

AliceBakker

Makelaardij

ELISABETH BODDAERTSTRAAT 76, AMSTERDAM

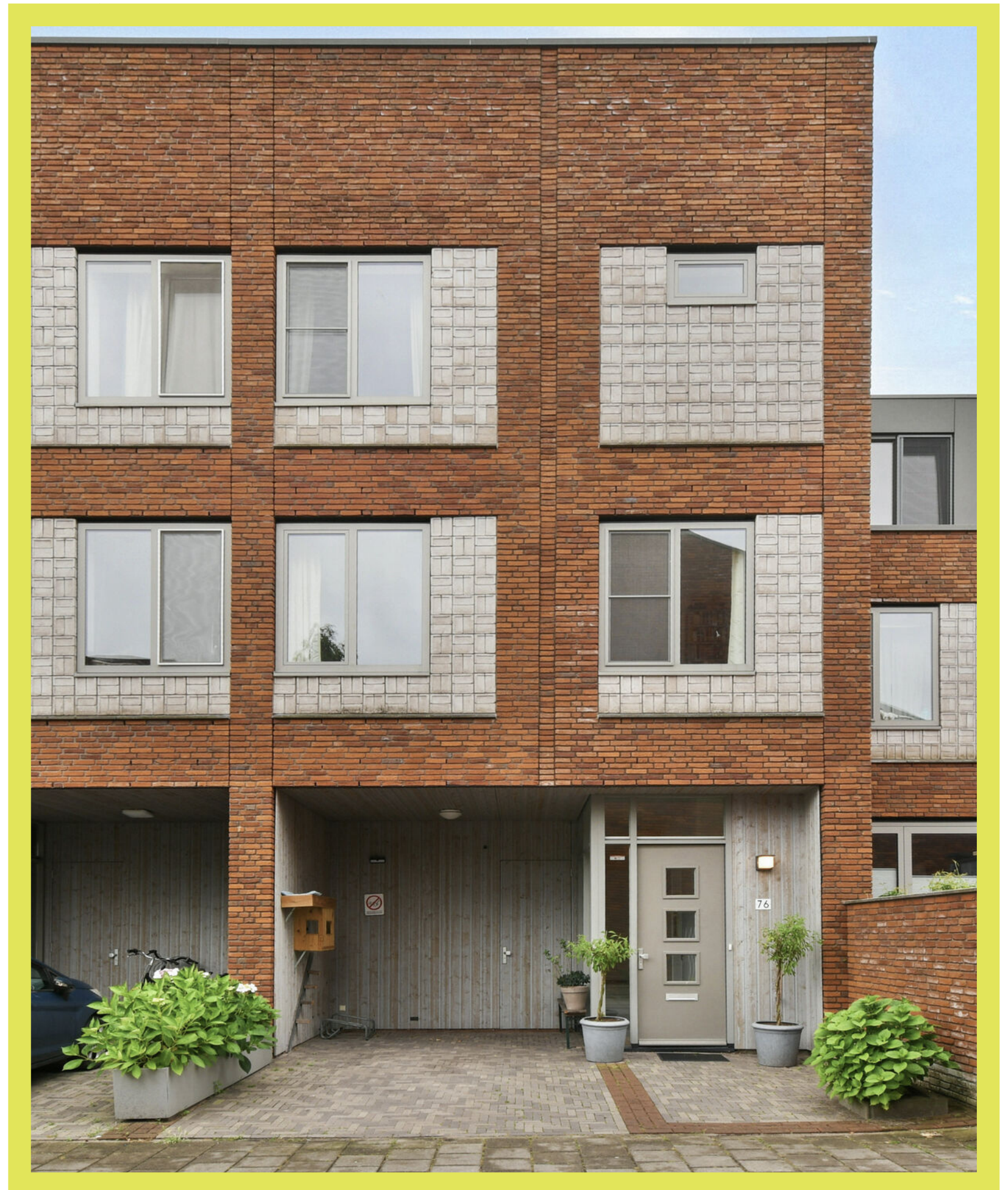
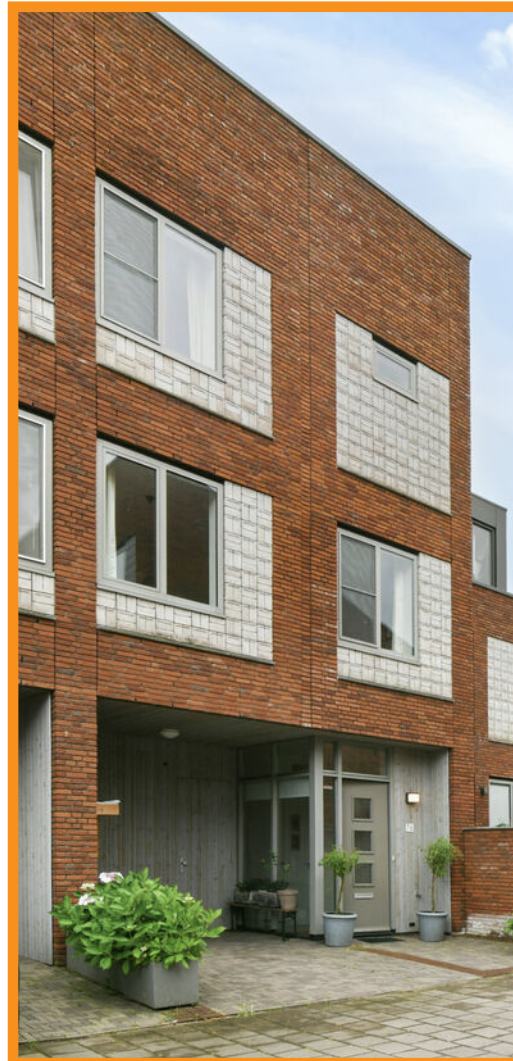


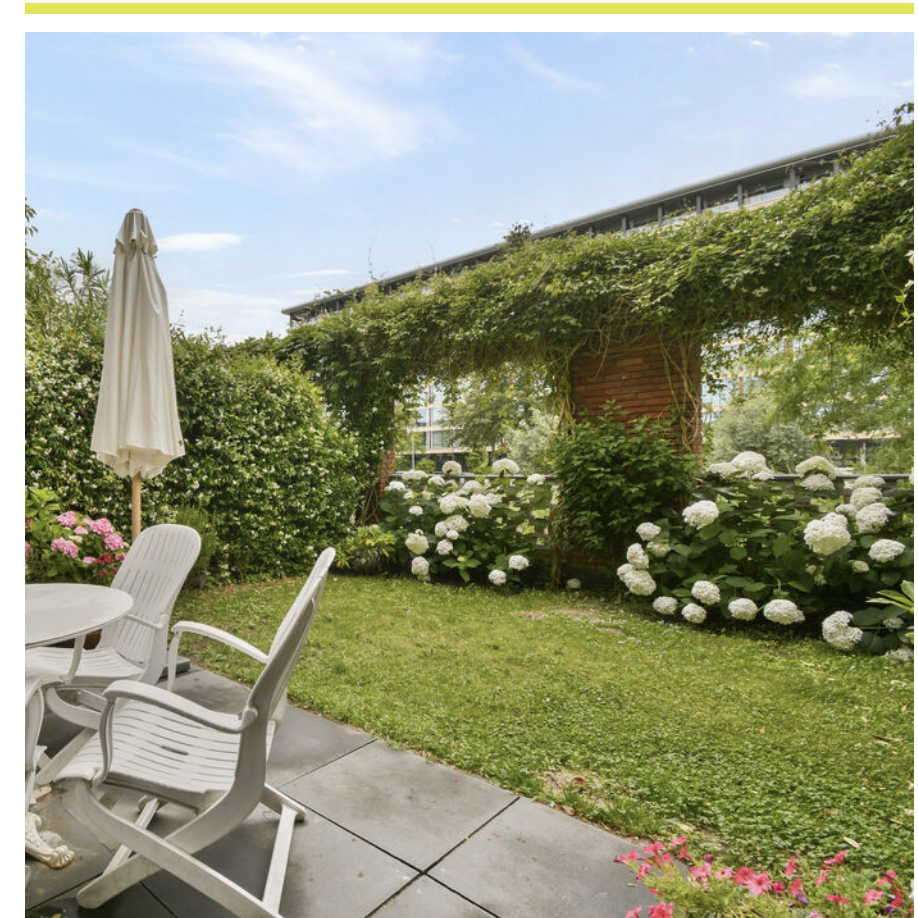


**Kom snel kijken naar dit
geweldig ruime moderne
gezinshuis met tuin op
het zuiden én een eigen
parkeerplek op een
unieke groene plek!**

Dit smaakvolle en goed ingedeelde huis van 148m², gebouwd in 2017 (zeer energiezuinig en goed geïsoleerd), biedt alles wat je zoekt. Met een luxe leef-keuken met tweemaal dubbele deuren naar de zonnige tuin, een sfeervolle ruime woonkamer met vide, drie slaapkamers, badkamer met ligbad en inloopdouche en eigen carport is dit een woning die niet vaak op de markt komt.

Vraagprijs €950.000 k.k.





Omschrijving

Rustig gelegen aan een doodlopend stukje straat met groenstrook en speeltuintje vind je deze fijne woning met eigen overkapte parkeerplaats voor de deur.

In de ruime en lichte hal is een separaat toilet met fonteintje, kastruimte en toegang tot de ruime inpandige berging met een op maat gemaakte houten voorraadkast, waar plaats is voor de wasmachine en een extra koelkast en met directe toegang tot de carport.

De sfeervolle leef-keuken (plafondhoogte 2,70m) met hoge raampartijen die de ruimte licht en gezellig maken, is het hart van de

woning. De keuken is voorzien van hoogwaardige Siemens inbouwapparatuur, waaronder een oven, magnetron, inductiekookplaat, Quooker, vaatwasser en koelkast.

Vanuit de keuken heb je via de vide een bijzondere verbinding met de woonkamer op de eerste verdieping, die zorgt voor een ruimtelijk en licht gevoel. De tuin van circa 39m² op het zuiden grenst aan een groenstrook met voetpad en oever. Vanaf de bank op de eerste verdieping en op het terras in de tuin heb je een weids en groen uitzicht, privacy en een heerlijk buitengevoel!

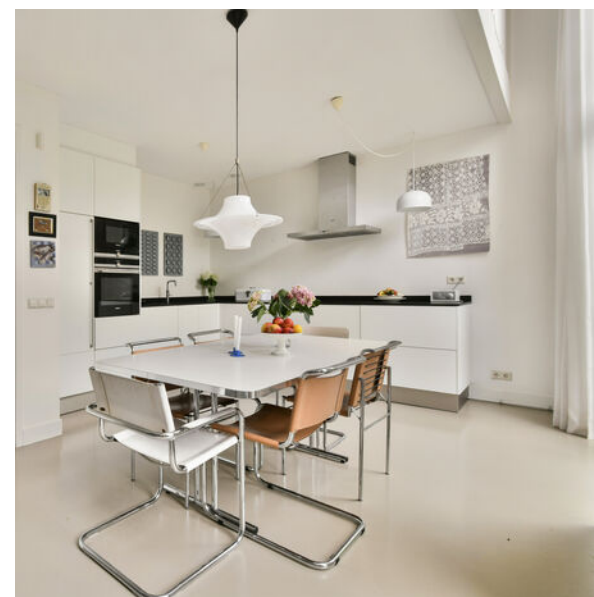


Omschrijving

Op de eerste verdieping bevindt zich de ruime woonkamer van bijna 50m² met de karakteristieke vide naar de keuken. Het daglicht komt hier voluit binnen via de hoge ramen aan de zuidkant. Een heel rustige plek waar kan worden ontspannen, gewerkt en gespeeld.

Op de tweede verdieping zijn drie goed bemeten slaapkamers en een badkamer met ligbad, inloopdouche en toilet.

De hoofdslaapkamer is voorzien van een op maat gemaakte kastenwand van vloer tot plafond, dat hier maar liefst bijna 3,5 meter hoog is! Ook in wat nu een kinderkamer is, is een op maat gemaakte kledingkast, dus veel bergruimte. De derde slaapkamer wordt op dit moment gebruikt als logeerkamer.





Omgeving

Het project Oever-West is opgeleverd in 2017 en bestaat uit 25 eengezinswoningen. Er is veel groen in de buurt en langs de waterkant ligt een groene oever met het Annette Versluyspad als wandelpad. In de zomer ideaal om lekker in te suppen of te vissen!

De Elisabeth Boddaertstraat ligt in de rustige en groene wijk Slotervaart Zuid in Amsterdam Nieuw-West.

De wijk staat bekend om zijn ruime opzet, veel groen en goede voorzieningen. De Sloterplas, het Rembrandtpark, het Vondelpark en het Amsterdamse Bos zijn snel bereikbaar. Voor dagelijkse boodschappen zijn er diverse supermarkten in de buurt die binnen enkele minuten bereikbaar zijn, o.a. aan het Sierplein, Delflandplein en in de geliefde Hoofdorppleinbuurt.





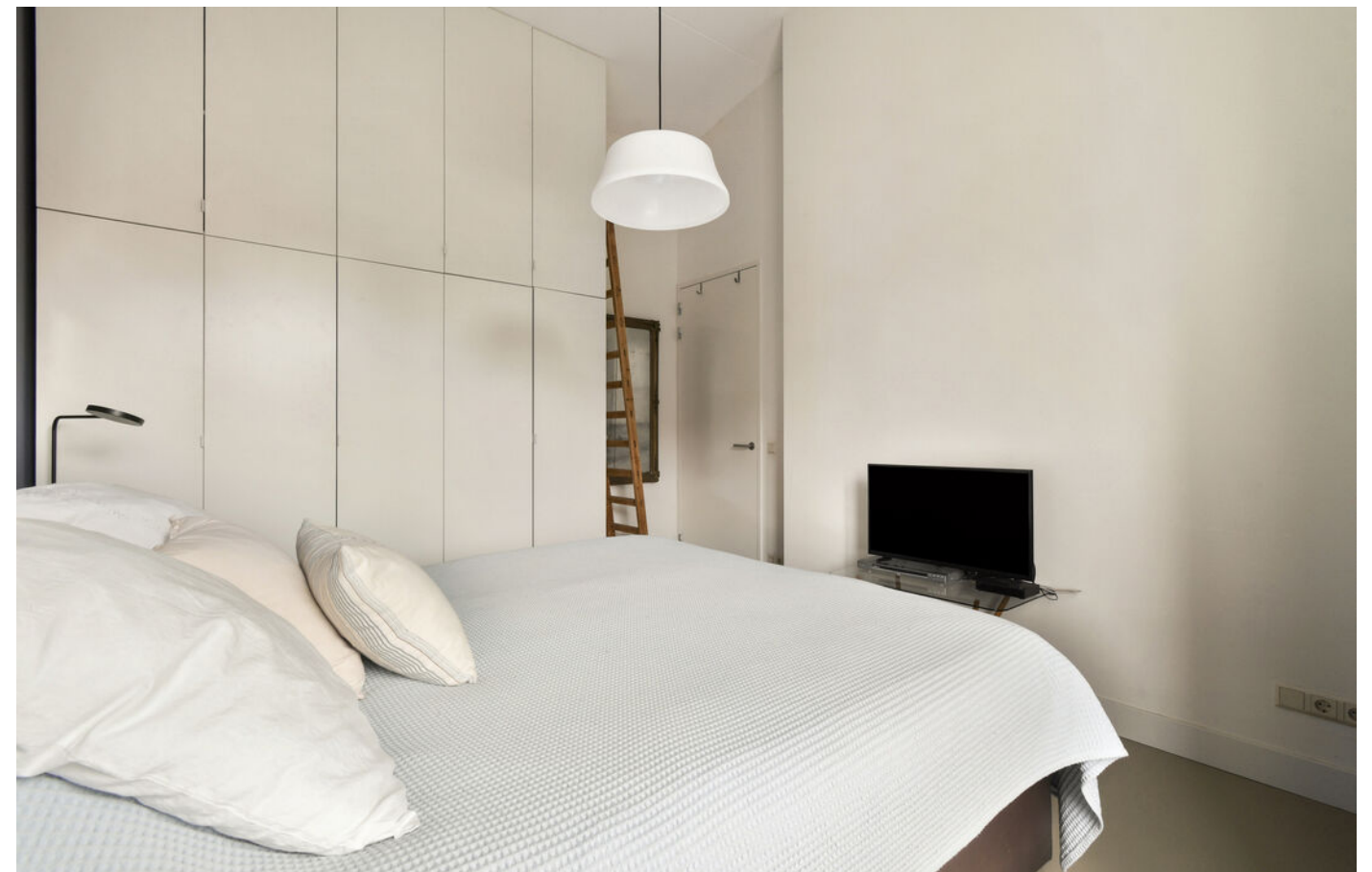
Omgeving

Verschillende scholen (The British School), kinderdagverblijven en sportvoorzieningen bevinden zich in de directe omgeving; de wijk is dan ook bijzonder geschikt voor gezinnen.

De bereikbaarheid is uitstekend. Met tram 2 en diverse buslijnen ben je snel in het centrum van Amsterdam. Bovendien ligt metrohalte Henk Sneevlietweg op slechts 300 meter afstand en ben je zo op

Station Zuid (met de Noord-Zuidlijn), Lelylaan, Amsterdam Centraal en Schiphol. Via de Ring A10 en de A4 ben je bovendien snel op weg naar de rest van de stad en daarbuiten.







Kenmerken

- Eengezinswoning van 148 m², bouwjaar 2017
- 3 slaapkamers
- Luxe leef-keuken met Siemens inbouwapparatuur en Quooker
- Ruime woonkamer met vide verbinding naar de keuken
- Zonnige tuin op het zuiden, grenzend aan groene strook
- Moderne gietvloer met vloerverwarming (exclusief slaapkamers)
- Carport op eigen terrein
- Stadsverwarming
- Energielabel A
- Gehele woning is voorzien van HR++ glas
- Erfpacht afgekocht tot 16-12-2065, daarna eeuwigdurend vastgeklit voor €2.118,89 + jaarlijkse indexatie





VERDERE INFORMATIE

Eigendom:

Het betreft een woning gelegen op erfpacht grond van de gemeente Amsterdam, die is afgekocht tot 16-12-2065. Er is overgestapt naar eeuwigdurende erfpacht (AB 2016), de jaarlijkse canon na 2065 zal €2.118,89 + jaarlijkse indexatie bedragen.

Kadastrale gegevens:

Het voortdurend recht van erfpacht van een perceel grond, eigendom van de Gemeente, gelegen aan Elisabeth Boddaertstraat, kadastraal bekend gemeente Sloten Noord-Holland, sectie E, nummer 9099, groot 119 m², met de rechten van de erfpachter op de zich daarop bevindende opstallen/gebouw, plaatselijk bekend te 1066 BH Amsterdam, Elisabeth Boddaertstraat 76.

Verwarming en elektra:

Verwarming en warm water middels stadsverwarming (grotendeels vloerverwarming, radiatoren in de slaapkamers). Moderne elektrische installatie.

EPC

De woning beschikt over een energielabel A

Deze informatie is door ons met grote zorgvuldigheid samengesteld. Wij aanvaarden echter geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onvolledigheden, onjuistheden of anderszins, noch voor de gevolgen daarvan. De opgegeven kernmerken zijn slechts als aanduiding bedoeld. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn evenals de weergegeven plattegronden indicatief. Van toepassing zijn de MVA / NVM voorwaarden. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Deze informatie, eventuele gesprekken, onderhandelingen etc. zijn allen vrijblijvend. Er is pas sprake van een overeenkomst op het moment dat de door een Amsterdamse notaris opgestelde koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. De koop zal geschieden onder de normale bepalingen en condities als opgenomen in de koopakte van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie Ring Amsterdam. De koopakte dient binnen 5 werkdagen na prijsovereenstemming getekend te worden bij een Amsterdamse notaris.

Come and take a look at this wonderfully spacious modern family home with south-facing garden and a private parking space in a unique green setting!

This tasteful and well-laid-out home of 148 m², built in 2017 (highly energy-efficient and well insulated), offers everything you are looking for. With a luxury eat-in kitchen with two sets of double doors leading to the sunny garden, an atmospheric spacious living room with mezzanine, three bedrooms, bathroom with bathtub and walk-in shower and private carport, this is a property that rarely comes to market.

Description:

Quietly situated on a dead-end street with a green strip and small playground, you will find this lovely home with its own covered parking space right in front. In the spacious and bright hallway there is a separate toilet with hand basin, cupboard space and access to the generous internal storage room with a custom-made wooden pantry cupboard, space for the washing machine and an extra refrigerator, and direct access to the carport.

The atmospheric eat-in kitchen (ceiling height 2.70m) with large windows that make the space bright and inviting, is the heart of the home. The kitchen is equipped with high-quality Siemens built-in appliances, including an oven, microwave, induction hob, Quooker, dishwasher and refrigerator. From the kitchen the mezzanine creates a special connection with the living room on the first floor, providing a spacious and light feel. The south-facing garden of approximately 39 m² borders a green strip with footpath and waterside bank. From the sofa on the first floor and from the terrace in the garden you enjoy a wide, green view, privacy and a wonderful outdoor feeling!

On the first floor there is the spacious living room of almost 50 m² with the characteristic mezzanine opening down to the kitchen. Natural light floods in through the large south-facing windows. A wonderfully peaceful place to relax, work and play.

On the second floor there are three well-proportioned bedrooms and a bathroom with bathtub, walk-in shower and toilet. The master bedroom features a custom-made floor-to-ceiling wardrobe wall, reaching a height of almost 3.5 meters! The room currently used as a children's bedroom also has a custom-made wardrobe, providing plenty of storage space. The third bedroom is currently used as a guest room.

The Oever-West development was completed in 2017 and consists of 25 single-family homes. There is plenty of greenery in the area and along the waterfront there is a green bank with the Annette Versluyspad as a walking path. In the summer ideal for paddleboarding or fishing!

Features and details:

- Family house of 148 m², built in 2017
- 3 bedrooms
- Luxury eat-in kitchen with Siemens built-in appliances & Quooker
- Spacious living room with mezzanine connection to the kitchen
- Sunny south-facing garden, bordering a green strip
- Modern poured concrete floor with underfloor heating (excluding bedrooms)
- Carport on private grounds
- District heating
- Energy label A
- Entire home fitted with HR++ double glazing
- Ground lease bought off until 16-12-2065, thereafter perpetually fixed at €2,118.89 + annual indexation

Location:

Elisabeth Boddaertstraat is located in the quiet and green neighbourhood of Slotervaart Zuid in Amsterdam Nieuw-West. The neighbourhood is known for its spacious layout, abundant greenery and good amenities. The Sloterpark, Rembrandtpark, Vondelpark and Amsterdamse Bos are all quickly accessible. For daily groceries there are various supermarkets nearby that can be reached within minutes, including at Sierplein, Delflandplein and in the beloved Hoofddorppleinbuurt. Various schools (The British School), childcare facilities and sports amenities are located in the immediate vicinity, making the neighbourhood particularly suitable for families. Accessibility is excellent. Tram 2 and various bus lines get you quickly to the centre of Amsterdam. Furthermore, metro stop Henk Sneevlietweg is only 300 meters away with easy access to Train Station South (with the Noord-Zuidlijn), Lelylaan, Central Station and Schiphol. Via the A10 ring road and the A4 you can also quickly head to the rest of the city and beyond.

Ownership:

This concerns a dwelling situated on leasehold land owned by the Municipality of Amsterdam, which has been redeemed until 16-12-2065. A transition has been made to perpetual leasehold (AB 2016); the annual ground rent after 2065 will amount to €2,118.89 + annual indexation.

Cadastral details:

The perpetual leasehold right of a plot of land, owned by the Municipality, located at Elisabeth Boddaertstraat, cadastral known as Municipality of Sloten, North Holland, section E, number 9099, measuring 119 m², with the leaseholder's rights to the structures/buildings situated thereon, locally known as 1066 BH Amsterdam, Elisabeth Boddaertstraat 76.

Heating and electricity:

Heating and hot water via district heating (largely underfloor heating, radiators in the bedrooms). Modern electrical installation.

EPC

The home has an energy label A

INTERVIEW MET DE VERKOPERS

Sinds 23 februari 2016 zijn wij eigenaar van deze heerlijke woning. Destijds kozen we bewust voor deze plek: we wilden graag in de buurt van ons oude huis blijven, een leuke buurt met een goede ligging.

Wat deze woning zo bijzonder maakt? Het lichte, hoge en ruime gevoel, met een speelse indeling die het huis echt een fijne sfeer geeft. In de jaren dat we hier wonen, hebben we niets hoeven verbouwen, het huis voldeed precies zoals het was.

De buurt is een fijne, diverse wijk. De bewoners die rond dezelfde tijd als wij zijn komen wonen, zijn stuk voor stuk leuke mensen. Onze directe burens zijn een stel aan de ene kant (van wie de man al zijn hele leven in deze wijk woont), en een gezin met twee jonge kinderen aan de andere kant. We verkopen de woning omdat we graag naar Weesp willen verhuizen.

Wat wij het meeste gaan missen? De burens in het nieuwbouwtje, het wooncomfort, de heerlijke tuin, de eigen parkeerplaats, en de gunstige ligging. In maar 15 minuten ben je op Schiphol of in het Vondelpark. De metro en tram bevinden zich pal naast de deur, waarmee je zo het centrum in bent.

Interview with the sellers

We have been the owners of this lovely home since February 23rd, 2016. At the time, we deliberately chose this location: we wanted to stay close to our old neighborhood (Hoofddorppeleinbuurt), where we have live for more than 17 years.

What makes this home so special? The light, the spacious feel, with a playful layout that gives the house a truly pleasant atmosphere. In the years we have lived here, the house met our expectations exactly as it was.

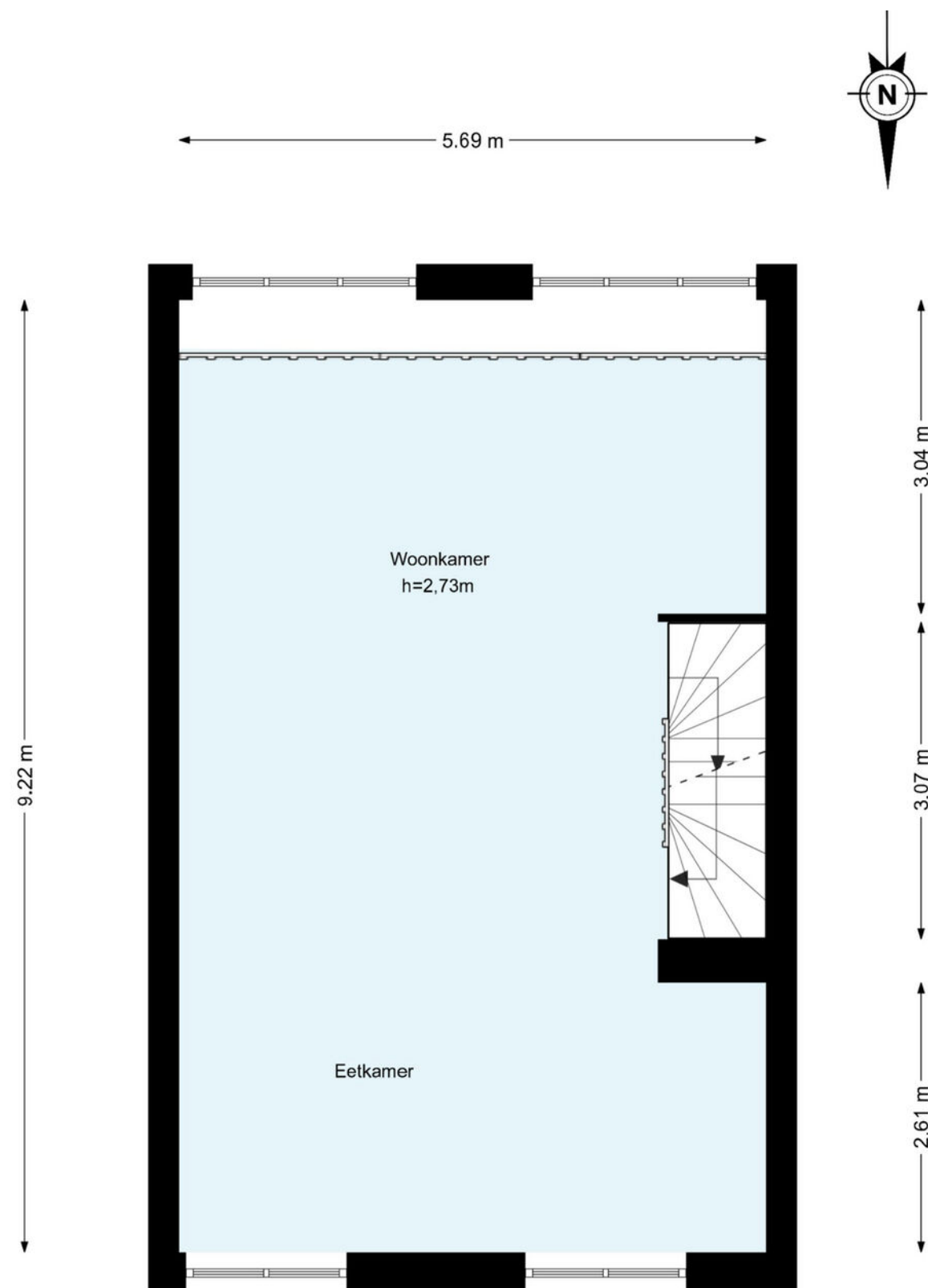
The neighborhood is a nice, diverse area. Our immediate neighbors are a couple on one side (the husband of whom has lived in this neighborhood his entire life), and a family with two young children on the other. We are selling the home because we would like to move to Weesp.

What will we miss most? All the neighbors of the Oever West project who bought a house at the same time as we did, the living comfort, the lovely garden, the private parking space, and the convenient location. You can be at Schiphol or the Vondelpark in just 15 minutes. The metro and tram are located right next door, taking you into the city center in no time.

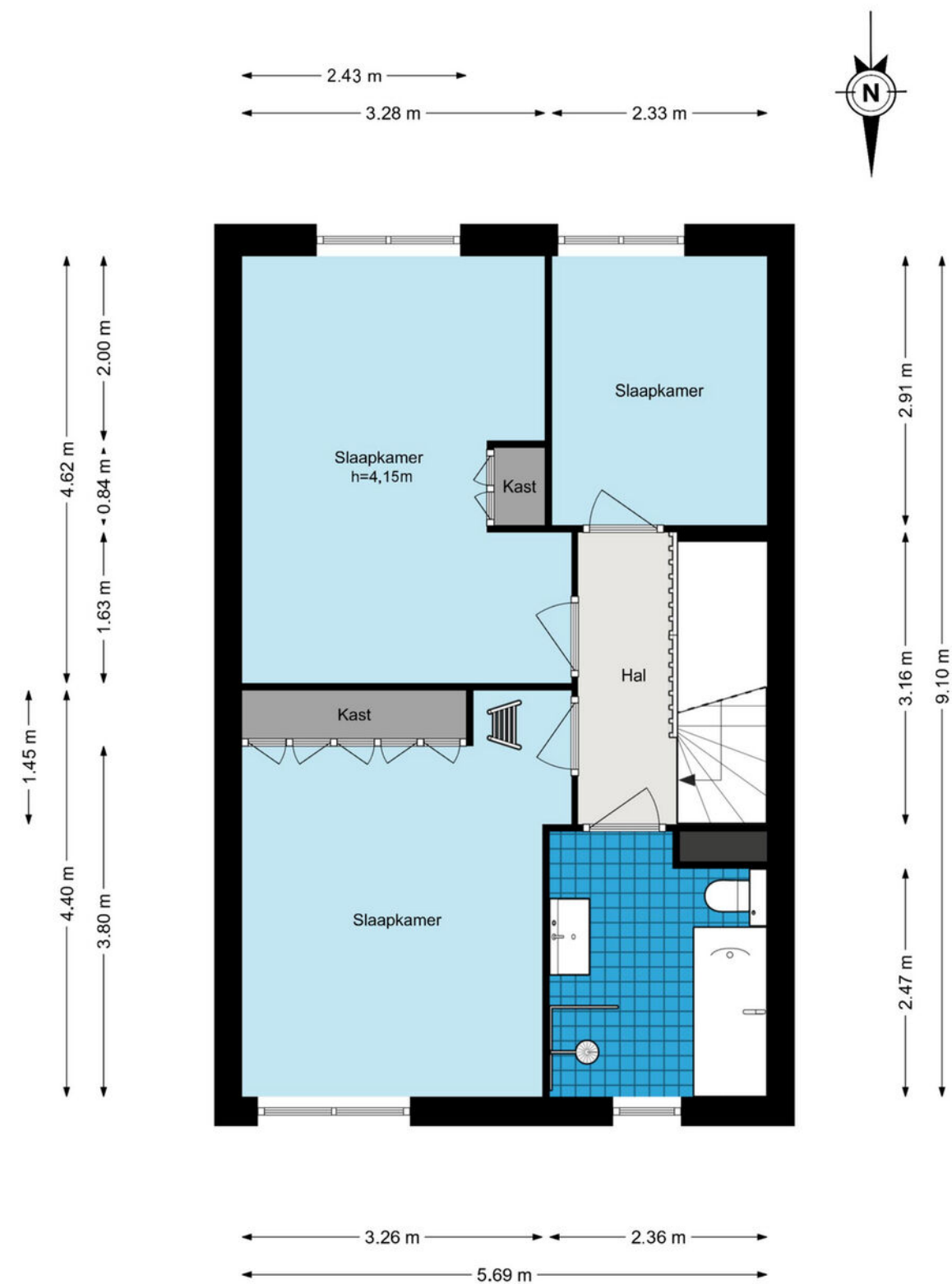
BEGANE GROND



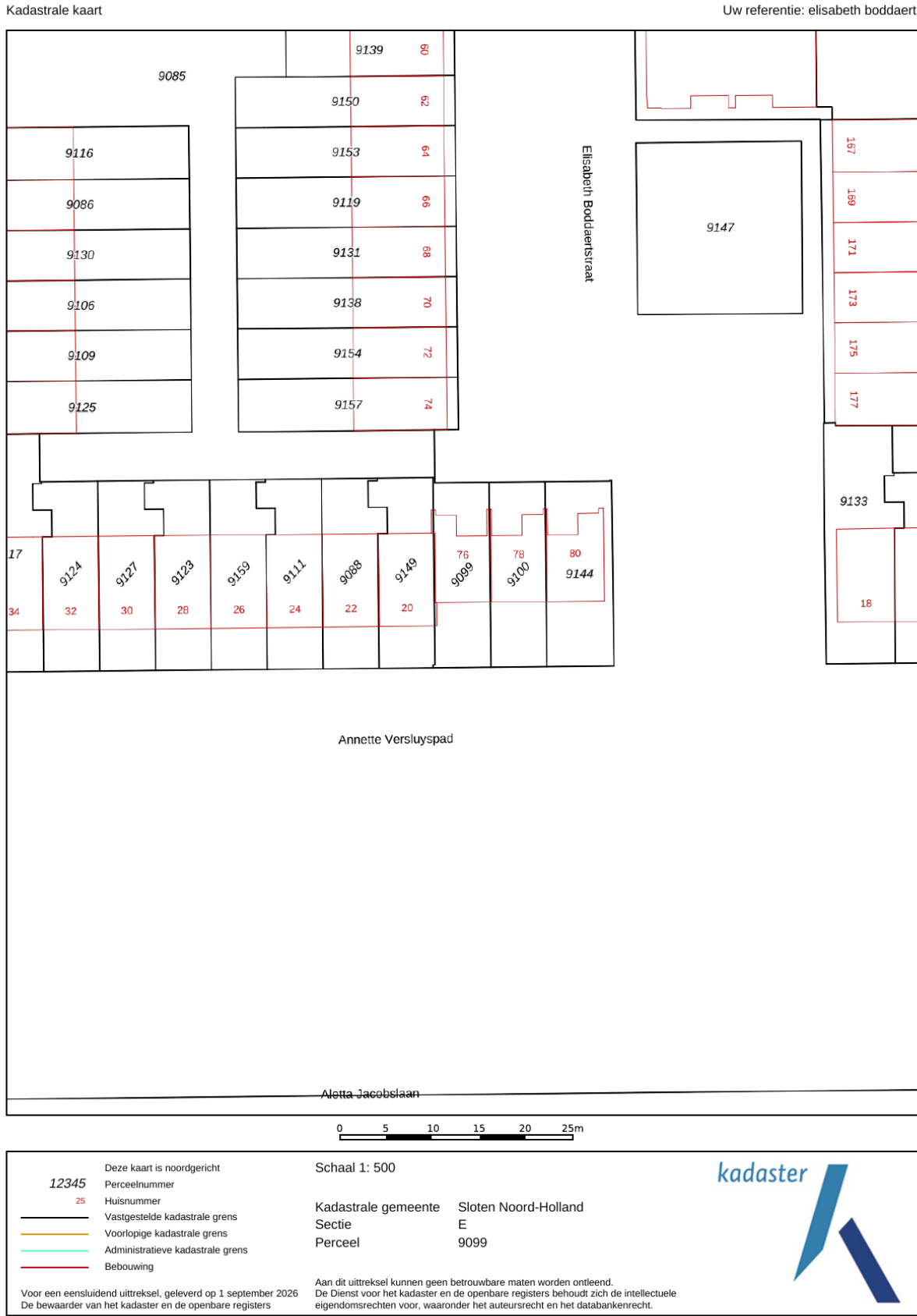
EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



KADASTER



“Praatjes vullen geen gaatjes” zei een van mijn eerste opdrachtgevers tijdens onze eerste kennismaking. “Het klinkt allemaal heel goed, maar welke garantie heb ik dat je al je beloften waar maakt?” vroeg hij vervolgens.

Ik begreep wat hij bedoelde. De verkoop of aankoop van een huis is de belangrijkste financiële transactie van ons leven. Je daarbij vastketenen aan iemand die je niet of nauwelijks kent vraagt om een blind vertrouwen. Dus ik sprak met hem af dat hij mij niets verschuldigd was zolang zijn huis niet was verkocht. En dat hij altijd per direct en zonder kosten zijn verkoopopdracht kon intrekken, zonder moeilijk gedoe. Die afspraken hebben voor ons beiden heel goed uitgepakt. Ik kreeg zijn vertrouwen en de verkoop is geheel naar wens verlopen.

Gelukkig kan ik nu, zoveel jaar later, iedere potentiële opdrachtgever met trots wijzen op goede referenties, de schouderklopjes van heel tevreden cliënten.

Toch werken wij nog steeds op dezelfde “no cure, no pay” basis. Dat geeft iedere opdrachtgever een veilig en vertrouwd gevoel en het houdt ons extra scherp. Iedere nieuwe opdracht blijft een nieuwe uitdaging om het beste resultaat te behalen. Met als beloning een tevreden opdrachtgever.

Ik hoop dat wij ons ook aan u mogen bewijzen.

Vriendelijke groet,

Alice

AliceBakker
Makelaardij

Alice Bakker Makelaardij | 1e Looiersdwarsstraat 19 HS | 1016 VL Amsterdam | 020-7371435 | info@alicebakker.nl

WWW.ALICEBAKKER.NL

AliceBakker
Makelaardij

