



A W Sabel

Makelaardij o.g.

PERSOONLIJK
PROFESSIEEL
DESKUNDIG

Schimmelstraat 30-4 te Amsterdam



Vraagprijs € 425.000,- k.k.



Amsterdam

Schimmelstraat 30-4

Vraagprijs: € 425.000,-- k.k.

Aanvaarding: kan spoedig

Thuis in de regio

Ruim, licht en goed ingedeeld appartement van ca. 41m², met zonnig dakterras en vrij uitzicht, in een rustige straat op een toplocatie in Amsterdam Oud-West. De woonkamer is ruim opgezet, biedt direct toegang tot het dakterras op het Westen en heeft door de ligging en hoeveelheid raampartijen veel lichtinval. Het appartement is voorzien van een open keuken, een keurige houten vloer en isolerende beglazing.

Het appartement beschikt over een actieve VvE in eigen beheer. Het appartement is gelegen op eigen grond (geen erfpacht) en beschikt over een energielable E. Het pand is in 2015 gesplitst met een vergoeding van de gemeente Amsterdam.

Oud-West

Het appartement heeft een geweldige ligging nabij het Bellamyplein in het sfeervolle stadsdeel Oud-West. In deze omgeving zijn diverse voorzieningen gelegen, zoals de winkelgebieden rondom de De Hallen, Kinkerstraat, J.P Heijestraat en de Bilderdijkstraat. In de directe nabijheid zijn verschillende horeca- en uitgaansgelegenheden. De J.P Heijestraat barst van de hippe koffietentjes en gezellige restaurants. Om de hoek vind je heerlijke horecazaken zoals bar Nonna, Gitane, Wakuli, Levain et le vin en Spaghetteria. Voor de dagelijkse boodschappen is een Albert Heijn, Ekoplaza en Stach om de hoek gelegen. Het Vondelpark ligt op loopafstand. Musea en andere culturele voorzieningen zijn op fietsafstand bereikbaar. Het openbaar vervoer is op loopafstand. Vanaf de woning ben je in ca. 10 minuten op de ring A10.



Indeling

Begane grond:

Gemeenschappelijk, ruim en keurig onderhouden trappenhuis, dat wordt gedeeld met drie andere appartementen.

Entree derde etage:

De entree vindt plaats op de derde etage. Deze ruimte leent zich voor een ruim opgezette kapstok, heeft veel lichtinval door een groot raam en tevens is hier de meterkast gesitueerd.

4^e etage:

Een eigen trapopgang leidt vervolgens naar de vierde etage. Hier bevindt zich een ruime hal die toegang biedt tot de woon- en eetkamer met open keuken. De wasmachineaansluiting is hier ook gesitueerd en er is ruimte voor berging.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de woonkamer met open keuken. Door de grote raamkozijnen is de ruimte als zeer licht te omschrijven. Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich het ruime dakterras, gelegen op westen, hierdoor geniet je tot laat van de zon.

De gehele ruimte staat in open verbinding met elkaar; het dakterras, de keuken, eettafel en zithoek zijn evenwichtig met elkaar verbonden, waardoor er een gezellige ruimte is ontstaan.

De open keuken is voorzien van een combi-oven, 4-pits gasfornuis, inbouw koel-/vrieskast, afzuigkap en veel werk- en bergruimte.

Aan de voorzijde van de woning is de slaapkamer gesitueerd. De slaapkamer heeft een afmeting van 3,75 x 2,71 m en is goed opgezet met ruimte voor een tweepersoonsbed. Tevens is een vaste ingebouwde kastruimte aanwezig in de kamer.

In het midden van de woning is de badkamer gelegen. Deze is uitgevoerd in net tegelwerk en beschikt over een inloopdouche, wastafel met meubel en staand toilet.



Bijzonderheden

Kerngegevens woning

Oppervlakte: ca. 41m² (NEN 2580 rapportage aanwezig)
Buitenruimte: 9,8 m²
Aantal kamers: 2 waarvan 1 slaapkamer
Energie label: E geldig tot 10-12-2026
Bouwjaar: 1912

Kadastrale gegevens

Gemeente : Amsterdam
Sectie + nummer: T 6264 A7
Aandeel: 3/20^e aandeel
De woning is gelegen op eigen grond (geen erfpacht)

VVE

Aantal leden: 5 appartementsrechten
Servicekosten: € 90,-- per maand
Reserve Groot onderhoud: € 4.592,11
Kamer van Koophandel nummer: 57449902

Overig

Ouderdomsclausule is van toepassing
Niet bewonersclausule is van toepassing
Notaris : ring Amsterdam
Oplevering: in overleg



Engelse text

Spacious, bright and well-laid out apartment of approx. 41m², with sunny roof terrace and unobstructed views, in a quiet street in a prime location in Amsterdam Oud-West. The living room is spacious, offers direct access to the roof terrace on the West and has a lot of light due to its location and number of windows. The apartment has an open kitchen, a neat wooden floor and insulating glazing.

The apartment has an active VvE under its own management. The apartment is located on private land (no leasehold) and has an energy-label E. The building was split in 2015 with a permit from the municipality of Amsterdam.

Oud-West

The apartment has a great location near Bellamyplein in the attractive Oud-West district. Various facilities are located in this area, such as the shopping areas around De Hallen, Kinkerstraat, J.P Heijestraat and Bilderdijkstraat. In the immediate vicinity are several restaurants and entertainment venues. The J.P Heijestraat is bursting with trendy coffee shops and cozy restaurants. Around the corner you will find delicious restaurants such as bar Nonna, Gitane, Wakuli, Levain et le vin and Spaghetteria. For daily shopping, an Albert Heijn, Ekoplaza and Stach are located around the corner. The Vondelpark is within walking distance. Museums and other cultural facilities are within cycling distance. Public transport is within walking distance. From the house you can reach the A10 ring road in about 10 minutes.

Layout:

Ground floor:

Communal, spacious and well-maintained staircase, which is shared with three other apartments.

Entrance third floor:

The entrance takes place on the third floor. This space lends itself to a spacious coat rack, has a lot of light through a large window and the meter cupboard is also located here.

4th floor:

A private staircase then leads to the fourth floor. Here is a spacious hall that provides access to the living and dining room with open kitchen. The washing machine connection is also located here and there is space for storage.

At the rear of the house is the living room with open kitchen. Due to the large window frames, the room can be described as very light. Adjacent to the living room is the spacious roof terrace, located on the west, so you can enjoy the sun until late.

The entire space is in open connection with each other; The roof terrace, kitchen, dining table and sitting area are balanced with each other, creating a cozy space.

The open kitchen is equipped with a combi oven, 4-burner gas stove, built-in fridge/freezer, extractor hood and plenty of work and storage space.

The bedroom is located at the front of the house. The bedroom measures 3.75 x 2.71 m and is well laid out with space for a double bed. There is also a fixed built-in closet space in the room.

The bathroom is located in the middle of the house. This is made of neat tiling and has a walk-in shower, washbasin with furniture and standing toilet.

Key data home

Surface: approx. 41m² (NEN 2580 report available)
Outdoor space: 9.8 m²
Number of rooms: 2 of which 1 bedroom
Energy label: E valid until 10-12-2026
Year of construction: 1912

Cadastral data

Municipality : Amsterdam
Section + number: T 6264 A7
Share: 3/20th share
The house is located on private land (no leasehold)

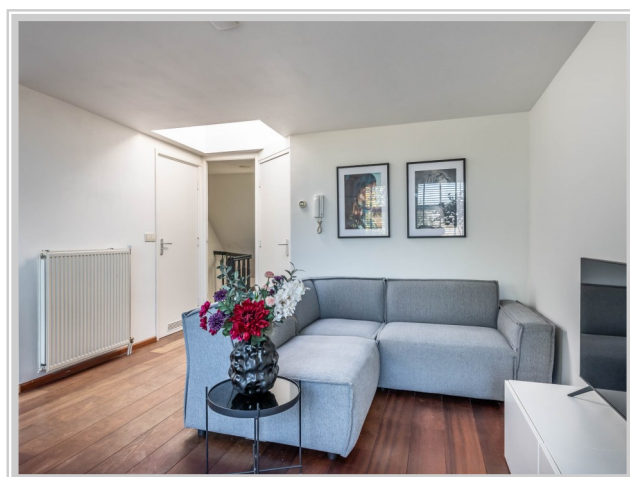
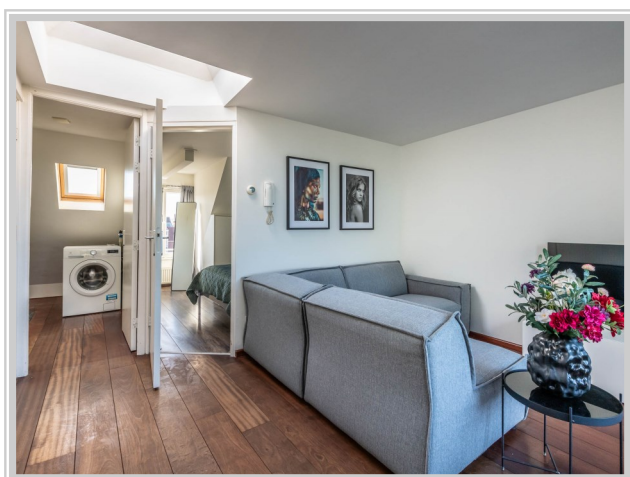
VVE

Number of members: 5
apartment rights
Service costs: € 90,-- per month
Reserve Major maintenance: € 4,592.11
Chamber of Commerce number: 57449902

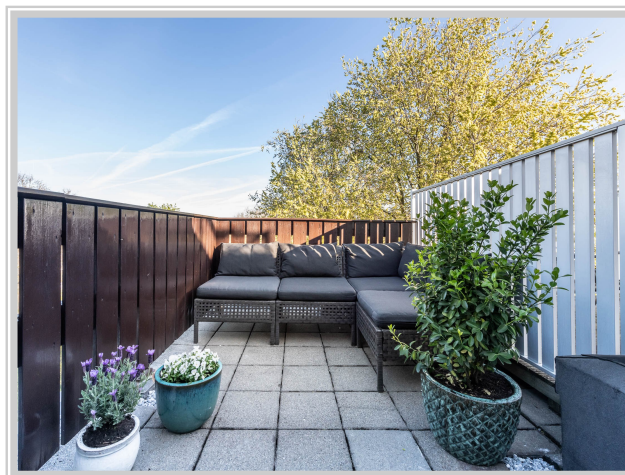
Other

Age clause applies
Non-resident clause applies
Notary : ring Amsterdam
Delivery: in consultation

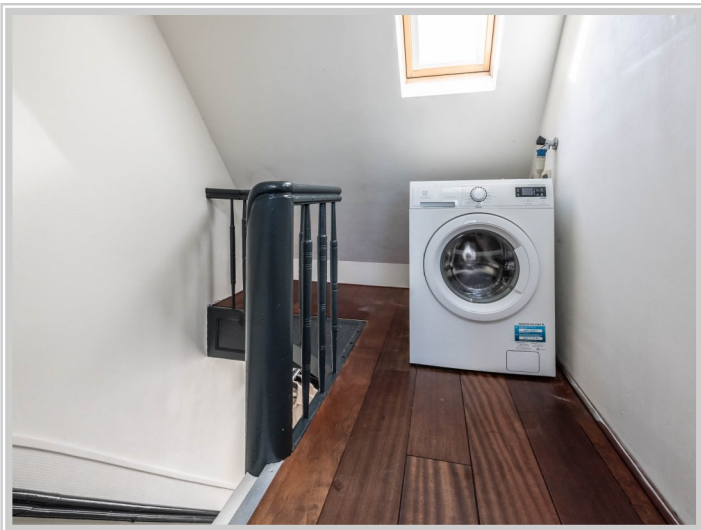
Foto's



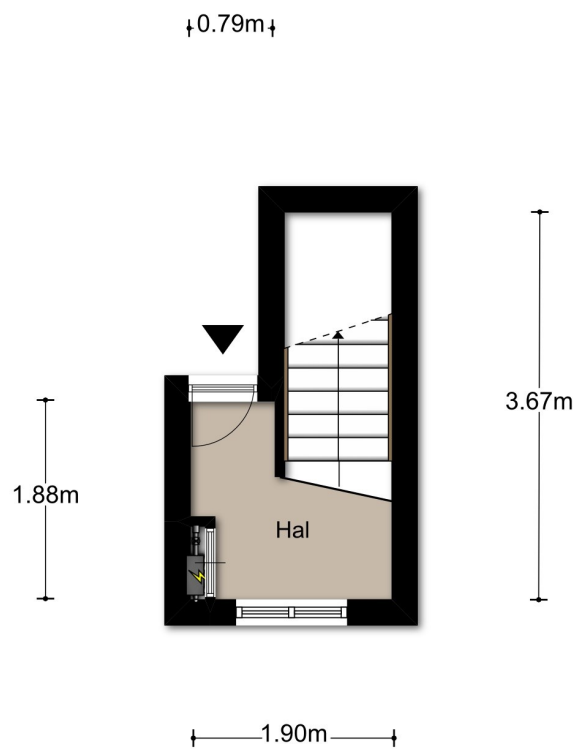
Foto's



Foto's



Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Er kunnen geen rechten ontleend worden aan de maatvoering.

Plattegrond



Er kunnen geen rechten ontleend worden aan de maatvoering.

Wie zijn wij

A.W. Sabel Makelaardij is een klein, jong en dynamisch kantoor (met meer dan 25 jaar bouwkundige- en makelaarservaring) dat veel belang hecht aan een deskundig en persoonlijk contact met zijn opdrachtgevers. Onze ervaring leert dat u daardoor een zo optimaal mogelijk rendement uit uw opdracht haalt.

Ons werkgebied is Amsterdam, Haarlem en omgeving. Onze dienstverlening bestaat uit:

- Aan- en verkoop/ aan- en verhuur van woonhuizen
- Aan- en verkoop/ aan- en verhuur van bedrijfspanden.
- Taxeren
- Aan- en verkoop van beleggingspanden
- Vastgoedadvisering

Voor meer informatie over ons kantoor en onze dienstverlening kunt u altijd bij ons langskomen op maandag tot en met vrijdag tussen 8.30 en 17.30 uur. Op zaterdag bent u voor een gerichte aan- en/of verkoopopdracht ook altijd welkom. U dient dan wel doordeeweeks een telefonische afspraak met ons te maken.

Ons **telefoonnummer is : 020-615 11 11.**

AW Sabel Makelaardij is uw makelaar voor onder andere Amsterdam Oud Zuid (Hoofddorpplein, Schinkelbuurt, Vondelpark en de Pijp), Oud West, Nieuw West (Osdorp, Slotervaart, Geuzenveld, Slotermeer), Zuideramstel (Rivierenbuurt, Buitenveldert), Watergraafsmeer, Centrum, Westerpark, Bos en Lommer en de Baarsjes.



Heemstedestraat 2
(Hoofddorpplein)
1058 NM Amsterdam

Telefoon 020 - 615 11 11
Telefax 020 - 615 45 00
Email: info@awsabel.nl

Twitter @AWSabel

Website www.awsabel.nl

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar.

Voorbehouden

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, belastingen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. In dit verband wijzen wij op het bestaan van betonvloeren uit de periode tussen 1961 en 1983 die soms technische problemen vertonen. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn; kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties.

Verdere informatie

Van belang zijnde documentatie is bij de makelaar tijdens kantooruren ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieën worden verkregen of kunnen de gegevens aan u verzonden of gefaxt worden. Ook via uw eigen makelaar kunt u verdere informatie verkrijgen. Deze informatie wordt aan meer personen verstrekt. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod.

Biedproces

Indien aspirant koper niet vertegenwoordigd wordt door een makelaar, dient deze:

- tot genoegen van verkopend makelaar aan te (laten) tonen financieel in staat te zijn het gedane voorstel te waarborgen;
- alle voorstellen en/of biedingen schriftelijk (per fax of e-mail) te bevestigen;
- zijn onderzoeksplicht te aanvaarden, zoals ook verkoper en diens makelaar alles dienen mee te delen dat ter kennis van de koper behoort te worden gebracht, buiten feiten die uit eigen onderzoek van koper bekend hadden kunnen zijn.

Notaris keuze

De koopakte zal worden opgemaakt bij een door koper aan te wijzen, in Amsterdam gevestigd, notaris, volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroeps organisatie, Ring Amsterdam. Indien koper om hem moverende redenen een notaris buiten Amsterdam wenst aan te wijzen, zijn verkopers en verkopend makelaar gerechtigd kosten in rekening te brengen voor de te investeren extra reistijd en een kilometervergoeding van 15 eurocent per km.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.