

TE KOOP



De Bosporus 8, Amstelveen

Vraagprijs € 775.000 k.k.

Pappie & van der Zee Makelaars
Hogeweg 10
1098 CB Amsterdam

020-6655606
www.pappie.nl
info@pappie.nl

pappie &
van der zee
MAKELAARS O/G





> Kenmerken

Woonoppervlakte

123 m²

Perceeloppervlakte

137 m²

Inhoud

388 m³

Bouwjaar

1966

Prijs

Vraagprijs € 775.000 k.k.

Soort woning

eengezinswoning

Aantal kamers

5

Aantal slaapkamers

4

Energielabel

C

Isolatie

dubbel glas, dakisolatie





> Omschrijving

Fijne eengezinswoning met voor- en achtertuin (oost/west ligging), in autovrije straat. Het huis is sinds 1975 bewoond geweest door hetzelfde echtpaar. Hier zijn hun kinderen opgegroeid en is volop genoten van de rust en ruimte die dit huis te bieden heeft. Bovendien bestaat de mogelijkheid de woning te vergroten door de woonkamer uit te bouwen en/of een extra dakkapel te plaatsen. De ligging is zeer prettig; op loopafstand het winkelcentrum Kostverlorenhof en de andere kant uit wandel je binnen 3 minuten naar de polder. Kortom, een geweldig huis om naar eigen smaak te renoveren en waar je jarenlang met plezier kunt wonen!

Indeling

Begane grond

Via de voortuin bereik je de entree van de woning. In de gang is ruimte voor een garderobe en vind je het gastentoilet. De fijne woonkamer heeft een parketvloer, (gas)openhaard en genoeg plek voor een zithoek. Opvallend is de bijzondere stenen muur van 'misbaksels'. Aan de achterzijde is het eetgedeelte, bij de open keuken. De zonnige tuin is te bereiken via de schuifpui of de schuifdeur in de keuken. De tuin ligt op het westen, is voorzien van tegels, heeft een achterom en een handige schuur.

Eerste verdieping

Via de trap bereik je de overloop op de eerste verdieping. Aan de voorzijde van de woning bevinden zich twee slaapkamers, waarvan de grotere een elektrisch rolluik voor het raam heeft. Aan de achterzijde ligt de hoofdslaapkamer met handige kastenwand en elektrische zonnescreeën. De badkamer is eveneens aan de achterkant van de woning en heeft een inloofdouche en wastafelmeubel. De tweede toilet is op de overloop.

Tweede verdieping

Via de trap bereik je de overloop op de tweede verdieping. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine, droger en hangt de CV-ketel. Het grote dakraam zorgt voor extra daglicht in deze ruimte. Aangrenzend vind je een royale zolderkamer met dakkapel aan de tuinzijde en toegang naar extra bergruimte in de schuine kap.





Omgeving

De woning ligt in de kindvriendelijke buurt Kostverloren, op korte afstand van de tram richting Amsterdam.

De wijk kenmerkt zich door veel groen en alle voorzieningen in de buurt. De uitvalswegen Beneluxbaan, A2, A9 en A10 zijn makkelijk bereikbaar. Op een paar minuten lopen kan je voor de dagelijkse boodschappen terecht bij het winkelcentrum Kostverlorenhof. Ook andere winkelcentra zoals het Stadshart, Bankrashof en Gelderlandplein zijn gemakkelijk met de fiets, openbaar vervoer of auto bereikbaar. In de buurt zijn diverse basisscholen, kinderdagverblijven en naschoolse opvang. Er zijn dichtbij meerdere mogelijkheden om te recreëren, binnen een aantal minuten fietsen ben je bijvoorbeeld in het Amsterdamse Bos, loopt je naar het natuurgebied Middenpolder of wandel je langs de Amstel.

Bijzonderheden

Bouwjaar 1966
Woonoppervlakte 123 m2 (meetrapport beschikbaar)
Zonnige tuin op het westen
Energie label C
Cv-ketel Nefit uit 2019
Autovrij straatje
Kindvriendelijke buurt
Perceeloppervlakte 137m2, eigen grond
Ouderdoms- en asbestclausule van toepassing

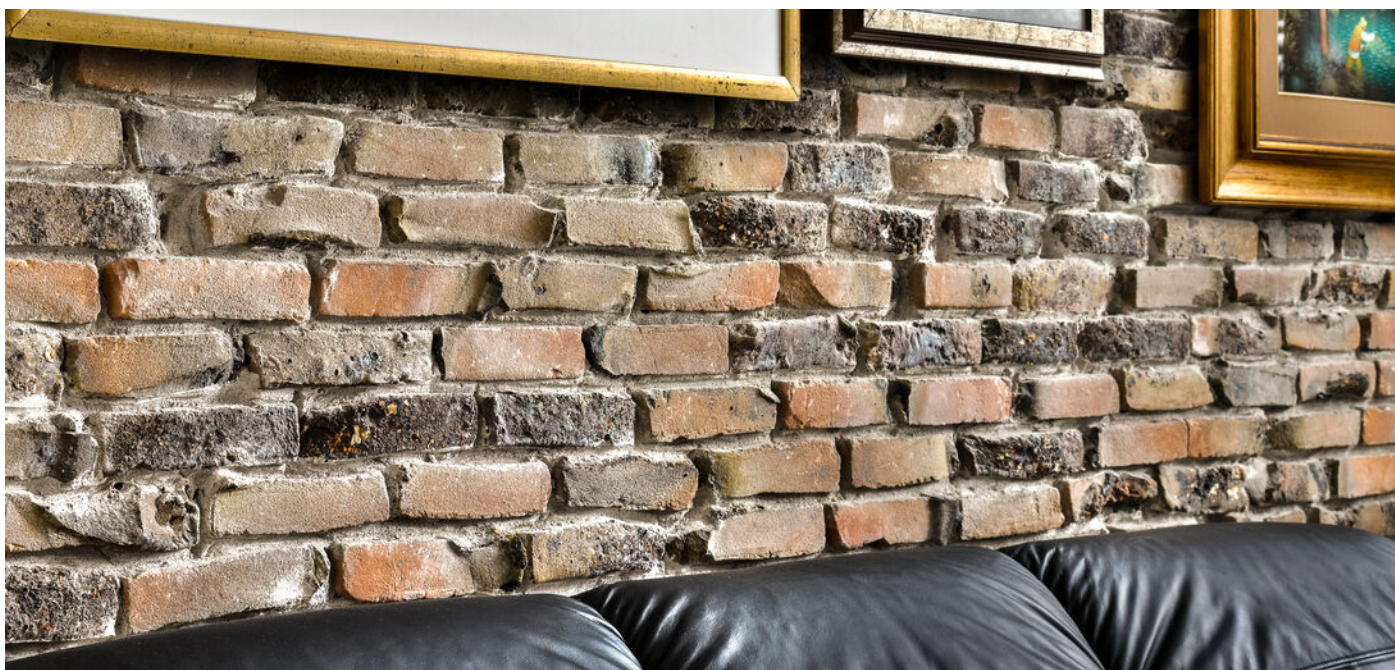
De woning is professioneel opgemeten op basis van meetinstructie BBMI. In het koopcontract zal de clause worden opgenomen dat wij aspirant-kopers hebben uitgenodigd om de oppervlakte van dit object op of na te meten. Mochten zij hiervan afzien dan vrijwaren zij de medewerkers van Pappie & Van der Zee Makelaars o/g en de eigenaren van het object van alle aansprakelijkheid.

Verduurzamingsadvies

- Door het isoleren van de gevels (spouwmuurisolatie) blijft het een 'C' label.
- Door het daarna vervangen van de metalen kozijnen met standaard dubbelglas door kunststof of houten kozijnen met HR++ beglazing wijzigt het 'C' label naar 'B'
- Onder de vloer bevindt zich geen kruipruimte waardoor het isoleren van de vloer alleen aan de bovenkant gedaan kan worden (niet ideaal). Door deze daarna te isoleren blijft het een 'B' label
- De woning is heel geschikt voor een 4.0 kW Hybride warmtepomp. Hierdoor zou het 'B' label vervolgens wel wijzigen naar 'A'.
- Door zonnepanelen te plaatsen wordt een 'A+' label mogelijk

Zakelijke lasten

Onroerendezaak belasting € 378,02 per jaar (2025)
Rioolheffing € 211,05 per jaar



> English

Lovely family home with front and back garden (facing east/west), in a low-traffic street. This property was the home of the same couple since 1975; it is where their children grew up and where they enjoyed the quiet surroundings and space offered by this house. You could, if you so wish, increase the living space by extending the living room and/or by adding an additional dormer window. The location is perfect: within walking distance of Kostverlorenhof shopping centre and, if you walk in the opposite direction, the beautiful countryside. All in all, a beautiful family home, which offers the opportunity to renovate it to suit your own requirements and enjoy for many years to come!

Layout

Ground floor

The home is accessed via the front garden. Entrance, hallway with space for your coats; along the hall the downstairs toilet. Pleasant living room with parquet flooring, a (gas) fireplace and a sitting room. A striking feature in this room is the special brick wall of 'odd bricks'. The dining area at the rear is next to the open-plan kitchen. The sunny garden is accessed via the sliding doors in the living room or the sliding door in kitchen. The west-facing garden is tiled, has a rear entrance and a handy shed.

First floor

The stairs lead up to the landing on the first floor. There are two bedrooms at the front, the larger of which has electrically operated rollers shutters. The master bedroom is situated at the rear, and has wall-to-wall wardrobes and electrically operated sun screens.

The bathroom is also situated at the rear of the home, and includes a walk-in shower and washbasin cabinet. Along the landing is the second toilet.

Second floor

The stairs lead up to the landing on the second floor, where the washing machine and drier connections and the central heating boiler are located. The larger dormer window lets in lots of natural light into this space.

Adjacent is a generously proportioned attic room with dormer window, which faces the garden, and access to an additional storage space beneath the slanted roof.

Surrounding area

The property is located in the family-friendly Kostverloren area, in close proximity of the tram stop, from where you can travel to Amsterdam. The area is particularly green and leafy, whilst having everything you need close at hand, and is easily accessible by car (A2, A9 and A10 motorways). You can do your daily shopping at the nearby Kostverlorenhof shopping centre. The other shopping centres, including Stadshart, Bankrashof and Gelderlandplein, are all within easy reach by bike, public transport or car. The area has various primary schools, child care facilities and after-school child care. You don't have to go far to engage in recreational activities, as Amsterdam Forest is just a short bike ride away and Middenpolder and the Amstel river are both within easy strolling distance.



> English

Specifics

Year of construction: 1966

Living area: 123 m2 (measurement report available)

Sunny west-facing garden

Energy label C

Central heating boiler (Nefit, 2019)

Low-traffic street

Family-friendly area

Plot size 137 m2, freehold property

Old age and asbestos clause apply

The property was professionally measured based on the BBMI measurement instructions. The purchase contract shall include a clause stating that we have invited the prospective buyers to have their own measurement of the property carried out. Should the prospective buyers decide not to have such a measurement carried out, they automatically indemnify Pappie & Van der Zee Makelaars o/g and the owners of the property against any liability.

Sustainability advice

- By insulating the cavity walls, the 'C' label would remain unchanged.
- If you were to subsequently replace the metal window frames with standard double glazing by PVC or wooden window frames with HR++ glazing, the 'C' label would change to 'B'.
- There is no crawl space beneath the floor, which means that the floor can only be insulated on the top (not ideal). By insulating the floor, the label would remain 'B'.
- The property is suitable for a 4.0 kW hybrid heat pump. This would change the 'B' label to 'A'.
- If you were to subsequently fit solar panels, it is possible to achieve an 'A+' label.

Property charges

Annual real estate tax: € 378.02 (2025)

Annual sewer charges: € 211.05



























Uw droomhuis gevonden?

Kies voor een MVA-aankoopmakelaar
dé expert die ontzorgt



Voor iedereen een woning!



> Plattegrond

De Bosporus 8 - Amstelveen
Begane Grond



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

> Plattegrond

De Bosphorus 8 - Amstelveen Eerste verdieping



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

> Plattegrond

De Bosphorus 8 - Amstelveen Tweede verdieping



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

> Plattegrond

De Bosporus 8 - Amstelveen
Perceeltekening



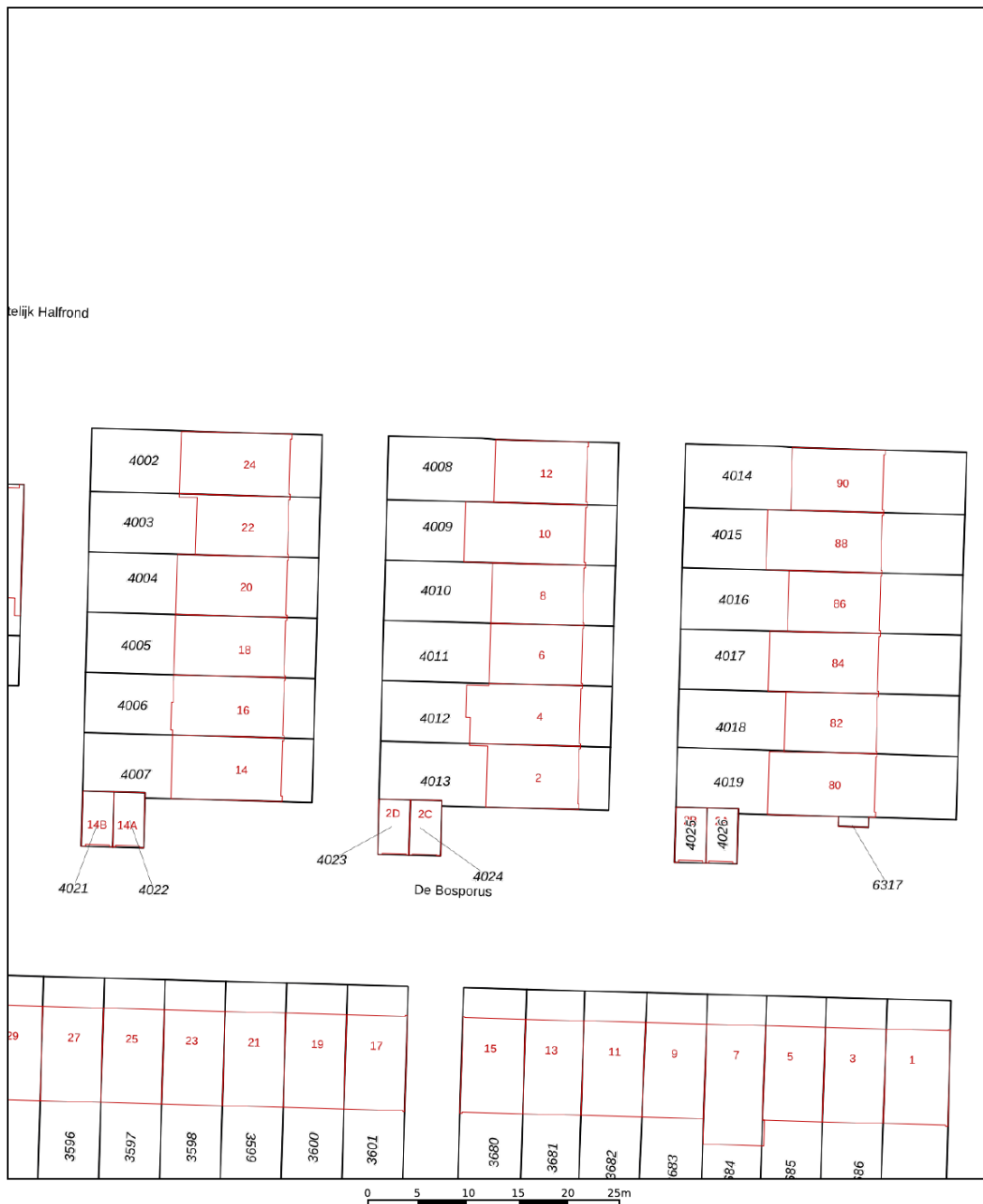
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

> Kadaster

Ontdek het perceel...
van De Bosporus 8

Kadastrale kaart

Uw referentie: Pappie



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Amstelveen
Sectie I
Perceel 4010

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-	X			
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages	X			
- rolgordijnen				X
- lamellen	X			
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- koelkast	X			
- vriezer		X		
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toilethouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Airconditioning				X
Screens	X			
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Ja				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Jij gaat toch ook voor onafhankelijk hypotheekadvies?

Ben jij de zoektocht naar jouw droomwoning gestart? Dan ben je voor financieel advies of voor het afsluiten van een hypotheek bij **De Hypotheekshop in Watergraafsmeer** aan het juiste adres! Wij geven onafhankelijk advies, waarbij jouw persoonlijke wensen, inkomsten en toekomstplannen centraal staan. Want iedereen, en dus ook elk hypotheekadvies, is uniek. We werken dan ook samen met vele geldverstrekkers, zodat er altijd een tussen zit die bij jou past.

Kom vooral eens kennis maken! Tijdens een vrijblijvend oriëntatiegesprek helpen wij jou met onze jarenlange ervaring graag al een eind op weg. Plan een afspraak in of kom langs bij onze vestiging!

 **Maak een afspraak**

De Hypotheekshop Watergraafsmeer

Hogeweg 1c, 1098 BT Amsterdam

(020) 694 5432 | amsterdam600@hypotheekshop.nl

<https://www.hypotheekshop.nl/amsterdamwatergraafsmeer>



Pappie & van der Zee Makelaars
Hogeweg 10
1098 CB Amsterdam

TEL. 020-6655606
www.pappie.nl
info@pappie.nl



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Pappie & van der Zee Makelaars
Hogeweg 10
1098 CB Amsterdam

020-6655606
www.pappie.nl
info@pappie.nl

**pappie &
van der zee**
MAKELAARS O/G