



AMSTERDAM

Jan Olphert Vaillantlaan 35

Vraagprijs: € 1.150.000 k.k.

www.janolphertvaillantlaan35.nl



SEM
makelaars



WELKOM AAN DE
Jan Olphert Vaillantlaan 35



VRAAGPRIJS

€ 1.150.000 k.k.



WOONOPPERVLAKTE

241 m²



PERCELOPPERVLAKE

179 m²



AANTAL KAMERS

9 (6 slaapkamers)



BOUWJAAR

2007



ENERGIELABEL

A

Klassiek Amsterdams Herenhuis (238 m2 GBO), moderne bouw uit 2007, met veel ruimte, aparte studio, zonnige tuin en twee eigen parkeerplaatsen (+ €50.000,- kk). Dit alles is gelegen in de meest populaire en kleurrijke straat van Steigereiland Zuid

Deze riante familiewoning is in 2007 onder architectuur gebouwd, met een klassieke Amsterdamse gevel inclusief eigen gevelsteen. Het woonhuis heeft vier woonverdiepingen, negen kamers met een speels splitlevel niveau verdeeld over 238 m2 woonoppervlak. Er is een zonnige tuin (2022), ruime berging en carport (2022) voor twee auto's (+ €50.000,- kk met elektrisch laadpunt, zonnepanelen ook uit 2022) en een groot dakterras met prachtige vergezichten. Belangrijk onderdeel van de woning: de aparte studio, ideaal voor een au-pair, praktijk/kantoor aan huis, ouder kind of ander doel.

INDELING:

Begane grond:

Statige entree, hal (hoogte ca 4,2m) met inbouwkasten en meterkast, ingang naar studio met keuken voorzien van alle gemakken, badkamer met douche, wastafel en toilet, entresol met slaapgedeelte en aparte video-intercom. Terug naar de woning. Aan de achterzijde de tuinkamer met pantry, separaat toilet, bergkast en openslaande deuren naar de diepe en zonnige tuin met ruime berging, schuifdeur naar de carport voor twee parkeerplekken (+ €50.000,- kk met elektrisch laadpunt). In 2022 is de tuin en berging vernieuwd en zijn er nieuwe zonnepanelen geplaatst.

Eerste verdieping (splitlevel):

Prachtig, centraal gelegen trappenhuis, open woon-/leefkeuken voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een quooker, ruime lichte living voorzien van open haard en ramen die geheel open kunnen.

Tweede verdieping (split level):

Overloop, twee ruime slaapkamers aan de achterzijde, separaat toilet, badkamer met dubbel wastafelmeubel en douche, grote slaapkamer aan de voorzijde met inbouwkasten.

Derde verdieping (split level):

Grote masterbedroom met kast aan de achterzijde. Aan de voorzijde is er de grote werk/hobbykamer met berging (eenvoudig naar twee slaapkamers om te zetten), separaat toilet, badkamer met ligbad, dubbel wastafelmeubel, inloopdouche, handdoekradiator en kast.

Dakterras:

Het dakterras heeft een mooi uitzicht en is voorzien van een buitendouche met warm en koud water en een stroompunt.



LIGGING:

Steigereiland heeft een zeer gevarieerd straatbeeld met veel creativiteit, mede dankzij de variëteit in de vrije bebouwing. Vrijstaande huizen, geschakelde woningen, 2-, 3- en 4-laagse woningen, woningen aan het water, ruime tuinen, binnenstraatjes; alles is hier te vinden. In de buurt, en dus op loopafstand, zijn onder andere een basisschool, een speeltuin, een muziekschool, een zeilschool, een kleine buurtwinkel, verschillende kinderdagverblijven, een restaurant en een theater te vinden. Verder is het Diemerpark, een van de grootste stadsparken van Amsterdam, op loopafstand bereikbaar. Hier bevinden zich ook een voetbal- en hockeyclub.

Op nog geen 5 minuten fietsen van Steigereiland ligt een prachtig klein strandje aan dit park, waar het 's zomers heerlijk zwemmen en zonnen is. Voor een wat groter strand met alle faciliteiten fiets je iets verder richting het oosten, waar het stadsstrand zich bevindt, met onder andere diverse horecagelegenheden, een surfschool en ruime parkeergelegenheid. Tevens vind je daar een grotere variatie aan winkels en speciaalzaken (slager, vishandel, bakkerij, etc.), evenals een schoonheidssalon, een schoenmaker en een avondwinkel. Dankzij de nieuwe fietsbrug over het Amsterdam-Rijnkanaal is de binnenstad makkelijk en goed bereikbaar met de fiets. Met tram 26 staat u binnen een kwartier op Centraal Station en de ring A10 is zeer goed bereikbaar.

ERFPACHT:

- Canon bedraagt in 2024 €7.165,-- per jaar, deze is belasting aftrekbaar
- Huidige tijdvak loopt tot 1 maart 2055 en wordt 1 maart 2030 éénmalig aangepast
- Overstap naar eeuwigdurende erfpacht voor na 1 maart 2055 is onder gunstige voorwaarden gemaakt: in 2025 bedraagt dit bedrag voor na 1 maart 2055 €4.016,11 per jaar welke jaarlijks met de inflatie wordt aangepast.

BIJZONDERHEDEN:

- Prachtig onder architectuur gebouwd herenhuis

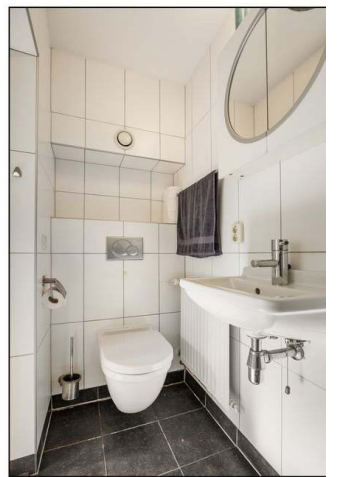
- Voorzien van extra appartement voor een au pair of ander gebruik
- Unieke gevelsteen die bij de woning hoort (Snoep & Vermeer)
- Speels split level niveau en courante indeling
- Twee parkeerplaatsen onder royale carport voorzien van zonnepanelen (de parkeerplaatsen zijn extra te koop voor €50.000,- kk)
- Video intercominstallatie op elke verdieping
- Alarmsysteem en brandmeldinstallatie op het lichtnet
- Hydrofoor voor optimale waterdruk in de drie badkamers
- Er is een waterontharder geïnstalleerd; altijd zacht water
- Groot dakterras met buitendouche met warm en koud water
- Ruime tuin, zonnige op het noordwesten met achterom én ruime schuur
- Ideale stap voor mensen vanuit de stad of juist richting de stad
- Modern woonhuis, dus goed geïsoleerd (energielabel A)



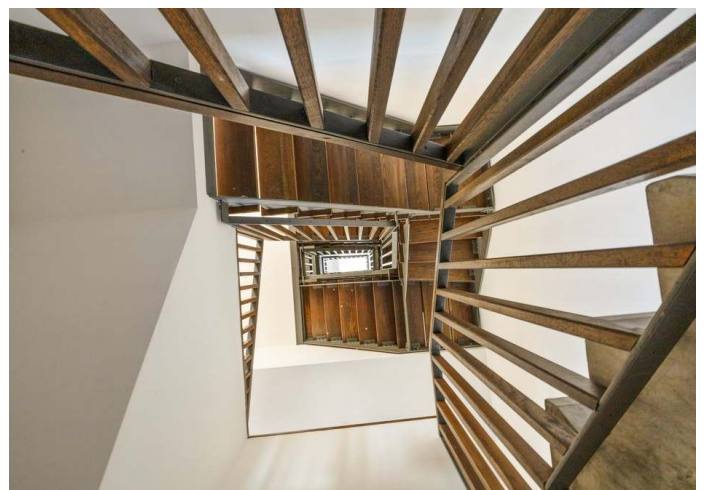
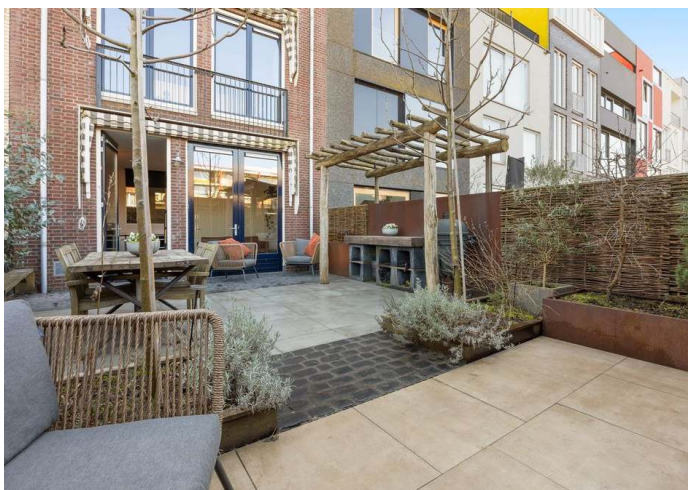
Deze projectinformatie is met de grootste zorgvuldigheid samengesteld. Er wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheden of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Kopers worden in de gelegenheid zijn gesteld om de oppervlakte van dit object op of na te meten. Mochten zij hiervan afzien dan vrijwaren zij SEM makelaars B.V. en de eigenaren van het object van alle aansprakelijkheid. 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***













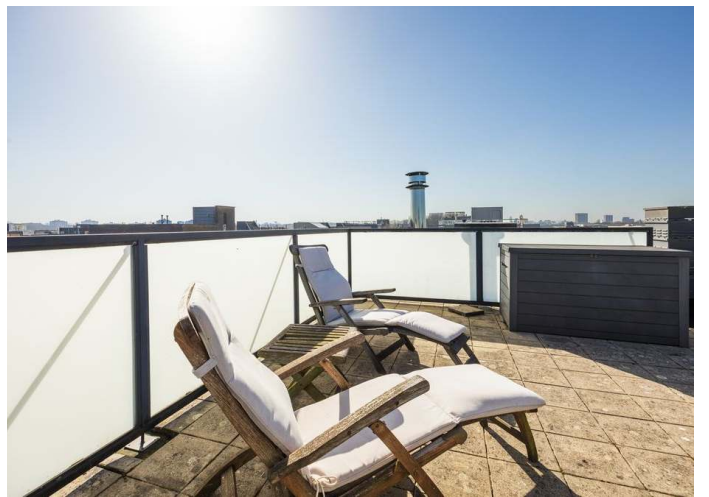












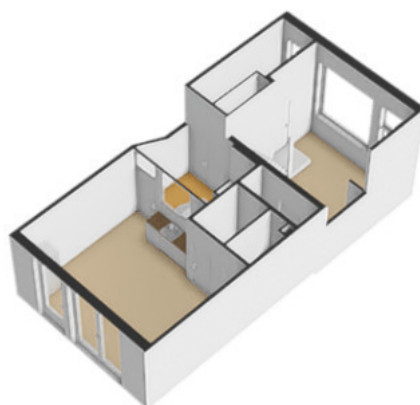




Plattegrond



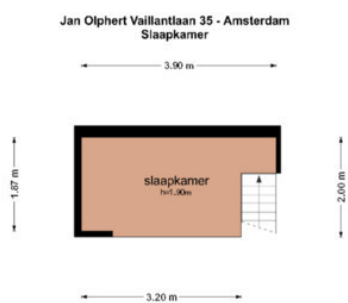
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

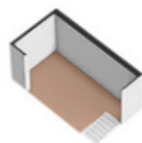


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.digiclanco.nl

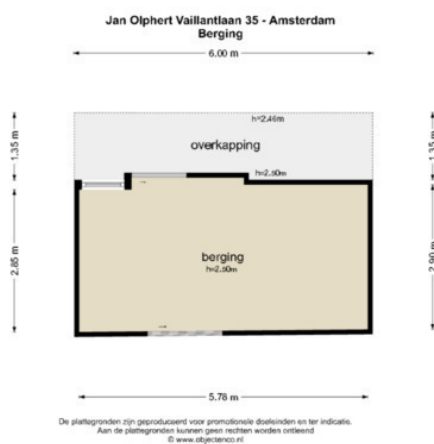
Plattegrond



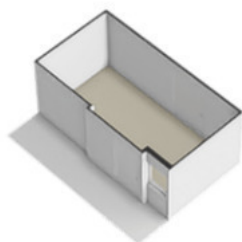
Plattegrond



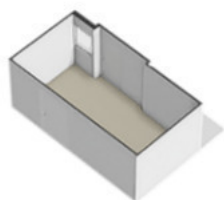
Plattegrond



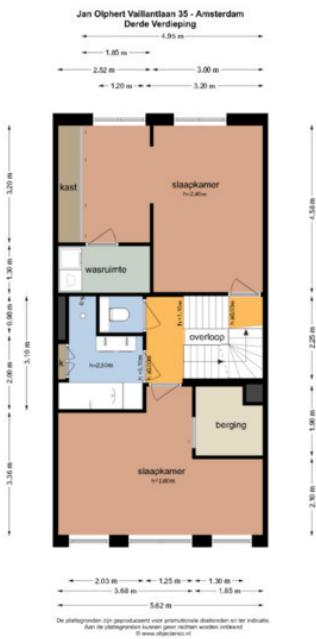
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



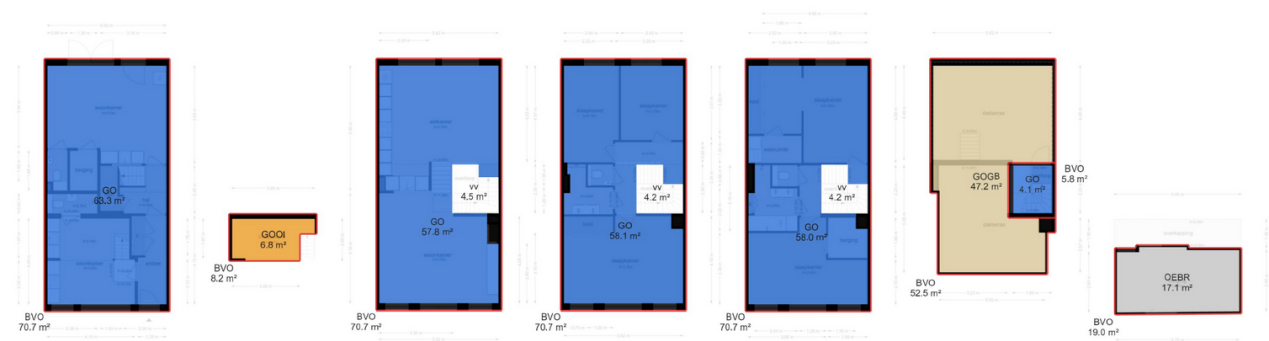
Plattegrond



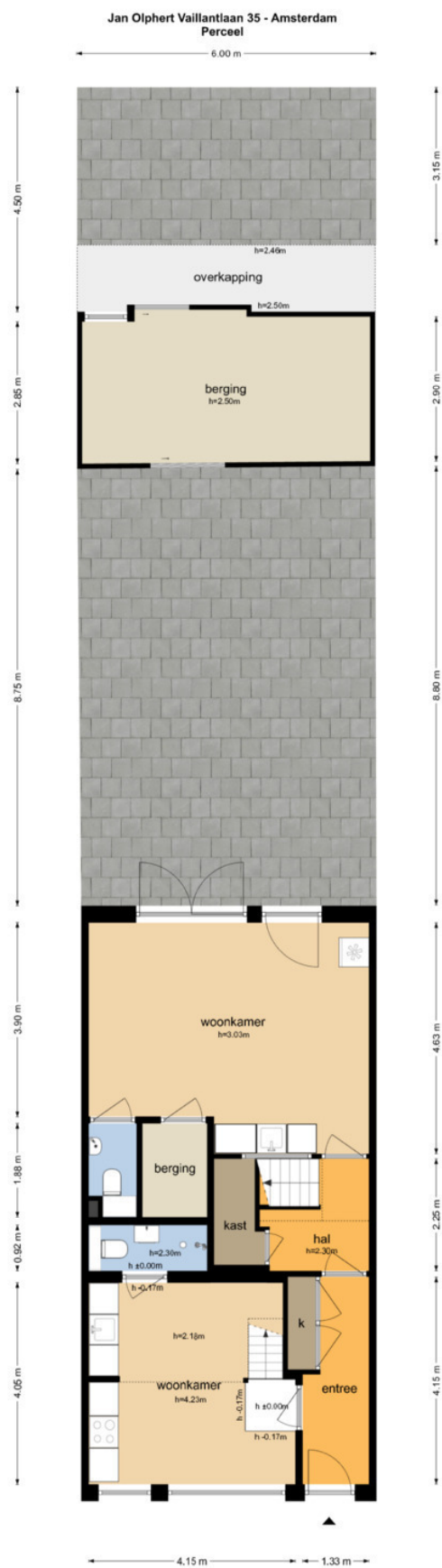
Plattegrond



Plattegrond

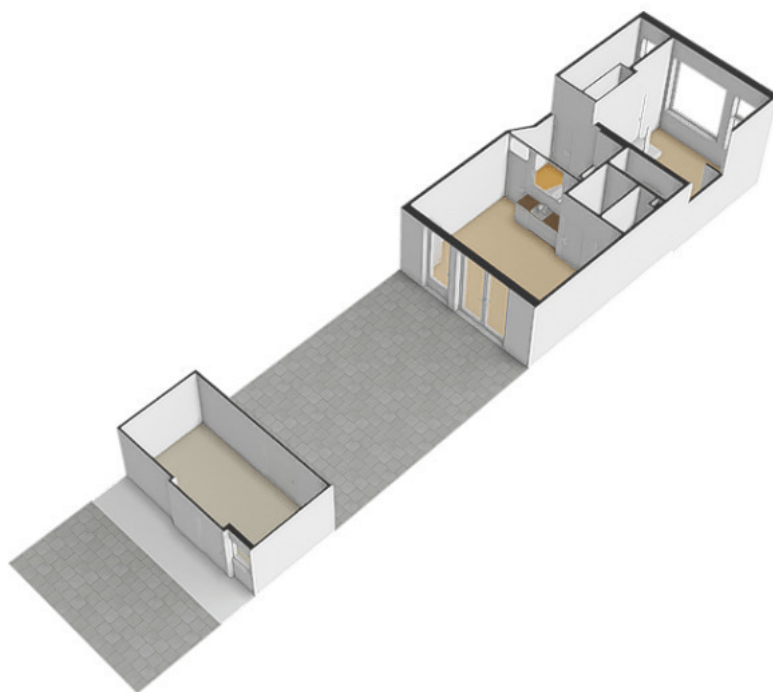


Plattegrond

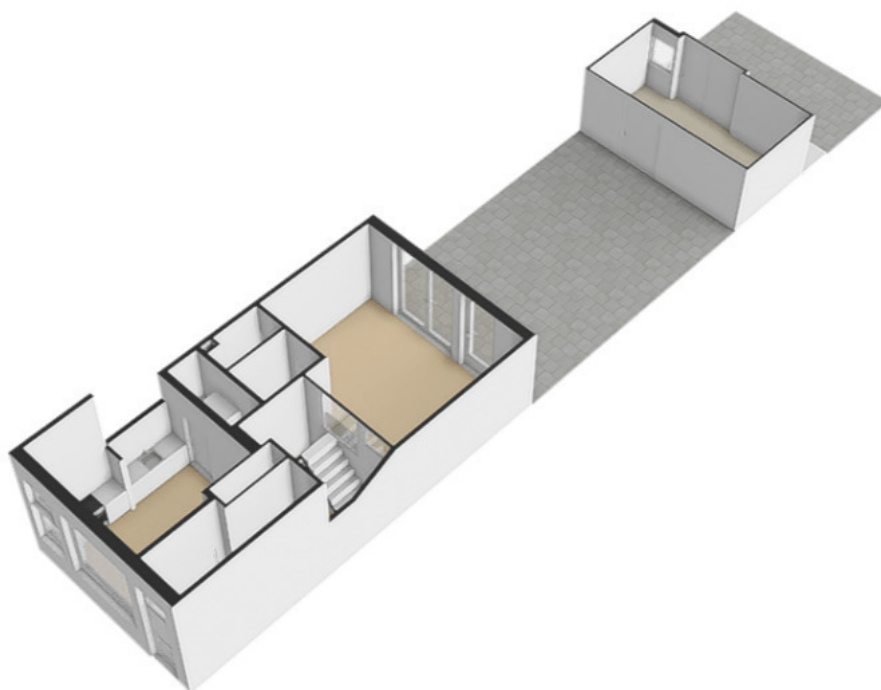


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenoo.nl

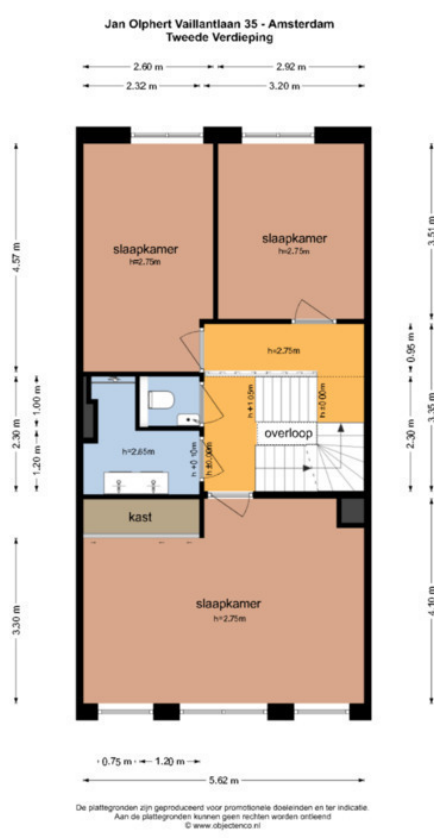
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



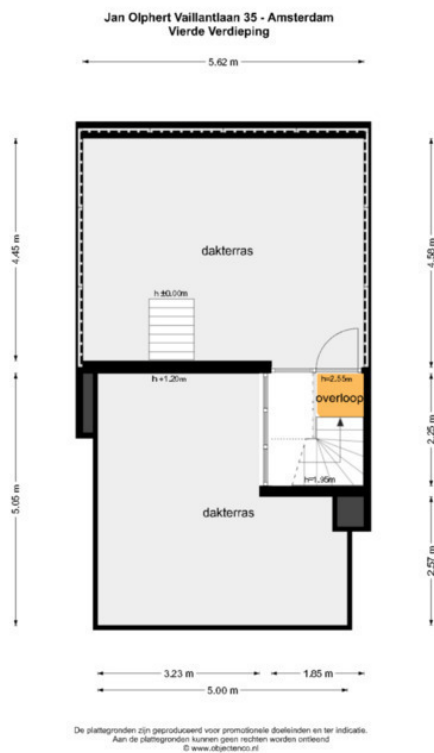
Plattegrond



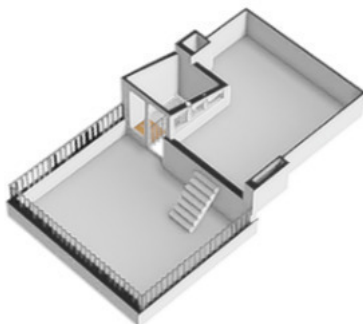
Plattegrond



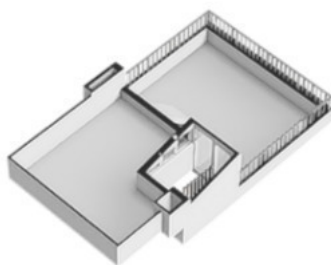
Plattegrond



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