



**Schinkelhavenstraat 7-1,
1075 VN Amsterdam**

Vraagprijs € 495.000,- k.k.

Nanninga & Burger Makelaardij
Spaarndammerstraat 41 -H
1013 ST, AMSTERDAM
Tel: +31202250042
E-mail: info@nanningaburger.nl
www.nanningaburger.nl

Omschrijving

English translation below

Wonen op eigen grond, circa 69 m² én het Vondelpark op slechts één minuut lopen!

Op een aantrekkelijke locatie in de Schinkelbuurt in Amsterdam- Oud Zuid ligt dit appartement van circa 69 m² op eigen grond.

Het Vondelpark ligt er schuin tegenover, het Amsterdamse Bos op fietsafstand en ook de Schinkel is dichtbij. Een bijzondere combinatie van rustig wonen, groen en water, terwijl de stad volop binnen handbereik is.

De woning ligt op de eerste verdieping van een karakteristiek pand uit circa 1884 en biedt volop mogelijkheden om te moderniseren en je eigen stijl en smaak toe te voegen. Met onder andere een balkon op het zuiden, energielabel B, dubbele beglazing en een recent Fase 0-funderingsonderzoek met risicocategorie 'laag risico' is er een goede basis aanwezig.

De Schinkelhavenstraat is hier rustig en groen, met veel volwassen bomen en een doodlopende ventweg met parkeergelegenheid voor de deur. De woning ligt op een aantrekkelijke locatie, met diverse winkels, sfeervolle koffiebars en restaurants op loopafstand.

Indeling

Via een klein trappetje bereik je de deur van het trappenhuis. De trap leidt naar de eerste verdieping en de centrale hal van het appartement.

Aan de voorzijde bevinden zich twee kamers. De eerste wordt momenteel voornamelijk gebruikt voor opslag, maar kan bijvoorbeeld worden ingericht als werk-, kinder- of logeerkamer. Daarnaast ligt de royale hoofslaapkamer met twee grote ramen en een karakteristieke schouw.

Vanuit de slaapkamer is de ruime badkamer bereikbaar, voorzien van een douchecabine, wastafel met ombouwkasten en een grote spiegel. Er is ruimte voor een linnenkast en er is een designradiator aanwezig.

Aan de achterzijde bevindt zich de woonkamer met toegang tot het balkon op het zuiden. Hier kijk je prettig weg over het groen, zonder directe inblik van achterburen. Vanaf het balkon is ook de voormalige paardentramremise aan de Schinkelhavenstraat zichtbaar, een karakteristiek stukje geschiedenis waarin tegenwoordig onder andere Teatro Munganga is gevestigd.

In de hal bevinden zich verder een praktische kast met de wasmachineopstelling en een separaat toilet. Aan het einde van de hal ligt de separate keuken, eveneens met uitzicht over de rustige en groene achterzijde.

Enkele foto's zijn als impressie uitgevoerd en laten zien hoe de woning na modernisering zou kunnen worden ingericht.

Omgeving

De Schinkelbuurt is een geliefd gedeelte van Amsterdam- Oud Zuid waar je rustig woont en tegelijkertijd alle voorzieningen van de stad dichtbij hebt.

Voor de dagelijkse boodschappen en een ruim aanbod aan winkels, speciaalzaken, koffiezaken, cafés en restaurants kun je onder andere terecht aan de Amstelveenseweg, Zeilstraat en Overtoom. Het nabijgelegen Vondelpark biedt volop mogelijkheden om te wandelen, sporten of ontspannen en ook de ligging bij de Schinkel draagt bij aan het aantrekkelijke karakter van de buurt.

Met de fiets zijn het centrum en andere delen van Amsterdam snel bereikbaar. Ook de verbindingen met het openbaar vervoer zijn goed en met de auto bereik je eenvoudig de Ring A10.

Eigen grond en fundering

Een belangrijk pluspunt is dat het appartement is gelegen op eigen grond. Er is dus geen sprake van erfpacht.

Voor de fundering is op 30 juli 2026 een Fase 0-funderingsonderzoek uitgevoerd. De uitkomst van dit onderzoek is risicocategorie 'laag risico'.

Vereniging van Eigenaars

Het appartement maakt deel uit van een kleine Vereniging van Eigenaars bestaande uit drie leden. De VvE wordt door de leden zelf beheerd. Het pand is in 2003 officieel gesplitst in appartementsrechten.

De huidige bijdrage aan de VvE bedraagt € 80,- per maand.

Er is momenteel geen meerjarenonderhoudsplan (MJOP) aanwezig. Onderhoud aan het gebouw wordt door de eigenaren in onderling overleg uitgevoerd.

Bijzonderheden

- Circa 69 m² woonoppervlakte;
- Eigen grond;
- Balkon op het zuiden;
- Energielabel B;
- Dubbele beglazing;
- Cv-ketel;
- Kleine VvE, 3 leden;
- VvE-bijdrage € 80,- p/m;
- Funderingsonderzoek: laag risico;
- Ouderdoms- en asbestclausule worden in de koopakte opgenomen;
- Oplevering in overleg.

Engelse vertaling:

Freehold property, approximately 69 m² of living space and the Vondelpark just a one-minute walk away!

In an attractive location in the Schinkel neighbourhood of Amsterdam Oud-Zuid, you will find this apartment of approximately 69 m², situated on freehold land.

The Vondelpark is just diagonally across the street, the Amsterdamse Bos is within cycling distance and the Schinkel is also close by. A wonderful combination of peaceful living, greenery and water, with everything the city has to offer within easy reach.

The apartment is situated on the first floor of a characteristic building dating from around 1884 and offers plenty of opportunities for modernisation, allowing you to add your own style and personal taste. With a south-facing balcony, energy label B, double glazing and a recent Phase 0 foundation assessment resulting in a 'low risk' classification, the property already offers a good starting point.

This part of Schinkelhavenstraat is quiet and green, with plenty of mature trees and a dead-end service road with parking in front of the building. The apartment enjoys an attractive location, with a variety of shops, charming coffee bars and restaurants within walking distance.

Layout

A short flight of steps leads to the entrance to the communal staircase. The stairs take you to the first floor and the central hallway of the apartment.

At the front of the property are two rooms. The first is currently mainly used for storage but could, for example, be used as a home office, children's room or guest room. Next to it is the spacious main bedroom with two large windows and a characteristic fireplace.

The generous bathroom is accessed from the bedroom and is fitted with a shower cubicle, washbasin with surrounding cabinetry and a large mirror. There is also space for a linen cupboard, and a designer radiator is installed.

At the rear of the apartment is the living room with direct access to the south-facing balcony. From here, you can enjoy a pleasant green outlook without being directly overlooked by neighbouring properties. The balcony also offers a view towards the former horse-tram depot on Schinkelhavenstraat, a characteristic piece of local history which is now home, among others, to Teatro Munganga.

The hallway also contains a practical cupboard housing the washing machine and a separate toilet. At the end of the hallway is the separate kitchen, which also overlooks the quiet and green rear of the property.

Several photographs have been digitally styled as IMPRESSIONS to illustrate how the apartment could look after modernisation.

Location

The Schinkel neighbourhood is a popular part of Amsterdam Oud-Zuid, offering a peaceful residential setting while keeping all the amenities of the city close at hand.

For daily shopping and a wide variety of shops, specialist stores, coffee bars, cafés and restaurants, the Amstelveenseweg, Zeilstraat and Overtoom are all nearby. The Vondelpark offers plenty of opportunities for walking, exercising or simply relaxing, while the proximity of the Schinkel adds to the attractive character of the neighbourhood.

The city centre and other parts of Amsterdam are easily reached by bicycle. Public transport connections are also good, and the Ring A10 can be reached conveniently by car.

Freehold land and foundation

An important advantage is that the apartment is situated on freehold land, meaning there is no ground lease. A Phase 0 foundation assessment was carried out on 30 July 2026, resulting in a 'low risk' classification.

Owners' Association

The apartment forms part of a small Owners' Association (VvE) consisting of three members. The association is self-managed by the owners. The building was officially divided into apartment rights in 2003. The current VvE contribution is €80 per month.

There is currently no long-term maintenance plan (MJOP). Maintenance of the building is arranged by the owners in mutual consultation.

Key features

- Approx. 69 m² of living space;
- Freehold land;
- South-facing balcony;
- Energy label B;
- Double glazing;
- Central heating boiler;
- Small VvE, 3 members;
- VvE contribution €80 per month;
- Foundation assessment: low risk;
- Age and asbestos clauses will be included in the purchase agreement;
- Transfer date to be agreed.

Disclaimer

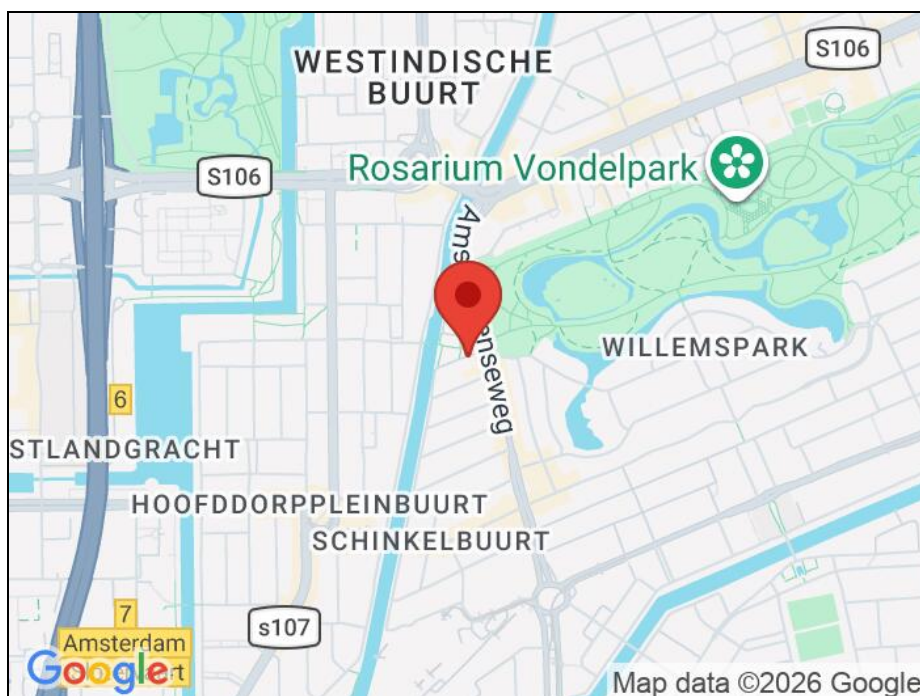
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper / huurder heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper / verhuurder. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces / aanhuurproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend / aanhurend 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.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 495.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamers
Inhoud woning	235 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	69 m ²
Soort appartement	Portiekflat
Bouwjaar	1884
Ligging	Aan rustige weg, in Amsterdam Oud- Zuid
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Energie label	B
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dubbel glas, HR+ glas
Voorzieningen	TV kabel, Glasvezel kabel
C.V.-ketel	Remeha (Gas gestookt combi ketel uit 2010, eigendom)

Locatie

Schinkelhavenstraat 7 1
1075 VN AMSTERDAM



Foto's



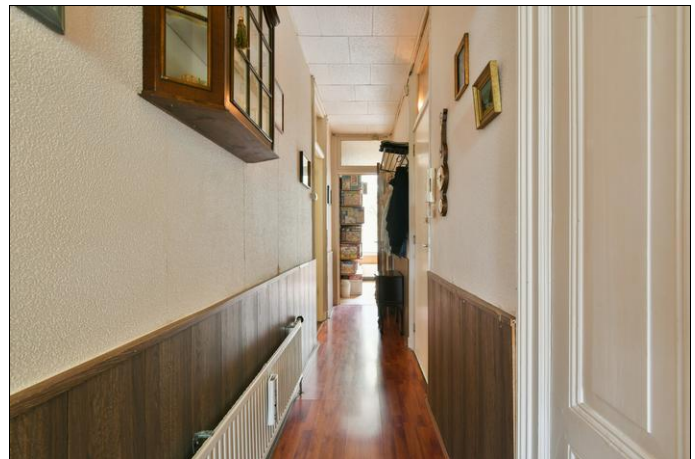
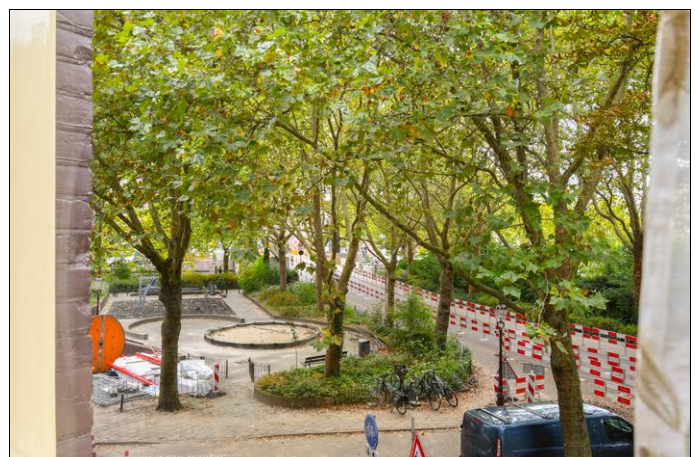
Foto's



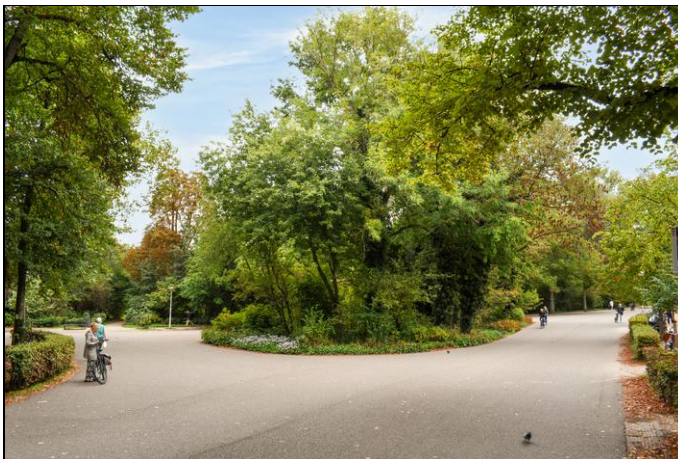
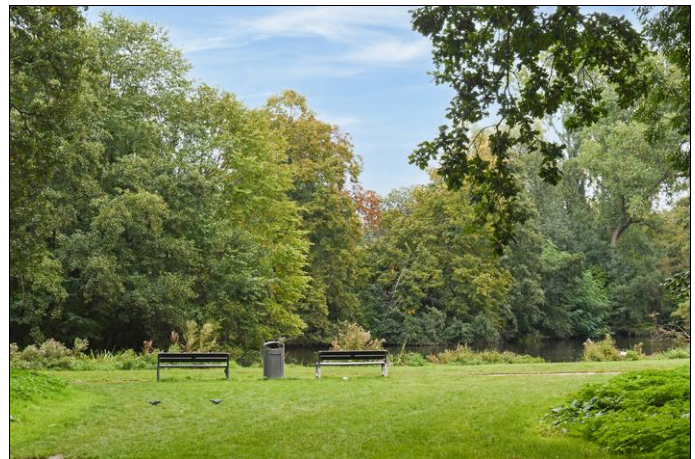
Foto's



Foto's



Foto's

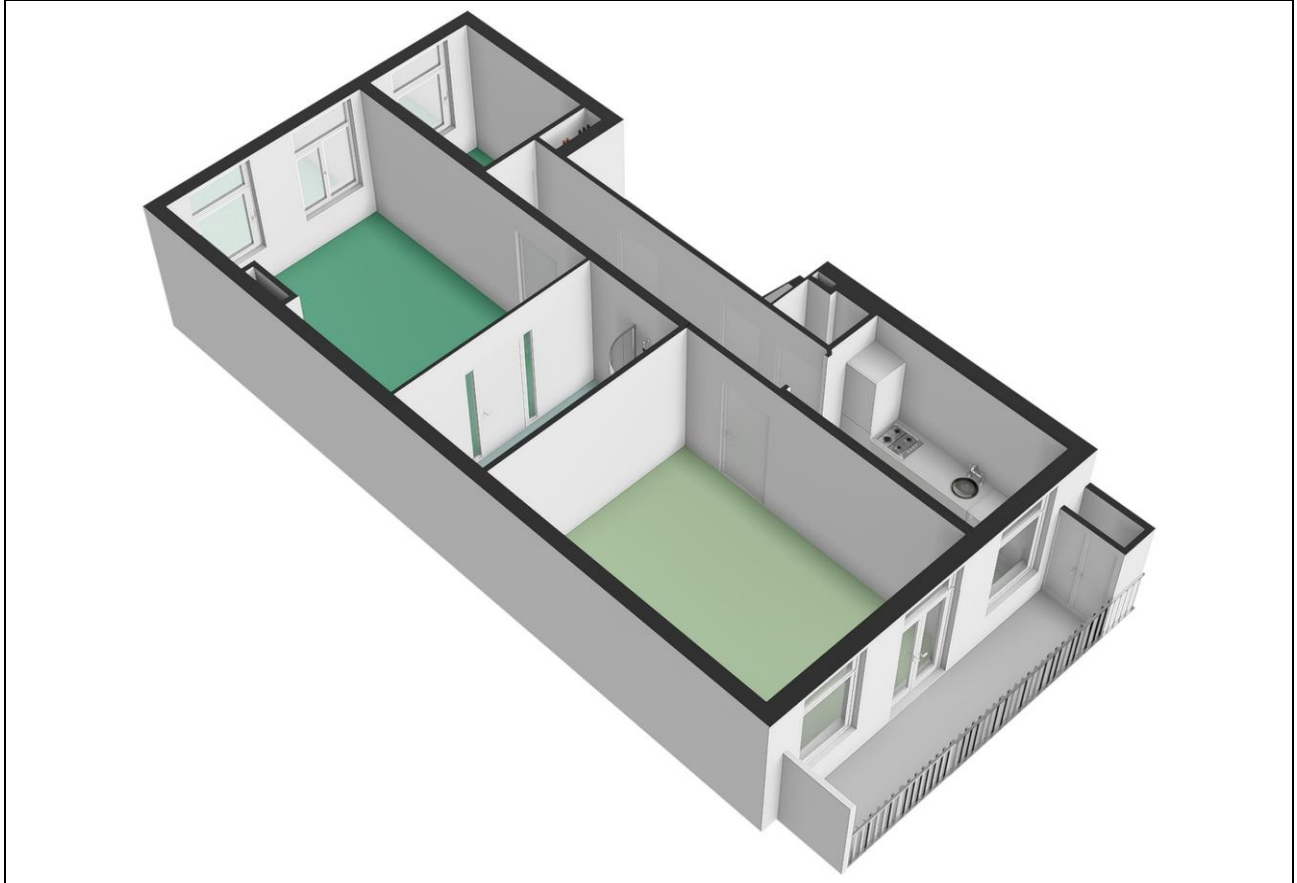


|

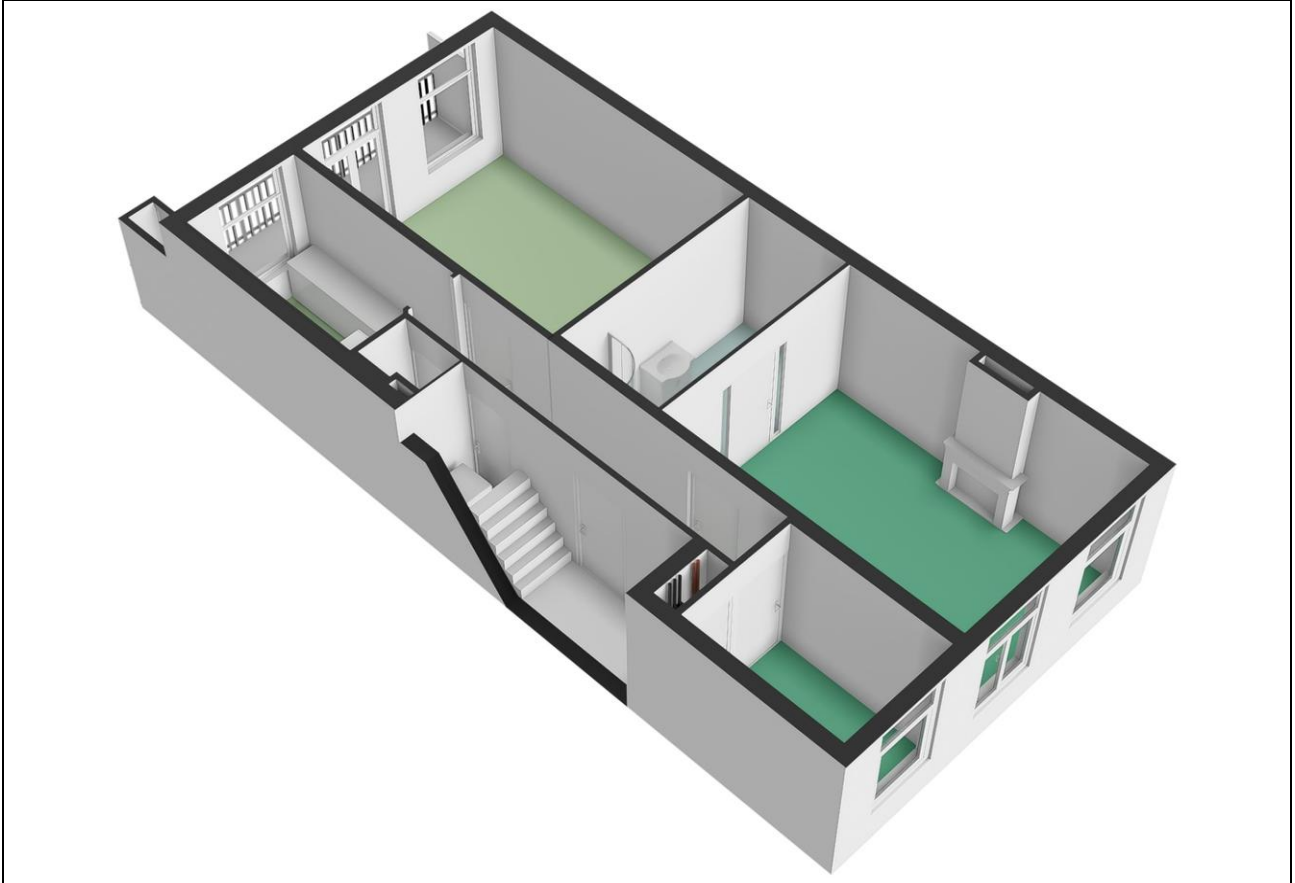
Plattegrond



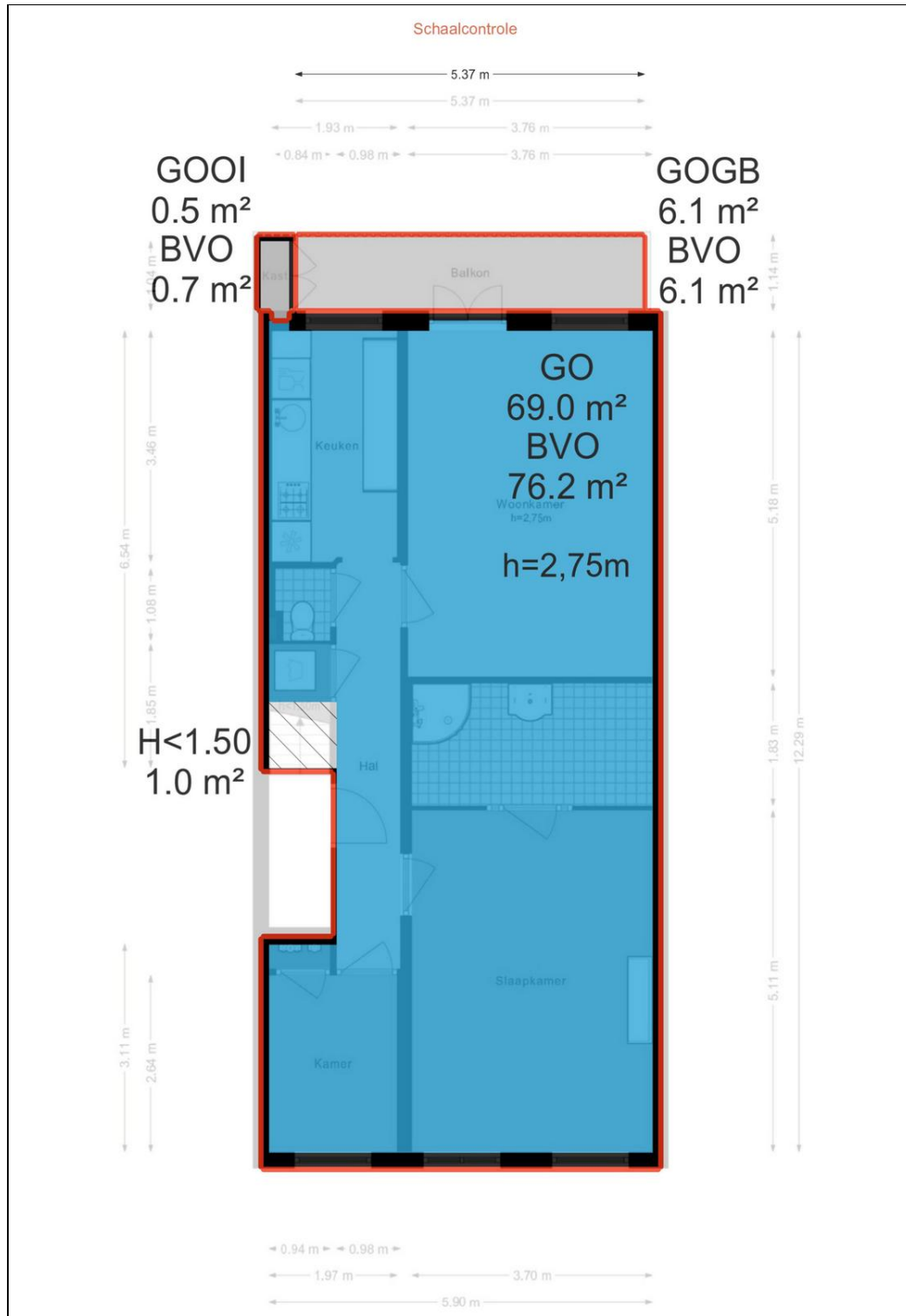
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Schinkelhavenstraat 7 1
Postcode / Plaats	1075 VN Amsterdam
Gemeente	Amsterdam
Sectie / Perceel	U / 10547
Oppervlakte	69m ²
Indexnummer	2
Soort	Volle eigendom

Privacy en Disclaimer

Aansprakelijkheid

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. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. 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. Aan de informatie op de website en de brochures welke worden getoond of verspreid, kunnen geen rechten worden ontleend. Het dient slechts tot aanvullende en vrijblijvende informatie. Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor de inhoud van deze site en de daarop verstrekte informatie.

Privacybeleid website

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV respecteert de privacy van alle bezoekers van haar website. U kunt deze website anoniem bezoeken. Bij bezoek aan deze website zal Henk Burger Makelaardij / Nanninga & Burger Makelaardij, met inachtneming van hetgeen hierna is bepaald, geen gegevens van u verzamelen en/of op enigerlei wijze verwerken.

Wanneer u deze website bezoekt, wordt het IP-adres vastgelegd met behulp van een zogenaamde statistische server. Deze server genereert gegevens die anoniem worden verwerkt en alleen voor statistische doeleinden worden gebruikt.

Indien u persoonlijke gegevens invult, behandelt Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV deze informatie vertrouwelijk. We gebruiken uw gegevens om aan u de voor u gevraagde en relevante informatie te verstrekken en u tevens aan te melden voor onze eigen digitale nieuwsbrief. U kunt zich te allen tijde afmelden voor deze nieuwsbrief. Wij verstrekken deze informatie alleen aan derden die wij hebben ingeschakeld om u van de door u gevraagde informatie te kunnen voorzien. Door uw gegevens in te voeren gaat u hiermee akkoord.

Deze privacy statement is niet van toepassing op websites van derden die via links op deze website kunnen worden bezocht.

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij behoudt zich het recht voor wijzigingen aan te brengen in deze privacy statement. Het is daarom aan te raden deze privacy statement regelmatig te raadplegen, zodat u van deze wijzigingen op de hoogte bent.

Copyright

Niets van deze website mag zonder schriftelijke en voorafgaande toestemming van Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV worden gereproduceerd of gebruikt, anders dan het downloaden, het bekijken daarvan op een enkele computer en/of het printen van een enkele hardcopy ten behoeve van persoonlijk, niet zijnde bedrijfsmatig gebruik.

Gebruik van Cookies

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV maakt bij het aanbieden van haar elektronische diensten gebruik van cookies. Een cookie is een eenvoudig klein bestandje dat op de harde schijf van de computer wordt opgeslagen. Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV maakt gebruik van tijdelijke cookies. Deze cookies bevatten geen persoonsgegevens en worden enkel gebruikt om het gebruik van de site gemakkelijker te maken.

Advies adviseur voor koper

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.