



AMSTERDAM
Schierstins 103

Vraagprijs: € 475.000 k.k.

www.schierstins103.nl



SEM
makelaars



WELKOM AAN DE
Schierstins 103



VRAAGPRIJS

€ 475.000 k.k.



WOONOPPERVLAKTE

68 m²



INHOUD

223 m³



AANTAL KAMERS

4 (3 slaapkamers)



BOUWJAAR

1963



ENERGIELABEL

G

***This property is listed by a MVA
Certified Expat Broker***

***Royaal en licht appartement van ca.
68 m2 op bovenste verdieping met drie
slaapkamers, balkon op het Zuiden en
uitzicht op groen en nabij Zuidas,
Amsterdam***

Dit prachtig lichte drie slaapkamer
appartement heeft lichtinval aan drie
zijdes door de hoekligging, biedt veel
privacy en vrij uitzicht op groen en
water. Gelegen in een groene wijk tussen
de Zuidas en het Gelderlandplein,
combineert het een rustige omgeving met
een uitstekende bereikbaarheid van alles
wat de stad te bieden heeft.
De erfpacht is eeuwigdurend afgekocht!
NOOIT MEER ERFPACHT!

Het appartement heeft een externe
berging op de begane grond en er is
volop parkeergelegenheid voor de deur
(tot 2 parkeervergunningen mogelijk).

INDELING

Wat dit appartement bijzonder maakt, is
de uitstekende indeling! De entree van
de woning ligt op de derde verdieping
met een ruime hal met toegang tot alle
drie de slaapkamers en de woonkamer. De
woonkamer is een fijne lichte ruimte
door het raam in zijgevel en de ramen
aan de achterzijde op het zuiden. Tevens
aan de achterzijde is de halfopen keuken
gelegen. Het balkon is gelegen op het
zonnige zuiden, heeft prachtig vrij
uitzicht en is toegankelijk vanuit de
woonkamer, keuken en slaapkamer. De
badkamer is voorzien van een
inloopdouche, wastafelmeubel en
mechanische ventilatie en er is een
separaat toilet.
Op de begane grond is een handige
berging van ca. 6m2.

OMGEVING

Het appartement bevindt zich in een
rustige en groene woonomgeving, aan een
straat met weinig verkeer. In de directe
nabijheid liggen het Amsterdamse Bos en
het Amstelpark, evenals de Zuidas,
diverse basis- en middelbare scholen, de
Internationale School, de Vrije
Universiteit Amsterdam en het VU medisch
centrum. Ook sportclubs, medische
faciliteiten en uitstekende
openbaarvervoersverbindingen zijn

gemakkelijk bereikbaar.

In de buurt zijn diverse lokale winkels
en eetgelegenheden te vinden, onder
andere langs de Gustav Mahlerlaan en de
Parnassusweg op de Zuidas. Voor een
uitgebreider winkelaanbod ligt het luxe
Gelderlandplein op loopafstand, met een
gevarieerd aanbod van winkels,
horecagelegenheden en een prettige
sfeer.

BEREIKBAARHEID

Er zijn uitstekende
openbaarvervoersverbindingen in de
buurt, met trein-, bus- en
tramverbindingen via station Zuid. De
A10 ringweg is met de auto in slechts 2
minuten te bereiken!



INDELING

Wat dit appartement bijzonder maakt, is de uitstekende indeling! De entree van de woning ligt op de derde verdieping met een ruime hal met toegang tot alle drie de slaapkamers en de woonkamer. De woonkamer is een fijne lichte ruimte door het raam in zijgevel en de ramen aan de achterzijde op het zuiden. Tevens aan de achterzijde is de halfopen keuken gelegen. Het balkon is gelegen op het zonnige zuiden, heeft prachtig vrij uitzicht en is toegankelijk vanuit de woonkamer, keuken en slaapkamer. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en mechanische ventilatie en er is een separaat toilet. Op de begane grond is een handige berging van ca. 6m².

VIRTUEEL RONDLOPEN IN 3D? BEKIJK DE WONINGPRESENTATIE OP ONZE WEBSITE.

De knop virtuele tour op onze website geeft toegang tot een ultieme rondleiding in 3D.

Middels de muis loop je virtueel makkelijk van de ene naar de andere kamer, waardoor je een goed beeld krijgt van de woning en de ruimte. Het is alsof je zelf door de woning wandelt.

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlak ca. 68 m² (meetrapport aanwezig);
- Balkon ca 5m²;
- Financieel gezonde en actieve VvE. Beheer wordt gedaan door VvE beheer Amsterdam. Er is een meerjarenonderhoudsplan (MJOP) aanwezig en een huishoudelijk reglement;
- Bijdrage VVE 192,- per maand;
- Bouwjaar 1963;
- Energielabel G;
- Erfpacht is reeds afgekocht!
- Oplevering; per direct;
- Handige (fietsen) berging op de begane grond
- De volgende clausules worden opgenomen in de koopovereenkomst: niet-zelfbewoning.

JURIDISCH

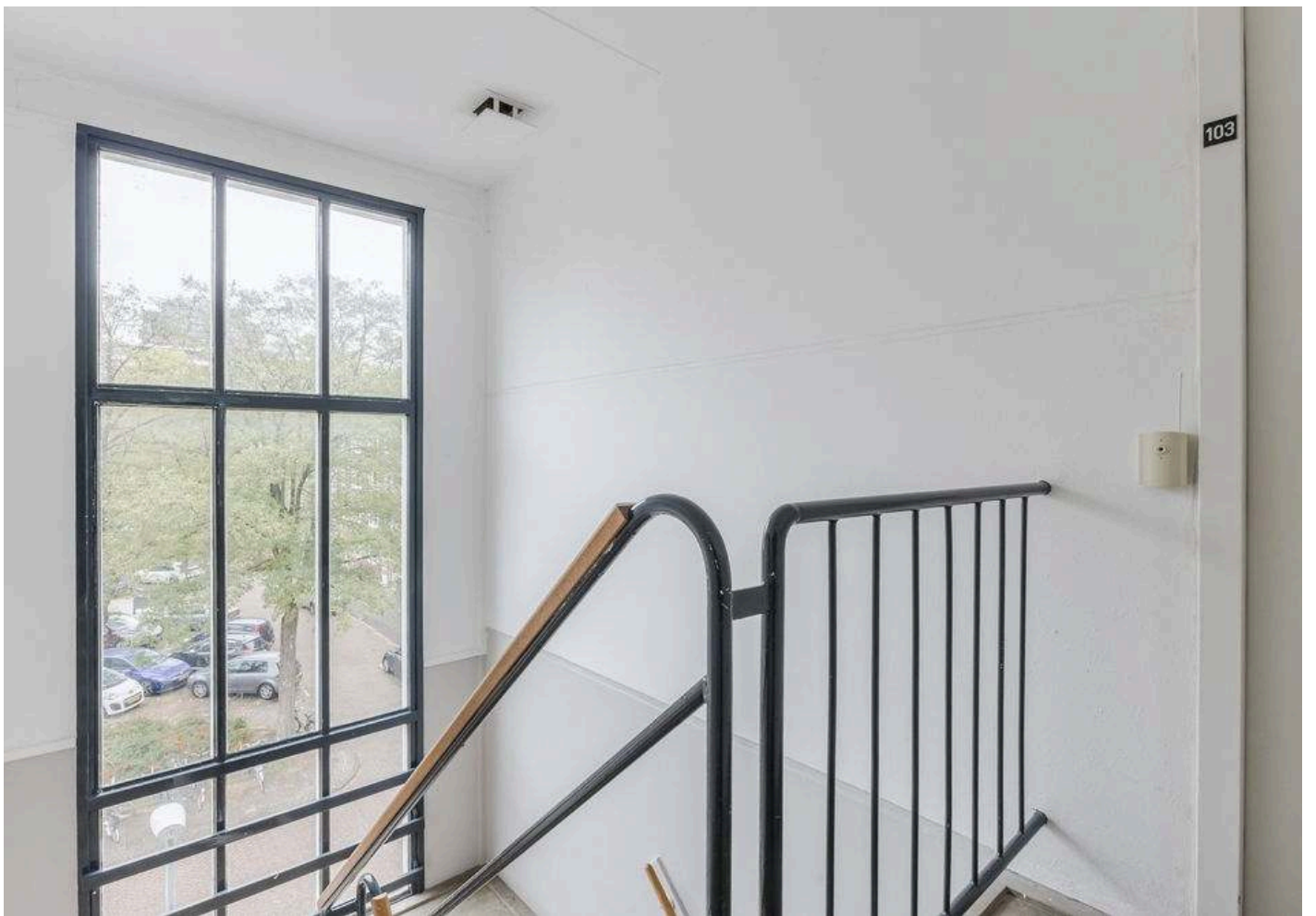
- Kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AK, complexaanduiding 2811-A
- Erfpacht is eeuwigdurend afgekocht!

Een fantastisch appartement met een rustige ligging, uitzicht op groen en op

een steenworp afstand van de Zuidas!

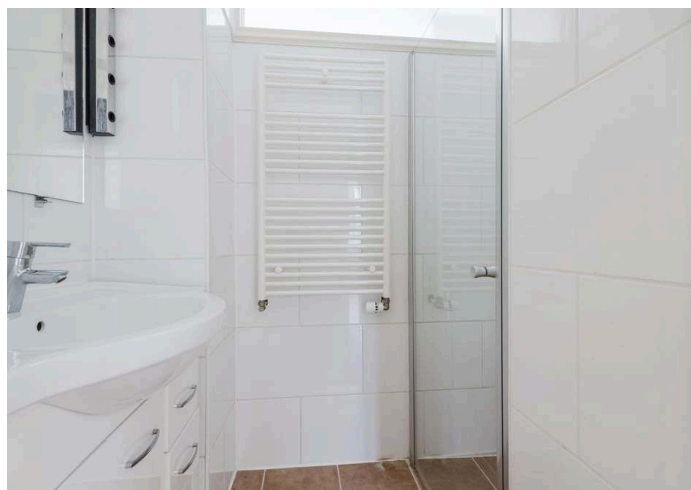
Deze projectinformatie is met de grootste zorgvuldigheid samengesteld. Er wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheden of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Van toepassing zijn de NVM-voorwaarden.

This property is listed by a MVA Certified Expat Broker













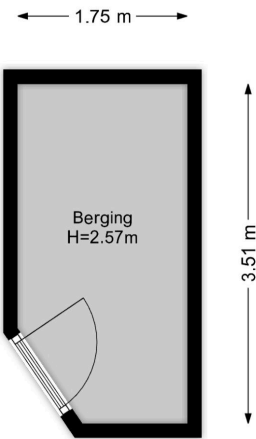




Plattegrond



Plattegrond





Over ons

SEM Makelaars Amsterdam is dé specialist voor de verkoop, aankoop, verhuur en taxaties van woningen in Amsterdam. We hebben een rijke ervaring in het vastgoed en zijn volledig thuis in de woningmarkt van Amsterdam. Als échte Amsterdamse makelaar zijn we altijd op zoek naar het beste resultaat, zodat u de beste prijs betaalt of krijgt voor uw woning.

- Full-service makelaar in Amsterdam
- Aangesloten bij de NVM, MVA, NWWI en VastgoedCert
- Gewaardeerd met een 9+ op Funda
- Meer dan 20 jaar ervaring in het vak

We maken graag kennis met u. Vraag vrijblijvend een adviesgesprek aan met een van onze makelaars in Amsterdam. Kom langs op ons kantoor aan het Linnaeushof in Watergraafsmere. Of maak een afspraak voor een kennismakingsgesprek bij u thuis.



SEM
makelaars

Linnaeushof 89
1098 KT Amsterdam
Tel: 020 740 0531

020 740 0531

info@semmakelaars.nl

www.semmakelaars.nl