

VAN DER BOECHORSTSTRAAT 42

1081 BV AMSTERDAM

WWW.KEIJ-STEELS.NL

Vraagprijs: € 975.000 k.k.



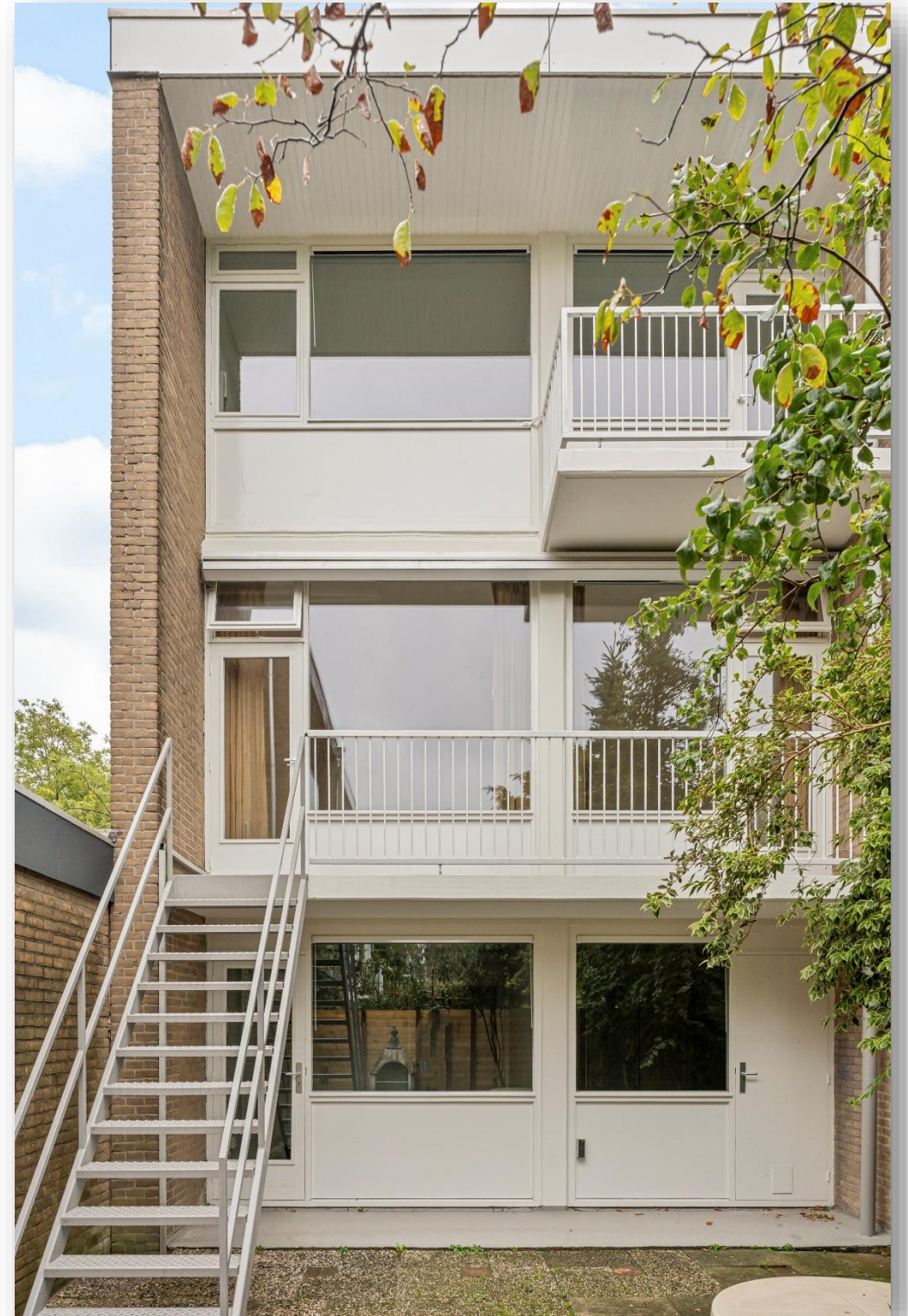
MAKELAAR: Juul van Turenhout
MOBIEL : 0621503366
E-MAIL : j.vanturenhout@keij-stefels.nl

OMSCHRIJVING

Fantastisch royaal wonen op een groene en rustige locatie! Deze verrassend ruime hoekwoning biedt maar liefst 159,90 m² woonoppervlakte, zeven slaapkamers verdeeld over drie volwaardige woonlagen én een zonnige achtertuin op het westen.

De erfpacht is vanaf 16 maart 2036 eeuwigdurend afgekocht.

De parkeerbox aan de Van der Boechorststraat 40 is bovendien optioneel beschikbaar.



INDELING

Via de eigen entree op de begane grond wordt toegang verleend tot de woning. De ruime hal biedt toegang tot de meterkast, een separaat toilet en de trap naar de eerste verdieping.

Van oorsprong betreft het een drive-inwoning, waarbij de begane grond in de loop der jaren is getransformeerd tot een volwaardige woonverdieping met een praktische en flexibele indeling. Op deze verdieping bevinden zich drie goed bemeten vertrekken. De ruimte aan de voorzijde, naast de entree, is relatief eenvoudig weer terug te brengen naar de oorspronkelijke garagefunctie. De twee vertrekken aan de achterzijde bieden direct toegang tot de achtertuin.

De centraal gelegen badkamer is voorzien van een inloopdouche en wastafelmeubel. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een praktische wasruimte met aansluitingen voor een wasmachine en droger. De achtertuin is zowel vanaf de begane grond als vanaf de eerste verdieping bereikbaar.

De eerste verdieping vormt het hart van de woning. Hier bevindt zich de royale en lichte woonkamer, die zich uitstrekt over de volledige diepte van de woning. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde geniet de leefruimte van een uitstekende hoeveelheid daglicht en een fraai uitzicht op het omliggende groen. Vanuit de woonkamer is het balkon aan de achterzijde bereikbaar, dat zich uitstrekt over de volledige breedte en een fijne plek biedt om van de middag- en avondzon te genieten. Een groot raam in de zijgevel zorgt bovendien voor extra daglicht en biedt zicht op de Van Nijenrodeweg. Via een vaste trap is vanuit deze verdieping tevens de achtertuin bereikbaar.

De halfopen keuken is aan de voorzijde van de woning gesitueerd en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven/-magnetron, koelkast, vriezer en vaatwasser. Daarnaast beschikt de keuken over volop werk- en bergruimte. Op deze verdieping bevindt zich tevens een separaat toilet.

De tweede verdieping beschikt over vier vertrekken, met aan de tuinzijde de mogelijkheid om de huidige indeling eenvoudig aan te passen en één royale ruimte te creëren. Aan de voorzijde bevinden zich nog twee vertrekken. De centraal gelegen badkamer is uitgerust met een inloopdouche, wastafelmeubel en designradiator. Ook is er een separaat toilet aanwezig.

De circa 7 meter diepe achtertuin vormt een fijne buitenruimte en is gelegen op het westen.



LIGGING / BEREIKBAARHEID

De woning is gelegen op de hoek van de Van der Boechorststraat en de Van Nijenrodeweg, aan een rustige, ruim opgezette en groene straat in het geliefde Buitenveldert. Op korte afstand bevinden zich het Amsterdamse Bos en het Gijsbrecht van Aemstelpark. De brede lanen, vele bomen en groenvoorzieningen dragen bij aan een rustige en groene woonomgeving.

In de directe omgeving bevinden zich diverse voorzieningen, waaronder winkelcentrum Gelderlandplein met een uitgebreid aanbod aan winkels, zoals Albert Heijn XL, Jumbo, HEMA en Etos, aangevuld met diverse horecagelegenheden, waaronder Market 33 en G.P. by George.

De ligging is bijzonder gunstig ten opzichte van onderwijsinstellingen. Zo bevinden de Vrije Universiteit, Hogeschool Inholland, de Amsterdam International Community School (AICS), The British School of Amsterdam, de Steve Jobsschool en diverse kinderopvanglocaties zich in de nabije omgeving. Ook de Zuidas ligt op korte fietsafstand.

Voor ontspanning en recreatie biedt de omgeving volop mogelijkheden. Het Amsterdamse Bos, op circa 500 meter afstand, leent zich uitstekend voor wandelen, hardlopen en diverse sportactiviteiten, waaronder tennis en hockey. Daarnaast bevindt zich direct om de hoek, aan de Overdam, een speelvoorziening met basketbalveld; een fijne plek voor kinderen en sportliefhebbers.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Station Amsterdam Zuid/WTC en station Zuid/Amstelveenseweg zijn binnen enkele minuten per fiets bereikbaar. Daarnaast zorgen diverse bus- en tramverbindingen voor een snelle verbinding met het centrum van Amsterdam, Schiphol en de omliggende regio. Met de auto bereikt u binnen enkele minuten de uitvalswegen A10, A2 en A4.

Parkeren kan direct voor de deur via het vergunningensysteem van de gemeente Amsterdam. Momenteel kunnen er maximaal twee parkeervergunningen worden aangevraagd.



KENMERKEN & SPECIFICATIES

OPPERVLAKTEN

Woonoppervlakte: 159,90 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: 6,70 m²

Tuin: circa 45 m²

Conform meetinstructie NEN-2580

ONDERHOUD

De woning beschikt over energielabel D en verkeert in een goede staat van onderhoud.

De woning is voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing en een eigen cv-installatie uit 2025, die geschikt is voor toepassing in combinatie met een hybride warmtepomp.

Daarnaast is het buitenschilderwerk in 2026 uitgevoerd.

BOUWJAAR

1963

KADASTRAAL BEKEND

Gemeente: Amsterdam

Sectie: AK

Nummer: 1708

ERFPACHT

Het huidige erfpachttijdvak van de woning aan de Van der Boechorststraat 42 loopt van 27 oktober 2021 tot en met 15 maart 2036. De huidige erfpachtcanon bedraagt € 186,04 per jaar en betreft een vaste canon.

De canon voor de eeuwigdurende erfpacht is reeds afgekocht. Dit betekent dat vanaf 16 maart 2036 geen erfpachtcanon meer verschuldigd is.

Ook voor de garagbox aan de Van der Boechorststraat 40 is de erfpachtcanon zowel voor het huidige tijdvak als voor de eeuwigdurende erfpacht afgekocht.

De Algemene Bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht 2016 van de Gemeente Amsterdam zijn van toepassing.



KENMERKEN & SPECIFICATIES

BIJZONDERHEDEN

- *De erfpacht voor de woning aan de Van der Boechorststraat 42 is vanaf 16 maart 2036 eeuwigdurend afgekocht;*
- *De erfpacht voor de naastgelegen garagebox is zowel voor het huidige als het eeuwigdurende tijdvak afgekocht. Voor de garagebox is derhalve geen erfpachtcanon verschuldigd;*
- *Woonoppervlakte van maar liefst 159,90 m², verdeeld over drie volwaardige woonlagen;*
- *Zeven kamers, verdeeld over twee slaapverdiepingen;*
- *Fantastische gezinshoekwoning, gelegen op de hoek van de Van der Boechorststraat en de Van Nijenrodeweg;*
- *Geen Vereniging van Eigenaren (VvE);*
- *Eigen cv-installatie 2025 geschikt voor toepassing in combinatie met een hybride warmtepomp;*
- *Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2026;*
- *De garagebox gelegen aan de Van der Boechorststraat 40 is optioneel beschikbaar, prijs op aanvraag;*
- *Oplevering kan op korte termijn plaatsvinden.*































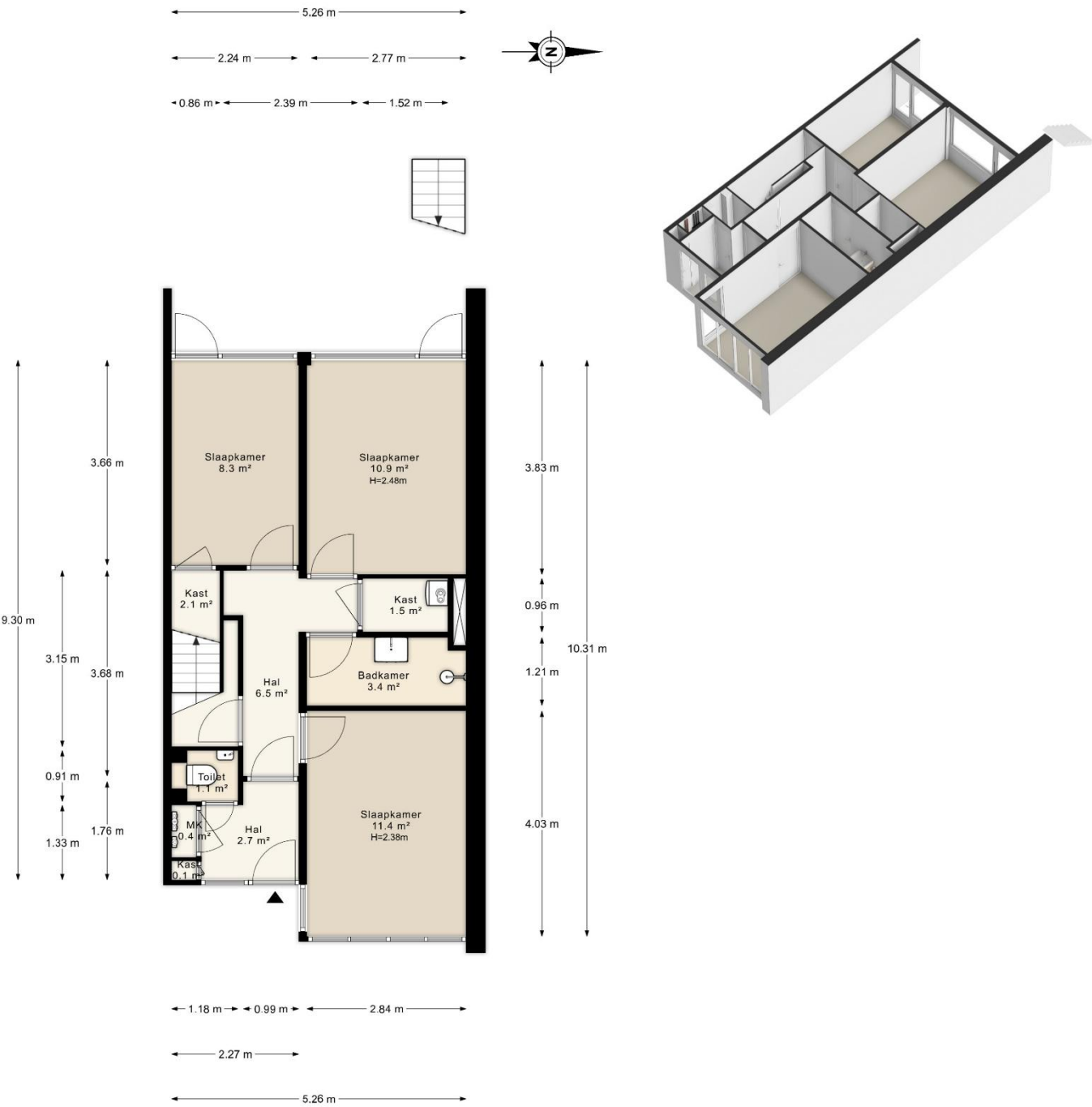




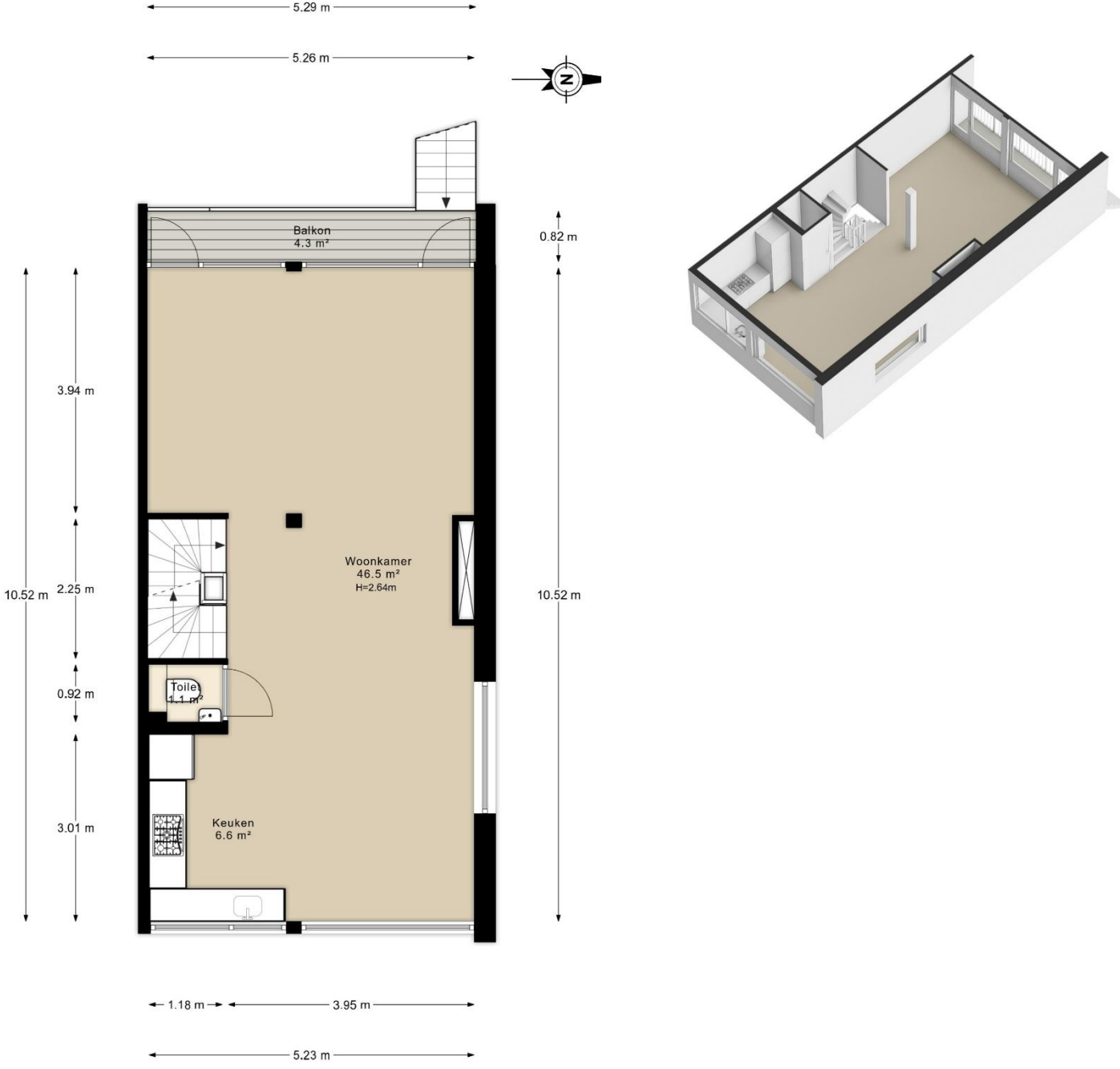


PLATTEGRONDEN

BEGANE GROND

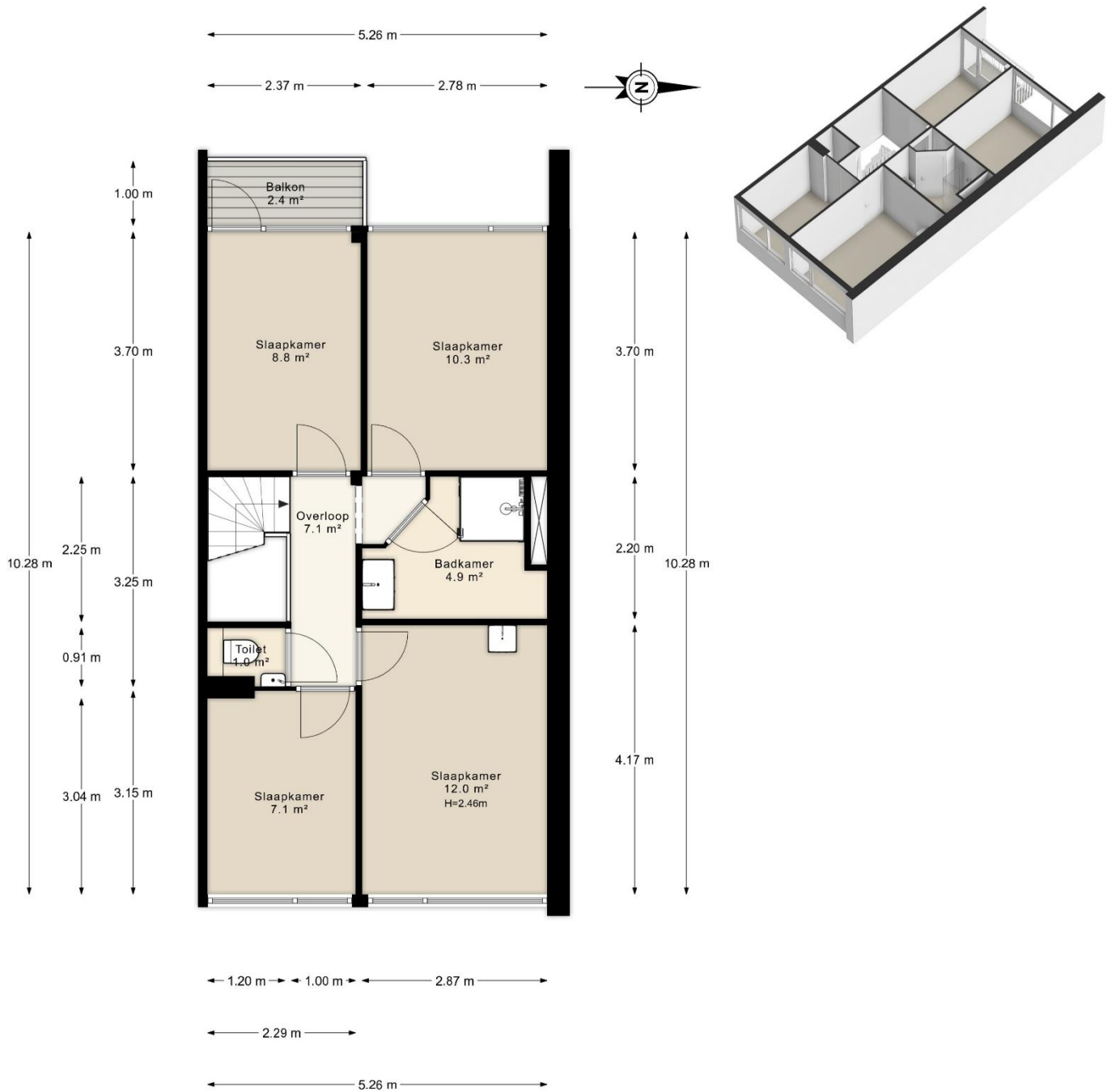


EERSTE VERDIEPING

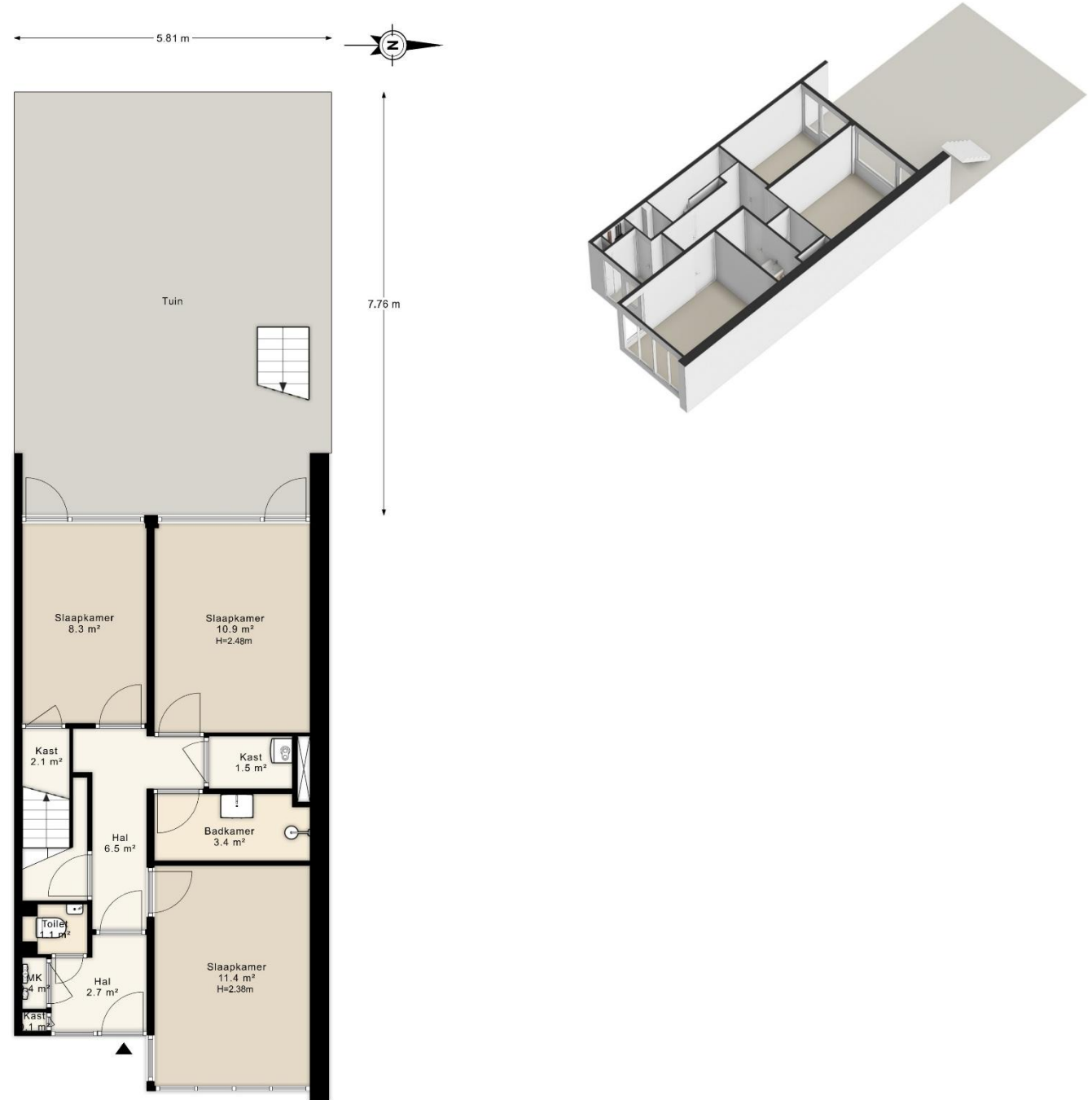


PLATTEGRONDEN

TWEEDE VERDIEPING



PERCEELTEKENING



PLATTEGRONDEN





KEIJ & STEFELS B.V.

VASTGOEDBEHEER EN MAKELAARDIJ ONDER ÉÉN DAK

Ons kantoor onderscheidt zich van andere aanbieders door een twee-eenheid die men tegenwoordig niet vaak meer tegenkomt. Aan de ene kant zijn wij een gevestigde makelaardij en aan de andere kant zijn wij vastgoedbeheerder in zowel technisch als financieel opzicht. Dit zijn disciplines die elkaar goed versterken.

Ons team bestaat niet alleen uit makelaars, maar ook uit bouwkundigen en financiële specialisten die alle vormen van onderhoud en renovatie coördineren. Dankzij ons brede aanbod aan vakmensen kunnen wij voor elke opdracht een gespecialiseerd team samenstellen en onze klanten optimale service en resultaten leveren.

Als gevestigde naam in regio Groot-Amsterdam staat ons kantoor paraat bij de aan- en verkoop, (ver)huur en taxatie van particulier en commercieel onroerend goed voor onze opdrachtgevers.

Wij kennen de markt door en door, zijn aanwezig op de vastgoedveilingen en zijn voor onze opdrachtgevers voortdurend op zoek naar nieuwe beleggingen. U kunt rekenen op deskundig advies, uitstekende begeleiding en persoonlijk contact gedurende het gehele traject.

VOLG ONS OP SOCIAL MEDIA EN BLIJF OP DE HOOGTE
VAN ONS NIEUWSTE AANBOD EN AL ONZE ACTIVITEITEN!



FACEBOOK

@keijenstefels

<https://www.facebook.com/keijenstefels/>



INSTAGRAM

@keijenstefels

<https://www.instagram.com/keijenstefels/>



LINKEDIN

@keijenstefels

<https://nl.linkedin.com/company/keij-&-stefels-b-v->



NIEUWSBRIEF

@keijenstefels

<https://lees-meer.nl/keij-stefels-bv#newsletter-signup>

SOCIAL MEDIA



CONTACT



ADRES

PAULUS POTTERSTRAAT 26
1071 DA AMSTERDAM



TELEFOONNUMMER

020-5775333



E-MAILADRES

INFO@KEIJ-STEFELS.NL



WEBSITE

WWW.KEIJ-STEFELS.NL





Deze informatie is door Keij & Stefels B.V. 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. De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties.

Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Wij doen ons uiterste best de juiste oppervlakte te berekenen en zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Doch willen wij benadrukken dat aan enig verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte geen rechten kunnen worden ontleend.

DISCLAIMER

Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de 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 deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Uitdrukkelijke voorbehouden totstandkoming overeenkomst

Alle mondelinge en schriftelijke correspondentie is geheel vrijblijvend. Een overeenkomst inzake het aangeboden object komt pas tot stand nadat een daartoe strekkende overeenkomst door beide partijen is geparafeerd en ondertekend. Voorafgaand hieraan is nimmer sprake van enige overeenstemming waaraan rechten en/of plichten zouden kunnen worden ontleend. Daarnaast geldt te allen tijde het voorbehoud van instemming van de eigena(a)r(en) van het object voor de totstandkoming van een overeenkomst.

© 2026 – Keij & Stefels. Alle rechten voorbehouden.