



Boymansweg 29

Amsterdam

Vraagprijs € 1.300.000,- k.k.

 **Moerland**
makelaardij

Welkom,



Wij willen jou allereerst hartelijk danken voor de interesse in deze woning. De eerste stap naar uw nieuwe thuis is hiermee gezet!

Wij zijn Moerland Makelaardij, een dynamisch makelaarskantoor gevestigd in Amsterdam Nieuw West. Ons team combineert een schat aan ervaring met een no-nonsense aanpak en wij spreken heldere taal. We delen graag onze kennis met u en voorzien u van goed advies en persoonlijke aandacht. Wij zijn lid van de NVM. Makelaars die NVM lid zijn worden onderworpen aan keuringen, controles en opleidingseisen. Daarom kunt u bij Moerland Makelaardij verwachten dat de makelaar een basis heeft om zijn werk goed te doen. Met een enthousiast team van goed opgeleide mensen staan wij voor u klaar bij het nemen van de grootste financiële beslissing in uw leven.

First of all, we would like to thank you for your interest in this property. We are Moerland Makelaardij. A dynamic real estate agency located in Amsterdam Nieuw West.

Our team combines a wealth of experience with a no-nonsense approach and we speak clearly. We are happy to share our knowledge with you and provide you with good advice and personal attention. We are a member of the NVM. Real estate agents who are NVM members are subject to inspections, checks and training requirements. That is why you can expect that at Moerland Makelaardij the real estate agent has a basis to do his job well.

With an enthusiastic team of well-trained people, we are ready to help you make the biggest financial decision of your life.



Robin Breemer

Register Makelaar / Taxateur Eigenaar
Registered broker / Appraiser Owner

📞 06-19342065

✉️ robin@moerland.nl

Omschrijving van de woning

Royale en verrassend ruime gezinswoning van maar liefst 246m² met inpandige garage, 6 slaapkamers, twee badkamers en twee grote dakterrassen!

Ook interessant als beleggingsobject, er is een vergunning afgegeven voor het realiseren van 4 appartementen

Aan een rustige straat in Amsterdam bevindt zich deze bijzonder ruime woning verdeeld over vier woonlagen. De woning beschikt over een inpandige garage, zes slaapkamers, twee badkamers, twee royale woonverdiepingen met open keukens en maar liefst twee grote dakterrassen. Dankzij de veelzijdige indeling biedt deze woning volop mogelijkheden voor grote gezinnen, een combinatie van wonen en werken of dubbele bewoning.

INDELING

Begane grond

Via de voordeur bereikt u de hal met toegang tot de inpandige garage en een separaat toilet.

De achterdeur vormt een zelfstandige entree naar een volledig ingerichte studio. Deze beschikt over een slaapkamer, een badkamer met toilet en een ruime woonkamer met open keuken. Dankzij de eigen toegang is deze ruimte uitermate geschikt voor bijvoorbeeld een thuiswonend kind, een praktijk aan huis of andere vormen van zelfstandig gebruik.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevindt zich een royale en lichte woonkamer met open keuken. Dankzij de ruime opzet en grote raampartijen is dit een heerlijke leef verdieping met

veel lichtinval. Vanuit deze verdieping heeft u toegang tot een groot dakterras, waar u optimaal kunt genieten van de buitenruimte.

Tweede verdieping

De bovenste verdieping beschikt over een overloop met toegang tot drie slaapkamers. Daarnaast bevindt zich hier een complete badkamer voorzien van een ligbad, douche, toilet en dubbele wastafel.

Derde verdieping

De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers en een praktische berging met wasmachineaansluiting. Vanuit de berging bereikt u het tweede ruime dakterras.

OMGEVING

De Oostoever in stadsdeel Nieuw-West is een rustige wijk met veel groen, talrijke speelpleintjes en nabijgelegen winkels, horecagelegenheden en (basis)scholen. Er is ruim voldoende parkeerplek voor de deur aanwezig en twee parkeervergunningen zijn direct verkrijgbaar. Op 650 m ligt het August Allebéplein met o.a. een Albert Heijn, Lidl, Kruidvat en apotheek. Op 1100 m ligt het Sierplein met o.a. een Dirk vd Broek, Albert Heijn, Trekleister, slager, patisserie, kaasboer en meer. Elke woensdag is daar een volwaardige (non)food markt. Op loopafstand zijn tevens verschillende leuke horecagelegenheden te bereiken, zoals het Boothuis, Oeverzicht en bar/speelhal Puck. De wijk grenst aan het Sloterpark met recreatieve voorzieningen zoals de Sloterplas, een jachthaven met watersportvereniging en een stadsstrand; het Rembrandtpark met o.a. speeltuinen en een kinderboerderij



ligt op loopafstand.

De binnenstad van Amsterdam is makkelijk bereikbaar met de fiets. Ook openbaar vervoer (bus: 50 m, metro: 350 m, trein: 1000 m) en de A10/A4/A9 liggen binnen handbereik. Met de metro is de Zuidas binnen 15 minuten te bereiken. Kortom, deze ideaal gelegen woning combineert het stadse wonen met veel groen en uitstekende bereikbaarheid.

WAT U OOK WILT WETEN

- Woonoppervlakte circa 246 m²
- Inpandige garage
- Twee royale woonkamers met (open) keuken
- Energielabel B
- Zes slaapkamers
- Twee badkamers + 1 separaat toilet
- Twee royale dakterrassen, oost en west dus altijd genieten van de zon
- Berging met wasmachineaansluiting
- Verdeeld over vier woonlagen
- Ideaal voor grote gezinnen, werken aan huis of dubbele bewoning.
- Oplevering in overleg/ kan snel

Kortom: een royale woning met veel mogelijkheden die het bezichtigen waard is!

Plan nu eenvoudig online een bezichtiging in of neem contact op met ons kantoor



Description of the property

Spacious and exceptionally versatile family home offering 246 m² of living space, featuring an integral garage, six bedrooms, two bathrooms, and two large roof terraces! Also an attractive investment opportunity: a permit has already been granted for the conversion into four apartments.

Situated on a quiet street in Amsterdam, this exceptionally spacious property is spread over four floors. It features an integral garage, six bedrooms, two bathrooms, two generous living floors with open-plan kitchens, and two large roof terraces. Thanks to its versatile layout, this home offers endless possibilities for large families, home-based businesses, multi-generational living, or dual occupancy.

LAYOUT

Ground Floor

The front entrance leads into the hallway, providing access to the integral garage and a separate toilet.

The rear entrance serves as a private entrance to a fully self-contained studio. This space includes a bedroom, a bathroom with toilet, and a spacious living room with an open-plan kitchen. With its own private entrance, this studio is ideal for an adult child living at home, a home office or practice, guest accommodation, or other independent use.

First Floor

The first floor features a spacious and bright living room with an open-plan kitchen. Large windows provide an abundance of natural light, creating a comfortable and inviting living space. From this floor, you have direct access

to a generous roof terrace, perfect for relaxing or entertaining outdoors.

Second Floor

The second floor comprises a landing with access to three bedrooms. This level also includes a fully equipped bathroom featuring a bathtub, separate shower, toilet, and double washbasin.

Third Floor

The top floor offers access to two additional bedrooms and a practical utility/storage room with washing machine connections. From this room, you can access the second spacious roof terrace.

LOCATION

Located in the peaceful Oostoever neighbourhood in Amsterdam Nieuw-West, the property enjoys a green and family-friendly environment with numerous playgrounds, shops, restaurants, cafés, and primary schools nearby. There is ample on-street parking directly in front of the property, and two residential parking permits are immediately available. The August Allebéplein shopping centre is just 650 metres away and offers amenities including Albert Heijn, Lidl, Kruidvat, and a pharmacy. The larger Sierplein shopping centre is located approximately 1.1 km away and features Dirk van den Broek, Albert Heijn, Trekpleister, a butcher, pâtisserie, cheesemonger, and many other specialty shops. Every Wednesday, a full weekly market is held here, offering both food and non-food products.



Within walking distance you will also find several popular restaurants and cafés, including Boothuis, Oeverzicht, and Bar & Play Hall Puck. The neighbourhood borders Sloterpark, where you can enjoy the Sloterpas lake, a marina with sailing and watersports facilities, and a city beach. Rembrandtpark, with its playgrounds and children's farm, is also within walking distance. Amsterdam's city centre is easily reached by bicycle. Public transport connections are excellent, with bus stops (50 m), metro (350 m), and train station (1,000 m) all nearby. The A10, A4, and A9 motorways are also within easy reach, while the Zuidas business district can be reached by metro in approximately 15 minutes.

In short, this ideally located property combines the convenience of city living with abundant green spaces and outstanding accessibility.

KEY FEATURES

- Approx. 246 m² of living space
- Integral garage
- Two spacious living rooms with (open-plan) kitchens
- Six bedrooms
- Two bathrooms and one separate toilet
- Two generous roof terraces facing east and west, allowing you to enjoy the sun throughout the day
- Utility/storage room with washing machine connections
- Arranged over four floors
- Ideal for large families, working from home, multi-generational living, or dual occupancy
- Completion by mutual agreement; quick completion possible

A truly spacious and highly versatile property offering exceptional possibilities. Well worth viewing!

Schedule your viewing online today or contact our office for more information.





Aankoopmakelaar

Het is mogelijk om bij de bezichtiging een NVM-aankoopmakelaar mee te nemen. Wij behartigen bij deze verkoop de belangen van de verkoper. Indien u belangstelling heeft voor een woning, die te koop staat bij een ander makelaarskantoor, dan begeleiden wij u graag bij de aankoop. Het kopen van een woning is een belangrijke en grote stap. Met de deskundige en objectieve begeleiding door onze makelaars bent u verzekerd van een juiste aankoop. Als aankoopmakelaar besparen wij u tijd, geld en veel zorgen. Voor meer informatie kunt u vrijblijvend contact met ons opnemen.



Purchase broker

It is possible to bring an NVM purchase broker with you to the viewing. We represent the interests of the seller in this sale. If you are interested in a home that is for sale at another real estate agency, we will be happy to assist you with the purchase. Buying a home is an important and big step. With the expert and objective guidance of our brokers, you are assured of a correct purchase. As a purchase broker, we save you **time, money and a lot of worries**. For more information, please contact us without obligation.





Verkoopmakelaar

De afgelopen maanden zijn er door Moerland Makelaardij veel leuke woningen met een positief resultaat verkocht. We zijn daarom dan ook weer op zoek naar nieuwe woningen voor de potentiële kopers die via ons kantoor getipt willen worden of ingeschreven staan als woningzoekende. Met de keuze voor Moerland Makelaardij bent u verzekerd van een professionele aanpak van de verkoop van uw woning. Wij nemen de presentatie van uw woning zeer serieus: u heeft maar één keer de kans om een goede eerste indruk te maken. Een professionele presentatie van uw object is cruciaal en heeft bij Moerland Makelaardij de hoogste prioriteit daarnaast is een informatieve verkoopbezoeking en een uitgekende onderhandelingsstrategie eveneens van cruciaal belang voor een succesvolle verkoop.

Sales agent

Are you planning to sell your home too? In recent months, Moerland Makelaardij has sold many nice homes with a positive result. That is why we are looking for new homes for potential buyers who want to be tipped off by our office or are registered as a home seeker. By choosing Moerland Makelaardij, you are assured of a professional approach to the sale of your home. We take the presentation of your home very seriously: you only have one chance to make a good first impression. A professional presentation of your property is crucial and has the highest priority at Moerland Makelaardij. In addition, an informative sales viewing and a sophisticated negotiation strategy are also crucial for a successful sale.

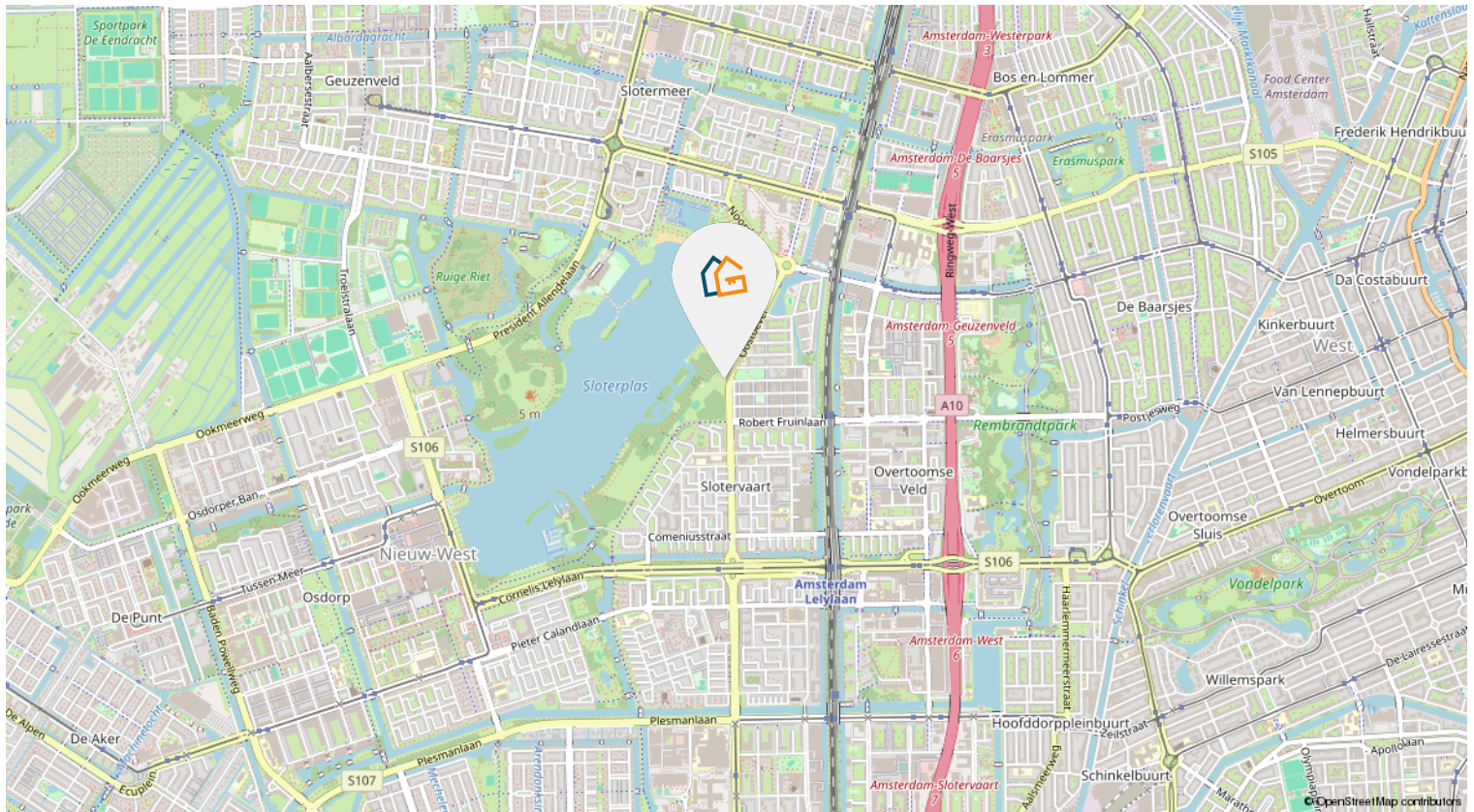
Hypotheekadvies

Moerland Makelaardij en Hypotheek Visie hebben de handen ineen geslagen zodat we u een onafhankelijk en vooral oprecht hypotheekadvies kunnen voorzien. U sluit een scherpe hypotheek af die volledig afgestemd is op uw persoonlijke woonwensen. Wij vergelijken alle hypotheekaanbieders, zorgen ervoor dat u altijd meer keuze dan bij uw eigen bank en geven u op deze manier altijd een eerlijk advies, zodat u een hypotheek ten aller tijden tegen minimale maandlasten afsluit. Neem contact op voor meer informatie over hypotheekadvies of maak direct een afspraak voor een vrijblijvend hypotheekgesprek.

Mortgage advice

Moerland Makelaardij and Hypotheek Visie have joined forces so that we can provide you with independent and above all honest mortgage advice. You take out a competitive mortgage that is fully tailored to your personal housing needs. We compare all mortgage providers, ensure that you always have more choice than with your own bank and in this way always give you honest advice, so that you always take out a mortgage with minimal monthly payments. Contact us for more information about mortgage advice or make an appointment directly for a no-obligation mortgage consultation.

Locatie op de kaart



Boymansweg 29
Amsterdam



Plattegronden



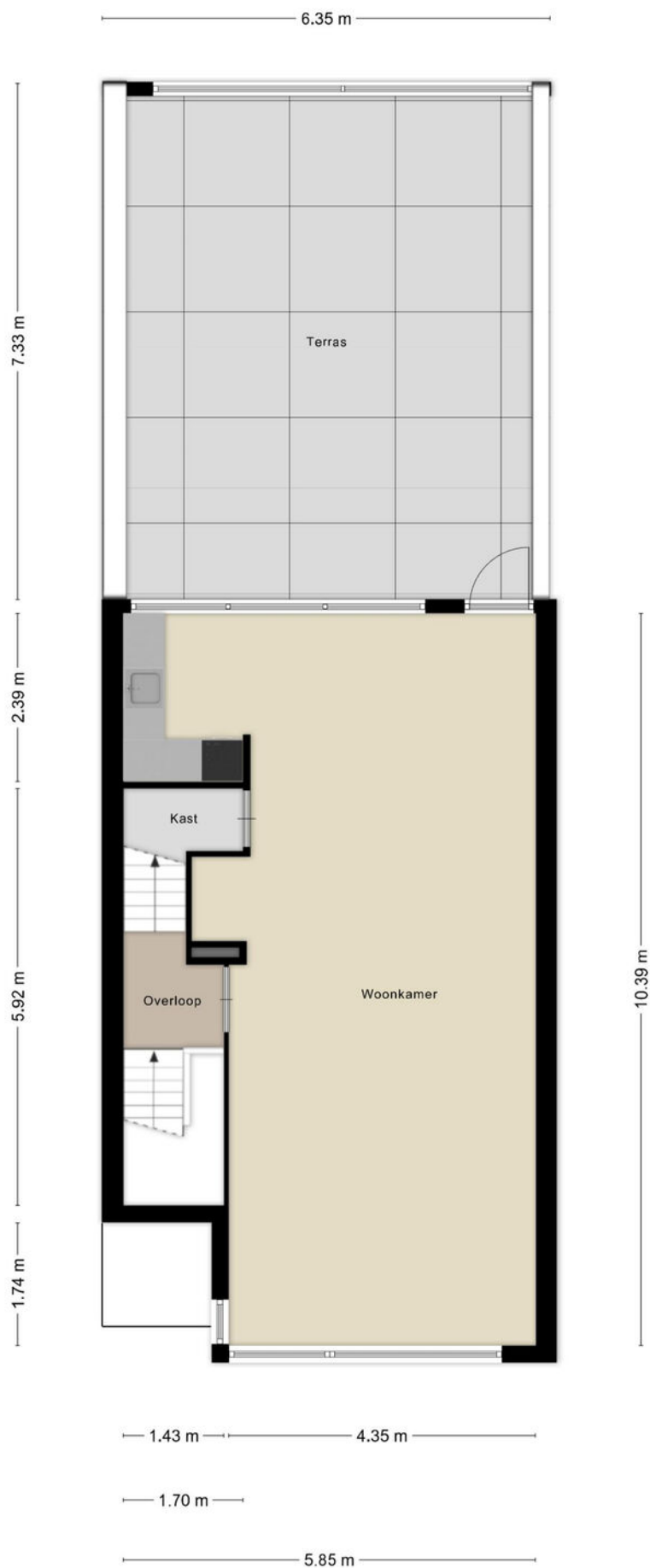
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Algemene voorwaarden

Verantwoording

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze brochure is betracht blijft deze informatie vrijblijvend en kunnen er geen rechten aan worden ontleend. Moerland Makelaardij og BV, haar werknemers en/of gelieerde personen alsmede haar opdrachtgever(s) aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid betreffende onjuiste vermelding van gegevens. Wij adviseren iedereen dringend zich te laten bijstaan door deskundigen. Indien u geen deskundige inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundig genoeg om alle voor u van belang zijnde zaken te kunnen overzien.

Onderzoeksplicht

De verkoper en diens makelaar zullen aan een aspirant koper al dat vertellen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht. Maar wij maken u erop attent dat u als koper een onderzoeksplicht heeft. Wij beschouwen het dan ook als vanzelfsprekend dat u, voordat u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing (bijvoorbeeld bouwkundig, de bestemming, het gebruik, financieel etc.).

Meetinstructie

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakten. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Koper vrijwaart Moerland Makelaardij og BV, haar werknemers en/of gelieerde personen alsmede haar opdrachtgever(s) voor alle aansprakelijkheid terzake van eventueel later te constateren verschillen in maatvoering van zowel het aantal vierkante meters als van het aantal kubieke meters. Moerland Makelaardij og BV adviseert geïnteresseerde kandidaten dringend om een eigen meting te laten uitvoeren en stelt kandidaten ruimschoots in de gelegenheid om dit te laten doen, bij voorkeur voor het tekenen van de koopakte.

Uitbrengen van biedingen

Een aspirant koper dient de bieding schriftelijk aan ons kenbaar te maken vergezeld van een kopie legitimatiebewijs. Tevens dient koper aan te tonen dat het voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan bijvoorbeeld door een kopie van een uitgebracht advies van een erkende financiële instelling of hypotheekadviseur aan ons te overleggen.

Notariskeuze

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het Amsterdamse model van de KNB, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het verkochte object. Indien er een ander notariskantoor wordt gekozen wordt er aan koper(s) een bedrag in rekening gebracht van € 250,= inclusief btw.

Overeenkomst

Verkoper behoudt zich, totdat er tussen koper en verkoper een door beide partijen getekende koopovereenkomst tot stand is gekomen, alle rechten voor. Een ontbindende voorwaarde is een belangrijk onderwerp. Hierover moeten beide partijen het ook eens zijn. Let op: u krijgt als koper niet automatisch ontbindende voorwaarden. Bij uw bod moet u melden dat dit onder voorbehoud van bijvoorbeeld financiering of bouwkundige keuring is.

Waarborgsom / bankgarantie

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichting van de koper wordt standaard in de koopakte een artikel opgenomen waarbij de koper zich verplicht binnen de afgesproken termijn (meestal 5 weken na ondertekening koopakte) een waarborgsom te storten of een bankgarantie te stellen ten gunste van de notaris. De waarborgsom/bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom.

Gebreken

Gebreken die het normale gebruik belemmeren en die aan koper bekend of kenbaar zijn ten tijde van het tekenen van de koopakte, komen voor rekening van koper. Voor gebreken die het normale gebruik belemmeren en die niet bekend of kenbaar waren ten tijde van het tekenen van de koopakte, is verkoper uitsluitend aansprakelijk voor de vervangings- of herstelkosten. Bij het vaststellen van deze kosten wordt rekening gehouden met aftrek "nieuw voor oud".

Kosten Royement

De notariële kosten die voor rekening van verkoper komen voor het doorhalen van de hypotheek bedragen maximaal € 200,= incl. btw per hypotheekrecht. De eventuele meerkosten komen voor rekening van koper.

As is where is clause

Verkoper en koper zijn overeengekomen dat verkoper uitsluitend kan worden aangesproken voor levering van het eigendomsrecht, vrij van hypotheeken en beslagen. De bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand van het verkochte in alle opzichten worden door koper aanvaard zoals ze zijn. In de koopakte opgenomen verklaringen zoals garanties, voorwaarden, bedingen en van de van toepassing zijnde algemene bepalingen dienen in die context te worden gelezen, casu quo te worden uitgelegd. Indien de regeling "AS IS WHERE IS" niet van toepassing wordt verklaard, is de regeling van toepassing zoals onder gebreken staat vermeld.

Huidige woning

Is uw huidige woning een koopwoning? Wij komen graag vrijblijvend bij u langs om u een indicatie van de te verwachten opbrengst bij verkoop te geven.

General terms and conditions

Responsibility

Although the utmost care has been taken in compiling this brochure, this information remains without obligation and no rights can be derived from it. Moerland Makelaardij og BV, its employees and/or affiliated persons as well as its client(s) accept no liability whatsoever for incorrect information. We strongly advise everyone to seek assistance from experts. If you do not engage an expert, you consider yourself expert enough by law to be able to oversee all matters of importance to you.

Duty of investigation

The seller and his broker will tell a prospective buyer everything that should be brought to the buyer's attention. However, we would like to point out that you, as a buyer, have a duty of investigation. We therefore consider it self-evident that, before you make an offer on the property, you have investigated all aspects that are generally and specifically important to you when making your purchase decision (for example, construction, destination, use, financial, etc.).

Measurement instruction

The measurement instruction is based on NEN 2580. The Measurement instruction is intended to apply a more uniform method of measuring to provide an indication of the usable surface areas. The measurement instruction does not exclude differences in measurement results, for example due to differences in interpretation, rounding off or limitations when carrying out the measurement. The buyer indemnifies Moerland Makelaardij og BV, its employees and/or affiliated persons as well as its client(s) against all liability in respect of any differences in dimensions that may be found later, both in the number of square meters and the number of cubic meters. Moerland Makelaardij og BV strongly advises interested candidates to have their own measurement carried out and gives candidates ample opportunity to do so, preferably before signing the purchase agreement.

Submitting bids

A prospective buyer must notify us of the bid in writing, accompanied by a copy of proof of identity. The buyer must also demonstrate that the proposal is sufficiently financially guaranteed. This can be done, for example, by submitting a copy of an advice issued by a recognised financial institution or mortgage advisor to us.

Choice of notary

The purchase agreement will be drawn up according to the Amsterdam model of the KNB, by a notary to be appointed by the buyer, with an office in the Amsterdam region or within a radius of 5 km of the object sold. If another notary office is chosen, the buyer(s) will be charged an amount of € 250,= including VAT.

Agreement

The seller reserves all rights until a purchase agreement signed by both parties has been concluded between the buyer and the seller. A suspensive condition is an important topic. Both parties must also agree on this. Please note: as a buyer, you will not automatically receive suspensive conditions. In your offer, you must state that this is subject to, for example, financing or a building inspection.

Deposit / bank guarantee

To ensure that the buyer meets his obligation, an article is included in the purchase agreement as standard, in which the buyer undertakes to pay a deposit or provide a bank guarantee in favour of the notary within the agreed period (usually 5 weeks after signing the purchase agreement). The deposit/bank guarantee amounts to 10% of the purchase price.

Defects

Defects that hinder normal use and that are known or apparent to the buyer at the time of signing the deed of sale are for the account of the buyer. For defects that hinder normal use and that were not known or apparent at the time of signing the deed of sale, the seller is only liable for the replacement or repair costs. When determining these costs, the deduction "new for old" is taken into account.

Cancellation costs

The notarial costs that are for the account of the seller for cancelling the mortgage amount to a maximum of € 200,= incl. VAT per mortgage right. Any additional costs are for the account of the buyer.

As is where is clause

Seller and buyer have agreed that seller can only be sued for delivery of title, free of mortgages and encumbrances. The structural, legal, environmental, technical and factual condition of the sold property in all respects are accepted by the buyer as they are. Statements contained in the deed of sale such as guarantees, conditions, clauses and of the applicable general provisions are to be read in that context, casu quo interpreted. If the regulation "AS IS WHERE IS" is not declared applicable, the regulation as stated under defects shall apply.

Current home

Is your current home a purchased home? We would be happy to visit you without obligation to give you an indication of the expected proceeds from the sale.



Contact

☎ 020-6103366
✉ info@moerland.nl

Tussen Meer 286
1069 DZ - Amsterdam

www.moerland.nl

