

- AMSTERDAM - BOSPLAAT 55

"Het is een
heerlijk
hoekhuis, met
fantastisch veel
ruimte."

"Op een geweldige
locatie."

BOELEN

MAKELAARDIJ

OMSCHRIJVING

Royaal familiehuys van circa 174 m² met een grote tuin op het zuidwesten en eigen garage, gelegen in een heerlijk rustige omgeving.

Deze wijk is begin jaren '70 onder architectuur gebouwd, ruimtelijk opgezet, met veel groen, grote tuinen en door de verdieping op het huis is er beneden een loftachtige sfeer van één open leefruimte, met grote pui naar de tuin.

Riante living, dito keuken, vier goede slaapkamers met mogelijkheid voor een vijfde, walk-in-closet en ruime badkamer. Daarnaast beschikt het huis over veel bergruimte in de bijkeuken, de fietsenberging én de garage aan huis.

VRAAGPRIJS
€ 895.000 k.k.

Het huis is gelegen op een zeer goede locatie in Amsterdam Noord, in een rustige, groene en bijna verborgen, autoluwe en vriendelijke wijk, waar kinderen heerlijk kunnen spelen. Hier woon je in de stad, maar naast het buitengebied van landelijk Noord.

Nabij winkelcentra Boven 't Y en Waterlandplein, de Noord/Zuidlijn, het groene Baanackerspark, het Noorderpark, het Vliegenbos en golfbaan Waterland.

Vanuit huis loop je zo het park en groengebied in, ideaal met de hond of kinderwagen. Ook zijn er diverse fijne scholen op loop- en fietsafstand.

De veerpont, naar het Centraal Station, of het prachtige Eye, zijn op korte fietsafstand, maar ook in Noord zelf is een groot aanbod aan horeca, filmhuizen, terrassen en bijvoorbeeld de Landmarkt aan de Schellingwouderdijk.

Wij laten dit fantastische huis graag zien, zodat je de rust en ruimtelijkheid zelf kunt ervaren.





INDELING

BEGANE GROND

Via de voortuin naar de entree. Open hal met garderobe, toilet met fonteintje en een grote berging met veel bergruimte, wasmachine-aansluiting en cv-opstelling. De berging is ook van buitenaf te betreden.

Binnenkomst in het woongedeelte, dat zeer royaal is opgezet, met de open haard als knus middelpunt, met daarvoor de zithoek gesitueerd. Aan de achterzijde een fantastische schuifpui naar de achtertuin van maar liefst 73 m². De tuin is heerlijk op de zon gelegen en door de hoekligging is er zelfs de hele dag zon. Ook geniet je hier van je privacy.

De indrukwekkende half open keuken ligt aan de voorzijde van het huis. Door het daklicht en het grote raam tot aan de vloer stroomt het licht hier naar binnen. De keuken is opgesteld in een u-vorm en geeft de beschikking over een lang composiet werkblad en veel Atag inbouw-apparatuur, zoals twee koel/vriescombinaties, magnetron-oven, stoomoven, oven, inductiekookplaat, vaatwasmachine, Quooker en veel opbergruimte in kasten en laden.

"Het huis heeft een loftachtige sfeer."

De gehele begane grond is voorzien van een gietvloer met vloerverwarming. In het midden de karakteristieke trap met bordes naar de eerste verdieping.



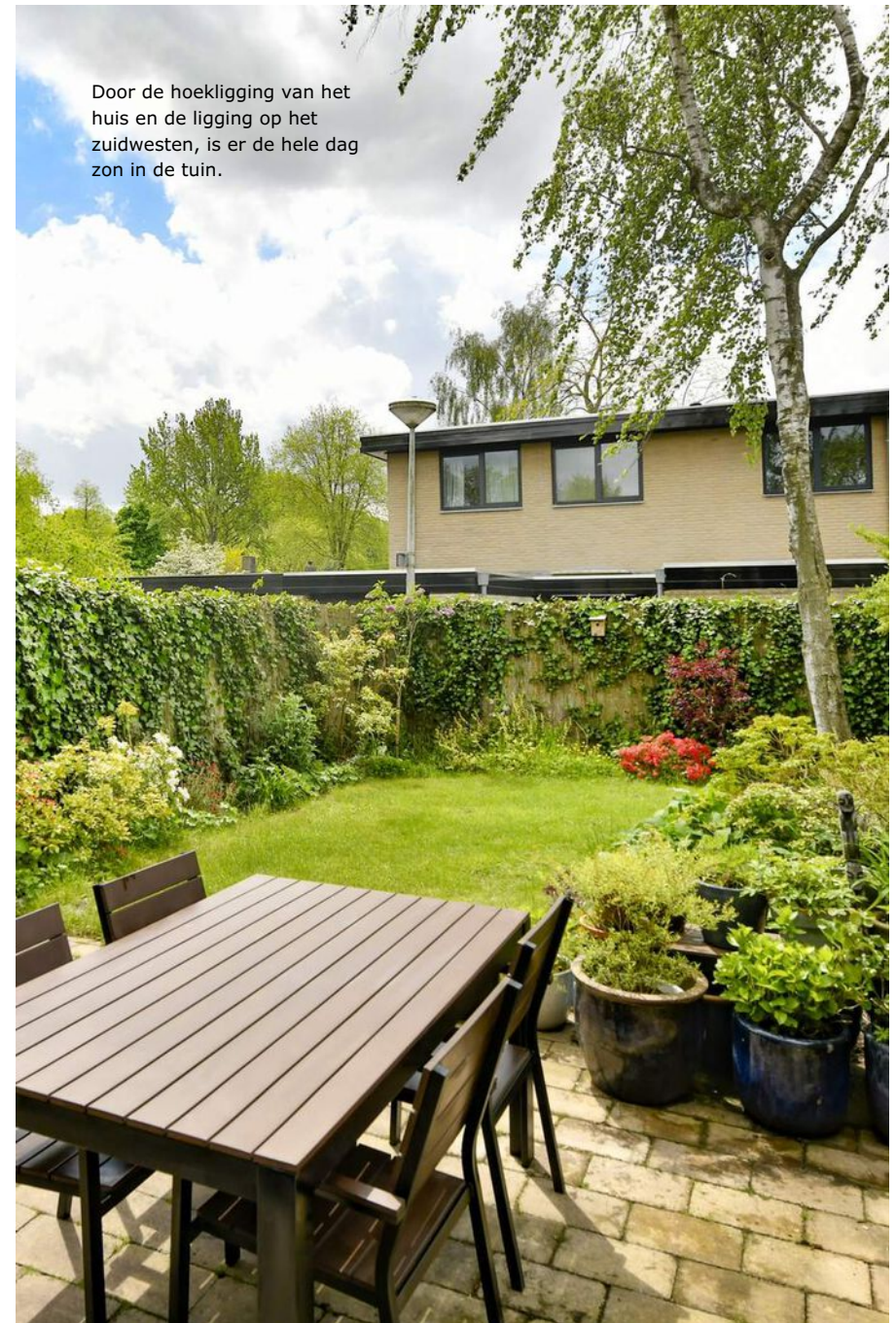




"Het woongedeelte is zeer ruimtelijk opgezet."



De karakteristieke trap met
bordes.





Tekst



KEUKEN

De indrukwekkende half open keuken ligt aan de voorzijde van het huis.

Door het daklicht en het grote raam tot aan de vloer stroomt het licht hier naar binnen.

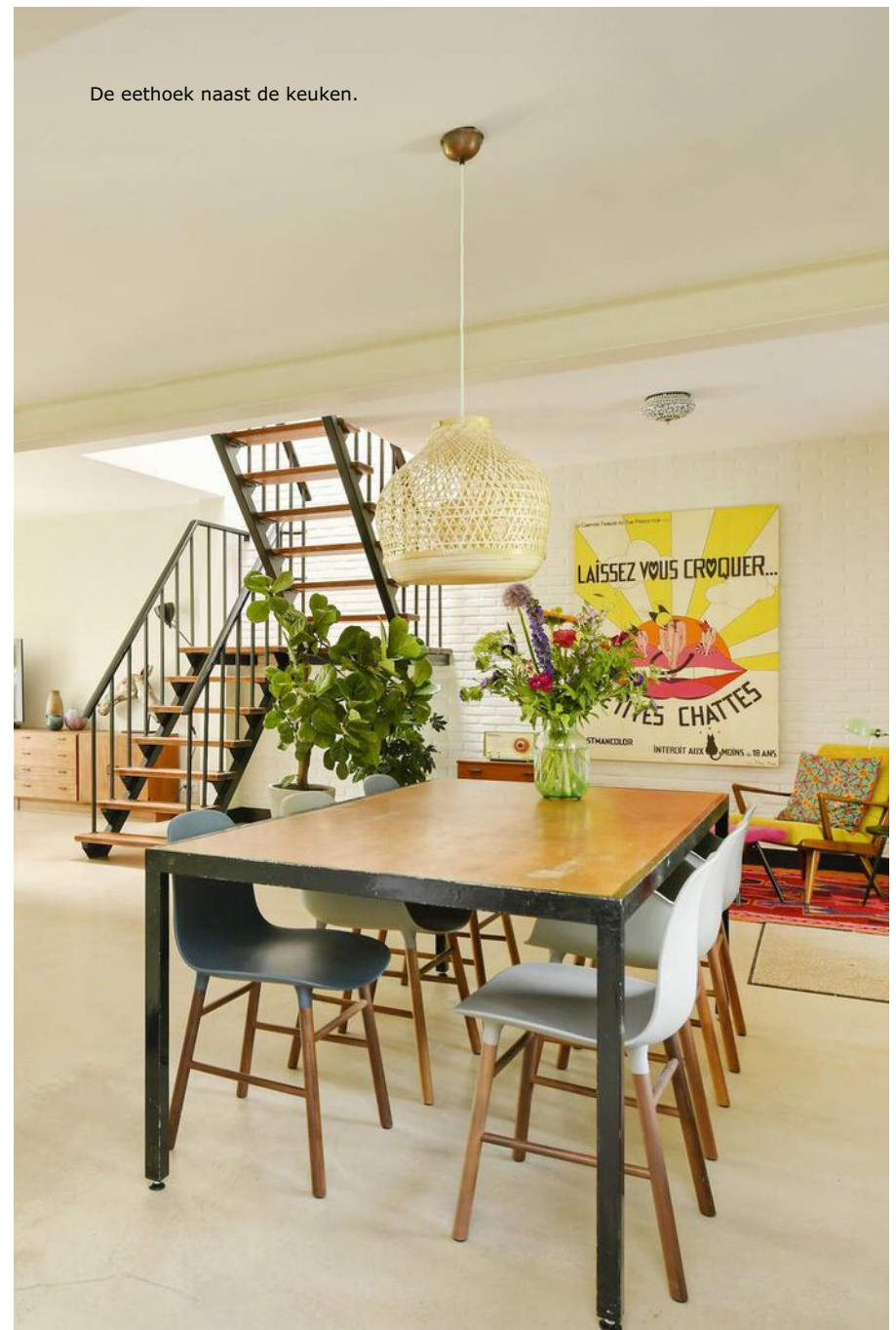
De keuken is opgesteld in een u-vorm en geeft de beschikking over een lang composiet werkblad en veel Atag inbouwapparatuur, zoals twee koel/vriescombinaties, magnetron-oven, stoomoven, oven, inductiekookplaat, vaatwasmachine, Quooker en veel opbergruimte in kasten en laden.

"De keuken is
riant en heerlijk
licht."









E EERSTE VERDIEPING

Heerlijk lichte trapopgang door het daklicht boven de trap, brede overloop met toegang tot alle vertrekken.

Aan de rechterzijde twee ruime slaapkamers, beide voorzien van openslaande deuren naar het balkon aan de achterzijde van het huis.

De masterbedroom ligt ook aan de achterzijde van het huis. Hiernaast, tussen de masterbedroom en de badkamer in, ligt een walk-in-closet.

De badkamer, aan de linkerzijde, is royaal en voorzien van een ligbad, ruime inloofdouche met stortdouche, dubbele wastafel met -meubel, toilet, handdoekradiator en een te openen raam. Naast de badkamer ligt een brede kamer voorzien van twee ramen, waar eenvoudig twee kamers van gemaakt kunnen worden.

Op de gehele verdieping ligt een bamboevloer.

"De verdieping heeft een brede overloop en maar liefst vier slaapkamers."





"Naast de masterbedroom ligt een ruime walk-in-closet."



Tekst







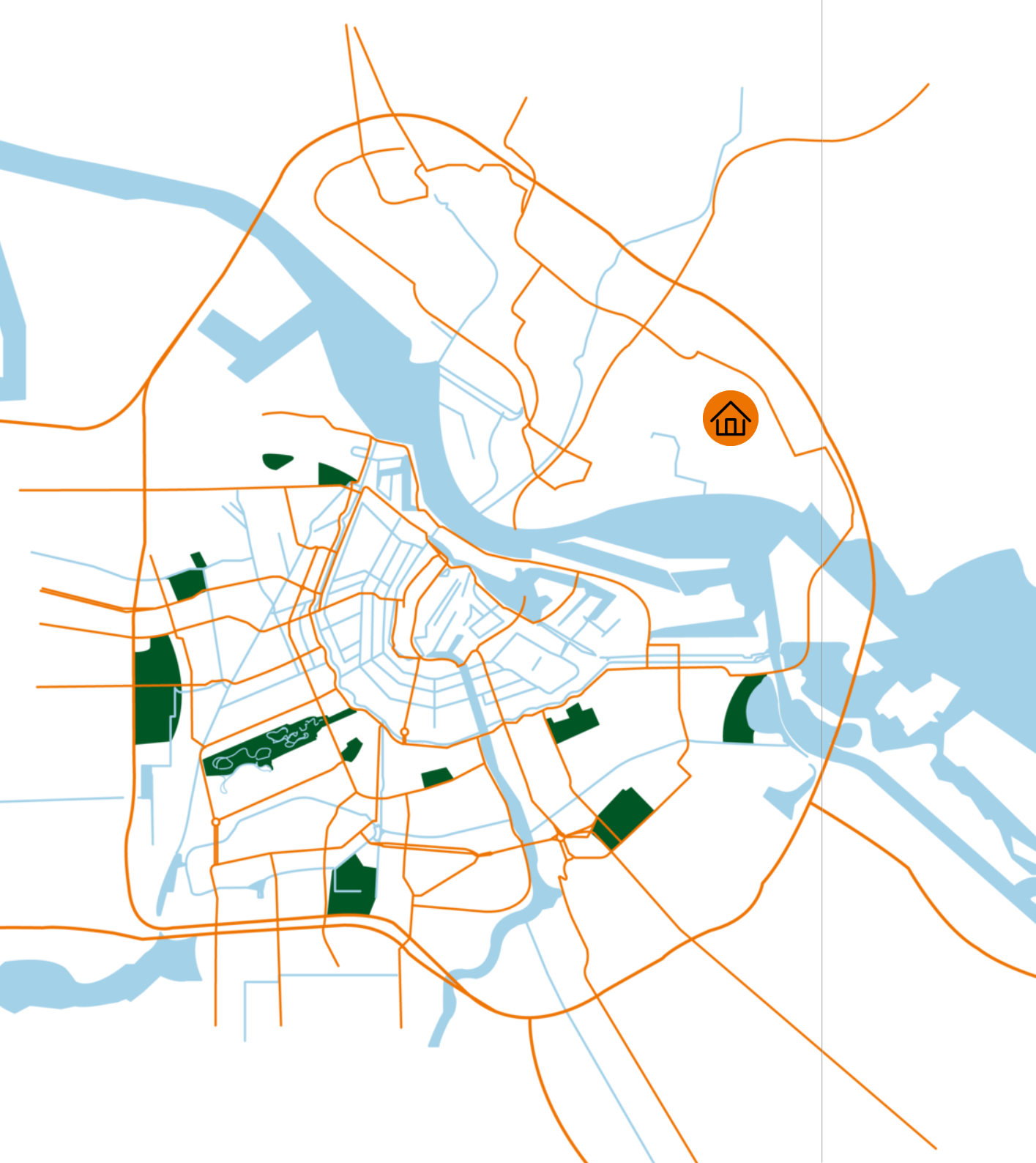












LOCATIE OP DE KAART

LIGGING

Het huis is gelegen in een prachtig verscholen groene wijk in Amsterdam Noord, zeer kindvriendelijk en autoluw met alleen bestemmingsverkeer. Hier kunnen kinderen heerlijk buitenspelen.

De Bosplaat ligt naast het groene Baanakkerspark, waar je zo naartoe wandelt. Voor golf liefhebbers ligt een golfbaan op 5 minuten fietsafstand en naar het Waterland en landelijk Noord fiets je in korte tijd, om te genieten van de prachtige natuur of van een drankje en een hapje op het terras in Holysloot. Winkelcentrum Boven 't Y ligt op slechts een paar minuten fietsafstand, met een zeer uitgebreid en divers winkelaanbod, net als Winkelcentrum Waterlandplein. Fijn om te weten: de postcode valt in het voorrangsgedebiet van de populaire scholen van Noord: de Biënkorf (een van de beste basisscholen van Amsterdam), het Wespennest en Montessori Boven 't IJ. Ook de Vrije School Kairos ligt dichtbij.

De bereikbaarheid van en naar de Bosplaat is zeer goed. Het is slechts 12 minuten fietsen - door het groen - 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 no time al op de Ring A10.

De Bosplaat ligt naast het
Baanakkerspark.





DUURZAAM WONEN

Het huis beschikt over een energielabel A en is voorzien van 21 zonnepanelen (2019) met optimizers en omvormer.

De vloer, gevels en het dak zijn geïsoleerd en alle kozijnen zijn voorzien van HR glas.

Het dak is voorzien van witte bitumen voor extra zonreflectie en daardoor koeling.

KENMERKEN & SPECIFICATIES

VOORZIENINGEN

- Cv-ketel (Intergas Kombi Kompakt HRE 24/18, 2014)
- Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
- Zonnepanelen (21)
- Vloerverwarming op de begane grond
- Aluminiumkozijnen met HR-glas
- Garage

ONDERHOUD

- Intern: goed
- Extern: goed - daken vernieuwd 2017 (huis) en 2019 (garages), voegwerk 2018

OPPERVLAKTEN

- Woonoppervlak: ca. 174 m², inclusief (overig inpandige ruimte) bijkeuken van ca. 6,36 m²
- Overige inpandige ruimte: ca. 28 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte: ca. 10 m²

ROERENDE ZAKEN

- Lijst roerende zaken

GRONDSITUATIE

- Voortdurend recht van erfpacht tot en met 31-7-2022
- Canons tot en met 31-7-2022 € 1.545,28 en € 842,42 per jaar
- Canon eeuwigdurend vastgezet onder gunstige voorwaarden, vanaf 1-8-2022
- Canons per 1-8-2022 € 768,52 en € 134,58 per jaar, excl. jaarlijkse inflatie v.a. 2019

ZAKELIJKE LASTEN

- OZB woning € 234,54 p.j.
- OZB garages € 23,96 p.j.
- Rioolrecht € 144,- p.j.

BESTEMMING

- Wonen en twee garages

KADASTRAAL

- Gemeente Amsterdam
- Sectie AL
- Nummers 878, 879, 880
- Kadastrale grootte resp. 160 m², 24 m², 25 m²

FUNDERING

- Bestaande fundering

MILIEU

- Geen bodeminformatie over deze locatie bekend



DOCUMENTEN

- Eigendomsbewijs
- Akte uitgifte erfpacht
- Akte wijziging erfpachtrecht
- Eigendomsinformatie
- Kadastrale kaart
- BAG Viewer
- WOZ-aanslag
- Energielabel
- Lijst van zaken
- Vragenlijst
- Meetrapport en plattegronden NEN2580

BOUWJAAR

- 1973

BUITENRUIMTE

- Voortuin
- Achtertuin (zuidwest)
- Balkon (zuidwest)

ENERGIELABEL

- A

ONTWERP

- Architectenbureau Evers en Sarlemijn

OPLEVERING

- In overleg

VRAAGPRIJS
€ 895.000,- K.K.

PLATTEGROND - begane grond



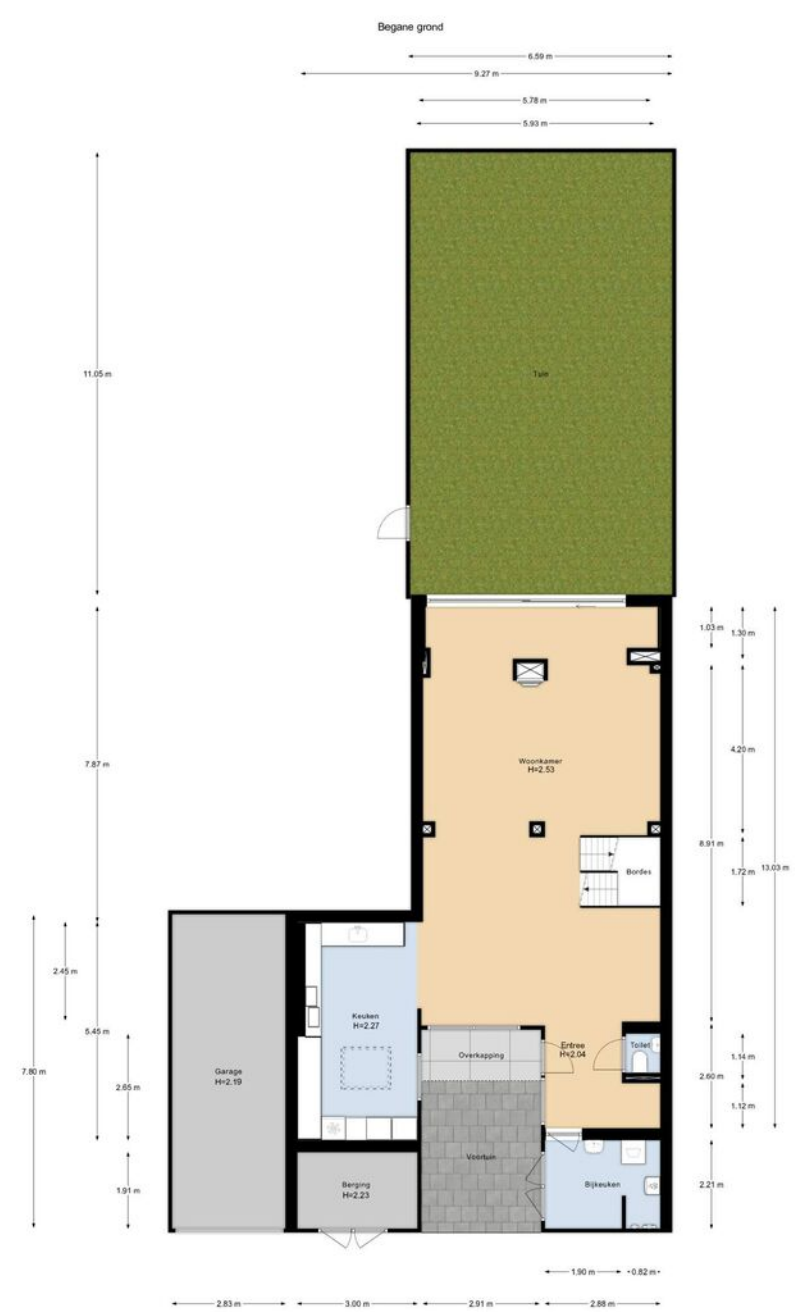
De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt het geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.
© Van Roemburg & Woning Diagnose

PLATTEGROND - 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

PLATTEGROND - begane grond met tuin



BIJZONDERHEDEN

AFMETING

Ten aanzien van de afmetingen vermeld in deze brochure: deze zijn indicatief en voor zover mogelijk gemeten conform NEN 2580, doch koper kan hier geen enkel recht aan ontlelen, tenzij anders vermeld. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Koper heeft te allen tijden de mogelijkheid om een meting conform NEN 2580 voor zijn rekening en risico te laten uitvoeren.



Jacob Marisplein 35
1058 JC Amsterdam
020 226 00 66
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.