



## **Sloterkade 169 3**

1059 EB Amsterdam



# Kenmerken

Sloterkade 169 3

## OVERDRACHT

Oplevering In overleg

## OPPERVLAKTEN EN

### INHOUD

Woonoppervlakte 47 m<sup>2</sup>

Inhoud 123 m<sup>3</sup>

## ENERGIE

Energielabel E

Isolatie Dubbel glas

Verwarming C.v.-ketel

## BOUW

Soort woonhuis Appartement

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwjaar 1935

Onderhoud binnen Goed

Onderhoud buiten Goed

## INDELING

Kamers 2

Aantal slaapkamers 1

Aantal verdiepingen 1

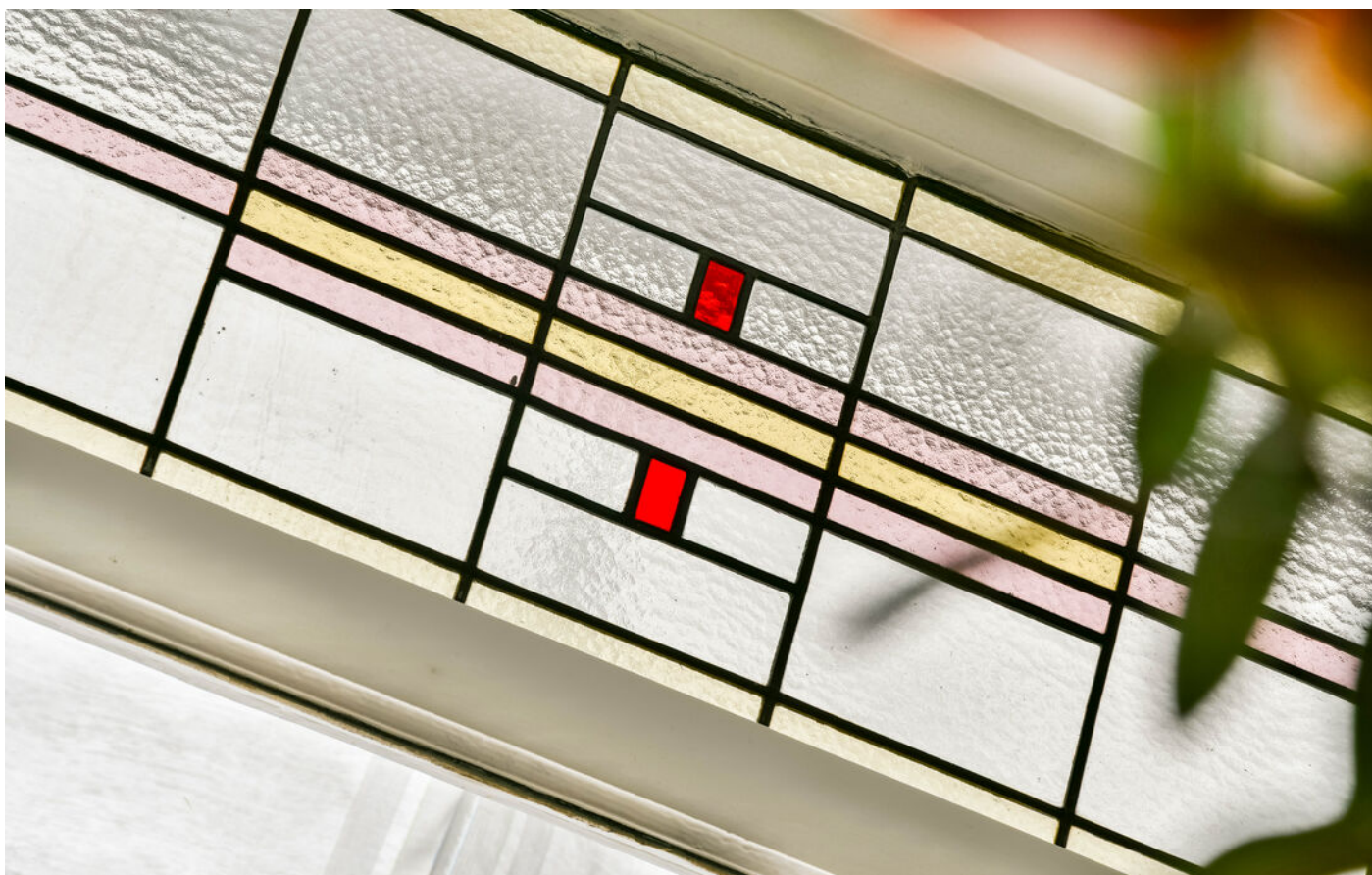
Ligging in woonwijk, vrij uitzicht,  
aan vaarwater

## BUITENRUIMTE

Balkon 5m<sup>2</sup>

















# Omschrijving

Sloterkade 169 3

---

Goed ingedeeld tweekamerappartement van 47m<sup>2</sup> met een prettig balkon en magnifiek vrij uitzicht aan de voorzijde. Het pand is gelegen op eigen grond in de bruisende Hoofddorppleinbuurt direct aan de Schinkel in stadsdeel Zuid. Bijzonder te vermelden is de fraaie erker met glas in lood bovenramen, de originele schouw en de wandlijsten in woon- en slaapkamer. Dit voormalige huurappartement biedt uitstekende mogelijkheden om naar eigen smaak te moderniseren en een topwoning te realiseren op een zeer gewilde locatie in Amsterdam-Zuid.

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 het gemeenschappelijke trappenhuis bereik je de entree op de derde verdieping. De centrale hal geeft toegang tot nagenoeg alle ruimtes.

Aan de voorzijde is de charmante woonkamer gelegen met fantastisch zicht over de Schinkel. Met de geboden oppervlakte is hier plaats voor zowel een zit- als eetgedeelte. Tevens beschikt de woonkamer over twee goede inbouwkasten en een elegant betegelde wand met een inbouwhaard.

De dichte keuken ligt aan de achterzijde, is voorzien van de c.v. ketel en geeft toegang tot het woningbreed balkon van 4,5m<sup>2</sup>. De keuken is uitgevoerd met mat witte kasten in combinatie met een grijs gemêleerd werkblad.

Naast de keuken is de prettige slaapkamer gesitueerd, tevens met toegang tot het balkon middels openslaande deuren en voorzien van een wastafelmeubel met waskom en spiegel. Vanuit de slaapkamer is de douche te bereiken via de harmonicadeur. Vanuit de hal is het separate toilet toegankelijk waartegenover nog twee inbouwkasten zijn gesitueerd.

Het gehele appartement is uitgevoerd met een notenhout kleurige vloer.

## LIGGING & BEREIKBAARHEID

De woning ligt op een toplocatie aan de Schinkel en midden in de levendige Hoofddorppleinbuurt. De buurt zelf biedt tal van leuke, trendy cafés, terrassen en restaurants. De woning grenst direct aan de Zeilstraat, de Amstelveenseweg en de Koninginneweg met aansluitend enerzijds de Stadionweg en Apollobuurt en anderzijds het Museumkwartier. Genoemde straten hebben een ruim aanbod aan winkels voor de dagelijkse boodschappen maar ook diverse speciaalzaken. Het Vondelpark is tevens nabij gelegen evenals de bruisende Overtoom welke weer aansluit op de binnenstad. Voorzieningen zoals scholen en sportfaciliteiten bevinden zich in de directe omgeving. Openbaar vervoer stopt praktisch voor de deur en er zijn diverse uitvalswegen nabij.

## PARKEREN

Op de openbare weg geldt betaald parkeren en parkeren middels een vergunning systeem. Volgens informatie van de website van gemeente Amsterdam is er een wachttijd voor het verkrijgen van een parkeervergunning (wachttijstgegevens per 4 maart 2026, vergunningsgebied Zuid 2.3).

## BIJZONDERHEDEN

Charmant jaren '30 appartement van 47m<sup>2</sup>;  
Diverse originele details aanwezig;  
Lichte woonkamer met erker en zicht op de Schinkel;  
Balkon aan de achterzijde;  
Gelegen op eigen grond;  
Verkoop onder voorbehoud van splitsing;  
Projectnotaris: Kuin van Overbeek  
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

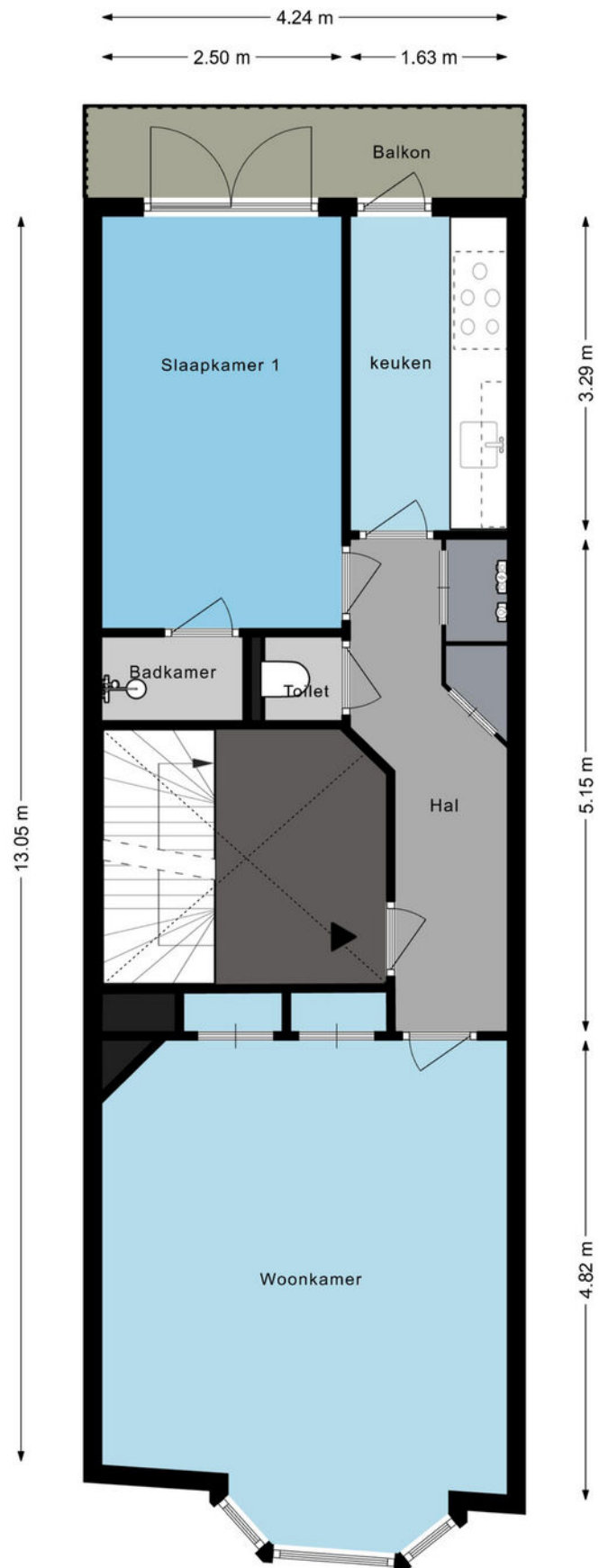
De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN 2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. 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.

## REGULERING GEMEENTE, ZELFBEWONING

Per 01-01-2022 is de wet opkoopbescherming van kracht hetgeen betekent dat gemeenten een zelfbewoningsplicht kunnen opleggen bij aankoop. Voor gedetailleerde informatie hierover verwijzen wij u naar de betreffende gemeente.

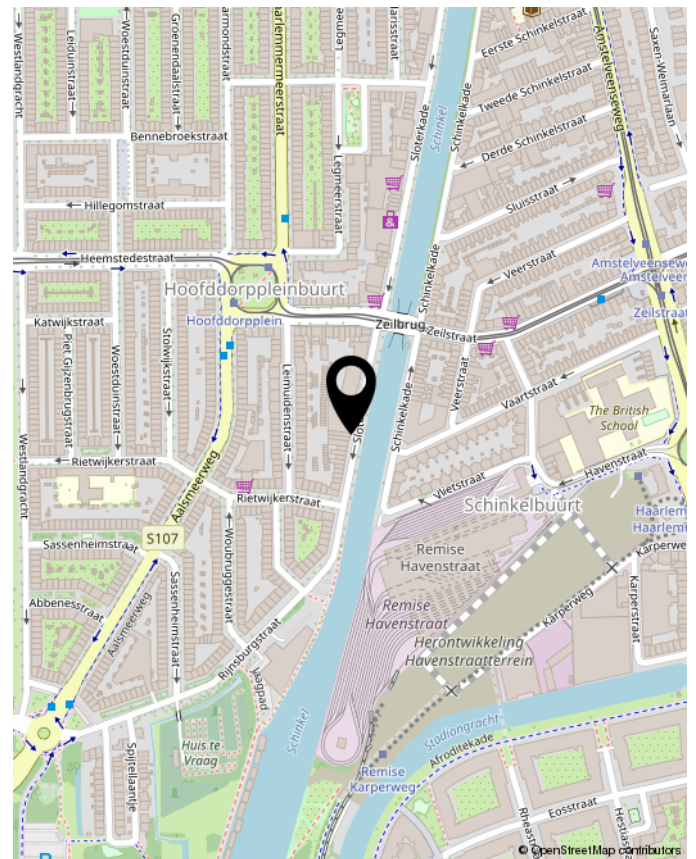
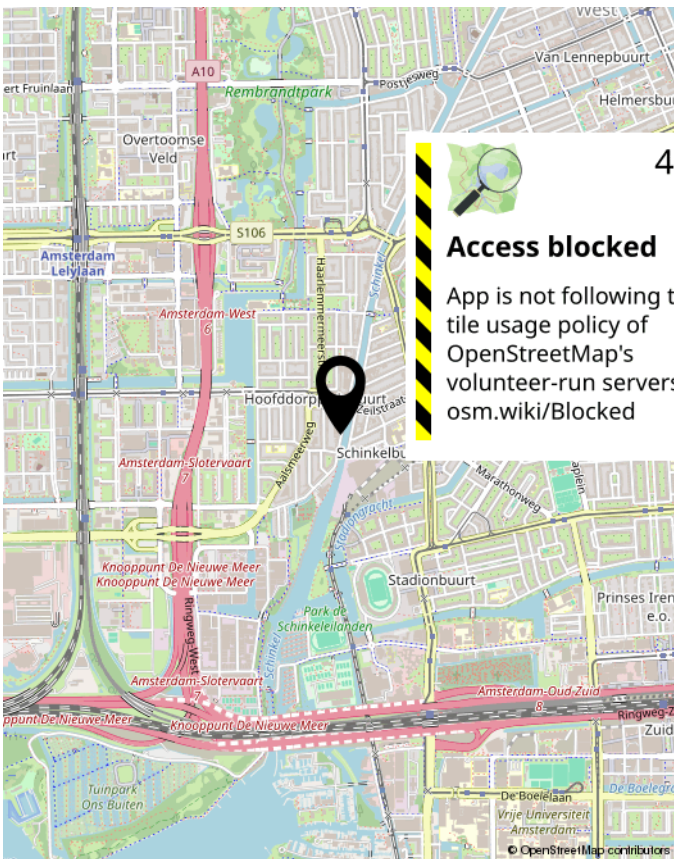
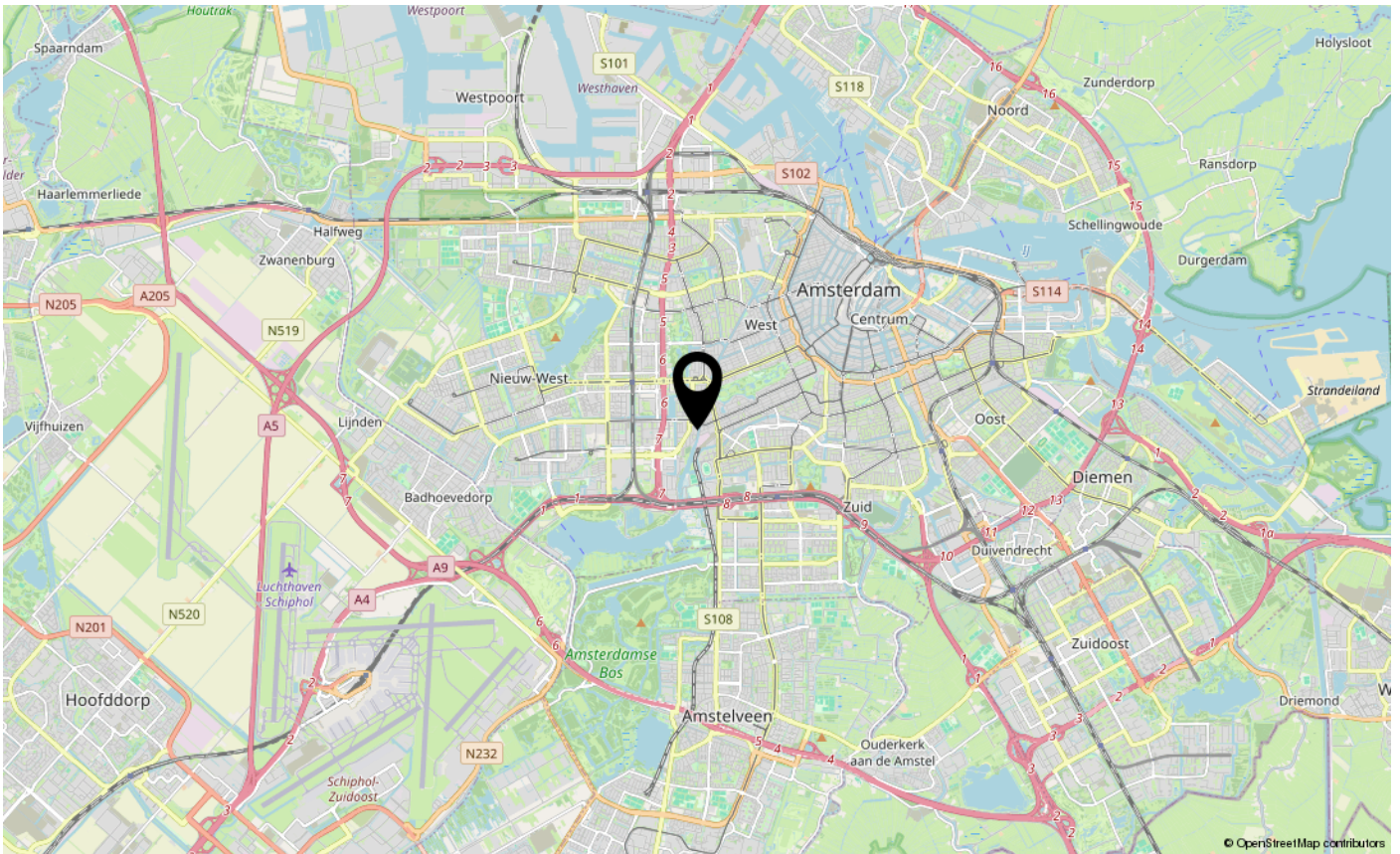


# Plattegrond



# Locatie op kaart

Sloterkade 169 3



# Kadastrale kaart

Sloterkade 169 3

Kadastrale kaart

Uw referentie: csv



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Sloten Noord-Holland	
	Huisnummer	Sectie O	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3636	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 maart 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Gemeente: Amsterdam  
Sectie: O  
Nummer: 3640

# 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](http://www.csvmakelaars.nl)

### INTERESSE IN DEZE WONING?

*CSV Makelaars* helpt je graag

