



A W Sabel

Makelaardij o.g.

PERSOONLIJK
PROFESSIEEL
DESKUNDIG

Van Bossestraat 106-B te Amsterdam



Vraagprijs € 425.000,- k.k.



Amsterdam

Straat: Van Bossestraat 106-B

Vraagprijs: € 425.000,- k.k.

Aanvaarding: In overleg

Thuis in de regio

Omgeving

De woning is gelegen aan de rustige Van Bossestraat in de gemoedelijke Staatsliedenbuurt. De directe omgeving kenmerkt zich door een fijne sfeer met diverse leuke horecavoorzieningen op loopafstand, zoals Café Beurre en Checkpoint Charlie.

Voor recreatie en ontspanning ligt het Westerpark om de hoek, waar op het aangrenzende Westergasterrein bovendien een breed aanbod aan cultuur en horeca te vinden is, waaronder Café Restaurant Amsterdam, Brouwerij Troost en Mossel & Gin.

Ook de Jordaan is snel bereikbaar; hier bieden de Westerstraat en de Haarlemmerdijk een gevarieerd aanbod aan winkels, speciaalzaken en gezellige eetgelegenheden.

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van de woning is uitstekend. Tram 19 stopt vlakbij en via de S103 bent u snel op de ring A10 en de A5. Bovendien liggen zowel Amsterdam Centraal als station Sloterdijk op slechts tien minuten fietsen.



Indeling

Via het gemeenschappelijke en keurig onderhouden trappenhuis bereik je de entree van de woning. Bij binnenkomst betreed je de hal, die toegang biedt tot alle vertrekken van het appartement, waaronder de woonkamer, slaapkamer, keuken en badkamer. In de gemeenschappelijke hal bevindt zich tevens de meterkast.

Aan de voorzijde van de woning is de woonkamer gelegen. De ruimte heeft een prettige, rechthoekige indeling en biedt voldoende plaats voor zowel een comfortabele zithoek als een eethoek. Dankzij de ramen en erker aan de voorzijde geniet de woonkamer van een fijne lichtinval.

De keuken ligt aan de achterzijde en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een combi-oven, vaatwasser en een ingebouwde koel-vriescombinatie. Vanuit de keuken stap je direct het balkon op.

De ruime slaapkamer bevindt zich ook aan de achterzijde en biedt ruimschoots voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en kasten. Ook de slaapkamer heeft een directe toegang tot het balkon.

Het woningbrede balkon is gelegen op het zonnige zuidwesten en strekt zich uit over de volledige achterzijde van de woning. Vanaf hier heb je een prachtig en weids uitzicht over het water en de omliggende omgeving.

Centraal in de woning bevindt zich de badkamer, die is voorzien van een douche en wastafel.

De berging bevindt zich op de begane grond en is circa 3 m² groot. De berging is ideaal voor opslag of om bijvoorbeeld een fiets te stallen.



Bijzonderheden

Kerngegevens woning

Oppervlakte: ca. 50 m² (NEN 2580 rapportage aanwezig)
Aantal kamers: 2, waarvan 1 slaapkamer
Buitenruimte: 6 m²
Separate berging begane grond: 3 m²
Energie label: B geldend tot 30-01-2036
Isolatie: isolerende beglazing, dakisolatie,
Bouwjaar: 1929
Verwarming: C.V. type: Intergas HR bouwjaar: 2006

Kadastrale gegevens

Gemeente: Amsterdam
Kadastrale omschrijving: sectie Y complexaanduiding 4303-A
appartementindex 14
Aandeel: (55/1.884)
Erfpacht: Eeuwigdurend recht
Afgekocht tot: 28-02-2054
Na deze datum zal een canon van € 934,89 per jaar van toepassing zijn, onder gunstige voorwaarden vastgeklit.
Algemene Bepalingen Gemeente Amsterdam: 2016

VvE (Van Rappardstraat 12/14 - Van Bossestraat 102/110)

Aantal leden: 22 appartementsrechten
Professioneel beheer
Servicekosten: € 95,02,-- per maand (per januari '26)
MJOP: wel aanwezig, geldend tot 2035
Huishoudelijk Reglement: wel aanwezig
Kamer van Koophandel nummer: 34362947

Overig

Ouderdomsclausule is van toepassing
Niet bewonersclausule is van toepassing
Notaris : ring Amsterdam
Oplevering: kan spoedig



Engelse text

Spacious and bright 30s apartment of approximately 50 m² with energy label B and a storage room on the ground floor, located on the Van Bossestraat, a quiet residential area.

The house is characterized by the many windows and the characteristic bay window at the front, as well as the wide balcony on the southwest, which provides many hours of sunshine and light.

The apartment is part of a professionally managed VvE and has a multi-year maintenance plan (MJOP).

The house is located on leasehold land, with the leasehold being bought off until February 28, 2054. After this date, a ground rent of € 934.89 per year will apply, fixed under favorable conditions.

Surroundings

The house is located on the quiet Van Bossestraat in the friendly Staatsliedenbuurt. The immediate area is characterized by a nice atmosphere with various nice catering facilities within walking distance, such as Café Beurre and Checkpoint Charlie.

For recreation and relaxation, the Westerpark is just around the corner, where the adjacent Westergasterrein also offers a wide range of culture and restaurants, including Café Restaurant Amsterdam, Brouwerij Troost and Mossel & Gin. The Jordaan is also quickly accessible; here the Westerstraat and the Haarlemmerdijk offer a varied range of shops, specialty shops and cozy eateries.

Accessibility

The accessibility of the house is excellent. Tram 19 stops nearby and via the S103 you can quickly reach the A10 ring road and the A5. Moreover, both Amsterdam Central Station and Sloterdijk station are only a ten-minute bike ride away.

Layout

You reach the entrance of the house via the communal and well-maintained staircase. Upon entering, you enter the hall, which provides access to all rooms of the apartment, including the living room, bedroom, kitchen and bathroom. The meter cupboard is also located in the communal hall.

The living room is located at the front of the house. The space has a pleasant, rectangular layout and offers enough space for both a comfortable sitting area and a dining area. Thanks to the windows and bay window at the front, the living room enjoys a nice light.

The kitchen is located at the rear and is equipped with various built-in appliances, including a combi oven, dishwasher and a built-in fridge-freezer. From the kitchen you step directly onto the balcony.

The spacious bedroom is also located at the rear and offers plenty of space for a double bed and wardrobes. The bedroom also has direct access to the balcony.

The house-wide balcony is located on the sunny southwest and extends over the entire rear of the house. From here you have a beautiful and wide view over the water and the surrounding area.

The bathroom is centrally located in the house, which is equipped with a shower and sink.

The storage room is located on the ground floor and is approximately 3 m² in size. The storage room is ideal for storage or to store a bicycle, for example

Surface: approx. 50m² (NEN 2580 report available)
Number of rooms: 2 of which 1 bedroom
Outside space: 6 m²
Separate storage room ground floor: 3m²
Energy label: B valid until 30-01-2036
Insulation: insulating glazing, roof insulation,
Year of construction: 1929
Heating: Central heating type: Intergas HR year of construction: 2006

Cadastral data

Municipality: Amsterdam
Cadastral description: section Y complex designation 4303-A apartment index 14
Share: (55/1,884)
Leasehold: Perpetual right
Bought off until: 28-02-2054
After this date, a ground rent of € 934.89 per year will apply, fixed under favorable conditions.
General Provisions Municipality of Amsterdam: 2016

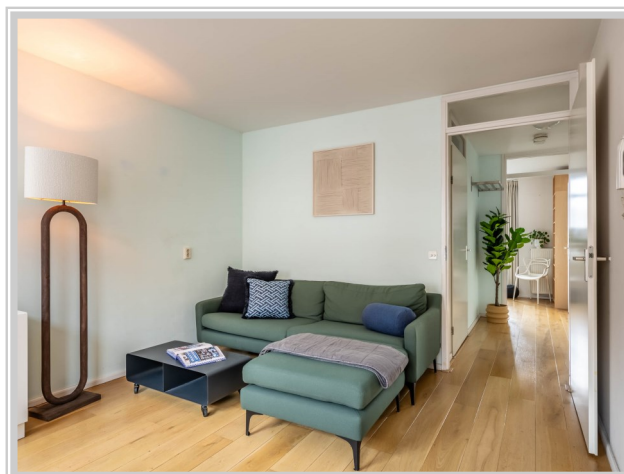
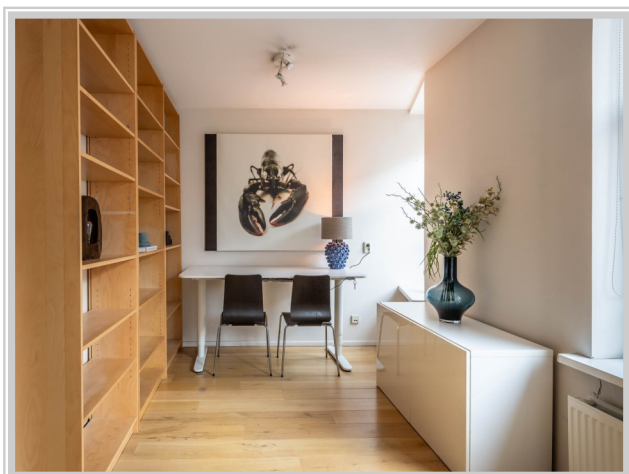
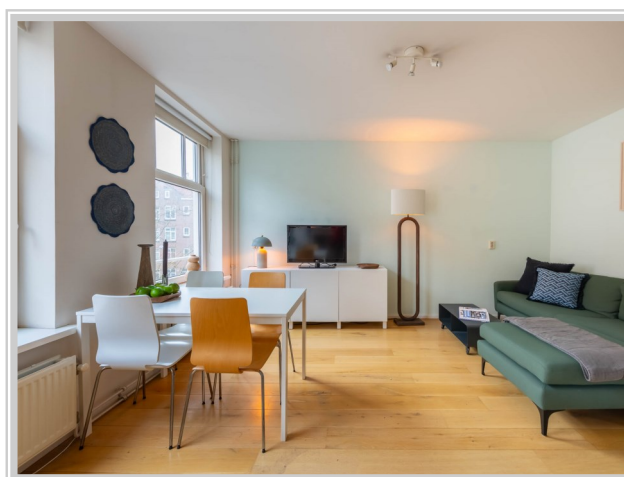
VvE (Van Rappardstraat 12/14 - Van Bossestraat 102/110)

Number of members: 22 apartment rights
Professional management
Service costs: € 95.02,- per month (as of January '26)
Long-term maintenance plan: present, valid until 2035
Internal Regulations: present
Chamber of Commerce number: 34362947

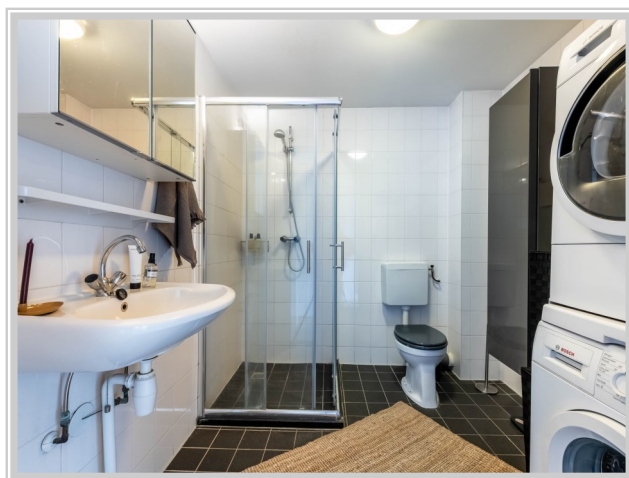
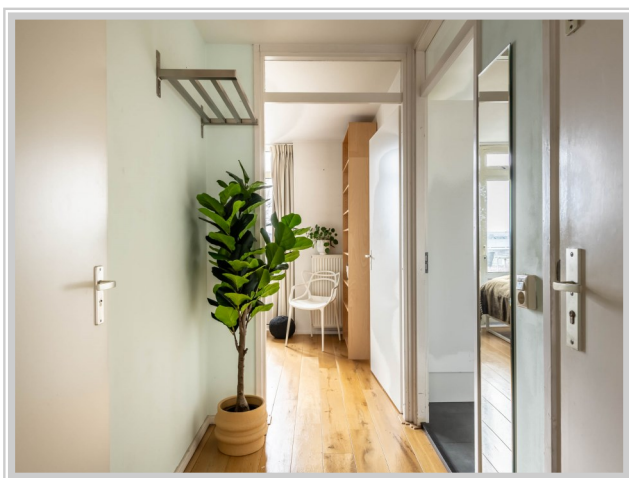
Other

Age clause applies
Non-resident clause applies
Notary : ring Amsterdam
Delivery: can be done soon

Foto's



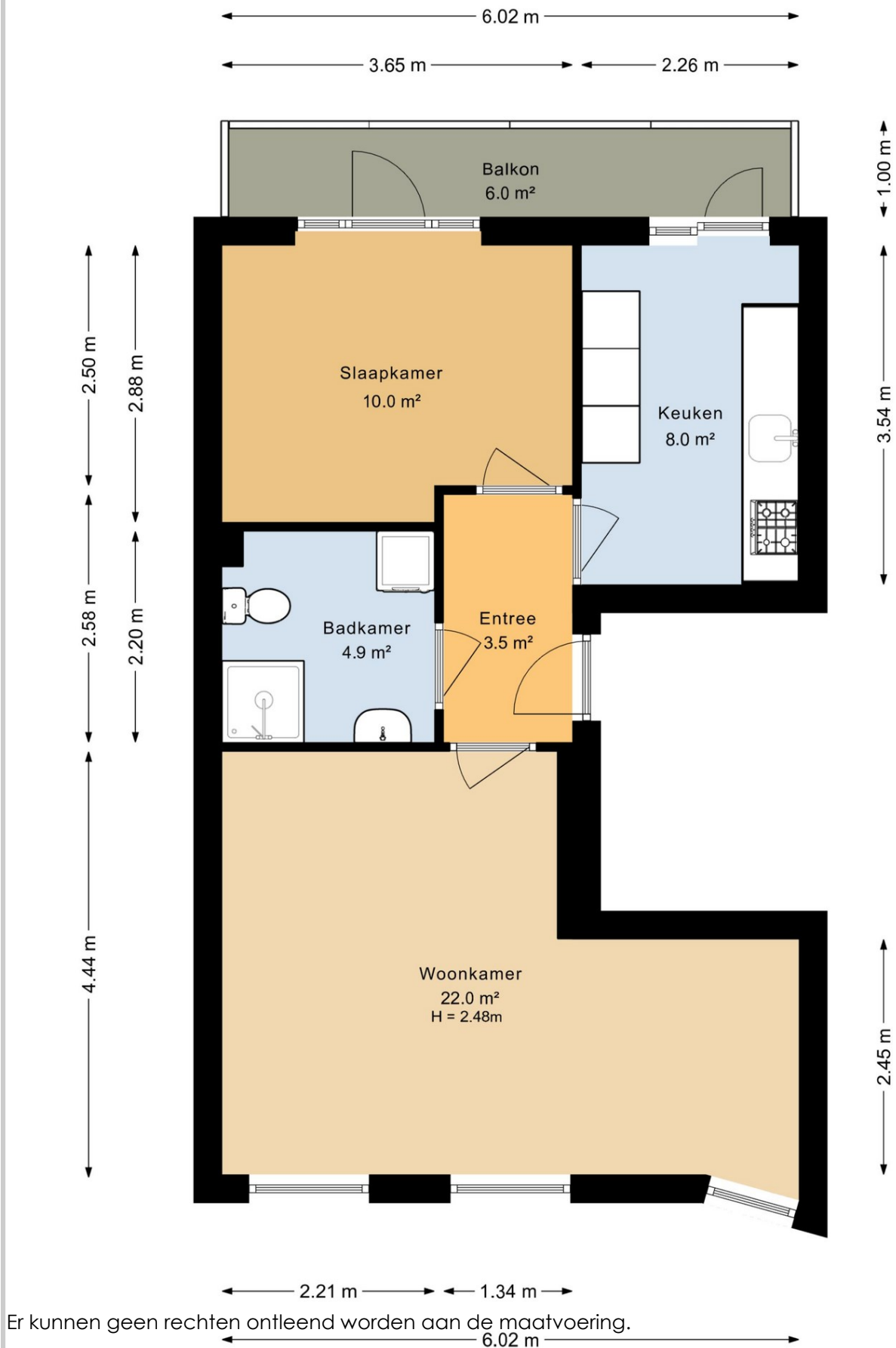
Foto's



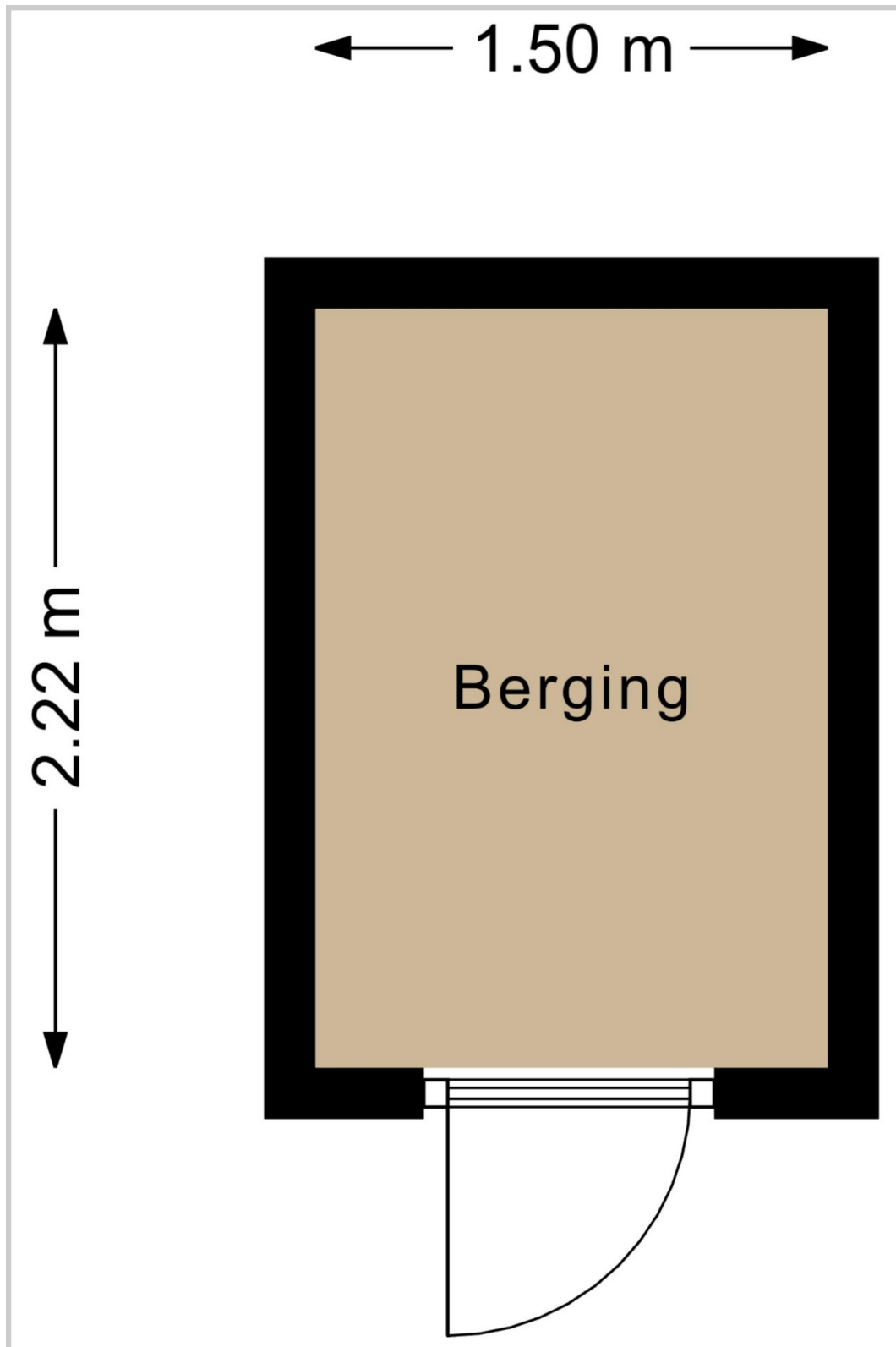
Foto's



Plattegrond



Plattegrond



Er kunnen geen rechten ontleend worden aan de maatvoering.

Wie zijn wij

A.W. Sabel Makelaardij is een klein, jong en dynamisch kantoor (met meer dan 25 jaar bouwkundige- en makelaarservaring) dat veel belang hecht aan een deskundig en persoonlijk contact met zijn opdrachtgevers. Onze ervaring leert dat u daardoor een zo optimaal mogelijk rendement uit uw opdracht haalt.

Ons werkgebied is Amsterdam, Haarlem en omgeving. Onze dienstverlening bestaat uit:

- Aan- en verkoop/ aan- en verhuur van woonhuizen
- Aan- en verkoop/ aan- en verhuur van bedrijfspanden.
- Taxeren
- Aan- en verkoop van beleggingspanden
- Vastgoedadvisering

Voor meer informatie over ons kantoor en onze dienstverlening kunt u altijd bij ons langskomen op maandag tot en met vrijdag tussen 8.30 en 17.30 uur. Op zaterdag bent u voor een gerichte aan- en/of verkoopopdracht ook altijd welkom. U dient dan wel deweeks een telefonische afspraak met ons te maken.

Ons **telefoonnummer is : 020-615 11 11.**

AW Sabel Makelaardij is uw makelaar voor onder andere Amsterdam Oud Zuid (Hoofddorpplein, Schinkelbuurt, Vondelpark en de Pijp), Oud West, Nieuw West (Osdorp, Slotervaart, Geuzenveld, Slotermeer), Zuideramstel (Rivierenbuurt, Buitenveldert), Watergraafmeer, Centrum, Westerpark, Bos en Lommer en de Baarsjes.



Heemstedestraat 2
(Hoofddorpplein)
1058 NM Amsterdam

Telefoon 020 - 615 11 11
Telefax 020 - 615 45 00
Email: info@awsabel.nl

Twitter @AWSabel

Website www.awsabel.nl

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar.

Voorbehouden

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, belastingen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. In dit verband wijzen wij op het bestaan van betonvloeren uit de periode tussen 1961 en 1983 die soms technische problemen vertonen. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn; kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties.

Verdere informatie

Van belang zijnde documentatie is bij de makelaar tijdens kantooruren ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieën worden verkregen of kunnen de gegevens aan u verzonden of gefaxt worden. Ook via uw eigen makelaar kunt u verdere informatie verkrijgen. Deze informatie wordt aan meer personen verstrekt. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod.

Biedproces

Indien aspirant koper niet vertegenwoordigd wordt door een makelaar, dient deze:

- tot genoegen van verkopend makelaar aan te (laten) tonen financieel in staat te zijn het gedane voorstel te waarborgen;
- alle voorstellen en/of biedingen schriftelijk (per fax of e-mail) te bevestigen;
- zijn onderzoeksplicht te aanvaarden, zoals ook verkoper en diens makelaar alles dienen mee te delen dat ter kennis van de koper behoort te worden gebracht, buiten feiten die uit eigen onderzoek van koper bekend hadden kunnen zijn.

Notaris keuze

De koopakte zal worden opgemaakt bij een door koper aan te wijzen, in Amsterdam gevestigd, notaris, volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroeps organisatie, Ring Amsterdam. Indien koper om hem moverende redenen een notaris buiten Amsterdam wenst aan te wijzen, zijn verkopers en verkopend makelaar gerechtigd kosten in rekening te brengen voor de te investeren extra reistijd en een kilometervergoeding van 15 euro-cent per km.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.