

P. Hans Frankfurthersingel 240 Amsterdam

Informatiebrochure



Steijn & Steijn
MAKELAARS

**Royaal gemoderniseerd 6-kamer
familiehuis (circa 185 m² over 4
woonlagen!) met grote
raampartijen, voorzien van een
verwarmde inpandige garage (circa
23 m²) en een zonnige achtertuin
met een unieke ligging in De Aker
in een rustige doodlopende straat
tegenover de Akersluis!**

De canon is afgekocht tot 1 februari 2049.
De overstap naar eeuwigdurende erfpacht is
onder gunstige condities vastgelegd in 2022.

Voor de woning is recent een **Energielabel A+**
afgegeven dat geldig is tot 1 juli 2036.
De woning is in 2003 ten tijde van de bouw
voorzien van dubbele beglazing en vloer-, dak- en
gevelisolatie zoals ten tijde van de bouw
gebruikelijk was. In 2017 is de garage voorzien van
een elektrisch bedienbare geïsoleerde
garagedeur. In 2023 is een laadpunt (in de
garage) en zijn 23 zonnepanelen geplaatst.

De woning is gelegen in de kindvriendelijke woonwijk De
Aker in een rustige - doodlopende - straat, die uitkomt op de
ecologisch aangelegde fiets- en wandelstrook langs de
Ringvaart. De woning, gelegen in de nabijheid van de Molen
van Sloten, biedt uitzicht op de "Akersluis" die de Slotervaart
met de Ringvaart verbindt. De Slotervaart en Ringvaart
zorgen voor uitstekende vaarmogelijkheden, onder andere
richting de Nieuwe Meer en het Amsterdamse Bos. De wijk is
ruim opgezet, heeft veel groen en meerdere speelplaatsen
en is op korte afstand gelegen van het natuurgebied de Vrije
Geer en het recreatiegebied Sloterpas met het Sloterpark.
Het winkelcentrum De Dukaat aan de Pieter Calandlaan
heeft een goed aanbod aan winkels, zo ook het verderop
gelegen Belgiëplein en het nabijgelegen Badhoevedorp
(bakker, slager, groenteboer, supermarkt, etc.). In de directe
en nabije omgeving bevinden zich diverse scholen en
sportverenigingen. De uitvalswegen A4, A5, A9 en ringweg
A10 zijn goed bereikbaar, daarnaast is er een goede
verbinding met het openbaar vervoer naar zowel de
binnenstad als de luchthaven Schiphol. Parkeren kunt u
inpandig, al dan niet gebruik makend van het laadpunt, of
op de openbare weg (betaald parkeren) voor en in de
directe omgeving van de woning.

Vraagprijs € 849.500,00 k.k.

Bij binnenkomst zijn via de hal en een opvallend mooi
hoog trappenhuis de 4 woonlagen bereikbaar. Via de
hal zijn een gemoderniseerde toiletruimte, de garage
en een royale slaapkamer met o.a. een eigen douche
(2024) bereikbaar. Dit vertrek heeft via houten
openslaande deuren toegang tot een zonnig balkon.
De 1^e verdieping vormt het hart van de woning. De
lichte en diepe woonkamer beschikt over mooie grote
raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde en is
afgewerkt met gestuukte wanden en een warme eiken
lamel plankenvloer. Aan de voorzijde bevindt zich een
ruime zithoek met vrij uitzicht en openslaande deuren
naar een Frans balkon. Aan de achterzijde is een grote
moderne L-vormige keuken met gezellige eetbar
geplaatst en is het mogelijk een grote eettafel te
plaatsen. De keuken beschikt over een groot
werkblad, veel kastruimte en luxe inbouwapparatuur
als een inductiekookplaat met afzuigstelsel (Bora) en
een espressomachine. Op de 2^e verdieping bevinden
zich 3 slaapkamers en een royale gemoderniseerde
badkamer die luxe uitgevoerd is met een whirlpool
ligbad, ruime douche met regen- en handdouche,
zwevend toilet, groot wastafelmeubel en
vloerverwarming. De 3 slaapkamers, waarvan 1
kleinere, beschikken over een opvallend hoog (schuin)
plafond. De ruime slaapkamer aan de voorzijde heeft
bovendien toegang tot een lang en heerlijk overdekt
balkon vanwaar u een leuk uitzicht heeft op de
Akersluis. Het souterrain biedt nóg meer leefruimte:
de ruime kamer, afgewerkt met een laminaatvloer, is
uitstekend geschikt als thuiswerkplek, hobbyruimte of
extra slaapkamer. Via dit vertrek bieden openslaande
deuren toegang tot de achtertuin die verzorgd en
onderhoudsvriendelijk is aangelegd met een houten
terras, bestrating, kunstgras en borders met vaste
beplanting. De achtertuin beschikt over een
praktische achterom die toegang biedt tot een rustig,
groenrijk pad dat grenst aan water. Ideaal is de
verwarmde inpandige garage van circa 23 m², die o.a.
beschikt over elektra, water, opslagruimte en een
elektrisch bedienbare geïsoleerde garagedeur. In
2023 is de garage voorzien van een elektrische
laadpunt.



BEGANE GROND



Ruime hal

Binnenkomst in de hal die toegang biedt tot de inpancige garage, slaapkamer 1, het souterrain en de woonetage op de 1^e verdieping. In de hal bevindt zich de meterkast, een open garderobe en het toilet. De vloer in de hal is afgewerkt met grote grijs gemêleerde plavuizen. In het gehele trappenhuis, dat afgewerkt is met spachtelputz op de wanden, heeft in eigen beheer traprenovatie plaatsgevonden, waarbij tevens verlichting is aangebracht.

Modern toilet

Gemoderniseerde toiletruimte met een wit zwevend toilet en een natuurstenen hoekfontein. Het vertrek is voorzien van mechanische ventilatie en is afgewerkt, net als de naastgelegen aparte doucheruimte, met een combinatie van wit en grijs/taupekleurig tegelwerk.





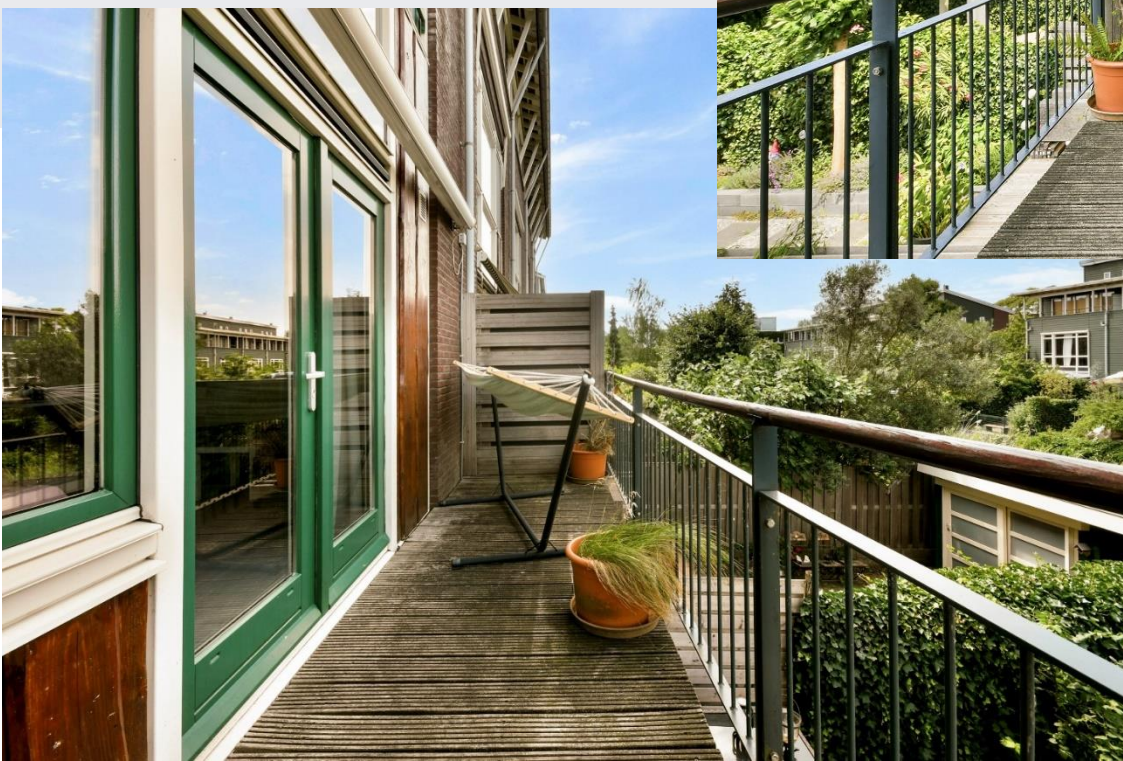
Royale slaapkamer (1) met balkon (circa 8 m²) en eigen sanitair (2024)



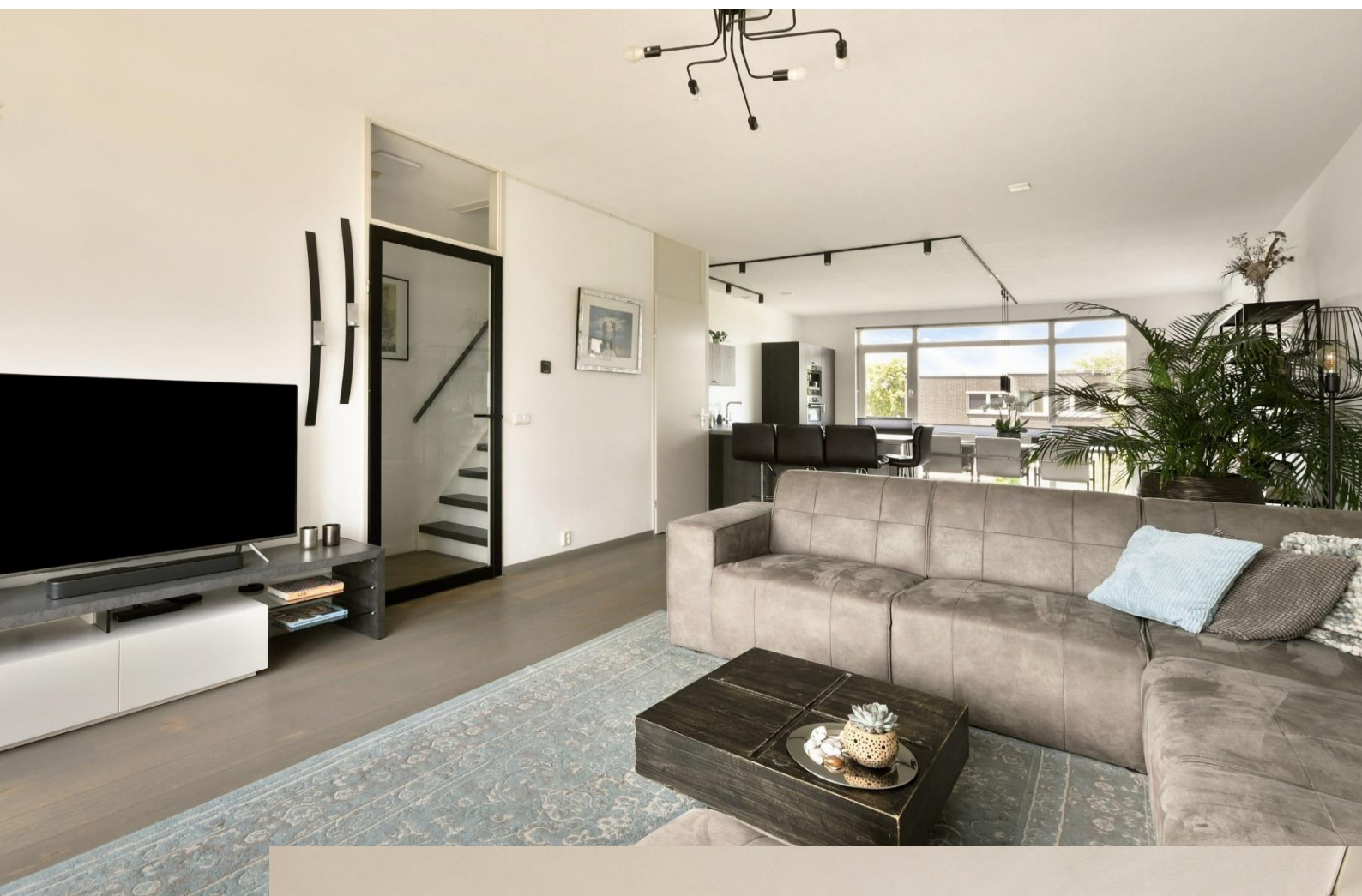


Vanuit de hal te betreden slaapkamer die de beschikking heeft over een eigen douche en wastafel en toegang heeft tot een balkon via houten openslaande deuren. De doucheruimte, die grenst aan de slaapkamer, is uitgevoerd met een regen- en aparte handdouche, een thermostaatkraan en mechanische ventilatie. De doucheruimte is afgewerkt met een combinatie van wit en grijs/taupekleurig tegelwerk. Het wastafelmeubel in de slaapkamer is uitgevoerd in houtmotief en voorzien van een grote witte wastafel en mengkraan. De ruime slaapkamer, die ruimte biedt voor het plaatsen van een kastenwand, is afgewerkt met een laminaatvloer en (deels) behangen wanden.

Houten openslaande deuren bieden toegang tot een **zonnig balkon** dat op het noordwesten is gelegen. Vanaf het balkon heeft u een leuk uitzicht op de achtertuin en de achterliggende groenrijke omgeving. Over de gehele breedte van de slaapkamer is een elektrisch zonnescherm aangebracht.



EERSTE VERDIEPING



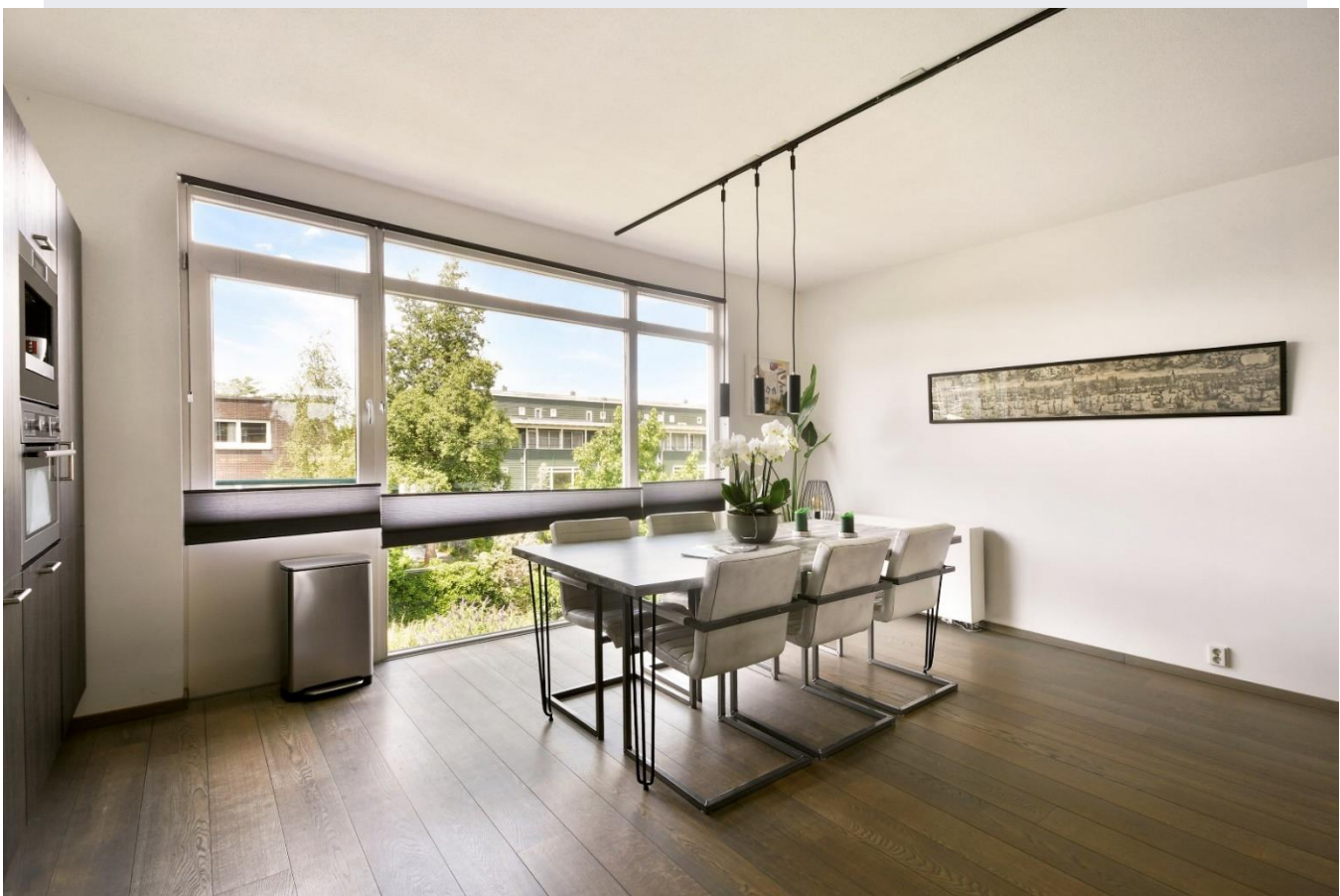
**Lichte diepe
woonkamer met
open keuken
en grote
raampartijen aan
de voor- en
achterzijde**





Via een moderne glazen deur met zwarte houten omlijsting betreedt u vanuit het trappenhuis de woonkamer waar meteen de mooie grote raampartijen aan de voor- en achterzijde opvallen! Aan de voorzijde bevindt zich een grote zithoek dat vrij uitzicht heeft over de omgeving via houten openslaande deuren met een Frans balkon. Aan de achterzijde bij de moderne luxe uitgevoerde L-vormige keuken met gezellige eetbar is het mogelijk een grote eettafel te plaatsen. Ook de achtergevel is voorzien van grote raampartijen. Nabij de keuken bevindt zich een diepe trapkast voor berging.

De woonkamer met open keuken is uitgevoerd met gestuukte wanden en een warme eiken lamel plankenvloer (kalkgrijs geolied). De radiatoren zijn voorzien van een moderne witte omkasting.





**Zeer ruime moderne en luxe uitgevoerde
L-vormige keuken met gezellige eetbar**





De aan de achterzijde gelegen open keuken, met grote raampartijen en een royale eethoek, is voorzien van een groot L-vormig modern keukenblok die zijn stoere uitstraling dankt aan de fronten met eiken look en verticale groeven.

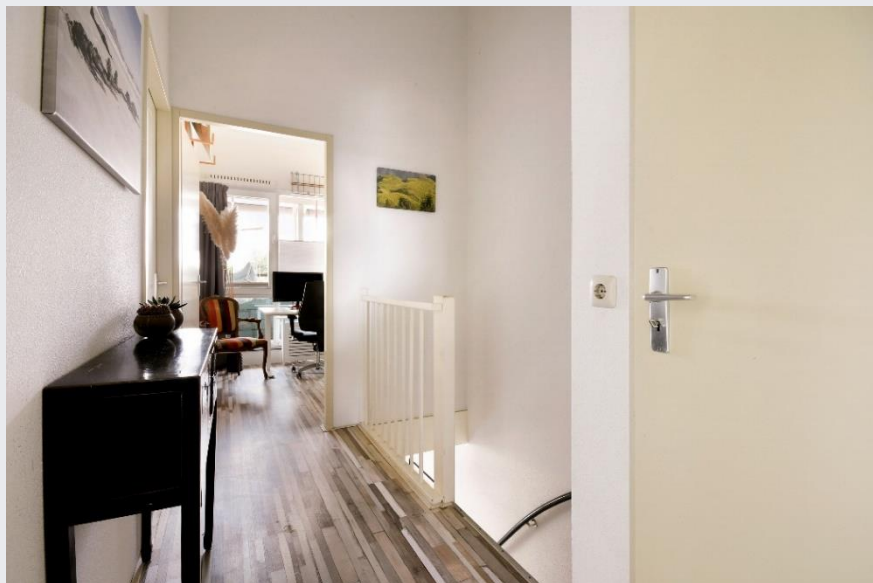
De keuken is uitgevoerd met een ruim 6 meter lang kunststof aanrechtblad en beschikt over veel kastruimte, waaronder een hoge apothekerskast. Ingebouwd zijn een RVS spoelbak met kokendwater kraan (Franke), een oven met magnetron toepassing, een koelkast met vriesvak, een 4-pits inductiekookplaat met afzuiging (Bora, recirculatie), een vaatwasser (2023) en een espressomachine (2026).

De zwarte opbouwverlichting aan het plafond wordt ter overname aangeboden.

De grote raampartijen aan de achterzijde zijn voorzien van een elektrisch bedienbaar zonnescherm.



TWEEDE VERDIEPING



Overloop met diepe kast

Op de 2^e verdieping bevinden zich 3 slaapkamers, de badkamer en een diepe kast. Deze gehele verdieping is afgewerkt met een en dezelfde laminaatvloer. In de diepe vaste bevindt zich de Cv-ketel en de unit voor de mechanische ventilatie.

Slaap/werkkamer 2 met hoog plafond

Aan de voorzijde gelegen kleinere slaap/werkkamer met mooie grote raampartijen en een hoog (schuin) plafond. Het vertrek is afgewerkt gesausde wanden.





Gemoderniseerde royale luxe badkamer

Uitvoering

De aan de achterzijde gelegen royale luxe uitgevoerde badkamer is ingedeeld met een ligbad met handdouche, mengkraan en whirlpool, een zwevend toilet, een ruime douche met moderne transparante schuifdeur, regen- en handdouche en thermostaatkraan, een handdoekradiator en een groot wastafelmeubel met laden, een grote wastafel met 2 mengkranen, een spiegelkast voorzien van verlichting en een bijbehorende lange hoge kast voor berging. De badkamer is voorzien van mechanische ventilatie, elektrische vloerverwarming en een ingebouwde speakerset (waterdicht, Bluetooth bedienbaar).

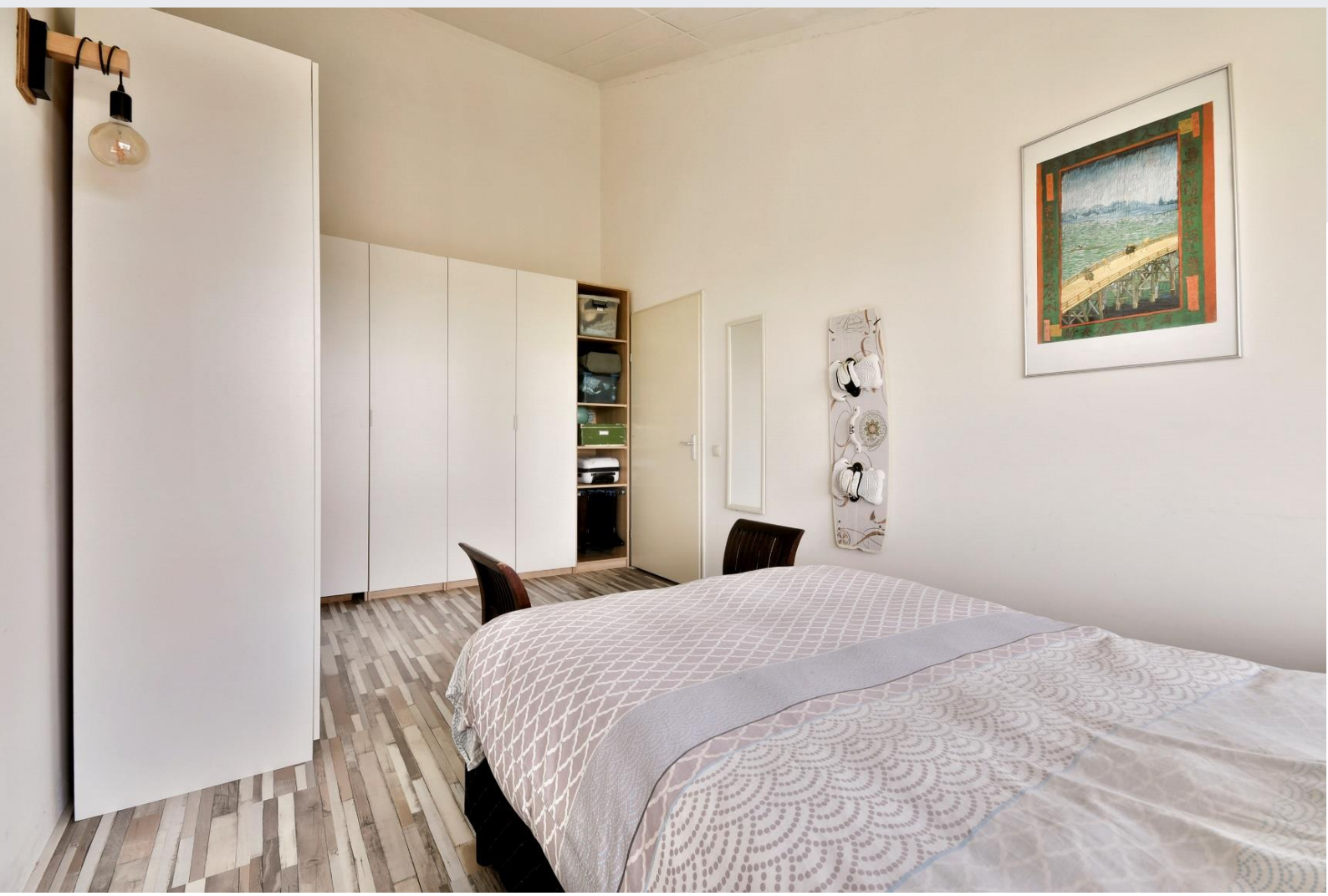
Afwerking

Het sanitair is in het wit uitgevoerd. De wanden zijn deels in houtmotief betegeld en deels afgewerkt met mat wit tegelwerk, waarmee tevens de vloer is betegeld. Het verlaagde plafond is voorzien van inbouwspots.



Slaapkamer 3

Aan de achterzijde gelegen ruime slaapkamer met een hoog (schuin) plafond en afgewerkt met gesausde wanden. De kastenwand blijft achter, de losstaande kast wordt ter overname aangeboden.





Slaapkamer 4 met hoog (schuin) plafond en sfeervol overdekt balkon (circa 6 m²)

Aan de voorzijde gelegen ruime slaapkamer met toegang tot een balkon dat zich uitstrekt over de gehele breedte van de woning. Het vertrek is afgewerkt met gesausde wanden. De houten plafondventilator blijft achter.

Vanaf het balkon dat op het zuidoosten is gelegen heeft u een leuk uitzicht over de omgeving.





Slaap/tuinkamer 5

Vanuit de hal bereikbare ruime slaap/tuinkamer die via houten openslaande deuren toegang heeft tot de achtertuin. Het vertrek is afgewerkt met een laminaatvloer, 1 wand is voorzien van akoestische houten wandpanelen.





Keurig aangelegde zonnige op het noordwesten gelegen achtertuin met achterom





De zonnige op het noordwesten gelegen achtertuin is via houten openslaande deuren vanuit de tuinkamer te betreden. Direct tegen de woning aan bevindt zich een houten terras. De achtertuin is verder aangelegd met bestrating, kunstgras en borders met vaste beplanting. Achter in de tuin bevindt zich een kleine losstaande berging, deze blijft achter.

De achtertuin beschikt over een praktische achterom, dat uitkomt op een rustig groenrijk klein pad met aangrenzend water.



**Inpandig verwarmde garage
(circa 23 m²) met laadpunt en
waternaansluiting**



Royale vanuit de hal te betreden inpandige garage die voorzien is van een in 2017 geplaatste elektrisch bedienbare geïsoleerde garagedeur. De garage beschikt over elektra, water, verwarming en een wasmachine- aansluiting. Naast het parkeren van 1 auto is er ruimte voor berging en het plaatsen van een wasmachine en droger.

In 2023 is een laadpunt in de garage geïnstalleerd, deze wordt ter overname aangeboden.



LOCATIE

De woning is gelegen in de kindvriendelijke woonwijk De Aker in een rustige - doodlopende - straat, die uitkomt op de ecologisch aangelegde fiets- en wandelstrook langs de Ringvaart. De woning, gelegen in de nabijheid van de Molen van Sloten, biedt uitzicht op de "Akersluis" die de Slotervaart met de Ringvaart verbindt. De Slotervaart en Ringvaart zorgen voor uitstekende vaarmogelijkheden, onder andere richting de Nieuwe Meer en het Amsterdamse Bos. De wijk is ruim opgezet, heeft veel groen en meerdere speelplaatsen en is op korte afstand gelegen van het natuurgebied de Vrije Geer en het recreatiegebied Sloterpark met het Sloterpark. Het winkelcentrum De Dukaat aan de Pieter Calandlaan heeft een goed aanbod aan winkels, zo ook het verderop gelegen Belgiëplein en het nabijgelegen Badhoevedorp (bakker, slager, groenteboer, supermarkt, etc.). In de directe en nabije omgeving bevinden zich diverse scholen en sportverenigingen. De uitvalswegen A4, A5, A9 en ringweg A10 zijn goed bereikbaar, daarnaast is er een goede verbinding met het openbaar vervoer naar zowel de binnenstad als de luchthaven Schiphol. Parkeren kunt u inpandig, al dan niet gebruik makend van het laadpunt, of op de openbare weg (betaald parkeren) voor en in de directe omgeving van de woning.



BIJZONDERHEDEN

Inhoud/ Woonoppervlakte

De bruto inhoud van de woning bedraagt circa 725 m³, de woonoppervlakte bedraagt circa 185 m², de inpandige garage circa 23 m², de gebouwgebonden buitenruimte circa 14 m² (balkons begane grond en 2e verdieping). Er is een NEN2580 Meetrapport aanwezig uitgevoerd door een extern bureau, conform de meetinstructies BBMI.

Bouwjaar

Omstreeks 2003.

Onderhoud

De woning is aan de buiten- en binnenzijde goed onderhouden.

De woning is geheel voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing, het houtwerk is in 2024 aan de voor- en achterzijde geschilderd.

Verwarming/ Warmwater

Verwarming en warmwater via een Intergas Cv-ketel (type HRE A-label 36/30 CW5, bouwjaar 2020), onderhoudsbeurt gehad in 2023. De woning is voorzien van een waterontharder (Remon, 2024), deze unit bevindt zich in de meterkast en is ter overname. De badkamer op de 2e verdieping is voorzien van elektrische vloerverwarming. De woning is voorzien van mechanische ventilatie. De unit en Itho Daalderop vochtsensor zijn in 2020 vernieuwd, de unit heeft in 2023 een onderhoudsbeurt gehad.

Laadpunt

In de garage bevindt zich een laadpunt, deze is ter overname.

Isolatie / Zonnepanelen

De woning is ten tijde van de bouw voorzien van vloer-, dak- en gevelisolatie zoals ten tijde van de bouw gebruikelijk was. De woning is vanuit de bouw geheel voorzien van dubbele beglazing. In 2017 is de garage voorzien van een elektrisch bedienbare geïsoleerde garagedeur. In 2023 zijn 23 zonnepanelen geplaatst, type Longi Solar 405Wp All Black Hi-Mo.

Energielabel

Voor de woning is een Energielabel A+ afgegeven, geldig tot 1 juli 2036.

Elektra / Glasvezel internetaansluiting

De groepenkast, voorzien van aardlekschakelaars en een 3-fase aansluiting, is in 2023 uitgebreid ten tijde van het plaatsen van de zonnepanelen en laadpaal. Glasvezel internetaansluiting aanwezig.

Kadastrale gegevens

Gemeente Sloten Noord-Holland, sectie G, nummer 4774, groot 127 centiare.

Erfpacht /eeuwigdurend notarieel vastgelegd

De canon is afgekocht tot 1 februari 2049. Verkoper heeft in 2022 de overstap naar eeuwigdurende erfpacht notarieel vastgelegd (AB 2016), waarbij een eeuwigdurende canon is bepaald van € 1.416,28 (welke jaarlijks vanaf 2022 wordt geïndexeerd).

WOZ-waarde 2026

€ 844.000,00 (peildatum 1.1.2025).

Parkeren

Voor de eerste auto dient gebruik te worden gemaakt van de inpandige garage, voor een eventuele 2^e auto kan een bewonersparkeervergunning aangevraagd worden. Momenteel er is geen wachttijd, voor de kosten verwijzen wij naar de website Gemeente Amsterdam.

Milieu

Bij verkoper en de Omgevingsdienst Noorzeekanaal-gebied zijn geen (olie)tank en/of bezwarende bodemverontreinigingen bekend.

Recht van gunning

Verkoper behoudt zich het recht van gunning voor.

Roerende zaken

De lijst van welke roerende zaken wel/niet achterblijven of ter overname worden aangeboden, is opvraagbaar via ons kantoor.

Oplevering

In overleg.

Algemene Voorwaarden

Op onze verkoopprocedure zijn onze Algemene Voorwaarden van toepassing, deze zijn opvraagbaar via ons kantoor. Verder willen wij u erop attenderen dat koper binnen 2 werkdagen na het bereiken van de mondelinge overeenstemming inzake de koopsom en de voorwaarden, een notaris dient aan te wijzen in de omgeving van het verkochte opdat uiterlijk 1 week na deze mondelinge overeenstemming de koopakte ondertekend kan worden. Indien koper binnen deze periode geen notaris heeft aangewezen, heeft verkoper het recht deze aan te wijzen. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop.

Er is pas sprake koopovereenkomst als de particuliere verkoper van een rechtsgeldige en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. In de koopakte zal een **Ouderdomsclausule**, een **Toelichtingsclausule NEN2580** en een **Energielabelclausule** opgenomen worden. De formulering van deze clausules is opvraagbaar via ons kantoor.

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht wordt voor bovenstaande informatie noch door de eigenaar noch door de verkopende makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid van de gegevens. Wij adviseren u uw eigen NVM-makelaar te raadplegen.

Vraagprijs € 849.500,00 k.k.

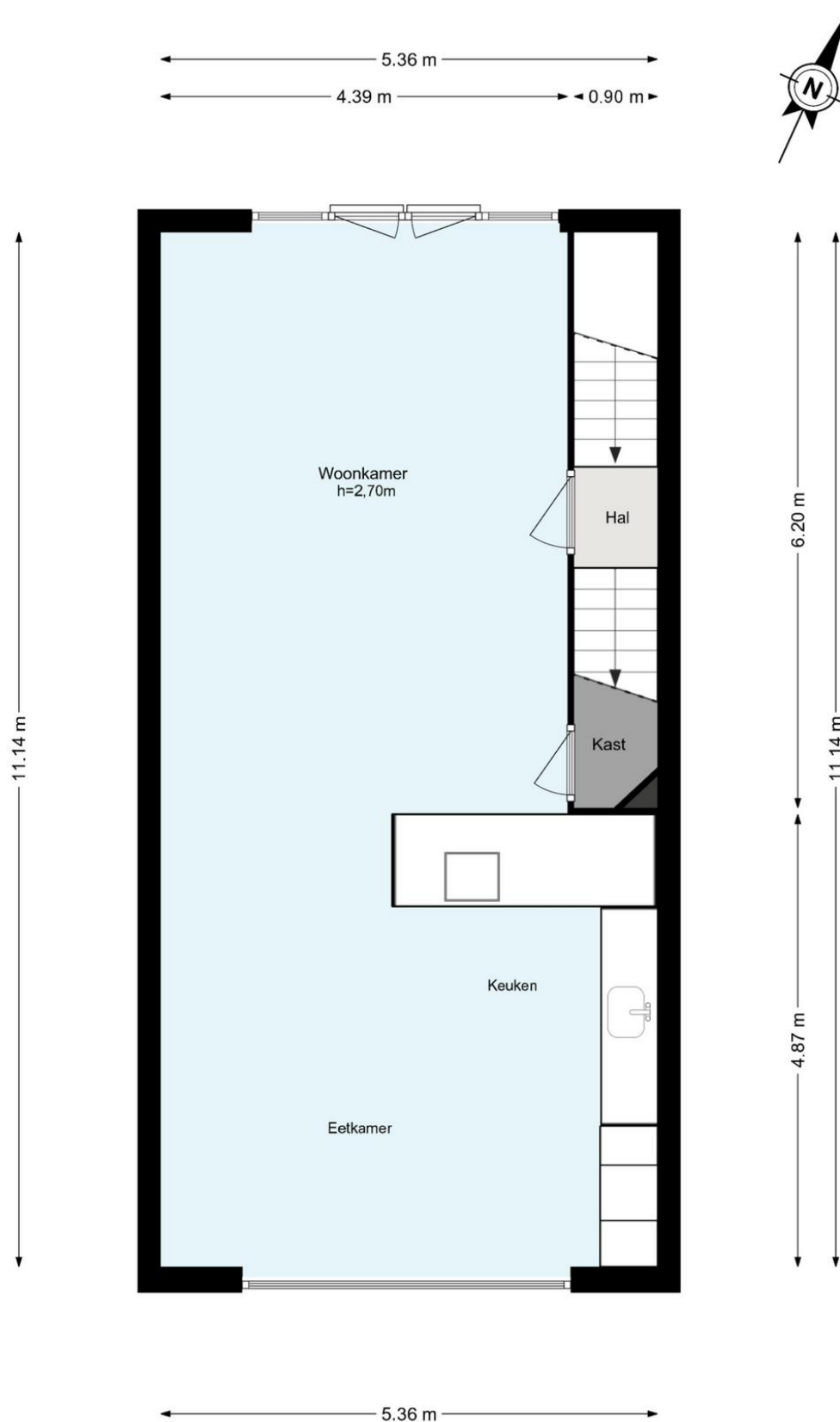
Steijn & Steijn

MAKELAARS

P. Hans Frankfurthersingel 240 - Amsterdam
Begane grond

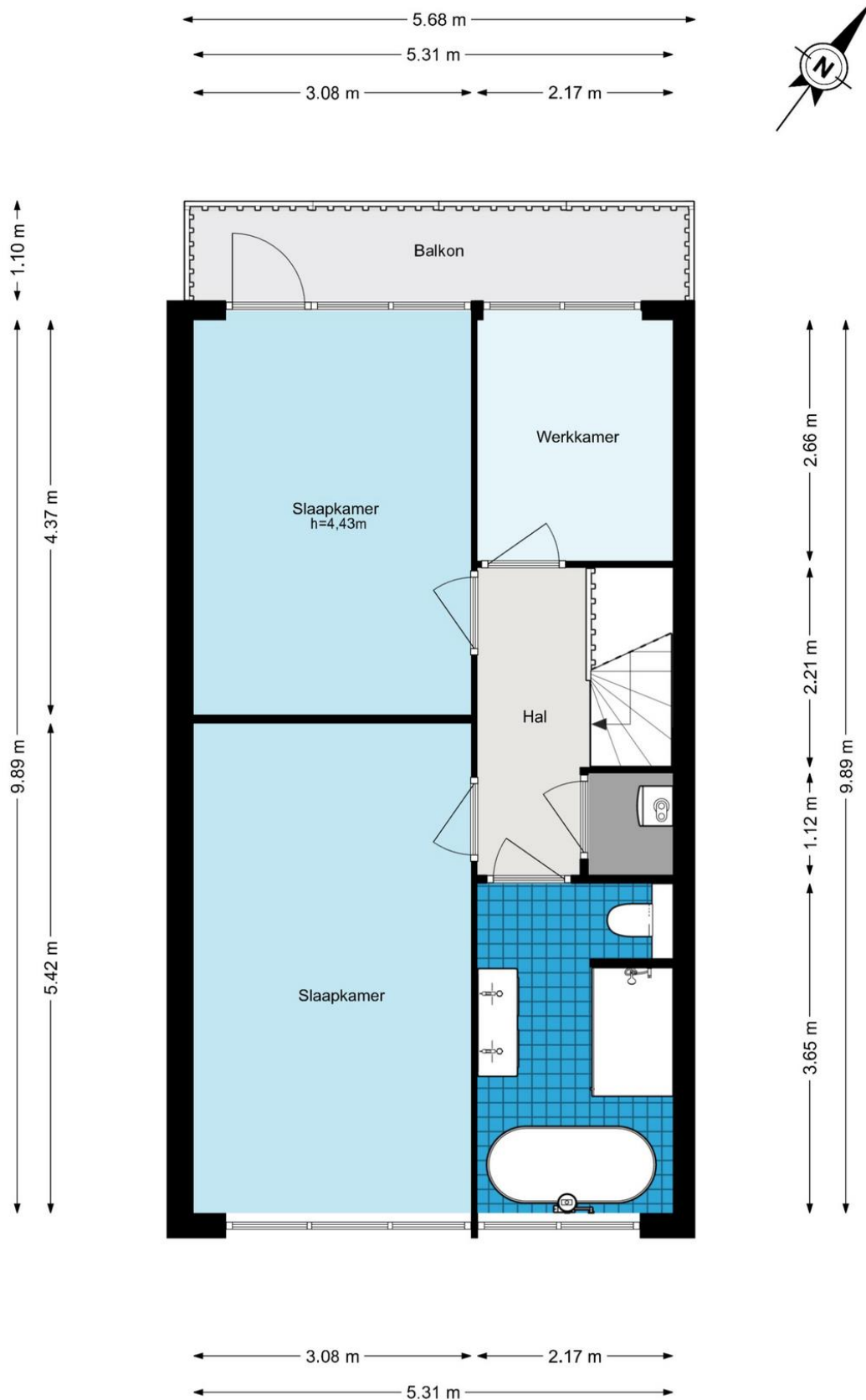


P. Hans Frankfurthersingel 240 - Amsterdam
Eerste verdieping



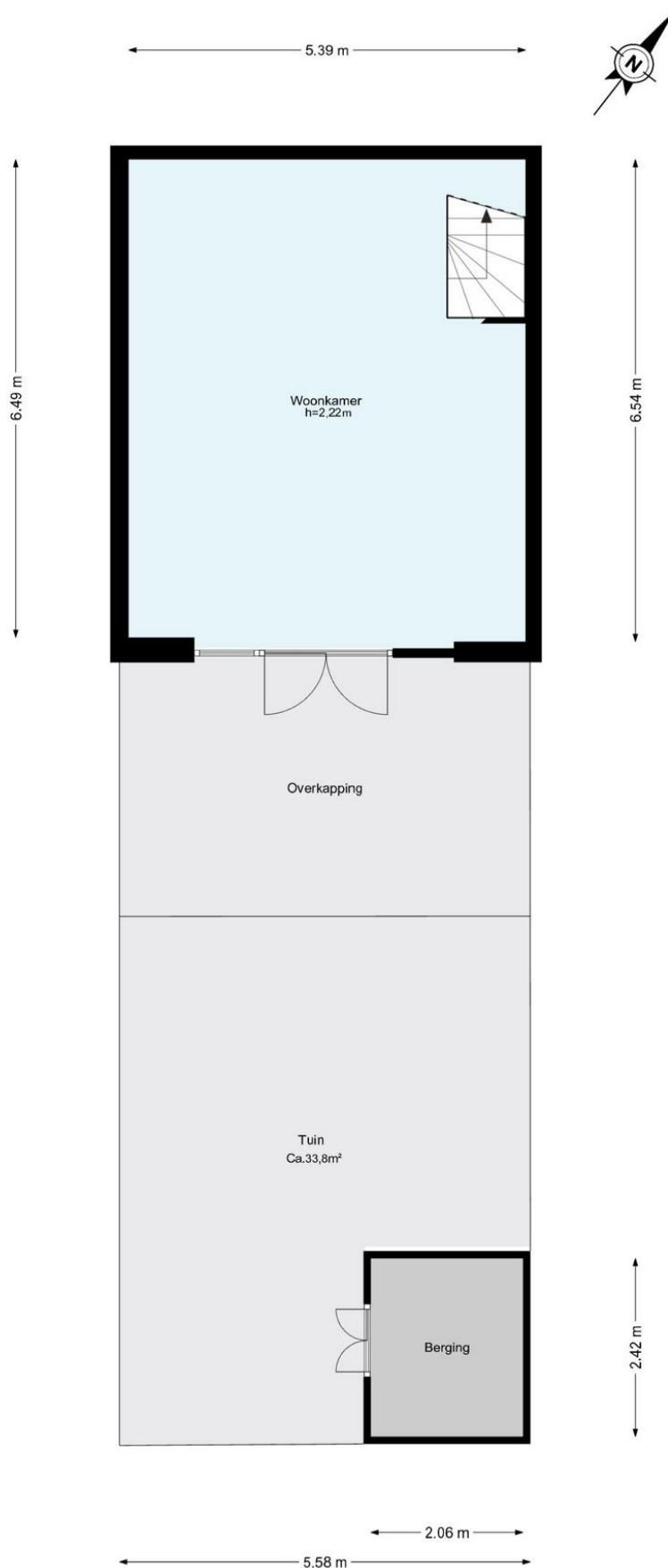
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

P. Hans Frankfurthersingel 240 - Amsterdam
Tweede verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

P. Hans Frankfurthersingel 240 - Amsterdam
Souterrain



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Kleine afwijkingen in de maatvoering zijn mogelijk.