



A W Sabel

Makelaardij o.g.

PERSOONLIJK
PROFESSIEEL
DESKUNDIG

Witgensteinlaan 312 te Amsterdam



Vraagprijs € 500.000,- k.k.



Amsterdam

Straat: Wittgensteinlaan 312

Vraagprijs: € 500 ,000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

Thuis in de regio

Omgeving:

De Wittgensteinlaan is centraal gelegen in een rustige en groene buurt met een mix van wooncomplexen, parken en speelplaatsen. De omgeving biedt tal van voorzieningen, waaronder winkels, scholen en sportfaciliteiten. Het nabijgelegen Sloterpark en de Sloterplas bieden recreatiemogelijkheden voor zowel sportliefhebbers als natuurliefhebbers. Bovendien ligt het appartement op slechts een paar minuten van Osdorp en Hoofddorpplein, waar een breed scala aan eetgelegenheden en winkels te vinden is.

Bereikbaarheid:

Het appartement is zowel met de auto als met het openbaar vervoer goed bereikbaar. Het ligt op korte afstand van de A10-ringweg en de A4 richting Schiphol, Den Haag en Rotterdam. Er is een eigen parkeerplaats direct voor het gebouw. Station Amsterdam Lelylaan ligt op slechts een paar minuten afstand, en er zijn diverse tram- en buslijnen in de buurt. Je kunt in 15 tot 20 minuten naar het stadscentrum of de Sloterplas fietsen. Het Vondelpark is in 8 minuten fietsen te bereiken, en Leidseplein bereik je in 15 minuten met de tram.



Indeling

Het appartement bevindt zich op de 6e verdieping en is bereikbaar via zowel de lift als de trap. Bij binnenkomst bereik je via de hal alle vertrekken, waaronder de woonkamer met open keuken. De keuken met eiland is compleet uitgerust met inbouwapparatuur, zoals een vaatwasser, combi-oven, koelkast met vriesvak, inductiekookplaat met afzuigkap en veel werk en bergruimte. De woonkamer biedt veel natuurlijk licht door de grote ramen en geeft directe toegang tot het ruime balkon (ca 6m²) op het zuiden, dat veel zon en vrij uitzicht biedt.

Het gehele appartement is volledig geïsoleerd en voorzien van dubbele beglazing. Het appartement beschikt verder over twee ruime slaapkamers van beide ca 13,5m² met veel lichtinval. Het appartement heeft een nette badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en handdoekradiator. De separate wc is bereikbaar via de hal en heeft een fontein. Daarnaast is er een berging op de begane grond en er is ook een parkeerplaats aanwezig.



Bijzonderheden

Belangrijke details:

- Oppervlakte: ca. 76 m²
- Aantal kamers: 3, waaronder 2 slaapkamers
- Buitenruimte: totaal ca. 6 m²
- Berging: ca. 3,5 m²
- Energielabel: A
- Isolatie: Dubbel glas
- Bouwjaar: 1991
- Veel lichtinval,
- Verwarming: Centrale verwarmingsketel

Kadastrale gegevens:

kadastraal bekend

Gemeente: Sloten Noord-Holland,
sectie E, complexaanduiding 3971, appartementsindex 35.

Erfpacht: Eeuwigdurende erfpacht (afgekocht tot juni 2040)

VVE:

Aantal leden: 64 leden

Professioneel beheer: Pronto VVE beheer

Aandeel: 76/3450

Servicekosten: 189,52

MJOP: aanwezig

Huishoudelijk Reglement: aanwezig

Kamer van Koophandel nummer: 09187794



Engelse text

Spacious and bright 3-room apartment of approx. 76 m² with parking available on the 6th floor, situated in a well-maintained complex surrounded by greenery, featuring a sunny balcony with plenty of privacy.

The apartment is located at Wittgensteinlaan 312 in a child-friendly neighborhood. It has 2 bedrooms and a spacious, well-maintained open kitchen and bathroom. The apartment is fitted with neat flooring and double-glazed insulation windows.

The apartment is part of an active homeowners' association (VVE), which is professionally managed. It holds an energy label A, with good potential for improvement. The property is on a perpetual leasehold, with a favorable transition already made.

Surroundings:

Wittgensteinlaan is centrally located in a quiet and green area with a mix of residential complexes, parks, and playgrounds. The neighborhood offers plenty of amenities, including shops, schools, and sports facilities. The nearby Sloterpark and Sloterpas provide recreational options for both sports enthusiasts and nature lovers. Additionally, the apartment is just a few minutes away from Osdorp and Hoofddorpplein, where you can find a wide range of dining options and shops.

Accessibility:

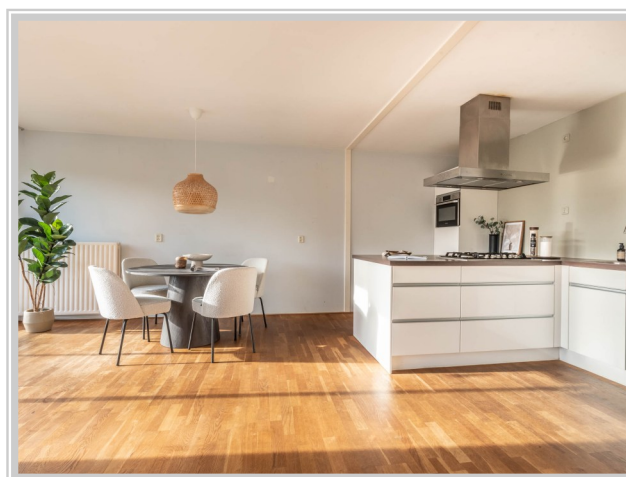
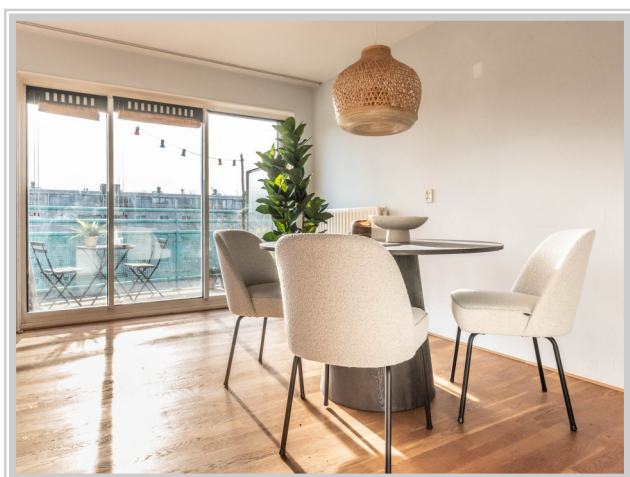
The apartment is easily accessible by both car and public transport. It is located a short distance from the A10 ring road and the A4, leading to Schiphol, The Hague, and Rotterdam. A private parking space is available directly in front of the building. Amsterdam Lelylaan station is just a few minutes away, and there are various tram and bus lines nearby. You can bike to the city center or Sloterpas within 15 to 20 minutes. The Vondelpark is an 8-minute bike ride away, and you can reach Leidseplein in 15 minutes by tram.

Layout:

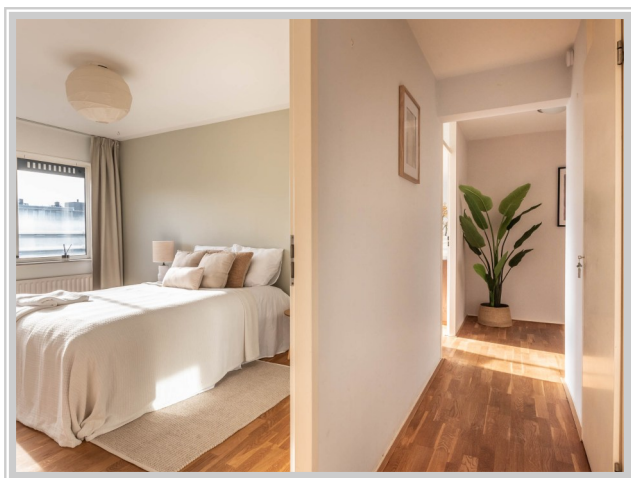
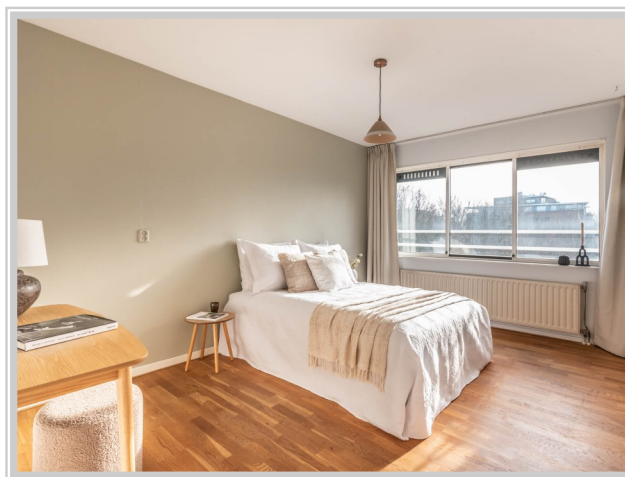
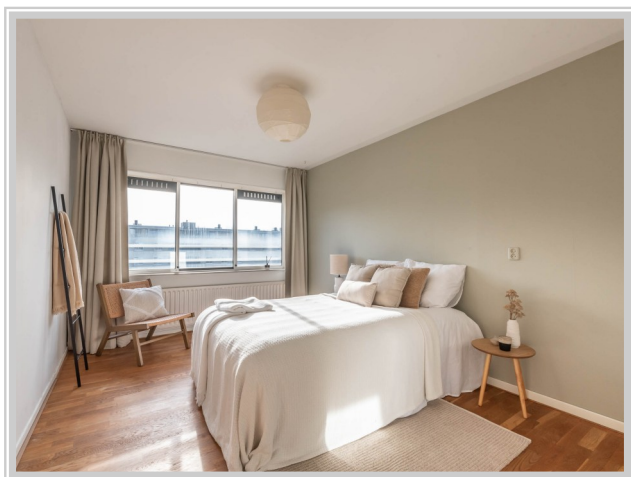
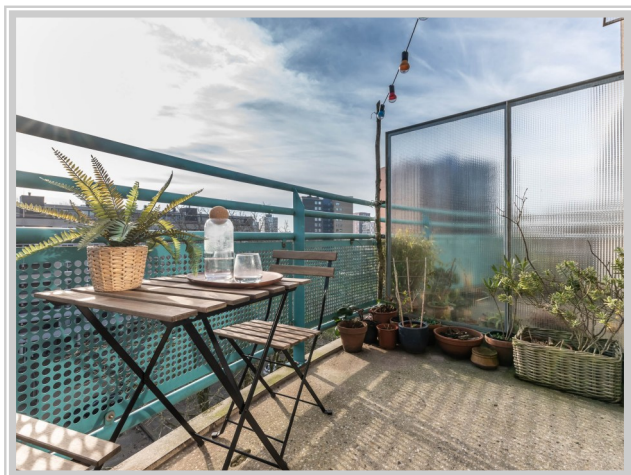
The apartment is located on the 6th floor and can be accessed via both the elevator and stairs. Upon entering, you reach the hallway that leads to all the rooms, including the living room with an open kitchen. The kitchen, with an island, is fully equipped with built-in appliances, such as a dishwasher, combination oven, fridge with freezer compartment, induction hob with extractor hood, and plenty of counter and storage space. The living room is filled with natural light thanks to the large windows and provides direct access to the spacious south-facing balcony (approx. 6m²), which offers plenty of sunlight and unobstructed views.

The entire apartment is fully insulated and fitted with double glazing. The apartment also includes two spacious bedrooms, each approximately 13.5 m², with plenty of natural light. The bathroom is well-maintained and features a walk-in shower, washbasin cabinet, and towel radiator. The separate toilet, equipped with a small sink, is accessible via the hallway. Additionally, there is a storage room on the ground floor, and a parking space is available.

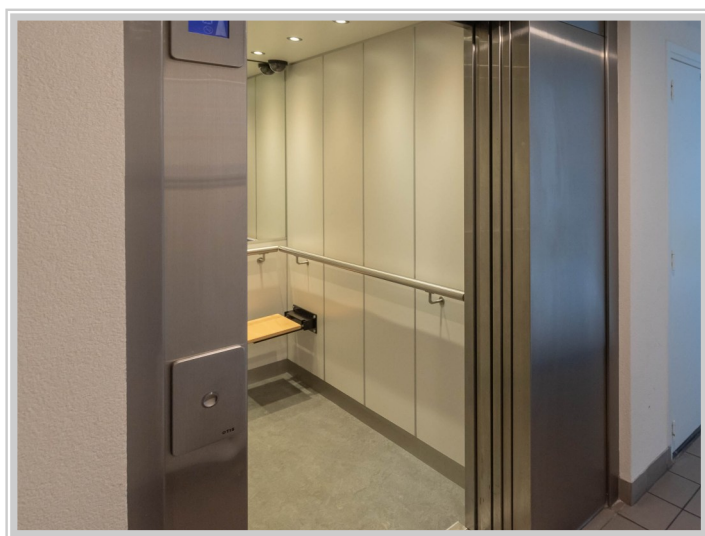
Foto's



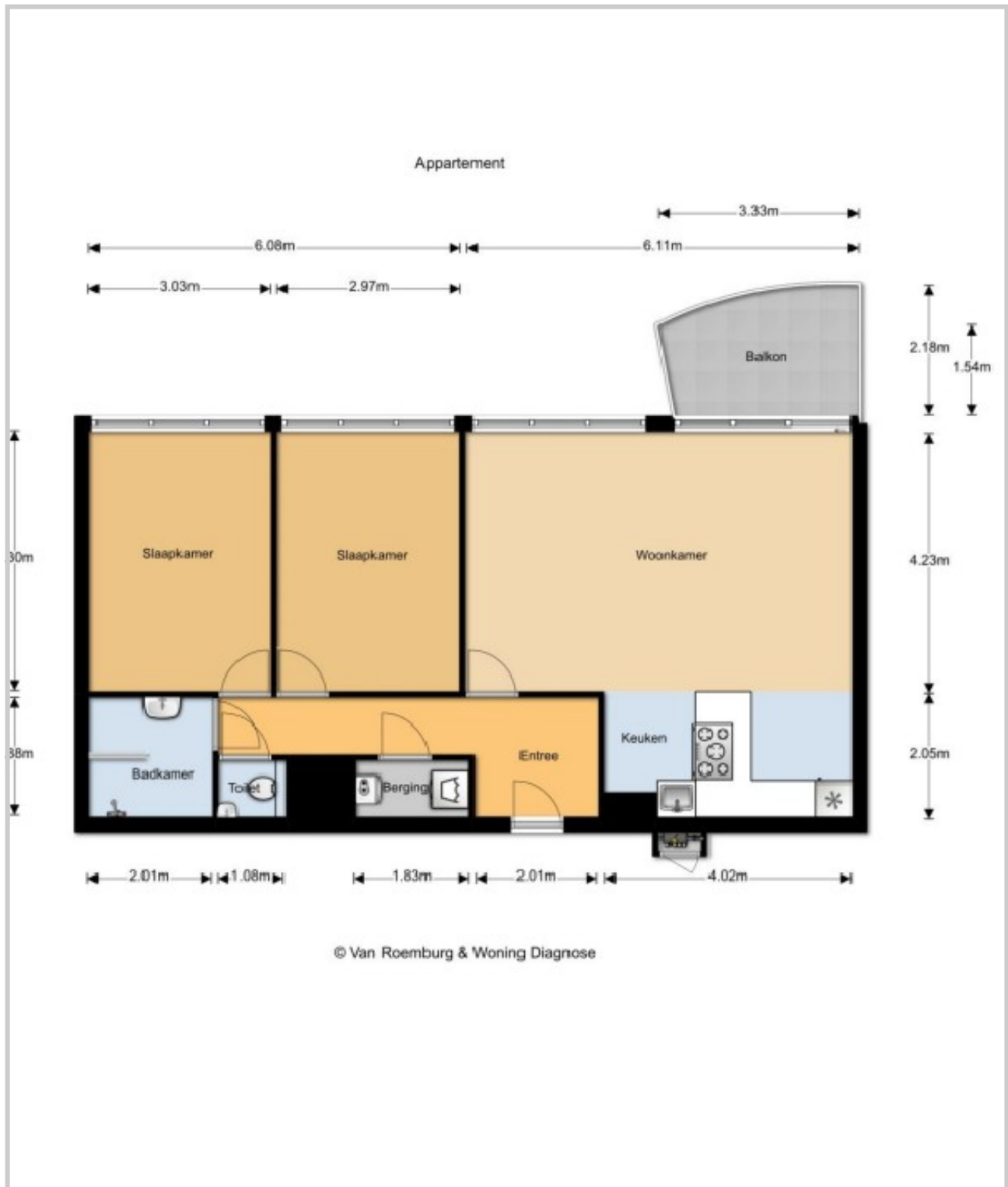
Foto's



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 doordeweeks 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), Zuidoost (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

Handige informatie

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 eurocent per km.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.