



## Beleggingspand Amsterdam

Schaepmanstraat 248 III+IV  
1051 JJ Amsterdam, Noord-Holland.

● Verkocht € 345.000,- K.K.

Het betreft een zeer net appartement van ca. 100 m<sup>2</sup> met een groot dakterras en balkon in het gewilde Westerpark te Amsterdam. Het appartement is gelegen op de derde en vierde verdieping op de hoek van de Schaepmanstraat en het Van Bossepad met uitzicht over het water.

In 2009 is het gehele pand geheel gerenoveerd en gesplitst in appartementsrechten. Hierdoor voldoet het appartement aan alle eisen die hier heden ten dage aan gesteld worden. Tijdens de verbouwing is het gehele pand gestript en zijn alle woningen geheel nieuw opgebouwd. Elektra, wateraanvoer, waterafvoer, gas, ventilatie etc., het is allemaal vernieuwd.

Alle muren zijn strak gestuukt en geverfd opgeleverd. Tevens zijn de vloeren geïsoleerd met Fermacel isolatievloeren van 3 cm dik en is er tussen de balken geïsoleerd. Het elektraplan is ruimer opgezet dan de NEN norm waardoor er meer dan genoeg wandcontactdozen etc. aanwezig zijn.

Afgelopen jaren heeft de VvE onderhoud uitgevoerd aan de voorgevel (is in 2014 geheel nieuw gevoegd), en zijn er dakwerkzaamheden uitgevoerd in 2013 en 2015. O.a. zijn er zinken overkappingen geplaatst.

De grond is belast met particuliere erfpacht. Sinds half oktober 2011 heeft de Nederlandse Vereniging van Banken samen met een aantal overkoepelende organisaties besloten dat financierbaarheid geen beletsel meer moet vormen indien aan een aantal criteria door de erfverpachter wordt voldaan. De erfverpachter, Stichting Grondeigendom Amsterdam, voldoet aan al deze criteria.

De Vereniging van Eigenaars heeft een zogeheten groene opinie gekregen voor de erfpachtvoorwaarden, zodat financiering van o.a. dit appartement geen probleem meer zal zijn. Mochten er toch vragen etc. rijzen, dan zal verkoper zich voor 100% inzetten om dit traject te bespoedigen en waar mogelijk de koper assisteren mochten er vragen of onduidelijkheden zijn.

### Omgeving:

Het appartement is gelegen in wat voorheen het stadsdeel Westerpark heette (nu stadsdeel West). Dit gebied is ten tijde van de stadsvernieuwing ingrijpend aangepakt. Afgelopen paar jaar zijn onder andere de Schaepmanstraat en de van Bossestraat opgeknapt en zijn huurwoningen vervangen door koopwoningen.

De woning is op loopafstand gelegen van het Westergasfabriek terrein en het Westerpark, alsmede de Jordaan. Het openbaar vervoer is om de hoek en geeft u een uitweg in alle windrichtingen. Met de auto bent u in 5 tot 10 minuten op de Ring A-10.

**Indeling:**

Gezamenlijke entree op de begane grond.

Woning toegangsdeur op de 2e etage met de meterkast. Er zijn 8 groepen. Daarnaast is het water ook apart bemeterd.

Derde verdieping: Overloop met toegang tot drie slaapkamers, waarvan twee met toegang tot het balkon aan de achterzijde. De badkamer is voorzien van een ligbad met handdouche, separate inlooptdouche en twee vaste wastafels. Separaat zwevend toilet met fonteintje. Tevens is er een ruime vaste kast met aansluiting voor een wasmachine en droger. Hier is ook de Itho Eco (mechanische ventilatie).

Middels een vaste trap komt u op de vierde verdieping. De ruime woonkamer staat in open verbinding met de keuken. Deze is in een L-vorm geplaatst, waarbij een lage afscheiding is gemaakt met de woonkamer.

In de woonkamer bevindt zich een wenteltrap welke u brengt naar het dakterras. Op dit terras kunt u de gehele dag van de zon genieten!

**Parkeren:**

Parkeren kan voor de deur. Een parkeervergunning is via het parkeervergunningstelsel aan te vragen.

***Bezichtiging aan de binnenzijde is alleen mogelijk na prijsovereenstemming.***

*Wij vragen u discreet om te gaan met deze presentatie en het beleggingspand in eerste instantie uitsluitend aan de buitenkant te bezichtigen. Er wordt uitdrukkelijk op gewezen dat bezichtiging/inspectie en/of contact met de huurder uitsluitend in overleg met medewerkers van Beleggingspanden.nl kan geschieden.*

## Algemeen

Land	Nederland
Soort pand	Woning / appartement
Laatste wijziging	donderdag 29 september 2016

## Pandinformatie

Kadastraal	Gemeente Amsterdam, sectie Y, nummer 4561 A4
Eigendomssituatie	Erfpacht
Bouwjaar	1930

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op donderdag 6 oktober 2016 om 20:05 uur. Deze presentatie is met zorg samengesteld uit informatie die van de aanbieder van het beleggingspand afkomstig is. Beleggingspanden.nl biedt deze informatie daarom aan zonder enige vorm van garantie of aanspraak op juistheid en volledigheid. Beleggingspanden.nl biedt zelf geen onroerend goed aan. Deze presentatie is een uitnodiging om via Beleggingspanden.nl met de aanbieder van het beleggingspand in contact te komen.

## Contractinformatie

---

### Huurgegevens

Het object is beschikbaar voor permanente bewoning.

De geprognosticeerde kale huurprijs is € 1.750,- per maand.

---

## Investeringsprofiel

---

### Koopsom

€ 345.000,- K.K.

---

## Overig

---

### Aanvullende informatie

#### **Erfpacht:**

Dit appartementsrecht is gelegen op grond uitgegeven op particuliere erfpacht. De erfpacht bedraagt € 2.434 per jaar. Dit bedrag is fiscaal aftrekbaar. Netto betaalt u circa € 1.550 euro per jaar, zijnde ca. € 130,- per maand.

#### **Vereniging van Eigenaren:**

De VvE bestaat uit 4 leden, is actief en wordt professioneel beheerd. De bijdrage is € 70,- per maand.

#### **Energie label: C**

#### **Verwarming/Warm water:**

De verwarming en het warm water geschiedt middels een cv HR 107 combiketel. De gas- en elektrakosten bedragen voor de huidige huurders 95 euro per maand.

#### **Algemeen:**

Gemeente Amsterdam  
Internet: [www.amsterdam.nl](http://www.amsterdam.nl)  
Inwoners: 800.000  
Oppervlakte: 219 km<sup>2</sup>

---

## Contact

---

### Aanbieder

#### **Beleggingspanden.nl**

Tobias de Graaf  
Business Development  
Telefoon: 030 - 225 31 12  
Fax: 030 - 225 80 23

---

## Foto's



## Kaart

*De kaart van dit object is op de website beschikbaar.*