



A W Sabel

Makelaardij o.g.

PERSOONLIJK
PROFESSIEEL
DESKUNDIG

Jacob van Lennepstraat 252A te Amsterdam



Vraagprijs € 425.000,- k.k.



Amsterdam

Straat: Jacob van Lennepstraat 252 A

Vraagprijs: € 425.000,-- k.k.

Aanvaarding: In overleg

Thuis in de regio

Sfeervol en licht 2-kamerappartement van ca. 49m² op de eerste verdieping met breed balkon, gelegen in Oud-West, de meest gewilde buurt van Amsterdam. Door de praktische indeling voelt de woning heerlijk ruim aan en biedt veel mogelijkheden voor het combineren van wonen en werken.

De woning is netjes onderhouden, onderdeel van een goede VvE, de erfpacht is langdurig afgekocht tot medio 2053 en er is een overstap gemaakt naar eeuwigdurende erfpacht onder gunstige voorwaarden.

Oud West

Het appartement is gelegen in het gezellige stadsdeel Oud West op de Jan Pieter Heijestraat. In de omgeving zijn diverse voorzieningen gelegen zoals het winkelgebied in de straat, met om de hoek de Overtoom, Kinkerstraat en De Hallen. Voor de dagelijkse boodschappen is een Albert Heijn om de hoek gelegen. In de buurt zijn diverse horeca en delicatessезaken zoals Gebrouwen door Vrouwen en de Levain et le Vin.

Het Vondelpark ligt op loopafstand, waar u kunt hardlopen, ontspannen en genieten van culturele activiteiten. Musea en andere culturele voorzieningen zijn op fietsafstand bereikbaar, zoals de Grachtengordel, Museumplein en de Amstel. In de directe nabijheid zijn verschillende horeca- en uitgaansgelegenheden, zoals Barrica, Staring at Jacobs en Cafe Lennep.

Bereikbaarheid

Het openbaar vervoer is op loopafstand, met trams 1,7, 11 en 17, en buslijnen N83, waardoor Centraal Station en Lelylaan snel te bereiken zijn. Vanaf de woning bent u in ca. 10 minuten op de ring A10.



Indeling

Begane grond: net gemeenschappelijke entree met trappenhuis en direct naast de voordeur een aparte ingang met externe berging van ca. 9m².

1e etage: Via de hal met garderobe heeft u toegang tot alle vertrekken. De woonkamer is aan de voorzijde (Zuiden) van de woning gesitueerd met drie grote raamkozijnen. De keuken is aan de achterzijde gelegen en is uitgevoerd in witte kasten en een donker aanrechtblad en voorzien van 4-pits gasfornuis, combi-oven/magnetron, vaatwasser, afzuigkap, koel-vriescombinatie.

Naastgelegen is de slaapkamer met de afmeting van ca. 2,83m x 3,88m met voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kast. De slaapkamer staat in direct contact met het balkon ca. 6m² met uitzicht op de brede binnentuin waar u na een enerverende dag kan genieten van de rust.

In het midden van de woning is de badkamer gelegen welke praktisch is ingericht en voorzien van toilet, douche en wastafel(meubel). In het midden van de woning is een praktisch berghok, waar de wasmachine en CV ketel zijn gesitueerd.

Het gehele appartement is voorzien van een mooie laminaat vloer, alle kozijnen met dubbel glas en zeer veel lichtinval.



Bijzonderheden

Kerngegevens woning

Oppervlakte: ca. 49m²
Aantal kamers: 2, waarvan 1 slaapkamer
Buitenruimte: ca. 6m²
Separate berging: ca. 4m²
Energie label: D, geldend tot 5 april 202027
Isolatie: Dubbel glas
Bouwjaar: 1904
Verwarming: C.V. gas

Kadastrale gegevens

Gemeente: Amsterdam
Sectie + nummer: T 6247 A 27 en A 176
Erfpacht: Eeuwigdurende erfpacht
Afgekocht tot: 31-06-2053

VVE

Professioneel beheer: De Alliantie
Aandeel: 49/10.096^e aandeel en 4/10096^e aandeel
Servicekosten:
MJOP: wel aanwezig
Kamer van Koophandel nummer:

Overig

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



Engelse tekst

Attractive and bright 2-room apartment of approx. 49m² on the first floor with wide balcony, located in Oud-West, the most popular neighborhood of Amsterdam. Due to the practical layout, the house feels wonderfully spacious and offers many possibilities for combining living and working.

The house is well maintained, part of a good VvE, the leasehold has been bought off for a long time until mid-2053 and a switch has been made to perpetual leasehold under favorable conditions.

Oud West

The apartment is located in the cozy Oud West district on the Jan Pieter Heijestraat. Various amenities are located in the area, such as the shopping area in the street, with the Overtoom, Kinkerstraat and De Hallen around the corner. For daily shopping, an Albert Heijn is located around the corner. There are several restaurants and delicatessens in the area, such as Gebrouwen door Vrouwen and the Levain et le Vin.

The Vondelpark is within walking distance, where you can run, relax and enjoy cultural activities. Museums and other cultural facilities are within cycling distance, such as the Grachtengordel, Museumplein and the Amstel. In the immediate vicinity are several catering and entertainment venues, such as Barrica, Staring at Jacobs and Cafe Lennep.

Public transport is within walking distance, with trams 1, 7, 11 and 17, and bus lines N83, making Central Station and Lelylaan quick to reach. From the house you can reach the A10 ring road in about 10 minutes.

Layout

Ground floor: neat communal entrance with staircase and right next to the front door a separate entrance with external storage room of approx. 9m².

1st floor: Through the hall with wardrobe you have access to all rooms. The living room is located at the front (South) of the house with three large window frames. The kitchen is located at the rear and is equipped with white cabinets and a dark counter top and equipped with a 4-burner gas stove, combi oven/microwave, dishwasher, extractor hood, fridge-freezer.

Next to it is the bedroom with the size of approx. 2.83m x 3.88m with enough space for a double bed and wardrobe. The bedroom is in direct contact with the balcony of approx. 6m² overlooking the wide courtyard where you can enjoy the peace and quiet after an exciting day.

In the middle of the house is the bathroom which is practically furnished and equipped with toilet, shower and sink (furniture). In the middle of the house is a practical storage room, where the washing machine and central heating boiler are located.

The entire apartment has a beautiful laminate floor, all window frames with double glazing and lots of light.

General Information

Surface: approx. 49m²
Number of rooms: 2, of which 1 bedroom
Outdoor space: approx. 6m²
Separate storage room: approx. 4m²
Energy label: D, valid until 5 April 202027
Insulation: Double glazing
Year of construction: 1904
Heating: C.V. gas

Land registry

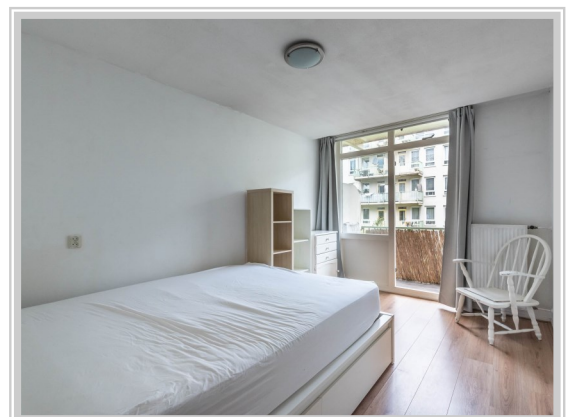
Municipality: Amsterdam
Section + number: T 6247 A 27 and A 176
Leasehold: Perpetual leasehold
Leasehold has been paid until: 31-06-2053

VVE

Professional management: De Alliantie
Share: 49/10,096th share and 4/10096th share
Service costs: MJOP: present
Chamber of Commerce number:

Other

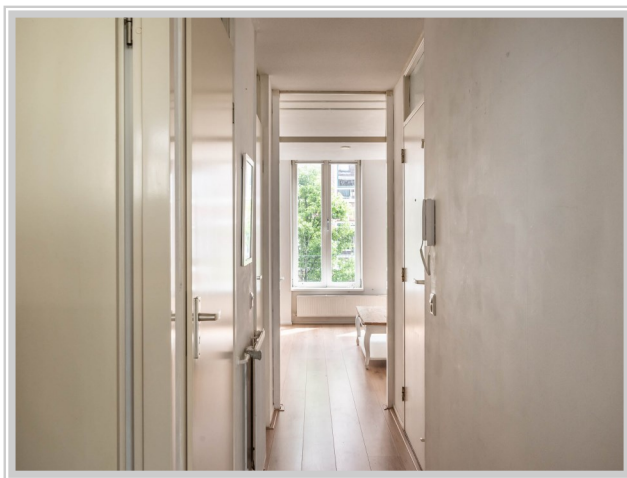
Old age clause applies
Non-resident clause applies
Notary: ring Amsterdam
Delivery in consultation



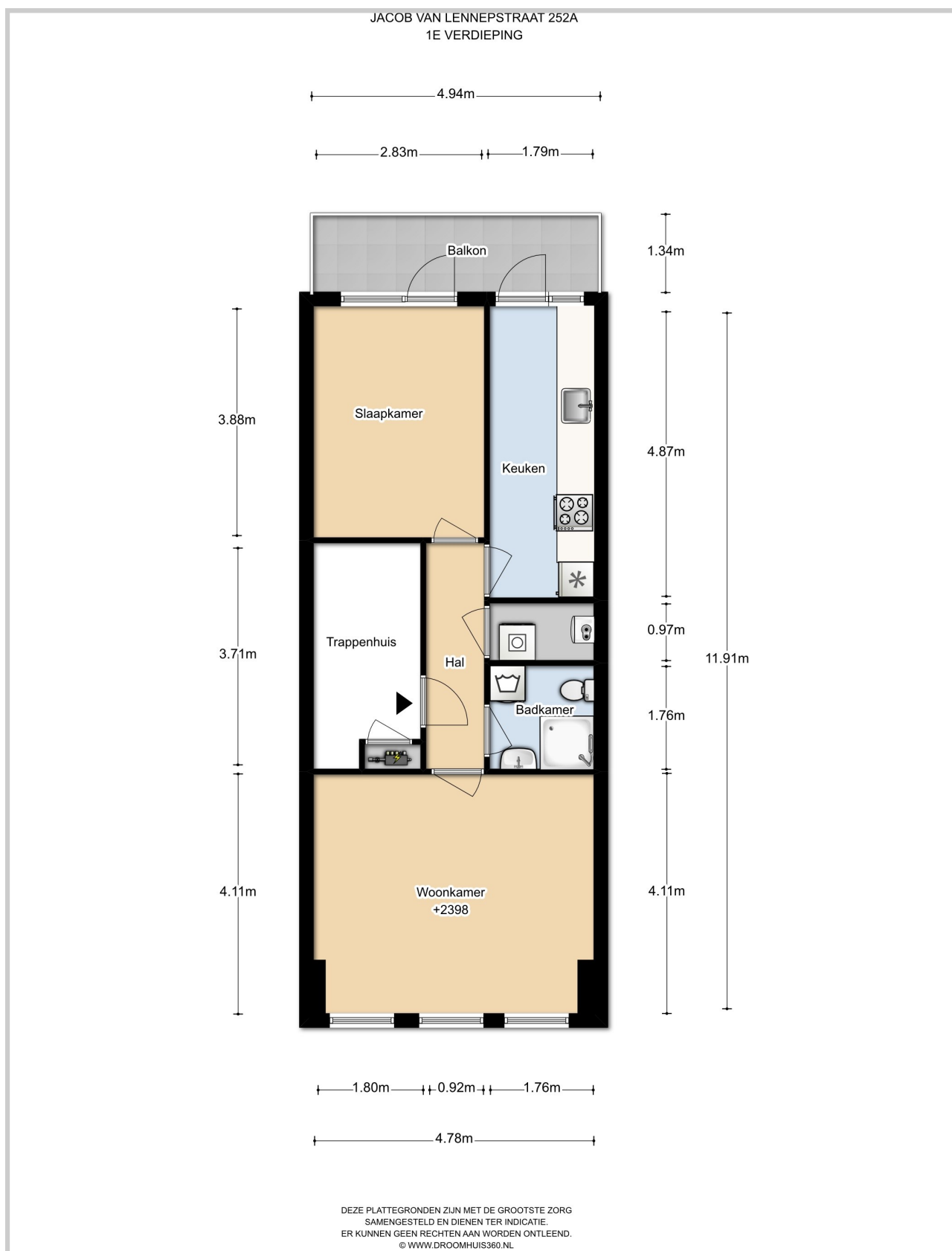
Foto's



Foto's



Plattegrond

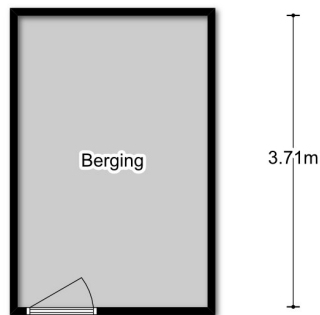


Er kunnen geen rechten ontleend worden aan de maatvoering.

Plattegrond

JACOB VAN LENNEPSTRAAT 252A
BOX

2.42m



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

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 deweeks 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), Watergraafmeer, 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.