



**TE KOOP**  
Van Boshuizenstraat 147  
Amsterdam

**MAKELAAR: Eva Buijs**  
eva@voogd.amsterdam | 06 551 800 83

In 2021/2022 volledig gemoderniseerd appartement gesitueerd aan de achterzijde van het appartementencomplex met twee balkons (zuid en west) en een berging op de begane grond! Door de grote raampartijen en de zuidwest-hoekligging betreft dit een zeer licht appartement.

Het appartement is gelegen in Buitenveldert en biedt daarom het beste van twee werelden: gesitueerd aan een parkje met daarachter de Middelpolder en op loopafstand van de Amstel en aan de andere kant de allure van het centrum op fietsafstand.

## INDELING

### **Begane grond:**

Gemeenschappelijk entree met bellen- en brievenbussentableau. Middels lift of trappenhuis toegang tot de tweede verdieping.

### **Tweede verdieping:**

Entree naar hal met ruimte voor jassen en een vaste kast met de boiler. Tweede hal waarvandaan toegang tot alle vertrekken met vaste (garderobe)kast. Middels dubbele taatsdeur toegang tot de ruime woon-/eetkamer gelegen op een hoek. Door de grote raampartijen gelegen op het zuiden en het westen betreft dit een zeer lichte ruimte. Open keuken uitgevoerd met zwarte laden en kasten en composiet werkblad. De keuken is voorzien van alle wensbare inbouwapparatuur: spoelbak met Quooker, inductiekookplaat met geïntegreerd afzuigstelsysteem, koel-vriescombinatie, combi-oven, vaatwasser en wijnklimaatkast. De balkons (5 en 3 m<sup>2</sup>) zijn bereikbaar vanuit de woonkamer en de keuken en respectievelijk gelegen op het zuiden en het westen.

De slaapkamer is bereikbaar vanuit de hal en biedt eveneens toegang tot het balkon op het zuiden. Moderne badkamer voorzien van wastafel met meubel, douchehoek met hand- en regendouche, handdoekradiator en de wasmachine- en drogeropstelling. Separate toiletruimte met toilet en fontein.

Op de begane grond bevindt zich de ruime berging (6 m<sup>2</sup>).

## ALGEMEEN

- Woonoppervlakte 67 m<sup>2</sup>, inhoud 222 m<sup>3</sup> (conform meetinstructie);
- berging (6 m<sup>2</sup>) op de begane grond;
- gebouwd in 1963;
- eeuwigdurende erfpacht (AB2016): het huidige tijdvak loopt tot en met 15-01-2037 en de canon bedraagt thans € 150,01 per jaar. Voor daarna is de erfpachtcanon eeuwigdurend tegen gunstige voorwaarden vastgezet en bedraagt de canon € 430,55 per jaar;
- volledig voorzien van dubbele beglazing;
- elektrische installatie bestaande uit voldoende groepen met aardlekschakelaars (vernieuwd om 2021);
- verwarming middels blokverwarming, warm water middels elektrische boiler (Itho Daalderop, 120 liter);
- kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AK, complexaanduiding 4498-A, appartementsindex 9;
- energielabel C;
- oplevering in overleg.

## VERENIGING VAN EIGENAARS

- Actieve Vereniging van Eigenaars 'Philips Vingboons te Amsterdam' bestaande uit 36 appartementen met berging en 2 garageboxen;
- omgezet naar appartementsrechten in 2013;
- uitmakende het 17/546ste aandeel in de gemeenschap;
- de administratie wordt professioneel beheerd door Procon Solutions B.V.;
- de maandelijkse VvE-bijdrage bedraagt € 228,75 (exclusief voorschot stookkosten van € 86,10 per maand);
- huishoudelijk reglement en meerjarenonderhoudsplan aanwezig;
- in 2022 is het dak vernieuwd, in 2023 is de liftinstallatie vernieuwd en in 2024 zijn de standleidingen vernieuwd (relined).

## LIGGING

Het appartement is gelegen aan de Van Boshuizenstraat in Buitenveldert, direct aan een parkje dat bijdraagt aan een gevoel van ruimte. In de directe omgeving bevinden zich Sportpark 't Loopveld en de Middelpolder, evenals de Amstel en het fraai aangelegde Amstelpark, ideaal voor ontspanning, sport en recreatie in het groen. Voor dagelijkse boodschappen en een uitgebreid winkelaanbod bevinden winkelcentrum Groot Gelderlandplein en de winkels aan de Kastelenstraat zich op loopafstand. De ligging combineert rustig wonen met de nabijheid van de stad: het centrum van Amsterdam, de Zuidas en omliggende wijken zijn per fiets zeer goed bereikbaar. De uitstekende bereikbaarheid met zowel de auto als met het openbaar vervoer maakt dit tot een uiterst comfortabele woonlocatie voor wie ongestoord wil wonen, zonder afstand te doen van het leven in de stad.

## BIJZONDERHEDEN

- Volledig gemoderniseerd in 2021/2022, o.a.: elektrische installatie, leidingwerk, stucwerk, keuken, badkamer, wc, binnendeuren en vloeren;
- eiken lamelparket vloer gelegd in visgraatmotief door het gehele appartement;
- de woon-/eetkamer is voorzien van elektrische sunscreens en beide balkons van een uitvalschermer;
- twee parkeervergunning direct te verkrijgen.

Kortom, een modern appartement op een mooie locatie!

**Fully modernized apartment in 2021/2022, located at the rear of the apartment complex with two balconies (South and West) and a storage room on the ground floor! The large windows and Southwest corner location make this a very bright apartment.**

**The apartment is located in Buitenveldert and therefore offers the best of both worlds: Situated next to a small park with the Middelpolder behind it and within walking distance of the Amstel, and on the other side, the allure of the city center within cycling distance.**

## LAY OUT

### **Ground floor:**

Communal entrance with doorbells and mailboxes. Access to the second floor via elevator or staircase.

### **Second floor:**

Entrance hall with space for coats and a built-in cupboard with the boiler. Second hall providing access to all rooms with built-in (wardrobe)cupboard. Double pivot door providing access to the spacious corner living/dining room. The large South- and West-facing windows make this a very light space. Open kitchen with black drawers and cabinets and composite worktop. The kitchen is equipped with all desirable built-in appliances: sink with Quooker, induction hob with integrated extraction system, fridge-freezer, combi-oven, dishwasher, and wine climate cabinet. The balconies (5 and 3 m<sup>2</sup>) are accessible from the living room and kitchen and face South and West respectively.

The bedroom is accessible from the hall and also provides access to the south-facing balcony. Modern bathroom with washbasin with cabinet, shower corner with hand and rain shower, towel radiator, and washing machine and dryer. Separate toilet room with toilet and washbasin.

The spacious storage room (6 m<sup>2</sup>) is located on the ground floor.

## GENERAL

- Living area 67 m<sup>2</sup>, volume 222 m<sup>3</sup> (in accordance with measurement instructions);
- storage room (6 m<sup>2</sup>) on the ground floor;
- built in 1963;
- perpetual ground lease (AB2016): the current term runs until January 15, 2037, and the ground rent is currently € 150.01 per year. After that, the ground rent is fixed for perpetuity on favourable terms and amounts to € 430.55 per year;
- fully equipped with double glazing;
- electrical installation consisting of sufficient groups with earth leakage switches (renewed in 2021);
- heating by block heating, hot water by electric boiler (Itho Daalderop, 120 liters);
- cadastral known municipality of Amsterdam, section AK, complex designation 4498-A, apartment index 9;
- energy label C;
- transfer in consultation.

## HOMEOWNERS' ASSOCIATION

- Active Homeowners' Association 'Philips Vingboons te Amsterdam' consisting of 36 apartments with storage room and 2 garage boxes;
- converted to apartment rights in 2013;
- constituting the 17/546th share in the community;
- the administration is professionally managed by Procon Solutions B.V.;
- the monthly HOA contribution is € 228.75 (excluding advance heating costs of € 86.10 per month);
- house rules and long-term maintenance plan available;
- the roof was renovated in 2022, the elevator system was renovated in 2023, and the standpipes were renovated (relined) in 2024.

## LOCATION

The apartment is located on Van Boshuizenstraat in Buitenveldert, right next to a small park that contributes to a feeling of space. In the immediate vicinity are Sportpark 't Loopveld and the Middelpolder, as well as the Amstel and the beautifully landscaped Amstelpark, ideal for relaxation, sports, and recreation in green surroundings. For daily shopping and an extensive range of shops, the Groot Gelderlandplein shopping center and the shops on Kastelenstraat are within walking distance. The location combines quiet living with proximity to the city: the center of Amsterdam, the Zuidas, and surrounding neighborhoods are easily accessible by bicycle. Excellent accessibility by both car and public transport makes this an extremely comfortable place to live for those who want to live undisturbed without giving up city life.

## PARTICULARITIES

- Completely modernized in 2021/2022, including: electrical installation, piping, stucco, kitchen, bathroom, toilet, interior doors, and floors;
- oak parquet flooring laid in a herringbone pattern throughout the apartment;
- the living/dining room is equipped with electric sunscreens and both balconies have a drop arm awning;
- two parking permits available immediately;

In short, a modern apartment in a beautiful location!

















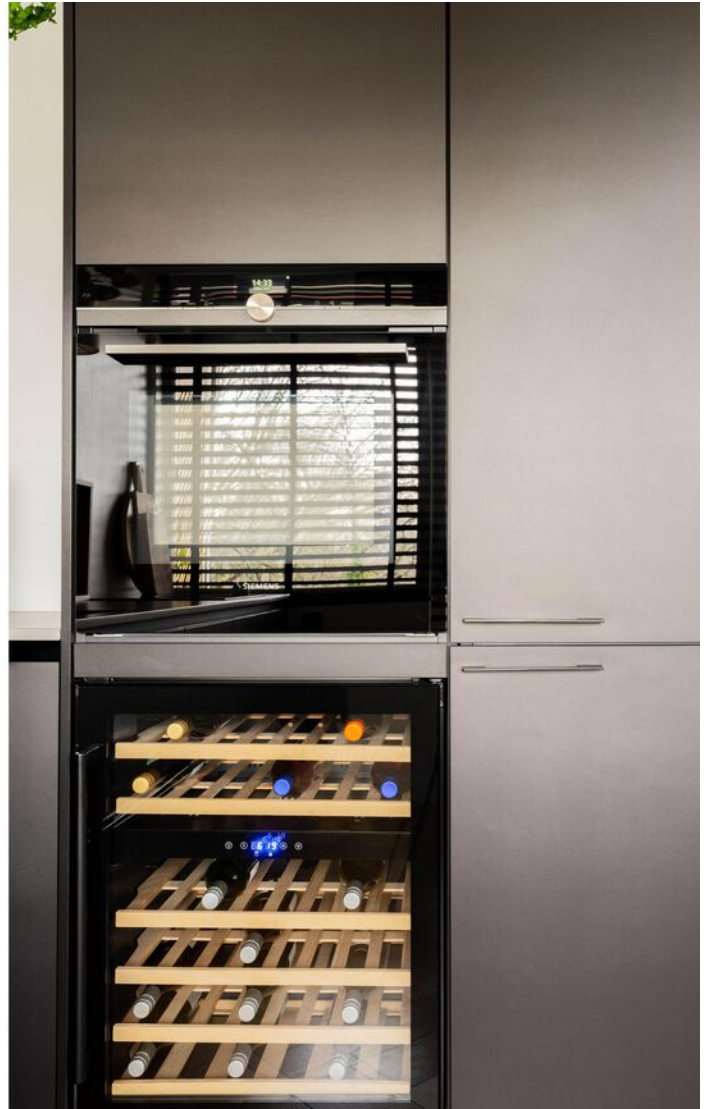










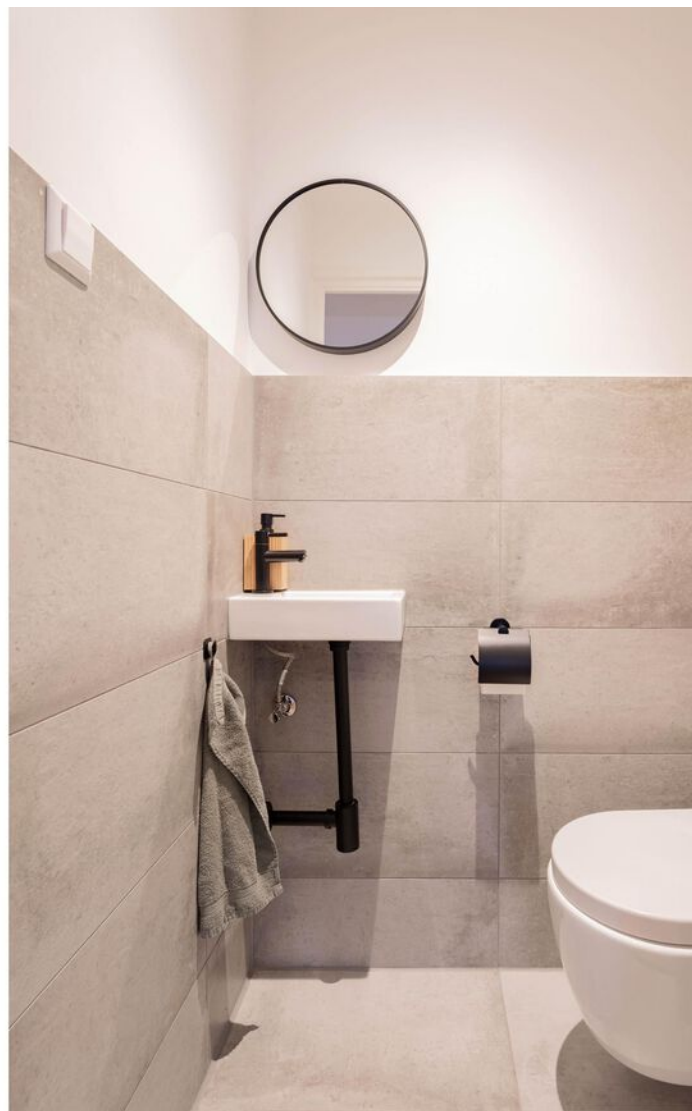






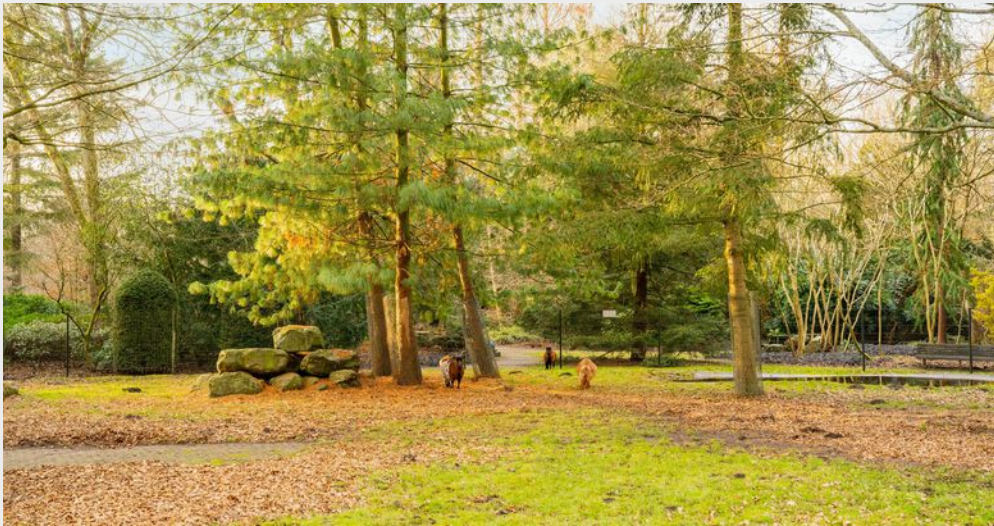






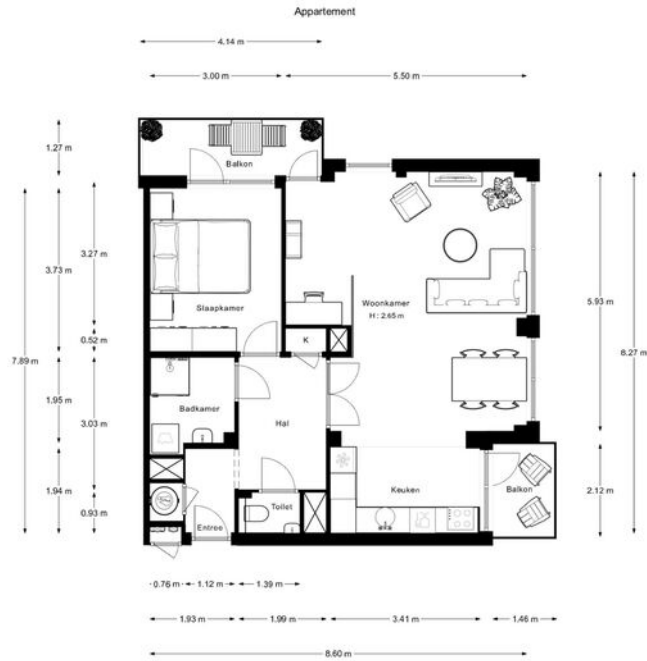






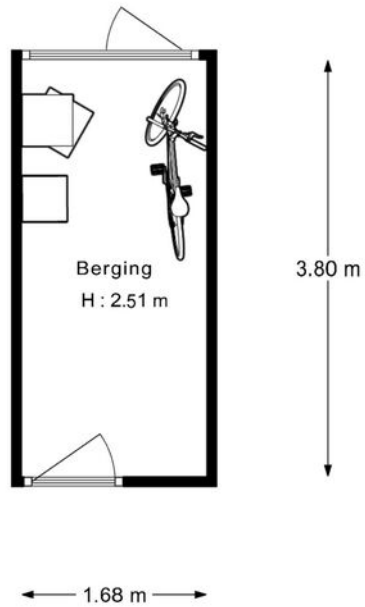




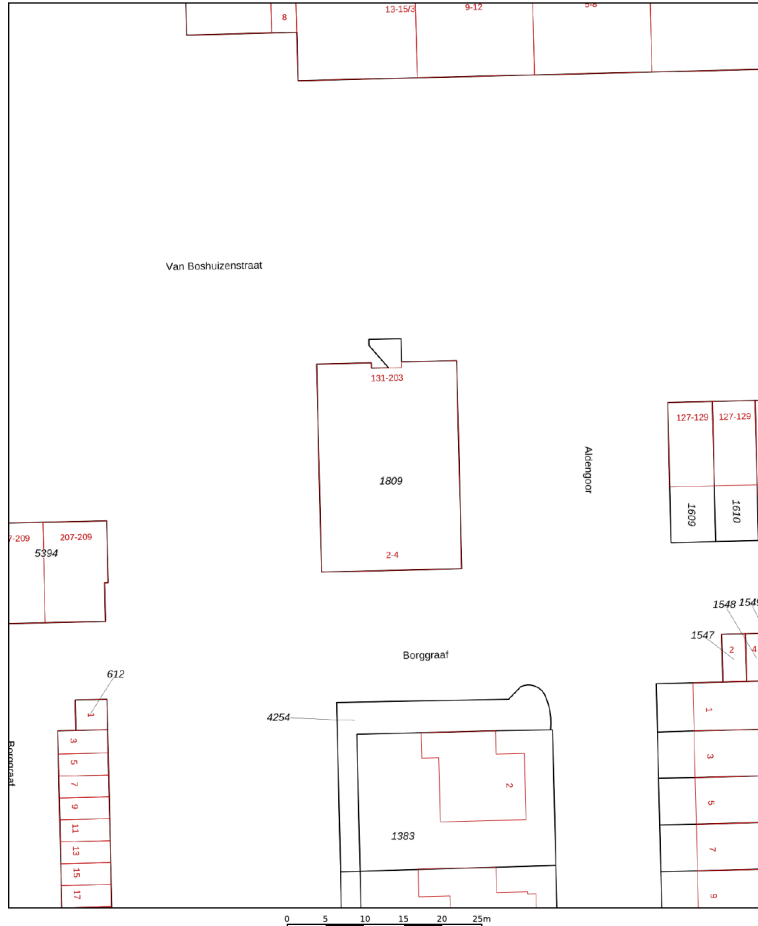



\*De oppervlakte is met grootste mogelijke zorgvuldigheid gemeten,  
 echter biedt geen garantie en er kunnen kleine verschillen aan ordeboord worden!  
 Van Roemburg & Woning Diagnose

Begane grond

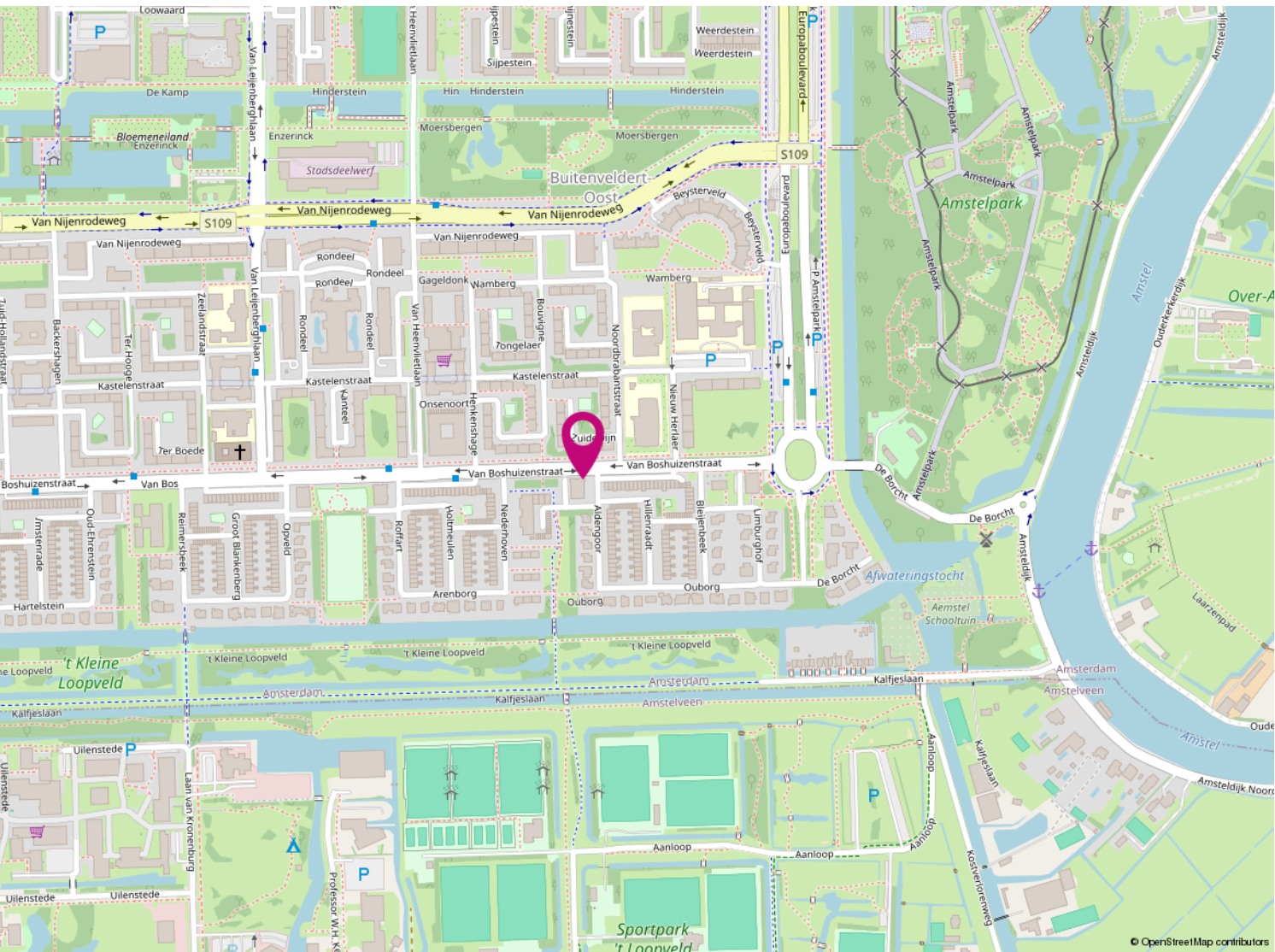


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,  
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
Van Roemburg & Woning Diagnose



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eersluitend uittreksel, geleverd op 15 januari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Amsterdam</p> <p>Sectie AK</p> <p>Perceel 1809</p>	
---	--	--





© OpenStreetMap contributors

**KAARTEN**



## REFERENTIES

De grondige kennis die wij hebben van de lokale markt en van de markt partijen zorgt ervoor dat wij voortdurend op de hoogte zijn van de nieuwste ontwikkelingen. Zo kunnen wij opdrachtgevers als woningbouwverenigingen, Bouwbedrijven en projectontwikkelaars volledig ondersteunen bij de voorbereiding van nieuwbouw- en renovatieprojecten. Ons enthousiaste verkoopteam geeft een gedegen voorlichting aan potentiële kopers zodat een succesvolle verkoop kan worden bewerkstelligd.

**De makelaar van Amsterdam? Dan zeg je Voogd makelaardij!**

**En dat is logisch. We zijn de oudste makelaar in Amsterdam. Met meer dan 110 jaar ervaring in groot Amsterdam, zijn wij op de lokale markt thuis als geen ander. Een makelaar die tegelijkertijd weet dat de onroerendgoedmarkt is veranderd, en zeker in Amsterdam. Andere economische omstandigheden, nieuwe ontwikkelingen op de zakelijke markt, en meer. Maar de oorzaken zijn niet van het grootste belang. De omgang met die nieuwe omgeving is dat wel. Er wordt meer gevraagd om voor u tot een succesvol resultaat te komen.**

Onze gedegen kennis, expertise en ervaring spelen daarin een essentiële rol. Maar dat is niet alles. Van net zo grote waarde is de relatie met de klant. Met u. Om tot een optimaal resultaat te komen brengen wij uw exacte wensen, behoeften en verwachtingen in kaart. Of het nu gaat om aankoop of verkoop, commercieel onroerend goed of taxatie, beheer of hypotheekadvies. Welke vraag u ook heeft, wij hebben een helder antwoord. Voogd, niet voor niets dé makelaar in groot Amsterdam.



Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend