



DAMSTAD

Bosboom Toussaintstraat 67 2
Amsterdam

INHOUD

| CONTENTS

Omschrijving | Description

Kenmerken | Features

Foto impressie | Photo impression

Plattegronden | Floor plans

Op de kaart | On the map

Over ons | About us

Notities | Notes

Bosboom Toussaintstraat 67 2
Amsterdam



OMSCHRIJVING

| DESCRIPTION

Gelegen aan een van de mooiste straten van de geliefde Helmersbuurt bevindt zich dit sfeervolle appartement van circa 61 m², met een indrukwekkende plafondhoogte van maar liefst 3 meter. De woning beschikt over een extra diep terras op het zuiden en een Frans balkon aan de voorzijde, met een vrij uitzicht over de bomen van de Bosboom Toussaintstraat. Authentieke elementen, waaronder een fraaie en-suite woonkamer, rijk gedetailleerde ornamentenplafonds en twee karakteristieke schouwen, geven het appartement een stijlvolle en karaktervolle uitstraling.

Parkeermogelijkheid in afgesloten parkeergarage op loopafstand (separaat te koop).

ENGLISH TEXT BELOW

IND E L I N G

Gemeenschappelijke entree, gedeeld met de bewoners van de derde verdieping, met een eigen entree op de tweede verdieping.

Bij binnenkomst bevindt zich direct aan de rechterzijde de in 2018 vernieuwde badkamer, voorzien van een inloopdouche, wastafel en toilet.

De royale originele woonkamer en-suite vormt het hart van de woning. Aan de voorzijde bevindt zich de sfeervolle living met aangrenzend een Frans balkon, dat een vrij uitzicht heeft over de prachtige Bosboom Toussaintstraat. Aan de voorzijde is tevens een doorbraak gerealiseerd, waardoor een slaapkamer is ontstaan met een praktische nis en vaste bergruimte onder het bed.

Aan de achterzijde bevindt zich het eetgedeelte, dat in open verbinding staat met de keuken. Vanuit de eetkamer geeft de schuifpui toegang tot het heerlijke extra diepe terras op het zuiden, een fijne plek om vrijwel de gehele dag van de zon te genieten.

De eveneens in 2018 vernieuwde keuken is praktisch ingedeeld en beschikt over veel kastruimte, een inductiekookplaat, vaatwasser, een handige apothekerskast en een koel-/vriescombinatie.

De gehele verdieping is afgewerkt met een fraaie eikenhouten visgraatvloer.

L I G G I N G

Het appartement ligt op een van de meest geliefde locaties van Amsterdam Oud-West, om de hoek van het Vondelpark. Een rustige en charmante straat met op loopafstand diverse delicatessenzaken, leuke boetieks, maar ook de bekende winkels zoals de AH en de Etos voor de dagelijkse boodschappen. Voor lunch, diner of een goede koffie ligt een breed aanbod aan hoogwaardige horeca letterlijk naast de deur, van verfijnde restaurants tot stijlvolle wijnbars, kroegjes en traiteurs. De bereikbaarheid is uitstekend met diverse tram- en busverbindingen en een goede aansluiting op de Ring A10.

V E R E N I G I N G V A N E I G E N A R E N

De actieve VvE bestaat uit 3 leden en wordt door een van de eigenaren beheerd. De actuele servicekosten zijn € 49,- per maand. De VvE staat ingeschreven in de KvK. Recent is het houtwerk aan de voorzijde geschilderd en is de VvE voornemens om op korte termijn het houtwerk aan de achterzijde aan te pakken.

E I G E N G R O N D

De woning is gelegen op eigen grond.

P A R K E E R P L A A T S

B I J Z O N D E R H E D E N

- Woonoppervlakte 61 m² (NEN 2580 gemeten);
- In 2018 volledig gerenoveerd;
- Extra diep balkon van 5 m² op het zuiden en Frans balkon;
- Parkeermogelijkheid in garage op loopafstand (vraagprijs €
- Energielabel C;
- Funderingsklasse C;
- Oplevering in overleg.

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. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alles wat voor hem of haar van belang is of kan zijn. Met betrekking tot deze woning zijn wij uitsluitend 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 alles wat van belang is of kan zijn voor u te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Located on one of the most beautiful streets in the sought-after Helmersbuurt neighbourhood, this charming apartment of approximately 61 m² offers an impressive ceiling height of no less than 3 metres. The property features an extra-deep south-facing terrace and a French balcony at the front, overlooking the leafy Bosboom Toussaintstraat. Authentic details, including an elegant en-suite living room, richly detailed ornamental ceilings and two characteristic fireplaces, give the apartment a stylish and distinctive character.

A parking space is available in a secure parking garage within walking distance (sold separately).

L A Y O U T

Communal entrance, shared with the residents of the third floor, with a private entrance to the apartment on the second floor.

Upon entering, the bathroom is immediately to the right. Renovated in 2018, it features a walk-in shower, washbasin and toilet.

The generous original en-suite living room forms the heart of the home. At the front is the inviting living area, with an adjoining French balcony offering an unobstructed view over the beautiful Bosboom Toussaintstraat. A section of the original wall has been opened up at the front, creating a bedroom with a practical niche and built-in storage beneath the bed.

At the rear is the dining area, which is in open connection with the kitchen. From the dining area, sliding doors provide access to the wonderful extra-deep south-facing terrace – a lovely spot to enjoy the sunshine for most of the day.

The kitchen, also renovated in 2018, is practically laid out and offers plenty of cupboard space. It is equipped with an induction hob, dishwasher, convenient pull-out pantry and fridge-freezer combination.

The entire floor is finished with beautiful oak herringbone flooring.

L O C A T I O N

The apartment is situated in one of the most sought-after locations in Amsterdam Oud-West, just around the corner from Vondelpark. The area combines a peaceful and charming residential setting with a wide variety of amenities within walking distance, including delicatessens, lovely boutiques and well-known shops such as Albert Heijn and Etos for everyday groceries. For lunch, dinner or a great cup of coffee, an extensive selection of high-quality restaurants and cafés can literally be found on the doorstep. From refined restaurants and stylish wine bars to cosy pubs and specialist food shops, there is something to suit every occasion. The location is also exceptionally well connected, with various tram and bus services nearby and convenient access to the A10 ring road.

H O M E O W N E R S ’ A S S O C I A T I O N

The active Homeowners’ Association (VvE) consists of three members and is managed by one of the owners. The current monthly service charge is €49. The VvE is registered with the Dutch Chamber of Commerce (KvK). The exterior woodwork at the front of the building was recently painted, and the VvE intends to have the exterior woodwork at the rear addressed in the near future.

FREEHOLD

The property is situated on freehold land.

PARKING SPACE

A parking space is available in a secure parking garage within walking distance and is offered separately for sale.

KEY FEATURES

- Living area of approximately 61 m² (measured in accordance with NEN 2580);
- Fully renovated in 2018;
- Extra-deep south-facing terrace of approximately 5 m² and French balcony;
- Parking space available in a secure garage within walking distance (asking price € ...);
- Energy label C;
- Foundation classification: C;
- Transfer date by mutual agreement.

This information has been compiled with the greatest possible care. However, we accept no liability for any inaccuracies or deficiencies in that information or for any consequences arising therefrom. It is the duty of the purchaser to investigate all matters of importance to him or her. With regard to this property, we act solely in an advisory capacity as the estate agents of the vendor. We advise you to engage the services of an NVM estate agent to assist you with the purchasing process. If you have any specific wishes regarding the property, you are advised to notify your purchasing estate agent as soon as possible and to conduct any investigations yourself, or to arrange to have them conducted. If you do not engage the services of a qualified representative, you are deemed by law to have a sufficient understanding and awareness of everything that is or could be of importance to you. NVM terms and conditions apply.

KENMERKEN

Aanvaarding		Indeling	
Bijdrage VVE	49,-	Aantal kamers	3
Oplevering	In overleg	Aantal slaapkamers	1
Adres	Bosboom	Aantal badkamers	1
	Toussaintstraat 67 2	Aantal verdiepingen	1
Postcode	1054 AP		

Bouw		Energie	
Soort woning	Bovenwoning	Energie label	C
Woonlaag	1	Isolatie	Vloerisolatie, dubbel glas
Soort bouw	Bestaande bouw		
Bouwjaar	1895	Warm water	Cv ketel
Onderhoud binnen	Uitstekend	Verwarming	Cv ketel
Onderhoud buiten	Goed	Ketel	2020
Voorzieningen			

Oppervlakten en inhoud		Buitenruimte	
Woonoppervlakte	61 m ²	Tuin/Terras/Balkon	Diep terras (Z) en frans balkon
Inhoud	233 m ³		

Disclaimer: NL: 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. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alles wat voor hem of haar van belang is of kan zijn. Met betrekking tot deze woning zijn wij uitsluitend 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 alles wat van belang is of kan zijn voor u te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

FEATURES

Acceptance

VVE contribution	49,-
Transfer	In consultation
Address	Bosboom Toussaintstraat 67 2
Postcode	1054 AP

Layout

N° of rooms	3
N° of bedrooms	1
N° bathrooms	1
N° of floors	1

Bou

Type	Upper floor apartment
Levels	1
Type of construction	Existing
Year built	1895
Maintenance inside	Excellent
Maintenance outside	Good
Facilities	

Energy

Energy label	C
Insulation	Floor insulation, insulated glazing
Hot water	Central heating
Heating	Central heating
Boiler	2020

Area and capacity

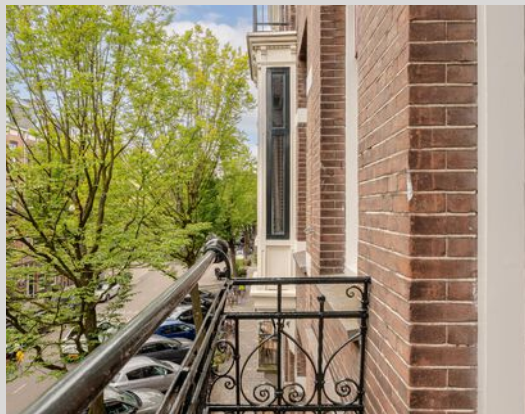
Living area	61 m²
Capacity	233 m³

Outside space

Garden	French balcony, terrace
--------	----------------------------

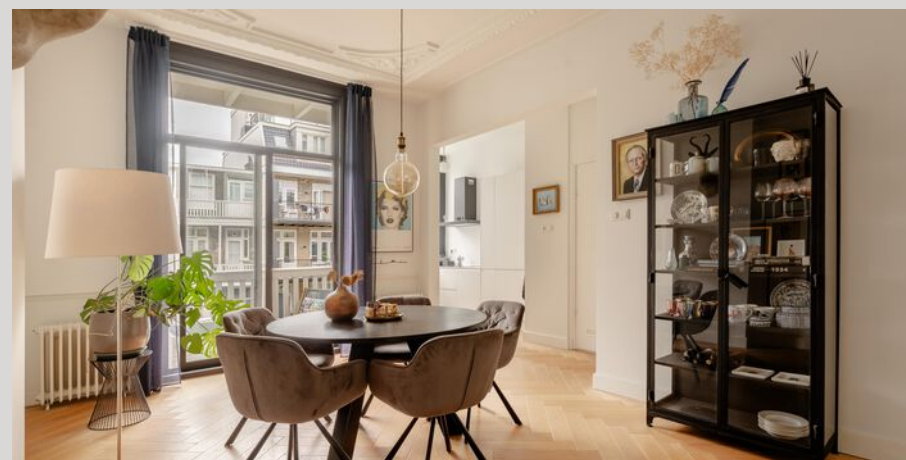
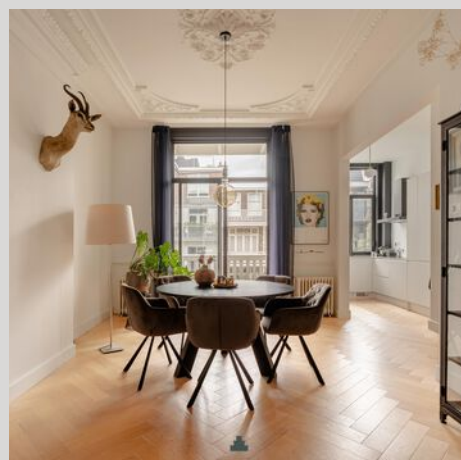
Disclaimer: EN: This information has been compiled with the greatest possible care. However, we accept no liability for any inaccuracies or deficiencies in that information or for any consequences arising therefrom. It is the duty of the purchaser to investigate all matters of importance to him or her. With regard to this property, we act solely in an advisory capacity as the estate agents of the vendor. We advise you to engage the services of an NVM estate agent to assist you with the purchasing process. If you have any specific wishes regarding the property, you are advised to notify your purchasing estate agent as soon as possible and to conduct any investigations yourself, or to arrange to have them conducted. If you do not engage the services of a qualified representative, you are deemed by law to have a sufficient understanding and awareness of everything that is or could be of importance to you. NVM terms and conditions apply.



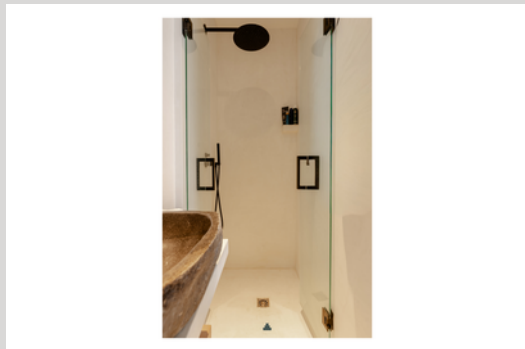


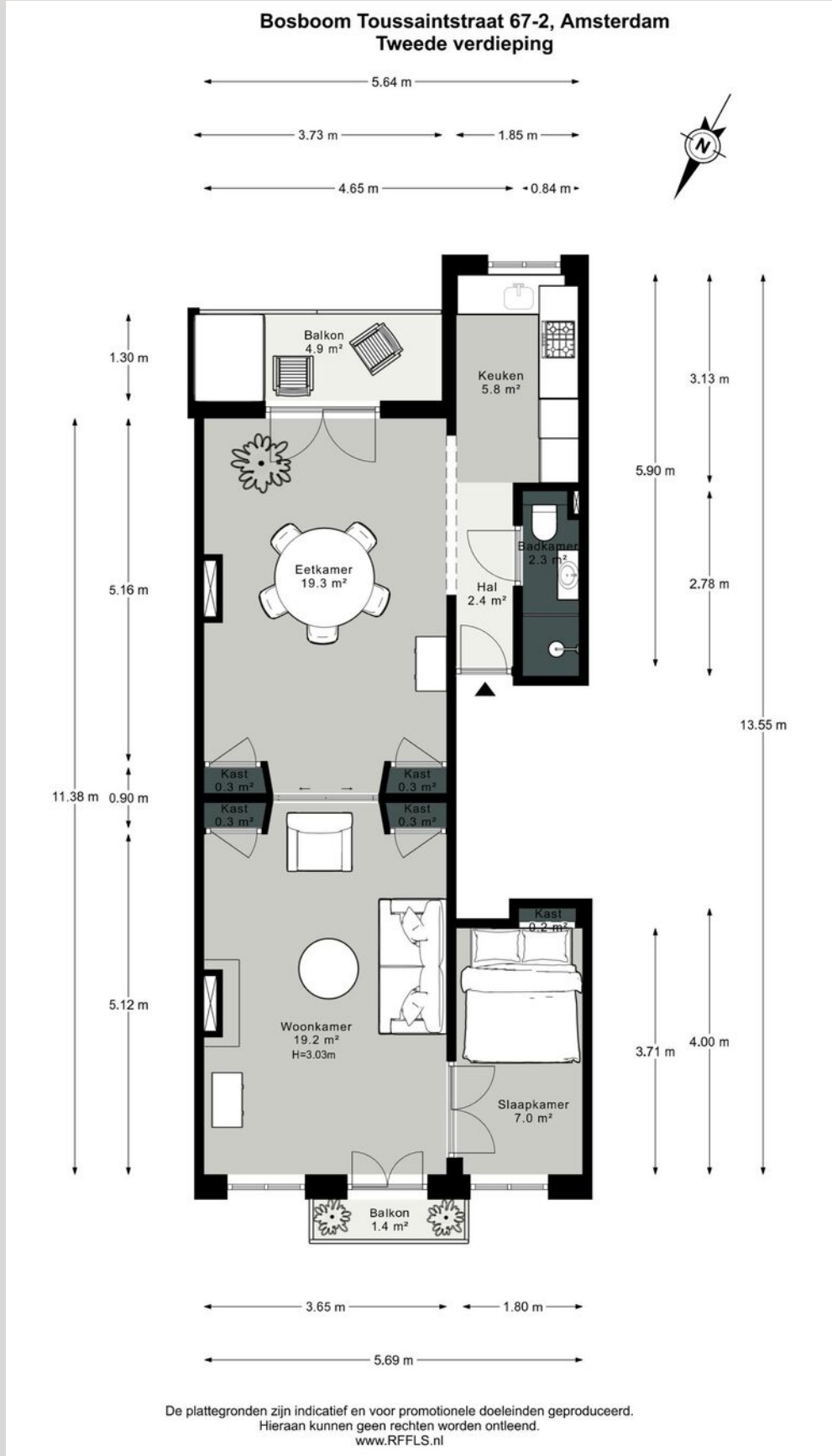


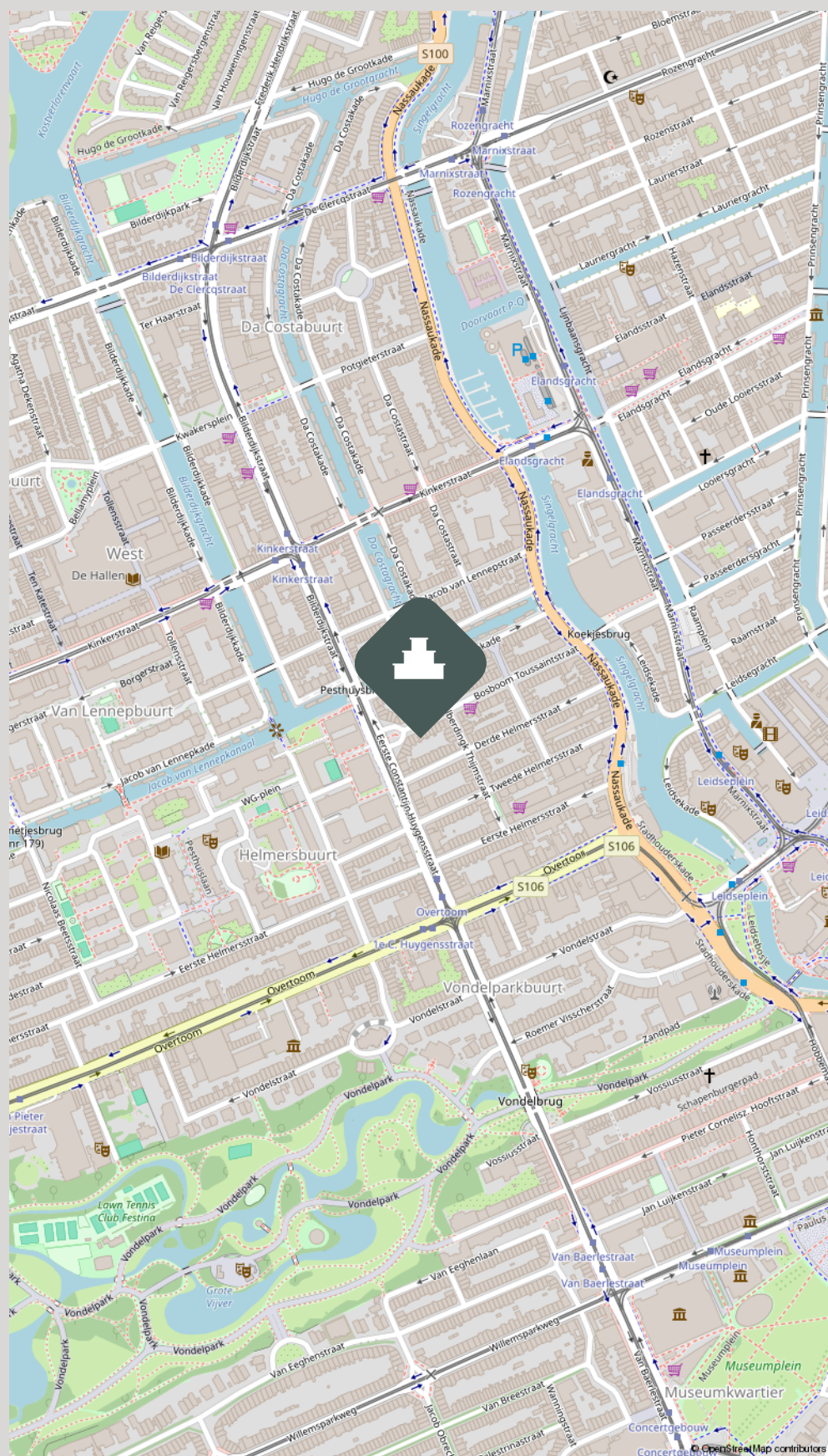




Titel of Quote







WIJ ZIJN DAMSTAD -

DE AMSTERDAMSE MAKELAAR IN DE STAD

WE ARE DAMSTAD - THE AMSTERDAM CITY ESTATE AGENT

NL: Een dynamisch makelaarskantoor dat zich kenmerkt door integriteit, enthousiasme, betrokkenheid en jarenlange ervaring.

Ons team bestaat uit vijf makelaars en twee office managers. Verder schakelen wij, afhankelijk van de behoefte van onze cliënt, derden in waar we een samenwerkingsverband mee hebben. We werken onder meer samen met een gerenommeerd financieel adviesbureau, een accountantskantoor, architecten, een jurist en een fiscalist

EN: A dynamic estate agency characterised by integrity, enthusiasm, commitment and years of experience.

Our team consists of five estate agents and two office managers. Furthermore, depending on our client's needs, we engage third parties with whom we have a partnership. Among others, we work together with a renowned financial consultancy firm, an accounting firm, architects, a lawyer and a tax expert..

ONZE KLANTEN GEVEN ONS GEMIDDELD
OUR CUSTOMERS GIVE US AN AVERAGE OF

AANKOOP

9.6

VERKOOP

9.5



Maurizio Hessels

Partner I NVM Register Makelaar

06-21909199

maurizio@damstad.nl



Maaïke Huesmann

Partner I Makelaar

06-47408270

maaike@damstad.nl

[illegible]

[illegible]

Een dynamisch makelaarskantoor dat zich kenmerkt door integriteit,
enthousiasme, betrokkenheid en jarenlange ervaring.

WWW.DAMSTAD.NL



  @damstadrealestate