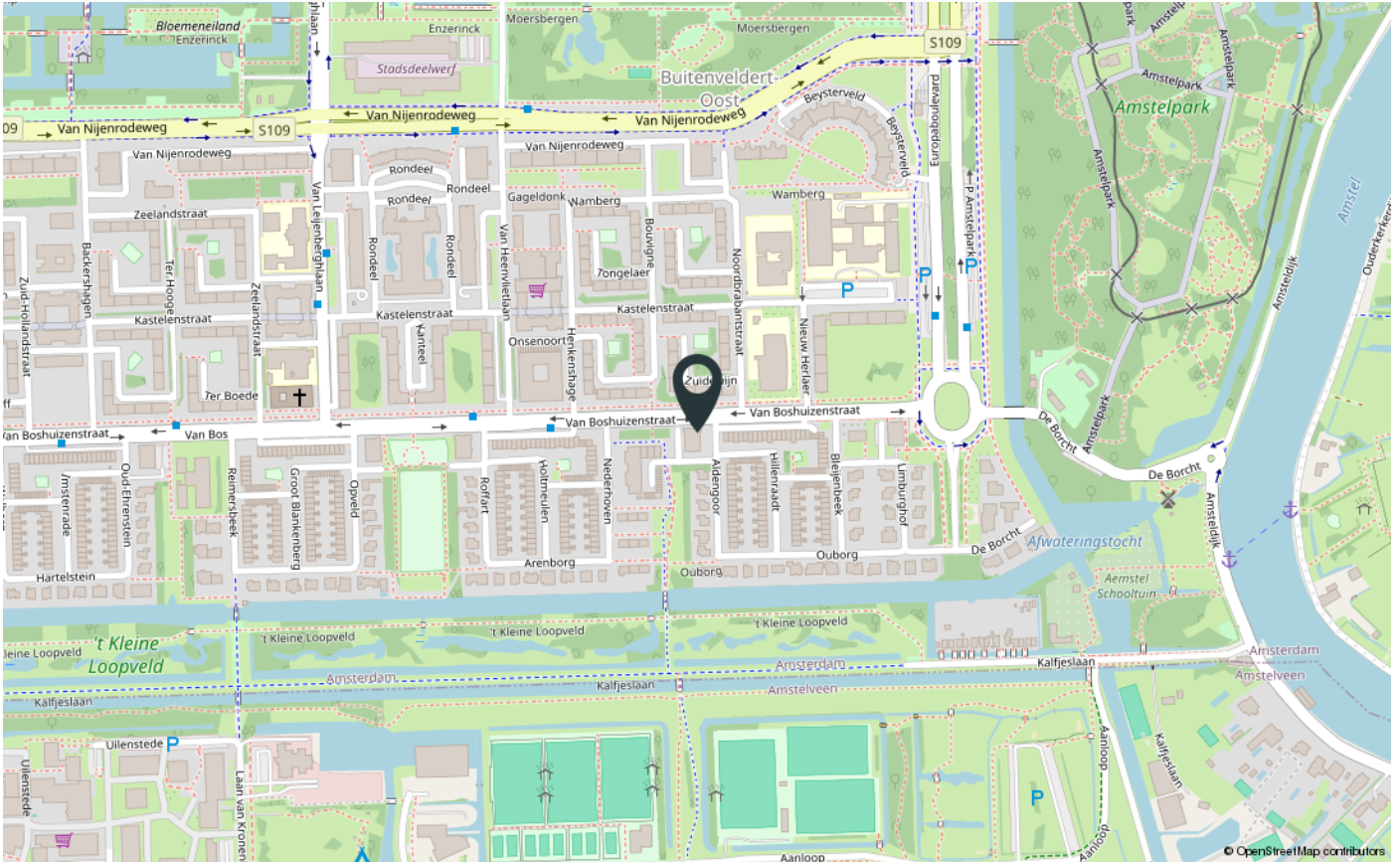
Plattegrond

Van Boshuizenstraat 185 - Amsterdam
Vijfde verdieping



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

Locatie



Verkoop voorwaarden

1. Met betrekking tot dit object is BrinkBorgh Makelaardij de adviseur en belangenbehartiger van de verkoper. Wij adviseren iedere aspirant-koper om gebruik te maken van een NVM/MVA-aankoopmakelaar.

2. Het object wordt verkocht en opgeleverd in de staat waarin zij zich tijdens de bezichtiging bevindt, tenzij door verkopend makelaar anders is aangegeven. Inlichtingen over feiten die aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, hoeven niet door verkoper en/of verkopend makelaar te worden verstrekt.

3. Indien het object zich in een eenvoudige (verouderde) staat bevindt, dan zal er in de koopakte een ouderdoms- en/of as is where is worden opgenomen. In dat geval worden er door verkoper geen garanties gegeven over de aanwezige technische installaties, aan –en afvoerleidingen en bedradingen. De aanwezigheid van een telefoon –en/of kabel aansluiting wordt niet gegarandeerd.

4. Indien het object nooit door verkoper zelf is bewoond, dan zal er in de koopakte een verklaring niet eigen bewoning worden opgenomen.

5. Een mondelinge overeenstemming tussen verkoper en koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als verkoper en koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'. Partijen zullen nastreven om de koopakte binnen 5 werkdagen na wilsovereenstemming te ondertekenen.

6. De koopovereenkomst en leveringsakte zullen uitsluitend worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie en het Ringmodel koopcontract Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende uitsluitend in Amsterdam, tenzij een projectnotaris is aangewezen.

7. Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, welke is 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 extern professioneel bedrijf. Koper vrijwaart BrinkBorgh Makelaardij B.V. en haar medewerkers en de verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om het verkochte zelf te (laten) meten volgens NEN 2580.

8. Verkoper heeft de verplichting om een gevalideerd energielabel vóór het moment van verkoop aan te vragen. Het niet hebben van een gevalideerd energielabel is voor rekening en risico van verkoper. Bovenstaande is niet van toepassing indien er reeds een geregistreerd nog geldig energielabel aanwezig is. Tevens is bovenstaande niet van toepassing indien het object onder één van de wettelijke uitzonderingen valt.

9. De informatie in deze verkoopbrochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond het object ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw)tekeningen, plattegronden, afmetingen en maatvoering. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Conditions for sale

1. About this object, BrinkBorgh Brokers is the advisor and representative of the seller. We advise every prospective buyer to use an NVM/MVA purchase broker.

2. The object is sold and delivered in the condition it is in during the inspection, unless indicated otherwise by the selling agent. Information about facts that are known to the buyer or that could have been known from the buyers own research do not have to be provided by the seller and/or his selling broker.

3. If the object is in a simple (outdated) state, then an old age clause will be included in the purchase deed. In that case no guarantees are given by the vendor about the technical installations, supply and drainage pipes and wiring. The presence of a telephone and / or cable connection is not guaranteed.

4. If the object is never occupied by the seller himself, then a statement non-self-habitation clause will be included in the purchase deed.

5. An oral agreement between seller and buyer is not legally valid. In other words, there is no sale. There is only a legally valid purchase if the seller and buyer have signed the purchase agreement. This follows from article 7: 2 Dutch Civil Code. A confirmation of the oral agreement by e-mail or a sent draft of the purchase agreement is not considered as a 'signed purchase agreement'. Both parties will ensure that the deed of sale is signed within 5 working days after consensus.

6. The purchase agreement and the deed of delivery shall exclusively be drawn up in accordance with the model of the Royal Notarial Professional Organization and the Ring Model Purchase Contract Amsterdam, by a notary office in Amsterdam pointed out by the buyer exclusively, unless a project notary is designated.

7. The sold object is measured in accordance with the Measurement Instruction, which is based on the standards as laid down in NEN 2580. The Measurement Instruction is intended to apply a more unambiguous way of measuring to give an indication of the usable area. The Measurement Instruction does not completely rule out differences in measurement results due to, for example, interpretation differences, rounding off and limitations when performing a measurement.

The house has been measured by an external professional company. The buyer indemnifies BrinkBorgh Brokers B.V. and its employees and the seller for any deviations in the specified sizes. The buyer declares that he has been given the opportunity to measure or have the sold item measured in accordance with NEN 2580.

8. The seller is obliged to request a validated energy label before the time of sale. Not having a validated energy label is at the expense and risk of the seller. The above is not applicable if there is already a registered valid energy label. The above is also not applicable if the object falls under one of the statutory exceptions.

9. The information in this sales brochure has been compiled with the utmost care. However, we cannot always prevent the information from deviating slightly from what you see or have seen in or around the object. This may apply to (construction) drawings, plans, and dimensions. Therefore, no rights can be derived from this.



INTERESSE IN DE WONING? INTERESTED IN THIS PROPERTY?

*Neem dan vrijblijvend contact op met ons kantoor.
Please feel free to contact our office.*