



A W Sabel

Makelaardij o.g.

PERSOONLIJK
PROFESSIEEL
DESKUNDIG

U.J. Klarenstraat 51 te Amsterdam



Vraagprijs € 425.000,- k.k.



Amsterdam

Straat: U.J. Klarenstraat 51

Vraagprijs: € 425.000,- k.k.

Aanvaarding: In overleg kan spoedig

Thuis in de regio

Deze moderne en lichte benedenwoning is gelegen aan een rustige, brede straat aan de U.J. Klarenstraat.

De woning is goed onderhouden, recentelijk zijn de muren van binnen geschilderd en heeft een woonoppervlakte van ca. 50m². De riante tuin van 47 m² is georiënteerd op het Westen. Er is een open keuken, een moderne badkamer en één slaapkamer. De woning beschikt over een gietvloer en is voorzien van HR++ isolatieglas.

De VvE is actief en professioneel beheerd met een meerjarig onderhoudsplan. Het energielabel is B en de erfpacht is eeuwigdurend afgekocht!



Indeling

Begane grond: De eigen entree van de woning bevindt zich aan de straatzijde van het complex.

Via de entree bereikt u de woonkamer met de open keuken van ca. 43m². De woning heeft grote raamkozijnen en wordt van weerszijden verlicht, waardoor de ruimte als zeer licht te omschrijven is!

Aan de voorzijde bevindt zich de keuken. De keukenbar sluit direct aan op het aanrechtblad en draagt, samen met de grote raamkozijnen, bij aan een lichte en open uitstraling van de woning. De keuken is voorzien van verscheidene inbouwapparatuur zoals de combioven, vaatwasser, de afzuiginstallatie en de inductiekookplaat. Ook bevindt de elektrische build-in boiler zich in de keuken.

Door de slimme indeling van de woning is er ruimte voor zowel een ruime hoekbank als voor een grote eettafel.

In de woonruimte bevinden zich twee ingebouwde kasten met bergruimte en wasmachine- en droogaansluiting. In het zitgedeelte bevindt zich een ingebouwde kast die extra opslagruimte biedt.

De slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en heeft een afmeting van 2,22m x 2,37m.

De ruime en moderne badkamer is voorzien van een toilet, een inloop (massage) douche en een breed wastafelmeubel met spiegel. Het geheel is netjes afgewerkt met witte wandtegels en een gietvloer.

Via de aluminium schuifpui aan de achterzijde van de woning of via de deur uit de slaapkamer bereik je de riante en zonnige tuin die georiënteerd is op het westen. De achtertuin is maar liefst 47 m² en is fraai betegeld.

De gehele woning is netjes onderhouden, voorzien van net stuuk- en schilderwerk, moderne elektra en een prachtige gietvloer.



Bijzonderheden

Kerngegevens woning

Oppervlakte: ca. 50 m² (NEN 2580 rapportage aanwezig)
Aantal kamers: 2, waarvan 1 slaapkamer
Buitenruimte: 47,3m² - Achtertuin
Energie label: B geldend tot 2035
Isolatie: isolerende HR++ beglazing in het gehele pand, dak isolatie
Bouwjaar: 1958
Gerenoveerd in: geheel gerenoveerd 2014
Verwarming: C.V. Merk: Intergas HrEco Type: HR-107
ketel bouwjaar: 2014

Kadastrale gegevens

Gemeente: Sloten
Sectie + nummer: E 8787 A3
Aandeel: 51/5041 aandeel in de gemeenschap
Erfpacht: Eeuwigdurend afgekocht
Algemene Bepalingen Gemeente Amsterdam: 2016

VVE

Aantal leden: 30
Professioneel beheer
Servicekosten: € 68,-- per maand (per 2025)
Reserve Groot onderhoud per 01-01-2023 € 155.980
MJOP: wel aanwezig per 2023, geldend tot 2032
Huishoudelijk Reglement: niet aanwezig
Kamer van Koophandel nummer: 60401257

Overig

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



Engelse text

Ground floor:

The private entrance of the house is located on the street side of the complex.

Through the entrance you reach the living room with the open kitchen of approx. 43m². The house has large window frames and is lit from both sides, making the space very light!

At the front is the kitchen. The kitchen bar connects directly to the countertop and, together with the large window frames, contributes to a light and open appearance of the house. The kitchen is equipped with various built-in appliances such as the combi oven, dishwasher, the extractor system and the induction hob. The electric build-in boiler is also located in the kitchen.

Due to the smart layout of the house, there is room for both a spacious corner sofa and a large dining table.

There are two built-in cupboards in the living room with storage space and washing machine and dryer connection. In the sitting area there is a built-in closet that provides extra storage space.

The bedroom is located at the rear of the house and has a size of 2.22m x 2.37m.

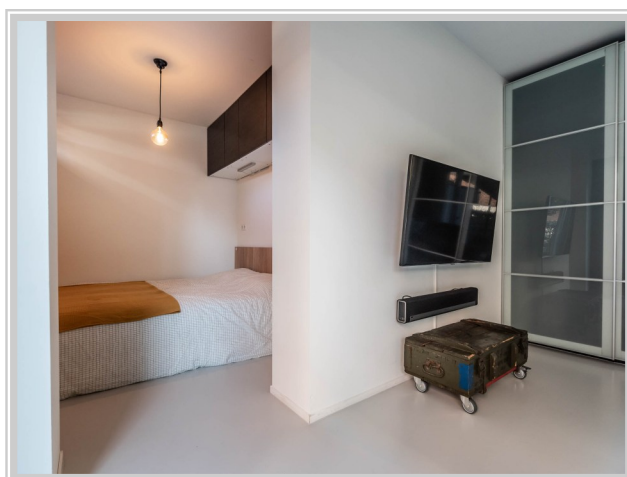
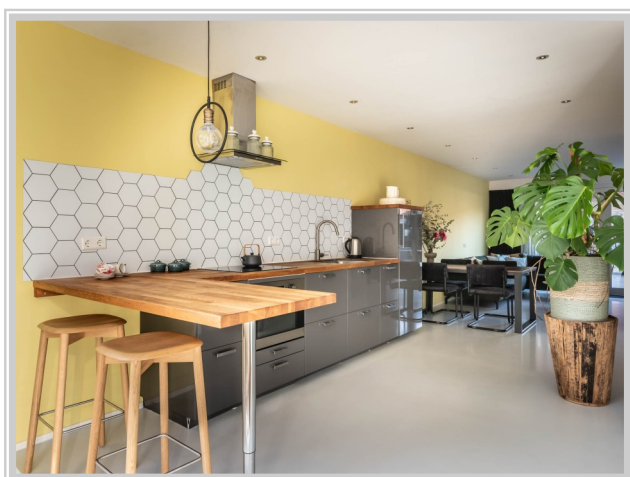
The spacious and modern bathroom has a toilet, a walk-in (massage) shower and a wide washbasin with mirror. The whole is neatly finished with white wall tiles and cast floor.

Through the aluminum sliding doors at the rear of the house or through the door from the bedroom you reach the spacious and sunny garden that is oriented to the West. The backyard is no less than 47m² and is beautifully tiled.

The entire house is well maintained, equipped with neat plastering and painting, modern electricity and a beautiful cast floor.



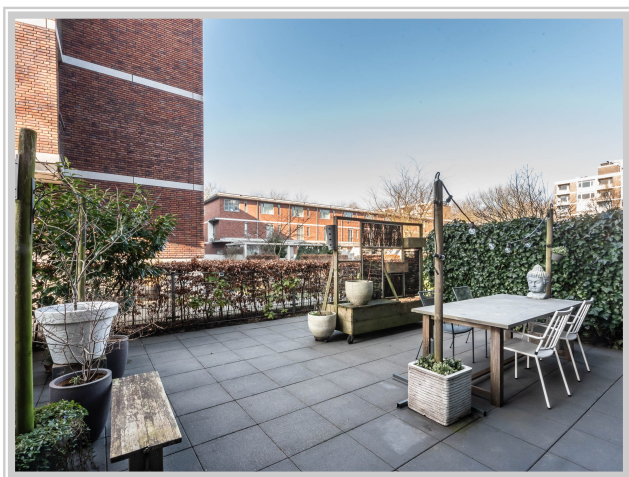
Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



U.J. Klarenstraat 51, 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



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.