



Van Boshuizenstraat 63
1083 AR Amsterdam
€ 325.000,- k.k.



**METROPOOL
MAKELAARS**

metropoolmakelaars.nl

Welkom

Dit charmante en functioneel ingedeelde appartement op de bovenste verdieping, met lift en een balkon op het westen, heeft het allemaal!

Dit frisse en goed onderhouden appartement ligt op de zesde en tevens bovenste verdieping, waardoor je geniet van optimale privacy en een vrij uitzicht over de omgeving. De lichte woonkamer is ruim opgezet en biedt voldoende plek voor zowel een gezellige zithoek als een eettafel. Dankzij de westelijke ligging schijnt de zon vanaf de middag tot zonsondergang je woonkamer binnen en kun je heerlijk genieten op je balkon. Heb je behoefte aan schaduw? De zonwering draai je in een handomdraai naar beneden.

De open keuken is volledig uitgerust met onder andere een 4-pits gaskookplaat, koelkast met vriesvak, combi-oven, afzuigkap en een compacte vaatwasser. Alles wat je nodig hebt om comfortabel te koken. De ruime slaapkamer, met praktische inbouwkast, biedt directe toegang tot het balkon. Hier word je elke ochtend wakker met uitzicht op het groene Buitenveldert en sluit je je dag af met de avondzon. De badkamer is modern en voorzien van een ruime inloopdouche, zwevend toilet, wastafelmeubel, spiegel met verlichting, 80 liter boiler en aansluitingen voor een wasmachine.



soort woning
appartement met lift



bouwjaar
1962



n.v.t.



aantal kamers
2



woonoppervlakte
43 m²



balkon
westen

Indeling

Begane grond:

Afgesloten centrale entree voorzien van bellentableau, brievenbussen en lift. Op de begane grond bevindt zich een afgesloten privéberging, ideaal voor opslag en het stallen van bijvoorbeeld een fiets.

Zesde verdieping:

Eigen voordeur, entree, hal met toegang tot de badkamer en de woonkamer. Lichte woonkamer met half open keuken voorzien van inbouwapparatuur. Ruime slaapkamer met inbouwkast en toegang tot het balkon op het westen.

Omgeving en bereikbaarheid

Het appartement is centraal gelegen in Amsterdam Buitenveldert. Op loopafstand van VUMC, Zuidas, station Zuid en het winkelcentrum Gelderlandplein.

Winkelcentrum Gelderlandplein heeft een divers en groot winkelaanbod en horecagelegenheden zoals The Coffee Company, The George, 't Zusje, Le Pain Quotidien, de lokale traiteur Gusto met fantastische broodjes, Albert Heijn XXL, HEMA en een Jumbo City. Daarnaast heeft het Gelderlandplein ook een luxueus winkelaanbod, zoals Pauw, SKINS, Assem en Zwartjes.

Bij winkelcentrum Rooswijck en de Kastelenstraat bevinden zich ook nog diverse lokale delicatessen- en speciaalzaken.

Voor een dagje ontspanning of een rondje hardlopen loop je de straat uit en sta je bij de Riekmolen op de Amsteldijk waar je heerlijk kunt hardlopen, langs de Amstel. Het Amstelpark en het Amsterdamse Bos zijn ook op loopafstand te bereiken.

De openbaar vervoersvoorzieningen zijn op loopafstand met diverse opstapplekken voor de tram (lijn 5 en 25) en Noord Zuid lijn bij station Zuid, en buslijn 62, N84.

Werk je buiten Amsterdam? Bij Station Zuid kan je op de trein kan stappen, richting alle delen van het land. Met de auto ben je binnen enkele minuten op de Ring Amsterdam.

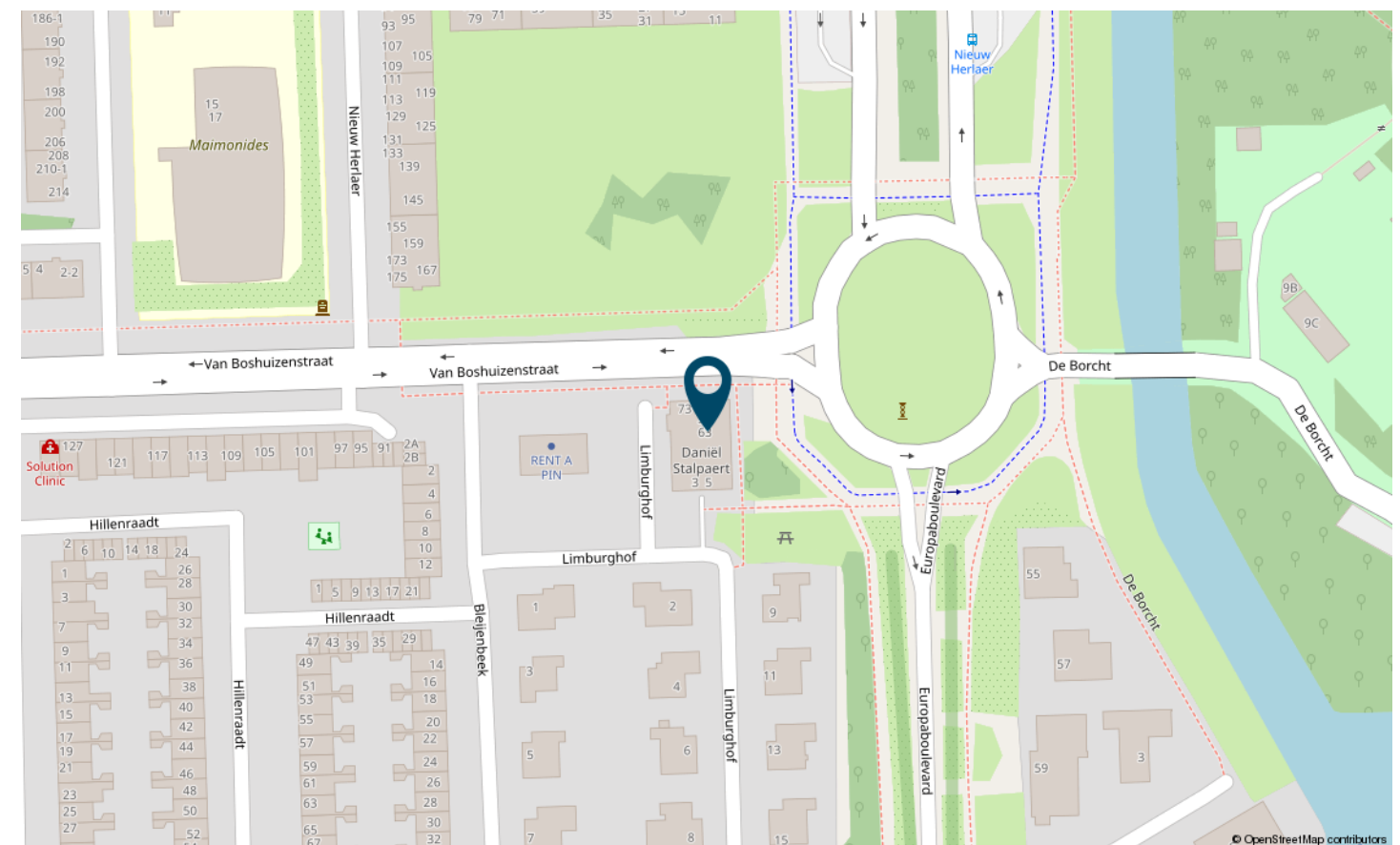
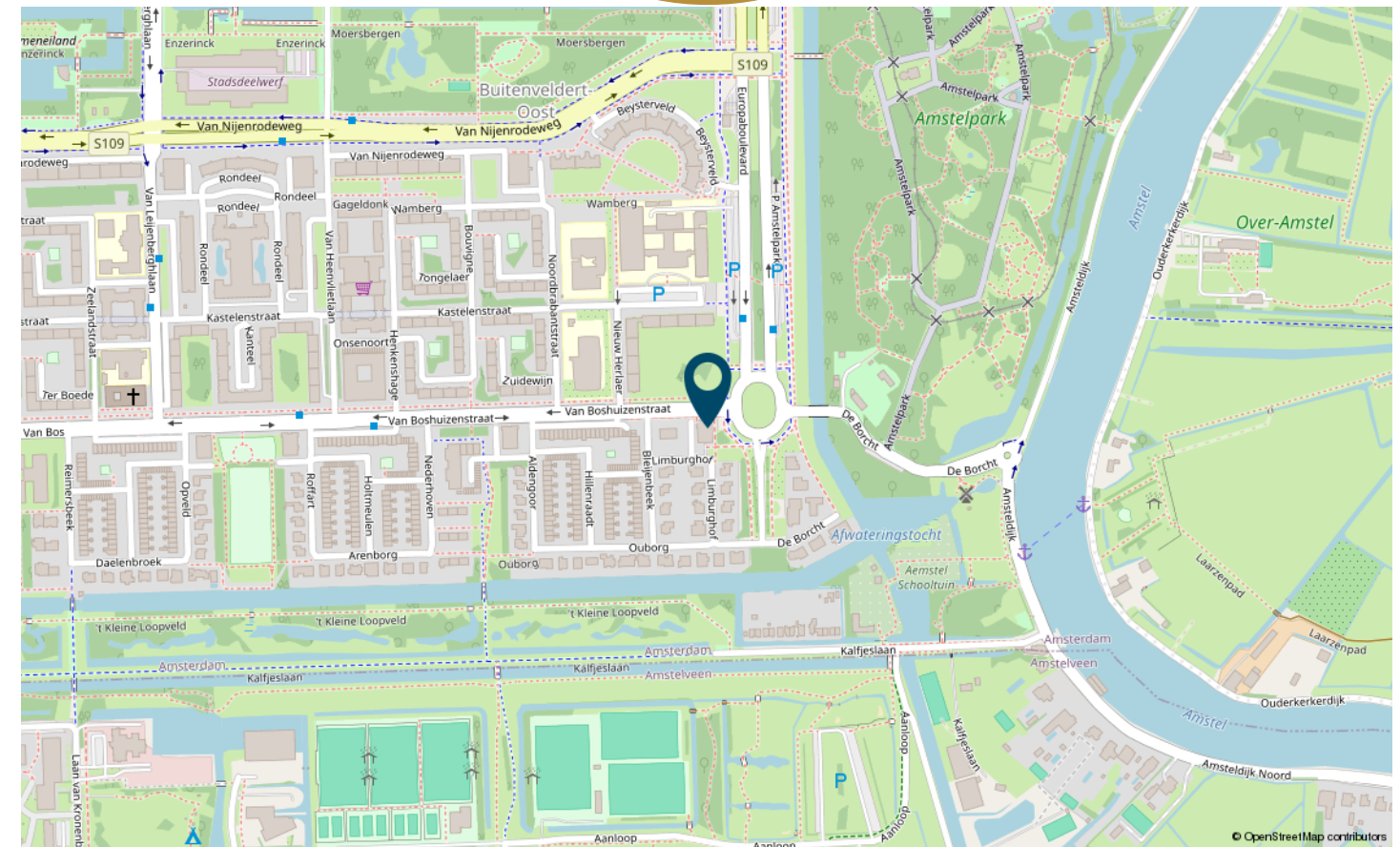
Woningsfeer en Impressie





Omgeving

Locatie op de kaart



Plattegrond

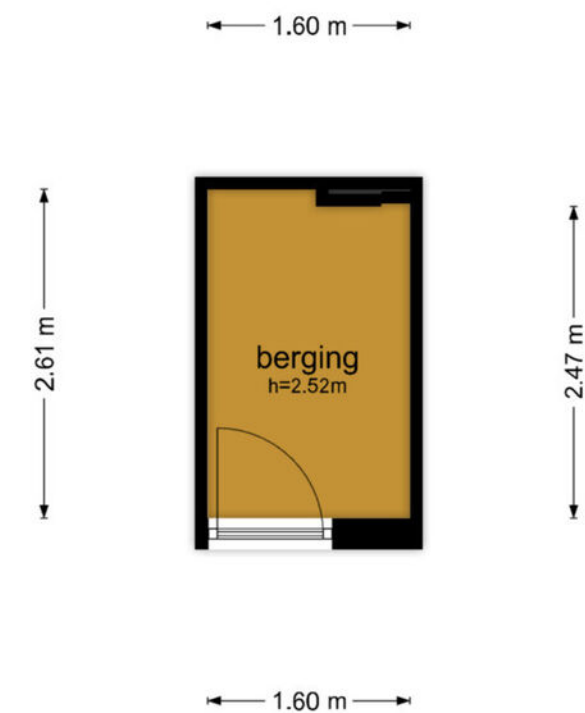
Van Boshuizenstraat 63 - Amsterdam Zesde Verdieping



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

Plattegrond

Van Boshuizenstraat 63 - Amsterdam Berging



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

Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- Pvc vloer	X		
Overig, te weten			
- Kapstok	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		

Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee	ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		

Bijzonderheden:

- Sfeervol 2-kamerappartement van 43 m² op toplocatie!
- Heerlijk balkon op het westen met uitzicht op het groen.
- Eigen afgesloten berging van 4 m² op de begane grond
- Handmatig te bedienen zonwering aanwezig
- Open keuken voorzien van afwasmachine
- Energielabel F
- De kozijnen worden vervangen in 2026 en er wordt HR++ glas geplaatst
- Dichtbij het Gelderlandplein, VUMC, Zuidas en Station Zuid
- Actieve en gezonde VvE met Meer Jaren Onderhouds Begroting
- Warm water Boiler van 80 liter eigendom.
- Servicekosten van €225,50 per maand en stookkosten van € 58,50 per maand.
- Erfpacht eeuwigdurend recht van erfpacht vanaf 1 april 2037 volgens AB 2016 is vastgeklit. Het bedrag is vastgesteld op € 225,12 met een jaarlijkse indexering
- Het huidige tijdvak voortdurend recht van erfpacht loopt van 1 april 1962 tot en met 31 maart 2037 en heeft een jaarlijkse canon van € 66,53 en deze moet per half jaar op 1 april en 1 oktober worden betaald
- Oplevering in overleg
- De koopakte wordt opgemaakt bij een notaris in Amsterdam, Diemen of Amstelveen, volgens Amsterdams Ringmodel



Deze informatie is door ons met zorg samengesteld. Wij zijn niet aansprakelijk voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.



Metropool Makelaars is NVM specialist op het gebied van woningverkoop voor de gehele metropoolregio van Amsterdam (o.a. Amsterdam, Amstelveen, Haarlem, Hoofddorp, Almere en Uithoorn).

Door samen te werken met andere specialisten in de metropoolregio Amsterdam zoals aankoopmakelaars, taxateurs en financieel adviseurs kunnen wij ons focussen op het verkopen van woningen, ons specialisme.



Misschien is dit wel de woning die je altijd zocht...
We vertellen je er graag alles over.
Geef even een belletje, stuur een WhatsApp of e-mail
om een bezichtiging in te plannen.

Verkoopmakelaar
metropoolregio
Amsterdam

Amsterdamseweg 71
1182GP Amstelveen

020 – 227 21 19 (ook voor WhatsApp)
www.metropoolmakelaars.nl
info@metropoolmakelaars.nl

Openingstijden
Ma t/m Vr: 9.00 – 18.00 uur
Za: Alleen op afspraak



**METROPOOL
MAKELAARS**

metropoolmakelaars.nl