



A W Sabel

Makelaardij o.g.

PERSOONLIJK
PROFESSIEEL
DESKUNDIG

Sassenheimstraat 19-III te Amsterdam



Vraagprijs € 525.000,- k.k.



Amsterdam

Straat: Sassenheimstraat 19-III

Vraagprijs: € 525.000,-- k.k.

Aanvaarding: In overleg

Thuis in de regio

Lichte en sfeervolle bovenwoning van ca. 55 m² en zolderkamer van 7m² op de bovenste etage, met zonnig dakterras en balkon op het Westen, waar je heerlijk van de zon kunt genieten! Het appartement is gelegen in een rustige en sfeervolle straat, met brede trottoirs, in de Hoofddorpplein Amsterdam Zuid. De woning is voorzien van een keurige laminaat vloer, gestuukte wanden en plafonds, moderne keuken met inbouwapparatuur en is voorzien van isolerende beglazing. Een heerlijke zonnige woning om zo te betrekken!

Het appartement maakt deel uit van een goede, actieve VvE, met onderhoudsplan en is gelegen op eigen grond!

Hoofddorppleinbuurt

Deze zonnige woning ligt in een gewilde woonomgeving. Op loopafstand bevinden zich maar liefst drie supermarkten en er zitten tevens een lokale kaasboer, slager en wijnhandel op het Hoofddorpplein. Verschillende hippe restaurants, koffiezaken en bars bevinden zich vlakbij en staan op de agenda van mensen uit heel Amsterdam. In de directe omgeving zijn er verschillende recreatiegebieden te vinden: het Vondelpark, het Amsterdamse Bos, de Nieuwe Meer en het Rembrandtpark liggen op loopafstand. Ook zijn er diverse sportscholen in de buurt, variërend van Basic Fit tot David Lloyd.

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: Gemeenschappelijke entree met trappenhuis.

3^e etage: Entree woning met hal die toegang geeft tot alle vertrekken. De ruime woonkamer bevindt zich aan de voorzijde en heeft een zijkamer die thans in gebruik is als werkruimte (eenvoudig geschikt te maken als slaapkamer). Direct vallen de 4 grote kozijnen op, waarbij de beglazing is uitgevoerd in HR++ beglazing. Er is een balkon aan de voorzijde, die georiënteerd is op het Oosten.

De keuken is ruim, modern en is onder andere voorzien van een combi-oven, vaatwasser, koelkast met vriesvak, 4-pits gasfornuis en een afzuiginstallatie. Er is ruimte voor een eettafel en de openslaande deuren geven het balkon op het Westen. Het balkon is over de gehele breedte van de woning en voorzien van een praktische balkonkast.

De hoofdslaapkamer heeft openslaande deuren naar het balkon en biedt tevens ruimte voor een grote kast over de volledige breedte van de muur.

De moderne badkamer heeft een inloofdouche met glazen wand, zwevend toilet, wastafelmeubel met spiegel en wasmachineaansluiting. In 2016 is de badkamer opnieuw ingedeeld en gerenoveerd. De ruimte is volledig betegeld en uitgevoerd in smaakvol tegelwerk.

4^e etage: Ruime kamer ((van ca 2,10 m x 3.30m)van origine berging) met een wasbak en radiator. Deze ruimte biedt toegang tot het royale, vergunde dakterras via een deur. Het terras is circa 19 m² groot en is gelegen op de avondzon!

De gehele woning is keurig gestuukt en geschilderd, voorzien van inbouwkasten, isolerende beglazing en een nette vloer.



Bijzonderheden

Kerngegevens woning

Oppervlakte: ca. 55 m² (NEN 2580 rapportage aanwezig)

Aantal kamers: 3, waarvan aantal slaapkamers 2

Buitenruimte: 27 m²: 3 buitenruimtes, 2 balkons van ca. 8m² en dakterras van ca. 19m²

Separate berging: Zolderetage oppervlakte 7 m²

Energie label: D geldend tot 19 februari 2035

Isolatie: isolerende beglazing

Bouwjaar: 1929

Gerenoveerd in: 2016

Verwarming: C.V.: Intergas Kompakt - Kombi Kompakt 24/24- 2011

Kadastrale gegevens

Gemeente : Sloten

Sectie + nummer: O 3221 A4

Aandeel: 1/4

Eigen grond

VVE

Aantal leden: 4

Professioneel beheer

Servicekosten: € 130,-- per maand (per 2024)

Kamer van Koophandel nummer: 34384142

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

Bright and attractive upstairs apartment of approx. 55 m² and attic room of 7m² on the top floor, with sunny roof terrace and balcony on the West, where you can enjoy the sun! The apartment is located in a quiet and attractive street, with wide side-walks, in the Hoofddorpplein Amsterdam South. The house has a neat laminate floor, plastered walls and ceilings, modern kitchen with built-in appliances and is equipped with insulating glazing. A lovely sunny house to move into!

The apartment is part of a good, active VvE, with maintenance plan and is located on private land!

Hoofddorppleinbuurt

This sunny house is located in a popular residential area. There are no fewer than three supermarkets within walking distance and there is also a local cheesemonger, butcher and wine shop on Hoofddorpplein. Several trendy restaurants, coffee shops and bars are located nearby and are on the agenda of people from all over Amsterdam. There are several recreational areas in the immediate vicinity: the Vondelpark, the Amsterdamse Bos, the Nieuwe Meer and the Rembrandtpark are within walking distance. There are also several gyms in the area, ranging from Basic Fit to David Lloyd.

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 entrance with staircase.

3rd floor: Entrance house with hall that gives access to all rooms. The spacious living room is located at the front and has a side room that is currently used as a workspace (easy to make suitable as a bedroom). The 4 large window frames immediately catch the eye, with the glazing being made of HR ++ glazing. There is a balcony at the front, which is oriented to the East.

The kitchen is spacious, modern and is equipped with a combi oven, dishwasher, fridge with freezer, 4-burner gas stove and an extractor system. There is room for a dining table and the patio doors give the balcony on the West. The balcony is over the entire width of the house and equipped with a practical balcony cupboard.

The master bedroom has patio doors leading out to the balcony and also offers space for a large closet over the full width of the wall.

The modern bathroom has a walk-in shower with glass wall, toilet, washbasin with mirror and washing machine connection. In 2016, the bathroom was rearranged and renovated. The space is fully tiled and tastefully tiled.

4th floor: Spacious room (approx. 2.10 m x 3.30 m) originally storage room) with a sink and radiator. This space provides access to the spacious, licensed roof terrace through a door. The terrace is approximately 19 m² in size and is located on the evening sun!

The entire house is neatly plastered and painted, equipped with fitted wardrobes, insulating glazing and a neat floor.

Key data home

Surface area: approx. 55 m² (NEN 2580 report available)
Number of rooms: 3, of which number of bedrooms 2
Outside space: 27 m²: 3 outdoor spaces,
2 balconies of approx. 8m² and roof terrace of approx. 19m²
Separate storage room: Attic floor area 7 m²
Energy label: D valid until 19 February 2035
Insulation: insulating glazing
Year of construction: 1929
Date of renovation: 2016
Verwarming: C.V.: Intergas Kompakt - Kombi Kompakt 24/24- 2011

VVE

Number of members: 4
Professional management
Service costs: € 130,- per month
Chamber of Commerce number: 34384142

Remaining

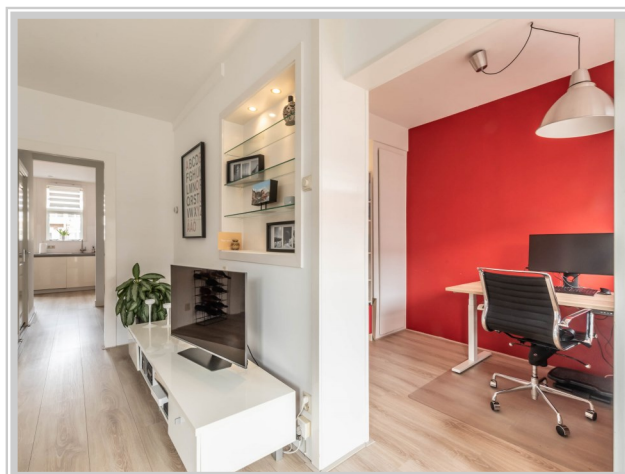
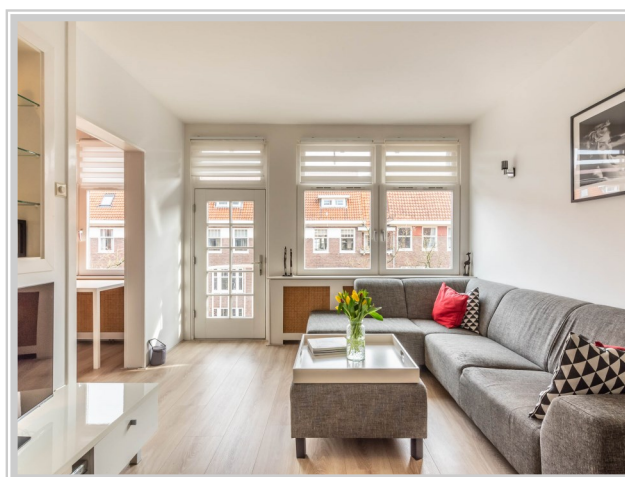
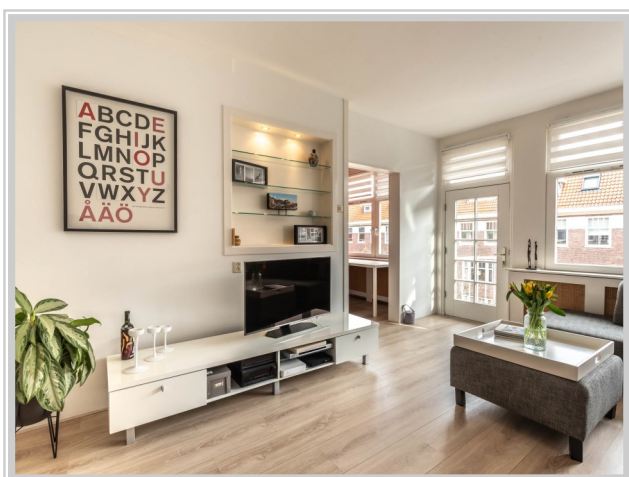
Age clause applies
Notaris : ring Amsterdam
Delivery in consultation

Cadastral data

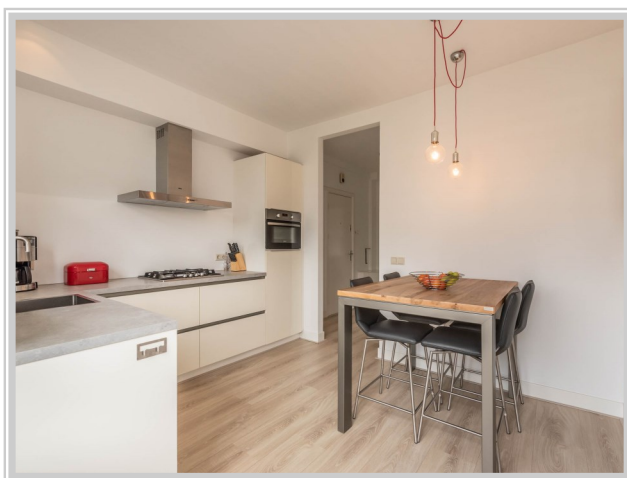
Municipality : Sloten
Section + number: O 3221 A4
Share: 1/4
Own ground

This information has been compiled by us with the necessary care. However, we do not accept any liability for any incompleteness, inaccuracy or otherwise, or the consequences thereof. All specified sizes and surfaces are indicative. The buyer has his or her own duty to investigate all matters that are important to him or her. With regard to this property, the broker is an advisor to the seller. We advise you to use an expert real estate agent who will guide you through the purchase process. If you have specific wishes regarding the property, we advise you to make these known to your purchasing agent in good time and to have an independent investigation carried out. If you do not engage an expert representative, you consider yourself to be expert enough according to the law to be able to foresee all matters that are important.

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

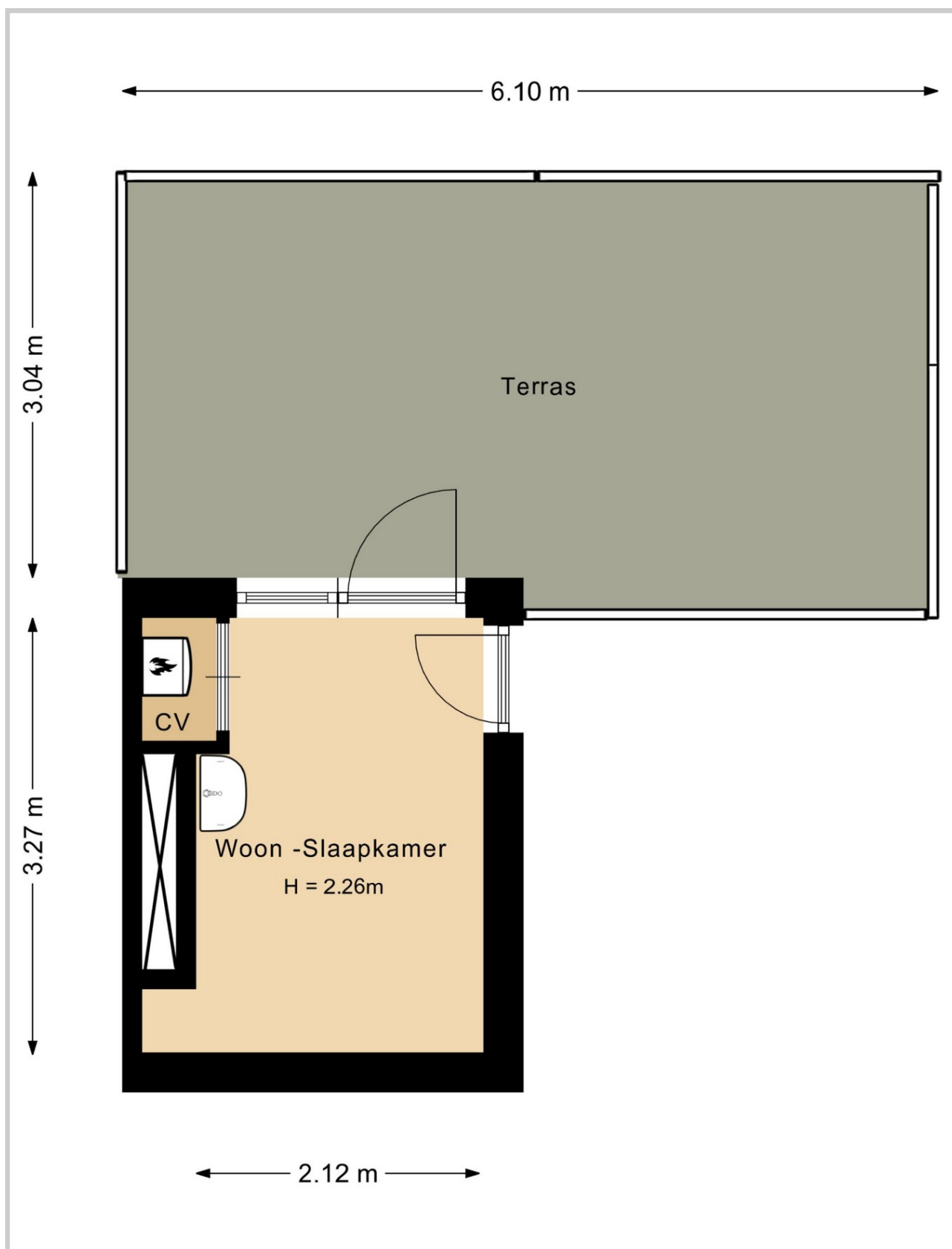


Plattegrond



Er kunnen geen rechten ontleend worden aan de maatvoering.

Plattegrond



Er kunnen geen rechten ontleend worden aan de maatvoering.

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.