



Sluisstraat 28 1, 1075 TG Amsterdam

€ 475.000,00



Omschrijving

Stijlvol wonen tussen Vondelpark en Schinkel. For English, please check the English page.

Zodra je Sluisstraat 28-1 binnenstapt, voel je het meteen: dit is geen standaard appartement. Dit is klasse, karakter en comfort in één. Gelegen in de populaire Schinkelbuurt, met het Vondelpark om de hoek als je eigen achtertuin, woon je hier in een volledig gerenoveerde woning met een luxe afwerking die zeldzaam is in deze prijsklasse. Alles klopt: de visgraatvloer, het kookeiland, de kamer-en-suite met stijlvolle schuifdeuren en zelfs de werkplek die je netjes achter kastdeuren kunt verbergen. En dat alles op eigen grond – dus géén erfpacht!

Indeling

De woonkamer is heerlijk licht, sfeervol en stijlvol. De visgraatvloer, gestuukte wanden en plafonds, én een fraaie gashaard zorgen voor de perfecte sfeer. De moderne open keuken met kookeiland is een absolute eyecatcher: donkere werkbladen met witte greeploze kasten, BORA-kookplaat met geïntegreerde afzuiging en hoogwaardige inbouwapparatuur. Een plek waar koken en borrelen vanzelf samenkomen.

Tussen de woonkamer en de slaapkamer bevindt zich de prachtige kastenwand met ensuite schuifdeuren – strak, industrieel en toch elegant door de mooie lichte kleur en vorm. De slaapkamer is royaal en voorzien van maatwerk inbouwkasten. Slim detail: een uitschuifbaar bureau dat je netjes kunt wegwerken achter stijlvolle deuren – ideaal voor wie thuiswerkt zonder zijn woonkamer op te offeren.

De badkamer is luxe uitgevoerd met marmerlook tegels, gouden kranen, een houten wastafelmeubel, inloopdouche én vloerverwarming. In een aparte inbouwkast vind je de goed onderhouden Intergas CV-ketel (2011) en extra bergruimte. Het separate toilet met fonteintje is net zo stijlvol afgewerkt.

Buitenruimte

Het balkon van circa 5 m² ligt aan de rustige binnentuin, perfect op het noordwesten – ideaal voor een ontspannen drankje in de avondzon. Toegankelijk via dubbele openslaande deuren vanuit de woonkamer én via de badkamer. Aan de voorzijde is er een charmant Frans balkon, waar een sfeervolle zitplek is gecreëerd. Hier kun je in alle rust genieten van de ochtend- en middagzon met bijvoorbeeld een kop koffie.

Duurzaamheid en energielabel

Het appartement is volledig voorzien van dubbel glas, beschikt over energielabel B en is dus uitstekend geïsoleerd voor een woning uit 1912. De CV-installatie is goed onderhouden en het buitenschilderwerk is nog in 2023 uitgevoerd. Klaar voor zorgeloos wonen!

VvE

De actieve en gezonde VvE bestaat uit vijf leden, beschikt over een meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en zorgt voor goed beheer van het pand. De servicekosten bedragen € 100,- per maand.

De locatie – hart van de Schinkelbuurt

Sluisstraat 28-1 ligt in het geliefde Amsterdam-Zuid, in de karakteristieke Schinkelbuurt: een rustige, zelfstandige wijk met eigen charme. Met het Vondelpark letterlijk om de hoek is buiten

Sluisstraat 28 1 - 1075 TG Amsterdam

Collectief Makelaars
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl



zijn hier vanzelfsprekend – joggen, zonnen, ontspannen of picknicken. Op loopafstand vind je fijne hotspots als Bonnie, Gent aan de Schinkel, Café Schinkelhaven, en winkelstraat Amstelveenseweg. Met de fiets ben je zó in de binnenstad, en via de A10 of openbaar vervoer snel de stad uit.

Bijzonderheden

- Volledig gerenoveerd in 2021
- Woonoppervlak ca. 52 m²
- Gelegen op eigen grond (geen erfpacht!)
- Energielabel B, volledig dubbel glas
- Visgraatvloer met Fermacell ondervloer, gestuukte wanden en plafonds
- Luxe keuken met kookeiland en BORA-afzuiging
- Royale slaapkamer met maatwerkkasten en werkplek
- Kamer-en-suite met schuifdeuren tussen woon- en slaapkamer
- Luxe badkamer met vloerverwarming en gouden kranen
- Balkon van ca. 5 m² op het noordwesten + Frans balkon
- Actieve VvE, 4 leden, MJOP aanwezig, schilderwerk 2023
- Toplocatie in de Schinkelbuurt nabij Vondelpark

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Bovenwoning
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1912

Maten object	
Aantal kamers	2 kamers
Aantal slaapkamers	1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	178 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	52 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	B
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel, Gashaard
Warmwater	C.v.-ketel

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin

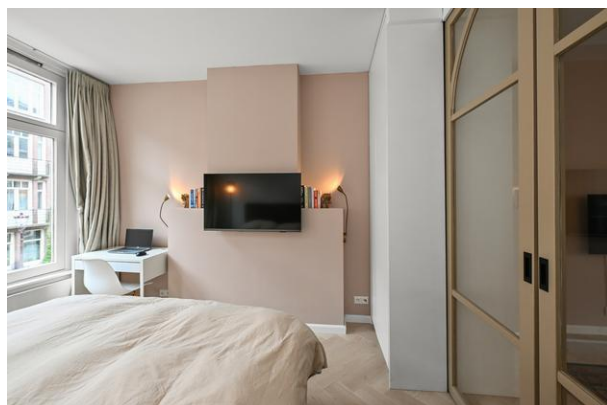
Foto's



Sluisstraat 28 1 - 1075 TG Amsterdam

Collectief Makelaars
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Foto's



Foto's



Sluisstraat 28 1 - 1075 TG Amsterdam

Collectief Makelaars
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Foto's



Sluisstraat 28 1 - 1075 TG Amsterdam

Collectief Makelaars
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Foto's



Sluisstraat 28 1 - 1075 TG Amsterdam

Collectief Makelaars
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Plattegrond



Sluisstraat 28-1, Amsterdam
Eerste verdieping
iMeasure

iMeasure heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright: iMeasure

Sluisstraat 28 1 - 1075 TG Amsterdam

Collectief Makelaars
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl



Kadastrale gegevens

Adres

Postcode / Plaats

Gemeente

Sectie / Perceel

Soort

Sluisstraat 28 1

1075 TG Amsterdam

Amsterdam

U / 8988

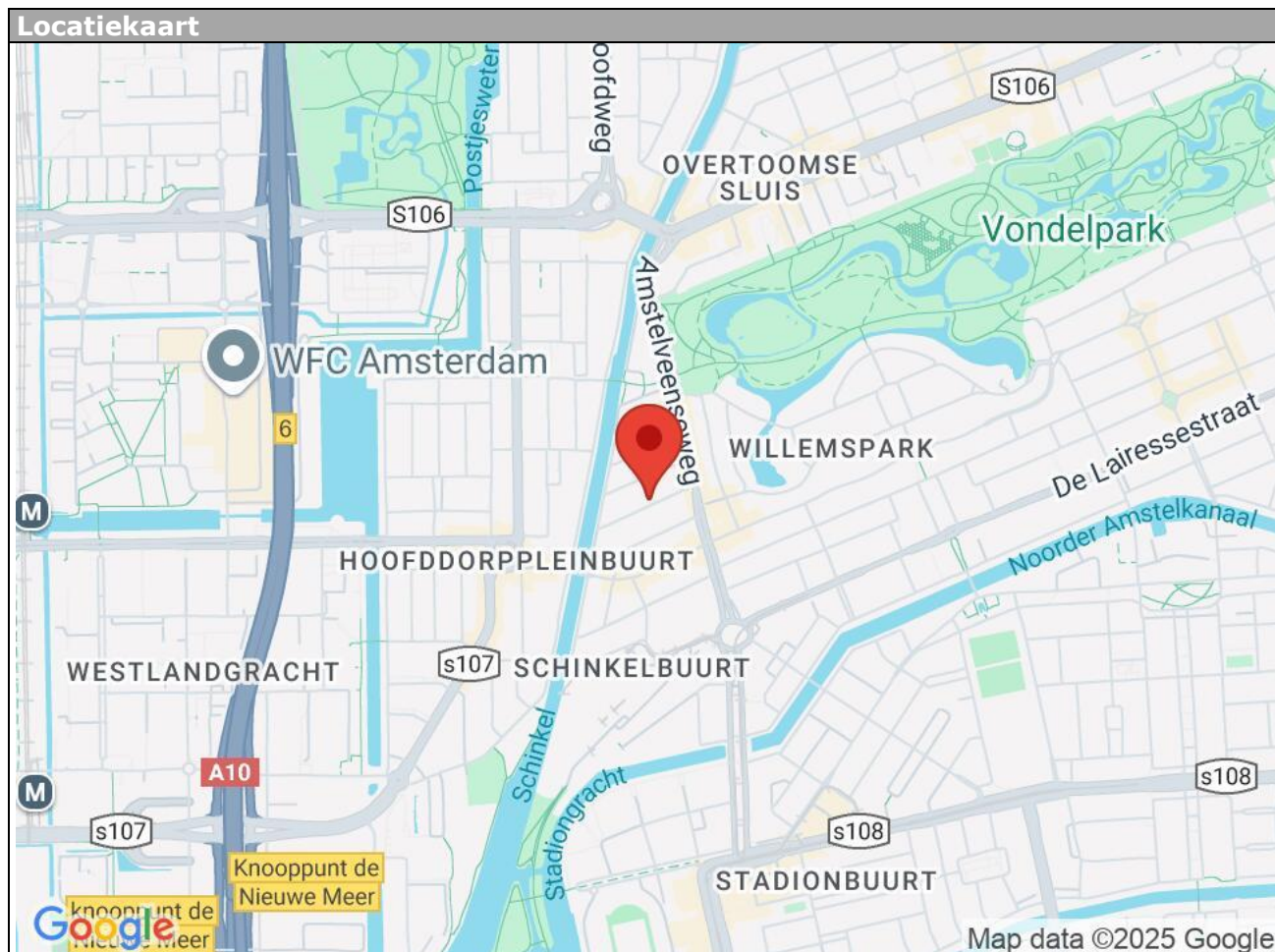
Volle eigendom

Sluisstraat 28 1 - 1075 TG Amsterdam

Collectief Makelaars
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Sluisstraat 28 1
Postcode / plaats	1075 TG Amsterdam
Provincie	Noord-Holland



Sluisstraat 28 1 - 1075 TG Amsterdam

Collectief Makelaars
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl



TOT SLOT

Collectief Makelaars heeft deze brochure met zorg samengesteld doch, aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend gezien deze brochure indicatief is. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn.

Alle door Collectief Makelaars en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg cq. tot het uitbrengen van een bod.

Indien er op de woning erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen rusten, gaan deze over op de koper en worden als bijlage behorend bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

De waarborgsom bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris, maximaal 5 weken na datum koopovereenkomst.

Ontbindende voorwaarden worden alleen in de koopakte opgenomen als deze in de onderhandeling zijn afgesproken.

Mocht u overgaan tot aankoop of wilt u weten wat uw hypotheekmogelijkheden zijn, dan staat onze onafhankelijke adviseur graag voor u klaar als het gaat om de hypotheek en/of verzekeringen. Zo kunt u bij hen of ons terecht op kantoor of gewoon bij u thuis. Dit kan ook buiten kantoor tijd.

Veelal wordt gebruikt gemaakt van een professioneel inmeetbedrijf voor de afmetingen. Deze afmetingen zijn met zorg opgenomen en berekend echter is een fout altijd menselijk. Collectief Makelaars is niet aansprakelijk voor eventuele fouten en geeft aan dat de afmetingen slechts indicatief zijn. U, als koper, wordt in de gelegenheid gesteld om de opmetingen te controleren.

COLLECTIEF MAKELAAR ALS AANKOOPMAKELAAR

Mocht u na het bekijken van deze brochure tot de conclusie zijn gekomen dat dit niet uw droomwoning is, dan wil ik u graag aangeven dat het begeleiden van klanten die een woning willen aankopen bij Collectief Makelaars een specialisme is. U wordt van Z tot A (van Zoeken tot Aankoop) bijgestaan in deze periode. Niet alleen zijn wij sneller op de hoogte van het actuele aanbod maar ook u zult in de kranten hebben gelezen dat de verkopend makelaar graag een professionele partij ziet bij de aankopende partij. Daarbij zijn wij bouwtechnisch onderlegd en zijn op de hoogte van erfpacht, meldingsplicht, onderzoeksplicht, monumenten, beschermd stadsgezicht en meer van dit soort zaken.

Zoals u ziet komt er bij een woningaankoop nogal wat kijken. Een vrijblijvend gesprek hierover ga ik graag met u aan.



Collectief Makelaars
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868

E-mail: info@collectiefmakelaars.nl