

Te koop



Schermerstraat 21
1023 AH Amsterdam



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE

56 m²

PERCEELOPPERVLAKTE

167 m²

INHOUD

300 m³

AANTAL SLAAPKAMERS

2

BOUWJAAR

1925

ENERGIELABEL

G



Omschrijving

Monumentale hoekwoning met grote, zonnige tuin van ca 112 m² en de mogelijkheid het woonoppervlak uit te breiden (tot ca 85m²) en een stenen tuinhuis te plaatsen - vergunningen aanwezig. De erfpacht is eeuwigdurend afgekocht.

Deze charmante woning (huidig woonoppervlak 56 m²) is gelegen aan een rustige straat in het zeer gewilde Tuindorp-Nieuwendam. De buurt is kindvriendelijk en staat bekend om het intieme karakter en de groene omgeving. Door de vrije hoekligging - geen overburen - heeft de woning veel lichtinval.

De woning is onderdeel van het monumentale jaren-30 Boterenbroodcomplex. De bouwstijl is een hoogtepunt van de landelijke variant van de Amsterdamse School. Karakteristiek zijn het schilddak met rode pannen en brede overstek, het groene houtbeschet tegen de achtergevel, de fraai vormgegeven raampjes, het smeedijzeren frans balkon en de bakstenen berging met zadeldak.

Omdat uitbreiding van het woonoppervlak (zie foto's voor impressie) grotendeels inpandig is te realiseren, blijft een grote tuin behouden. De verleende vergunningen zijn overdraagbaar en het geheel is keurig door een architect uitgewerkt in startklare bouwtekeningen.

Begane grond

Entree, hal met trap naar eerste verdieping en toegang tot doorzon woonkamer met open keuken. Aangrenzend een hoge (3,5m) berging, buitenom bereikbaar.

Uit te breiden: met subtiele uitbouw (ideaal voor een ruime keuken) en volbouwen inspringende achtergevel met openslaande tuindeuren icm interne doorgang naar aanwezige berging (voor bijv. tweede wc, garderobe of werkplek) - vergunningen aanwezig.

Eerste verdieping

Ruime overloop met toegang tot 2 slaapkamers, badkamer en separaat toilet. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een frans balkon en een karakteristiek hoekraam; die aan de achterzijde kijkt uit op de achtertuin. Beide hebben een inbouwkast. De badkamer met fijn daglicht is v.v. wastafel en douche (evt. te vervangen door bad). De ruim bemeten toiletruimte heeft een karakteristiek ruitvormig raampje.

Tweede verdieping

Hier bevindt zich een ruime en hoge (3,7m) zolder met hoog opstaande wanden en dakraam binnen een authentieke houten dakconstructie. Opstelplaats voor de CV-ketel en aansluiting voor de wasmachine zijn aanwezig.

Uit te breiden: een riante derde slaapkamer met veel bergruimte wordt eenvoudig gerealiseerd door het plaatsen van een dakkapel (vergunning aanwezig) en een vaste zoldertrap.

Tuin

De tuin is met ca. 112 m² ruim en, mede door de vrije hoekligging, bijzonder zonnig. De goed bereikbare achtertuin meet ca. 92 m² is gelegen op het westen en heeft nagenoeg de hele dag zon. De voor- en zijtuinen zijn gelegen op het oosten resp. zuiden, meten gezamenlijk ca. 20m² en hebben zon van de vroege ochtend tot in de middag resp. begin van de avond.

Uit te breiden: achterin de tuin kan een stenen tuinhuis worden geplaatst (ideaal voor bijv. een thuiswerkplek) met een grondoppervlak van 9m² en hoogte van 3,5m – vergunning aanwezig.

Locatie en omgeving

De woning ligt op steenworp afstand van het sfeervolle Purmerplein met ambachtelijke buurtwinkels, uitstekende pizzeria en kwaliteitsrestaurant Lazuur. Winkelcentra Buikslotermeerplein en Waterlandplein liggen op loopafstand. In de omgeving vind je verschillende goede scholen, recent vernieuwde speeltuinen en diverse sportvoorzieningen. Het nabijgelegen Hamerkwartier (FC Hyena, Goudfazant, Hangar en Cobra) en het nieuwe Centrumgebied Amsterdam Noord (megabioscoop Pathé, skatepark en vlindertuin) zijn bovendien volop in ontwikkeling.

De buurt wordt omringd door veel groen en water: Vliegenbos, Baanakkerspark, Schellingwouderbreek, Rietlanden, Ringsloot, Kleine Die, het IJ én is gelegen vlakbij de prachtige Nieuwendammerdijk (Café het Sluisje, Liever Hier), de Schellingwouderdijk (Landmarkt) en natuurgebied Waterland met zijn pittoreske dorpjes.

De rest van Amsterdam is nooit ver weg met de diverse pontverbindingen, metrolijn Noord/Zuid, ringweg A10 en de IJ-tunnel. Op de fiets ben je in 10 min. bij de pont naar CS en in 5 min. bij metrostation Noord. De bus om de hoek brengt je in 5 min. naar metrostation Noorderpark. Ook de NDSM-werf en Amsterdam-Oost (via Oostveer of Schellingwouderbrug) zijn goed bereikbaar per fiets. De auto parkeer je gewoon gratis voor de deur, waar altijd voldoende parkeergelegenheid is.

Bijzonderheden:

- mogelijkheid om flink uit te breiden
- zeer veel lichtinval
- ruime en zonnige tuin van in totaal 112 m2
- buitenschilderwerk gedaan zomer 2021
- erfpacht eeuwigdurend afgekocht
- levering kan per direct
- voorzien van dubbel glas
- gratis parkeren voor de deur
- gemeentelijk monument in rijksbeschermd stadsgezicht
- gemeenschappelijke moestuin in de straat
- startklare bouwtekeningen architect voor koper (ter inzage voor geïnteresseerden)
- ouderdomsclausule







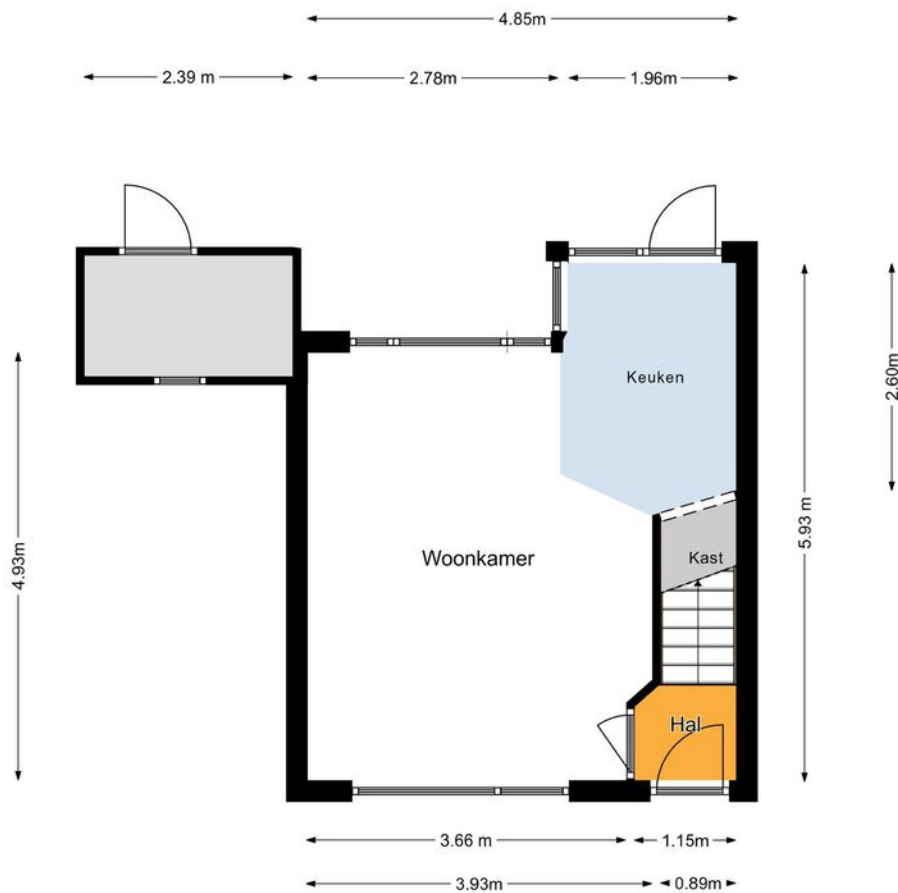






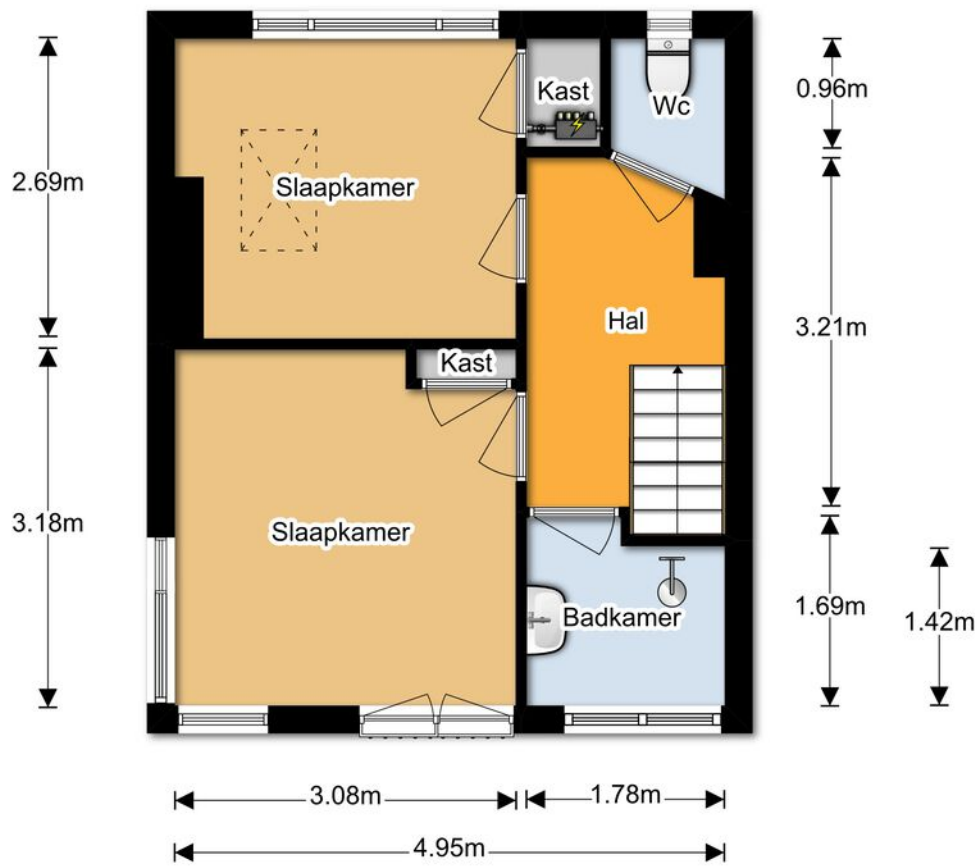


Begane grond



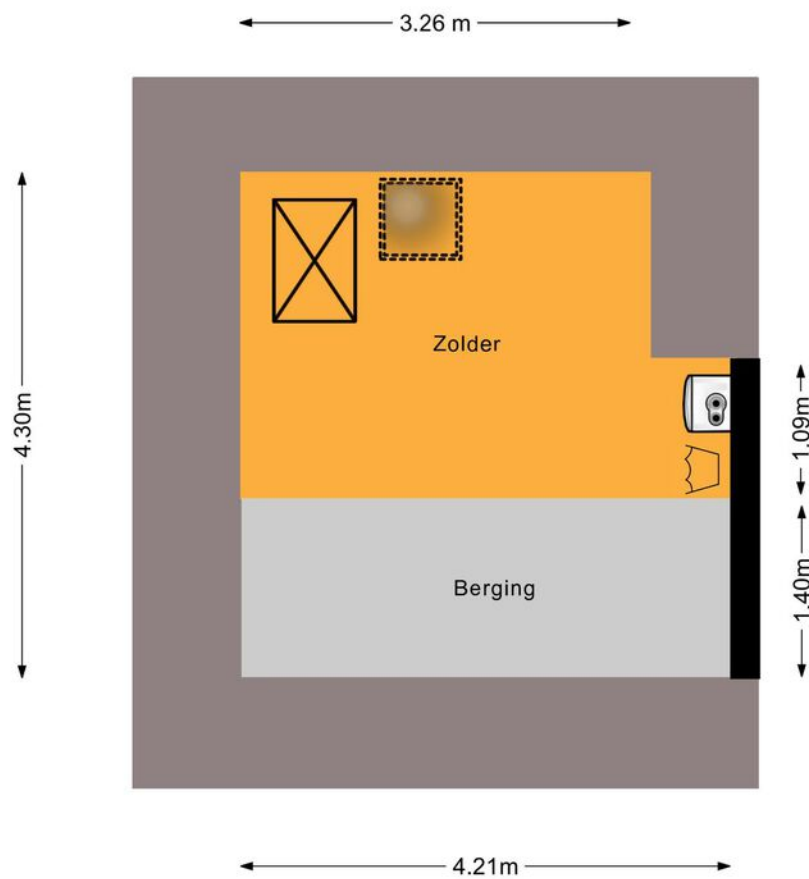
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Soo Media

Eerste verdieping



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Soo Media

Tweede verdieping




De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Soo Media

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: schermer



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 augustus 2021 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Amsterdam</p> <p>Sectie AL</p> <p>Perceel 3391</p> <p><small>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</small></p>	
---	---	---

Meetcertificaat



MEETCERTIFICAAT

Meetcertificaat gebruiksoppervlakten en inhoud, meetrapport conform NEN 2580:2007/C1:2008

Datum Meetopname 02-03-2018 Meetbedrijf SooMedia SOO Media stelt meetcertificaten op conform de door de NEN uitgegeven NTA 2581:2011 "Opstellen van meetrapporten volgens NEN 2580:2007 incl. correctieblad C1:2008"
Datum Meetcertificaat 05-03-2018 Opsteller M. Wijmans
Meetcertificaat Type A Op locatie gecontroleerd Status Definitief

Object type Woning Opdrachtgever Hoekstra en van Eck Verklaring Meetcertificaat A:
Adres Schermerstraat 21 Makelaardij Maatvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd en ingemeten
Postcode/Plaats 1023 AH Amsterdam

Object opgesplitst per bouwlaag	GBO	Gebruiksoppervlakte conform 2580:2007			Inhoud (bruto)	GBO
	Gebruiksoppervlakte (excl. Vides etc. > 4 m ²)	Woonruimte	Overige inpandige ruimte	Gebouwegebonden buitenruimte	Circa m ³	Externe bergruimte
Begane grond	29,6	25,6	4,0	0,0	130	0,0
Woon-/werkruimte	25,6	25,6				
1e Verdieping	30,0	30,0	0,0	0,0	95	0,0
Woon-/werkruimte	30,0	30,0				
2e Verdieping	16,1	0,0	16,1	0,0	75	0,0
Woon-/werkruimte	0,0	0,0				
Totalen	75,7	55,6	20,1	0,0	300	0,0

Publicatie, geheel of gedeeltelijk van dit certificaat is slechts toegestaan indien en voor zover nadrukkelijk in dit certificaat vermeld, ofwel na schriftelijke toestemming van SOO Media. Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend.

Energie label



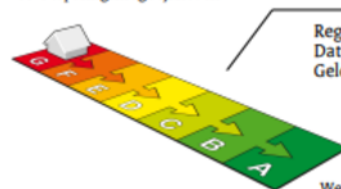
Rijksoverheid

Energie label woning

Schermerstraat 21
1023AH Amsterdam

BAG-ID: 0363010000806389

Veel besparingsmogelijkheden



Energie label G

Registratienummer 676421301
Datum van registratie 29-01-2018
Geldig tot 26-01-2028

Weinig besparingsmogelijkheden

De meeste nieuwbouwwoningen na 2006 hebben een energie label A. Vijftig procent van de bestaande woningen heeft inmiddels label C of beter.

Overzicht woningkenmerken

1. Woningtype	Hoekwoning	
Bouwperiode	vóór 1946	
Woonoppervlakte	t/m 80 m ²	
2. Glas woonruimte(s)	Dubbel glas	
Glas slaapruiimte(s)	Dubbel glas	
3. Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd	
4. Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd	
5. Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd	
6. Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998	
7. Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel	
8. Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler	
9. Ventilatie	Geen mechanische afzuiging	

Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

(Extra) isolatie van uw begane grondvloer	HR++ glas in de woonruimte(s)
Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater	HR++ glas in de slaapruiimte(s)
(Extra) isolatie van uw dak	
(Extra) isolatie van uw buitenmuren	
Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit	

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energie label verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam John Buis
Examnummer 00000005
KvK nummer 51344513

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

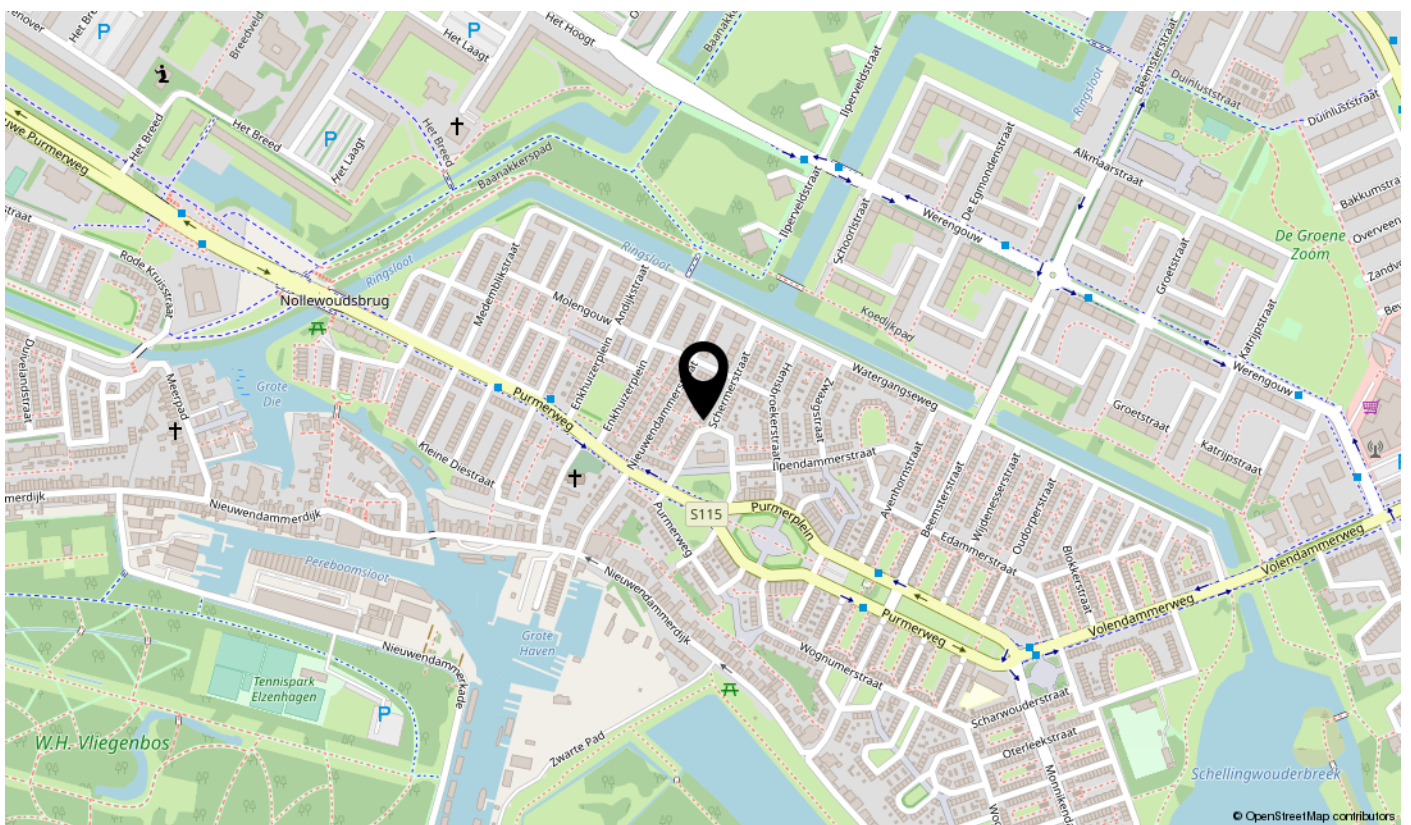
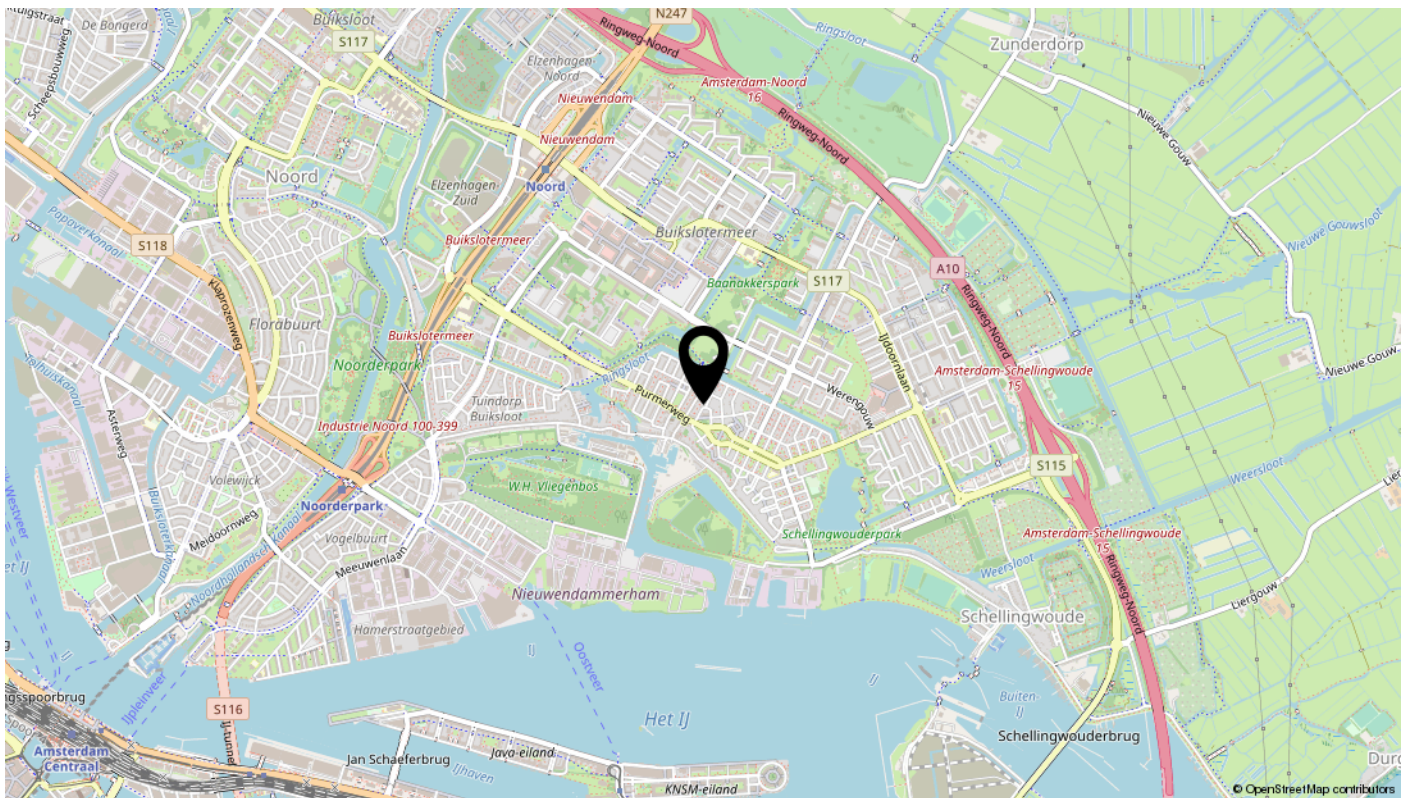
Dit energie label is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energie label kunt u altijd verifiëren op www.energie label voor woningen.nl of www.zoekuwenergie label.nl.

Disclaimer

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energie label zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energie label kunnen worden. In de bijlage krijgt u een indicatie hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d. is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.

Locatie



Interesse

in deze mooie woning? Neem contact op.

