



A W Sabel

Makelaardij o.g.

PERSOONLIJK
PROFESSIEEL
DESKUNDIG

Generaal Vetterstraat 2-1 te Amsterdam



Vraagprijs € 950.000,- k.k.



Amsterdam

Generaal Vetterstraat 2-1

Vraagprijs: € 950.000,-- k.k.

Aanvaarding: In overleg

Thuis in de regio

Hoofddorppleinbuurt

De woning is gelegen in een gewilde woonomgeving. Op loopafstand van diverse winkels, supermarkten en horecagelegenheden aan het Hoofddorpplein, Zeilstraat en 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" (openbaar) en "de Nautilus" (protestant-christelijk) 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 garderobe en geeft toegang tot de woning op de eerste en tweede etage.

1^e etage: Via de hal krijg je toegang tot de woonkamer. Aan de voorzijde is de brede woonkamer en keuken gelegen die door de grote raampartijen wordt verlicht. De woonkeuken bevindt zich aan de voorzijde en is voorzien van een 5 pits gasfornuis, afzuigkap, combi-(stoom)oven, afwasmachine, ingebouwde koel- en vrieskast. Het geheel is afgewerkt in een witte kleurstelling en modern aanrechtblad. Vanuit de woonkamer zijn er aan de achterzijde van de woning nog twee ruime kamers die kunnen fungeren als werk of eetkamer. Vanuit deze kamers heb je toegang tot het ruimte balkon op het westen. Deze etage is voorzien van een sepeeraat toilet met fontein.

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

Het appartement beschikt over drie gelijkwaardige kamers met karakteristieke balken. Het tweede balkon is bereikbaar via openslaande deuren in de slaapkamer (3,03m x 3,40m) aan de achterzijde. De 2 overige slaapkamers (3,74m x 3,40 m en 4,62m x 3,74m) bevinden zich aan de voorzijde van het appartement. Er is een berging aanwezig op de overloop met wasmachine- en droogaansluiting. Er is tevens een bergruimte aanwezig op deze etage.

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

Dakterras: Het royale dakterras (ca 46m²) wordt bereikt via de trap op de tweede etage. Het dakraam dat tevens toegang biedt tot het dakterras, is automatisch te openen en te sluiten. Het dakterras biedt een open uitzicht op groen en de skyline van de zuid-as. Omdat het dakterras over de gehele woning ligt en op de bovenste etage heb je de hele dag zon.



Bijzonderheden

Kerngegevens woning

Oppervlakte: ca. 136,6 m² (NEN 2580 rapportage aanwezig)
Aantal kamers: 7, waarvan 4 slaapkamers
Buitenruimte: 59,4 m² (2 balkons 1 dakterras)
Energie label: B geldend tot 2032
Bouwjaar: 1926
Gerenoveerd in: 2024
Verwarming: HR-107 Ketel

Kadastrale gegevens

Gemeente : Sloten N/H
Sectie + nummer: F 3155 A2
Aandeel: 158/242
Voortdurend recht van erfpacht
Afgekocht tot: 1 maart 2067
Algemene Bepalingen Gemeente Amsterdam: 2000

VVE

Aantal leden: 2
Professioneel beheer
Servicekosten: € 271,52-- per maand
Reserve Groot onderhoud per 2023 is €17.000,--
MJOP aanwezig

Overig

Ouderdomsclausule is van toepassing
Niet bewonersclausule is van toepassing
Notaris : ring Amsterdam
Oplevering kan spoedig



Engelse text

Spacious, bright and fully renovated apartment available of (approx. 136m²) in the Generaal Vetterstraat 2-1. This street is known for its tranquility and greenery, you also have all amenities around the corner. The apartment has its own entrance, 4 spacious bedrooms, a spacious kitchen that is fully equipped, neat bathroom and a lovely roof terrace and 2 balconies with open views. A stylish, neat and ready-to-move-in apartment in a prime location!

The apartment has an active VVE that is professionally managed by Parel management. It is located on leasehold that has been bought off until 2067. The apartment has an energy label B and is available quickly.

Hoofddorppeleinbuurt

The house is located in a popular residential area. Within walking distance of various shops, supermarkets and restaurants on Hoofddorppelein, 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 gym, De Schinkel sports park, AVV Swift football club and Amsterdam, Hurley and Pinoké (Amsterdamse Bos) hockey clubs.

The primary schools "de Notenkraker" (public) and "de Nautilus" (Protestant-Christian) 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: Private entrance from the street. The staircase provides space for a wardrobe and gives access to the house on the first and second floor.

1st floor: Through the hall you get access to the living room. At the front is the wide living room and kitchen which is illuminated by the large windows. The kitchen is located at the front and is equipped with a 5-burner gas stove, extractor hood, combi (steam) oven, dishwasher, built-in fridge and freezer. The whole is finished in a white color scheme and modern countertop. From the living room there are two more spacious rooms at the rear of the house that can function as a work or dining room. From these rooms you have access to the spacious balcony on the west. This floor is equipped with a separate toilet with fountain.

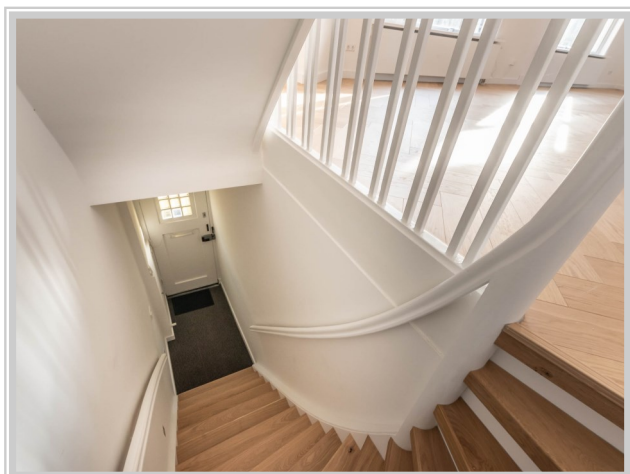
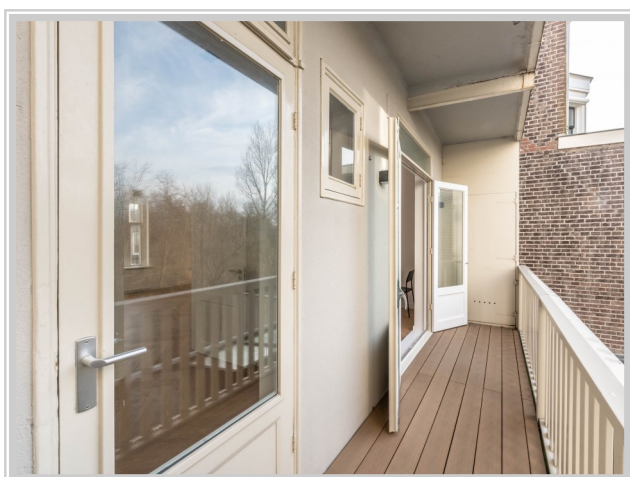
2nd floor: The second floor is reached via the stairs in the hall. Landing with access to the 3 bedrooms/offices, the bathroom and a storage room.

The apartment has three equal rooms with characteristic beams. The second balcony is accessible through French doors in the bedroom (3.03m x 3.40m) at the rear. The 2 other bedrooms (3.74m x 3.40m and 4.62m x 3.74m) are located at the front of the apartment. There is a storage room on the landing with washing machine and dryer connections. There is also a storage room on this floor.

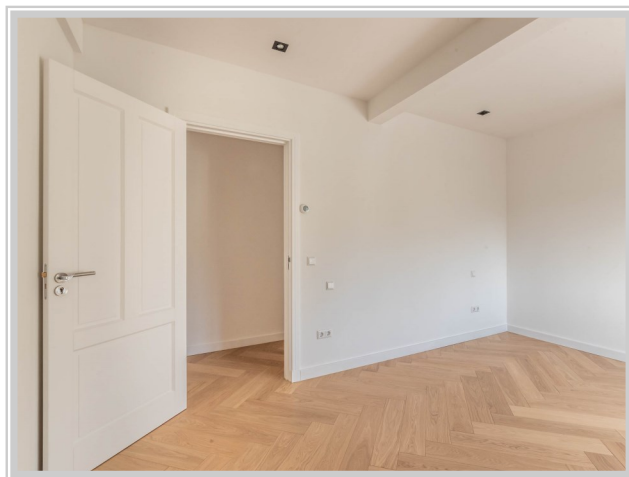
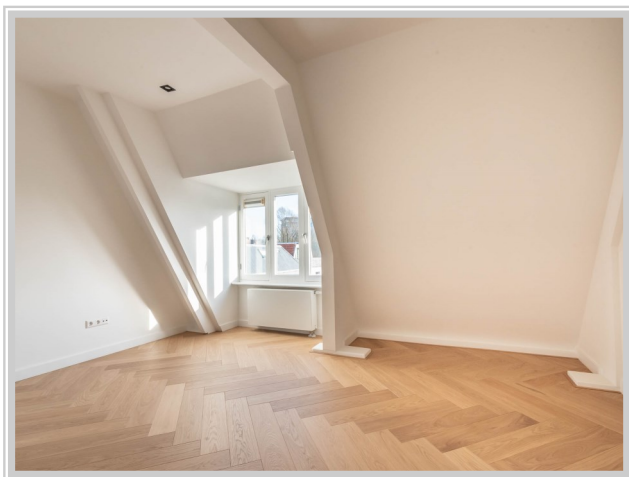
On the first floor is the luxurious bathroom with walk-in shower, double bath, sink with mirror and a floating toilet. The bathroom is finished in modern tiling.

Roof terrace: The spacious roof terrace (approx. 46m²) is reached via the stairs on the second

Foto's



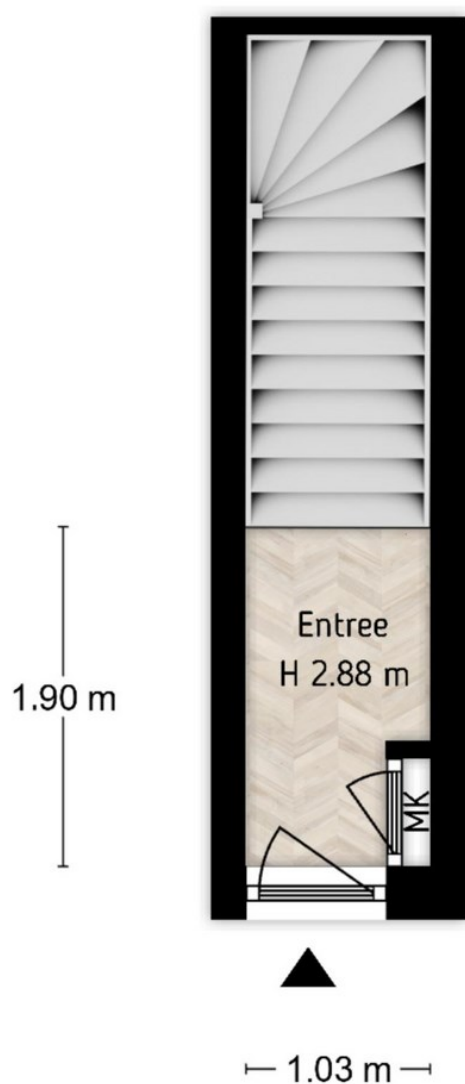
Foto's



Foto's



Plattegrond



Generaal Vetterstraat 2-1, Amsterdam
Begane-grond
iMeasure

iMeasure heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright: iMeasure

Er kunnen geen rechten ontleend worden aan de maatvoering.

Plattegrond

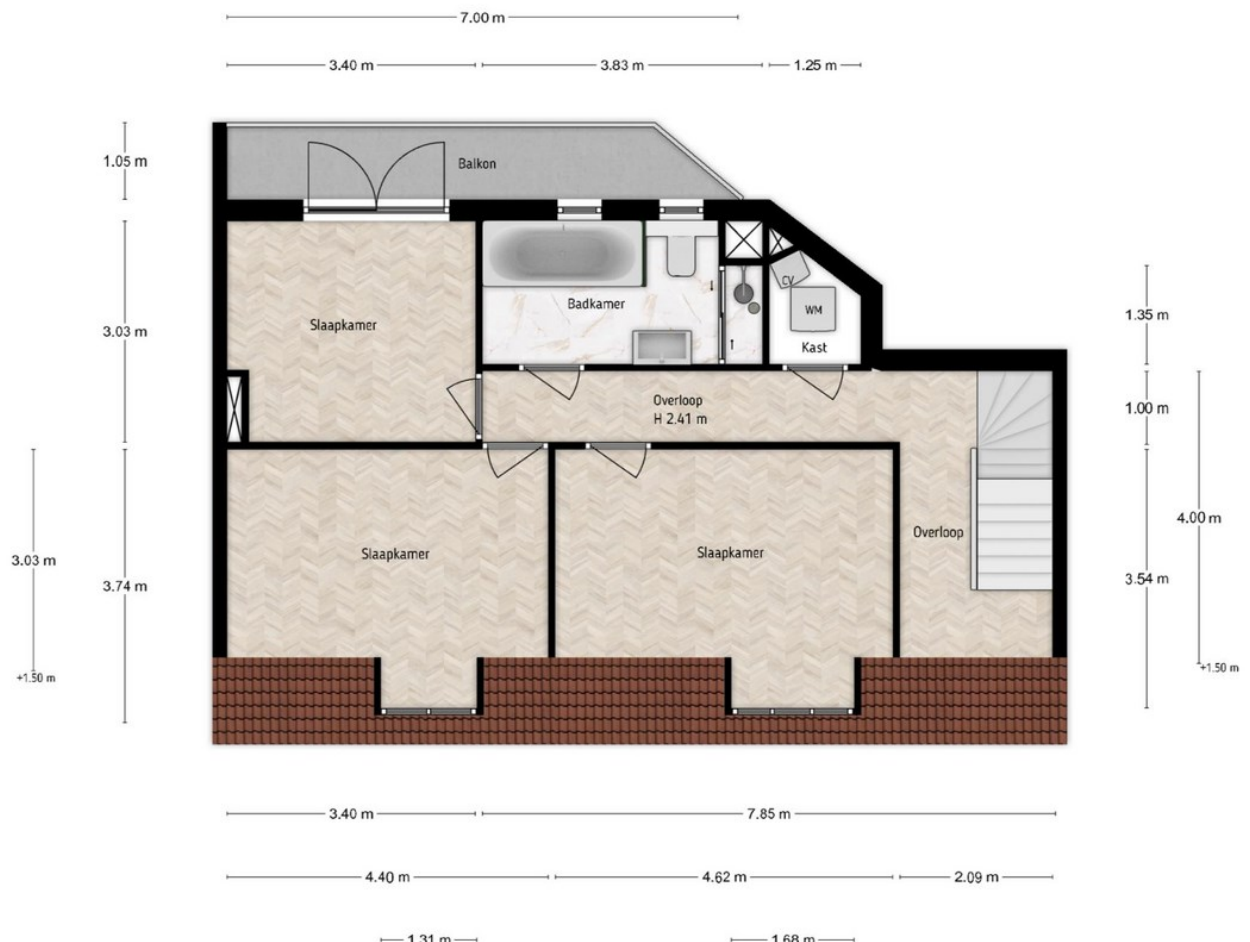


Generaal Vetterstraat 2-1, Amsterdam
Eerste verdieping
iMeasure

iMeasure heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright: iMeasure

Er kunnen geen rechten ontleend worden aan de maatvoering.

Plattegrond

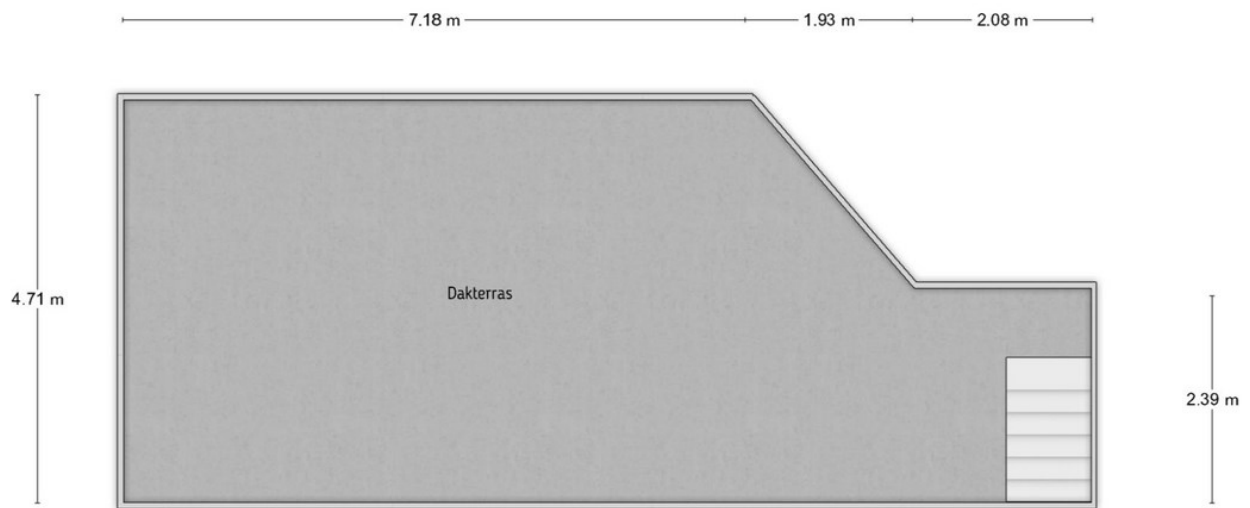


Generaal Vetterstraat 2-1, Amsterdam
Tweede verdieping
iMeasure

iMeasure heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright: iMeasure

Er kunnen geen rechten ontleend worden aan de maatvoering.

Plattegrond



Generaal Vetterstraat 2-1, Amsterdam
Dakterras
iMeasure

iMeasure heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright: iMeasure

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.