

- AMSTERDAM -
**ANDREAS
SCHELFHOUTSTRAAT
25-2**

**"Na een grondige renovatie
een fijn familiehuis."**

**"Gelegen in een rustige straat in de
bruisende Hoofddorppleinbuurt."**

BOELEN

MAKELAARDIJ

TE KOOP

Licht bovenhuis op mooie locatie met uitzicht over de binnentuinen van de Jacob Marisstraat. Het appartement is thans circa 111 m² groot en heeft de mogelijkheid om het oppervlakte te vergroten naar 145 m². Hiervoor is reeds een onherroepelijke vergunning voor afgegeven door de gemeente Amsterdam en de VvE is akkoord.

Je kunt dus geheel naar eigen smaak verbouwen. Met onder andere een dakterras, grote open woonkamer met balkon, drie slaapkamers en een studeerkamer. Daarnaast is het appartement gelegen op eigen grond aan de Andreas Schelfhoutstraat in Amsterdam Zuid, in een populaire buurt die is gelegen tussen het Vondelpark en Rembrandtpark, welke nabij de Overtoom is en op korte afstand van verschillende uitvalswegen.

VRAAGPRIJS

€ 795.000,- k.k.



INDELING

TWEEDE VERDIEPING

De huidige indeling is als volgt.
Gemeenschappelijke trappenhuis naar de eerste verdieping, eigen entree en trap naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping

Bij binnenkomst links, is de brede woonkamer welke veel licht inval heeft door de vele raampartijen, deze beschikken nog over de prachtige originele glas in lood ramen. Hier bevindt zich een trap naar de derde verdieping. Aan de achterzijde van de woning is de keuken aanwezig, via de keuken is het zonnige balkon op het zuiden te bereiken. Ook is aan de achterzijde een (slaap)kamer met openslaande deuren naar het balkon, een fijne en lichte ruimte. De badkamer is te bereiken via de keuken, in de hal is er een separaat toilet.

Derde verdieping

2 ruime kamers, er is veel mogelijk qua indeling van de ruimte. Aan de achterzijde is via de openslaande deuren het huidige dakterras te bereiken.

Boven deze verdieping bevindt zich een vliering die te verbouwen is tot een extra verdieping met dakkapel. Kijk naar de plattegronden voor een idee hierover. Het appartement biedt voldoende ruimte voor 3 of 4 slaapkamers en een fijne living.

Een huis met veel potentie en zeer veel mogelijkheden tot indeling van een moderne, naar eigen smaak gerenoveerd bovenhuis.

Orginele glas in lood ramen.







































KENMERKEN & SPECIFICATIES

KENNISGEVING

- Cv ketel (Kombi Kompakt HR 28/24 2007)
- Omgevingsvergunning is afgegeven en onherroepelijk
- Concept wijziging splitsingsakte goedgekeurd door VvE

ONDERHOUD

- Intern: matig
- Extern: matig
- Appartement dient gerenoveerd te worden

OPPERVLAKTEN

- Woonoppervlakte circa 145 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte circa 13 m²
- Inhoud circa 474 m³

GRONDSITUATIE

- Volle eigendom

ZAKELIJKE LASTEN

- Rioolrecht € 160 per jaar
- Bijdrage VvE €180,50 per maand

BESTEMMING

- Wonen

KADASTRAAL

- Gemeente: Sloten
- Sectie: O
- Complexaanduiding: 3242
- Indexnummer: 3
- Aandeel: 193/333

MILIEU

- Bodemrapporten



VERTREKKEN

- Woonkamer
- Keuken
- Badkamer
- 3 slaapkamers
- Werkkamer

BOUWJAAR

- 1933

BUITENRUIMTE

- Dakterras en balkon op het zuiden

ENERGIELABEL

- G

OPLEVERING

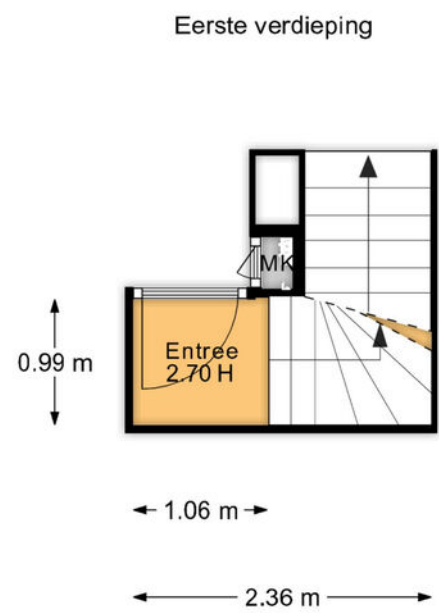
- In overleg

CLAUSULE

- As is where is van toepassing
- Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing

VRAAGPRIJS
€ 795.000,- K.K.

PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



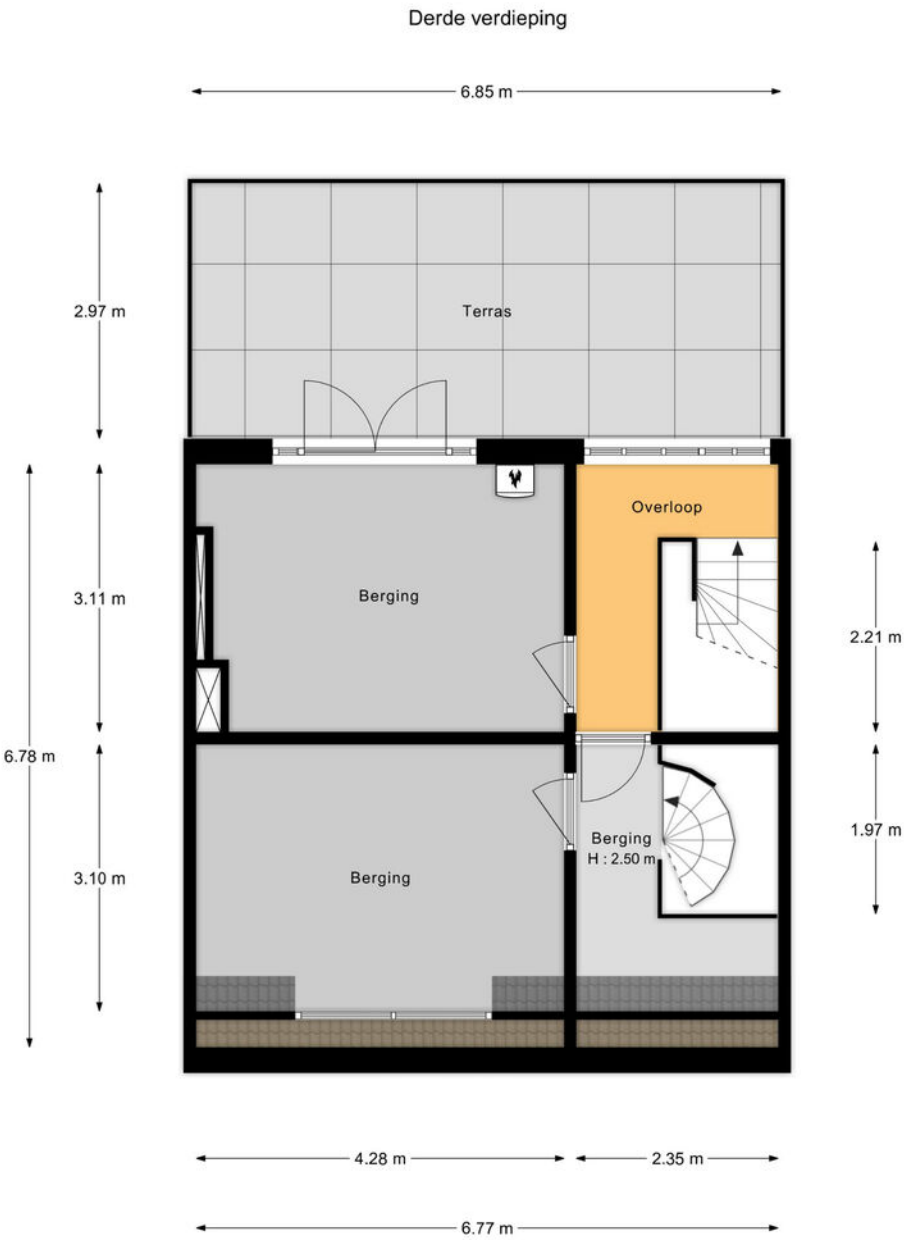
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING



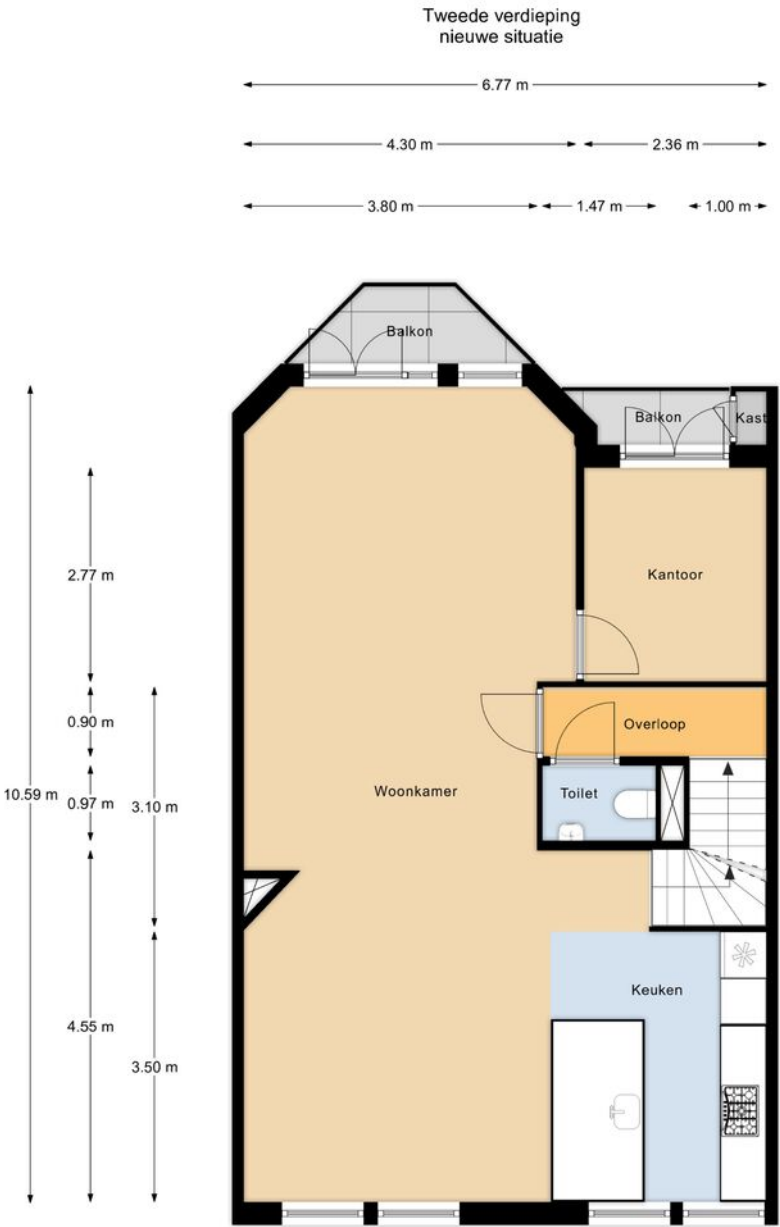
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

PLATTEGROND DERDE VERDIEPING



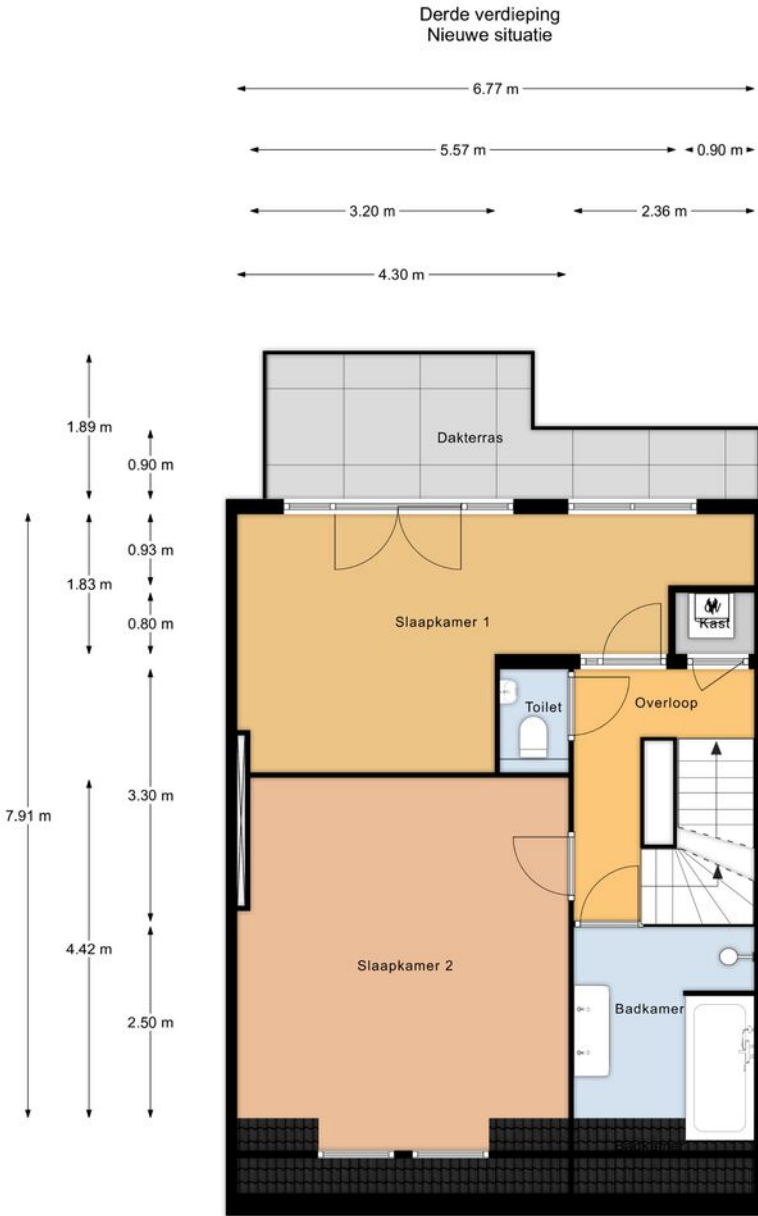
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

PLATTEGROND NIEUWE SITUATIE



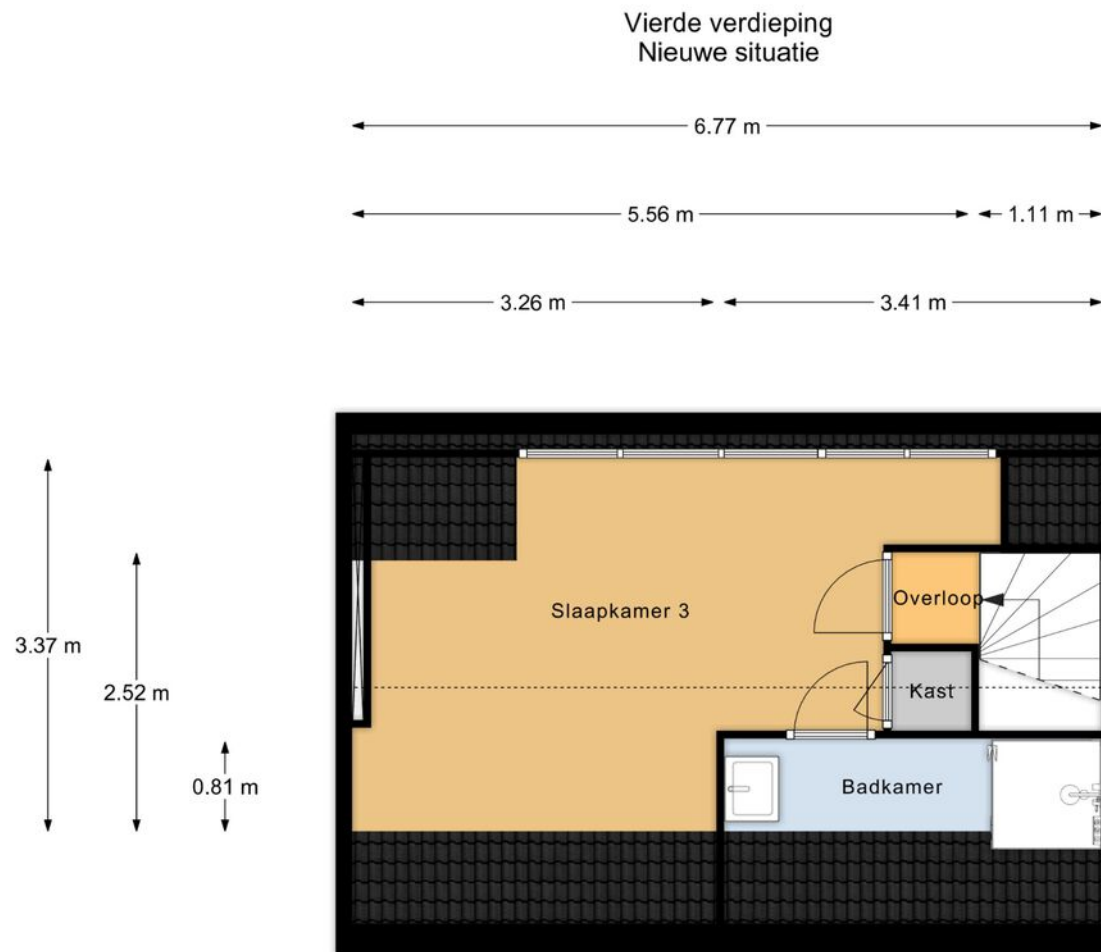
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

PLATTEGROND NIEUWE SITUATIE

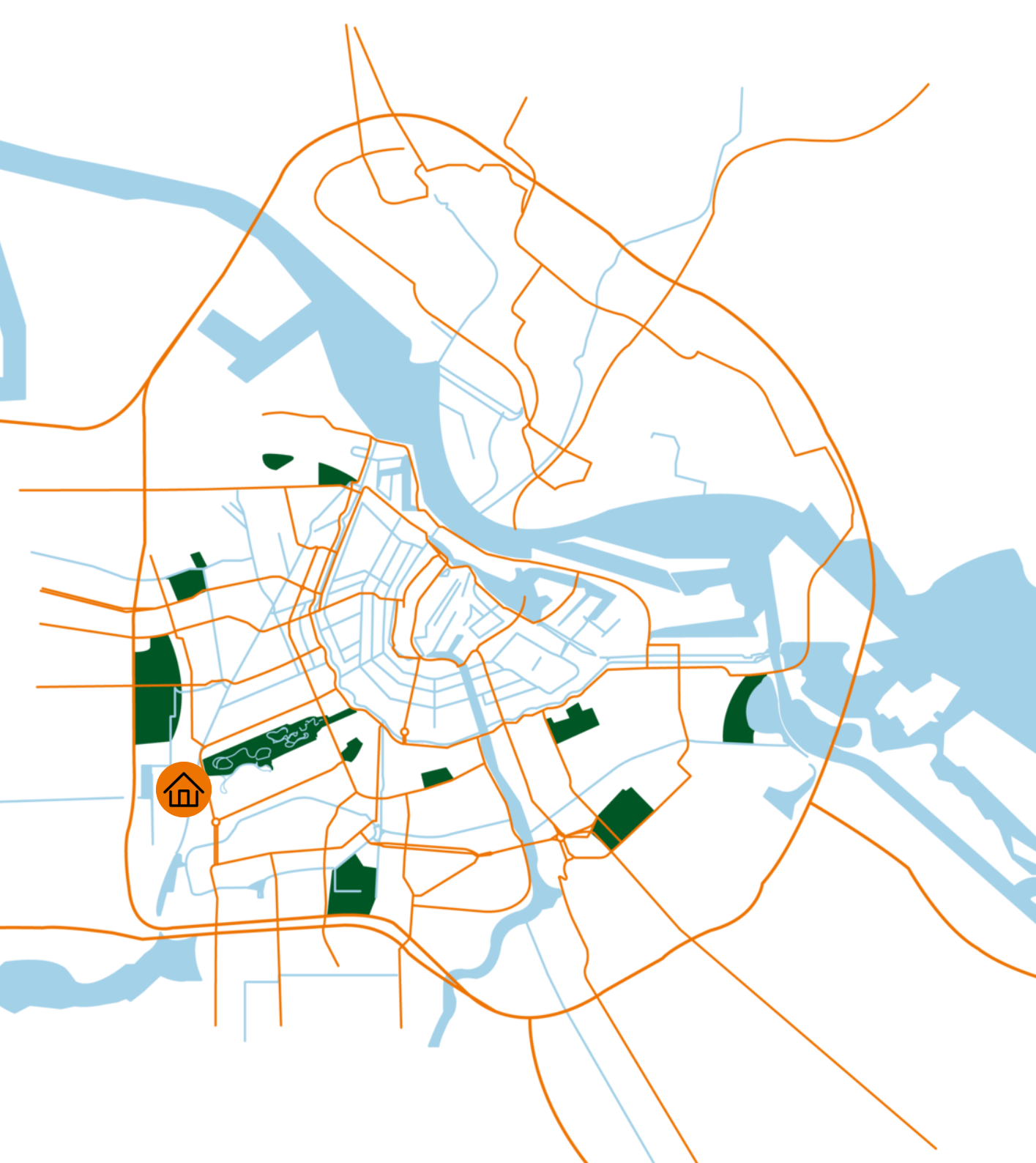


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

PLATTEGROND NIEUWE SITUATIE



"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 Andreas Schelfhoutstraat is een rustige straat in de bruisende Hoofddorppleinbuurt; een levendige buurt met veel voorzieningen, om de hoek van het Vondelpark en de Overtoom! Er is een grote diversiteit aan winkels op het Hoofddorpplein, de Sloterkade en Zeilstraat. Op korte loop/fiets afstand is er een grote supermarkt, Hema en Etos aan de Sloterkade. Ook zijn er tal van kleine winkels, zoals een kaasboer, wijnhandel, groenteboer en slager. In de directe omgeving is tevens veel keus als het gaat om cafés en restaurants. Denk aan Gent aan de Schinkel, Stadscafé van Mechelen, Café Oslo en de Vondeltuin. Maar ook vele diverse eetgelegenheden aan de Amstelveenseweg, waaronder de bekende Ron Gastrobar. Voor sport en ontspanning kunt u terecht in het nabijgelegen Vondelpark en Rembrandtpark of het iets verder gelegen Amsterdamse Bos.

Bereikbaarheid

Binnen 5 minuten wordt de snelweg A10 bereikt. Er zijn verschillende openbaar vervoer mogelijkheden in de omgeving, vanaf het Surinameplein en Hoofddorpplein zijn de dichtstbijzijnde tramlijnen 1, 2 en 17 en onder andere buslijn 15. Op de fiets is zowel station Amsterdam-Zuid als Amsterdam Lelylaan in 10 minuten te bereiken.

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.