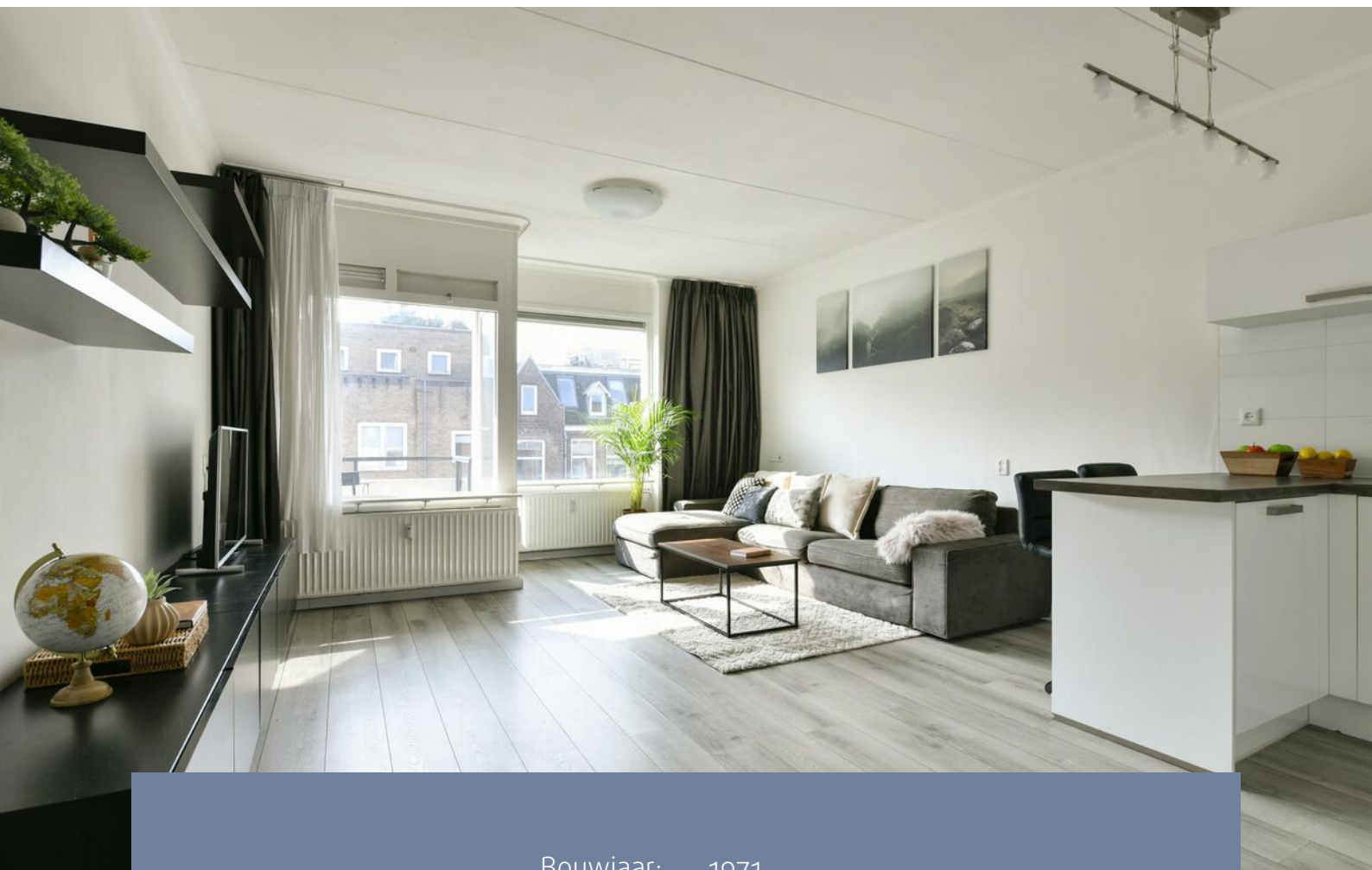




AMSTERDAM
Andreas Schelfhoutstraat 38

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1971
Soort:	galerijflat
Kamers:	2
Inhoud:	183 m ³
Woonoppervlakte:	54 m ²
Gebouwbonden buitenruimte:	3 m ²
Externe bergruimte:	4 m ²
Energielabel:	D
Bijdrage VvE appartement	€ 157,34 p.m.
Stookkosten	€ 110, - p.m.
Vraagprijs	€ 470.000, -

Omschrijving

Wat maakt dat je hier wilt wonen?

De ligging van het hoek-appartement in rustige straat, op steenworp afstand van het Vondelpark en nabij het Hoofddorpplein, dat veel leuke winkels heeft en een ruime keuze aan cafés en restaurants. Kortom een toplocatie.

Voor sporten kun je om de hoek terecht bij sportschool David Lloyd. De Ring A10 is binnen enkele minuten bereikbaar via de S106 of S107. Er zijn verschillende opties voor openbaar vervoer, zoals buslijn 15 naar Station Zuid en Sloterdijk, en tramlijnen 1 en 17 vanaf het Surinameplein richting het centrum. Station Lelylaan ligt op 3 minuten afstand, en vanaf daar ben je binnen 10 minuten op Schiphol. Het centrum van de stad is ook snel en eenvoudig te bereiken met de fiets.

Het complex is goed onderhouden, heeft een moderne afgesloten entree en er is een lift.

Wat maakt deze woning bijzonder?

Je woont hier op een fantastische plek in de stad. Het appartement ligt op de tweede verdieping van een kleinschalig appartementencomplex. Je kunt naar de tweede verdieping met de lift of met de trap.

Door de hoekligging heeft het appartement veel privacy. De indeling is ideaal. De hal geeft toegang tot alle vertrekken. De slaapkamer is ruim en biedt voldoende ruimte voor een kastenwand. De badkamer is modern met een luxe douche, wastafel met een meubel, een toilet en een handdoekradiator.

Naast de badkamer is een aparte bergkast met wasmachine aansluiting.

In de ruime en lichte woonkamer aan de straatzijde voel je je direct thuis. De open keuken, compleet met bar en inbouwapparatuur, nodigt uit tot gezellige etentjes en borrels.

Via de openslaande deur stap je zo het fijne balkon op, waar je heerlijk kunt genieten van de zon dankzij de perfecte ligging.

Persoonlijke noot van de verkoper.

Dit was ons eerste huis samen als stel. We liepen het appartement binnen als twee verliefde mensen, met dozen in onze handen en grote dromen in ons hoofd. Vanaf het eerste moment voelde het goed. Het licht, de indeling, de ruimte.

Doordat het een hoekappartement is, is het groter dan de andere – en dat voel je meteen.

En de indeling? Simpel, slim en open – precies zoals een thuis zou moeten aanvoelen. In tegenstelling tot de meeste appartementen in het gebouw ligt die van ons op de hoek, waardoor er geen vreemden langs je slaapkamerraam lopen. En je hoeft ook niet door de slaapkamer om bij de badkamer te komen.

Maar het allerbeste? Het licht. De ramen op het zuiden zorgden de hele dag door voor zonlicht. In een land waar we elke zonnestraal koesteren, voelde dit plekje als onze eigen heldere bubbel.

Hier zetten we onze eerste stappen richting het vormen van een gezin. Toen het tijd was om naar een groter huis te verhuizen, was dat niet omdat we hier weg wilden – maar juist omdat deze plek ons alles had gegeven wat we nodig hadden om te groeien. We geven meer dan alleen de sleutels over. We dragen jaren van liefde, gelach, licht en een mooi geleefd leven over. Zoek je een thuis dat vanaf het begin goed voelt? Kom dan zeker een kijkje nemen.

Wat je verder wilt weten:

- woonoppervlakte ca. 54 m²;
- gelegen op eigen grond (dus geen erfpacht);
- energielabel D;
- top locatie gelegen vlakbij het Vondelpark en de bruisende Hoofddorppleinbuurt;
- zonnig balkon op het zuiden;
- moderne entree;
- berging en gemeenschappelijke fietsenstalling in de onderbouw van het complex;
- actieve VVE ,servicekosten € 157,34 per maand, exclusief voorschot stookkosten € 110,-per maand;
- oplevering kan snel.

Description

What makes you want to live here?

The location of this corner apartment in a quiet street, just a stone's throw from Vondelpark and near Hoofddorpplein, which offers many charming shops and a wide selection of cafés and restaurants. In short, a great location.

For sports enthusiasts, the David Lloyd gym is just around the corner. The A10 ring road is easily accessible within minutes via the S106 or S107. Public transport options are plentiful, including bus line 15 to Station Zuid and Sloterdijk, as well as tram lines 1 and 17 from Surinameplein towards the city center. Station Lelylaan is just three minutes away, providing a direct connection to Schiphol Airport in under ten minutes. The city center is also easily and quickly reachable by bike.

The apartment complex is well maintained, features a modern secured entrance, and is equipped with an elevator.

What makes this apartment special?

This is an amazing place to live in the city. The apartment is located on the second floor of a small-scale residential complex. You can reach the second floor by either elevator or stairs.

Thanks to its corner location, the apartment offers plenty of privacy. The layout is ideal, with a hallway providing access to all rooms. The spacious bedroom has ample room for a wardrobe. The modern bathroom is equipped with a luxurious shower, a sink with vanity unit, a toilet, and a heated towel rack.

Next to the bathroom, there is a separate storage closet with a washing machine connection.

The bright and spacious living room at the front of the apartment immediately makes you feel at home. The open kitchen, complete with a bar and built-in appliances, is perfect for hosting cozy dinners and drinks.

Through the French doors, you step onto the lovely balcony, where you can fully enjoy the sun thanks to its perfect orientation.

Personal note from the seller:

This was our first home as a couple. We walked into the apartment as two people in love, carrying boxes and big dreams. From the moment we stepped in, it felt right. The light, the layout, the space.

Being a corner flat, it's bigger than the others, and you feel that difference.

And the layout? Simple, smart, and open—the way a home should feel. Unlike most apartments in the building, ours is on the corner, you don't see strangers passing by your bedroom window here. You don't need to walk through the bedroom to get to bathroom.

But the best part? The light. The south-facing windows meant sunlight all day long. In a country where we cherish every bit of sun, this place felt like our own bright little bubble.

This is where we took our first steps toward becoming a family. When the time came to move to a bigger house, it wasn't because we wanted to leave—but because this place gave us everything we needed to grow.

We're handing over more than keys. We're passing on years of love, laughter, light, and life well-lived. If you're looking for a home that feels right from the start, come and see.

Additional details:

- Living area approx. 54 m²;
- Located on freehold land (no leasehold);
- Energy label D;
- Prime location near Vondelpark and the vibrant Hoofddorpplein neighborhood;
- Sunny south-facing balcony;
- Modern entrance;
- Private storage and communal bicycle parking in the basement of the complex;
- Active homeowners' association (VvE), service costs € 157,34 per month, excluding advance heating costs € € 110,- per month;
- Quick delivery possible.







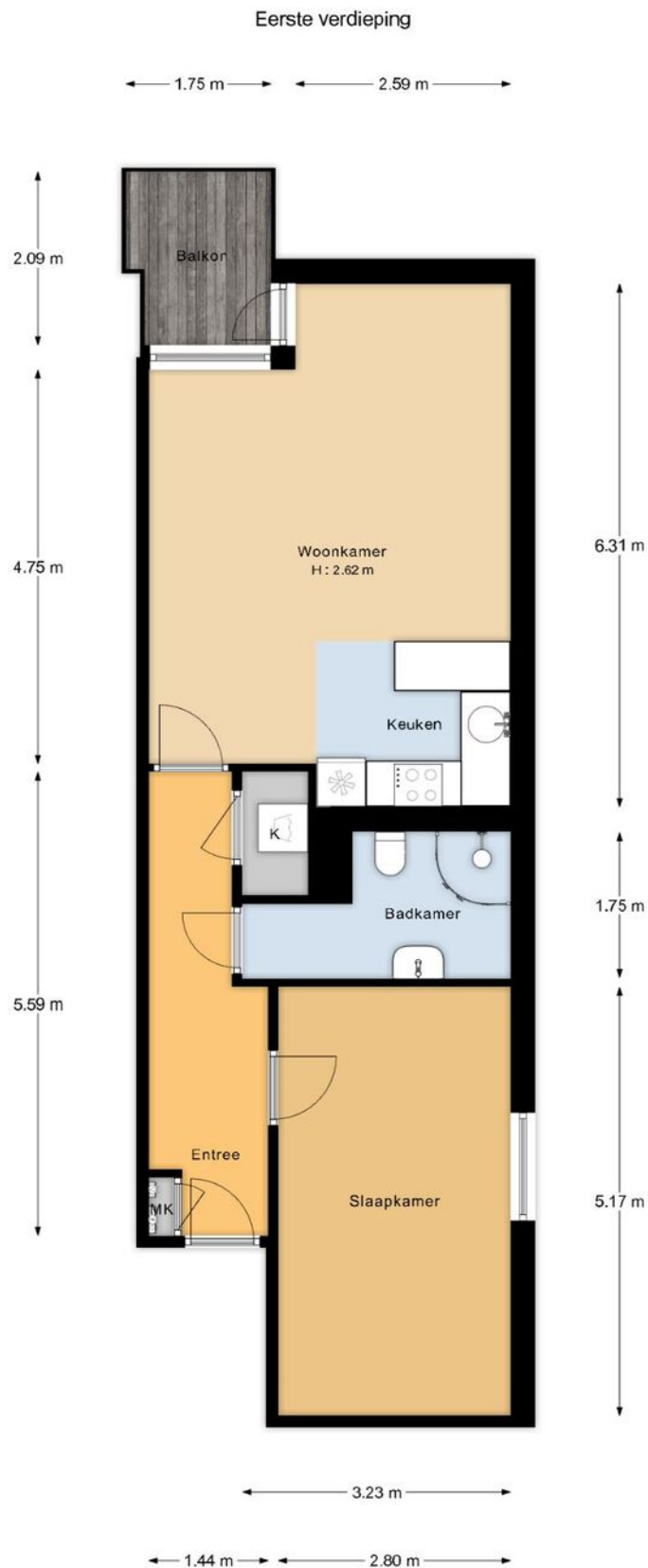








Plattegronden



De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegronden

Begane grond

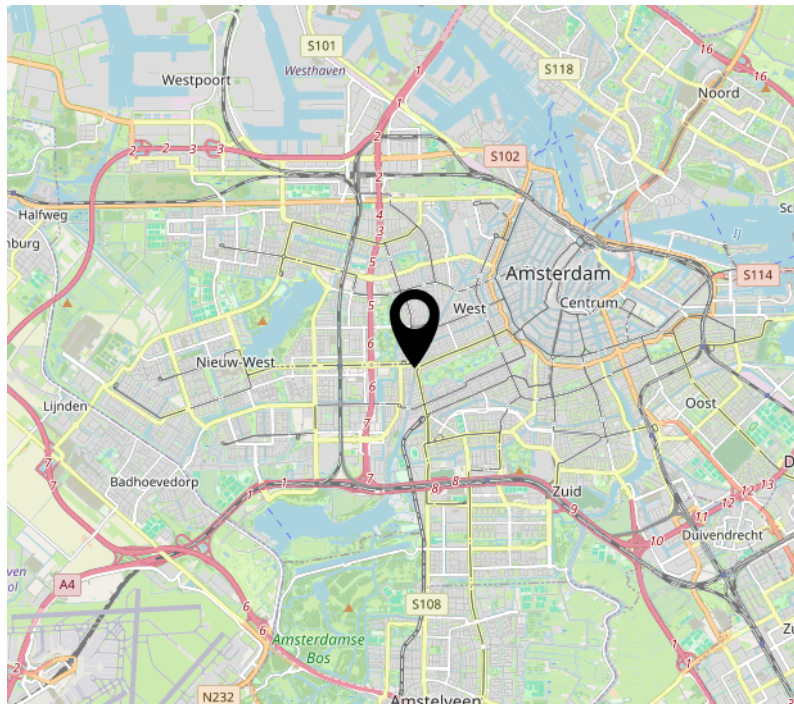
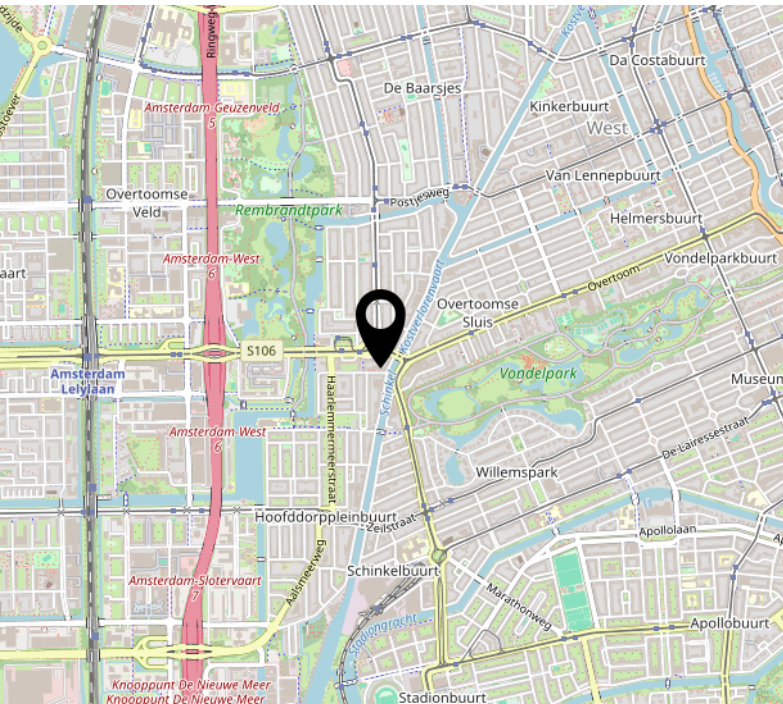
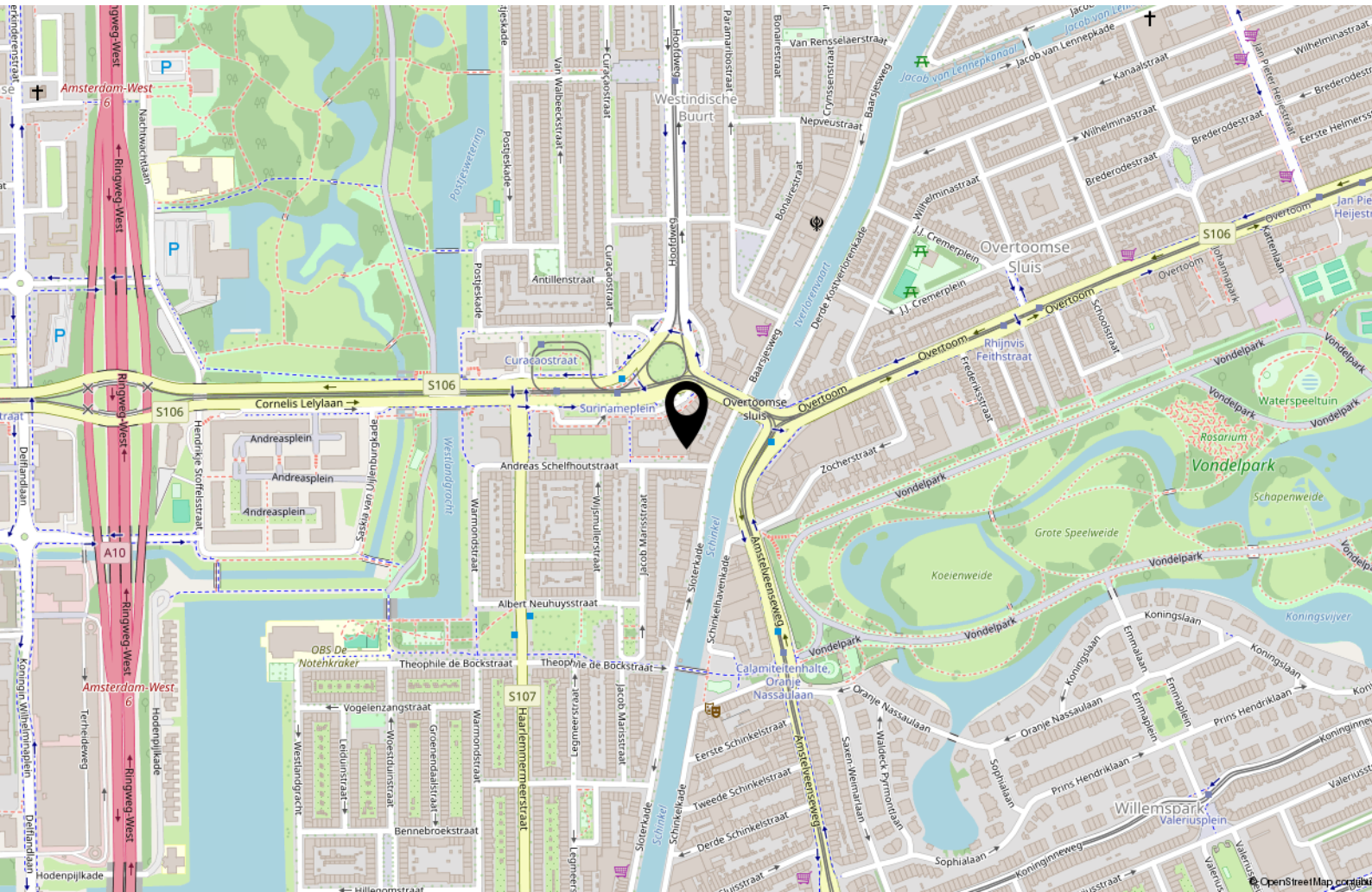
← 2.20 m →



↑
1.85 m
↓

De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Locatie op de kaart



Tot Slot

Tenzij in deze brochure anders vermeld, zal de koopakte worden opgemaakt door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 10 km van het ter verkoop aangeboden object; - De koopakte zal worden opgesteld volgens het model van de Koninklijke Notariële beroepsorganisatie, Ring Amsterdam; - Koper dient binnen drie dagen na het bereiken van mondeling overeenstemming een notaris aan te stellen. Indien koper binnen deze termijn geen keuze heeft gemaakt heeft verkoper het recht een notaris aan te wijzen; - Sinds 1 september 2003 geldt het schriftelijkheidsvereiste voor de koop van een woning. Dat wil zeggen dat de koopovereenkomst pas gesloten is als de koopakte zowel door koper als door verkoper is ondertekend. Tot dit moment is er geen rechtsgeldige koop.

Disclaimer: 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. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, die gebaseerd is op de normen zoals vastgesteld in NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Het verkochte is gemeten door een betrouwbaar professioneel bedrijf en koper vrijwaart de medewerkers van BorgerSmith makelaars en taxateurs en de verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om het verkochte zelf te (laten) inmeten conform NEN2580.

Financieringsvoorbehoud

In aanvulling van artikel 7: onder 'goed gedocumenteerd' wordt in ieder geval verstaan dat één afwijzing van een erkende geldverstrekende bankinstelling aan verkoper of diens makelaar dient te worden overgelegd. In aanvulling hierop / afwijking hiervan komen partijen overeen dat koper de/het volgende stuk(ken) dient over te leggen om te voldoen aan het vereiste van 'goed gedocumenteerd': het desbetreffende aanvraagformulier en de afwijzing voor de betreffende aangevraagde geldlening met daarin in ieder geval duidelijk vermeld welk hypotheekbedrag koper heeft aangevraagd, het adres voor welke woning de aanvraag is gedaan en vermelding van de reden van afwijzing van de aangevraagde geldlening. Indien de mededeling niet "goed gedocumenteerd" is, behoeft verkoper geen genoegen te nemen met ontbinding en is koper gehouden aan de bepalingen van onderhavige overeenkomst.

*Borger*Smith

makelaars & taxateurs

BorgerSmith
Texelstraat 84
1181 ES Amstelveen
020 - 2111 211
info@borgersmith.nl
www.borgersmith.nl