



A W Sabel

Makelaardij o.g.

PERSOONLIJK
PROFESSIEEL
DESKUNDIG

Hillegomstraat 45-1 te Amsterdam



Vraagprijs € 500.000,- k.k.



Amsterdam

Hillegomstraat 45-1

Vraagprijs: € 500.000,-- k.k.

Aanvaarding: In overleg

Thuis in de regio

Hoofddorppleinbuurt

De woning ligt in een gewilde woonomgeving, op loopafstand van winkels, supermarkten en horecagelegenheden aan het Hoofddorpplein, de Zeilstraat en de Amstelveenseweg. In de directe omgeving zijn er verschillende recreatiegebieden : het Vondelpark, het Nieuwe Meer, het Amsterdamse Bos en het Rembrandtpark. Ook zijn er diverse sportvoorzieningen in de buurt, zoals 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

Indeling

Begane grond: Gemeenschappelijke trappenhuis, welke wordt gedeeld met één ander appartement.

1^e etage: Bij binnenkomst betreedt je de ruime hal die toegang biedt tot de verschillende ruimtes in het appartement. Aan de voorzijde bevindt zich de ruime woonkamer met zijkamer. Deze ruimtes zijn voorzien van karakteristieke elementen, zoals een klassieke erker, schouw en glas in lood. De zijkamer is thans in gebruik als eet- /werkkamer. Het appartement beschikt over een sepeeraat toilet die gesitueerd is in de hal. .

De charmante keuken is voorzien van een 5 pits-gasfornuis met oven en RVS spoelbak. De keuken is uitgevoerd in karakteristieke stijl met origineel werkblad, er is separate koel-/vrieskast toegevoegd aan de keuken. Vanuit de keuken heeft u toegang tot het balkon op het zuiden, die over de gehele breedte van de woning loopt.

De woning is voorzien van twee slaapkamers, de eerste slaapkamer heeft afmetingen van (ca. 12m²). Deze slaapkamer heeft een badkamer ensuite, die voorzien is van een inloopdouche en wastafel. De tweede slaapkamer heeft afmetingen van (ca. 7m²). Beiden kamers geven toegang tot het balkon op het zuiden. De woning beschikt tevens over 4 zonnepanelen.



Bijzonderheden

Kerngegevens woning

Oppervlakte: ca. 59 m² NEN 2580
Aantal kamers: 3 waarvan 2 slaapkamers
Buitenruimte: 6 m²
Energie label: A geldend tot 18-07-2034
Isolatie: isolerende beglazing, vloerisolatie,
Verwarming: HR Combi-ketel uit 2011

Kadastrale gegevens

Gemeente : Sloten N/H
Sectie + nummer: O 3039 A5?
Aandeel: 62/223
Eigen grond

VVE

Aantal leden: 3
Eigen beheer
Servicekosten: € 80,-- per maand
MJOP: Aanwezig
Huishoudelijk Reglement: Niet aanwezig
Kamer van Koophandel nummer: 51004232

Overig

Ouderdomsclausule is van toepassing
Niet bewonersclausule is van toepassing
Notaris : Projectnotaris Mol notariaat.
Oplevering in overleg of kan spoedig



Charming and bright apartment (approx. 59 m²) with two spacious bedrooms, balcony of (approx. 6m²) on the South, neat bathroom and a well-maintained kitchen. The house is located in the cozy and attractive Hoofddorpplein neighborhood in a quiet street, with wide sidewalks. The property has an open plan living area with a distinctive 30s bay window with stained glass, but also features a classic wooden herringbone floor, ensuite and panel doors, fitted wardrobes and original kitchen.

The apartment is part of an active VvE, with maintenance plan. The apartment has an energy label A and is located on private land!

Hoofddorppleinbuurt

The house is located in a popular residential area, within walking distance of shops, supermarkets and restaurants on Hoofddorpplein, Zeilstraat and Amstelveenseweg. In the immediate vicinity there are several recreational areas: the Vondelpark, the Nieuwe Meer, the Amsterdamse Bos and the Rembrandtpark. There are also various sports facilities in the area, such as Basic Fit, Sportpark De Schinkel, football club AVV Swift and hockey clubs Amsterdam, Hurley and Pinoké (Amsterdamse Bos).

The primary schools "de Notenkraker" and "de Nautilus" are located on the Theophile de Bockstraat. The British School of Amsterdam is also in the immediate vicinity (Schinkelbuurt).

Accessibility

Public transport is amply available: NS stations Amsterdam Zuid and Lelylaan, tram lines 1, 2 and 17, the metro and various bus lines are nearby. The A10 ring road is around the corner by car, so e.g. Schiphol Airport can be reached within 10 minutes.

Classification

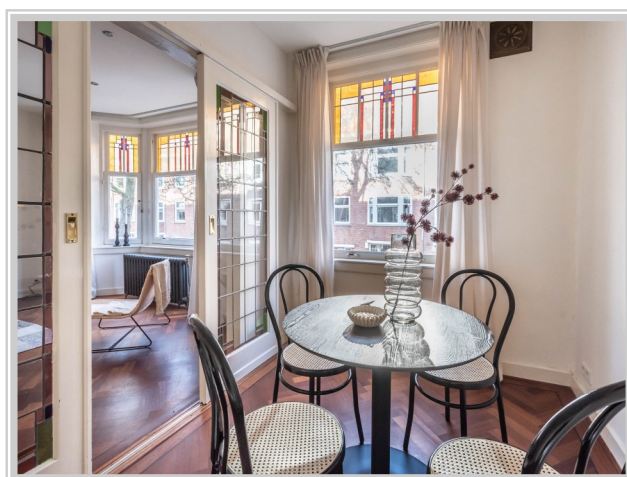
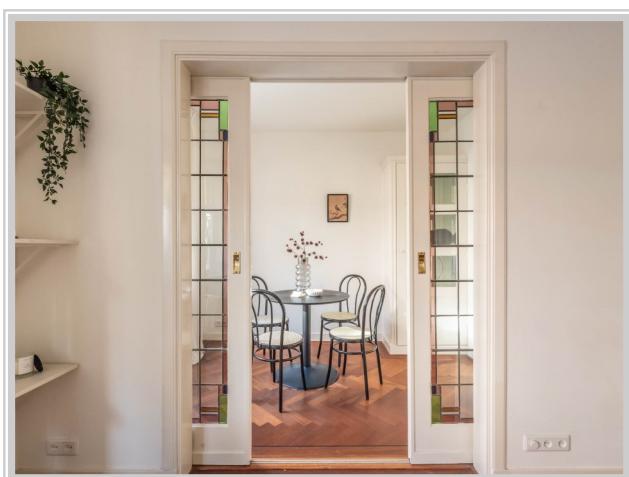
Ground floor: Communal staircase, which is shared with one other apartment.

1st floor: Upon entering you enter the spacious hall that provides access to the various rooms in the apartment. At the front is the spacious living room with side room. These rooms are equipped with characteristic elements, such as a classic bay window, fireplace and stained glass. The side room is currently used as a dining/working room. The apartment has a separate toilet that is located in the hall. .

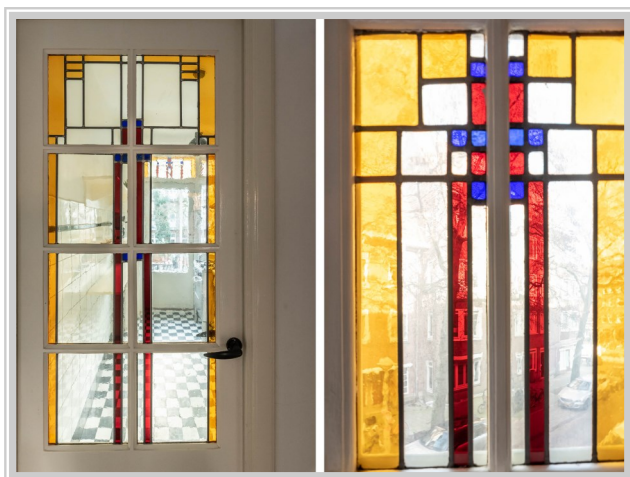
The charming kitchen is equipped with a 5-burner gas stove with oven and stainless steel sink. The kitchen is finished in characteristic style with original worktop, separate fridge / freezer has been added to the kitchen. From the kitchen you have access to the south-facing balcony, which runs over the entire width of the house.

The house has two bedrooms, the first bedroom has dimensions of (approx. 12m²). This bedroom has an ensuite bathroom, which is equipped with a walk-in shower and sink. The second bedroom has dimensions of (approx. 7m²). Both rooms give access to the south-facing balcony. The house also has 4 solar panels.

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 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.