

- AMSTERDAM -
**TWEEDE
SCHINKELSTRAAT 45-H**

**"Met een sfeervolle open
woonkeuken."**

**"Gelegen in de geliefde
Schinkelbuurt."**

BOELEN
MAKELAARDIJ

TE KOOP

Heerlijk wonen in dit fantastische benedenhuis op eigen grond, met zonnige tuin op het zuiden plus ideaal tuinhuis! Het instapklare huis heeft een woonoppervlakte van circa 71 m² en het tuinhuis circa 5 m², het tuinhuis is recent gerenoveerd en is voorzien van een visgraat vloer, inbouwspotjes en elektriciteit.

Het lichte 3-kamer appartement is goed onderhouden, uitgebouwd in 2012 en is onder andere voorzien van een fijne woonkamer, sfeervolle eetkamer met open keuken, twee slaapkamers en een knusse tuinkamer. De geweldige tuin, die recent geheel nieuw is aangelegd, is te bereiken door openslaande deuren en is gelegen op het zuiden, waardoor je in de zomer (bijna) de gehele dag zon hebt!

VRAAGPRIJS
€ 675.000 k.k.



INDELING

BEGANE GROND

Binnenkomst in de hal, hier bevindt zich het toilet met fontein.

Via de sfeervolle woonkamer aan de voorzijde betreed je de open keuken, welke een gezellig zitgedeelte heeft waardoor het een heerlijke combinatie is van koken en tafelen. De keuken is van alle gemakken voorzien: een 6-pits Smeg gasfornuis met grote oven, vaatwasser, Smeg koelkast en vriezer. De slaapkamer centraal in het huis gelegen is ruim en voorzien van een handige kastenwand. De luxe badkamer heeft een inloop-regen douche, wastafel met spiegel en een handdoekenradiator. De tweede (slaap)kamer is aan de tuinzijde gelegen. In de woning bevinden zich tevens meerdere handige inbouwkasten.

Met openslaande deuren kom je in de ruime, strak aangelegde tuin. Dit is echt een fijne plek om te genieten van het buiten zijn, een oase van rust in het midden van de stad. Er is genoeg plek om lekker uit te rusten, te bbq'en of te tafelen met vrienden en familie. Het tuinhuis is in 2021 gerenoveerd tot een extra kamer die gebruikt kan worden als werkkamer of hobbykamer. Deze ruimte is voorzien van visgraat vloer, inbouwspotjes en elektriciteit, ook zijn hier de wasmachine en droger gesitueerd.



Woonkamer aan de voorzijde.









Gezellige woonkeuken.









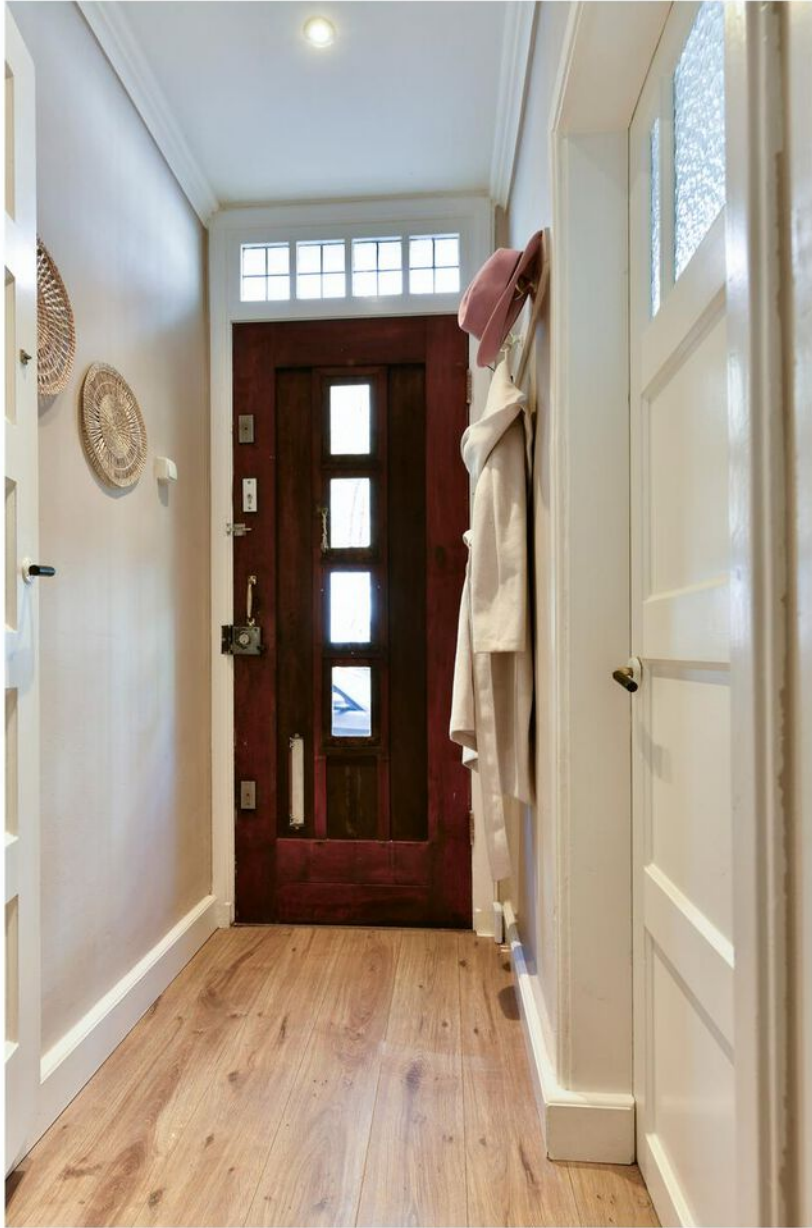








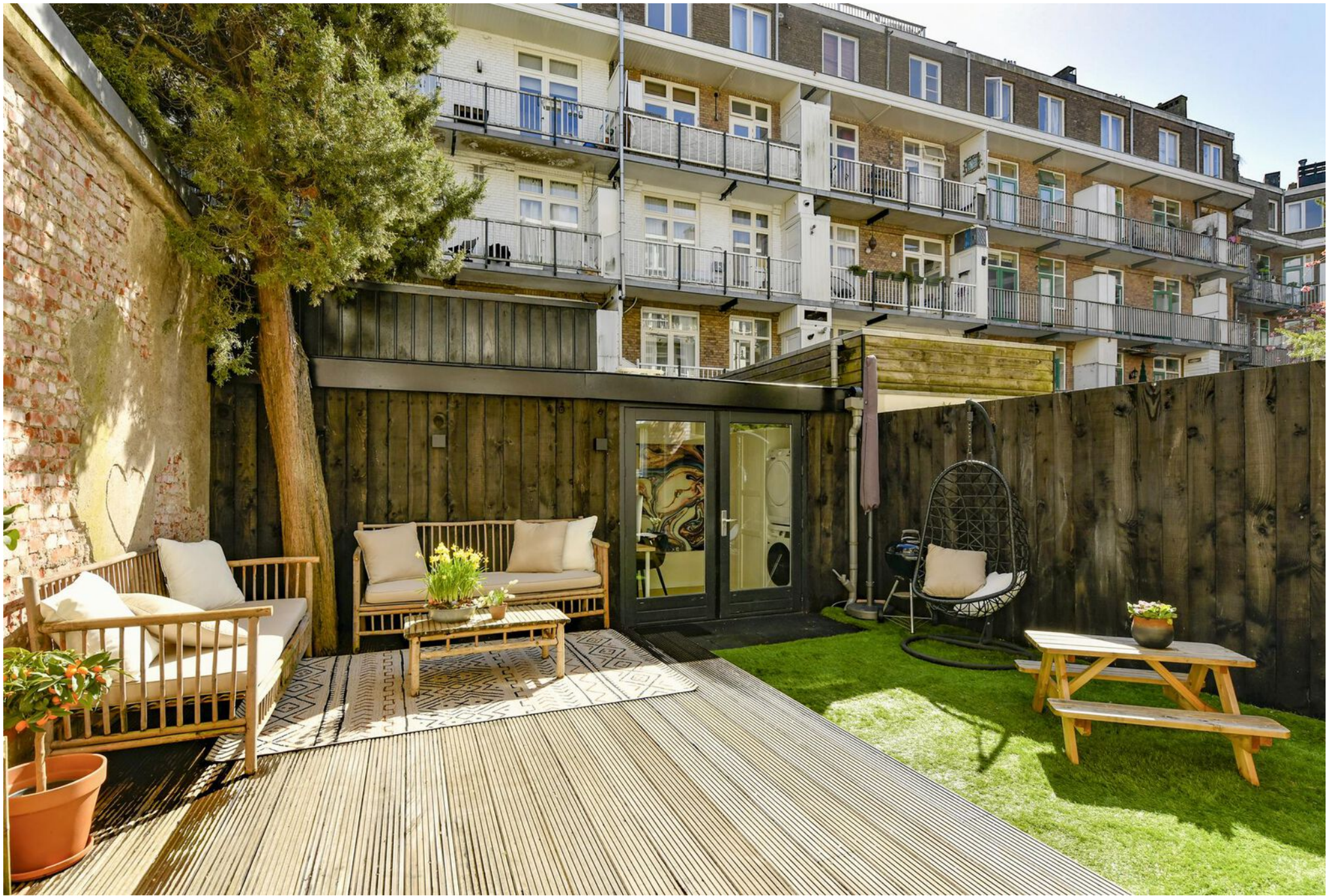




Heerlijke tuin op het zuiden.







Tuinhuis.





De Sloterkade om de hoek.



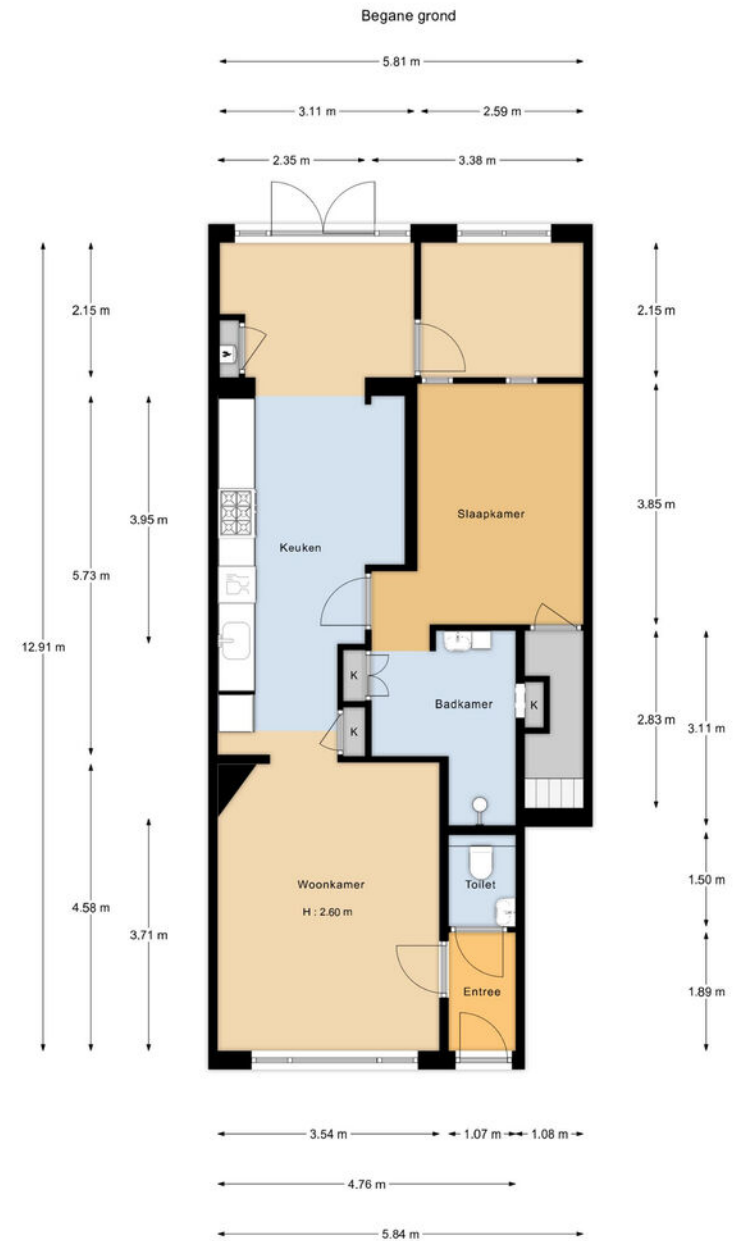


PLATTEGROND BEGANE GROND+TUIN

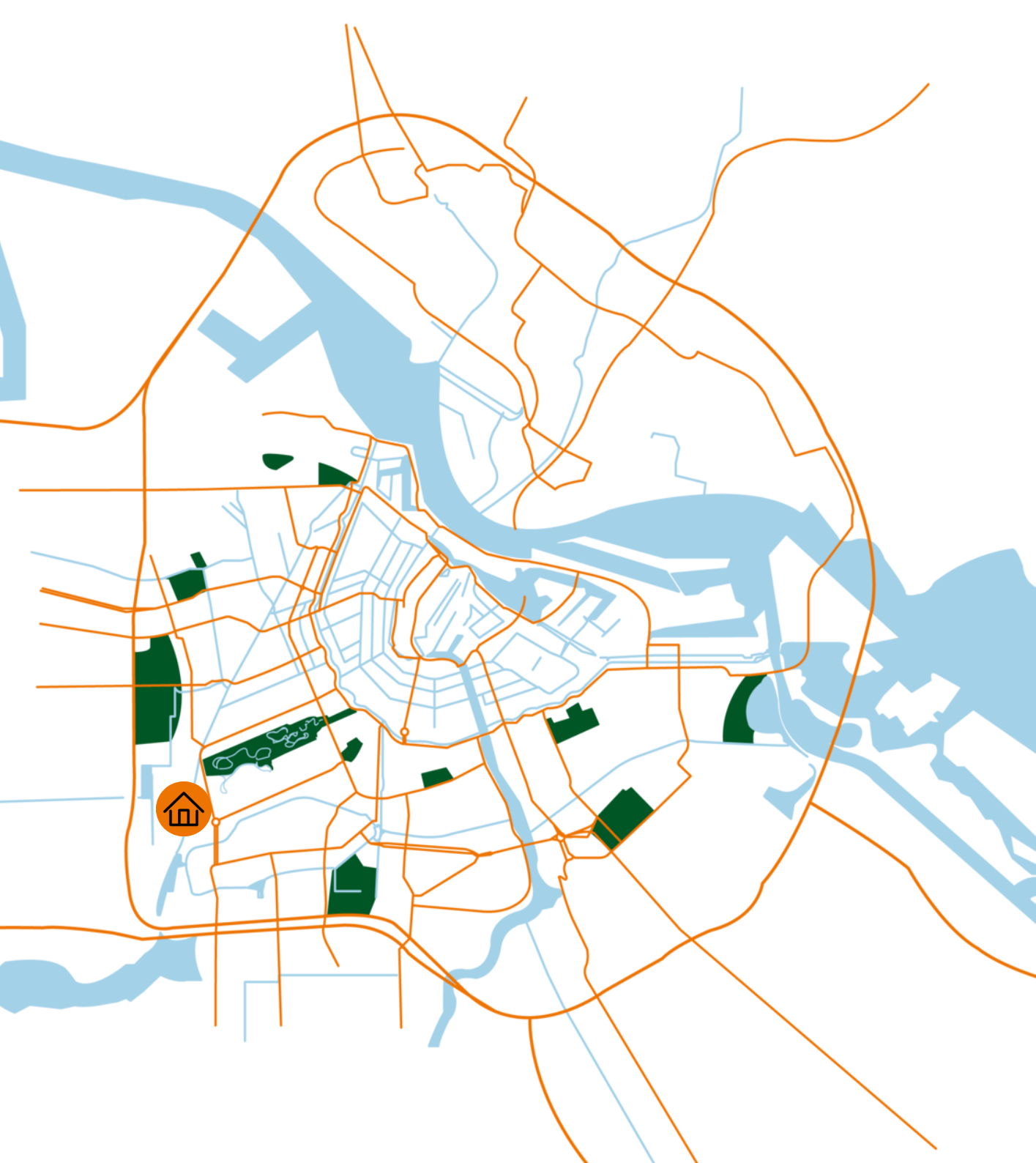


De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden
Van Roemburg & Woning Diagnose

PLATTEGROND 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



LOCATIE OP DE KAART

LIGGING

De woning is gelegen in de gewilde Schinkelbuurt, een van de populairste buurten in Amsterdam Zuid. Het appartement bevindt zich in een rustige straat, maar dichtbij de reuring van de Amstelveenseweg en het Hoofddorpplein, waar veel leuke winkels te vinden zijn en er een hoop hippe koffietentjes en restaurants zijn zoals Anne&Max, Bonnie's, Gent aan de Schinkel en Ron's Gastrobar. Ook voor de dagelijkse boodschappen hoef je niet ver. Zo zijn er meerdere supermarkten aan de Zeilstraat, Amstelveenseweg en de Sloterkade. Tevens zijn er lokale winkels, een bakkerij, slagerij en een boekhandel om de hoek. Niet te vergeten ligt het schitterende Vondelpark op steenworp afstand, waar je heerlijk kunt wandelen en ontspannen. Via het Vondelpark ben je met 10 minuten fietsen op het Leidseplein. Kortom, een zeer prettige buurt om te wonen.

Bereikbaarheid

De ligging is zeer strategisch om de stad in en uit te komen via de Ring A-10 welke je binnen 5 minuten kunt bereiken. Met de fiets ben je snel in het centrum, maar ook via het openbaar vervoer gaat dit gemakkelijk via de tram- en bushaltes aan de Amstelveenseweg, Zeilstraat en het Haarlemmermeerstation.

KENMERKEN & SPECIFICATIES

VOORZIENINGEN

- Cv ketel (Nefit HR Ketel 2008)
- Isolatie: dubbel glas

ONDERHOUD

- Intern: goed
- Extern: goed

OPPERVLAKTEN

- Totale woonoppervlakte circa 76 m²
- Woonoppervlakte huis circa 71 m²
- Oppervlakte tuinhuis circa 5 m²
- Inhoud circa 248 m³

ROERENDE ZAKEN

- Lijst roerende zaken

GRONDSITUATIE

- Volle eigendom

ZAKELIJKE LASTEN

- OZB € 916,28 per jaar
- Rioolrecht € 166,85 per jaar
- Bijdrage VvE € 131,73 per maand

BESTEMMING

- Wonen

KADASTRAAL

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: U
- Complexaanduiding: 8938
- Indexnummer: 1
- Aandeel: 4/153

MILIEU

- Bodemrapporten



VERTREKKEN

- Woonkamer
- Open keuken
- Eetgedeelte
- Tuinkamer
- Slaapkamer
- Tweede (slaap)kamer
- Badkamer
- Separaat toilet
- Tuinhuis

BOUWJAAR

- 1922

BUITENRUIMTE

- Achtertuin gelegen op het zuiden

ENERGIELABEL

- B

OPLEVERING

- In overleg

OVERIG

- Algemene ouderdomsclausule van toepassing

VRAAGPRIJS
€ 675.000,- K.K.

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.