



AMSTERDAM

Van Boshuizenstraat 101

Vraagprijs: € 995.000 k.k.

www.vanboshuizenstraat101.nl



Vraagprijs

€ 995.000 k.k.



Woonoppervlakte 161 m²



Perceeloppervlakte 124 m²



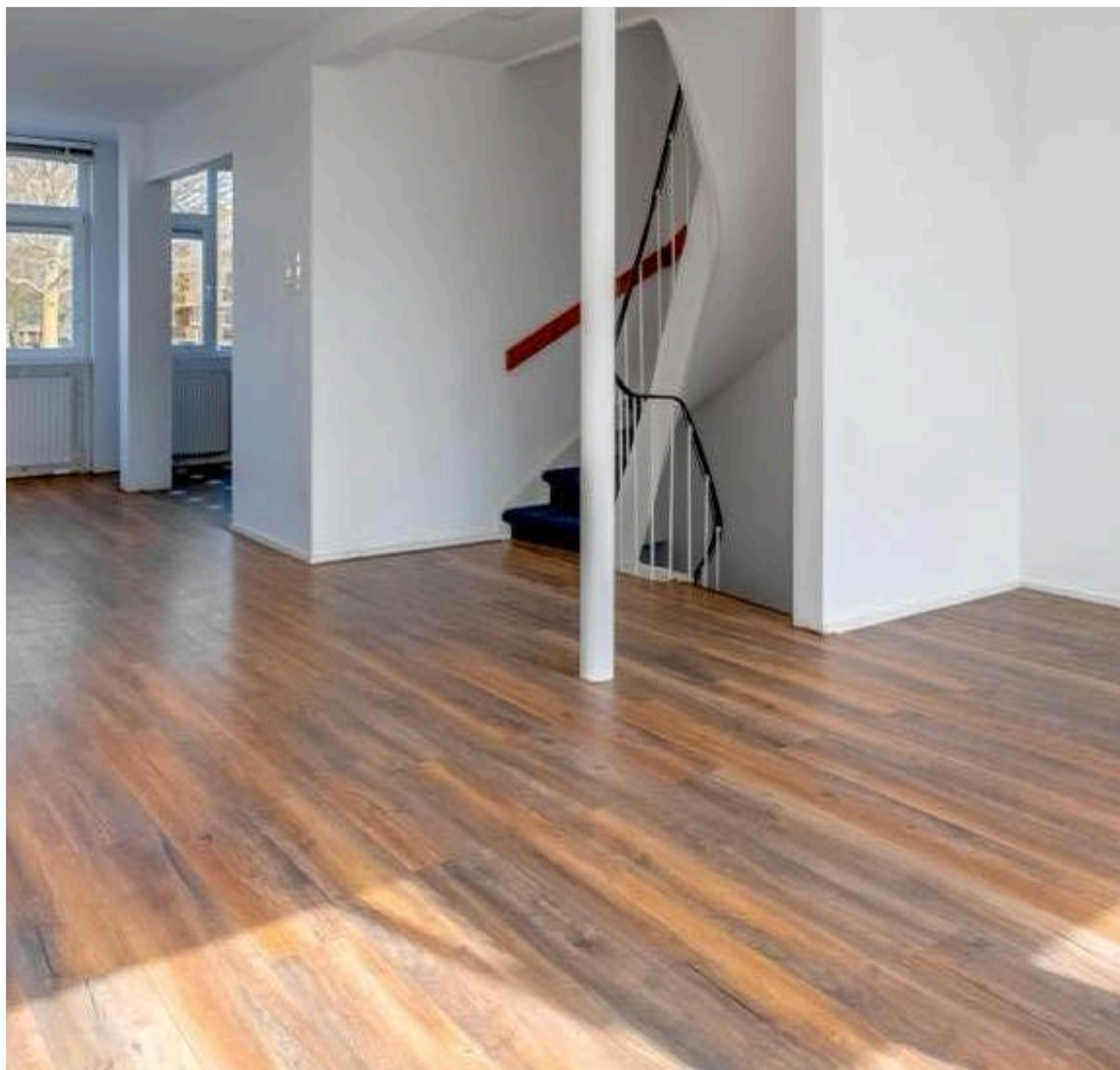
Aantal kamers 5 (4 slaapkamers)



Bouwjaar 1964



energimærke D



Ruime en lichte eengezinswoning met studio en zonnige tuin

"This property is listed by a "MVA Certified Expat Broker" | See English translation below.

Zelf een bezichtiging inplannen? Dit kan ook direct via Funda, klik op bezichtiging aanvragen en ontvang de planner in de mail. Lukt dit niet, bel dan gerust naar ons kantoor.

Ruim en licht huis in de kindvriendelijke wijk Buitenveldert! Deze eengezinswoning biedt veel ruimte, licht en mogelijkheden. Met drie slaapkamers op de tweede verdieping en een volledig gerenoveerde studio op de begane grond is er volop ruimte voor een gezin, au pair, oudere kinderen of familiebezoek. De woning is netjes afgewerkt, heeft veel daglicht, een zonnige tuin, een ruim terras en een balkon op de bovenste verdieping.

Indeling

Bij binnenkomst via de hal valt meteen de praktische indeling op. Rechts bevindt zich een ruimte met wasmachine, droger en cv-ketel. Achterin de hal ligt de studio, deze is geplaatst in de recent gerealiseerde aanbouw van het huis, voorzien van een nette keuken en een frisse badkamer. De studio is gescheiden van het bovenhuis door een muur met deur en slot, waardoor twee verschillende huishoudens met privacy samen in het huis kunnen wonen. Vanuit de studio is directe toegang tot de zonnige tuin op het zuiden.

Via de trap in de hal kom je op de eerste verdieping, waar het daglicht

rijkelijk binnenvalt aan de voor- en achterkant van het huis. Aan de voorzijde is de keuken gesitueerd en aan de achterzijde het woongedeelte en het ruime terras, ideaal om in de zon te genieten of te ontspannen met het gezin. Perfect om 's avonds een hapje te eten met het gezin! Het uitzicht over de groene bomen in de achtertuin en blauwe lucht zorgt voor een prettig gevoel van ruimte en rust.

Op de tweede verdieping bevinden zich drie slaapkamers, het toilet en de badkamer, centraal gelegen. De achterste slaapkamer heeft een eigen balkon, waar de zon een groot deel van de dag schijnt. De verdieping biedt comfortabele leefruimte voor het hele gezin.

Buiten

De woning beschikt over een diepe, zonnige tuin op het zuiden. Achter de tuin ligt een veldje met een speeltuintje, waar je via de poort direct inloopt, ideaal voor kleine kinderen die daar veilig kunnen spelen. Het huis is volledig gericht op lichtinval en buitenbeleving, met een ruim terras op de eerste verdieping en een balkon op de tweede verdieping.



Omgeving

De Van Boshuizenstraat ligt in een rustige, kindvriendelijke wijk met diverse speelvelden, parken en scholen in de directe omgeving. Voor boodschappen is de Jumbo slechts 7 minuten lopen. Restaurants zoals Het Kleine Kalfje en 't Zusje liggen eveneens op loopafstand. Voor ontspanning en natuur zijn Amstelpark, de Amstel en het Middelpolder natuurgebied dichtbij. Gelderlandplein ligt op korte fietsafstand. Deze locatie combineert rust, groen en stedelijke voorzieningen op een ideale manier.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1963
- Energielabel D
- Overal dubbel glas en kunststof kozijnen
- CV ketel: Kombi Kompakt HRE 36/30 A uit 2017
- Garage inpandig naast de voordeur, geschikt voor auto of werktafel
- Gemeentelijke erfpacht: nu €292,68/jaar; vanaf 16-11-2035 €2.253,43/jaar, jaarlijks geïndexeerd; overstap naar eeuwigdurend
- Zeer lichte woning met veel zoninval
- Studio beneden recent gerenoveerd met aparte toegang, keuken, badkamer en tuintoegang
- Ruim terras en balkon met zon, diepe tuin op het zuiden, veldje met speeltuintje direct achter de tuin

Ideaal voor

Deze woning is perfect voor gezinnen met oudere kinderen die zelfstandig beneden willen wonen, jonge gezinnen met een au pair of expats die gasten/familie een aparte ruimte willen bieden. Ook voor mensen die een praktijk aan huis willen

combineren met wonen is er voldoende ruimte.

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 het staat een ieder vrij om het appartement na te meten. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Spacious and bright family home with studio and sunny garden

"This property is listed by a "MVA Certified Expat Broker"

Want to schedule a viewing yourself? You can also do this directly via Funda; click on 'request viewing' and receive the scheduler by email. If this doesn't work, feel free to call our office.

Spacious and bright house in the child-friendly Buitenveldert neighborhood! This family home offers plenty of space, light, and possibilities. With three bedrooms on the second floor and a fully renovated studio on the ground floor, there is ample room for a family, au pair, older children, or family visits. The home is neatly finished, has plenty of natural light, a sunny garden, a spacious terrace, and a balcony on the top floor.



Layout

Upon entering through the hall, the practical layout immediately stands out. To the right is a room containing the washing machine, dryer, and central heating boiler. At the back of the hall lies the studio, which is situated in the recently completed extension of the house and features a neat kitchen and a fresh bathroom. The studio is separated from the upstairs house by a wall with a door and lock, allowing two different households to live together in the house with privacy. From the studio, there is direct access to the sunny south-facing garden.

Via the stairs in the hall, you reach the first floor, where daylight streams in abundantly at the front and back of the house. The kitchen is situated at the front, and the living area and spacious terrace are located at the rear, ideal for enjoying the sun or relaxing with the family. Perfect for having a bite to eat with the family in the evening! The view over the green trees in the backyard and the blue sky creates a pleasant sense of space and tranquility.

On the second floor, three bedrooms, the toilet, and the bathroom are centrally located. The rear bedroom has its own balcony, where the sun shines for a large part of the day. The floor offers comfortable living space for the whole family.

Outside

The property features a deep, sunny south-facing garden. Behind the garden lies a small field with a playground, which you can walk into directly through

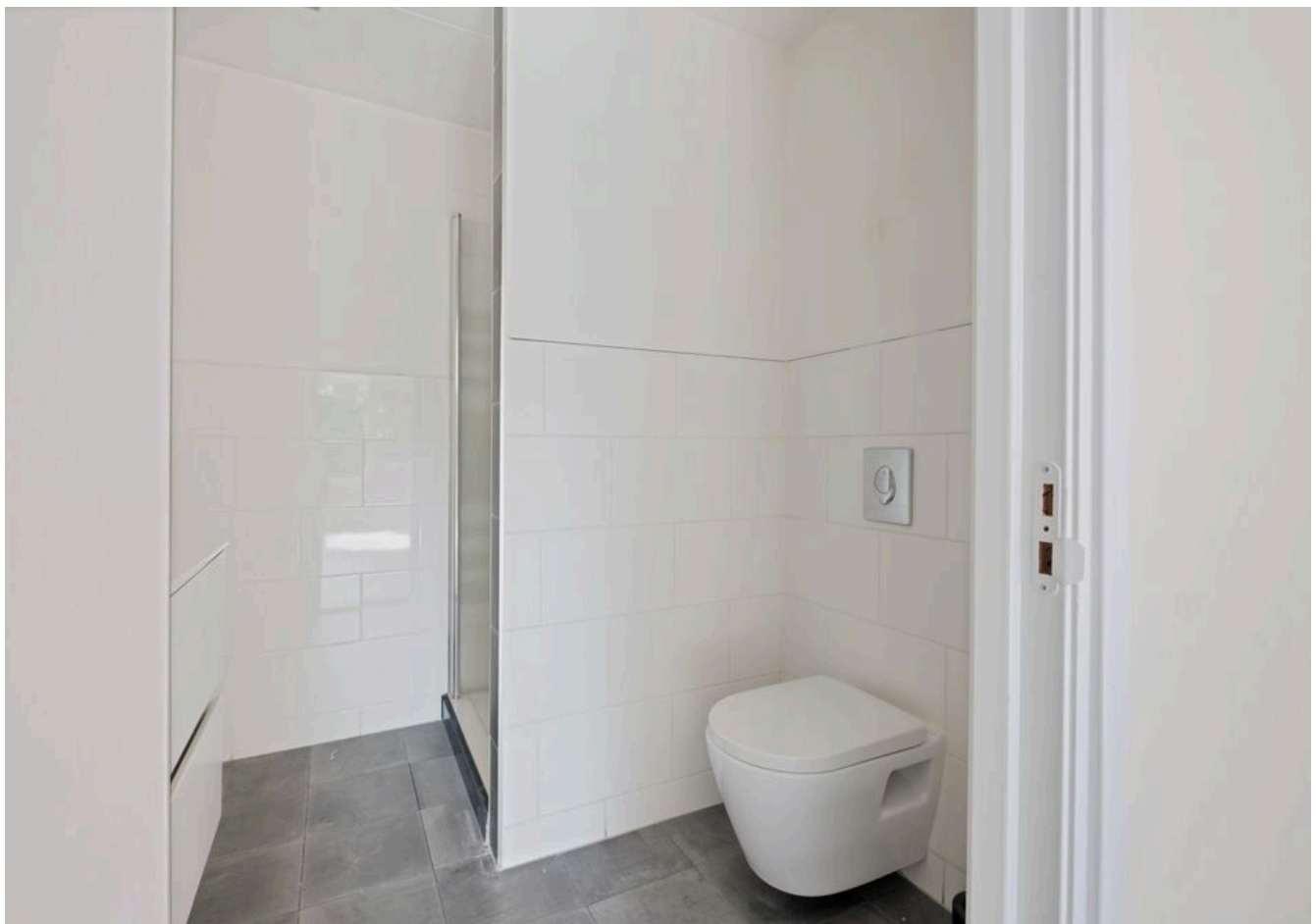
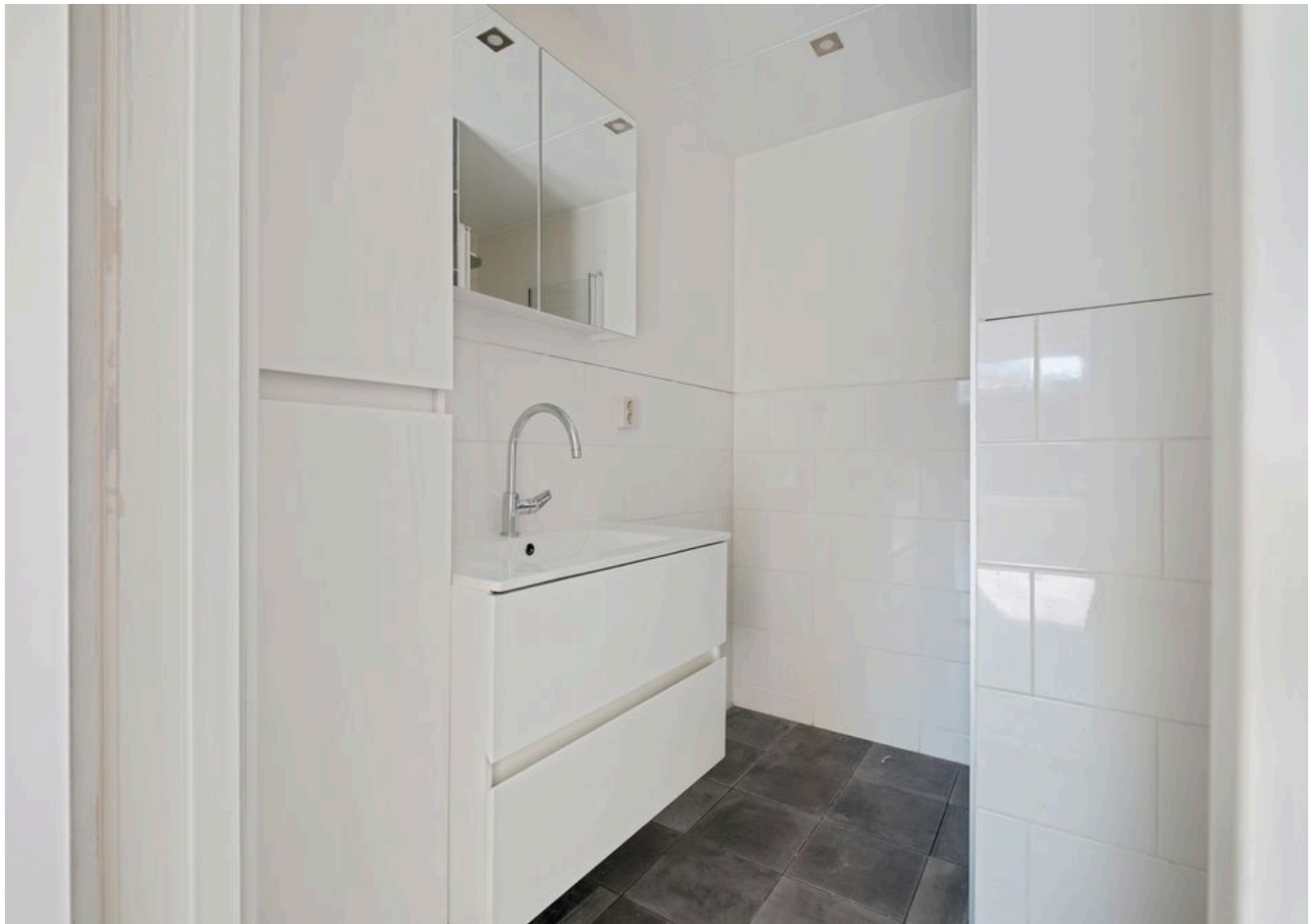
the gate, ideal for small children who can play there safely. The house is fully oriented towards natural light. and an outdoor experience, with a spacious terrace on the first floor and a balcony on the second floor.

Surroundings

Van Boshuizenstraat is situated in a quiet, child-friendly neighborhood with various playgrounds, parks, and schools in the immediate vicinity. For groceries, the Jumbo supermarket is just a 7-minute walk away. Restaurants such as Het Kleine Kalfje and 't Zusje are also within walking distance. For relaxation and nature, Amstelpark, the Amstel River, and the Middelpolder nature reserve are nearby. Gelderlandplein is a short bike ride away. This location combines tranquility, greenery, and urban amenities in an ideal way.

Particulars

- Year of construction 1963
- Energy label D
- Double glazing and synthetic frames throughout
- Central heating boiler: Kombi Kompakt HRE 36/30 A from 2017
- Integrated garage next to the front door, suitable for a car or work table
- Municipal leasehold: currently €292.68/year; from 16-11-2035 €2,253.43/year, indexed annually; transition to perpetual lease
- Very bright home with plenty of natural light
- Downstairs studio recently renovated with separate entrance, kitchen, bathroom, and garden access
- Spacious terrace and balcony with sun, deep garden South-facing, small field

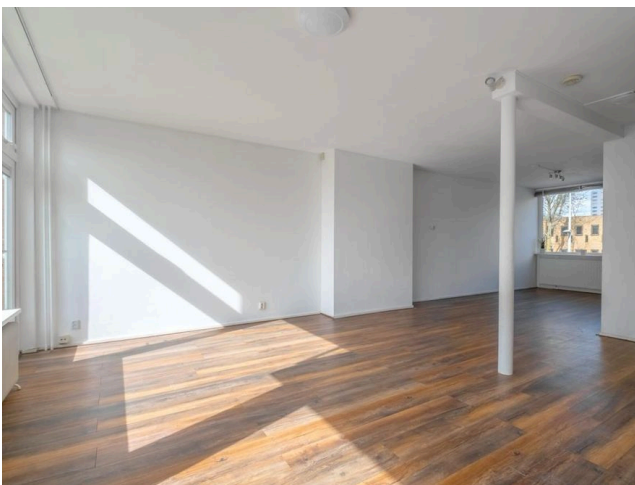


Ideal for

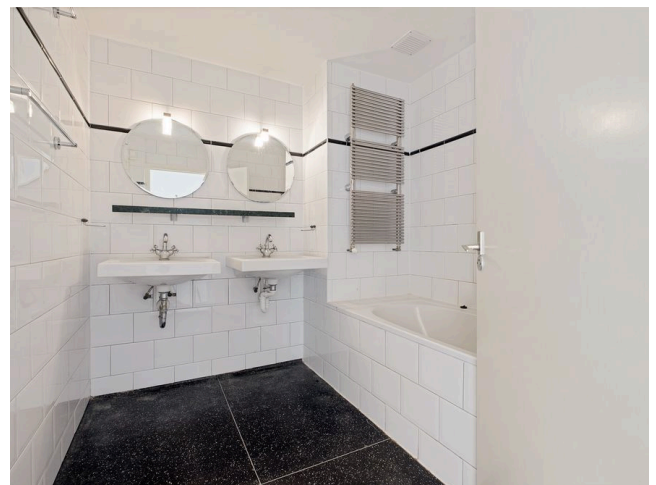
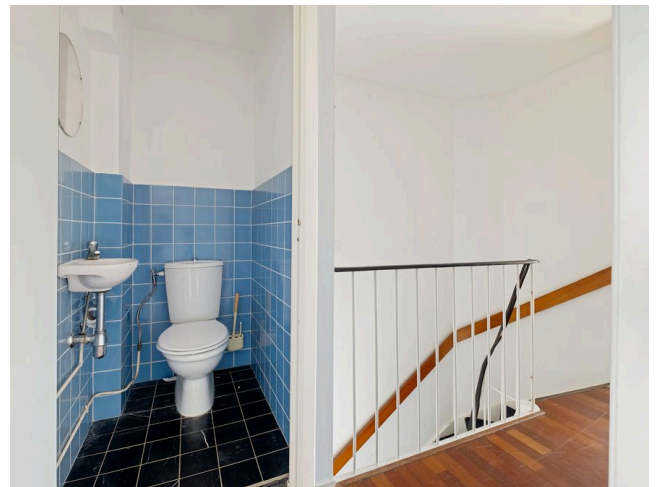
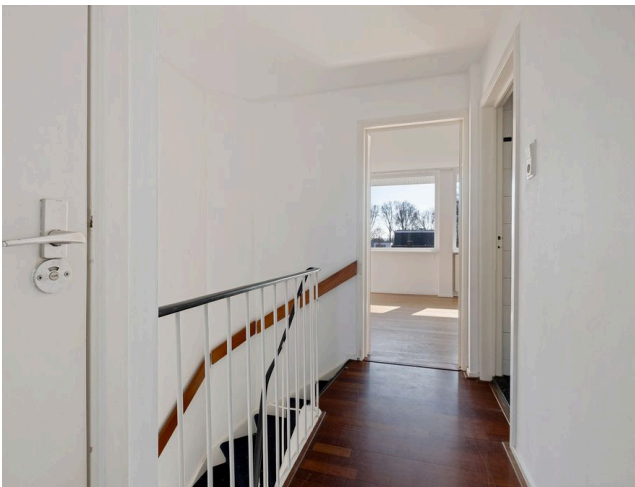
This home is perfect for families with older children who want to live independently on the ground floor, young families with an au pair, or expats who want to offer guests/family a separate space. There is also sufficient space for people who wish to combine a home-based practice with living.

We have compiled this information with due care. However, we accept no liability whatsoever for any incompleteness, inaccuracy, or otherwise, or the consequences thereof. All stated dimensions and surface areas are indicative; everyone is free to measure the apartment themselves. The NVM conditions apply.













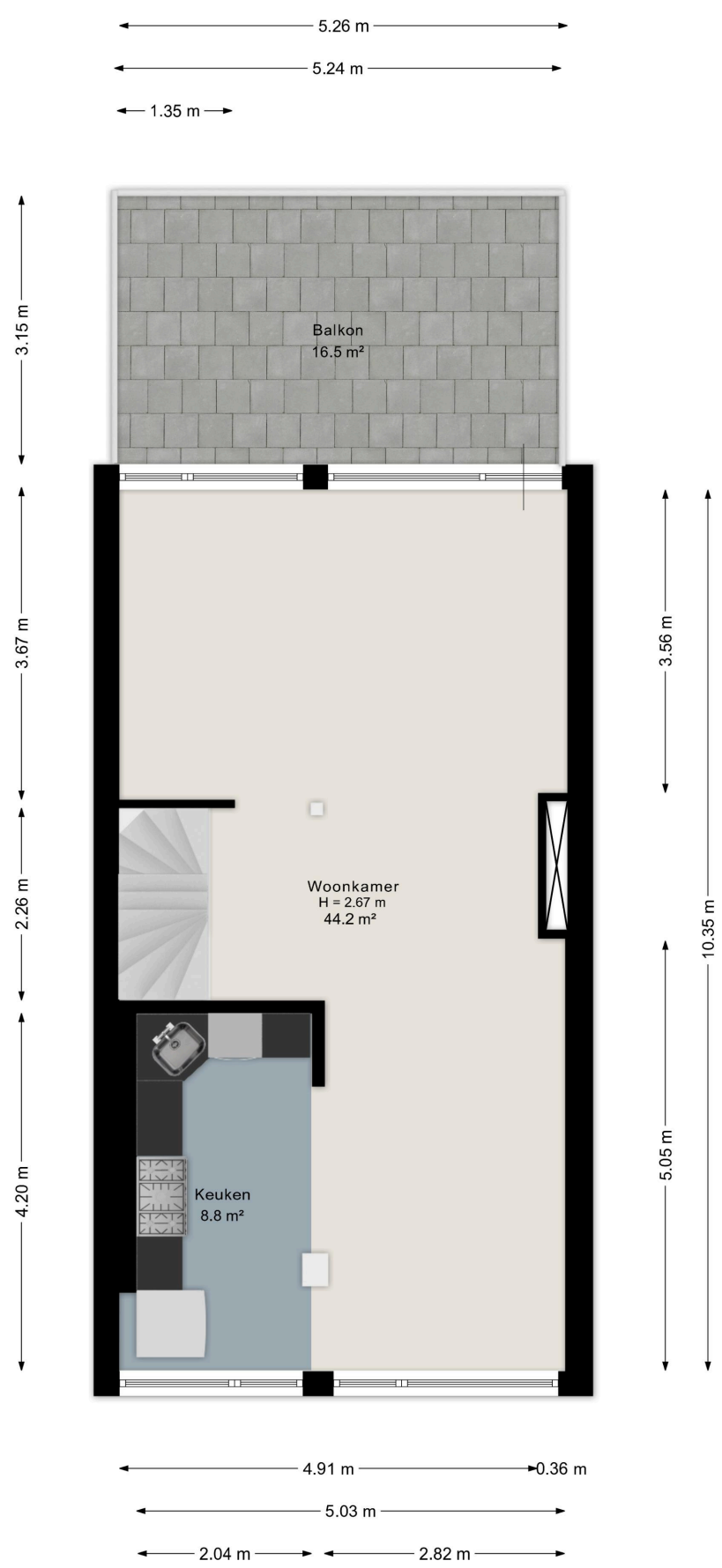


Plattegrond



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond

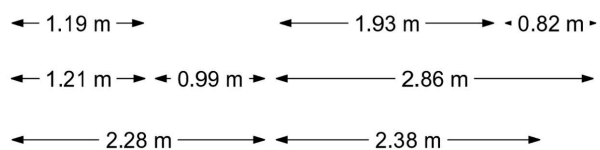


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond



0.41 m



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Over KNAP Makelaardij

In 2014 besloten twee ervaren makelaars hun krachten te bundelen in een nieuw kantoor: KNAP. Specifieke marktkennis op het gebied van beleggen en de expatmarkt gecombineerd met focus op service bleek een gouden formule. KNAP is een integere partner in voornamelijk residentieel vastgoed.

De corebusiness van KNAP? KNAP begeleidt het hele proces van kopen en verkopen van vastgoed in de regio's Amsterdam, Haarlem en Utrecht.



Bart Bouman
Makelaar RMT

De aangewezen persoon voor het begeleiden van uw vastgoedbeleggingen. Bart is de vraagbaak van een selecte groep beleggers inzake lange termijn investeringen. Daarnaast helpt hij particulieren bij zowel de aan als verkoop van hun droomhuis vrijwel geheel via mond-tot-mondreclame.



Petra Pafort
A-RMT

Sinds april 2018 werkzaam bij Knap als commercieel binnendienstmedewerker met ruime all round ervaring in de makelaardij. Klantgericht en oplossingsgericht meedenken met onze opdrachtgevers is voor mij het uitgangspunt. Samen komen tot een goed resultaat daar draait het om.

KNAP
MAKELAARDIJ

Contact opnemen met KNAP Makelaardij?

 020 - 201 55 33

 info@knapmakelaardij.nl

 Weesperzijde 107