



J. BOSBOOMLAAN 5, MUIDERBERG

Royale halfvrijstaande woning met grote tuin en uitzicht over de weilanden in Muiderberg

Lammers + Dijkstra Makelaars
Hoogte Kadijk 32
1018 BM Amsterdam

Marieke Lammers
marieke@ldmakelaars.nl
+31 6 38 14 37 34

Lammers +
Dijkstra



Marieke Lammers + Susanne Dijkstra zijn twee doortastende makelaars met meer dan twintig jaar ervaring in en om Amsterdam en Weesp.

Mocht je een verkoop of verhuur overwegen of wil je graag meer weten over het aankooptraject van een woning? Wij praten je graag bij over de laatste ontwikkelingen op de woningmarkt in de stad en daarbuiten. Buiten Amsterdam is het proces veelal weer anders georganiseerd. Loop gerust bij ons binnen of bel voor het maken van een afspraak!

EN Should you consider a sale in the future or would you like to know more about what the purchase process of a home involves? We are happy to inform you about the latest developments in the housing market in the city and beyond. Outside of Amsterdam, the process is often organized differently. Feel free to walk in at our office or give us a call to make an appointment!

Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)



J. Bosboomlaan 5

€ 995.000,-



WOONHUIS



4 SLAAPKAMERS



BOUWJAAR 1975



182 M2 WONEN



2 X BADKAMER, 3X TOILET



PERCEEL 715 M2, TUIN OP HET ZUIDWESTEN

Aan de rand van Muiderberg, op een mooie en vrije plek met uitzicht over de weilanden, staat deze ruime halfvrijstaande woning op een royaal perceel van maar liefst 715 m². De woning heeft een woonoppervlakte van 182 m² en beschikt over een garage, oprit, vier slaapkamers, twee badkamers en een heerlijke tuin op het zuidwesten.

 Situated on the edge of Muiderberg in a beautiful, open location overlooking the meadows, this spacious semi-detached home stands on a generous plot of no less than 715 m². The property offers 182 m² of living space and features a garage, driveway, four bedrooms, two bathrooms, and a nice sunny garden.

Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)



J. BOSBOOMLAAN 5

BEGANE GROND

Bij binnenkomst een ruime hal. Er is toegang tot de woonkamer, keuken en garage, en vanuit de woonkamer tot de eerste slaapkamer met badkamer. In de hal het eerste toilet en fonteintje.

De woonkamer is heerlijk ruim en grenst aan de tuin. De gemetselde open haard zorgt voor sfeer en via de schuifpui is er een directe verbinding met het terras. De open keuken aan de voorzijde is ruim opgezet en voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Op de begane grond is tevens een ruime slaapkamer met een badkamer met badmeubel, douche en toilet. Deze indeling maakt het huis geschikt voor verschillende woonwensen. Denk aan gelijkvloers wonen, dan wel het hebben van kantoor aan huis.

De achtertuin ligt op het zuidwesten en biedt veel privacy en een prachtig vrij uitzicht over de weilanden. Los van de garage is er een houten berging voor tuingereedschap.

Bijzonderheden

- + Halfvrijstaande woning met 182 woon m2
- + Royaal perceel van 715 m2 aan de rand van Muiderberg
- + Vrije ligging en uitzicht over de weilanden
- + Zonnige tuin rondom de woning op het zuidwesten
- + Garage en oprit, parkeren op eigen terrein
- + Zijtuin met mogelijkheid om auto's te parkeren
- + Slaapkamer met badkamer op de begane grond

Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)

J. BOSBOOMLAAN 5

EERSTE ETAGE

Op de eerste verdieping zijn een overloop, drie slaapkamers en de tweede badkamer. De drie slaapkamers hebben allemaal zeer royale afmetingen. De middelste slaapkamer heeft een ruim balkon. De badkamer heeft een ligbad met douche, dubbele wastafel en het derde toilet. Het daklicht geeft natuurlijk licht. Via een vlizotrap, vaste trap is mogelijk, is de grote bergzolder bereikbaar. Hier is de cv-ketel geplaatst.

De woning uit 1975 biedt een goede basis voor wie een ruim huis zoekt op een bijzonder mooie plek. De afwerking is hier en daar gedateerd, waardoor er volop mogelijkheden zijn om de woning naar eigen smaak te moderniseren, uit te breiden en naar eigen smaak in te richten. Het royale perceel biedt volop de ruimte en de mogelijkheden voor een andere indeling, dan wel uitbreiding van het woonoppervlak.

Bijzonderheden

- + Drie ruime slaapkamers op de eerste verdieping
- + Twee badkamers en drie toiletten
- + Grote bergzolder en houten berging in de tuin
- + Diverse mogelijkheden voor uit- en verbouw
- + Niet zelfbewonings-, asbest en ouderdomsclausule van toepassing
- + Levering in overleg

Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)























Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)





Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)





Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)









Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)



Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)



J. BOSBOOMLAAN 5



Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)





Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)



Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)





Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)







Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)







Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)

J. BOSBOOMLAAN 5



Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)



J. BOSBOOMLAAN 5



Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)









Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)





Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)







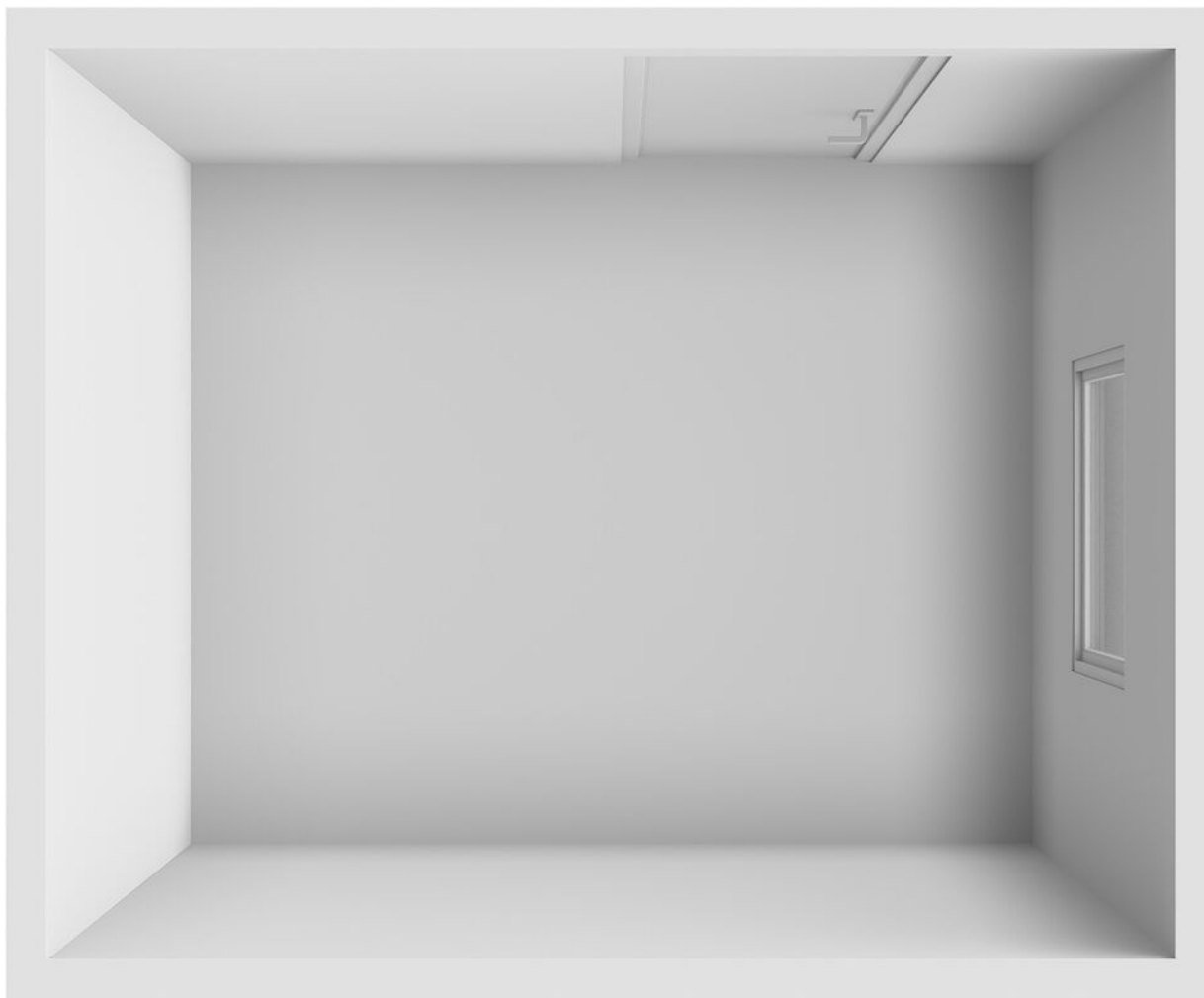
J. BOSBOOMLAAN 5



Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)

J. BOSBOOMLAAN 5



Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)

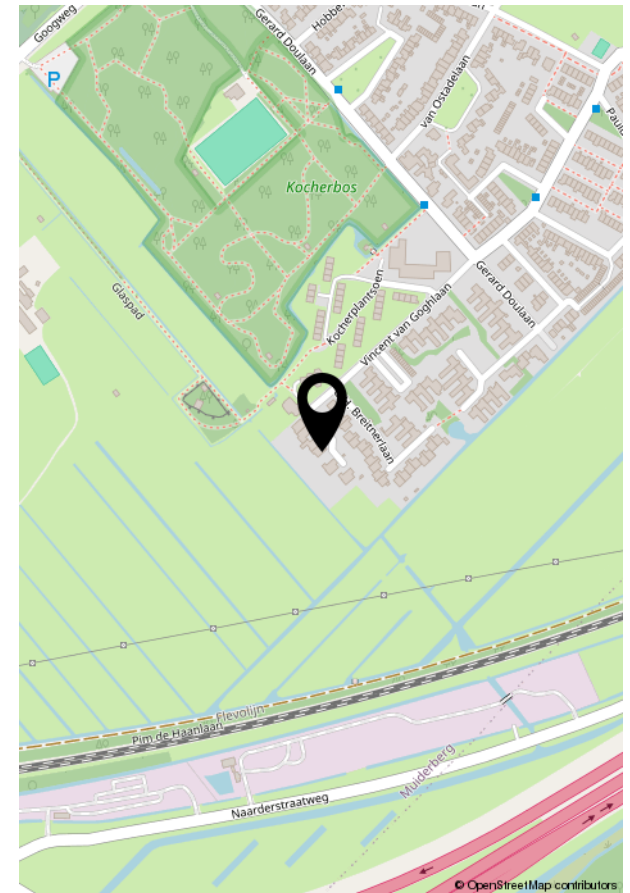
Wonen in Muiderberg

Muiderberg, een charmant dorp met een prachtige historische dorpskern en strand met haven aan het IJmeer. Alle winkels voor de dagelijkse boodschappen zijn in het dorp zelf. Ook zijn er veel sportmogelijkheden zoals hockey, tennis, voetbal, paardrijden en zeilen. Muiderberg heeft een 'kindcentrum' ontstaan uit 2 gefuseerde basisscholen.

Amsterdam en Utrecht zijn binnen 20 minuten te bereiken per auto. Verder zijn er goede openbaar vervoer verbindingen en is de bushalte op loopafstand.

Een halfvrijstaande woning op een royaal perceel met vrij uitzicht aan de rand van Muiderberg.

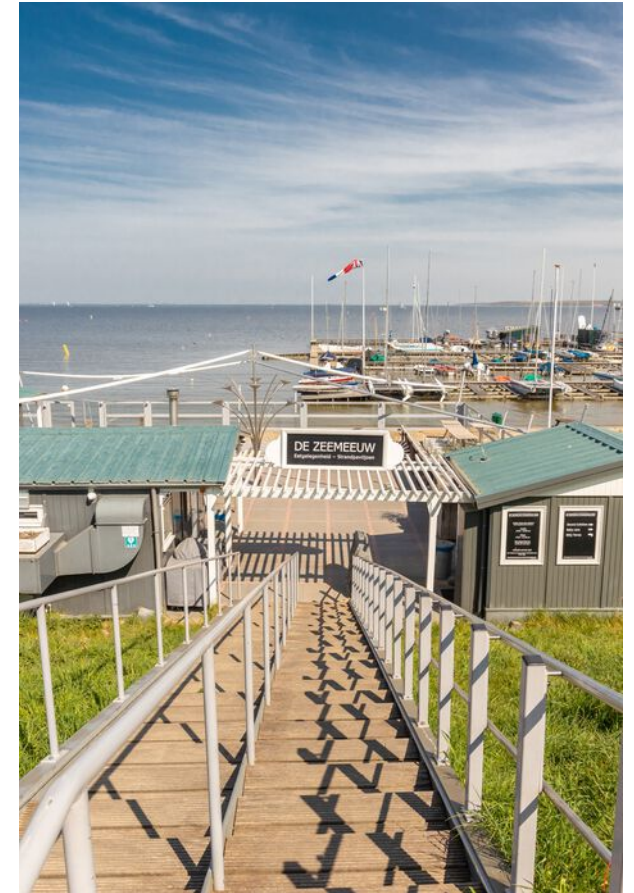
De woning van 182m² heeft een begane grond, eerste etage en een zolderverdieping. Er is een ruime woonkamer met openhaard, open keuken, een oprit met garage, vier goede slaapkamers en twee badkamers. De heerlijk tuin rondom ligt op het zonnige zuidwesten. Een unieke kans om een woning uit de jaren 70 een eigentijdse transformatie te geven. Kom kijken naar deze ruime woning op een heerlijke plek, met een groot perceel en volop mogelijkheden om er helemaal je eigen huis van te maken.



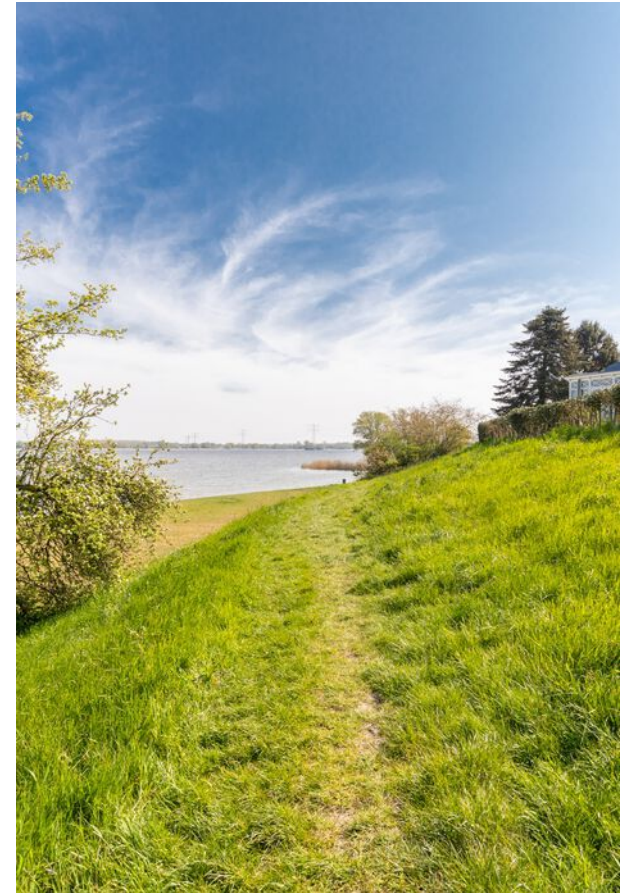
Omgeving in beeld



Omgeving in beeld



Omgeving in beeld



Omgeving in beeld



De woning in het kort 1/2

J. BOSBOOMLAAN 5



Vraagprijs
€ 995.000 K.K.



Vertrekken

- Woonkamer
- Open keuken
- 1 Slaapkamer/badkamer bg
- 3 Slaapkamers 1e verd
- Badkamer
- Berging



Oppervlakte

Gebruikersoppervlakte 182 m2
Overige inpandige ruimte 32 m2
Berging 6 m2
Inhoud woning 759 m3

Perceeloppervlakte 715 m2



Bouwjaar
1975



Eigendoms soort
Eigen grond



Fundering
Betonnen palen fundering



Buitenruimte

Royale zonnige tuin op het zuidwesten.
Oprit voor garage dient ook als parkeerplek, zijtuin met mogelijkheid parkeren voor meerdere auto's



Kadaster

Muiden sectie C 2542 - 334 m2
Muiden sectie C 2750 - 71 m2
Muiden sectie C 3025 - 310 m2

De woning in het kort 2/2

J. BOSBOOMLAAN 5



Installaties

- Verwarming en warm water
dmv combi ketel Gefit Ecomline
Excellent HR 30 HOR



Staat van onderhoud

Intern: redelijk tot goed
Extern: redelijk tot goed



Zakelijke lasten

- OZB € 541 per jaar
- Rioolheffing € 256 per jaar



VVE

- n.v.t.



Roerende zaken

Lijst roerende zaken aanwezig



Aanvaarding

In overleg, kan vlot



Verkopende makelaar

Marieke Lammers
06 36 14 37 34



Overig

Niet zelfbewonings- en asbest- en
ouderdomsclausule van
toepassing.

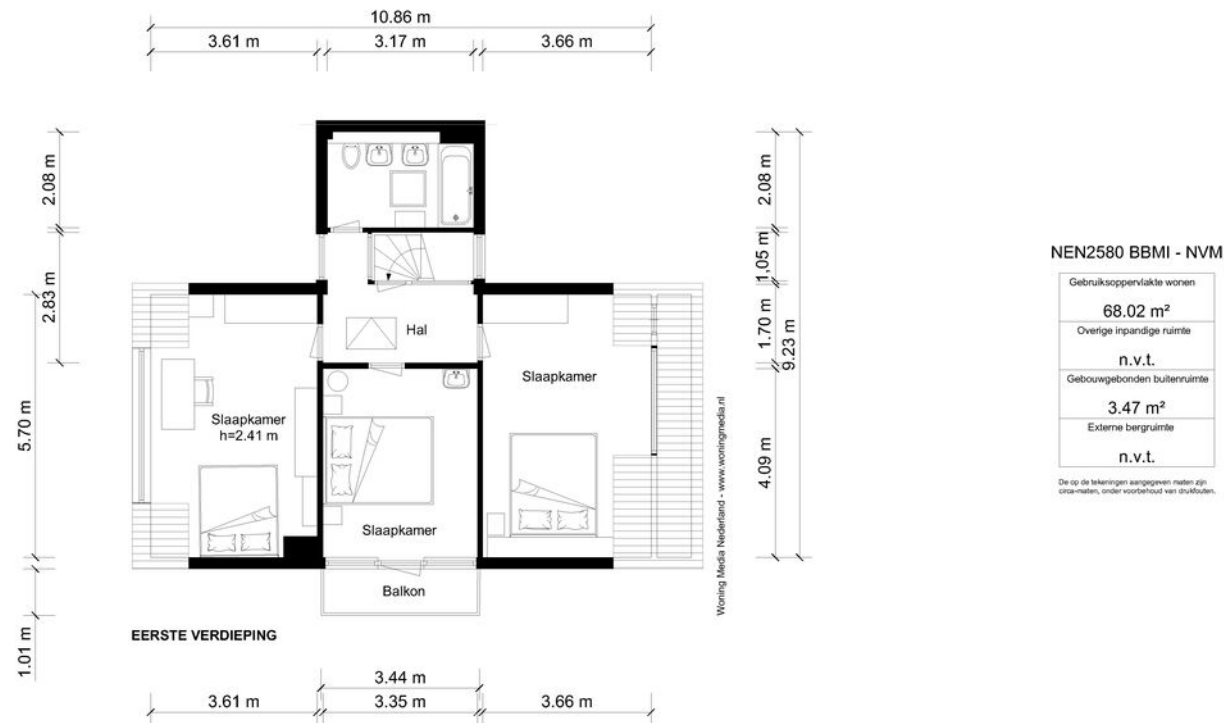
J. BOSBOOMLAAN 5



Meer informatie?

Bekijk LDMAKELAARS.NL

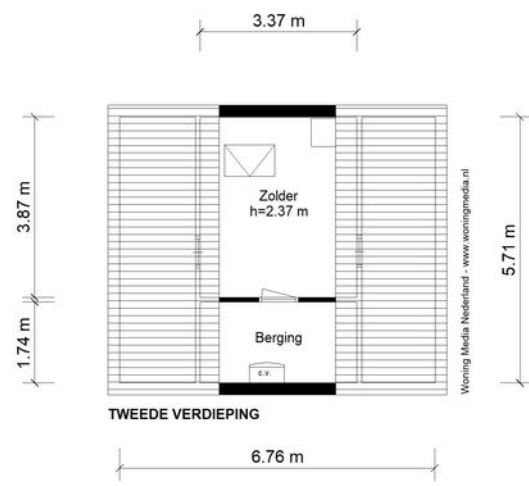
J. BOSBOOMLAAN 5



Meer informatie?

Bekijk LDMAKELAARS.NL

J. BOSBOOMLAAN 5



NEN2580 BBMI - NVM

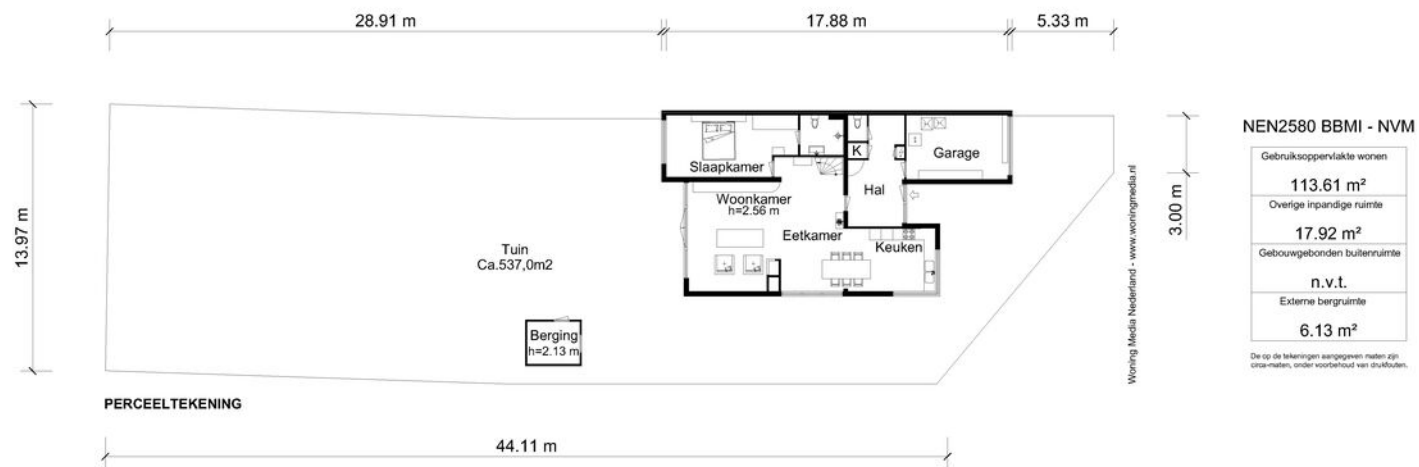
Gebruiksoppervlakte wonen
n.v.t.
Overige inpandige ruimte
14.32 m²
Gebouwgebonden buitenruimte
n.v.t.
Externe bergruimte
n.v.t.

De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.



Meer informatie?
Bekijk LDMAKELAARS.NL

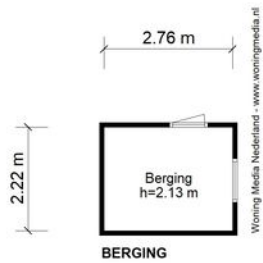
J. BOSBOOMLAAN 5



Meer informatie?

Bekijk LDMAKELAARS.NL

J. BOSBOOMLAAN 5



NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
n.v.t.
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
n.v.t.
Externe bergruimte
6.13 m ²

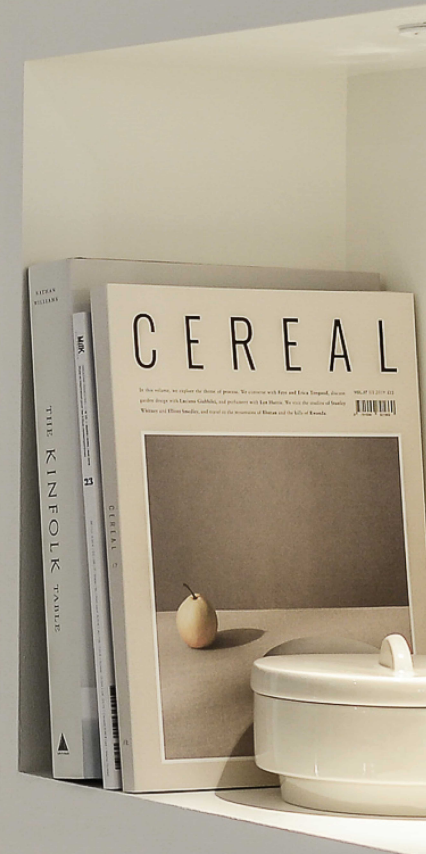
De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.

Meer informatie?

Bekijk LDMAKELAARS.NL

Hoe is het om met ons
samen te werken?

Persoonlijke aanpak, de beste service en
een goed gevoel van start tot eind staan
voor ons centraal. Vragen? Aarzel niet
om contact met ons op te nemen.



Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

Voor elke verkoop stellen wij enkele condities op, dit doen wij ter bescherming van jou en de verkoper. Op de volgende pagina's vind je meer informatie over het uitbrengen van de bieding, de notariskeuze, bedenktijd en het schriftelijk vastleggen van de koop.

EN For each sale we draw up some conditions, this is to protect the buyer and the seller. On the following pages you will find more information about making the bid, the choice of notary, the reflection period and finalizing the purchase in writing.

Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)



Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

Uitbrengen van bieding

Een bieding doe je schriftelijk, het liefst per mail aan de verkopend makelaar, vergezeld met een afschrift van een geldig legitimatiebewijs. In de bieding worden de koopsom, de wenselijke leveringsdatum en eventuele voorwaarden vermeldt. Aspirant-koper dient zelf de voor de koop gangbare informatiebronnen te raadplegen en aanvaardt diens onderzoeksplicht.

Een schriftelijk bod is bindend en is geldig totdat de verkopend makelaar een reactie geeft op het uitgebrachte bod van de potentiële koper. Het bod kan geaccepteerd worden, worden afgewezen of er wordt een tegenbod gedaan. Bij acceptatie van het bod is er sprake van een wilsovereenstemming.

Bidding

A bidding is done in writing, preferably by e-mail to the selling broker, accompanied by a copy of a valid proof of ID. The bidding states the purchase price, the preferred delivery date and any conditions you might have. The prospective buyer must consult general sources of information for the purchase and accept the obligation to investigate.

A written offer is binding and is valid until the selling broker responds to the potential buyer's bid. The offer can be accepted, rejected or a counteroffer is made. Upon acceptance of the offer, there is a consensus of will.

Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

Notariskeuze

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke notariële beroepsorganisatie, ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object.

Buiten Amsterdam wordt de koopakte door de verkopend makelaar opgesteld en ondertekend door koper en verkoper op het makelaarskantoor van verkoper. De hypotheekakte en leveringsakte worden door de notaris opgesteld en aldaar ondertekend.

Choice of notary

The deed of sale will be drawn up in accordance with the model of the Dutch Royal notarial professional association, ring Amsterdam, by a notary to be appointed by the buyer with an office in the Amsterdam region or within a radius of 5 km from the object offered for sale. Outside Amsterdam, the deed of sale is drawn up by the selling broker and signed by the buyer and seller at the seller's real estate agency. The mortgage deed and deed of delivery are drawn up by the notary and signed there.

Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

Bedenktijd

Sinds 1 september 2003 is de 'wet koop onroerende zaken' van kracht. Twee hoofdpunten zijn hierin van belang; de drie dagen bedenktijd en het schriftelijk vastleggen van de koop.

De koper (consument) heeft het recht binnen drie dagen nadat hij de koopakte heeft ontvangen de koop te ontbinden zonder opgave van redenen en zonder dat de koper een vergoeding behoeft te betalen aan de verkoper. De drie dagen bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Het precieze tijdstip waarop de koper de koopakte ontvangt, is niet van belang. De verkoper heeft geen bedenktijd. De bedenktijd eindigt in beginsel de derde dag om 24.00 uur.

Time to consider

As of September 1st 2003, the 'Act on the purchase of immovable property' has been executed. Two points are important here: the three-day cooling-off period and the written record of the purchase.

The buyer (consumer) has the right to dissolve the purchase within three days after he has received the purchase deed without stating reasons and without the buyer having to pay compensation to the seller. The three-day cooling-off period starts on the day following the day that the buyer has received (a copy of) the deed of sale signed by both parties. The exact time at which the buyer receives the deed of sale is not important. The seller has no cooling-off period. In principle, the cooling-off period ends on the third day at 24:00 (midnight).

Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

Schriftelijk vastleggen

In tegenstelling tot de situatie voor 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop.

Disclaimer

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. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning zijn wij adviseur van verkoper. Wij adviseren je een deskundige makelaar in te schakelen die je begeleidt bij het aankoopproces. Indien je specifieke wensen hebt omtrent de woning, adviseren wij je deze tijdig kenbaar te maken aan jouw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te [laten] doen. Indien je geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht je je volgens de wet deskundig genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de VBO voorwaarden.

EN Documenting

In contrast to the situation before September 1st 2003, the purchase of a home (by a consumer) is only finalized when the deed of sale has been signed by the buyer and seller. Until then, there is no legally valid purchase.

Disclaimer

This information has been compiled by us with the necessary care. On our part, however, no liability is accepted for any incompleteness, inaccuracy or otherwise, or the consequences thereof. All specified sizes and surfaces are indicative. The buyer has his own obligation to investigate all matters that are important to him or her. With regard to this property, we are the advisor to the seller. We advise you to engage an expert broker who will guide you through the purchase process. If you have specific wishes regarding the property, we advise you to make these known to your purchasing agent on time and to conduct an independent investigation into this. If you do not engage an expert representative, you consider yourself competent enough according to the law to be able to oversee all matters that are important. The VBO conditions apply.

hello@ldmakelaars.nl
+31 20 210 10 48