



MAKELAARS
ELAN

Boeckenburg 19, Amsterdam

Comfortabel en zorgeloos wonen? Dat kan in dit instapklare, in 2025/2026 volledig gerenoveerde, lichte en zonnige hoekappartement met drie slaapkamers





WONEN

Via de gemeenschappelijke entree met brievenbussen, bellentableau en toegang tot de bergingen bereik je via het trappenhuis de woning op de derde en tevens bovenste verdieping. Een groot pluspunt: geen bovenburen.

De hal geeft toegang tot alle vertrekken van de woning. In het gehele appartement ligt een fraaie pvc-vloer in visgraatmotief.

De woonkamer met open keuken is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en het vrije uitzicht op het groen. De living biedt voldoende ruimte voor een royale zithoek en eettafel en staat in directe verbinding met het zonnige balkon.





KOKEN

De open keuken met kookeiland en baropstelling is ook vernieuwd en vormt een stijlvolle blikvanger in de living. Er is veel werk- en bergruimte aanwezig en uiteraard ontbreekt het niet aan comfort.

De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur van het merk ETNA, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een oven, vaatwasser, koel-/vriescombinatie en een Quooker. De baropstelling maakt dit een fijne plek om te koken, borrelen of gezellig aan te schuiven.





SLAPEN

Het appartement beschikt over drie slaapkamers. Twee kamers zijn royaal van formaat en bieden gemakkelijk plaats aan een tweepersoonsbed en garderobekasten. De derde kamer is ideaal als kinder-, logeer- of werkkamer.





BADEN

De moderne badkamer is bereikbaar via de hal en beschikt over een ruime inloopdouche en een wastafelmeubel met verlichte spiegel. In een separate ruimte bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en de eigen elektrische boiler voor warm water.

Ook is er een separaat toilet toegankelijk vanuit de hal.





LOCATIE

De woning ligt in het groene en geliefde Buitenveldert. Een rustige woonomgeving met alle voorzieningen van Amsterdam binnen handbereik. Het Amsterdamse Bos, het Gijsbrecht van Aemstelpark en het Amstelpark liggen vlakbij, net als winkelcentrum Gelderlandplein, diverse sportvoorzieningen, horeca en (internationale) scholen. Ook de Zuidas, de VU en het VUmc zijn snel bereikbaar.

De bereikbaarheid is uitstekend. Station Amsterdam Zuid, station RAI en diverse metro-, tram- en busverbindingen liggen op korte afstand en bieden directe verbindingen naar onder meer het centrum van Amsterdam en Schiphol. Met de auto ben je binnen enkele minuten op de A10. Parkeren kan via een bewonersvergunning direct voor de deur.

HIGHLIGHTS

- Woonoppervlakte ca 85 m2 conform NEN 2580 gemeten;
- Bouwjaar 1963;
- Geheel in 2026 verbouwd;
- Kunststof kozijnen en gasloos;
- Hoekappartement
- Derde verdieping tevens bovenste etage
- De VvE is onder professioneel beheer;
- Servicekosten € 180,30 per maand dit is exclusief een voorschot verwarming van € 85;
- Zonnig balkon gelegen op het oosten;
- Elektrische (huur)boiler € 16,10 per maand;
- Berging in de onderbouw ca 6 m2;
- Gelegen op grond in gemeentelijke erfpacht. De AB1994 zijn van toepassing. Het huidige tijdvak is tot 15 september 2035. De jaarcanon bedraagt momenteel € 210,68 en wordt 5 jaarlijks geïndexeerd. De aanvraag voor overstap naar eeuwigdurende erfpacht is door de huidige eigenaar gedaan.
- Parkeren via een bewonersvergunning, direct beschikbaar;
- Er zullen een niet-zelfbewoon-, asbest- en een ouderdomsclausule worden opgenomen in de koopovereenkomst;
- Oplevering kan snel.

OVER ONS



WIE ZIJN WIJ?

ELAN Makelaars is anders dan andere makelaars.

Wij zijn echte matchmakers. We introduceren mensen aan huizen totdat ze verliefd worden en hun droomhuis hebben gevonden. Met een verfrissende aanpak brengen we onze kennis en ons enthousiasme over.

Met veel ELAN helpen we bij verkoop, aankoop en verhuur van woningen.

KNOW-HOW

Wat ons als kantoor anders maakt, is de achtergrond van onze medewerkers. Jarenlange ervaring op het gebied van vastgoed, sales, marketing, (nieuwe) media in de lifestyle en woonbranche maakt dat we echte saletijgers zijn met veel know-how, die we iedere dag weer inzetten voor het maximale resultaat. Onze klanten weten dat we met de voeten in de klei staan, eindeloos geduld hebben, proactief zijn en er alles aan doen om voor u een zo goed mogelijke deal te sluiten.

Wij zijn creatief, zeer resultaat gericht en doen wat we beloven.

Bij ELAN Makelaars werken uitsluitend gediplomeerde mensen. We zijn actief in Groot-Amsterdam en Amstelveen

ELAN Makelaars blinkt uit in de eigentijdse manier van aanpak en dat komen we u graag vertellen. Komt het door de week niet uit? Dan spreken we toch 's avonds of in het weekend af!

EXTRA INFORMATIE

UITBRENGEN VAN EEN BIEDING

Indien u als aspirant koper deskundige begeleider in de vorm van een makelaar de onderhandelingen in wilt gaan, dient u er zeker van te zijn dat het voorstel financieel gewaarborgd is. Als u een advies kunt gebruiken, dan kunnen wij u in contact brengen met onze betrouwbare financiële partners.

Een bieding kunt u schriftelijk indienen, vergezeld van een kopie van een geldig legitimatiebewijs. Biedingen per mail zijn pas geldig als u van ons een ontvangstbevestiging heeft ontvangen.

Bij woningen voor 1990 zullen wij in de koopovereenkomst een ouderdoms- en asbestclausule op laten nemen.

NOTARIS

Indien het object zich bevindt in Amsterdam, Amstelveen of Badhoevedorp, zal de koopakte worden opgemaakt volgens het model van de koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam.

De koper dient een notaris kantoor aan te wijzen binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object.

“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 zijn ingemeten conform NEN 2580 en zijn indicatief. Wij adviseren u een makelaar in te schakelen, die u met zijn deskundigheid zal bijstaan in het aankoopproces. Indien u geen professionele begeleiding wenst in te schakelen, acht u zich volgens de wet deskundig genoeg om alle zaken, die van belang zijn, te kunnen overzien. De Algemene Consumentenvoorwaarden van de NVM zijn van toepassing”

ELAN MAKELAARS BEGELEID U GRAAG OP UW REIS DOOR HUIZENLAND

MATCHMAKERS IN WONEN



Fenny van der Meijden



Vanessa van der Meijden



Mitchell Lowies

www.elanmakelaars.nl

ELAN Makelaars Keizer Karelweg 335, 1181RD Amstelveen
020-22 500 16 info@elanmakelaars.nl

