



Andreas Schelfhoutstraat 41 4

1058 HS Amsterdam



Kenmerken

Andreas Schelfhoutstraat 41 4

OVERDRACHT

Oplevering In overleg

OPPERVLAKTEN EN

INHOUD

Woonoppervlakte 68 m²

Inhoud 229 m³

ENERGIE

Energielabel A

Isolatie Dubbel glas

Verwarming Vloerverwarming geheel

BOUW

Soort woonhuis Appartement

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwjaar 1938

Onderhoud binnen Goed tot uitstekend

Onderhoud buiten Goed

INDELING

Kamers 4

Aantal slaapkamers 3

Aantal verdiepingen 2

Voorzieningen mechanische ventilatie,
schuifpui, airconditioning

Ligging in woonwijk

BUITENRUIMTE

Dakterras 20 m²





















Omschrijving

Andreas Schelfhoutstraat 41 4

Luxe gerenoveerde dubbel bovenhuis van 68m² met een zonnig terras van 20m², onderdeel uitmakend van een hoogwaardig gerenoveerd pand met 5 woningen, gelegen aan de Andreas Schelfhoutstraat 41 in de Hoofddorppleinbuurt. Bij deze volledige renovatie is alles vernieuwd en is de woning o.a. voorzien van nieuw leiding- en elektrawerk; nieuwe cv-installatie; wanden en plafonds zijn gestuukt en geschilderd; een luxe badkamer en keuken zijn gerealiseerd, een fraaie PVC visgraatvloer met vloerverwarming is gelegd en er is gebruikt gemaakt van fraai deurbeslag op alle mat witte paneeldeuren. Renovatie en verbouwing zijn uitgevoerd door vakmensen met oog voor perfectie en hedendaags gemak.

De verkoop geschiedt via een projectnotaris waar tevens de splitsing plaats zal vinden. De VvE zal spoedig worden opgericht en de servicekosten dienen nog te worden vastgesteld.

INDELING

Via de centrale entree leidt het gestoffeerde trappenhuis naar de derde verdieping waar zich de toegang tot dit appartement bevindt. De compacte hal biedt plaats voor een garderobe en heeft een interne gestoffeerde trap naar de vierde verdieping. De overloop biedt toegang tot alle ruimtes en heeft een houten trap naar bovengelige kapverdieping.

De zeer licht living met airconditioning is aan de achterzijde gesitueerd en heeft een pandbrede schuifpui naar het privé terras van ruim 20m². Het terras is uitgevoerd met hardhouten terrasdelen en kijkt uit op de voormalige Andreaskerk. De living heeft een breed keukenblok van maar liefst 3.5m lang en is uitgevoerd met taupe kleurige kasten en lades met een bronzen greep in combinatie met een gemêleerd composiet aanrechtblad. Voorts is de keuken volledig voorzien van inbouwapparatuur met in het bijzonder vermeld de Quooker en inductiekookplaat.

Aan de voorzijde bevinden zich twee slaapkamers, beide voorzien van een dakkapel met openslaande ramen.

De sanitaire ruimtes hebben een gelijke uitvoering; een beige vloer- en wandtegels in combinatie met een deels witte wand. Beide ruimtes zijn uitgevoerd met bronskleurige kranen. De badkamer beschikt over een breed wastafelmeubel met dubbele kraan en een grote, verlichte ronde spiegel, inloopdouche met stort/handdouche en een handdoekradiator.

Naast het separate toilet is een wasmachine/c.v. ruimte gesitueerd.

De houten trap leidt naar bovengelige slaapkamer, bereikbaar via een compacte overloop met tussendeur. Deze aangename slaapkamer beschikt over een charmante kapconstructie wat een romantische uitstraling geeft. Tevens is deze slaapkamer voorzien van airconditioning.

Het gehele appartement is uitgevoerd met lichte wanden en plafonds met inbouwverlichting, kozijnen met dubbele beglazing en een visgraat vloer met vloerverwarming.

LIGGING & BEREIKBAARHEID

De woning ligt op een toplocatie midden in de levendige Hoofddorppleinbuurt in Oud-Zuid. De buurt zelf heeft een dorps karakter en biedt tal van leuke, trendy cafés, terrassen en restaurants. De woning grenst nagenoeg aan de Zeilstraat, de Amstelveenseweg en de Koninginneweg met aansluitend enerzijds de Stadionweg en Apollobuurt en anderzijds het Museumkwartier. Genoemde straten hebben een rijk aanbod aan winkels voor de dagelijkse boodschappen maar ook diverse speciaalzaken. Het Vondelpark ligt op een paar minuten lopen direct aan de overzijde van de fietsbrug, en op de fiets door het park sta je binnen 10 minuten op het Leidseplein. De bruisende Overtoom biedt per auto of OV snelle aansluiting op de binnenstad. Goede scholen en sportfaciliteiten bevinden zich in Oud-Zuid en liggen in de directe omgeving. Het Openbaar Vervoer stopt praktisch voor de deur en ook opritten naar de ringweg en diverse uitvalswegen zijn vlakbij, zo is Schiphol in 20 minuten bereikbaar.

PARKEREN

Op de openbare weg geldt betaald parkeren en parkeren middels een vergunning systeem. Volgens informatie van de website van gemeente Amsterdam is er korte wachttijd voor het verkrijgen van een parkeervergunning (wachttijstgegevens per 14 januari 2026, vergunningsgebied Zuid 2.3).

BIJZONDERHEDEN

Luxe en volledig gerenoveerd in 2025;
Verkoop onder voorbehoud van splitsing;
PVC visgraatvloer met vloerverwarming;
Terras van 20m² met een zuidligging;
Appartement voorzien van ultra moderne intercom;
Luxe badkamer en keuken, uitgevoerd in taupe kleurstelling en bronzen kranen;
Projectnotaris Hartman LMH;
Erfpachtcanon na splitsing circa € 1.100,- AB 2000 t/m 2056;
Oplevering kan spoedig.

DISCLAIMER

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundig genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

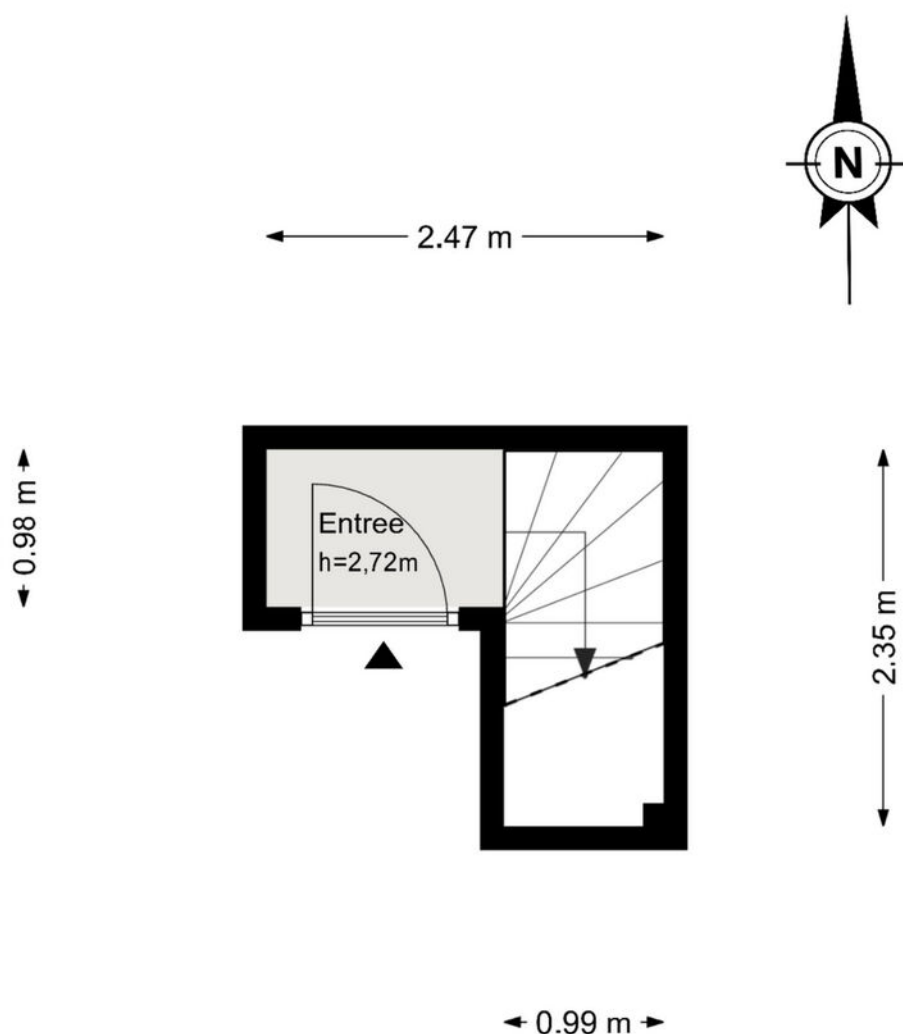
NENCLAUSULE

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN 2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.



Plattegrond

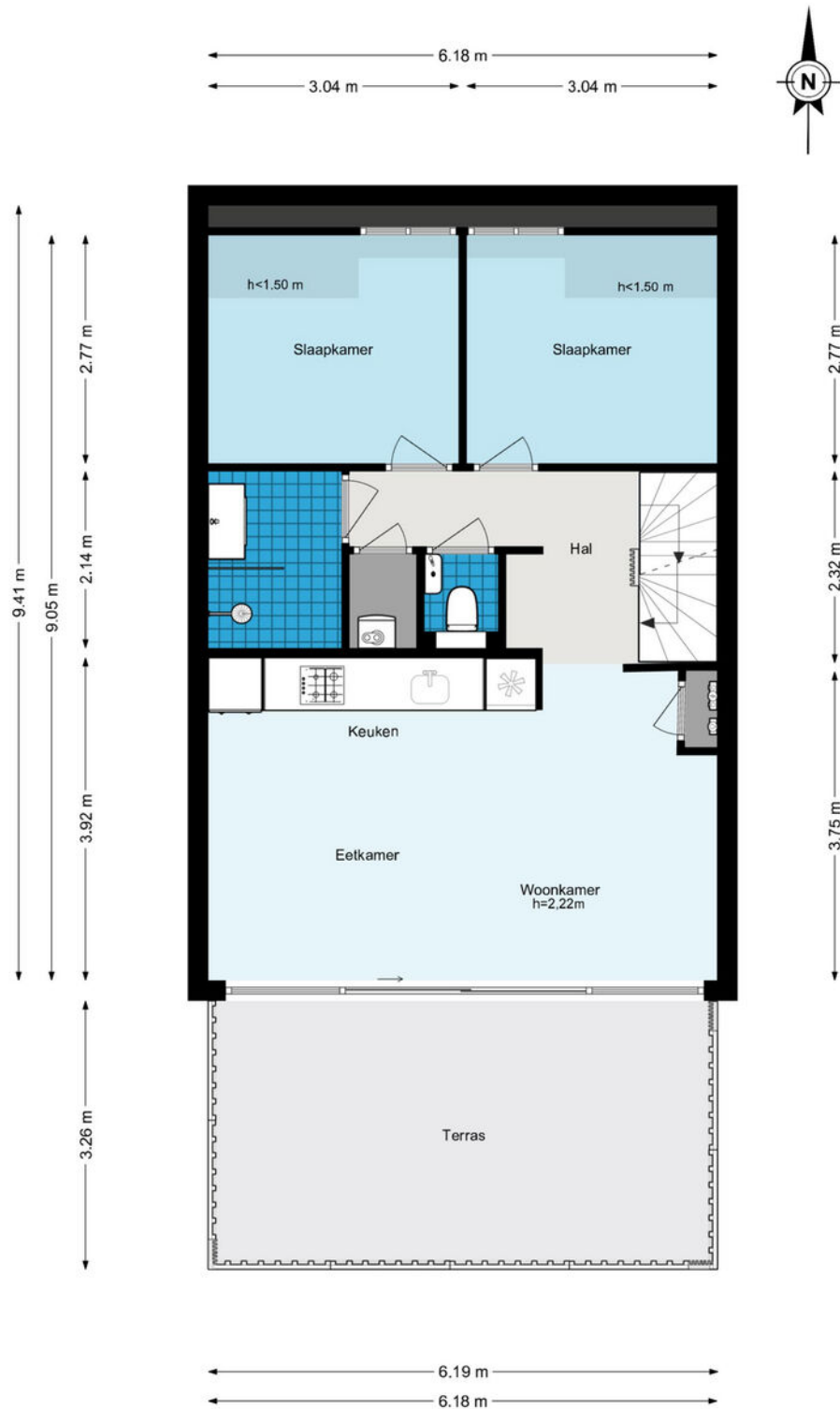
Andreas Schelfhoutstraat 41-4 - Amsterdam Derde verdieping



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

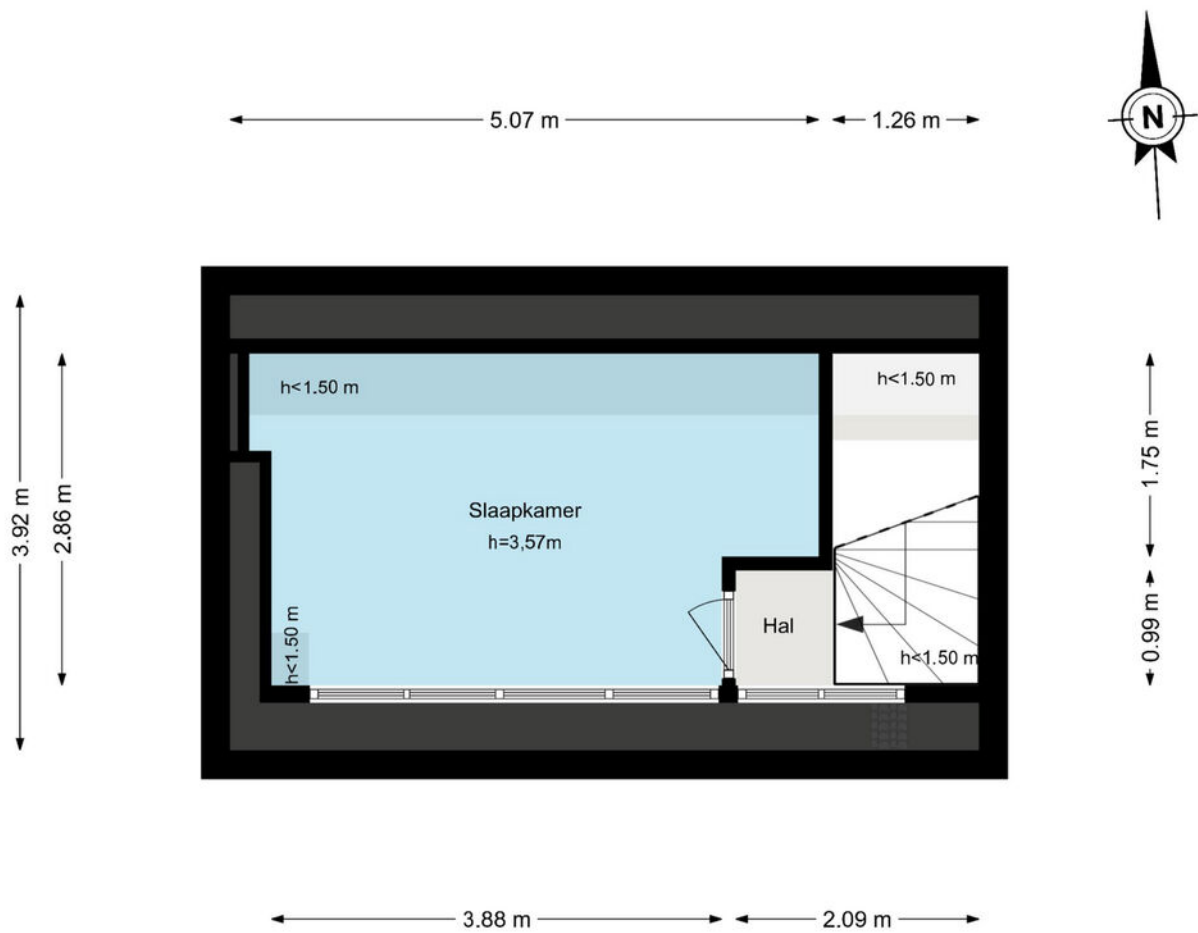
Plattegrond

Andreas Schelfhoutstraat 41-4 - Amsterdam Vierde verdieping

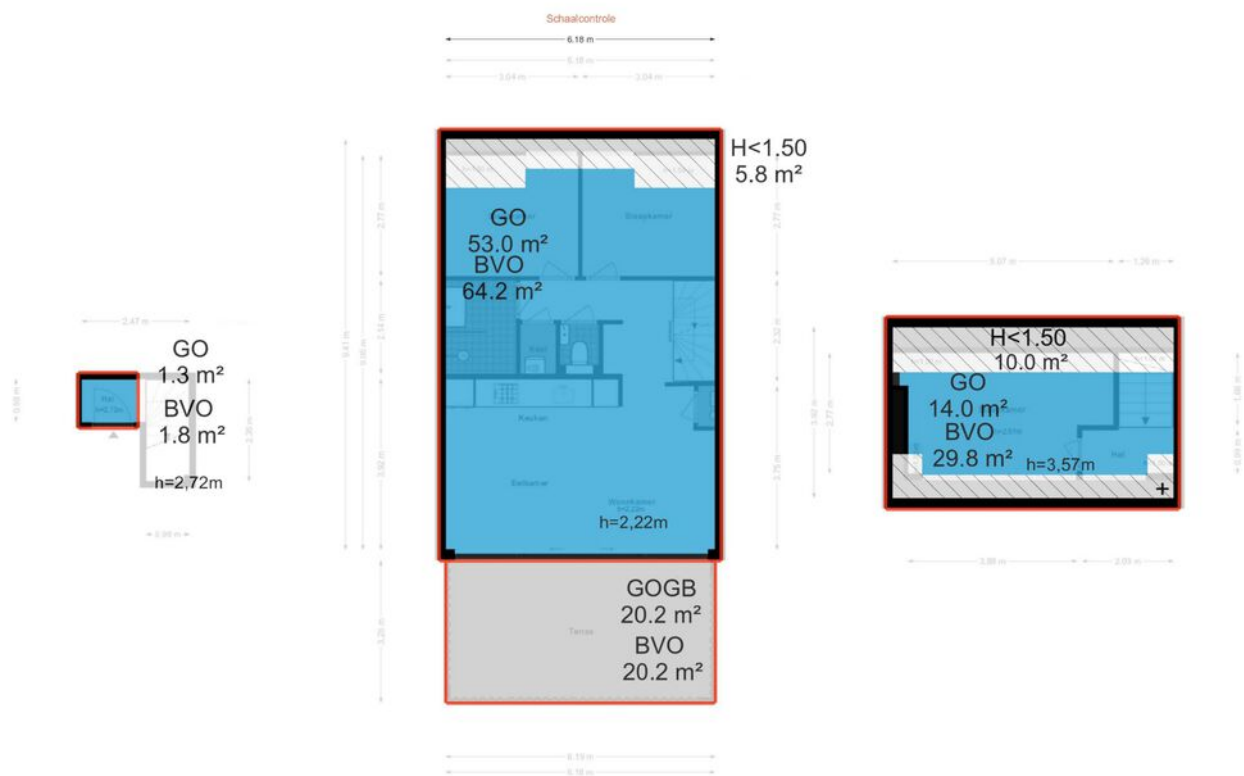


Plattegrond

Andreas Schelfhoutstraat 41-4 - Amsterdam Vijfde verdieping

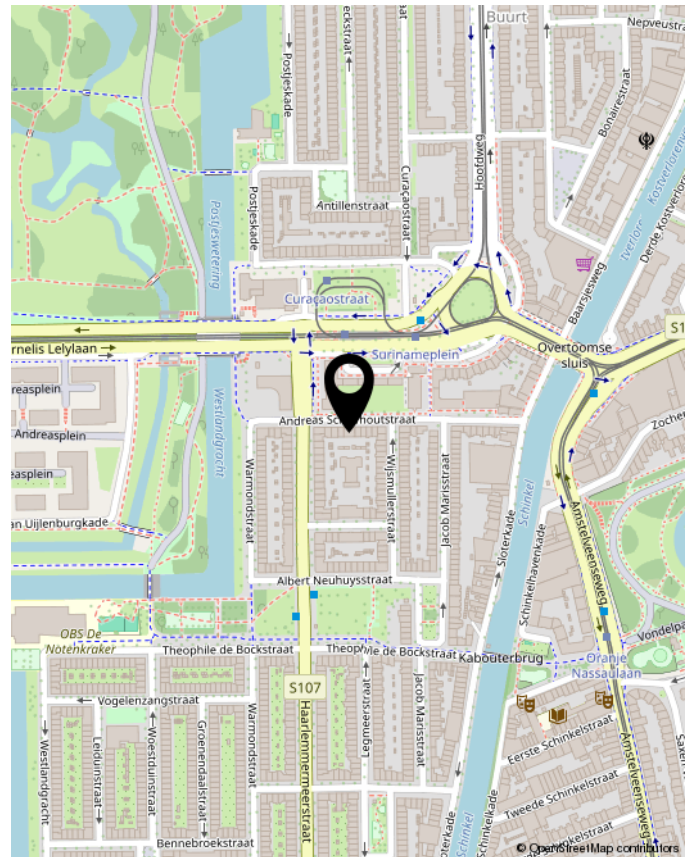
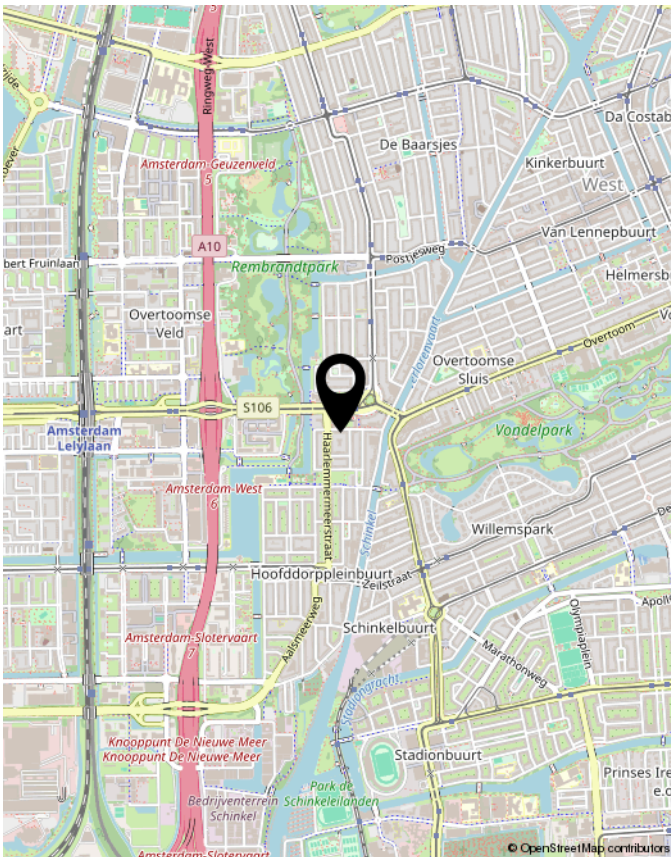
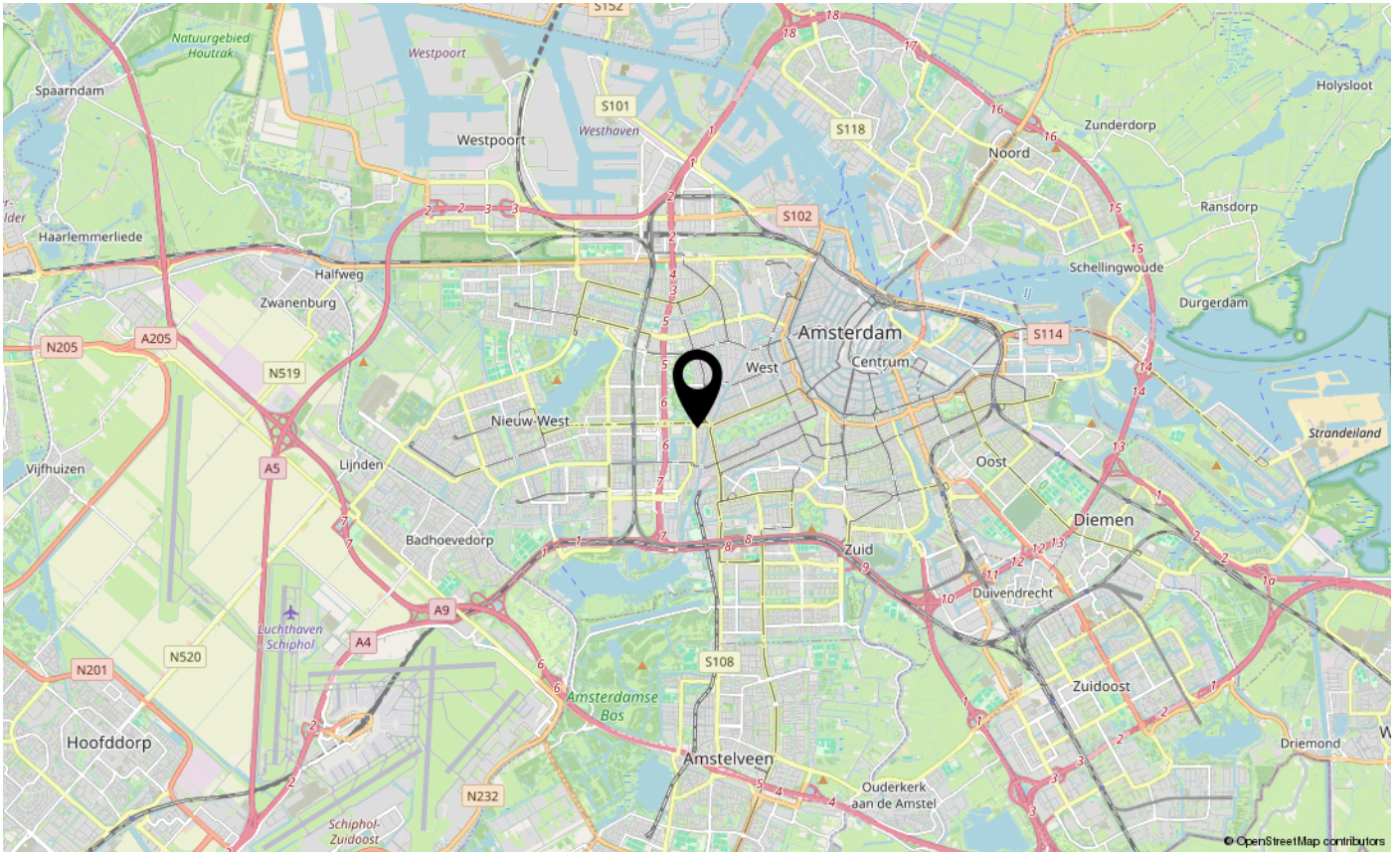


Plattegrond



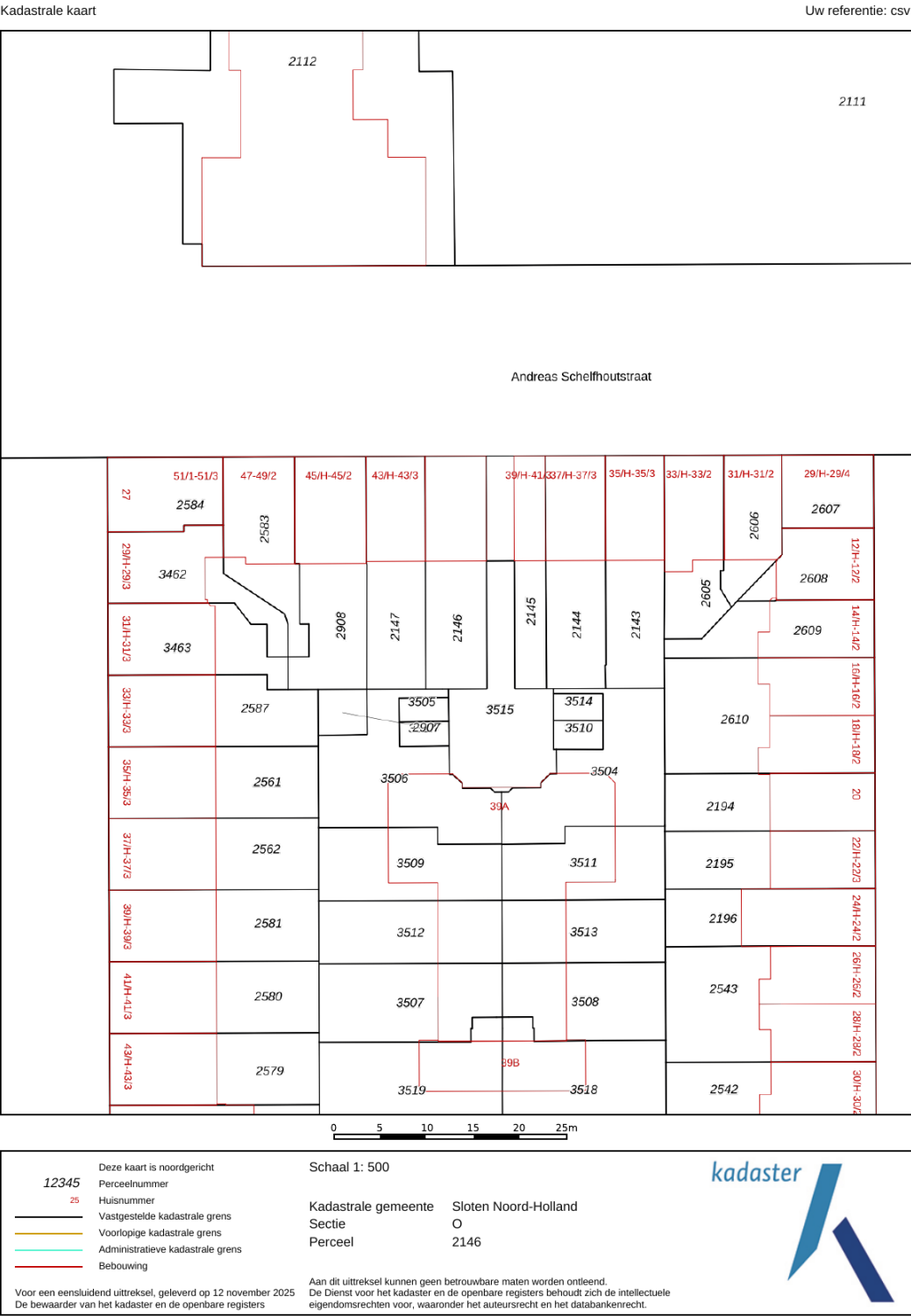
Locatie op kaart

Andreas Schelfhoutstraat 41 4



Kadastrale kaart

Andreas Schelfhoutstraat 41 4



Gemeente: Sloten

Sectie: O

Nummer: 2146

Verkoopvoorwaarden

NOTARISKEUZE

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke notariële beroepsorganisatie, Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object. De notariskeuze dient door de koper binnen 3 werkdagen na wilsovereenstemming bekend te zijn gemaakt. De ondertekening van de koopakte dient binnen 7 werkdagen na wilsovereenstemming gerealiseerd te zijn.

UITBRENGEN VAN BIEDINGEN

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden, geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding zulks in de vorm van een beëdigd of gecertificeerde makelaar.

Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen, dient deze aan verkopende makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld een contract met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.

- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (ter hand gesteld of per email) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.
- De verkoper en diens makelaar zullen aan aspirant-koper al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoekplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper (en/of diens makelaar) antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het door aspirant-koper uitgebracht voorstel.

DRIE DAGEN BEDENKTIJD

Sinds 1 september 2003 is de 'wet koop onroerende zaken' van kracht. De gevolgen van deze wet voor de woningmarkt en de makelaardij kunnen we samenvatten in twee hoofdpunten: drie dagen bedenktijd voor de koper en schriftelijk vastleggen van de koop.

- Bedenktijd: overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen of wat extra nachttjes te slapen over de aankoop. Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen.
- Schriftelijk vastleggen: in tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door de koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop.

Over CSV Makelaars

Deskundige service. Resultaatgericht. Perfect beoordeeld.

CSV MAKELAARS IS UW MAKELAAR MET MEERWAARDE. WIJ ADVISEREN EN BEGELEIDEN U TIJDENS HET GEHELE VERKOOP- OF AANKOOPPROCES. U WILT VOLLEDIG ONTZORGD WORDEN EN MAXIMAAL RESULTAAT BOEKEN: DAT IS ONZE INZET.

CSV MAKELAARS

Samen met een betrokken en enthousiast team van medewerkers adviseren en begeleiden wij opdrachtgevers in geheel Amsterdam. Ons advies is vrijblijvend. We denken namelijk graag met u mee. Met onze uitgebreide vastgoedkennis geven we eerlijk, deskundig en professioneel advies op maat.

RESULTAATGERICHT

Door snel en adequaat te handelen en u direct te informeren, komen we tot een succesvolle verkoop of aankoop. Dankzij onze marktkennis kunnen wij u behoeden voor overhaaste beslissingen. Een woning (ver)kopen is namelijk een spannend en intensief traject. Wij begeleiden u van begin tot eind. We gaan altijd voor het maximale resultaat en helpen u graag met een succesvolle én een snelle verkoop of aankoop.

PERFECT BEOORDEELD

Het imago van een betrouwbaar en integer belangenbehartiger vergt een heldere en consistente visie op het makelaarsvak, naast een overzicht van vele succesvolle transacties. Nieuwe opdrachtgevers krijgen wij voornamelijk door de aanbevelingen van vorige en huidige relaties. Zij bevelen ons aan. En we zijn dan ook trots op ons hoge verkoop- en aankoopgemiddelde.

KENNISMAKEN?

Kom eens langs voor een kop koffie. Liever thuis afspreken? Dan rijden óf fietsen we graag naar u toe. **CSV, de Amsterdamse top 10-woningmakelaar** die meerwaarde biedt, speciaal voor u.





Cornelis Schuytstraat 2

1071 JH Amsterdam

+31 (0)20 6700 670

info@csvmakelaars.nl

www.csvmakelaars.nl

INTERESSE IN DEZE WONING?

CSV Makelaars helpt je graag

