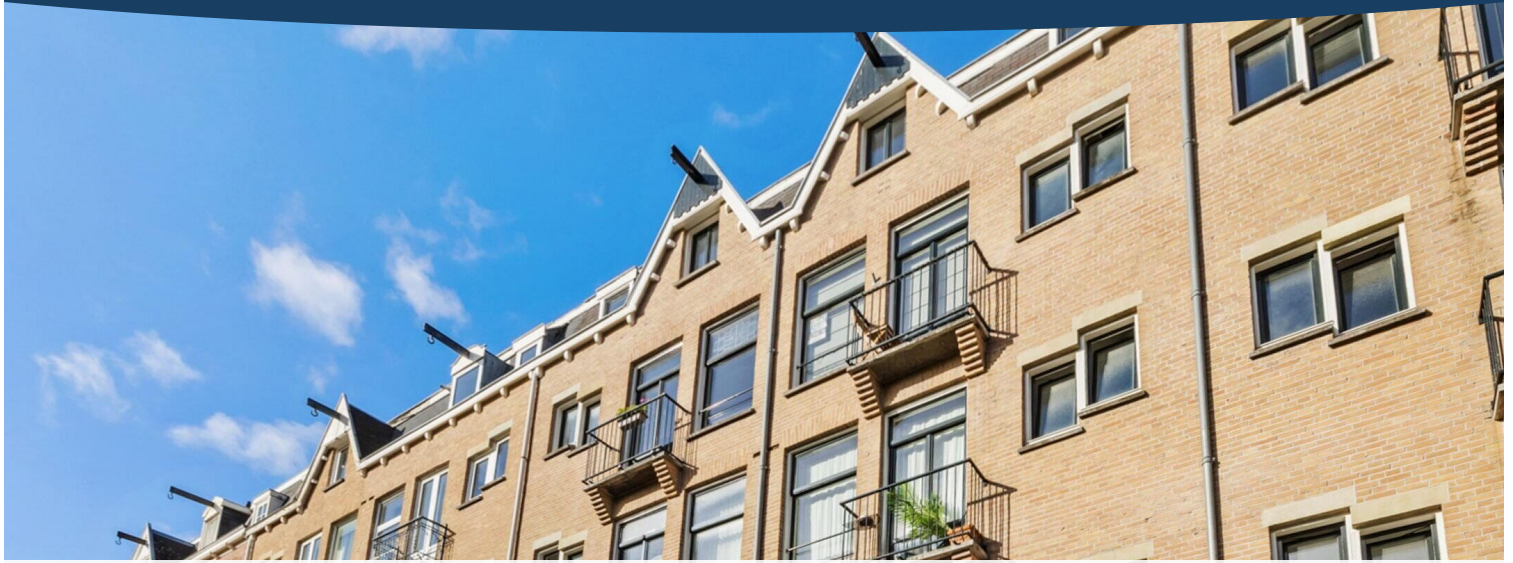


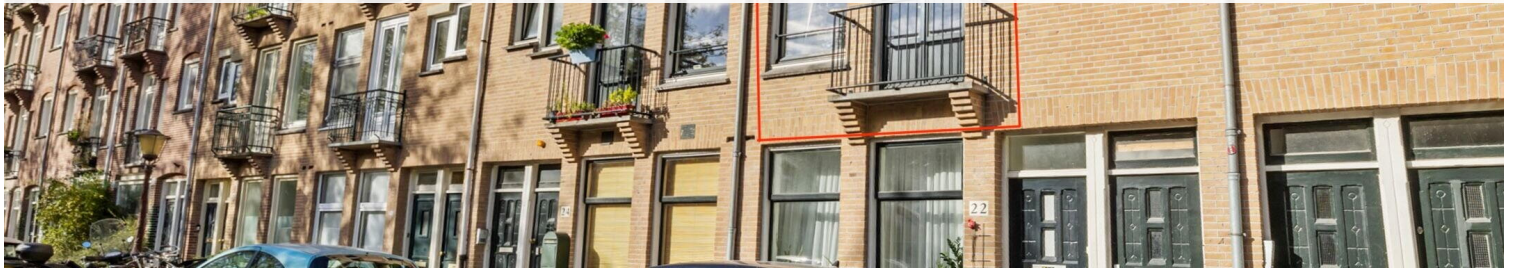
Amsterdam

Vaartstraat 22 1 | Vraagprijs € 425.000 k.k.

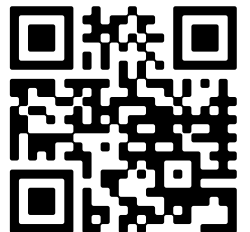


BESCHIKBAAR

WWW.VAARTSTRAAT22-1.NL



Type object: Portiekflat (appartement)
Bouwjaar: 1912
Woonoppervlakte: 44 m²
Inhoud: 154 m³
Aantal kamers: 2 kamers (1 slaapkamer)
Website: www.vaartstraat22-1.nl



www.alberdarealestate.com | 035-7130121

Omschrijving

Vaartstraat 22 1, 1075 RP Amsterdam

Licht, knus & helemaal klaar om in te trekken, jouw perfecte start in de geliefde Schinkelbuurt!

Op zoek naar een fijne eerste woning in een van de leukste buurten van Amsterdam? Dit charmante 2-kamerappartement op de eerste verdieping heeft alles in huis: een lichte woonkamer op het zonnige zuiden, een knusse woonkeuken met balkon aan de achterzijde en een heerlijke sfeer die je direct omarmt zodra je binnenstapt.

Wonen

Aan de voorzijde vind je de sfeervolle woonkamer met openslaande deuren naar het Franse balkon. Zet ze lekker open, voel de zon binnenkomen en geniet van het uitzicht. Aan de rustige achterkant ligt de gezellige woonkeuken, compleet met inbouwapparatuur én openslaande deuren naar het ruimere balkon: perfect voor koffie in de ochtend.

De praktisch ingerichte badkamer voelt fris en modern, en geeft toegang tot de knusse slaapkamer, die ook weer grenst aan het achterbalkon.

Op zolder is een ruime kamer voor berging. Deze lichte kamer leent zich buiten opslag ook uitstekend voor een eventuele werkplek.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1912
- Woonoppervlakte: 44m² (Nen2580 opgemeten, meetrapport aanwezig).
- Aparte berging op zolder van 8m²
- Gelegen op eigen grond
- Twee balkons: voor (zuid, Frans balkon) en achter (noord, ruim balkon)
- Keuken met inbouwapparatuur (oven, gasfornuis, vaatwasser, koelkast, vriezer)
- Dubbel glas in de gehele woning
- Energielabel D
- Badkamer recent gerenoveerd; wasmachine aanwezig
- Cv-ketel 2017, elk jaar service buurt gehad
- De actieve VvE wordt professioneel beheerd en bestaat uit 16 appartementsrechten.
- De maandelijkse servicekosten bedragen € 175,76
- In overleg kunnen roerende zaken worden overgenomen
- Ouderdomsclausule van toepassing
- Niet zelf-bewonersclausule van toepassing (eigenaar had het verhuurd)

Locatie om verliefd op te worden? Je woont hier in een rustige straat, midden in de geliefde Schinkelbuurt-Zuid. Het Vondelpark is praktisch je achtertuin, net als talloze koffietentjes, boetiekjes en gezellige eetplekken. Denk aan de Amstelveenseweg, Zeilstraat en het Hoofddorpplein, stuk voor stuk hotspots waar de buurt bruist. Café Bonnie zit letterlijk om de hoek: ideaal voor je eerste koffie, borrel met vrienden of een spontane avond uit. Ook culturele highlights zoals het Rijksmuseum en Concertgebouw liggen op fietsafstand.

Qua bereikbaarheid zit je perfect:

- Haarlemmermeerstation op 5 min. lopen
- Station Amsterdam Zuid op 10 min. fietsen
- Met de auto binnen no-time op de Ring A10
- Schiphol binnen 15 min. bereikbaar

Samengevat: Een heerlijke, complete starterswoning op een toplocatie waar licht, sfeer en gemak samenkomen. Hier hoef je alleen nog maar je spullen uit te pakken, de rest voelt meteen als thuis.

Parkeren:

In de buurt is betaald parkeren, het tarief is €6,70 per uur. Je kunt een parkeervergunning aanvragen, de wachttijd voor een parkeervergunning is circa 7 maanden. De kosten bedragen momenteel €192,81 per 6 maanden.

Eigendomssituatie: Eigen grond dus geen erfpacht.

Meting:

De woning is professioneel opgemeten op basis van meetinstructie Nen2580. In het koopcontract zal de clause worden opgenomen dat wij aspirant-kopers hebben uitgenodigd om de oppervlakte van dit object op of na te meten. Mochten zij hiervan afzien dan vrijwaren zij de medewerkers van Alberda Real Estate en de eigenaren van het object van alle aansprakelijkheid.

Notaris:

De koper heeft de keuze voor een Amsterdamse notaris welke een koopakte zal opstellen conform Amsterdams Model.

Graag maken wij een vrijblijvende afspraak voor een bezichtiging met jou!

Deze aanbiedingstekst is met de grootste zorg samengesteld op basis van door de verkoper (en/of derden) verstrekte informatie. Aan deze informatie kunnen noch jegens de makelaar, noch jegens de verkoper rechten worden ontleend.

***English text ***

Light, cozy & move-in ready, your perfect start in the beloved Schinkelbuurt!

Looking for a wonderful first home in one of Amsterdam's nicest neighborhoods? This charming one-bedroom apartment on the first floor has everything you need: a bright living room facing the sunny south, a snug kitchen with a balcony at the rear, and a lovely atmosphere that embraces you the moment you walk in.

Living

At the front you'll find the inviting living room with French doors to the small balcony. Open them up, let the sunlight in, and enjoy the view. At the quiet rear of the apartment lies the cozy kitchen, complete with built-in appliances and French doors opening onto the larger balcony perfect for your morning coffee.

The cleverly designed bathroom feels fresh and modern, and connects to the comfortable bedroom, which also has access to the rear balcony.

In the attic, there is a spacious storage room. Thanks to the natural light, this room could also serve perfectly as a home office.

Details:

- Year of construction: 1912
- Living area: 44 m² (measured according to NEN 2580, measurement report available)
- Separate attic storage room of 8 m²
- Located on freehold land (no ground lease)
- Two balconies: front (south, French balcony) and rear (north, spacious balcony)
- Kitchen with built-in appliances (oven, gas stove, dishwasher, refrigerator, freezer)
- Double glazing throughout the apartment
- Energy label D
- Bathroom, washing machine included
- Central heating boiler from 2017, serviced annually
- Active homeowners' association (VvE), professionally managed; 16 apartment rights
- Monthly service costs: €175.76
- Movable items can be taken over by agreement
- Age clause applies
- Non-owner-occupant clause applies (owner rented it out before)
- Handover in January 2026

A location to fall in love with

You'll be living in a quiet street in the popular Schinkelbuurt-Zuid. The Vondelpark is practically your backyard, along with countless coffee spots, boutiques, and cozy eateries. Think Amstelveenseweg, Zeilstraat and Hoofddorpplein — each one a lively hotspot.

Café Bonnie is literally around the corner: perfect for your first coffee of the day, drinks with friends, or a spontaneous night out. Cultural highlights such as the Rijksmuseum and Concertgebouw are within easy cycling distance.

Excellent accessibility:

- Haarlemmermeerstation: 5-minute walk
- Amsterdam Zuid station: 10-minute bike ride
- Quick access to the A10 ring road by car
- Schiphol Airport reachable within 15 minutes

In summary:

A wonderful, complete starter home in a prime location where light, charm and convenience come together. All you need to do is unpack, it immediately feels like home.

Parking:

Paid parking in the area, current rate €6.70 per hour. A residential parking permit can be requested; the current waiting time is about 7 months. Costs: €192.81 per 6 months.

Ownership: Freehold land, no leasehold.

Measurement:

The property has been professionally measured following the NEN2580 standards. The purchase contract will state that prospective buyers are invited to remeasure the property themselves. If they choose not to, they waive all liability toward Alberda Real Estate and the sellers.

Notary:

The buyer may choose any Amsterdam-based notary, who will draft the purchase agreement according to the Amsterdam Model.

We would be happy to schedule a non-binding viewing appointment with you!

This property description has been compiled with great care based on information provided by the seller (and/or third parties). No rights can be derived from this information towards the broker or the seller. Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 425.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 175,76 per maand

Bouw

Object type:	Portiekflat (appartement)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1912
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	44 m²
Inhoud:	154 m³
Externe bergruimte:	8 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	4 m²

Indeling

Aantal kamers:	2 kamers (1 slaapkamer)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Douche, toilet, en wastafel
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Frans balkon en mechanische ventilatie

Energie

Energielabel:	D
Isolatie:	Dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas combiketel (gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg
----------	-----------------

Balkon dakterras:	Balkon aanwezig
-------------------	-----------------

Bergruimte

Schuur berging:	Inpandig
-----------------	----------

Voorzieningen schuur:	Elektra
-----------------------	---------

Soort parkeergelegenheid:	Betaald parkeren
---------------------------	------------------

VvE Checklist

Inschrijving kvk:	Ja
-------------------	----

Jaarlijkse vergadering:	Ja
-------------------------	----

Periodieke bijdrage:	Ja (€ 175,76 per maand)
----------------------	-------------------------

Reservefonds aanwezig:	Ja
------------------------	----

Onderhoudsplan:	Ja
-----------------	----

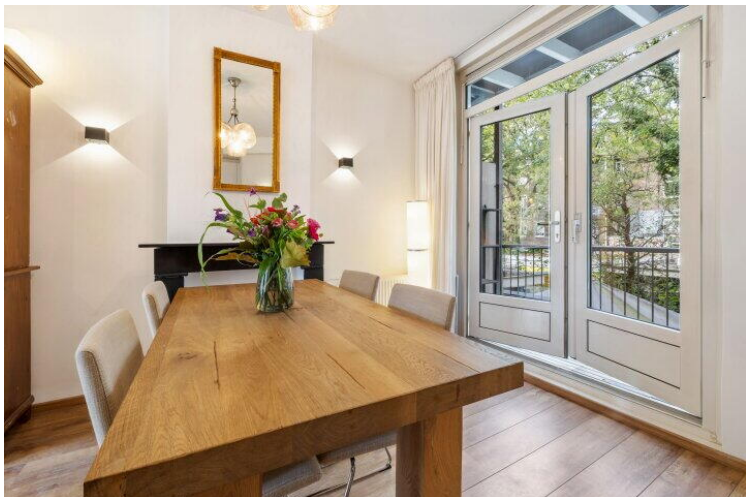
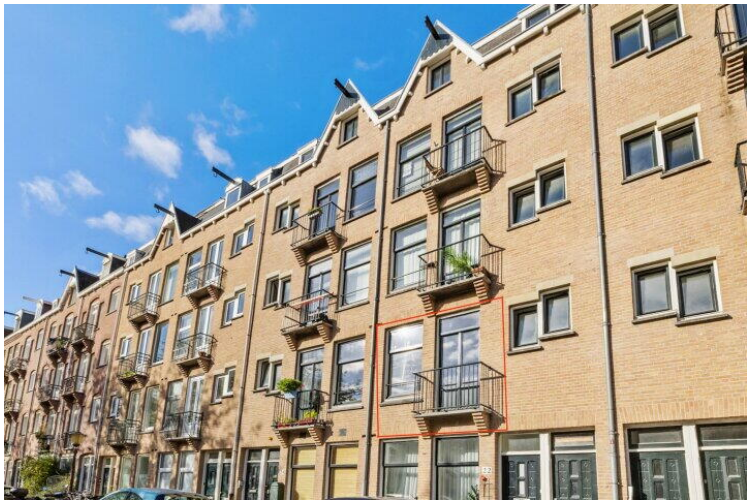
Opstalverzekering:	Ja
--------------------	----

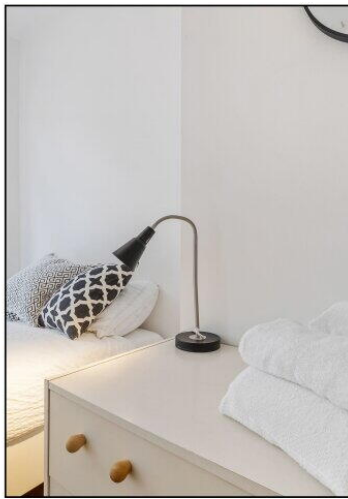
Op de kaart

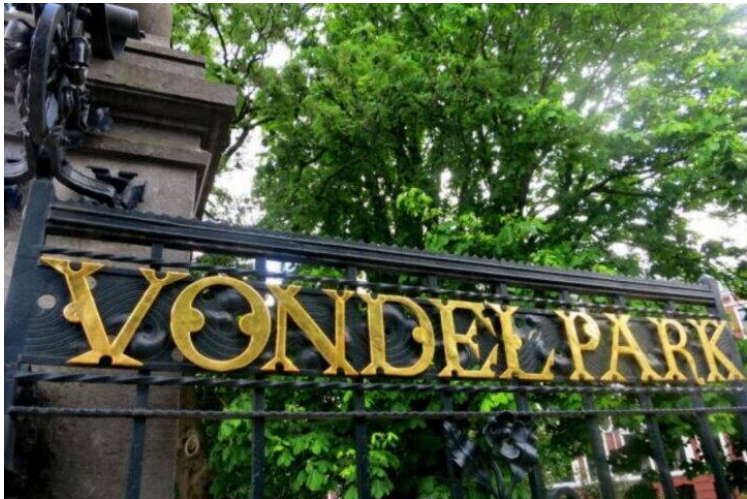


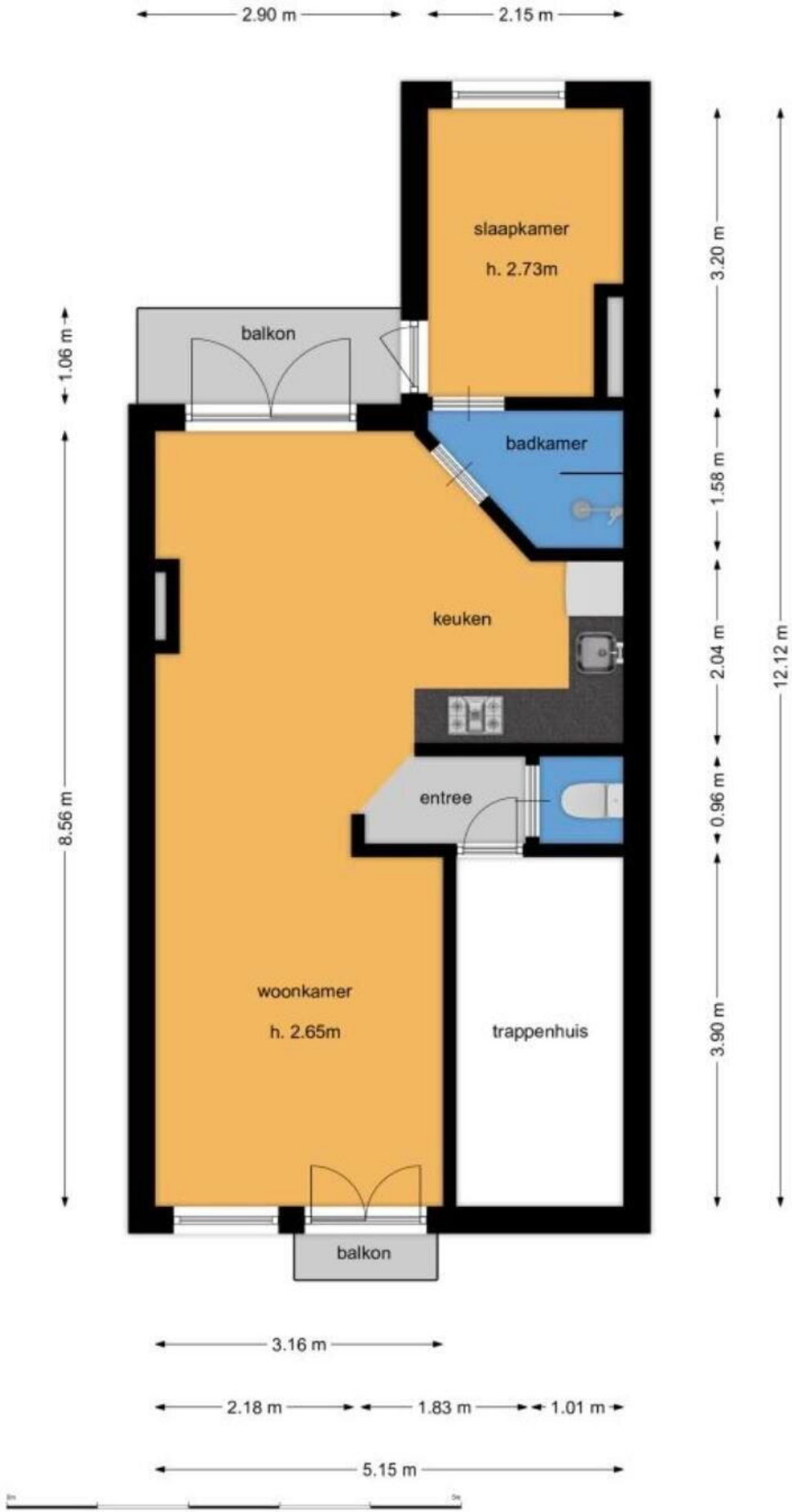
A detailed map of Amsterdam and its surrounding regions, including Haarlem, Westpoort, and Amsterdam-Noord. A red pin is placed on the map, indicating the location of Vaartstraat 22, 1. The map shows various roads, including highways (A1, A2, A4, A5, A7, A9, A10) and national roads (N1, N2, N3, N4, N5, N6, N7, N8, N9, N10, N11, N12, N13, N14, N15, N16, N17, N18, N19, N20, N21, N22, N23, N24, N25, N26, N27, N28, N29, N30, N31, N32, N33, N34, N35, N36, N37, N38, N39, N40, N41, N42, N43, N44, N45, N46, N47, N48, N49, N50, N51, N52, N53, N54, N55, N56, N57, N58, N59, N60, N61, N62, N63, N64, N65, N66, N67, N68, N69, N70, N71, N72, N73, N74, N75, N76, N77, N78, N79, N80, N81, N82, N83, N84, N85, N86, N87, N88, N89, N90, N91, N92, N93, N94, N95, N96, N97, N98, N99, N100). The map also shows the IJ river, the IJperveld, and the Westeinderplassen. The map is sourced from Google Maps, with data from 2025.

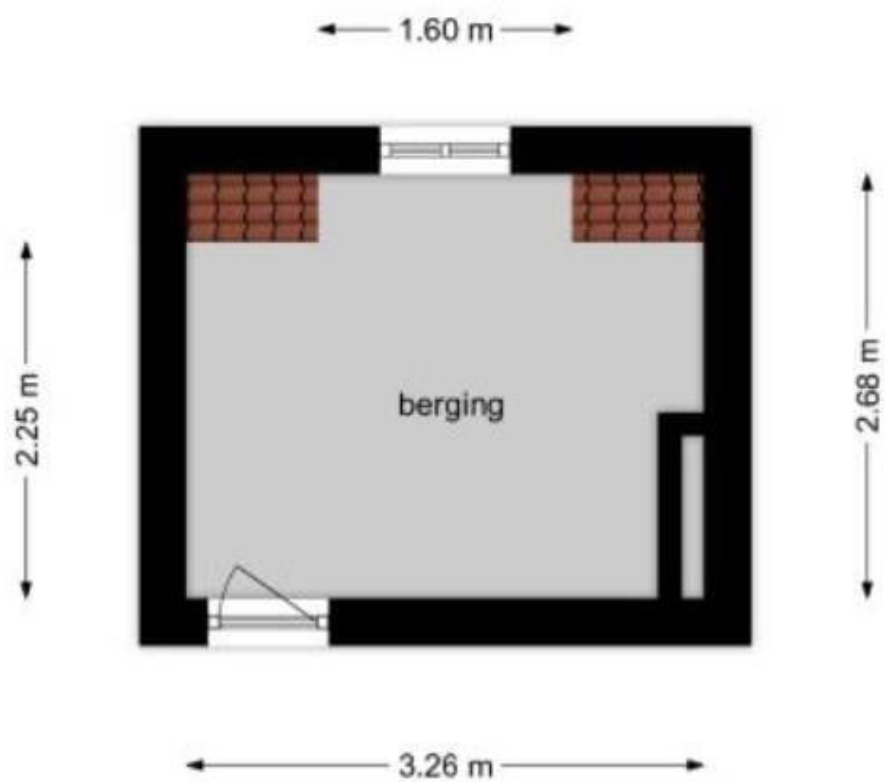
Map data ©2025 Google Report a map error











Vaartstraat 22 1

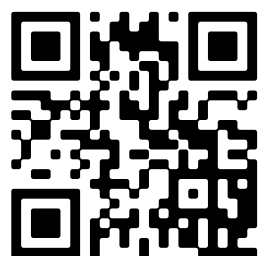
www.vaartstraat22-1.nl



Alberda Real Estate

Steffenskamp 19
1251ZT, Laren

www.alberdarealestate.com
035-7130121



📱 Scan Mij!