



A W Sabel

Makelaardij o.g.

PERSOONLIJK
PROFESSIEEL
DESKUNDIG

Warmondstraat 122-hs te Amsterdam



Vraagprijs € 945.000,- k.k.



Amsterdam

Warmondstraat 122-hs

Vraagprijs: € 945.000,-- k.k.

Aanvaarding: in overleg

Thuis in de regio

Unieke benedenwoning van ca. 160 m² vloeroppervlak gelegen op eigen grond in de gewilde Hoofddorppleinbuurt. De woning is in 2013 hoogwaardig gerenoveerd en omgevormd tot een ruime en optimaal ingedeelde woning; woonkamer met open keuken (ca. 50 m²), tweede woonkamer (ca. 30 m²), 4 ruime slaapkamers met 2 badkamers en tuin op het westen.

Hoofddorppleinbuurt

De woning is gelegen in een gewilde kindvriendelijke woonomgeving op loopafstand van het Vondelpark en het Rembrandtpark, vlakbij diverse winkels, supermarkten en horecagelegenheden aan het Hoofddorpplein, Zeilstraat en Amstelveenseweg. De basisscholen "de Notenkraker" en "Nautilus" zitten om de hoek aan de Theophile de Bockstraat.

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 eigen entree met tochtportaal komt u binnen in de ruime open keuken met aangrenzende lichte woonkamer, het geheel voorzien van massief eikenparketvloer. Via dubbele openslaande deuren is er een toegang tot de tuin op het westen.

Souterrain: Uitzonderlijk hoog souterrain van circa 2,50 meter met daglichttoetreding aan voor- en achterzijde, tevens voorzien van massief eikenparketvloer. Ruime tweede woonkamer, toilet, 4 ruime slaapkamers waarvan 1 master bedroom met een inloopkast en een eigen badkamer voorzien van ligbad, douche, toilet en dubbele wastafel, een aparte badkamer voorzien van douche en wastafel en een wasmachineruimte waar tevens de CV is aangebracht.

Opleveringsniveau

Wanden + plafonds: wit gestukadoord

Vloer: begane grond: massief eikenparketvloer + vloerverwarming, souterrain: massief eikenparketvloer

Keuken: luxe uitgevoerd voorzien van diverse inbouwapparatuur en een kookeiland

Badkamer master bedroom: voorzien van bad, aparte douche, toilet, dubbele wastafel

2^e Badkamer: douche en wastafel

Geïntegreerd stofzuigstelsel door de hele woning, dus geen mobiele stofzuiger meer nodig.

Uitzonderlijk hoog souterrain van circa 2,50 meter met daglichttoetreding aan voor- en achterzijde

Geïntegreerd draadloos te bedienen ventilatiesysteem voor badkamers en toilet.

Alarminstallatie

UTP CAT 6 Netwerk- en tv kabelansluitingen in alle kamers.

Energielabel B.



Bijzonderheden

Kerngegevens woning

Oppervlakte: ca. 160 m²
Aantal kamers: 6, waarvan 4 slaapkamers
Buitenruimte: ca. 11 m²
Energie label: B tot 16-11-2022
Isolatie: isolatieglas
Bouwjaar: 1931
Gerenoveerd in: 2013
Verwarming: C.V. gas (merk: Intergas bouwjaar 2013),

Kadastrale gegevens

Gemeente : Sloten
Sectie + nummer: O nr.: 2409 A3 en 34
Eigen grond
Omschrijving: appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de begane grond (index nr3) en appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte gelegen in het souterrain (index nr. 34).

VVE

Aantal leden: 30
Professioneel : Rappange
Aandeel: nr.3=1/38^e in de hoofdsplitsing en nr. 34=115/523^e in de ondersplitsing van 9/38^e in de hoofdsplitsing
Servicekosten: € 264 per maand (per 1-1-2021)
Reserve Groot onderhoud per 1-1-2021 € 97.149
exploitatiereserve € 540--
Kamer van Koophandel nummer: 34372695
MJOP: aanwezig tot 1-1-2033

Overig

Ouderdomsclausule is van toepassing
Notaris : ring Amsterdam
Oplevering in overleg (september 2021).



English offer text

Unique ground floor apartment of approx. 160 m² of floor space located on private land in the popular Hoofddorpplein-buurt. The house was renovated in 2013 and transformed into a spacious and optimally laid out house; living room with open kitchen (approx. 50 m²), second living room (approx. 30 m²), 4 spacious bedrooms with 2 bathrooms and garden facing west.

Hoofddorppleinbuurt

The house is located in a popular child-friendly living environment within walking distance of the Vondelpark and the Rembrandtpark, near various shops, supermarkets and restaurants on hoofddorpplein, Zeilstraat and Amstelveenseweg. The primary schools "de Notenkraker" and "Nautilus" are around the corner on the Theophile de Bockstraat.

Accessibility

Public transport is abundant: NS stations Amsterdam Zuid and Lelylaan, 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 e.g. Schiphol airport can be reached within 10 minutes.

classification

Ground floor: Through the private entrance with four portal you enter the spacious open kitchen with adjoining bright living room, the whole with solid oak parquet floor. Through double french doors there is an access to the garden on the west.

Basement: Exceptionally high basement of approximately 2.50 meters with daylight at the front and rear, also equipped with solid oak parquet floor. Spacious second living room, toilet, 4 spacious bedrooms of which 1 master bedroom with a walk-in closet and a private bathroom with bathtub, shower, toilet and double sink, a separate bathroom with shower and sink and a washing machine room where the central heating is also installed.

Delivery level:

Walls + ceilings: white plastered

Floor: ground floor: solid oak parquet floor + underfloor heating, basement: solid oak parquet floor

Kitchen: luxuriously equipped with various built-in appliances and a cooking island

Bathroom master bedroom: equipped with bath, separate shower, toilet, double sink

2nd Bathroom: shower and sink

Integrated vacuum system throughout the house, so no more mobile vacuum cleaner needed. Exceptionally high basement of approximately 2.50 meters with daylight entry at front and rear Integrated wirelessly operated ventilation system for bathrooms and toilet.

Alarm system UTP CAT 6 Network and TV cable connections in all rooms. Energy label B.

Key data:

Area: approx. 160 m²

Number of rooms: 6, of which 4 bedrooms

Outdoor space: approx. 11 m²

Energy label: B until 16-11-2022

Insulation: insulating glass

Year built: 1931

Renovated in: 2013

Heating: C.V. gas (brand: Intergas year 2013),

Land registry:

Municipality : Sloten

Section + number: O no.: 2409 A3 and 34

Private land

Description: apartment right entitled to the exclusive use of the house located on the ground floor (index no3) and apartment right entitled to the exclusive use of the business space located in the basement (index no. 34).

VVE

Number of members: 30

Professional : Rappange

Share: No. 3=1/38^e in the main division and no. 34=115/523^e in the subdividing of 9/38^e in the main division

Service costs: € 264 per month (as of 1-1-2021)

Reserve Major maintenance as of 1-1-2021 € **,-- , operating reserve € **,--

Chamber of Commerce number: 34372695

MJOP: present until 1-1-2033

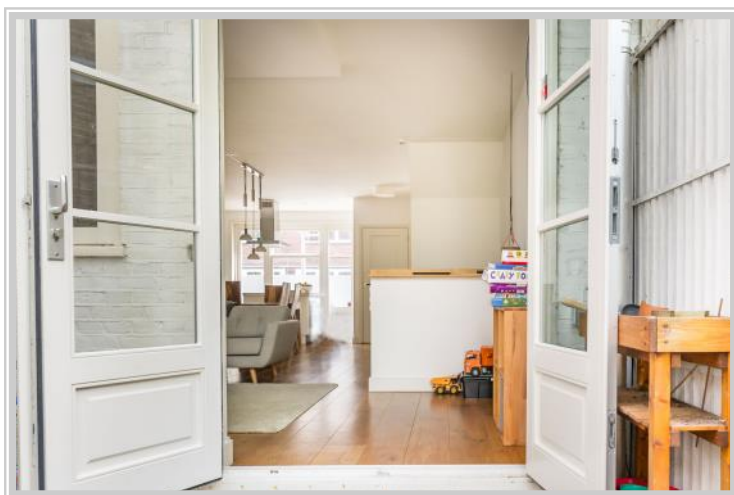
Other:

Age clause applies

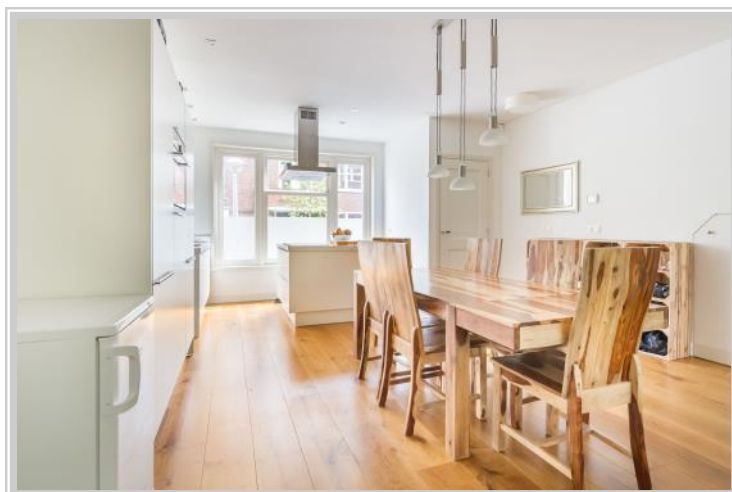
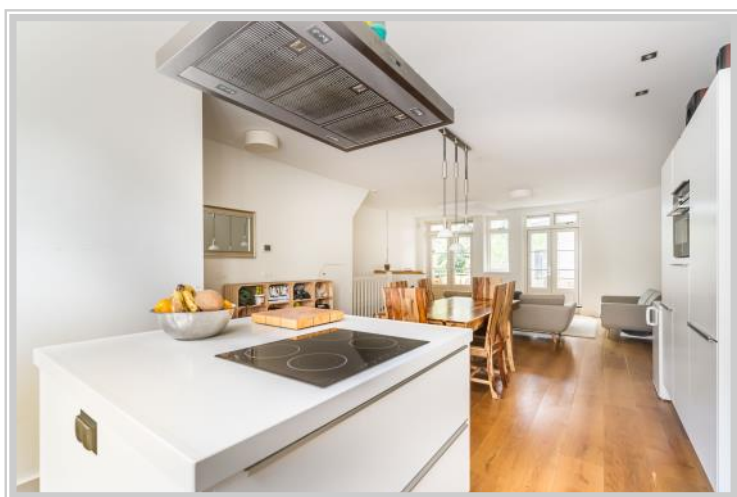
Notary : ring Amsterdam

Delivery in consultation (September 2021).

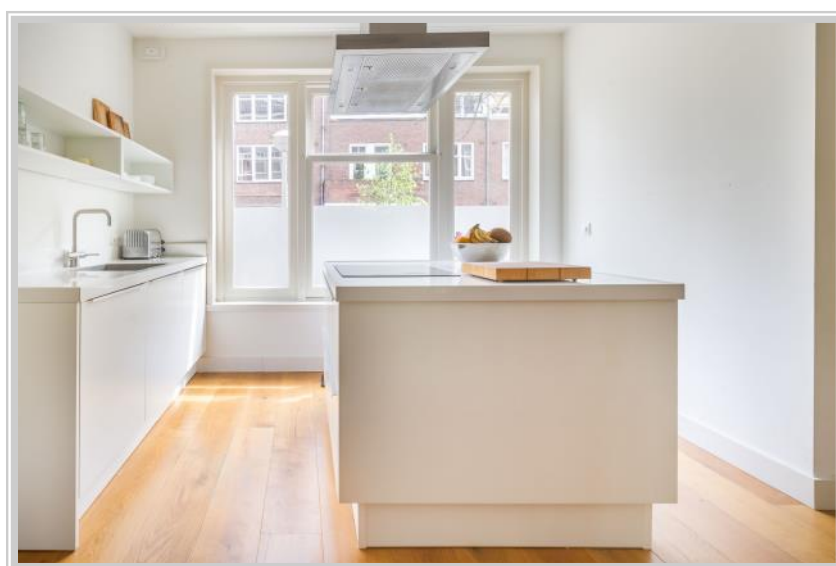
Foto's



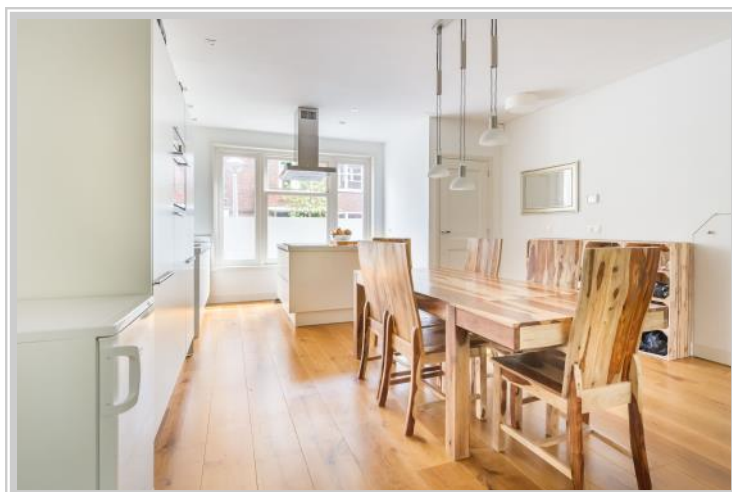
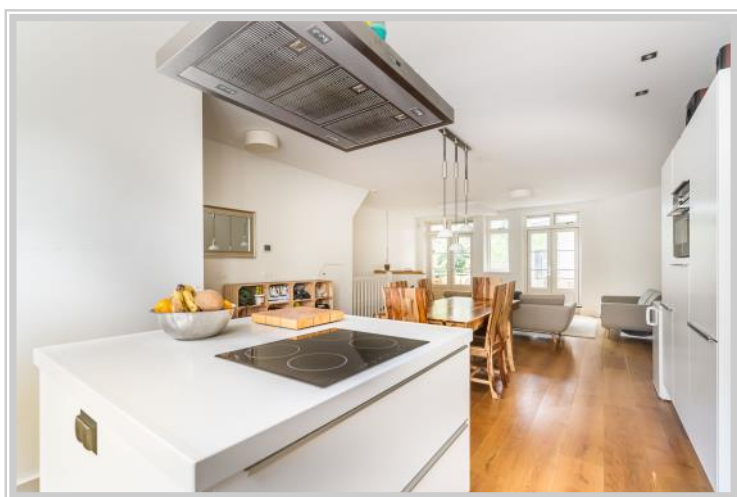
Foto's



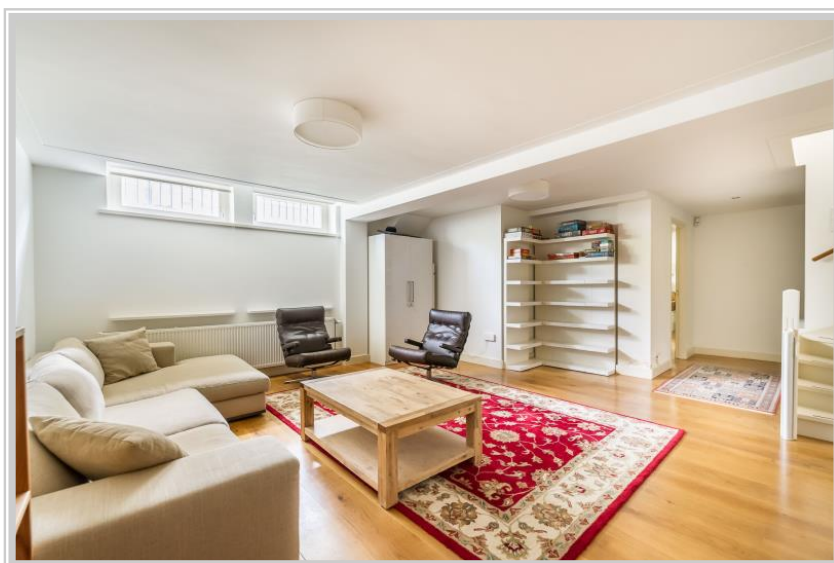
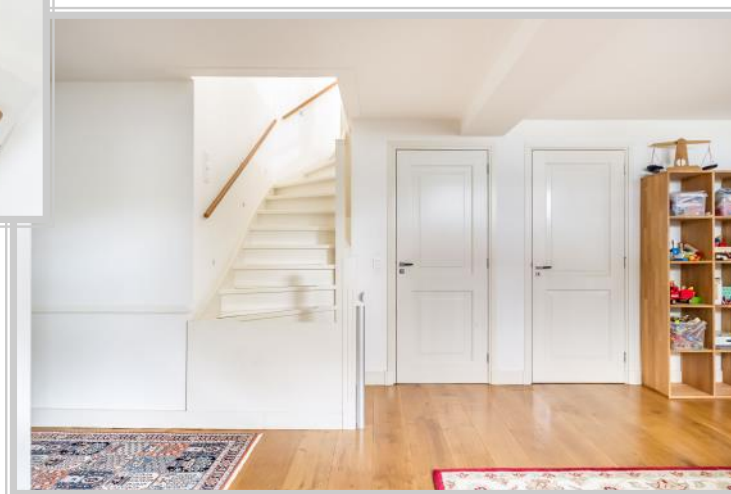
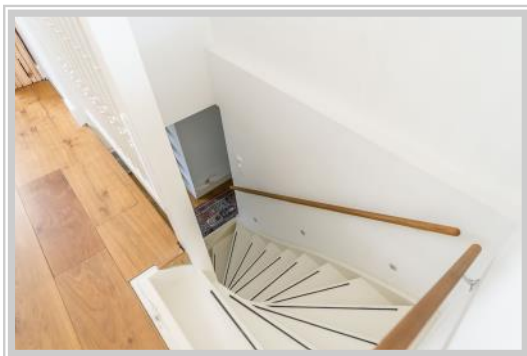
Foto's



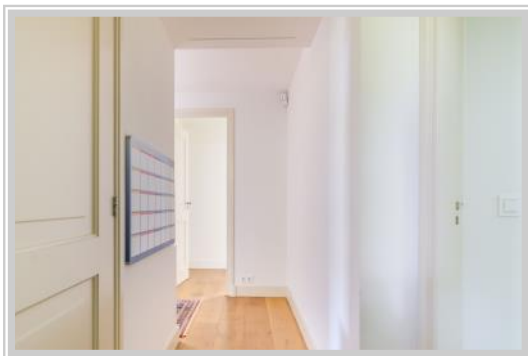
Foto's



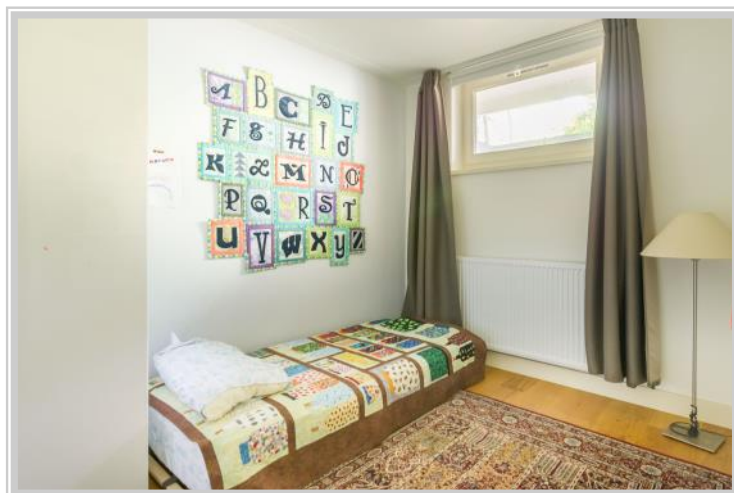
Foto's



Foto's



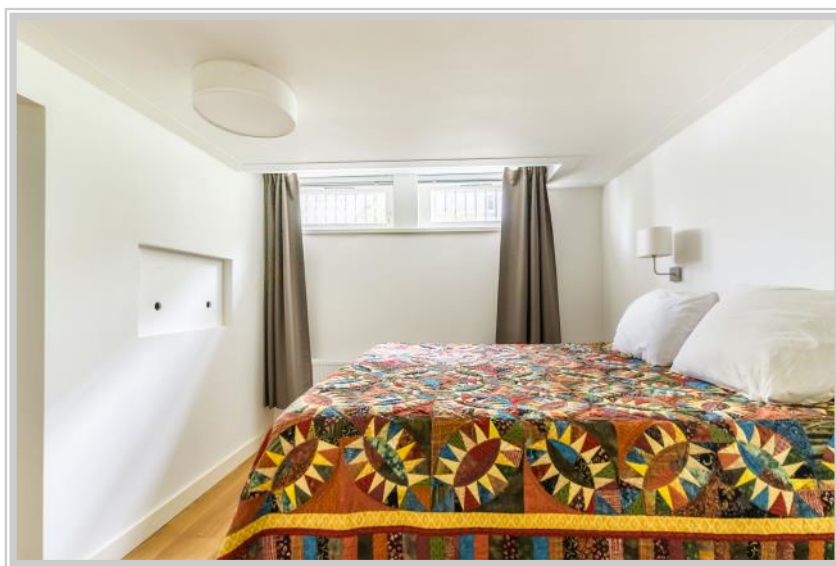
Foto's



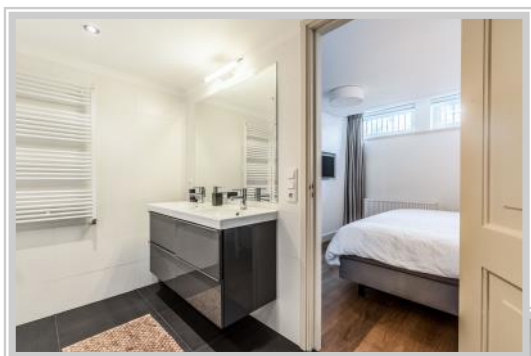
Foto's



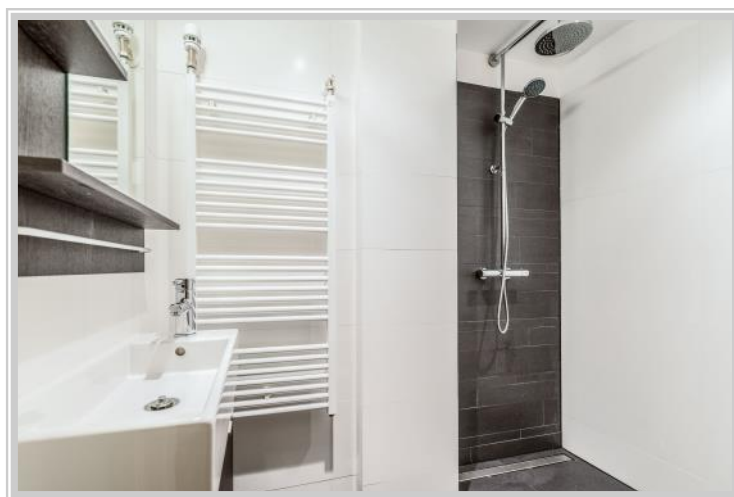
Foto's



Foto's



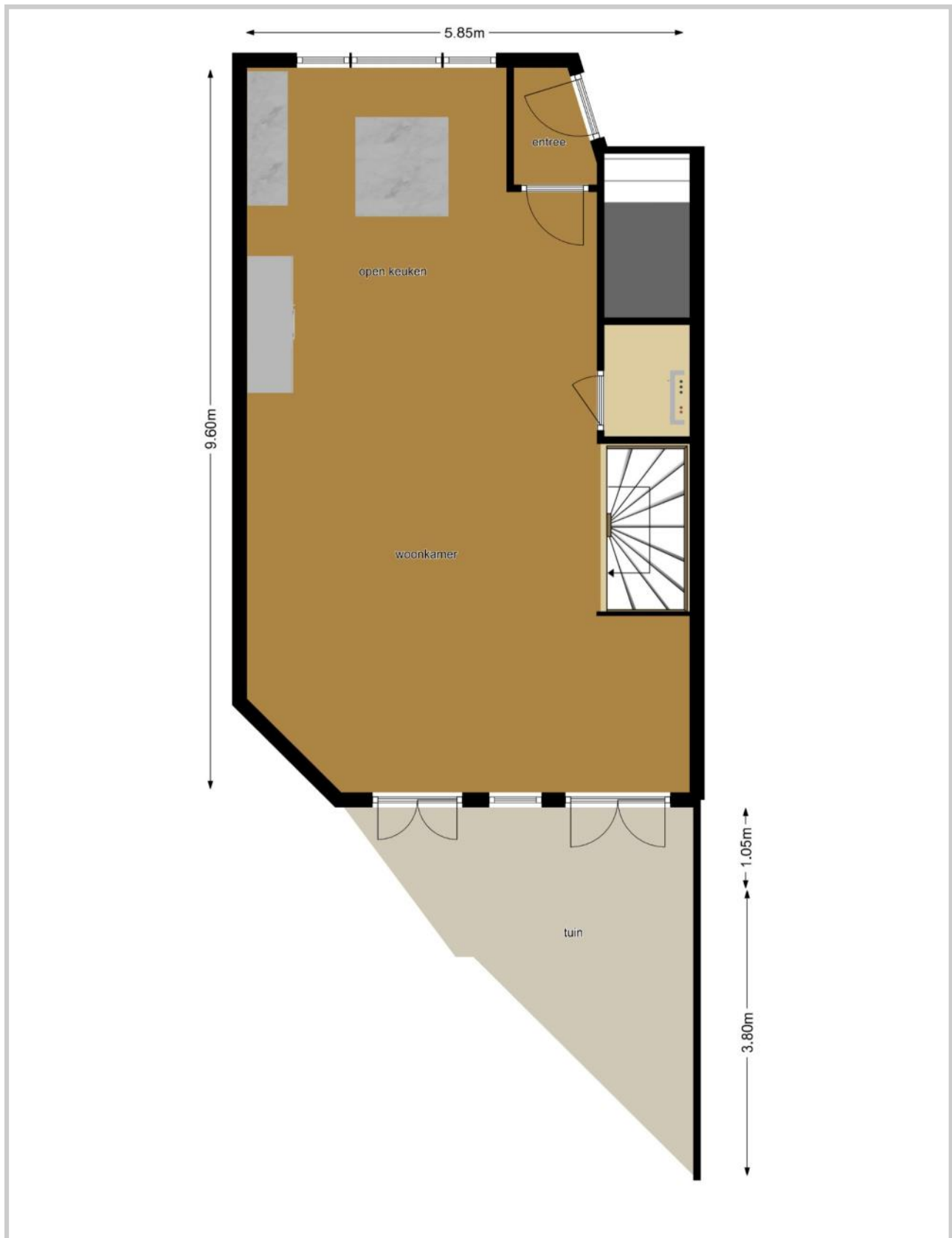
Foto's



Foto's omgeving



Plattegrond Begane grond



Er kunnen geen rechten ontleend worden aan de maatvoering.

Plattegrond Souterrain



Er kunnen geen rechten ontleend worden aan de maatvoering.

Lijst van zaken

Zaken	blijft achter	gaat mee	kan worden overgenomen	n.v.t.
TUIN				
tuinaanleg/(sier-)bestrating	●			
Beplanting		●		
Buitenverlichting	●			
WONING				
Brievenbus				●
(Voordeur)bel	●			
Alarminstallatie	●			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	●			
Rookmelders	●			
Screens	●			
Rolluiken	●			
Raamdecoratie, te weten:				
- Gordijnrails	●			
- Rolgordijnen	●			
- Jaloezieën	●			
- Losse horren/rolhorren	●			

Lijst van zaken

Zaken	blijft achter	gaat mee	kan worden overgenomen	n.v.t.
Vloerdecoratie, te weten:				
- houten vloer(delen)	●			
- plavuizen	●			
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	●			
- Boiler	●			
Thermostaat	●			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling				●
Designradiator(en)	●			
Keukenblok met bovenkasten	●			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Inductie fornuis	●			
- Oven/magnetron	●			
- Boiler heetwater	●			
- Koelkast	●			
- Vaatwasser	●			
- Afzuigkap	●			
Keukenaccessoires				
- Drawer organizer	●			
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	●			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	●			
- losse (hang)lampen	●			

Lijst van zaken

Zaken	blijft achter	gaat mee	kan worden overgenomen	n.v.t.
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- Keuken	●			
Spiegelwanden	●			
Toilet met volgende toebehorend:				
-				●
-				●
-				●
Badkamer met volgende toebehorend:				
-				●
-				●
-				●
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				●
Waterslot wasautomaat				●
Overig				●
Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontrac- ten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen, te weten:				●
Overige zaken, te weten:				●

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.