

H.E.R.

Makelaardij

JAN VAN SCHAFFELAARPLANTSOEN 31C, AMSTERDAM
WWW.JANVANSCHAFFELAARPLANTSOEN31C.NL

Vraagprijs: € 450.000,-



Feel at home with H.E.R.

Makelaardij



06 15 82 01 93



INFO@HER-MAKELAARDIJ.NL



WWW.HER-MAKELAARDIJ.NL

Jan van Schaffelaarplantsoen 31c, Amsterdam

(ENGLISH BELOW)

Licht 4-kamerappartement van 60 m² op de derde verdieping, met twee slaapkamers en 12 m² aan balkons. De keuken en badkamer zijn in 2024 gerenoveerd en de woning beschikt over energielabel A. Daarnaast is er een separate berging in de onderbouw en is de erfpacht afgekocht tot 2054, waarna de canon onder AB2016 is vastgeklit.

Indeling

Via het gemeenschappelijke trappenhuis bereik je de woning op de derde verdieping.

De lichte (oorsponkelijke en-suite) woonkamer bevindt zich aan de voor- en achterzijde van de woning. De voorkamer is in gebruik als slaapkamer. Deze kamer grenst aan het balkon aan de voorzijde. Aan de achterzijde bevindt zich de woonkamer met toegang tot de woonkeuken en het overdekte balkon.

De grote woonkeuken (vernieuwd in 2024) biedt volop ruimte voor een eettafel en extra kasten. Ook vanaf de woonkeuken is het overdekte balkon te bereiken.

De tweede slaapkamer is eveneens aan de voorzijde gelegen en vanuit de hal bereikbaar.

De badkamer is in 2024 gerenoveerd en beschikt over een douche, wastafelmeubel en aansluiting voor de wasmachine. Het toilet is separaat en bereikbaar vanuit de hal.

In de onderbouw bevindt zich een separate berging van circa 4 m².

Omgeving

Het Jan van Schaffelaarplantsoen ligt in Kolenkitbuurt-Noord, op de grens van de Kolenkitbuurt en Bos en Lommer. De buurt heeft de afgelopen jaren een flinke ontwikkeling doorgemaakt, met vernieuwde openbare ruimte, nieuwbouw en steeds meer voorzieningen en horecagelegenheden. In de directe omgeving zijn onder andere supermarkten, winkels, sportscholen en diverse cafés en restaurants te vinden. Rond het Bos en Lommerplein is een breed aanbod aan dagelijkse voorzieningen aanwezig.

Voor ontspanning en sport zijn het Erasmuspark en Rembrandtpark dichtbij. Ook het Westerpark en de Sloterplas zijn goed per fiets bereikbaar. Het centrum van Amsterdam, De Hallen en de Jordaan zijn eveneens eenvoudig per fiets te bereiken. De ligging biedt daarmee een prettige combinatie van stedelijk wonen, voorzieningen en groen in de directe omgeving.

Bereikbaarheid

De ligging is bijzonder gunstig ten opzichte van zowel de stad als de uitvalswegen. De Ring A10 is vanaf de woning binnen circa één minuut te bereiken, waardoor ook bestemmingen buiten Amsterdam snel bereikbaar zijn. De Bos en Lommerweg en het Bos en Lommerplein liggen direct in de nabijheid en vormen belangrijke verbindingen richting het centrum en de omliggende wijken.



Ook met het openbaar vervoer is de woning goed bereikbaar. Op korte afstand bevinden zich tram-, bus- en metroverbindingen, waaronder metrostation Burgemeester de Vlugtlaan. Station Amsterdam Sloterdijk ligt eveneens dichtbij en is zowel per fiets als met het openbaar vervoer goed bereikbaar. De centrale ligging maakt het eenvoudig om je zowel binnen Amsterdam als richting Schiphol en andere delen van de regio te verplaatsen.

Erfpacht

De erfpacht is afgekocht tot en met 2054. De erfpacht voor de periode daarna is onder de Algemene Bepalingen 2016 (AB2016) vastgeklit. De jaarlijkse canon bedraagt vanaf 2054 € 1.124,75, met als peildatum 2026.

Vereniging van eigenaars

De VvE is gezond, wordt professioneel beheerd door VvE Company en de maandelijkse servicekosten bedragen € 249,13

Bijzonderheden

- 4-kamerappartement van ca 60m2 GO
- Twee slaapkamers
- Overdekt balkon aan achterzijde met zicht op groene gemeenschappelijke tuin
- Balkon aan de voorzijde
- Energielabel A
- Houten vloer
- Separate berging in de onderbouw van circa 4 m²
- Erfpacht afgekocht tot en met 2054, daarna vastgeklit onder AB2016
- Ouderdomsclausule van toepassing;
- Oplevering in overleg;
- Deze woning heeft zijn eigen woningwebsite! Klik op de brochure voor de link

Notaris: De koper heeft de keuze voor een Amsterdamse notaris welke een koopakte zal opstellen conform Amsterdams Model.

De nodige zorgvuldigheid is door ons in acht genomen met het opstellen van deze informatie. Echter wordt er geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief en ingemeten conform de branchebrede meetinstructie gebaseerd op de NEN 2580. Enige interpretatieverschillen zijn hierbij niet uitgesloten. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper.

ENGLISH

Light four-room apartment of approximately 60 m² on the third floor, featuring two bedrooms and 12 m² of balconies. The kitchen and bathroom were renovated in 2024, and the apartment has an energy label A. The ground lease has been bought off until 2054, with the ground rent thereafter fixed under AB2016. The property also includes a private storage room in the basement.

Layout



The apartment is accessed via the communal staircase and is located on the third floor. The bright, originally en-suite living room spans the front and rear of the apartment. The front room is currently used as a bedroom and provides access to the front balcony. At the rear is the living room, with access to the kitchen/dining area and the covered rear balcony.

The spacious kitchen/dining area, renovated in 2024, offers plenty of room for a dining table and additional storage cabinets. The covered rear balcony can also be accessed from the kitchen.

The second bedroom is located at the front of the apartment and is accessible from the hallway.

The bathroom was renovated in 2024 and features a shower, washbasin with vanity unit and washing machine connection. The toilet is separate and accessible from the hallway.

A private storage room of approximately 4 m² is located in the basement.

Surroundings

Jan van Schaffelaarplantsoen is located in Kolenkitbuurt-Noord, on the border between the Kolenkitbuurt and Bos en Lommer. The neighbourhood has undergone significant development in recent years, with renewed public spaces, new-build developments and an increasing range of amenities, cafés and restaurants. Supermarkets, shops, gyms and various cafés and restaurants can all be found nearby. The area around Bos en Lommerplein offers a wide range of everyday amenities.

For recreation and sports, Erasmuspark and Rembrandtpark are close by. Westerpark and Sloterpark are also easily accessible by bicycle. Amsterdam city centre, De Hallen and the Jordaan are likewise within easy cycling distance. The location therefore combines urban living with a wide range of amenities and plenty of green space nearby.

Accessibility

The location is particularly convenient in relation to both the city centre and the main roads. The A10 motorway can be reached within approximately one minute by car, providing easy access to destinations outside Amsterdam. Bos en Lommerweg and Bos en Lommerplein are also nearby and provide important connections towards the city centre and surrounding neighbourhoods.

The apartment is also well served by public transport. Tram, bus and metro connections are available within a short distance, including Burgemeester de Vlugtlaan metro station. Amsterdam Sloterdijk railway station is also nearby and can easily be reached by bicycle or public transport. The central location makes it easy to travel throughout Amsterdam as well as to Schiphol Airport and other parts of the region.

Ground Lease

The ground lease has been bought off until and including 2054. For the period thereafter, the ground rent has been fixed under the General Provisions 2016 (AB2016). The annual ground rent from 2054 onwards will be €1.124,75, based on the 2026 reference date.

Homeowners' Association

The Homeowners' Association (VvE) is healthy and professionally managed by VvE Company. The



monthly service charges are €249,13.

Particularities

- Four-room apartment of approximately 60 m² of living space;
- Two bedrooms;
- Covered rear balcony overlooking the green communal garden;
- Front balcony;
- Energy label A;
- Wooden flooring;
- Private storage room in the basement of approximately 4 m²;
- Ground lease bought off until and including 2054, with the subsequent ground rent fixed under AB2016;
- Ageing clause applies;
- Transfer in consultation;
- The property has its own dedicated website. Click on the brochure for the link.

Notary

The buyer is free to choose an Amsterdam-based civil-law notary who will prepare the purchase agreement in accordance with the Amsterdam Model.

We have taken the necessary care in preparing this information. However, no liability is accepted for any incompleteness, inaccuracy or other deficiency, or for any consequences thereof. All stated measurements and areas are indicative and have been measured in accordance with the industry-wide measurement instruction based on NEN 2580. Differences in interpretation cannot be entirely excluded. The buyer has a duty to conduct their own investigations into all matters that may be relevant to them. With regard to this property, the estate agent acts as the seller's advisor.



Kenmerken

Overdracht

Aanvaarding
Status

In overleg
Beschikbaar

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte
Gebouwgebonden buitenruimte
Externe bergruimte
Inhoud

60 m²
12 m²
4 m²
183 m³

Indeling

Aantal kamers
Aantal slaapkamers
Aantal badkamers
Overige ruimten
Badkamervoorz.
Aantal woonlagen
Voorzieningen

4
2
1
Toilet, hal, berging en balkon
Wastafelmeubel, Wasmachineaansluiting,
Inloopdouche, Wastafel
1 woonlaag
Mechanische ventilatie, schuifpui en natuurlijke
ventilatie

Energie

Energielabel
Verwarming
Warm water
C.V.-Ketel

A (einddatum: 13-08-2036)
C.V.-Ketel
C.V.-Ketel
Kombi Kompakt HR 22 (Gas gestookt combiketel
uit 2006, eigendom)

Bouw

Type
Soort
Subtype
Bouwworm
Bouwjaar
Dak

Appartement
Tussenverdieping
Repeterend permanent
Bestaande bouw
1952
Plat dak



Buitenruimte

Ligging

Tuin

Balkon/dakterras

Aan rustige weg, in woonwijk

Geen tuin

Balkon aanwezig

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid

Openbaar parkeren, betaald parkeren,
parkeervergunningen en elektrische laadpaal in
de straat

Garage

Soort garage

Geen garage

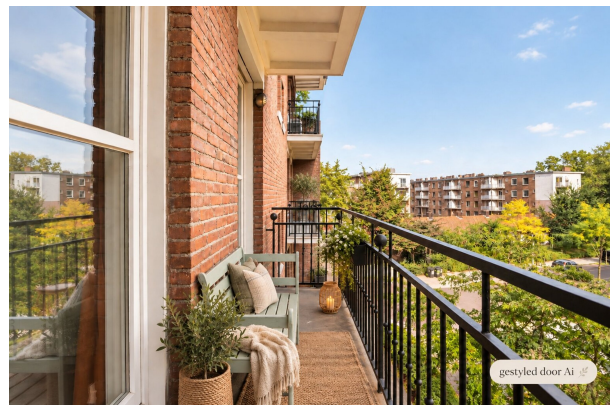
Bergruimte

Schuur/berging

Voorzieningen

Box

Voorzien van elektra









Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



A horizontal scale bar with markings at 0, 10, 20, 30, 40, and 50m.

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

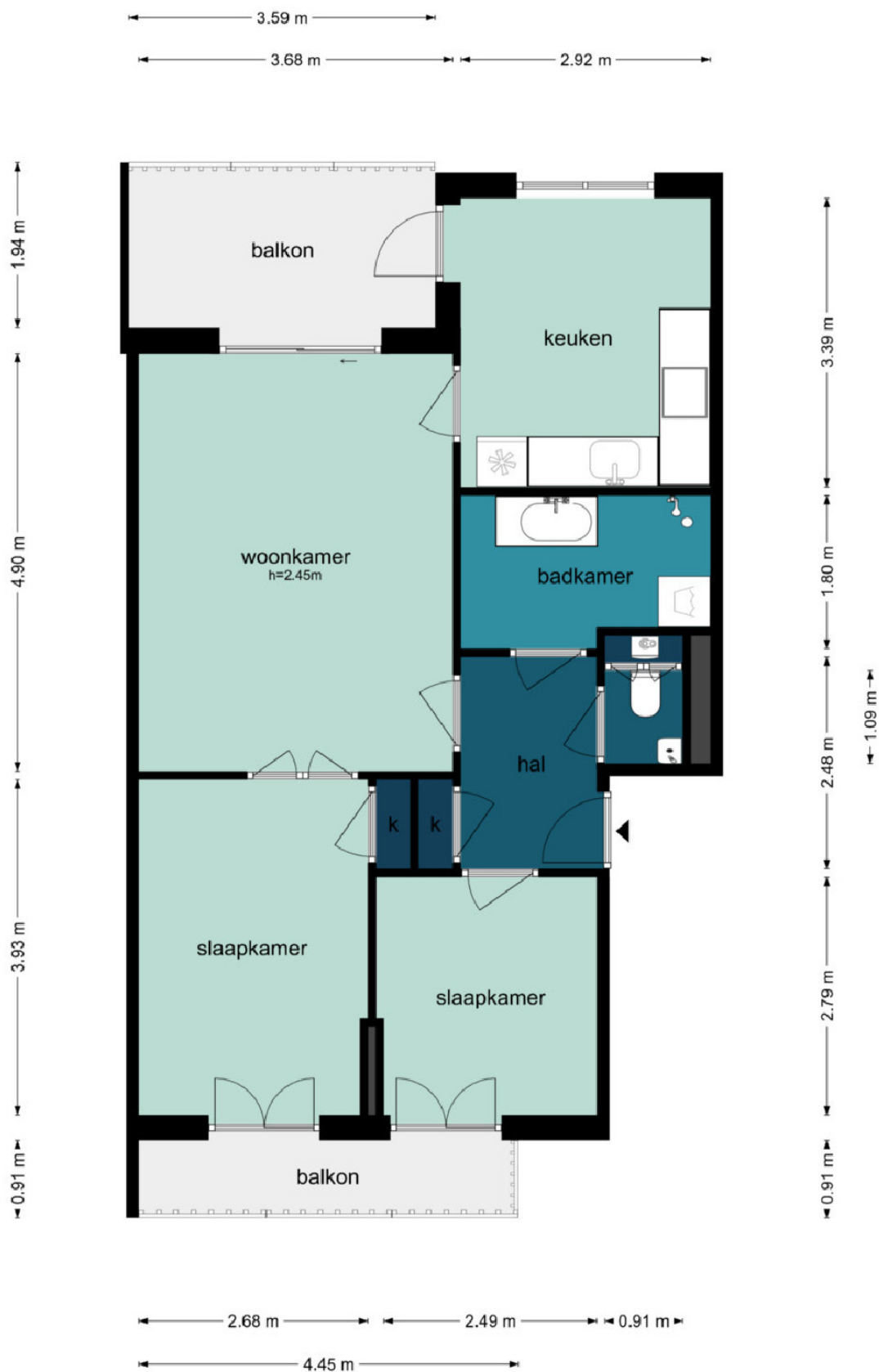
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



WV_5722_AP

Jan van Schaffelaarplantsoen 31c - Amsterdam Apartement



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



06 15 82 01 93

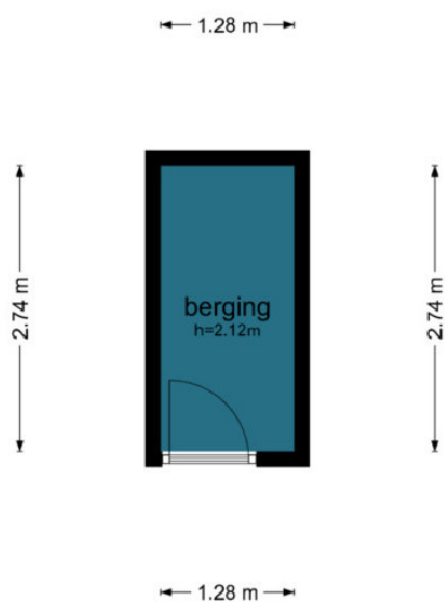


INFO@HER-MAKELAARDIJ.NL



WWW.HER-MAKELAARDIJ.NL

Jan van Schaffelaarplantsoen 31c - Amsterdam
Berging



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

Feel at home with H.E.R.

Bij H.E.R. Makelaardij gaat het om aandacht met het best mogelijke resultaat. Een soepele (ver)koop waar je met een goed gevoel op terugkijkt is het belangrijkste.

Als jij blij bent, raad je me hopelijk ook aan bij iemand anders. En dat is mijn favoriete manier om met nieuwe klanten in contact te komen.

H.E.R. Makelaardij (uitgesproken als het Engelse 'her') staat voor Huis En Raad; dat is waar het bij mij om draait. Ik wil een plek voor je zoeken waar je je thuis voelt, of nieuwe bewoners vinden die net zo veel om jouw huis geven als jij altijd hebt gedaan.

In september 2021 ben ik mijn eigen makelaardij begonnen. Waar ik het doe zoals ik het zou willen als ik mijn eigen klant was, waar jij en jouw woonwens of verkoop de tijd en aandacht krijgt die nodig is.

Méér dan alleen een makelaar

Met 20 jaar ervaring in het vastgoed, de studies Bouwkunde, Makelaardij (K-RMT), ervaring als bouwkundig tekenaar, NEN2580-project manager en omdat ik enkele jaren een eigen interieurontwerp/-styling bureau heb gehad, kan ik jou van A tot Z bijstaan en adviseren bij belangrijke beslissingen die genomen moeten worden tijdens de aan- en verkoop van een woning.

Altijd duidelijk. Altijd 1 contactpersoon.

H.E.R. is een klein makelaarskantoor met een puur persoonlijke en betrokken benadering, die het wél echt waarmaakt. Geen gladde praatjes en continu overdrachten tussen verschillende collega's, maar raad en daad van een ervaren makelaar die er is voor jou.

Betrokken, flexibel en servicegericht.

Benieuwd naar wat H.E.R. voor jou kan betekenen bij het kopen van jouw nieuwe thuis of het verkopen van je woning? Wil je weten waarom H.E.R. Makelaardij zo onderscheidend is? Neem dan contact met me op voor een vrijblijvend gesprek!

