



A W Sabel

Makelaardij o.g.

PERSOONLIJK
PROFESSIEEL
DESKUNDIG

Aalsmeerweg 83H te Amsterdam



Vraagprijs € 525.000,- k.k.



Amsterdam

Straat: Aalsmeerweg 83-H

Vraagprijs: € 525.000,-- k.k.

Aanvaarding: In overleg, kan spoedig

Introductie

Gelegen, op eigengrond, in de levendige en populaire Hoofddorppleinbuurt in Amsterdam-Zuid, mogen wij dit prachtige, licht overgoten, net gerenoveerde 3-kamerappartement aanbieden.

Het appartement - waarin elk detail zorgvuldig is doordacht en alles luxueus is afgewerkt - is volledig instap klaar. In het kort: het appartement heeft een grote woonkamer met een open keuken, 2 slaapkamers, een badkamer en tot slot een tuin op het zuidoosten. De woning is volledig geïsoleerd en heeft energielabel B! (zie kerngegevens voor isolatie details). Alle elektra en leidingwerk is nieuw.

INDELING

Laten we eens rustig door het appartement lopen.

Een eigen entree/hal biedt toegang tot de open woonruimte, ook wel open floor plan of open concept genoemd (ca. 30 m²). Dankzij de unieke ligging in de breedte van het perceel wordt de ruimte met de geliefde karakteristieke jaren '30 ramen door een overvloed aan natuurlijke lichtinval van rechts en links verlicht. Alle ramen in het appartement zijn voorzien van op maat gemaakte Veneta top-down-bottom-up raambekleding. De vloer van het hele appartement is bekleed met topkwaliteit PVC-laminaat in visgraatmotief.

Aan de linkerkant geeft de luxe en compleet uitgevoerde keuken, met o.a. een Quooker, inductiekookplaat en afwasmachine, je alle ruimte om heerlijk te koken. De ruimte is verder verdeeld in een woon- en een eetgedeelte waarmee je qua indeling uitgebreid kunt spelen.

Vanuit de woonkamer loop je via een gang naar de twee slaapkamers (voorzien van verduisterende raambekleding) en de slim ingedeelde moderne badkamer met douchecabine, toilet, wastafelmeubel met spiegel en cv-ketel (2023).

Deze gang staat ook in directe verbinding met de buitenruimte/terras, omheind door een nette houten schutting met verlichting, die plaats biedt aan een gezellige zitje/eettafel.

Omgeving, Bereikbaarheid en VvE

OMGEVING

En dan de directe omgeving: buiten het appartement wacht de levendige Hoofddorppleinbuurt om ontdekt te worden. Met een overvloed aan speciaalzaken, supermarkten, leuke koffiebars, restaurants, kinderopvang, speeltuintjes, basis- en middelbare scholen (British School) is er altijd iets te beleven. Voor wie op zoek is naar natuurlijke schoonheid, liggen het Vondelpark, Amsterdamse Bos en de Nieuwe Meer op loop- of fietsafstand. In de Westlandgracht kun je suppen of een bootje neerleggen (15 vaarminuten van de grachten in het centrum). Er zijn sport en spelvoorzieningen te over: sportscholen, yogastudio's, tennis-, voetbal- en hockeyclubs liggen allen in de nabije omgeving.

BEREIKBAARHEID

Wat de bereikbaarheid betreft, fiets je in slechts 10 minuten naar het Museumplein en in 15 minuten naar de Zuidas. Met de auto zit je in 2 minuten op de A-10 Ring Amsterdam en in 10 minuten op Schiphol. Maar ook het openbaar vervoer is ruimschoots aanwezig: bus-, tram- en metrolijnen en treinstations liggen dichtbij.

VERENIGING VAN EIGENAREN

Het appartement maakt deel uit van een actieve VvE die uit 5 leden (1/5^e aandeel voor dit appartement) bestaat en in eigen beheer wordt beheerd. De servicekosten bedragen € 75,00 per maand. Recent zijn de volgende werkzaamheden aan de buitenzijde van het pand verricht: reiniging voorgevel, installatie nieuwe dakgoot en regenpijpen en schilderwerk houtwerk voor- en achterzijde. Er is een vastgesteld meerjaren onderhoudsplan is aanwezig.



Bijzonderheden

VERENIGING VAN EIGENAREN

Het appartement maakt deel uit van een actieve VvE die uit 5 leden (1/5^e aandeel voor dit appartement) bestaat en in eigen beheer wordt beheerd. De servicekosten bedragen € 75,00 per maand. Recent zijn de volgende werkzaamheden aan de buitenzijde van het pand verricht: reiniging voorgevel, installatie nieuwe dakgoot en regenpijpen en schilderwerk houtwerk voor- en achterzijde. Er is een vastgesteld meerjaren onderhoudsplan is aanwezig.

KERNGEGEVENS

Oppervlakte: woonoppervlak ca. 58 m² (NEN-meetrapport aanwezig)

Aantal kamers: 3, waarvan 2 slaapkamers

Buitenruimte: ca. 16 m² (NEN-meetrapport aanwezig)

Energie label: B, geldig tot 14 september 2033

Isolatie: vloerisolatie (7 cm PIR), muurisolatie (12 cm PIR), HR++ glas in de ramen

Bouwjaar: 1929

Cv-ketel: Remeha bouwjaar 2023

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente: Sloten

Sectie + nummer: O 2378 A7

Eigen grond

BIJZONDERHEDEN

In de koopovereenkomst zullen de volgende clausules worden opgenomen: asbestclausule, niet-zelfbewoningsclausule (verkopende partij heeft nimmer in de woning gewoond) en ouderdomsclausule.

OVERIG

Notaris: ring Amsterdam

Oplevering in overleg, kan snel

Kortom, ben je op zoek naar een sfeervol, licht en instapklaar appartement, dan laten wij jou Aalsmeerweg 83-H graag zien. Een afspraak voor een uitgebreide bezichtiging is zo gemaakt.



Introduction

Located in the lively and popular Hoofddorpplein neighbourhood in Amsterdam-Zuid, we are pleased to offer this beautiful, light-flooded, newly renovated 3-room apartment.

The apartment - in which everything has been carefully thought through and luxuriously finished - is completely move-in ready. In short: the apartment has a large living area with an open kitchen, 2 bedrooms, a bathroom and a south-east facing garden. The property is fully insulated and has energy label B! (see key data below for insulation details). All electrics and plumbing are fully renewed.

Let's take a leisurely walk through the apartment.

A private entrance/hallway provides access to the open plan living space (approx. 30 m²). Thanks to its unique layout in the width of the plot, an abundance of natural light illuminates the space through its characteristic 1930s windows from both the right and the left side of the living area. All windows in the apartment are fitted with custom-made Veneta top-down-bottom-up window coverings. The flooring throughout the apartment is covered with top-quality PVC laminate in herringbone pattern.

To the left, the luxurious and fully equipped kitchen, including a Quooker, induction hob and dishwasher, gives you all the space you need to cook delicious meals. The room is further divided into a living and a dining area, allowing you to play around with the layout.

From the living area, you walk via a corridor to the two bedrooms (fitted with blackout window coverings), and the cleverly laid-out modern bathroom with shower cubicle, toilet, washbasin cabinet with mirror and central heating boiler (2023).

This corridor is also in direct connection with the outdoor area/terrace, enclosed by a neat wooden fence with lighting, which can accommodate a cosy seating/dining table.

ENVIRONMENT

And then the immediate surroundings: outside the apartment, the lively Hoofddorpplein neighbourhood is waiting to be discovered. With an abundance of specialty shops, supermarkets, nice coffee bars, restaurants, childcare, playgrounds, primary and secondary schools (British School), there is always something to do. For those looking for natural beauty, the Vondelpark, Amsterdamse Bos and Nieuwe Meer are within walking or cycling distance. In the Westlandgracht you can go supping or moor a boat (15 boating minutes from the canals in the city centre). Sports and play facilities abound: gyms, yoga studios, tennis, football and hockey clubs are all nearby.

ACCESSIBILITY

In terms of accessibility, you cycle to the Museumplein in just 10 minutes and to the Zuidas, the international business district, in 15 minutes. By car, you are on the A-10 Amsterdam Ring Road in 2 minutes and at Schiphol Airport in 10 minutes. But public transport is also plentiful: bus, tram and metro lines and train stations are all nearby.

OWNERS' ASSOCIATION (VvE)

The apartment is part of an active VvE consisting of 5 members (1/5th share for this apartment) and managed in-house. The service costs amount to € 75.00 per month. The following work has recently been carried out on the exterior of the property: the façade has been cleaned, new gutters and downspouts have been installed and the woodwork on the front and back has been painted. An established long-term maintenance plan is in place.

KEY DATA

Surface area: living space approx. 58 m² (NEN measurement report available)

Number of rooms: 3, of which 2 bedrooms

Outside space: approx. 16 m² (NEN measurement report available)

Energy label: B, valid until 14 September 2033

Insulation: floor insulation (7 cm PIR), wall insulation (12 cm PIR), HR++ glass in the windows

Year of construction: 1929

Boiler: Remeha (newly installed in 2023)

CADASTRAL DATA

Municipality: Sloten

Section + number: O 2378 A7

Own land

PARTICULARS

In the purchase agreement, the following clauses will be included: asbestos clause, non-self-occupational clause (sellers has not lived in the house themselves) and age clause.

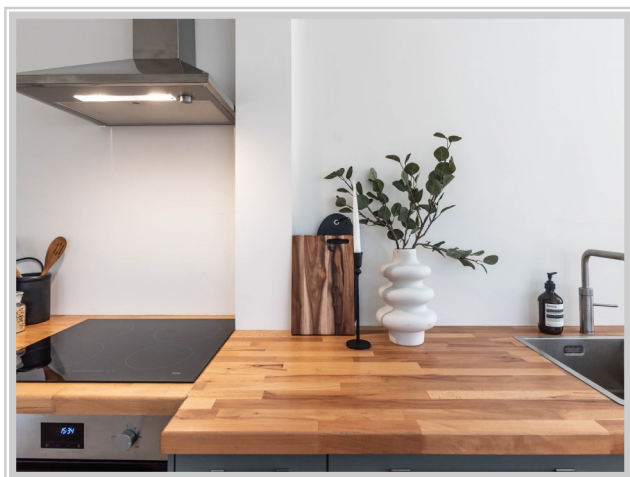
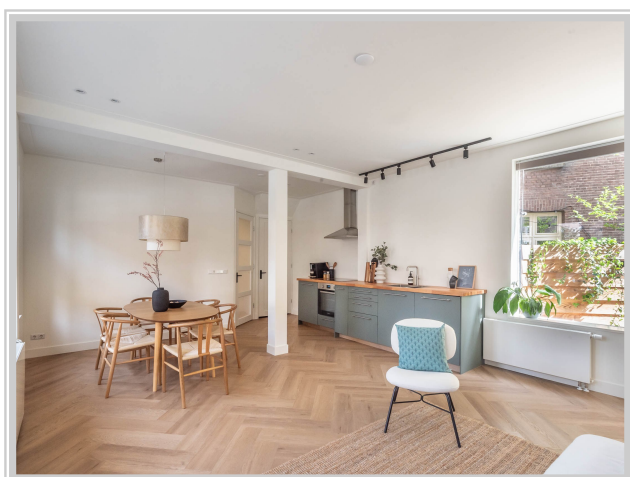
OTHER

Notary: purchase agreement will be drawn up by the Notary in accordance with the Ring Amsterdam model

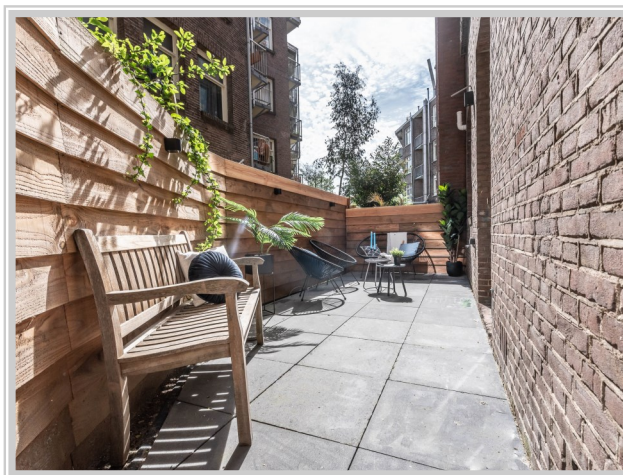
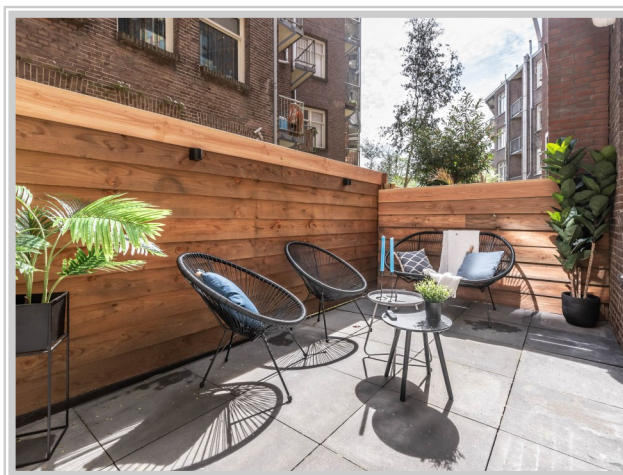
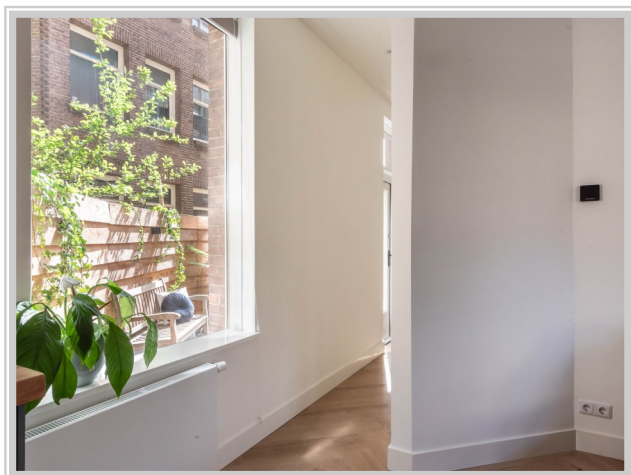
Transfer date to be determined in consultation, possible at short notice

In short, if are you looking for an attractive, light and move-in ready apartment, then we would like to show you around Aalsmeerweg 83-H. An appointment for a detailed viewing is quickly made.

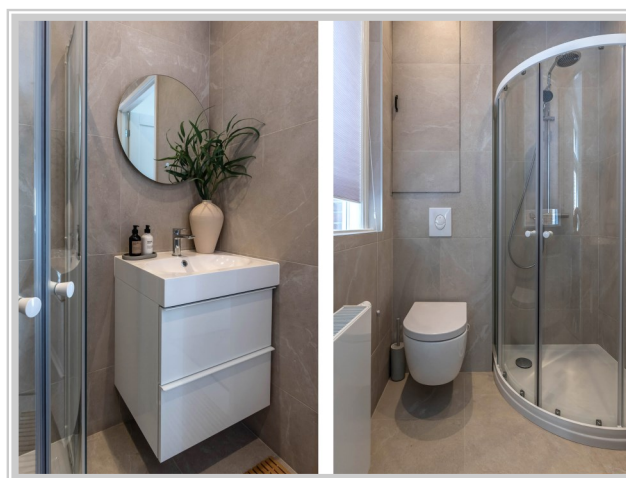
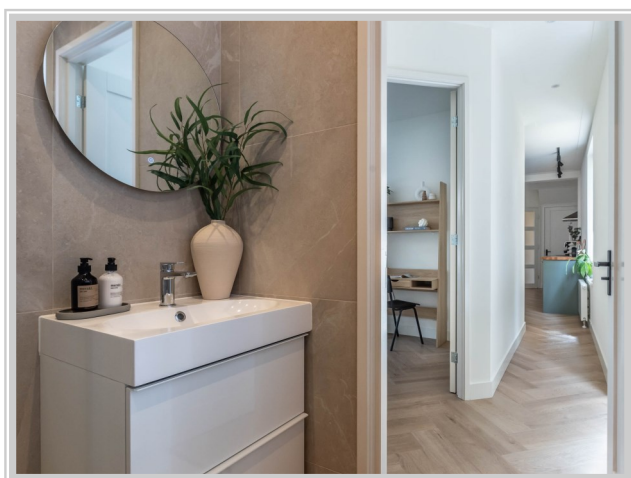
Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



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 euro-cent per km.

Gunning

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