

TE KOOP



FANNIUS SCHOLTENSTRAAT 61 C
VRAAGPRIJS € 700.000,- K.K.





KENMERKEN



BOUWJAAR	1899
WOONOPPERVLAKTE	82 M ²
INHOUD	256 M ³
AANTAL KAMERS	4
AANTAL SLAAPKAMERS	3
SOORT WONING	DUBBELE BOVENWONING
AANTAL WOONLAGEN	2
ISOLATIE	DUBBEL GLAS
ENERGIELABEL	C
VERWARMING	C.V.-KETEL
WARM WATER	C.V.-KETEL
TUIN OPPERVLAKTE	26 M ²
TYPE TUIN	ZONNETERRAS

OMSCHRIJVING

Gelegen op eigen grond, midden in de geliefde Staatsliedenbuurt, ligt deze prachtige dubbele bovenwoning verdeeld over de twee bovenste etages. Met drie slaapkamers, een balkon en een royaal dakterras van maar liefst 30m².

Het appartement is keurig onderhouden, recent zijn alle binnenmuren geschilderd en in 2024 is er een prachtige eikenhouten vloer gelegd in de woonkamer en keuken. Je beschikt over een moderne keuken en badkamer en een fantastisch dakterras.

Kortom: een instapklare dubbele bovenwoning op een absolute toplocatie!

OMGEVING

De Fannius Scholtenstraat is een rustige straat in stadsdeel Amsterdam-West, met om de hoek alles wat het leven in de stad zo aantrekkelijk maakt. Het Westerpark ligt op slechts enkele minuten lopen en biedt volop ontspanning, groen en levendigheid met onder andere de Westergasfabriek, theater, restaurants en gezellige terrassen.

Daarnaast woon je hier ideaal ten opzichte van de Jordaan en de Spaarndammerbuurt. In de directe omgeving vind je tal van hippe winkels en horecazaken zoals Piet de Gruyter, Braai Westerpark en Café-Restaurant Amsterdam. Supermarkten, scholen en kinderopvang liggen allemaal op loopafstand.

De bereikbaarheid is uitstekend: meerdere tram- en busverbindingen richting onder andere Amsterdam Centraal en het Leidseplein stoppen om de hoek. Met de fiets ben je binnen ca. 10 minuten op Centraal Station en met de auto rijd je binnen enkele minuten de A10 op via de Haarlemmerweg of de Spaarndammertunnel.

BEGANE GROND

Gezamenlijke entree met bellentableau en trappenhuis naar de derde verdieping.

DERDE VERDIEPING

Hier is de entree naar het appartement. De ruime woonkamer welke is gelegen aan de voorzijde van het appartement is heerlijk licht dankzij drie grote ramen. Aan de achterzijde

bevindt zich de woonkeuken met voldoende plek voor de eettafel. De moderne keuken (2013) is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en voorzien van een 5-pits gasfornuis, vaatwasser, koelkast (2021), vriezer, combioven, afzuigkap en een wijnkoeler. Vanuit de keuken stap je zo het balkon op, met vrij uitzicht over de binnentuinen.

Daarnaast is er een handige bergkast met de aansluitingen voor wasmachine en droger. Hier hangt ook de CV-ketel (2015, eigendom) en de mechanische ventilatiebox. Naast de trap heb je het separaat toilet (2016) met fontein. Via de vaste trap bereik je de vierde verdieping.

VIERDE VERDIEPING

Overloop met handige vaste kast en toegang tot de badkamer en de drie slaapkamers. De ruime hoofdslaapkamer is gelegen aan de voorzijde en Aan de achterzijde bevinden zich de tweede en derde slaapkamer.

De moderne badkamer is netjes betegeld en voorzien van ruime inloopdouche, ligbad, dubbele wastafel met meubel en vloerverwarming. Het plafond is keurig strak gestuct en voorzien van sfeervolle inbouwspots. Tegenover de badkamer bevindt zich een tweede toilet met sanibroyeur en fontein. Via een vaste trap bereik je de eyecatcher van de woning; het dakterras!

DAKTERRAS

Dit fantastische dakterras heeft een oppervlakte van ca. 30m² met vrij uitzicht over de stad. Hier geniet je de hele dag van zon, rust en privacy. Het dakterras is voorzien van elektriciteit, een warm- en koudwaterdouche en een stevige constructie voor schaduwdoeken – de perfecte plek voor lange zomeravonden met familie en vrienden met een hapje en een drankje.

VERENIGING VAN EIGENAREN

Vereniging van Eigenaren Vereniging van eigenaars Vereniging van Eigenaars "Fannius Scholtenstraat 61/63 te Amsterdam welke staat ingeschreven in KvK en bestaat uit 5 appartementsrechten. Er is een MJOP aanwezig voor het pand.

OMSCHRIJVING

Located on own ground (no groundlease), in the heart of the popular Staatsliedenbuurt, this beautiful double upper-floor apartment is spread over the top two floors. The property has three bedrooms, a balcony, and a generous roof terrace of 30 m².

The apartment is well maintained; all interior walls were recently painted, and in 2024 a beautiful oak wooden floor was installed in the living room and kitchen. The apartment has a modern kitchen and bathroom, as well as a fantastic roof terrace.

In short: a move-in-ready double upper-floor apartment in an absolute prime location!

LOCATION

Fannius Scholtenstraat is a quiet street in the Amsterdam-West district, with everything that makes city life so attractive just around the corner. Westerpark is only a few minutes' walk away and offers plenty of relaxation, green, and vibrancy, including the Westergasfabriek, a theater, restaurants, and terraces.

In addition, the location is ideal in relation to the Jordaan and the Spaarndammerbuurt. The immediate area offers numerous trendy shops and eateries such as Piet de Gruyter, Braai Westerpark, and Café-Restaurant Amsterdam. Supermarkets, schools, and childcare facilities are all within walking distance.

Accessibility is excellent: several tram and bus connections to, among others, Amsterdam Central Station and Leidseplein stop around the corner. By bike, Central Station can be reached in approximately 10 minutes, and by car you can access the A10 ring road within minutes via Haarlemmerweg or the Spaarndammer Tunnel.

GROUND FLOOR

Shared entrance with doorbell panel and staircase to the third floor.

THIRD FLOOR

This is where the entrance to the apartment is located. The spacious living room at the front of the apartment is wonderfully bright thanks to three large windows. At the back is the open-

plan kitchen/diner with space for a dining table. The modern kitchen (2013) is arranged in a practical corner layout and is equipped with a 5-burner gas hob, dishwasher, refrigerator (2021), freezer, combination oven, extractor hood, and a wine cooler. From the kitchen, you step directly onto the balcony, offering a view over the gardens.

There is also a convenient storage cupboard with connections for a washing machine and dryer. The central heating boiler (2015, owned) and the mechanical ventilation unit are also located here. Next to the stairs is a separate toilet (2016). The staircase leads to the fourth floor.

FOURTH FLOOR

Landing with a convenient built-in storage and access to the bathroom and three bedrooms. The spacious master bedroom is located at the front, while the second and third bedrooms are at the back.

The modern bathroom is neatly tiled and fitted with a spacious walk-in shower, bathtub, double washbasin, and underfloor heating. The ceiling is smoothly plastered and fitted with atmospheric dimable spotlights. Opposite the bathroom is a second toilet with sanibroyeur. A fixed staircase leads to the eye-catcher of the property: the roof terrace!

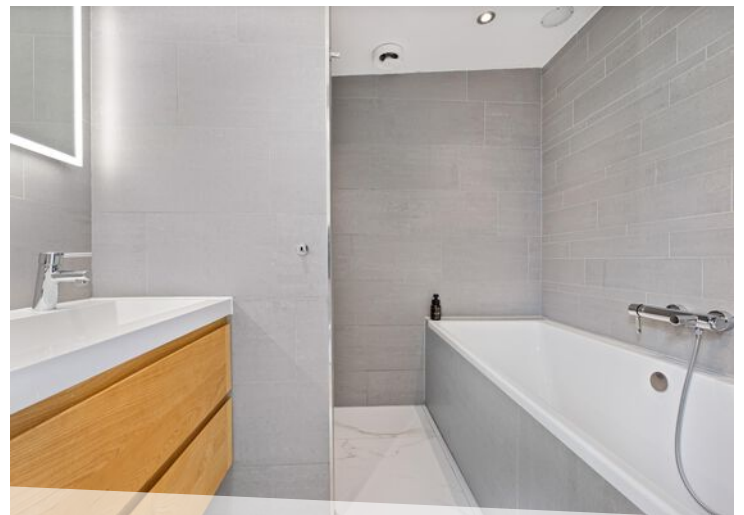
ROOF TERRACE

This fantastic roof terrace has a surface area of approximately 30 m² and offers nice views over the city. Here you can enjoy sun, peace, and privacy all day long. The roof terrace is equipped with electricity, a hot and cold outdoor shower, and a construction for shade sails, making it the perfect spot for long summer evenings with family and friends, enjoying food and drinks.

HOMEOWNERS' ASSOCIATION

Homeowners' Association "Fannius Scholtenstraat 61/63 in Amsterdam," registered with the Chamber of Commerce, consisting of 5 apartment rights. A long-term maintenance plan (MJOP) is available for the building.









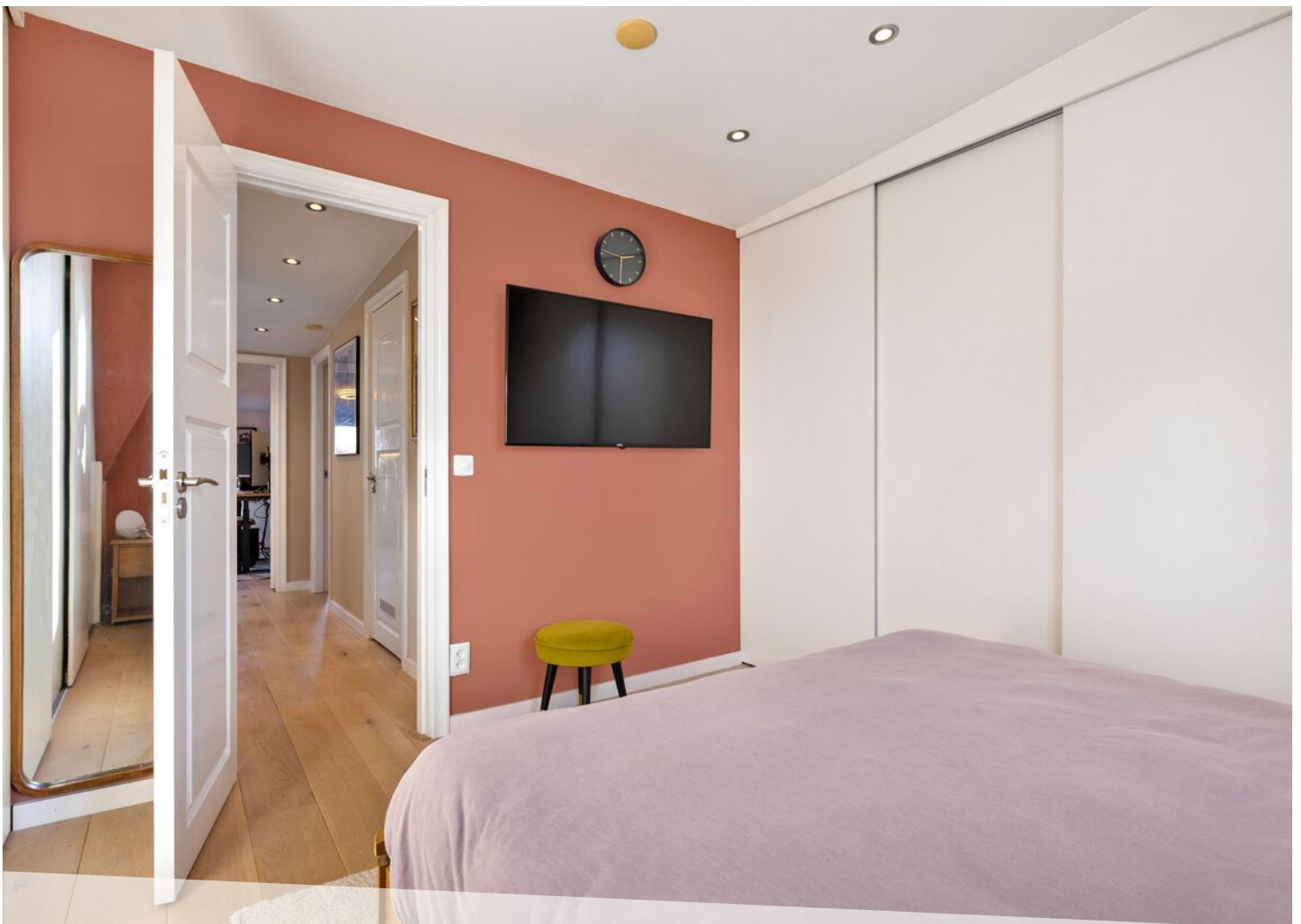












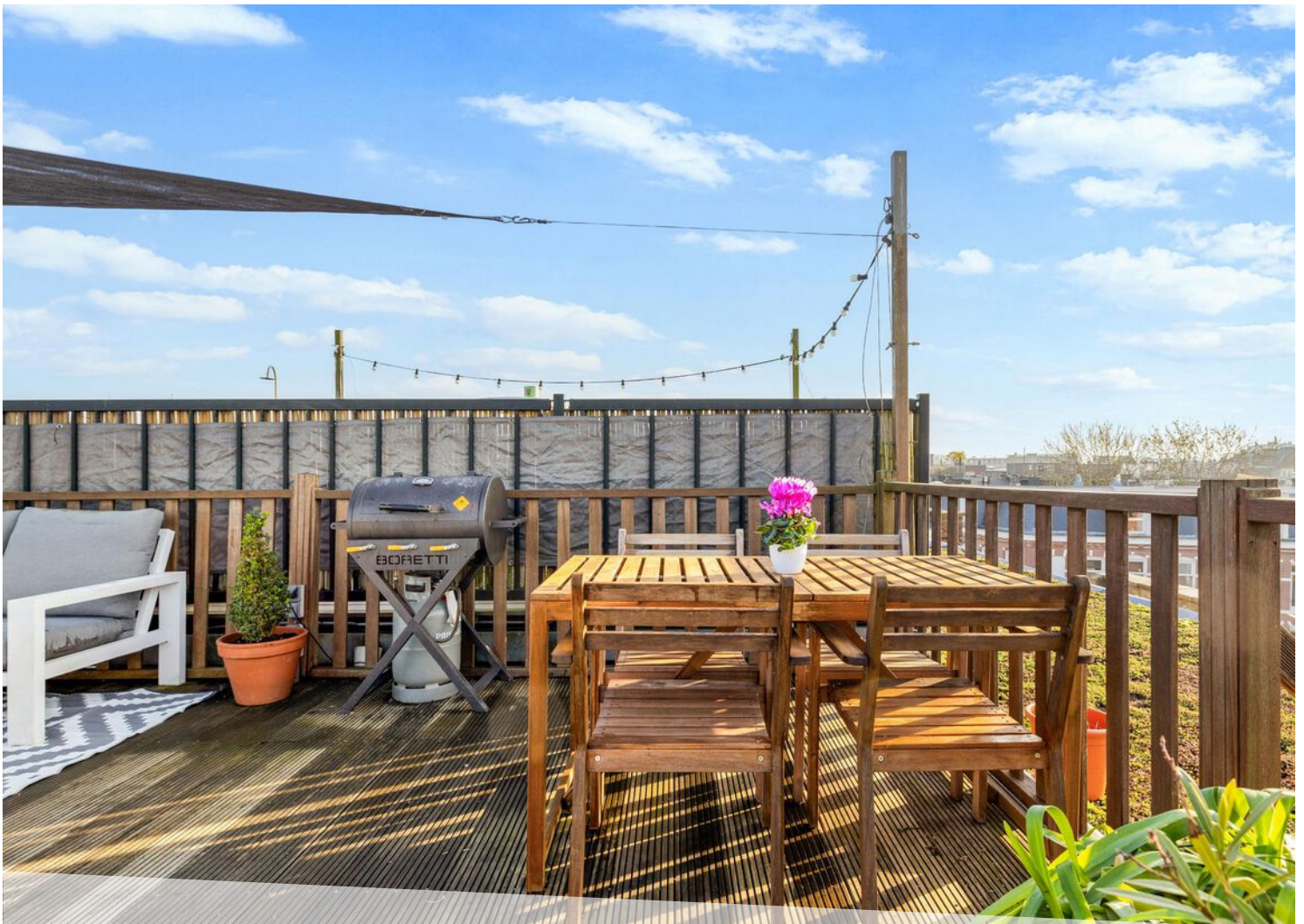




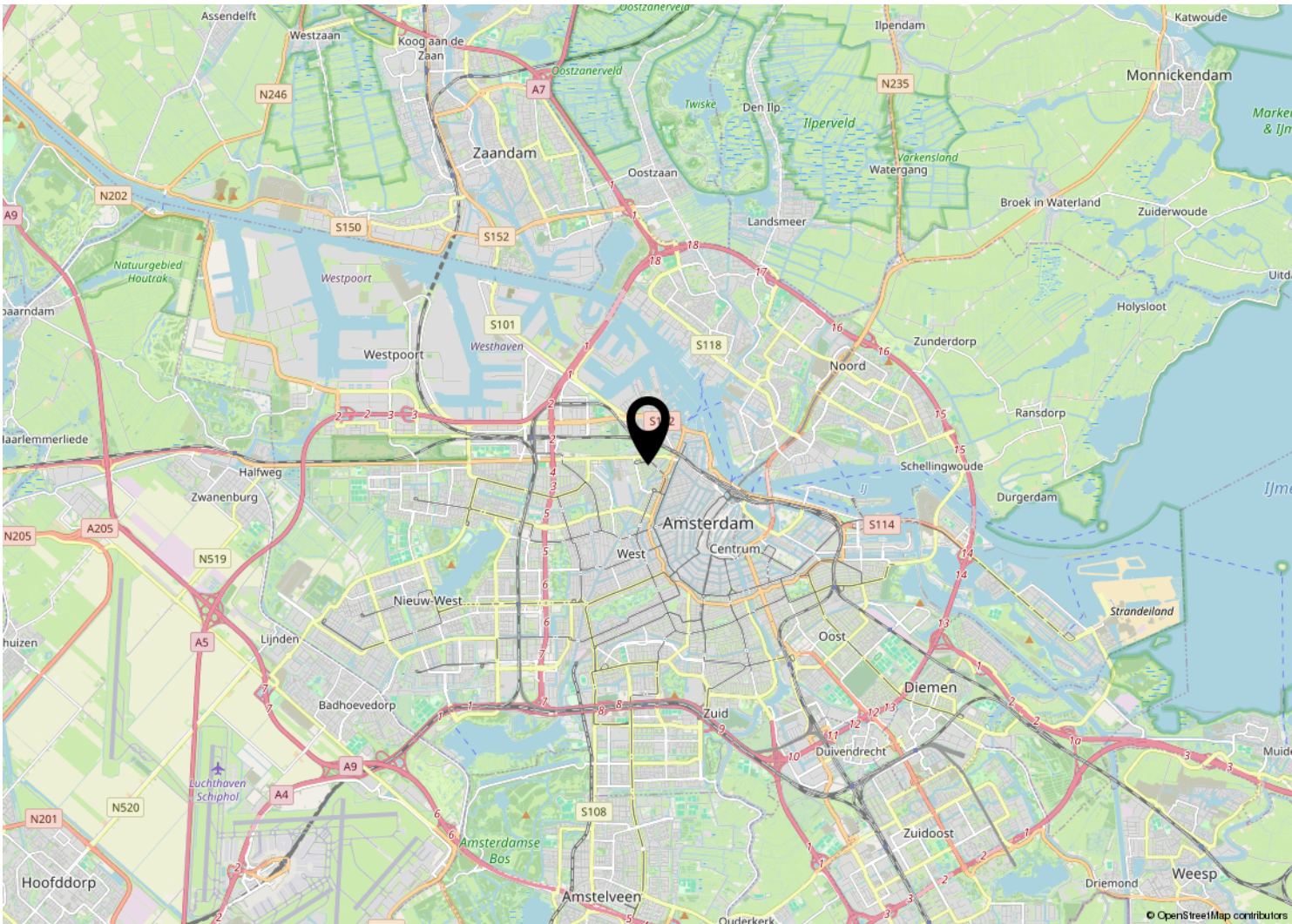
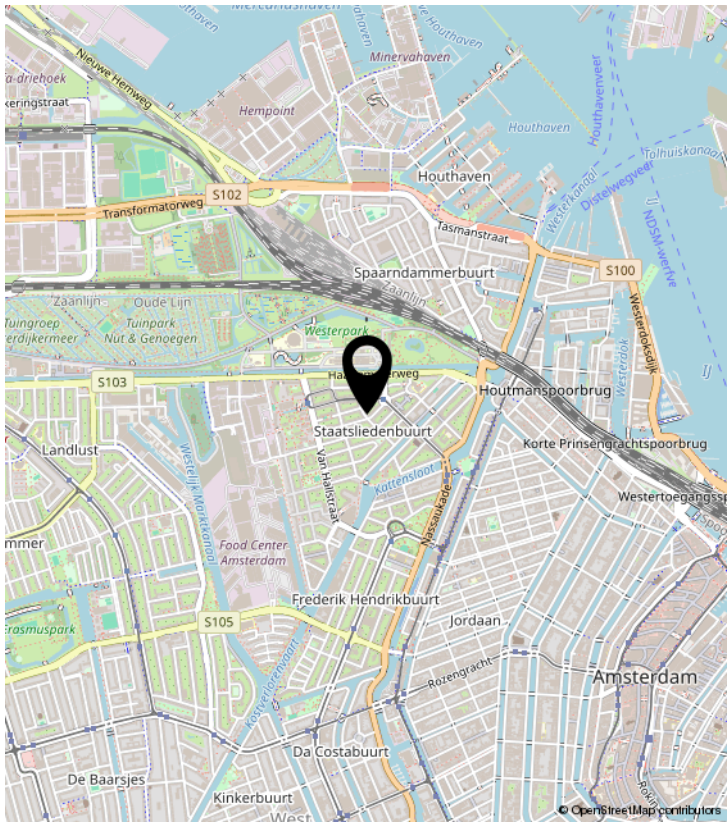
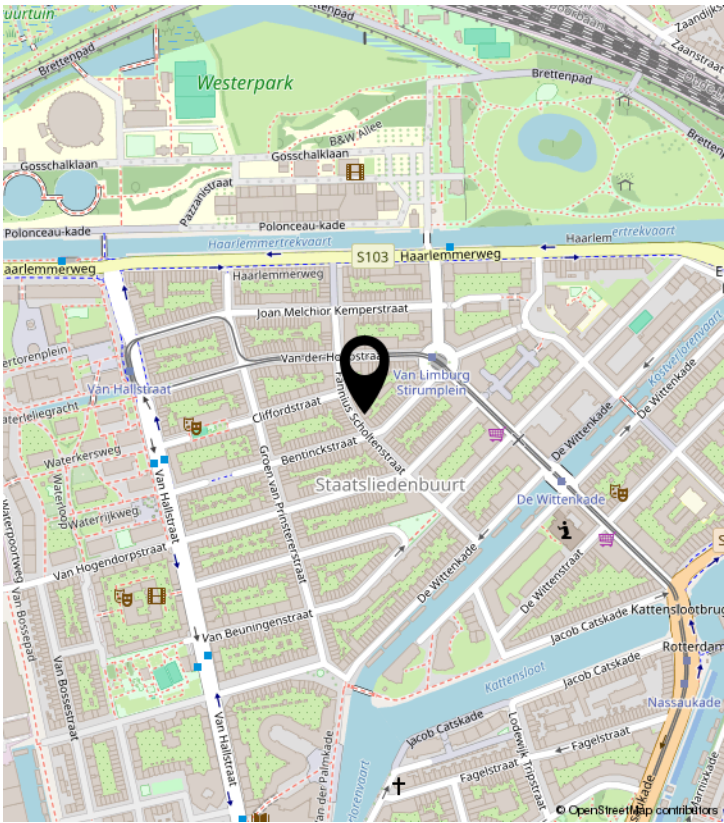




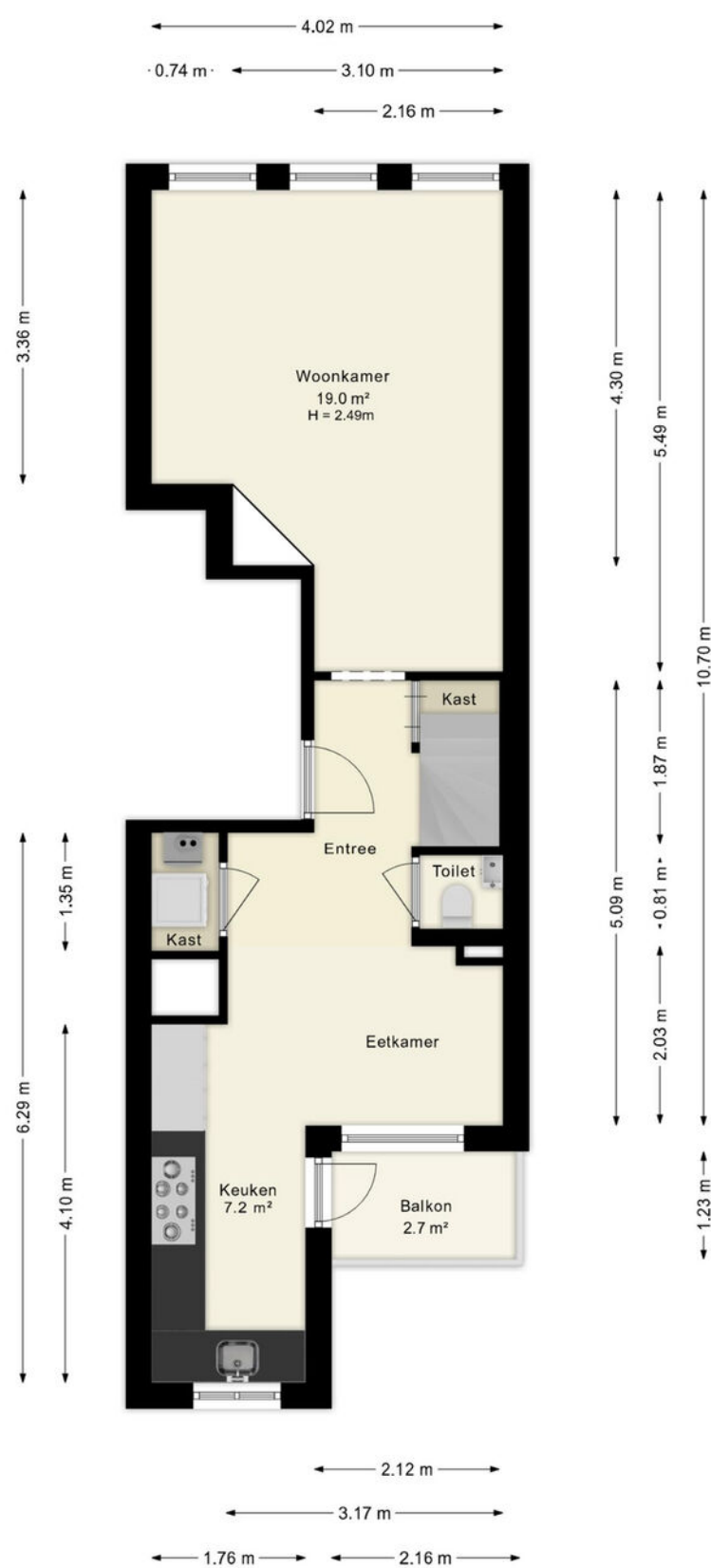




LOCATIE OP DE KAART



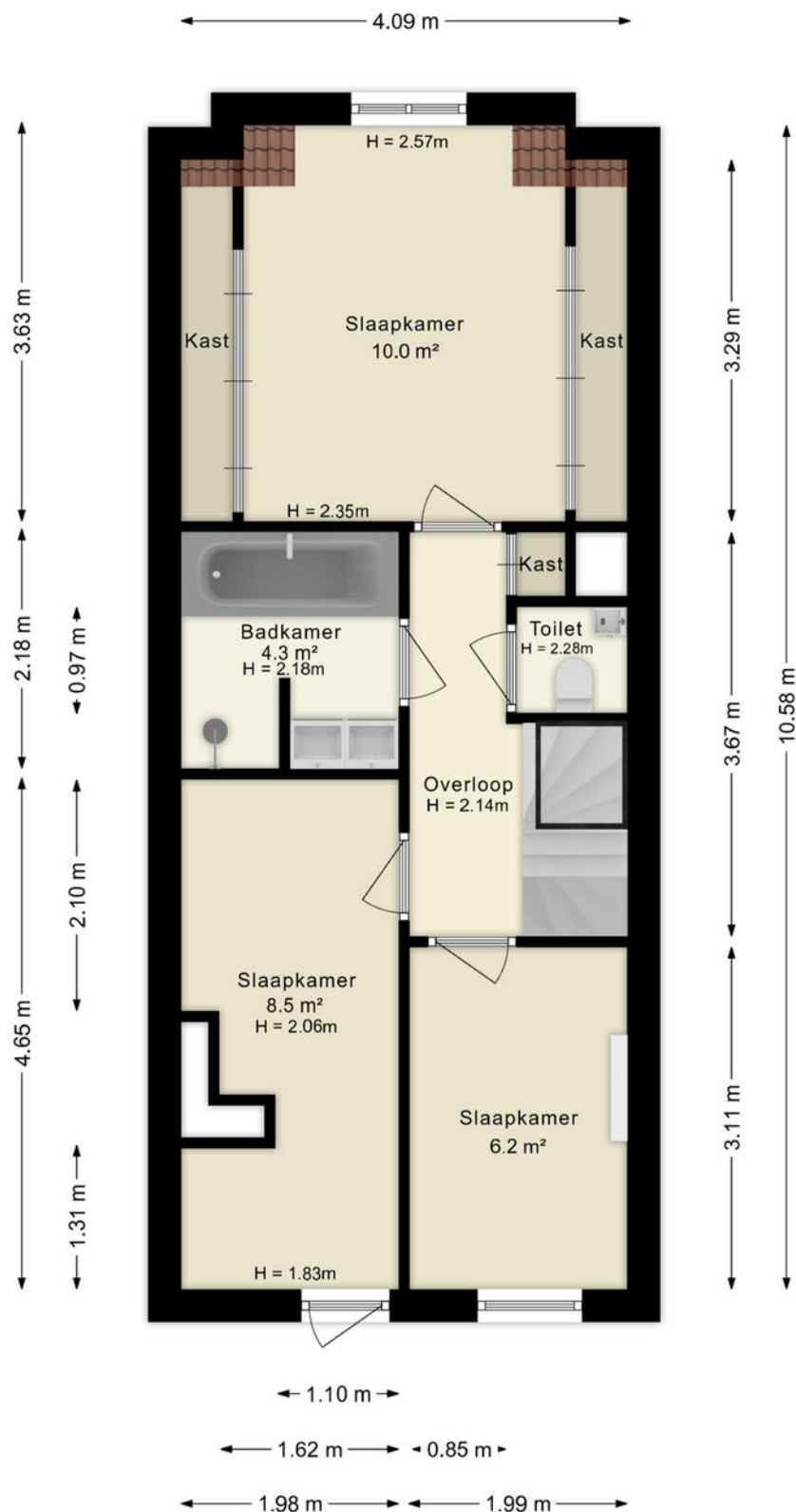
PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktetmaten bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn;

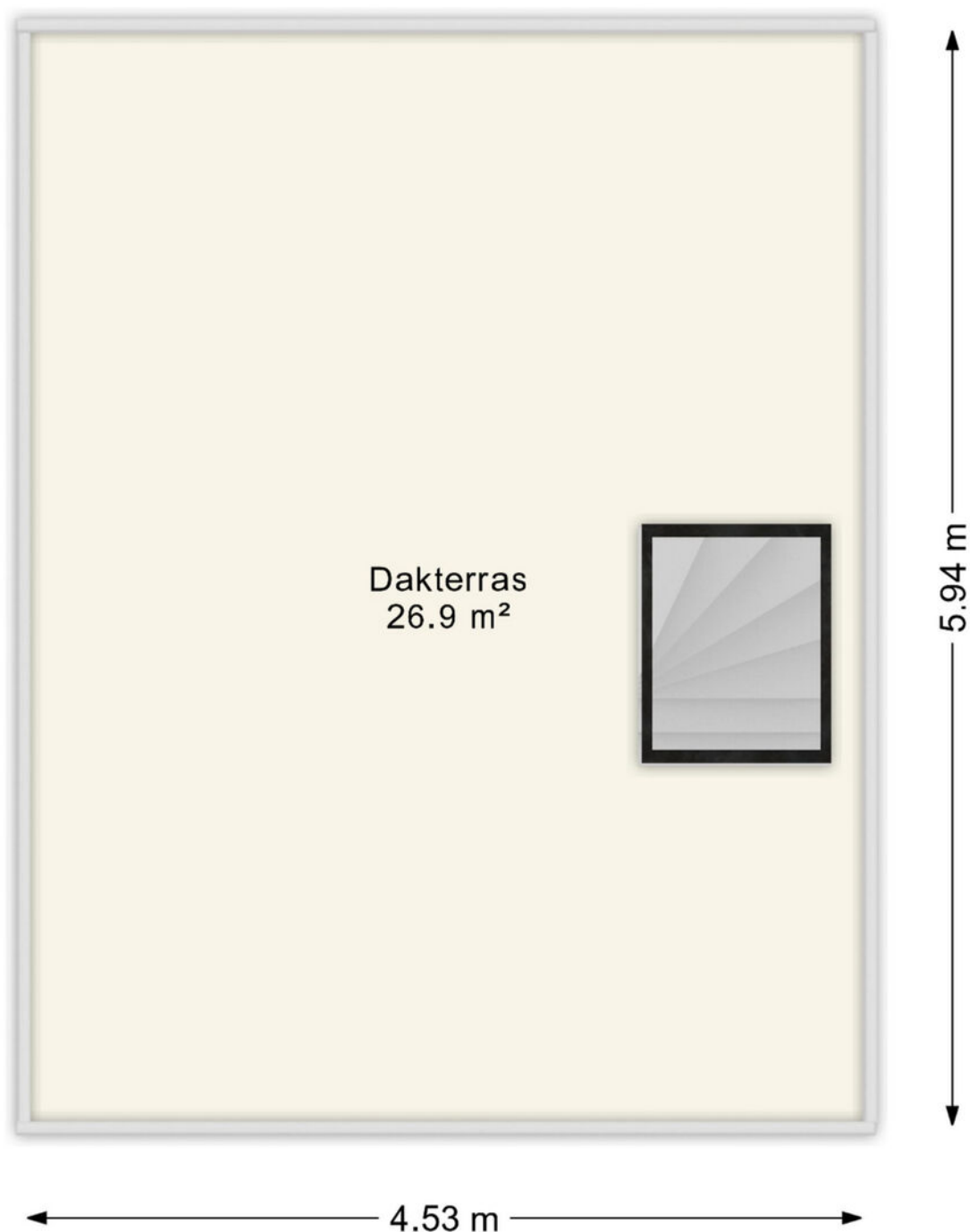
PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktetaten bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn;

PLATTEGROND



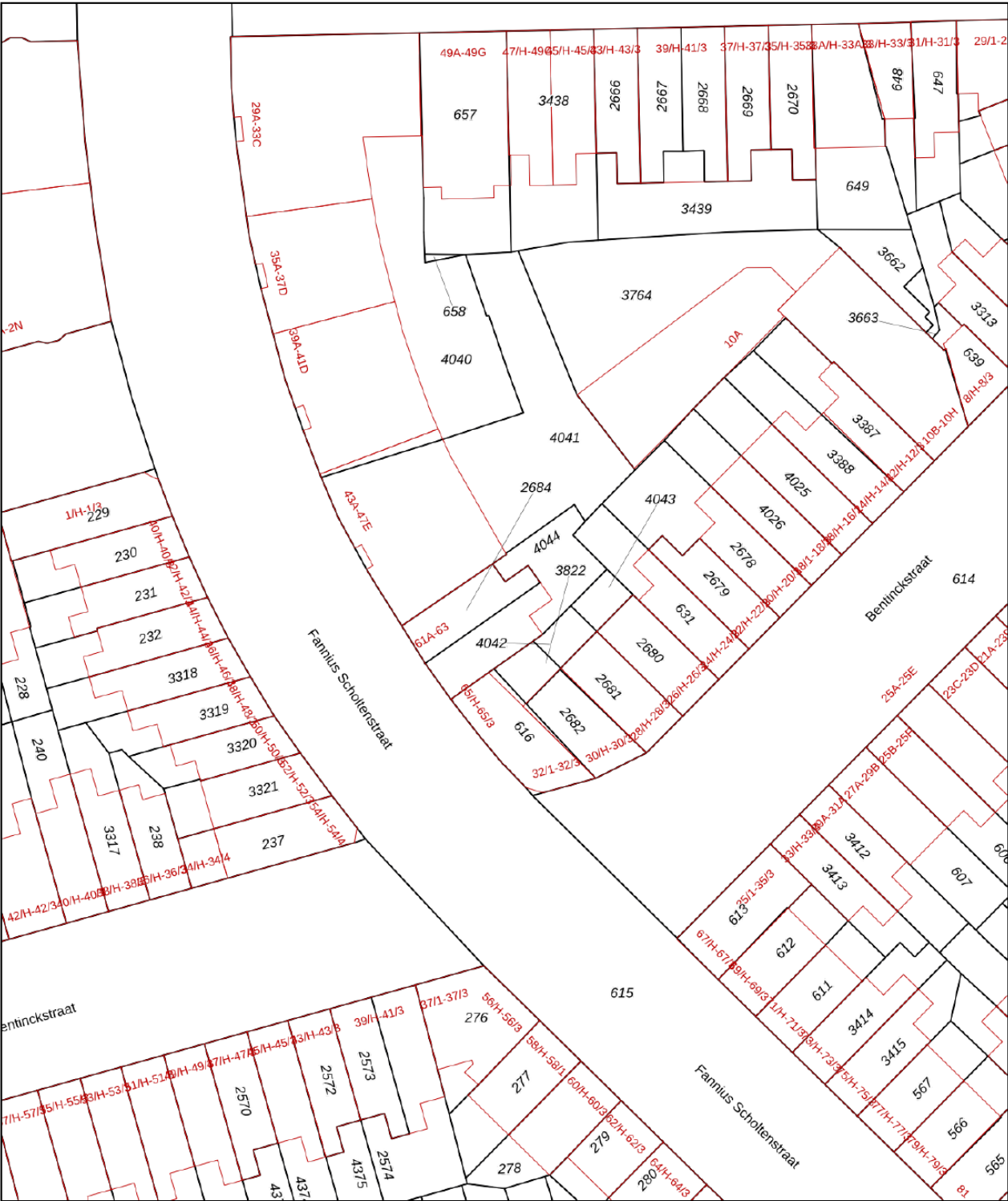
Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktematen bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn;

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer
12345

Huisnummer
25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Amsterdam

Sectie Y

Perceel 4044

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.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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				
-				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

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
- Wijnklimaatkast	X			
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
-				X
-				X
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
- Spiegel met verlichting en verwarming	X			
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
- radiatorfolie	X			
-				X
Tuin - Inrichting				

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
Loungeset incl kussens + tafeltje + tapijt			X	
Eettafel met 4 stoelen		X		
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
- BBQ		X		
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



SMINK TAXATIE EN MAKELAARDIJ

Benedenduinstraat 4 | 1361 BL Almere
036-2340056 | info@sminkmakelaardij.nl |
www.sminkmakelaardij.nl