



A W Sabel

Makelaardij o.g.

PERSOONLIJK
PROFESSIEEL
DESKUNDIG

Legmeerstraat 47-H te Amsterdam



Vraagprijs € 575.000,- k.k.



Amsterdam

Straat: Legmeerstraat 47-H

Vraagprijs: € 575.000,- k.k.

Aanvaarding: In overleg, spoedig

Thuis in de regio

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 Notenkraaker" 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

Indeling

Begane grond: De woning wordt betreden via de hal die toegang biedt tot de woonkamer. Door grote ramen, hoge plafonds en een gunstige ligging van de tuin op het oosten is deze woning zeer licht. De open woonkeuken draagt bij aan een ruimtelijke en open verbinding met de woonkamer.

De keuken is voorzien van een wasmachine aansluiting, gaskookplaat en wastafel. Aan de voorzijde is de ruime slaapkamer met twee raampartijen gelegen. Aan de achterzijde bevindt zich een tweede slaapkamer of werkruimte. Verder is er een ruime badkamer aanwezig met inloopdouche, wastafel en toilet. Openslaande deuren aan de achterzijde bieden toegang tot de riante achtertuin die gunstig georiënteerd is op het Oosten. De tuin biedt veel ruimte en is voorzien van een tuinhuis.



Bijzonderheden

Kerngegevens woning

Oppervlakte: ca 70 m² (NEN 2580)
Aantal kamers: 3, waarvan 2 slaapkamers
Achtertuin: 71 m²
Tuinhuis: 9 m²
Energielabel: G geldend tot november 2034
Bouwjaar: 1930
Verwarming: C.V. gas

Kadastrale gegevens

Gemeente: Amsterdam
Sectie + nummer: O, 2513, A1
Aandeel: 3/60
Eigen grond

VVE

Aantal leden: 36
Professioneel beheer door Parel Beheer
Servicekosten: € 90,- per maand
Reserve Groot onderhoud per 31-12-2023 € 13.886,59
MJOP: Aanwezig tot 2026
Huishoudelijk Reglement: Aanwezig
Kamer van Koophandel nummer: 34369852

Overig

Ouderdomsclausule is van toepassing
Niet bewonersclausule is van toepassing
Notaris: Amson & Kolhoff Notarissen
Oplevering in overleg, kan spoedig

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

Unique Property! Spacious Ground-Floor Apartment (approx. 70 m²) with Ample Natural Light

Located at Legmeerstraat 47-H, in the family-friendly Hoofddorppleinbuurt of Amsterdam Zuid. This bright and charming apartment features 3 rooms, including 2 bedrooms/workspaces, an open-plan kitchen, and a generous garden (approx. 71 m²) with a garden house (approx. 9 m²). Thanks to large windows, French doors at the rear, and high ceilings, the property is filled with natural light. The garden is ideally oriented to the east.

This apartment is part of an active homeowners' association (VvE) with professional management (Parel Beheer), a maintenance plan, internal regulations, and is situated on freehold land!

Hoofddorppleinbuurt

This sunny property is in a highly sought-after residential area. Within walking distance, you'll find three supermarkets, as well as local specialty shops, including a cheesemonger, butcher, and wine shop on Hoofddorpplein. Trendy restaurants, cafés, and bars are nearby and attract visitors from all over Amsterdam.

Several recreational areas, such as the Vondelpark, Amsterdamse Bos, Nieuwe Meer, and Rembrandtpark, are within walking distance. Additionally, there are multiple gyms in the vicinity, ranging from Basic Fit to David Lloyd. For families, the primary schools "De Notenkraker" and "De Nautilus" are located on Theophile de Bockstraat, and the British School of Amsterdam is also nearby (Schinkelbuurt).

Accessibility

Public transport options are abundant: Amsterdam Zuid and Lelylaan train stations, tram lines 1, 2, and 17, as well as metro and bus services, are all within close proximity. By car, the A10 ring road is just around the corner, making Schiphol Airport accessible in under 10 minutes.

Layout

Ground floor: The property is accessed via a hallway that leads to the living room. With large windows, high ceilings, and an east-facing garden, the home feels light and airy. The open-plan kitchen enhances the sense of space and connects seamlessly with the living area. The kitchen is equipped with a washing machine connection, gas stove, and sink.

At the front of the property, there is a spacious bedroom with two large windows. At the rear, a second bedroom or workspace can be found. The property also includes a generous bathroom with a walk-in shower, sink, and toilet. French doors at the rear provide access to the expansive east-facing garden, which features ample space and includes a garden house.

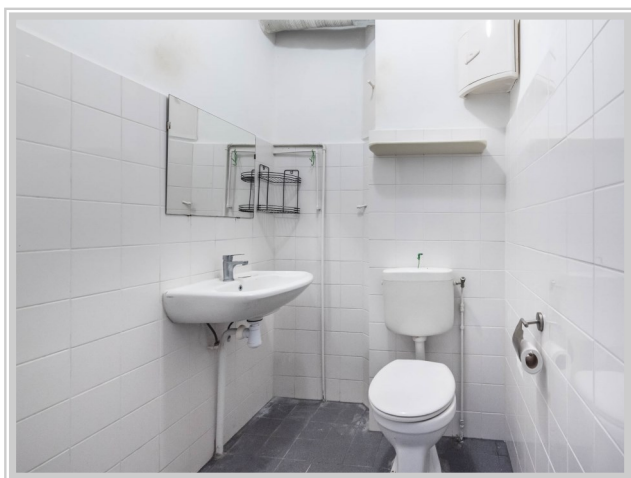
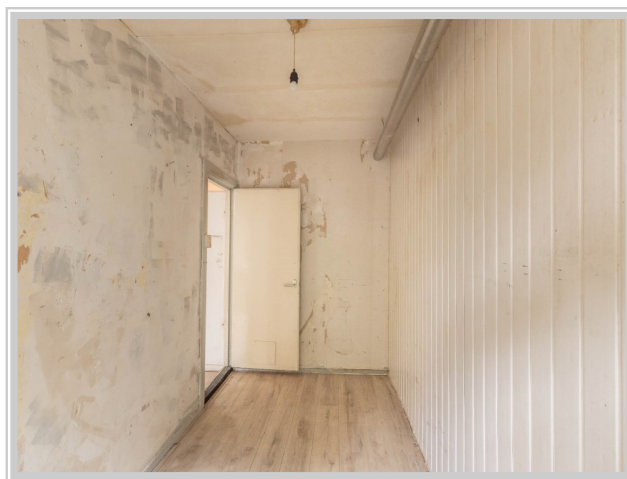
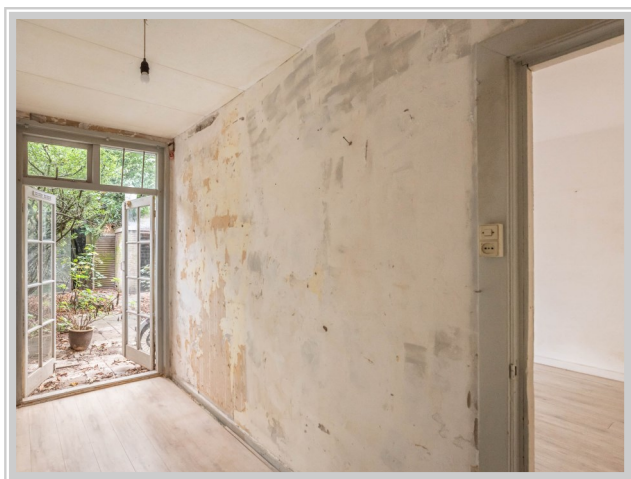
Additional Information in Dutch on page 4.



Foto's



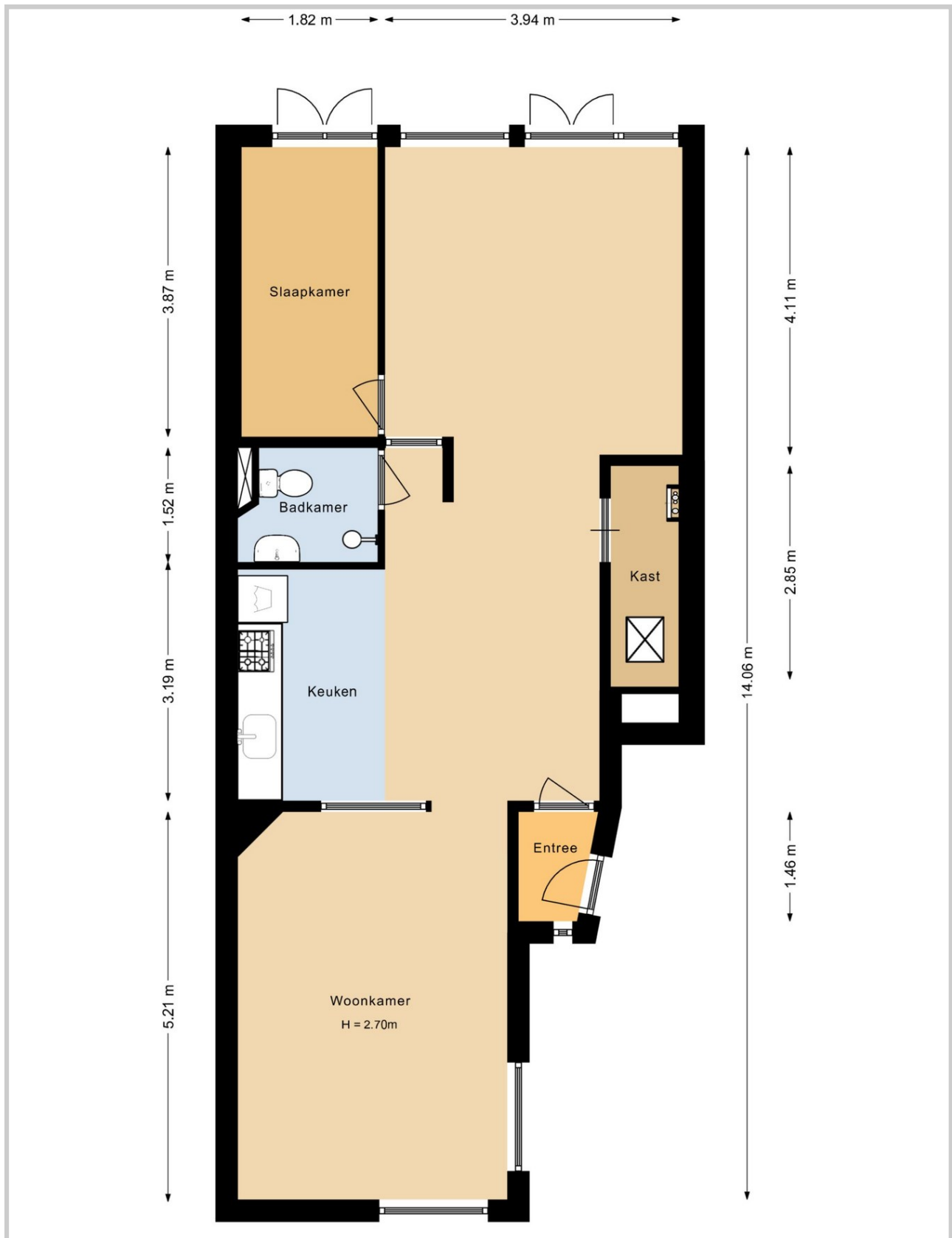
Foto's



Foto's

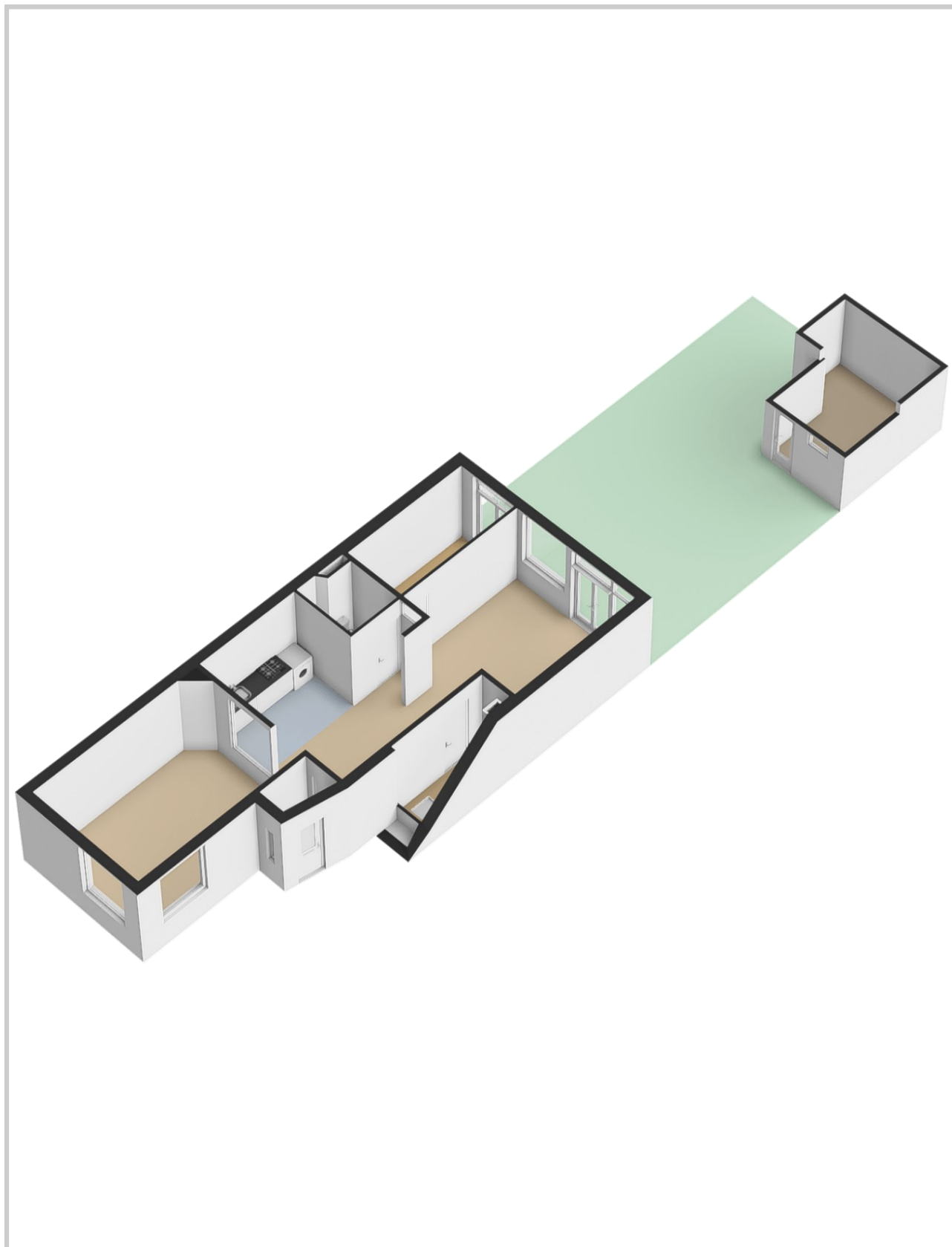


Plattegrond



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.