



DERDE SCHINKELSTRAAT 5 1  
1075 TJ  
AMSTERDAM

Vraagprijs  
€ 550.000 k.k.



[www.brinkborgh.nl](http://www.brinkborgh.nl)

Minervalaan 19 hs | 1077 NK Amsterdam  
020 - 670 99 92  
[info@brinkborgh.nl](mailto:info@brinkborgh.nl)



# Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	1936
Woonoppervlakte	60 m <sup>2</sup>
Slaapkamers	2
Inhoud	152 m <sup>3</sup>
Gebouw gebonden buiten ruimte	10 m <sup>2</sup>
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Energielabel	C

---

# Omschrijving

Licht en praktisch ingedeeld bovenhuis van circa 60 m<sup>2</sup> gelegen in de Schinkelbuurt nabij het Vondelpark, met een lichte living, een open keuken, 2 slaapkamers én een zonnig verdiept balkon op het zuiden. Er is sprake van eigen grond.

## INDELING

Via het gemeenschappelijke trappenhuis bereik je de woning op de eerste verdieping. Je komt binnen in de hal die toegang geeft tot alle vertrekken.

De lichte woonkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning.

De open keuken is voorzien van een 5-pits gaskookplaat, een afzuigkap, koelkast met vriesvak, vaatwasmachine en oven/magnetroncombinatie. De keuken geeft toegang tot het zonnige, verdiepte balkon van circa 10 m<sup>2</sup> op het zuiden.

De master bedroom bevindt zich aan de achterzijde van de woning en grenst ook aan het zonnige balkon.

De badkamer met douche, wastafel, wc en wasmachineaansluiting is in het midden van de woning gesitueerd.

De tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde.

Via het gemeenschappelijke trappenhuis bereik je een gezamenlijk dakterras.

## LOCATIE

De Derde Schinkelstraat is een rustige straat die parallel loopt aan de Zeilstraat en haaks staat op de Amstelveenseweg. De populariteit van de Schinkelbuurt in Stadsdeel Zuid (voormalig Oud Zuid) is niet alleen te danken aan de ideale ligging ten opzichte het Vondelpark en de uitvalswegen A10 & A4, maar met name ook aan de prettige sfeer op straat. Winkels vindt u op loopafstand op o.a. het Hoofddorpplein, de Sloterkade en in de Zeilstraat (verlengde Koninginneweg). Voor een ontspannen wandeling gaat u naar het Vondelpark en voor een avondje uit heeft u de keuze in tal van gezellige restaurantjes en cafeetjes in de buurt.

## VERENIGING VAN EIGENAREN

Dit appartementsrecht maakt onderdeel uit van de Vereniging van Eigenaren 'Derde Schinkelstraat 3- 5' en bestaat uit 18 leden. Het pand is met vergunning gesplitst in appartementsrechten. De maandelijkse servicekosten bedragen € 60. De administratie is in eigen beheer. Op 31-12-2023 was het reservesaldo € 34.254.

## NENCLAUSULE

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN 2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

# Omschrijving

## BIJZONDERHEDEN

- Bovenwoning van circa 60 m<sup>2</sup> (meetrapport aanwezig);
- Lichte doorzonliving en 2 slaapkamers;
- Zonnig verdiept balkon over de volle breedte van de woning gesitueerd op het zuiden;
- Volledig dubbel glas & CV-installatie (Intergas HRE bj. 2011);
- Energielabel C;
- Er is sprake van eigen grond, dus geen erfpacht;
- Gezamenlijk dakterras;
- Pand is gesplitst met vergunning in 2013;
- VvE bestaande uit 18 leden, servicekosten bedragen circa € 60 per maand;
- Centraal gelegen in Oud Zuid nabij het Vondelpark;
- NENclausule van toepassing;
- (Amsterdamse) notariskeuze koper.

# Description

Light and practically laid out upper apartment of approximately 60 m<sup>2</sup> located in the Schinkelbuurt near the Vondelpark, with a bright living room, open kitchen, 2 bedrooms and a sunny south-facing balcony. Located on private land.

## LAYOUT

You reach the apartment on the first floor via the communal staircase. You enter the hall that gives access to all rooms. The bright living room is located at the front of the apartment.

The kitchen is equipped with a 5-burner gas hob, extractor hood, refrigerator with freezer, dishwasher and oven/microwave combination and gives access to the sunken, south-facing balcony of approximately 10 m<sup>2</sup>.

The master bedroom is located at the rear of the apartment and also gives access to the sunny balcony.

The bathroom with shower, sink, toilet and washing machine connection is located in the middle of the apartment.

The second bedroom is located at the front.

You reach a shared roof terrace via the communal staircase.

## LOCATION

The Derde Schinkelstraat is a quiet street that runs parallel to the Zeilstraat and perpendicular to the Amstelveenseweg. The popularity of the area Schinkelbuurt in the South District (formerly Oud Zuid) is not only due to its ideal location in relation to the Vondelpark and the A10 & A4 highways, but also to the pleasant atmosphere on the street. Shops can be found within walking distance on Hoofddorplein, Sloterkade and Zeilstraat (extended Koninginneweg). For a relaxing walk you can go to the Vondelpark and for an evening out you can choose from numerous cozy restaurants and cafes in the area.

## OWNERS ASSOCIATION

This apartment right is part of the Owners' Association "Derde Schinkelstraat 3-5" consisting of 18 members. The building has been split into apartment rights with a permit. The monthly service costs are €60. The administration is done in-house. On December 31, 2023, the reserve balance was €34.254.

## NEN CLAUSE

The usable surface has been calculated in accordance with the industry standard NEN 2580. The surface area may therefore differ from comparable buildings and/or old references. This is mainly due to this (new) calculation method. The buyer declares that he has been sufficiently informed about the aforementioned standards. The seller and his broker do their utmost to calculate the correct surface area and volume based on their own measurements and to support this as much as possible by placing floor plans with dimensions. If the dimensions are not (completely) determined in accordance with the standards, this will be accepted by the buyer. The buyer has been given sufficient opportunity to check the dimensions himself. Differences in the specified size and dimensions do not give either party any right, including to adjustment of the purchase price. The seller and his broker accept no liability in this regard.

# Description

## PARTICULARITIES

- Upstairs apartment of approximately 60 m<sup>2</sup> (measurement report available);
- Bright living room and 2 bedrooms;
- Sunny sunken balcony spanning the full width of the apartment, facing south;
- Fully double glazing & central heating system (Intergas HRE built in 2011);
- Energy label C;
- Located on private land, so no leasehold;
- Shared roof terrace;
- Property was split with permit in 2013;
- Association consisting of 18 members, service costs are approximately € 60 per month;
- Centrally located in area Oud Zuid near the Vondelpark;
- NEN clause applies;
- (Amsterdam) notary choice of buyer.

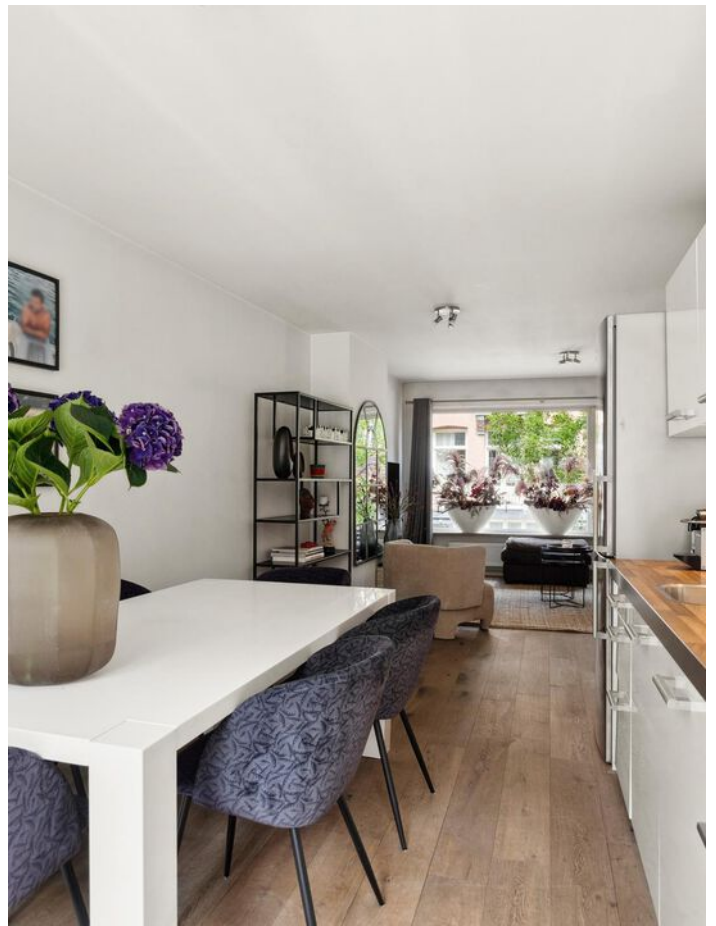




























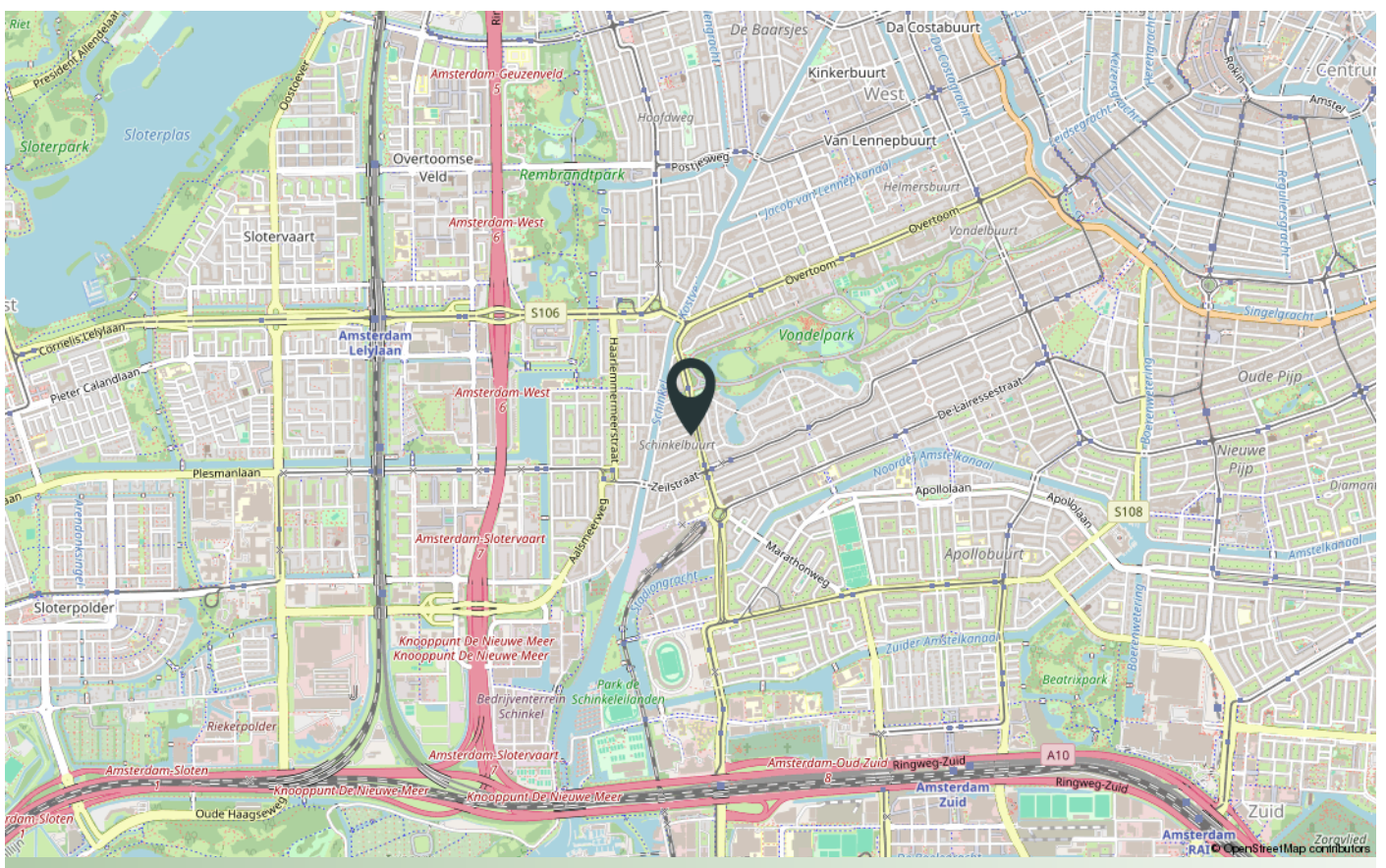
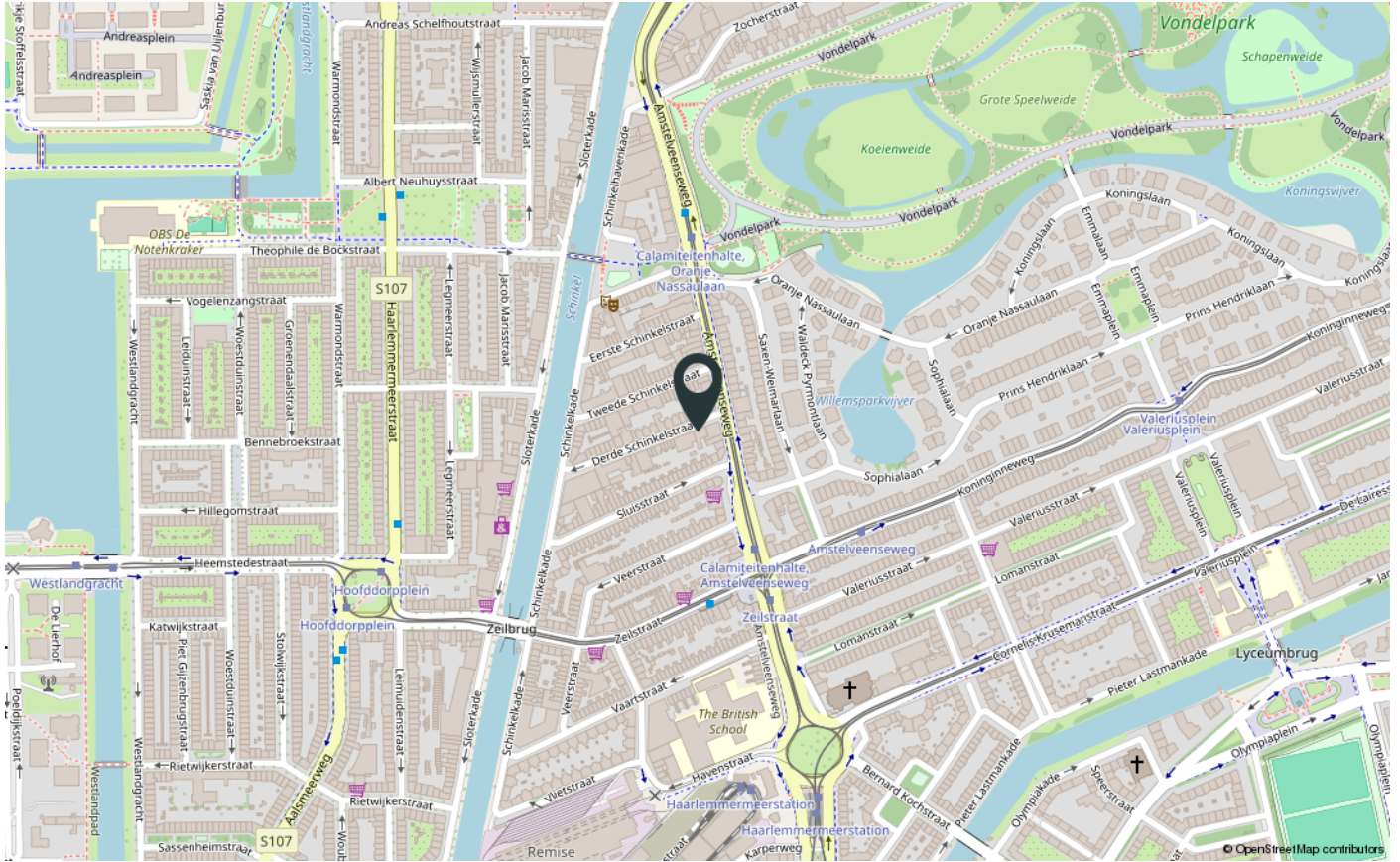




# Plattegrond



# Locatie





# Verkoop voorwaarden

1. Met betrekking tot dit object is BrinkBorgh Makelaardij de adviseur en belangenbehartiger van de verkoper. Wij adviseren iedere aspirant-koper om gebruik te maken van een NVM/MVA-aankoopmakelaar.

2. Het object wordt verkocht en opgeleverd in de staat waarin zij zich tijdens de bezichtiging bevindt, tenzij door verkopend makelaar anders is aangegeven. Inlichtingen over feiten die aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, hoeven niet door verkoper en/of verkopend makelaar te worden verstrekt.

3. Indien het object zich in een eenvoudige (verouderde) staat bevindt, dan zal er in de koopakte een ouderdoms- en/of as is where is worden opgenomen. In dat geval worden er door verkoper geen garanties gegeven over de aanwezige technische installaties, aan –en afvoerleidingen en bedradingen. De aanwezigheid van een telefoon –en/of kabel aansluiting wordt niet gegarandeerd.

4. Indien het object nooit door verkoper zelf is bewoond, dan zal er in de koopakte een verklaring niet eigen bewoning worden opgenomen.

5. Een mondelinge overeenstemming tussen verkoper en koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als verkoper en koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'. Partijen zullen nastreven om de koopakte binnen 5 werkdagen na wilsovereenstemming te ondertekenen.

6. De koopovereenkomst en leveringsakte zullen uitsluitend worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie en het Ringmodel koopcontract Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende uitsluitend in Amsterdam, tenzij een projectnotaris is aangewezen.

7. Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, welke is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. 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 en beperkingen bij het uitvoeren van een meting. De woning is gemeten door een extern professioneel bedrijf. Koper vrijwaart BrinkBorgh Makelaardij B.V. en haar medewerkers en de verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om het verkochte zelf te (laten) meten volgens NEN 2580.

8. Verkoper heeft de verplichting om een gevalideerd energielabel vóór het moment van verkoop aan te vragen. Het niet hebben van een gevalideerd energielabel is voor rekening en risico van verkoper. Bovenstaande is niet van toepassing indien er reeds een geregistreerd nog geldig energielabel aanwezig is. Tevens is bovenstaande niet van toepassing indien het object onder één van de wettelijke uitzonderingen valt.

9. De informatie in deze verkoopbrochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond het object ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw)tekeningen, plattegronden, afmetingen en maatvoering. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.



# Conditions for sale

1. About this object, BrinkBorgh Brokers is the advisor and representative of the seller. We advise every prospective buyer to use an NVM/MVA purchase broker.

2. The object is sold and delivered in the condition it is in during the inspection, unless indicated otherwise by the selling agent. Information about facts that are known to the buyer or that could have been known from the buyers own research do not have to be provided by the seller and/or his selling broker.

3. If the object is in a simple (outdated) state, then an old age clause will be included in the purchase deed. In that case no guarantees are given by the vendor about the technical installations, supply and drainage pipes and wiring. The presence of a telephone and / or cable connection is not guaranteed.

4. If the object is never occupied by the seller himself, then a statement non-self-habitation clause will be included in the purchase deed.

5. An oral agreement between seller and buyer is not legally valid. In other words, there is no sale. There is only a legally valid purchase if the seller and buyer have signed the purchase agreement. This follows from article 7: 2 Dutch Civil Code. A confirmation of the oral agreement by e-mail or a sent draft of the purchase agreement is not considered as a 'signed purchase agreement'. Both parties will ensure that the deed of sale is signed within 5 working days after consensus.

6. The purchase agreement and the deed of delivery shall exclusively be drawn up in accordance with the model of the Royal Notarial Professional Organization and the Ring Model Purchase Contract Amsterdam, by a notary office in Amsterdam pointed out by the buyer exclusively, unless a project notary is designated.

7. The sold object is measured in accordance with the Measurement Instruction, which is based on the standards as laid down in NEN 2580. The Measurement Instruction is intended to apply a more unambiguous way of measuring to give an indication of the usable area. The Measurement Instruction does not completely rule out differences in measurement results due to, for example, interpretation differences, rounding off and limitations when performing a measurement.

The house has been measured by an external professional company. The buyer indemnifies BrinkBorgh Brokers B.V. and its employees and the seller for any deviations in the specified sizes. The buyer declares that he has been given the opportunity to measure or have the sold item measured in accordance with NEN 2580.

8. The seller is obliged to request a validated energy label before the time of sale. Not having a validated energy label is at the expense and risk of the seller. The above is not applicable if there is already a registered valid energy label. The above is also not applicable if the object falls under one of the statutory exceptions.

9. The information in this sales brochure has been compiled with the utmost care. However, we cannot always prevent the information from deviating slightly from what you see or have seen in or around the object. This may apply to (construction) drawings, plans, and dimensions. Therefore, no rights can be derived from this.



## INTERESSE IN DE WONING? INTERESTED IN THIS PROPERTY?

*Neem dan vrijblijvend contact op met ons kantoor.  
Please feel free to contact our office.*



[www.brinkborgh.nl](http://www.brinkborgh.nl)

Minervalaan 19 hs | 1077 NK Amsterdam  
020 - 670 99 92  
[info@brinkborgh.nl](mailto:info@brinkborgh.nl)