

A GREAT HOUSE
ELEVATES YOUR
QUALITY OF LIFE.



THE GOOD GUYS | for great
houses



Gerard Schaepstraat 6-3 Amsterdam

Vraagprijs: € 795.000,- kosten koper



Heerlijk licht en ruim bovenhuis van circa 98 m² met twee ruime slaapkamers, twee badkamers, een Frans balkon aan de voorzijde en een balkon aan de rustige achterzijde. Verdeeld over de derde en deels vierde verdieping van een karakteristiek pand uit 1904, op een fijne plek tussen het Westerpark en de Jordaan.

De royale maatvoering biedt een lichte woonverdieping en een comfortabele slaapverdieping met twee ruime slaapkamers. De huidige derde slaapkamer kan desgewenst worden opgeofferd om de keuken bij de woonkamer te betrekken, waardoor een royale open leefruimte ontstaat. De fundering is in 2004 hersteld.

*** In het verleden is de mogelijkheid voor een dakterras onderzocht. In 2007 is daarvoor vergunning verleend. Het dakterras is destijds niet gerealiseerd. ***

DE INDELING



Via het gemeenschappelijke trappenhuis bereik je de entree van het huis op de derde verdieping.

Derde verdieping

Aan de voorzijde ligt de opvallend brede woonkamer met drie grote ramen en een plafondhoogte van circa 2,80 meter. De ruimte voelt licht en royaal aan en biedt met gemak plaats aan zowel een comfortabele zithoek als een grote eettafel. Via de openslaande deuren bereik je het balkon aan de straatzijde.

Centraal in het huis bevindt zich de separate keuken. Aansluitend ligt de interne trap naar de vierde verdieping. Verspreid over deze woonlaag zijn bovendien meerdere praktische vaste kasten aanwezig.

Aan de rustige achterzijde ligt een ruime kamer die uitstekend kan worden gebruikt als slaap-, werk-, kinder- of logeerkamer. Openslaande deuren geven toegang tot het tweede balkon, met uitzicht over de groene binnentuinen. Door de ligging op het noordoosten is dit een fijne plek voor een kop koffie in de ochtendzon.

Naast deze kamer bevindt zich de compacte badkamer, voorzien van een douche, wastafel en toilet. Een andere mogelijkheid is om aan de achterzijde een open woonkeuken te realiseren met directe toegang tot het balkon. Daarmee ontstaat een fijne leefruimte aan de rustige kant van het huis, waarbij binnen en buiten mooi op elkaar aansluiten.

Vierde verdieping

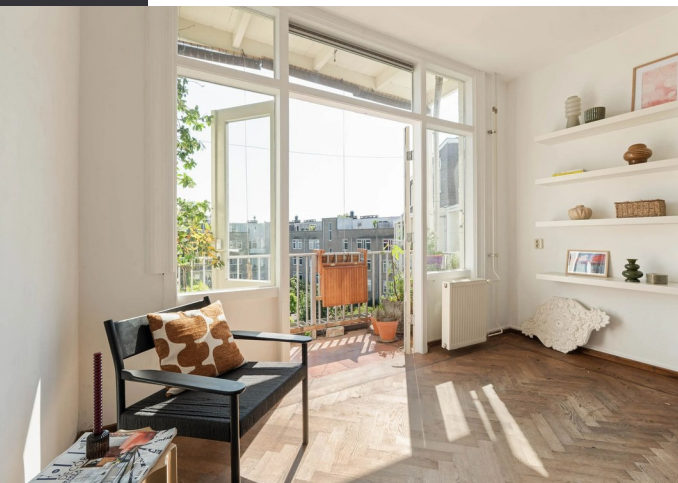
Via de interne trap bereik je de vierde verdieping. Hier liggen twee goed bemeten slaapkamers, een ruime badkamer, een overloop met een vaste kast. De grootste slaapkamer heeft een prettige maat en beschikt over een inloopkast. De tweede slaapkamer is heel geschikt als kinder-, looger- of werkkamer.

De badkamer is ruim opgezet en compleet uitgevoerd met een ligbad met douche, een dubbele wastafel, een toilet en de aansluiting voor de wasmachine. De ruimte is functioneel, maar kan qua afwerking en uitstraling nog wat aandacht gebruiken. Ook op deze verdieping is verrassend veel bergruimte aanwezig.

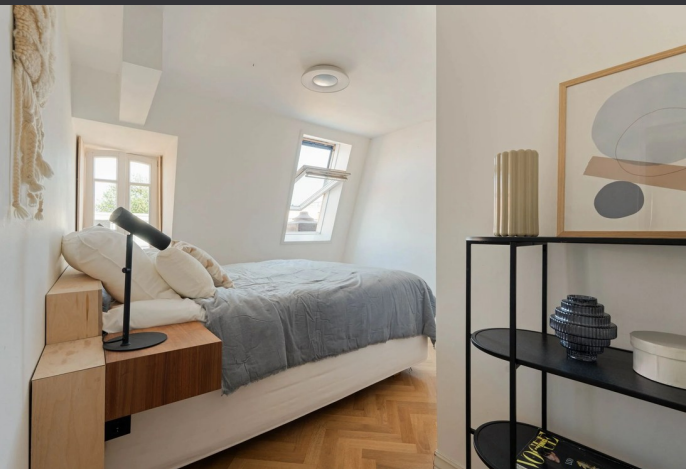
Door het gehele huis ligt een massief eikenhouten vloer, die beide woonlagen met elkaar verbindt en zorgt voor een rustige en verzorgde uitstraling. De verdeling over twee verdiepingen geeft het huis bovendien een prettig gevoel van ruimte en privacy.

RUIMTE EN MOGELIJKHEDEN

Met meerdere slaapkamers, twee badkamers en twee balkons biedt dit huis veel flexibiliteit voor verschillende woonwensen en levensfasen. De huidige indeling biedt bovendien de mogelijkheid om de keuken meer bij de woonkamer te betrekken en zo een royale open leefruimte te creëren. Daarnaast zijn er mogelijkheden voor het realiseren van een dakterras. De haalbaarheid en benodigde toestemmingen dienen opnieuw te worden onderzocht.







Oppervlakte: 98m² woonoppervlakte, conform NEN 2580 meetrapport.

Aantal kamers: 4 kamers, waarvan 3 slaapkamers.

Bouwjaar: 1904, conform BAG.

Erfpacht: Gelegen op gemeentelijke erfpachtgrond. De canon is afgekocht tot 15 maart 2056. De Algemene Bepalingen van 2000 zijn van toepassing.

Installaties: Moderne elektrische installatie, Centrale verwarming Intergas, bouwjaar 2006.

Energielabel: B

Fundering: De fundering is in 2005 hersteld. In 2011 is hiervoor kwaliteitsklasse 1 afgegeven.

Het funderingsrisico staat geregistreerd als niet verhoogd (A,B,C)

Staat van onderhoud: Goed, zowel extern als intern. Het appartement is netjes afgewerkt. Het buitenschilderwerk is in 2022 via de VvE uitgevoerd en het gemeenschappelijke trappenhuis is in 2025 geschilderd en opgeknapt. Voor 2026 zijn dakwerkzaamheden in voorbereiding. De kosten hiervan kunnen uit de reserves van de VvE worden voldaan. Jaarlijks wordt tijdens de ALV het onderhoud uit het MJOP beoordeeld en, indien nodig, in opdracht gegeven.

Zakelijke lasten: Onroerendezaakbelasting € 421,07 per jaar en rioolrecht € 192,04 per jaar.

Servicekosten: € 224,06 per maand

Bijzonderheden/VvE: Kleine VvE, bestaande uit 7 leden met professioneel beheer door VvE Beheer Amsterdam. De VvE heeft een MJOP en een onderhoudsreservefonds van circa € 71.000,- (peildatum 1-1-2026).

Buitenruimten: Frans balkon aan de voorzijde en balkon aan de achterzijde op het noordoosten, waar je vooral in de ochtend fijn van de zon kunt genieten. Twee balkons met een totale buitenruimte van 4,7 m², conform NEN 2580 meetrapport.

Roerende zaken: Er is een roerende zakenlijst aanwezig.

Extra informatie: In het verleden is de mogelijkheid voor een dakterras onderzocht. In 2007 is daarvoor vergunning verleend. Het dakterras is destijds niet gerealiseerd; Voor realisatie zal een nieuwe vergunning moeten worden aangevraagd.

Aanvaarding: in overleg, snelle levering mogelijk.

A GREAT HOUSE
ELEVATES YOUR
QUALITY OF LIFE.



DE LOCATIE



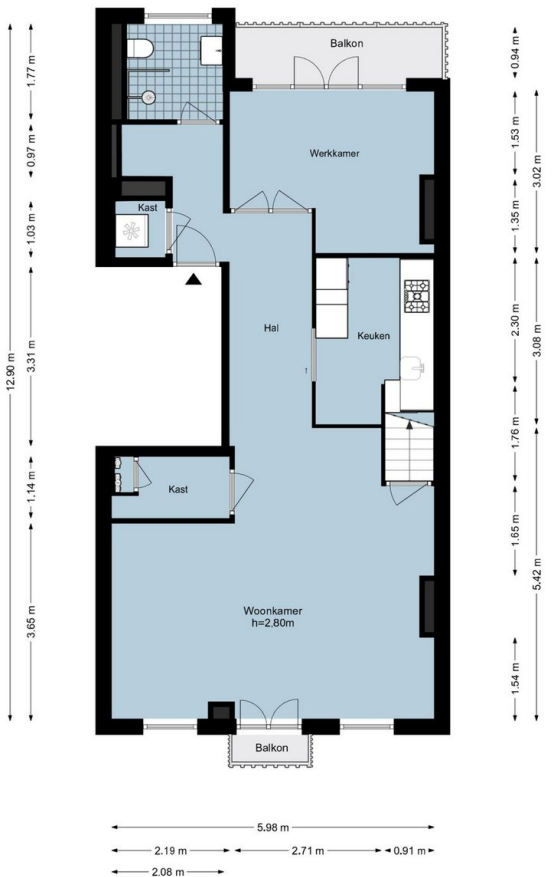
De Gerard Schaepstraat ligt op een fijne plek in de geliefde Frederik Hendrikbuurt, tussen het Westerpark en de Jordaan. Rustig wonen in een mooie straat, maar direct aan de rand van het centrum en met de levendigheid van Amsterdam om de hoek.

De Jordaan, de Haarlemmerdijk, de Westerstraat en de Noordermarkt liggen op loop- of korte fietsafstand. Ook het Hugo de Grootplein, het Marnixbad en het Westerpark zijn dichtbij. Voor koffie, borrel, boodschappen en goede restaurants hoef je de buurt eigenlijk niet uit. Denk aan fijne adressen als KID Amsterdam, Duende Dos, Oakberry Açai, Back to Black, De Willem en Morgan & Mees, naast de vele leuke plekken rondom de Van Limburg Stirumstraat en de Van Hallstraat.

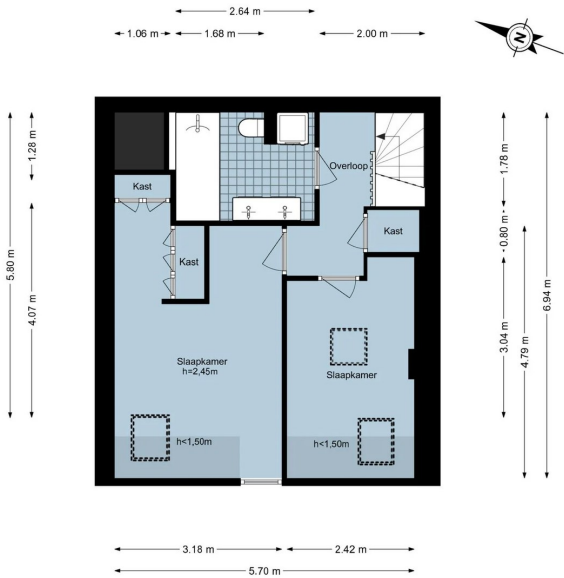
Voor ontspanning ligt het Westerpark om de hoek, met veel groen en tal van culturele en culinaire activiteiten op het Westergasterrein. Ook de Sunday Market zorgt hier geregeld voor extra levendigheid, met ontwerpers, foodtrucks, muziek en een fijne weekend sfeer. Het nabijgelegen Food Center wordt de komende jaren duurzaam herontwikkeld tot een mix van wonen, bedrijvigheid en groen, met de Centrale Markthal als cultureel middelpunt. Dat zal de aantrekkelijkheid van deze buurt naar verwachting verder versterken.

Tram- en busverbindingen zijn goed bereikbaar en met de auto rijd je via de Haarlemmerweg gemakkelijk richting de ring A10.

DE PLATTEGROND



DE PLATTEGROND



Een goed huis is je meest
waardevolle fundament.
Het geeft rust. En ruimte.
Een geweldig huis betekent alles.
Maar ook iets anders.
Voor iedereen.
Een geweldig huis, gaat over
wensen van mensen.
En dus nemen we de tijd.

En geven we altijd
betrouwbaar en eerlijk advies.
Daarbij vertrouwen we op onze
jarenlange kennis en ervaring.
En de expertise van het team.
Want een geweldig huis vind je
niet alleen.

Alleen samen kom je tot het
allerbeste resultaat.
En dat gevoel van thuiskomen,
gunnen we echt iedereen.

Cindy Luijken
Cindy@goodguys.nl
06-27043215

Lijnbaansgracht 307
1017 RN Amsterdam
+ 31 20 262 4330
hello@goodguys.nl
www.goodguys.nl



G O O D G O O D G O O D
G O O D G O O D G O O D
G O O D G O O D G O O D
G O O D G O O D G O O D

THE GOOD GUYS | for great
houses