



A W Sabel

Makelaardij o.g.

PERSOONLIJK
PROFESSIEEL
DESKUNDIG

Korte Leidsedwardsstraat 31A te Amsterdam



Vraagprijs € 465.000,- k.k.



Amsterdam

Straat: Korte Leidsedwardsstraat 31A

Vraagprijs: € 465.000,-- k.k.

Aanvaarding: In overleg

Thuis in de regio

Gelegen op een toplocatie in Amsterdam biedt deze prachtige benedenwoning (van ca. 51m²) een zonnige tuin (van ca. 32m²), op steenworp afstand van het levendige Leidseplein met zijn restaurants, terrassen, cafés, bioscopen en theaters.

Deze woning beschikt over een ruime slaapkamer, woonkamer met open keuken, badkamer met douche en ligbad, separaat toilet en een aparte berging (ca. 3m²). De woning is gebouwd in 1999, heeft energielabel B, is gelegen in een actieve, financieel gezonde VvE en ligt op eigen grond!



Omgeving

Gelegen in het hart van Amsterdam, is dit appartement perfect voor wie op zoek is naar een actieve en levendige levensstijl. De gezellige Negen Straatjes in de Jordaan en het bekende Spiegelkwartier, met zijn vele antiekwinkels en musea, liggen om de hoek. Uitgaansgelegenheden zoals de Stadsschouwburg, Theater De La Mar, De Balie, Pathé City en Cinecenter liggen op slechts een minuut afstand. Het prachtige Vondelpark, ideaal om 's ochtends te joggen en te sporten, ligt in de directe omgeving.

Voor fitnessliefhebbers zijn er tal van yoga- en pilatesstudio's, waaronder Equal Yoga, Movements en Iyengar Yoga, evenals sportscholen en zwembaden zoals Sport-City, AMSFIT, Basic Fit, David Lloyd, Saints & Stars en Het Marnix.

Het openbaar vervoer is zeer gunstig, met tal van bus- en tramverbindingen vanaf de Marnixstraat en het Leidseplein. Het metrostation Vijzelgracht ligt op slechts vijf minuten loopafstand. Ook de parkeergarage Q-Park ligt op loopafstand.

Indeling

Begane grond: Gemeenschappelijke entree, u komt binnen in de hal en toegang tot het appartement op de begane grond.

De toegangsdeur van het appartement komt uit in een hal die direct toegang geeft tot alle kamers en faciliteiten in het appartement. Aan de voorzijde van het appartement bevindt zich een ruime en lichte woonkamer met open keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur en veel ruimte die zorgt voor een gezellige zithoek en eettafel.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de ruime slaapkamer met de afmetingen van ca. 4.31m x 3.55m. Vanuit de slaapkamer is er toegang tot de royale tuin. De tuin heeft een heerlijke ochtendzon en biedt een oase van rust en vrede te midden van het drukke centrum van Amsterdam.

Alle faciliteiten zijn gunstig gelegen in het midden van het appartement. De badkamer is voorzien van ligbad, inloopdouche, wastafel en een wasmachine aansluiting. Tevens is er een separaat toilet met een kleine hoekfontein.

Rechts van het hoofdingangsgebouw bevindt zich ook de ingang van de opslagruimte. Het appartement beschikt over een eigen berging van 3m². Alle eigenaren hebben toegang tot de gezamenlijke fietsenstalling waar het mogelijk is om fietsen te stallen.

Het appartement biedt een combinatie van comfort en is centraal gelegen, is goed geïsoleerd (energielabel B), een separate berging met elektra, bouwjaar 1999, heeft een nette afwerking en is gelegen op eigen grond!

Bijzonderheden

Kerngegevens woning

Oppervlakte: 51m²
Aantal kamers: 2, waarvan 1 slaapkamer
Buitenruimte: 32m²
Separate berging: 3m²
Energie label: B
Isolatie: Volledig geïsoleerd
Bouwjaar: 1999
Verwarming: C.V. gas merk: Intergas
bouwjaar: 2013

Kadastrale gegevens

Gemeente: Amsterdam
Sectie + nummer: E 10320, A10
Eigen grond

VVE

Aantal leden: 63
Professioneel beheer
Aandeel: 5/342
Servicekosten: €150,98 per maand
Reserve Groot onderhoud per 31-12-2023
€ 443.726,12
MJOP: aanwezig
Huishoudelijk Reglement: aanwezig
Kamer van Koophandel nummer:
34387092

Overig

Notaris : ring Amsterdam
Oplevering in overleg.



Situated in a prime location in Amsterdam, this beautiful ground floor house (of approx. 51m²) offers a sunny garden (of approx. 32m²), just a stone's throw from the lively Leidseplein with its restaurants, terraces, cafés, cinemas and theaters.

This house has a spacious bedroom, living room with open kitchen, bathroom with shower and bath, separate toilet and a separate storage room (approx. 3m²). The house is built in 1999, has energy label B, located in an active, financially healthy VvE and is situated on own ground!

Surroundings

Located in the heart of Amsterdam, this apartment is perfect for those seeking an active and vibrant lifestyle. The cozy Nine Streets in the Jordaan and the well-known Spiegelkwartier, with its many antique shops and museums, are just around the corner. Entertainment options such as the Stadsschouwburg, De La Mar Theater, De Balie, Pathé City, and Cinecenter are only a minute away. The beautiful Vondelpark, ideal for morning jogs and sports, is in the immediate vicinity.

For fitness enthusiasts, there are numerous yoga and Pilates studios, including Equal Yoga, Movements, and Iyengar Yoga, as well as gyms and swimming pools like SportCity, AMSFIT, Basic Fit, David Lloyd, Saints & Stars, and Het Marnix.

Public transportation is highly convenient, with numerous bus and tram connections from Marnixstraat and Leidseplein. The Vijzelgracht metro station is just a five-minute walk away. The Q-Park parking garage is also within walking distance.

Lay-out

Ground floor: Communal entrance is accessed with a smart lock, you enter the hallway and access to the apartment on the ground floor.

The apartment entry door opens into a hall that gives direct access to all rooms and facilities within the apartment. At the front of the apartment there is a spacious and bright living room with open kitchen, with various built-in appliances and plenty of space that allow for a cozy sitting area and dining table.

At the rear of the house there is a spacious bedroom with the dimensions of approx. 4.31m x 3.55m. From the bedroom there is access to the spacious garden. The garden has a lovely morning sun and it offers a corner of tranquility and peace amidst the busy rustle of the center of Amsterdam.

All the facilities are conveniently located on the middle of the apartment. The bathroom is equipped with bath, walk-in shower, sink and a washing machine connection. There is also a separate toilet with a small corner sink.

To the right of the main entry building there is also the entry to the storage area. The apartment has its own storage room of 3m². All the owners have access to the shared bicycle parking where is possible to store bicycles.

The apartment offers a combination of comfort and is centrally located, is well insulated (energy label B), a separate storage room with electricity, built in 1999, has a neat finish and is located on own ground!

Particularities

Key data property

Surface: 51m²

Number of rooms: 2, including 1 bedroom

Outdoor space: 32m²

Separate storage room: 3m²

Energy label: B

Insulation: Fully insulated

Year of construction: 1999

Heating: Central heating Intergas HRE

Kombi Kompact 28/24 year of construction: 2013

Land registry

Municipality: Amsterdam

Section + number: E 10320, A10

Own ground

VVE

Number of members: 63

Professional management

Share: 5/342

Service costs: € 150,98 per month

Reserve: Major maintenance per 31-12-2023 € 443.726,12

MJOP: present

Rules of Procedure: present

Chamber of Commerce number: 34387092

Remaining

Notary : ring Amsterdam

Delivery in consultation.



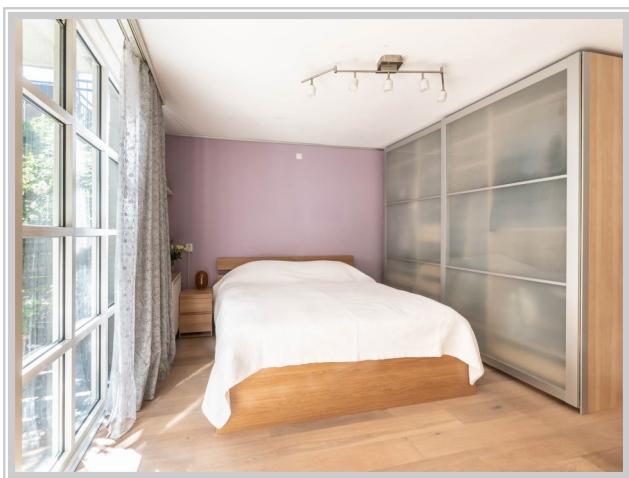
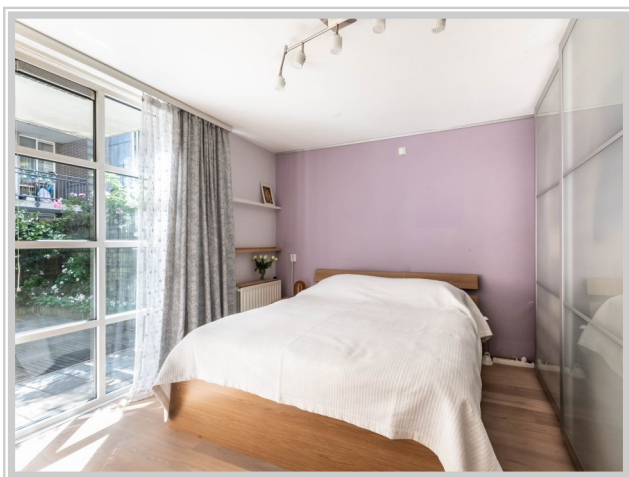
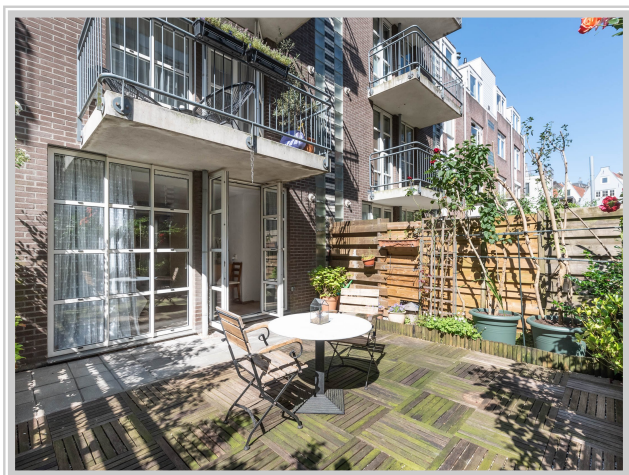
Foto's



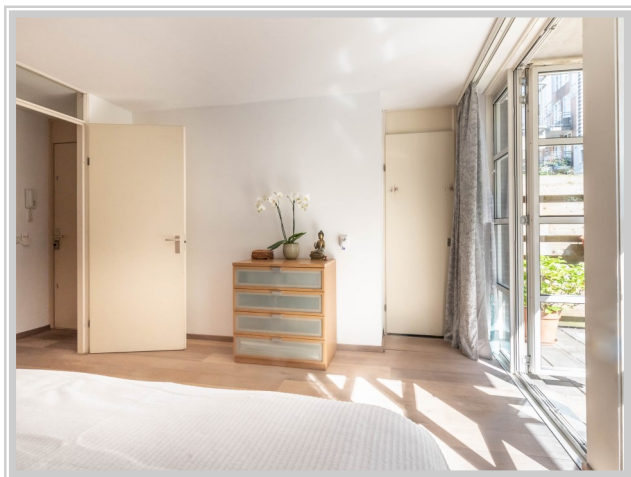
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

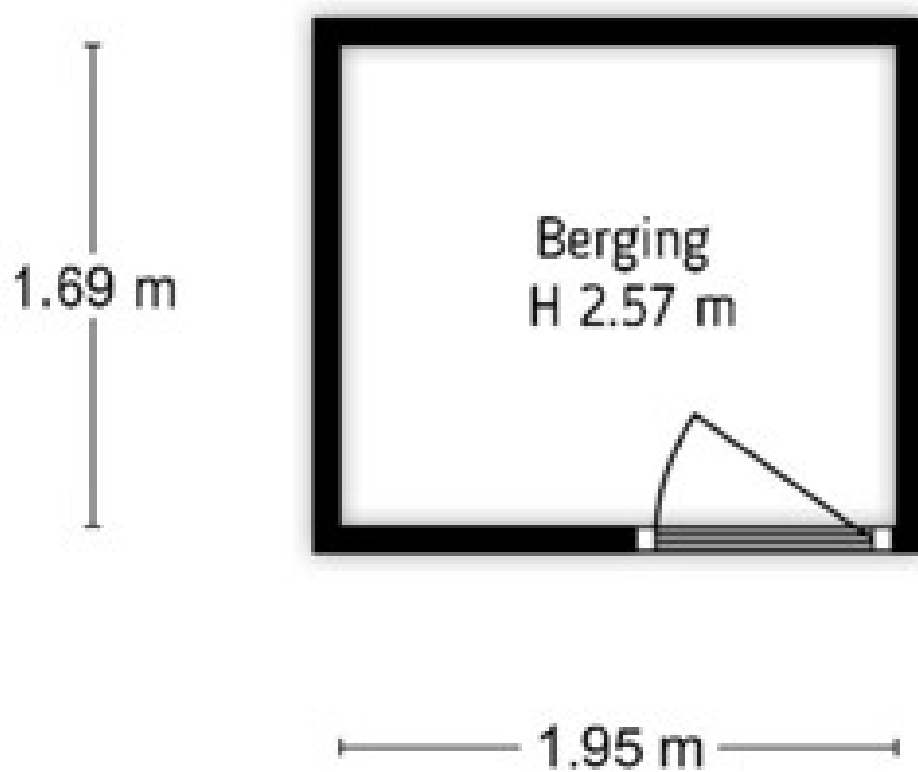


Plattegrond



Er kunnen geen rechten ontleend worden aan de maatvoering.

Plattegrond



Er kunnen geen rechten ontleend worden aan de maatvoering.

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 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.