

FANNIUS SCHOLTENSTRAAT 66-3

1051 GA AMSTERDAM

WWW.KEIJ-STEFELS.NL

Vraagprijs: € 595.000,- k.k.



MAKELAAR: Danielle Oud
MOBIEL : 020-5775336
E-MAIL : d.oud@keij-stefels.nl

OMSCHRIJVING

Licht en charmant dubbel bovenhuis met dakterras nabij het Westerpark
Wonen op een fijne plek in de Staatsliedenbuurt, met het Westerpark letterlijk om de hoek? Dit lichte en charmante dubbele bovenhuis van circa 67 m² combineert een sfeervolle uitstraling met verrassend veel comfort. Verdeeld over de derde en vierde verdieping beschikt de woning over twee slaapkamers, een luxe badkamer, een op maat gemaakte open keuken én een heerlijk dakterras. En minstens zo prettig: de woning is gelegen op eigen grond.

Sfeervol wonen in de Staatsliedenbuurt

De woning ligt aan de rustige Fannius Scholtenstraat, een prettige straat zonder tram- of busverbinding, midden in de geliefde Staatsliedenbuurt. Hier woon je rustig, maar heb je tegelijkertijd alles wat Amsterdam zo aantrekkelijk maakt binnen handbereik.

Het Westerpark en de Westergas bevinden zich op steenworp afstand. Een ideale plek voor een wandeling, een koffietje, een hapje eten of een bezoek aan een van de vele culturele evenementen. Ook in de directe omgeving vind je volop gezellige buurtwinkels, cafés en restaurants.

Centraal én uitstekend bereikbaar

Vanuit de woning fiets je in korte tijd naar de Jordaan en het centrum van Amsterdam. Ook met de auto en het openbaar vervoer is de bereikbaarheid uitstekend. Via de Haarlemmerweg bereik je praktisch direct de Ring A10 en in de omgeving zijn goede openbaarvervoersverbindingen te vinden, onder andere bij de Van Hallstraat en Van Limburg Stirumstraat.



INDELING

Via het gemeenschappelijke trappenhuis bereik je de entree op de derde verdieping. Vanuit de hal zijn het separate toilet en de praktische opbergkast bereikbaar.

De lichte woonkamer ligt aan de voorzijde en heeft dankzij de fraaie houten vloer een warme en sfeervolle uitstraling. De open keuken vormt een natuurlijk onderdeel van de leefruimte en is op maat gemaakt. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur van Boretti en beschikt bovendien over een ingebouwde wijnklimaatkast een mooie extra voor de wijnliefhebber. Vanuit de woonkamer leidt de trap naar de vierde verdieping.

Op de vierde verdieping bevinden zich aan de voorzijde twee goede slaapkamers. De grootste slaapkamer beschikt over een praktische inloopkast. De verzorgde badkamer is bijzonder compleet uitgevoerd met een whirlpool/jacuzzi, dubbele wastafel, ruime inloopdouche en een tweede toilet. Daarnaast is er een separate wasruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger en de opstelling van de cv-installatie.

Een absolute blikvanger is het dakterras. Vanuit de tweede slaapkamer leidt een vaste trap rechtstreeks naar het terras: een heerlijke plek om buiten te zitten, te genieten van de zon of de dag af te sluiten met een drankje. Kortom: een sfeervolle en verrassend complete stadswoning op een toplocatie, met twee slaapkamers, luxe voorzieningen, een eigen dakterras én gelegen op eigen grond.





LIGGING & BEREIKBAARHEID

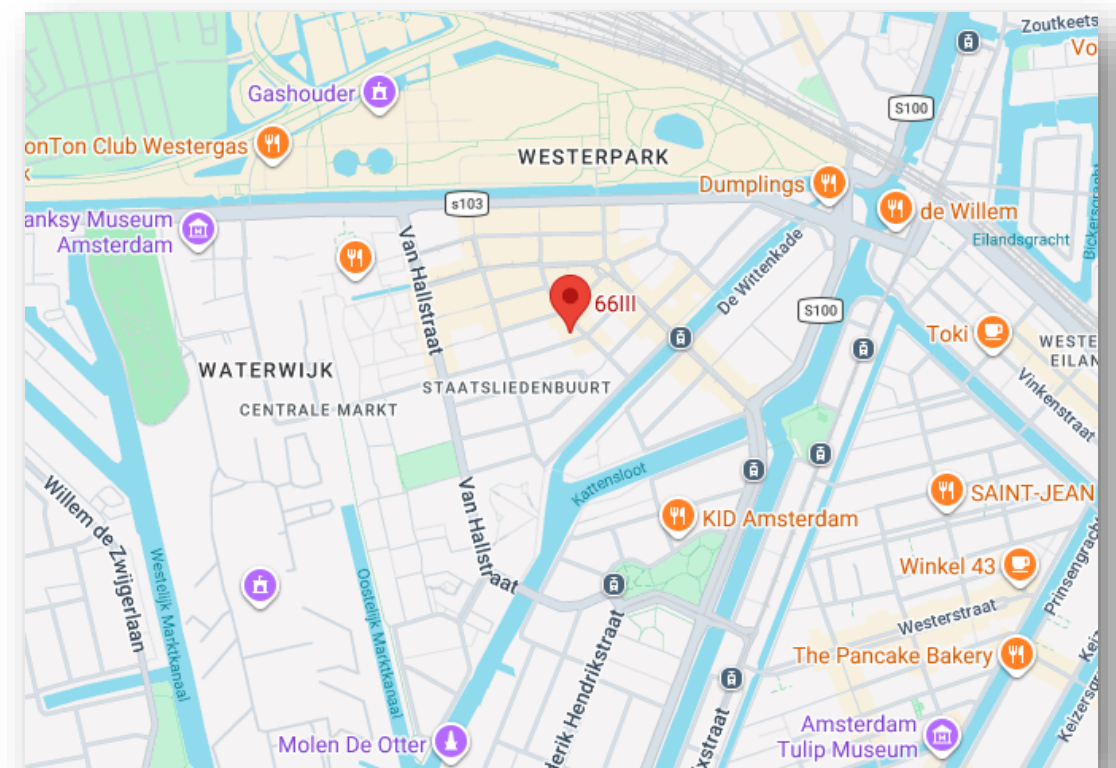
LIGGING

De woning ligt aan de rustige Fannius Scholtenstraat, een prettige straat zonder tram- of busverbinding, midden in de geliefde Staatsliedenbuurt. Hier woon je rustig, maar heb je tegelijkertijd alles wat Amsterdam zo aantrekkelijk maakt binnen handbereik.

Het Westerpark en de Westergas bevinden zich op steenworp afstand. Een ideale plek voor een wandeling, een koffietje, een hapje eten of een bezoek aan een van de vele culturele evenementen. Ook in de directe omgeving vind je volop gezellige buurtwinkels, cafés en restaurants.

BEREIKBAARHEID

Vanuit de woning fiets je in korte tijd naar de Jordaan en het centrum van Amsterdam. Ook met de auto en het openbaar vervoer is de bereikbaarheid uitstekend. Via de Haarlemmerweg bereik je praktisch direct de Ring A10 en in de omgeving zijn goede openbaarvervoersverbindingen te vinden, onder andere bij de Van Hallstraat en Van Limburg Stirumstraat.





KENMERKEN & SPECIFICATIES

OPPERVLAKTEN

Woonoppervlakte: 68,40 m²
Gebouwgebonden buitenruimte: 18,40 m²
Conform NEN-2580

ONDERHOUD

De woning beschikt over een energielabel C, geldig tot 12-08-2036 en heeft GEEN verhoogd funderingsrisico.

BOUWJAAR

1900

BESTEMMING

Wonen

KADASTRAAL BEKEND

Gemeente: Amsterdam
Sectie: Y
Nummer: 3756
Index: 7
Aandeel ½

VERENIGING VAN EIGENAREN

Vereniging van Eigenaren Fannius Scholtenstraat 66 te Amsterdam, welke staat ingeschreven onder KvK nummer 51299844 bestaande uit 3 leden.

De maandelijkse servicekosten bedragen € 94,50 en de huidige reserves bedragen circa € 6.000,-- en de administratie wordt in eigen beheer gevoerd.

EIGENDOM

De woning is gelegen op eigen grond; geen erfpacht!

BIJZONDERHEDEN

- ❖ Eigen grond;
- ❖ Kleinschalige vve bestaande uit drie leden;
- ❖ De woning is snel beschikbaar;
- ❖ Houten kozijnen voorzien van dubbel glas;
- ❖ Ouderdoms-, asbest clause wordt opgenomen in de koopakte.







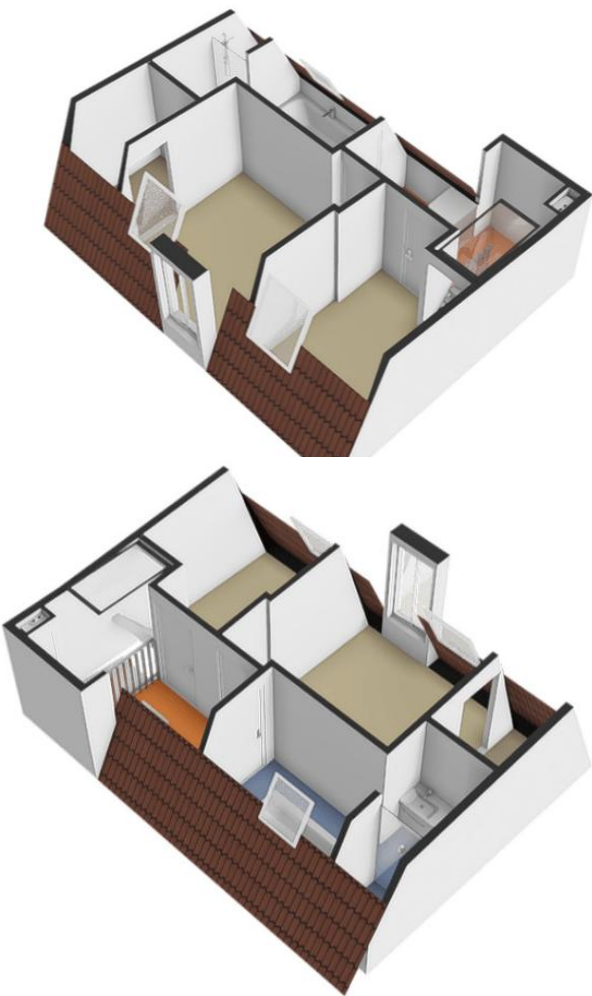




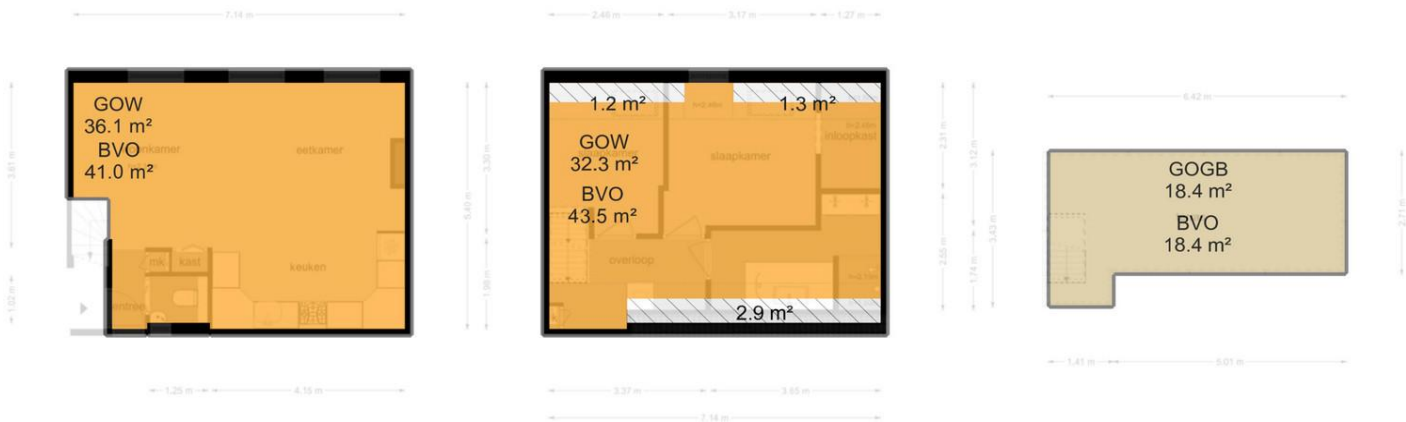


PLATTEGRONDEN

VIERDE VERDIEPING



NEN





KEIJ & STEFELS B.V.

VASTGOEDBEHEER EN MAKELAARDIJ ONDER ÉÉN DAK

Ons kantoor onderscheidt zich van andere aanbieders door een twee-eenheid die men tegenwoordig niet vaak meer tegenkomt. Aan de ene kant zijn wij een gevestigde makelaardij en aan de andere kant zijn wij vastgoedbeheerder in zowel technisch als financieel opzicht. Dit zijn disciplines die elkaar goed versterken.

Ons team bestaat niet alleen uit makelaars, maar ook uit bouwkundigen en financiële specialisten die alle vormen van onderhoud en renovatie coördineren. Dankzij ons brede aanbod aan vakmensen kunnen wij voor elke opdracht een gespecialiseerd team samenstellen en onze klanten optimale service en resultaten leveren.

Als gevestigde naam in regio Groot-Amsterdam staat ons kantoor paraat bij de aan- en verkoop, (ver)huur en taxatie van particulier en commercieel onroerend goed voor onze opdrachtgevers.

Wij kennen de markt door en door, zijn aanwezig op de vastgoedveilingen en zijn voor onze opdrachtgevers voortdurend op zoek naar nieuwe beleggingen. U kunt rekenen op deskundig advies, uitstekende begeleiding en persoonlijk contact gedurende het gehele traject.

VOLG ONS OP SOCIAL MEDIA EN BLIJF OP DE HOOGTE
VAN ONS NIEUWSTE AANBOD EN AL ONZE ACTIVITEITEN!



FACEBOOK

@keijenstefels

<https://www.facebook.com/keijenstefels/>



INSTAGRAM

@keijenstefels

<https://www.instagram.com/keijenstefels/>



LINKEDIN

@keijenstefels

<https://nl.linkedin.com/company/keij-&-stefels-b-v->



NIEUWSBRIEF

@keijenstefels

<https://lees-meer.nl/keij-stefels-bv#newsletter-signup>

SOCIAL MEDIA



CONTACT



ADRES

PAULUS POTTERSTRAAT 26
1071 DA AMSTERDAM



TELEFOONNUMMER

020-5775333



E-MAILADRES

INFO@KEIJ-STEFELS.NL



WEBSITE

WWW.KEIJ-STEFELS.NL





Deze informatie is door Keij & Stefels B.V. met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties.

Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Wij doen ons uiterste best de juiste oppervlakte te berekenen en zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Doch willen wij benadrukken dat aan enig verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte geen rechten kunnen worden ontleend.

DISCLAIMER

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. 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 deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Uitdrukkelijke voorbehouden totstandkoming overeenkomst

Alle mondelinge en schriftelijke correspondentie is geheel vrijblijvend. Een overeenkomst inzake het aangeboden object komt pas tot stand nadat een daartoe strekkende overeenkomst door beide partijen is geparafeerd en ondertekend. Voorafgaand hieraan is nimmer sprake van enige overeenstemming waaraan rechten en/of plichten zouden kunnen worden ontleend. Daarnaast geldt te allen tijde het voorbehoud van instemming van de eigena(a)r(en) van het object voor de totstandkoming van een overeenkomst.

© 2026 – Keij & Stefels. Alle rechten voorbehouden.