

# Schaarbeekstraat 13

Amsterdam



# Schaarbeekstraat 13

Woonoppervlakte	ca. 142 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	ca. 128 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	1993

Energielabel

A



# Schaarbeekstraat 13

Amsterdam



# Beste belangstellende,

Dankjewel voor je interesse in **Schaarbeekstraat 13** in Amsterdam.

In deze brochure presenteren wij je graag deze royale gezinswoning in Nieuw Sloten.

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

Met Hartelijke groeten,

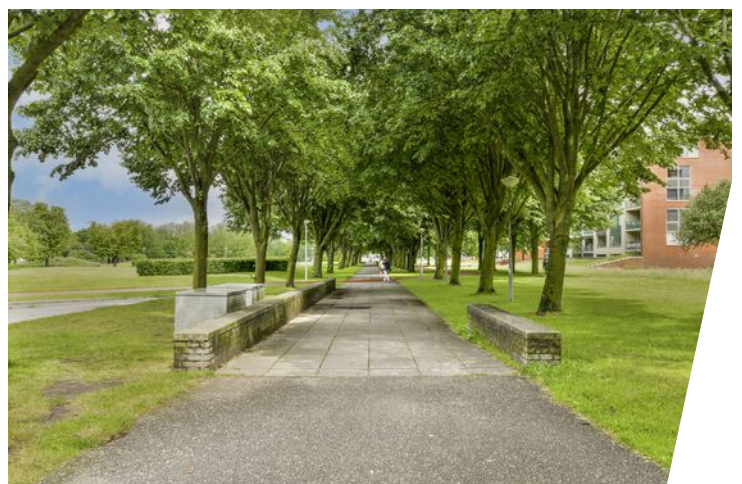
*Miranda*



## Vlindermolen Makelaardij

Watermaalpad 1  
1066 WX Amsterdam

020 774 14 94 / 06 513 52 985  
[info@vlindermolen.nl](mailto:info@vlindermolen.nl)  
[vlindermolen.nl](http://vlindermolen.nl)



# Omschrijving

## Royale gezinswoning met tuin op fijne plek in Amsterdam

Aan een groene en rustige straat in het populaire Amsterdam Nieuw-Sloten ligt deze verrassend ruime gezinswoning van circa 142 m<sup>2</sup>, verdeeld over drie volwaardige woonlagen. Een heerlijk licht huis met veel leefruimte.

Met een zonnige achtertuin op het zuiden, een royaal dakterras, vier ruime slaapkamers én een lichte woonkamer met serre, is dit een woning waar je je direct thuis voelt. Daarnaast beschikt de woning over energielabel A en is de erfpacht onder gunstige voorwaarden vastgezet.

### Ligging

De woning ligt aan een brede, groene straat in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving. In de directe omgeving zijn diverse winkels, scholen, kinderopvanglocaties en speelvoorzieningen.

De bereikbaarheid is uitstekend. Met het openbaar vervoer reis je met directe verbindingen naar onder andere Schiphol, Amsterdam Zuid, Station Sloterdijk en Amsterdam Centraal. Ook de uitvalswegen A4, A9 en A10 zijn snel bereikbaar.

Voor ontspanning en recreatie liggen het pittoreske dorp Sloten en de strandjes aan De Nieuwe Meer op korte afstand. Daarnaast zijn zowel het Vondelpark als natuurgebied De Vrije Geer eenvoudig bereikbaar. Sportliefhebbers kunnen terecht bij diverse sportfaciliteiten in de directe omgeving.

### Indeling

#### Begane grond

Bij binnenkomst valt direct de prachtige lichtinval op. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde voelt de woning open, licht en ruimtelijk aan.

De woonkamer vormt het hart van het huis. De lichte vloer, de royale leefruimte en de grote glazen pui zorgen voor een uitnodigende sfeer. De serre is een prachtig verlengstuk van de living en creëert een fijne overgang naar de zonnige achtertuin.

De op het zuiden gelegen tuin is modern aangelegd, onderhoudsvriendelijk en biedt volop privacy. Een heerlijke plek om te ontspannen en optimaal van lange zomeravonden te genieten.

Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken met eiland. De combinatie van warme houttinten en een donker werkblad geeft de keuken een stijlvolle en eigentijdse uitstraling.

# Omschrijving

## Eerste verdieping

Op deze verdieping bevinden zich drie slaapkamers, stuk voor stuk licht en van goed formaat. De kamers lenen zich uitstekend voor slapen, werken of hobby's. De moderne badkamer is compleet uitgevoerd en voorzien van een vrijstaand ligbad, een ruime inloopdouche en een dubbele wastafel.

## Tweede verdieping

De bovenste verdieping beschikt over een vierde slaapkamer met directe toegang tot het royale dakterras op het zuiden. Hier geniet je volop van de zon en het vrije uitzicht over de groene omgeving.

## Erfpacht

De woning staat op erfpachtgrond van de gemeente Amsterdam. De erfpacht is afgekocht tot en met 31 augustus 2042. Daarna is de canon onder gunstige voorwaarden vastgezet op € 913,21 per jaar, te vermeerderen met inflatie vanaf 2021.

## Bijzonderheden

- Woonoppervlakte circa 142 m<sup>2</sup>
  - Vier volwaardige slaapkamers
  - Zonnige achtertuin op het zuiden
  - Royaal dakterras op het zuiden
  - Open keuken met eiland
  - Sfeervolle serre aan de achterzijde
  - Energielabel A
  - Erfpacht afgekocht tot 1 september 2042 en daarna gunstige erfpachtvoorwaarden
- Een heerlijk licht en comfortabel familiehuis waar binnen en buiten perfect in elkaar overlopen. Een woning die je niet alleen moet zien, maar vooral moet ervaren.

# Description

## Spacious Family Home with Garden in a Lovely Amsterdam Location

Situated on a green and quiet street in the popular Amsterdam Nieuw-Sloten area, this surprisingly spacious family home of approximately 142 m<sup>2</sup> is spread across three full residential floors. A wonderfully bright home offering generous living space throughout.

With a sunny south-facing garden, a spacious roof terrace, four well-proportioned bedrooms, and a bright living room with conservatory, this is a home where you will immediately feel at ease. In addition, the property benefits from energy label A, and the ground lease has been secured under favourable conditions.

### Location

The property is located on a wide, leafy street in a peaceful and family-friendly residential neighbourhood. In the immediate vicinity you will find a variety of shops, schools, childcare facilities, and playgrounds.

Accessibility is excellent. Public transport offers direct connections to Schiphol Airport, Amsterdam Zuid, Sloterdijk Station, and Amsterdam Central Station, among others. The A4, A9, and A10 motorways are also quickly accessible.

For relaxation and recreation, the picturesque village of Sloten and the beaches along De Nieuwe Meer are just a short distance away. Both Vondelpark and the natural area De Vrije Geer are also easily reached. Sports enthusiasts will appreciate the various sports facilities nearby.

### Layout

#### Ground Floor

Upon entering, the beautiful natural light immediately stands out. Thanks to the large windows at both the front and rear, the home feels open, bright, and spacious.

The living room forms the heart of the home. The light flooring, generous living area, and large glass façade create a warm and inviting atmosphere. The conservatory is a wonderful extension of the living space and provides a seamless transition to the sunny rear garden.

The south-facing garden has been modernly landscaped, is low-maintenance, and offers plenty of privacy — an ideal place to relax and enjoy long summer evenings. At the front of the property is the open-plan kitchen with island. The combination of warm wood tones and a dark worktop gives the kitchen a stylish and contemporary appearance.

# Description

## First Floor

This floor comprises three bedrooms, all bright and well-sized. The rooms are perfectly suited for use as bedrooms, home offices, or hobby rooms. The modern bathroom is fully equipped and features a freestanding bathtub, a spacious walk-in shower, and a double washbasin.

## Second Floor

The top floor offers a fourth bedroom with direct access to the spacious south-facing roof terrace. Here you can enjoy the sun throughout the day and open views over the surrounding greenery.

## Ground Lease

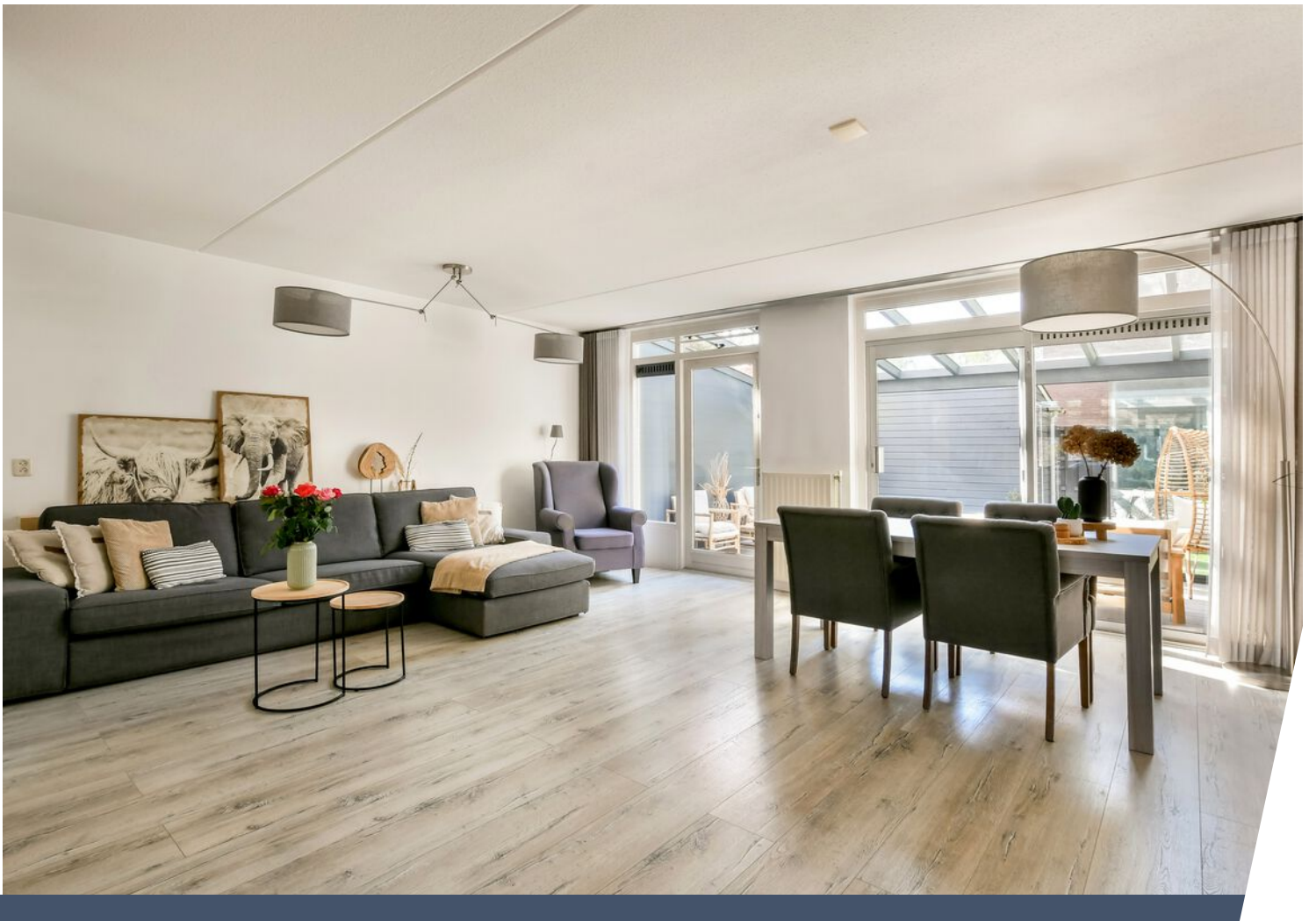
The property is situated on leasehold land owned by the Municipality of Amsterdam. The current ground lease has been paid off until 31 August 2042. Thereafter, the annual ground rent has been fixed under favourable conditions at €913.21 per year, indexed for inflation from 2021 onwards.

## Features

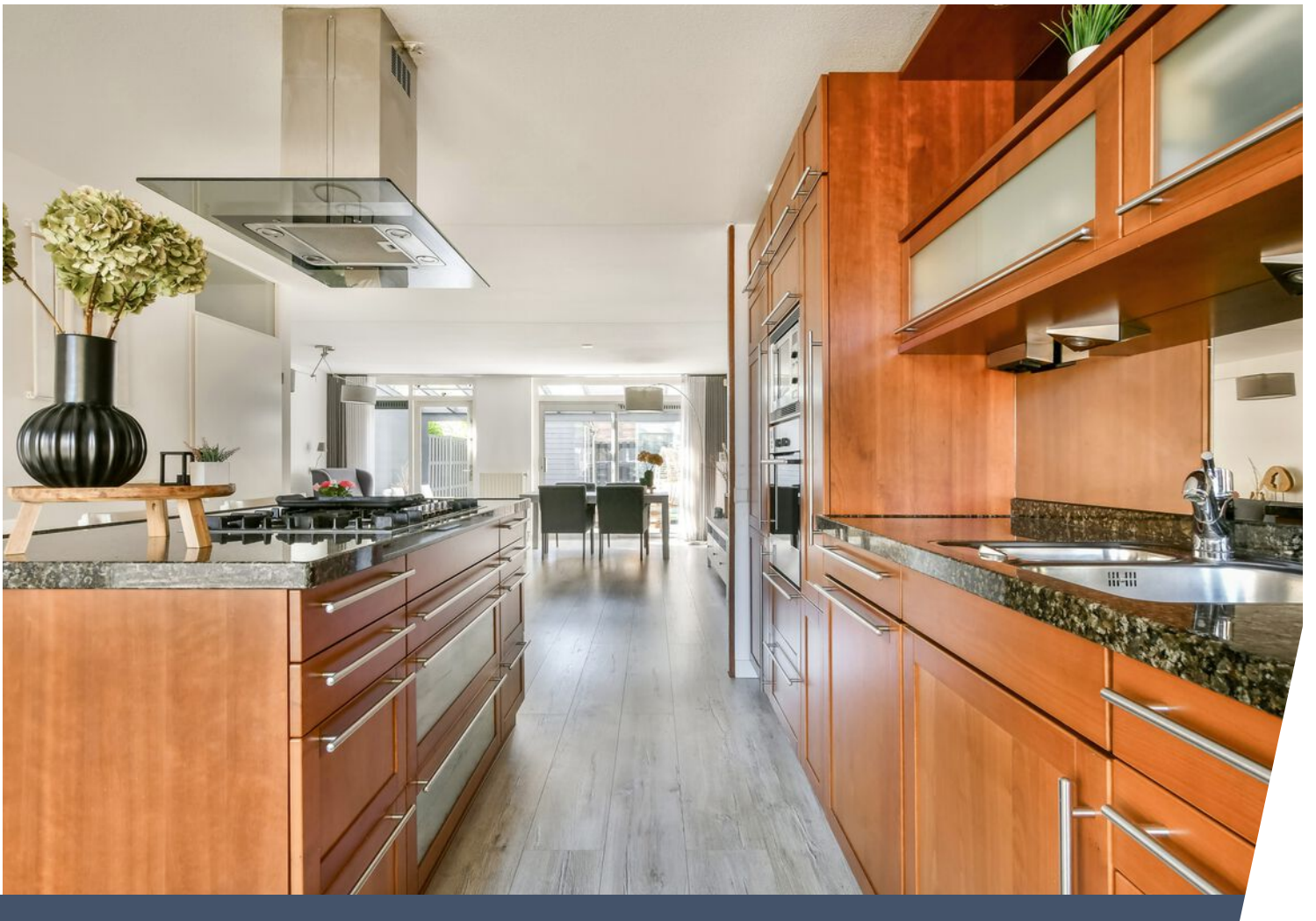
- Living area approximately 142 m<sup>2</sup>
- Four full-sized bedrooms
- Sunny south-facing rear garden
- Spacious south-facing roof terrace
- Open-plan kitchen with island
- Charming conservatory at the rear
- Energy label A
- Ground lease paid off until 1 September 2042, followed by favourable leasehold conditions

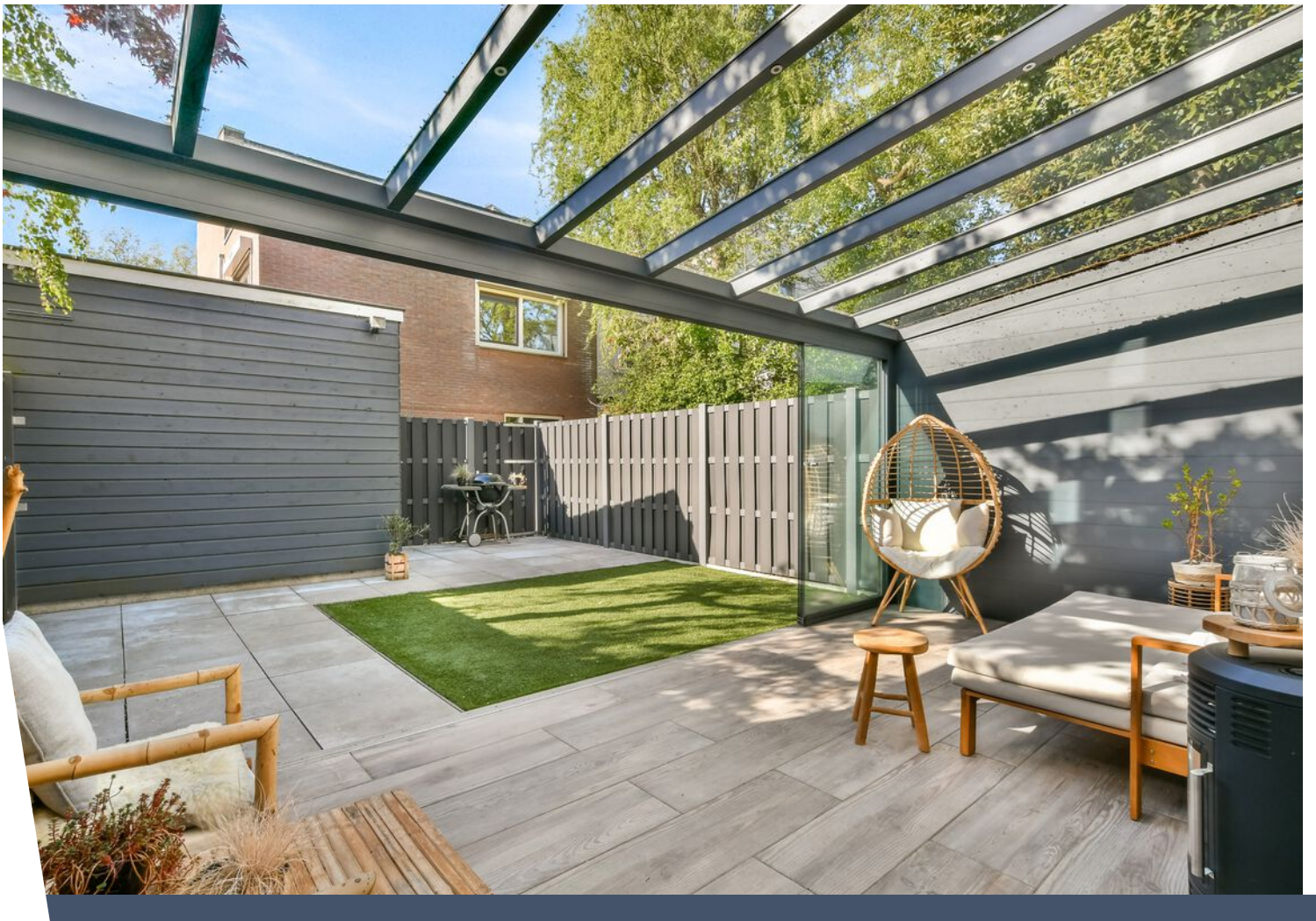
A wonderfully bright and comfortable family home where indoor and outdoor living blend seamlessly together. A property that should not only be viewed, but truly experienced.

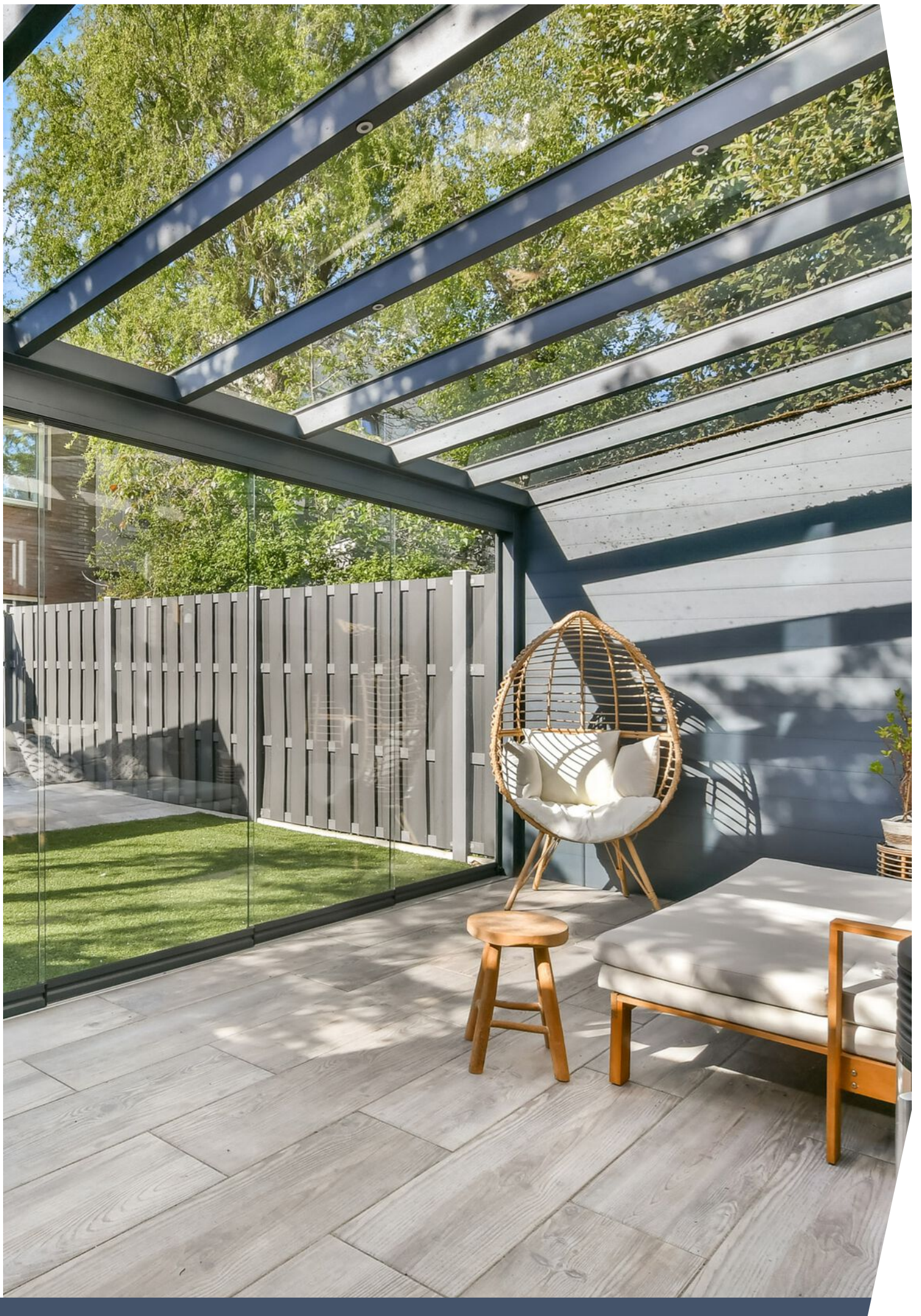






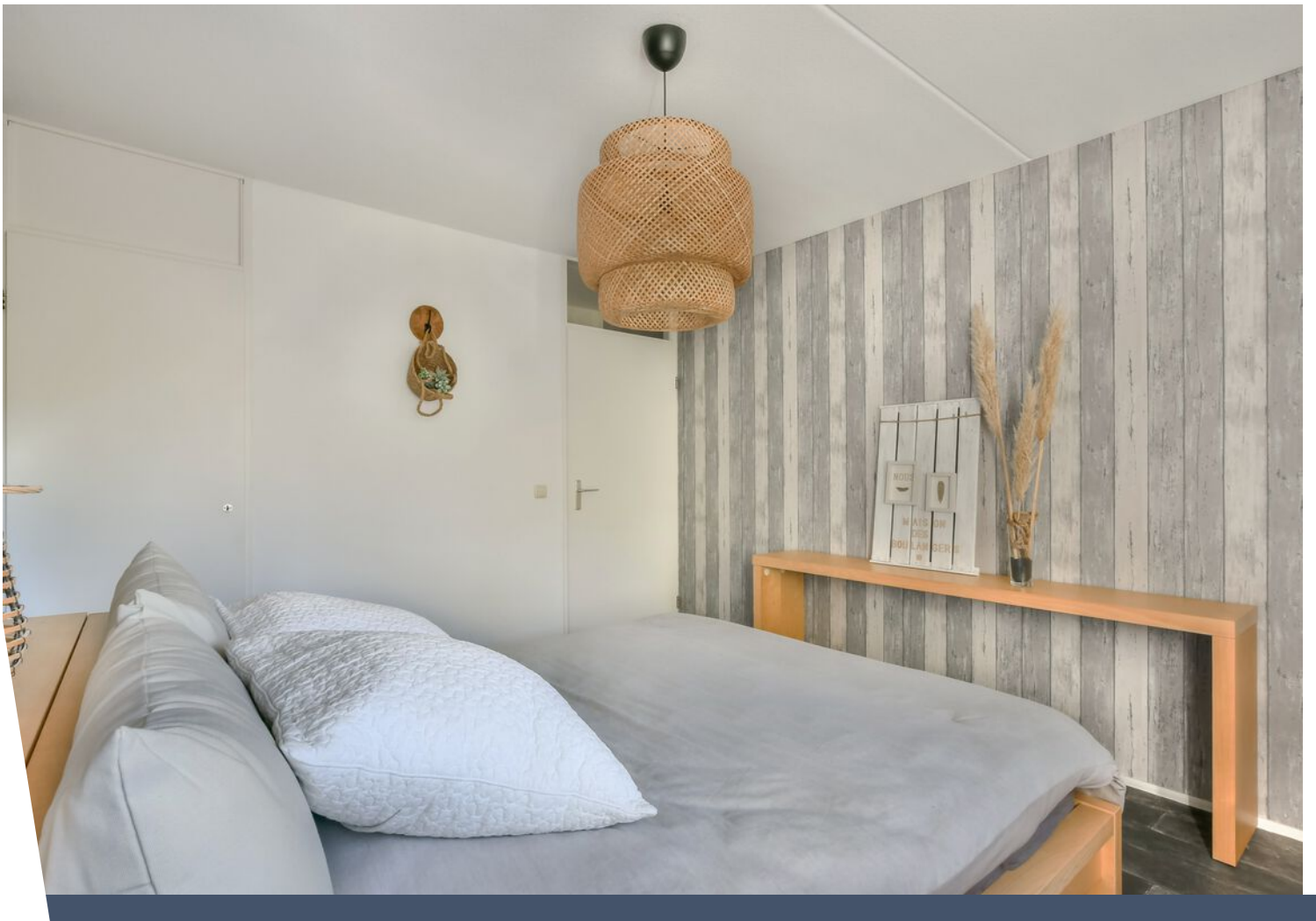


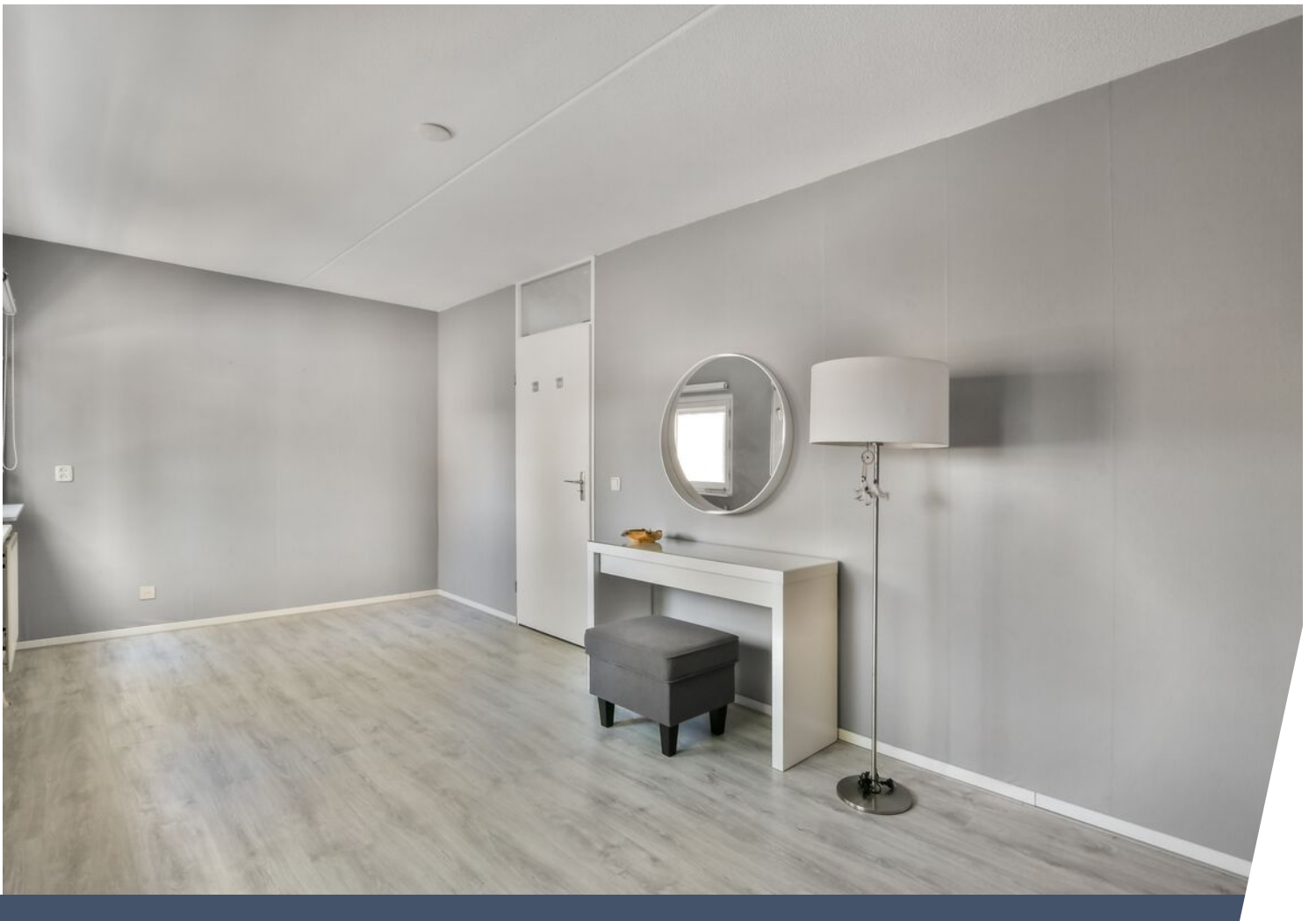


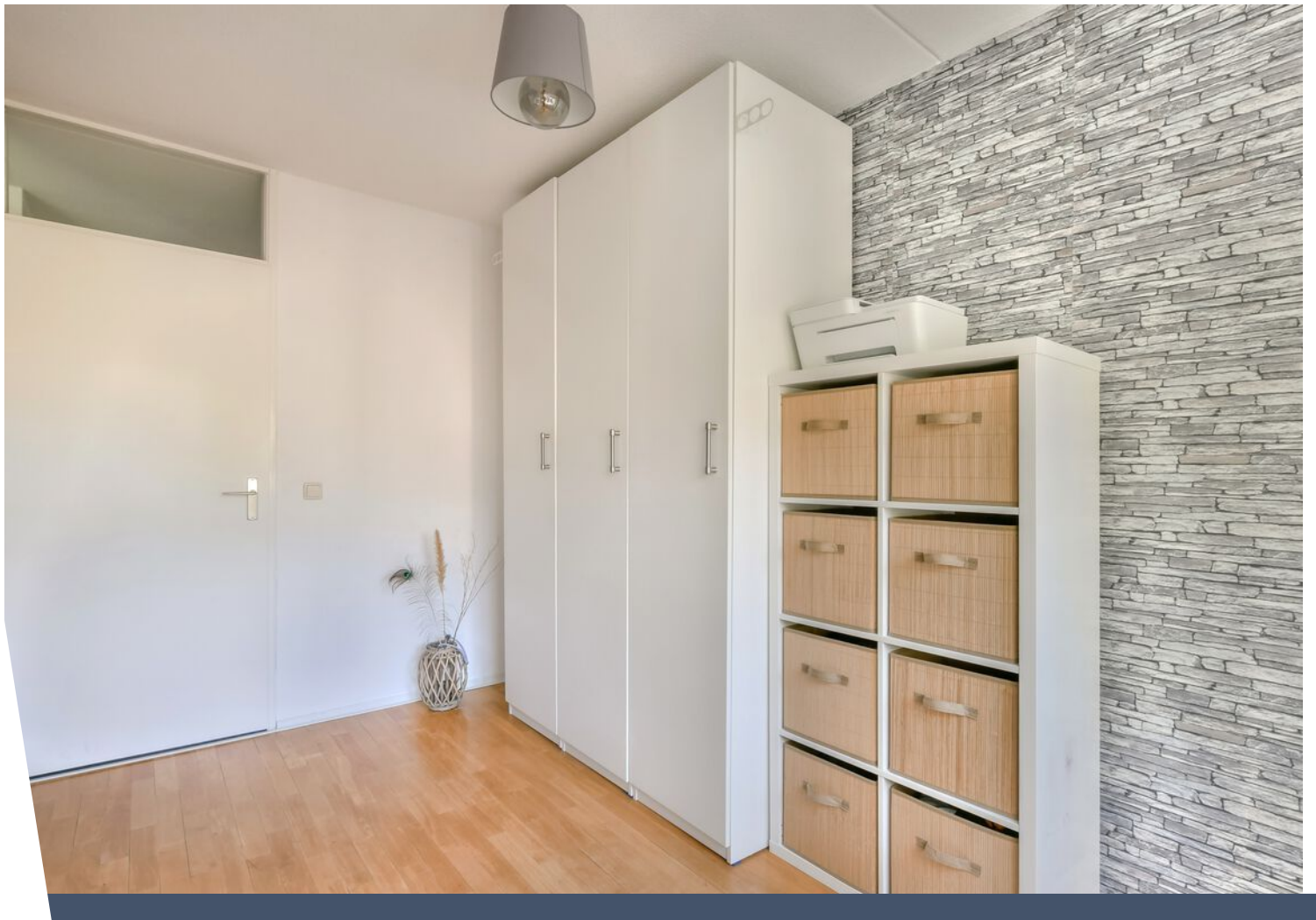








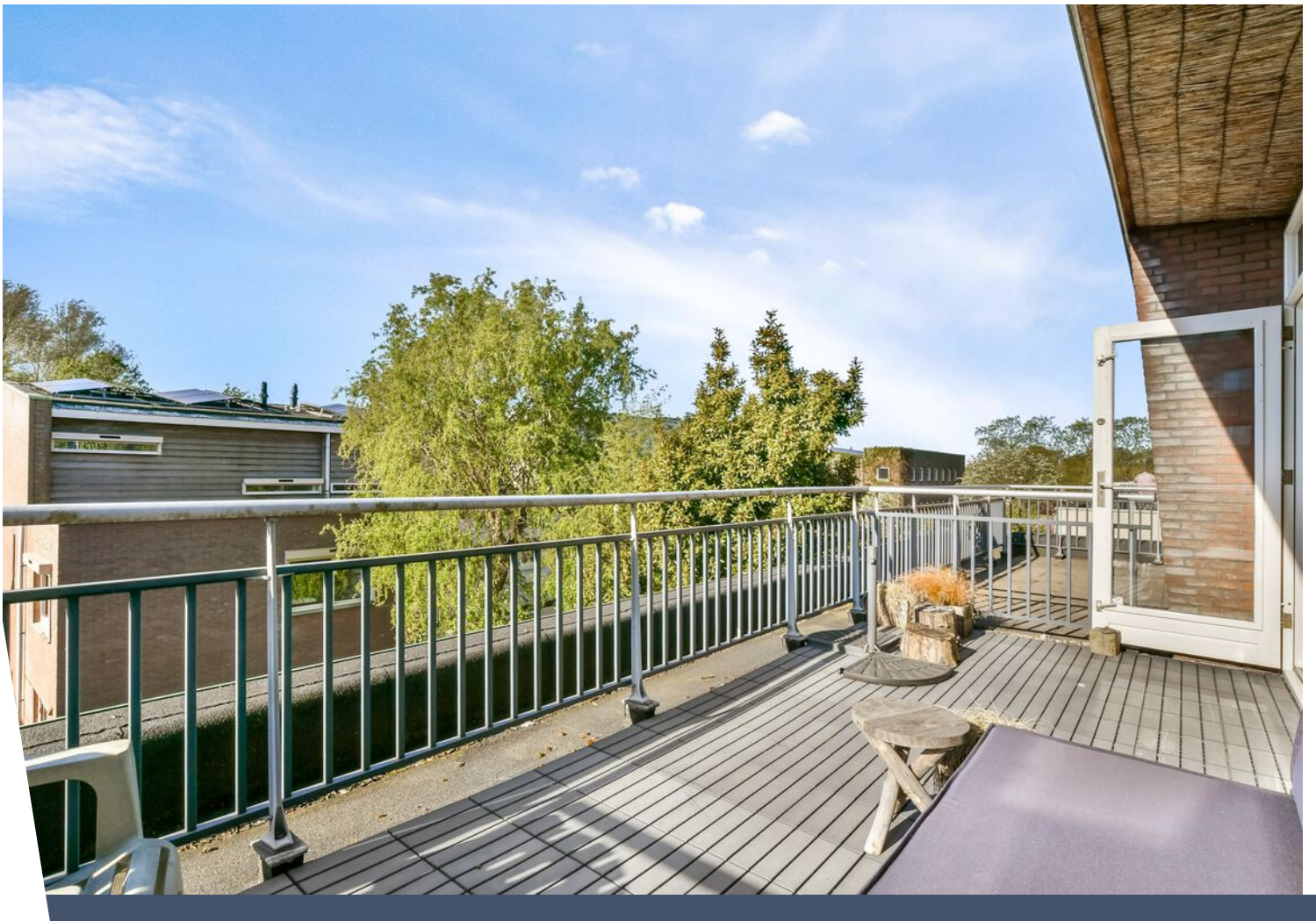






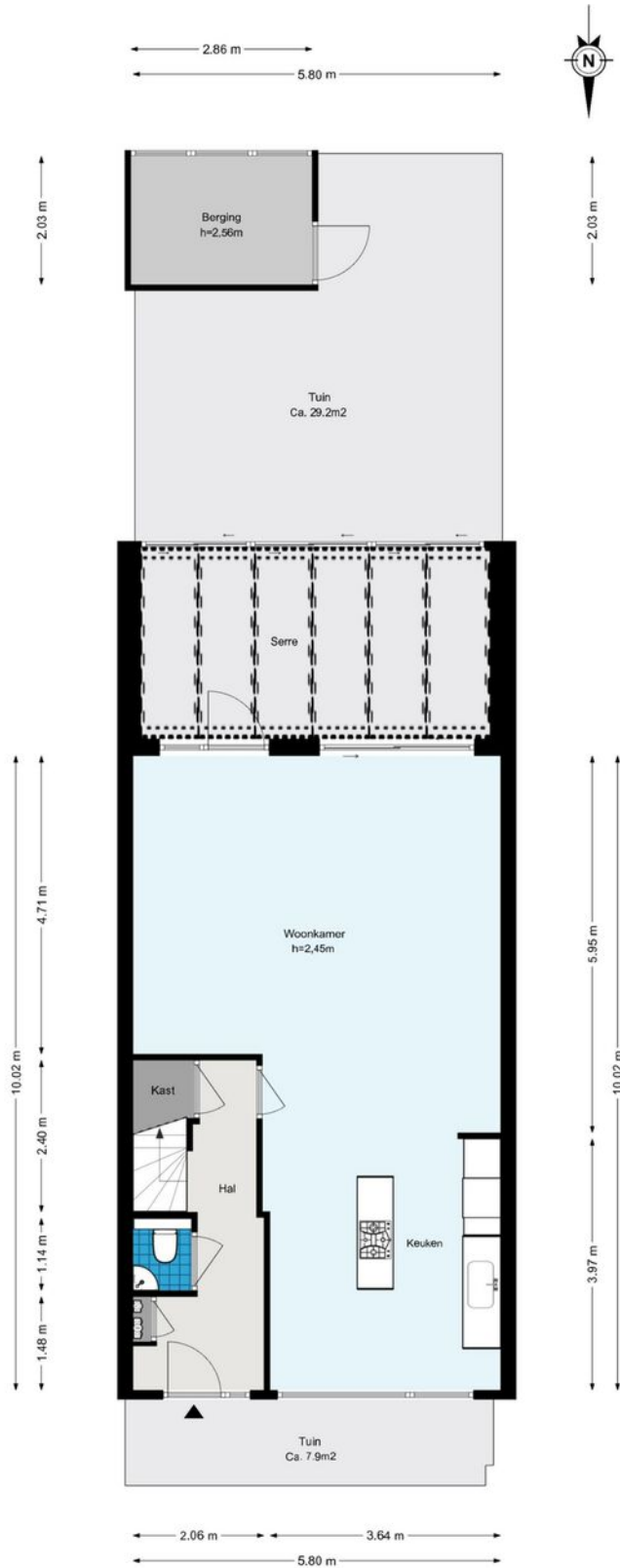




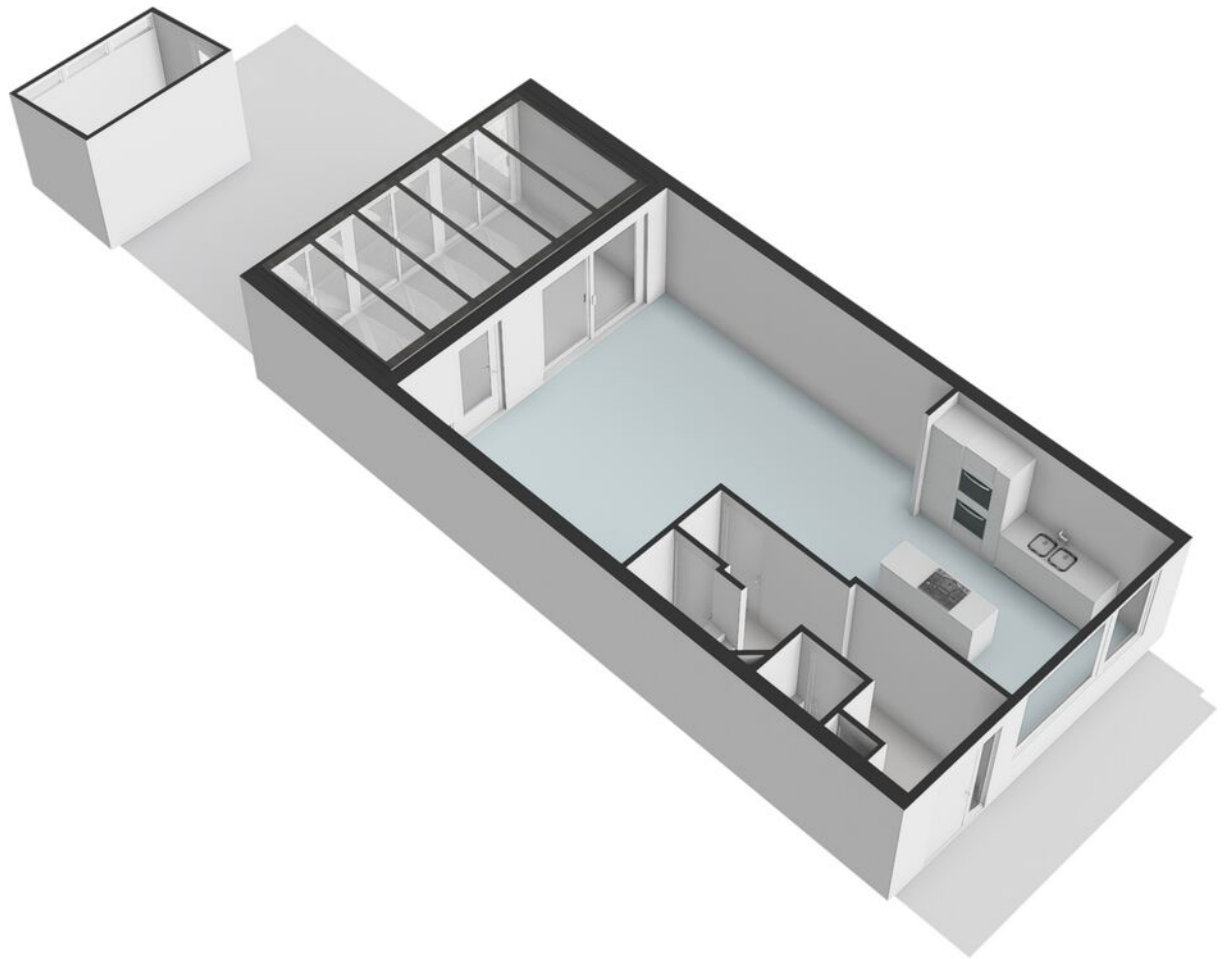


# Plattegrond

## Schaarbeeckstraat 13 - Amsterdam Begane grond

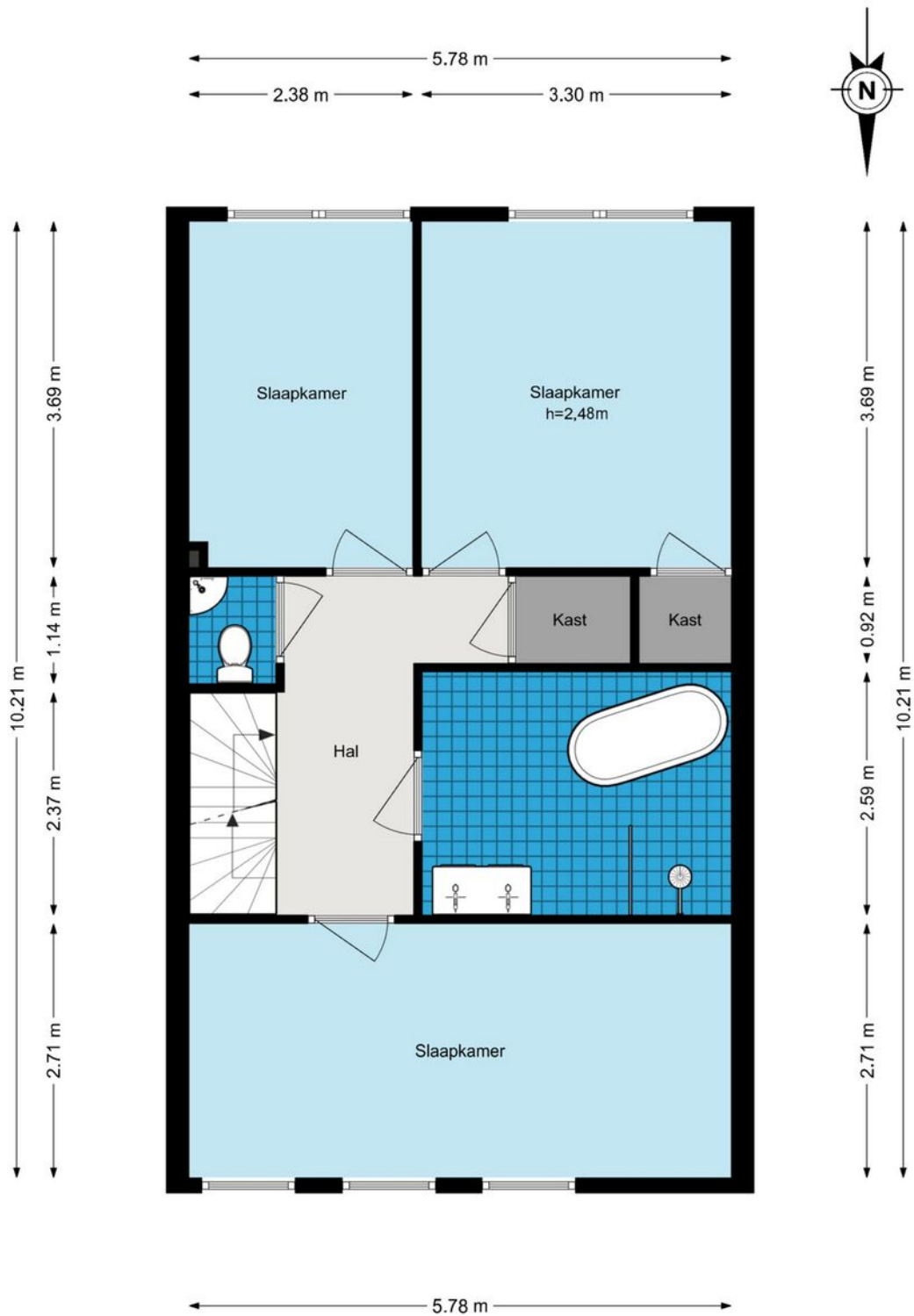


# Plattegrond

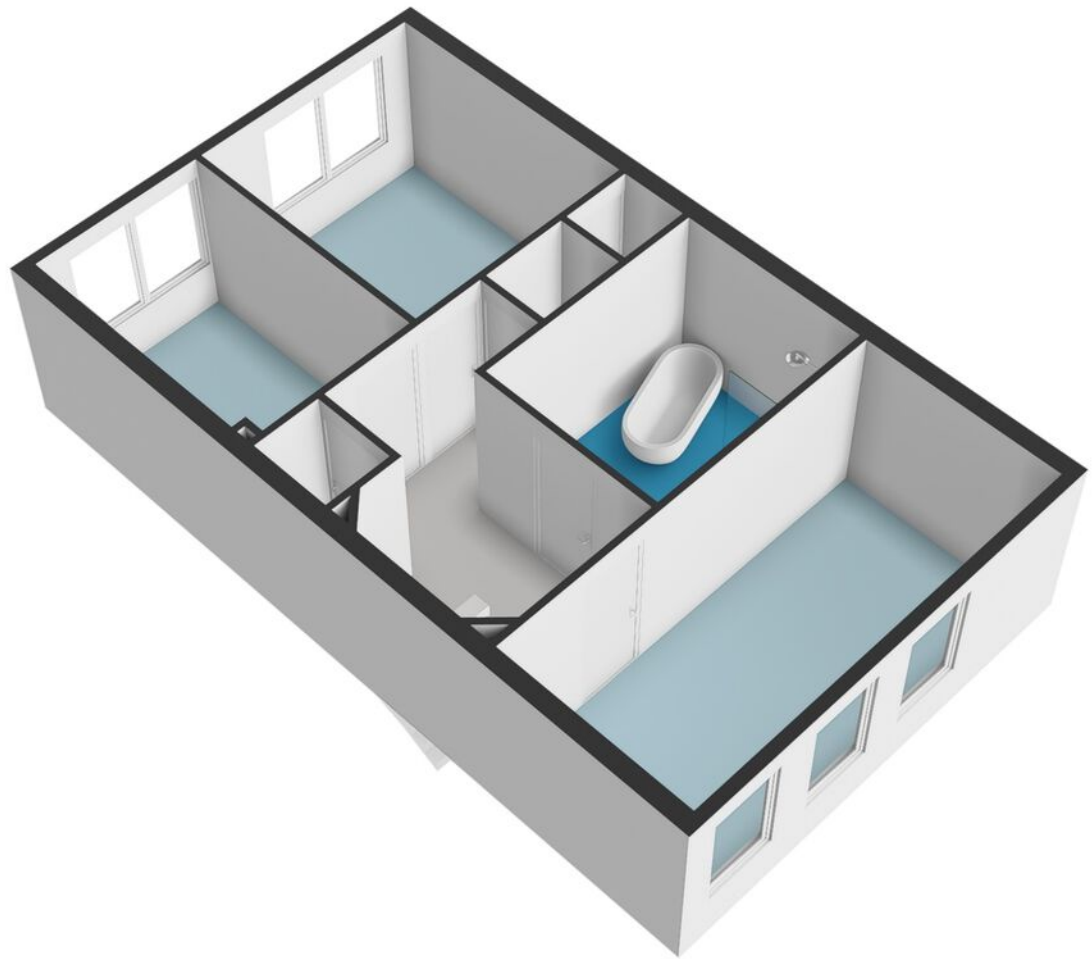


# Plattegrond

## Schaarbeekstraat 13 - Amsterdam Eerste verdieping

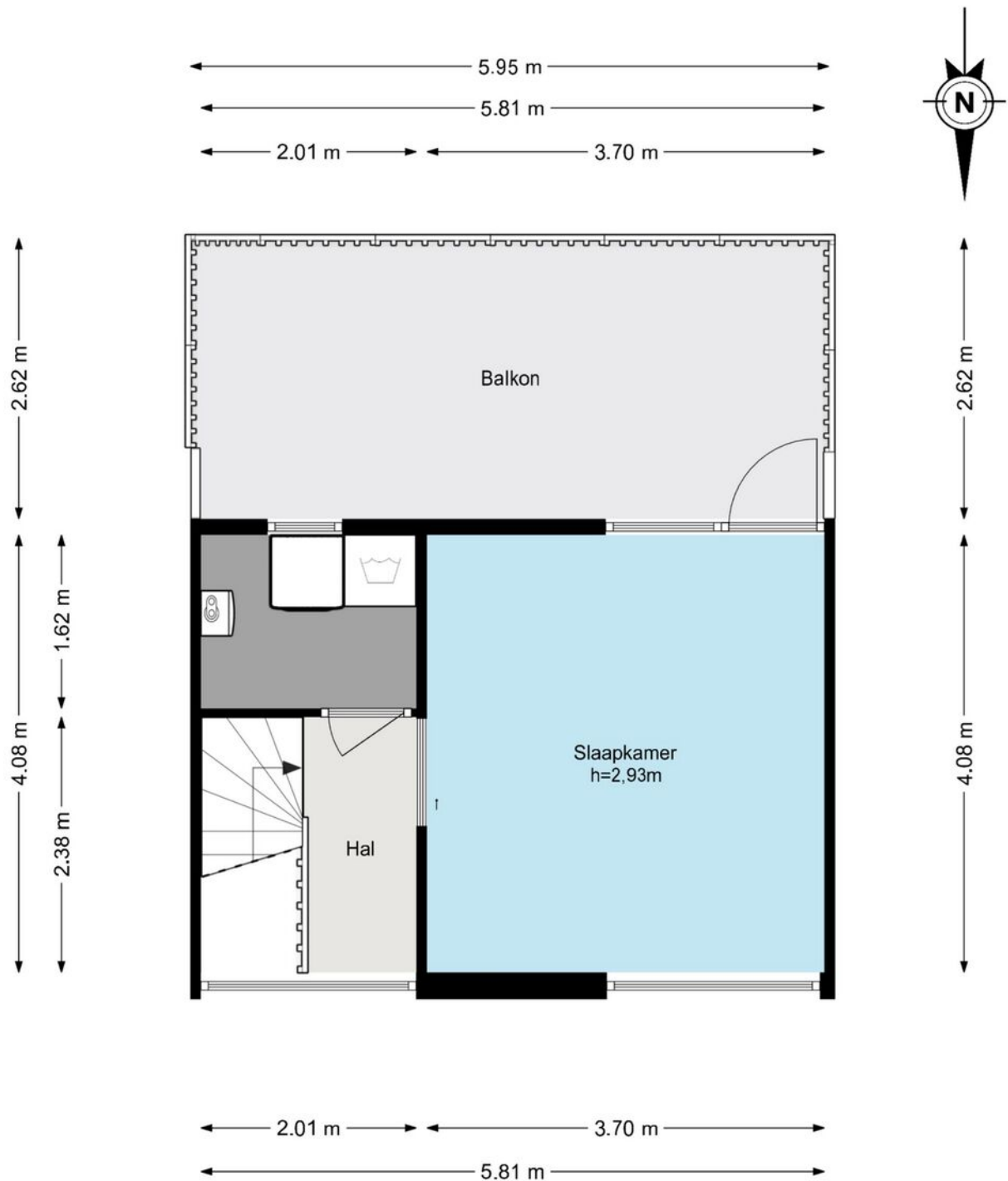


# Plattegrond



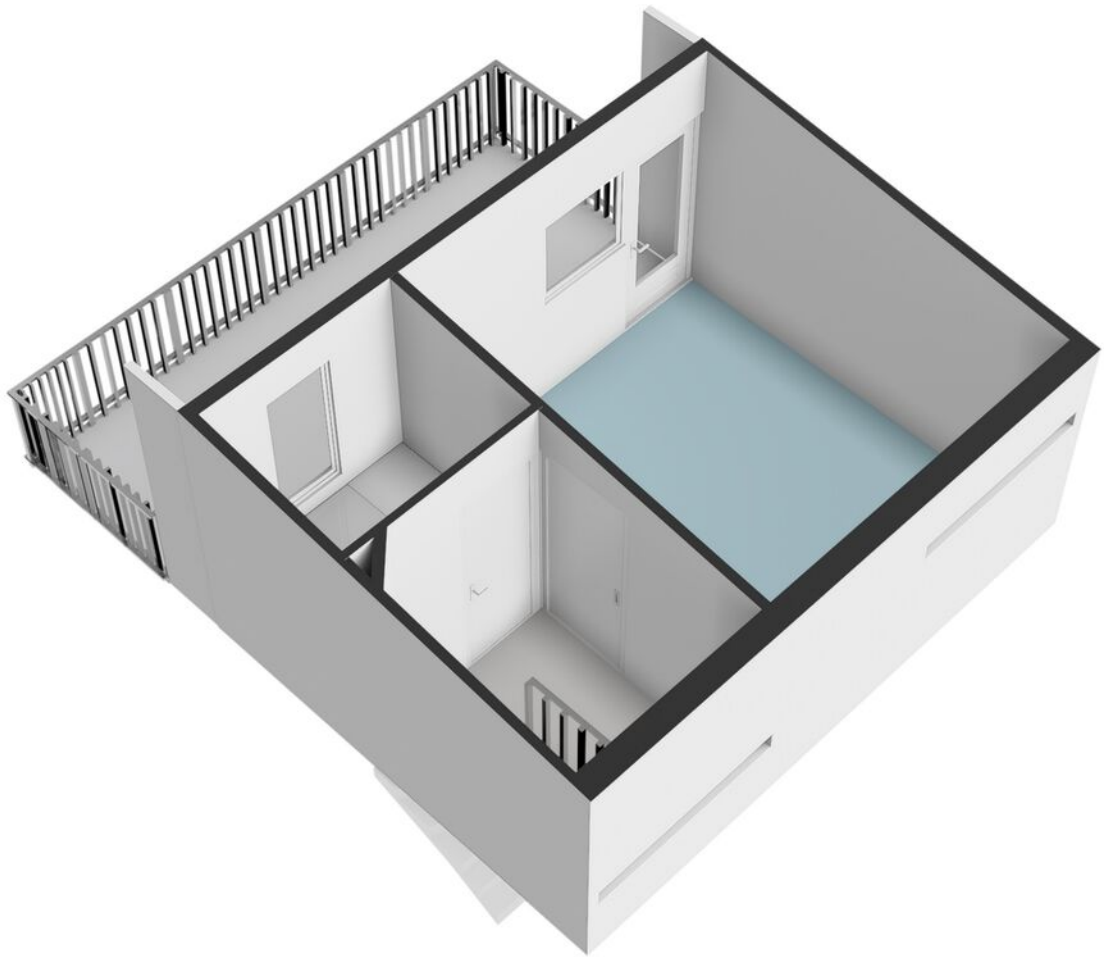
# Plattegrond

## Schaarbeekstraat 13 - Amsterdam Tweede verdieping



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

# Plattegrond



# 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