



A W Sabel

Makelaardij o.g.

PERSOONLIJK
PROFESSIEEL
DESKUNDIG

Sassenheimstraat 49-III te Amsterdam



Vraagprijs € 1.075.000,- k.k.



Amsterdam

Straat: Sassenheimstraat 49-3

Vraagprijs: € 1.075.000,- k.k.

Aanvaarding: In overleg, kan spoedig

Thuis in de regio

Unieke kans! Schitterend appartement, volledig gerenoveerd en geïsoleerd met hoogwaardige materialen, originele details en een perfecte indeling. Het huis is voorzien van handige slimme details zoals: bedraad internet in elke kamer zodat je overal perfect kan thuiswerken, plafondaansluiting voor SONOS geluidssysteem, SMART verwarming om elke kamer apart te verwarmen via je smartphone, ingebouwde horren in de ramen, hardhouten HR++ draai-kiep ramen en deuren. Er is tevens een uitbouwmogelijkheid opgenomen in de splitsingsakte.

De hoekwoning (van ca 126m²) heeft een luxe woonkeuken met eiland, 3 slaapkamers, balkon én dakterras met vergunning (van ca 23m²) georiënteerd op het Zuiden. Het huis ligt in één van de meest sfeervolle straten in de Hoofddorppleinbuurt in Amsterdam Zuid.

Het appartement maakt onderdeel uit van een goede en leuke VvE, met onderhoudsplan en het huis 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. 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

1e etage: De voordeur van het complex bevindt zich op de 1e etage en geeft toegang tot het trappenhuis, wat slechts met 1 ander appartement wordt gedeeld. Je betreedt het appartement op de 2e verdieping via een eigen ingang waarna je in een ruime hal terecht komt. Er is een grote kast geplaatst waar een handig systeem is ingebouwd om 2 fietsen op te hangen en tevens genoeg ruimte voor andere spullen. Diezelfde kast bevindt zich ook op de derde verdieping dus er is in totaal ruimte voor 4 fietsen.

3e etage: Op het moment dat je het appartement betreedt, wordt je overweldigd door de hoeveelheid ruimte en licht. De woonkamer en open keuken met eetgedeelte worden gescheiden door een hal die tevens toegang biedt tot het toilet en de aparte wasruimte/bijkeuken.

De woonkamer met zijkamer is voorzien van een gezellige open haard en zijramen. De ruimte wordt opgedeeld door een originele glas in lood schuifdeur, waardoor er gespeeld kan worden met de ruimte. Deze kamer kan worden gebruikt als werkplek, leesruimte of een andere bestemming.

De open keuken en het eetgedeelte bevinden zich aan de achterzijde en bieden een prachtig kookeiland met grote bar. De keuken is voorzien van alle gemakken en biedt onder andere een 5 pits BORA inductie kookplaat met fraaie ingebouwde afzuigkap, grote ijskast en grote vriezer, afwasmachine, (combi-)oven en Quooker. Via drie fraaie hardhouten klassieke dubbele deuren is het balkon aan de achterzijde te bereiken. Tijdens warme zomerdagen kunnen deze deuren wijd geopend worden voor een heerlijk gevoel van buiten zijn. De ligging op het zuidwesten maakt het heerlijk zonnig.

Via de brede trap in het trappenhuis bereikt u de 4e etage.

4e etage: Overloop, die toegang geeft tot de 3 ruime slaap-/ werkkamers met allen plek voor een tweepersoonsbed, bureau en een kledingkast. De moderne badkamer is voorzien van vloerverwarming, een grote tweepersoons wastafel, een inloop regendouche en een groot ligbad. De badkamer is een zeer lichte ruimte met 2 grote ramen om het daglicht binnen te krijgen.

Het bad bevindt zich aan het dakterras waarbij je echt het "jacuzzi gevoel" ervaart met beide ramen open in het zonnetje of onder de sterrenhemel. Er is zelfs de mogelijkheid om te douchen op het dakterras om de wellness compleet te maken.

Het dakterras van ruim 18m² is gemaakt van prachtig hardhout, met plek voor een grote eettafel en zithoek en bijvoorbeeld een BBQ. Hier kan je van de vroege ochtend tot de late uurtjes genieten van de zon. Als het te warm wordt is er een sfeervol zonnescherm of je kunt zelfs afkoelen onder de buitendouche.

5e etage: Via de vlizotrap bereik je de vliering die eventueel omgebouwd zou kunnen worden naar een extra slaap- of werkkamer. Mocht je veel extra ruimte willen creëren dan is er ook toestemming van de VVE (opgenomen in de splitsingsakte) om uit de bouwen op het dakterras en daarboven weer een dakterras te creëren.



Bijzonderheden

Kerngegevens woning

Oppervlakte: 126m²

Aantal kamers: 5 , waarvan 3 slaapkamers

Buitenruimte: 23m²

Separate berging: Vliering in de woning aanwezig

Energielabel: C, maar middels kleine aanpassing A+

Isolatie: HR++ glas gehele woning, dakisolatie aanwezig en vloer geïsoleerd

Bouwjaar: 1935

Gerenuveerd in: 2020

Verwarming: C.V. gas: Remeha Tzerra ACE 39C CW5

Extra: toestemming om uit te bouwen op het dakterras en daarboven weer een dakterras te creëren (toestemming opgenomen in splitsingsakte)

VVE

Aantal leden: 8

Professioneel beheer door Amstarr vastgoedbeheer

Aandeel: 135/705^e aandeel

Servicekosten: € 268,-- per maand (per 2024)

MJOP: aanwezig

Kamer van Koophandel nummer: 51167611

Overig

Ouderdomsclausule is van toepassing

Niet bewonersclausule is van toepassing

Notaris : ring Amsterdam

Oplevering in overleg.

Kadastrale gegevens

Gemeente : Sloten NH

Sectie + nummer: O 2702 A 20

Eigen grond

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

Unique chance! Super apartment, completely renovated and insulated with high quality materials, original details and a perfect layout. The house is equipped with handy smart details such as: wired internet in every room so that you can work perfectly from home everywhere, ceiling connection for SONOS sound system, SMART heating to heat each room separately via your smartphone, built-in mosquito nets in the windows, hardwood HR++ turn-tilt windows and doors. There is also an expansion option included in the deed of division.

The corner house (of approximately 126m²) has a luxury kitchen with island, 3 bedrooms, balcony and roof terrace with permit (of approximately 23m²) oriented to the South. The house is located in one of the most attractive streets in the Hoofddorpplein neighbourhood in Amsterdam South.

The apartment is part of a good and nice VvE, with maintenance plan and the house is located on owned ground.

Hoofddorppleinbuurt

This sunny house is located in a popular residential area. There are no less 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. In the immediate vicinity there are several recreational areas: 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. The primary schools "de Notenkraker" and "de Nautilus" are located on the Theophile de Bockstraat. The British School of Amsterdam is also located in the immediate vicinity (Schinkelbuurt).

Accessibility

Public transport is plentiful: NS stations Amsterdam Zuid and Lelylaan, tram lines 1, 2 and 17, the metro and various bus lines are nearby. With your own transport, the A10 ring road is around the corner, so that e.g. Schiphol Airport can be reached within 10 minutes.



Engelse text

Lay out

1st floor: The front door of the complex is located on the 1st floor and gives access to the stairwell, which is only shared with 1 other apartment. You enter the apartment on the 2nd floor through a private entrance, after which you enter a spacious hall. A large closet has been placed where a handy system is built in to hang 2 bicycles and also enough space for other items. That same closet is also located on the third floor, so there is room for 4 bikes in total.

3rd floor: The moment you enter the apartment, you are overwhelmed by the amount of space and light. The living room and open kitchen with dining area are separated by a hall that also provides access to the toilet and the separate laundry/utility room.

The living room with side room has a cozy fireplace and side windows. The space is divided by an original stained glass sliding door, so that the space can be played with. This room can be used as a workplace, reading area or any other purpose.

The open kitchen and dining area are located at the rear and offer a beautiful cooking island with a large bar. The kitchen is fully equipped and offers, among other things, a 5-burner BORA induction hob with beautiful built-in extractor hood, large refrigerator and large freezer, dishwasher, (combi) oven and Quooker

The balcony at the rear can be reached through three beautiful hardwood classic double doors. During hot summer days, these doors can be opened wide for a wonderful feeling of being outside. The location on the southwest makes it wonderfully sunny.

Via the wide staircase in the stairwell you reach the 4th floor.

4th floor: Landing, which gives access to the 3 spacious bedrooms / offices with room for a double bed, desk and wardrobe. The modern bathroom has underfloor heating, a large double sink, a walk-in rain shower and a large bath. The bathroom is a very bright room with 2 large windows to get the daylight in.

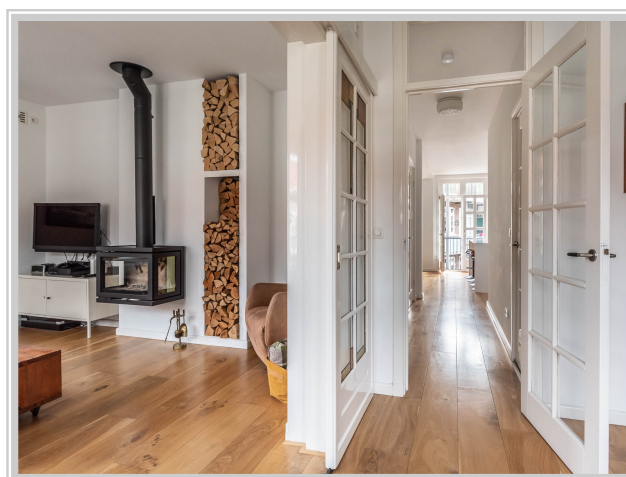
The bath is located on the roof terrace where you really experience the "jacuzzi feeling" with both windows open in the sun or under the stars. There is even the possibility to shower on the roof terrace to complete the wellness.

The roof terrace of over 18m² is made of beautiful hardwood, with space for a large dining table and sitting area and, for example, a BBQ. Here you can enjoy the sun from early morning until late at night. If it gets too hot, there is an attractive awning or you can even cool off under the outdoor shower.

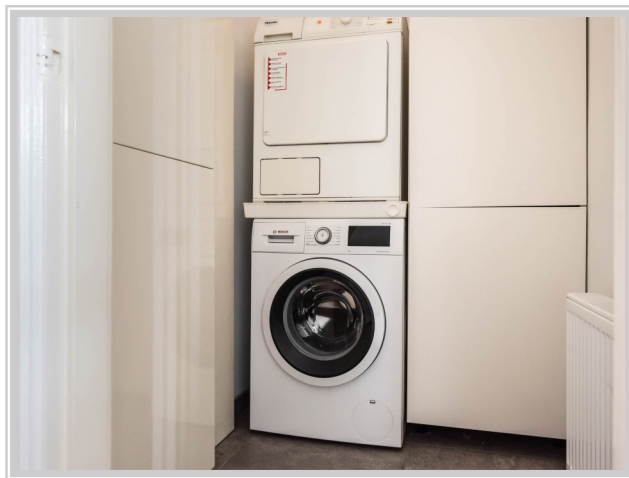
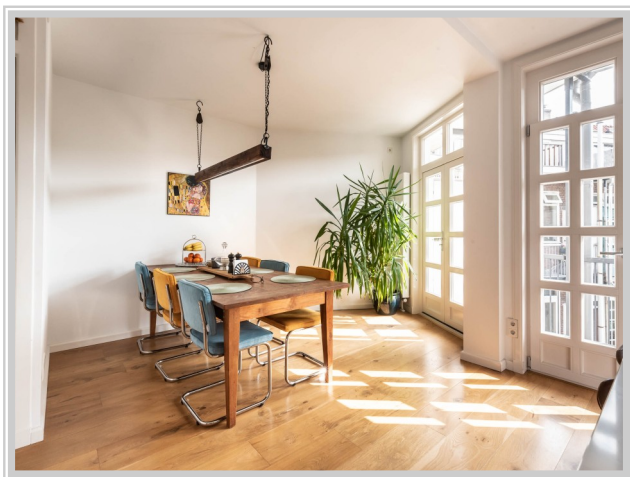
5th floor: Via the loft ladder you reach the attic which could possibly be converted into an extra bedroom or study. If you want to create a lot of extra space, there is also permission from the VVE (included in the deed of division) to build on the roof terrace and create another roof terrace above it.



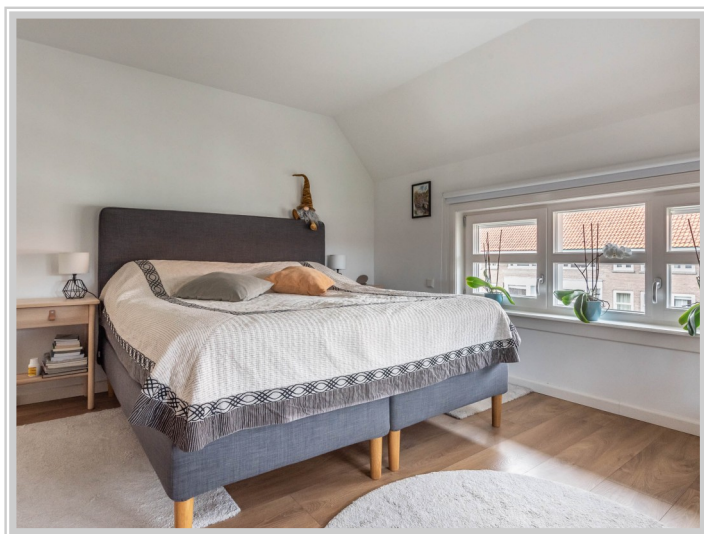
Foto's



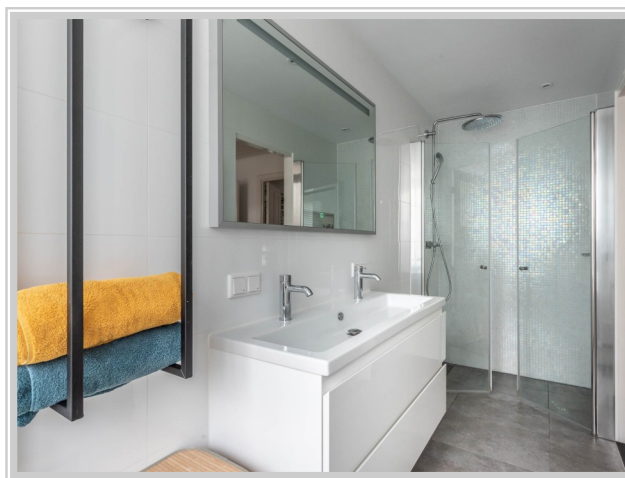
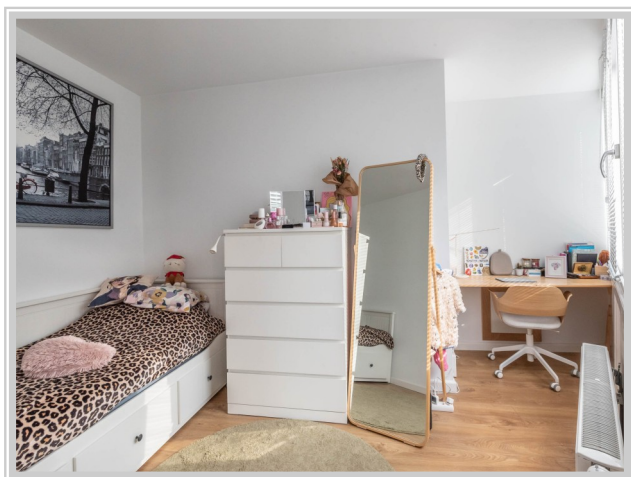
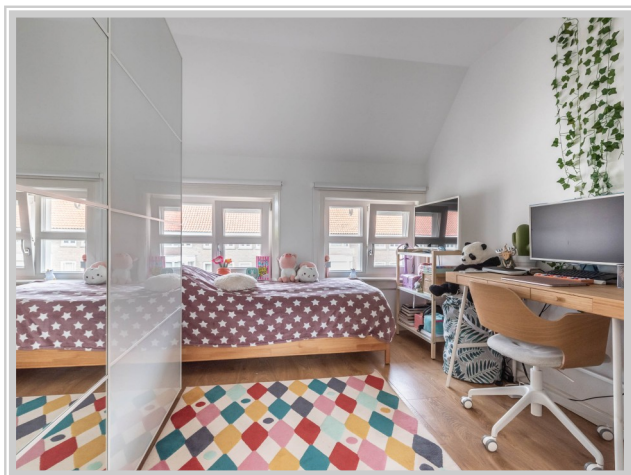
Foto's



Foto's



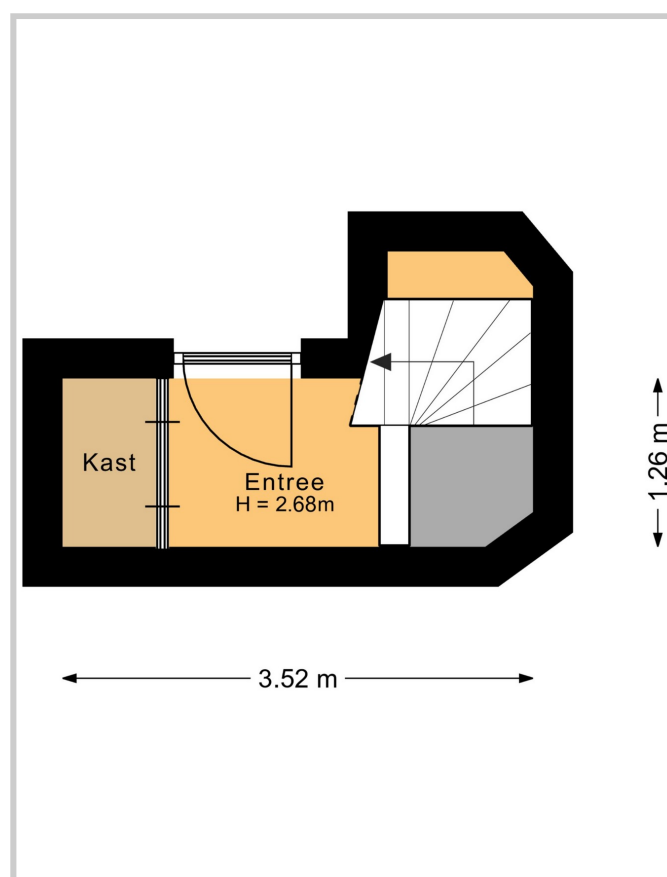
Foto's



Foto's



Plattegrond 2e etage



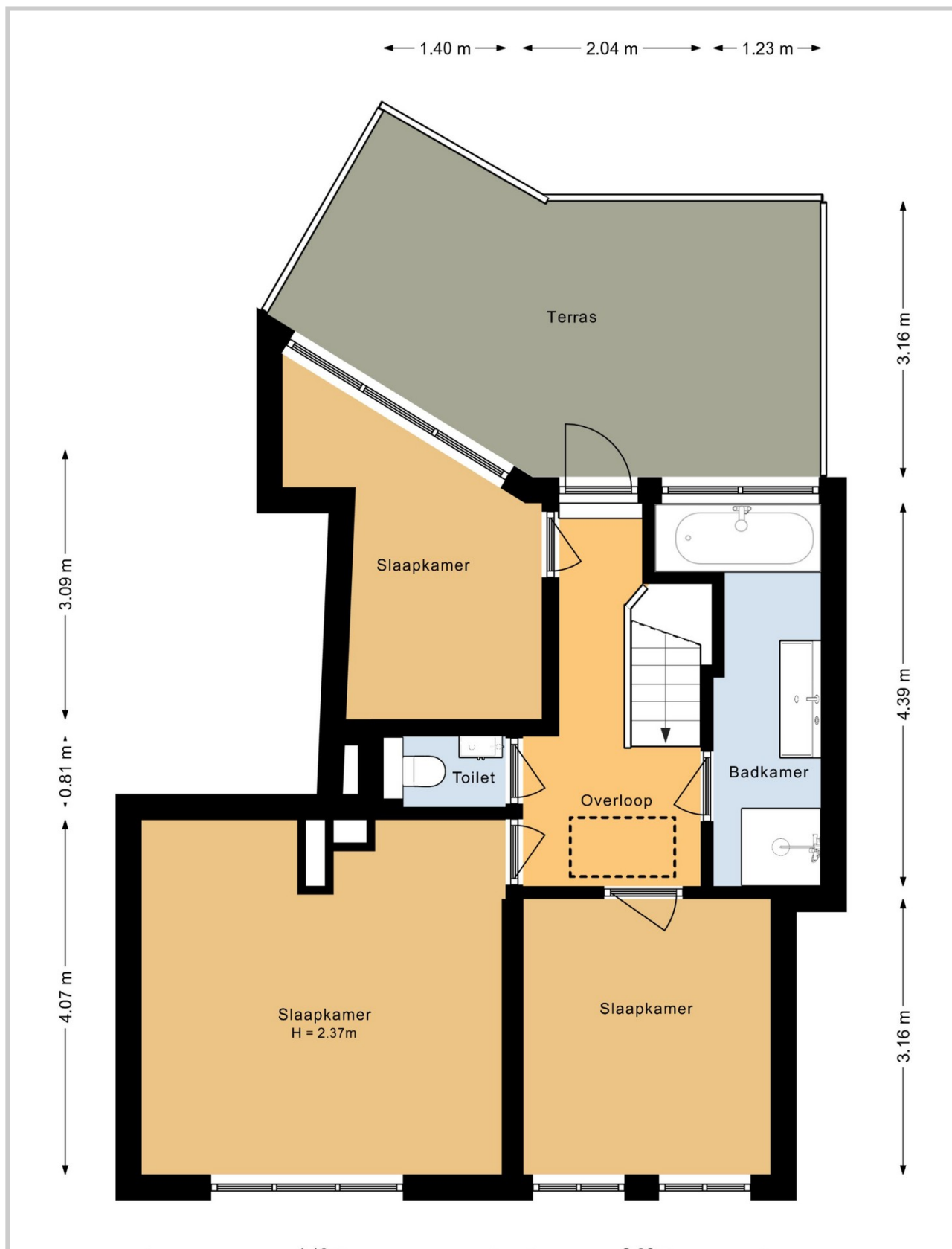
Er kunnen geen rechten ontleend worden aan de maatvoering.

Plattegrond 3e etage



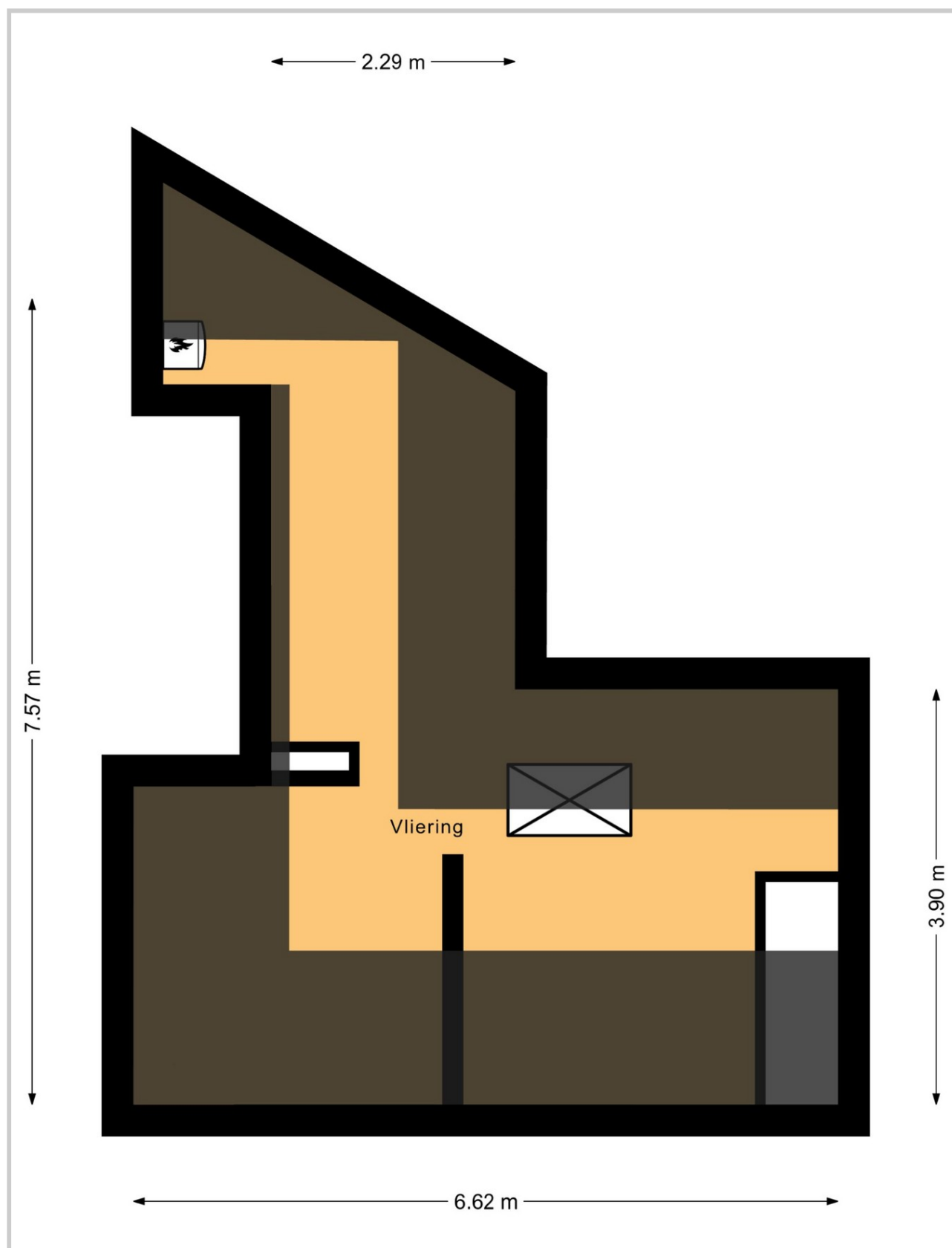
Er kunnen geen rechten ontleend worden aan de maatvoering.

Plattegrond 4e etage



Er kunnen geen rechten ontleend worden aan de maatvoering.

Plattegrond 5e etage



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 voordeweeks 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.