



A W Sabel

Makelaardij o.g.

PERSOONLIJK
PROFESSIEEL
DESKUNDIG

Stolwijkstraat 58H te Amsterdam



Vraagprijs € 560.000,- k.k.



Amsterdam

Straat: Stolwijkstraat 58H

Vraagprijs: € 565.000,-- k.k.

Aanvaarding: In overleg

Thuis in de regio

Charmant en comfortabele begane grond woning (van ca. 63m²) met twee goed bemeten slaapkamers, een moderne open keuken, badkamer en-suite en zonnige tuin op het Westen (van ca. 25m²). De authentieke glas-in-lood details en de dubbele en-suite deuren voegen een uniek karakter toe waar de tuin een vredige oase van rust biedt in de levendige Hoofddorpleinbuurt.

Het appartement is gelegen in een actieve en financieel gezonde VvE en ligt op eigen grond!



Hoofddorppleinbuurt

Deze zonnige woning ligt in een gewilde woonomgeving. Op loopafstand bevinden zich maar liefst drie supermarkten en er zitten tevens een lokale kaasboer, slager en wijnhandel op het Hoofddorpplein. Verschillende hippe restaurants, koffiezaken en bars bevinden zich vlakbij en staan op de agenda van mensen uit heel Amsterdam. In de directe omgeving zijn er verschillende recreatiegebieden te vinden: het Vondelpark, het Amsterdamse Bos, de Nieuwe Meer en het Rembrandtpark liggen op loopafstand. Ook zijn er diverse sportscholen in de buurt, variërend van Basic Fit tot David Lloyd. De basisscholen "de Notenkraker" (openbaar) en "de Nautilus" (protestant-christelijk) zitten aan de Theophile de Bockstraat. Tevens zit de British School of Amsterdam in de directe omgeving (Schinkelbuurt).

Bereikbaarheid

Het openbaar vervoer is ruimschoots aanwezig: NS stations Amsterdam Zuid en Lelylaan, tramlijnen 1, 2 en 17, de metro en diverse buslijnen zijn dichtbij gelegen. Met eigen vervoer is de Ringweg A10 om de hoek, waardoor b.v. Schiphol binnen 10 minuten te bereiken is.

Indeling

Begane grond: Betreed de woning via de stijlvolle entree, teruggebracht in de oorspronkelijke staat, met de wandtegels die leiden naar een ruime en lichte woonkamer. Deze is verfraaid met glas-in-lood details en beschikt over dubbele en-suite deuren die toegang bieden tot de eigen (thuis)werkplek. Via de hal is het separate toilet te bereiken.

Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken, uitgerust met diverse SMEG inbouwapparaten zoals een oven met 4-pits gasfornuis, afzuigkap en vaatwasser. Het ideale binnen-buiten gevoel wordt gecreëerd door de zonnige tuin, die u de gelegenheid biedt om tijdens de zomerperiode in aangenaam gezelschap van uw gasten te genieten van de recent bereide maaltijd.

Tevens zijn de twee comfortabele slaapkamers aan de achterzijde gelegen, die rustgevende nachten beloven, waarvan één met een praktische badkamer en-suite die voorzien is van een inloopdouche, wastafel(meubel) en wasmachine-aansluiting.

De zonnige tuin op het westen nodigt uit tot ontspannen middagen en gezellige avonden in de buitenlucht.

De gehele woning is voorzien van HR++ glas, vernieuwde elektra, een linoleumvloer en een CV uit 2021. Het heeft een nette afwerking, hoge plafonds en is gelegen op eigen grond!

Bijzonderheden

Kerngegevens woning

Oppervlakte: 65m²
Aantal kamers: 3, waarvan 2 slaapkamers
Buitenruimte: 25m²
Energie label: B
Isolatie: Hr++ glas
Bouwjaar: 1930
Verwarming: C.V. gas merk: Remeha
Bouwjaar: 2021

Kadastrale gegevens

Gemeente: Sloten (N-H)
Sectie + nummer: O 2822, A4
Eigen grond

VVE

Aantal leden: 16
Professioneel beheer
Aandeel: 40/580
Servicekosten: € 140,-- per maand
Reserve Groot onderhoud per 31-12-2022 € 29.191,-
MJOP: wel aanwezig
Kamer van Koophandel nummer: 34367281

Overig

Ouderdomsclausule is van toepassing
Notaris : ring Amsterdam
Oplevering in overleg.



Engelse text

Charming and comfortable ground floor apartment (approx. 63m²) featuring two well-sized bedrooms, a modern open kitchen, en-suite bathroom, and a sunny west-facing garden (approx. 25m²). The authentic stained glass details and double en-suite doors add a unique character, while the garden offers a peaceful oasis of tranquility in the vibrant Hoofddorpplein area.

The apartment is part of an active and financially healthy Homeowners Association (VVE) and is situated on own ground!

Hoofddorppleinbuurt

This sunny home is located in a sought-after residential area. Within walking distance, there are no less than three supermarkets, as well as a local cheese shop, butcher, and wine merchant on Hoofddorpplein. Several trendy restaurants, coffee shops, and bars are nearby and are popular destinations for people from all over Amsterdam. The vicinity offers various recreational areas: the Vondelpark, Amsterdamse Bos, Nieuwe Meer, and Rembrandtpark are all within walking distance. There are also several gyms nearby, ranging from Basic Fit to David Lloyd. The elementary schools "de Notenkraker" (public) and "de Nautilus" (Protestant-Christian) are located on Theophile de Bockstraat. The British School of Amsterdam is also in the immediate vicinity (Schinkelbuurt).

Accessibility

Public transport is readily available: NS stations Amsterdam Zuid and Lelylaan, tram lines 1, 2, and 17, the metro, and various bus lines are located nearby. The Ringweg A10 is just around the corner, making Schiphol Airport reachable within 10 minutes by car.

Lay-out

Ground floor: Enter the home through the stylish entrance, restored to its original state, with wall tiles leading to a spacious and bright living room. This room is enhanced with stained glass details and features double en-suite doors providing access to a private (home) office space. The separate toilet can be accessed through the hallway.

At the rear, the open kitchen is equipped with various SMEG built-in appliances such as an oven with a 4-burner gas stove, extractor hood, and dishwasher. The sunny garden creates the ideal indoor-outdoor feeling, offering the opportunity to enjoy freshly prepared meals with guests during the summer.

Also located at the rear are two comfortable bedrooms promising restful nights, one of which comes with a practical en-suite bathroom equipped with a walk-in shower, wash-basin (furniture), and washing machine connection.

The sunny west-facing garden invites you to relax during the afternoons and enjoy cozy evenings outdoors.

The entire home is equipped with HR++ glass, updated electrical wiring, a linoleum floor, and a central heating system from 2021. It has a neat finish, high ceilings, and is situated on own ground!

Particularities

Key-data house

Area: 65m²
Number of rooms: 3, including 2 bedrooms
Outdoor space: 25m²
Energy label: B
Insulation: HR++ glass
Year of construction: 1930
Heating: Central heating, brand: Remeha, Year of construction: 2021

Land registry

Municipality: Sloten (N-H)
Section + number: O 2822, A4
Own ground

VVE

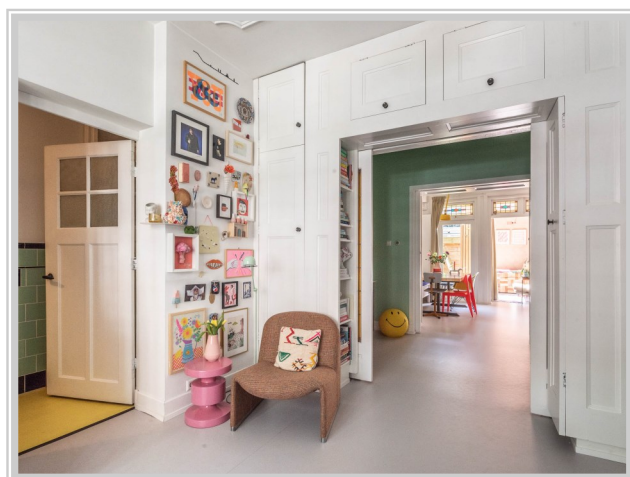
Number of members: 16
Professional management
Share: 40/580
Service costs: €140 per month
Reserve for major maintenance as of 31-12-2022: €29,191
Multi-Year Maintenance Plan (MJOP) is present
Chamber of Commerce number: 34367281

Remaining

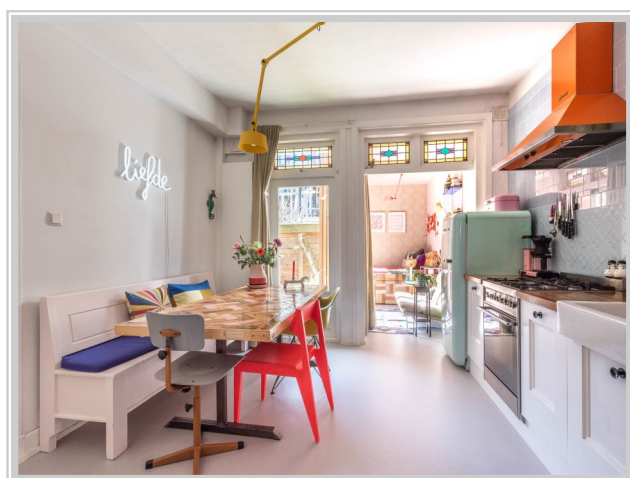
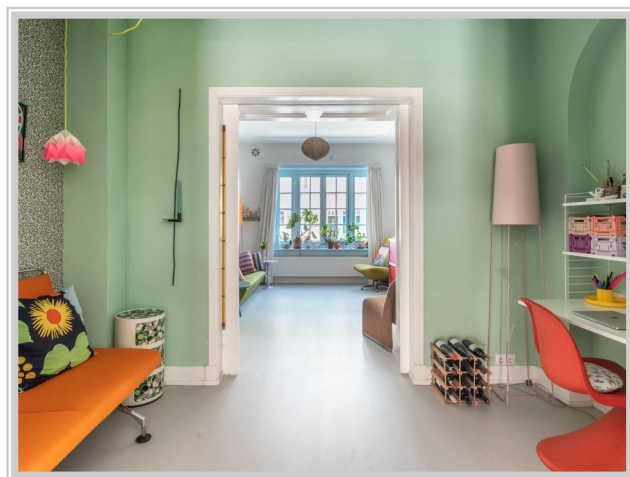
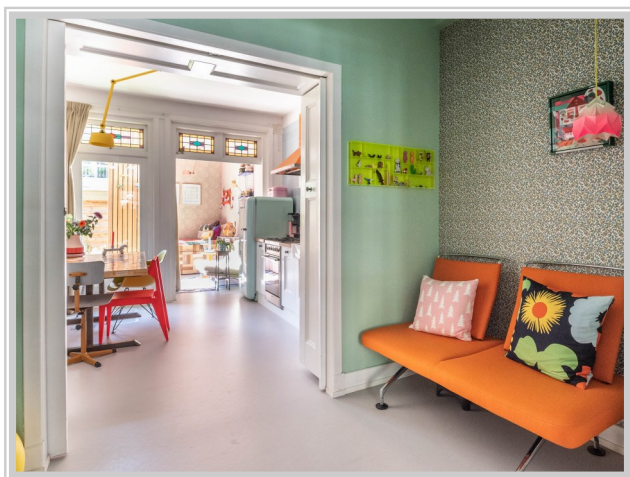
Age clause applies
Notary: within Amsterdam
Delivery in consultation.



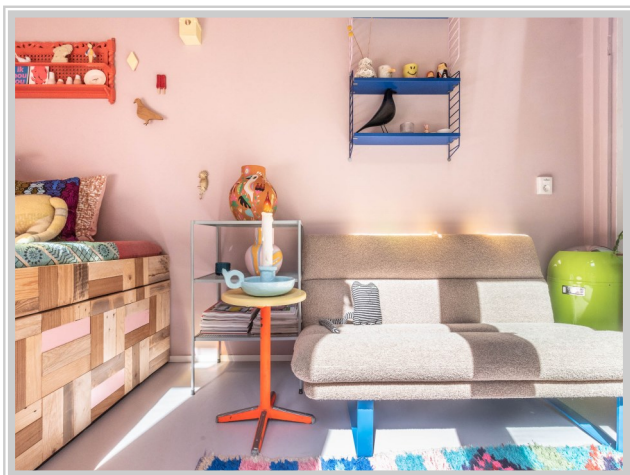
Foto's



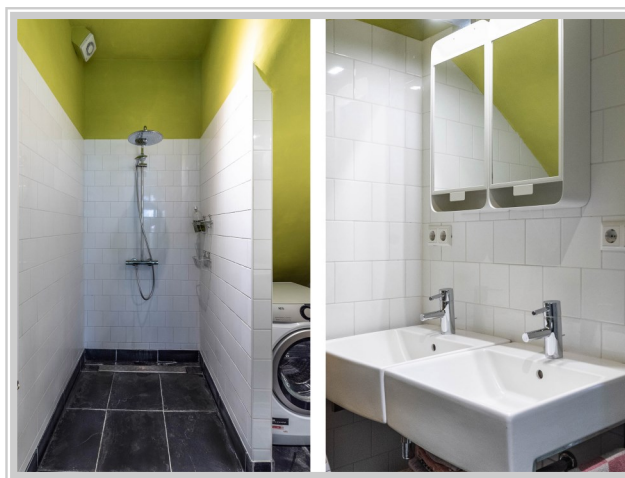
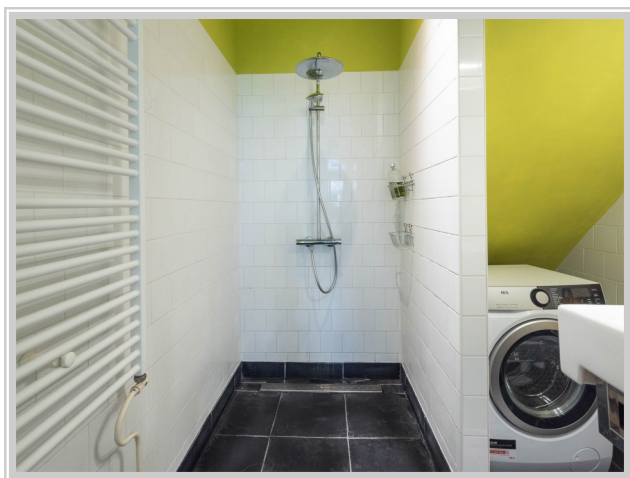
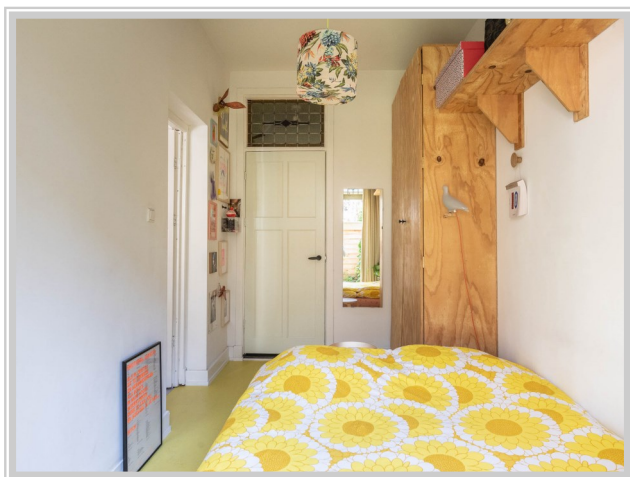
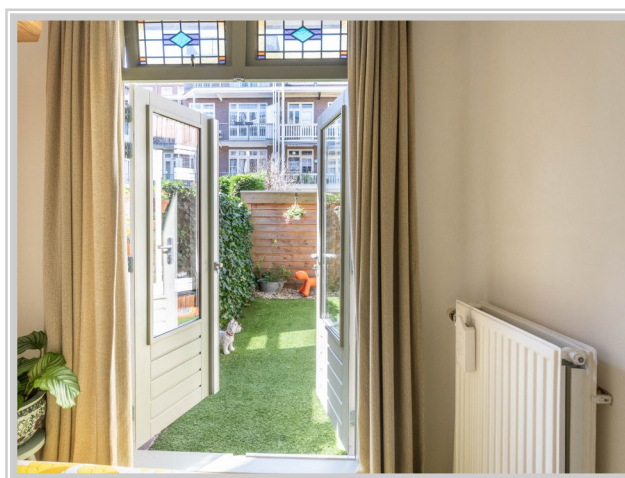
Foto's



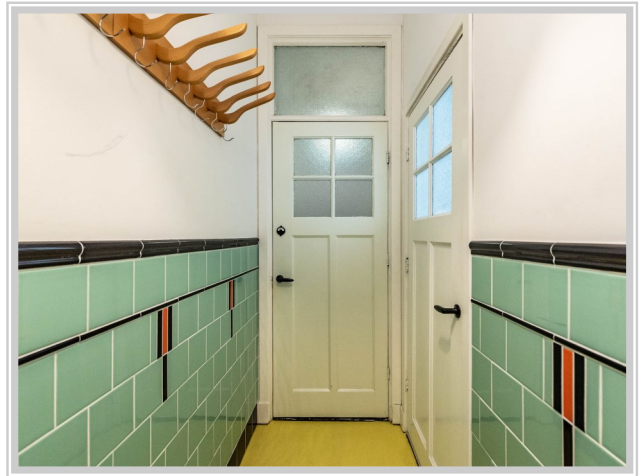
Foto's



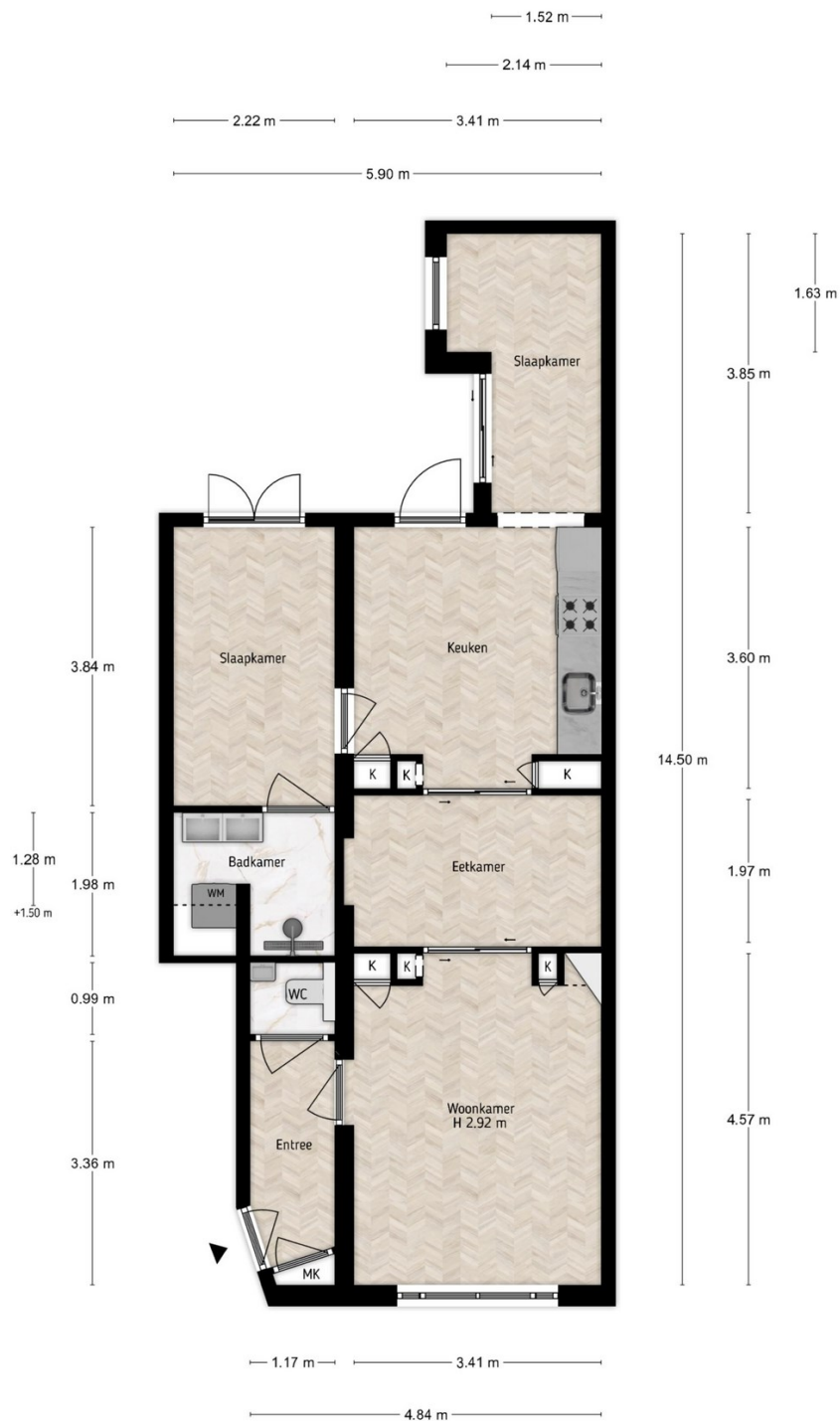
Foto's



Foto's



Plattegrond



Stolwijkstraat 58-H, Amsterdam
Begane-grond
iMeasure

iMeasure heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright: iMeasure

Er kunnen geen rechten ontleend worden aan de maatvoering.

Plattegrond



Stolwijkstraat 58-H, Amsterdam

Situatie

iMeasure

iMeasure heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Copyright: iMeasure

Er kunnen geen rechten ontleend worden aan de maatvoering.

Wie zijn wij

A.W. Sabel Makelaardij is een klein, jong en dynamisch kantoor (met meer dan 25 jaar bouwkundige- en makelaarservaring) dat veel belang hecht aan een deskundig en persoonlijk contact met zijn opdrachtgevers. Onze ervaring leert dat u daardoor een zo optimaal mogelijk rendement uit uw opdracht haalt.

Ons werkgebied is Amsterdam, Haarlem en omgeving. Onze dienstverlening bestaat uit:

- Aan- en verkoop/ aan- en verhuur van woonhuizen
- Aan- en verkoop/ aan- en verhuur van bedrijfspanden.
- Taxeren
- Aan- en verkoop van beleggingspanden
- Vastgoedadvisering

Voor meer informatie over ons kantoor en onze dienstverlening kunt u altijd bij ons langskomen op maandag tot en met vrijdag tussen 8.30 en 17.30 uur. Op zaterdag bent u voor een gerichte aan- en/of verkoopopdracht ook altijd welkom. U dient dan wel voordeweeks een telefonische afspraak met ons te maken.

Ons **telefoonnummer is : 020-615 11 11.**

AW Sabel Makelaardij is uw makelaar voor onder andere Amsterdam Oud Zuid (Hoofddorpplein, Schinkelbuurt, Vondelpark en de Pijp), Oud West, Nieuw West (Osdorp, Slotervaart, Geuzenveld, Slotermeer), Zuideramstel (Rivierenbuurt, Buitenveldert), Watergraafsmeer, Centrum, Westerpark, Bos en Lommer en de Baarsjes.



Heemstedestraat 2
(Hoofddorpplein)
1058 NM Amsterdam

Telefoon 020 - 615 11 11
Telefax 020 - 615 45 00
Email: info@awsabel.nl

Twitter @AWSabel

Website www.awsabel.nl

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar.

Voorbehouden

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, belastingen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. In dit verband wijzen wij op het bestaan van betonvloeren uit de periode tussen 1961 en 1983 die soms technische problemen vertonen. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn; kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties.

Verdere informatie

Van belang zijnde documentatie is bij de makelaar tijdens kantooruren ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieën worden verkregen of kunnen de gegevens aan u verzonden of gefaxt worden. Ook via uw eigen makelaar kunt u verdere informatie verkrijgen. Deze informatie wordt aan meer personen verstrekt. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod.

Biedproces

Indien aspirant koper niet vertegenwoordigd wordt door een makelaar, dient deze:

- tot genoegen van verkopend makelaar aan te (laten) tonen financieel in staat te zijn het gedane voorstel te waarborgen;
- alle voorstellen en/of biedingen schriftelijk (per fax of e-mail) te bevestigen;
- zijn onderzoeksplicht te aanvaarden, zoals ook verkoper en diens makelaar alles dienen mee te delen dat ter kennis van de koper behoort te worden gebracht, buiten feiten die uit eigen onderzoek van koper bekend hadden kunnen zijn.

Notaris keuze

De koopakte zal worden opgemaakt bij een door koper aan te wijzen, in Amsterdam gevestigd, notaris, volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroeps organisatie, Ring Amsterdam. Indien koper om hem moverende redenen een notaris buiten Amsterdam wenst aan te wijzen, zijn verkopers en verkopend makelaar gerechtigd kosten in rekening te brengen voor de te investeren extra reistijd en een kilometervergoeding van 15 eurocent per km.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.