

- AMSTERDAM -

# TWEEDE SCHINKELSTRAAT 49-3

"De vloer in de woning is  
uitgevoerd in grenenhout"

"Aan de achterzijde bevindt  
zich de eetkamer met  
toegang tot het balkon."

BOELEN

MAKELAARDIJ

## TE KOOP

Op een rustige plek in de geliefde Schinkelbuurt ligt dit charmante bovenhuis met balkon op het zuiden en een vrij uitzicht aan de voorzijde over het water!

Met een woonoppervlakte van circa 69 m<sup>2</sup> beschikt het appartement over een lichte woonkamer met erker, een fijne eetkamer met toegang tot het balkon, een keuken aan de achterzijde en een slaapkamer op de bovenste verdieping. Het balkon is een heerlijke plek om al vroeg in het seizoen buiten te zitten en te genieten van de zon.

Wat dit appartement extra aantrekkelijk maakt, is de fijne ligging in een prettige woonomgeving met het Vondelpark op korte afstand en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik!

VRAAGPRIJS

€ 550.000 k.k.



# INDELING

## Derde verdieping

Via het gemeenschappelijke trappenhuis bereikt u de entree van het appartement op de derde verdieping. De hal geeft toegang tot de verschillende vertrekken. Aan de voorzijde bevindt zich de ruime woonkamer met erker en grote raampartijen, waardoor er veel daglicht binnenvalt. Vanuit de woonkamer kijkt u uit over het water en de bomen langs de waterkant. In de zomer zorgt dit voor een groen uitzicht en is het leuk om de bootjes voorbij te zien varen, een levendig beeld dat met de seizoenen mee verandert.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de eetkamer met directe toegang tot het balkon. Het balkon ligt op het zuiden en is een heerlijke plek om al vroeg in het seizoen buiten te zitten. In de zomer schijnt de zon hier vanaf de ochtend tot in de middag, waardoor het een fijne plek is voor een koffietje in de ochtendzon. De eetkamer kan ook perfect (zonder enige verbouwing) gebruikt worden als tweede slaapkamer.

Aansluitend ligt de keuken, eveneens aan de achterzijde en met toegang tot het balkon. Vanuit hier kijkt u rustig uit over de binnentuinen. De keuken is voorzien van een gaskookplaat van Smeg, een combi-oven van Smeg, een vaatwasser, koelkast, vriezer, wasmachine en een Quooker met koud, warm en kokend water. De badkamer bevindt zich centraal in het appartement en is voorzien van een douche, toilet en wastafel. Daarnaast zijn er praktische kastuimtes aanwezig.



# INDELING

## Vierde verdieping

Via de interne trap bereikt u de vierde verdieping. Hier bevindt zich de slaapkamer met een prettige lichtinval. De overloop leent zich uitstekend als inloopkast.

De vloer in de woning is uitgevoerd in grenenhout, wat naar wens geschuurd, gebeitst of geverfd kan worden. Daarnaast is de raambekleding op maat gemaakt en zorgvuldig gekozen zodat deze mooi wegvalt tegen de lucht, terwijl er toch voldoende privacy gecreëerd kan worden.







































# KENMERKEN & SPECIFICATIES

## VOORZIENINGEN

- Cv ketel (HR Kombi Compact 30 2013)
- Isolatie: dubbel glas

## ONDERHOUD

- Intern: goed
- Extern: goed

## OPPERVLAKTEN

- Woonoppervlakte circa 69 m<sup>2</sup>
- Balkon circa 69 m<sup>2</sup>
- Inhoud circa 235 m<sup>3</sup>

## ROERENDE ZAKEN

- Lijst roerende zaken

## GRONDSITUATIE

- Volle eigendom

## ZAKELIJKE LASTEN

- OZB €329,90 per jaar
- Rioolrecht €192,04 per jaar
- Bijdrage VvE €186,48 per maand

## BESTEMMING

- Wonen

## KADASTRAAL

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: U
- Complexaanduiding: 8938
- Indexnummer: 27
- Aandeel: 5/153

## MILIEU

- Bodemrapporten



## VERTREKKEN

- Keuken
- Eetkamer
- Woonkamer
- Badkamer
- Slaapkamer

## BOUWJAAR

- 1922

## ENERGIELABEL

- F

## BUITENRUIMTE

- Balkon op het Zuiden

## OPLEVERING

- In overleg

## OVERIG

- Algemene ouderdomsclausule van toepassing

VRAAGPRIJS  
€ 550.000,- K.K.

PLATTEGROND DERDE VERDIEPING



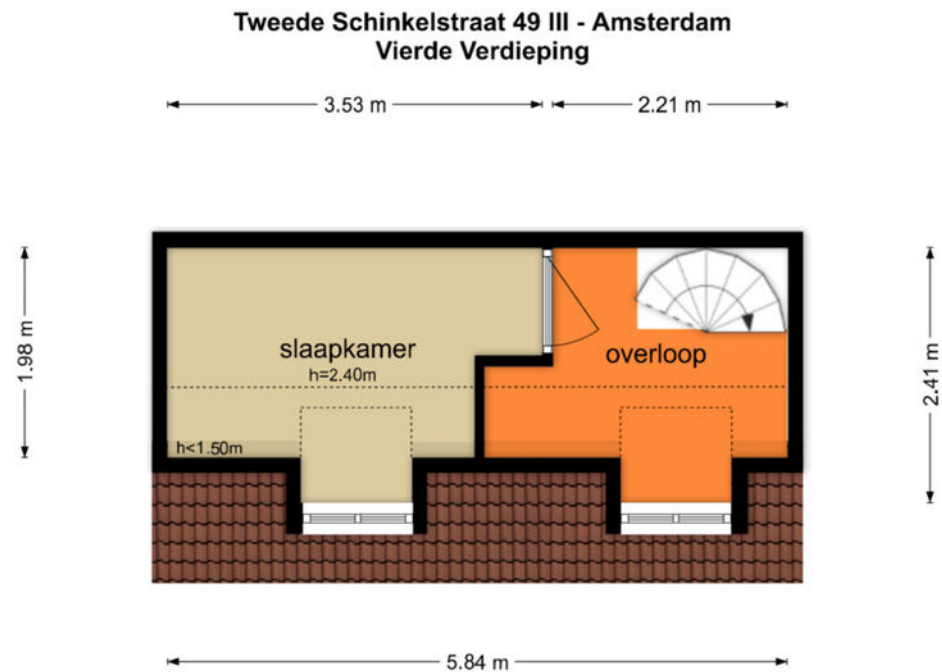
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.debeeldenmakers.nl

ALTERNATIEVE PLATTEGROND

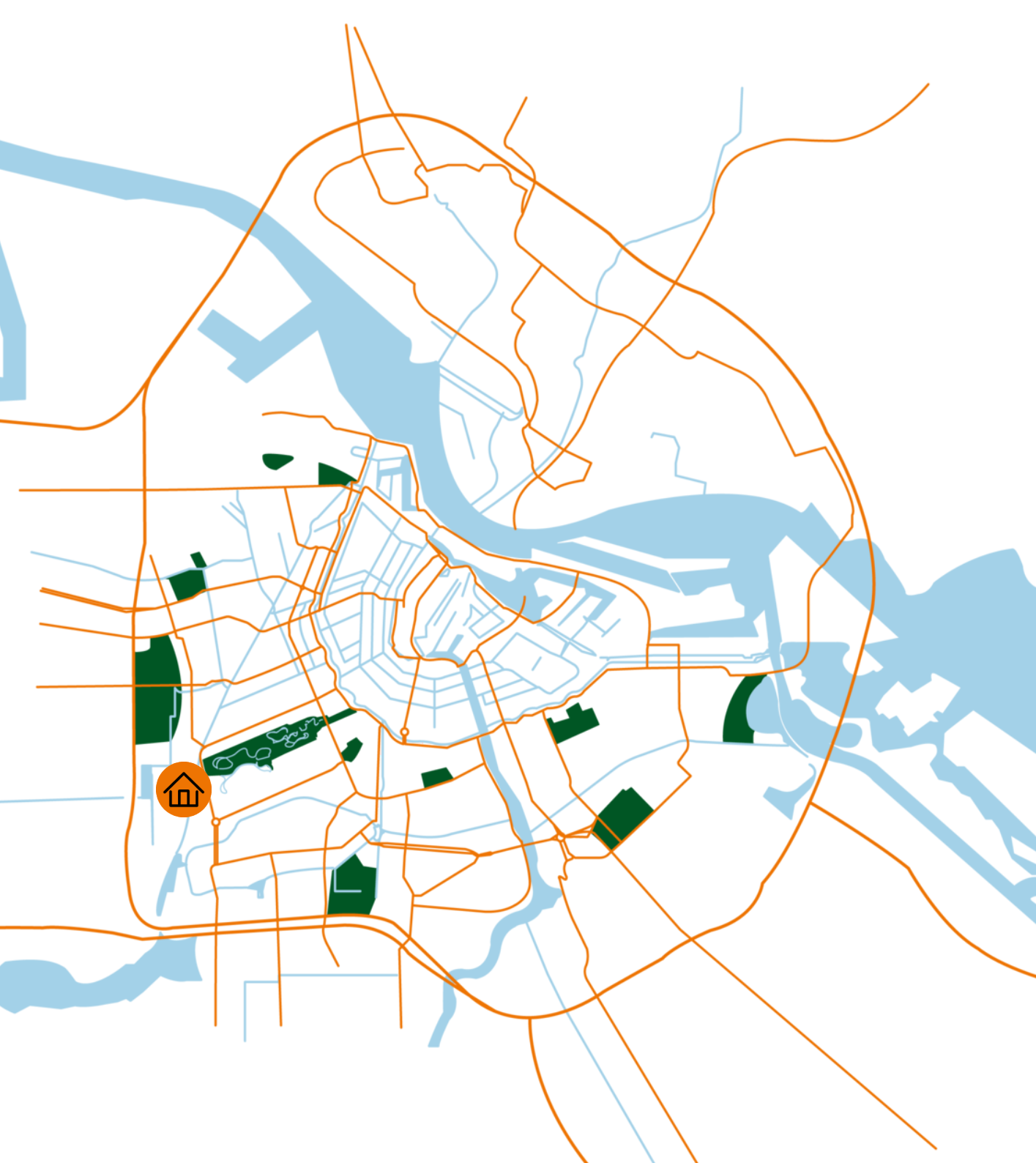


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.debeeldenmakers.nl

# PLATTEGROND VIERDE VERDIEPING



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



## LOCATIE OP DE KAART

### LIGGING

De woning is gelegen in de gewilde Schinkelbuurt, een van de populairste buurten in Amsterdam Oud Zuid. Het appartement bevindt zich in een rustige straat, maar dicht bij de reuring van de Amstelveenseweg en het Hoofddorpplein, waar veel leuke winkels te vinden zijn en er een hoop hippe koffietentjes en restaurants zijn zoals Anne&Max, Bonnie's, Gent aan de Schinkel en Ron's Gastrobar. Ook voor de dagelijkse boodschappen hoef je niet ver. Zo zijn er meerdere supermarkten aan de Zeilstraat, Amstelveenseweg en de Sloterkade. Tevens zijn er lokale winkels, een bakkerij, slagerij en een boekhandel om de hoek. Niet te vergeten ligt het schitterende Vondelpark op steenworp afstand, waar je heerlijk kunt wandelen en ontspannen.

Langs het water bevinden zich bankjes en kleine stukjes groen die door buurtgenoten worden onderhouden. Op zonnige avonden wordt hier regelmatig even gezeten met een drankje, wat zorgt voor een gemoedelijke en vriendelijke sfeer in de straat.

Kortom, een zeer prettige buurt om te wonen.

# 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 ontlelen, 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.