

TE KOOP

Schoorstraat 201

Amsterdam



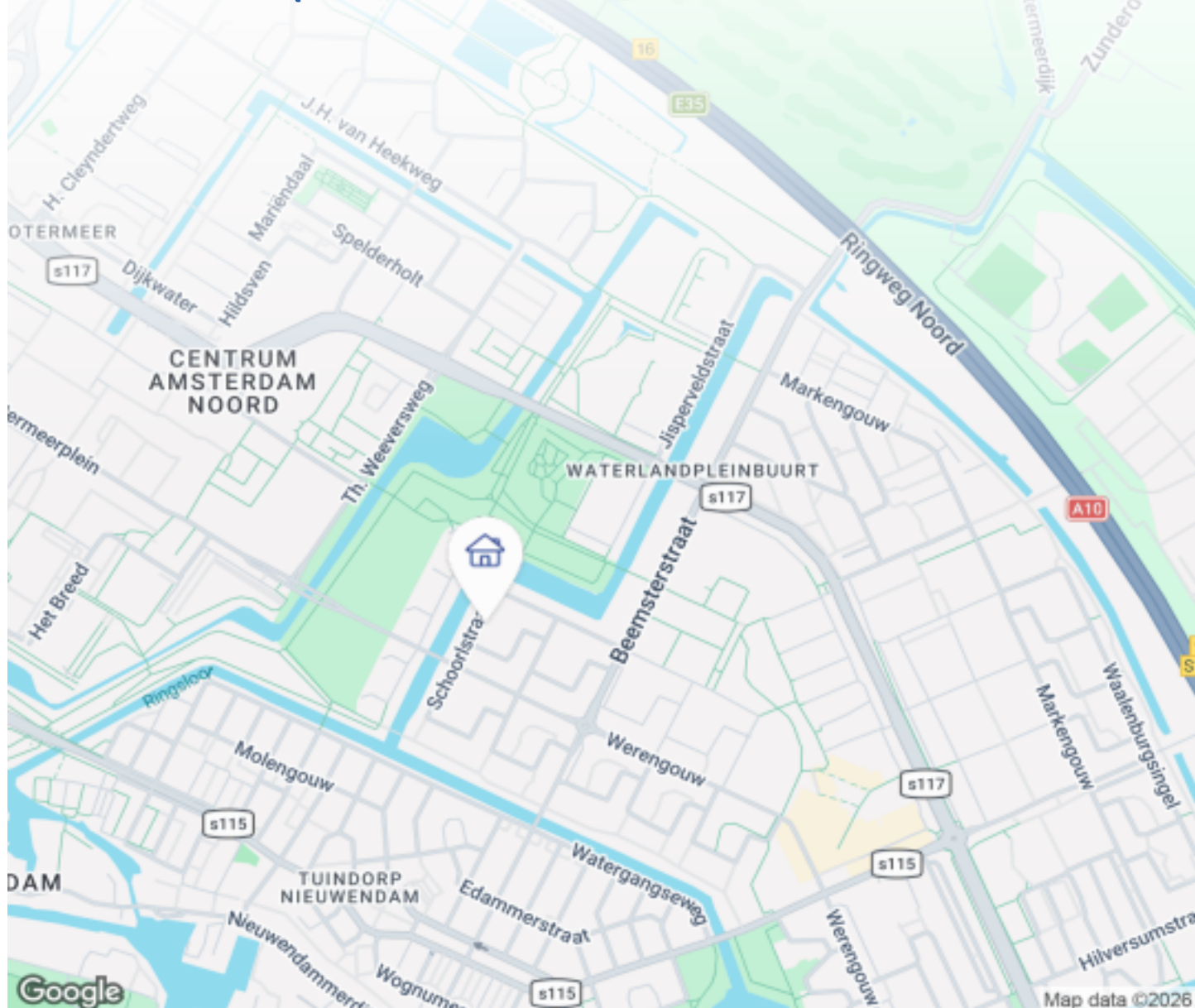
Vraagprijs

€ 495.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegrond	13
Kenmerken	16
Zakenlijst	20
Algemene informatie	22
Bijzondere bepalingen	22
Informatie voor kopers	23



Woningbrochure: Schoorlstraat 201, Amsterdam

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Prachtig wonen aan het park!

Stel je voor: elke ochtend wakker worden met een vrij en groen uitzicht over het Baanackerspark. Dit volledig gerenoveerde appartement aan de Schoorlstraat in Amsterdam Noord biedt de perfecte balans tussen moderne luxe en buitenleven. Met zowel een voor- als achtertuin geniet u hier optimaal van de zon en de rust.

Het appartement is met oog voor detail vernieuwd en van alle gemakken voorzien. De gehele woning beschikt over een comfortabele vloerverwarming en een nette afwerking. In 2025 zijn er vanuit de woonkamer nieuwe openslaande deuren geplaatst naar de achtertuin, uitgevoerd met HR++ glas.

De indeling

Het appartement bevindt zich op de begane grond. Via de centrale hal, stapt u bij binnenkomst direct de lichte woonkamer in, waar meer dan genoeg plek is voor een



Woningbrochure: Schoorlstraat 201, Amsterdam

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

fijne zithoek. Het appartement heeft drie ruime slaapkamers, ideaal voor een gezin, als werkkamer of voor gasten. Daarnaast is er een apart toilet aanwezig.

De woning beschikt over maar liefst twee bergingen: één op de begane grond en één op de vierde verdieping. In de berging op de begane grond zijn tevens de aansluitingen voor de wasmachine en droger te vinden.

Vereniging van Eigenaren

Het appartement is onderdeel van de Vereniging van Eigenaren 'Vereniging Van Eigenaars Alkmaar-Egmond-Schoolstraat'. Het vastgoedbeheer wordt professioneel uitgevoerd door Arlanda VvE Beheer. Er is een actueel Meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en een huishoudelijk reglement aanwezig. De servicekosten bedragen naar verwachting vanaf juni 2026 € 207,- per maand. Dit bedrag is een indicatie op basis van de VvE vergaderingen van april jl. In 2025 is er groot onderhoud uitgevoerd aan het complex.

Locatie

De locatie is ideaal. U woont hier aan het park, terwijl alle nodige voorzieningen zoals winkels, scholen en het openbaar vervoer op loopafstand liggen. Binnen enkele minuten bent u bij het Waterlandplein of het Boven 't Y winkelcentrum, en ook de Noord/Zuidlijn is dichtbij. Daarnaast zijn de A10, A2 en A1 binnen enkele minuten met de auto bereikbaar.

Belangrijkste kenmerken:

- Volledig gerenoveerd en instapklaar;
- Vrij uitzicht op het Baanackerspark;
- Ruime achtertuin (+/- 52m²) met achterom via de tuin;
- Openslaande deuren met HR++ glas (geplaatst in 2025);
- Energie label C;
- Voorzien van vloerverwarming;
- Twee bergingen (begane grond en vierde verdieping);
- Toplocatie met alle voorzieningen om de hoek;
- Erfpacht afgekocht tot 31 maart 2055;
- Oplevering in overleg;
- Parkeren is mogelijk op basis van betaald parkeren,

er is veel parkeergelegenheid aanwezig. Komt u dit appartement met eigen ogen bekijken? Plan dan snel een bezichtiging in!

ENGLISH:

Beautiful Living in the garden of Amsterdam!

Imagine waking up every morning to an unobstructed, green view over the Baanackerspark. This fully renovated apartment on Schoolstraat in Amsterdam Noord offers the perfect balance between modern luxury and outdoor living. With both a front and back garden, you can fully enjoy the sun and tranquility here.

The apartment has been renovated with great attention to detail and is equipped with every convenience. The entire home features comfortable underfloor heating and a sleek finish. In 2025, new French doors were installed from the living room to the back garden, fitted with HR++ glass.

The Layout

The apartment is located on the ground floor. Through the central hall, you enter directly into the bright living room, which offers plenty of space for a cozy seating area. The apartment has three spacious bedrooms, ideal for a family, a home office, or guests. Additionally, there is a separate toilet.

The property features no less than two storage rooms: one on the ground floor and one on the fourth floor. The ground-floor storage unit also houses the connections for the washing machine and dryer.

Homeowners Association (VvE)

The apartment is part of the Homeowners Association 'Vereniging Van Eigenaars Alkmaar-Egmond-Schoolstraat'. Property management is professionally handled by Arlanda VvE Beheer. An up-to-date Long-Term Maintenance Plan (MJOP) and house rules are in place. The service charges are expected to be € 207 per month starting June 2026. This amount is an indication based on the VvE meetings held this past April. Major

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

maintenance was performed on the complex in 2025.

Location

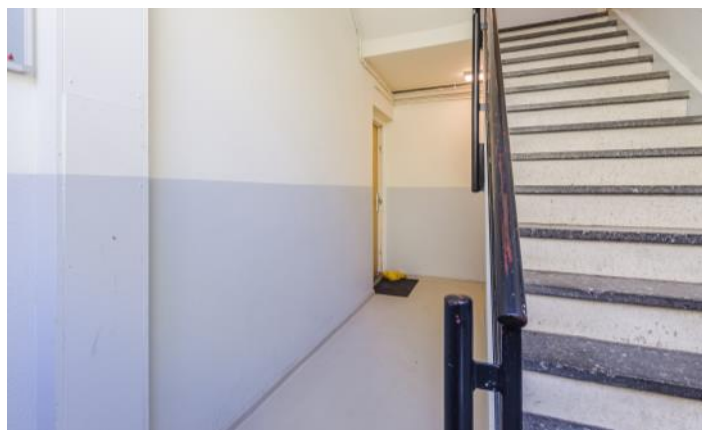
The location is ideal. You live right by the park, while all necessary amenities such as shops, schools, and public transport are within walking distance. Within minutes, you can reach Waterlandplein or the Boven 't Y shopping center, and the North/South metro line is also close by. Additionally, the A10, A2, and A1 highways are accessible by car within minutes.

Key Features

- Fully renovated and move-in ready;
- Unobstructed view of Baanackerspark;
- Spacious back garden (+/- 52m²) with rear access;
- French doors with HR++ glass (installed in 2025);
- Energy label C;
- Equipped with underfloor heating;
- Two storage units (ground floor and fourth floor);
- Prime location with all amenities around the corner;
- Ground lease (erfpacht) paid off until March 31, 2055;
- Property transfer to be discussed.
- Paid parking available with ample parking space.



FOTO'S

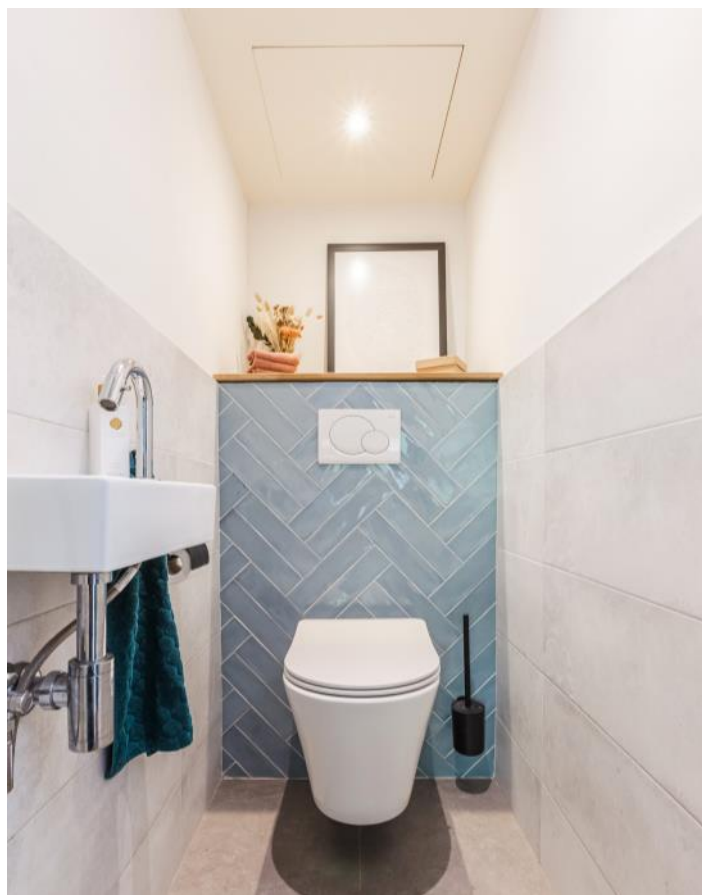


FOTO'S



Woningbrochure: Schoolstraat 201, Amsterdam

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

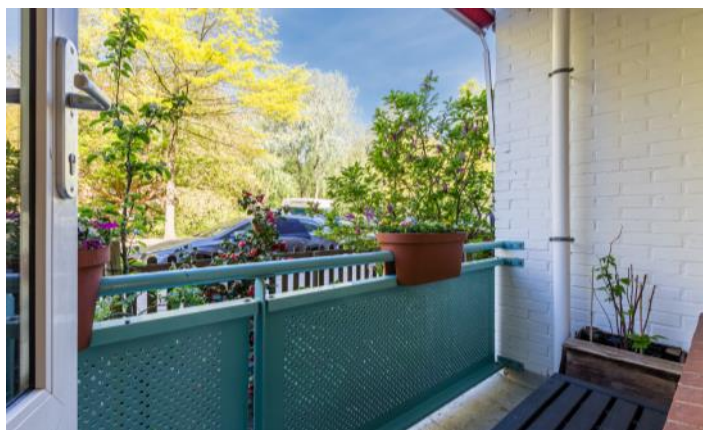


FOTO'S





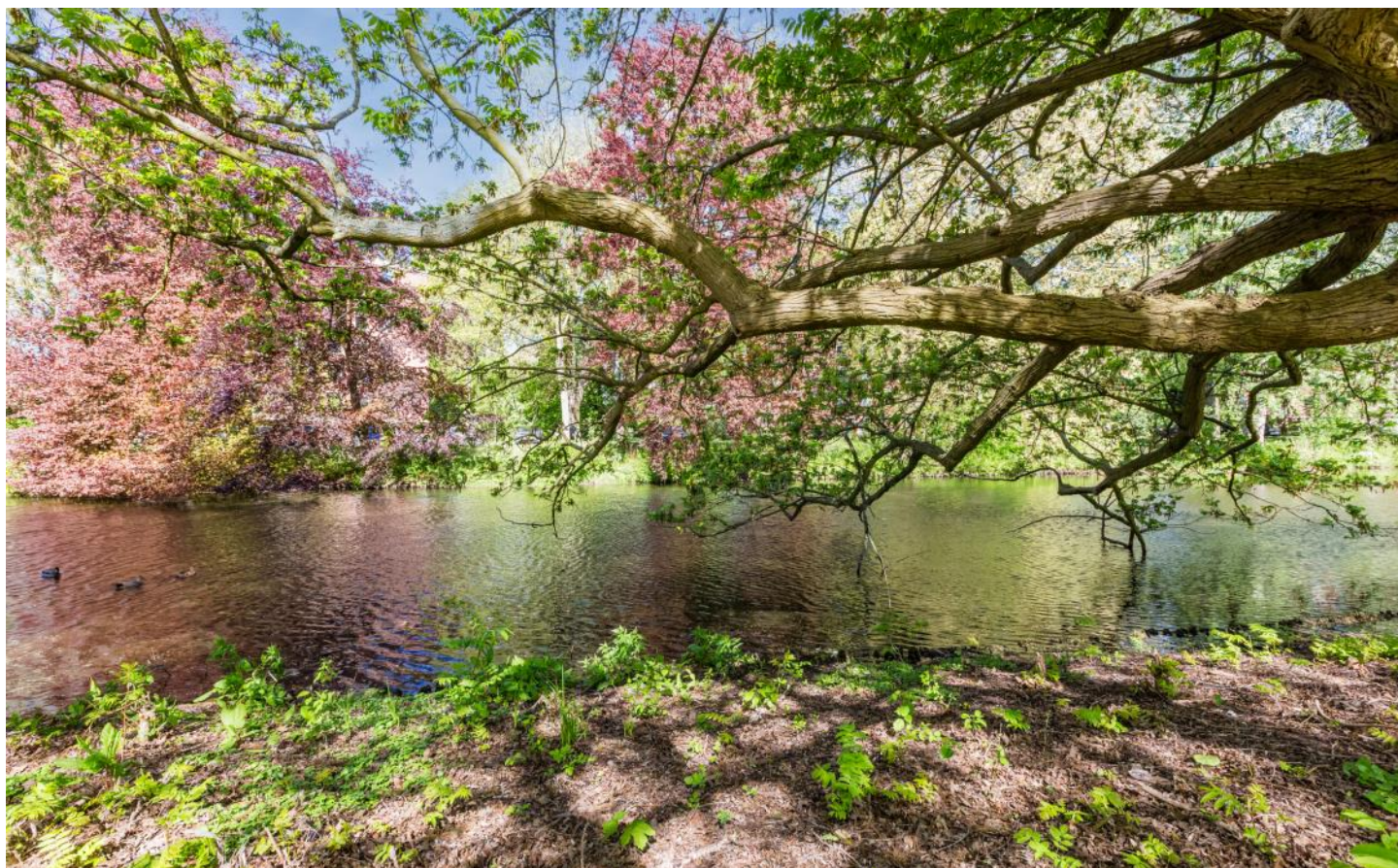
FOTO'S



Woningbrochure: Schoolstraat 201, Amsterdam

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

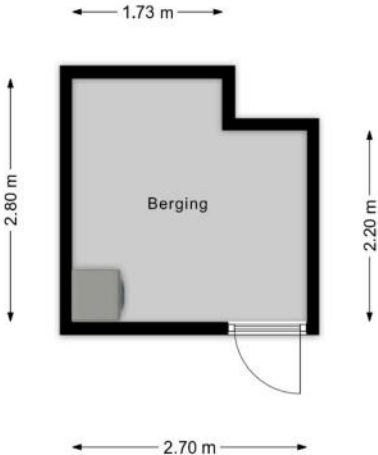
FOTO'S



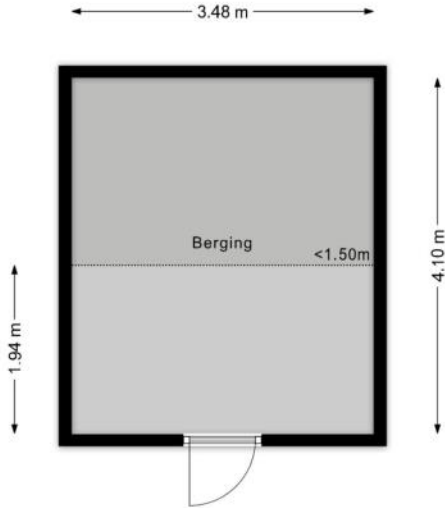
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Benedenwoning, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1965
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	244 m³
--------	--------------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	77 m²
Externe bergruimte	14 m²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	4 kamers (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Dubbele wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche, vloerverwarming
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	1
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel	C
Isolatie	HR-glas
Verwarming	Cv-ketel, Vloerverwarming geheel
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Intergas
Bouwjaar cv-ketel	2018
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Tuin	Achtertuin
Achtertuin	55 m ² (5,3m diep en 10,4m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het zuidoosten, bereikbaar via achterom
Balkon/Dakterras	Balkon aanwezig

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Inpandig
Voorzieningen	Voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Betaald parkeren, Parkeervergunningen
--------------------------	---------------------------------------

Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 207 per maand
--------------	-----------------

Kadastrale gegevens

Amsterdam AL 4417 175

Eigendomssituatie	Erfpachtsrecht
-------------------	----------------

Amsterdam AL 4417 537

Eigendomssituatie	Erfpachtsrecht
-------------------	----------------

Amsterdam AL 4417 608

Eigendomssituatie	Erfpachtsrecht
-------------------	----------------

KENMERKEN

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Buitenverlichting	●		
Vlaggenmast/vlaggenstokhouder	●		
Rookmelder	●		
Zonwering buiten voor	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)			●
Gordijnrails		●	
Gordijnen woonkamer		●	
Gordijnen overig		●	
Horren	●		
Vloerbedekking/Linoleum	●		
(Klok)thermostaat			●
Fornuis	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
Afzuigkap	●		
Vriestkast	●		
Vaatwasser	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting		●	
Losse kasten		●	
Boeken-, legplanken			●
Wastafelaccessoires	●		
Toiletaccessoires	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkameraccessoires	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Wastafelmeubel	●		
CV met toebehoren	●		
Mechanische ventilatie	●		

Overige zaken

De 3 fruitboompjes in de achtertuin zijn kweekjes van familieleden en hebben een emotionele waarde. We zullen deze dan ook meenemen (Abrikoos/Appel/Perenboom). De fruitbomen in de voortuin laten we staan.

Er staat een lounge set in de achtertuin. Deze is 2 jaar oud en is ook ter overname.



Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

In een onroerende zaak, gebouwd vóór 1994, kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en / of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

[makelaarsland.nl/hypotheekgesprek](https://www.makelaarsland.nl/hypotheekgesprek)

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

[makelaarsland.nl/biedgids](https://www.makelaarsland.nl/biedgids)

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.