



CARLA  
VAN DEN BRINK

## DERDE SCHINKELSTRAAT 22 2L AMSTERDAM

Licht en charmant appartement met twee balkons in de geliefde  
Schinkelbuurt, gelegen op eigen grond en energielabel A.

[carlavandenbrink.nl](http://carlavandenbrink.nl)

*Carla van den Brink,  
makelaarskantoor met liefde  
voor de stad Amsterdam.  
Voor haar bewoners.  
En voor hun verhalen.*

*Al sinds 1979 een begrip  
in aan- of verkoop van  
uw huis of bedrijfspand in  
de regio Groot Amsterdam.*



Pieter Joep van den Brink  
*NVM Makelaar*

T 06 50 208 207  
Joep@vandenbrink.nl



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE

tmi taxatie management  
instelling  
geaccrediteerd door de Rijksoverheid





## HET APPARTEMENT

In een rustige straat in de populaire Schinkelbuurt in Amsterdam-Zuid bevindt zich dit charmante appartement uit 1912. De woning beschikt over maar liefst twee balkons, waardoor je op elk moment van de dag van de zon kunt genieten: een zonnig balkon op het Zuidoosten aan de voorzijde en een tweede balkon op het Noordwesten aan achterzijde. Hier woon je in een van de meest geliefde buurten van Oud-Zuid, op loopafstand van gezellige cafés, restaurants en lunchrooms, met het Vondelpark om de hoek.





## OMGEVING EN LIGGING

Gelegen in de geliefde Schinkelbuurt in Amsterdam-Zuid bevindt zich deze woning op een heerlijke plek waar rust, groen en levendigheid samenkomen. De Derde Schinkelstraat is een charmante en rustige zijstraat tussen de Amstelveenseweg en de Schinkelkade. Hier woont u in alle rust, terwijl alles wat Amsterdam zo aantrekkelijk maakt binnen handbereik ligt.

Voor de dagelijkse boodschappen zijn de winkels aan de Amstelveenseweg, de Zeilstraat en rondom het Hoofddorpplein op loopafstand gelegen. Daarnaast bevinden zich diverse speciaalzaken in de directe omgeving. Ook liefhebbers van goede

koffie, gezellige cafés en fijne restaurants kunnen hier hun hart ophalen. In de buurt vindt u een breed scala aan geliefde horecagelegenheden zoals Bar Bonnie, Café Bedier, Café Kiebert, Bar Kosta, Toko Kok Kita, Dragon I en Bouillon d' Amsterdam. Langs de Schinkel en rondom het Hoofddorpplein hangt een ontspannen, dorpse sfeer die deze buurt zo bijzonder maakt.

Voor ontspanning en recreatie liggen het Vondelpark en diverse sportfaciliteiten, waaronder TrainMore, op een paar minuten fietsen. Het Centrum en de Pijp zijn binnen 10 minuten bereikbaar.





## BEREIKBAARHEID

Het appartement is uitstekend bereikbaar met zowel de auto als het openbaar vervoer. Met de auto is de Ring A10 snel te bereiken, met goede verbindingen richting Schiphol, Utrecht, Den Haag en Rotterdam.

Parkeren is mogelijk via betaald parkeren en vergunningen. De woning valt binnen vergunning gebied Zuid 2.3. Met deze vergunning mag ook worden geparkeerd in vergunning gebied Zuid-1, Zuid-2 en Zuid-8.

Daarnaast bevinden zich diverse tram- en busverbindingen op loopafstand. Station Amsterdam Lelylaan en station Amsterdam Zuid/WTC liggen beide op korte fietsafstand.



## INDELING

Het appartement is gelegen op de tweede verdieping en heeft de volgende indeling: Via het verzorgde en brede gemeenschappelijke trappenhuis bereik je dit fijne appartement op de tweede verdieping. Vanuit de hal zijn alle vertrekken toegankelijk, wat zorgt voor een praktische en comfortabele indeling.

De sfeervolle woonkamer is aan de achterzijde van het appartement gelegen en geniet van een prettige lichtinval. Vanuit de woonkamer stap je direct het zonnige balkon op het Noordwesten op, een heerlijke plek om na een lange dag nog van de middag- en avondzon te genieten. Ook de halfopen keuken bevindt zich aan de achterzijde en biedt mogelijk eveneens toegang tot dit balkon.









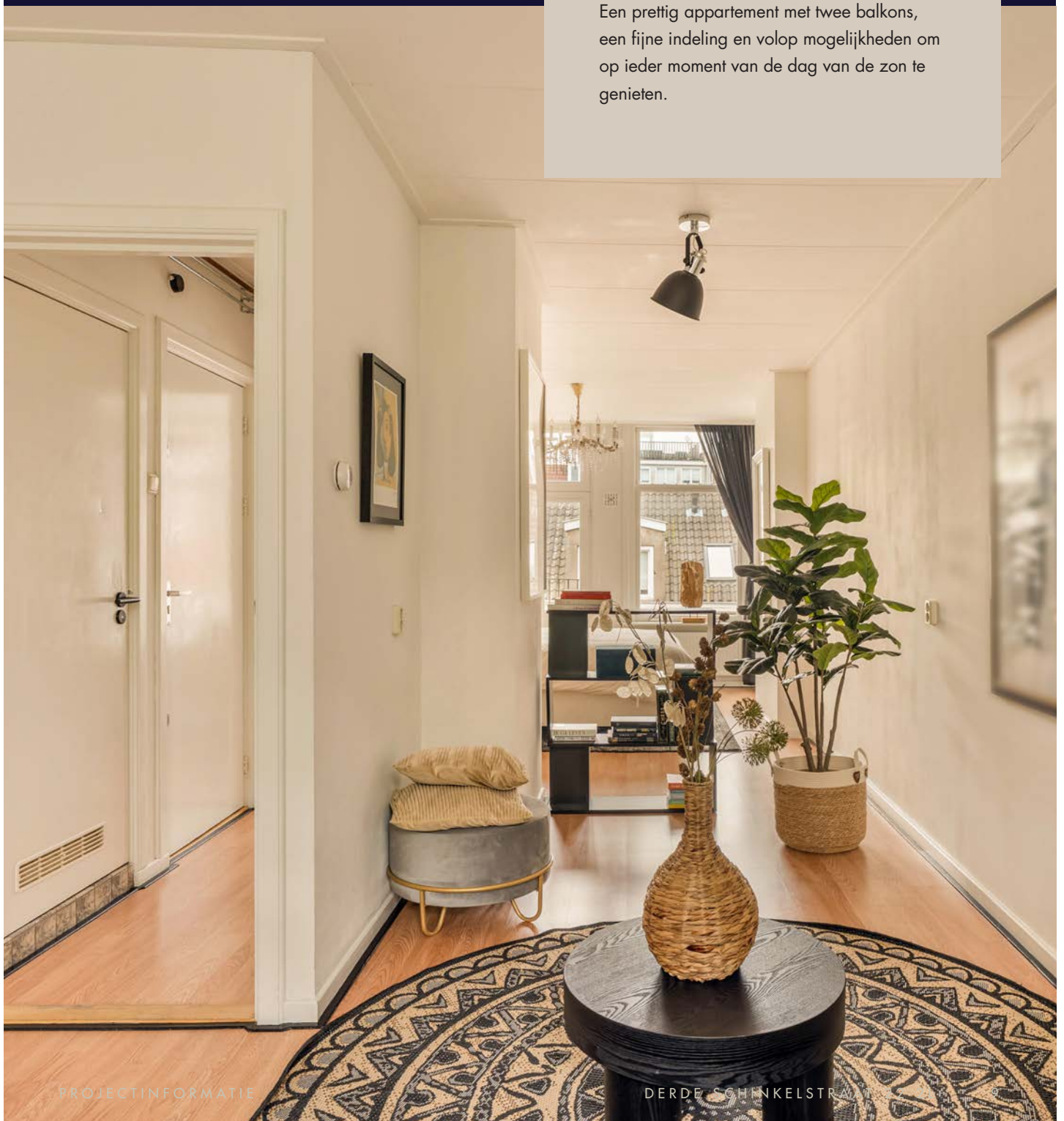




Aan de voorzijde bevindt zich de royale master bedroom. De grote raampartijen zorgen hier voor veel daglicht. Daarnaast beschikt de slaapkamer over een eigen balkon op het Zuidoosten, waardoor je hier al vroeg op de dag van de zon kunt genieten.

De badkamer is vanuit de hal bereikbaar. Deze is praktisch ingericht met een douche, wastafel en toilet.

Een prettig appartement met twee balkons, een fijne indeling en volop mogelijkheden om op ieder moment van de dag van de zon te genieten.











DE SLAAPKAMER BESCHIKT  
OVER EEN EIGEN BALKON OP  
HET ZUIDOOSTEN, WAARDOOR  
JE HIER AL VROEG OP DE DAG  
VAN DE ZON KUNT GENIETEN.







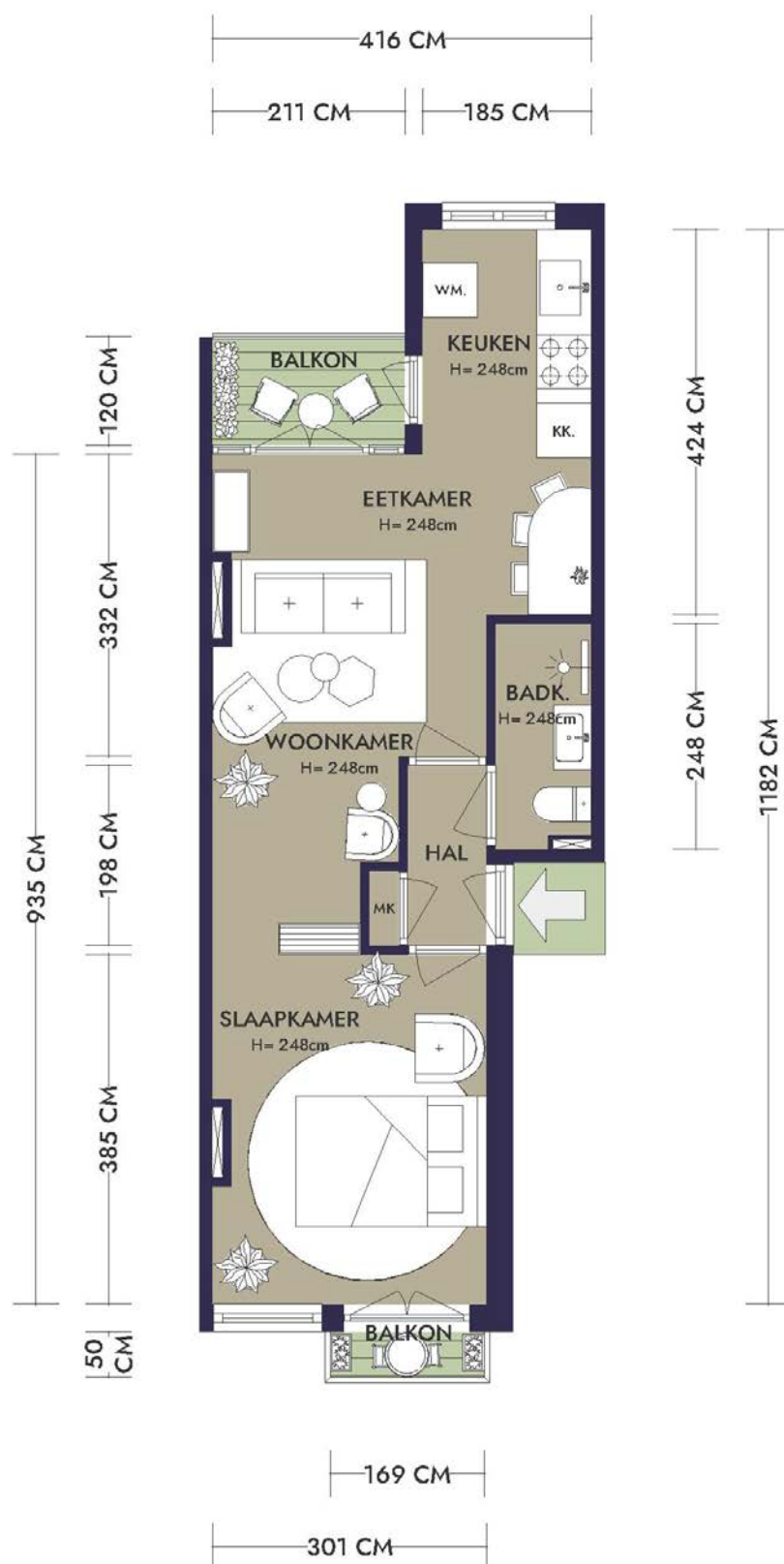


DE BADKAMER  
IS PRAKTISCH  
INGERICHT  
MET EEN  
DOUCHE,  
WASTAFEL  
EEN TOILET.





## TWEEDE VERDIEPING





# SPECIFICATIES

## OBJECT

|                     |                  |
|---------------------|------------------|
| Soort               | Appartement      |
| Type                | Tussenverdieping |
| Bouwperiode         | 1912             |
| Permanente bewoning | Ja               |
| Huidig gebruik      | Woonruimte       |
| Huidige bestemming  | Woonruimte       |

## BESTEMMING

- + Bestemming van dit object is wonen
- + In de omgeving zijn soortgelijke woningen
- + Op loopafstand zijn winkels en openbaar vervoer bereikbaar

## BIJZONDERHEDEN

- + Licht en charmant appartement met zonnig balkon in de geliefde Schinkelbuurt!;
- + Gebruiksoppervlakte wonen volgens NEN2580 gemeten ca. 38 m<sup>2</sup>;
- + Gelegen op de tweede verdieping;
- + Ruime en lichte woonkamer met openslaande deuren naar het balkon;
- + Halfopen keuken, 1 master bedroom en 1 badkamer;
- + 1 Balkon aan de voorzijde gelegen op het Zuidoosten;
- + 1 Balkon aan de achterzijde gelegen op het Noordwesten;
- + Mogelijkheid aansluiting op zonnepanelen;
- + VvE in oprichting;
- + Gelegen in de geliefde Schinkelbuurt in Amsterdam Zuid;
- + Gunstige ligging ten opzichte van winkels, horeca, openbaar vervoer en uitvalswegen;
- + Gelegen op eigen grond.

## EIGENSCHAPPEN

|                             |                    |
|-----------------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte             | 38 m <sup>2</sup>  |
| Aantal kamers               | 2                  |
| Aantal slaapkamers          | 1                  |
| Volume                      | 123 m <sup>3</sup> |
| Gebouwgebonden buitenruimte | 3 m <sup>2</sup>   |

## KADASTRAAL

|               |           |
|---------------|-----------|
| Gemeente      | Amsterdam |
| Sectie        | U         |
| Indexnummer   | A5        |
| Aandeel       | 40/386    |
| Perceelnummer | 11602     |

## GEMEENTE

- + Geen bijzonderheden bekend bij milieudienst
- + Geen aanschrijvingen bekend
- + Geen negatieve informatie bekend over de fundering

## EIGENDOMSSITUATIE

- + Volle eigendom
- +

## OPLEVERING

- + Oplevering geschiedt in overleg.

