



Van Bossestraat 22 3

1051 JZ Amsterdam



Kenmerken

Van Bossestraat 22 3

OVERDRACHT

Oplevering In overleg

OPPERVLAKTEN EN

INHOUD

Woonoppervlakte 37 m²

Inhoud 153 m³

ENERGIE

Isolatie Dubbel glas

Verwarming C.v.-ketel

BOUW

Soort woonhuis Appartement

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwjaar 1916

Onderhoud binnen Goed

Onderhoud buiten Goed

INDELING

Kamers 2

Aantal slaapkamers 1

Voorzieningen mechanische ventilatie

Ligging aan rustige weg, in woonwijk

BUITENRUIMTE

Balkon 3 m²

















Omschrijving

Van Bossestraat 22 3

Bijzonder licht en sfeervol 2-kamerappartement van 37m² met een fijn balkon en een ruime zolderkamer van 9m². Deze zolderkamer ligt direct boven de woning, waardoor deze kamer uitstekend als werk-/ of logeerkamer kan worden gebruikt. De woning ligt op de derde verdieping van een karakteristiek pand uit 1916 dat is aangewezen als gemeentelijk monument en op eigen grond is gelegen. De woning bevindt zich in de rustige en populaire Staatsliedenbuurt op een steenworpafstand van het veelzijdige Westerpark.

Dit fijne appartement heeft een perfecte indeling, waarbij iedere vierkante meter volledig wordt benut. Het appartement biedt een woonkamer met open keuken, een ruime slaapkamer, een moderne badkamer en een interne berging. Op de zolderverdieping is nog een ruime zolderkamer gelegen. Het gehele appartement beschikt over een nette vloer, lichte wanden en plafonds en dubbele beglazing.

De VvE bestaat uit 28 woningen. De administratie wordt professioneel gevoerd en er wordt jaarlijks vergaderd. Daarnaast is er een meerjarenonderhoudsplan met een sluitende begroting. De servicekosten bedragen € 169,- per maand.

INDELING

Via de entree op de begane grond leidt het ruime en lichte gemeenschappelijke trappenhuis naar het appartement op de derde verdieping waarbij je direct in de leefruimte binnenkomt. Aan de voorzijde is de gezellige zithoek te vinden die naadloos overloopt in de open keuken met plek voor een grote eettafel. De keuken is uitgevoerd met witte kasten en lades met een RVS greep in combinatie met een houten werkblad. Voorts is de keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur. De wasmachine is tevens fraai weggewerkt in een van de keukenkasten. Vanuit de keuken biedt de brede deur toegang tot het beschut gelegen balkon van 3m². Met de ligging op het zuidwesten en het verre zicht is het hier heerlijk relaxen na een drukke werkdag.

Aan de achterzijde van het appartement is de ruime slaapkamer gesitueerd. Door het goede formaat is er plaats voor zowel een tweepersoonsbed als een goede kledingkast. Prettig detail zijn de ramen aan twee zijdes wat ook deze kamer van een goede lichtinval voorziet.

In het midden van de woning bevindt zich de badkamer. De badkamer is uitgevoerd met een lichte vloertegel en een gemêleerde natuurstenen zandkleurige wandtegels en biedt een inloopdouche, wastafel en het toilet. Naast de badkamer ligt een ruime berging met de meterkast en goede extra bergruimte.

Via het gemeenschappelijke trappenhuis is de externe zolderkamer, die zich direct op de verdieping boven de woning bevindt, te bereiken. Deze kamer van 9m² is netjes afgewerkt, met een ingebouwde kast met schuifdeuren en een ingebouwd bureau, en kan perfect dienen als werk-/ of logeerkamer.

LIGGING & BEREIKBAARHEID

De woning ligt in de Staatsliedenbuurt op loopafstand van het Westerpark en de Westergasfabriek. In de omgeving zijn tal van restaurants en cafés te vinden. Voor de dagelijkse boodschappen kunt u terecht bij de diverse winkels in de buurt. Bovendien zijn de grachtengordel en de Jordaan op slechts 15 minuten loopafstand, de nabijgelegen Haarlemmerdijk is een bijzonder leuke en hippe winkelstraat met tal van speciaalzaken, kekke kledingzaken en trendy cafeetjes. En niet te vergeten het prachtige filmtheater; The Movies. Sportschool Sportcity en Café Restaurant Amsterdam liggen op enkele minuten lopen. Met het openbaar vervoer bent u binnen 10 minuten op het Centraal station of station Sloterdijk en diverse uitvalswegen richting Schiphol, Utrecht en Den Haag zijn snel bereikbaar.

PARKEREN

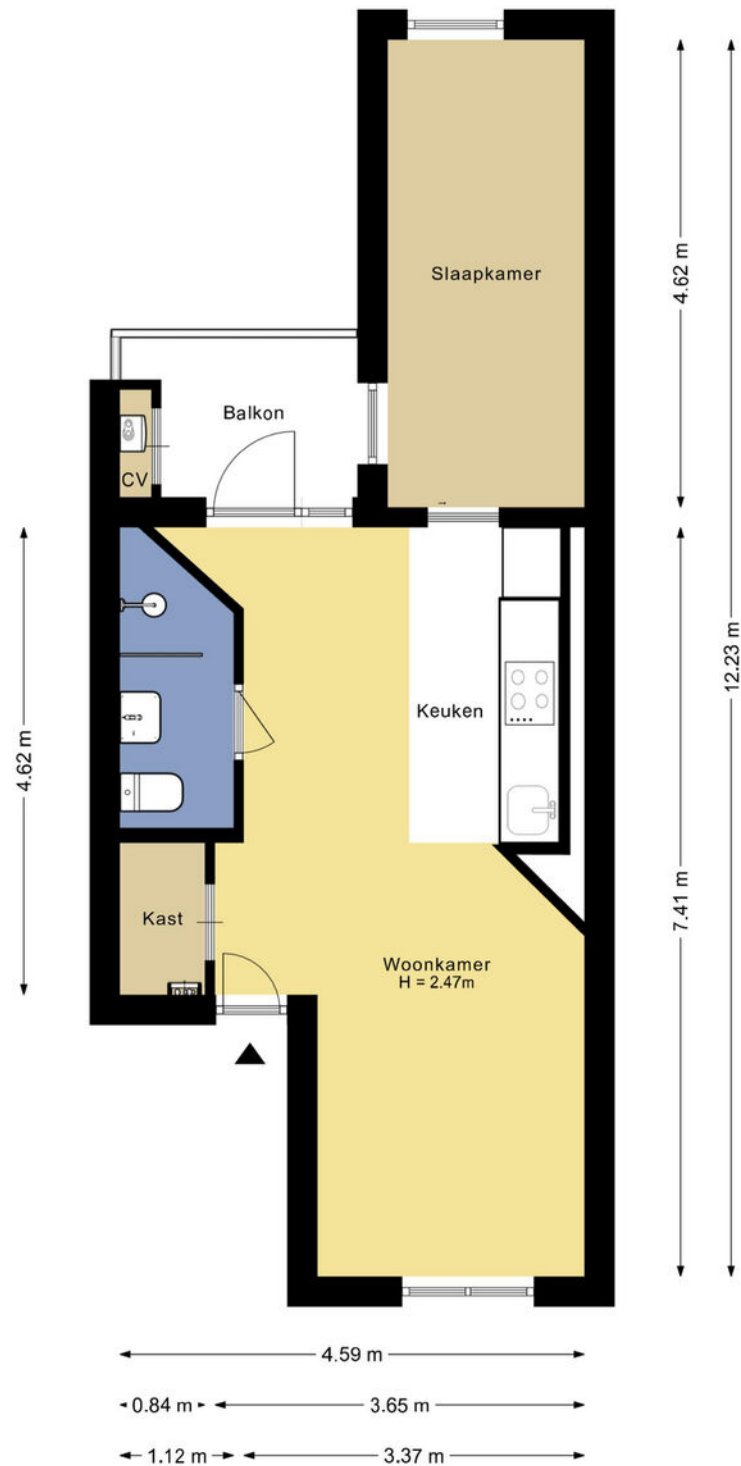
Op de openbare weg geldt betaald parkeren en parkeren middels een vergunning systeem. Volgens informatie van de website van gemeente Amsterdam is er een korte wachtlijst voor een parkeervergunning (wachtlijstgegevens per 19-01-2026, vergunningsgebied West-7.2 Westerstaatsman).

BIJZONDERHEDEN

Licht, sfeervol en perfect ingedeeld appartement van 37m²;
Gelegen op eigen grond;
Woonkamer met open keuken en balkon op het zuidwesten;
Ruime zolderkamer van circa 9m²;
Professioneel beheerde VvE, servicekosten € 169,- per maand;
Volledig voorzien van dubbel glas;
Gelegen nabij het veelzijdige Westerpark;
Oplevering in overleg, kan spoedig.

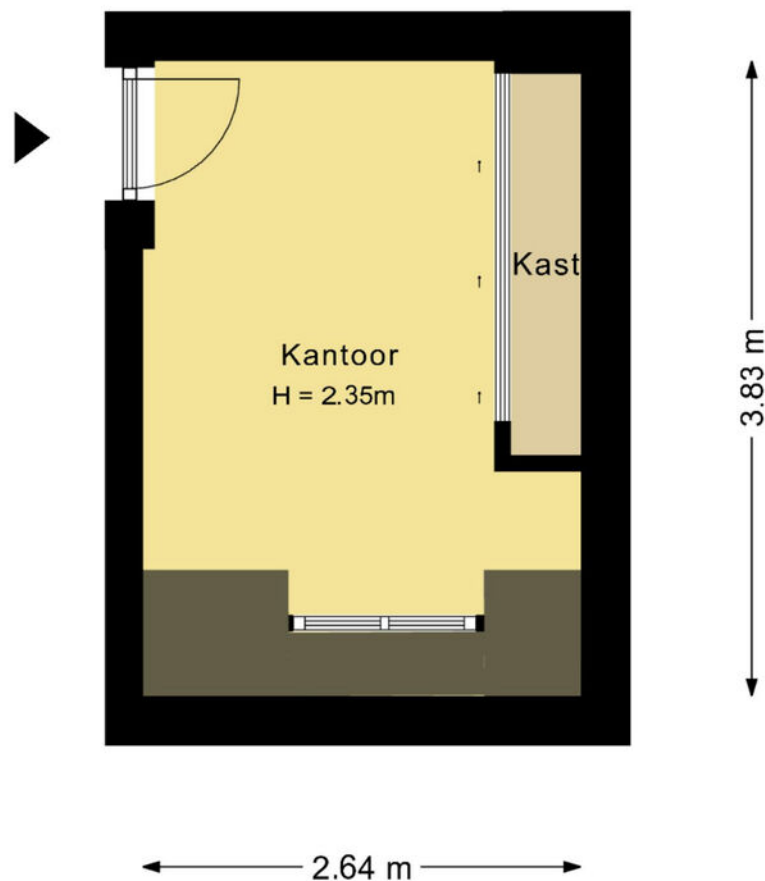
Plattegrond

Van Bossestraat 22-3, Amsterdam Derde verdieping



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

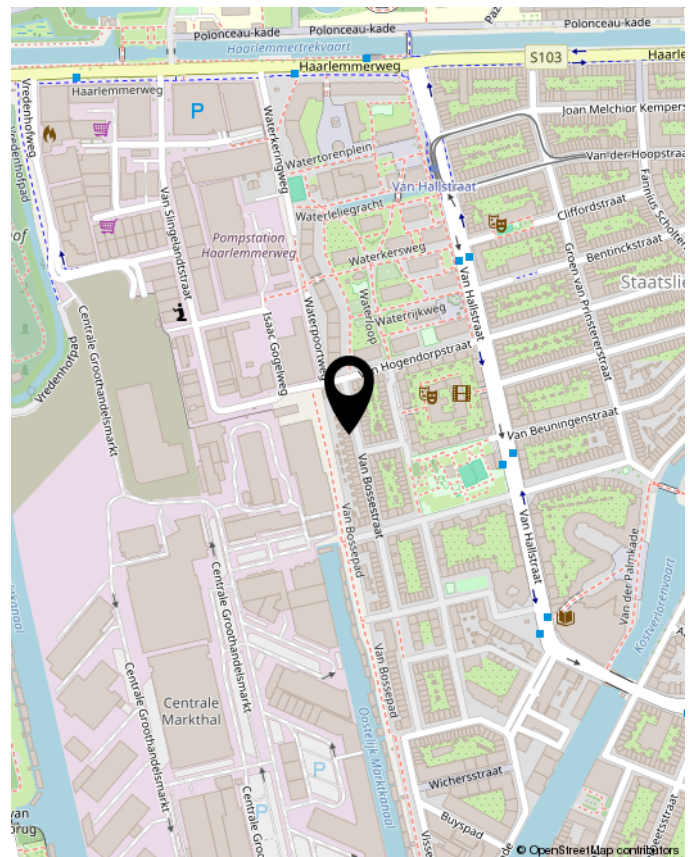
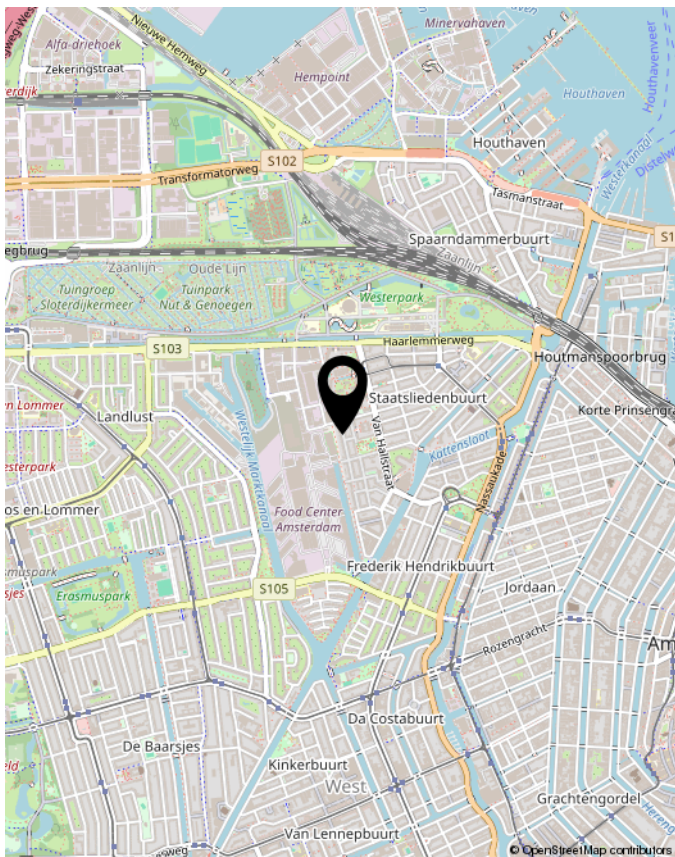
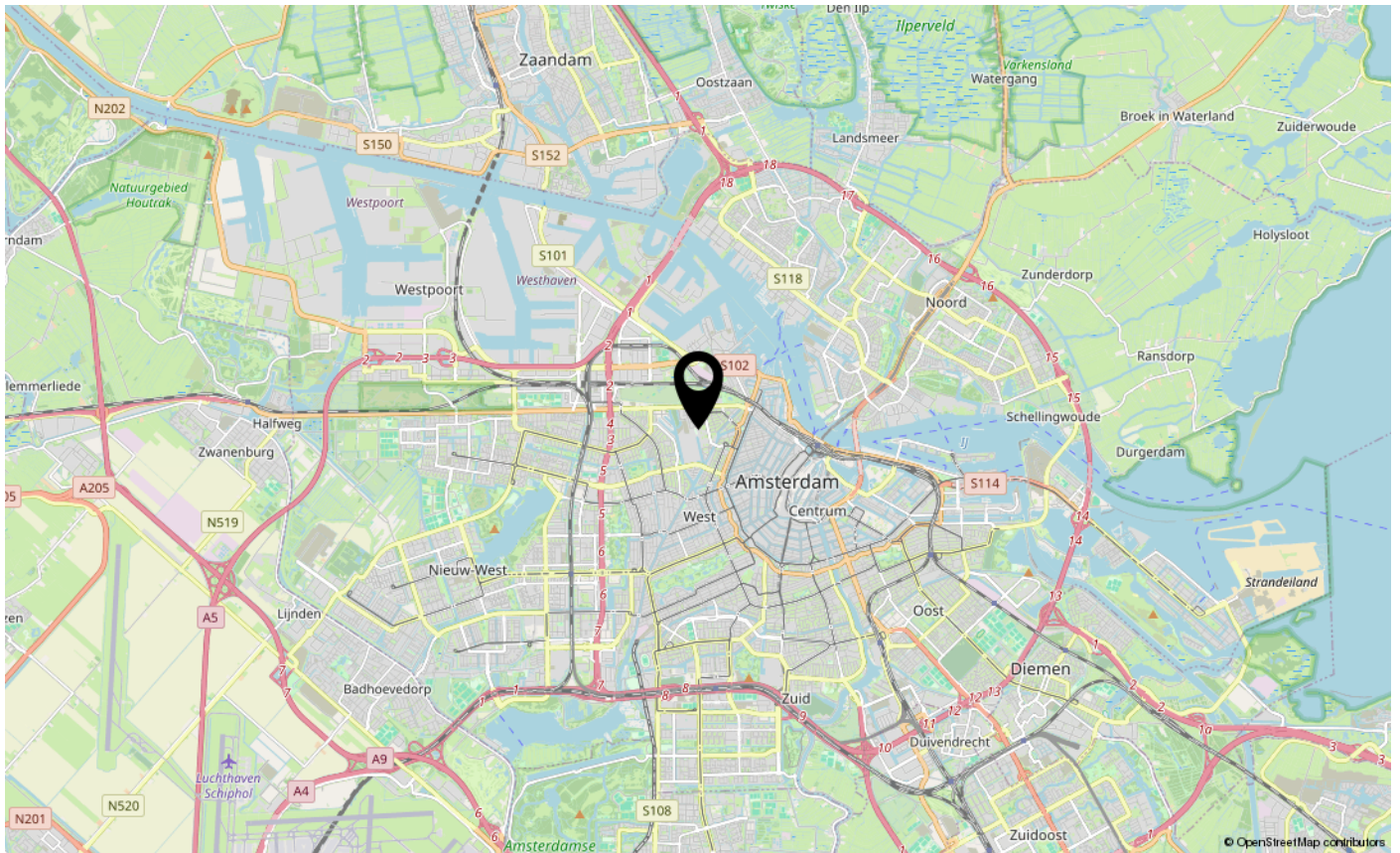
Van Bossestraat 22-3, Amsterdam Vierde verdieping



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

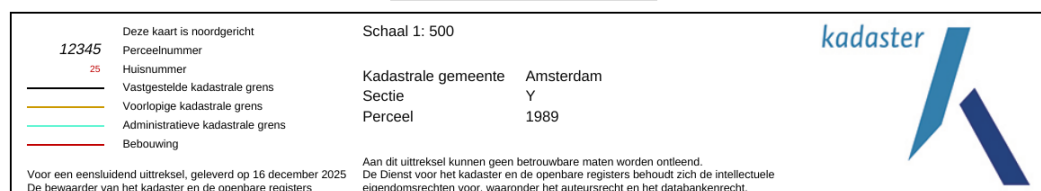
Locatie op kaart

Van Bossestraat 22 3



Van Bossestraat 22 3

Uw referentie: csv



Gemeente: Amsterdam

Sectie: Y

Nummer: 4227

Verkoopvoorwaarden

NOTARISKEUZE

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke notariële beroepsorganisatie, Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object. De notariskeuze dient door de koper binnen 3 werkdagen na wilsovereenstemming bekend te zijn gemaakt. De ondertekening van de koopakte dient binnen 7 werkdagen na wilsovereenstemming gerealiseerd te zijn.

UITBRENGEN VAN BIEDINGEN

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden, geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding zulks in de vorm van een beëdigd of gecertificeerde makelaar.

Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen, dient deze aan verkopende makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld een contract met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.

- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (ter hand gesteld of per email) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.
- De verkoper en diens makelaar zullen aan aspirant-koper al hetgeen meedelen 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 onderzoekplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper (en/of diens makelaar) antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het door aspirant-koper uitgebracht voorstel.

DRIE DAGEN BEDENKTIJD

Sinds 1 september 2003 is de 'wet koop onroerende zaken' van kracht. De gevolgen van deze wet voor de woningmarkt en de makelaardij kunnen we samenvatten in twee hoofdpunten: drie dagen bedenktijd voor de koper en schriftelijk vastleggen van de koop.

- Bedenktijd: overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen of wat extra nachttjes te slapen over de aankoop. Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen.
- Schriftelijk vastleggen: in tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door de koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop.

Over CSV Makelaars

Deskundige service. Resultaatgericht. Perfect beoordeeld.

CSV MAKELAARS IS UW MAKELAAR MET MEERWAARDE. WIJ ADVISEREN EN BEGELEIDEN U TIJDENS HET GEHELE VERKOOP- OF AANKOOPPROCES. U WILT VOLLEDIG ONTZORGD WORDEN EN MAXIMAAL RESULTAAT BOEKEN: DAT IS ONZE INZET.

CSV MAKELAARS

Samen met een betrokken en enthousiast team van medewerkers adviseren en begeleiden wij opdrachtgevers in geheel Amsterdam. Ons advies is vrijblijvend. We denken namelijk graag met u mee. Met onze uitgebreide vastgoedkennis geven we eerlijk, deskundig en professioneel advies op maat.

RESULTAATGERICHT

Door snel en adequaat te handelen en u direct te informeren, komen we tot een succesvolle verkoop of aankoop. Dankzij onze marktkennis kunnen wij u behoeden voor overhaaste beslissingen. Een woning (ver)kopen is namelijk een spannend en intensief traject. Wij begeleiden u van begin tot eind. We gaan altijd voor het maximale resultaat en helpen u graag met een succesvolle én een snelle verkoop of aankoop.

PERFECT BEOORDEELD

Het imago van een betrouwbaar en integer belangenbehartiger vergt een heldere en consistente visie op het makelaarsvak, naast een overzicht van vele succesvolle transacties. Nieuwe opdrachtgevers krijgen wij voornamelijk door de aanbevelingen van vorige en huidige relaties. Zij bevelen ons aan. En we zijn dan ook trots op ons hoge verkoop- en aankoopgemiddelde.

KENNISMAKEN?

Kom eens langs voor een kop koffie. Liever thuis afspreken? Dan rijden óf fietsen we graag naar u toe. **CSV, de Amsterdamse top 10-woningmakelaar** die meerwaarde biedt, speciaal voor u.



DISCLAIMER

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. 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. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundig genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

NENCLAUSULE

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.

REGULERING GEMEENTE, ZELFBEWONING

Per 01-01-2022 is de wet opkoopbescherming van kracht hetgeen betekent dat gemeenten een zelfbewoningsplicht kunnen opleggen bij aankoop. Voor gedetailleerde informatie hierover verwijzen wij u naar de betreffende gemeente.



Cornelis Schuytstraat 2

1071 JH Amsterdam

+31 (0)20 6700 670

info@csvmakelaars.nl

www.csvmakelaars.nl

INTERESSE IN DEZE WONING?

CSV Makelaars helpt je graag

