

Van der Boechorststraat 30 **Amsterdam**



Over ons

Leuk kennis met je gemaakt te hebben. Ons familiebedrijf bestaat inmiddels al 100 jaar. En net als bij de gemiddelde Nederlandse familie vinden wij het echte contact erg belangrijk. Wij leren jou graag goed kennen om zo tot het beste resultaat te komen. In deze brochure leggen wij graag uit wat wij voor jou kunnen doen, voel je vrij om te bellen als je vragen hebt.

Onze mensen



Kasper Goris
Kantoor directeur RM RT



Gordon Vos
Adviseur Nieuwbouw



Robert Haagsma
Directeur



Cynthia Tienen
Commercieel Binnendienst
medewerker



Stanley Owusu
Commercieel Binnendienst
medewerker.



Leanne Rensen
Commercieel Binnendienst
medewerker/
Nieuwbouwadviseur

Onze resultaten

9,6

Gemiddeld reviewcijfer

262

Huizen verkocht afgelopen jaar



Blijde klanten

Wij kunnen wel zeggen dat wij vakidioten zijn, maar onze klanten kunnen dat nog beter. Gemiddeld krijgen wij het cijfer 9,6 en daar zijn wij trots op.



Al 100 jaar ervaring

Al 100 jaar begeleiden wij mensen naar een nieuwe plek. Dat is echt veel kennis en ervaring waar jij op kan bouwen.



Marketing

Hiermee maken wij het verschil, alleen je huis op Funda zetten is niet meer genoeg. Wij werken met de beste fotografen, doeltreffende social media campagnes en volgen onze klanten op met marketing automation. Helemaal van nu. Zo verkopen wij jouw huis beter.



Makelen is mensenwerk

Een van de ankers in je leven is het hebben van een woonplek, het is daarom niet heel gek dat het kopen van een huis en verhuizen veel stress met zich meebrengt. Bij FRIS vinden wij het belangrijk je te ontzorgen en je goed te begeleiden in het proces, op die manier maken wij van het kopen van een huis weer een bijzonder moment.



Oog voor resultaat

Ga jij voor de hoogste opbrengst of de snelste verkoop? Wij verliezen het resultaat niet uit het oog en verdienen onszelf daarmee weer terug bij de verkoop van jouw huis.

Woning Algemeen

Soort woning:	Bungalow
Type woning:	Geschakelde woning
Perceel oppervlakte:	427 m ²
Woon oppervlakte:	199 m ²
Inhoud:	739 m ³
Aantal woonlagen:	1
Bouwjaar:	1966
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Energielabel:	A
Ligging:	aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Aantal kamers:	6
Aantal slaapkamers:	5
Eigendomssituatie:	Eigendom belast met erfpacht
Voorzieningen:	alarminstallatie, tv kabel, buitenzonwering, airconditioning, schuifpui, zonnepanelen, natuurlijke ventilatie

Overdracht

Vraagprijs:	€ 1.895.000 k.k.
Bouwworm:	Bestaande bouw
Aanvaarding:	In overleg

Dak, verwarming

Dak type:	
Verwarming:	cv ketel, gashaard
Warm water:	cv ketel, elektrische boiler eigendom
Bouwjaar CV ketel:	2022

Tuin, balkon, parkeren

Tuin	Patio atrium
Ligging:	West
Berging:	ja
Buitenruimte overig	31 m ²

Omschrijving

Ben jij op zoek naar een unieke en royale bungalow met veel privacy én mogelijkheden voor wonen en eventueel werken aan huis? Wil je gelijkvloers wonen in een rustige, groene wijk met alle voorzieningen binnen handbereik? Droom je van een woning met een riante tuin en een uitstekende bereikbaarheid in Amsterdam-Zuid? Dan is Van der Boechorststraat 30 echt wat je zoekt!

Echte kenmerken van Van der Boechorststraat 30:

- Royale en verrassende bungalow;
- Prachtige aangelegde patio tuin met veel privacy;
- 5 (slaap-) kamers en 2 badkamers;
- Ruime woonkamer met gashaard en uitzicht op de fraaie patio tuin;
- Moderne half open keuken met inbouwapparatuur;
- Carport met parkeren op eigen terrein.

Wil jij wonen in deze prachtige woning aan de Van der Boechorststraat 30?

In combinatie met de foto's geven we je hieronder een korte impressie van deze instapklare woning.

Van der Boechorststraat 30 bevindt zich in het rustige en geliefde Buitenveldert, een groene en kindvriendelijke woonwijk in Amsterdam-Zuid. De locatie biedt het beste van twee werelden: volop rust en natuur, met het Gelderlandplein, de Zuidas, het Amstelpark en het Amsterdamse Bos allemaal binnen handbereik. Alle dagelijkse voorzieningen zijn gemakkelijk bereikbaar. In de buurt vind je diverse (internationale) scholen, sportclubs, supermarkten, Groot Gelderlandplein, speciaalzaken, waardoor alles binnen korte afstand ligt. Openbaar vervoer is uitstekend geregeld met metro-, tram- en bushaltes op loopafstand. Station Zuid en het World Trade Center zijn bovendien gemakkelijk met de fiets te bereiken. Voor wie met de auto reist, is de ligging perfect: binnen vijf minuten rij je de snelwegen A10, A2 en A9 op. Hierdoor ben je ook snel op weg naar andere delen van de regio. Het centrum van Amsterdam is bovendien binnen 15 minuten bereikbaar met het openbaar vervoer, wat deze locatie zowel rustig als zeer goed verbonden maakt. Kortom een unieke bungalow op een centrale locatie die je zeker gezien moet hebben.

Indeling:

Bij binnenkomst word je verwelkomd in een royale, lichte entree met garderobekast en separaat hangend toilet met fontein. De ruime hal vormt het hart van de woning en biedt toegang tot alle vertrekken.

Aan de voorzijde liggen 3 goed bemeten (slaap-/werk-)kamers. Dankzij de ligging aan de straatzijde zijn deze ruimtes ideaal als werkkamer, atelier of kantoor aan huis, perfect te gebruiken zonder het woongedeelte te beïnvloeden.

Omschrijving

Via de hal bereik je vervolgens de 2 slaapkamers aan de lange gang, samen het rustige slaapgedeelte van de woning. Deze slaapkamers zijn beide voorzien van een eigen wastafel. Aangrenzend bevindt zich de hoofdbadkamer met ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel, designradiator en toilet. Daarnaast is er een tweede badkamer met douche en toilet, ideaal voor gasten of gezinsleden.

Centraal in de woning ligt de moderne keuken, uitgevoerd in een hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, vaatwasser, stoomoven, afzuigkap, koel-vriescombinatie en Quooker. Vanuit de keuken loop je direct de tuin in, ideaal voor zomerse diners of een kop koffie in de ochtendzon.

De royale, tuingerichte woonkamer met gashaard vormt het warme hart van het huis. Grote raampartijen zorgen voor veel licht en bieden een prachtig uitzicht op de beschutte tuin. Dankzij de openslaande deuren naar het terras lopen binnen en buiten naadloos in elkaar over, een heerlijke plek om te ontspannen of gasten te ontvangen.

De fraai aangelegde tuin en beschutte patio bieden veel privacy en rust, omringd door groen. Kortom een heerlijke plek om het hele jaar door van te genieten.

De woning beschikt in totaal over vier bergingen: twee binnen bergingen, handig voor voorraad en apparatuur, én twee buitenbergingen. Aan de voorzijde vind je een berging bij de carport, terwijl aan de achterzijde nog een tweede berging met overkapping is, ideaal voor fietsen of tuingereedschap.

Bijzonderheden:

- Energielabel A;
- 18 Zonnepanelen en diverse airco's;
- Verwarming via CV en gashaard aanwezig;
- Erfpacht: Huidig tijdvak loopt tot 30 juni 2040, vaste canon € 709,71 per jaar. Overstap akte is reeds gepasseerd, vanaf 1 juli 2040 eeuwigdurende erfpacht met jaarlijkse indexering; huidige indicatie canon € 6.134,46 per jaar (prijspeil 2025);
- Niet zelf bewonings-, asbest- en ouderdomsclausule zijn van toepassing;
- Oplevering in overleg.

Wil je een rondleiding door deze unieke bungalow in Buitenveldert?

Neem gerust contact met ons op. We laten je Van der Boechorststraat 30 graag van binnen én buiten zien!

Description

Are you looking for a unique and spacious bungalow with plenty of privacy and opportunities for living and possibly working from home? Would you like to live on one level in a quiet, green neighborhood with all amenities within easy reach? Do you dream of a home with a spacious garden and excellent accessibility in Amsterdam-Zuid? Then Van der Boechorststraat 30 is exactly what you are looking for!

Key features of Van der Boechorststraat 30:

- Spacious and surprising bungalow;
- Beautifully landscaped patio garden with plenty of privacy;
- 5 (bed)rooms and 2 bathrooms;
- Spacious living room with gas fireplace and view of the beautiful patio garden;
- Modern semi-open kitchen with built-in appliances;
- Carport with parking on private property.

Would you like to live in this beautiful house at Van der Boechorststraat 30?

In combination with the photos, we give you a brief impression of this ready-to-move-in house below.

Van der Boechorststraat 30 is located in the quiet and popular Buitenveldert, a green and child-friendly residential area in Amsterdam-Zuid. The location offers the best of both worlds: plenty of peace and nature, with Gelderlandplein, the Zuidas, Amstelpark, and Amsterdamse Bos all within easy reach. All daily amenities are easily accessible. In the neighborhood, you will find various (international) schools, sports clubs, supermarkets, Groot Gelderlandplein, specialty shops, so everything is within a short distance. Public transportation is excellent, with metro, tram, and bus stops within walking distance. Zuid station and the World Trade Center are also easily accessible by bike. For those traveling by car, the location is perfect: within five minutes you can be on the A10, A2, and A9 highways. This also allows you to quickly reach other parts of the region. The center of Amsterdam is also accessible within 15 minutes by public transport, making this location both peaceful and very well connected. In short, a unique bungalow in a central location that you should definitely see.

Layout:

Upon entering, you are welcomed into a spacious, bright entrance hall with a wardrobe and separate toilet with washbasin. The spacious hall forms the heart of the home and provides access to all rooms. At the front are three well-sized (bedroom/study) rooms. Thanks to their location on the street side, these rooms are ideal as a study, studio, or home office, perfect for use without affecting

Description

living area.

The hall leads to the two bedrooms on the long corridor, which together form the quiet sleeping area of the house. Both bedrooms have their own sink. Adjacent is the main bathroom with bathtub, walk-in shower, double sink, designer radiator, and toilet. There is also a second bathroom with shower and toilet, ideal for guests or family members.

Centrally located in the house is the modern kitchen, designed as a corner unit and equipped with various built-in appliances, including an induction hob, dishwasher, steam oven, extractor hood, fridge-freezer, and Quooker. From the kitchen, you can walk directly into the garden, ideal for summer dinners or a cup of coffee in the morning sun.

The spacious, garden-facing living room with gas fireplace forms the warm heart of the house. Large windows provide plenty of light and offer a beautiful view of the sheltered garden. Thanks to the French doors to the terrace, indoors and outdoors flow seamlessly into each other, creating a wonderful place to relax or entertain guests.

The beautifully landscaped garden and sheltered patio offer plenty of privacy and tranquility, surrounded by greenery. In short, a wonderful place to enjoy all year round.

The house has a total of four storage rooms: two indoor storage rooms, handy for supplies and equipment, and two outdoor storage rooms. At the front, you will find a storage room next to the carport, while at the rear there is a second storage room with a canopy, ideal for bicycles or garden tools.

Special features:

- Energy label A;
- 18 solar panels and various air conditioners;
- Heating via central heating and gas fireplace;
- Leasehold: Current period runs until June 30, 2040, fixed ground rent €709.71 per year. Transfer deed has already been signed, from July 1, 2040, perpetual leasehold with annual indexation; current indication ground rent €6,134.46 per year (price level 2025);
- Non-occupancy, asbestos, and age clauses apply;
- Delivery in consultation.

Would you like a tour of this unique bungalow in Buitenveldert?

Feel free to contact us. We would be happy to show you Van der Boechorststraat 30, inside and out!









Foto's





Plattegronden



"De oppervlakte is niet groot genoeg voor een volledige woning.
 echter is het geen garantie en is het een schatting van de oppervlakte."
 Van Rensburg & Woning Diagnostics

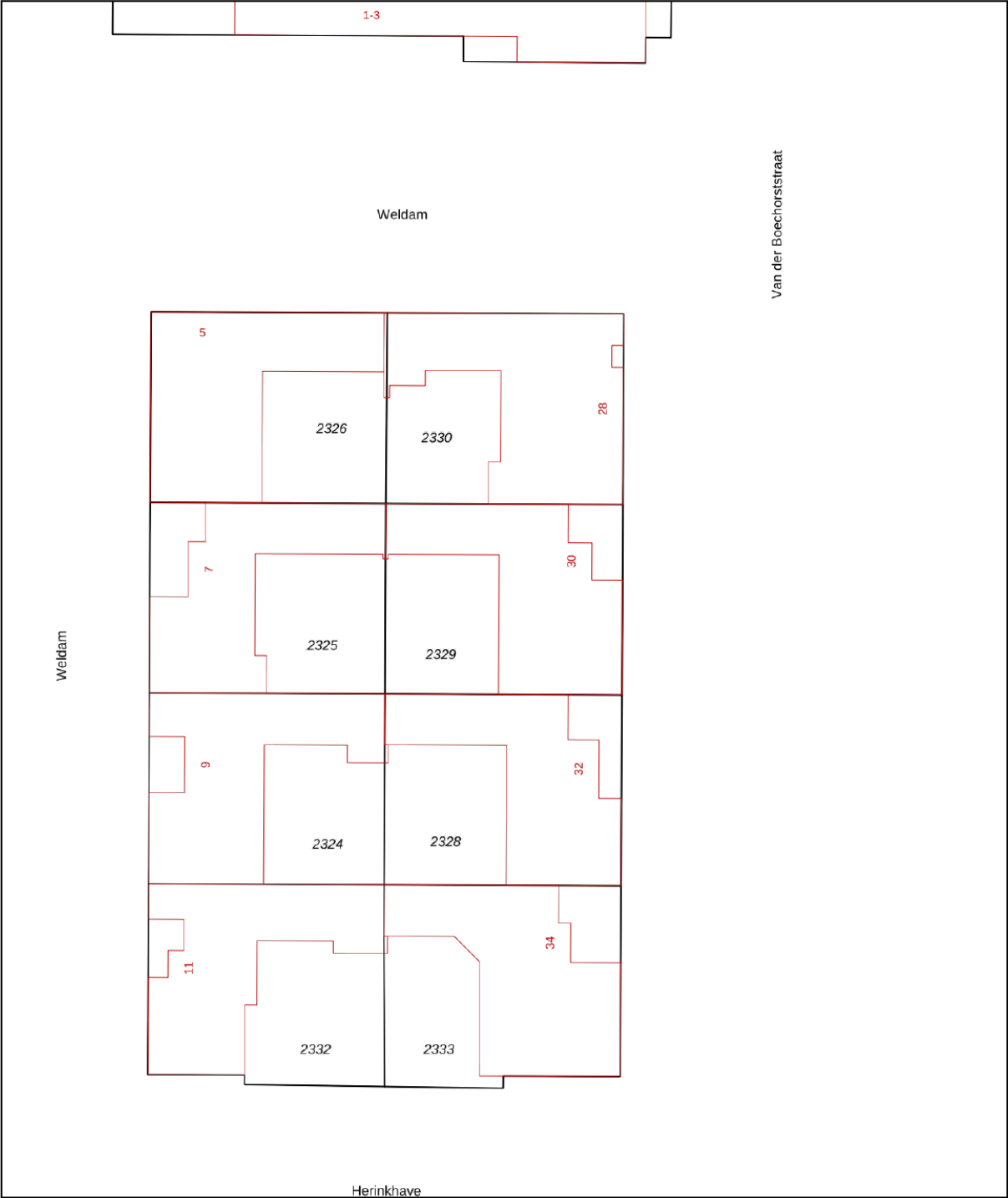
Plattegronden



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 1081bt 30



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Amsterdam

Sectie AK

Perceel 2329

kadaster



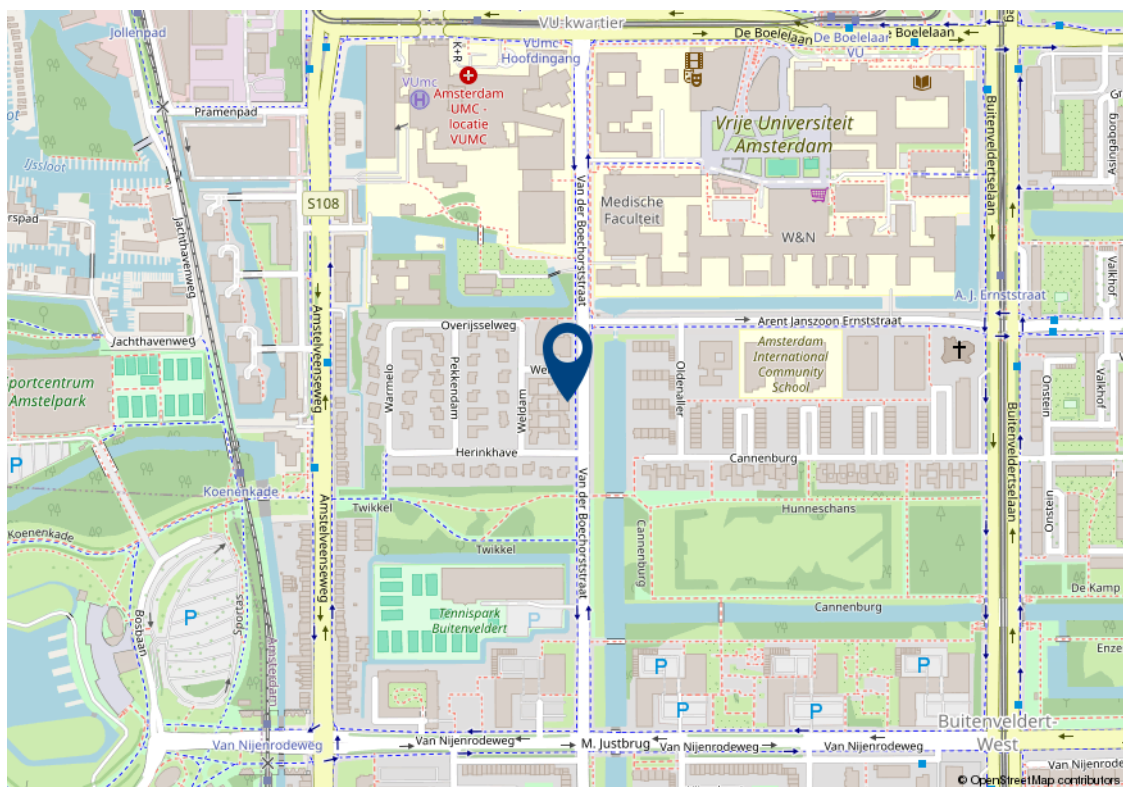
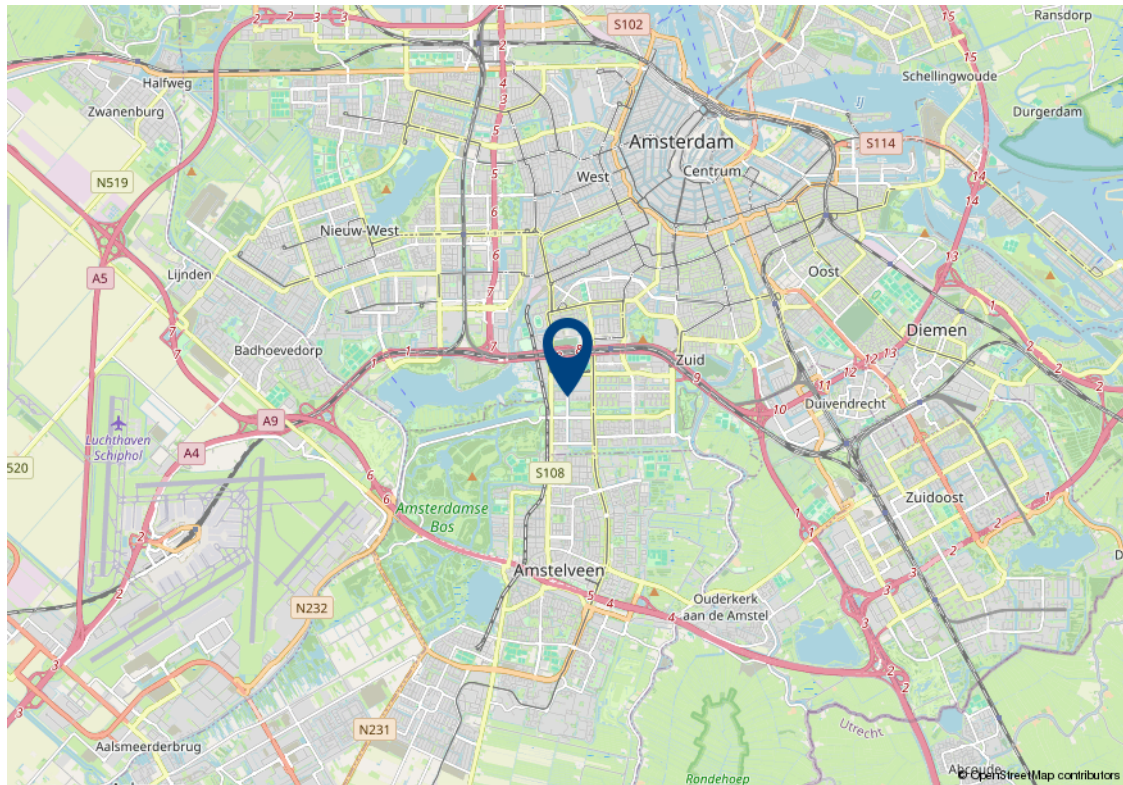
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 augustus 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	✓		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	✓		
Losse (hang)lampen	✓		
Hanglampen in voorkamers			✓
IKEA PAX kastenwand in slaapkamer	✓		
Boekenkasten in studeerkamer voor	✓		
Gordijnrails	✓		
Gordijnen	✓		
Overgordijnen	✓		
Vitrages	✓		
Rolgordijnen	✓		
Jaloezieen	✓		
(Losse) horren/rolhorren	✓		
Parketvloer	✓		
Plavuizen	✓		
(Gas)kachels	✓		
Designradiator(en)	✓		
Radiatorafwerking	✓		
Schilderij ophangstelsel	✓		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
Kookplaat	✓		
Afzuigkap	✓		
Vriezer	✓		
Koel-vriescombinatie	✓		
Vaatwasser	✓		
Quooker	✓		
Oven / stoomoven	✓		
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Toilet	✓		
Toiletrolhouder	✓		
Toiletborstel(houder)	✓		
Fontein	✓		
Ligbad	✓		
Douche (cabine/scherf)	✓		
Wastafel	✓		
Wastafelmeubel	✓		
Planchet	✓		
Badkamer Toilet	✓		
Badkamer Toiletrolhouder	✓		
Badkamer Toiletborstel(houder)		✓	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	✓		
(Voordeur)bel	✓		
Alarminstallatie	✓		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	✓		
Rookmelders	✓		
(Klok)thermostaat	✓		
Airconditioning	✓		
CV-installatie	✓		
Boiler	✓		
Rolluiken	✓		
Zonwering buiten	✓		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	✓		
Waterslot wasautomaat	✓		
Zonnepanelen	✓		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	✓		
Beplanting	✓		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Buitenverlichting	✓		
Tuinhuis/buitenberging	✓		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	✓		
(Sier)hek	✓		
Tuinmeubels & parasol	✓		
Tuingereedschap / inhoud van buitenberging			✓

Algemene verkoopvoorwaarden

Koopovereenkomst

De overeenkomst wordt gesloten op basis van een MVA koopakte volgens het laatste model. De notaris maakt de koopakte. Voor de verkoop zijn verkoopvoorwaarden gesteld die hieronder zijn opgenomen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van een koopovereenkomst wordt men geacht bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden.

Waarborgsom

Op verzoek van verkoper zal bij het sluiten van de koopovereenkomst tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen een bepaalde tijd een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden verlangd.

Bouwtechnische keuring

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, danwel de woningte laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.

Bedenktijd

Een aspirant-koper die in zijn hoedanigheid van consument een woning koopt, krijgt drie dagen bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden.

Deze bedenktijd begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte en door beide partijen ondertekende akte (in kopie) aan aspirant-koper ter hand is gesteld, voor welke ontvangst aspirant-koper een ontvangstbevestiging ondertekent. Deze bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Ouderdomsclausule

Voor woningen die ouder zijn dan 25 jaar nemen wij standaard een ouderdomsclausule in de koopakte op.

Asbestclausule

Voor woningen die gebouwd zijn voor 1994 nemen wij standaard een asbestclausule in de koopakte op.

Jouw droomhuis aankopen met FRIS



Een aankoopmakelaar van FRIS als partner bij de aankoop van jouw droomhuis is niet alleen een gerustellende gedachte maar bespaart je ook geld, tijd en zorgen.

Wij helpen je bij jouw zoektocht en bij ons beschik je net een stapje eerder over het nieuwe woningaanbod. Makelaars wisselen het woningaanbod met elkaar uit voordat het op de markt komt. Via onze online tools heb jij

Bovendien bieden wij advies over de waarde van het huis, hebben wij kennis van de markt en weten we door slim te onderhandelen onszelf al gauw weer terug te verdienen. Wij geven je advies over de bouwkundige staat van het huis en de juridische zaken. Dankzij de kleinschaligheid van ons kantoor communiceer je altijd rechtstreeks met één van ons. Deel je woonwensen met ons zodat jouw droomhuis weer een stapje dichterbij komt.

Het contact met Kasper Goris van Fris Woningmakelaars liep vanaf het begin uitstekend. Hij en zijn team hebben mij uitstekend geholpen met de verkoop van mijn huis. Een dikke tien voor deze makelaar! Ik kan dit kantoor van harte aanbevelen!

Mevr. Themmen

Keverberg 62 te Amsterdam



Amsterdam

Buitenveldertselaan 42
1081 AA Amsterdam
+31(0)20 - 301 77 15
amsterdam@fris.nl

Zaandam

Westzijde 83
1506 GA Zaandam
+31(0)75 - 655 50 90
zaandam@fris.nl

Hoofdkantoor

Hoogoorddreef 15
1101 BA Amsterdam
+31(0)20 - 301 77 00
info@fris.nl