



A W Sabel

Makelaardij o.g.

PERSOONLIJK
PROFESSIEEL
DESKUNDIG

Hoofdweg 111B te Amsterdam



Vraagprijs € 525.000,- k.k.

Amsterdam

Straat: Hoofdweg 111B

Vraagprijs: € 525.000,-- k.k.

Aanvaarding: In overleg

Thuis in de regio

Lichte en recent gerenoveerde bovenwoning (van ca. 64m²) met ruime woonkamer en open keuken, 2 goed verdeelde slaapkamers, balkon op het Westen en eigen berging. Het appartement is intern verbouwd in 2021 en is voorzien van een luxe keuken, visgraat eikenhouten vloer, nieuwe badkamer en toilet. Door de brede ligging is het appartement goed ingedeeld en als zeer licht te omschrijven!

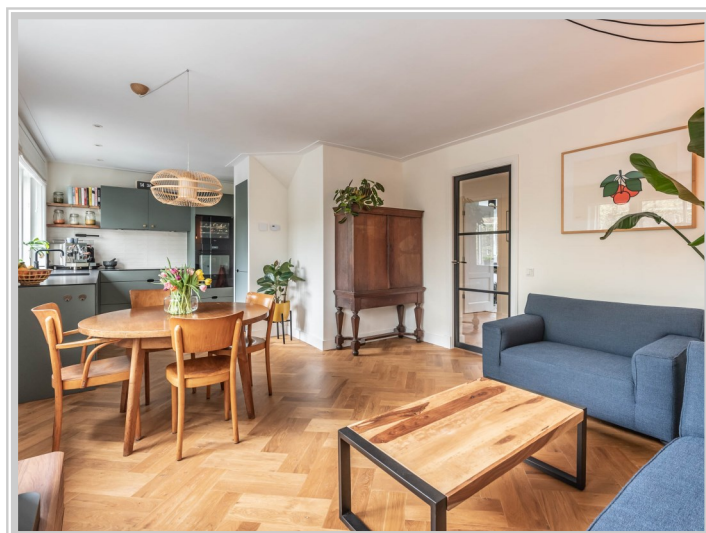
Het appartement maakt onderdeel uit van een goede VvE die het voornemen heeft tot het verduurzamen van het gebouw, waardoor er nieuwe kozijnen, triple glas en verdere maatregelen zullen worden genomen, zoals nieuwe erkers en regenpijpen. De erfpacht is langdurig afgekocht tot 31 december 2045.

Omgeving

Deze zonnige bovenwoning ligt in een gewilde woonomgeving. Om de hoek bevindt zich o.a. de Overtoom, Hoofddorpplein, Postjesweg en Mercatorplein met voor ieder wat wils! Op loopafstand bevinden zich talloze supermarkten, winkels en lokale ondernemers zoals een kaasboer, bakker, notenwinkel en wijnhandel. Leuke restaurants, koffietentjes en cafés bevinden zich vlakbij; o.a. Oslo, Vondeltuin, Gent aan de Schinkel, Lokaal van de Stad, Daalder, Restaurant Felperlaan, Zürich, en Bar Kosta, om er maar een paar te noemen. Het Rembrandtpark ligt om de hoek en het Vondelpark bereik je lopend binnen 8 minuten. Direct om de hoek is de Postjeswetering waar de mogelijkheid aanwezig is om een bootje aan te leggen.

Bereikbaarheid

De locatie is zeer gunstig gelegen ten opzichte van de uitvalswegen A10/A4/A9 (oprit op 2 minuten rijafstand) en bevindt zich daarnaast op 5 minuten loopafstand van het Surinameplein, waar verschillende tram- en buslijnen vertrekken. Voor de deur stoppen lijnen 7, 15 en 17. Treinstation Amsterdam Lelylaan bevindt zich op 5 minuten fietsafstand en Schiphol is met het OV binnen 20 minuten te bereiken. Het centrum van Amsterdam is minder dan 10 minuten fietsen. The British School of Amsterdam bevindt zich op 5 minuten fietsafstand.



Indeling

Begane grond: trap naar de open portiek op de eerste etage.

Eerste etage: toegangsdeur met toegang naar het brede en nette trappenhuis, dat gedeeld wordt met één appartement.

Tweede etage: U komt binnen in de ruime entree, met toegang tot alle vertrekken. Aan de voorzijde van de woning ligt de riante woonkamer met open keuken. Door de breedte (bijna 8m!) van de woning, in combinatie met de grote raamkozijnen voelt de ruimte zeer riant en licht aan. Vanuit de woonkamer hebt u mooi uitzicht op de bomen die in de brede Hoofdweg bloeien.

De luxe open keuken is in 2021 geplaatst en volledig voorzien van alle inbouwapparatuur, zoals een wijnklimaatkast, warmhoudlade, XXL afwasmachine, Quooker, koelkast en vriezer, brede inductiekookplaat met afzuiginstallatie. De kasten zijn in een groene kleurstelling uitgevoerd en het aanrechtblad is donker en strak.

De woonkamer biedt plaats aan een ruime eettafel en een gezellige zithoek. De radiatoren zijn weggewerkt, het plafond is voorzien van spots en er is in het ontwerp slim nagedacht over elektrapunten.

Aan de achterzijde zijn de twee ruime slaapkamers gelegen. De hoofdslaapkamer heeft een afmeting van ca. 2,80m x 4,18m en de tweede slaapkamer heeft een prettige afmeting van 3,52m x 3,32m. De tweede slaapkamer is momenteel in gebruik als werkkamer en biedt toegang tot het balkon. Het balkon heeft een afmeting van ca. 2,85m x 0,90m en is voorzien van een fijne balkonbar, zodat u aan het einde van de dag in het zonnetje kunt genieten van een diner of een drankje!

In het midden van de woning is de luxe badkamer gelegen. De badkamer beschikt over een inloopdouche met inbouwdouche en regendouche, handdoekradiator, een dubbele wastafel met verwarmde spiegel en er is ruimte voor een wasmachine en droger. Het geheel is voorzien in een combinatie van donkere vloertegels (met elektrische vloerverwarming) en blauwgrijze wandtegels.

Er is een separaat toilet aanwezig, die is uitgevoerd in donkere vloertegels en een mix van terra cotta en crème-kleurige tegels.

De gehele woning is zeer smaakvol verbouwd; er is een prachtige eikenhouten visgraatvloer met hoge plint, hoge deuren, radiatorafwerking, spots in het plafond en kenmerkende bias. Een ontzettend leuk appartement, waar je direct in kan.

Op de bovenste etage van het gebouw is een eigen berging van ca. 7m².



Bijzonderheden

Kerngegevens woning

Oppervlakte: ca. 64m²
Aantal kamers: 3 kamers, waarvan 2 slaapkamers
Buitenruimte: ca. 3m²
Energie label: C
Bouwjaar: 1922
Gerenoveerd: in 2021
Verwarming: HR CV gas: Intergas Kompakt
bouwjaar: 2021

Kadastrale gegevens

Gemeente : Sloten
Sectie + nummer: M 1498 A-10
Erfpacht: Afgerecht tot 31 december 2045

VVE

VvE gebouw Hoofdweg 95-121 / Postjeskade 63-71
Aantal leden: 68 leden
Ymere VvE Beheer
Aandeel: 73/5083^e aandeel
Servicekosten: € 164,89,- per maand
Kasreserve per 23 januari 2024: €913.500,-
Kamer van Koophandel nummer: KvK 34360640

Overig

Ouderdomsclausule is van toepassing
Notaris: ring Amsterdam
Oplevering in overleg



Engelse text

Bright and recently renovated second floor apartment (of approx. 64m²) with spacious living room and open kitchen, 2 well-distributed bedrooms, balcony on the West and private storage room. The apartment was internally renovated in 2021 and is equipped with a luxury kitchen, herringbone oak floor, new bathroom and toilet. Due to its wide location, the apartment is well laid out and can be described as very light!

The apartment is part of a good Owners Association that has the intention of changing the building in a more sustainable, with new window frames, triple glazing and other measures, such as new bay windows and downspouts. The ground lease has been bought off for a long time until 31 December 2045.

Environment

This sunny upstairs apartment is located in a popular residential area. Around the corner you will find the Overtoom, Hoofddorplein, Postjesweg and Mercatorplein with something for everyone! Within walking distance are numerous supermarkets, shops and local entrepreneurs such as a cheeseshop, bakery, nut shop and wine shop. Nice restaurants, coffee shops and cafes are nearby; including Oslo, Vondeluin, Gent aan de Schinkel, Lokaal van de Stad, Daalder, Restaurant Felperlaan, Zürich, and Bar Kosta, to name a few. The Rembrandtpark is just around the corner and the Vondelpark can be reached on foot within 8 minutes. Directly around the corner is the Postjeswetering with the possibility to moor a boat.

Accessibility

The location is very conveniently located in relation to the A10/A4/A9 highways (driveway at 2 minutes driving distance) and is also a 5-minute walk from the Surinameplein, where various tram and bus lines depart. Lines 7, 15 and 17 stop in front of the door. Amsterdam Lelylaan train station is a 5-minute bike ride away and Schiphol Airport can be reached within 20 minutes by public transport or car. The center of Amsterdam is less than 10 minutes by bike. The British School of Amsterdam is a 5-minute bike ride away.

Ground floor: stairs to the open porch on the first floor.

First floor: entrance door with access to the wide and neat staircase, which is shared with one apartment.

Second floor: You enter the spacious entrance, with access to all rooms. At the front of the house is the spacious living room with open kitchen. Due to the width (almost 8m!) of the house, in combination with the large windows, the space feels very spacious and light. From the living room you have a beautiful view of the trees that bloom in the wide Hoofdweg.

The luxurious open kitchen was installed in 2021 and fully equipped with all built-in appliances, such as a wine cooler, warming drawer, XXL dishwasher, Quooker, fridge and freezer, wide induction hob with extractor system. The cabinets are finished in a green color scheme and the countertop is dark and sleek.

The living room offers space for a spacious dining table and a cozy sitting area. The radiators have been concealed, the ceiling has been fitted with spotlights and the design has been cleverly thought out about electricity points.

The two spacious bedrooms are located at the rear. The master bedroom has a size of approx. 2.80 m x 4.18 m and the second bedroom has a pleasant size of 3.52 m x 3.32 m. The second bedroom is currently used as an office and provides access to the balcony. The balcony has a size of approx. 2.85m x 0.90 m and is equipped with a nice balcony bar, so you can enjoy dinner or a drink in the sun at the end of the day!

The luxurious bathroom is located in the middle of the house. The bathroom has a walk-in shower with built-in shower and rain shower, towel radiator, a double sink with heated mirror and there is space for a washing machine and dryer. The whole is equipped with a combination of dark floor tiles (with electric underfloor heating) and blue-gray wall tiles.

There is a separate toilet, which is made of dark floor tiles and a mix of terra cotta and cream-colored tiles.

The entire house has been very tastefully renovated; There is a beautiful oak herringbone floor with high plinth, high doors, radiator finish, spotlights in the ceiling and characteristic ceiling plinth. A very nice apartment, which you can move into immediately.

On the top floor of the building is a private storage room of approx. 7m².

General information

Surface area: approx. 64m²

Number of rooms: 3 rooms, of which 2 bedrooms

Outdoor space: approx. 3m²

Energy label: C

Year of construction: 1922

Renovated: in 2021

Heating: HR Central heating gas: Intergas Kompakt Year of construction: 2021

Cadastral data

Municipality : Sloten

Section + number: M 1498 A-10

Leasehold: Surrendered until 31 December 2045

VVE

VvE building Hoofdweg 95-121 / Postjeskade 63-71

Number of members: 68 members

Ymere VvE Beheer

Share: 73/5083rd share

Service costs: € 164.89,- per month

Cash reserve as of January 23, 2024: €913,500

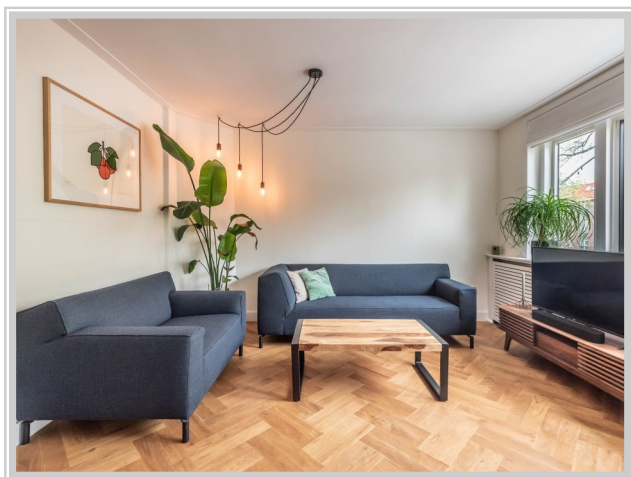
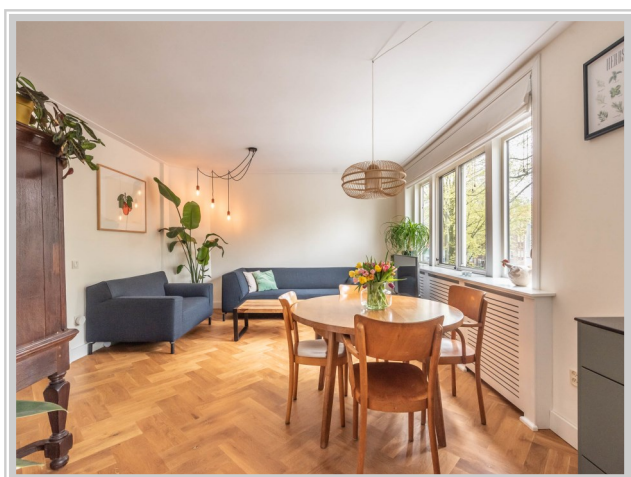
Chamber of Commerce number: Chamber of Commerce 34360640

Other

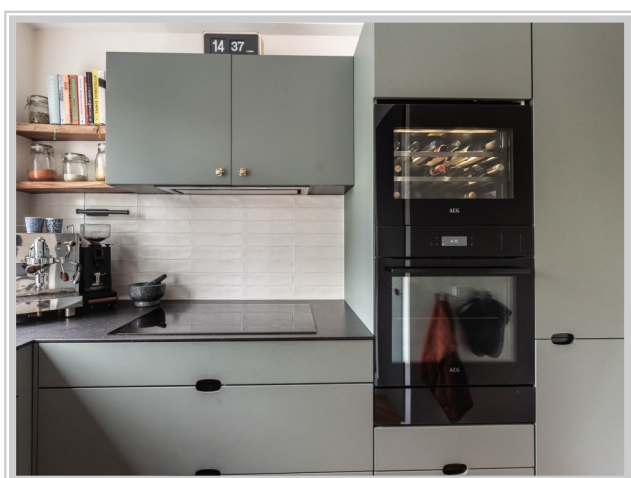
Old age clause applies

Notary: ring Amsterdam

Foto's



Foto's



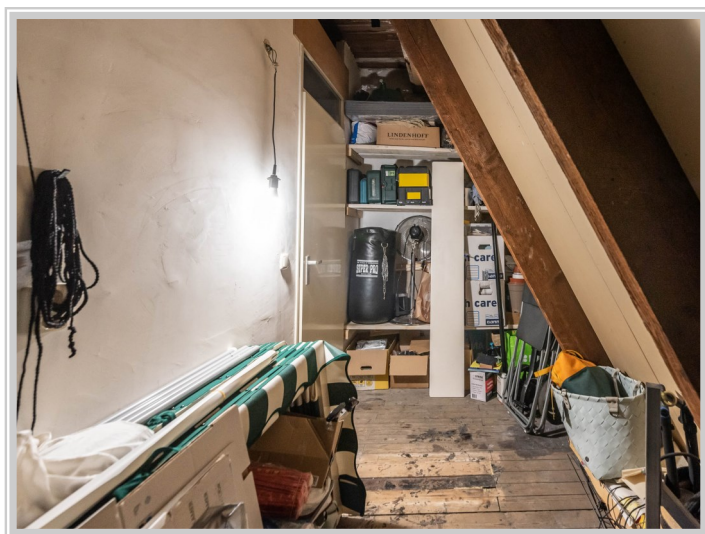
Foto's



Foto's



Foto's



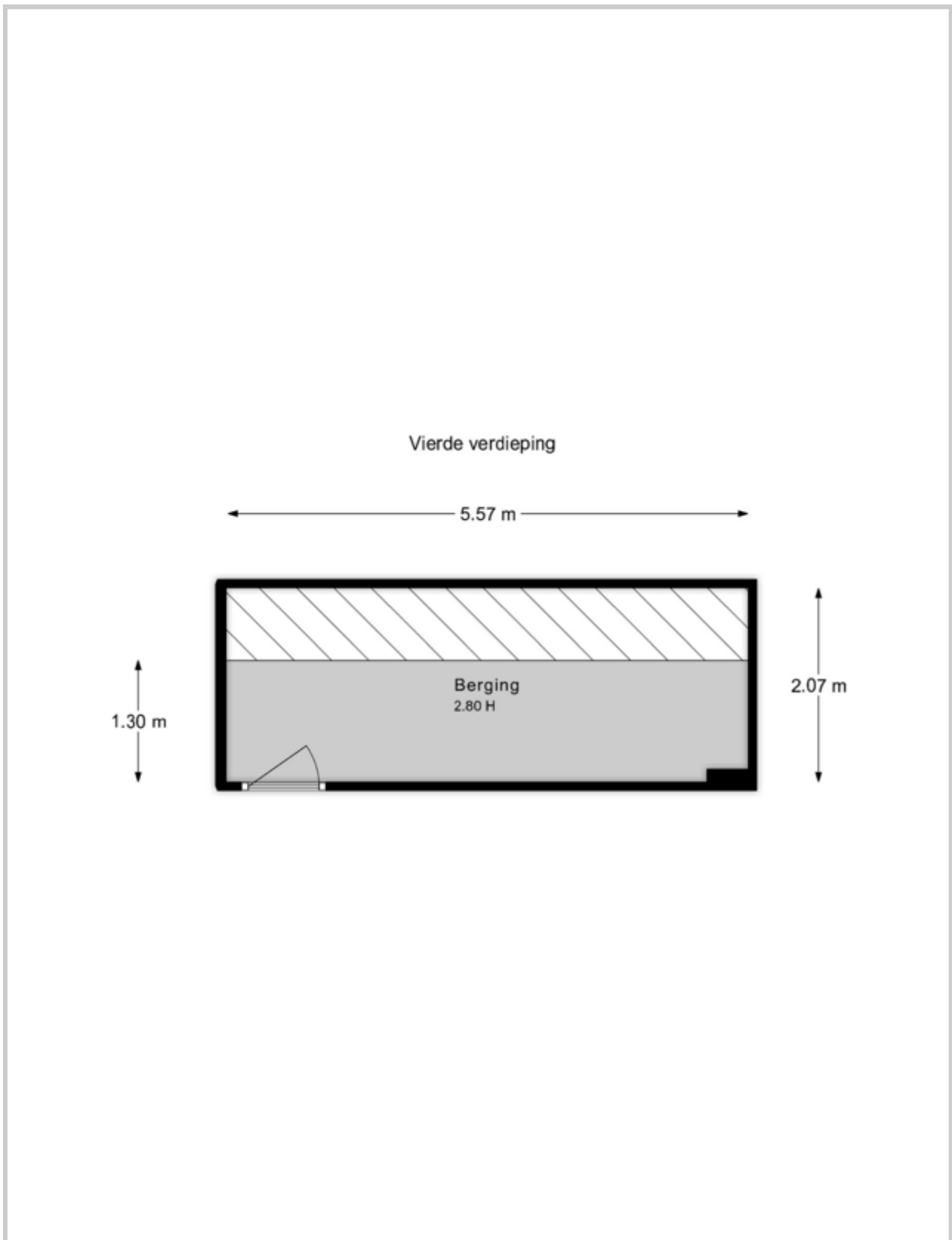
Plattegrond

Eerste verdieping



De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt het geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
© Van Roemburg & Woning Diagnose

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 eurocent per km.

Gunning

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