



Boutenburg 321

AMSTERDAM

Vraagprijs: € 375.000 k.k.

LDB Makelaardij

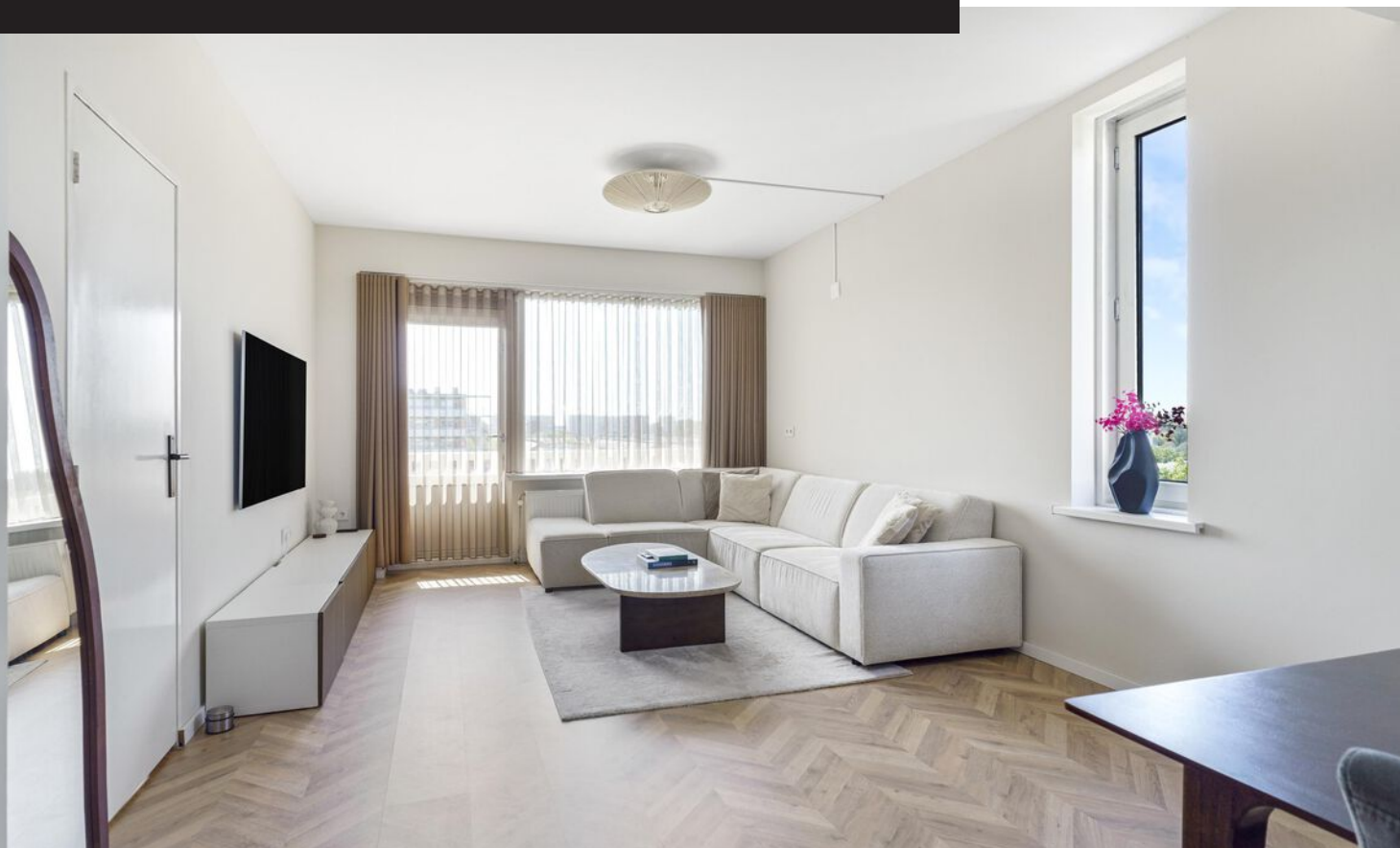
020-3376143

info@ldbmakelaardij.nl

www.ldbmakelaardij.nl



Kenmerken



Woonoppervlakte
67 m²

Perceeloppervlakte
0 m²

Aantal kamers
3 kamers

Aantal slaapkamers
2 slaapkamers

Bouwjaar
1960-1970

Energie label
C





Omschrijving

TURN-KEY WONEN IN AMSTERDAM – LICHT,
MODERN EN DIRECT TE BETREKKEN

Direct online een bezichtiging inplannen? Ga naar onze website!

Ben je op zoek naar een modern, comfortabel en volledig instapklaar appartement in Amsterdam? Dan is deze sfeervolle woning in Osdorp absoluut een bezichtiging waard.

Dit ruime appartement van circa 67 m² is in 2024 volledig gestukt en geschilderd en voorzien van een prachtige nieuwe Hongaarse puntvloer, waardoor de woning een moderne en hoogwaardige uitstraling heeft. In combinatie met de moderne keuken, badkamer en het separate toilet is dit een echte turn-key woning: koffers uitpakken en genieten maar!

De woning beschikt daarnaast over twee ruime slaapkamers, een woningbreed balkon op het zuiden, een eigen berging op de begane grond en eeuwigdurend afgekochte erfpacht. Met energielabel C, een actieve VvE en een uitstekende bereikbaarheid is dit een ideale woning voor starters, stellen of een jong gezin.

WAAROM JE DEZE WONING NIET WILT MISSEN

Turn-key en direct te betrekken
In 2024 volledig gestukt en geschilderd
Prachtige nieuwe Visgraatvloer
Moderne keuken met diverse inbouwapparatuur
Moderne badkamer en separaat modern toilet
Twee ruime slaapkamers
Woningbreed balkon op het zuiden
Energietabel C
Eigen berging op de begane grond
Erfpacht eeuwigdurend afgekocht
Gelegen op de 8e verdieping, bereikbaar met lift
Actieve en professioneel beheerde VvE
MODERN, LICHT EN VOLLEDIG INSTAPKLAAR

Via de verzorgde gezamenlijke entree bereik je met de lift de zesde verdieping. Bij binnenkomst in het appartement valt direct de frisse en moderne afwerking op. De woning is in 2024 volledig gestukt

en geschilderd en heeft een prachtige nieuwe Hongaarse puntvloer. Hierdoor beschikt het appartement over een stijlvolle en eigentijdse basis die gemakkelijk met verschillende interieurstijlen te combineren is.

De ruime hal geeft toegang tot de verschillende vertrekken en leidt naar de lichte woonkamer. Dankzij de grote raampartijen valt hier veel natuurlijk daglicht naar binnen.

De open keuken vormt het centrale hart van de woning. De moderne keuken is praktisch ingedeeld en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser en kookplaat. De vaatwasser en kookplaat zijn in 2023 vernieuwd. Daarnaast beschikt de keuken over een koel-vriescombinatie en oven.

Vanuit de woonkamer stap je rechtstreeks het brede balkon over de volledige breedte van de woning op. Dankzij de ligging op het zuiden is dit een heerlijke plek om van de zon te genieten. Of je nu rustig wilt ontbijten met een kop koffie of aan het einde van de dag wilt ontspannen met een drankje: dit balkon biedt volop mogelijkheden.

TWEE SLAAPKAMERS

Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers. De eerste slaapkamer bevindt zich aan de zijde van de keuken en biedt volop ruimte voor een comfortabel bed en kastruimte.

De tweede slaapkamer is bereikbaar via een separate hal vanuit de woonkamer en kan uiteraard naar eigen wens worden ingericht. Denk aan een tweede slaapkamer, thuishok, hobbyruimte of kinderkamer.

MODERNE BADKAMER EN TOILET

De woning beschikt over een moderne en praktisch ingerichte badkamer met douche en wastafelmeubel. Ook is hier de aansluiting voor de wasmachine aanwezig.

Het separate toilet is eveneens modern afgewerkt

Vervolg

en vormt een mooie aanvulling op de badkamer.

EXTRA BERGING

Op de begane grond bevindt zich een eigen berging. Ideaal voor het stallen van fietsen, koffers, gereedschap en andere spullen die je liever niet in de woning bewaart.

EEUWIGDUREND AFGEKOCHTE ERFPACHT

Een bijzonder pluspunt van deze woning is dat de erfpacht eeuwigdurend is afgekocht. Hierdoor hoeft je je geen zorgen te maken over toekomstige canonbetalingen en biedt de woning extra financiële zekerheid.

VERENIGING VAN EIGENAREN

Het complex beschikt over een gezonde en actieve Vereniging van Eigenaren, die professioneel wordt beheerd. Er wordt jaarlijks vergaderd en er is een Meerjarenonderhoudsplan (MJOP) aanwezig.

De maandelijkse servicekosten bedragen momenteel € 296,60 inclusief voorschot stookkosten. Het complex wordt verwarmd middels stadsverwarming. De gezamenlijke ruimtes, waaronder de entree, liften en galerijen, worden goed onderhouden.

WONEN IN OSDORP

De locatie maakt het geheel compleet. Osdorp biedt een prettige combinatie van wonen, voorzieningen en bereikbaarheid. Op korte afstand vind je winkels voor de dagelijkse boodschappen, scholen, sportfaciliteiten en diverse horecagelegenheden.

Met verschillende mogelijkheden voor openbaar vervoer en goede verbindingen naar de belangrijkste uitvalswegen zijn zowel het centrum van Amsterdam als de omliggende gebieden eenvoudig bereikbaar.

TURN-KEY EN ZONNIG WONEN

Dit appartement combineert ruimte, comfort en een moderne afwerking met praktische voordelen die je niet iedere dag tegenkomt.

Een woning die in 2024 volledig is gestukt en geschilderd, voorzien is van een nieuwe Hongaarse puntvloer, een moderne keuken, badkamer en toilet én beschikt over twee slaapkamers en een zonnig balkon op het zuiden.

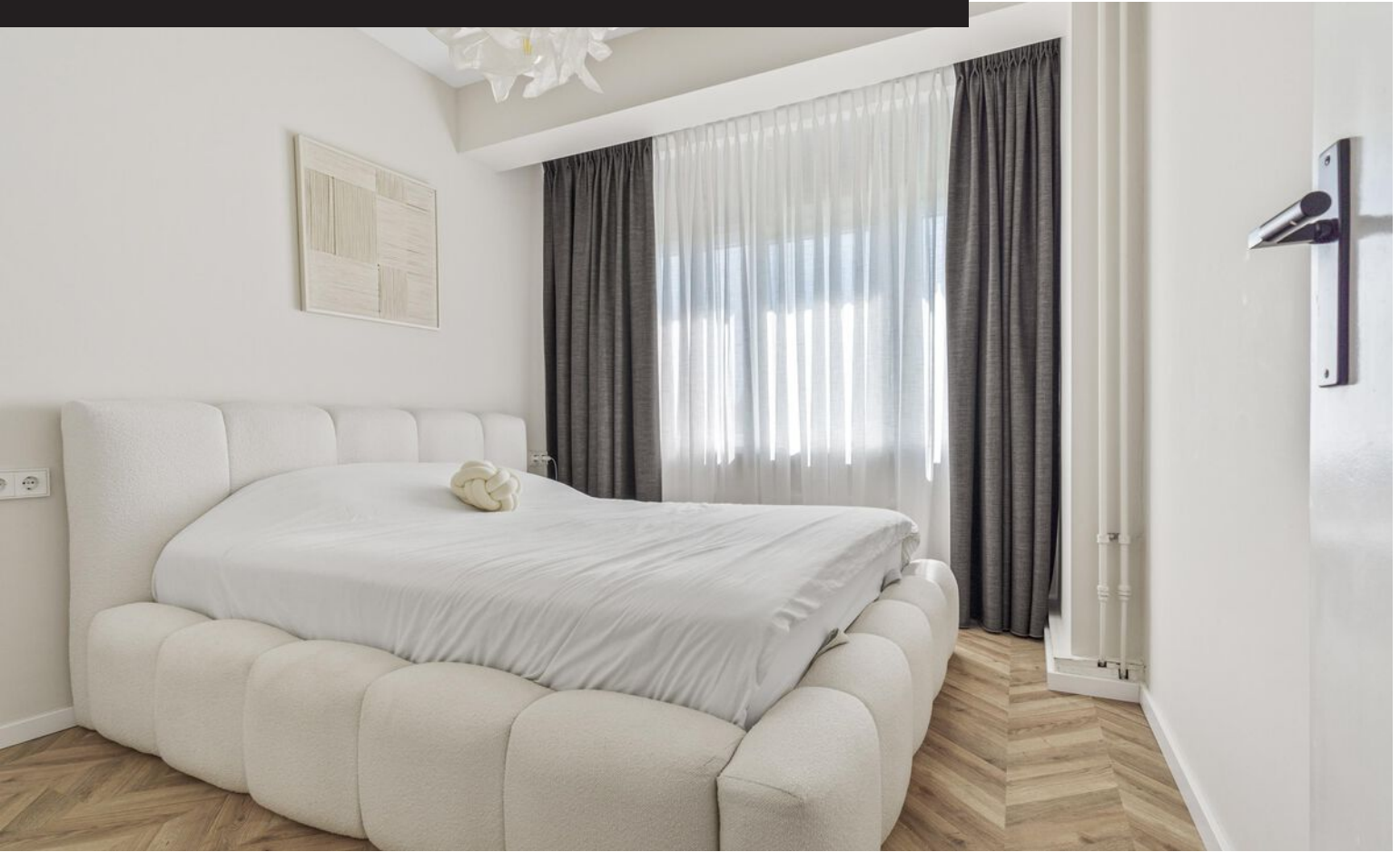
Tel daar de eeuwigdurend afgekochte erfpacht, eigen berging en uitstekende bereikbaarheid bij op en je hebt een woning die werkelijk klaar is voor de volgende bewoners.

Kortom: een stijlvolle, volledig instapklare en zonnige woning waar je zonder grote verbouwing direct je nieuwe thuis van kunt maken.

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte circa 67 m²
- Energie label C
- Turn-key uitgevoerd
- In 2024 volledig gestukt en geschilderd
- Nieuwe Visgraatvloer
- Moderne keuken met inbouwapparatuur
- Moderne badkamer
- Modern, separaat toilet
- Twee ruime slaapkamers
- Woningbreed balkon op het zuiden
- Eigen berging op de begane grond
- Gelegen op de 8e verdieping
- Lift aanwezig
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht
- Actieve en professioneel beheerde VvE
- Servicekosten € 296,60 per maand inclusief voorschot stookkosten
- Verwarming middels stadsverwarming
- Nabij winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer
- Goede bereikbaarheid van Amsterdam en uitvalswegen
- Aanvaarding in overleg

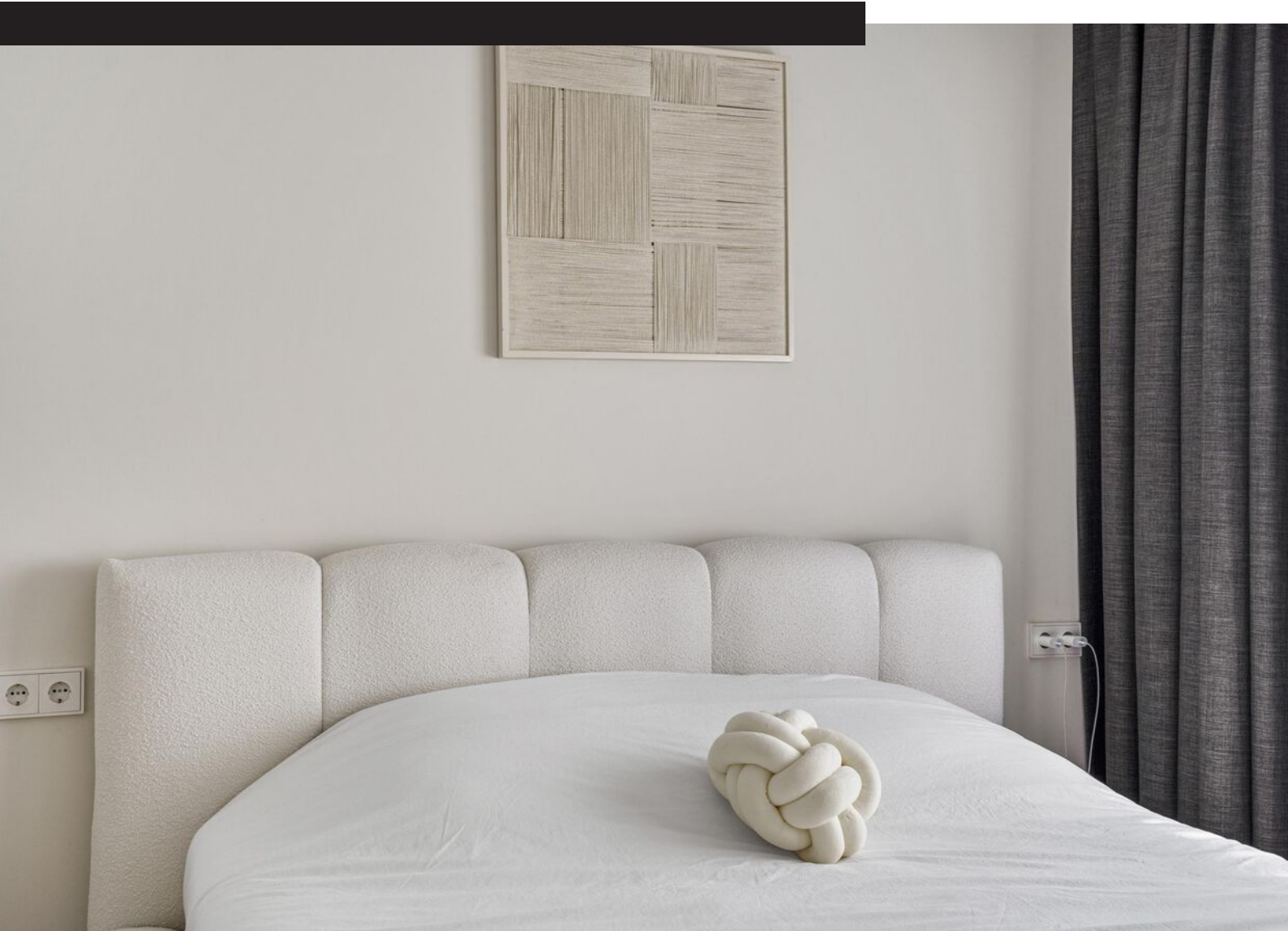
Foto's



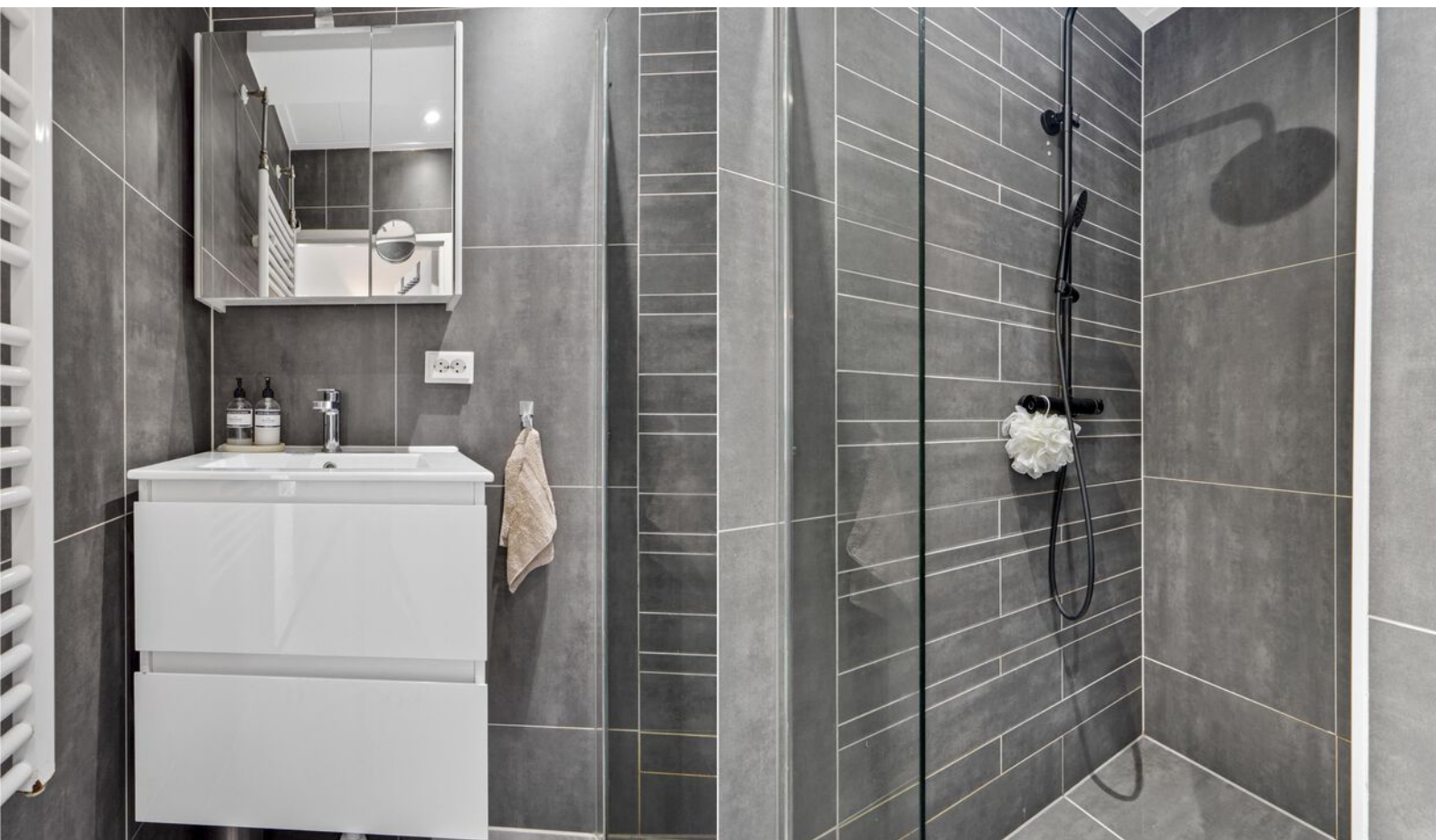




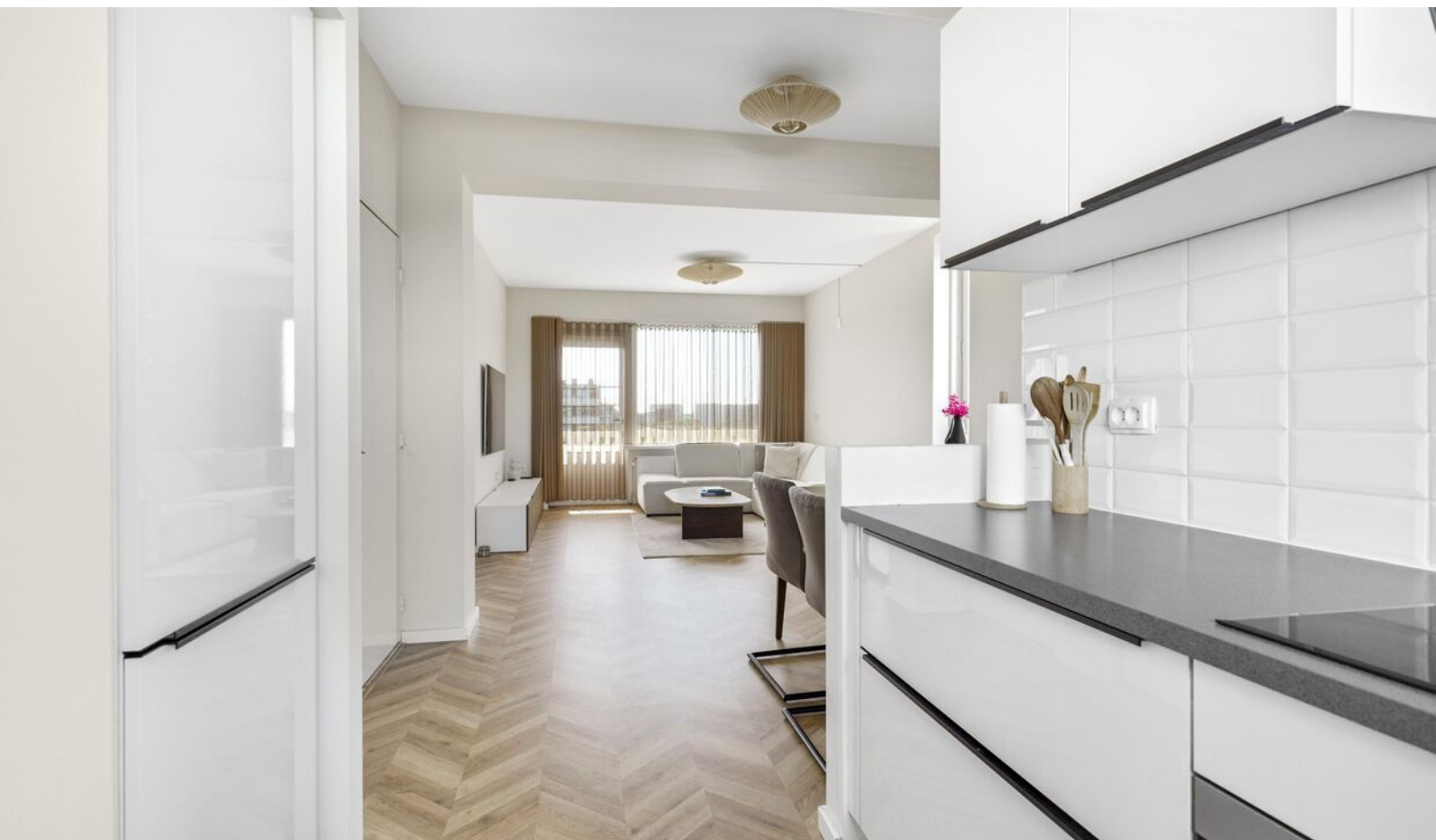












Plattegrond

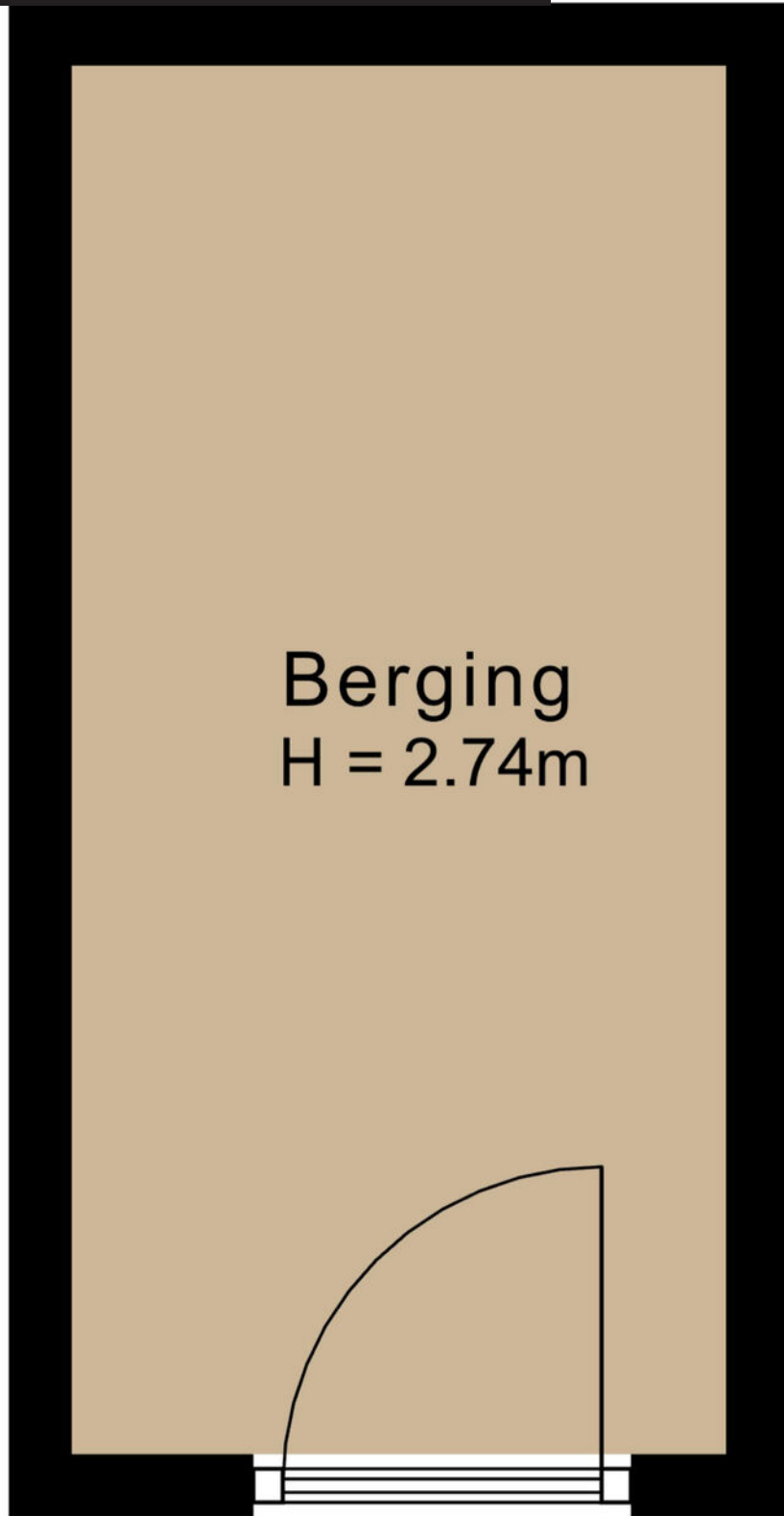


Plattegrond

3.31 m

Berging
 $H = 2.74\text{m}$

1.56 m



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Sloten Noord-Holland

Sectie I

Perceel 3888

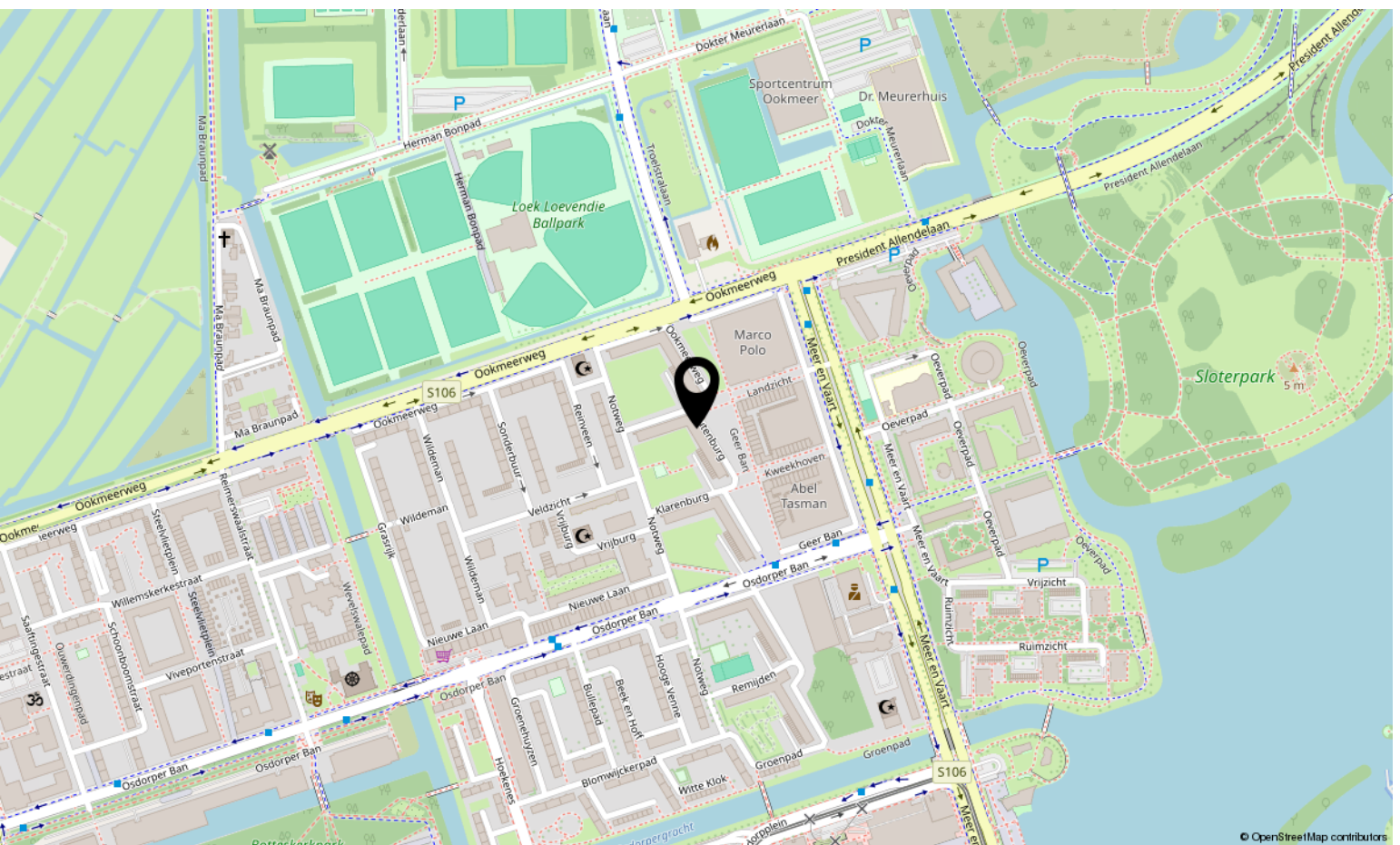
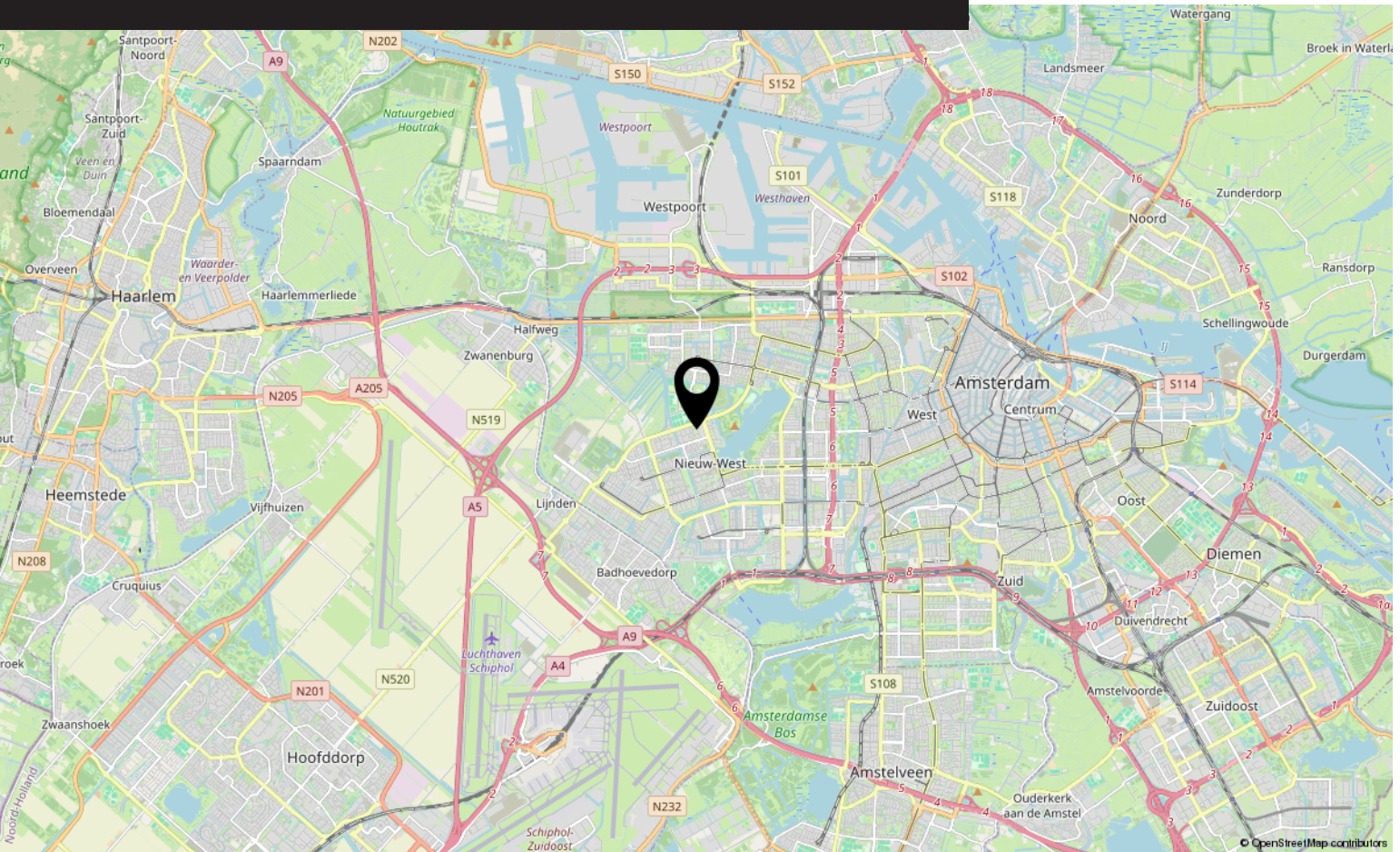
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 augustus 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Bekijk deze woning online!

webpace.yisual.com/boutenburg321



Boutenburg 321, Amsterdam



Scan deze code

en bekijk de
woning op je
mobiel!



Interesse?

Neem contact met ons op!

LDB Makelaardij

Meer en Vaart 22 1068 ZZ Amsterdam

020-3376143

info@ldbmakelaardij.nl

www.ldbmakelaardij.nl

