



A W Sabel

Makelaardij o.g.

PERSOONLIJK
PROFESSIEEL
DESKUNDIG

Bennebroekstraat 31H en rijwielstalling



Vraagprijs € 895.000,- k.k.



Amsterdam

Straat: Bennebroekstraat 31H en rijwielstalling

Vraagprijs: € 895.000,-- k.k.

Aanvaarding: In overleg; kan spoedig

Thuis in de regio

Werkelijk uniek object: begane grond woning, met studio, 2 opslagboxen én fietsenstalling gelegen in de Hoofddorppleinbuurt in Amsterdam Zuid. Het betreft een bijzonder object; begane grond woning van ca. 61m², met studio van ca. 18m² en rijwielstalling van ca. 186m² (VVO), die plaats biedt aan 113 fietsen, 28 motoren en twee afgesloten boxen. De ruimten hebben een eigen toegangspad, die tevens gebruikt wordt door de stallingplaatshouders.

De woning, studio en de fietsenstalling worden gezamenlijk verkocht en wordt niet separaat verkocht. De jaarlijkse inkomsten excl. btw zijn ca. €24.000,-.

De gehele eenheid is onderdeel van een goede VvE met onderhoudsplanung (ook de stalling), gelegen op eigen grond.

Woning

De keurig afgewerkte begane grond woning met eigen tuin op het Zuiden van ca. 4,65m x 2,85m, die eventueel vergroot zou kunnen worden.

De woning heeft een eigen entree achter de entree deur van het geheel. Aan de voorzijde is een prettige ruimte gelegen die in gebruik kan worden genomen als woonkamer of slaapkamer (3,72 x 4,35m met een nette vloer, vaste kast en sierhaard.

In het midden van de woning is de nette keuken gelegen. De keuken is modern en voorzien van inbouwapparatuur. Naast de keuken is de inpandige slaapkamer aanwezig. De slaapkamer heeft een badkamer en-suite, die is uitgevoerd in keurig tegelwerk, douche en wastafel. De slaapkamer heeft een afmeting van ca. 3,41m x 2,76m. Via de dubbel openslaande deuren is de kamer aan de achterzijde gelegen.

De kamer aan de tuin kan gebruikt worden als slaapkamer, of woonkamer en bevindt zich in de uitbouw. Tijdens de bouw is gekozen voor vloerverwarming, onderhoudsvrije materialen (behoudens het boeideel), met grote kozijnen, die direct toegang geven tot de tuin (met achterom) op het Zuiden. De ruimte binnen de schutting is keurig betegeld en heeft een oppervlakte van ca. 14m².

Studio's

In de tuin staan twee boxen met een gezamenlijke oppervlakte van ca. 9m² en separate studio van ca. 18m². De ruimte bestaat uit 2 kamers, een badkamer met douche, wastafel en toilet. De twee kamers worden verlicht door een dakraam.

De beiden ruimten worden verwarmd door één CV systeem en airco, zijn onderdeel van één kadastraal nummer A5.

Indeling

Bedrijfsruimte

Rijwielstalling met plek voor 28 motoren, 113 fietsen en een kleine berging, het geheel betreft VVO 186,1m² op basis van een NEN meetrapportage (BVO ca. 209m²).

Hoofddorppeleinbuurt

De woning ligt in een gewilde woonomgeving, op loopafstand van winkels, supermarkten en horecagelegenheden aan het Hoofddorppelein, de Zeilstraat en de Amstelveenseweg. In de directe omgeving zijn er verschillende recreatiegebieden : het Vondelpark, het Nieuwe Meer, het Amsterdamse Bos en het Rembrandtpark. Ook zijn er diverse sportvoorzieningen in de buurt, zoals Basic Fit, Sportpark De Schinkel, voetbalclub AVV Swift en hockeyclubs Amsterdam, Hurley en Pinoké (Amsterdamse Bos). De basisscholen "de Notenkraker" (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.

Kadastrale omschrijving:

het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de fietsenstalling met toegangspad, gelegen op de begane grond van het gebouw, gelegen **achter nummer Bennebroekstraat 31 te Amsterdam**, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie O, complexaanduiding 2426-A appartementsindex 1, uitmakende een drie/éénhonderdste (3/100) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;

het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de tweekamerflat, gelegen op de begane grond met tuin en schuur van het gebouw, plaatselijk bekend te **Bennebroekstraat 31 H te 1058 LK Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie O, complexaanduiding 2426-A appartementsindex 5, uitmakende een drie/éénhonderdste (3/100) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;

Ouderdomsclausule is van toepassing

Niet bewonersclausule is van toepassing

Notaris : ring Amsterdam

Oplevering in overleg.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft de eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundig genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen voorzien.

Bijzonderheden

Kerngegevens

Oppervlakte: wonen 61 m² plus studio van ca. 18 m²

Rijwielstalling : VvO ca. 186 m²

Aantal kamers: 3, waarvan 2 slaapkamers

Buitenruimte: thans ca. 14 m², mogelijkheid tot het vergroten door het weghalen van de boxen.

Toegangspad is eigendom van het verkochte

Separate berging:

Energielabel: Energielabel C voor woning

woning per maand (per 2024)

MJOP: wel aanwezig

Kadastrale gegevens

Gemeente : Sloten

Sectie + nummer: O 2426 A5 woning en A1 stalling

Eigen grond

VVE

Aantal leden: 22 leden

Professioneel beheer

Aandeel: 3/100 voor stalling en 3/100

Servicekosten: € 75,43 voor stalling, €75,43 voor

Overig

Voor de stalling is geldt een overdrachtsbelasting van 10,4% over de waarde.

Ouderdomsclausule is van toepassing

Niet bewonersclausule is van toepassing

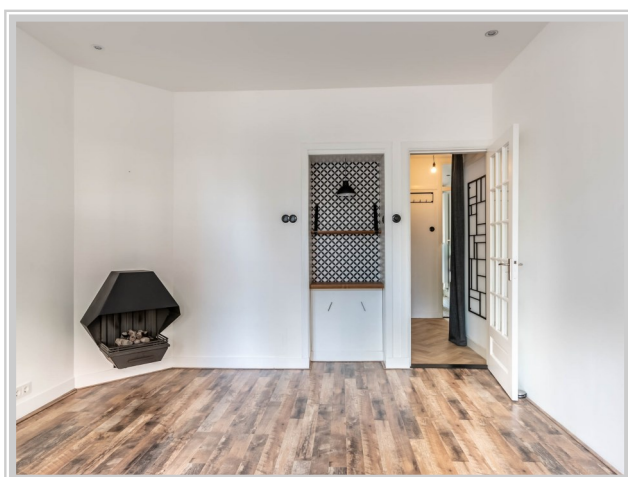
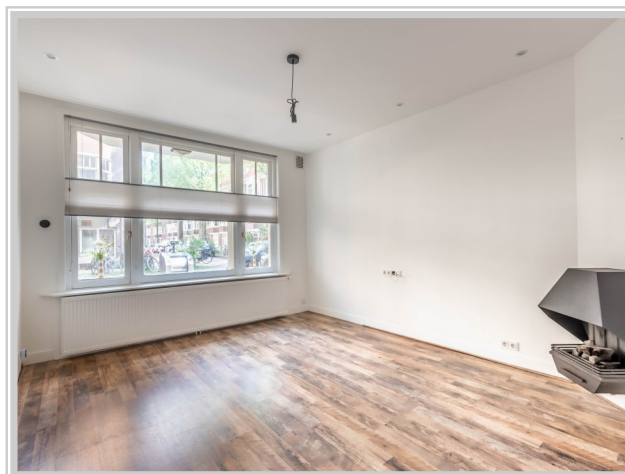
Notaris : ring Amsterdam

Oplevering in overleg.

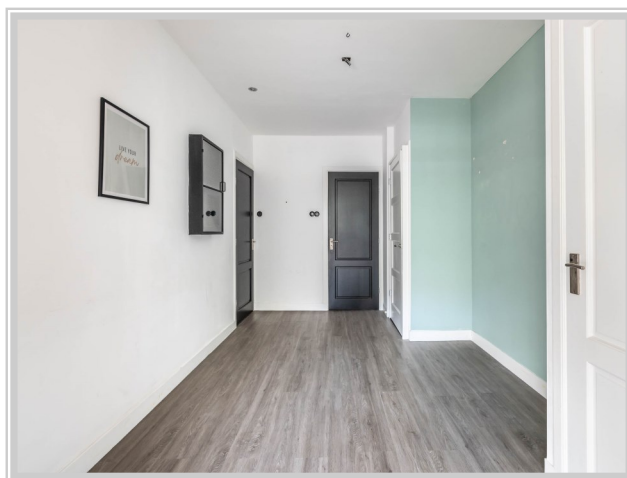
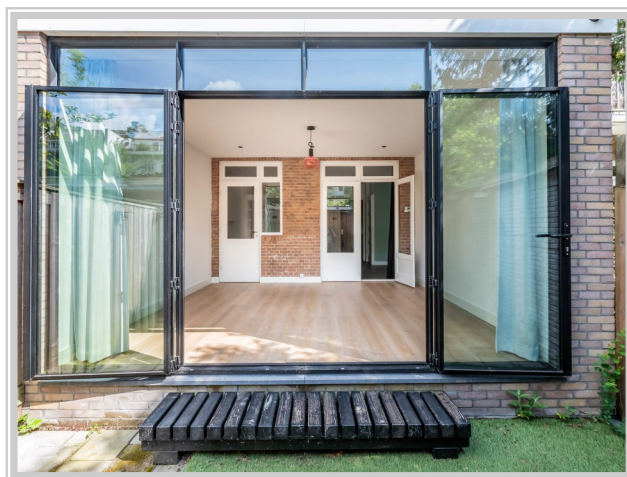
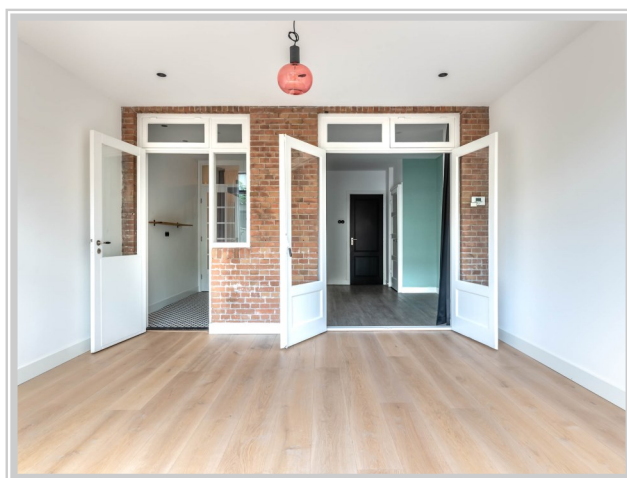
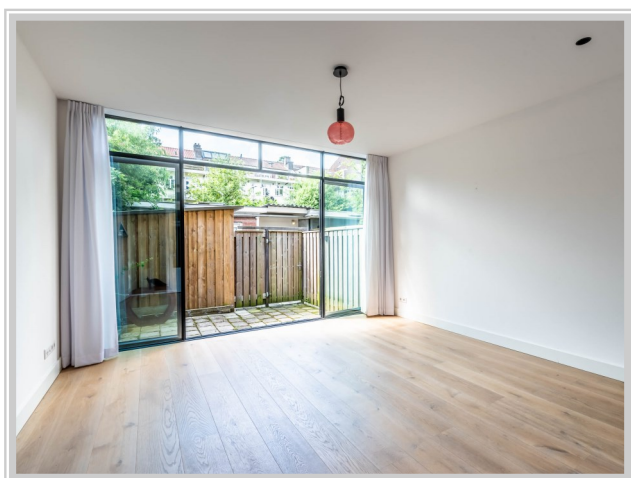




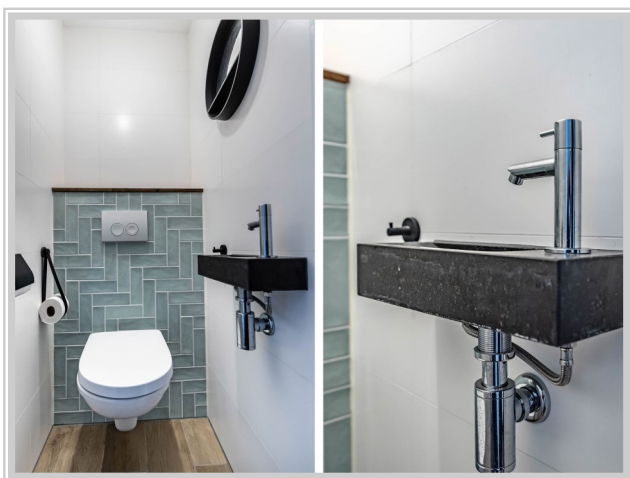
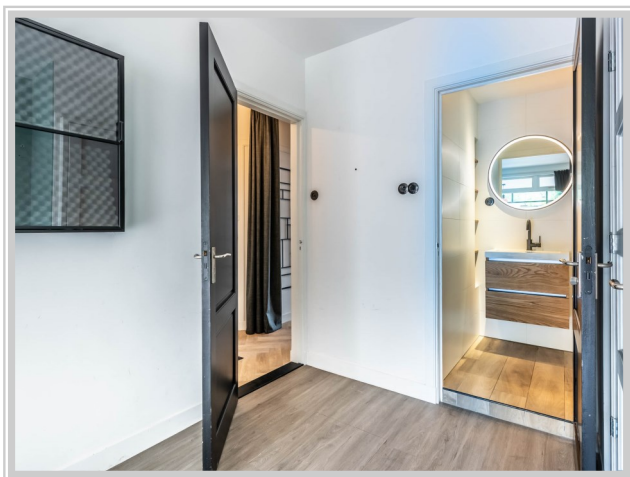
Foto's



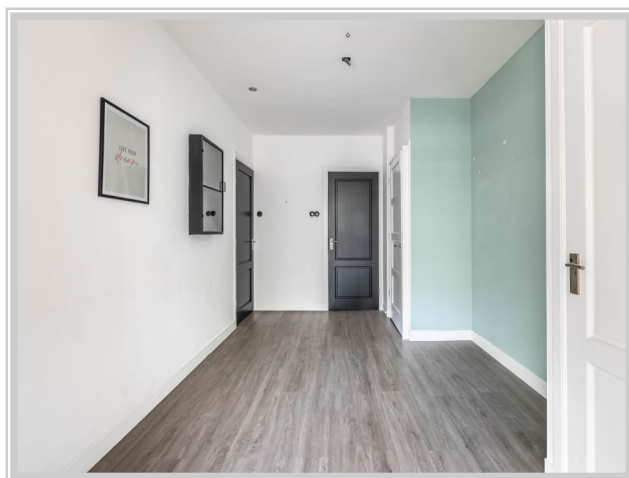
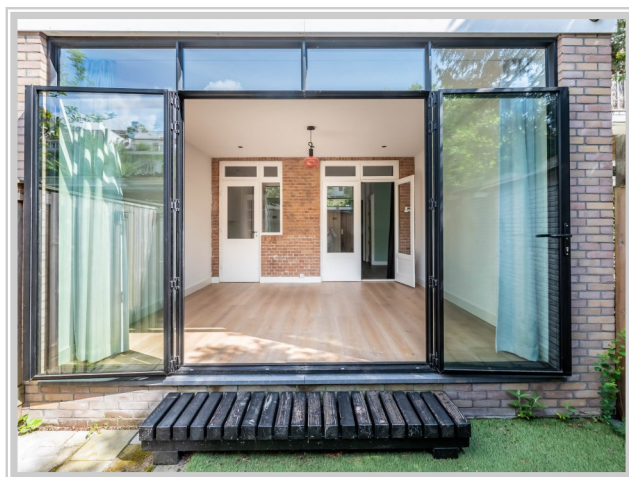
Foto's



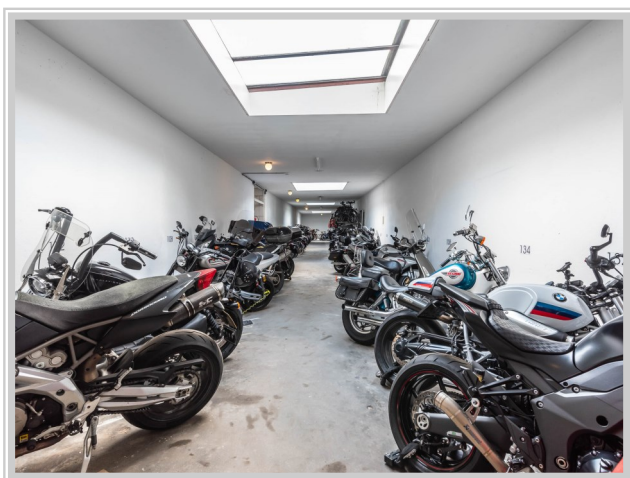
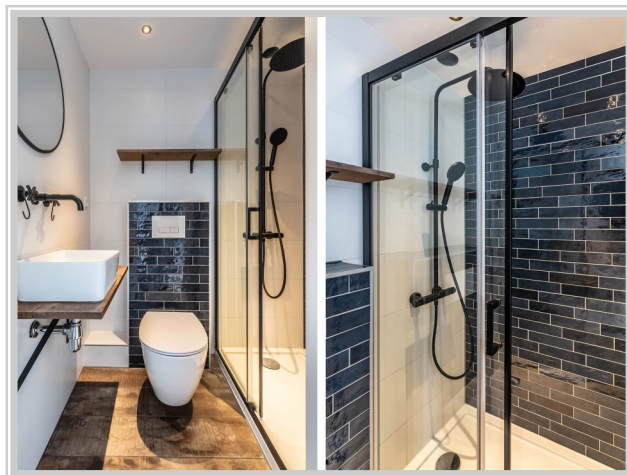
Foto's



Foto's



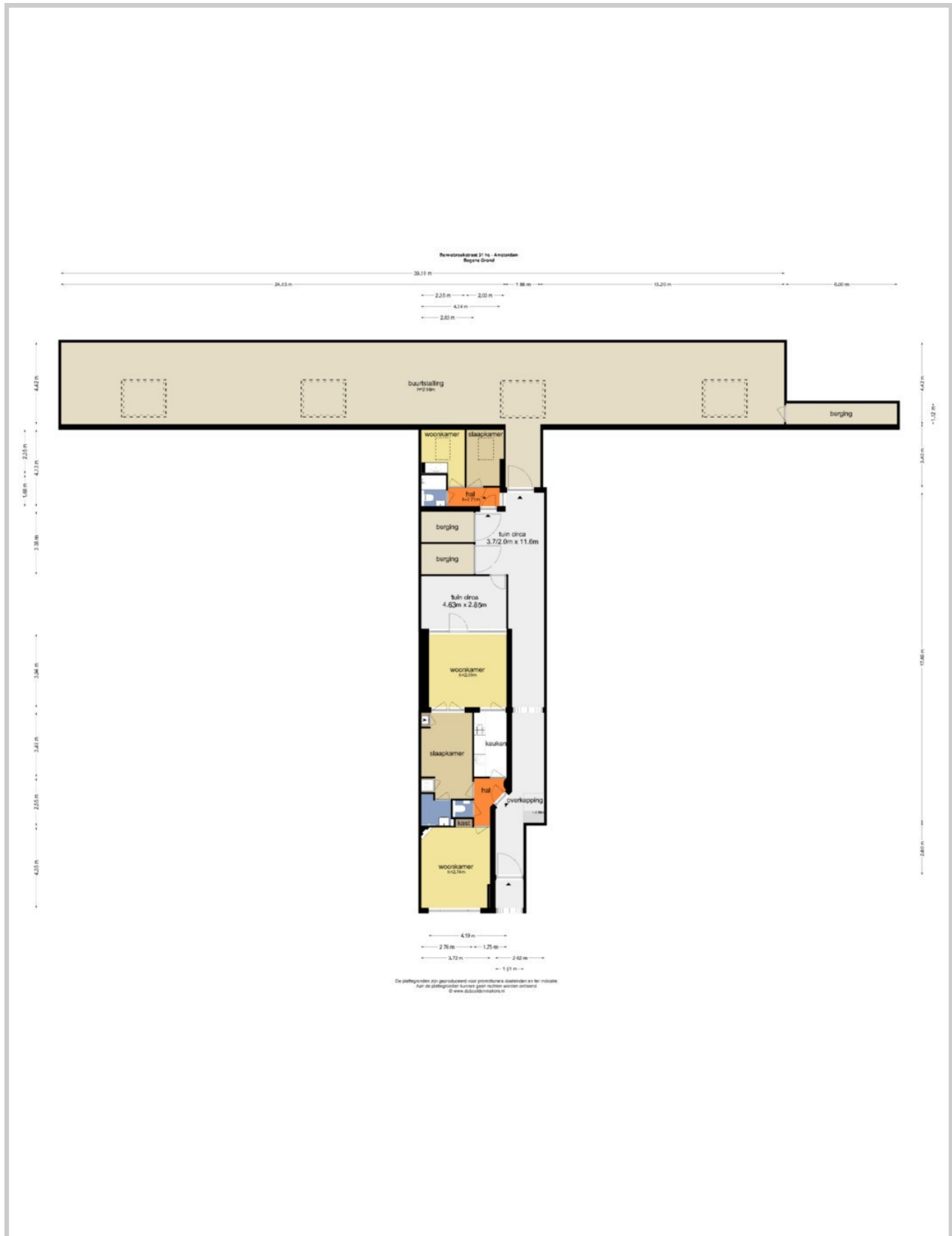
Foto's



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 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.