

Schaarbeekstraat 69

Amsterdam



Schaarbeekstraat 69

Woonoppervlakte	ca. 122 m ²
Perceeloppervlakte	ca. 119 m ²
Inhoud	ca. 419 m ³
Bouwjaar	1995
Energie label	A+

Vraagprijs
€ 650.000
K.K.



Schaarbeekstraat 69

Amsterdam



Beste belangstellende,

Dank je wel voor je interesse in deze moderne en duurzame eengezinswoning aan de **Schaarbeekstraat 69** in Amsterdam.

Heb je vragen of ben je geïnteresseerd in een bezichtiging?
Neem gerust vrijblijvend contact met ons op.

Met Hartelijke groeten,

Miranda

Vlindermolen Makelaardij

Watermaalpad 1
1066 WX Amsterdam

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





Omschrijving

Moderne en ruime eengezinswoning (ca. 122 m²) met zonnige tuin op het zuiden en gelegen in de populaire en kindvriendelijke wijk Nieuw Sloten.

Ben jij op zoek naar een woning die ruimte en licht combineert? Dan is deze charmante eengezinswoning precies wat je zoekt. Met een royale woonoppervlakte van ca. 122 m², een lichte woonkamer met een plafondhoogte van ca. 3,15 meter en een fijne tuin op het zuiden ervaar je hier wonen op zijn best.

De afgelopen jaren is er veel aandacht besteed aan de kwaliteit en duurzaamheid van de woning. Zo is de woning volledig gasloos en beschikt de woning over een warmtepomp en zonnepanelen. Het energielabel is A+. Bovendien is er recent een stijlvolle keuken geplaatst met hoogwaardige inbouwapparatuur.

Uitstekende ligging

Het huis staat in een rustige straat in het populaire Nieuw Sloten. De buurt staat bekend om haar veilige, groene en kindvriendelijke karakter, met scholen, kinderopvang en sportfaciliteiten op loopafstand. Voor je dagelijkse boodschappen kun je terecht op het Belgiëplein en binnen 15 minuten fietsen sta je in het Vondelpark.

De bereikbaarheid is uitstekend: tram 2 brengt je rechtstreeks naar het centrum en bus 369 rijdt direct naar Schiphol en Station Sloterdijk. Ook met de auto ben je snel op weg via de nabijgelegen A4, A9 en A10.

In je vrije tijd kun je heerlijk ontspannen bij de Oeverlanden en de strandjes van De Nieuwe Meer, of een wandeling maken door het prachtige natuurgebied De Vrije Geer. Deze groene pareltjes maken deel uit van De Groene As – een ecologische verbindingzone die het landschap tussen Amstelland en Spaarnwoude op natuurlijke wijze verbindt.

Indeling

Begane grond: Je komt binnen via een overdekte entree in de hal, met toegang tot de inpandige berging met meterkast, het gastentoilet met fonteintje, de garderobe, de keuken en de woonkamer. De woonkamer is gelegen aan de achterzijde en er ligt een fraaie houten vloer van Canadees Esdoorn. Bijzonder is het hoge plafond (ca. 3,15m) en de lichtinval door de schuifpui en raampartijen.

Aan de voorzijde bevindt zich de lichte moderne keuken met veel werk- en opbergruimte. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur van A-merken. Eerste verdieping: Via de trapopgang bereik je de overloop, met toegang tot een royale slaapkamer aan de voorzijde.

De volledig betegelde badkamer beschikt over een douche in bad, wastafelmeubel, designradiator en tweede toilet.

Omschrijving

Eerste verdieping: Via de trapopgang bereik je de overloop, met toegang tot een royale slaapkamer aan de voorzijde. De volledig betegelde badkamer beschikt over een douche in bad, wastafelmeubel, designradiator en tweede toilet.

Tweede verdieping: Deze verdieping biedt twee royale slaapkamers en een overloop met Frans balkon. Daarnaast is er een praktische wasruimte met aansluiting voor wasmachine en droger, waar ook de warmtepomp en mechanische ventilatie zijn geplaatst. De afwerking is van hoog niveau: zowel de eerste als de tweede verdieping zijn voorzien van een strakke laminaatvloer.

Tuin: De moderne groene achtertuin is gelegen op het zuiden. Er is een groot houten terras en je geniet veel privacy. Je kunt hier vrijwel de hele dag van de zon genieten of juist verkoeling zoeken onder het elektrische zonnesherm. Ook is er een houten berging aanwezig.

Berging: De inpandige berging aan de voorzijde is zowel van binnen als buiten toegankelijk en voorzien van elektra.

Erfpacht: De woning staat op erfpachtgrond van de gemeente Amsterdam. Het huidige tijdvak is afgekocht tot 31-08-2044. De aanvraag voor overstap naar eeuwigdurende erfpacht is tijdig gedaan en vastgelegd tegen gunstige voorwaarden.

Bijzonderheden:

- Ruime gezinswoning (ca. 122 m²) met groene tuin op het zuiden
- Gasloos met warmtepomp en zonnepanelen (energielabel A+)
- Nieuwe keuken met inbouwapparatuur
- Woonkamer met hoog plafond (ca. 3,15 m) en houten vloer
- Moderne achtertuin met veel privacy
- Erfpacht afgekocht t/m 31-08-2044 en eeuwigdurend vastgeklit tegen gunstige voorwaarden
- Gunstige gelegen in populaire kindvriendelijke wijk

Deze woning combineert comfort, duurzaamheid en een ideale ligging. Ervaar zelf de ruimte, het licht en de privacy. Een unieke kans die je niet wilt missen. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek jouw nieuwe thuis!

Description

Modern and spacious family home (approx. 122 m²) with sunny south-facing garden and located in the popular and child-friendly Nieuw Sloten neighborhood.

Are you looking for a home that combines space and light? Then this charming family house is exactly what you're looking for. With a generous living area of approx. 122 m², a bright living room with a ceiling height of around 3.15 metres, and a lovely south-facing garden, this property offers the very best of modern living. In recent years, great attention has been paid to the quality and sustainability of the house. It is completely gas-free and equipped with a heat pump and solar panels. The energy label is A+. In addition, a stylish new kitchen with high-quality built-in appliances has recently been installed.

Excellent location

The house is situated in a quiet street in the popular Nieuw Sloten neighbourhood. The area is known for its safe, green and family-friendly character, with schools, childcare and sports facilities within walking distance. For your daily shopping you can head to Belgiëplein, and the famous Vondelpark is just a 15-minute cycle away.

Transport connections are excellent: tram 2 takes you directly to the city centre, while bus 369 provides a fast connection to Schiphol Airport and Station Sloterdijk. By car, the nearby A4, A9 and A10 motorways ensure easy access to other parts of the city and beyond.

In your free time, you can relax at De Oeverlanden or the beaches of De Nieuwe Meer, or take a walk through the beautiful De Vrije Geer nature reserve. These green gems form part of De Groene As – an ecological corridor that naturally links the landscapes between Amstelland and Spaarnwoude.

Layout

Ground floor: You enter via a covered entrance into the hallway, which gives access to the internal storage room with meter cupboard, the guest toilet with washbasin, the cloakroom, the kitchen and the living room. The living room, located at the rear, features a beautiful Canadian Maple wooden floor. The striking ceiling height (approx. 3.15 m) and large sliding doors and windows provide an abundance of natural light.

At the front you will find the bright modern kitchen with plenty of worktop and storage space, fitted with a range of premium built-in appliances.

Description

First floor: The landing provides access to a spacious bedroom at the front. The fully tiled bathroom is equipped with a shower over bath, washbasin unit, designer radiator and a second toilet.

Second floor: This floor offers two generous bedrooms and a landing with French balcony. There is also a practical utility room with connections for a washing machine and dryer, as well as housing the heat pump and mechanical ventilation system. The finish is of a high standard: both the first and second floors feature a sleek laminate floor.

Garden: The modern landscaped rear garden is south-facing and offers a large wooden terrace with plenty of privacy. You can enjoy the sun throughout the day, or find shade under the electric awning. A wooden shed is also available.

Storage: The internal storage room at the front of the property is accessible both from indoors and outdoors, and is fitted with electricity.

Leasehold: The property is situated on leasehold land owned by the Municipality of Amsterdam. The current period has been paid off until 31-08-2044. The application to switch to perpetual leasehold has been submitted in time and secured under favourable conditions.

Key features:

- Spacious family home (approx. 122 m²) with green, south-facing garden
- Gas-free with heat pump and solar panels (energy label A+)
- New kitchen with built-in appliances
- Living room with high ceiling (approx. 3.15 m) and wooden floor
- Modern landscaped rear garden with lots of privacy
- Leasehold paid off until 31-08-2044, perpetuity secured under favourable terms
- Ideally located in a popular, family-friendly neighbourhood

This home combines comfort, sustainability and an ideal location. Experience the space, light and privacy for yourself – a unique opportunity not to be missed. Book a viewing today and discover your new home!





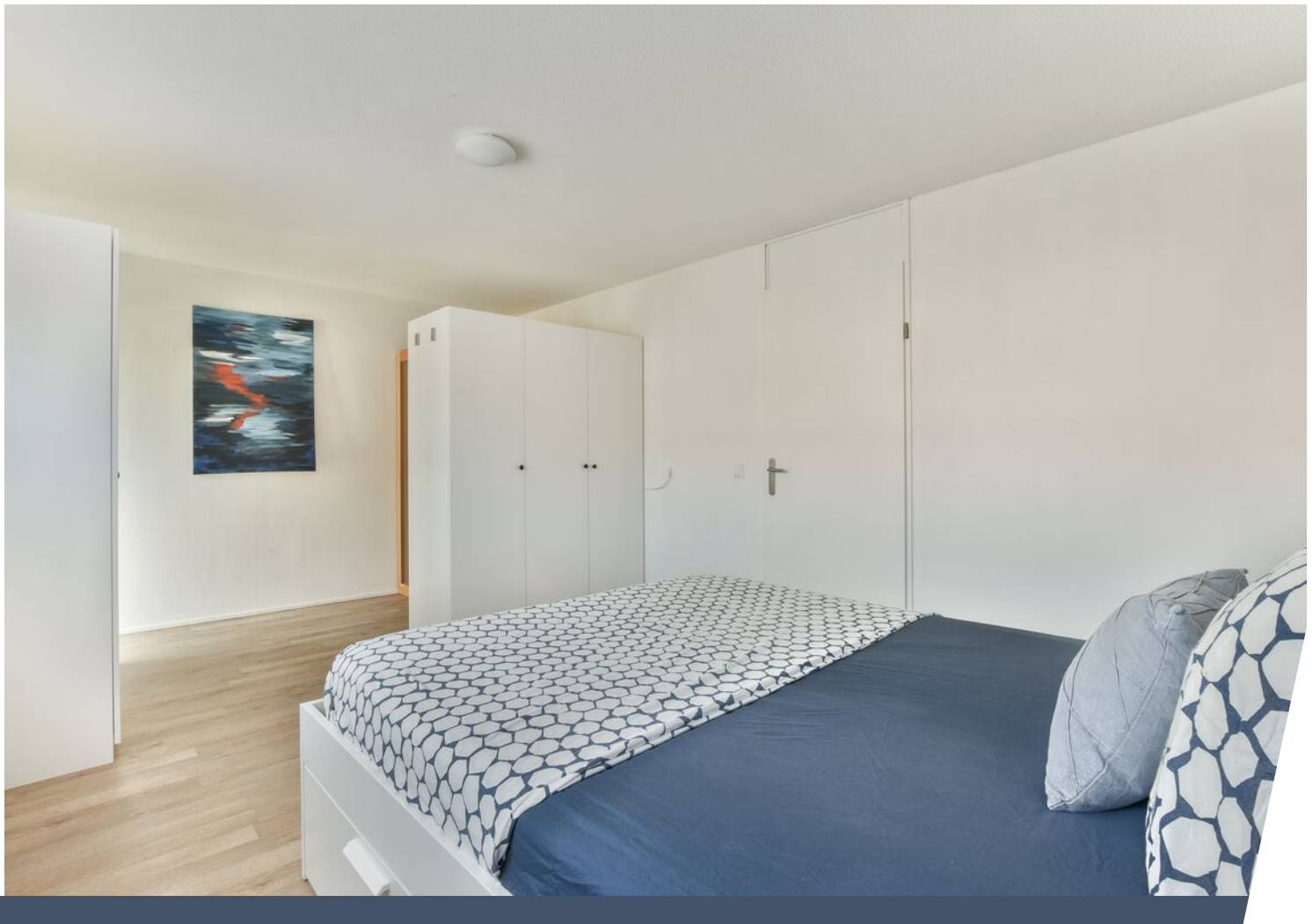














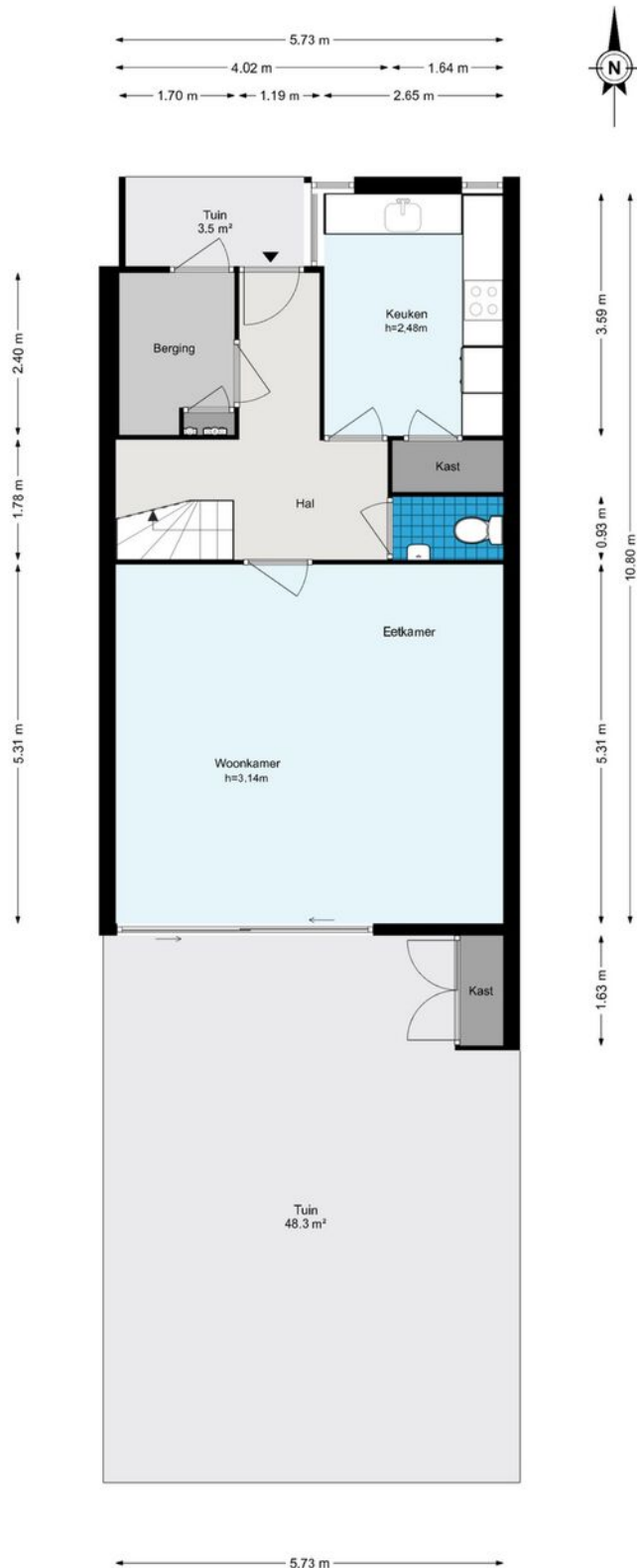




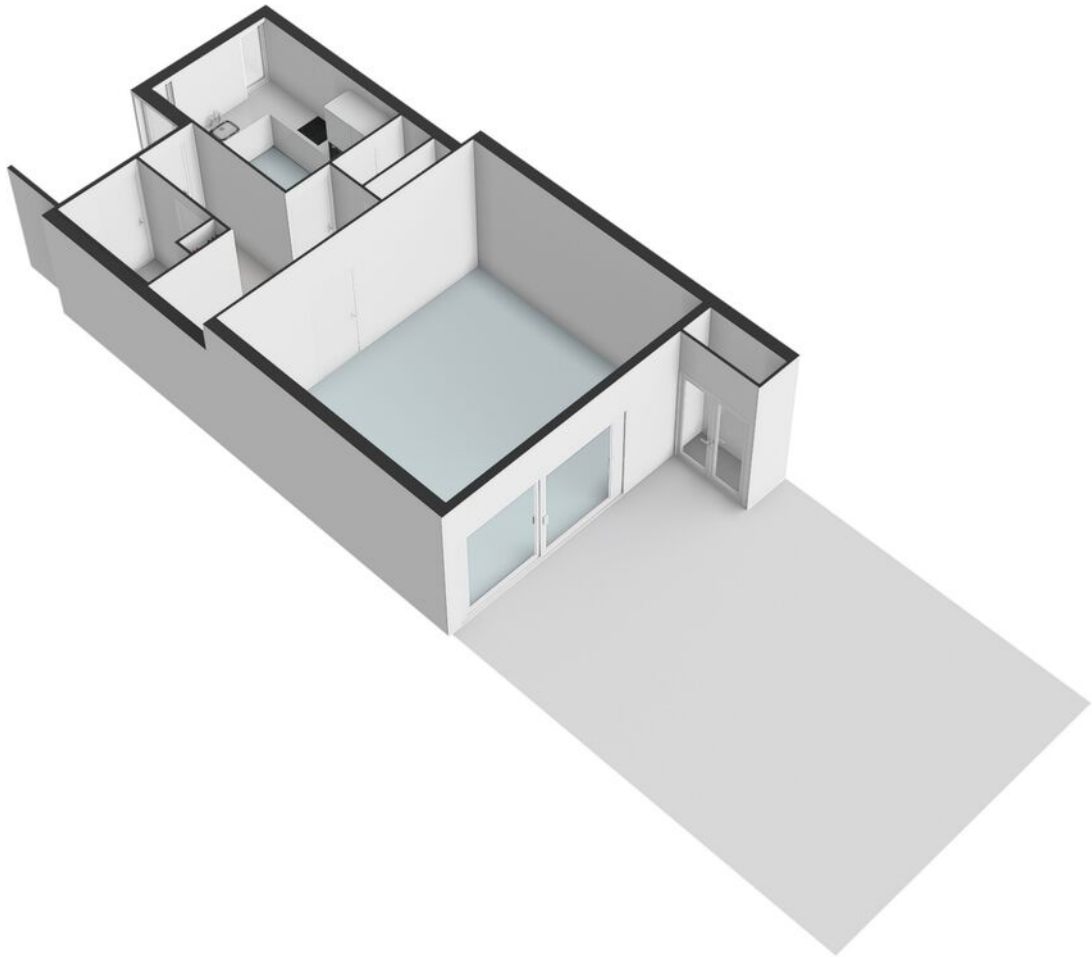


Plattegrond

Schaarbeekstraat 69 - Amsterdam
Begane grond

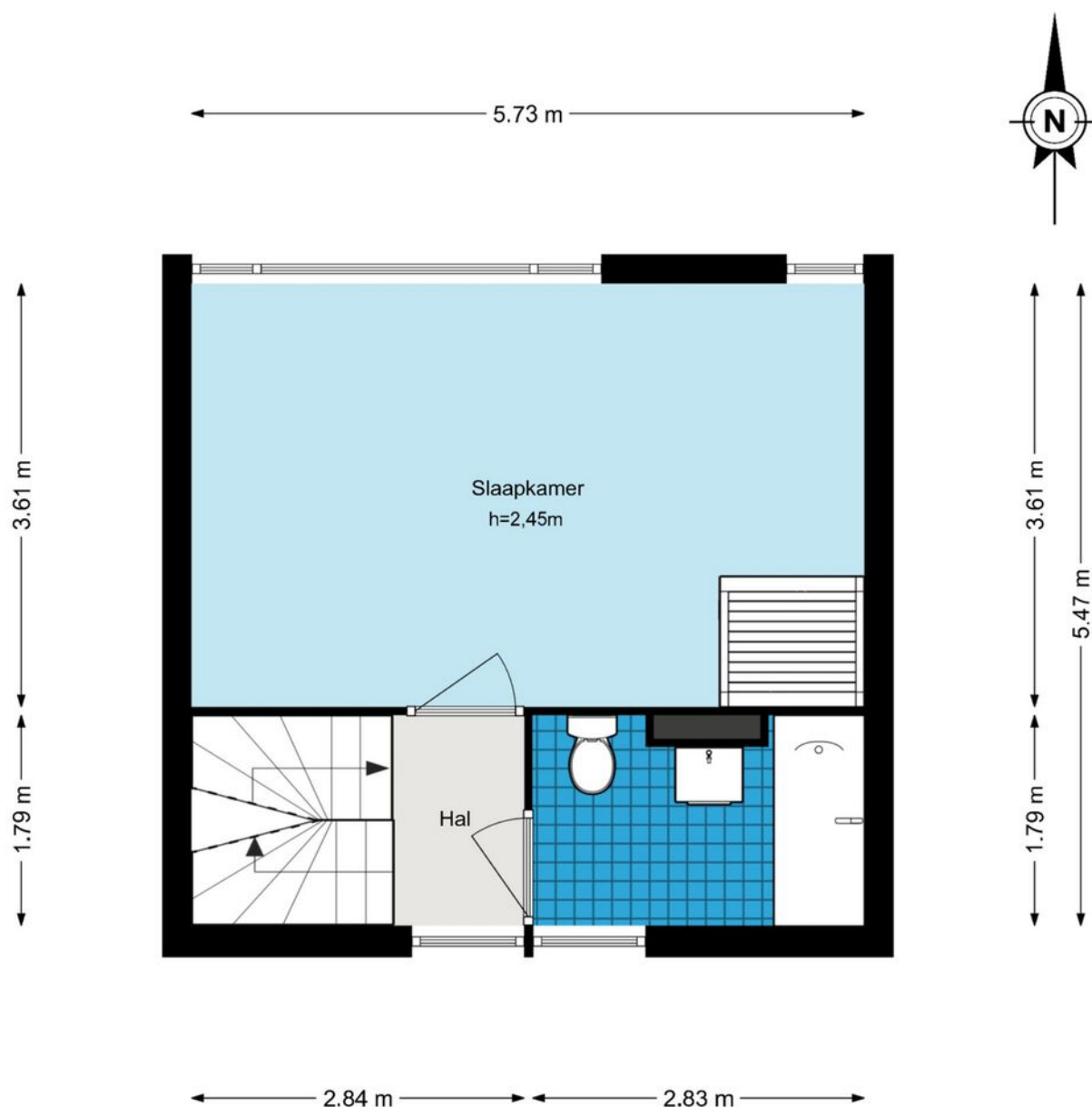


Plattegrond

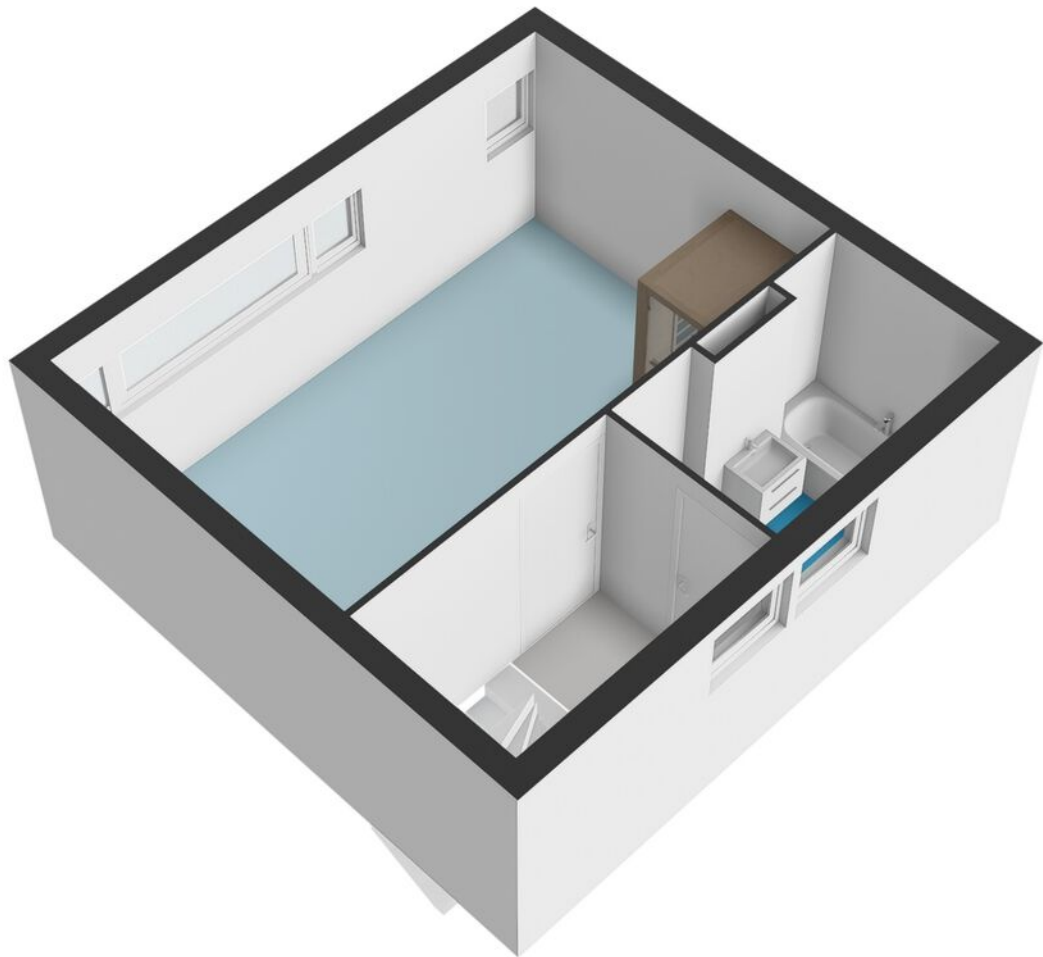


Plattegrond

Schaarbeekstraat 69 - Amsterdam Eerste verdieping

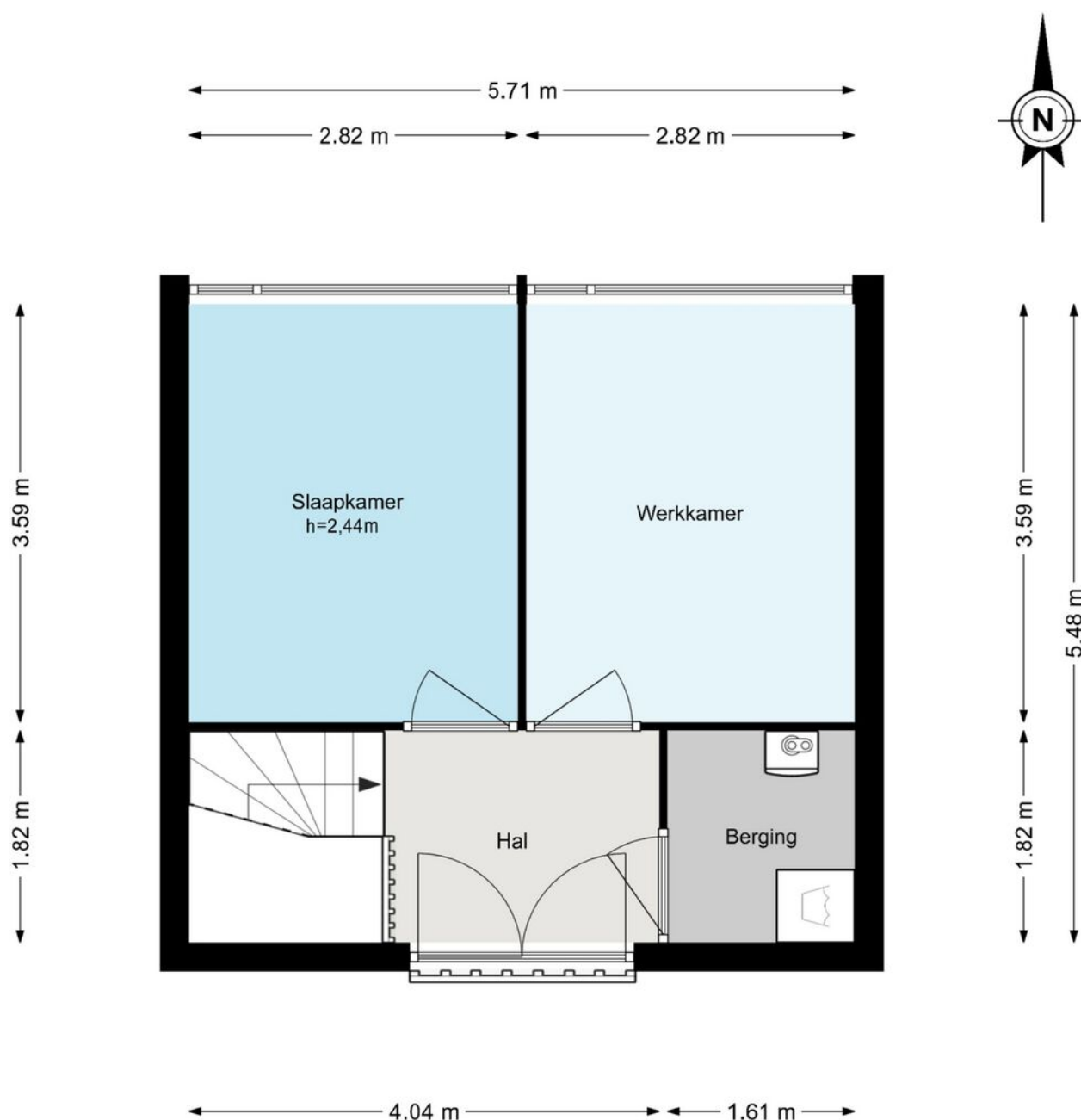


Plattegrond

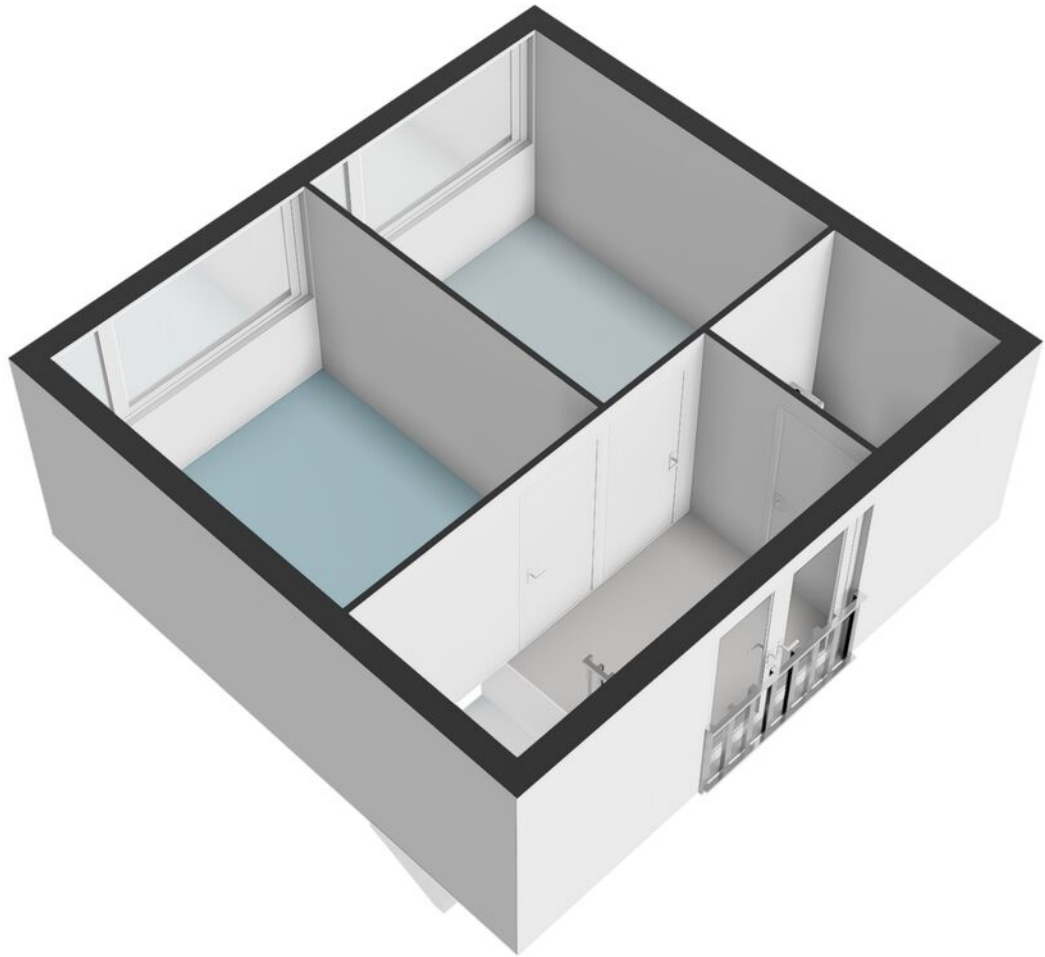


Plattegrond

Schaarbeekstraat 69 - Amsterdam Tweede verdieping

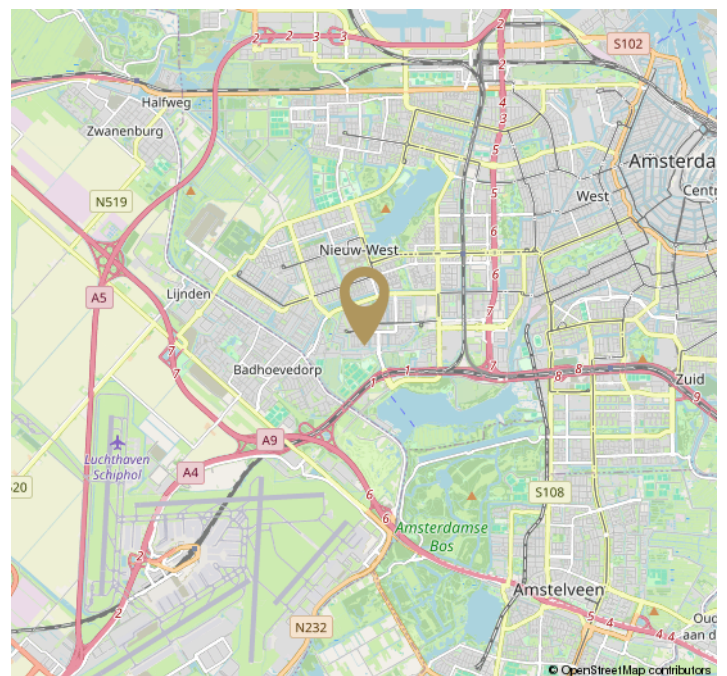
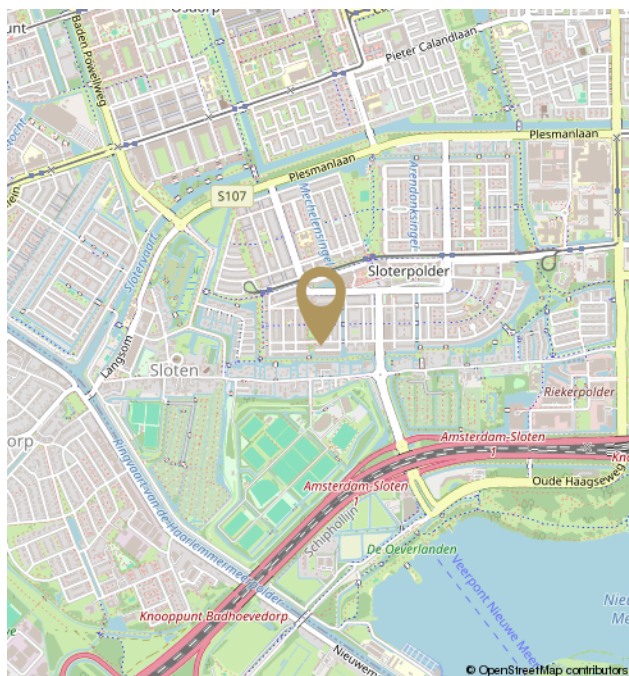
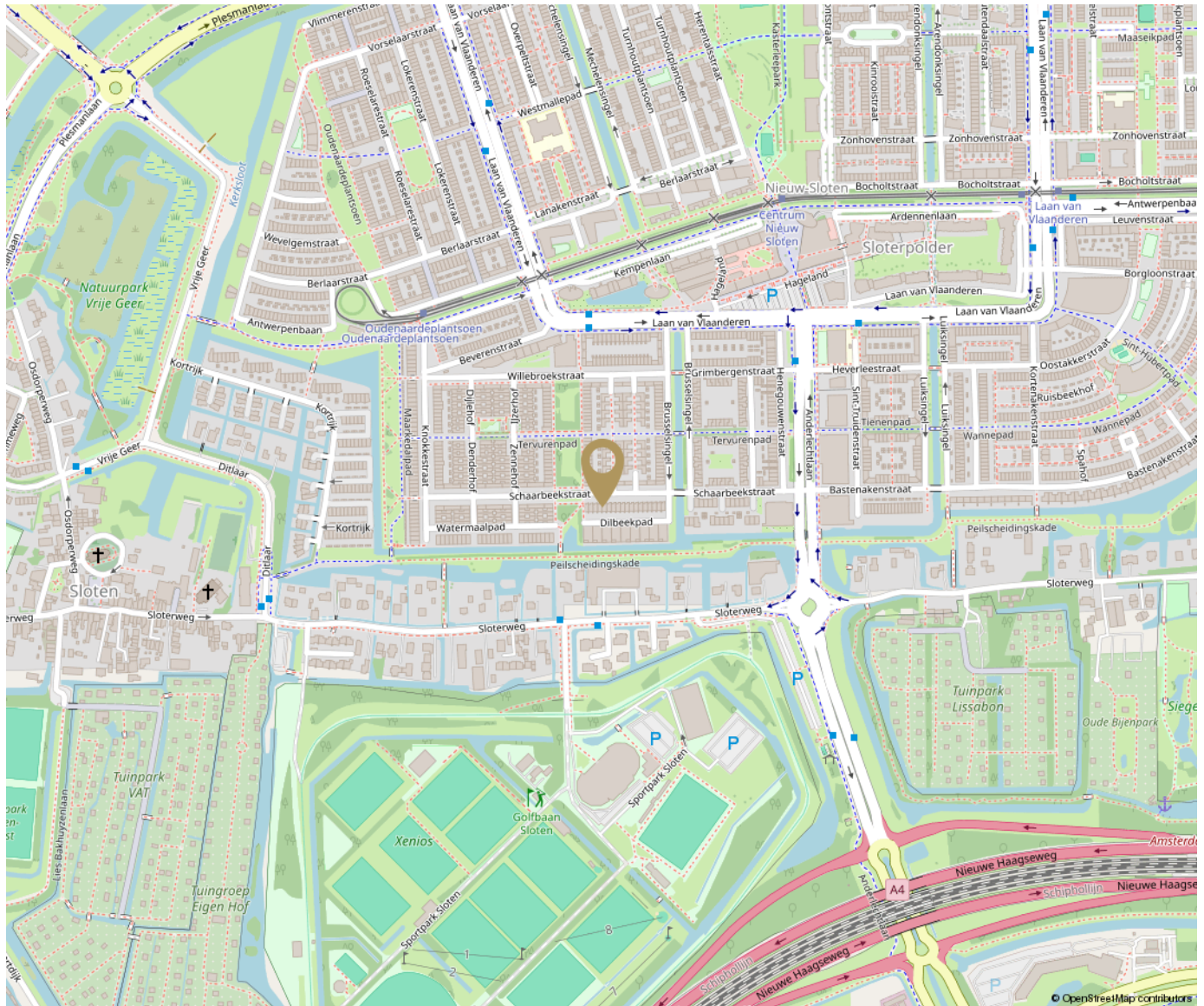


Plattegrond





Locatie op de kaart



[illegible]

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. Onzezijds 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