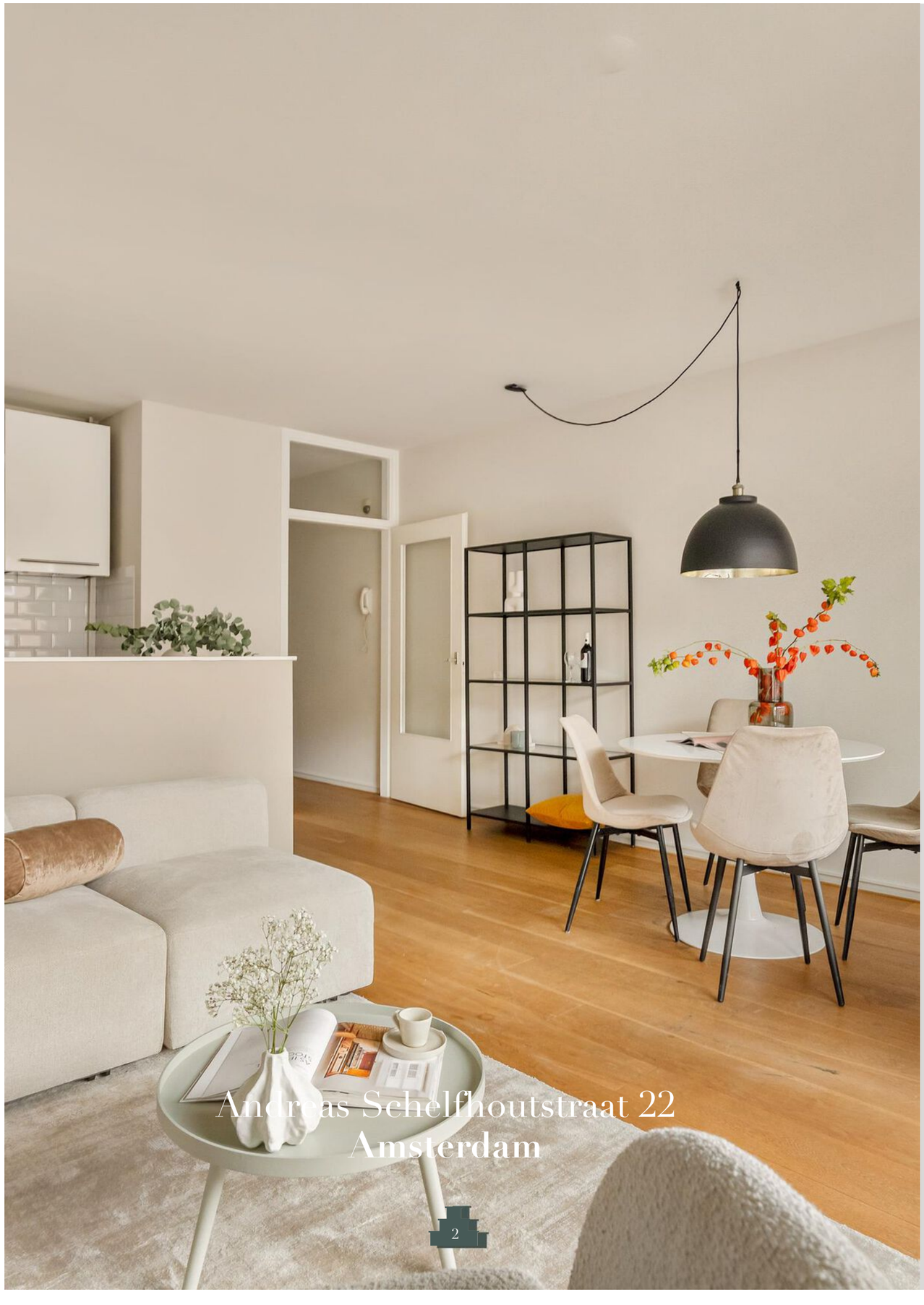
DAMSTAD

Andreas Schelfhoutstraat 22
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



OMSCHRIJVING

| DESCRIPTION

Licht, ruim en uitstekend ingedeeld én het Vondelpark letterlijk om de hoek: dit hoekappartement heeft precies die combinatie! De vele ramen zorgen voor volop daglicht, de open keuken staat in directe verbinding met de woonkamer en het balkon vormt een echte verlenging van de leefruimte.

Het appartement ligt in een modern en goed onderhouden complex, op slechts vier minuten lopen van het Vondelpark, en is bereikbaar via de verzorgde gemeenschappelijke entree met lift en trap.

Ook praktisch is aan alles gedacht: een privéberging op de begane grond en een overdekte en afgesloten gemeenschappelijke fietsenstalling.

ENGLISH TEXT BELOW

I N D E L I N G
Via de gezamenlijke entree bereik je met de lift of trap het appartement op de tweede verdieping. Door de hoekligging ligt het appartement aan het einde van de galerij, waardoor er geen andere bewoners langs de voordeur en slaapkamer lopen. Een prettig detail dat zorgt voor extra privacy.

Binnenkomst in de hal met toegang tot de verschillende vertrekken en een separaat gastentoilet. De hal is voorzien van handige inbouwkasten met een garderobe, schoenenkast en bergruimte, waardoor de beschikbare ruimte optimaal wordt benut.

De woonkamer ligt aan de voorzijde en profiteert dankzij de hoekligging en vele ramen van bijzonder veel daglicht. Er is voldoende ruimte voor een fijne zithoek en een volwaardige eettafel.

De open keuken sluit direct aan op de woonkamer en is voorzien van een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, Siemens oven, vaatwasser en een afzonderlijke koelkast en vriezer. De keuken biedt daarnaast veel kast- en werkruimte. Een heerlijke plek om uitgebreid te koken.

Balkon
Vanuit de woonkamer is het balkon bereikbaar, een fijne buitenruimte op het zuiden met

leuk uitzicht richting de Schinkel en de omgeving.

De royale slaapkamer biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed én een fijne werkplek. Een vaste kastenwand zorgt voor veel garderoberuimte en aanvullende opbergmogelijkheden voor bijvoorbeeld beddengoed en dekens. Vanuit de slaapkamer is direct toegang tot de badkamer ensuite, voorzien van een ruime douche en wastafel met meubel. Daarnaast is hier ruimte voor het plaatsen van een wasmachine en droger.

Berging
Op de begane grond beschikt het appartement over een privéberging van circa 4 m² en een overdekte en afgesloten gemeenschappelijke fietsenstalling.

L I G G I N G
Een van de grote pluspunten van deze locatie is zonder twijfel het Vondelpark: binnen circa vier minuten wandel je het park in en vanaf het balkon kijk je vrijwel in de richting van het groen.

Daarnaast ligt het appartement in de rustige Hoofddorppleinbuurt, om de hoek van het Surinameplein. Op korte afstand liggen de gezellige Amstelveenseweg, Overtoom en het Hoofddorpplein voor de dagelijkse boodschappen. Ook de Ten Katemarkt in Oud-West is gemakkelijk bereikbaar. In de buurt zijn tal van gezellige cafés en goede restaurants, waaronder Kosta, Café Schinkelhaven en Café Gent aan de Schinkel.

Diverse tram- en buslijnen bevinden zich praktisch voor de deur, waaronder lijnen 1, 15 en 17. Daarnaast liggen NS-treinstation en metrostation Amsterdam Lelylaan op fietsafstand.

Met de auto ben je binnen enkele minuten op de RING A10 via afslag S106. Parkeren kan voor de deur met een parkeervergunning.

V E R E N I G I N G V A N E I G E N A R E N
De VvE wordt professioneel beheerd door Delair Vastgoedbeheer. De actuele maandelijkse servicekosten zijn € 209,19 voor het appartement en € 13,69 voor de berging. Het voorschot voor de verwaming is € 110,- per maand. Er is een meerjarenonderhoudsplan (MJOP) aanwezig en de VvE staat ingeschreven bij de Kamer van Koophandel.

In 2023 is binnen de VvE flink geïnvesteerd in onderhoud en verduurzaming, waaronder renovatie van de entree en buitengevel, nieuwe cv-systeem, nieuwe gasleidingen en herstel van de centrale ventilatie. Daarnaast heeft de ALV ingestemd met de volledige renovatie van het gemeenschappelijke trappenhuis.

E I G E N G R O N D
De woning is gelegen op eigen grond.

B I J Z O N D E R H E D E N
- Woonoppervlakte circa 54 m²;
- Complex met lift;
- A-locatie gelegen vlakbij het Vondelpark en de bruisende Hoofddorppleinbuurt;
- Zonnig balkon op het zuiden;
- Privéberging en overdekte, afgesloten gemeenschappelijke fietsenstalling;
- In 2023 geïnvesteerd in onderhoud en verduurzaming van het complex;
- Gelegen op eigen grond;
- Energielabel F;
- Funderingsklasse ABC (positief);
- Bouwjaar 1974, solide bouw met betonvloeren;
- Oplevering in overleg.

Bright, spacious and exceptionally well laid out, with Vondelpark quite literally around the corner: this corner apartment offers exactly that combination. The many windows provide an abundance of natural light, the open-plan kitchen connects directly to the living room, and the balcony feels like a natural extension of the living space.

The apartment is situated in a modern and well-maintained complex, just a four-minute walk from Vondelpark, and is accessed via a well-kept communal entrance with both lift and stairs.

Practicality has also been well considered, with a private storage room on the ground floor and a covered, secure communal bicycle storage facility.

L A Y O U T
From the communal entrance, the lift or stairs take you to the apartment on the second floor. Thanks to its corner position, the apartment is located at the end of the gallery, meaning no other residents pass by the front door or bedroom. A small but valuable detail that provides additional privacy.

The entrance hall provides access to the various rooms and a separate guest toilet. Clever built-in cupboards incorporate coat and shoe storage as well as additional storage space, making excellent use of the available space.

The living room is situated at the front and benefits from an abundance of natural light thanks to the corner position and numerous windows. There is ample room for both a comfortable sitting area and a full-sized dining table.

The open-plan kitchen connects directly to the living room and is equipped with a four-burner gas hob, extractor hood, Siemens oven, dishwasher and separate refrigerator and freezer. There is also plenty of cupboard and worktop space, making this a great place for anyone who enjoys cooking.

B A L C O N Y
The balcony is accessed directly from the living room and provides a pleasant south-facing outdoor space with views towards the Schinkel and surrounding area.

The generously sized bedroom offers plenty of room for both a double bed and a comfortable workspace. A full wall of built-in wardrobes provides ample wardrobe space as well as additional storage for items such as bedding and blankets.

The bedroom provides direct access to the en-suite bathroom, which features a spacious shower and washbasin with vanity unit. There is also space for a washing machine and dryer.

S T O R A G E
On the ground floor, the apartment has a private storage room of approximately 4 m², as well as access to a covered and secure communal bicycle storage facility.

L O C A T I O N
One of the major advantages of this location is undoubtedly Vondelpark: within approximately four minutes you can walk straight into the park, while the balcony itself looks out almost in the direction of the greenery.
The apartment is also situated in the quiet Hoofddorpplein neighbourhood, just around the corner from Surinameplein. Amstelveenseweg, Overtoom and Hoofddorpplein are all nearby for shops and everyday essentials, while the Ten

reach. The neighbourhood offers plenty of cafés and good restaurants, including Kosta, Café Schinkelhaven and Café Gent along the Schinkel.
Several tram and bus routes stop practically on the doorstep, including lines 1, 15 and 17. Amsterdam Lelylaan railway and metro station is also within easy cycling distance.
By car, the A10 Ring Road can be reached within just a few minutes via exit S106. On-street parking is available with a parking permit.

HOMEOWNERS' ASSOCIATION

The homeowners' association (VvE) is professionally managed by Delair Vastgoedbeheer. The current monthly service charges are €209.19 for the apartment and €13.69 for the storage room. The advance payment for heating is €110 per month. A long-term maintenance plan (MJOP) is in place and the VvE is registered with the Dutch Chamber of Commerce.
In 2023, the VvE made significant investments in the maintenance and sustainability of the complex, including renovation of the entrance and exterior façade, a new central heating system, new gas pipes and repairs to the central ventilation system. In addition, the general meeting of owners has approved a full renovation of the communal stairwell.

FREEHOLD

The property is situated on freehold land.

KEY FEATURES

-Living area of approximately 54 m²;
-Complex with lift;
-Prime location close to Vondelpark and the lively Hoofddorpplein neighbourhood;
-Sunny south-facing balcony;
-Private storage room and covered, secure communal bicycle storage facility;
-Significant investment in maintenance and sustainability of the complex in 2023;
-Situated on freehold land;
-Energy label F;
-Foundation classification ABC (positive);
-Built in 1974, solid construction with concrete floors;
-Transfer date by mutual 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	€ 223	Aantal kamers	2
Oplevering	In overleg	Aantal slaapkamers	1
Adres	Andreas Schelfhoutstraat 22	Aantal badkamers	1
		Aantal verdiepingen	1
Postcode	1058 HV		

Bouw		**Energie**	
Soort woning	Bovenwoning	Energielabel	F
Woonlaag	1	Isolatie	Dubbel glas
Soort bouw	Bestaande bouw	Warm water	Centrale voorziening
Bouwjaar	1974	Verwarming	Blokverwarming
Onderhoud binnen	Goed		
Onderhoud buiten	Uitstekend		
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, lift, glasvezel kabel		

Oppervlakten en inhoud		**Buitenruimte**	
Woonoppervlakte	54 m²	Tuin/Terras/Balkon	Balkon
Inhoud	181 m³	Faciliteiten schuur	Voorzien van elektra

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	€ 223	N° of rooms	2
Transfer	In Consultation	N° of bedrooms	1
Address	Andreas Schelfhoutstraat 22	N° bathrooms	1
		N° of floors	1
Postcode	1058 HV		

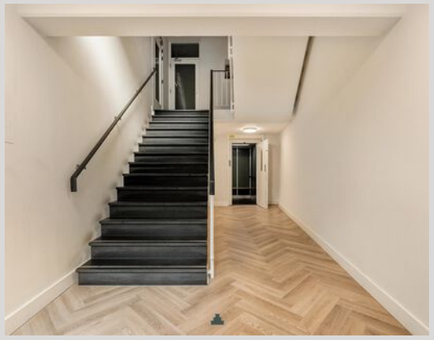
Bou		**Energy**	
Type	Upper floor apartment	Energy label	F
		Insulation	Insulated glazing
Levels	1	Hot water	Central supply
Type of construction	Existing	Heating	Block heating
Year built	1974		
Maintenance inside	Good		
Maintenance outside	Excellent		

Area and capacity		**Outside space**	
Living area	54 m²	Balcony	Yes
Capacity	181 m³	Shed facilities	Electricity

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.









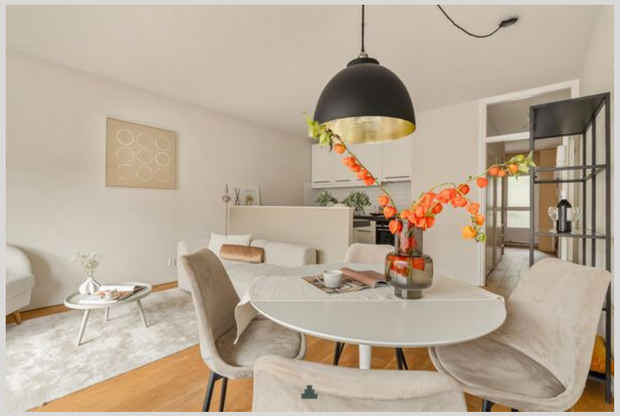


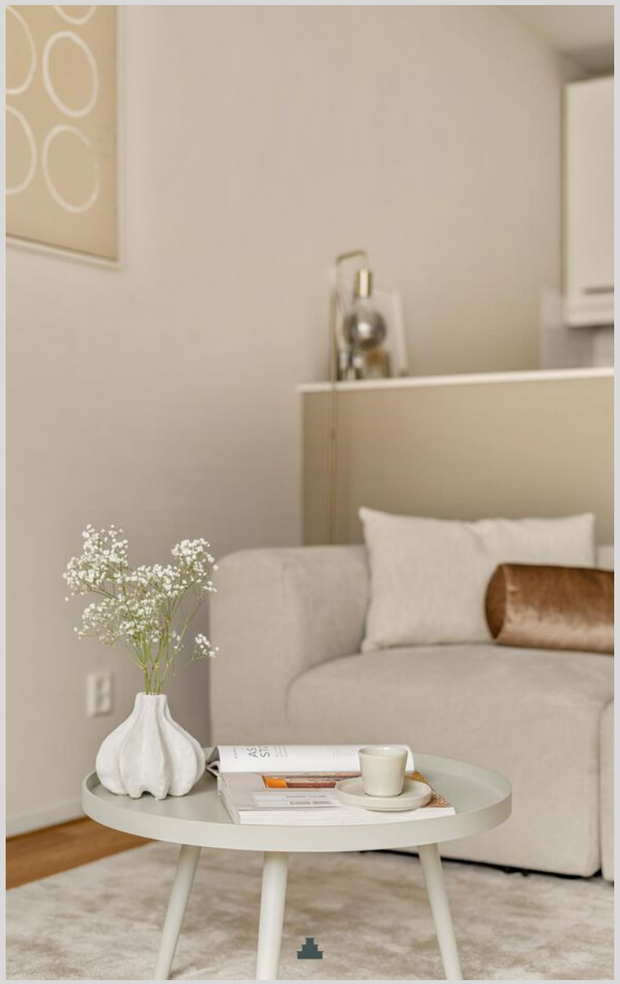












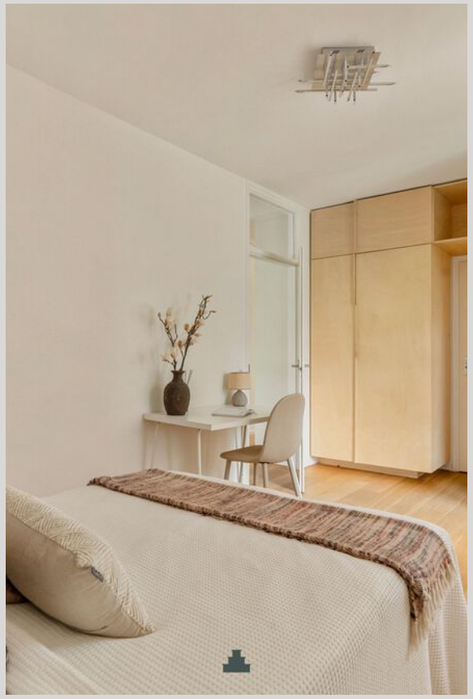


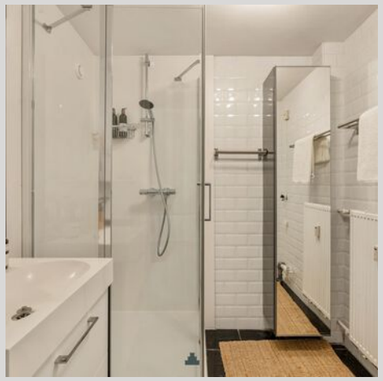

De essentie
van rust


PALM LEAF
DUMPMAGS


PALM LEAF





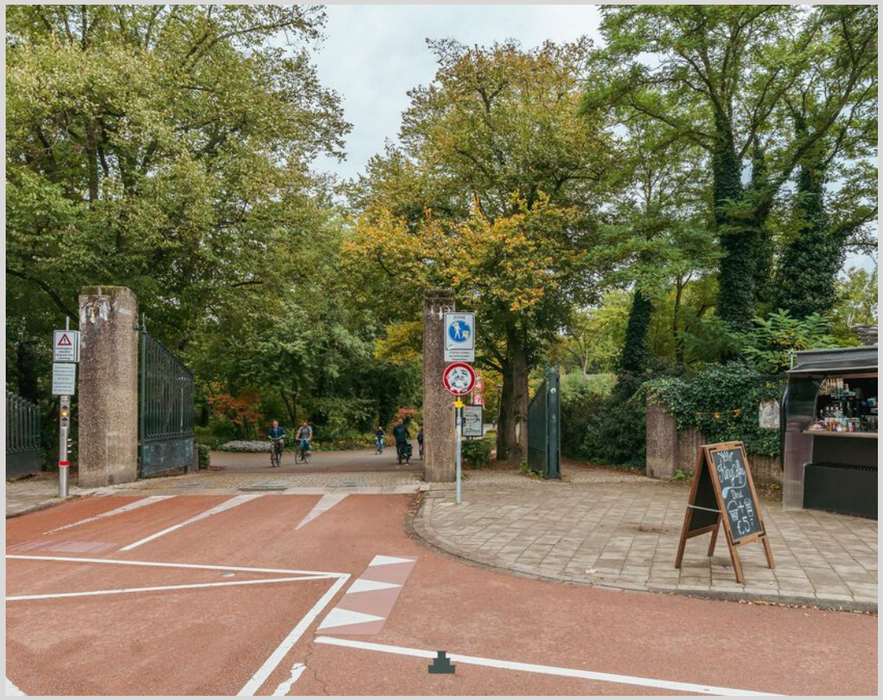






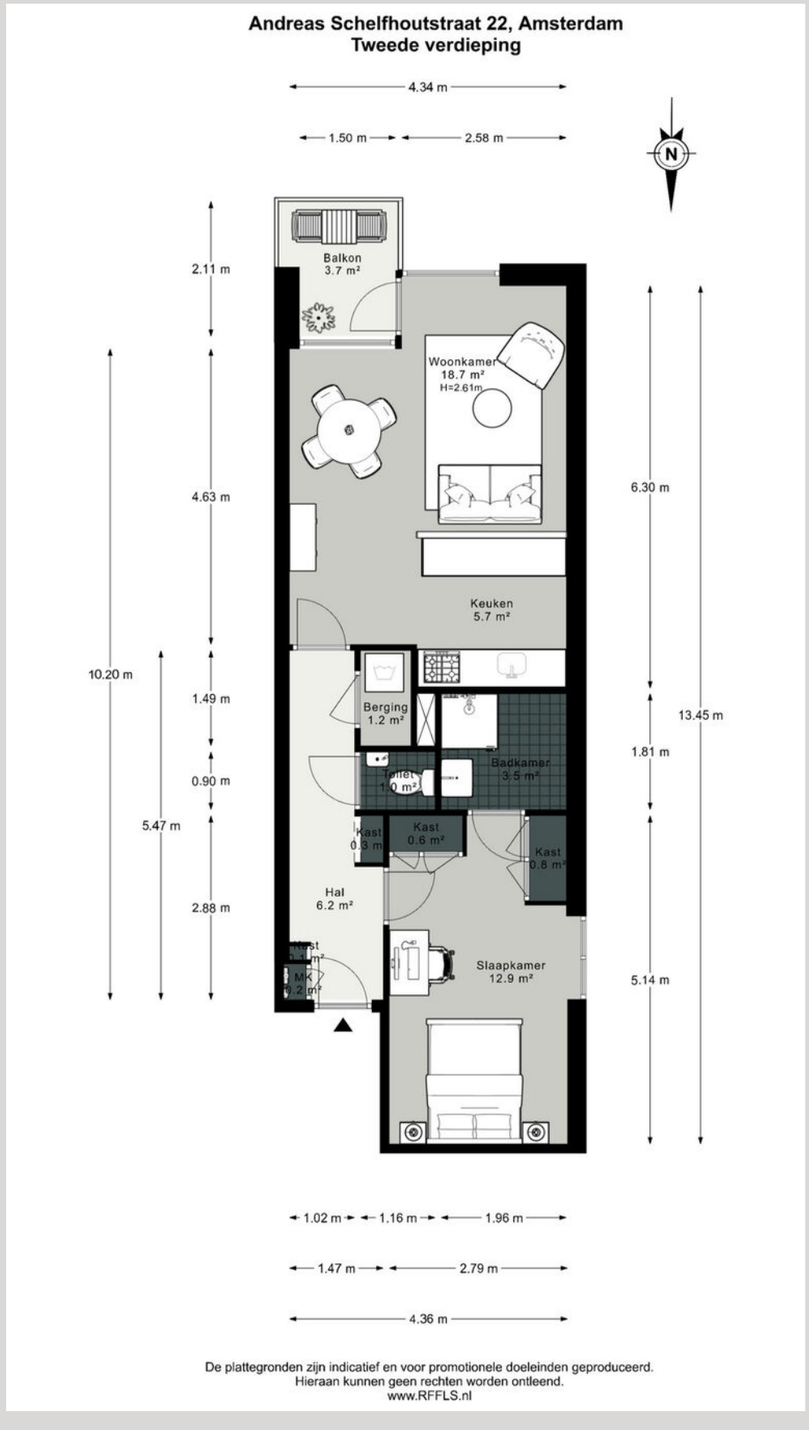








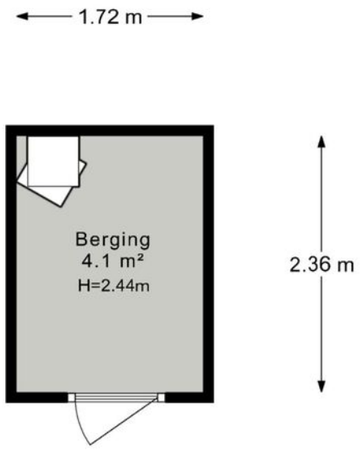
TWEEDE VERDIEPING
SECOND FLOOR



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

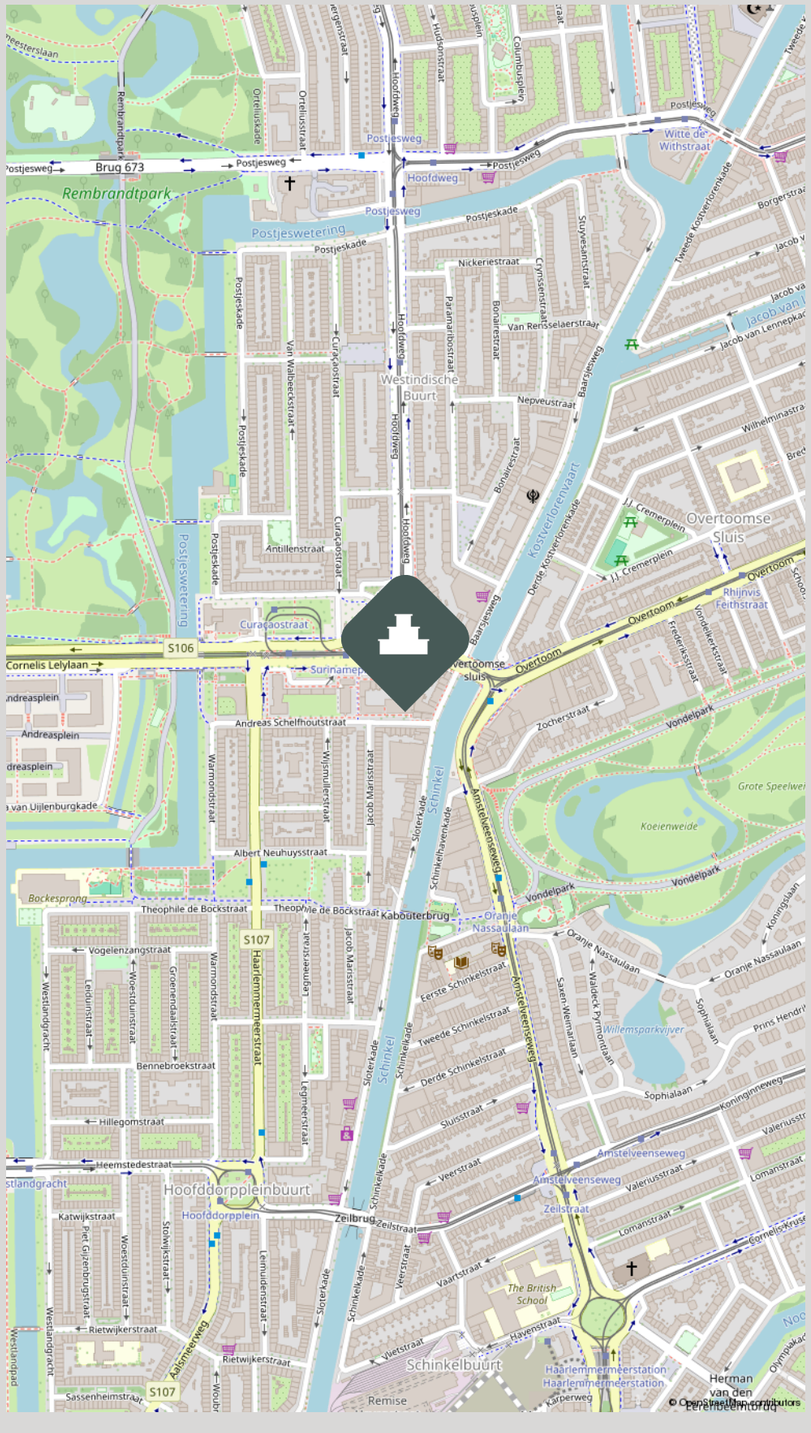
BERGING | STORAGE

Andreas Schelfhoutstraat 22, Amsterdam
Berging



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

OP DE KAART | ON THE MAP



OVER ONS | ABOUT US

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

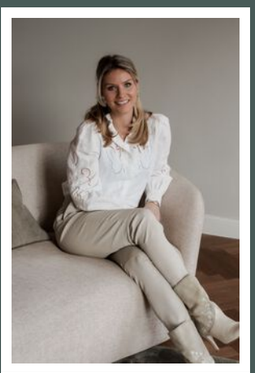
AANKOOP	VERKOOP
9.6	9.5



Maurizio Hessels
Partner I NVM Register Makelaar
06-21909199
maurizio@damstad.nl



Maaike Huesmann
Partner I Makelaar
06-47408270
maaike@damstad.nl



Alice Janssen
NVM Register Makelaar
06 53818809
alice@damstad.nl



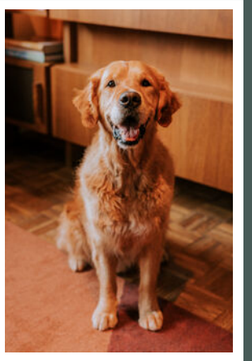
Viviane Stradmeijer
Vastgoedadviseur
06-51597891
viviane@damstad.nl



Désirée van Rooij
Binnendienst
020 61 266 64
desiree@damstad.nl



Evelyn Boks
Binnendienst
020 6126664
evelyn@damstad.nl



Splinter

NOTITIES

NOTITIES

DAMSTAD

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