



A W Sabel

Makelaardij o.g.

PERSOONLIJK
PROFESSIEEL
DESKUNDIG

Katwijkstraat 14-II/III Amsterdam



Vraagprijs € 995.000,- k.k.



Amsterdam

Katwijkstraat 14-II/III

Vraagprijs: € 995.000,- k.k.

Aanvaarding: In overleg

Thuis in de regio

Luxe en ruime bovenwoning van (ca 110m²) met 3 slaapkamers, 2 dakterrassen, open keuken en eigen opgang vanaf de begane grond. De woning is gelegen in een sfeervolle en rustige straat in de Hoofddorppleinbuurt Amsterdam Zuid en biedt vrij uitzicht over de Piet Gijzenbrugstraat en vanuit de erker kijk je op de Westlandgracht.

De woning beschikt over isolerende beglazing (energielabel C), maakt onderdeel uit van een goede, actieve VvE en is gelegen op eigen grond!

Hoofddorppleinbuurt

De woning is gelegen in een rustige straat in de Hoofddorppleinbuurt Amsterdam Zuid. Op loopafstand van diverse winkels, supermarkten en horecagelegenheden aan het Hoofddorpplein, de Zeilstraat en de Amstelveenseweg. In de directe omgeving zijn er verschillende recreatiegebieden te vinden: het Vondelpark, het Nieuwe Meer, het Amsterdamse Bos en het Rembrandtpark.

Ook zijn er diverse sportvoorzieningen in de buurt gelegen zoals sportschool Basic Fit, Sportpark De Schinkel, voetbalclub AVV Swift en hockeyclubs Amsterdam, Hurley en Pinoké (Amsterdamse Bos). De basisscholen "de Notenkraker" 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

Begane grond: Eigen entree vanaf de straat. Het trappenhuis biedt plaats voor een fiets of een kinderwagen en geeft toegang tot de woning op de tweede en derde etage.

2e etage: Hal met toegang tot de woonruimte. Aan de voorzijde is de brede woonkamer gelegen die door de erker en raam (georiënteerd op het zuiden) wordt verlicht. Vanuit de woonkamer is een sfeervol uitzicht over de Piet Gijzen-brugstraat en vanuit de erker is er zicht op de Westlandgracht.

De keuken bevindt zich aan de achterzijde en is voorzien van een kookeiland, voorzien van een 4 pits gasfornuis, afzuigkap, combi-(stoom)oven, afwasmachine, wijnklimaatkast, separate koel- en vrieskast. Het geheel is afgewerkt in een witte kleurstelling en modern aanrechtblad. Vanuit de keuken bereikt u, door middel van de dubbele openslaande deuren, het balkon (ca.6m²) die is voorzien van een vaste kast.

In het midden van de woonruimte is een modern toilet met wastafel gelegen. Deze is uitgevoerd in een donkere tegel.

De hele verdieping is voorzien van net stucwerk, keurig schilderwerk en is voorzien van een eikenhouten lamelparketvloer met kies.

3e etage: De derde etage wordt bereikt via de trap in de hal. Overloop met toegang tot de 3 slaap- /werkkamers, de badkamer en een bergruimte.

Aan de voorzijde is de hoofdslaapkamer gelegen, door de open constructie van de daknok en erker voelt de kamer zeer ruimtelijk aan. De 2 overige slaapkamers (2,99m x 2,64m en 3,07m x 2,97m) bevinden zich aan de achterzijde en geven toegang tot het diepe balkon (1,8m diep). Er is een berging aanwezig op de overloop met wasmachine- en droogaansluiting. Er is tevens een bergingsruimte boven de badkamer aanwezig.

Op de etage is de luxe badkamer met inloofdouche, tweepersoons ligbad, dubbele wasbak met spiegel en een zwevend toilet. De badkamer is uitgevoerd in modern tegelwerk.

Dakterras: Via de vaste trap wordt het ruime dakterras van ca 12m² bereikt. Het zonnige dakterras is met vergunning en opgenomen in de splitsingsakte, de ruimte biedt de mogelijkheid voor een barbecue, grote eettafel en loungebank.



Bijzonderheden

Kerngegevens woning

Oppervlakte: 110 m²
Aantal kamers: 4 waarvan 3 slaapkamers
Energie label: C
Isolatie: Isolerende beglazing aanwezig
Bouwjaar: 1933
Verwarming: C.V. 2009

Kadastrale gegevens

Gemeente : Sloten
Sectie + nummer: O 2359
Eigen grond

VVE

Aantal leden: 2
Eigen beheer
Aandeel: 1/2
Servicekosten: €150,00
Reserve groot onderhoud; 6687,69
MJOP: wel aanwezig
Kamer van Koophandel nummer: 56065329

Overig

Ouderdomsclausule is van toepassing
Notaris : ring Amsterdam
Oplevering in overleg.

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

Luxury and spacious upper-floor apartment (approx. 110m²) with 3 bedrooms, 2 roof terraces, an open kitchen, and a private entrance from the ground floor. The property is located on a charming and quiet street in the Hoofddorpplein neighborhood, Amsterdam Zuid, offering unobstructed views of Piet Gijzenbrugstraat and, from the bay window, a view of Westlandgracht.

The apartment is equipped with double-glazed windows (energy label C), is part of a well-maintained, active homeowner's association (VvE), and is situated on freehold land!

Hoofddorppleinbuurt

The property is located on a quiet street in the Hoofddorppleinbuurt, Amsterdam Zuid. Within walking distance, you'll find various shops, supermarkets, and dining options around Hoofddorpplein, Zeilstraat, and Amstelveenseweg. The area is also close to several recreational areas: Vondelpark, Nieuwe Meer, Amsterdamse Bos, and Rembrandtpark.

There are also several sports facilities nearby, including Basic Fit gym, Sportpark De Schinkel, football club AVV Swift, and hockey clubs Amsterdam, Hurley, and Pinoké (Amsterdamse Bos).

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 is abundant: Amsterdam Zuid and Lelylaan train stations, tram lines 1, 2, and 17, the metro, and various bus lines are all close by. By car, the A10 ring road is just around the corner, making Schiphol Airport accessible within 10 minutes.

Layout

Ground floor:

Private entrance from the street. The stairwell has space for a bicycle or stroller and gives access to the apartment on the second and third floors.

2nd floor:

Hallway with access to the living area. At the front is the spacious living room, which is illuminated by the bay window and window (facing south). The living room offers a pleasant view of Piet Gijzenbrugstraat, and from the bay window, there is a view of Westlandgracht.

The kitchen is located at the rear and features a kitchen island with a 4-burner gas stove, extractor hood, combi (steam) oven, dishwasher, wine cooler, separate fridge, and freezer. The kitchen has a white color scheme with a modern countertop. From the kitchen, you can access the balcony (approx. 6m²) through double French doors, which has a built-in storage cupboard.

In the middle of the living space, there is a modern toilet with a washbasin, finished in dark tiles.

The entire floor has neat plasterwork, fresh paint, and an oak parquet floor with border detailing.

3rd floor:

The third floor is accessed via the staircase in the hall. Landing with access to 3 bedrooms/offices, the bathroom, and a storage room.

At the front is the master bedroom, which feels very spacious due to the open roof structure and bay window. The 2 other bedrooms (2.99m x 2.64m and 3.07m x 2.97m) are located at the rear and provide access to the deep balcony (1.8m deep). There is a storage room on the landing with connections for a washing machine and dryer. There is also an additional storage space above the bathroom.

The luxurious bathroom features a walk-in shower, double bathtub, double sink with mirror, and a floating toilet. The bathroom is finished with modern tiling.

Roof terrace:

A fixed staircase leads to the spacious roof terrace of approx. 12m². This sunny roof terrace is legally permitted and included in the division deed. The space offers enough room for a barbecue, a large dining table, and a lounge sofa.

General information

Area: 110 m²
Number of rooms: 4 of which 3 bedrooms
Energie label: C
Insulation: Insulating glazing available
Year of construction: 1933
Verwarming: C.V.

Land registry

Locality of : Sloten
Section + number: O 2359
Own ground

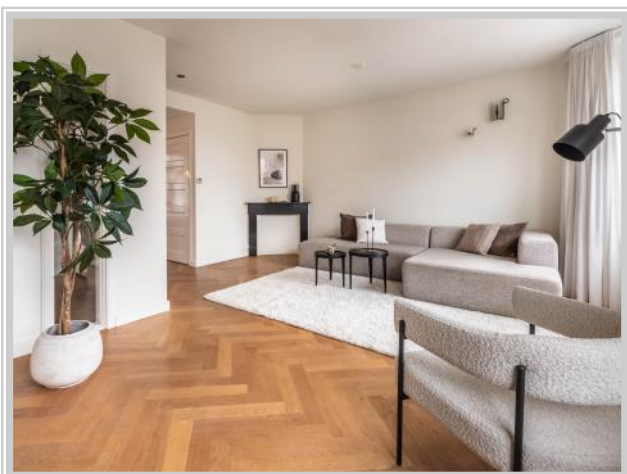
VVE

Number of members: 2
In-house management
Share: 1/2nd share
Service costs: €,-- per month (per 20..)
Reserve: Major maintenance per € , operating reserve
MJOP: present
Chamber of Commerce number: 56065329

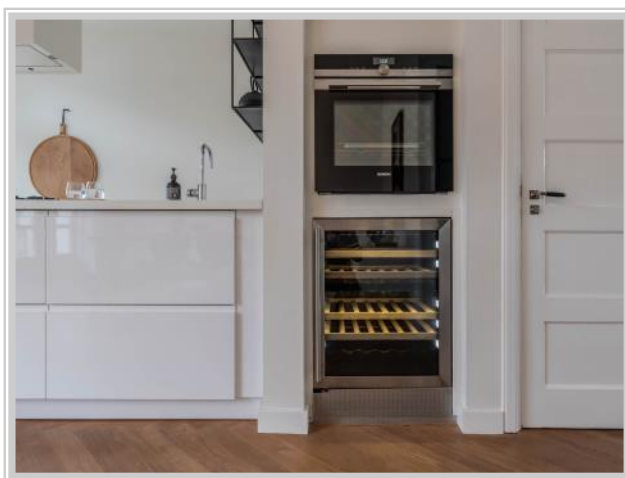
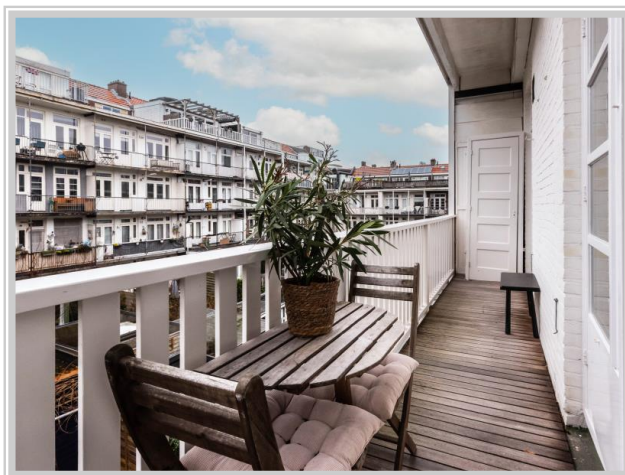
Other

Age clause applies
Notaris : ring Amsterdam
Delivery in consultation.

Foto's



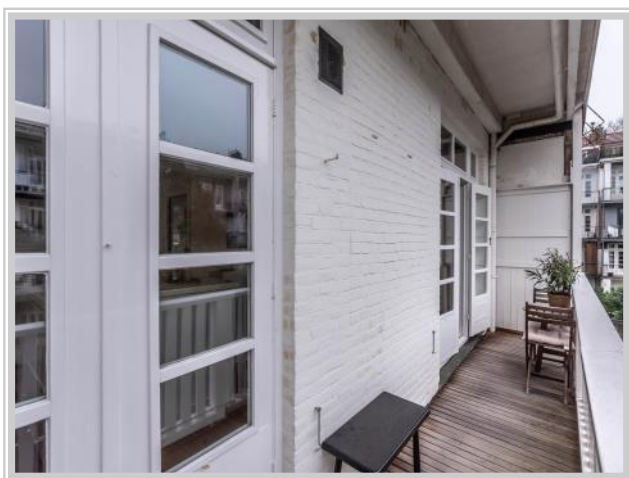
Foto's



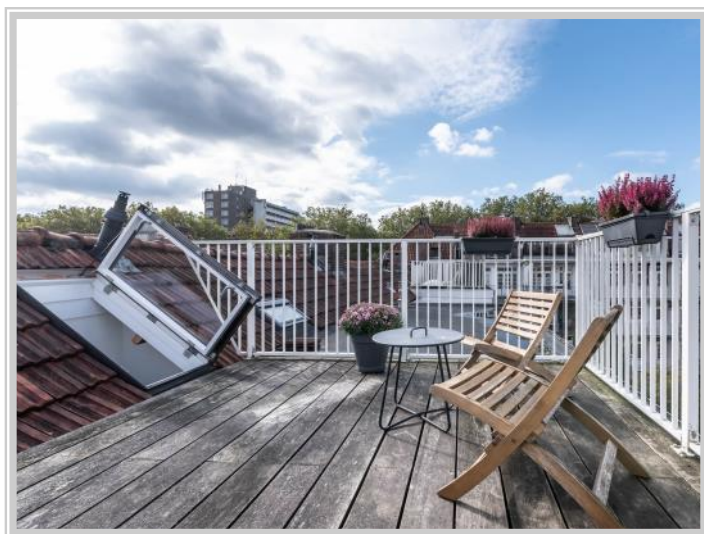
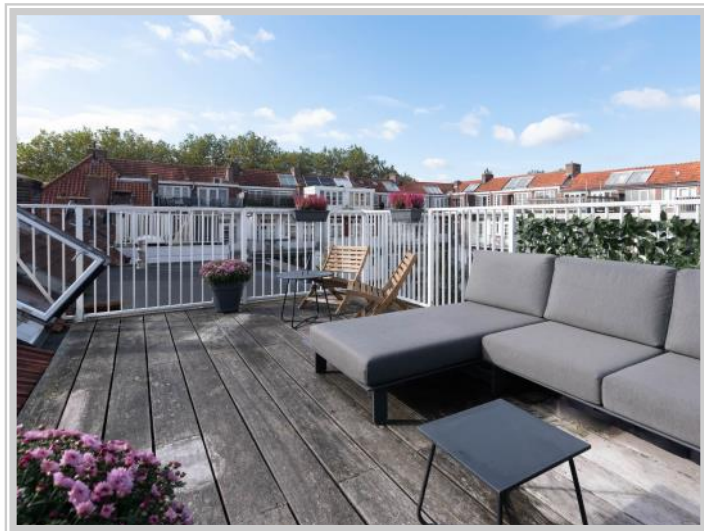
Foto's



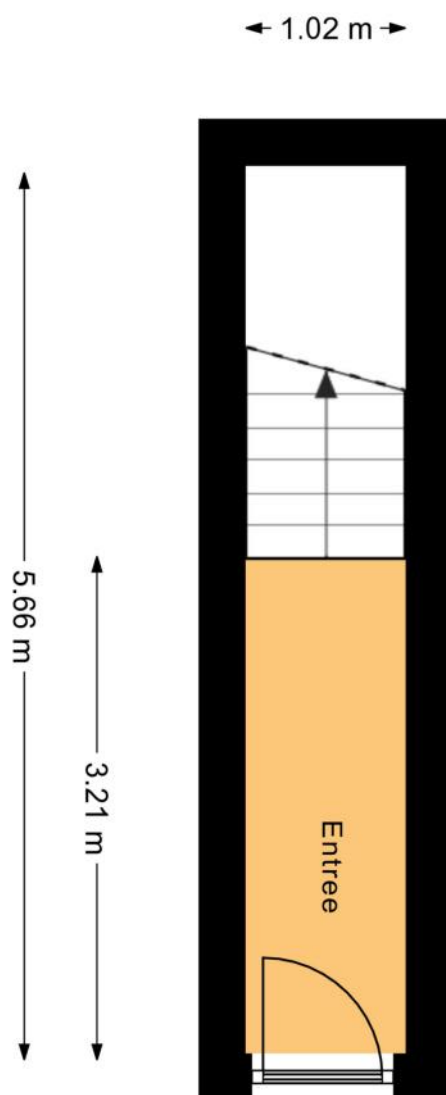
Foto's



Foto's

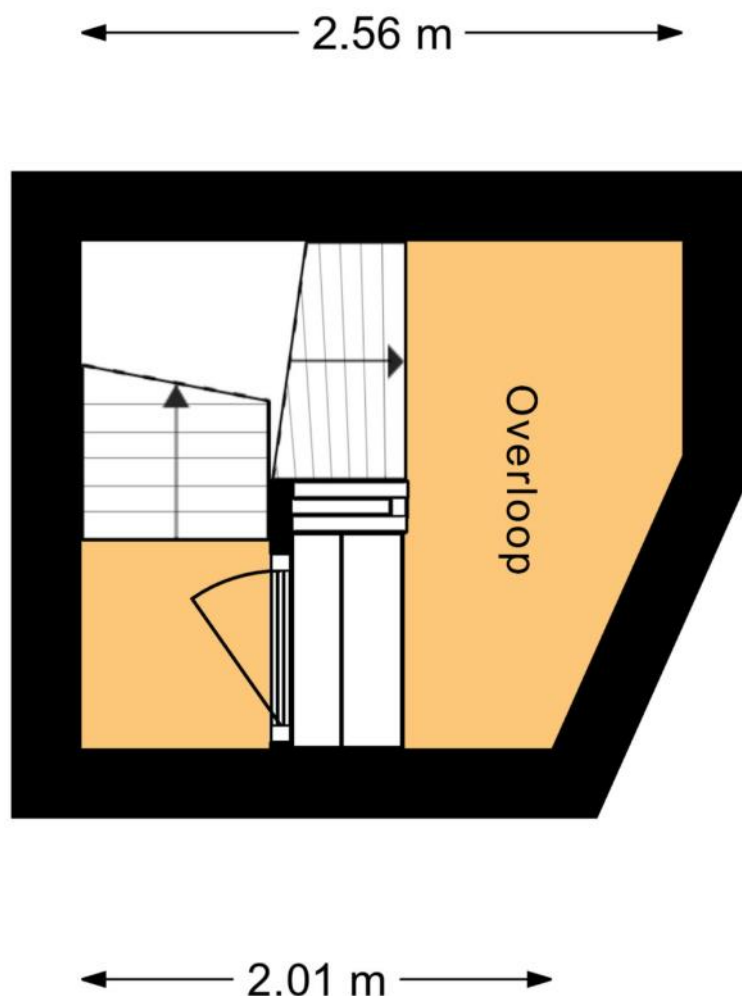


Plattegrond



Er kunnen geen rechten ontleend worden aan de maatvoering.

Plattegrond



Er kunnen geen rechten ontleend worden aan de maatvoering.



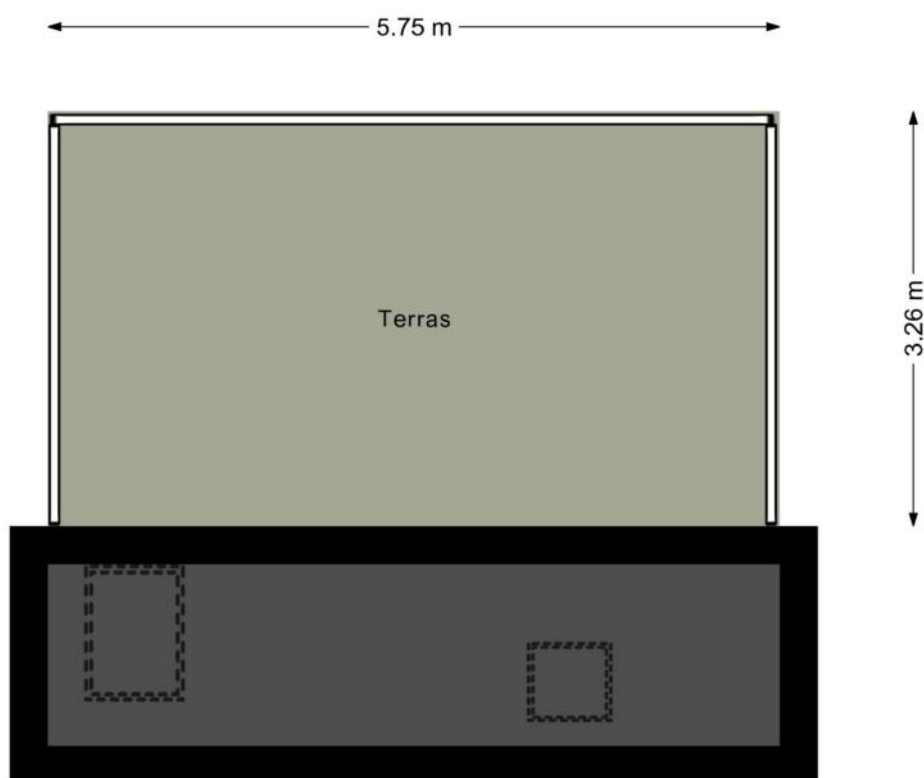
Er kunnen geen rechten ontleend worden aan de maatvoering.

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.