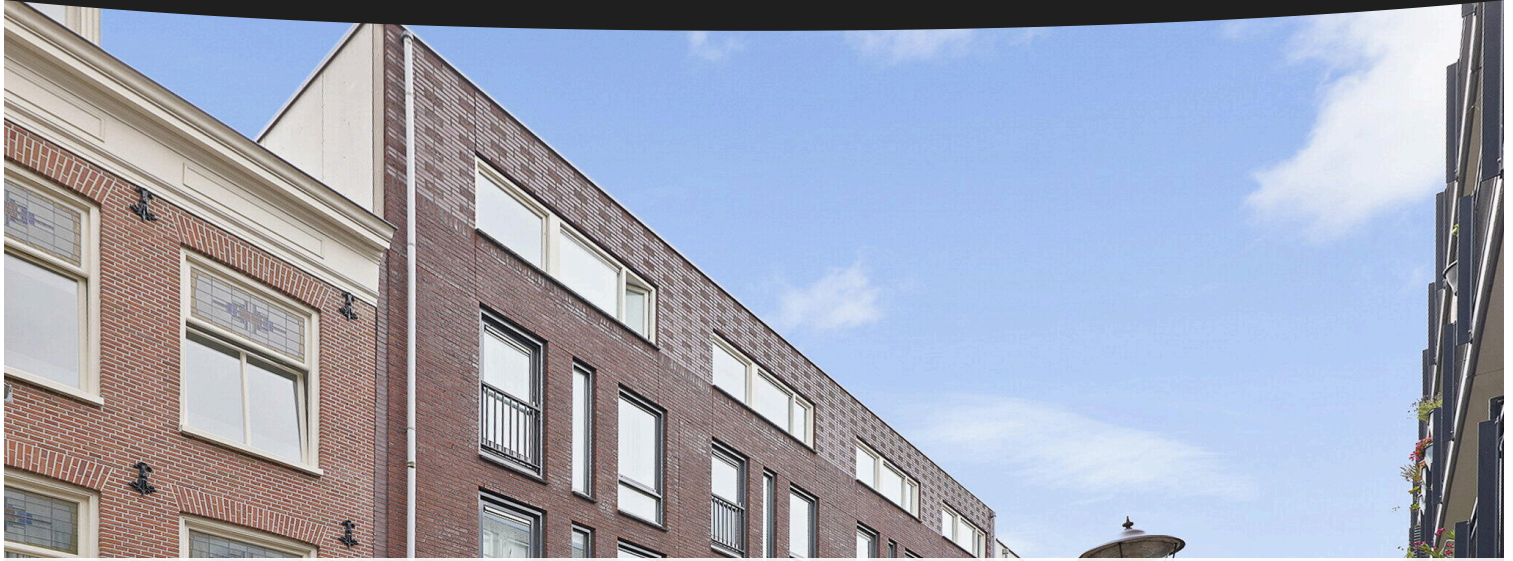


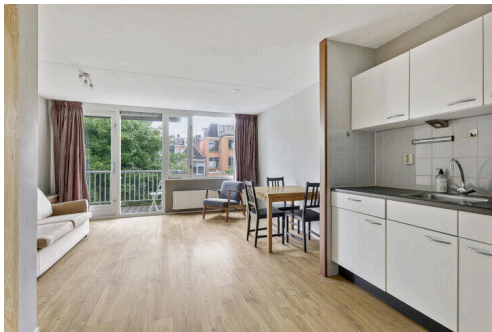
Amsterdam

Schimmelstraat 9 C | Vraagprijs € 489.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.SCHIMMELSTRAAT9C.NL



Type object: Bovenwoning, appartement
Bouwjaar: 1996
Woonoppervlakte: 46 m²
Inhoud: 142 m³
Aantal kamers: 3 kamers (2 slaapkamers)
Website: www.schimmelstraat9c.nl

**TEL
KROP**
MAKELAARS



www.telkropmakelaars.nl | 020 - 428 0801

Omschrijving

Schimmelstraat 9 C, 1053 TA Amsterdam

This Property is listed by a MVA Certified Expat Broker

Please find English version below.

Dit object doet mee aan de landelijke open huizen dag van de NVM/MVA op 4 oktober 2025. Het appartement is dan zonder afspraak vrijblijvend te bezichtigen tussen 11.00-15.00 uur.

Heerlijk licht drie kamer appartement van ca. 46 m² (NEN2580) gelegen in een nieuwbouwcomplex (1996) op een superleuke locatie in het hippe deel van Oud-West!

INDELING

Via de gemeenschappelijke entree betreedt u het appartement gelegen op de tweede verdieping. Bij binnenkomst stapt u in de ruime hal die toegang geeft tot alle ruimtes. Via de hal stapt u meteen in de lichte woonkamer met open keuken. De ruimte voor de wasmachine is ideaal en netjes weggewerkt. De keuken is v.v. gasfornuis en afzuigkap. Via de woonkamer komt u op zonnige het balkon van ca 4 m², welke is gelegen op het Zuiden.

Aan de voorzijde van het appartement vindt u de slaapkamer en een tweede slaapkamer met inbouwkasten. Er is een separaat toilet en de badkamer is voorzien van een douche en wastafelmeubel.

Er is nog een ruime berging op de begane grond (ca. 9m²).

OMGEVING EN BEREIKBAARHEID:

Het appartement is gelegen in een van de mooiste en leukste buurten van Amsterdam, de geliefde Bellamybuurt. De Bellamybuurt wordt begrensd door de Kosterverlorenvaart, Kinkerstraat en de Bilderdijskade. Het is geen standaard 19e-eeuwse wijk zoals de rest van West. Het is stedelijk, maar met een landelijk karakter. De buurt heeft een ware metamorfose ondergaan en behoort nu tot één van de hotspots van Amsterdam, met de Foodhallen als culturele place to be. Op een paar minuten loopafstand heb je naast de hallen diverse hotspots en restaurants waaronder de Breakfast Club en Panache. De dagelijkse Ten Kate markt biedt een gevarieerd aanbod aan versproducten en is eveneens op steenworp afstand.

Het centrum van Amsterdam, waaronder de Jordaan en de 9 straatjes, zijn binnen enkele minuten fietsen te bereiken. Voor ontspanning en recreatie kan je terecht in de nabijgelegen parken; het Vondelpark en het Rembrandtpark. Het appartement ligt gunstig gelegen ten opzichte van openbaar vervoersmogelijkheden, waardoor je binnen korte tijd op Amsterdam Centraal, Station Lelylaan en Sloterdijk bent. Het appartement is goed bereikbaar vanaf diverse uitvalswegen zoals de ring A10.

EIGENDOM VAN DE GROND:

Het appartement is gelegen op erfpacht grond; Algemene bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht 2016 zijn van toepassing. Het huidige tijdvak loopt nog tot en met 31 mei 2046 en de canon is hiervoor afgekocht. Na het huidige tijdvak is per 1 juni 2046 de erfpachtcanon vastgezet op € 1.059,93 per jaar (jaarlijkse indexatie).

Berging: Algemene bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht 2016 zijn van toepassing. Het huidige tijdvak loopt nog tot en met 31 mei 2046 en de canon is hiervoor afgekocht. Na het huidige tijdvak is per 1 juni 2046 de erfpacht canon vastgezet op € 23,89 per jaar (jaarlijkse indexatie).

VERENIGING VAN EIGENAREN:

Het appartement maakt onderdeel uit van een Vereniging van Eigenaren "VVE "Schimmelstraat 7, 9 en 11" welke wordt beheerd door Munnik VVE Beheer B.V.. De totale VVE kosten voor het appartement bedragen € 204,37 per maand (appartement en berging).

PARKEREN:

Parkeren middels vergunningensysteem (Vergunninggebied West-11.1) of openbaar betaald parkeren.

BEREIKBAARHEID:

Uitstekend bereikbaar met zowel openbaar vervoer, (Centraal Station en bus/tramhalte op loopafstand) als met de auto.

BIJZONDERHEDEN:

- Bouwjaar 1996.
- Totale oppervlakte 46 m² (NEN 2580).
- Energielabel: C (geldig tot 15-07-2031)
- Nieuw complex uit 1996.
- VVE kosten bedragen € 204,37 per maand.
- VVE wordt professioneel beheerd.

OPLEVERING:

Aanvaarding in huidige staat, leeg en ontruimd. De oplevering zal in nader overleg plaatsvinden.

NOTARIS EN OPLEVERING:

Het opstellen van de koopakte dient plaats te vinden bij een notariskantoor binnen de Notariële Ring Amsterdam/Amstelveen binnen 5 werkdagen na mondelinge overeenstemming.

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 conform de Meetinstructie.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de 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.

English version:

This Property is listed by a MVA Certified Expat Broker

This property is participating in the NVM/MVA national open house day on October 4, 2025. The apartment can be viewed without an appointment, without obligation, between 11:00 AM and 3:00 PM.

Wonderfully light three-room apartment of approx. 46 m² (NEN2580) located in a new-build complex (1996) in a super nice location in the trendy part of Oud-West!

LAYOUT

You enter the apartment on the second floor through the communal entrance. Upon entering you step into the spacious hall that gives access to all areas. Through the hall you immediately enter the bright living room with open kitchen. The space for the washing machine is ideal and neatly concealed. The kitchen is equipped with a gas stove and extractor hood. Through the living room you reach the sunny balcony of approximately 4 m², which is located on the south.

At the front of the apartment you will find the bedroom and the second bedroom with fitted wardrobes. There is a separate toilet and the bathroom has a shower and washbasin.

There is a large storage room on the ground floor (approx. 9m²).

ENVIRONMENT AND ACCESSIBILITY:

The apartment is located in one of the most beautiful and nicest neighborhoods in Amsterdam, the beloved Bellamybuurt. The Bellamybuurt is bordered by the Kosterverlorenvaart, Kinkerstraat and the Bilderdijkkade. It is not a standard 19th century neighborhood like the rest of West. It is urban, but with a rural character. The neighborhood has undergone a true metamorphosis and is now one of the hotspots of Amsterdam, with the Foodhallen as a cultural place to be. In addition to the halls, there are several hotspots and restaurants within a few minutes' walking distance, including the Breakfast Club and Panache. The daily Ten Kate market offers a varied range of fresh products and is also just a stone's throw away.

The center of Amsterdam, including the Jordaan and the 9 streets, can be reached within a few minutes by bike. For relaxation and recreation you can visit the nearby parks; the Vondelpark and the Rembrandtpark. The apartment is conveniently located in relation to public transport options, so you can reach Amsterdam Central Station, Lelylaan Station and Sloterdijk within a short time. The apartment is easily accessible from various roads such as the A10 ring road.

OWNERSHIP OF THE LAND:

The apartment is located on leasehold land; General provisions for perpetual leasehold 2016 apply. The current period runs until May 31, 2046 and the canon has been bought off for this. After the current period, the ground rent has been fixed at € 1,059.93 per year as of June 1, 2046 (annual indexation).

Storage: General provisions for perpetual leasehold 2016 apply. The current period runs until May 31, 2046 and the canon has been bought off for this. After the current period, the ground rent has been fixed at € 23.89 per year (annual indexation) as of June 1, 2046.

OWNERS ASSOCIATION:

The apartment is part of an Owners' Association "VVE "Schimmelstraat 7, 9 and 11" which is managed by Munnik VVE Beheer B.V.. The total VVE costs for the apartment are € 204,37 per month (apartment and storage).

PARKING:

Parking through a permit system (Permit Area West-11.1) or public paid parking.

ACCESSIBILITY:

Easily accessible by both public transport (Central Station and bus/tram stop within walking distance) and by car.

PARTICULARITIES:

- Year of construction 1996.
- Total surface area 46 m² (NEN 2580).
- Energy label: C (valid until 15-07-2031)
- New complex from 1996.
- VVE costs are € 204,37 per month.
- VVE is professionally managed.

DELIVERY:

Acceptance in current condition, empty and vacated. Delivery will take place after further consultation.

NOTARY AND DELIVERY:

The purchase deed must be drawn up at a notary office within the Notarial Ring Amsterdam/Amstelveen within 5 working days after verbal agreement.

This information has been compiled by us with due care. However, no liability is accepted on our part for any incompleteness, inaccuracy or otherwise, or the consequences thereof. All specified dimensions and surfaces are in accordance with the Measuring Instructions.

Explanatory clause NEN2580

The Measurement Instruction is based on NEN2580. The Measuring Instruction is intended to apply a more unambiguous method of measuring to provide an indication of the usable surface. The Measurement Instruction does not completely exclude differences in measurement results, for example due to differences in interpretation, rounding off or limitations in carrying out the measurement.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 489.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 204.37 p/m

Bouw

Object type:	Bovenwoning, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1996
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	46 m²
Inhoud:	142 m³
Externe bergruimte:	6 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	4 m²

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Douche, wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, tv-kabel

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas combiketel gas gestookt uit 2012 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	Zonneterras

Ligging tuin:

Gelegen op het zuiden

Bergruimte

Schuur berging:

Inpandig

Soort parkeergelegenheid:

Openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen

Garage

Soort garage:

Geen garage

VvE Checklist

Inschrijving kvk:

Ja

Jaarlijkse vergadering:

Ja

Periodieke bijdrage:

Ja, € 204.37 p/m

Reservefonds aanwezig:

Ja

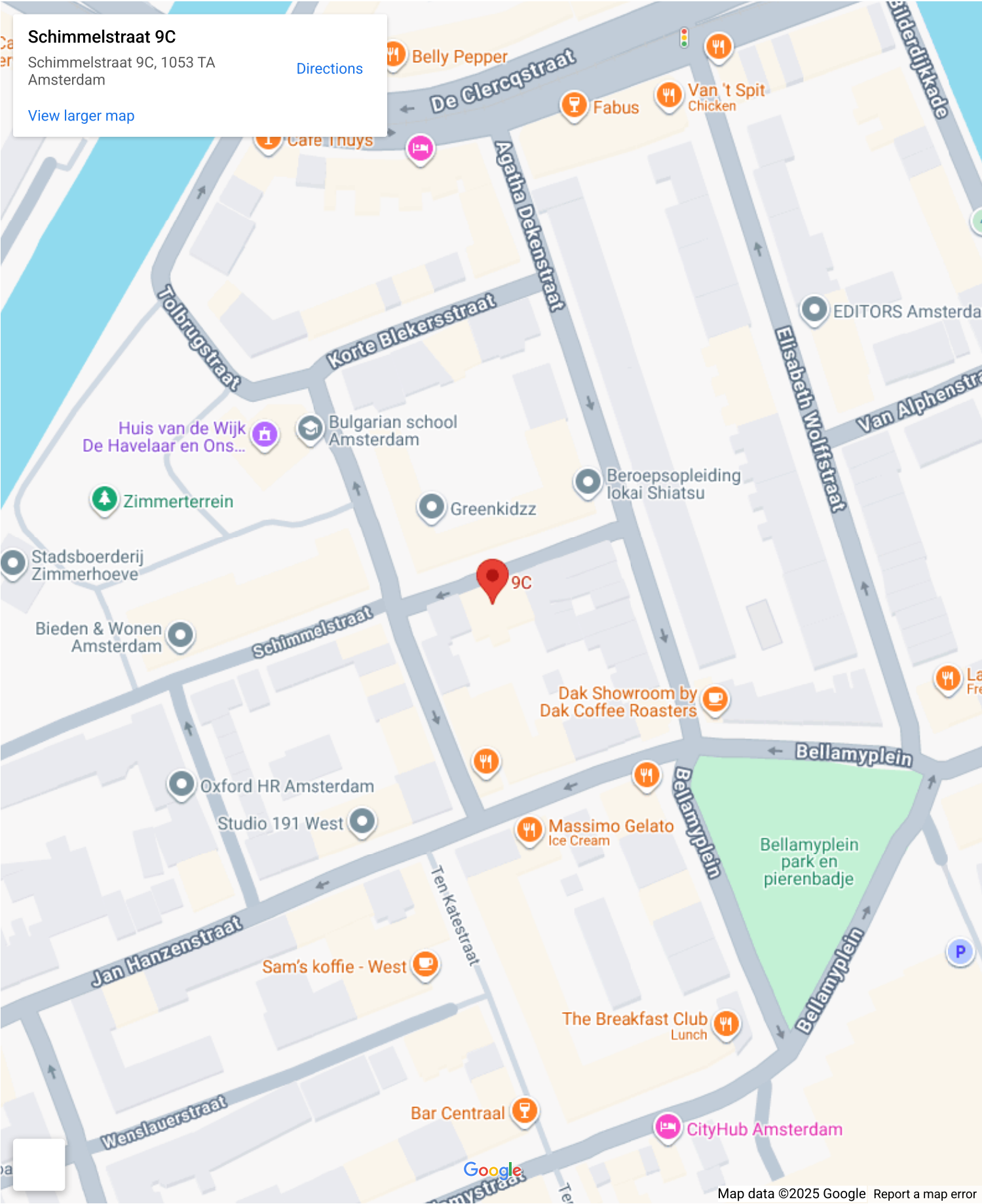
Onderhoudsplan:

Ja

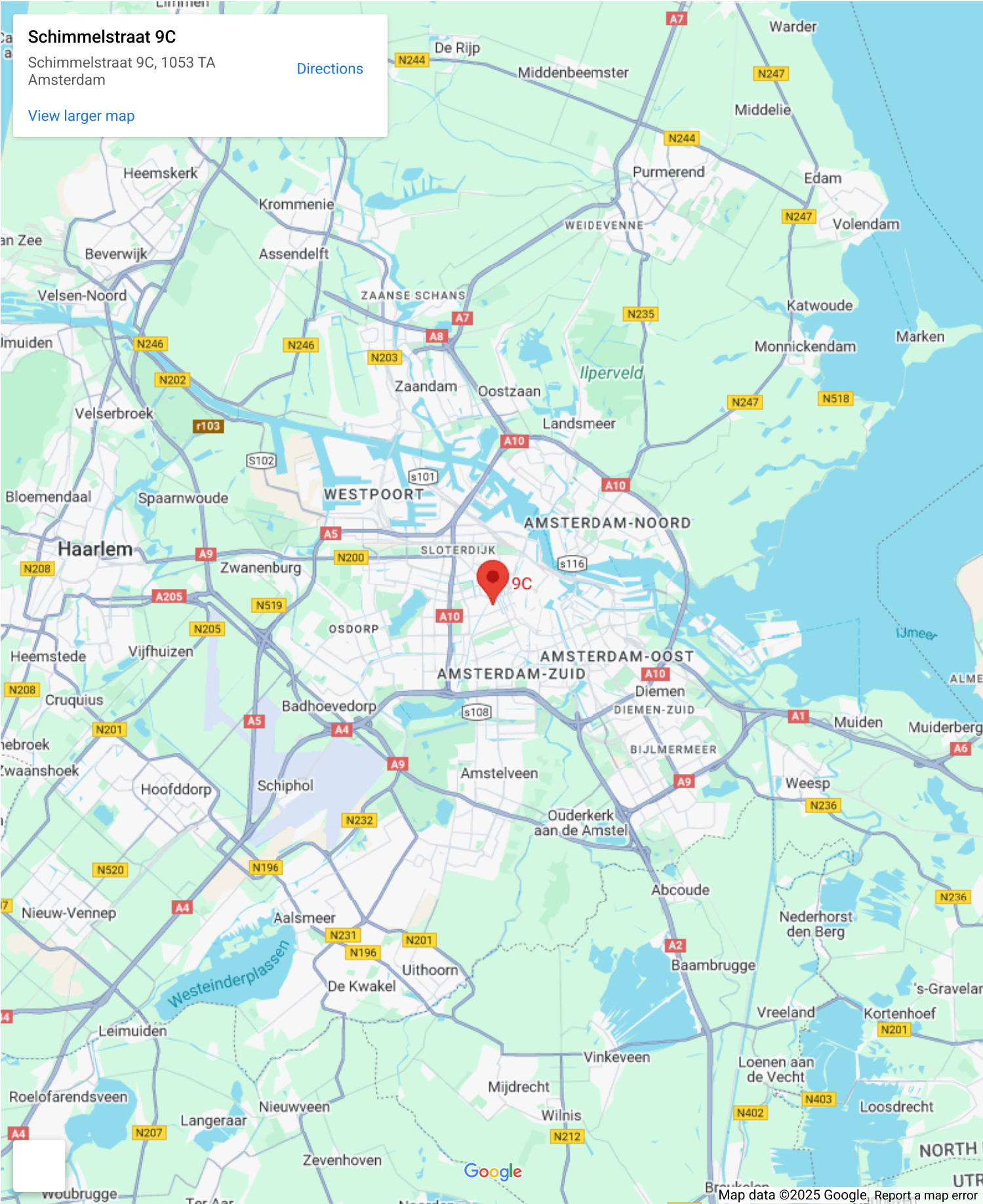
Opstalverzekering:

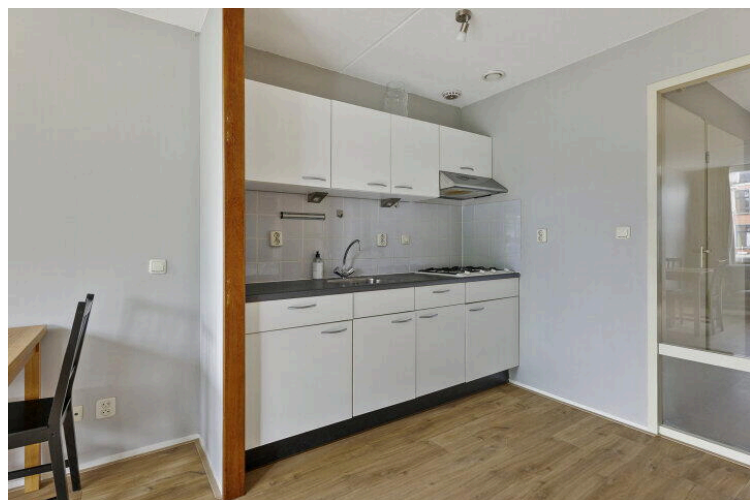
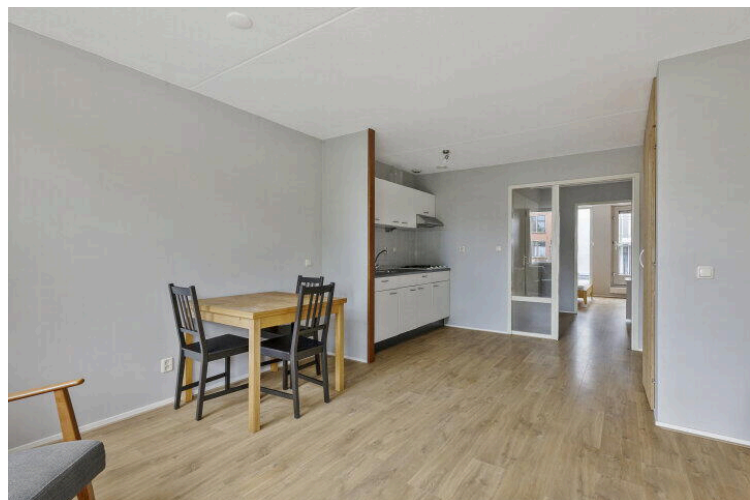
Ja

Op de kaart



Op de kaart

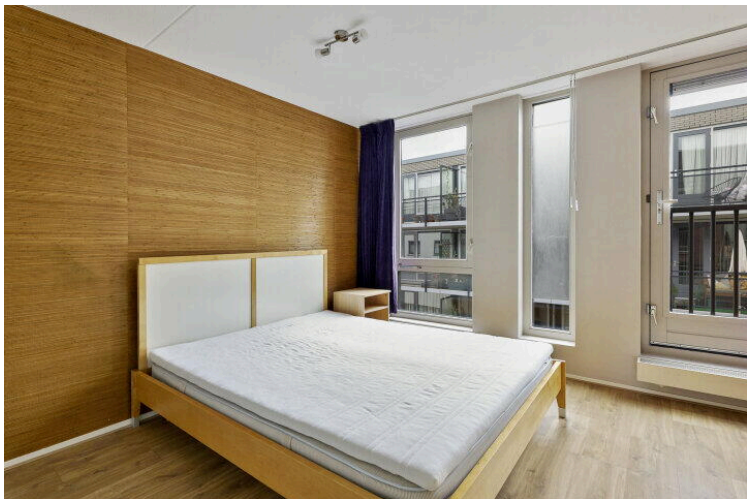
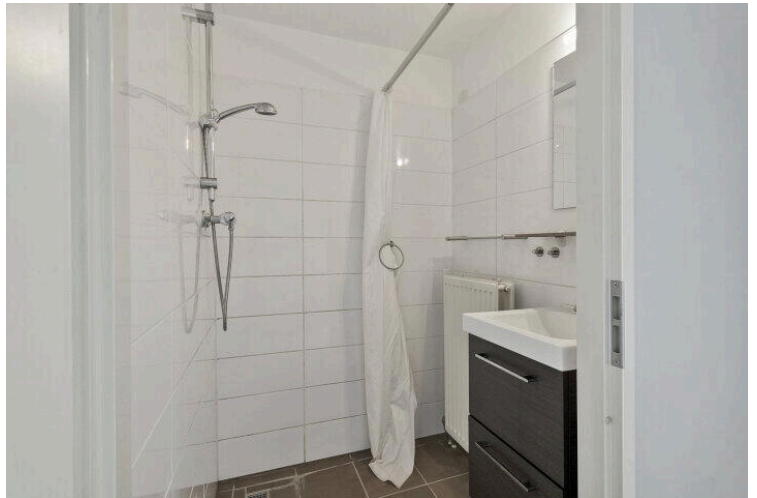




Schimmelstraat 9 C - Amsterdam
Tweede Verdieping



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

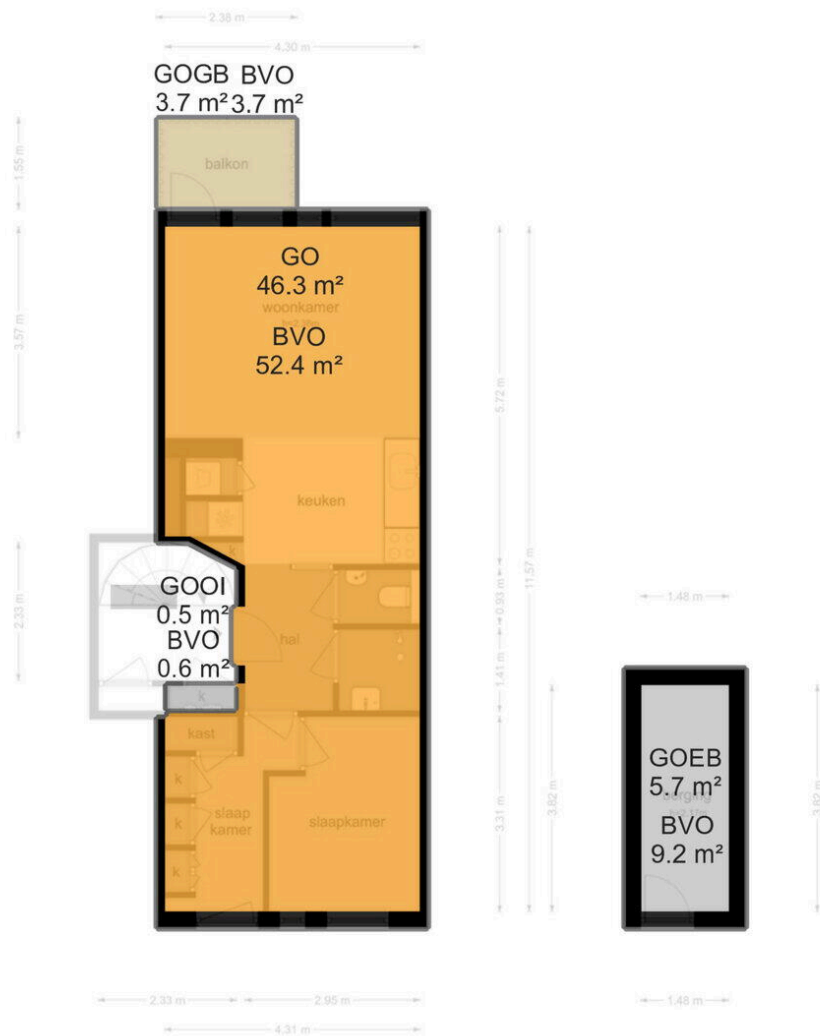


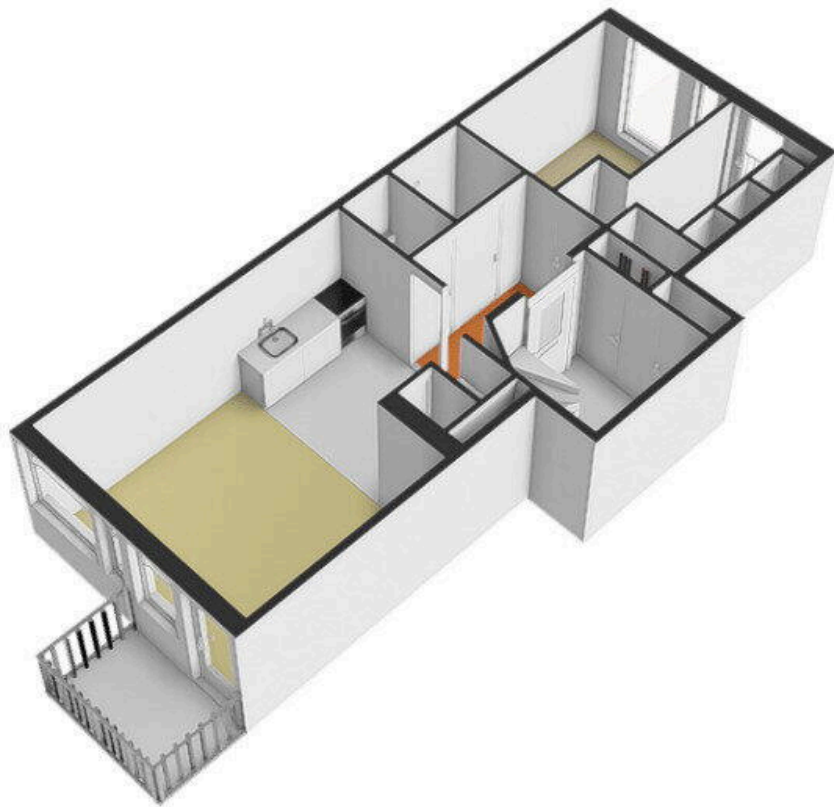


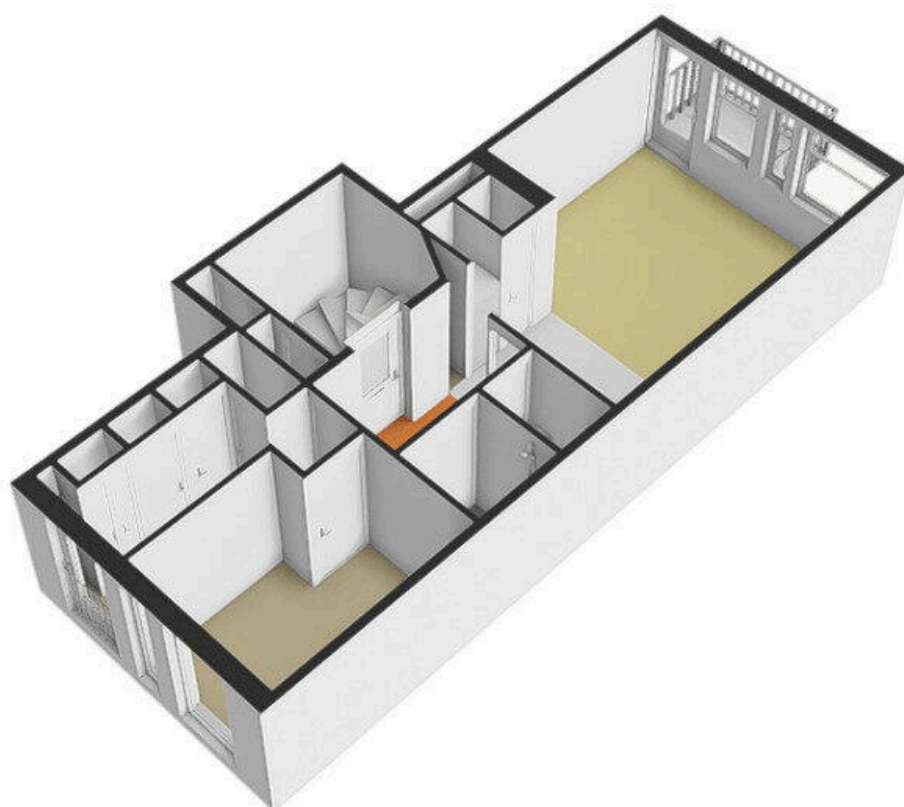
Schimmelstraat 9 C - Amsterdam
Tweede Verdieping



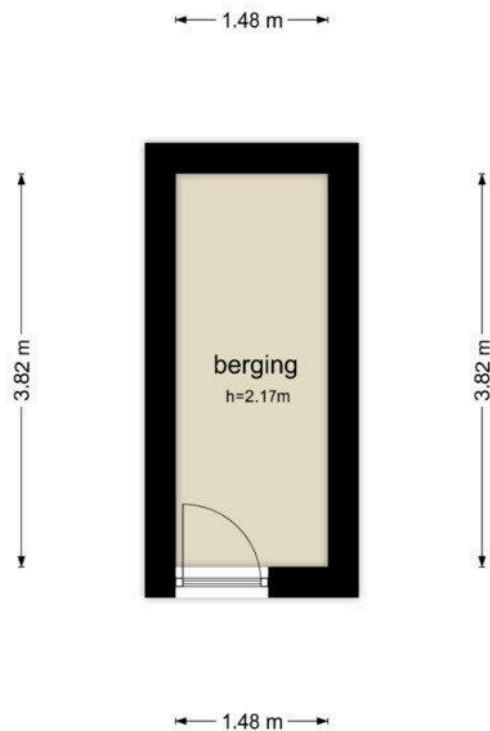
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.debeeldenmakers.nl



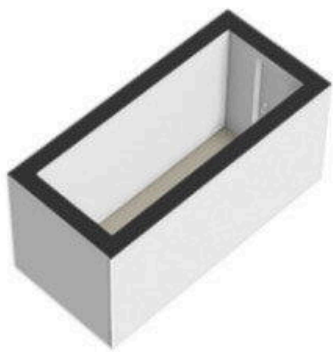




Schimmelstraat 9 C - Amsterdam
Berging



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

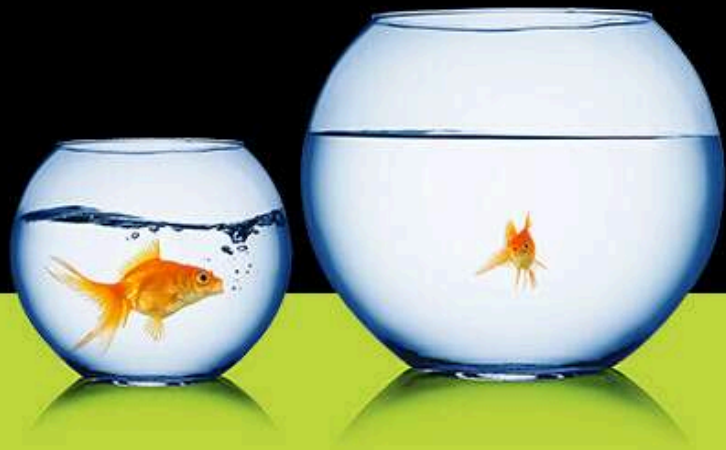


Schimmelstraat 9 C

www.schimmelstraat9c.nl

**Groter
wonen?**

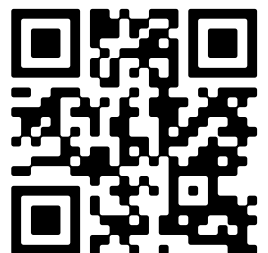
GRATIS
waardebepaling
van uw woning



Tel Krop Makelaars

Buitenveldertselaan 101
1082 VB, Amsterdam

www.telkropmakelaars.nl
020 - 428 0801



Scan Mij!