



A W Sabel

Makelaardij o.g.

PERSOONLIJK
PROFESSIEEL
DESKUNDIG

Aalsmeerweg 116-3 te Amsterdam



Vraagprijs € 650.000,- k.k.



Amsterdam

Aaslmeerweg 116-3

Vraagprijs: € 650.000,-- k.k.

Aanvaarding: In overleg

Thuis in de regio

De woning ligt op loopafstand van al het moois dat deze buurt te bieden heeft. Om de hoek vindt u het levendige Hoofddorpplein met diverse horecagelegenheden, een Albert Heijn en tal van gezellige cafés. Het is een kindvriendelijke buurt met verschillende scholen, kinderdagverblijven en een speeltuin in de nabijheid. Daarnaast zijn het Vondelpark, het Amsterdamse Bos en de Nieuwe Meer dichtbij, ideaal voor recreatie en ontspanning. Kortom, alles ligt binnen handbereik!

Logistiek gezien is de ligging gunstig. Station Zuid en Station Lelylaan liggen op 10 minuten fietsen. Trams 1, 2 en 17, verschillende bussen en metrostation Henk Sneevliet zijn beschikbaar op loopafstand. Binnen een paar minuten zit je met de auto al op de A10 en er is ruime parkeergelegenheid in de buurt. Daarnaast is het mogelijk om direct achter het huis, in de Westlandgracht, een bootje aan te meren.



Indeling

Het appartement ligt op de derde verdieping. De lichte woonkamer en aangrenzende eetkamer zijn voorzien van grote ramen en een erker, wat zorgt voor veel natuurlijk licht.

Aan de achterzijde bevindt zich de ruime, moderne keuken, compleet met een 5-pits gasfornuis, afzuigkap, oven, ingebouwde afwasmachine, ijskast en vriezer. Daarnaast is er een praktische inbouwkast met aansluiting voor de wasmachine. Vanuit de keuken heeft u toegang tot het balkon, dat over de gehele breedte van de woning is gesitueerd.

De eerste slaapkamer van ca. 10 m² met een badkamer-en-suite, is in 2020 vernieuwd, met inloopdouche en wastafelmeubel en biedt eveneens toegang tot het balkon, waar u heerlijk van de middag- en avondzon kunt genieten. Daarnaast bevindt zich in het midden van de woning een separaat toilet.

De trap in de woonkamer leidt naar de vierde verdieping. Deze praktische ruimte is te gebruiken als een tweede slaap- of werkkamer. Deze ruimte heeft een trap naar de vlieging, die eigendom is van de VvE en niet is meegerekend in de vierkante meters van de woning. De ruimte (circa 9 m²) fungeert momenteel als logeerkamer en is voorzien van een groot raam waardoor er veel daglicht, tevens is de ruimte goed geïsoleerd.



Bijzonderheden

Gegevens:

Oppervlakte: 79 m² (exclusief vloering van ca. 9m²)

Aantal kamers: 3 (waarvan 2 slaapkamers)

Buitenruimte: balkon op het westen

Bouwjaar: 1935

Energielabel: D

Verwarming: combiketel

Oplevering: in overleg (per direct mogelijk)

Kadastrale gegevens :

Gemeente: Sloten

Sectie en nummer: 0 2495

Kadastrale omschrijving: Geheel perceel

Eigen grond

Overige informatie

Ouderdomsclausule van toepassing

Niet-bewonersclausule van toepassing

Funderingsclausule van toepassing

Ouderdomsclausule van toepassing

Asbestclausule van toepassing

Waterhuishoudingsclausule van toepassing

NVM-meetinstructie-toelichtingsclausule van toepassing

Overbruggingshypotheekclausule van toepassing

Notaris: ring Amsterdam



Aalsmeerweg 116-3

This spacious, bright, and well-maintained apartment of approximately 79 m², located in the popular Hoofddorppleinbuurt, is now available. The property features two bedrooms, hardwood floors, a modern kitchen, en-suite bathroom, separate toilet, and a west-facing balcony. The apartment is situated on freehold land and is part of a professionally managed homeowners association (VvE) with a maintenance plan.

LAYOUT

The apartment is located on the third floor. The bright living room and adjacent dining room are equipped with large windows and a bay window, allowing for plenty of natural light. At the rear, there is the spacious, modern kitchen, complete with a 5-burner gas stove, extractor hood, oven, built-in dishwasher, refrigerator, and freezer. In addition, there is a practical built-in closet with a connection for the washing machine. From the kitchen, you have access to the balcony, which spans the entire width of the apartment.

The first bedroom, about 10 m², with an en-suite bathroom, was renovated in 2020, featuring a walk-in shower and sink vanity. This bedroom also provides access to the balcony, where you can enjoy the afternoon and evening sun. In the center of the apartment, there is a separate toilet.

The stairs in the living room lead to the fourth floor. This practical space can be used as a second bedroom or office. The space also has stairs leading to the attic, which is owned by the VvE and is not included in the square footage of the apartment. This space (approximately 9 m²) currently serves as a guest room and is equipped with a large window, allowing plenty of daylight, and is well-insulated.

LOCATION

The property is within walking distance of all the attractions this neighborhood has to offer. Around the corner, you will find the lively Hoofddorpplein with various restaurants, an Albert Heijn supermarket, and several cozy cafés. It is a child-friendly neighborhood with several schools, daycare centers, and a playground nearby. Additionally, the Vondelpark, Amsterdamse Bos, and Nieuwe Meer are close by, ideal for recreation and relaxation. In short, everything is within reach!

Logistically, the location is convenient. Station Zuid and Station Lelylaan are a 10-minute bike ride away. Trams 1, 2, and 17, various buses, and metro station Henk Sneevliet are within walking distance. Within a few minutes, you can access the A10 highway by car, and there is ample parking available in the area. Additionally, it is possible to moor a boat directly behind the house in the Westlandgracht.

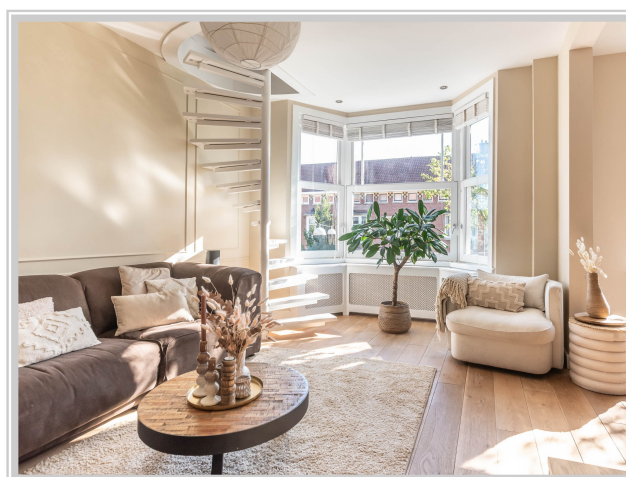
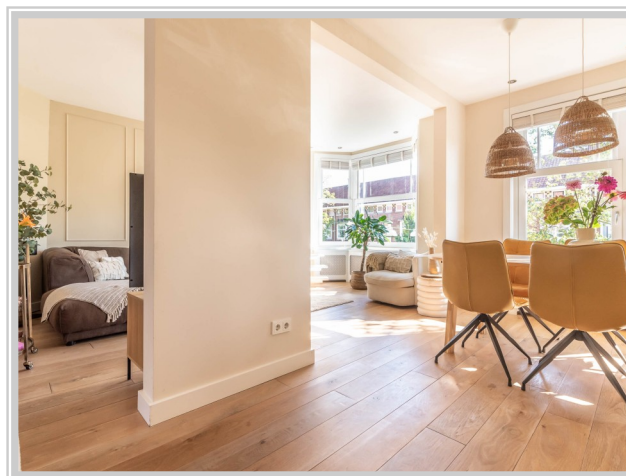
HOMEOWNERS ASSOCIATION

The VvE consists of 111 members, with the apartment owning 9/1000 of the shares. The service costs are €125.40 per month. There is a professionally managed VvE with a multi-year maintenance plan (MJOP) and house rules. Additionally, the VvE has a communal building insurance policy and is registered with the Chamber of Commerce.

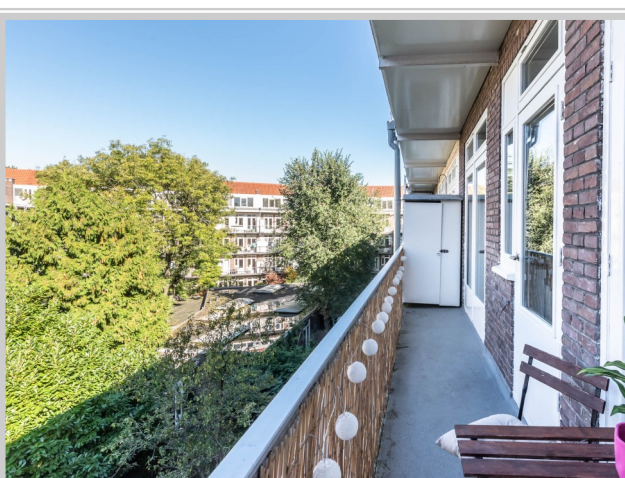
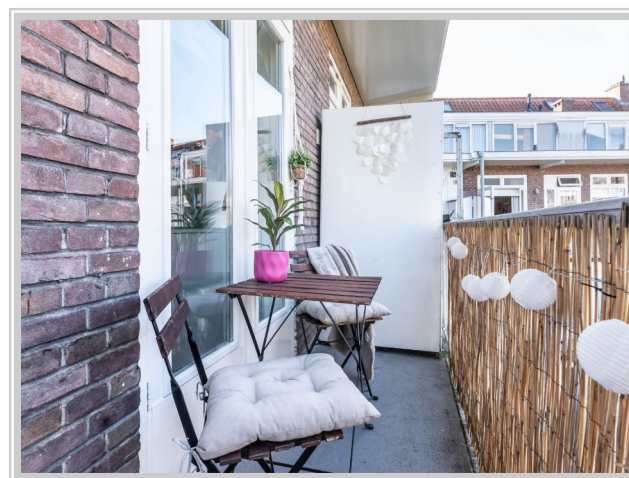
FREEHOLD LAND

The apartment is located on freehold land.

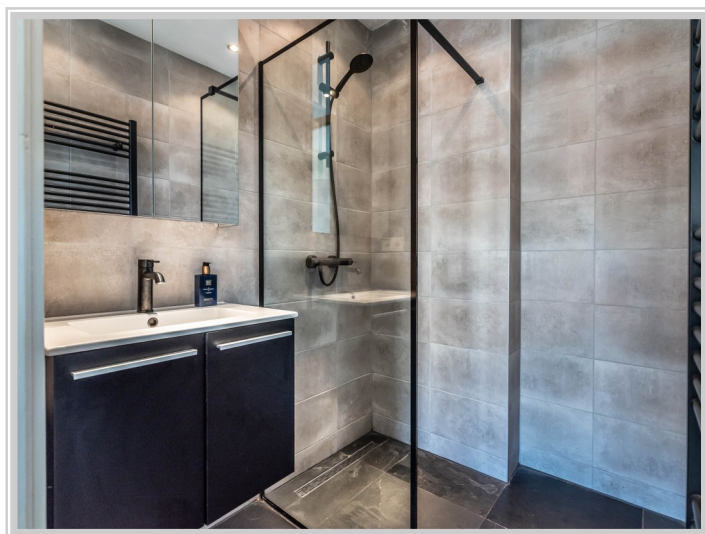
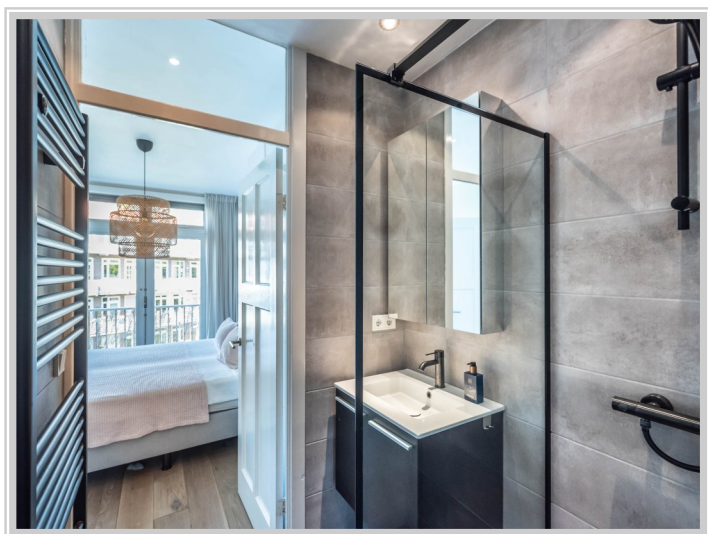
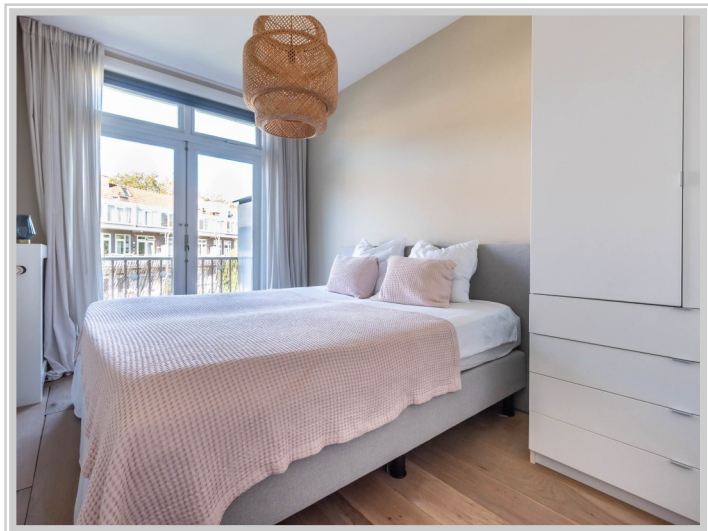
Foto's



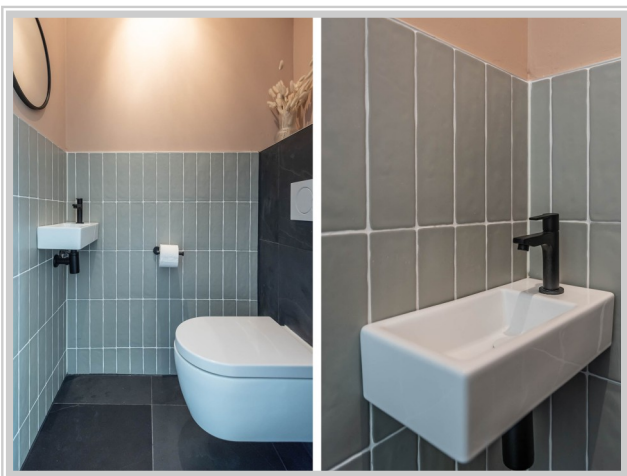
Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond

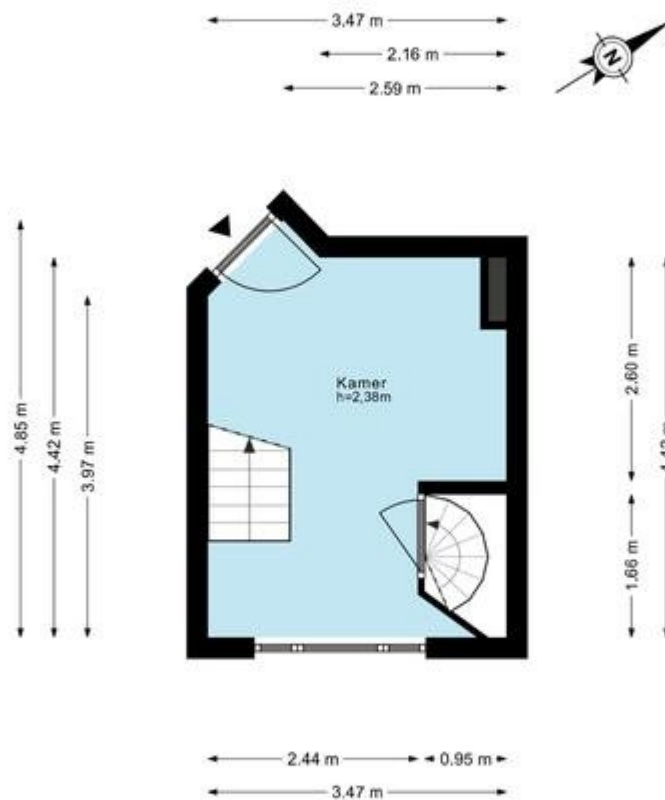


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Er kunnen geen rechten ontleend worden aan de maatvoering.

Plattegrond

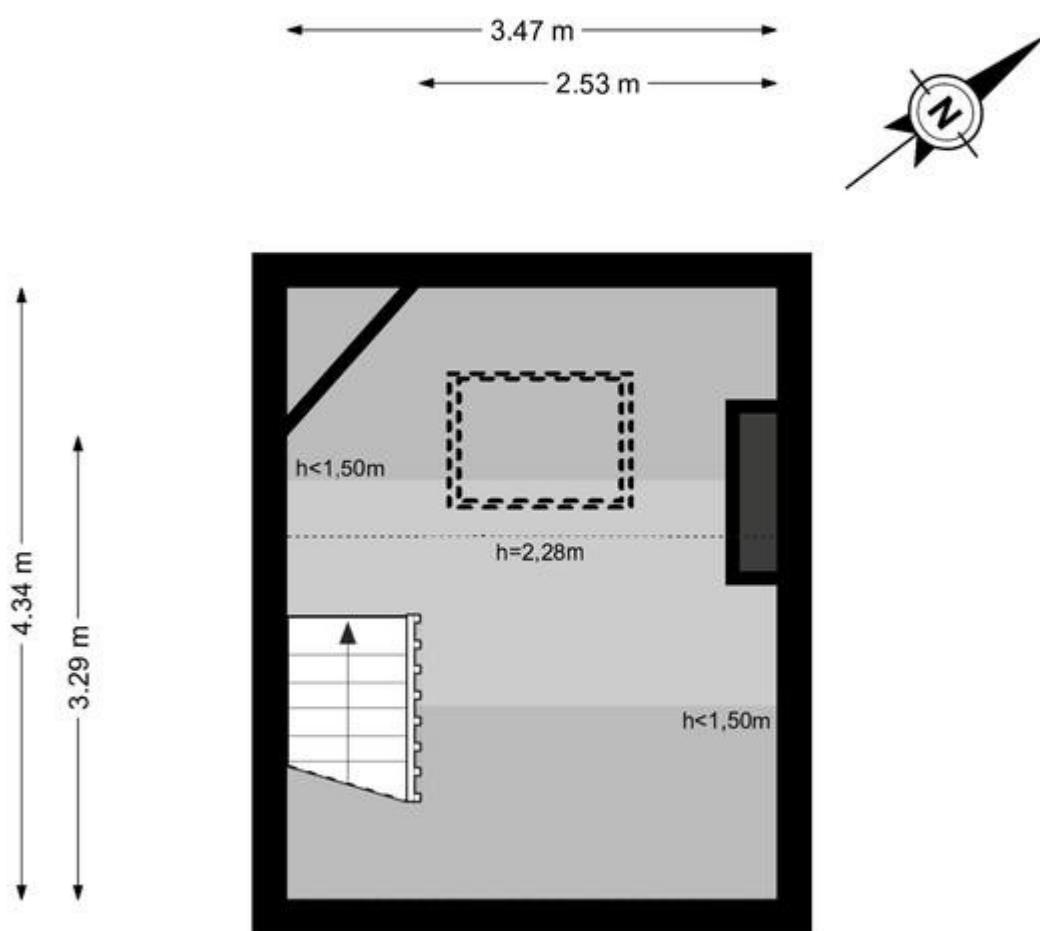
Aalsmeerweg 116-3 - Amsterdam Vierde verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Er kunnen geen rechten ontleend worden aan de maatvoering.

Aalsmeerweg 116-3 - Amsterdam Vijfde verdieping

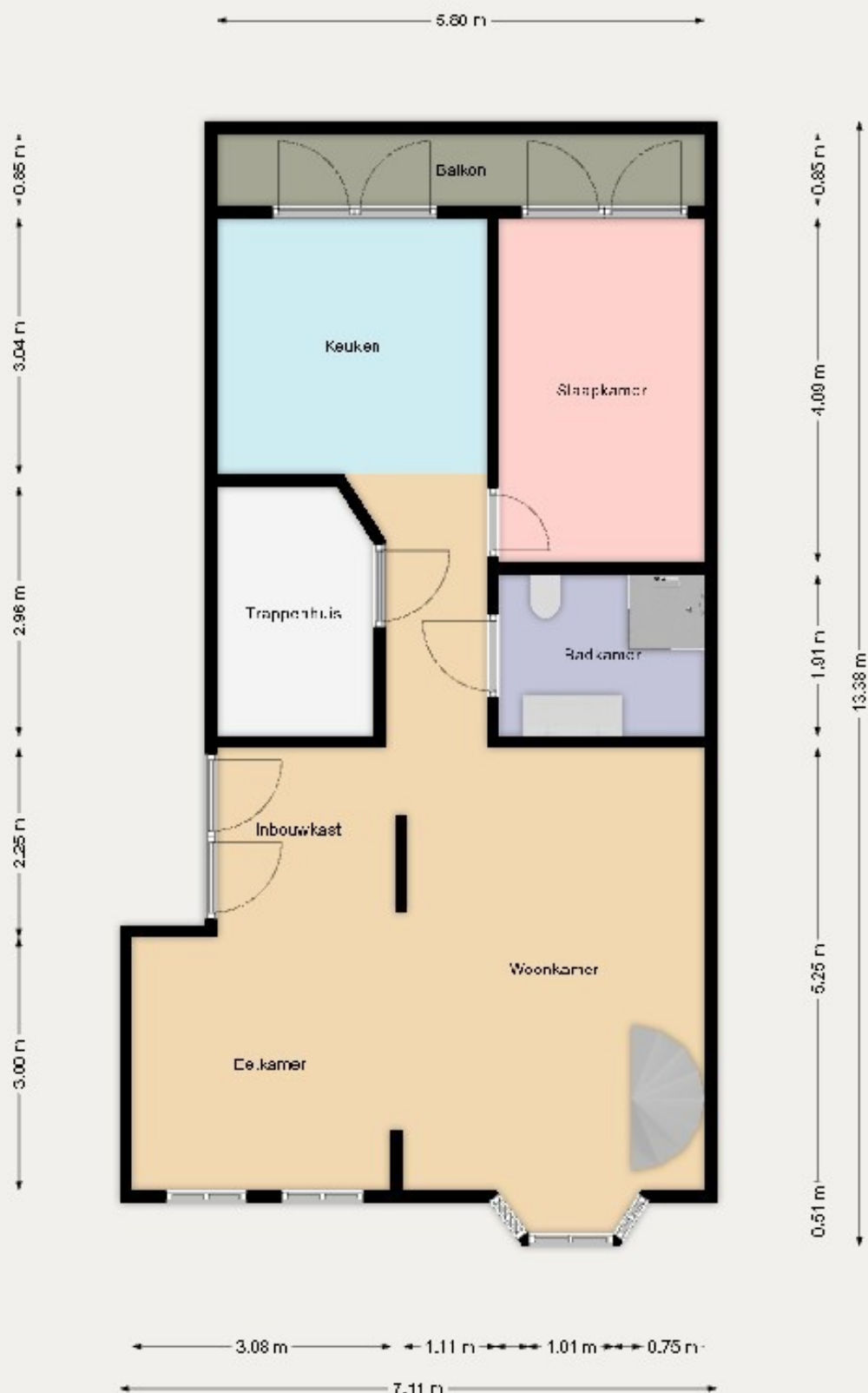


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Er kunnen geen rechten ontleend worden aan de maatvoering.

Alternatieve plattegrond

Alternatieve plattegrond Aalsmeerweg 116-3



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), Watergraafsmeer, 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.