

Schaarbeekstraat 65

Amsterdam Nieuw Sloten



Schaarbeekstraat 65

Bouwjaar	1995
Woonoppervlakte	circa 121 m ²
Perceeloppervlakte	119 m ²
Aantal slaapkamers	3 (10m ² , 10m ² , 20m ²)
Energielabel	A
Duurzaamheid	9 zonnepanelen
Achtertuint	> 47 m ² (zuid)

Vraagprijs
€ 575.000



Schaarbeekstraat 65

Amsterdam Nieuw Sloten



Beste belangstellende,

Dank je wel voor je interesse in deze fantastische eengezinswoning met **veel leef- en bergruimte, 3 slaapkamers, een mooi aangelegde tuin op het zuiden, 9 zonnepanelen en energielabel A.** Het huis is klaar voor jouw moderne twist om het een eigentijdse boost te geven. Hoe de eigenaren het wonen in Schaarbeekstraat 65 zelf beleven lees je in de rubriek 'verkopers aan het woord...'

Wil je ruim wonen in een fijne buurt met alle voorzieningen, uitvalswegen en Schiphol vlakbij? Bel dan vrijblijvend voor meer informatie of een bezichtiging. Al 20 jaar zelf werkzaam en woonachtig in deze fijne wijk kan ik je als makelaar zowel alles over het huis als over de locatie vertellen!

Miranda



Vlindermolen Makelaardij

Watermaalpad 1
1066 WX Amsterdam

020 774 14 94 / 06 513 52 985
info@vlindermolen.nl
vlindermolen.nl

Verkopers aan het woord

Wat hebben wij hier genoten. We hebben de bouw van ons huis meegemaakt, van fundering tot oplevering na 9 maanden. Elke maand gingen we er kijken en dachten we: dit is een huis waar we lang kunnen blijven wonen. Dat hebben we dus 28 jaar gedaan.

We genoten van onze grote, hoge woonkamer met een schuifpui op het zuiden en met uitzicht op onze tuin, die elk seizoen van kleur veranderde. Aan de rand van de stad wonen met veel groen en recreatiemogelijkheden in de buurt, maar toch snel in de binnenstad kunnen zijn, beviel ons prima.

Maar nu vonden we het tijd worden om een nieuw avontuur aan te gaan: de stad verruilen voor het mooie Limburgse heuvelland. Nieuwe bewoners, heel veel geluk met dit heerlijke huis!

Gerrit en Nelleke

Interesse?



Hier ben ik thuis
Vlindermolen
Makelaardij

Watermaalpad 1
1066 WX Amsterdam

020 774 14 94 / 06 513 52 985
info@vlindermolen.nl
vlindermolen.nl

Omschrijving

In de populaire, groene wijk Nieuw Sloten net buiten de ring van Amsterdam staat deze verrassend ruime woning met veel leef- en opbergruimte, 3 slaapkamers, een mooi aangelegde zonnige tuin op het zuiden, zonnepanelen en energielabel A.

De woning is gebouwd in 1995 en is klaar voor jouw moderne twist om het een eigentijdse boost te geven. De huidige eigenaren zijn de eerste eigenaren van deze woning en hebben het huis uitstekend onderhouden. Je woont hier heerlijk en op een ideale locatie met alle voorzieningen in de buurt. Openbaar parkeren kan direct voor de woning.

Indeling

Begane Grond:

In de goed verzorgde entree, compleet met geveltuintje en afsluitbare bezemkast in het eigen portiek, verschaffen twee deuren toegang tot de woning. Stap de woning direct binnen door de voordeur of kies voor de deur naar de grote inpandige berging om eerst de fiets binnen te zetten. Beide vetrekken komen uit in de ruime hal waar ook de toegang is tot het toilet, de separate keuken en de tuingerichte woonkamer. De L-vormige originele keuken beschikt over een eenvoudig keukenblok en losse apparatuur. Extra bergruimte vinden we in de bijkeuken, waar op dit moment ook de handige vaatwasser staat.

De grote woonkamer (> 30 m²) heeft een hoog plafond (3,15 m) en is heerlijk licht. De grote (tropisch) hardhouten schuifpui biedt een prachtig zicht op de tuin. Elk seizoen biedt weer een ander uitzicht. Er zijn rolluiken geplaatst over de gehele breedte van de woonkamer, ideaal om ongewenste hitte in de zomer en kou in de winter buiten te houden als ook voor veiligheid voor het weren van eventuele ongewenste indringers.

De tuin is gelegen op het zuiden en beschikt over fraaie beplanting en een terras. Er is recentelijk een nieuwe schutting geplaatst als erfafscheiding waardoor privacy gegarandeerd is.

Eerste verdieping:

De overloop op de eerste verdieping leidt naar een zeer grote (ruim 20 m²) en lichte ouderslaapkamer en een royale badkamer met wastafelmeubel, bad met douche en toilet.

Tweede verdieping:

Hier bevinden zich nog eens 2 ruime slaapkamers (beide ruim 10 m²), waarvan 1 met handige wastafel. De overloop is enorm licht door de 2 openslaande deuren met Frans balkon. Op deze verdieping bevindt zich eveneens een ruime berging met wasmachine aansluiting, de cv opstelling en de omvormer van de 9 zonnepanelen. Ook is er extra bergruimte gecreëerd door middel van een kast boven het trapgat.

Omschrijving

Woonomgeving en bereikbaarheid:

De woning is rustig gelegen in de goede en groene wijk Nieuw Sloten. Uitstekende openbaar vervoer voorzieningen bevinden zich op loopafstand (zoals tram 2 naar Amsterdam CS en bus 369 naar Schiphol). Dichtbij zijn belangrijke uitvalswegen zoals de A4 naar Schiphol, A9 en A10. Het Vondelpark ligt op circa 15 minuten fietsafstand en in je vrije tijd is het heerlijk uitwaaien bij de Oeverlanden en de strandjes van De Nieuwe Meer of natuurpark De Vrije Geer. Dit natuurgebied maakt onderdeel uit van de Groene As, de ecologische verbindingszone met aantrekkelijk landschap tussen Amstelland en Spaarnwoude. Nieuw Sloten staat bekend als een veilige en kindvriendelijke wijk met veel speelvoorzieningen, goede scholen, kinderdagverblijven en volop sportmogelijkheden zoals hockey, voetbal, golf rugby, judo, squash, wielervedbaan en maneges. Het nabij gelegen winkelcentrum Belgiëplein heeft volop winkels voor de dagelijkse boodschappen en 3 eetgelegenheden.

Erfpacht:

De woning ligt op erfpachtgrond van de gemeente Amsterdam. De canon voor voortdurende erfpacht is afgekocht tot en met 31-08-2044. De overstap naar Eeuwigdurende erfpacht onder gunstige voorwaarden is gemaakt (jaarlijkse canonbetaling vanaf 2045).

Highlights:

- Bouwjaar 1995
- Energielabel A
- 9 zonnepanelen
- Riante tuingerichte woonkamer en separate keuken
- 3 ruime slaapkamers (>10m², >10m² and >20m²)
- Tuin op het zuiden
- Rolluiken over de gehele achterzijde begane grond
- Grote inpandige berging (stallen van fietsen)
- Separate inpandige berging met CV opstelling en wasruimte 2e verdieping
- Kindvriendelijke wijk
- Openbaar parkeren vooralsnog gratis (in 2024 betaald parkeren, 2 vergunningen)
- Notaris naar keuze koper, mits conform Model Ring Amsterdam

Heb je interesse? Neem snel contact op en bel, mail of WhatsApp Vlindermolen Makelaardij voor meer informatie of het direct inplannen van een exclusieve bezichtiging!

Bel / WhatsApp: 020 - 7741494 / 06 51352985
E-mail: info@vlindermolen.nl

Description

Located in the popular, green neighborhood of Nieuw Sloten just outside the city ring, you'll find this surprisingly spacious house with ample living and storage space, 3 bedrooms and a beautifully landscaped and sunny south-facing garden, solar panels and energy label A.

Built in 1995 this family house is ready for your modern touch to give it a contemporary boost. The current owners are the original owners of this property and they have maintained the house excellently. Enjoy living in a delightful house in an ideal location with all amenities nearby. Public parking is possible in front of the house.

Layout

Ground Floor:

In the well-maintained entrance, complete with small frontage garden and lockable utility closet in its own vestibule, two doors provide access to the residence. Enter the property directly through the front door or choose the next door to the indoor storage space to store your bike first. Both spaces lead into the spacious hallway, where you'll find access to the toilet, a separate kitchen and the garden-oriented living room. The L-shaped original kitchen features a basic kitchen block and separate appliances. Additional storage space can be found in the utility room, where the convenient dishwasher is currently located.

The huge living room (> 30 m²) with a high ceiling (3,15 m) is wonderfully bright . Tropical hardwood sliding doors offer a beautiful view of the sunny garden. Each season provides a different perspective. Roller shutters have been installed across the entire width of the living room, ideal for keeping unwanted heat out in the summer and cold out in the winter, as well as for security to deter potential intruders.

The garden is south-facing and features beautiful landscaping and a terrace. A new fence has recently been installed as a boundary, ensuring privacy

First Floor:

The landing on the first floor is giving acces to both a very bright and large (over 20 m²) bedroom and a spacious bathroom containing a vanity unit, bathtub with shower and toilet as well.

Second Floor:

On the second floor there are 2 additional bedrooms (both over 10 m²), one of which includes a convenient sink. The landing is extremely bright thanks to French balcony provided with 2 doors. This floor also houses a spacious storage room with a washing machine connection, the central heating system and the inverter for the 9 solar panels. Extra storage space has also been created above the staircase.

Description

Living Environment and accessibility:

The property is peacefully located in the desirable and green neighborhood of Nieuw Sloten. Excellent public transportation facilities are within walking distance (such as tram 2 to Amsterdam CS and bus 369 to Schiphol). Major highways such as the A4 to Schiphol, A9 and A10 are nearby. Vondelpark is approximately a 15-minute bike ride away and in your leisure time you can enjoy the Oeverlanden and the beaches of De Nieuwe Meer or the nature park De Vrije Geer. This natural area is part of the so called Green Axis, which is the ecological connection zone with attractive landscapes between Amstelland and Spaarnwoude. Nieuw Sloten is known as a safe and child-friendly neighborhood with many play facilities, good schools, daycare centers, and plenty of sports opportunities such as hockey, football, golf, rugby, judo, squash, cycling track, and riding schools. The nearby shopping center Belgiëplein has plenty of shops for daily groceries and dining options.

Leashold:

The property is located on leasehold land owned by the municipality of Amsterdam. The continuous groundlease has been bought off until 31-08-2044. The transition to perpetual leasehold has been made (under favorable conditions, annual canon payment as of 2045).

Highlights:

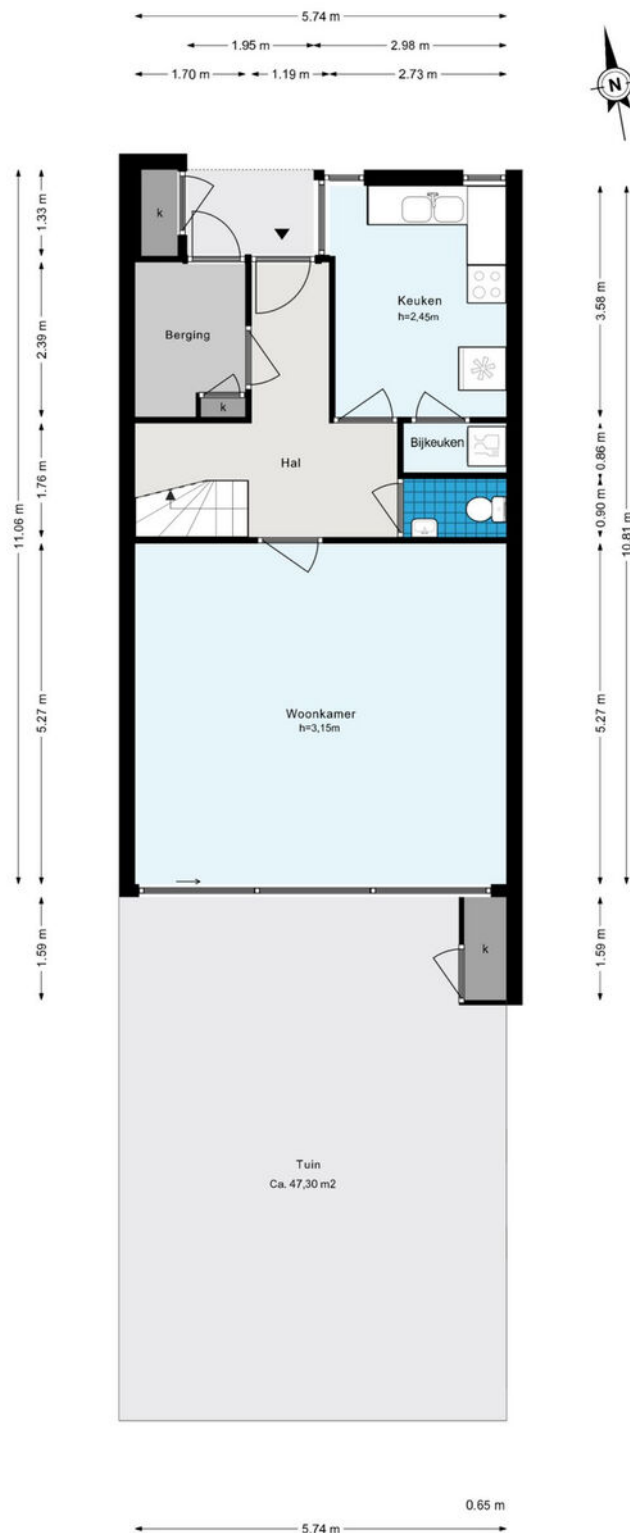
- Year of construction 1995
- Energy label A
- 9 solar panels
- Huge garden-oriented living room (over 30 m²)
- 3 spacious bedrooms (>10m², >10m² and >20m²)
- South-facing garden
- Roller shutters across the entire rear ground floor
- Indoor storage for bicycles at the entrance
- Indoor storage room with central heating setup and laundry area (2nd floor)
- Child-friendly neighborhood
- Public parking (currently free, in 2024 paid area, 2 permissions per property)
- Notary buyer's choice, provided it complies with the Model Ring Amsterdam

Interested? Contact Vlindermolen Makelaardij right away for more information or to schedule a viewing!

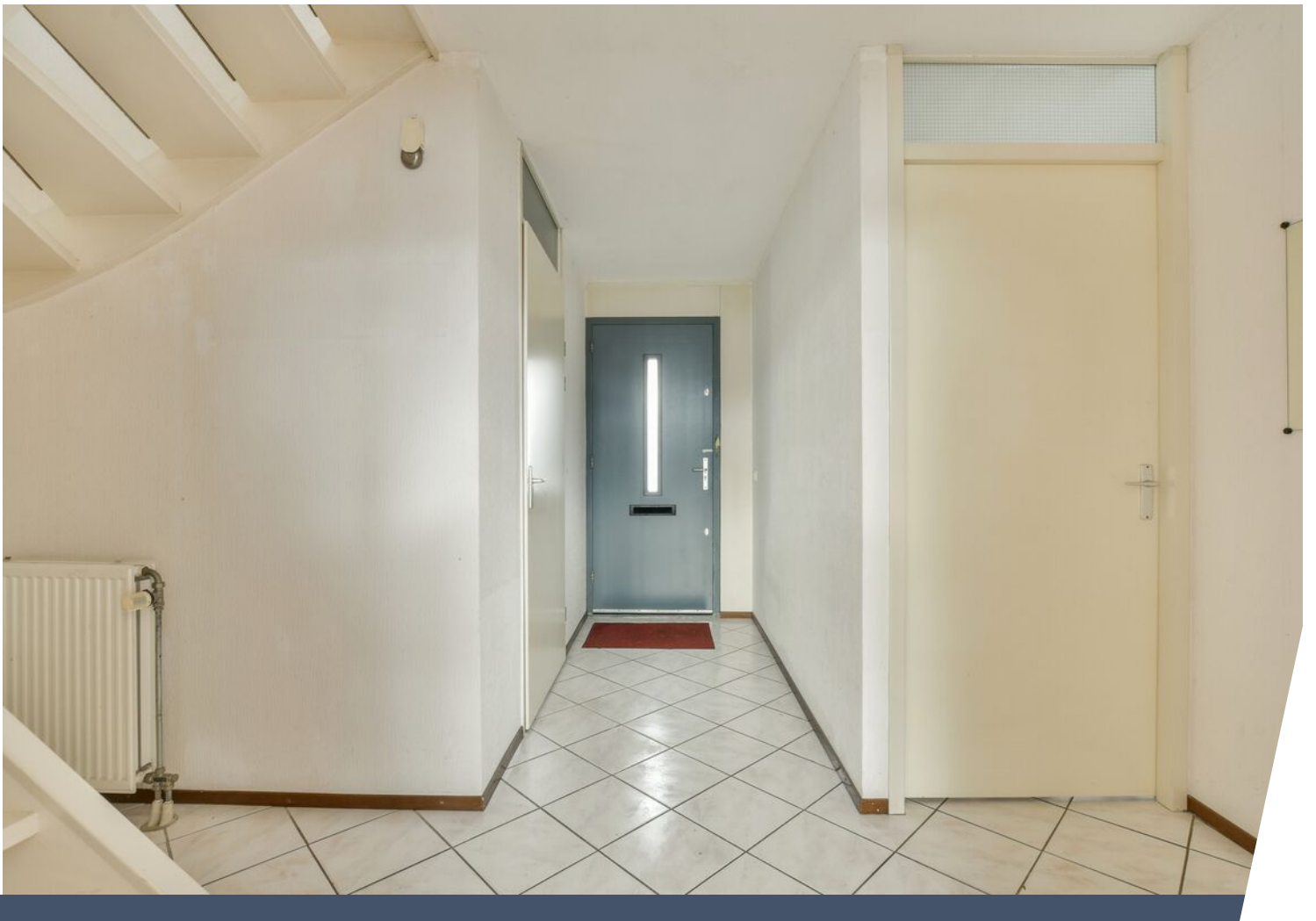
Call / WhatsApp 020 - 7741494 / 06 51352985
Email: info@vlindermolen.nl

Indeling Begane grond

Schaarbeekstraat 65 - Amsterdam
Begane grond



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













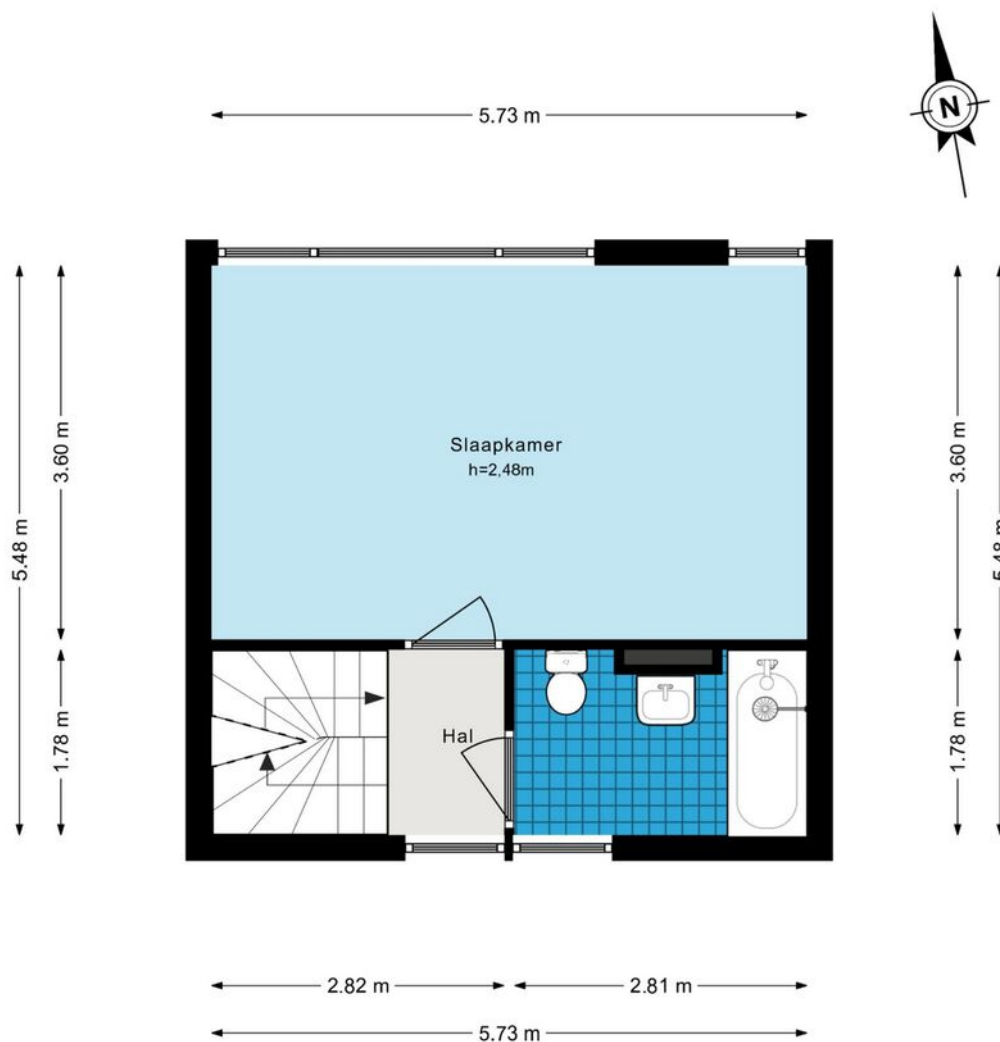
Nieuwe schutting is geplaatst - zie volgende pagina





Indeling 1e verdieping

Schaarbeekstraat 65 - Amsterdam
Eerste Verdieping



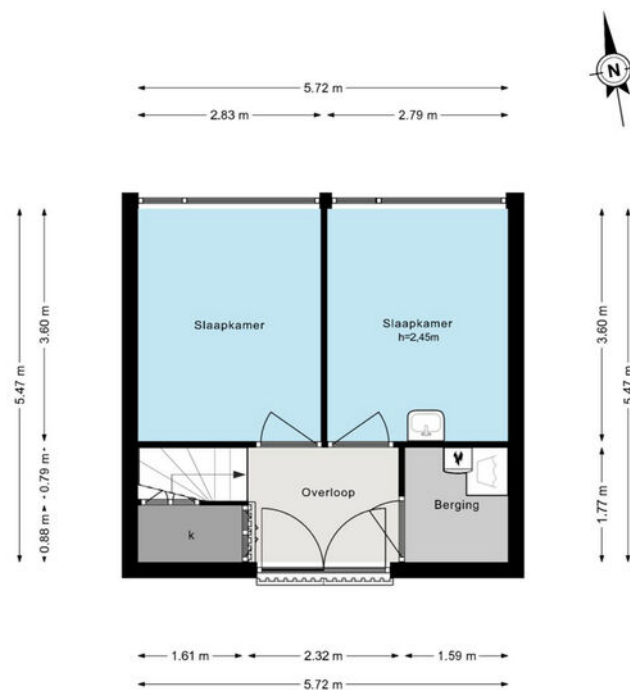




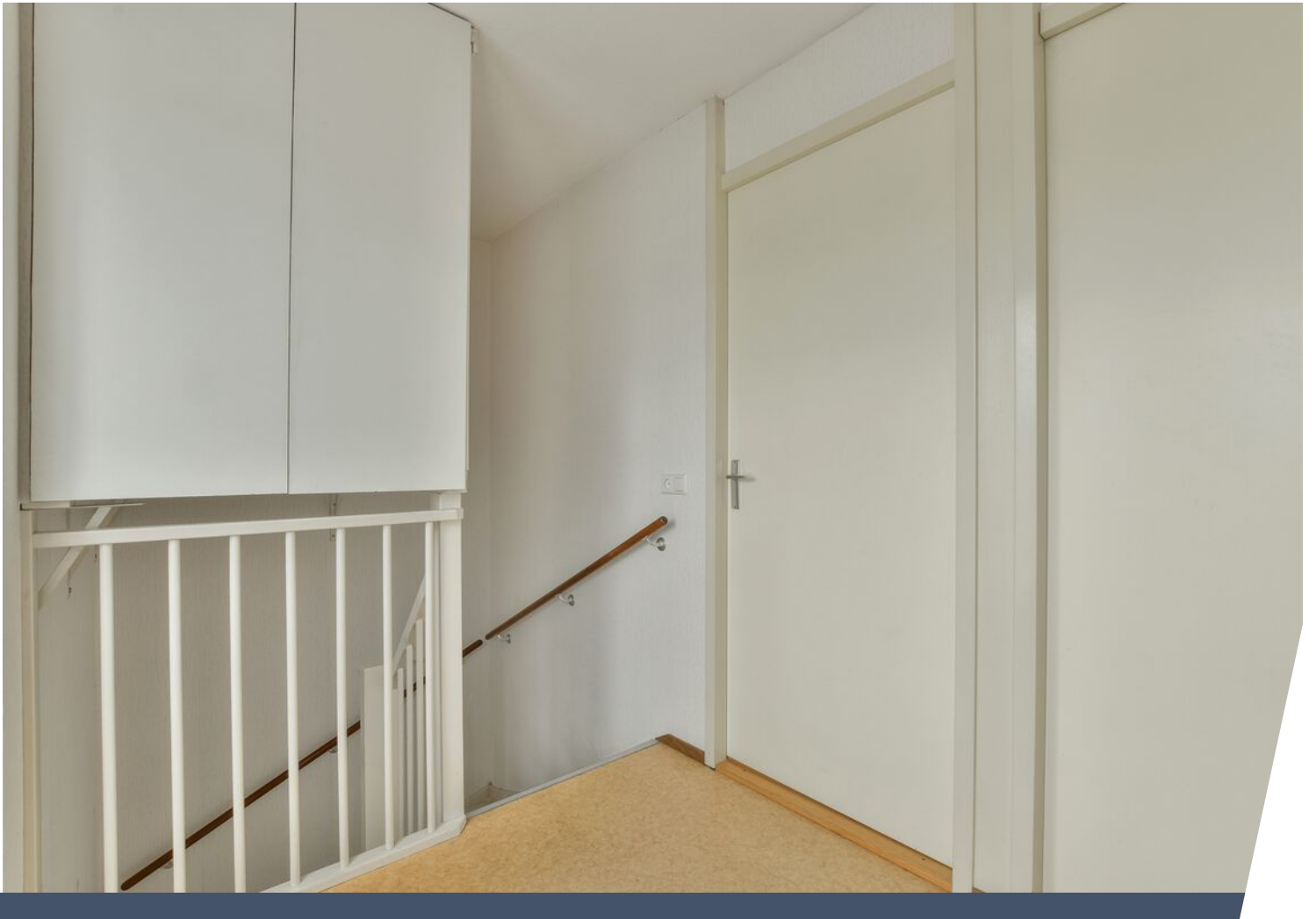


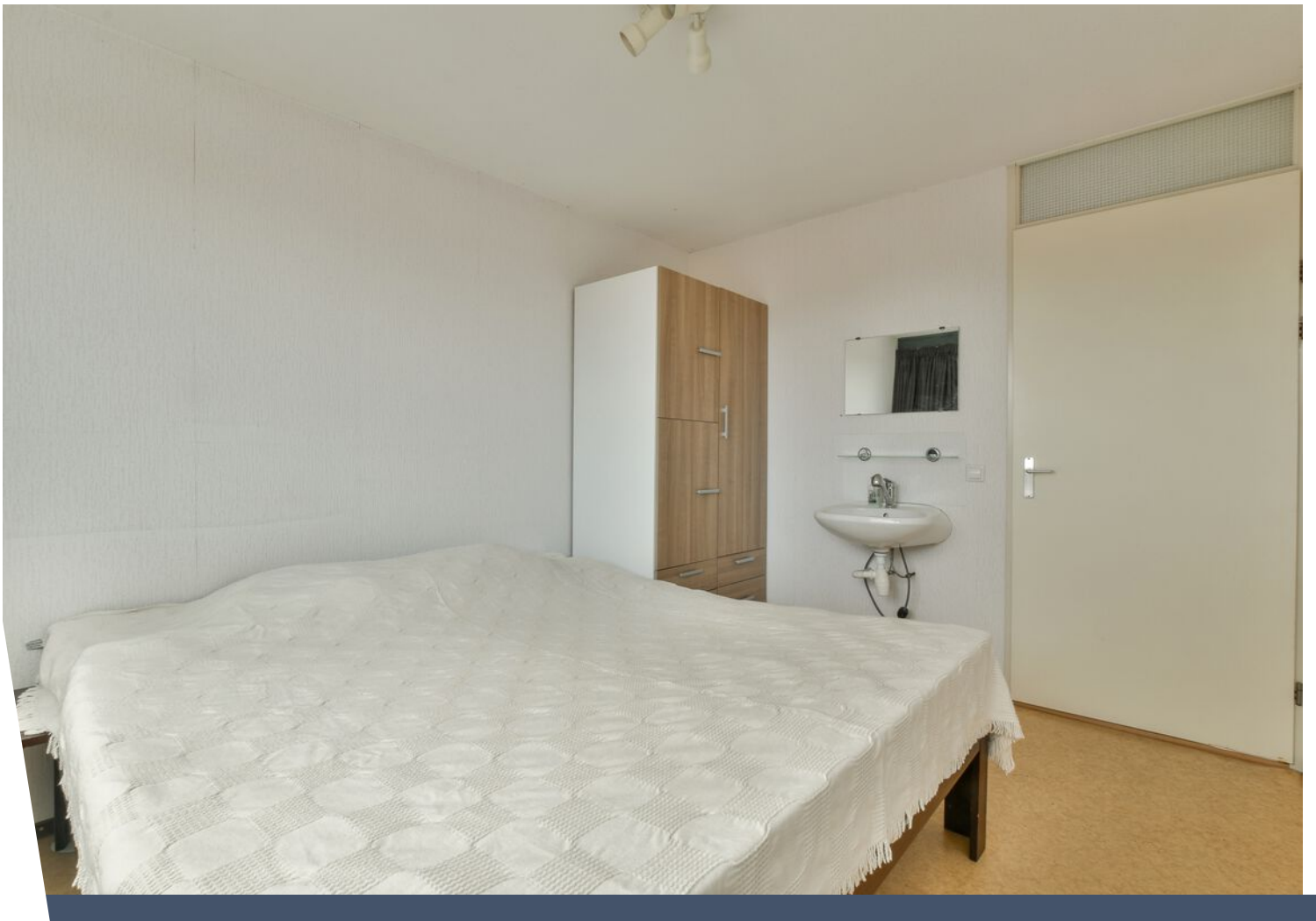
Indeling 2e verdieping

Schaarbekstraat 65 - Amsterdam Tweede Verdieping



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

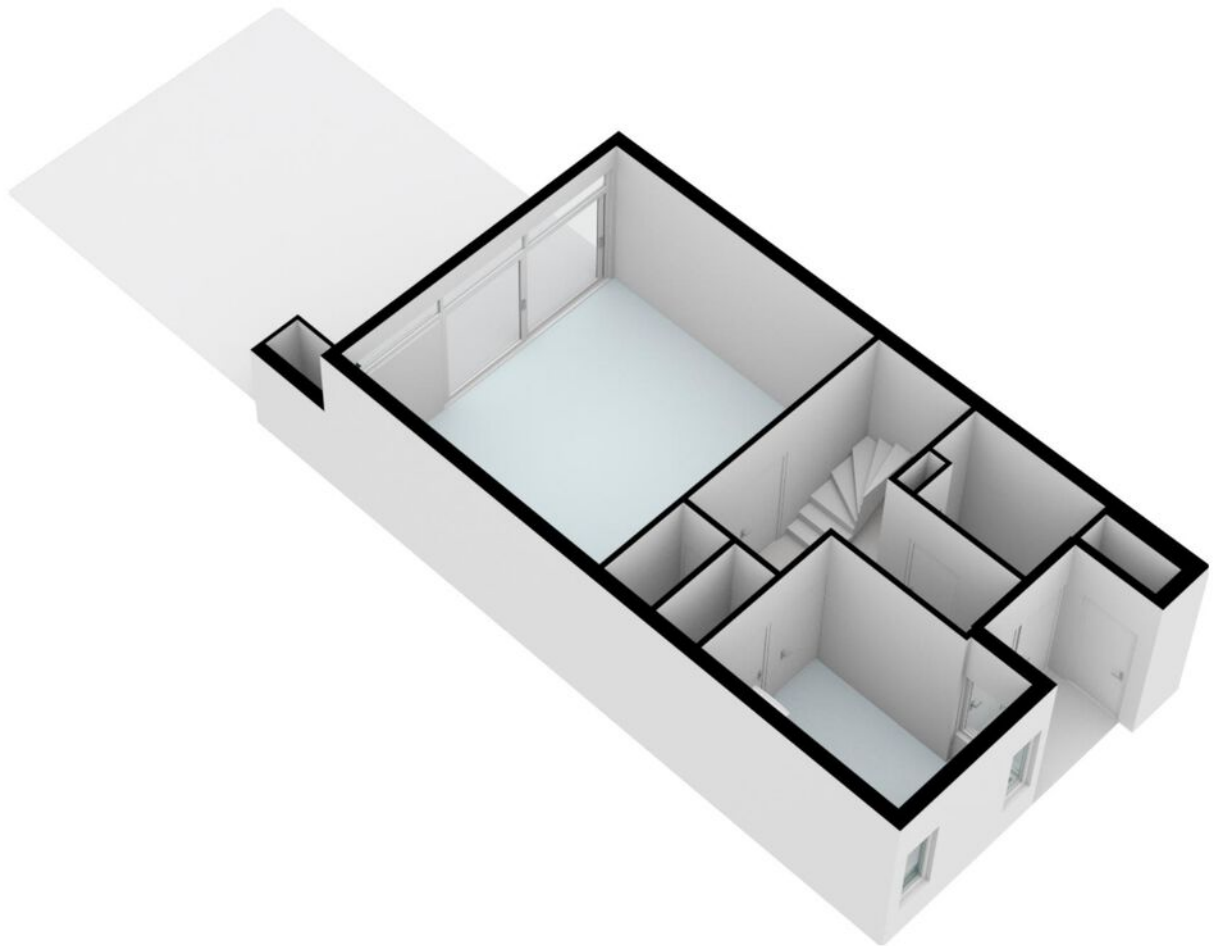




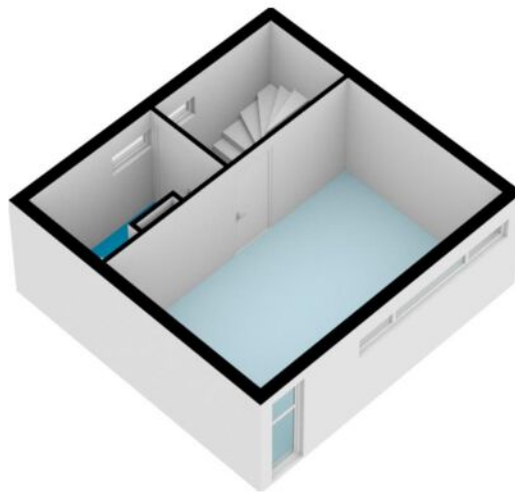




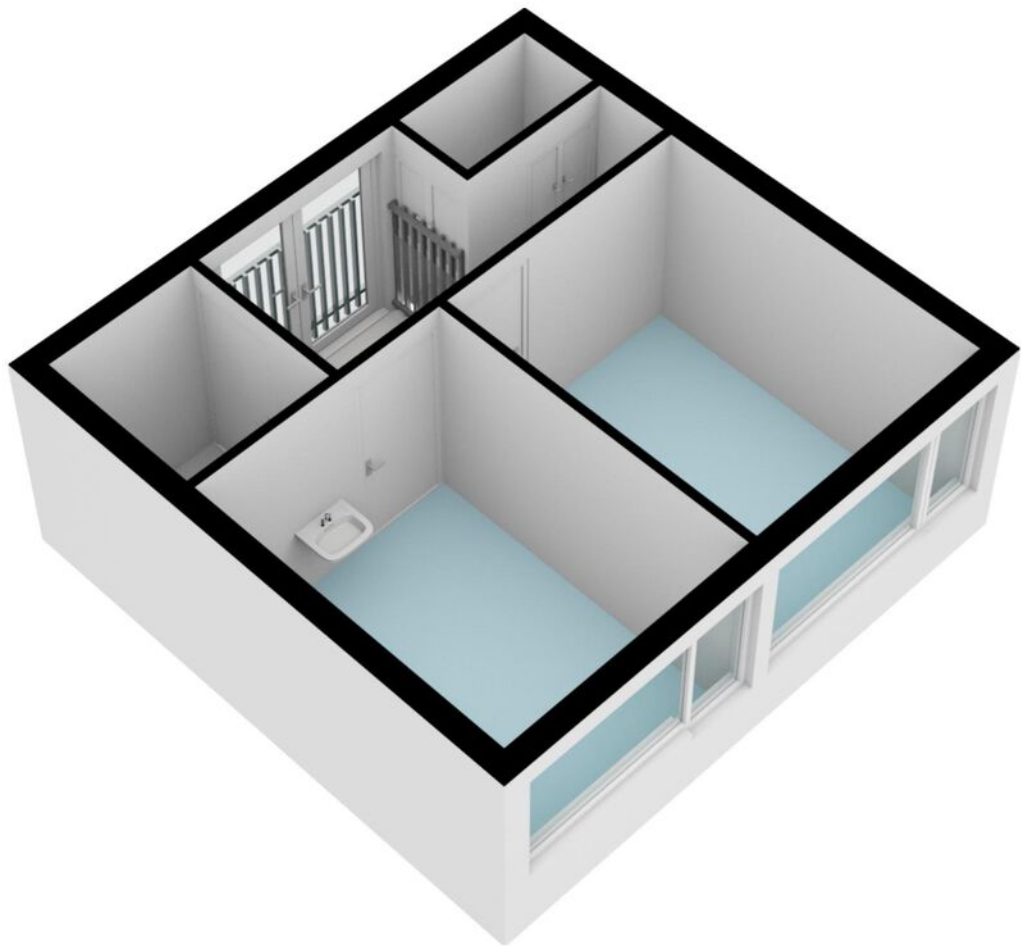
Begane grond 3D



Eerste verdieping 3D



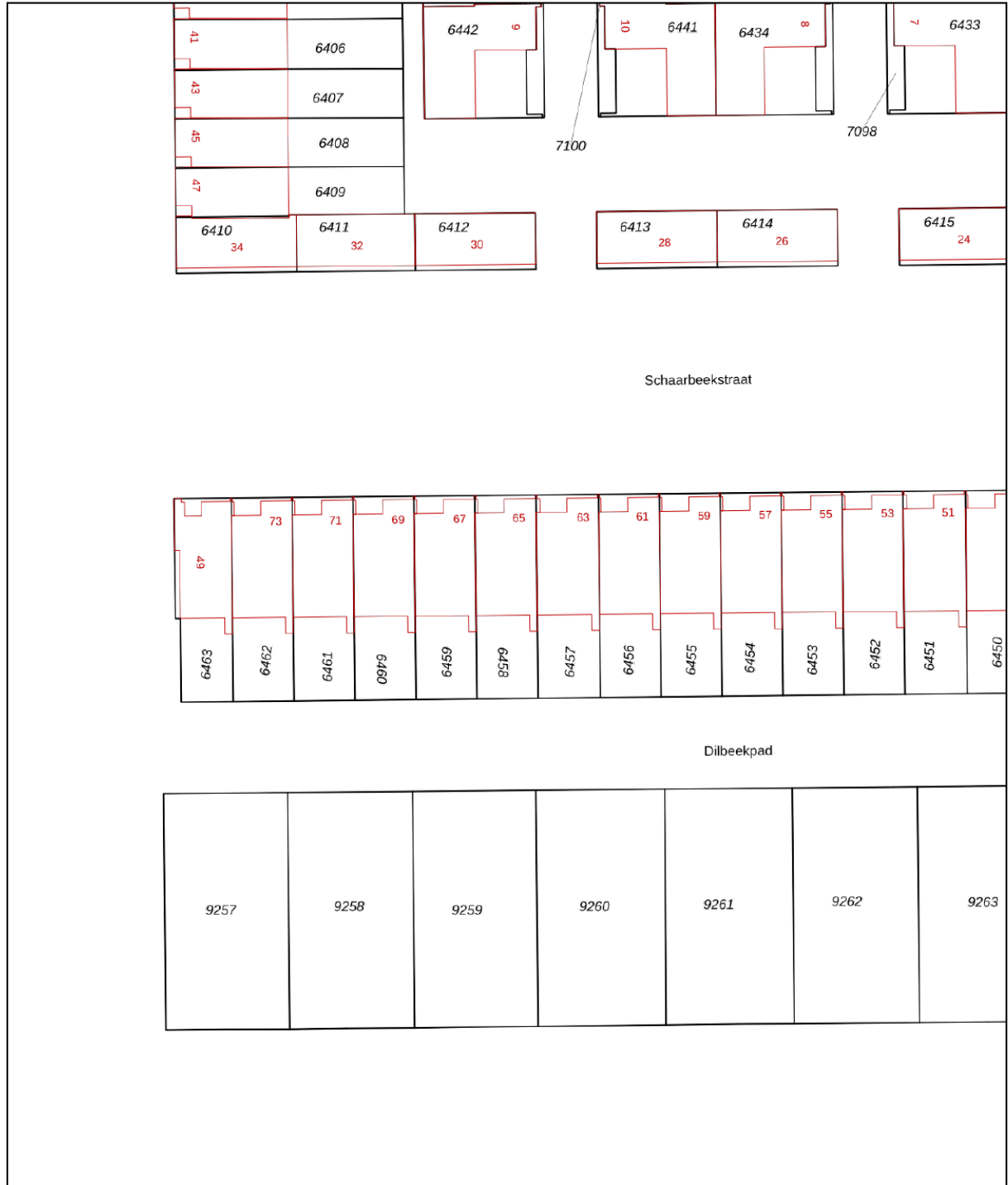
Tweede verdieping 3D




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Haya van Somerenlaan



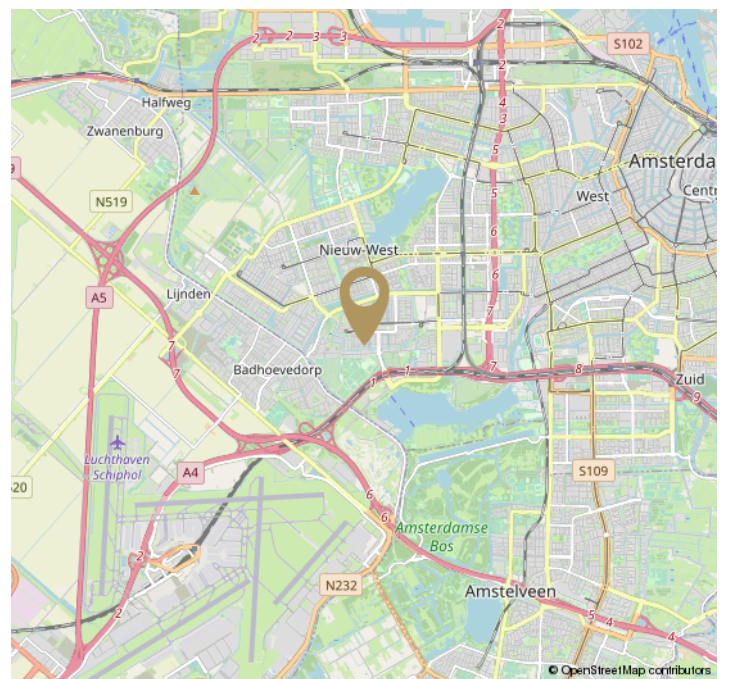
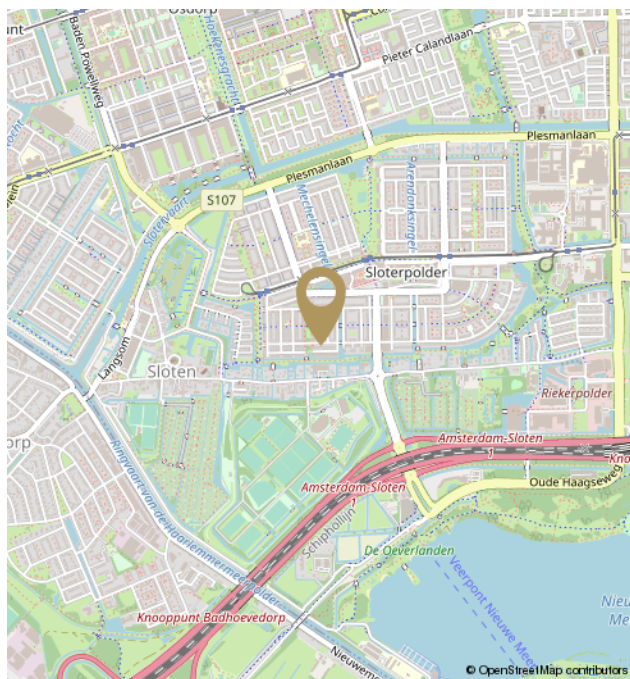
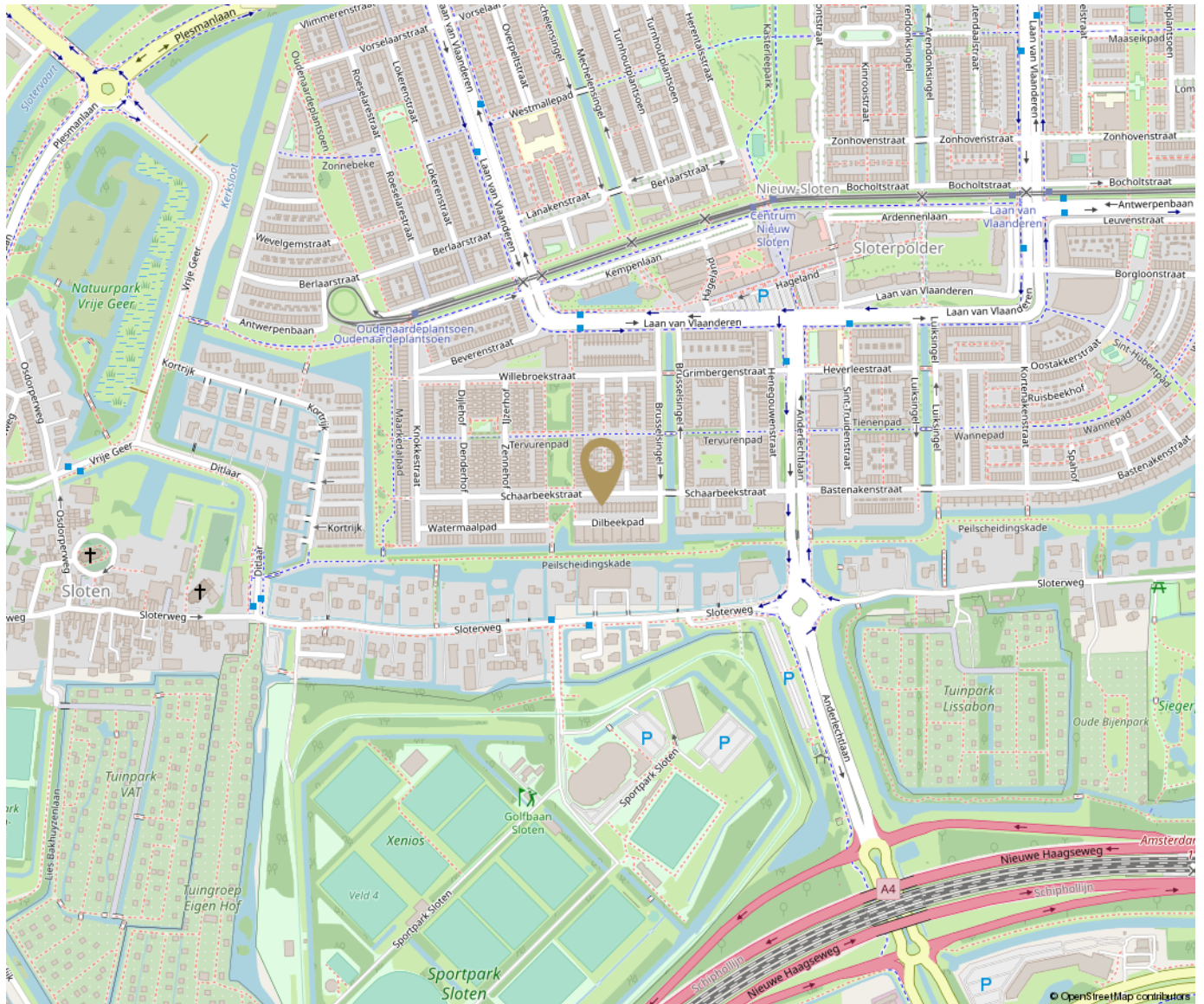
0 5 10 15 20 25m

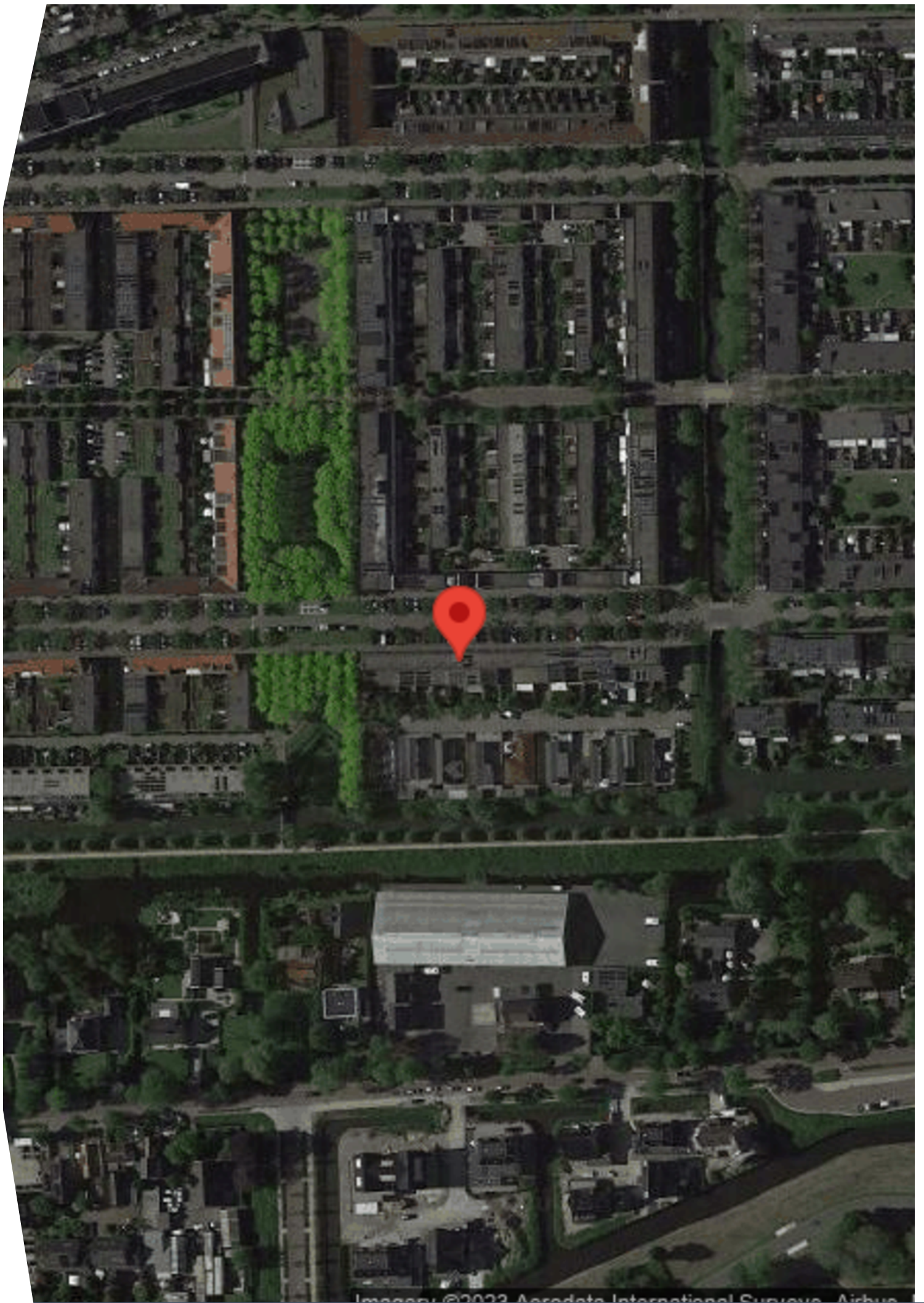
<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Sloten Noord-Holland</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 6458</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 november 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Locatie op de kaart





Aantekeningen

Lined area for taking notes, consisting of multiple horizontal lines.

Disclaimer

De informatie is door ons met de grootste zorg samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. 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.

The information provided has been compiled with the utmost care. All information provided should be considered as an invitation to make an offer or to enter into negotiations. However, we do not accept any liability for any incompleteness, inaccuracy, or otherwise, or the consequence thereof. All dimensions and areas provided are indicative. Vlindermolen Makelaardij represents the interest of the seller. We recommend to bring your own purchasing agent.



Hier ben ik thuis
Vlindermolen
Makelaardij