

+ AMSTERDAM -  
**SCHINKELKADE 23A-H**

**"Licht benedenhuis  
met tuin."**

**"Vrij uitzicht op  
het water."**

**BOELEN**

MAKELAARDIJ

## OMSCHRIJVING

Licht 3-kamerbenedenhuis met tuin, gelegen op eigen grond en in de fijne Schinkelbuurt in Amsterdam Zuid.

Het huis heeft een woonoppervlak van circa 64 m<sup>2</sup> en een gezellige kleine tuin op het zuidoosten. Verder onder andere voorzien van een woonkamer met uitzicht op de Schinkel, een ruim opgezette keuken, een werk/eetkamer aan de tuin, een royale slaapkamer met grote kastenwand en direct toegang tot de nieuwe badkamer met ligbad. Bovendien is er veel opbergruimte in het huis.

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

# E

Eigen entree, tochtportaal en toegang tot de hal met grote bergkast onder de trapopgang, meterkast met opbergruimte en een separaat toilet met fonteintje. De woonkamer ligt aan de voorzijde en geeft uitzicht op het water van de Schinkel, waar imposante binnenschepen en plezierbootjes voorbijtrekken.

Via de hal is de keuken aan de achterzijde te bereiken. Deze is ruim van opzet en voorzien van een gaskookplaat, oven, vaatwasmachine, veel kastruimte en een losse koel/vriescombinatie. De keuken loopt door in een bijkeukengedeelte waar de cv-ketel en de wasmachineaansluiting zich bevinden. Vanuit hier is de tuin te bereiken, maar ook de werkkamer. Een heerlijk lichte kamer, waar je rustig kunt werken. Ook heel leuk als eetkamer te gebruiken, met een grote schuifpui naar de tuin, waar je heerlijk vroeg in de ochtend en in het begin van de middag van de zon kunt genieten.

Via een tweede schuifdeur is de royale slaapkamer te betreden. Deze kamer is eveneens toegankelijk vanuit de hal en voorziet in veel opbergruimte in een grote inbouwkast en een vaste kast.

Direct vanuit de slaapkamer is de badkamer bereikbaar, welke heel recent nieuw geplaatst is. Hier beschik je over een heerlijk ligbad met stortdouche en handdouche en groot wastafelmeubel met spiegelkast. De gehele badkamer is uitgevoerd met fraaie Italiaanse tegels, in lichte kleurstelling.

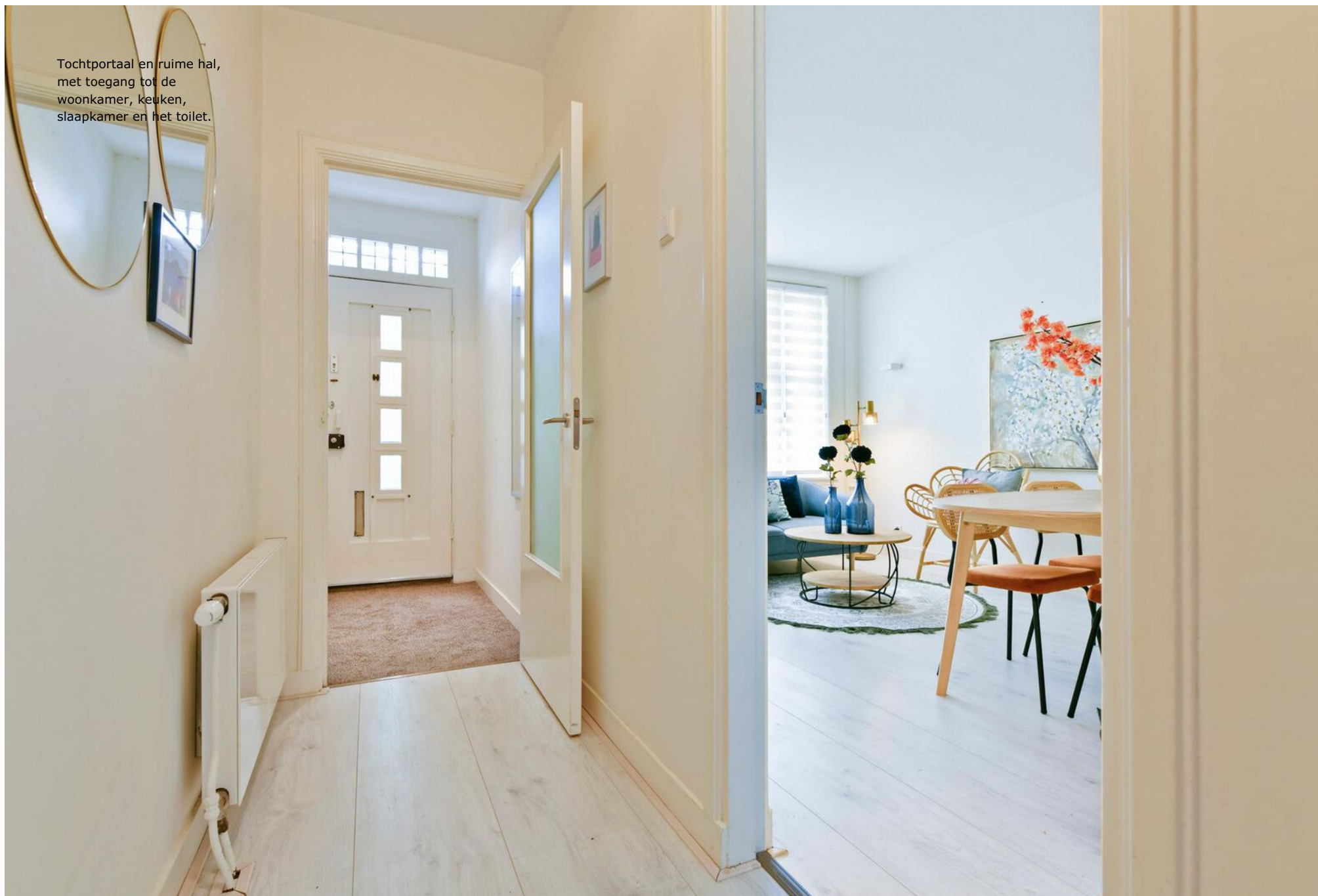
Heerlijk lichte woonkamer.







Tochtportaal en ruime hal,  
met toegang tot de  
woonkamer, keuken,  
slaapkamer en het toilet.



De keuken ligt aan de achterzijde van het appartement en loopt aaneensluitend door in een bijkeuken.







In de tuin geniet je van de  
vroeg ochtendzon en vroege  
middagzon.



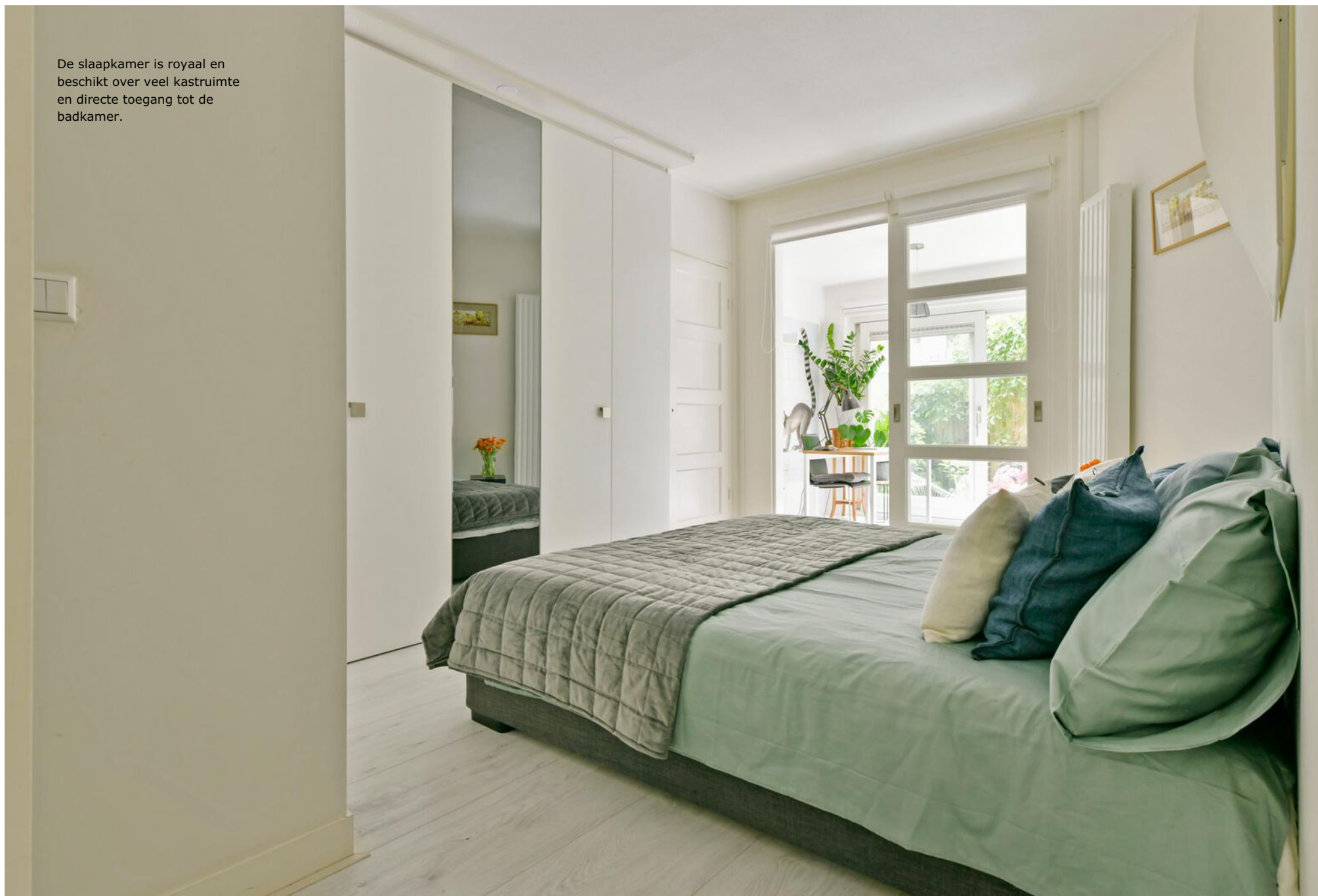
Aan de tuin ligt deze  
multifunctioneel te gebruiken  
kamer.







De slaapkamer is royaal en beschikt over veel kastruimte en directe toegang tot de badkamer.

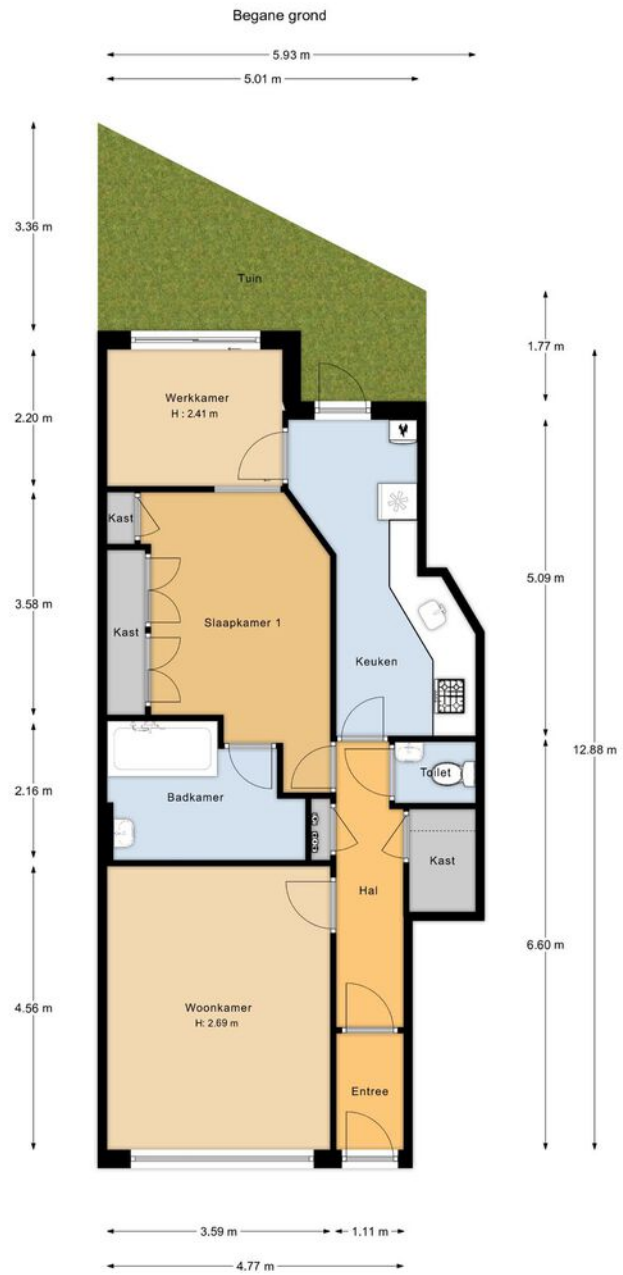




De badkamer is recent  
gerealiseerd.

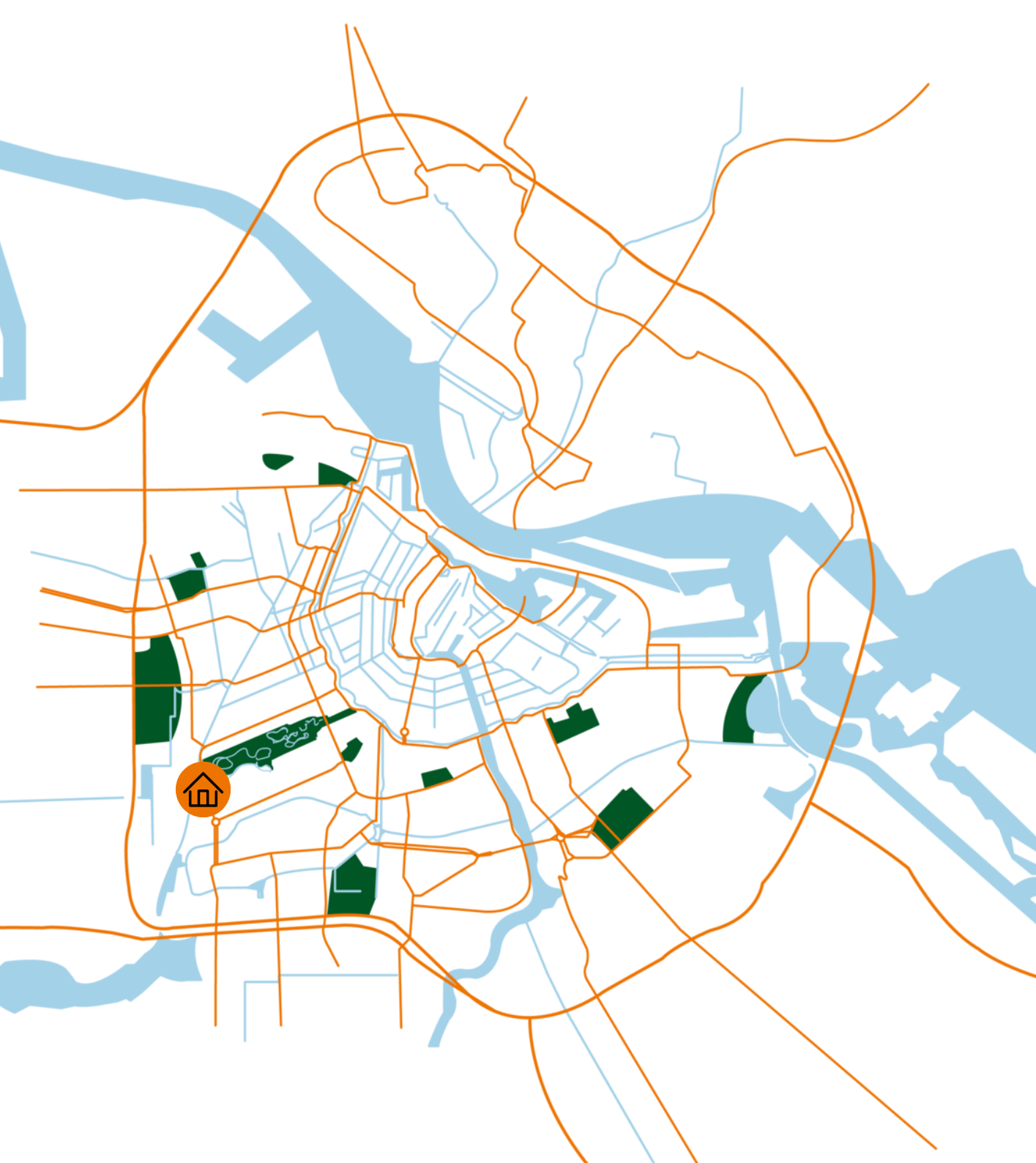


# PLATTEGROND



\*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

Het huis is gelegen aan de Schinkelkade in de fijne Schinkelbuurt van Amsterdam Zuid: een rustige straat aan de Schinkel, dichtbij het Hoofddorpplein en de Amstelveenseweg, waar een uitgebreid winkelaanbod te vinden is.

Voor de dagelijkse boodschappen hoef je niet ver te lopen. Zo zijn er meerdere supermarkten aan de Zeilstraat, Amstelveenseweg en de Sloterkade.

Ook de lokale winkels zoals de bakker, slager en boekhandel zijn in de directe omgeving gelegen. Er zijn vele leuke koffietentjes en restaurants zoals Gent aan de Schinkel, Stadscafé Van Mechelen, 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. Aan de Zeilstraat bevindt zich een halte voor tramlijn 2 naar het Leidseplein en het Centraal Station, alsmede diverse buslijnen. Per fiets zijn het centrum en andere delen van de stad in een mum van tijd bereikbaar, bijvoorbeeld via het Vondelpark.





# KENMERKEN & SPECIFICATIES

## VOORZIENINGEN

- Cv-ketel (Bosch, circa 2013)
- Houten kozijnen met dubbel glas
- Nieuwe badkamer (2022)

## ONDERHOUD

- Intern: goed
- Extern: goed

## OPPERVLAKTEN

- Woonoppervlakte: circa 64 m<sup>2</sup>
- Bruto inhoud: circa 214 m<sup>3</sup>

## ROERENDE ZAKEN

- Lijst roerende zaken

## GRONDSITUATIE

- Volle eigendom

## ZAKELIJKE LASTEN 2022

- OZB € 189,- per jaar
- Rioolrecht € 152,50 per jaar
- Bijdrage VvE € 123,24 per maand

## BESTEMMING

- Wonen

## KADASTRAAL

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: U
- Complexaanduiding: 8938-A
- Indexnummer: 8
- Aandeel: 4/153

## FUNDERING

- Bestaande fundering

## MILIEU

- Bodemrapport



## VERTREKKEN

- Woonkamer
- Dichte keuken
- Slaapkamer
- Slaap-/werk-/eetkamer
- Badkamer
- Toilet
- Hal

## BOUWJAAR

- 1922

## BUITENRUIMTE

- Achtertuin op het zuidoosten

## ENERGIELABEL

- D

## OPLEVERING

- In overleg

## OVERIG

- Algemene ouderdomsclausule

VRAAGPRIJS  
€ 550.000,- 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 ontleen, 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](mailto:info@boelenmakelaardij.nl)  
[www.boelenmakelaardij.nl](http://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.