



A W Sabel

Makelaardij o.g.

PERSOONLIJK
PROFESSIEEL
DESKUNDIG

Aalsmeerplein 2-III te Amsterdam



Vraagprijs € 475.000,- k.k.



Amsterdam

Straat: Aalsmeerplein 2-III

Vraagprijs: € 475.000,-- k.k.

Aanvaarding: In overleg

Thuis in de regio

Charmant, licht en fijn ingedeeld 3-kamerappartement van ca. 54m² met vrij uitzicht over het Aalsmeerplein tot de Westlandgracht, waar u uw eigen bootje zou kunnen aanmeren. De ruime woonkamer/eetkamer wordt de gehele dag prettig verlicht door de zuidelijke ligging en de grote raampartijen met frans balkon. De 2 goed bemeten slaapkamers en fijn balkon aan de rustige achterzijde maakt de woning compleet!

De woning maakt deel uit van een actieve, financieel gezonde VvE met onderhoudsplan en is gelegen op eigen grond in de gezellige Hoofddorpleinbuurt.



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 Notenkraaker" (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: Via de entree komt u binnen in het nette, gemeenschappelijke trappenhuis met de toegang tot het appartement op de derde etage.

3e etage: U komt binnen in de ruime hal die in direct verbinding staat met alle ruimten in het appartement.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een royale en lichte woonkamer, gekenmerkt door grote raampartijen die vanwege de hoge ligging veel natuurlijk licht binnenlaten. Aangrenzend aan de woonkamer treft u de eetkamer, die met een eenvoudige aanpassing van een wand kan worden omgevormd tot een derde slaapkamer

Aan de achterzijde is de keuken gelegen die is voorzien van diverse inbouwapparaten zoals: koel-vriescombinatie, vaatwasser, 4-pits gasfornuis, afzuigkap en combimagnetron. Aan weerszijde zijn 2 goed bemeten slaapkamers gelegen. Alle drie de ruimtes hebben direct toegang tot het rustige balkon (van ca. 6m²) aan de achterzijde met heerlijk uitzicht over de Amsterdamse binnentuinen.

In het midden van de woning is de badkamer gelegen die is voorzien van douche, wastafel(meubel) en toilet.

4e etage: Hier bevindt zich de berging (van ca. 8m²) met wasmachine-aansluiting.

De gehele woning is als erg licht te omschrijven, bevindt zich in een actieve en gezonde VvE en is gelegen op Eigen grond!

Bijzonderheden

Kerngegevens woning

Oppervlakte: 54m²
Aantal kamers: 3, waarvan 2 slaapkamers
Buitenruimte: 6m²
Separate berging: 8m²
Energie label: C
Isolatie: Gedeeltelijk dubbel glas
Bouwjaar: 1933
Verwarming: C.V. gas merk: Remeha

Kadastrale gegevens

Gemeente: Sloten N-H
Sectie + nummer: O 2456, A73
Eigen grond

VVE

Aantal leden: 79
Professioneel beheer
Aandeel: 5/356
Servicekosten: €146,33 per maand
Reserve Groot onderhoud per 31-12-2022 €382.676,27
MJOP: wel aanwezig
Huishoudelijk Reglement: wel aanwezig

Overig

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



English text

Charming, light and finely laid out 3-room apartment of approx. 54m² with unobstructed views over the Aalsmeerplein to the Westlandgracht, where you could moor your own boat. The spacious living room/dining room is pleasantly lit all day long by the south facing and the large windows with French balcony. The 2 well-sized bedrooms and nice balcony at the quiet rear make the house complete!

The house is part of an active, financially healthy VvE with maintenance plan and is located on own ground in the cozy Hoofddorppleinbuurt.

Hoofddorppleinbuurt

This sunny house is located in a popular residential area. There are no less than three supermarkets within walking distance and there is also a local cheesemonger, butcher and wine shop on Hoofddorpplein. Several trendy restaurants, coffee shops and bars are located nearby and are on the agenda of people from all over Amsterdam. In the immediate vicinity there are several recreational areas: the Vondelpark, the Amsterdamse Bos, the Nieuwe Meer and the Rembrandtpark are within walking distance. There are also several gyms in the area, ranging from Basic Fit to David Lloyd. The primary schools "de Notenkraker" (public) and "de Nautilus" (protestant-christian) are located on the Theophile de Bockstraat. The British School of Amsterdam is also located in the immediate vicinity (Schinkelbuurt).

Accessibility

Public transport is plentiful: NS stations Amsterdam Zuid and Lelylaan, tram lines 1, 2 and 17, the metro and various bus lines are nearby. With your own transport, the A10 ring road is around the corner, so that e.g. Schiphol Airport can be reached within 10 minutes.

Lay-out

Ground floor: Through the entrance you enter the neat, communal staircase with access to the apartment on the third floor.

3rd floor: You enter the spacious hall that is directly connected to all rooms in the apartment. At the front of the house is a spacious and bright living room, characterized by large windows that let in a lot of natural light due to the high location. Adjacent to the living room you will find the dining room, which can be transformed into a third bedroom with a simple modification of a wall

At the rear is the kitchen which is equipped with various built-in appliances such as: fridge-freezer, dishwasher, 4-burner gas stove, extractor hood and combi microwave. There are 2 well-sized bedrooms on both sides. All three rooms have direct access to the quiet balcony (of approx. 6m²) at the rear with a wonderful view over the Amsterdam courtyard gardens.

In the middle of the house is the bathroom with shower, sink and toilet.

4th floor: Here is the storage room (of approx. 8m²) with washing machine connection. The entire house can be described as very light, is located in an active and healthy VvE and is located on own ground!

Particularities

Key data house

Surface: 54m²

Number of rooms: 3, including 2 bedrooms

Outdoor space: 6m²

Separate storage room: 8m²

Energy label: C

Insulation: Partly double glazing

Year of construction: 1933

Heating: Central heating gas brand:

Remeha

Land registry

Municipality: Sloten N-H

Section + number: O 2456, A73

Own ground

VVE

Number of members: 79

Professional management

Share: 5/356

Service costs: €146.33 per month

Reserve Major maintenance as of 31-12-2022 €382.676,27

MJOP: present

Rules of Procedure: present

Remaining

Age clause applies

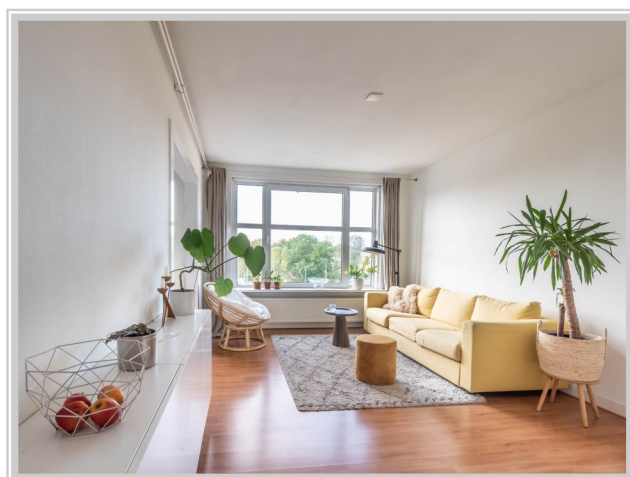
Non-resident clause applies

Notary : ring Amsterdam

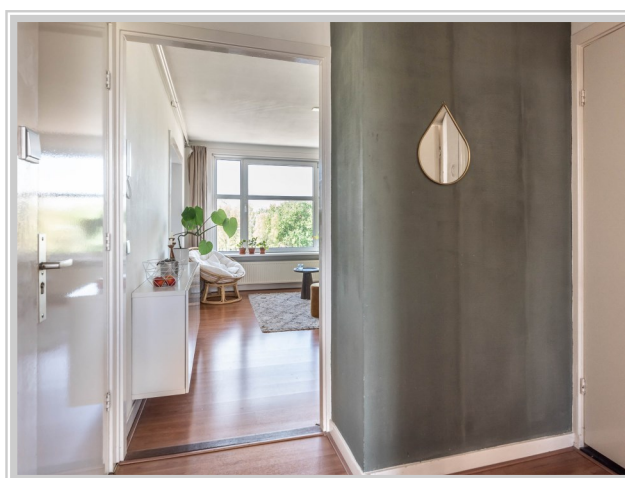
Delivery in consultation.



Foto's



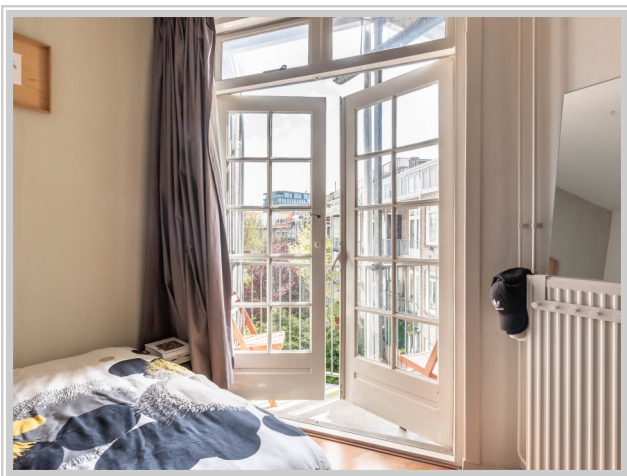
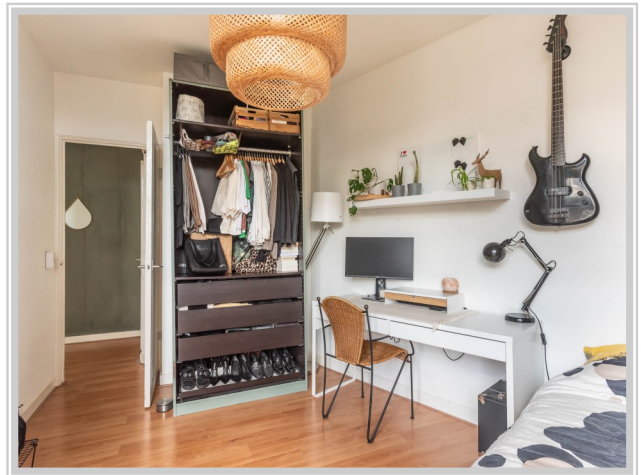
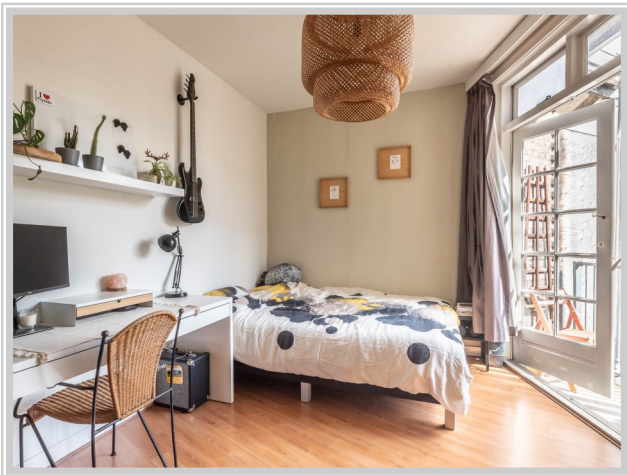
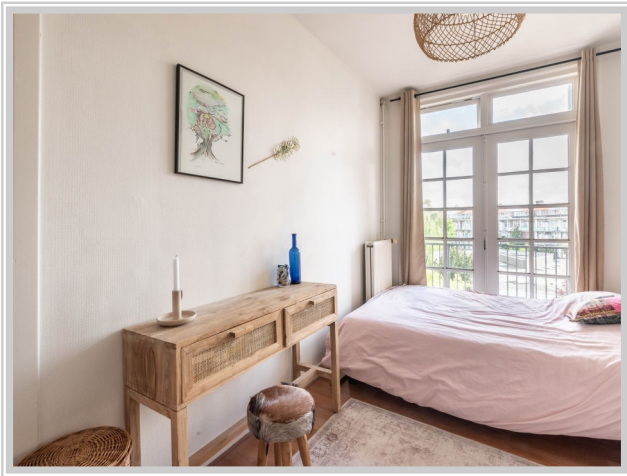
Foto's



Foto's



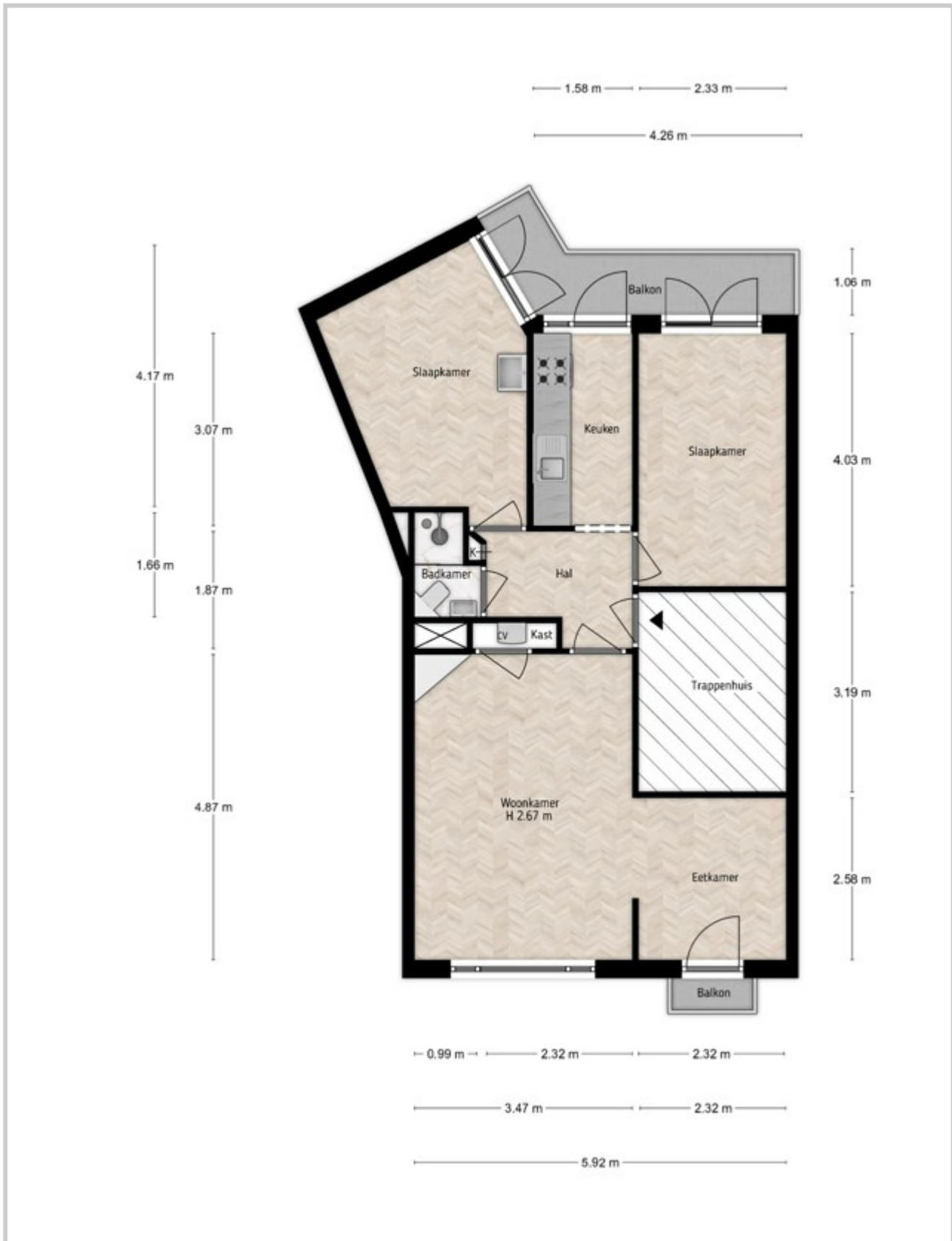
Foto's



Foto's

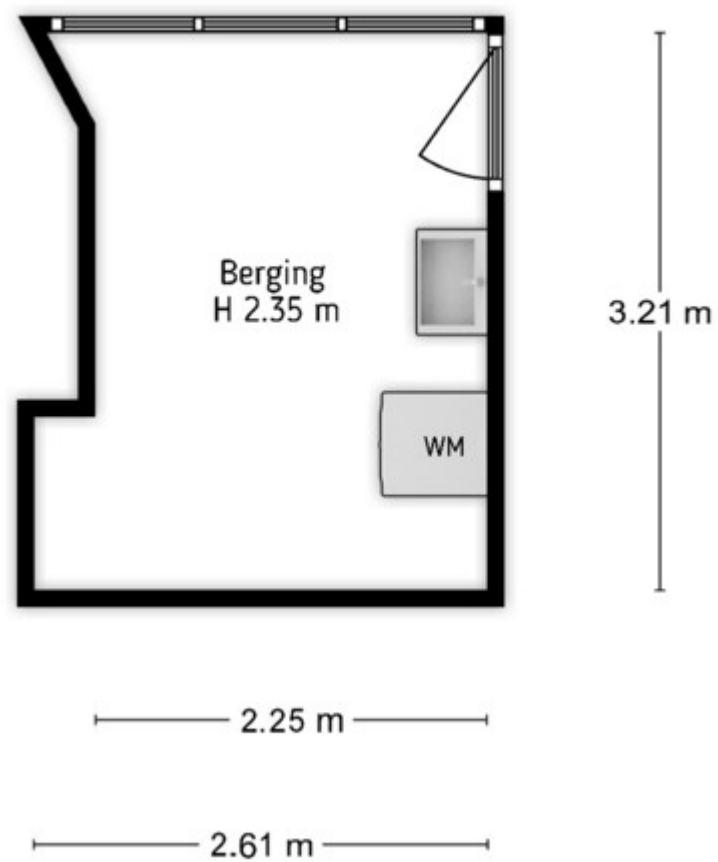


Plattegrond



Er kunnen geen rechten ontleend worden aan de maatvoering.

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.