

- AMSTERDAM -

SCHAEPMANSTRAAT 3-1



"Zonnig balkon in
het groen, aan de
eetkamer."

"Heerlijke
kamer-ensuite
met erker."

BOELEN

MAKELAARDIJ

OMSCHRIJVING

Sfeervol appartement van circa 56 m² met heerlijk zonnig en prachtig in het groen gelegen balkon, woon/eetkamer-ensuite, slaapkamer, open keuken aan de eetkamer en een extra kamer van circa 9 m² op de zolderverdieping met balkon. Deze kamer is ideaal als heerlijk rustige werkkamer, mét openslaande deuren naar een tweede balkon.

Dit leuk ingedeelde appartement is voorzien van een fraaie eikenhouten vloer en nieuwe houten raamkozijnen.

Wij laten dit gezellige appartement graag zien!

VRAAGPRIJS
€ 400.000 k.k.



"Heerlijk
appartement met
een extra kamer
op de 4e etage
mét 2e balkon."

INDELING

Via de gemeenschappelijke entree en gang naar het appartement op de eerste verdieping. Entree in het appartement, hal met garderobe en meterkast en toegang tot de woonkamer aan de voorzijde.

De erker in de woonkamer zorgt voor veel lichtinval en een breed uitzicht de straat in.

Via de ensuitedeuren met glas-in-lood-ramen bereik je de eetkamer aan de achterzijde, met openslaande deuren naar het heerlijke balkon op het zuidwesten.

Ook aan de achterzijde is er ver uitzicht en hier geniet je van het groen van de druif en de prachtige passiebloem.

Aansluitend aan de eetkamer ligt de open keuken, uitgevoerd in L-vorm en onder andere voorzien van een oven, 4-pitsgaskookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine (2019) en wasmachine.

De slaapkamer ligt aan de voorzijde van het appartement en is via de woonkamer bereikbaar via een deur met glas-in-lood.

De badkamer ligt aan de hal en is voorzien van een ligbad met douche, wastafel en toilet. Ook de cv-ketel bevindt zich hier.

Op de zolderverdieping ligt een kamer met openslaande deur naar een balkon. Deze kamer is ideaal te gebruiken als werkkamer of logeerkamer.

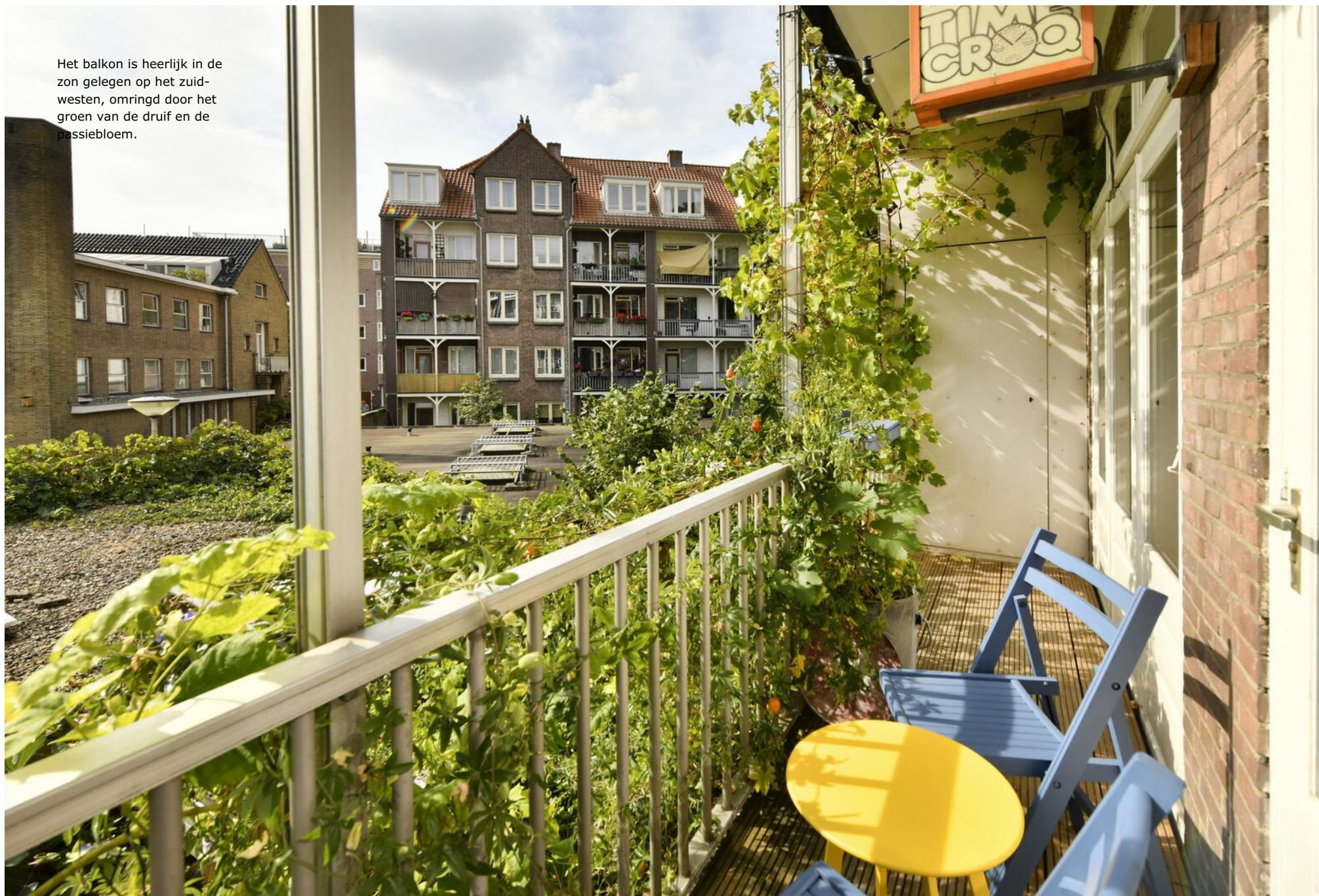
Het hele appartement is
voorzien van een prachtige
eikenhouten vloer.







Het balkon is heerlijk in de zon gelegen op het zuid-westen, omringd door het groen van de druif en de passiebloem.



Kamer-enstuite met glas-in-looddeuren.





De eetkamer ligt aansluitend
op de keuken.





Sfeervolle glas-in-looddeuren
naar de slaapkamer.





De badkamer is uitgevoerd met zwart-wit tegels en voorzien van een ligbad.



Op de zolderverdieping ligt
deze heerlijke kamer, ideaal
als werkkamer.







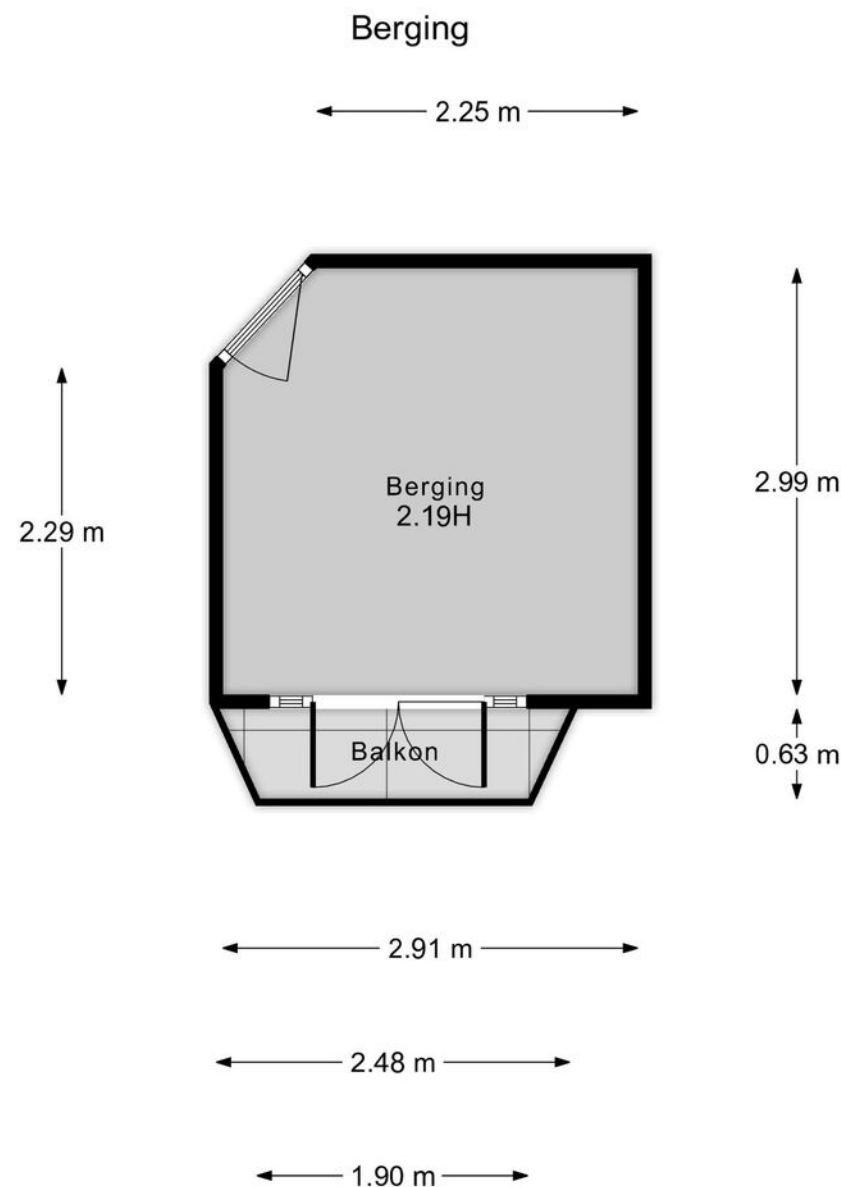


PLATTEGROND - 1e verdieping



"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 - zolderverdieping



"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, 2017)
- Isolatie: dubbel glas
- Eikenhoutenvloer door het hele appartement

ONDERHOUD

- Intern: goed
- Extern: goed

OPPERVLAKTEN

- Totale oppervlakte: circa 56 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte: circa 5 m²
- Externe bergruimte zolder: circa 9 m²
- Bruto inhoud woonfunctie: circa 188 m³

ROERENDE ZAKEN

- Lijst roerende zaken

GRONDSITUATIE

- Voortdurend recht van erfpacht t/m 15-9-2061
- Canon € 1.025,10 per jaar, 10-jarlijks aangepast
- Eeuwigdurende erfpacht vastgezet vanaf 16-9-2061 onder de gunstige voorwaarden. De canon bedraagt vanaf dan € 933,62 per jaar, exclusief jaarlijkse inflatie.

ZAKELIJKE LASTEN

- OZB € 172,05 per jaar
- Rioolrecht € 144,- per jaar
- Bijdrage VvE € 97,24 per maand

BESTEMMING

- Wonen

KADASTRAAL

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: Y
- Complexaanduiding: 4538-A
- Indexnummer: 20
- Aandeel: 71/3.014

FUNDERING

- Bestaande fundering

MILIEU

- Bodemrapporten



VERTREKKEN

- Woonkamer
- Eetkamer
- Open keuken
- Slaapkamer
- Badkamer
- Hal
- Zolderkamer/berging

BOUWJAAR

- 1937

BUITENRUIMTE

- Balkon op het zuidwesten
- Balkon aan de zolderkamer

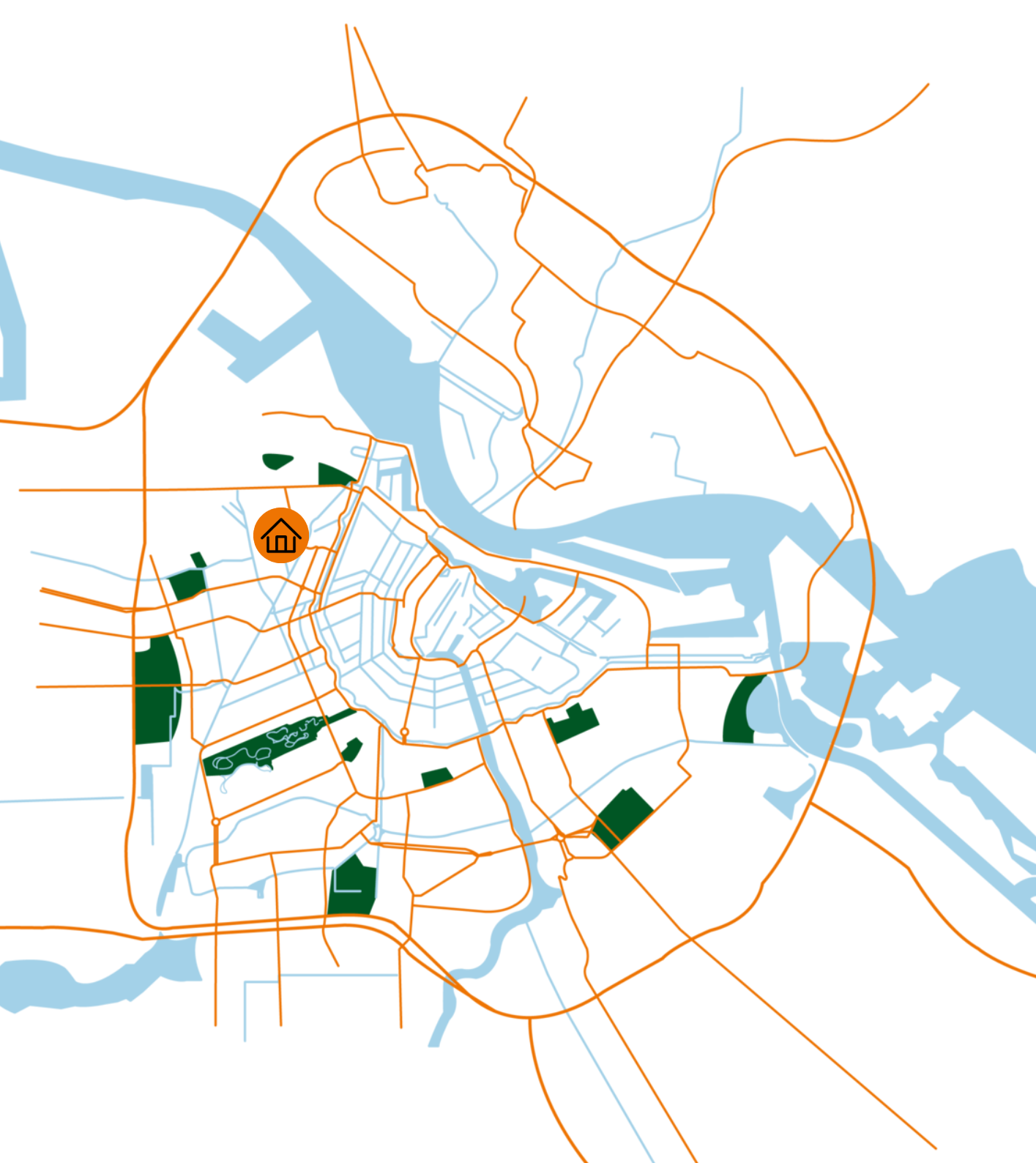
ENERGIELABEL

- C

OPLEVERING

- In overleg, kan snel

VRAAGPRIJS
€ 400.000,- K.K.



LOCATIE OP DE KAART

LIGGING

Het appartement ligt in de Staatsliedenbuurt van stadsdeel West, centraal gelegen tussen het Westerpark en het centrum van de stad. Gesitueerd achter de Van Hallstraat, in een bocht van de Schaepmanstraat, waardoor het er rustig is en je een breed uitzicht de straat in hebt.

In de directe omgeving is een divers winkelaanbod, onder andere aan de Van Hallstraat en rond het Hugo de Grootplein. Maar ook de winkels aan de Jan van Galenstraat én de gezelligheid van de Jordaan zijn dichtbij.

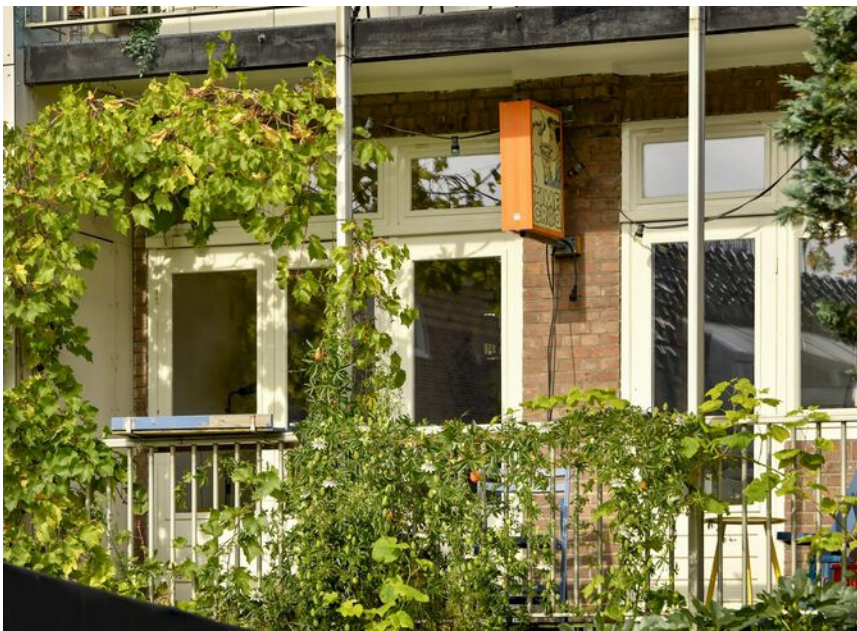
Voor een wandeling of een ronde hardlopen ligt het Westerpark op een paar minuten fietsafstand. En daarbij het leuke Westergasfabrieksterrein. En vlakbij huis staat de bijzondere houtzaagmolen De Otter, de oudste nog bestaande molen van het type paltrokmolen.

Vanaf het appartement is de Ring A10 goed bereikbaar via afrit S103 en S105. Om de hoek aan de Van Hallstraat is een halte voor buslijnen 18 en N88 en vanaf het Frederik Hendrikplantsoen rijdt tramlijn 3. Het Centraal Station ligt op slechts 10 minuten fietsafstand.

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.