



A W Sabel

Makelaardij o.g.

PERSOONLIJK
PROFESSIEEL
DESKUNDIG

Piet Gijzenbrugstraat 44-2 te Amsterdam



Vraagprijs € 995.000,- k.k.



Amsterdam

Straat: Piet Gijzenbrugstraat 44-II

Vraagprijs: € 995.000,-- k.k.

Aanvaarding: In overleg

Thuis in de regio

Modern, licht en smaakvol dubbel bovenhuis (van ca. 111m²) met open keuken, 3 slaapkamers, balkon en een heerlijk dakterras (van ca. 23m²) op het Westen met entree op de eerste etage, gelegen in de Hoofddorppleinbuurt in Amsterdam Zuid. De woning is in 2018/2019 uitgebouwd, met goede isolatie en de woning is in zijn geheel voorzien van isolerende beglazing, waardoor de woning beschikt over een Energielabel A!

Het appartement maakt deel uit van een kleine VvE met onderhoudsplan en is gelegen op eigen grond.

Hoofddorppleinbuurt

Deze zonnige woning ligt in een gewilde woonomgeving. Op loopafstand bevinden zich maar liefst drie supermarkten en er zitten tevens een lokale kaasboer, slager en wijnhandel op het Hoofddorpplein. Verschillende hippe restaurants, koffiezaken en bars bevinden zich vlakbij en staan op de agenda van mensen uit heel Amsterdam. In de directe omgeving zijn er 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 Notenkraker" en "de Nautilus" 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.



Indeling

Begane grond: via de entree komt u binnen in het gemeenschappelijke trappenhuis die wordt gedeeld met één ander appartement.

1e etage: Eigen entree met garderobe.

2e etage: Open woonkamer over de gehele diepte van de woning. Door de grote raamkozijnen en erker (HR++ isolatieglas), is de woning als enorm licht te omschrijven. Er is een open keuken met kookeiland, voorzien van inbouwapparatuur zoals, 5 pits gasfornuis, combi oven, afwasmachine, koelkast en vriezer. Direct aan de keuken is er ruimte voor een riante eettafel aan de Westkant van de woning. Door de aanwezigheid van de dubbel openslaande deuren en het balkon, kun je 's avonds in de zon dineren!

Het balkon is gelegen over de gehele breedte van de woning en beschikt over een vaste kast waar de CV installatie (Remeha bouwjaar 2013) is weggewerkt.

Aan de voorzijde van de woning ligt naast het zitgedeelte, de slaap-/werkkamer met vaste kast met een afmeting van ca. 2,42m x 3,02m. De muur is later geplaatst, waardoor de vloer nog aanwezig is, indien gewenst kan de muur eenvoudig verwijderd worden.

De ruimte is voorzien van net stuukwerk, eiken houten lamelparket vloer met hoge plint en inbouwspots in het plafond.

Op deze verdieping is eveneens een sepeeraat toilet aanwezig, uitgevoerd in net tegelwerk.

Derde etage: Open opgang naar de derde verdieping. In 2018/2019 is de woning uitgebouwd en voorzien van een nieuw terras met vergunning. Aan de achterzijde is de hoofdslaapkamer gelegen, de slaapkamer is voorzien van grote kozijnen, een vaste inbouwkast (5 deuren) en een trapkast. De ruimte heeft een oppervlakte van ca. 21m² en is eenvoudig op te delen in 2 goede slaapkamers.

Aan de voorzijde ligt de tweede slaapkamer, deze heeft een afmeting van ca. 3,70 m x 3,01m. Door de open kap en dakraam heeft de ruimte een zeer ruimtelijk gevoel.

Naast de tweede slaapkamer is de badkamer aanwezig, in de ruimte is een wastafel, toilet, ligbad en inloopdouche met zitbankje aanwezig. Het geheel is afgewerkt in modern tegelwerk en is voorzien van de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Er is een brede overloop aanwezig die middels een vlizotrap toegang geeft tot de vliering en er is een vaste trap naar het platte dak op de vierde etage. De overloop wordt prettig verlicht door het dakraam naar het dakterras en er is een prettige vaste kast aanwezig die de overloop ruimtelijker maakt.

De derde etage is voorzien van een nette lamelparket vloer, keurig stuukwerk en net schilderwerk.

Vierde verdieping: Op het platte dak is een zonnig dakterras gelegen, waar de gehele dag zon aanwezig is. Het dakterras is vergund en biedt een prachtig uitzicht over de daken in de omgeving!



Bijzonderheden

Kerngegevens woning

Oppervlakte: ca. 111m²
Aantal kamers: 4, waarvan 3 slaapkamers
Buitenruimte: totaal ca. 30m² (balkon ca. 7m² en dakterras ca. 23m²)
Energie label: A
Isolatie: Geheel voorzien van dubbel glas
Bouwjaar: 1933
Gerenoveerd in: 2018/2019
Verwarming: C.V. gas merk: Remeha bouwjaar: 2013

Kadastrale gegevens

Gemeente: Sloten N-H
Sectie + nummer: Sloten O 3227 A3
Eigen grond

VVE

Aantal leden: 3
Actieve VvE beheer VB REM VvE- en Vastgoedbeheer
Aandeel: 2/4^e
Servicekosten: € 170,- per maand (per 2022)
MJOP: aanwezig

Overig

Ouderdomsclausule is van toepassing
Notaris : ring Amsterdam



Engelse text

Modern, light and tasteful double upper house (of approx. 111m²) with open kitchen, 3 bedrooms, balcony and a lovely roof

terrace (of approx. 23m²) on the West with entrance on the first floor, located in the Hoofddorppleinbuurt in Amsterdam South. The house was expanded in 2018/2019, with good insulation and the house is fully equipped with insulating glazing, so that the house has an Energy label A!

The apartment is part of a small VvE with maintenance plan and is located on private land.

Hoofddorppleinbuurt

This sunny house is located in a popular residential area. There are no less than three supermarkets within walking distance and there is also a local cheesemonger, butcher and wine shop on Hoofddorpplein. Several trendy restaurants, coffee shops and bars are located nearby and are on the agenda of people from all over Amsterdam. In the immediate vicinity there are several

recreational areas: 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" and "de Nautilus" are located on the Theophile de Bockstraat. The British School of Amsterdam is also located in the immediate vicinity (Schinkelbuurt).

Accessibility

Public transport is plentiful: Amsterdam Zuid and Lelylaan railway stations, tram lines 1, 2 and 17, the metro and various bus lines are nearby. With your own transport, the A10 ring road is around the corner, so that e.g. Schiphol Airport can be reached within 10 minutes.

Layout

Ground floor: through the entrance you enter the communal staircase which is shared with one other apartment.

1st floor: Private entrance with wardrobe.

2nd floor: Open living room over the entire depth of the house. Due to the large window frames and bay window (HR++ insulating glass), the house can be described as extremely light. There is an open kitchen with cooking island, equipped with built-in appliances such as a 5 burner gas stove, combi oven, dishwasher, fridge and freezer. Directly at the kitchen there is room for a spacious dining table on the west side of the house. Due to the presence of the double doors and the balcony, you can dine in the sun in the evening!

The balcony is located over the entire width of the house and has a closet where the central heating system (Remeha built in 2013) is concealed.

At the front of the house, next to the sitting area, is the bedroom/study with closet with a size of approx. 2.42 m x 3.02 m. The wall was installed later, so the floor is still present, if desired the wall can easily be removed.

The room has neat stucco, oak parquet floor with high plinth and recessed spotlights in the ceiling.

There is also a separate toilet at this floor, made of neat tiling.

Third floor: Open entrance to the third floor. In 2018/2019, the house was expanded and equipped with a new terrace with a permit. The master bedroom is located at the rear, the bedroom has large window frames, a built-in wardrobe (5 doors) and a stair cupboard. The space has an area of approx. 21m² and can easily be divided into 2 good-sized bedrooms.

At the front is the second bedroom, which has a size of approx. 3.70 m x 3.01 m. The open roof and skylight give the room a very spacious feeling. Next to the second bedroom is the bathroom, in the room there is a sink, toilet, bath and walk-in shower with bench. The whole is finished in modern tiling and is equipped with the connections for the washing machine and dryer.

There is a wide landing that gives access to the attic via a loft ladder and there is a staircase to the flat roof on the fourth floor. The landing is pleasantly lit by the skylight to the roof terrace and there is a pleasant closet that makes the landing more spacious. The third floor has a neat parquet floor, neat plaster and neat paintwork.

Fourth floor: On the flat roof is a sunny roof terrace, where sun is present all day long. The roof terrace is licensed and offers a beautiful view over the rooftops in the area!

Extra information

General information

Surface area: approx. 111m²

Number of rooms: 4, of which 3 bedrooms

Outdoor space: total approx. 30m² (balcony approx. 7m² and roof terrace approx. 23m²)

Energy label: A

Insulation: Fully equipped with double glazing

Year of construction: 1933

Renovated in: 2018/2019

Heating: C.V. gas brand: Remeha Year of construction: 2013

Cadastral data

Municipality: Sloten N-H

Section + number: Sloten O 3227 A3

Own land

VVE

Number of members: 3

Professional VvE management VB REM VvE and Property Management

Share: 2/4th

Service costs: € 170,-- per month (as of 2022)

MJOP: present

Other

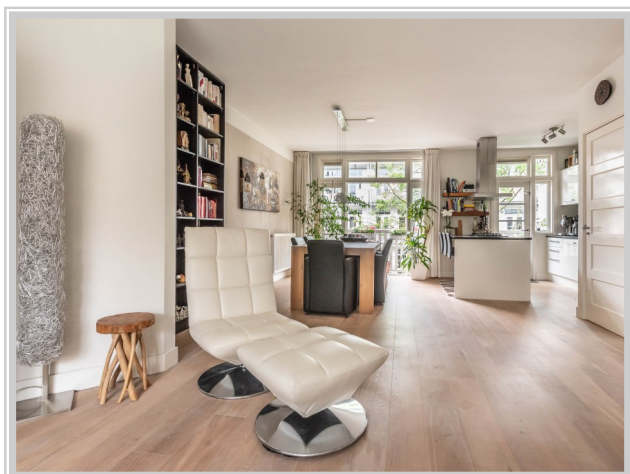
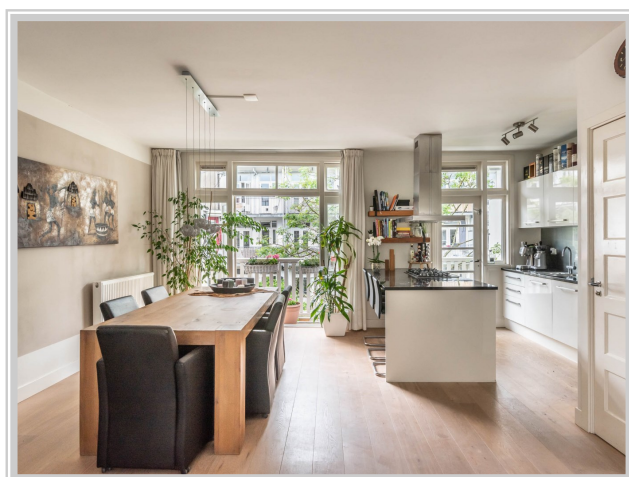
Age clause applies

Notary: ring Amsterdam

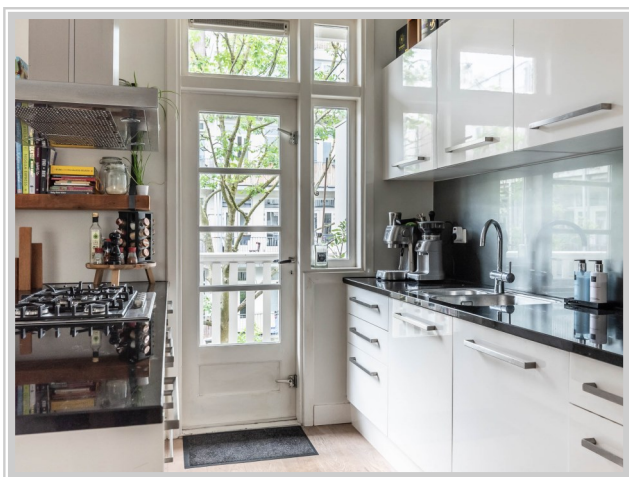
Delivery in consultation



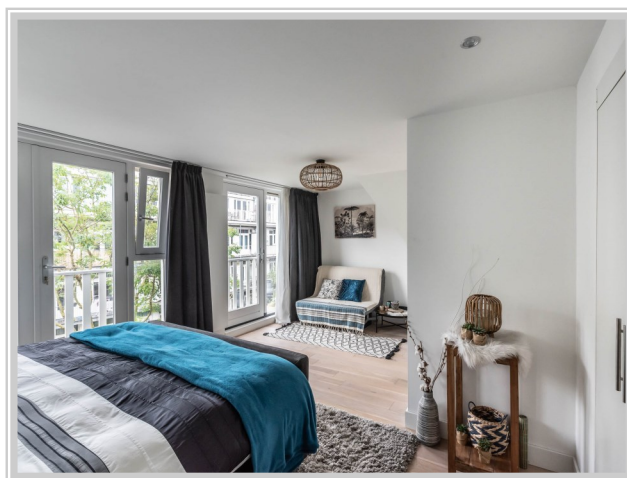
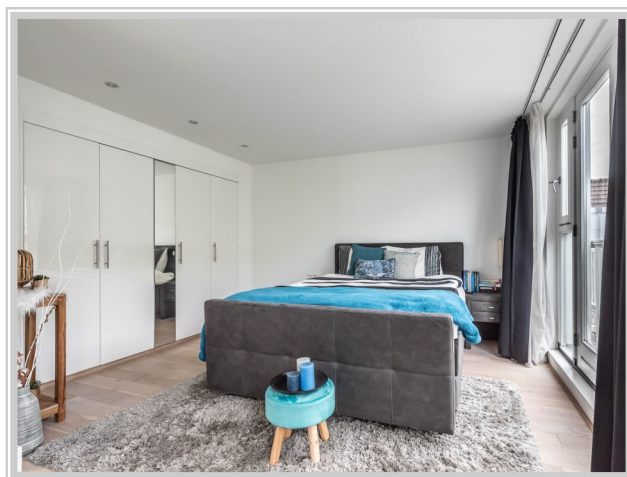
Foto's



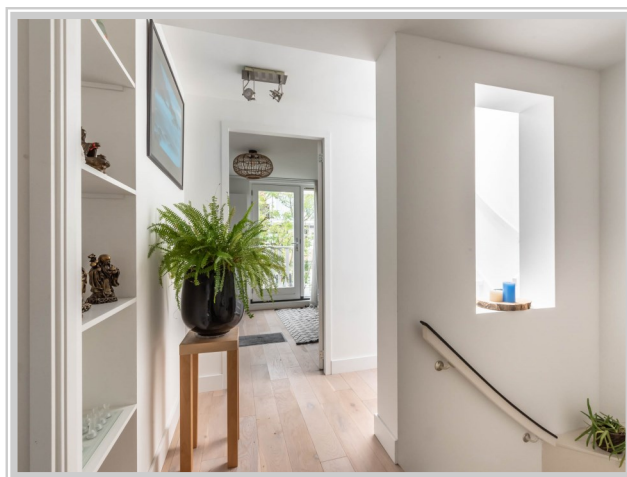
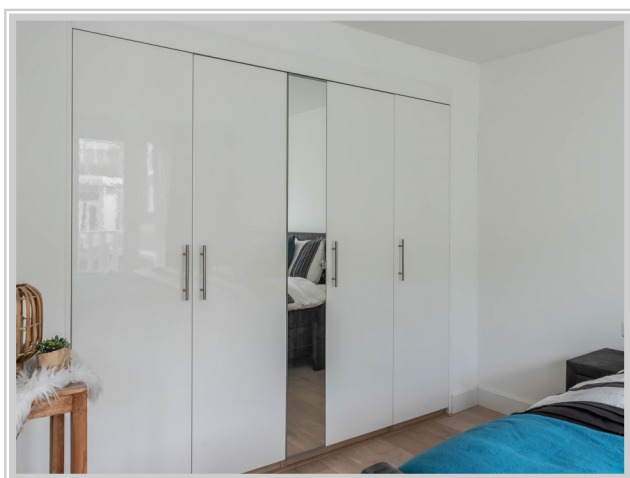
Foto's



Foto's



Foto's



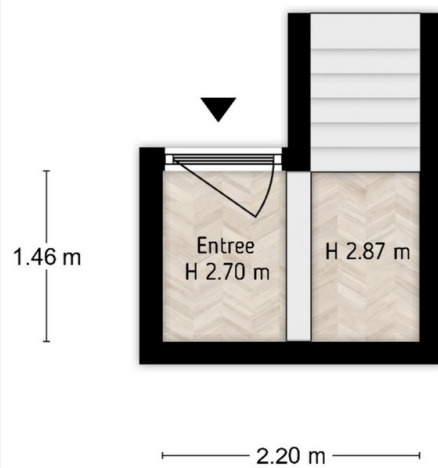
Foto's



Foto's



Plattegrond

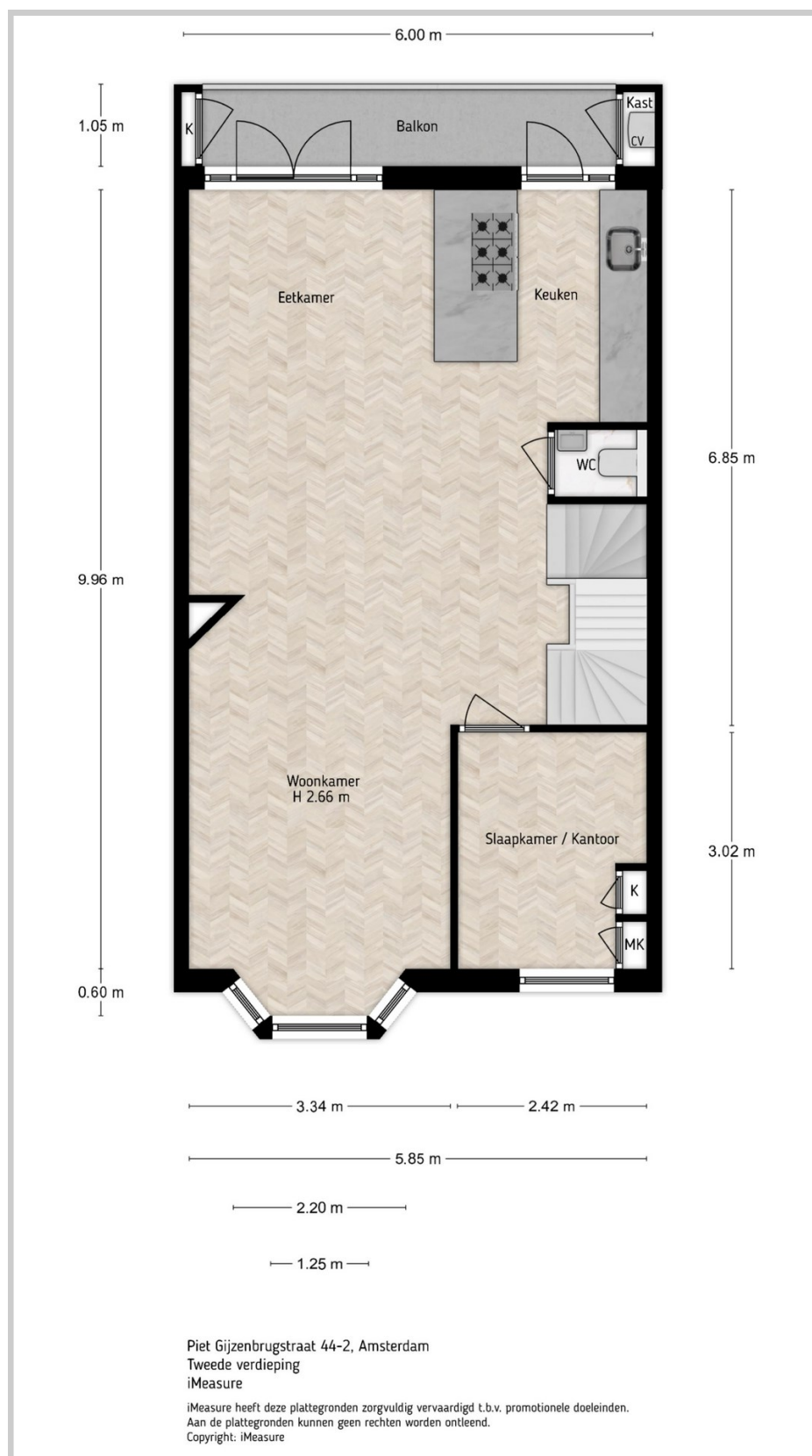


Piet Gijzenbrugstraat 44-2, Amsterdam
Eerste verdieping
iMeasure

iMeasure heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright: iMeasure

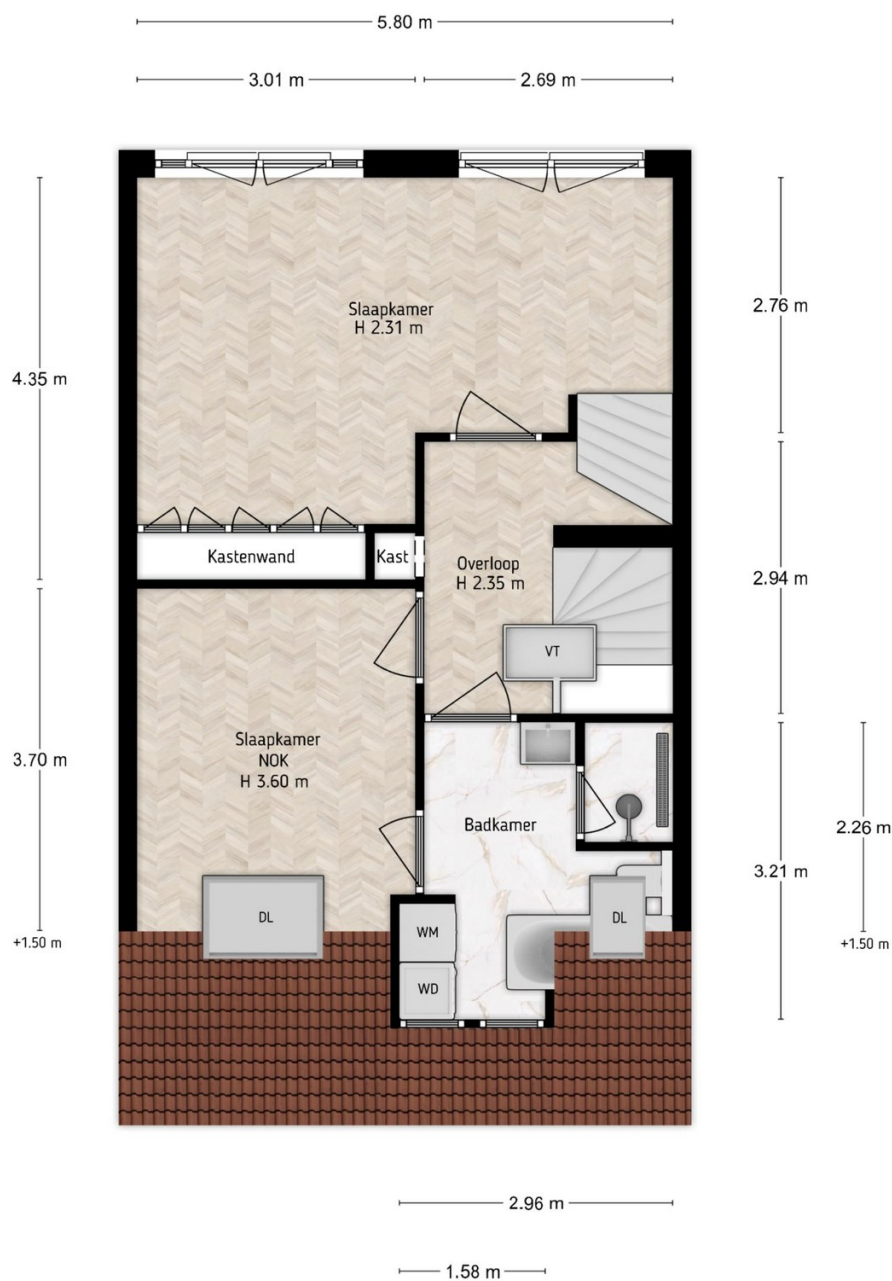
Er kunnen geen rechten ontleend worden aan de maatvoering.

Plattegrond



Er kunnen geen rechten ontleend worden aan de maatvoering.

Plattegrond

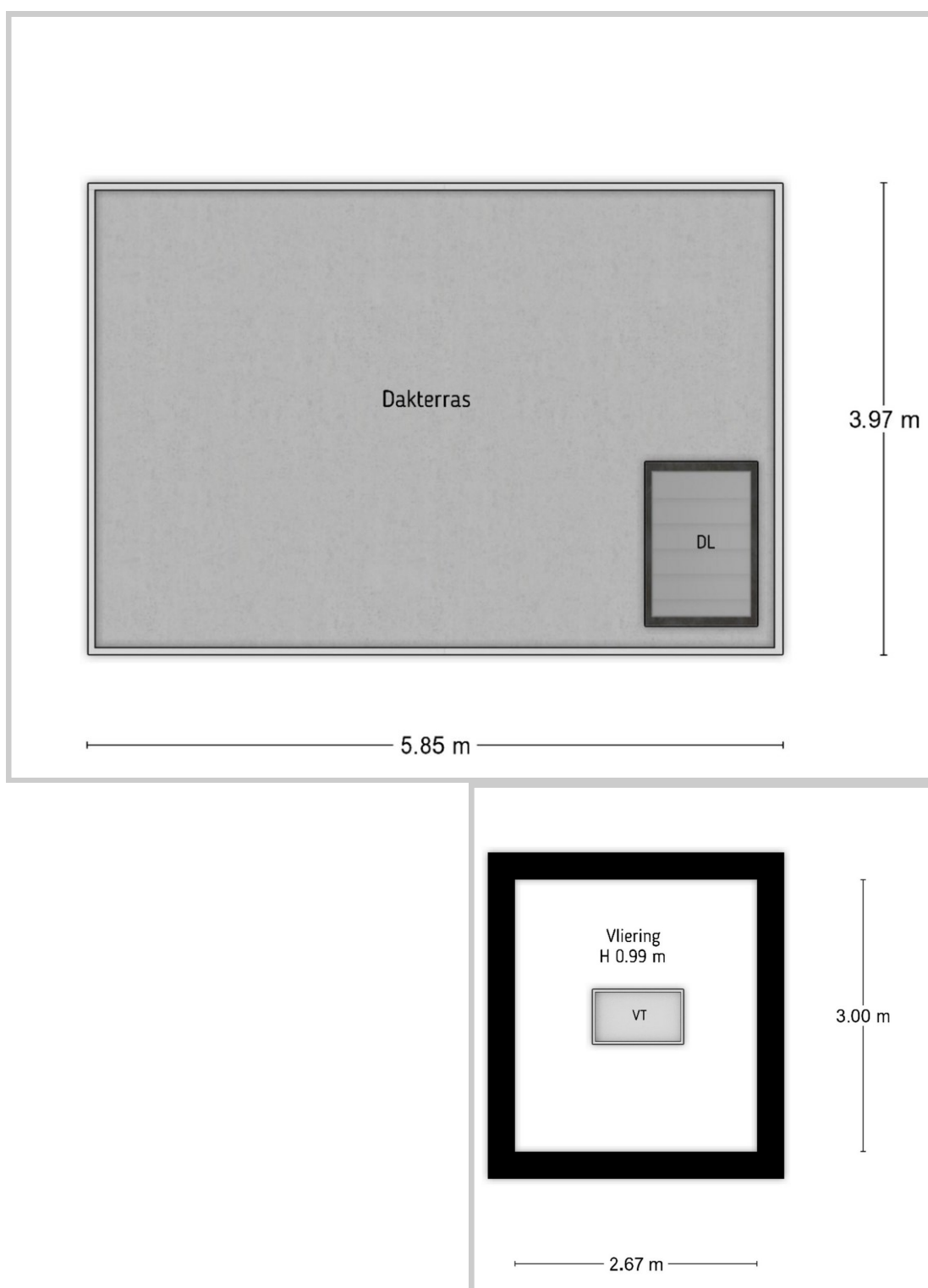


Piet Gijzenbrugstraat 44-2, Amsterdam
Derde verdieping
iMeasure

iMeasure heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright: iMeasure

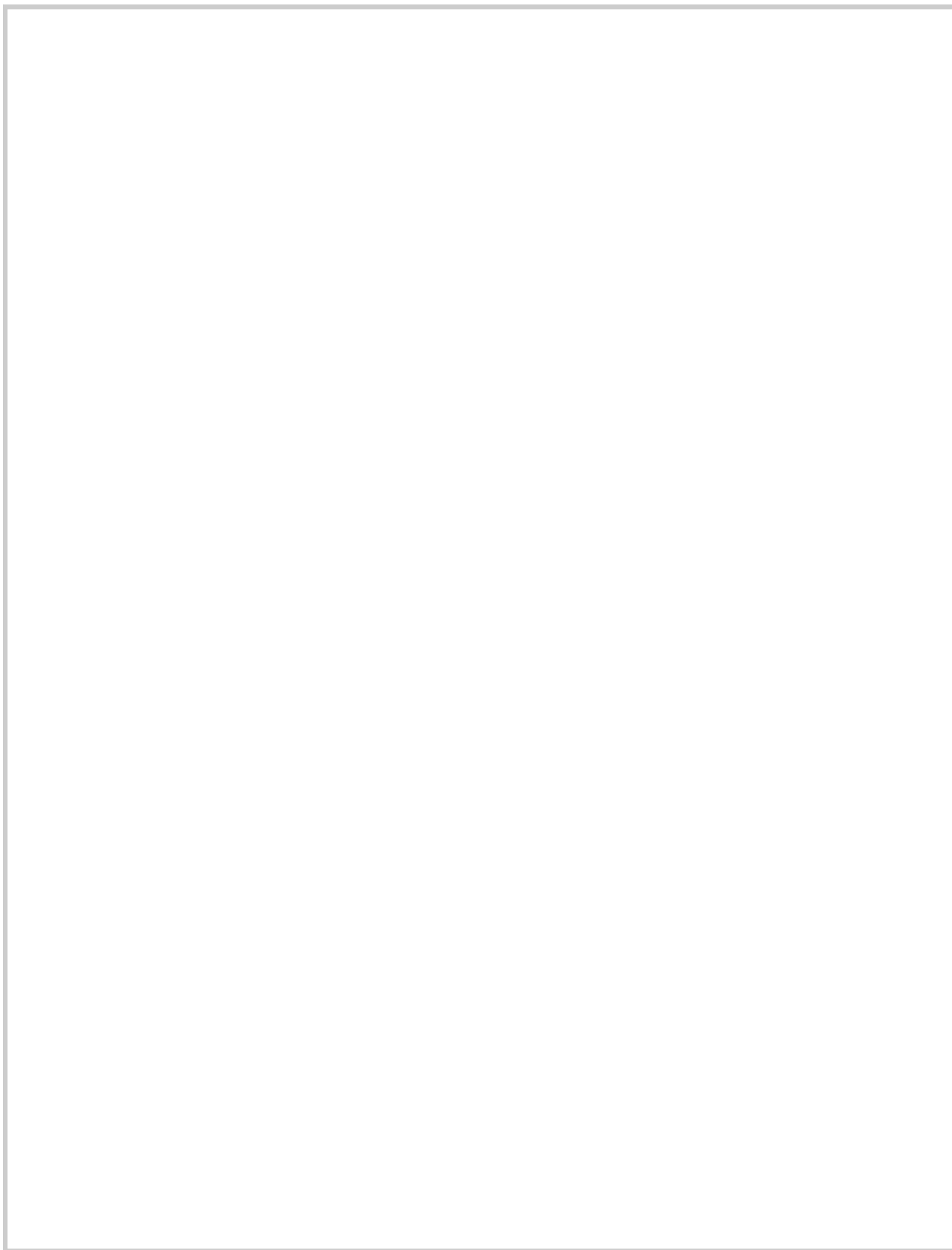
Er kunnen geen rechten ontleend worden aan de maatvoering.

Plattegrond



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.