



A W Sabel

Makelaardij o.g.

PERSOONLIJK
PROFESSIEEL
DESKUNDIG

Zeilstraat 50-I te Amsterdam



Vraagprijs € 500.000,- k.k.



Amsterdam

Straat: Zeilstraat 50-I

Vraagprijs: € 500.000,- k.k.

Aanvaarding: In overleg, kan spoedig

Thuis in de regio

Schinkelbuurt

De Schinkelbuurt is een vriendelijke, gezellige en aantrekkelijke woonomgeving in stadsdeel (Oud) Zuid, met leuke winkels en horeca om de hoek. De Schinkelkade is een verkeersluwe weg aan het water "De Schinkel": de waterverbinding tussen het Nieuwe Meer en het IJ. Het Vondelpark is om de hoek en het Museumplein, het Olympisch stadion en het Amsterdamse Bos zijn fietsend binnen 10 minuten bereikbaar. Het openbaar vervoer in de buurt is uitstekend. Amsterdam Zuid en het centrum zijn met tramlijn 2 snel bereikbaar.

Er zijn gezellige restaurants in de Hoofddorppleinbuurt en aan de Amstelveenseweg. Voor de dagelijkse boodschappen is er een diversiteit aan winkels, bakkers en supermarkten in de Zeilstraat en op het Hoofddorpplein aanwezig.



Indeling

Ruim en lichte hoekwoning (ca. 74 m²) gelegen aan de Zeilstraat in de Schinkelbuurt in Amsterdam Zuid. De woning is te bereiken d.m.v. de eigen entree, is stijlvol en voorzien van een Frans balkon (georiënteerd op het zuidwesten) met uitzicht op een brede straat met winkels, supermarkten en horeca voorzieningen. Het huis is voorzien van een eigen entree vanaf de begane grond, door zijn hoekligging is de woning voorzien van 9 ramen. Eventueel is er een mogelijkheid door een tweede slaapkamer te realiseren. Aan de overkant van de straat is elke dag vers brood te halen bij de bakker en ook een supermarkt is aanwezig!

Actieve VvE wordt professioneel beheert door Falcon Vastgoed Management. De woning heeft het energielabel D en staat op eigen grond!

Indeling

Begane grond: Eigen entree die leidt naar de eerste verdieping waar de woning zich bevindt.

1^e etage: Bij binnenkomst wordt een licht en ruim gevoel ervaren, door de riante hal. Doordat de woning breed is en gelegen op de hoek, zijn er 5 ramen (isolerende beglazing) en het Franse balkon op het zuidwesten zijn maken de ruimte bijzonder licht en praktisch. De keuken is voorzien van een wasbak, 4 pits gasfornuis en de afzuiginstallatie.. De slaapkamer is royaal en eventueel (eenvoudig) in open verbinding te brengen met de woonkamer. Deze heeft uitzicht op een rustige Veerstraat. De badkamer is voorzien van een douche, wastafelmeubel, handdoekradiator en een wasmachineaansluiting. Er is een separaat toilet aanwezig en een vaste kast waar de CV installatie en wasmachineaansluiting is gelegen.



Bijzonderheden

Kerngegevens woning

Oppervlakte: ca. 74 m² (NEN 2580)
Aantal kamers: 2 (waarvan 1 slaapkamer), eventueel zijn er 2 slaapkamers te creëren.
Buitenruimte: Frans balkon op het zuidwesten
Energie label: D geldend tot 19-12-2034
Bouwjaar: 1914
CV installatie Vaillant bouwjaar 2022

Kadastrale gegevens

Gemeente: Amsterdam
Sectie + nummer: U 10468 A5
Aandeel: 78/410
Eigen grond

VVE

Aantal leden: 5
Professioneel: Falcon
VvE bijdrage: € 183.33,- per maand
Reserve Groot onderhoud per 16-01-2024 € 26.813,13
MJOP: niet aanwezig, 0,5% van de herbouwwaarde wordt gespaard
Huishoudelijk Reglement: aanwezig
Kamer van Koophandel nummer: 34320587

Overig

Ouderdomsclausule
Niet bewonersclausule
Notaris : ring Amsterdam
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 tekst

Spacious and Bright Corner Apartment (approx. 74 m²) Located on Zeilstraat in the Schinkelbuurt Area of Amsterdam Zuid

This stylish apartment features a private entrance, a French balcony (southwest-facing) overlooking a wide street with shops, supermarkets, and restaurants. Thanks to its corner position, the property benefits from nine windows, offering plenty of natural light. There is potential to create a second bedroom if desired. Fresh bread is available daily from the bakery across the street, and a supermarket is nearby!

The active homeowner's association (VvE) is professionally managed by Falcon Vastgoed Management. The property has an energy label D and is located on freehold land.

Schinkelbuurt

Schinkelbuurt is a charming, cozy, and attractive residential area in the (Oud) Zuid district, with convenient shops and eateries just around the corner. The Schinkelkade is a quiet street by the waterway "De Schinkel," connecting Nieuwe Meer and the IJ. The Vondelpark is nearby, and locations such as Museumplein, the Olympic Stadium, and the Amsterdamse Bos can be reached by bike in under 10 minutes. Public transport in the area is excellent, with tram line 2 providing quick access to Amsterdam Zuid and the city center.

There are plenty of delightful restaurants in the Hoofddorppleinbuurt and along the Amstelveenseweg. For daily shopping needs, a variety of stores, bakeries, and supermarkets can be found on Zeilstraat and Hoofddorpplein.

Layout

Ground Floor: Private entrance leading to the first floor, where the apartment is located.

First Floor: Upon entering, you are greeted by a spacious and bright hall. The corner position and the apartment's width allow for five large windows (with insulated glazing) and a French balcony facing southwest, filling the space with natural light.

The kitchen is equipped with a sink, a four-burner gas stove, and an extractor fan. The bedroom is generously sized and can be easily connected to the living room, which overlooks the peaceful Veerstraat. The bathroom features a shower, vanity unit, towel radiator, and washing machine connection. There is a separate toilet and a built-in closet housing the central heating system and an additional washing machine connection.

General information in Dutch on page 4



Foto's



Foto's



Foto's

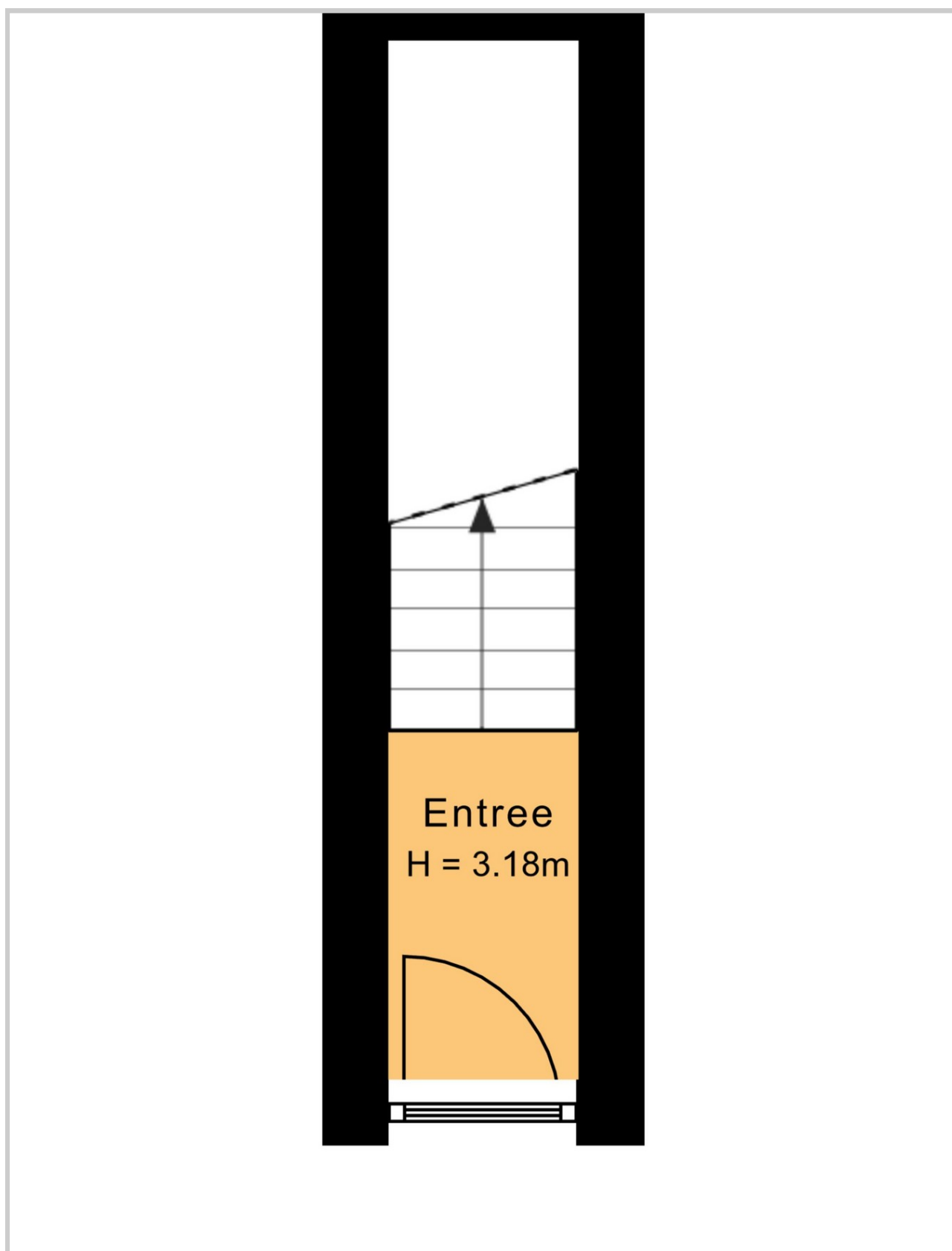


Plattegrond



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 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.