



A W Sabel

Makelaardij o.g.

PERSOONLIJK
PROFESSIEEL
DESKUNDIG

Aalsmeerweg 83-1 te Amsterdam



Vraagprijs € 500.000,- k.k.



Amsterdam

Straat: Aalsmeerweg 83-I

Vraagprijs: € 500.000,-- k.k.

Aanvaarding: In overleg, kan spoedig

Thuis in de regio

Het appartement is gelegen in de gezellige Hoofddorppleinbuurt.

Op loopafstand is er een divers aanbod aan speciaalzaken, supermarkten, leuke koffiebars, cafés, bars en restaurants (ook aan de Amstelveenseweg en Zeilstraat), kinderopvang, basisscholen en speeltuintjes. Recreatiegebieden, zoals het Vondelpark, het Amsterdamse Bos, Nieuwe Meer en het Rembrandtpark, liggen op loop- of fietsafstand. Ook sportclubs, zoals sportscholen, tennisbanen, voetbal- en hockeyclubs liggen in de nabije omgeving. In de Westlandgracht kun je zwemmen, suppen of een bootje neerleggen (15 vaarminuten van de grachten in het centrum).

Niet alleen zit je in 2 minuten op de A-10 Ring Amsterdam en in 10 minuten op Schiphol, maar ook het openbaar vervoer is ruimschoots aanwezig: NS-stations Amsterdam Zuid en Lelylaan, tramlijnen 1, 2, 11 en 17, de metro en diverse buslijnen liggen dichtbij. Hartje centrum bereik je op de fiets in nog geen 15 minuten.



Indeling

Brede en lichte woning (van ca. 61m²) met 2 (eventueel 3) slaapkamers en balkon op het westen gelegen aan de Aalsmeerweg in de Hoofddorppleinbuurt in Amsterdam Zuid. Het huis is voorzien van een ruime entreehal, woonkamer met zijkamer met een gezellige zithoek, een open woonkeuken met bar en inbouwapparatuur. De woning is voorzien van een net afwerkingsniveau, met spots in het plafond, een nette laminaatvloer en een moderne badkamer.

De woning is voorzien van HR++ glas en heeft een energielabel D geldig tot 02-01-2035. De VvE is actief en er is een onderhoudsplan de woning is gelegen op eigen grond.

Begane grond: De entree van het trappenhuis biedt toegang tot de eerste verdieping waar de woning zich bevindt.

Eerste etage: Hal, met toegang tot de woonkamer met open woonkeuken. De ruimte laat zich sieren door de grote raamkozijnen, direct valt de breedte van de woning op. De woonkeuken biedt plaats voor een fijne keuken voorzien van apparatuur, afzuiginstallatie, afwasmachine en inductiekookplaat. Aan de dinerruimte is het balkon op het westen gelegen en de zijkamer, die eventueel ook eenvoudig kan worden aangepast naar een slaapkamer.

Er zijn 2 slaapkamers in de huidige inrichting van de woning aanwezig, deze hebben beiden een vergelijkbare oppervlakte van ca. 8m² en 9m².

Via de gang bereik je twee slaapkamers (9 m2 en 8 m2), beide met twee grote ramen en een mooie lichte badkamer. Deze badkamer is recentelijk gerenoveerd en voorzien van een zwevend toilet, douchecabine en wastafel met wastafelmeubel.

Het appartement is voorzien van een laminaatvloer en van isolerende beglazing.

De gemeenschappelijke ruimte is op elke etage voorzien van een brandmelder en alle appartementen zijn voorzien van een video-intercom met elektrische deuropener.



Bijzonderheden

Kerngegevens woning

Oppervlakte: ca. 61m² (NEN 2580)
Aantal kamers: 4, waarvan 2 / 3 slaapkamers
Buitenruimte: 1m²
Energie label: geldig tot: 02-01-2035
Isolatie: isolerende beglazing HR++ glas gehele woning
Bouwjaar: 1929
Verwarming: C.V.: Intergas Kombi Kompakt HRE 28/24 bouwjaar: 2010
C.V. informatie: Leasecontract

Kadastrale gegevens

Gemeente : Sloten Noord Holland
Sectie + nummer: O 2378 A8
Aandeel: 1/5^e aandeel
Eigen grond

VVE

Aantal leden: 5
Eigen beheer
Servicekosten: € 75,- per maand (per 2024)
Reserve groot onderhoud per 31-12-2024 € 10.435
MJOP: aanwezig, geldig tot en met 2028
Kamer van Koophandel nummer: 63989174

Overig

Ouderdomsclausule is van toepassing
Niet bewonersclausule is van toepassing
Notaris : ring Amsterdam



Engelse text

Spacious and Bright Apartment (Approx. 61m²) with 2 (Possibly 3) Bedrooms and a West-Facing Balcony Located on Aalsmeerweg in the Hoofddorplein Neighborhood, Amsterdam Zuid.

This apartment features a spacious entrance hall, a living room with a side room that can be used as a cozy sitting area, and an open-plan kitchen with a bar and built-in appliances. The home is finished to a high standard, with recessed lighting, a neat laminate floor, and a modern bathroom.

The apartment is equipped with HR++ glazing and has an energy label D, valid until 02-01-2035. The Homeowners' Association (VvE) is active, and there is a maintenance plan in place. The property is situated on private land.

LAYOUT

Ground Floor: The entrance of the stairwell provides access to the first floor, where the apartment is located.

First Floor: Hallway with access to the living room and open kitchen. The spacious room is bright, with large window frames that highlight the apartment's width. The open kitchen area includes appliances, an extractor hood, dishwasher, and induction cooktop. The dining area leads to the west-facing balcony, and the sitting room can easily be converted into a third bedroom if needed.

The apartment currently has two bedrooms, each with a similar size of approximately 8m² and 9m².

From the hallway, you can access both bedrooms (9m² and 8m²), each with large windows allowing plenty of natural light. The modern bathroom, recently renovated, is fitted with a floating toilet, shower cabin, and a washbasin with a vanity unit.

The apartment features a laminate floor and insulating glazing throughout.

Each floor of the building is equipped with smoke detectors, and all apartments have a video intercom system with an electric door opener.



Foto's



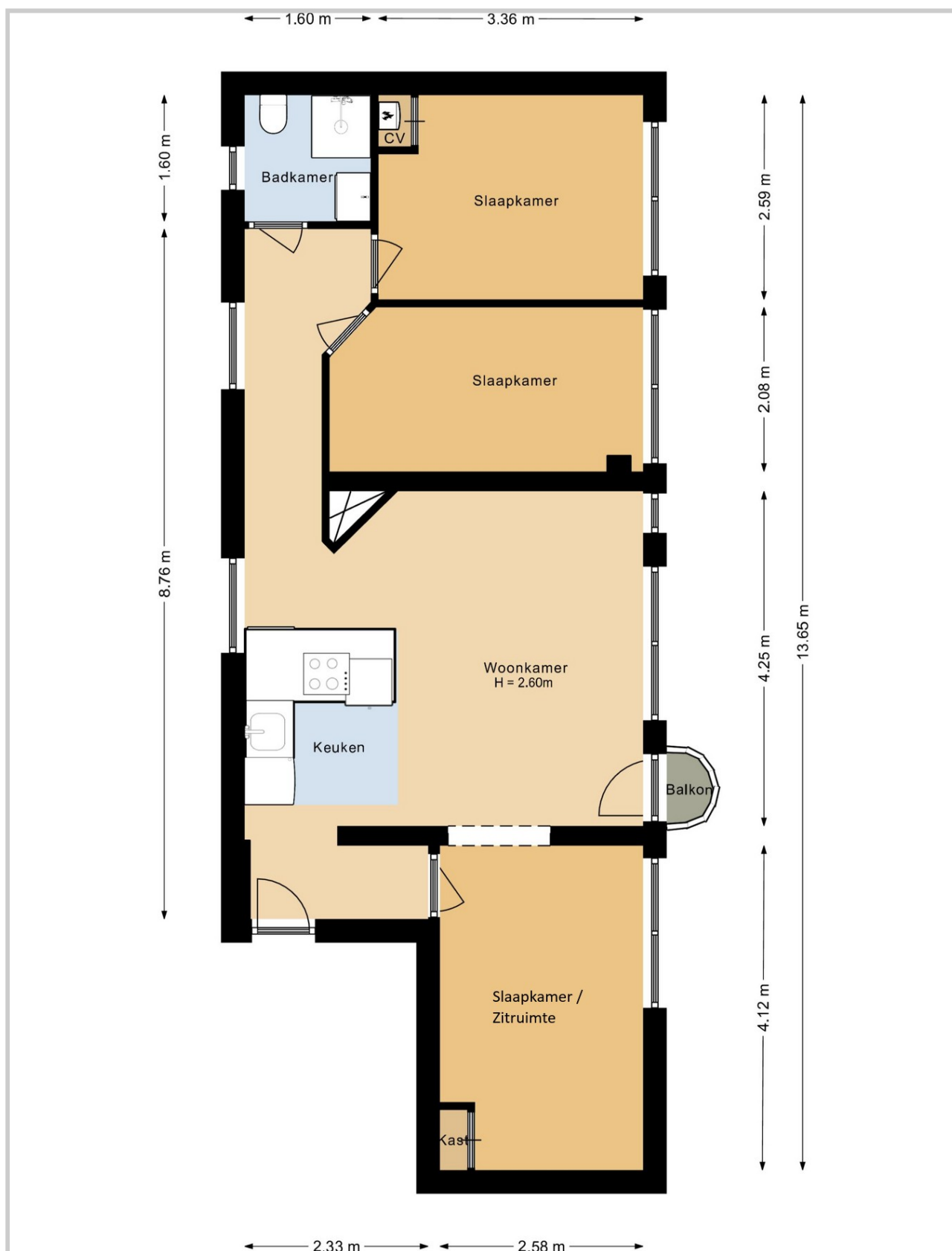
Foto's



Foto's



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.