

Eigentijds wonen



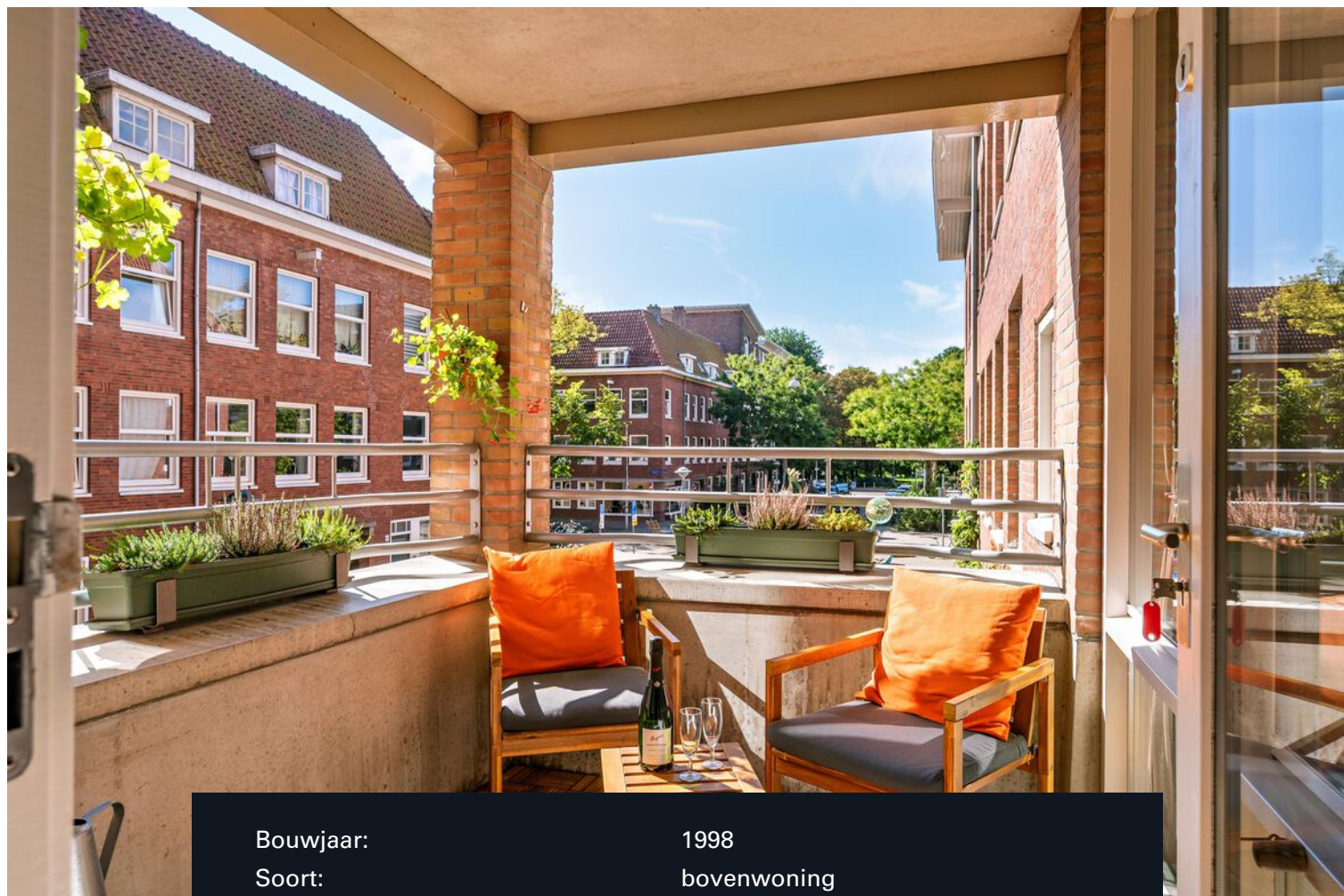
AMSTERDAM | Willem Schoutenstraat 34

vraagprijs € 899.000 k.k.

VANHUYSE
partner in wonen

085 - 401 44 72 | info@vanhuyse.nl
<https://www.vanhuyse.nl>

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1998
Soort:	bovenwoning
Kamers:	5
Inhoud:	435 m ³
Woonoppervlakte:	131 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	5 m ²
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	Dubbele beglazing
Energielabel:	A

Omschrijving

Willem Schoutenstraat 34 – Uniek 5-kamerappartement (131 m²) met zelfstandige studio naast het Rembrandtpark

Tussen het bruisende Mercatorplein en het groene Rembrandtpark ligt dit ruime en lichte 5-kamerappartement van ca. 131 m². De woning is in 2022 volledig en hoogwaardig gerenoveerd en biedt modern wooncomfort, een slimme indeling en volop mogelijkheden.

Op de eerste etage de woonkamer met open keuken vormen het hart van het huis. De keuken is luxe afgewerkt en voorzien van alle inbouwapparatuur, inclusief wijnklimaatkast. Verder zijn er drie slaapkamers, veel bergruimte en een zonnig balkon op het westen met uitzicht op het Rembrandtpark.

Zelfstandige studio

Op de begane grond bevindt zich naast de berging ook de multifunctionele studio van ca. 25 m² met eigen entree, kitchenette en badkamer. Ideaal als logeerplek, werkruimte, voor oudere kinderen, mantelzorg of (tijdelijke) verhuur. Dankzij de eigen ingang blijft privacy gewaarborgd.

Wonen aan het park

Het balkon op het westen kijkt uit op het mooie Rembrandtpark. Hier kun je genieten van rust, zon, festivals, sportieve activiteiten en meer – allemaal in een groene omgeving, op een steenworp afstand van je eigen huis.

Toplocatie in Amsterdam-West

De Willem Schoutenstraat is een rustige straat in een levendige buurt met op loopafstand het Mercatorplein met cafés, terrassen en een supermarkt en nog meer winkels, lunchplekken, speciaalzaken en restaurants aan de Jan van Galenstraat.

De bereikbaarheid is uitstekend. Trams en bussen stoppen in de buurt (7, 13, 15, 18, 247, 272), en via de Jan van Galenstraat of Postjesweg ben je binnen enkele minuten op de A10. Parkeren gebeurt via een vergunningensysteem; de huidige wachttijd is circa 5 maanden (bron: www.amsterdam.nl).

Vereniging van Eigenaren (VvE)

- Actieve vereniging met 14 leden
- Beheer door VT2000 VvE Beheer
- Ongeveer €90.000 in de reserve voor groot onderhoud
- Huidige maandelijkse bijdrage: €268,57

Erfpacht

- Huidige tijdvak is afgekocht tot 15 oktober 2047
- Algemene Bepalingen 2016 van toepassing
- De overstap naar eeuwigdurende erfpacht is geregeld. Vanaf 16 oktober 2047 bedraagt de jaarlijkse canon €1.101,89 (geïndexeerd vanaf 2024 en daarna jaarlijks aangepast aan inflatie)

Technische details

- Bouwjaar 1998
- Energielabel A
- Goed geïsoleerd betonnen gebouw, volledig voorzien van dubbele beglazing
- CV-ketel uit 2012 (recent onderhouden)

Een woning met karakter, mogelijkheden en toekomstwaarde Willem Schoutenstraat 34 is meer dan een woning. Het is een plek om te wonen, werken, creëren en genieten – precies zoals jij dat wilt.

****English text****

Willem Schoutenstraat 34 – Unique 5-room apartment (131 m²) with private studio next to Rembrandtpark

Between the vibrant Mercatorplein and the green Rembrandtpark lies this spacious and bright 5-room apartment of approx. 131 m². Fully and tastefully renovated in 2022, the property offers modern living comfort, a smart layout, and endless possibilities.

On the first floor, the living room with open kitchen forms the heart of the home. The kitchen is luxuriously finished and equipped with all built-in appliances, including a wine climate cabinet. In addition, there are three bedrooms, ample storage space, and a sunny west-facing balcony with a view of Rembrandtpark.

Private studio

On the ground floor, next to the storage room, you'll find a multifunctional studio of approx. 25 m² with its own entrance, kitchenette, and bathroom. Perfect as a guest room, workspace, for older children, live-in care, or (temporary) rental. Thanks to the private entrance, full privacy is guaranteed.

Living by the park

The west-facing balcony overlooks the beautiful Rembrandtpark – a place to enjoy peace, sunshine, festivals, sports activities, and more – all in a green environment just steps from your home.

Prime location in Amsterdam-West

Willem Schoutenstraat is a quiet street in a lively neighborhood. Within walking distance are Mercatorplein with cafés, terraces, and a supermarket, as well as more shops, lunch spots, specialty stores, and restaurants on Jan van Galenstraat.

Accessibility is excellent. Trams and buses stop nearby (7, 13, 15, 18, 247, 272), and the A10 ring road can be reached within minutes via Jan van Galenstraat or Postjesweg. Parking is available through a permit system; the current waiting time is approx. 5 months (source: amsterdam.nl).

Homeowners' Association (VvE)

- Active association with 14 members
- Managed by VT2000 VvE Beheer
- Approx. €90,000 in the reserve fund for major maintenance
- Current monthly contribution: €268.57

Ground lease

- Current term bought off until October 15, 2047
- General Provisions 2016 apply
- Switch to perpetual leasehold has been arranged. From October 16, 2047, the annual canon will be €1,101.89 (indexed from 2024 and adjusted annually for inflation)

Technical details

- Built in 1998
- Energy label A
- Well-insulated concrete building, fully double-glazed
- Central heating boiler from 2012 (recently serviced)

A home with character, possibilities, and long-term value Willem Schoutenstraat 34 is more than just a house – it's a place to live, work, create, and enjoy, exactly as you wish.









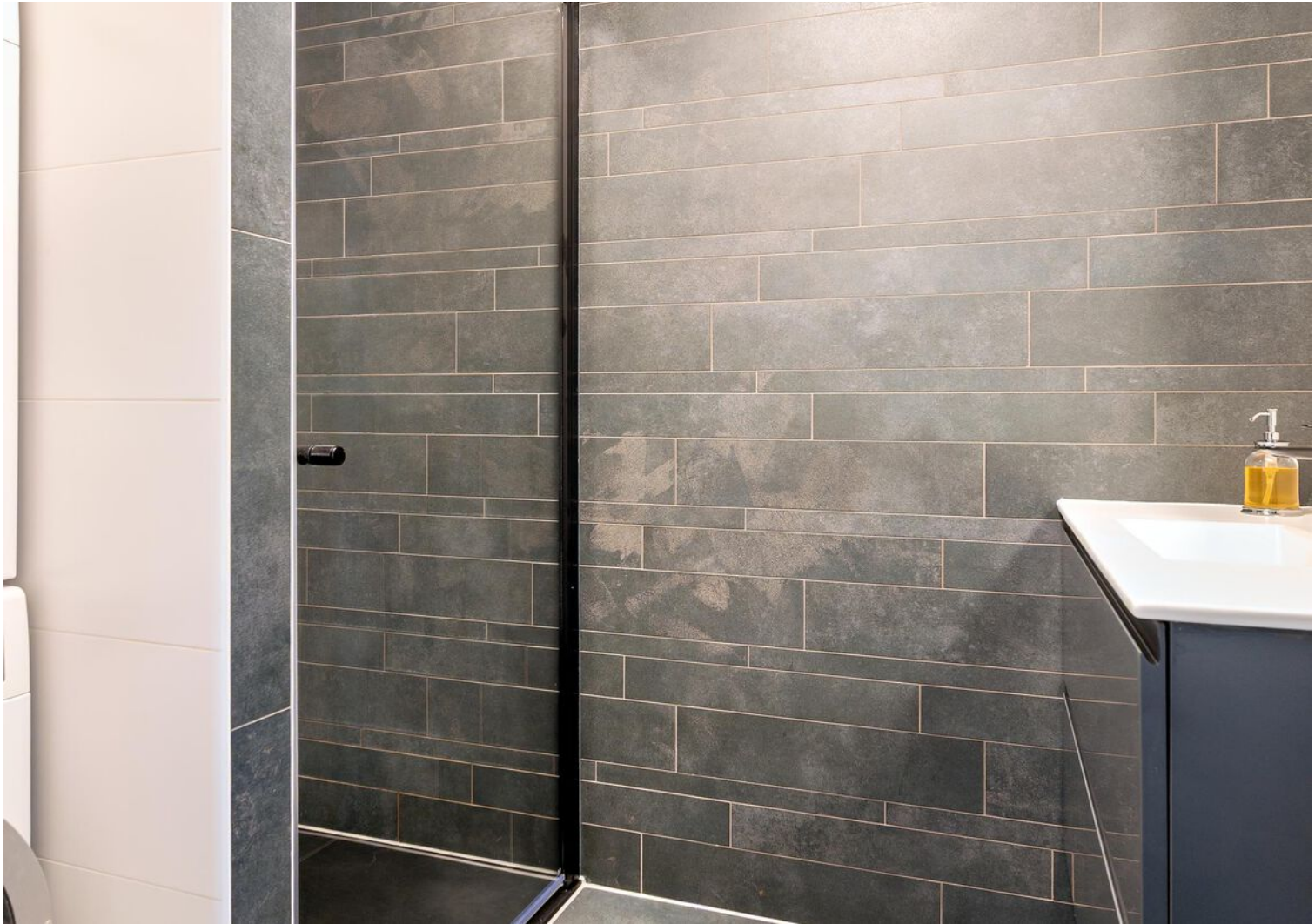






















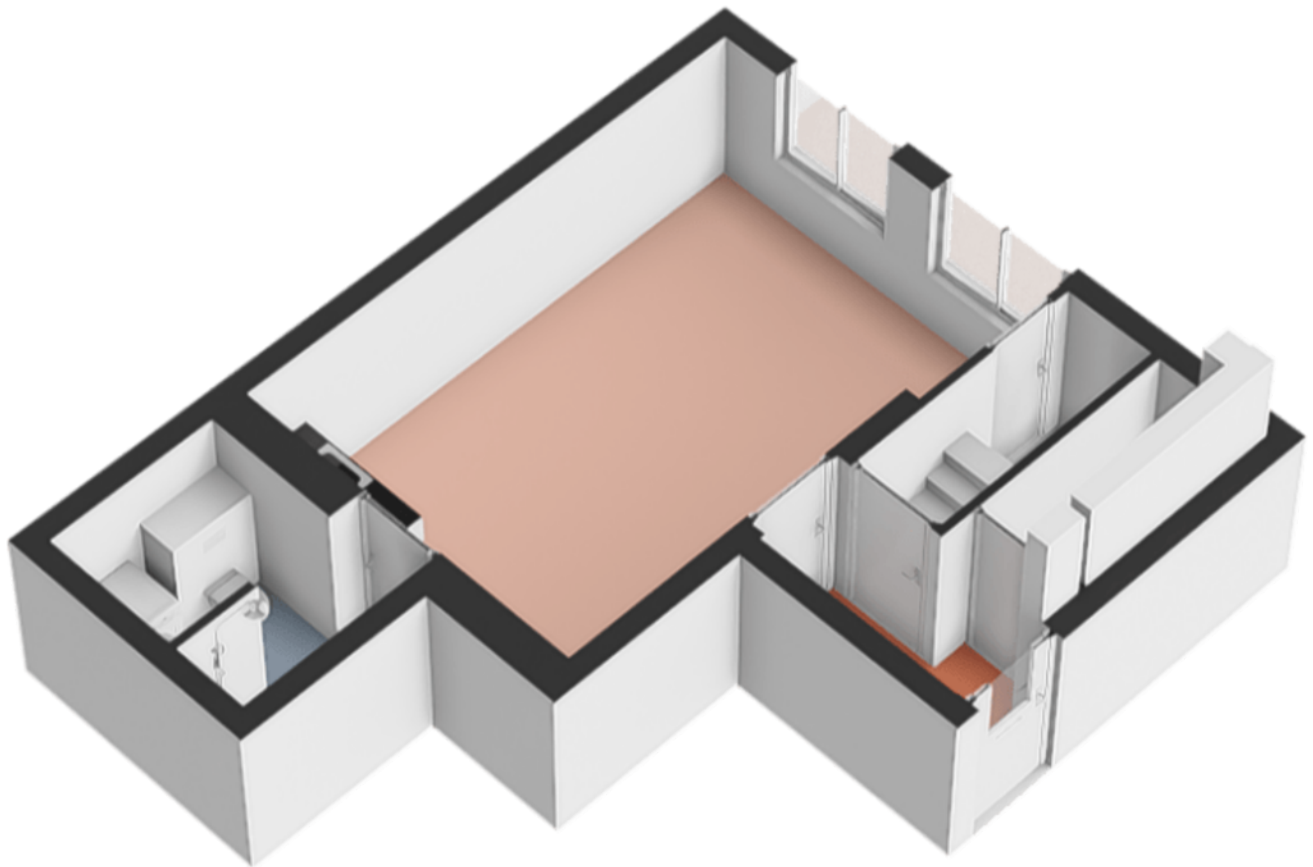


Plattegrond

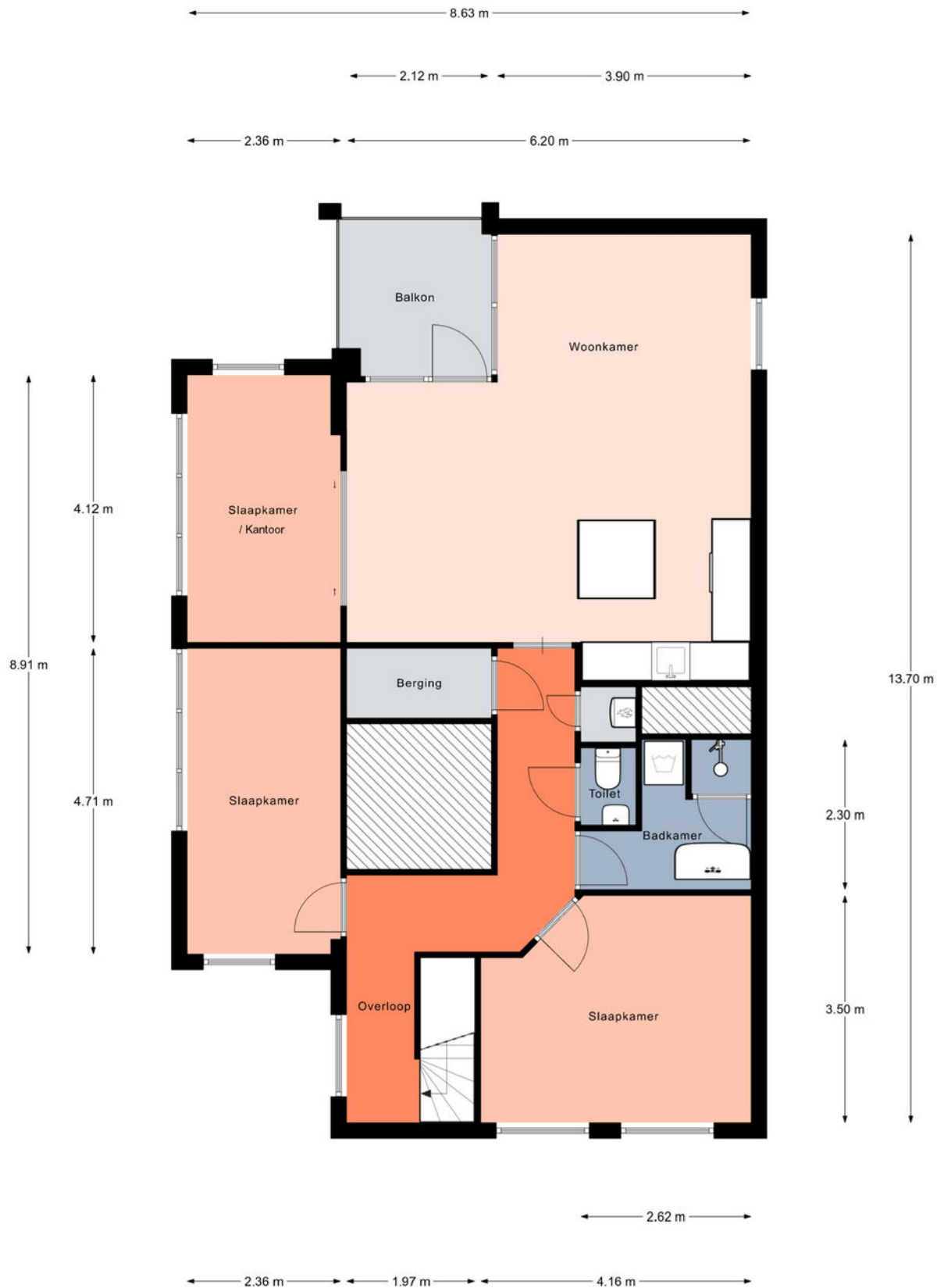


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

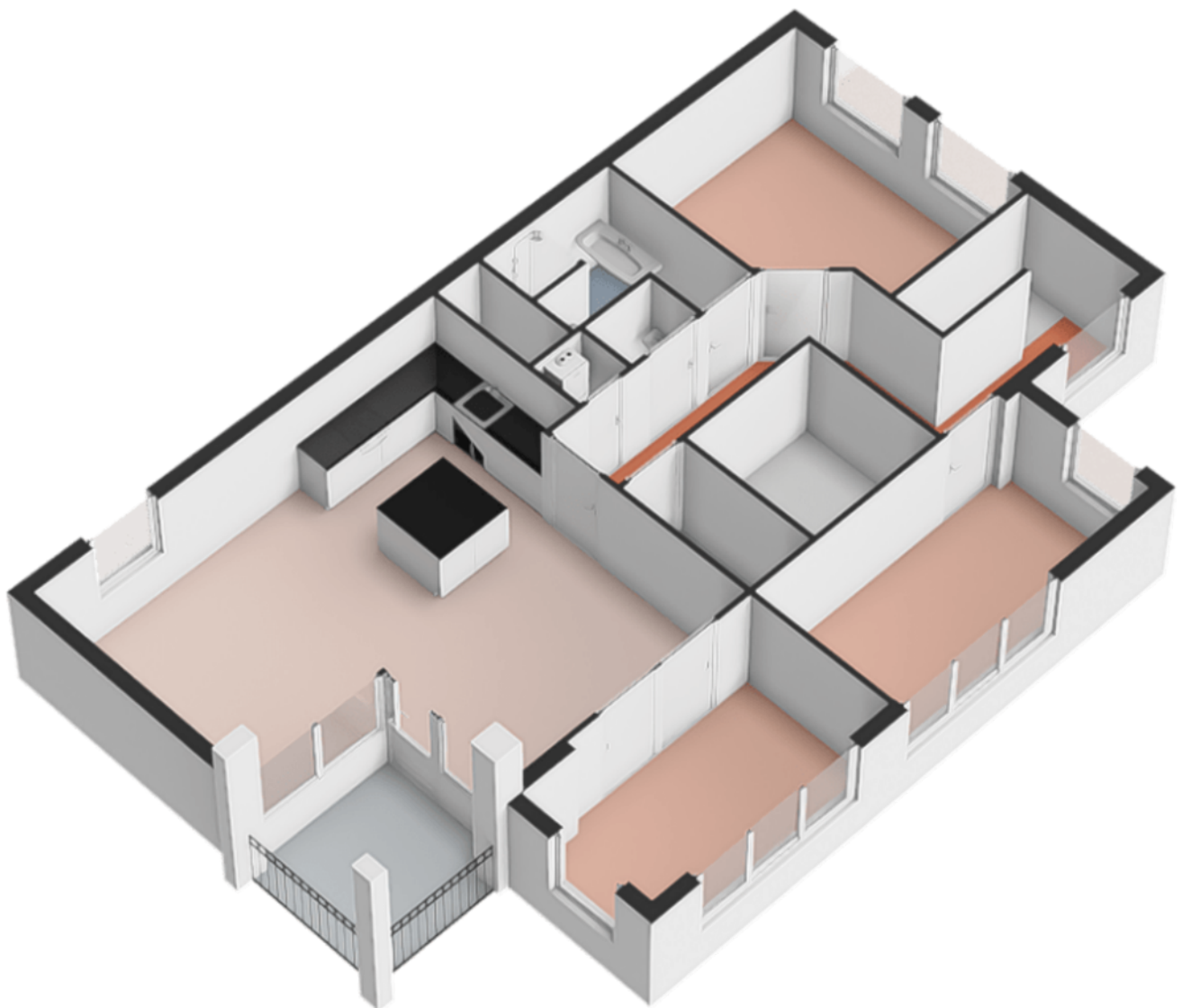
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administrat

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Sloten Noord-Holland

Sectie C

Perceel	10374
---------	-------

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.

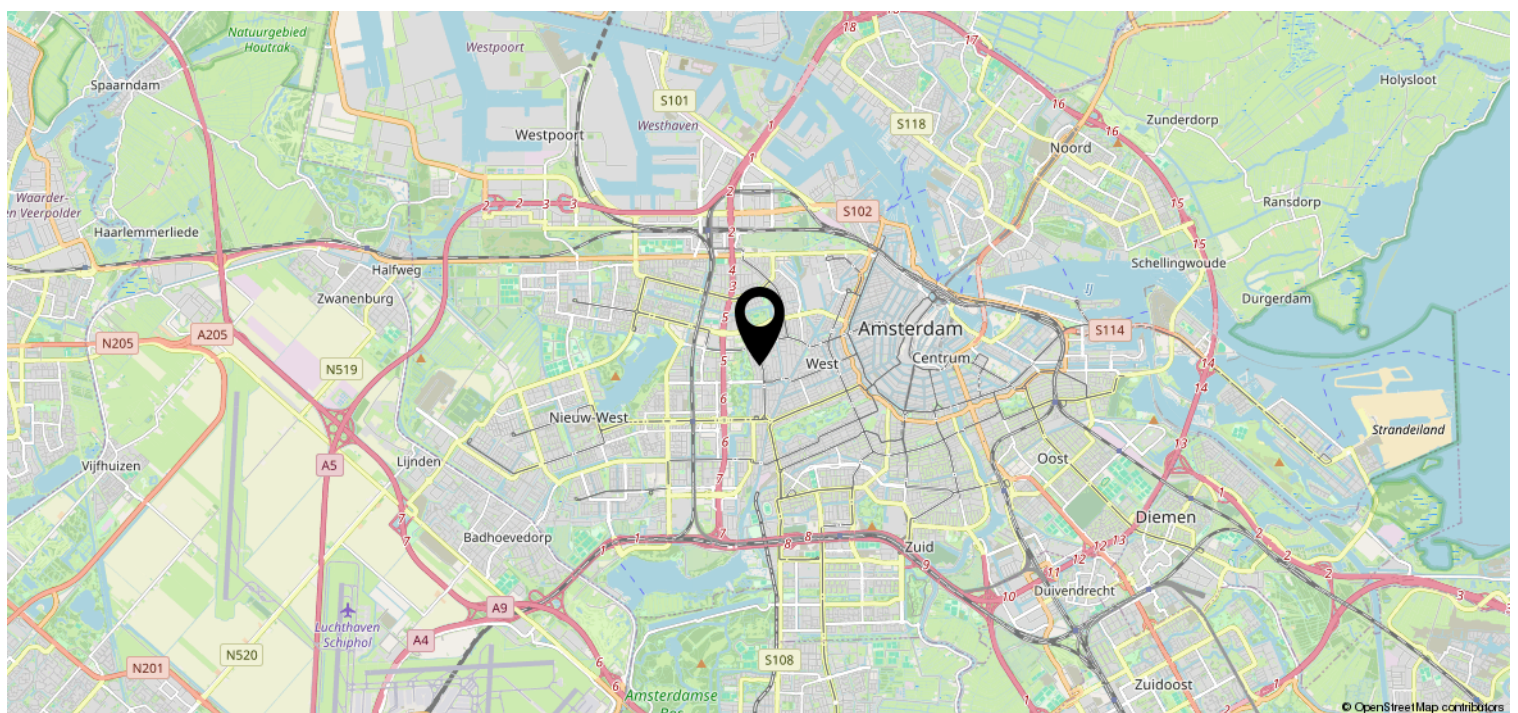
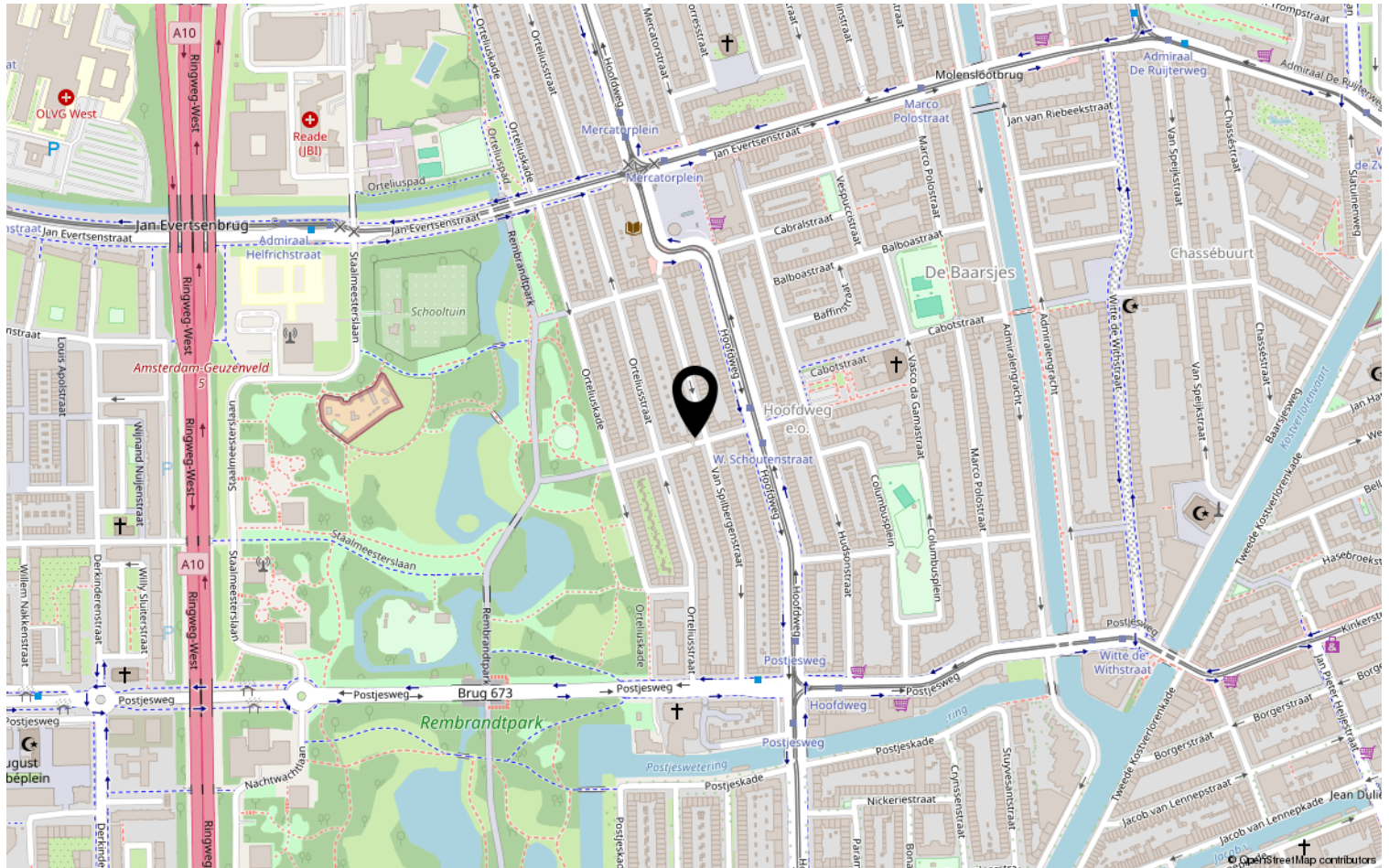
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Wall bed	X			
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat				X
- plavuizen	X			
-				X

Lijst van zaken

[illegible]

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- downstairs washing machine	X			
-				X
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
patio floor tiles	X			
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
- downstairs separate water kettle	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
front garden and plants	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



Koepelplein 1 E
2031 WL Haarlem

085 - 401 44 72 | info@vanhuyse.nl
<https://www.vanhuyse.nl>