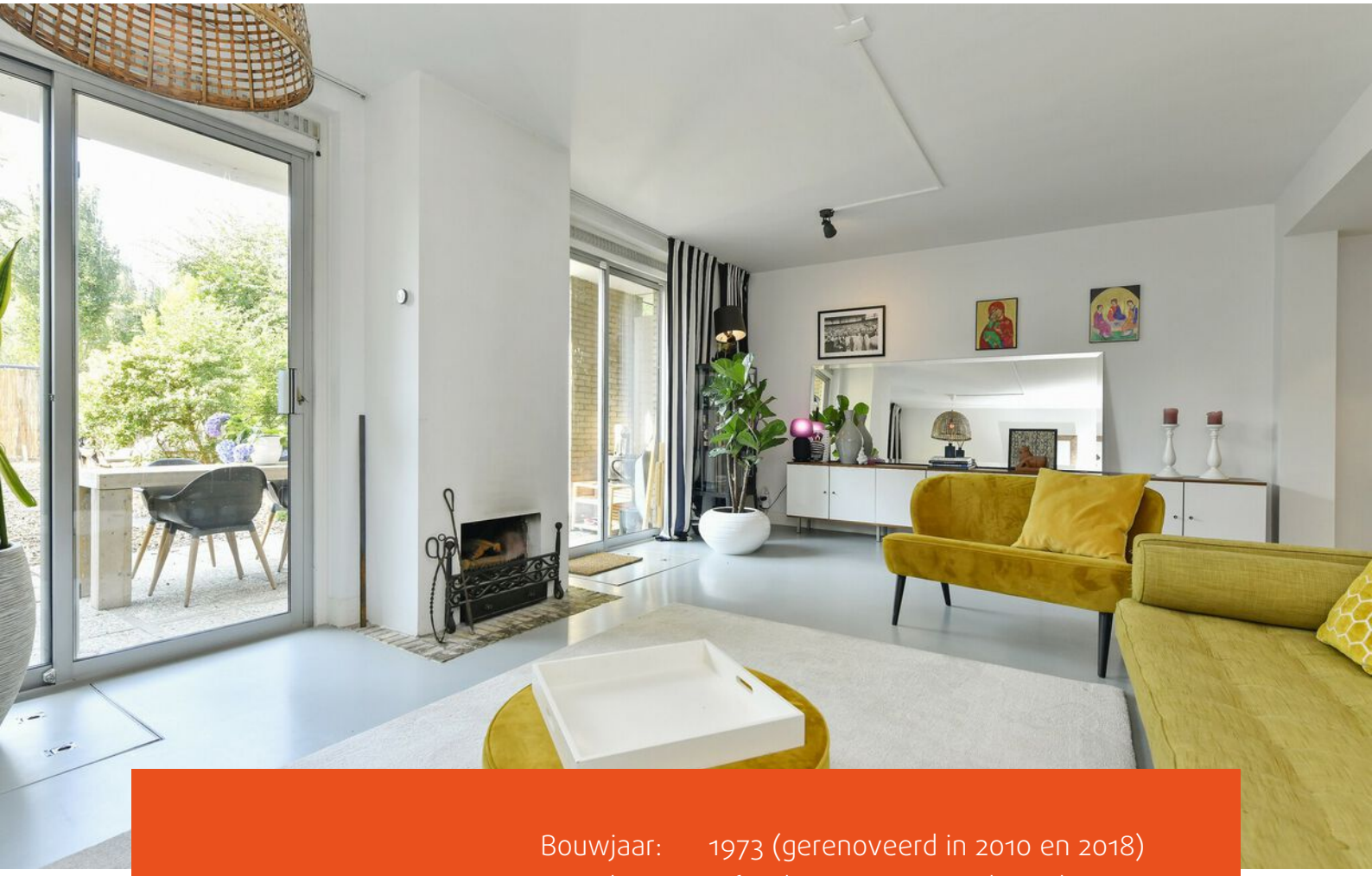
BOELEN
MAKELAARDIJ

AMSTERDAM
Bosplaat 25

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1973 (gerenoveerd in 2010 en 2018)
Soort eigendom:	Erfpachtcanon eeuwigdurend vast
Tuin:	circa 103 m^2 op het zuidwesten
Kamers:	4 (met 3 sk + walk-in-closet)
Woonoppervlakte:	111 m^2
Overige inpandige ruimte:	9 m^2
Gebouw gebonden buiten ruimte:	7 m^2
Perceeloppervlakte:	160 m^2
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas
Vraagprijs:	€ 700.000,- k.k.

Omschrijving

Fantastisch tweelaags bungalow met heerlijke grote tuin (ruim 100 m^2) op het zuidwesten, moderne keuken en luxe badkamer, woonkamer met open haard en schuifdeuren naar de tuin, drie ruime slaapkamers, een walk-in-closet en een (fietsen)berging. Het huis is gelegen op een zeer goede locatie in Amsterdam Noord, in een heel rustige, groene en bijna verborgen wijk met bungalows. U waant zich hier in het buitengebied maar in werkelijkheid bevindt u zich op korte fietsafstand van het winkelcentrum Buikslotermeerplein, de Noord/Zuidlijn en het Noorderpark en het Vliegenbos. De veerpont naar het Centraal Station, of het prachtige Eye zijn op korte fietsafstand (10 à 15 minuten) maar veel mensen blijven tegenwoordig in Noord vanwege het enorme aanbod aan bijzondere horeca, filmhuizen, terrassen en bijvoorbeeld de Landmarkt of de Jumbo Foodmarkt. Met diverse scholen in de buurt en de ligging in een rustige wijk is dit een ideaal familiehuis. Als kers op de taart is de erfpacht voor dit huis eeuwigdurend vastgezet. Na 2022 is deze verlaagd naar € 675,37 per jaar (met index). Wij laten dit prachtige huis graag aan u zien.

Indeling:
Via de voortuin met fietsenrek naar de entree. Hal met garderobe, wc met fontein, grote berging met ruimte voor fietsen en veel bergruimte. Hier bevindt zich ook de meterkast, de elektrische boiler, de wasmachine-aansluiting en een vriezer. De berging is ook van buitenaf te betreden. Deur naar de woonkamer met open keuken. De open keuken is een handgemaakte keuken van Fred Constant en bestaat uit een kookeiland uitgevoerd met een werkblad van geborsteld staal, kasten en laden van tabacca hout, 5-pits gasstel en inbouw afzuigkap, combi-oven, ijskast, Quooker en afwasmachine. Naast de keuken ligt een eethoek en aan de achterzijde de living. De woonkamer is voorzien van een open haard en twee schuifdeuren naar de heerlijke en diepe achtertuin op het zuidwesten. Via de open trap naar de bovenverdieping.

Overloop met groot dakraam boven de trap. Aan de achterzijde liggen twee ruime slaapkamers, beide met een schuifdeur naar het ruime balkon op het zuidwesten. Aan de voorzijde een 3e slaapkamer. Hiernaast ligt de ruime badkamer, voorzien van vloer- en wandverwarming, hardstenen tegels, dubbele wastafel met meubel met daarboven een kamerbrede verwarmde spiegel, inloopdouche met stortdouche, wc en een te openen raam. Verder beschikt de verdieping over een ruime walk-in-closet.

Omgeving:
Het huis is gelegen in een prachtig verscholen wijkje in de Buikslotermeer van Amsterdam Noord, op slechts enkele minuten fietsafstand van winkelcentrum Boven 't IJ, met een zeer uitgebreid en divers winkelaanbod. Ook winkelcentrum Waterlandplein ligt op korte fietsafstand. In de omgeving zijn meerdere scholen gevestigd en voor een wandeling ligt het Baanakkerspark om de hoek.

Bereikbaarheid:
De bereikbaarheid van en naar de Bosplaat is zeer goed! Het is slechts 14 minuten fietsen naar de veerpont om over te steken naar het Centraal Station. En binnen 5 minuten fietsen is de Noord/Zuidlijn al te bereiken. Op korte loopafstand ligt de IJdoornlaan van waar diverse buslijnen vertrekken. Met de auto ben je via de afrit S116 binnen enkele minuten op de Ring A10.

Bijzonderheden:
- Bouwjaar circa 1973;
- De erfpachtcanon is eeuwigdurend vastgezet (vanaf 2022 verlaagd naar € 675,37 per jaar);
- Woonhuis met ruime living en open keuken met kookeiland, moderne badkamer en 3 slaapkamers;
- In 2010 is de benedenverdieping grondig gerenoveerd. De bovenverdieping is in 2018 gerenoveerd.
- Woonoppervlakte van circa 120 m^2 (inclusief berging van 9 m^2 - NEN2580 rapport aanwezig);
- Drie ruime slaapkamers én een walk-in-closet;
- Ruime (fietsen)berging;
- Voortuin met fietsenrek;
- Zonnige en diepe achtertuin (circa 103 m^2) op het zuidwesten;
- Balkon op het zuidwesten;
- Gietvloer met vloerverwarming op de begane grond;
- Houten lamelparketvloer op de verdieping (grotendeels);
- Luxe badkamer (2018) met vloer- en wandverwarming;
- Voorzien van aluminium kozijnen met dubbele beglazing;
- Verwarming en warm water middels cv-ketel (type Atag, bouwjaar 2010);
- Geen wachtlijst voor een parkeervergunning;
- Oplevering in overleg.

*** English text ***

Fantastic two-storey bungalow with lovely large garden (over 100 m^2) on the southwest, modern kitchen and luxurious bathroom, living room with fireplace and sliding doors to the garden, three spacious bedrooms, a walk-in-closet and a (bicycle) storage room. The house is located in a very good location in Amsterdam Noord, in a very quiet, green and almost hidden neighborhood with bungalows. You imagine yourself in the countryside here, but in reality you are a short cycling distance from the Buikslotermeerplein shopping center, the Noord / Zuidlijn and the Noorderpark and Vliegenbos. The ferry to Central Station or the beautiful Eye are a short cycling distance (10 to 15 minutes), but many people nowadays stay in Noord because of the enormous range of special restaurants, film houses, terraces and, for example, the Landmarkt or the Jumbo Foodmarkt. With several schools nearby and its location in a quiet neighborhood, this is an ideal family home. As icing on the cake, the leasehold for this house has been fixed perpetually after 2022 and has been reduced to € 675.37 per year (with index). We are happy to show you this beautiful house.

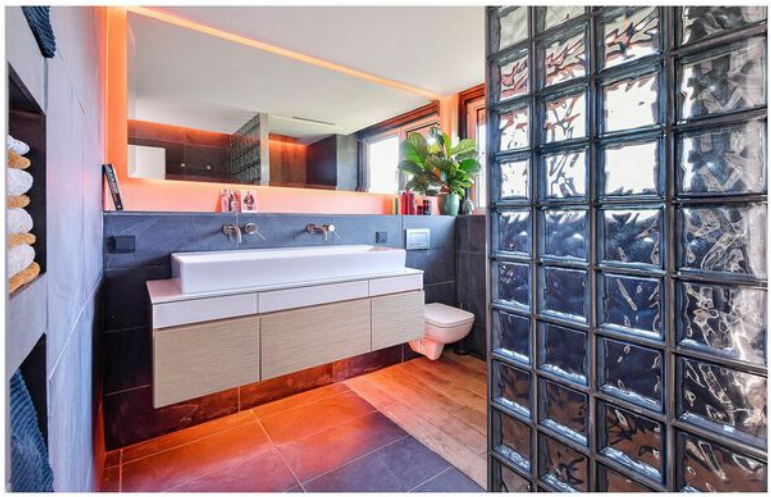
Layout:
Through the front garden with bicycle rack to the entrance. Hall with wardrobe, toilet with fountain, large storage room with space for bicycles and plenty of storage space. Here is also the meter cupboard, the electric boiler, the washing machine connection and a freezer. The storage room can also be accessed from the outside. Door to the living room with open kitchen. The open kitchen is a handmade kitchen by Fred Constant and consists of a cooking island with a brushed steel worktop, cabinets and drawers made of Tabacca wood, 5-burner gas stove and built-in extractor hood, combi oven, refrigerator, Quooker and dishwasher. Next to the kitchen is a dining area and the living room at the rear. The living room has a fireplace and two sliding doors to the lovely and deep backyard on the southwest. Via the open staircase to the upper floor.

Landing with large skylight above the stairs. At the rear are two spacious bedrooms, both with a sliding door to the spacious balcony on the southwest. At the front a 3rd bedroom. Next door is the spacious bathroom, with floor and wall heating, hard stone tiles, double washbasin with furniture with a wall-to-wall heated mirror above it, walk-in shower with rain shower, toilet and a window that can be opened. The floor also has a spacious walk-in-closet.

Surroundings:
The house is located in a beautifully hidden neighborhood in the Buikslotermeer of Amsterdam North, just a few minutes by bike from the Boven 't IJ shopping center, with a very extensive and diverse range of shops. The Waterlandplein shopping center is also a short cycling distance. Several schools are located in the area and the Baanakkerspark is around the corner for a walk.

Accessibility:
The accessibility to and from the Bosplaat is very good! It is only 14 minutes by bike to the ferry to cross to Central Station. And within 5 minutes cycling the North / South line can be reached. A short walk away is the IJdoornlaan from where various bus lines leave. By car you are on the Ring A10 within a few minutes via the exit S116.

Particularities:
- Built around 1973;
- The leasehold has been fixed perpetually;
- House with spacious living room and open kitchen with cooking island, modern bathroom and 3 bedrooms;
- In 2010 the ground floor was thoroughly renovated. The top floor was renovated in 2018.
- Living area of approximately 120 m^2 (including storage room of 9 m^2 - NEN2580 report available);
- Three spacious bedrooms and a walk-in-closet;
- Spacious (bicycle) storage room;
- Front garden with bicycle rack;
- Sunny and deep backyard (approximately 103 m^2) on the southwest;
- Balcony on the southwest;
- Cast floor with underfloor heating on the ground floor;
- Wooden parquet floor on the first floor (largely);
- Luxury bathroom (2018) with floor and wall heating;
- Equipped with aluminum frames with double glazing;
- Heating and hot water via boiler (type Atag, year of construction 2010);
- No waiting list for a parking permit;
- Delivery in consultation.



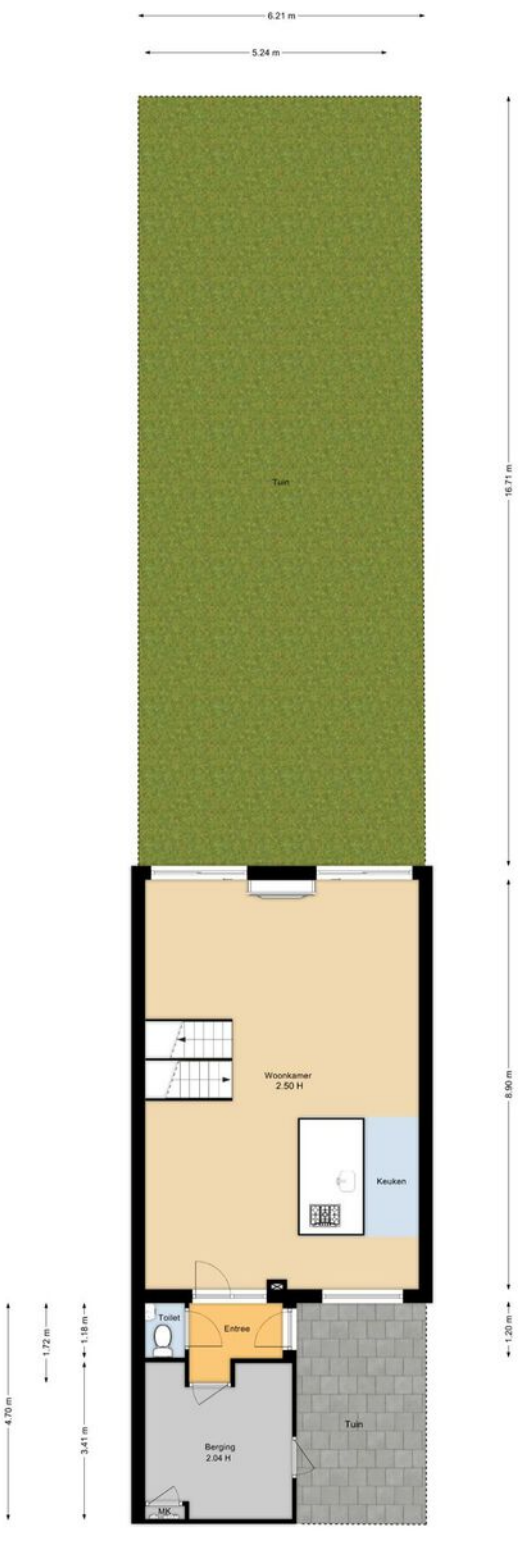
Plattegronden

De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt het geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden
© Van Roemburg & Woning Diagnose

Eerste verdieping

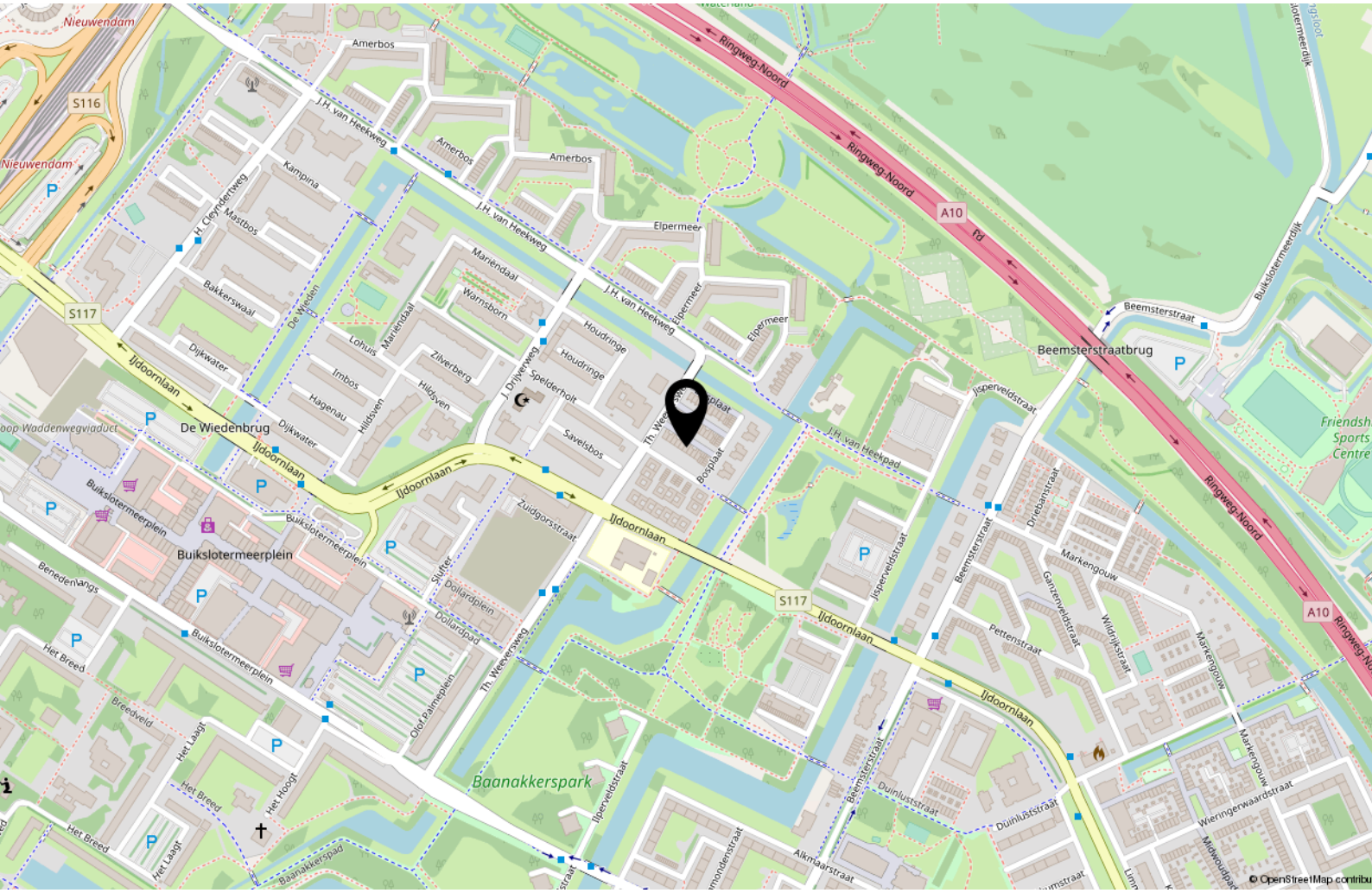
De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt het geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden
© Van Roemburg & Woning Diagnose

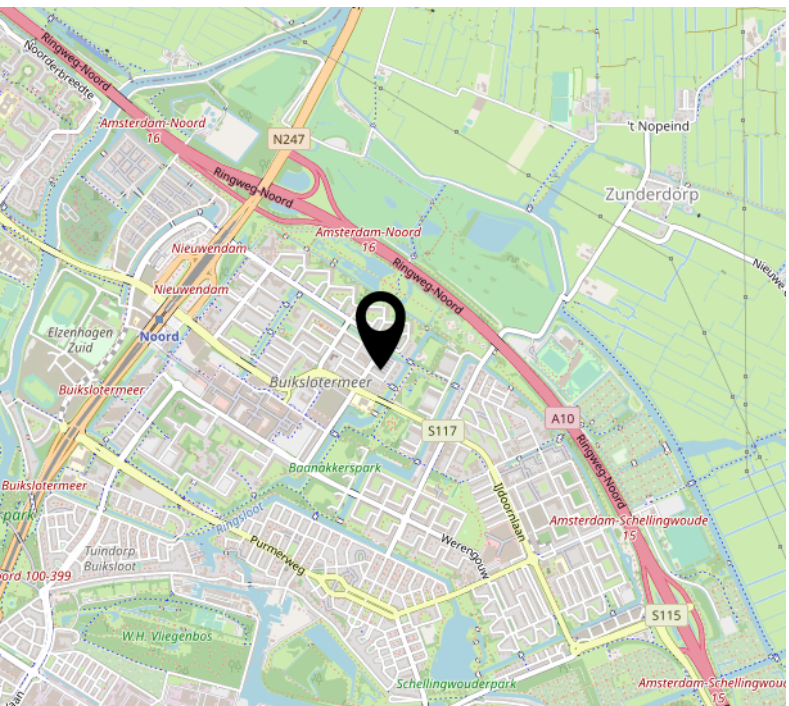
Begane grond

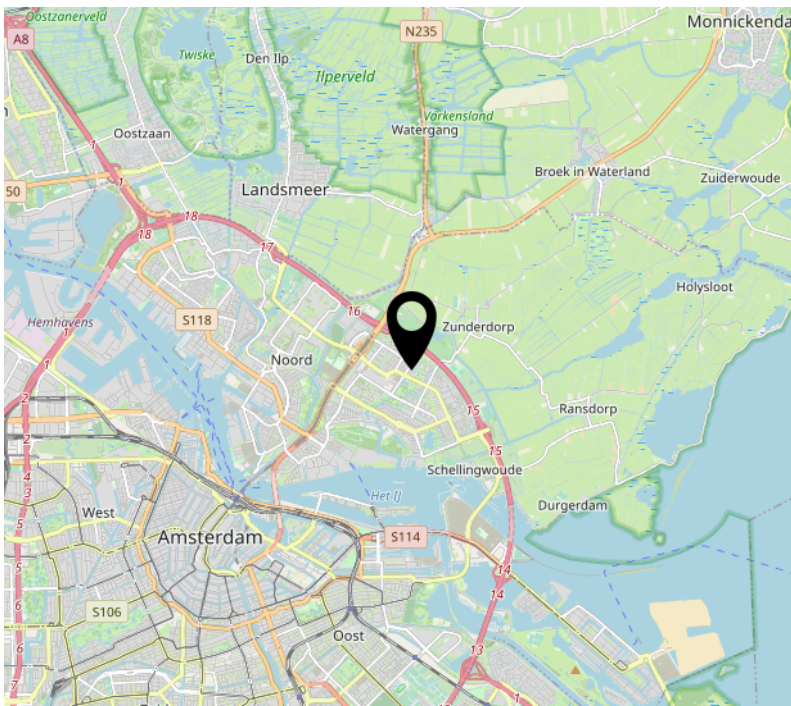


De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt het geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden
© Van Roemburg & Woning Diagnose

Locatie op de kaart



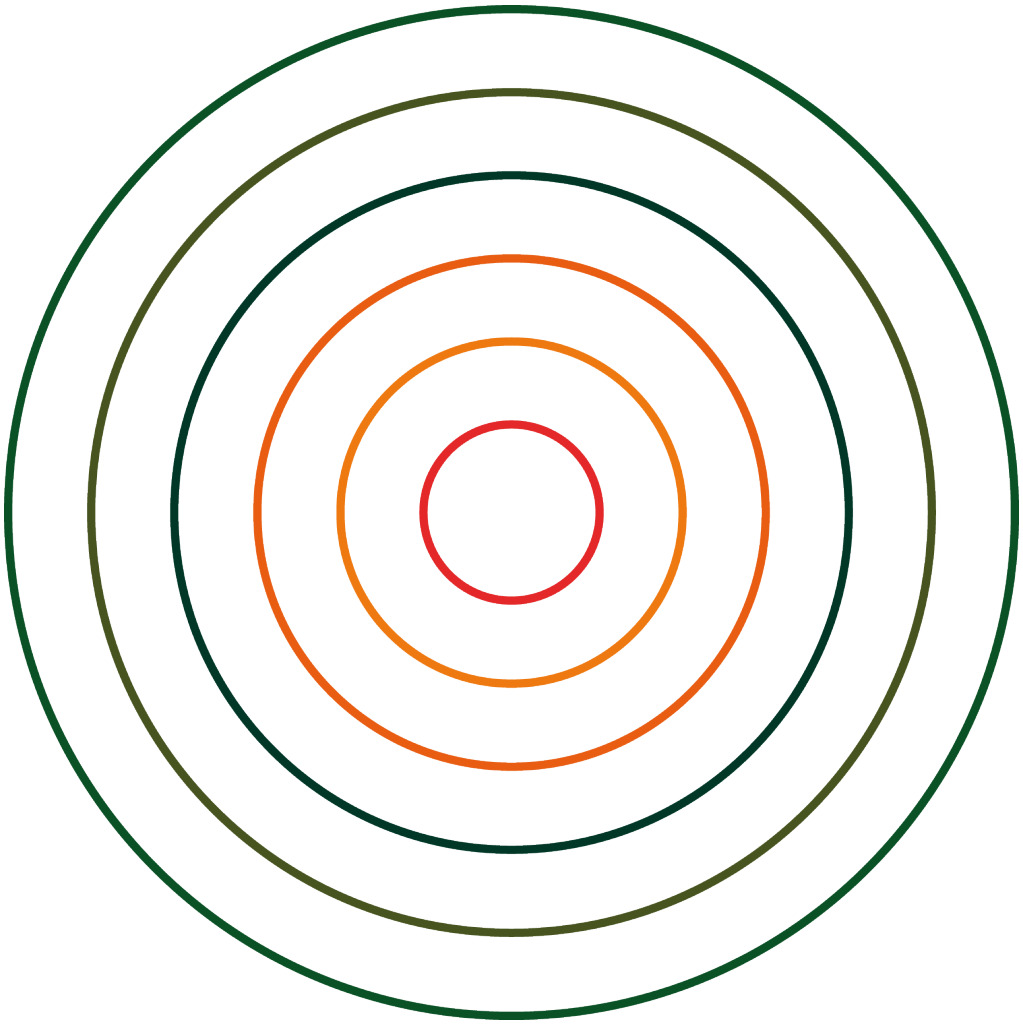




BOELEN
MAKELAARDIJ

Jacob Marisplein 35
1058 JC Amsterdam

020-2260066
info@boelenmakelaardij.nl
www.boelenmakelaardij.nl



Bij het samenstellen van deze brochure staan correctheid, volledigheid en actualiteit bij ons hoog in het vaandel. Desondanks kunnen geen rechten worden ontleend aan de informatie. Wij zijn op geen enkele grond aansprakelijk voor eventuele incorrecte informatie in deze brochure.