

- AMSTERDAM - SLUISSTRAAT 18-H

"Het geïsoleerde
tuinhuis biedt veel
mogelijkheden."

"Benedenhuis
met tuin
gelegen in de
gezellige
Schinkelbuurt."

BOELEN

MAKELAARDIJ

OMSCHRIJVING

Gelegen in de fijne Schinkelbuurt aan de Sluisstraat ligt dit heerlijke benedenhuis met een woonoppervlak van circa 72 m² inclusief tuinhuis van circa 11 m² en met royale tuin, op eigen grond. Het tuinhuis is volledig geïsoleerd en voorzien van verwarming en ideaal als werkruimte of extra slaapkamer.

Dit benedenhuis is onder andere voorzien van een gezellige woonkamer, half open keuken met eetkamer aan de tuin, twee slaapkamers en een badkamer met ligbad. En aan het einde van de middag is het in de tuin heerlijk genieten van de zon. Op loopafstand van vele winkels, leuke cafés en restaurants én het Vondelpark! Een super leuke plek in het zeer populaire Schinkelbuurtje van Amsterdam Zuid.

VRAAGPRIJS
€ 550.000 k.k.



INDELING

BEGANE GROND

Eigen entree, tochtportaal en toegang tot de hal met bergkast onder de trap en bergruimte met wasmachine aansluiting. De woonkamer ligt in het midden van het huis, waar de bakstenen muur nog mooi te zien is. Vanuit de woonkamer is via ensuite deuren met glas-in-lood aan de voorzijde van het appartement de grootste slaapkamer te betreden. Deze kamer heeft veel lichtinval en beschikt op een functionele manier over opbergruimte boven de deuren. De tweede slaapkamer is aan de tuinzijde gelegen. Een groot raam maakt de ruimte comfortabel en ook hier is opbergruimte boven de deuren gecreëerd. De badkamer is te betreden van uit de hal en is voorzien van een ligbad met regendouche, wastafel, handdoekradiator en wc.

De halfopen keuken bevindt zich aan de linkerkant van het appartement, uitgevoerd in L-vorm en van alle gemakken voorzien, met onder andere een 5-pits Smeg gasfornuis, afzuigkap, magnetron, afwasmachine, grote (losstaande) ijskast en veel kastruimte. De keuken staat in verbinding met de eetkamer, welke aan de achterzijde van het appartement is gelegen, met openslaande deuren naar de tuin. Deze ruimte is heerlijk licht door toepassing van de achterpui.





Ruime en lichte slaapkamer.



Woonkamer met unieke
bakstenen muur.









Door het hele appartement ligt
een mooie lamelparketvloer.



De keuken is voorzien van een
5-pits gasfornuis, magnetron,
afwasmachine en losse ijskast.





Heerlijk veel lichtinval in de eetkamer, met openslaande deuren naar de tuin.



TUIN EN TUINHUIS

De tuin is netjes aangelegd met een combinatie van bestrating en groen. Het geïsoleerde tuinhuis beschikt over internetverbinding, elektra en verwarming.

Een ruimte met veel mogelijkheden, recent geschilderd en voorzien van een bamboevloer. Wat dit een heerlijke plek maakt is de lichtkoepel in het dak, welke ook te openen is voor frisse lucht.

Ook is in het tuinhuis een deur naar de schuur waar je veel spullen kwijt kunt, met een oplaadmogelijkheid voor een elektrische fiets.



Fijne tuin met diverse
mogelijkheden voor zitjes.



Geïsoleerd tuinhuis met
internetverbinding en
verwarming.





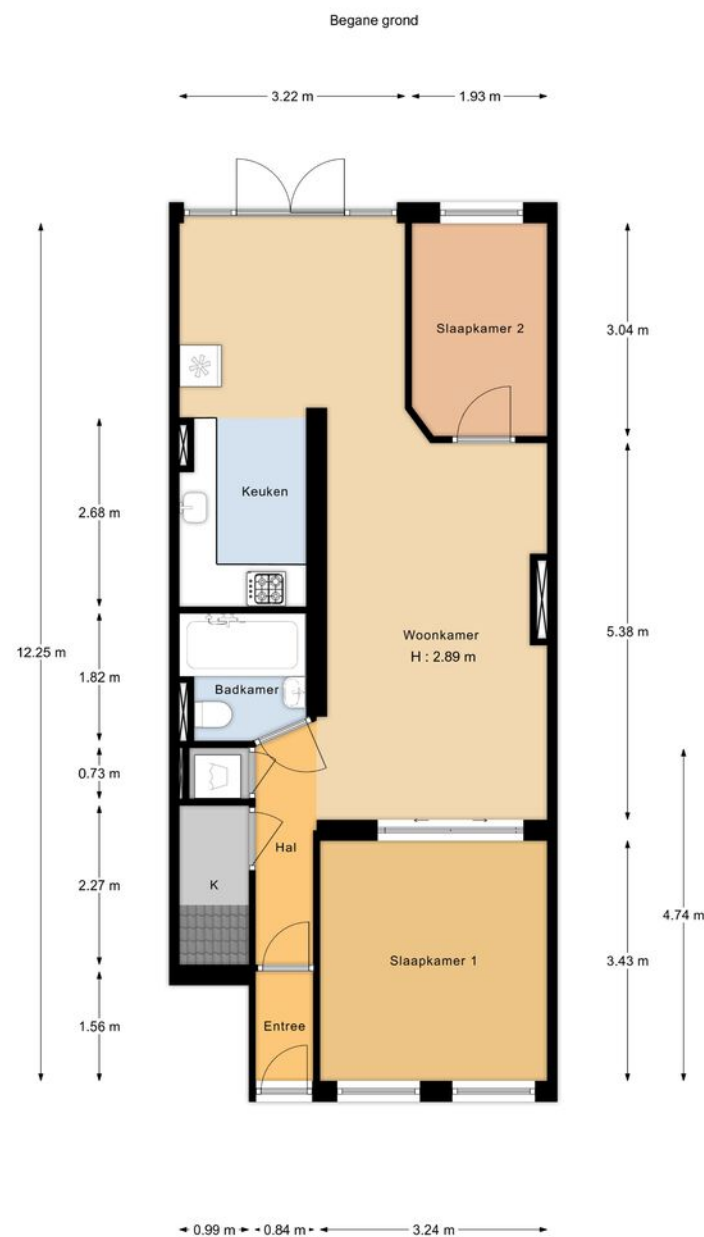
PLATTEGROND begane grond en tuin



"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



"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

KENMERKEN & SPECIFICATIES

VOORZIENINGEN

- Cv ketel (Remeha Tzerra 2019)
- Isolatie: dubbel glas
- Houten lamelparketvloer

ONDERHOUD

- Intern: goed
- Extern: goed

OPPERVLAKTEN

- Woonoppervlakte: circa 72 m²
- Externe berguimte: circa 5 m²
- Bruto inhoud woonfunctie: circa 240 m³

ROERENDE ZAKEN

- Lijst roerende zaken

GRONDSITUATIE

- Volle eigendom

ZAKELIJKE LASTEN

- OZB: €211,86 per jaar
- Rioolrecht: €144,- per jaar
- Bijdrage VvE: €175,- per maand

BESTEMMING

- Wonen

KADASTRAAL

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: U
- Complexaanduiding: 8954-A
- Indexnummer: 1
- Aandeel: 20/100

FUNDERING

- Bestaande fundering

MILIEU

- Bodemrapport



VERTREKKEN

- Woonkamer
- Eetkamer
- Keuken
- Slaapkamer
- Slaapkamer
- Badkamer
- Hal
- Thuinhuis
- Schuur

BOUWJAAR

- 1912

BUITENRUIMTE

- Tuin op het noordwesten

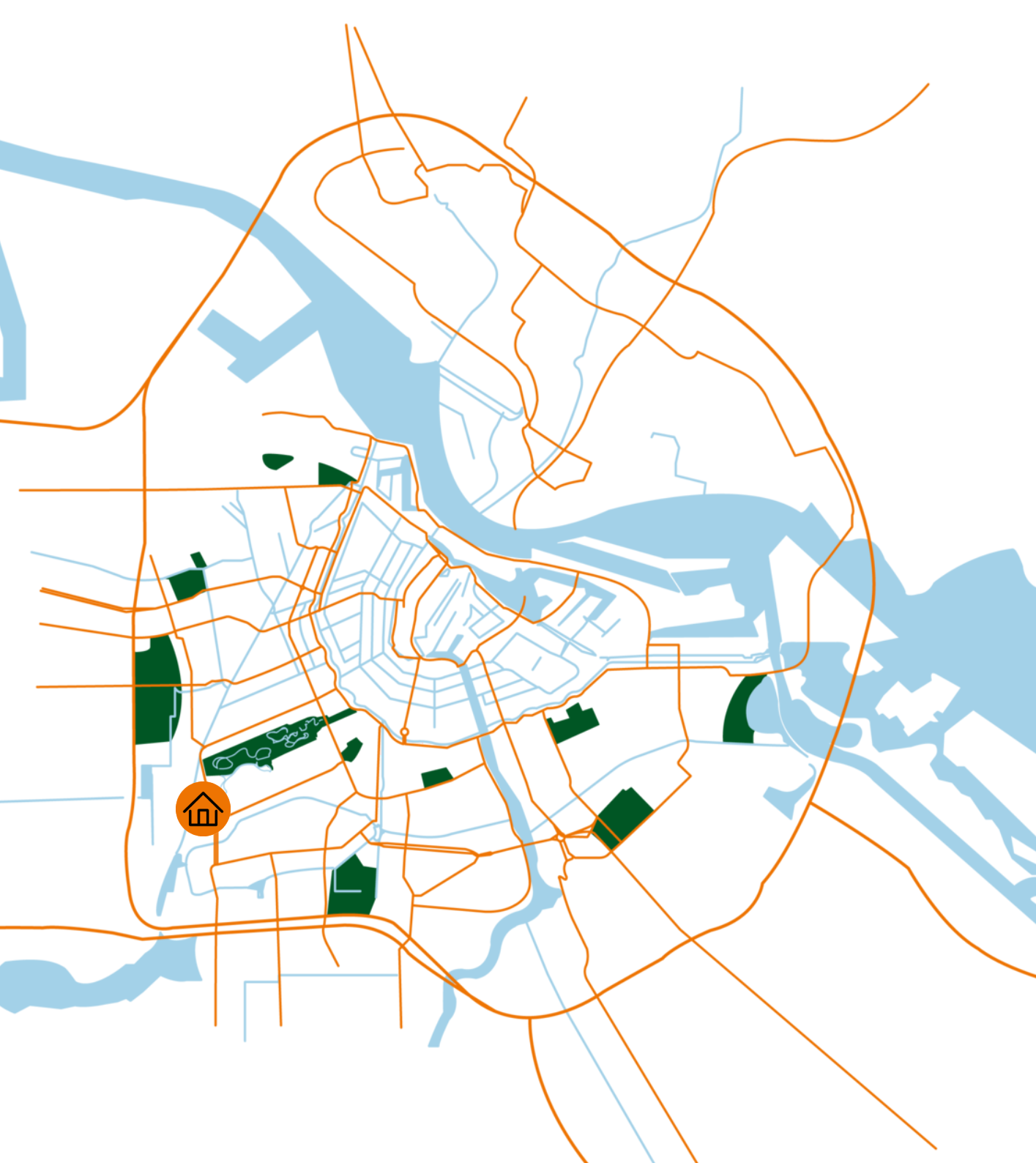
ENERGIELABEL

- D

OPLEVERING

- In overleg

VRAAGPRIJS
€ 550.000,- K.K.



LOCATIE OP DE KAART

LIGGING

De woning is gelegen aan de Sluisstraat in de Schinkelbuurt van Amsterdam Zuid: een rustige straat, dichtbij het Hoofddorpplein en de Amstelveenseweg, waar een uitgebreid winkelaanbod te vinden is. Ook voor de dagelijkse boodschappen hoeft je niet ver te lopen. Zo zijn er meerdere supermarkten aan de Zeilstraat, Amstelveenseweg en de Sloterkade. Ook voor de lokale winkels, bakker, slager en boekhandel hoeft je niet ver te lopen. Er zijn vele leuke koffietentjes en restaurants zoals Anne&Max, Ron Gastrobar, Schinkelhaven en Stach in de directe omgeving te vinden. Niet te vergeten ligt het Vondelpark op slechts 5 minuten lopen, waar je heerlijk kunt wandelen. Via het Vondelpark ben je met 10 minuten fietsen op het Leidseplein. Kortom, een zeer prettige buurt om te wonen.

De bereikbaarheid van de locatie is zeer goed: de Ring A10 is zowel via de S106 als via de S107 binnen een paar minuten te bereiken. Ook zijn er verschillende openbaar vervoer mogelijkheden in de omgeving. Er stoppen verschillende trams en bussen op het Haarlemmermeerstation, dat op loopafstand ligt. Ook rijdt tram 2 vanaf de Zeilstraat naar het Leidseplein en het Centraal Station. Per fiets zijn het centrum en andere delen van de stad in een mum van tijd bereikbaar.

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.

Tekst