



DAMSTAD

Senefelderstraat 5 H
Amsterdam

INHOUD

| CONTENTS

Omschrijving | Description

Kenmerken | Features

Foto impressie | Photo impression

Plattegronden | Floor plans

Op de kaart | On the map

Over ons | About us

Notities | Notes

Senefelderstraat 5 H
Amsterdam



OMSCHRIJVING

| DESCRIPTION

Een uniek, bijzonder licht en volledig instapklaar benedenhuis van circa 100 m² met een heerlijke voor- én achtertuin, twee goed bemeten slaapkamers en de mogelijkheid om eenvoudig een derde slaapkamer te creëren. Daarnaast beschikt de woning over een geïsoleerde zolderkamer van circa 14 m² en een fietsenberging op de begane grond.

Het appartement met maar liefst label A+ is onlangs volledig gerenoveerd. De combinatie van de moderne afwerking, de royale leefruimte, de buitenruimtes en de twee bergingen maakt dit een bijzonder compleet en aantrekkelijk benedenhuis.

ENGLISH TEXT BELOW

I N D E L I N G

Verzorgde gezamenlijke entree, en een eigen entree vanaf de straatzijde via de voortuin (uniek!). Hal met toilet en fonteintje en aparte wasruimte met voldoende plek voor extra bergruimte.

Royale doorzon woonkamer grenzend aan zowel de voor- als de achtertuin. Aan de straatzijde is de keuken gerealiseerd met schiereiland en bar. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een 4- pits inductiekookplaat met extra grillplaat en ingebouwde afzuiging, extra ruime oven, vaatwasser, koelkast met vriesladen en voldoende werk- en opbergruimte.

Doordat de woonkamer van voor naar achter strekt en er een mooie lichtkoepel is gerealiseerd is dit bij uitzondering een heel erg licht huis. Centraal tussen de woonkamer en keuken in voldoende plek voor een grote eettafel. Aan de achterzijde is de living gerealiseerd met aangrenzend toegang tot de achtertuin. De achtertuin is op het zuidoosten gesitueerd en heeft tevens een achterom. Zowel aan de voorzijde van het appartement als aan de achterzijde bevindt zich een ruim opgezette slaapkamer. De slaapkamer aan de achterzijde is dermate ruim van opzet dat er met enkel het plaatsen van een tussenwand een derde kamer kan worden gecreëerd.

De badkamer is ruim van opzet en beschikt over een ligbad, royale inloofdouche met handige nisjes voor de toiletpullen, een dubbele wastafel met meubel en een tweede toilet.

Onlangs heeft de verkoper de zolderkamer gemoderniseerd en ook een dakkapel geplaatst, hierdoor is er een ruimte van 14 m² gecreëerd.

L I G G I N G

De Senefelderstraat is een rustige straat (eenrichtingsverkeer) nabij de altijd groene Ringdijk. Gelegen in de kindvriendelijke Watergraafsmeer biedt het een rustige woonomgeving met een dorps karakter met brede stoepen en veel groen. Op slechts enkele minuten lopen ligt de levendige Middenweg en winkelcentrum Oostpoort, met een gevarieerd aanbod van ambachtelijke delicatessenzaken tot gerenommeerde winkelketens en boetiekjes. De buurt staat bekend om haar uitstekende horeca-aanbod. Van de iconische Vergulde Eenhoorn, De Kas en La Vallade tot lokale favorieten als Troef, FUKU Ramen, Rijsel en buurtcafé De Tros; een kleine greep uit het verrassend veelzijdige aanbod dat zich vrijwel om de hoek bevindt.

In het nabijgelegen Park Frankendael (met elke laatste zondag van de maand de Pure Markt met eerlijke streekproducten uit de regio) en Oosterpark kun je heerlijk ontspannen. Er zijn verschillende hoog aangeschreven basisscholen en kinderdagverblijven in de buurt evenals diverse sportfaciliteiten zoals het Sportfondsenbad, verschillende indoor sportscholen en Voorland met sportvelden voor voetbal, hockey en tennis.

Het appartement is qua logistiek gunstig gelegen; zowel met de fiets, auto als het openbaar vervoer. Binnen enkele minuten rijd je via de uitvalswegen S111, S112 en S113 naar de Ring A10. Tram- en bushaltes bevinden zich op loopafstand, terwijl zowel Station Amsterdam Amstel als Station Amsterdam Muiderpoort binnen enkele minuten per fiets bereikbaar zijn. Ook qua parkeren is de ligging aantrekkelijk: in de straat is doorgaans ruim voldoende parkeergelegenheid beschikbaar, er zijn diverse laadpalen aanwezig.

V E R E N I G I N G V A N E I G E N A R E N

De VvE bestaat uit 42 leden en wordt professioneel beheerd door Ymere VvE Beheer. De actuele servicekosten zijn € 174,33 per maand. Er is een meerjarenonderhoudsplan (MJOP) aanwezig en de VvE staat ingeschreven bij de Kamer van Koophandel.

E R F P A C H T

Het appartement staat op gemeentelijke erfpachtgrond waarvan de canon is afgekocht tot 30 juni 2057. De verkoper heeft met gunstige voorwaarden de canon vastgeklikt op een vast jaarbedrag van € 1.754,12 met een jaarlijkse indexering, te betalen vanaf 1 juli 2057.

B I J Z O N D E R H E D E N

- Energielabel A+;
- Funderingsklasse A/B/C (positief);
- Zolderkamer en fietsenberging;
- State of the art mechanische ventilatie met ingebouwde sensoren voor luchtvochtigheid (topmodel van Renson;
- De badkamer is voorzien van elektrische vloerverwarming;
- Oplevering in overleg.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alles wat voor hem of haar van belang is of kan zijn. Met betrekking tot deze woning zijn wij uitsluitend makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundig genoeg om alles wat van belang is of kan zijn voor u te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

An unique, exceptionally bright and fully turnkey ground-floor apartment of around 100 m², with a delightful front and rear garden, two good-sized bedrooms and the option to easily create a third bedroom. The property also comes with an insulated attic room of around 14 m², where the recently added dormer window has created as well as a bike storage room on the ground floor.

The apartment, which boasts an impressive Energy Label A+, has recently been completely renovated. The combination of its modern finish, generous living space, outdoor areas, attic room and bicycle storage makes this a particularly complete and attractive ground-floor home.

L A Y O U T

Well-maintained communal entrance, as well as a private entrance directly from the street through the front garden – a unique feature! Hall with toilet and sink, and a separate laundry room with plenty of additional storage space.

Spacious through-living room adjoining both the front and rear gardens. At the front of the property is the kitchen, featuring a peninsula with a breakfast bar. The kitchen is equipped with a range of built-in appliances, including a four-zone induction hob with an additional grill plate and integrated extractor, dishwasher, an extra-large oven, a fridge with freezer drawers, and plenty of worktop and storage space.

As the living room extends from the front to the rear of the property and also features an attractive skylight, this is an exceptionally bright home. Centrally positioned between the living room and kitchen is ample space for a large table. The seating area is located at the rear and

provides direct access to the garden. The rear garden faces south-east and also has its own rear access.

There is a generously sized bedroom at both the front and rear of the apartment. The bedroom at the rear is particularly spacious and can easily be divided to create a third bedroom simply by adding a partition wall.

The spacious bathroom features a bath, a large walk-in shower with convenient recessed shelves for toiletries, a double sink with vanity unit, and a second toilet.

The seller recently modernised the attic room of and added a dormer window. This has created a 14 m² space.

L O C A T I O N

Senefelderstraat is a quiet and a one way street close to the leafy Ringdijk. Situated in the child-friendly Watergraafsmeer neighbourhood, it offers a peaceful residential setting with a village-like feel, wide pavements and plenty of greenery. The lively Middenweg and Oostpoort shopping centre are just a few minutes' walk away, offering everything from artisan food shops to well-known retailers and independent boutiques.

The neighbourhood is also known for its excellent selection of restaurants and cafés. From well-known favourites such as De Vergulde Eenhoorn, De Kas and La Vallade to local hotspots including Troef, FUKU Ramen, Rijsel and neighbourhood café De Tros – just a small selection of the surprisingly varied choice available practically around the corner. Nearby Park Frankendael and Oosterpark are wonderful places to relax. Park Frankendael also hosts the Pure Markt on the last Sunday of every month, offering a wide range of quality regional produce.

the last Sunday of every month, offering a wide range of quality regional produce. There are several highly regarded primary schools and childcare facilities nearby, as well as various sports facilities, including the Sportfondsenbad swimming pool, several indoor gyms and the Voorland sports grounds for football, hockey and tennis. The apartment is also conveniently located for travel by bike, car and public transport. The A10 Ring Road can be reached within minutes via the S111, S112 and S113 access roads. Tram and bus stops are within walking distance, while both Amsterdam Amstel and Amsterdam Muiderpoort railway stations are only a few minutes away by bike.

Parking is also convenient: there is generally plenty of parking available in the street, as well as several charging points for electric vehicles.

O W N E R S' A S S O C I A T I O N

The owners' association consists of 42 members and is professionally managed by Ymere VvE Beheer. The current service charges are €174.33 per month. A long-term maintenance plan is in place and the owners' association is registered with the Chamber of Commerce.

L E A S E H O L D

The apartment is situated on municipal leasehold land, with the ground rent paid until 30 June 2057.

The seller have already secured the perpetual leasehold under favourable terms. From 1 juli 2057, an annually indexed ground rent will become payable in accordance with 2016 General Provisions for Perpetual Leasehold.

P A R T I C U L A R S

- Energy Label A+;
- Foundation classification A/B/C;
- Attic room and bike storage room;
- Underfloorheating in the bathroom;
- State of the art mechanical ventilation with built in humidity, CO2 and VOC sensors;
- Transfer by agreement.

This information has been compiled with the greatest possible care. However, we accept no liability for any inaccuracies or deficiencies in that information or for any consequences arising therefrom. It is the duty of the purchaser to investigate all matters of importance to him or her. With regard to this property, we act solely in an advisory capacity as the estate agents of the vendor. We advise you to engage the services of an NVM estate agent to assist you with the purchasing process. If you have any specific wishes regarding the property, you are advised to notify your purchasing estate agent as soon as possible and to conduct any investigations yourself, or to arrange to have them conducted. If you do not engage the services of a qualified representative, you are deemed by law to have a sufficient understanding and awareness of everything that is or could be of importance to you. NVM terms and conditions apply.

KENMERKEN

Aanvaarding		Indeling	
Bijdrage VVE	€ 174,33	Aantal kamers	4
Oplevering	In overleg	Aantal slaapkamers	3
Adres	Senefelderstraat 5 H	Aantal badkamers	1
Postcode	1097 CV	Aantal verdiepingen	1
Plaats	Amsterdam		

Bouw		Energie	
Soort woning	Benedenwoning	Energielabel	A+
Woonlaag	1	Isolatie	Volledig geïsoleerd
Soort bouw	Bestaande bouw	Warm water	Cv ketel
Bouwjaar	1958	Verwarming	Cv ketel
Onderhoud binnen	Uitstekend	Ketel	Remeha 2024
Onderhoud buiten	Goed		
Voorzieningen	Mechanische ventilatie		

Oppervlakten en inhoud		Buitenruimte	
Woonoppervlakte	100 m²	Tuin/Terras/Balkon	Achtertuin
Inhoud	379 m³	Achtertuin	Zuidwest, 72 m²
		Faciliteiten schuur	Voorzien van water

Disclaimer: NL: Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alles wat voor hem of haar van belang is of kan zijn. Met betrekking tot deze woning zijn wij uitsluitend makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundig genoeg om alles wat van belang is of kan zijn voor u te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

FEATURES

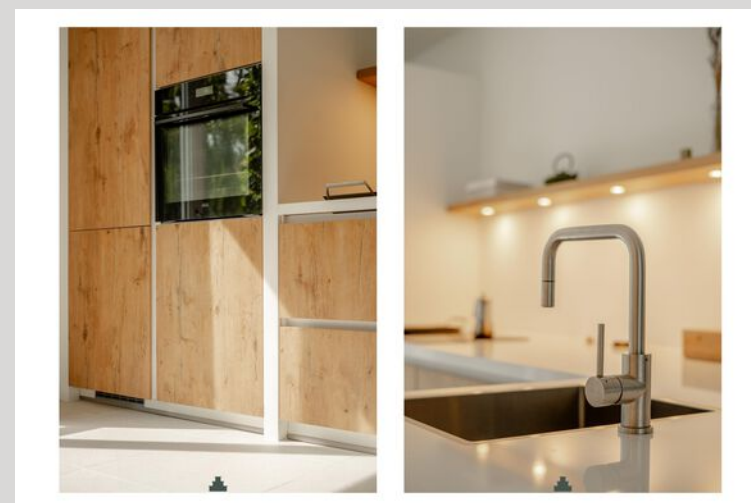
Acceptance		Layout	
VVE contribution	€ 174,33	N° of rooms	4
Transfer	In consultation	N° of bedrooms	3
Address	Senefelderstraat 5 H	N° bathrooms	1
Postcode	1097 CV	N° of floors	1
Location	Amsterdam		

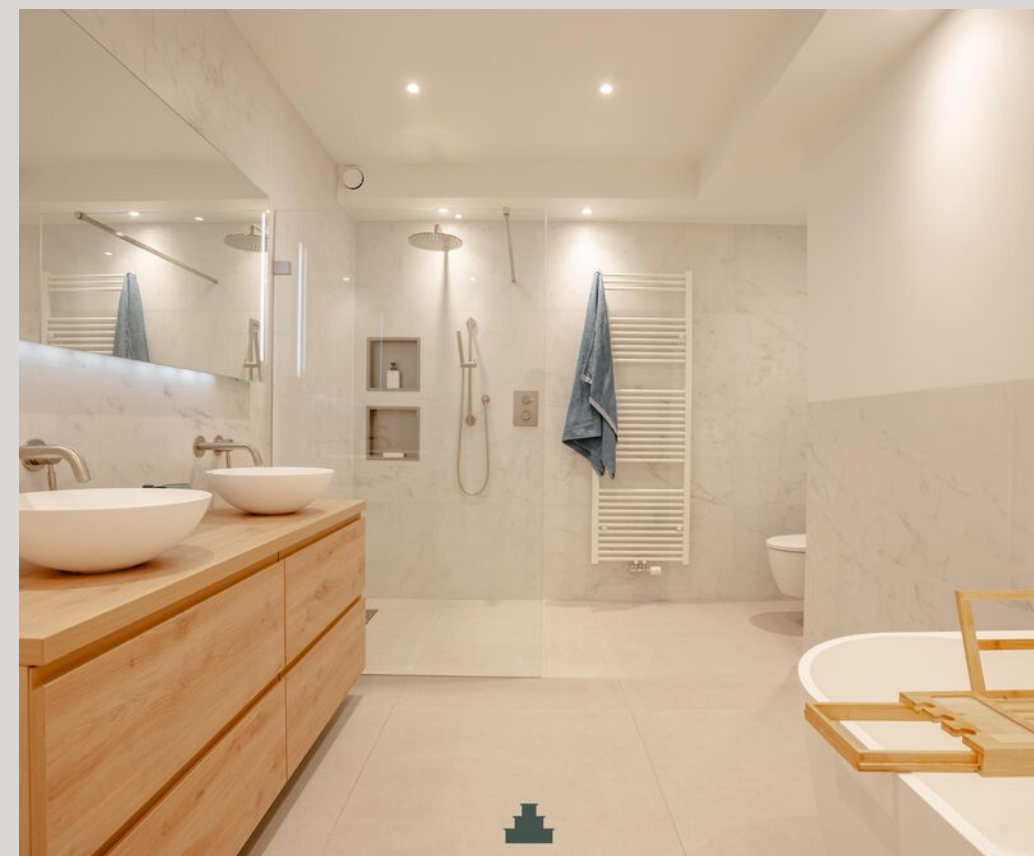
Bou		Energy	
Type	Ground floor apartment	Energy label	A+
		Insulation	Fully isolated
Levels	1	Hot water	Central heating
Type of construction	Existing	Heating	Central heating
Year built	1958	Boiler	Remeha 2024
Maintenance inside	Excellent		
Maintenance outside	Good		
Facilities	Mechanical ventilation		

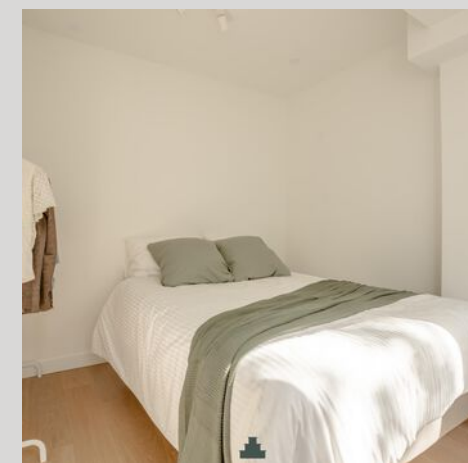
Area and capacity		Outside space	
Living area	100 m²	Garden	Backyard
Capacity	379 m³	Backyard	Southwest, 72 m²
		Shed facilities	Water

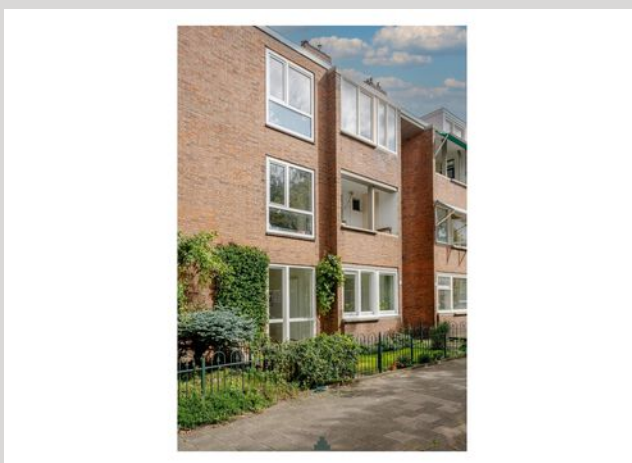
Disclaimer: EN: This information has been compiled with the greatest possible care. However, we accept no liability for any inaccuracies or deficiencies in that information or for any consequences arising therefrom. It is the duty of the purchaser to investigate all matters of importance to him or her. With regard to this property, we act solely in an advisory capacity as the estate agents of the vendor. We advise you to engage the services of an NVM estate agent to assist you with the purchasing process. If you have any specific wishes regarding the property, you are advised to notify your purchasing estate agent as soon as possible and to conduct any investigations yourself, or to arrange to have them conducted. If you do not engage the services of a qualified representative, you are deemed by law to have a sufficient understanding and awareness of everything that is or could be of importance to you. NVM terms and conditions apply.





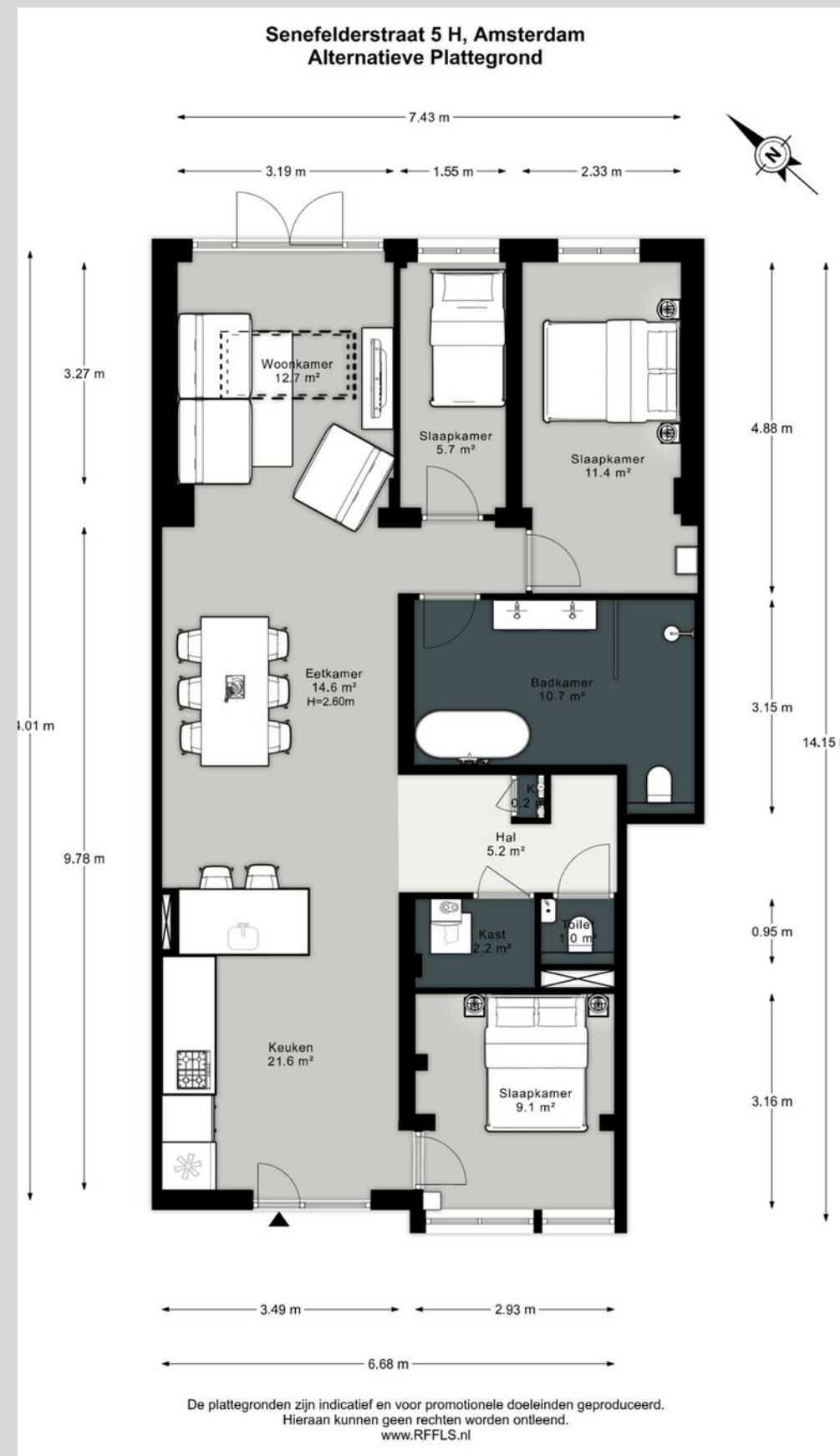
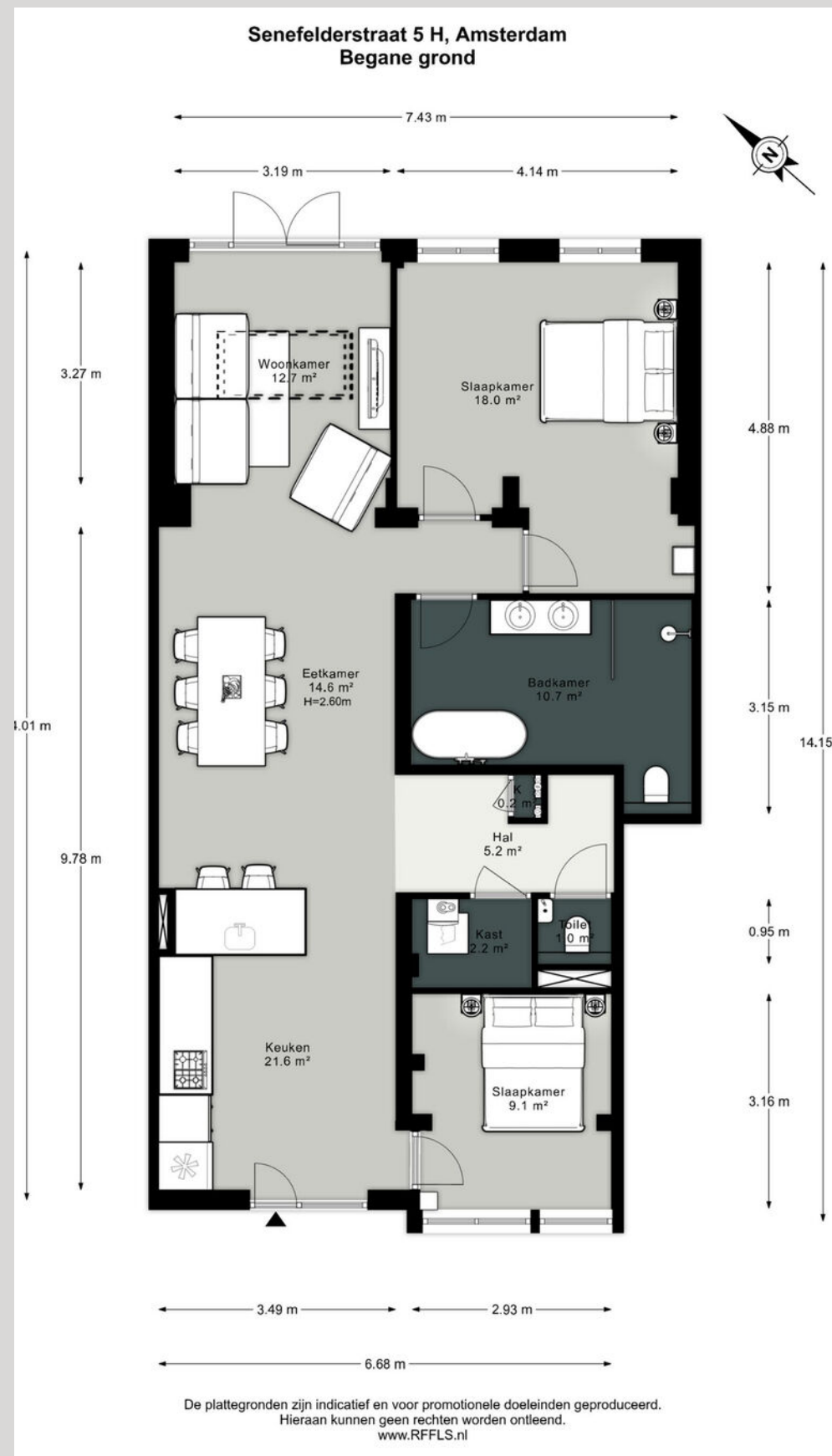




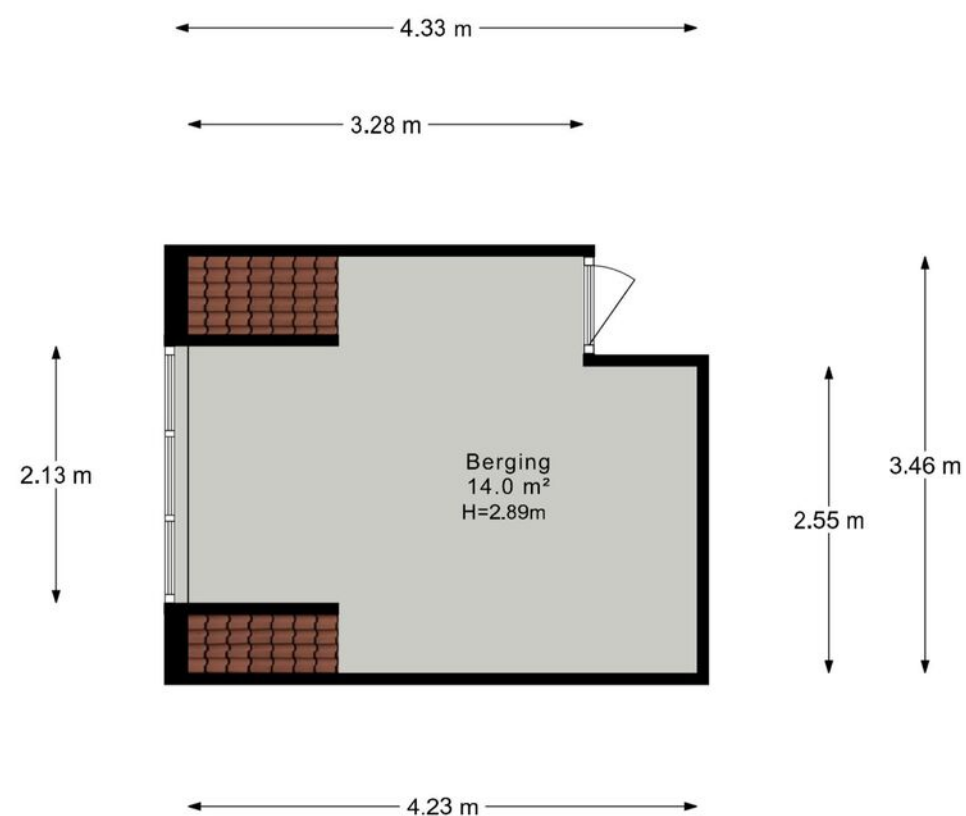


Titel of Quote



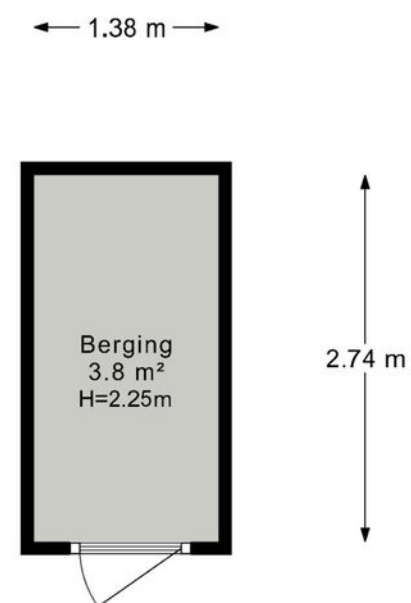


Senefelderstraat 5 H, Amsterdam Berging



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

Senefelderstraat 5 H, Amsterdam Berging



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

Senefelderstraat 5 H, Amsterdam
Perceeltekening

8.14 m

5.11 m

5.26 m

Achtertuin
42.1 m²

Woonkamer
12.7 m²

Slaapkamer
18.0 m²

Eetkamer
14.6 m²
H=2.60m

Badkamer
10.7 m²

Hal
5.2 m²

Kast
2.2 m²

Slaapkamer
9.1 m²

Keuken
21.6 m²

Voortuin
19.3 m²

3.01 m

2.54 m

6.87 m

De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

WIJ ZIJN DAMSTAD -

DE AMSTERDAMSE MAKELAAR IN DE STAD

WE ARE DAMSTAD - THE AMSTERDAM CITY ESTATE AGENT

NL: Een dynamisch makelaarskantoor dat zich kenmerkt door integriteit, enthousiasme, betrokkenheid en jarenlange ervaring.

Ons team bestaat uit vijf makelaars en twee office managers. Verder schakelen wij, afhankelijk van de behoefte van onze cliënt, derden in waar we een samenwerkingsverband mee hebben. We werken onder meer samen met een gerenommeerd financieel adviesbureau, een accountantskantoor, architecten, een jurist en een fiscalist

EN: A dynamic estate agency characterised by integrity, enthusiasm, commitment and years of experience.

Our team consists of five estate agents and two office managers. Furthermore, depending on our client's needs, we engage third parties with whom we have a partnership. Among others, we work together with a renowned financial consultancy firm, an accounting firm, architects, a lawyer and a tax expert..

ONZE KLANTEN GEVEN ONS GEMIDDELD
OUR CUSTOMERS GIVE US AN AVERAGE OF

AANKOOP

9.6

VERKOOP

9.5



Maurizio Hessels

Partner I NVM Register Makelaar



06-21909199

maurizio@damstad.nl



Maaïke Huesmann

Partner I Makelaar



06-47408270

maaike@damstad.nl



Alice Janssen

NVM Register Makelaar



06 53818809

alice@damstad.nl



Viviane Stradmeijer

Vastgoedadviseur



06-51597891

viviane@damstad.nl



Désirée van Rooij

Binnendienst



020 61 266 64

desiree@damstad.nl



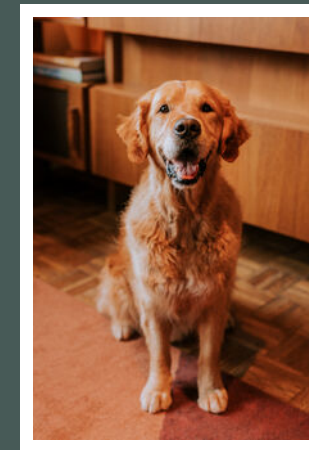
Evelyn Boks

Binnendienst



020 6126664

evelyn@damstad.nl



Splinter

NOTITIES

[illegible]

NOTITIES

[illegible]



DE AMSTERDAMSE MAKELAAR IN DE STAD

Een dynamisch makelaarskantoor dat zich kenmerkt door integriteit,
enthousiasme, betrokkenheid en jarenlange ervaring.

Alberdingk Thijmstraat 1-huis, 1054 AH Amsterdam
020 61 26 664 | info@damstad.nl

WWW.DAMSTAD.NL



[@damstadrealestate](https://www.instagram.com/damstadrealestate)