



A W Sabel

Makelaardij o.g.

PERSOONLIJK
PROFESSIEEL
DESKUNDIG

Maassluisstraat 258F te Amsterdam



Vraagprijs € 335.000,- k.k.



Amsterdam

Straat: Maassluisstraat 258F

Vraagprijs: € 335.000,-- k.k.

Aanvaarding: In overleg

Thuis in de regio

Heerlijk licht, zeer duurzaam en prachtig afgewerkt 2-kamerappartement (van ca. 36m²) met hoge plafonds (ca. 3,66m) een industriële, moderne uitstraling en fijn balkon (van ca. 3m²), waar je heerlijk van de ochtendzon kan genieten, gelegen in een rustige buurt nabij het Hoofddorp- en Delflandplein.

De woning is in 2018 hoogwaardig gerenoveerd, goed geïsoleerd en gasvrij waarbij een voormalig kantoorgebouw is ontwikkeld naar 24 trendy loft appartementen, met zwarte stalen kozijnen, gietvloer, vloerverwarming, moderne keuken/badkamer en grote raampartijen. Tevens is in de Loft een afsluitbaar fietsenhok aanwezig.

De verkopende partij heeft de erfpacht eeuwig durend afgekocht! Het appartement beschikt over een goed energielabel (B!).

Omgeving

Het winkelcentrum Delflandplein is op loopafstand bereikbaar binnen enkele minuten op de fiets bent u op de recreatieterrainen Rembrandtpark, Vondelpark, Sloterpark en Nieuwe Meer. Daarnaast ligt het bruisende Hoofddorpplein met een diversiteit aan winkels, eetcafés en restaurants op een steenworp afstand. Meerdere sportscholen en sportgelegenheden zijn in de buurt aanwezig.

De buurt laat zich kenmerken door een aantal nieuwbouwwontwikkelingen, goede voorzieningen en de historische binnenstad op 20 minuten afstand met de fiets of met de tram. De Zuid-As is op 15 minuten fietsen te bereiken.

De vervoersmogelijkheden rond dit appartement zijn uitstekend. Met de auto bent u binnen 5 minuten op de ringweg A10. De Metrostations Heemstedestraat en Henk Sneevlietweg, bushalte en tramhalte (lijn 2) praktisch om de hoek. Treinstation Amsterdam Lelylaan is op slechts 5 minuten fietsen.



Indeling

Indeling

Begane grond: Via de gemeenschappelijke (luze) entree met video-intercom, komt u binnen in de lobby die u via de trap en lift naar de 2^e verdieping begeleidt.

2^e etage: U komt binnen via de entree die in direct verbinding staat met de open keuken en woonkamer (van ca. 22m²). Gelijk valt de unieke plafondhoogte van ca. 3,66m op!

De royale woonkamer die een heerlijk licht karakter heeft door de glazen wand en industriële look met het beton in het zicht, biedt in combinatie met de moderne open keuken een heerlijke ruimte waar u gezellig samen kan komen met uw gasten.

De keuken is uitgevoerd in zwarte kasten en zwart keukenblad en is voorzien van koel-vriescombinatie (Bosch), combioven (Bosch), vaatwasser (Bosch), Quooker, inductie-kookplaat (Bosch) en afzuigsysteem (Miele),

Tevens kunt u het balkon bereiken door een glazen schuifpui, hier kunt u genieten van het groene uitzicht.

De woning beschikt over een mooie hoogslaper waardoor de ruimte enorm efficiënt is ingedeeld.

In het midden van de woning is badkamer gelegen uitgevoerd in licht blauwe wand- en vloertegels en voorzien van inloopdouche, toilet en wastafel(meubel). De inpandige bergruimte met wasmachine- en droger-aansluiting biedt voldoende ruimte voor het opslaan van huishoudelijke spullen.

De gehele woning is voorzien van HR glas, vloerverwarming, een industriële en moderne uitstraling.

Het appartement is gelegen op eeuwig durend afgekocht erfpachtgrond!

Hier kun je heerlijk wonen, te midden van alle voorzieningen, in een luxe bijna nieuw huis!



Bijzonderheden

Kerngegevens woning

Oppervlakte: 36m²

Aantal kamers: 2, waarvan 1 slaapkamer

Buitenruimte: 3m²

Energie label: B (geldig tot 9 juli 2028)

Isolatie: Geheel voorzien van HR glas

Bouwjaar: 1965 / grootschalige renovatie van de plint in 2018

Vloerverwarming, Elektrische boiler voor warm water

Kadastrale gegevens

Gemeente: Sloten N-H

Sectie + nummer: E 6882 + A60

Erfpacht is eeuwig durend afgekocht

VVE

Aantal leden: 24 leden

Professioneel beheer Delair Vastgoedbeheer

Aandeel: 1/24^e aandeel

Servicekosten: € 139,83,-- per maand (per 2024)

MJOP: wel aanwezig

Kamer van Koophandel nummer: 72853948

Overig

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.



Engelse text

Wonderfully light, very durable and beautifully finished 2-room apartment (approx. 36m²) with high ceilings (approx. 3.66m), an industrial, modern look and a nice balcony (approx. 3m²), where you can enjoy the morning sun, located in a quiet neighborhood near Hoofddorp- and Delflandplein.

The house was renovated to a high standard in 2018, well insulated and gas-free, with a former office building being developed into 24 trendy loft apartments, with black steel frames, cast floor, underfloor heating, modern kitchen/bathroom and large windows. There is also a lockable bicycle shed in the Loft.

The selling party has bought off the leasehold in perpetuity! The apartment has a good energy label (B!).

Environment

The Delflandplein shopping center is within walking distance within a few minutes by bike you can reach the recreation areas Rembrandtpark, Vondelpark, Sloterpark and Nieuwe Meer. In addition, the bustling Hoofddorpplein with a variety of shops, eateries and restaurants is just a stone's throw away. Several gyms and sports facilities are available in the area.

The neighborhood is characterized by a number of new developments, good facilities and the historic city center 20 minutes away by bike or tram. The Zuid-As can be reached in 15 minutes by bike.

The transport options around this apartment are excellent. You can reach the A10 ring road within 5 minutes by car. The Metro stations Heemstedestraat and Henk Sneevlietweg, bus stop and tram stop (line 2) practically around the corner. Amsterdam Lelylaan train station is only a 5-minute bike ride away.

Classification

Ground floor: Through the communal (luxury) entrance with video intercom, you enter the lobby that guides you to the second floor via the stairs and elevator.

Second floor: You enter through the entrance which is directly connected to the open kitchen and living room (of approx. 22m²). The unique ceiling height of approx. 3.66m immediately catches the eye!

The spacious living room, which has a wonderfully light character due to the glass wall and industrial look with the concrete in sight, in combination with the modern open kitchen, offers a wonderful space where you can get together with your guests.

The kitchen is equipped with black cabinets and black kitchen worktop and is equipped with fridge-freezer (Bosch), combi oven (Bosch), dishwasher (Bosch), Quooker, induction hob (Bosch) and extractor system (Miele),

You can also reach the balcony through a glass sliding door, here you can enjoy the green view.

The house has a beautiful loft bed, which makes the space very efficient.

In the middle of the house is a bathroom with light blue wall and floor tiles and equipped with a walk-in shower, toilet and washbasin. The indoor storage space with washing machine and dryer connection offers plenty of space for storing household items.

The entire house has HR glass, underfloor heating, an industrial and modern look.

The apartment is located on perpetually bought off leasehold land!

Here you can live wonderfully, in the middle of all amenities, in a luxurious almost new house!

General information

Surface: 36m²

Number of rooms: 2, including 1 bedroom

Outdoor space: 3m²

Energy label: B (valid until 9 July 2028)

Insulation: Fully equipped with HR glass

Year of construction: 1965 / large-scale renovation of the plinth in 2018

Underfloor heating, Electric boiler for hot water

Land registry

Municipality: Sloten N-H

Sectie + nummer: E 6882 + A60

Leasehold has been bought off forever

VVE

Number of members: 24 members

Professional management Delair Property Management

Share: 1/24th share

Service costs: € 139.83,-- per month (as of 2024)

MJOP: present

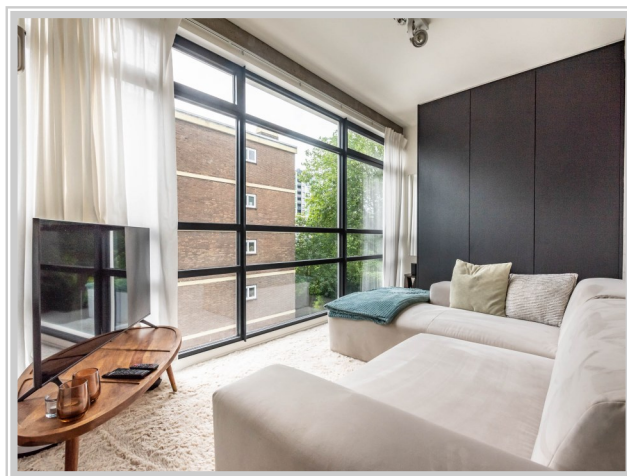
Chamber of Commerce number: 72853948

Other

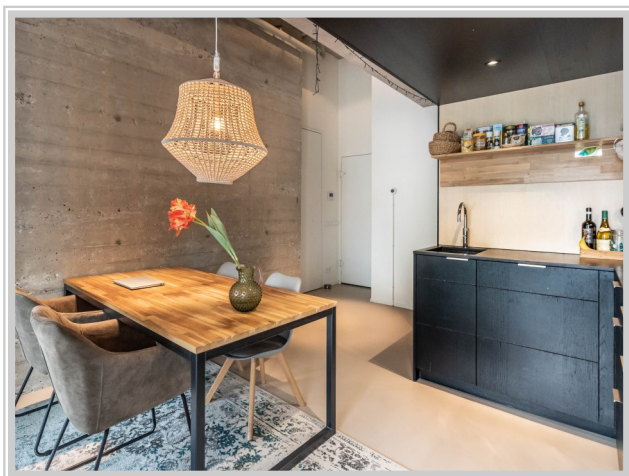
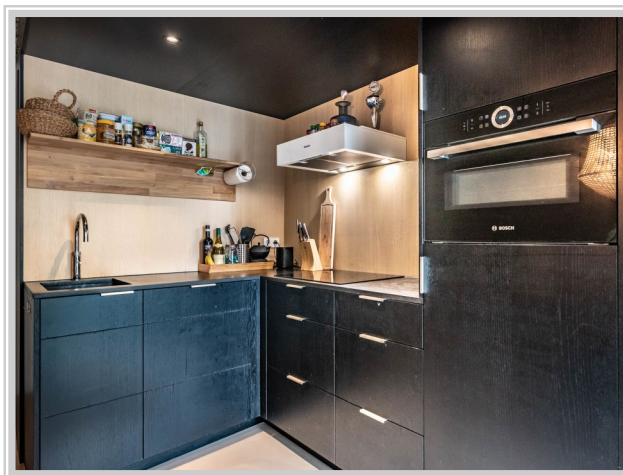
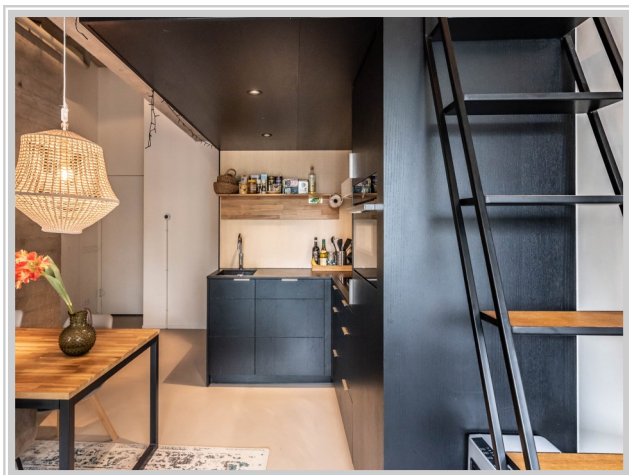
Notaris : ring Amsterdam

Delivery in consultation.

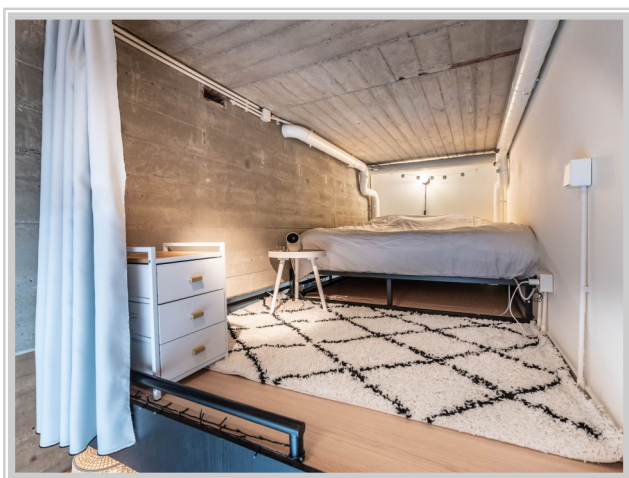
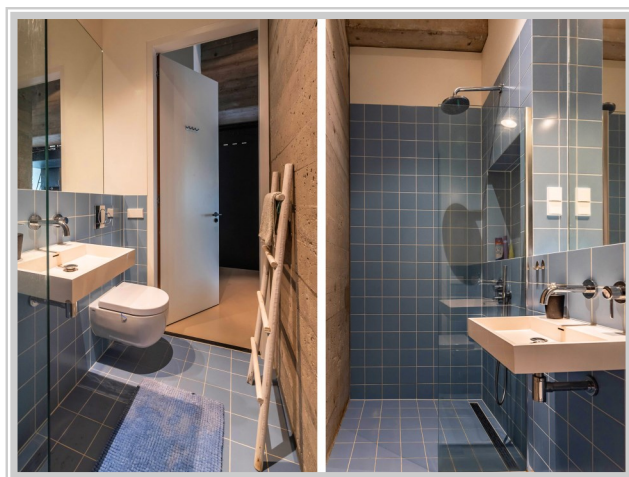
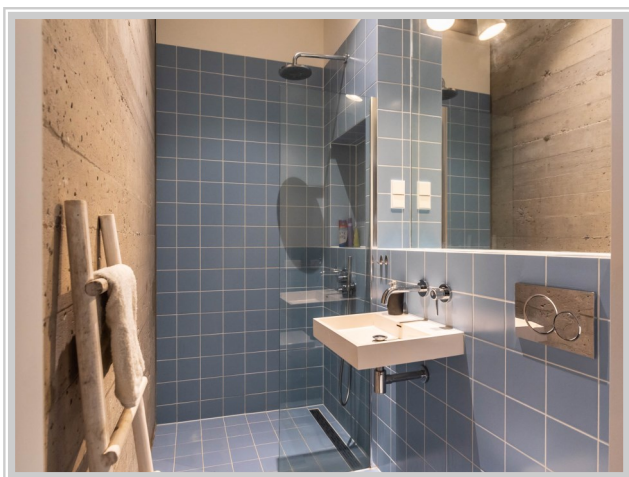
Foto's



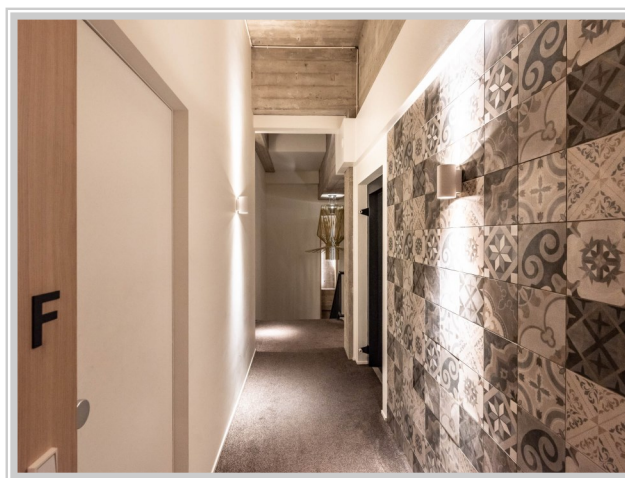
Foto's



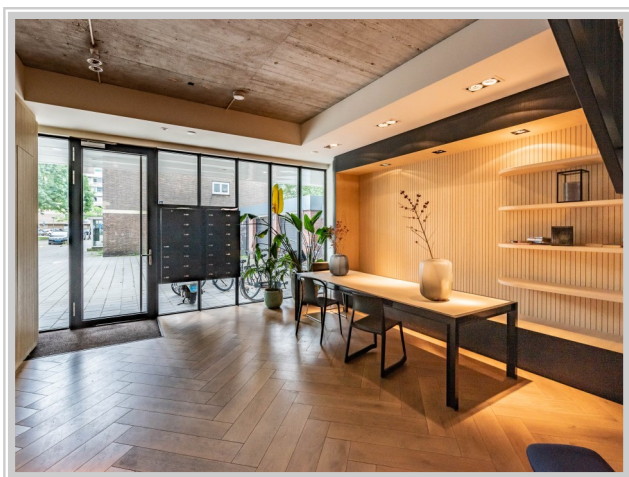
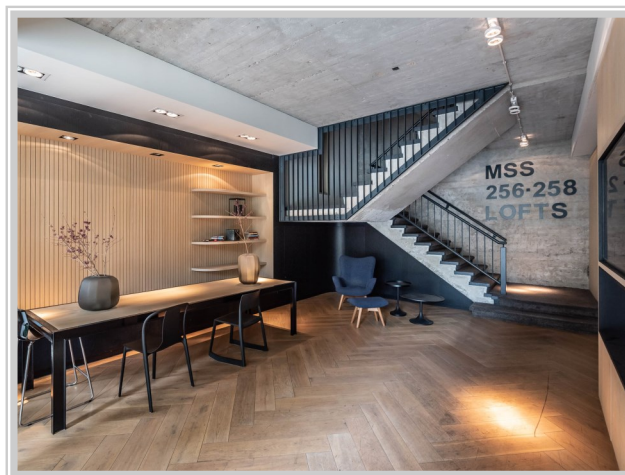
Foto's



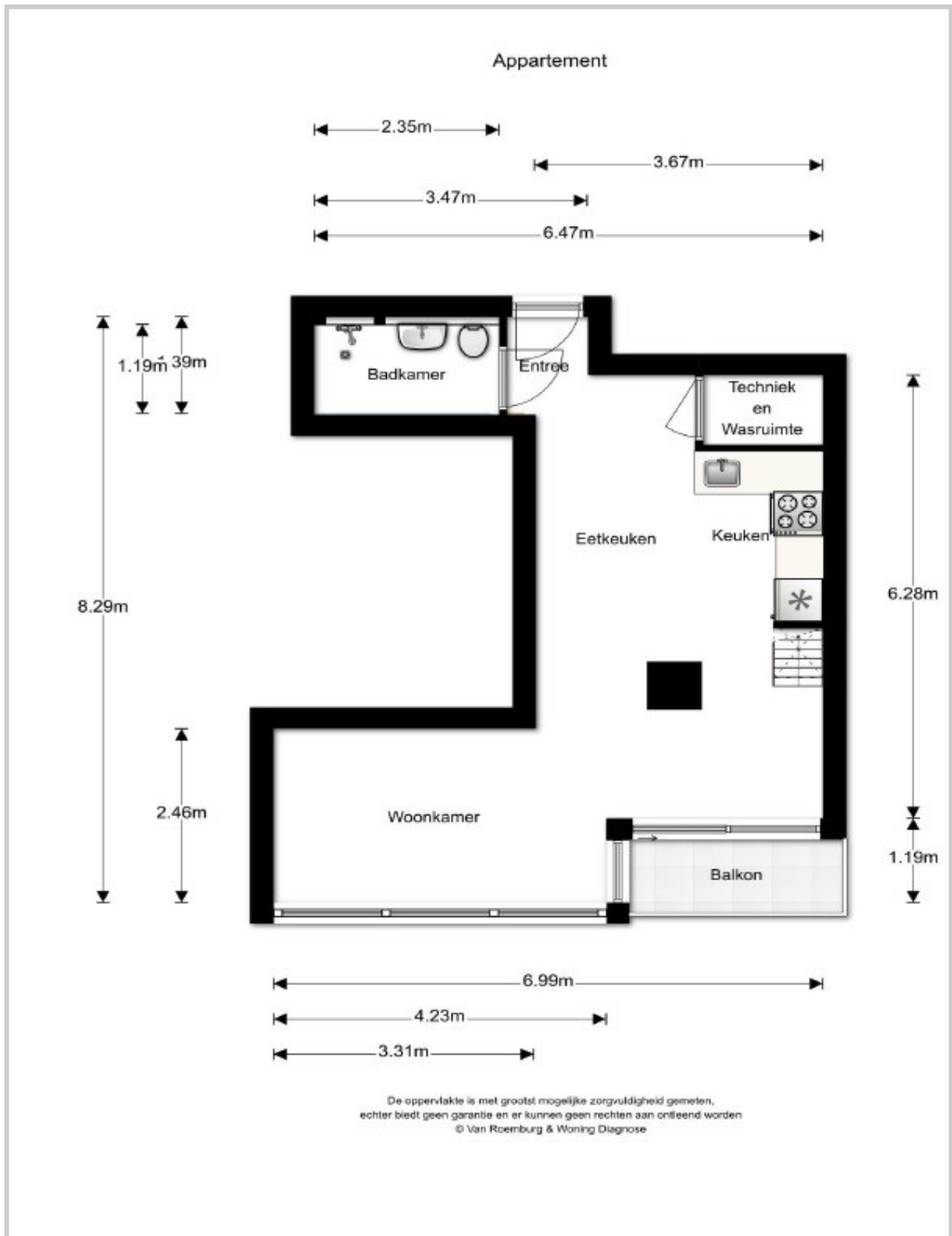
Foto's



Foto's



Plattegrond



Er kunnen geen rechten ontleend worden aan de maatvoering.

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.