



A W Sabel

Makelaardij o.g.

PERSOONLIJK
PROFESSIEEL
DESKUNDIG

Jacob van Lennepkade 295-I te Amsterdam



Vraagprijs € 725.000,- k.k.



Amsterdam

Straat: Jacob van Lennepkade 295-I

Vraagprijs: € 725.000,-- k.k.

Aanvaarding: In overleg

Thuis in de regio

Luxe appartement met eigen opgang, twee slaapkamers, royaal dakterras op het zuiden en fantastische open woonkamer gelegen aan de Jacob van Lennepkade met uitzicht over de kruising van de Kostverlorenvaart en het Jacob van Lennepkanaal. Het appartement is recentelijk grootschalig hoogwaardig verbouwd met een nieuwe eiken houten visgraatvloer met vloerverwarming, nieuwe badkamer en moderne open keuken!

Het pand is in 2008 gesplitst waarbij funderingsherstel in het voorhuis heeft plaatsgevonden, heeft een Energielabel A en het pand is gelegen op eigen grond!



Indeling

Omgeving

De woning ligt op een geliefde locatie aan de rand van de gewilde Cremersbuurt in Oud-West. In de directe omgeving zijn alle voorzieningen op loopafstand bereikbaar; veel cafés, restaurants, winkels en speciaalzaken op de Jan Pieter Heijestraat, de Overtoom en Kinkerstraat. Op korte loopafstand sta je in het Vondelpark en in minder dan 10 minuten fietsen bevind je je in het bruisende centrum van Amsterdam. Ook zeer nabijgelegen vind je De Hallen, een hotspot voor diverse hapjes en drankjes, culturele activiteiten en de allerlaatste films. Het appartement ligt aan een brede gracht en rustige kade met voornamelijk bestemmingsverkeer en veel parkeerruimte. Er is een goede verbinding met het OV, zowel naar treinstation Sloterdijk en Schiphol en het is goed bereikbaar met de auto. Middels de Overtoom zijn de Ring A10 met diverse uitvalswegen makkelijk te bereiken.

Indeling

Eigen ruime entree, met praktische bergkast en toegang tot de trap naar de woonetage.

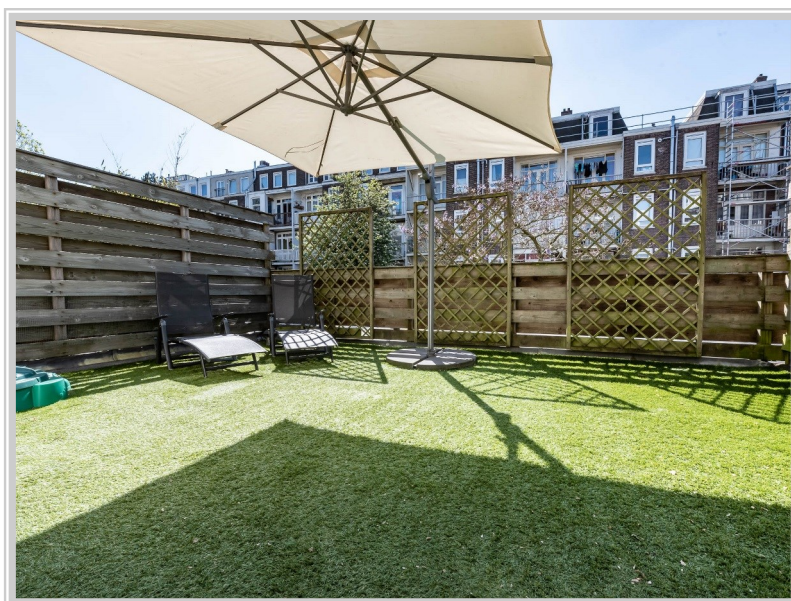
Eerste etage: Open hal met toegang tot de vertrekken op de woonverdieping. Aan de achterzijde van de woning is de open woonruimte met open keuken. Direct aan de woonkamer, via openslaande deuren, ligt het dakterras op het zuiden van ca. 30m². De open woonruimte heeft een afmeting van ca. 36m² en biedt plaats aan een stijlvolle moderne keuken, uitgevoerd in mat zwart, en is voorzien van een combi-oven/magnetron, vaatwasser, 5 pitsgasfornuis met afzuigkap en Amerikaanse koel- en vrieskast. Door de aanwezigheid van het kookeiland met bar, schuiven de gasten gezellig aan terwijl u staat te koken! De keuken is voorzien van een "brickstone" muur.

Aan de voorzijde zijn de twee slaapkamers gelegen. De slaapkamers hebben een goede afmeting van ca. 3.55m x 4.70m en ca. 2.03m x 1.97m. Beide slaapkamers bieden een sensationeel uitzicht over de kruising van de Kostverlorenvaart en het Jacob van Lennepkanaal.

In het midden van de woonverdieping is het separate zwevende toilet met fontein gelegen.

De recent vernieuwde badkamer (2017) is gelegen op de begane grond. De badkamer is luxueus gerenoveerd en is voorzien van een losstaand ligbad, inloopdouche, brede wastafel en vloerverwarming. Het tegelwerk is uitgevoerd in een witte visgraat vloertegel en marmerlook wandtegels. Het geheel is afgewerkt met zwarte inbouwkransen, radiator en inbouwspots. De begane grond heeft een plafondhoogte van ca. 3m!

De woning is geheel voorzien van een prachtige visgraat houten vloer met vloerverwarming, inbouwspots en strak stuurwerk.



Bijzonderheden

Kerngegevens woning

Oppervlakte: ca. 82 m²
Aantal kamers: 3, waarvan 2 slaapkamers
Dakterras: ca. 30m² gelegen op het zuiden
EnergieLabel: A Label
Isolatie: isolatieglas aan voor- en achterzijde
Bouwjaar: 1906
Splitsing: gesplitst in 2008
Recent intern vernieuwd
Verwarming: C.V. gas: Intergas Kombi Kompakt HRE , bouwjaar: 2012

Kadastrale gegevens

Gemeente: Amsterdam
Sectie + nummer: sectie T 6749 A2
Gelegen op eigen grond

Overig

Ouderdomsclausule is van toepassing
Notaris: ring Amsterdam
Oplevering in overleg

VVE

Aantal leden: 4
Vve beheerder: Iris VvE Beheer
Aandeel: 70/380^e aandeel
Servicekosten: EUR 77,-
Kamer van Koophandel: 50750232

Overig

Ouderdomsclausule is van toepassing
Notaris: ring Amsterdam
Oplevering in overleg



Engelse text

Luxury apartment with private entrance, two bedrooms, spacious roof terrace on the south and fantastic open living room located on the Jacob van Lennepkade with a view over the intersection of the Kostverlorenvaart and the Jacob van Lennepkanaal. The apartment has recently been renovated to a high standard with a new oak herringbone floor with underfloor heating, new bathroom and modern open kitchen!

The building was split in 2008 with foundation repair in the front house, the apartment has an energylabel A and the building is located on private land!

Surroundings

The house is in a popular location on the edge of the popular Cremersbuurt in Oud-West. In the immediate vicinity, all amenities are within walking distance; many cafes, restaurants, shops and specialty shops on the Jan Pieter Heijestraat, the Overtoom and Kinkerstraat. A short walk away you are in the Vondelpark and in less than 10 minutes by bike you are in the bustling center of Amsterdam. Also very nearby you will find De Hallen, a hotspot for various snacks and drinks, cultural activities and the very latest films. The apartment is located on a wide canal and quiet quay with mainly local traffic and plenty of parking space. There is a good connection by public transport, both to Sloterdijk train station and Schiphol and it is easily accessible by car. The Ring A10 with various roads are easy to reach via the Overtoom.

Layout

Private spacious entrance, with practical storage cupboard and access to the stairs to the living floor.

First floor: Open hall with access to the rooms on the living floor. At the rear of the house is the open living area with open kitchen. Directly off the living room, through French doors, is the south-facing roof terrace of approx. 30m². The open living area has a size of approx. 36m² and offers space for a stylish modern kitchen, finished in matt black, and is equipped with a combi oven/microwave, dishwasher, 5-burner gas stove with extractor hood and American fridge and freezer. Due to the presence of the kitchen island with bar, guests can sit down while you are cooking! The kitchen has a brickstone wall.

The two bedrooms are located at the front. The bedrooms have a good size of approx. 3.55m x 4.70m and approx. 2.03m x 1.97m. Both bedrooms offer a sensational view over the intersection of the Kostverlorenvaart and the Jacob van Lennepkanaal.

In the middle of the living floor is the separate floating toilet with fountain.

The recently renovated bathroom (2017) is located on the ground floor. The bathroom has been luxuriously renovated and has a freestanding bath, walk-in shower, wide sink and underfloor heating. The tiling is made of a white herringbone floor tile and marble-look wall tiles. The whole is finished with black built-in taps, radiator and recessed spotlights. The ground floor has a ceiling height of approx. 3m!

The house is fully equipped with a beautiful herringbone wooden floor with underfloor heating, recessed spotlights and sleek stucco.

Key data property

Surface area: approx. 82 m²
Number of rooms: 3, of which 2 bedrooms
Roof terrace: approx. 30m² orientated on the south
Energy label: A Label
Insulation: insulating glass at the front and rear
Year of construction: 1906
Split: split in 2008
Recently renovated internally
Heating: Central heating gas: Intergas Kombi Kompakt HRE,
year of construction: 2012

VVE

Number of members: 4
Vve manager: Iris VvE Beheer
Share: 70/380th share
Service costs: EUR 77,-
Chamber of Commerce: 50750232

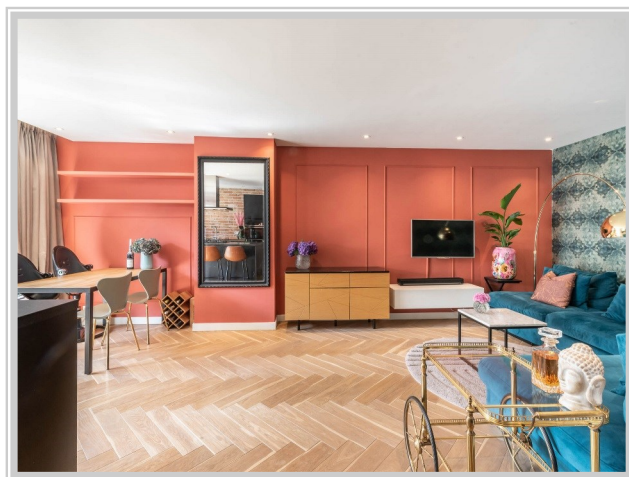
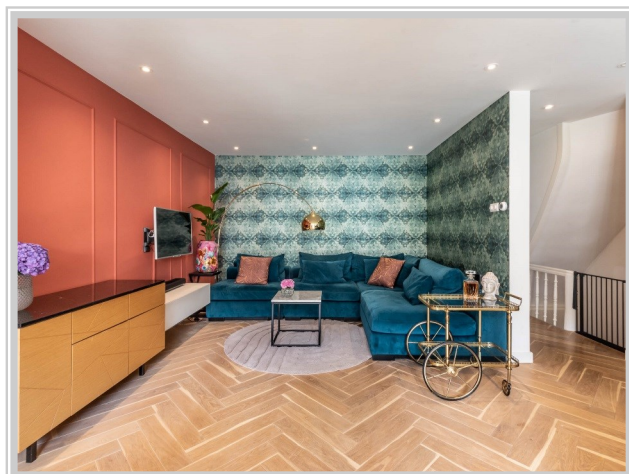
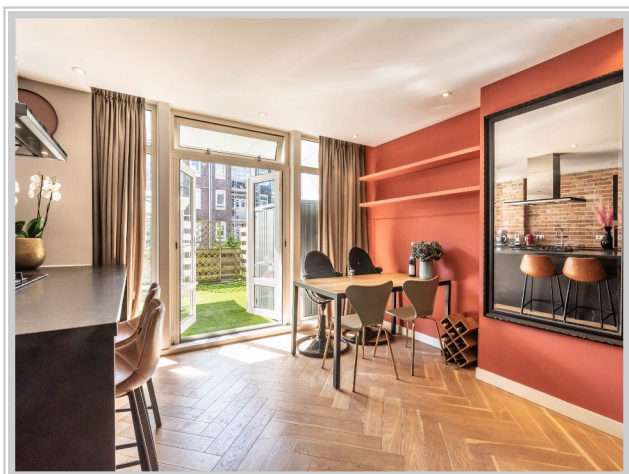
Other

Old age clause applies
Notary: ring Amsterdam
Delivery in consultation

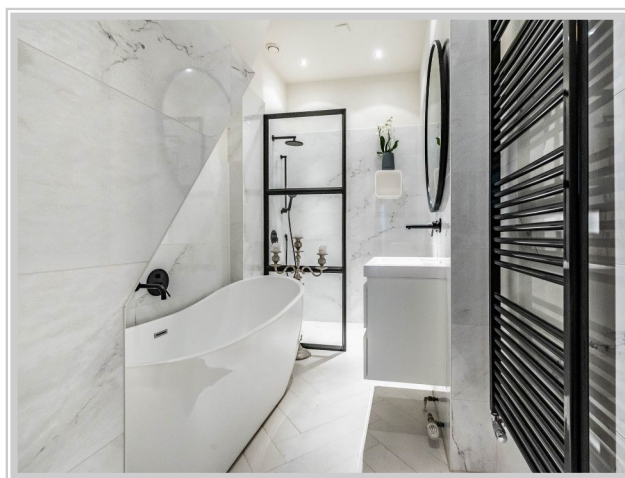
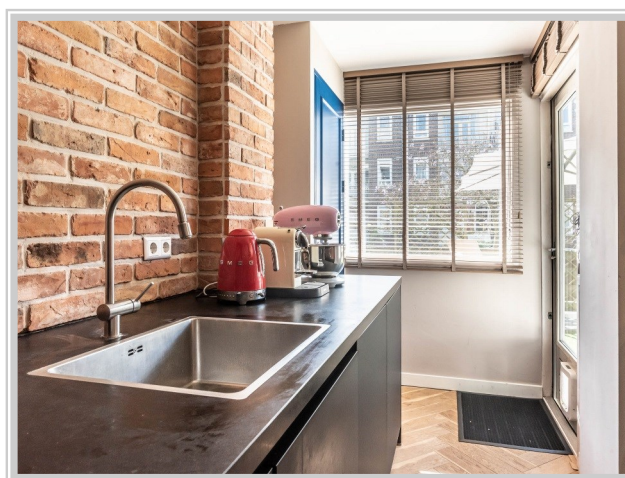
Cadastral data

Municipality: Amsterdam
Section + number: section T 6749 A2
Located on freehold land

Foto's



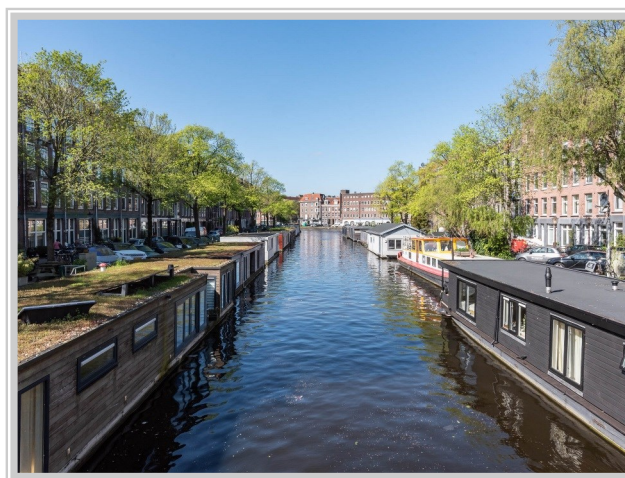
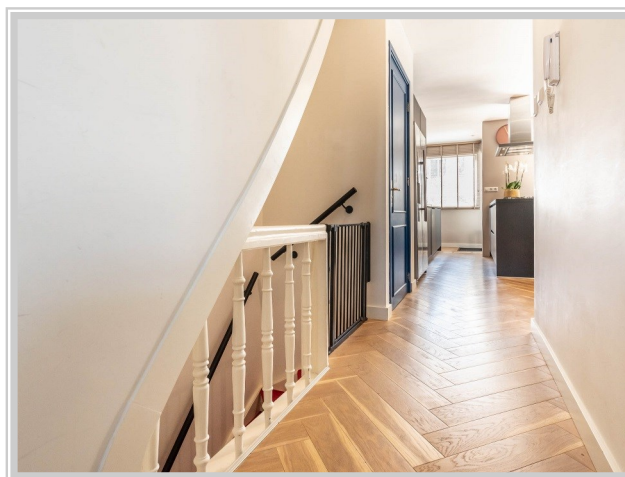
Foto's



Foto's



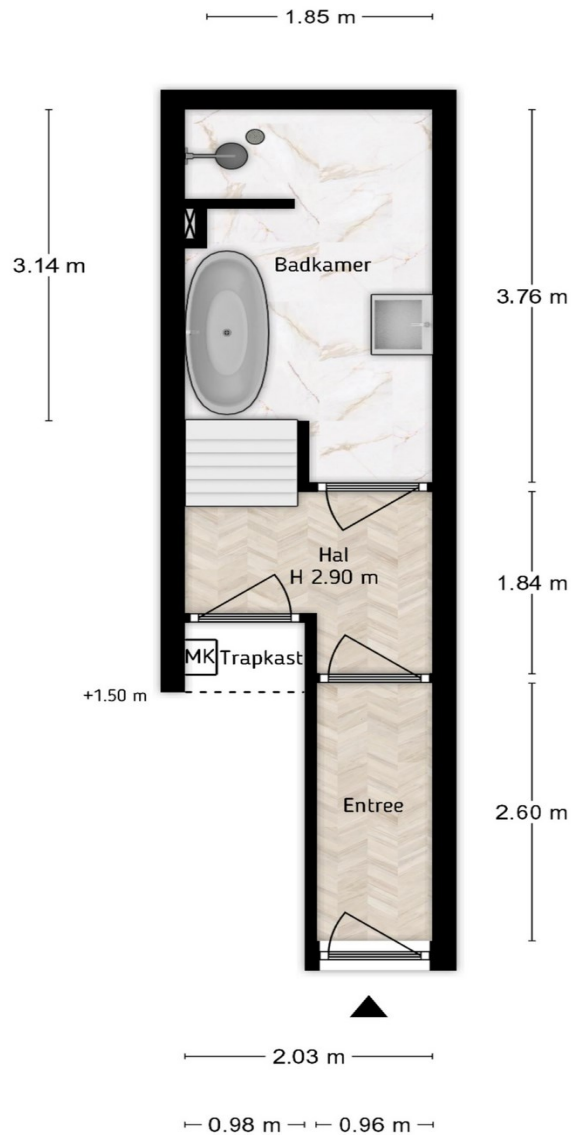
Foto's



Foto's



Plattegrond begane grond

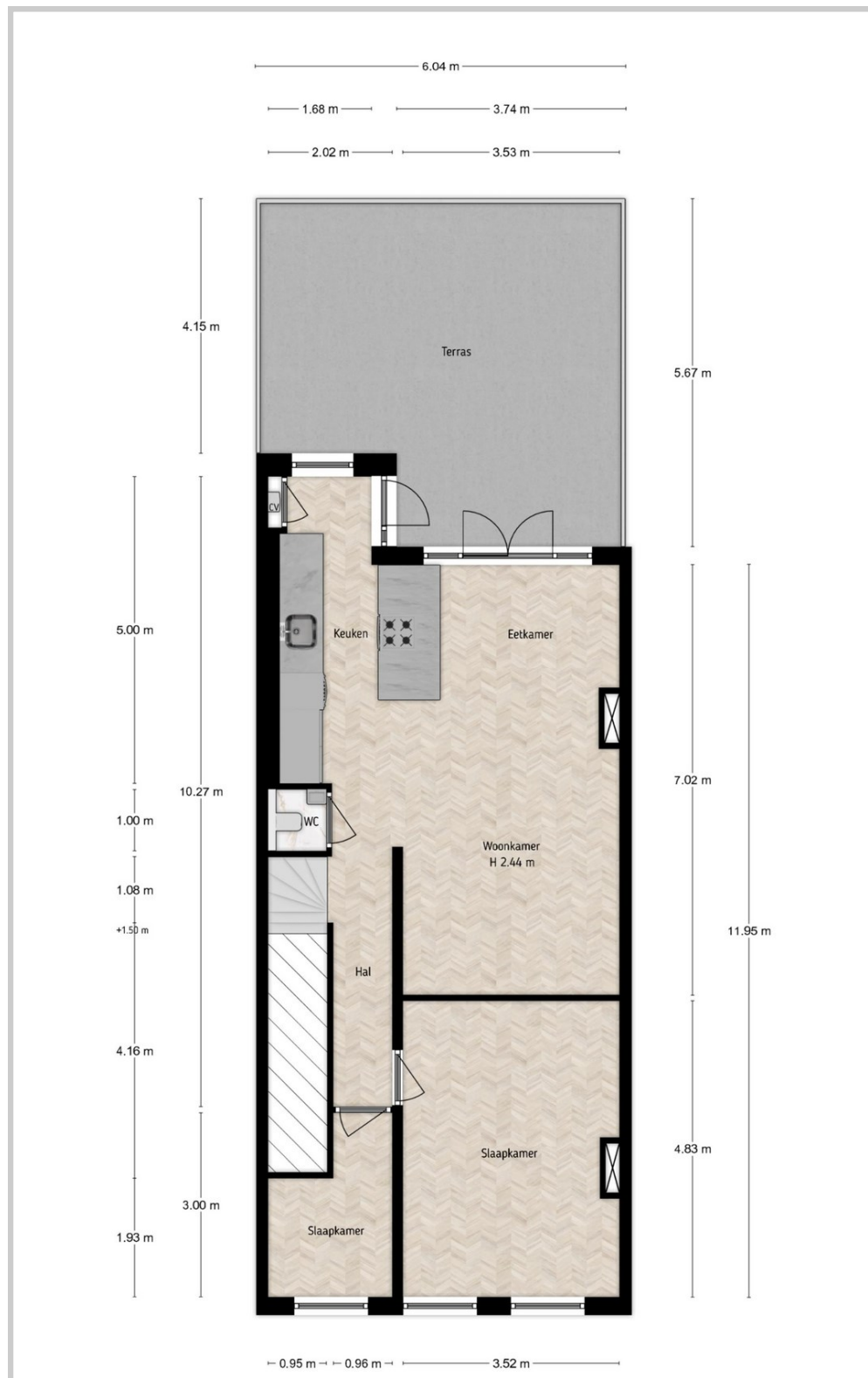


Jacob van Lennepkade 295-1, Amsterdam
Begane-grond
iMeasure

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 Eerste etage



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.