



A W Sabel

Makelaardij o.g.

PERSOONLIJK
PROFESSIEEL
DESKUNDIG

Woestduinstraat 130-2 te Amsterdam



Vraagprijs € 900.000,- k.k.



Amsterdam

Straat: Woestduinstraat 130-2

Vraagprijs: € 900.000,-- k.k.

Aanvaarding: In overleg

Thuis in de regio

Waanzinnig, hoogwaardig gerenoveerde Maisonnette (ca. 102m²) met vier goede slaapkamers, royaal dakterras (ca. 22m²) en twee balkons op een fantastische locatie gelegen in de Hoofddorppleinbuurt te Amsterdam-Zuid! Deze prachtige woning biedt een lichte woonkamer dankzij glazen harmonica deuren en vele raampartijen, en een moderne open keuken, perfect voor het samenzijn met familie en gasten.

De woning is onderdeel van gelegen in een kleine, actieve en financieel gezonde VvE, ligt op eigen grond en heeft energielabel A!



Hoofddorppleinbuurt

Deze zonnige woning ligt in een gewilde woonomgeving in Amsterdam Zuid op loopafstand van maar liefst drie supermarkten en de diverse winkels en horecagelegenheden van het Hoofddorp-plein. In de directe omgeving zijn 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) zijn vlakbij aan de Theophile de Bockstraat en de British School of Amsterdam bevindt zich ook in de directe omgeving (Schinkelbuurt).

Bereikbaarheid

De openbaar vervoervoorzieningen zijn ruimschoots aanwezig: NS stations Amsterdam Zuid en Lelylaan, tramlijnen 1, 2 en 17, de metro en diverse buslijnen zijn dichtbij gelegen. Met eigen vervoer ben je binnen enkele minuten op de Ringweg A10, waardoor b.v. Schiphol binnen 10 minuten te bereiken is.

Indeling

Begane grond: de verzorgde gemeenschappelijke entree die u deelt met één ander appartement, betreedt u het nette trappenhuis met de voordeur op de 1^e etage.

1^e etage: Entree van de woning met garderobe en sensorverlichting bij de trap.

2^e etage: U komt binnen in de hal die toegang verleent tot alle ruimten op de slaapverdieping. De vier slaapkamers zijn op deze verdieping gesitueerd, 2 aan de voorzijde en 2 aan de achterzijde. De slaapkamers aan de achterzijde bieden toegang tot het balkon op het westen. In het midden bevindt zich de badkamer met vloerverwarming, ruime inloepdouche, ligbad, dubbele wastafel en handdoekradiator. Op deze etage zijn ook een separaat toilet en wasruimte gelegen.

3^e etage: Via de nette trap met sensorverlichting bereikt u de woonverdieping. Deze bestaat uit een lichte woonkamer en stijlvolle moderne open keuken met inbouwapparatuur van Siemens. Het bijzondere aan deze verdieping is de enorme hoeveelheid licht. De 3 lichtstraten, raampartijen aan de voorzijde en de glazen harmonica deuren aan de achterzijde, geven de woonkamer een open en ruimtelijk gevoel. De harmonica deuren kunnen over de gehele breedte van de woonkamer open worden gezet waardoor de woonkamer direct doorloopt in het aansluitende balkon.

De Velux-ramen in de lichtstraten worden met afstandsbediening bediend en gaan bij regen automatisch dicht (regensensor).

4^e etage: Het ruime dakterras is via een vaste trap vanuit de woonkamer te bereiken en heeft de gehele dag zon. Er zijn geen aansluitende dakterrassen op dezelfde verdieping. Een gezellige zithoek en eettafel kunnen hier worden geplaatst om heerlijk te kunnen tafelen en genieten van het uitzicht!

De gehele woning is in 2017 high end gerenoveerd, heeft 4 goed bemeten slaapkamers, een lichte en ruime woonverdieping, royaal dakterras, energielabel A en is gelegen op eigen grond!

Bijzonderheden

Kerngegevens woning

Oppervlakte: 102m²

Aantal kamers: 5, waarvan 4 slaapkamers

Buitenruimte: 34m²

Energielabel: A

Isolatie: dubbel glas, dakisolatie en voorzetwanden

Bouwjaar: 1933

Gerenoveerd in: 2017

Verwarming: C.V. gas merk: Remeha
bouwjaar: 2017

Kadastrale gegevens

Gemeente: Sloten

Sectie + nummer: O 2351, A6

Eigen grond

VVE

Aantal leden: 3

Eigen beheer

Aandeel: 113/241

Servicekosten: €200,-- per maand

Reserve Groot onderhoud per 31-12-2023

€ 14.225,19

MJOP: wel aanwezig

Overig

Ouderdomsclausule is van toepassing

Notaris : ring Amsterdam

Oplevering in overleg.



Amazing, high-quality renovated Maisonette (approx. 102m²) with four good-sized bedrooms, spacious roof terrace (approx. 22m²) and two balconies in a fantastic location located in the Hoofddorppleinbuurt in Amsterdam-Zuid! This beautiful property offers a bright living room thanks to glass harmonica doors and many windows, and a modern open kitchen, perfect for being together with family and guests.

The house is located in a small, active and financially healthy VvE, is located on private land and has energy label A!

Hoofddorppleinbuurt

This sunny house is located in a popular residential area in Amsterdam South, within walking distance of no less than three supermarkets and the various shops and restaurants of Hoofddorpplein. Several recreational areas can be found in the immediate vicinity: 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 nearby on the Theophile de Bockstraat and the British School of Amsterdam is also located in the immediate vicinity (Schinkelbuurt).

Accessibility

Public transport facilities are 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 you can reach the A10 ring road within a few minutes, so that e.g. Schiphol Airport can be reached within 10 minutes.

Classification

Ground floor: the well-kept communal entrance that you share with one other apartment, you enter the neat staircase with the front door on the 1st floor.

1st floor: Entrance of the house with wardrobe and sensor lighting at the stairs.

2nd floor: You enter the hall that gives access to all rooms on the bedroom floor. The four bedrooms are located on this floor, 2 at the front and 2 at the rear. The bedrooms at the rear provide access to the west-facing balcony. In the middle is the bathroom with underfloor heating, spacious walk-in shower, bath, double sink and towel radiator. There is also a separate toilet and laundry room on this floor.

3rd floor: Via the neat staircase with sensor lighting you reach the living floor. This consists of a bright living room and stylish modern open kitchen with built-in appliances from Siemens. The special thing about this floor is the enormous amount of light. The 3 skylights, windows at the front and the glass harmonica doors at the rear, give the living room an open and spacious feeling. The harmonica doors can be opened over the entire width of the living room, so that the living room runs directly into the adjoining balcony.

The Velux windows in the skylights are operated by remote control and close automatically in the event of rain (rain sensor).

4th floor: The spacious roof terrace can be reached via a staircase from the living room and has sun all day long. There are no connecting roof terraces on the same floor. A cozy sitting area and dining table can be placed here to dine and enjoy the view!

The entire house was renovated in 2017 to the high end, has 4 good-sized bedrooms, a bright and spacious living floor, spacious roof terrace, energy label A and is located on own ground!

Particularities

Key data property

Surface: 102m² Number of rooms: 5, of which 4 bedrooms

Outdoor space: 34m²

Energy label: A

Insulation: double glazing, roof insulation and secondary walls

Year of construction: 1933

Date of renovation: 2017

Heating: Central heating gas brand:

Remeha Year of construction: 2017

Land registry

Municipality: Sloten

Section + number: O 2351, A6

Own ground

VVE

Number of members: 3

In-house management

Share: 113/241

Service costs: €200,-- per month

Reserve Major maintenance per 31-12-2023 € 14,225.19

MJOP: present

Remaining

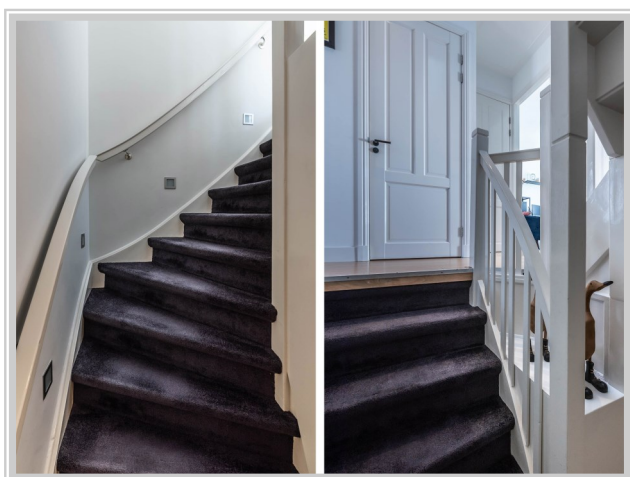
Age clause applies

Notary : ring Amsterdam

Delivery in consultation.



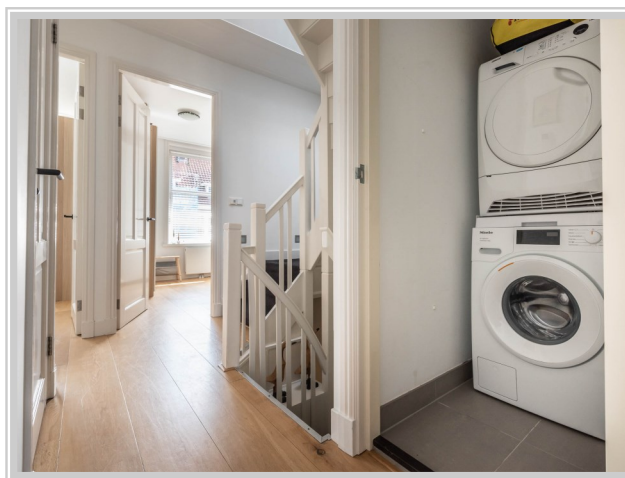
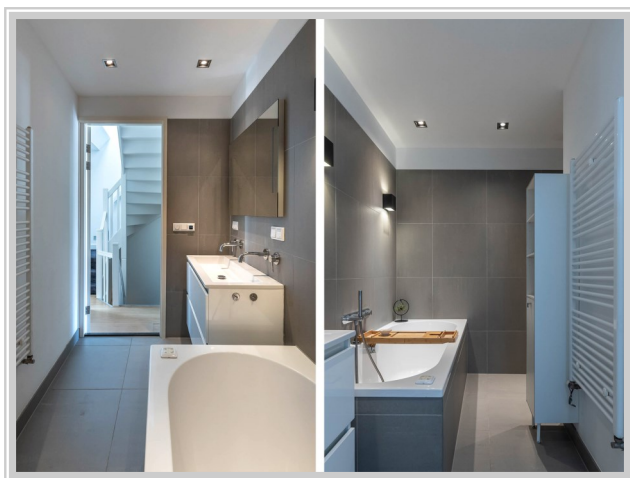
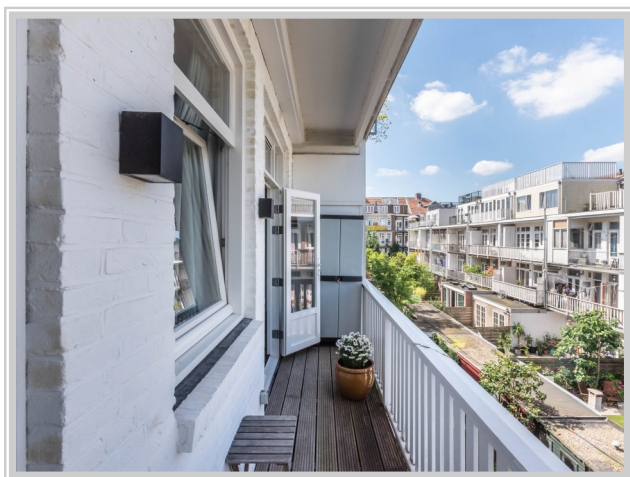
Foto's



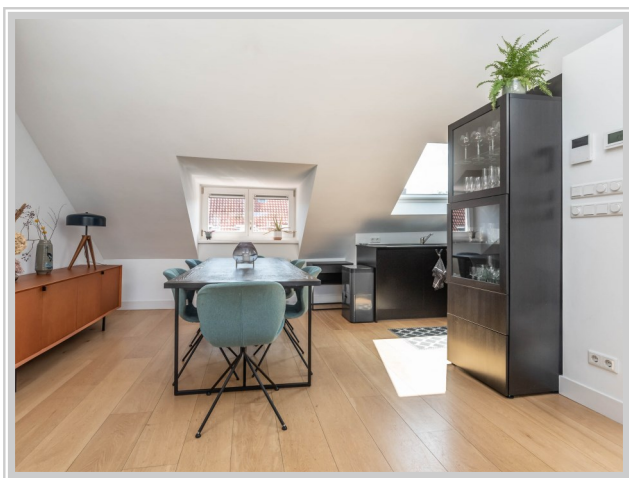
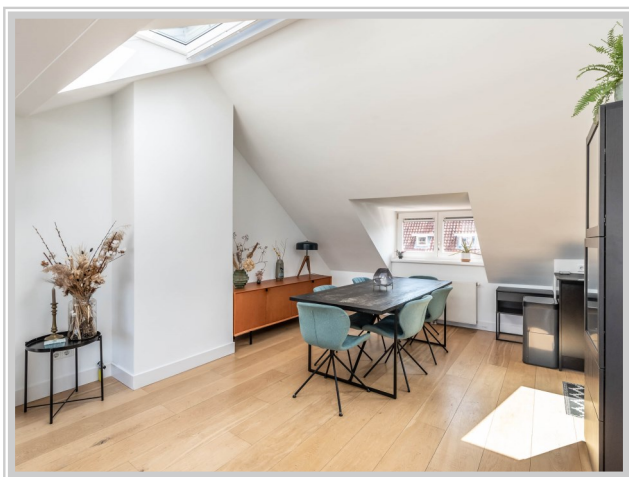
Foto's



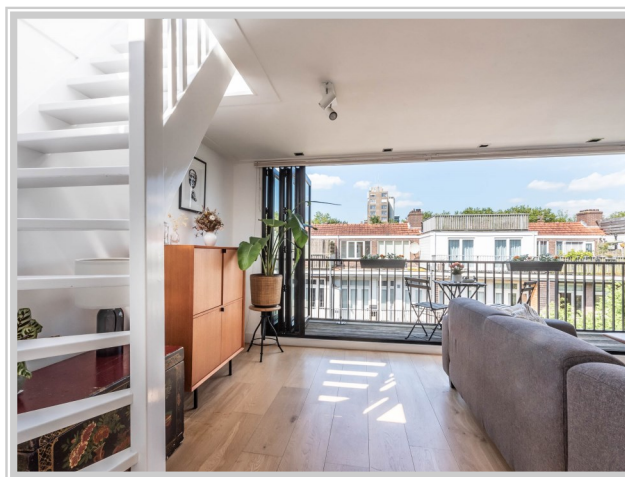
Foto's



Foto's



Foto's

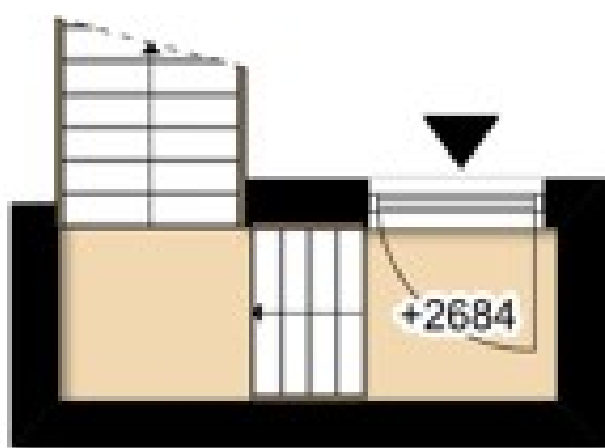


Foto's



WOESTDUINSTRAAT 130 BOVEN
1E ETAGE

2.57m



0.89m

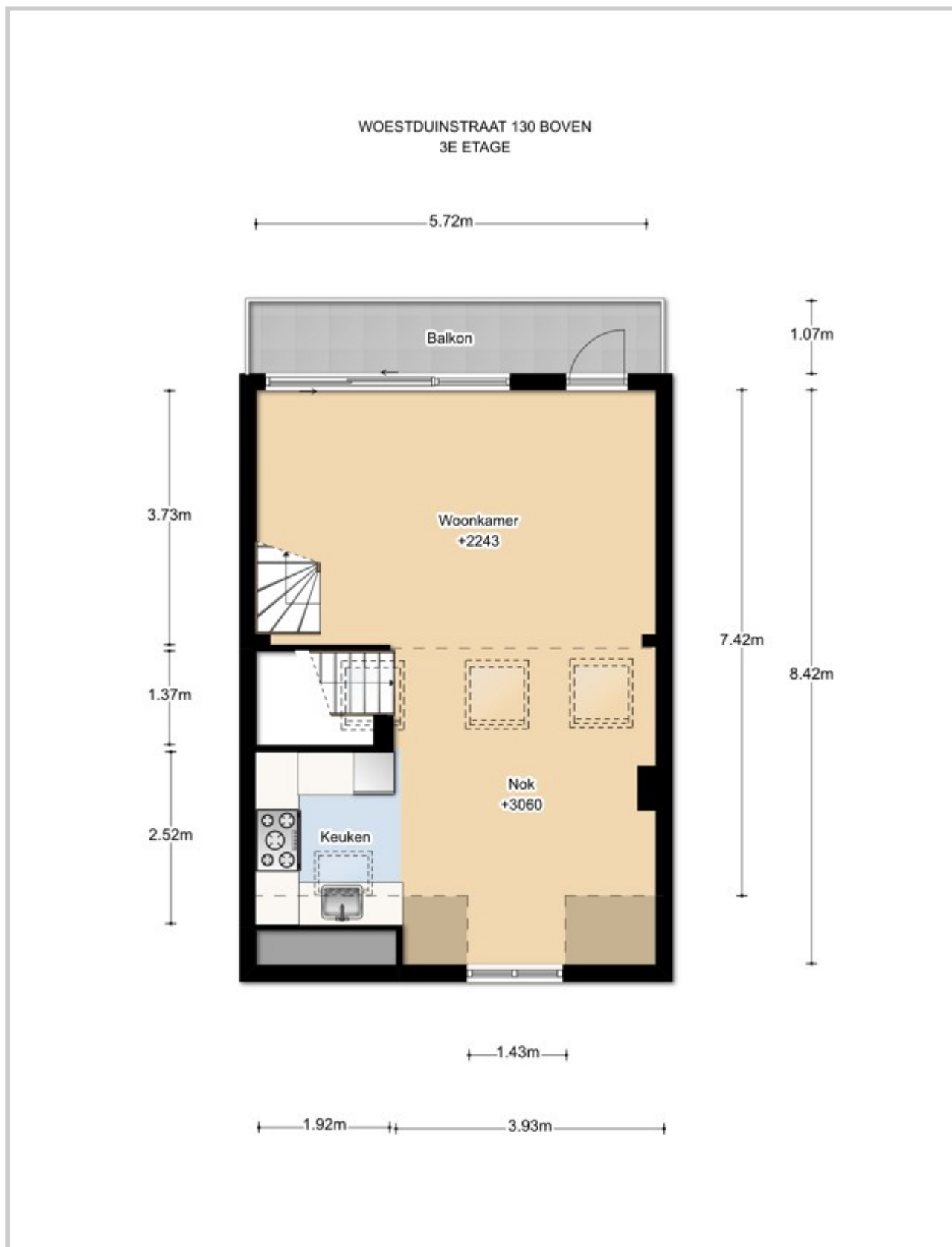
Er kunnen geen rechten ontleend worden aan de maatvoering.

Plattegrond



Er kunnen geen rechten ontleend worden aan de maatvoering.

Plattegrond

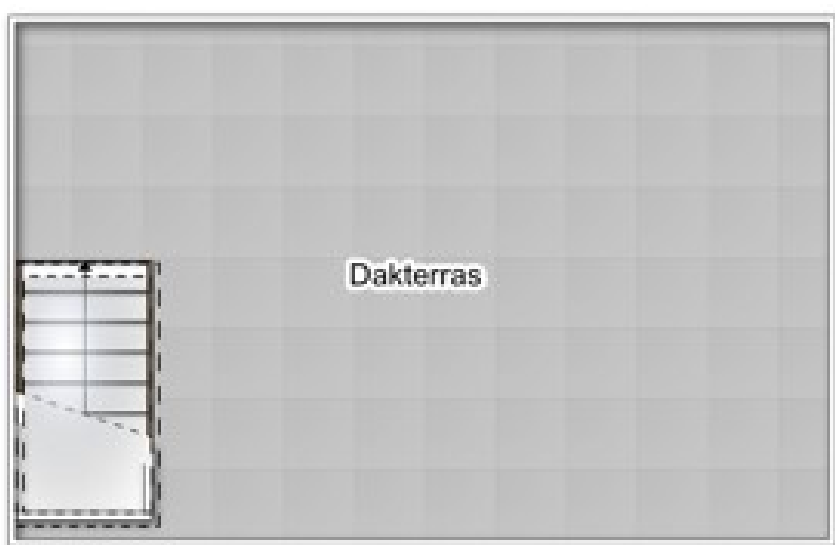


Er kunnen geen rechten ontleend worden aan de maatvoering.

Plattegrond

WOESTDUINSTRAT 130 BOVEN
DAKTERRAS

5.81m



3.71m

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), 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.