



Tweede Schinkelstraat 17 H

Amsterdam





Royale, dubbellaagse gezinswoning in de gezellige Schinkelbuurt

Tweede Schinkelstraat 17 H

Ruimte, comfort en rust

In de geliefde Schinkelbuurt in Amsterdam Oud-Zuid ligt, op eigen grond, deze royale, dubbellaagse gezinswoning met drie slaapkamers en een zonnige tuin op het zuiden. Een ideale combinatie van ruimte, comfort en rust, met het bruisende stadsleven, parken en alle voorzieningen op steenworp afstand.

Toplocatie in Oud-Zuid met het Vondelpark om de hoek

Tweede Schinkelstraat 17 H

Omgeving

Deze prachtige woning is gelegen in de gezellige Schinkelbuurt, een populaire wijk in Amsterdam Oud-Zuid, welke bekend staat om zijn groene omgeving, rust en uitstekende bereikbaarheid. Wat deze buurt zo bijzonder maakt, is de omarming door het rijke groen van diverse parken en de nabijgelegen vaart, die samen een rustige en natuurlijke sfeer midden in de stad creëren.

Om de hoek vindt u het beroemde Vondelpark, ideaal voor het dagelijkse rondje hardlopen of een zomerse picknick. Ook het Rembrandtpark is op loopafstand gelegen en met de fiets bent u in 10 minuten bij het Amsterdamse Bos.

De Tweede Schinkelstraat ontleent haar naam aan de Schinkel, een fraaie, doorgaande vaart die de buurt op elegante wijze verbindt met het omliggende waterland-schap en bijdraagt aan het karakteristieke, ruimtelijke gevoel van de omgeving.

In de nabije omgeving zijn diverse goede restaurants, gezellige cafés en terrassen, befaamde speciaalzaken en supermarkten te vinden. Zo biedt de Amstelveenseweg restaurants als Ron Gastrobar, Restaurant Blauw en Sotto Pizza en cafés als Café Bedier, Café Lomans, Bar Bonnie en Café Schinkelhaven. Natuurlijk zijn er ook voldoende hippe koffiezaakjes zoals Catcha, Anne&Max en The Sandwich Bar. Voor de dagelijkse boodschappen kunt u kiezen tussen Albert Heijn, Jumbo, Dirk of Ekoplaza.





De buurt is bovendien kindvriendelijk, met diverse opties voor lager en middelbaar onderwijs, waaronder de British School of Amsterdam en de nieuwe locatie van De Kleine Nicolaas school vanaf 2027. Ook zijn er legio voorname kinderdagverblijven en speeltuinen in de omgeving.

Aan de Amstelveenseweg bevindt zich een TrainMore Red Label, een luxe en goed uitgeruste sportschool waar u terecht kunt voor fitnessstraining.

De bereikbaarheid is uitstekend. De woning ligt om de hoek van diverse trams en bussen, welke de buurt rechtstreeks met het centrum van Amsterdam, de Zuidas of Schiphol verbinden. Met de auto bent u via de Amstelveenseweg en S106 of S108 binnen enkele minuten op de Ring A10. Het parkeren van de auto is mogelijk in de straat, middels het vergunningsstelsel en er zijn meerdere oplaadpunten voor elektrische voertuigen aanwezig. Momenteel is er voor een parkeervergunning een wachttijd van 4 maanden.

Kortom; een heerlijke, groene en bruisende omgeving met alle voorzieningen en verbindingswegen dichtbij, terwijl de straat zelf een oase van rust vormt.



Een lichte, open leefruimte & zonnige tuin

Tweede Schinkelstraat 17 H

Woonverdieping

Bij binnenkomst in dit statige, typisch Amsterdamse pand betreedt u de woonverdieping op de begane grond. De lichte, open leefruimte omvat een woonkamer aan de voorzijde met plaats voor een comfortabele zithoek. Aan de achterzijde bevindt zich de minimalistische, open keuken van SieMatic, voorzien van een hoge kastenwand, accentverlichting en hoogwaardige Gaggenau, Siemens en Miele inbouwapparatuur waaronder een stoomoven, oven, warmhoudlade, vaatwasser, Quooker, koel-vriescombi en een inductiekookplaat voorzien van een geïntegreerde afzuigkap.

De keuken gaat naadloos over in de tuin via kamerbreed openslaande, glazen, harmonica deuren, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier in elkaar overlopen. Dit creëert binnen veel licht en ook een heerlijk buitenleven gevoel, en het is ideaal voor (barbecue) diners in de tuin.

De tuin is netjes onderhouden en op het zuiden gelegen, waardoor u hier vanaf maart van de zon kunt genieten. Door o.a. de volwassen berk, de blauw regens en sfeerverlichting is het een idyllische plek om in alle rust een boek te lezen, maar ook uitermate geschikt voor lange zomeravonden met vrienden.

In de tuin bevindt zich een nette, houten berging, ideaal voor het stallen van bijvoorbeeld een elektrische fiets, het opbergen van loungekussens of een extra vriezer. Deze berging is tevens voorzien van water en elektra.







Aan de achterzijde bevindt
zich de minimalistische,
open keuken van SieMatic





De tuin is een idyllische plek om in alle rust een boek te lezen, maar ook uitermate geschikt voor lange zomeravonden



Masterbedroom met badkamer en-suite

Tweede Schinkelstraat 17 H

Slaapverdieping

Middels de open trap is vanuit de woonkamer de eerste verdieping bereikbaar. Hier vindt u de slaapverdieping met mogelijkheid tot maar liefst drie slaapkamers en twee badkamers.

Aan de achterzijde is de masterbedroom gelegen. Deze slaapkamer beschikt over ingebouwde kasten en een badkamer en-suite, welke is voorzien van een nette wastafel, ligbad, designradiator en douche.

Aan de voorzijde van de slaapverdieping bevinden zich twee goed bemeten slaapkamers. In het midden van de slaapverdieping zijn een kast voor de wasmachine en droger en een tweede badkamer te vinden. Deze tweede badkamer is momenteel in gebruik als bergruimte. De kamer beschikt echter over alle benodigde aansluitingen, waardoor deze desgewenst eenvoudig weer kan worden omgevormd tot een volwaardige badkamer.

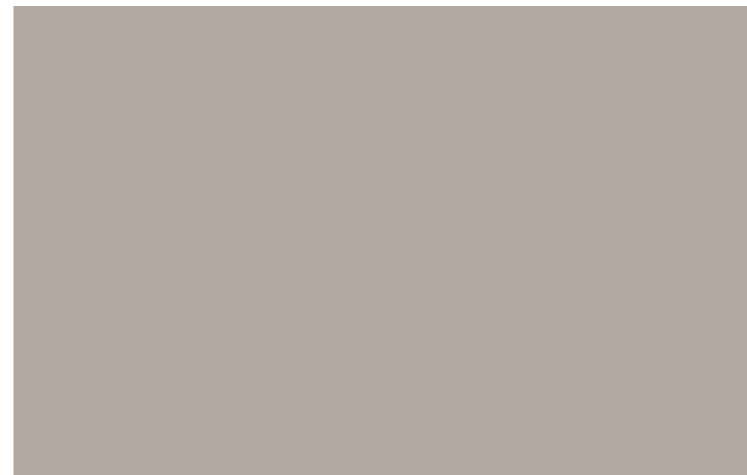
Beide verdiepingen beschikken over een separaat toilet, gesitueerd in de hal. De woonkamer, keuken en badkamer zijn tevens voorzien van vloerverwarming.

Kortom, een zeer praktische en prettige indeling, ideaal voor een gezin met meerdere kinderen.



De en-suite badkamer is voorzien van een wastafel, ligbad, designradiator en douche



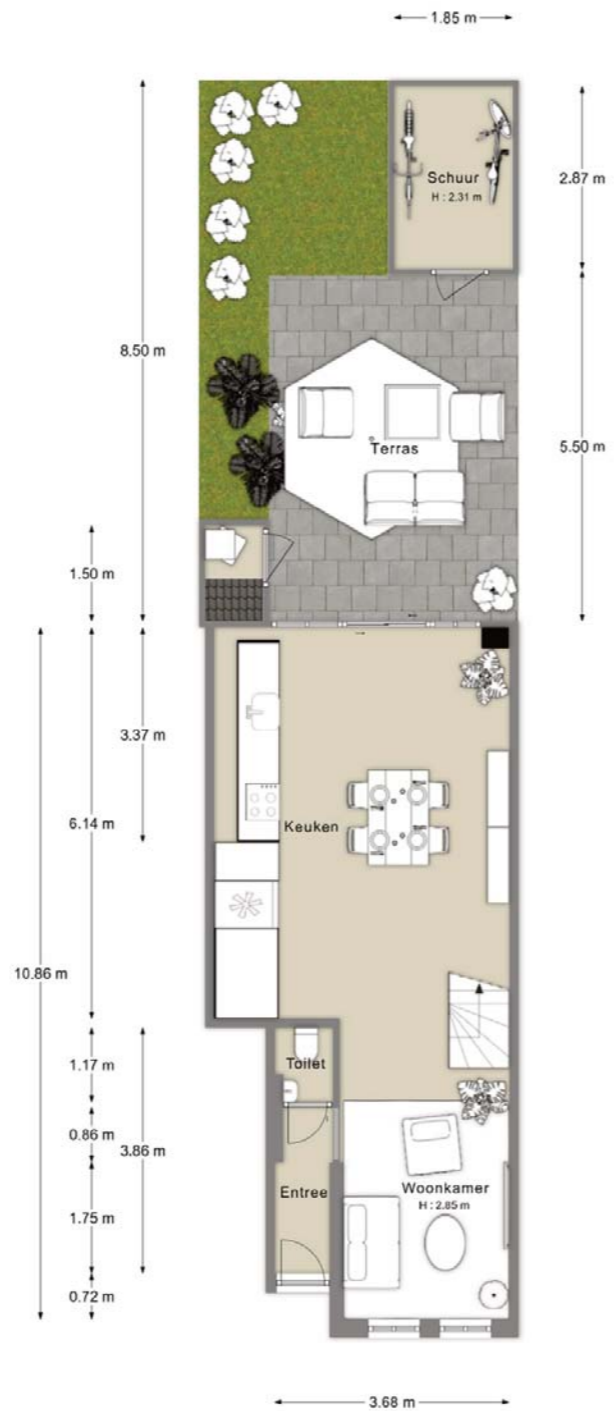




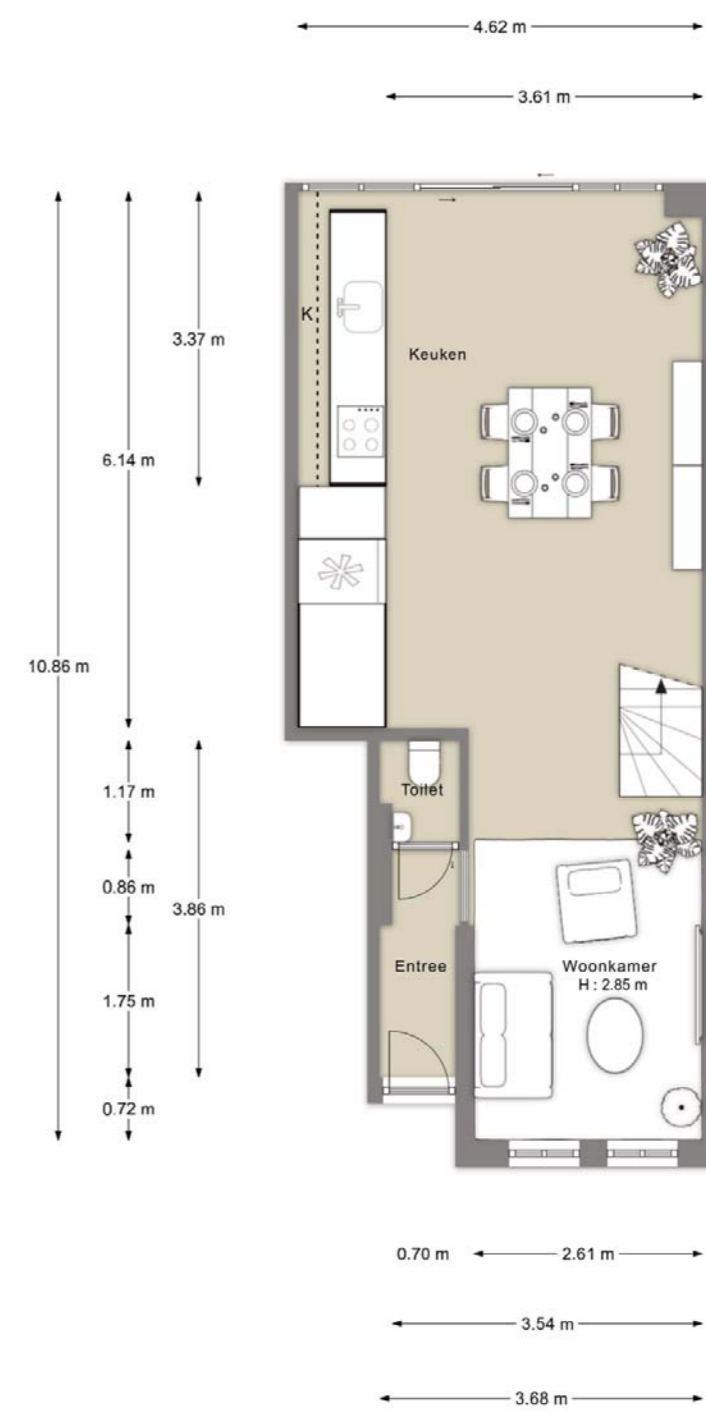
Plattegronden

Tweede Schinkelstraat 17 H

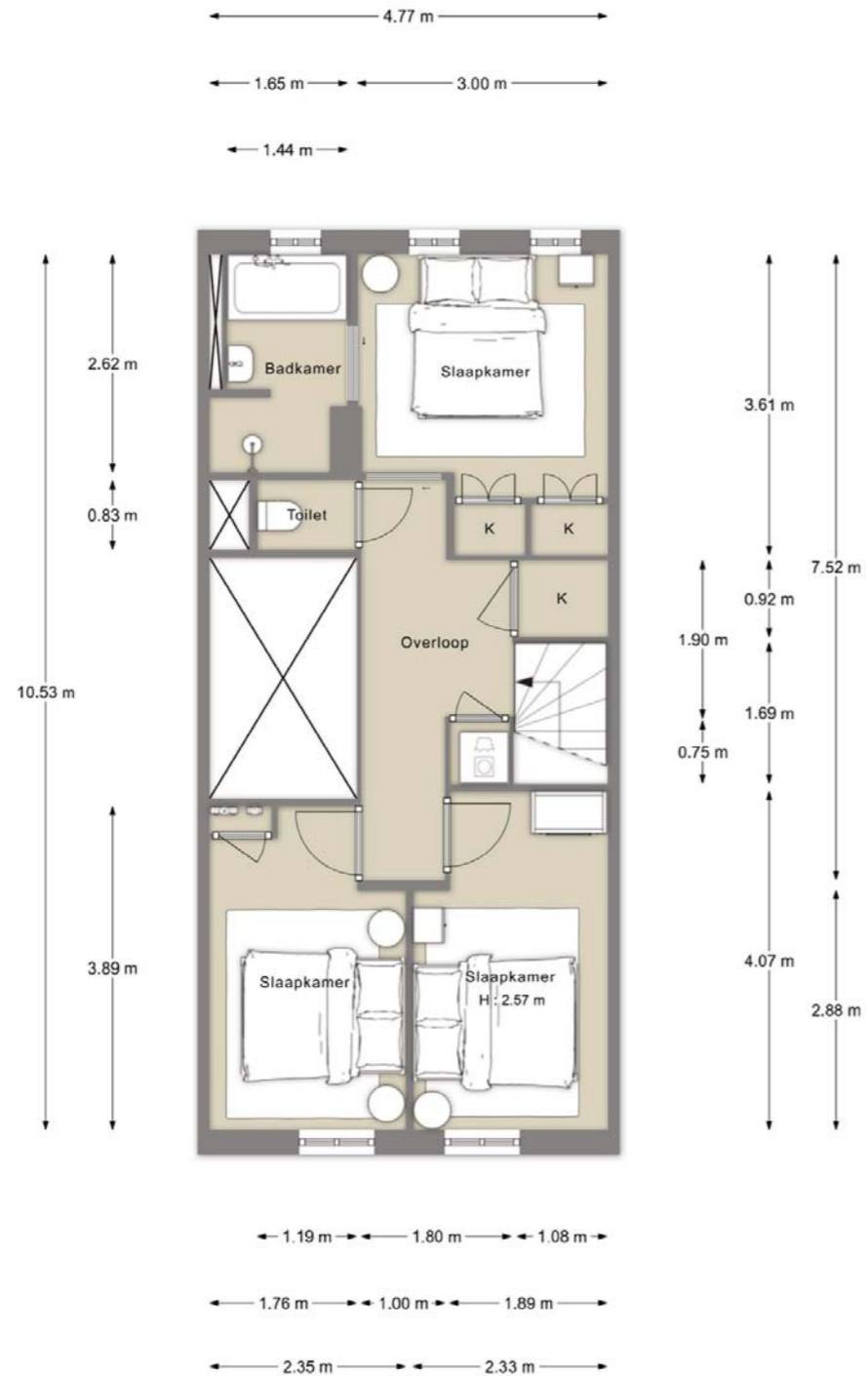
Overzicht begane grond en tuin



Begane grond



1e verdieping



Kenmerken

Tweede Schinkelstraat 17 H

- Dubbel benedenhuis op begane grond en eerste verdieping
- Woonoppervlakte 90 m²
- 4 kamers, waarvan 3 slaapkamers
- Riante tuin van ca. 40 m², gelegen op het zuiden
- Gelegen op eigen grond
- Funderingsrisico: laag (code A)
- Oorspronkelijk bouwjaar 1920
- Energielabel C
- Verwarming middels vloerverwarming (woonkamer en badkamer) en radiatoren (slaapkamers)
- Voorzien van dubbelglas
- VvE bestaande uit 3 leden, met ruim € 24.000,- in het reservefonds
- VvE bijdrage: € 163,- p/maand
- Oplevering in overleg





Uw makelaar:

Mr. Jeel Heule

Tel: 06 21 53 84 82

jaheule@heulemakelaars.nl

Mar. J. Heule Makelaardij

De Lairessestraat 16

1071 PA Amsterdam

T 020 - 676 66 33

E info@heulemakelaars.nl

www.heulemakelaars.nl

EXPERTS IN VASTGOED

MAR. J. HEULE

MAKELAARDIJ

