



A W Sabel

Makelaardij o.g.

PERSOONLIJK
PROFESSIEEL
DESKUNDIG

Woestduinstraat 57-I te Amsterdam



Vraagprijs € 525.000,- k.k.



Amsterdam

Straat: Woestduinstraat 57-I

Vraagprijs: € 525.000,-- k.k.

Aanvaarding: In overleg

Thuis in de regio

Charmant en licht appartement (ca. 58 m2) met twee ruime slaapkamers, balkon van (ca. 6m2) op het Oosten, nette badkamer met bad en een open keuken. De woning is gelegen in de gezellige en sfeervolle Hoofddorppleinbuurt in een rustige straat, met brede stoepen. De woning heeft een open woonruimte met een kenmerkende jaren '30 erker met isolerende beglazing. De woning beschikt over net gestuukte wanden, eikenhouten vloer en er is tevens een separaat toilet aanwezig.

Het appartement beschikt over een actieve VVE met onderhoudsplan die professioneel wordt beheerd. De woning is gelegen op eigen grond en beschikt over een energielabel C.

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).

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: Gemeenschappelijk, keurig onderhouden trappenhuis, die wordt gedeeld met één ander appartement.

1e 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 open keuken. De ruimte laat zich sieren door een prachtige erker en grote raamkozijnen, waardoor je een prettig uitzicht over de straat hebt. De open keuken is voorzien van een oven, 5 pits gasfornuis, inbouw koel-/vrieskast en een afwasmachine met veel werk en bergruimte.

De woning is voorzien van twee slaapkamers, de eerste slaapkamer heeft een oppervlakte van (ca. 10m²), deze slaapkamer geeft toegang tot berg- en wasruimte van (ca 2m²). De tweede slaapkamer heeft oppervlakte van ca. 7m². Beiden kamers geven toegang tot het balkon (ca 6m²) op het Oosten.

De badkamer is gesitueerd aan de achterzijde van de woning. De badkamer beschikt over een heerlijk ligbad, inloofdouche, wastafel met spiegel en handdoekradiator. De badkamer is afgewerkt met net tegelwerk en is voorzien van mechanische ventilatie.

In het midden van de woning is een separaat toilet met fontein aanwezig, die is uitgevoerd in hetzelfde tegelwerk als de badkamer.



Bijzonderheden

Kerngegevens woning

Oppervlakte: ca. 58 m² (NEN 2580 rapportage aanwezig)

Aantal kamers: 3 waarvan 2 slaapkamers

Buitenruimte: 6 m²

Energie label: C geldend tot 13-02-2035

Isolatie: isolerende beglazing aanwezig

Bouwjaar: 1933

Verwarming: C.V. gas: merk: bouwjaar 2021

Kadastrale gegevens

Gemeente : Sloten N/H

Sectie + nummer: O 2573

Aandeel: 1/16^e

Eigen grond

VVE

Aantal leden: 15

Professioneel beheer

Servicekosten: €130,68 per maand (per 2025)

MJOP: aanwezig van 2019 tot 2038

Kamer van Koophandel nummer: 34319407

Overig

Ouderdomsclausule is van toepassing

Niet bewonersclausule is van toepassing

Notaris : ring Amsterdam

Oplevering in overleg of kan spoedig

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.



English text

Charming and bright apartment (approx. 58 m2) with two spacious bedrooms, balcony of (approx. 6m2) on the East, neat bathroom with bath and an open kitchen. The house is located in the cozy and attractive "Hoofddorppleinbuurt" in a quiet street, with wide sidewalks. The house has an open living area with a characteristic 30s bay window with insulating glazing, The house has freshly plastered walls, oak floor and there is also a separate toilet.

The apartment has an active VVE with maintenance plan that is professionally managed. The house is located on private land and has an energy label C.

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).

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, well-maintained 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 open kitchen. The space is adorned by a beautiful bay window and large window frames, giving you a pleasant view over the street. The open kitchen is equipped with an oven, 5 burner gas stove, built-in fridge / freezer and a dishwasher with plenty of work and storage space.

The house has two bedrooms, the first bedroom has an area of (approx. 10m2), this bedroom gives access to storage and laundry room of (approx. 2m2). The second bedroom has an area of approx. 7m2. Both rooms give access to the balcony (approx. 6m2) on the East.

The bathroom is located at the rear of the house. The bathroom has a lovely bath, walk-in shower, sink with mirror and towel radiator. The bathroom is finished with neat tiling and is equipped with mechanical ventilation.

In the middle of the house is a separate toilet with fountain, which is made of the same tiling as the bathroom.

General information

Surface area: approx. 58 m² (NEN 2580 report available)

Number of rooms: 3 of which 2 bedrooms

Outside space: 6 m²

Energy label: C valid until 13-02-2035

Insulation: insulating glazing available

Year of construction: 1933

Heating: C.V. gas: brand: year of construction 2021

Cadastral data

Municipality : Sloten N/H

Section + number: O 2573

Share: 1/16th

Own ground

VVE

Number of members: 15

Professional management

Service costs: €130.28 per month (per 2025)

MJOP: present from 2019 to 2038

Chamber of Commerce number: 34319407

Remaining

Age clause applies

Non-resident clause applies

Notaries: ring Amsterdam

Delivery in consultation

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

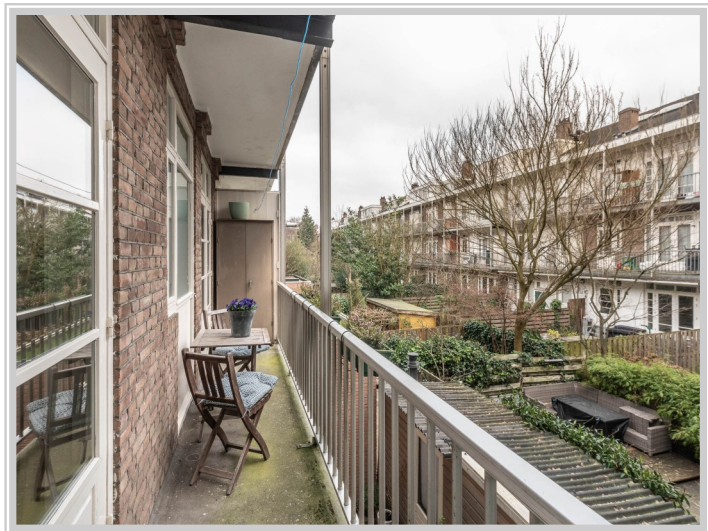


Foto's

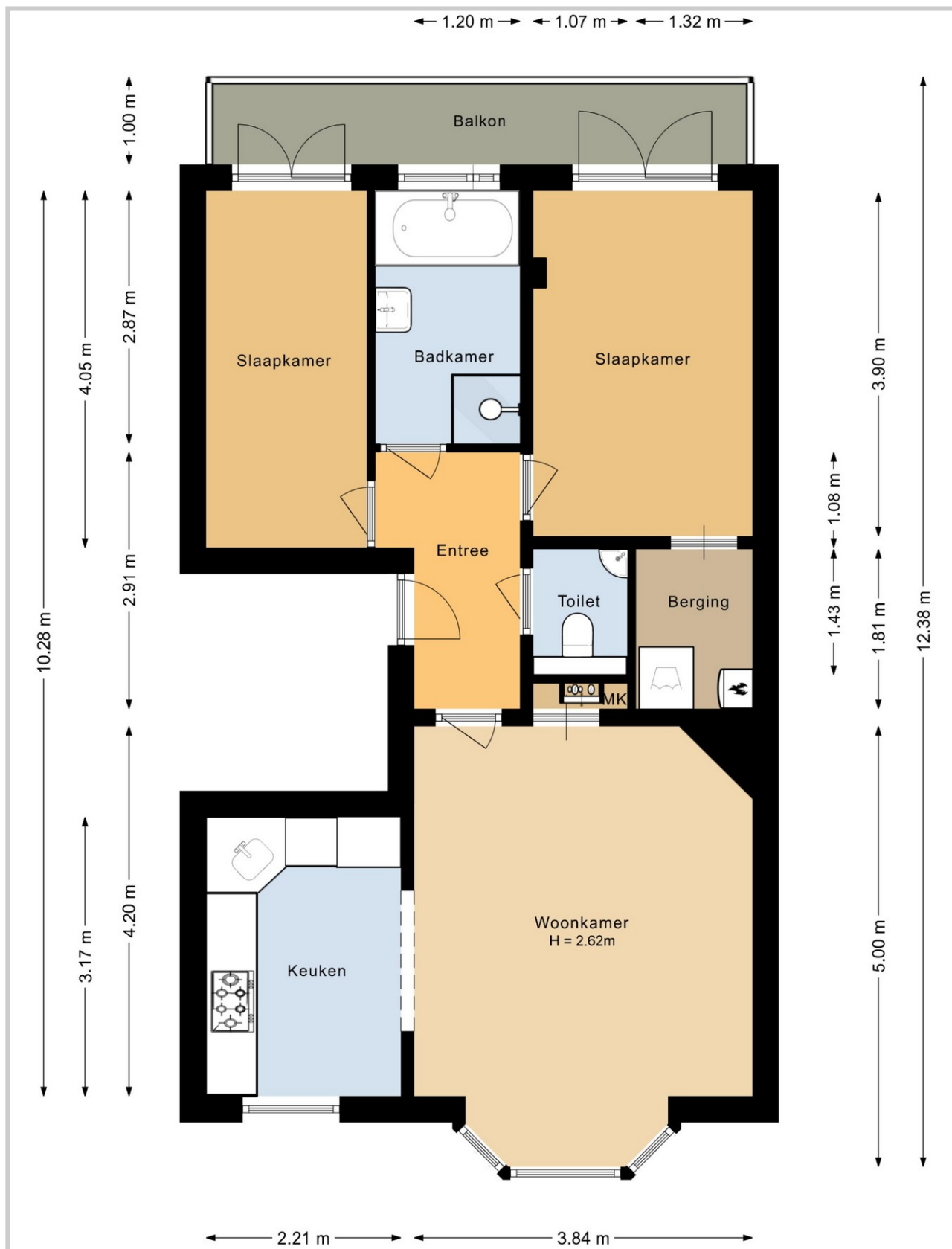


(Separaat toilet)

Foto's

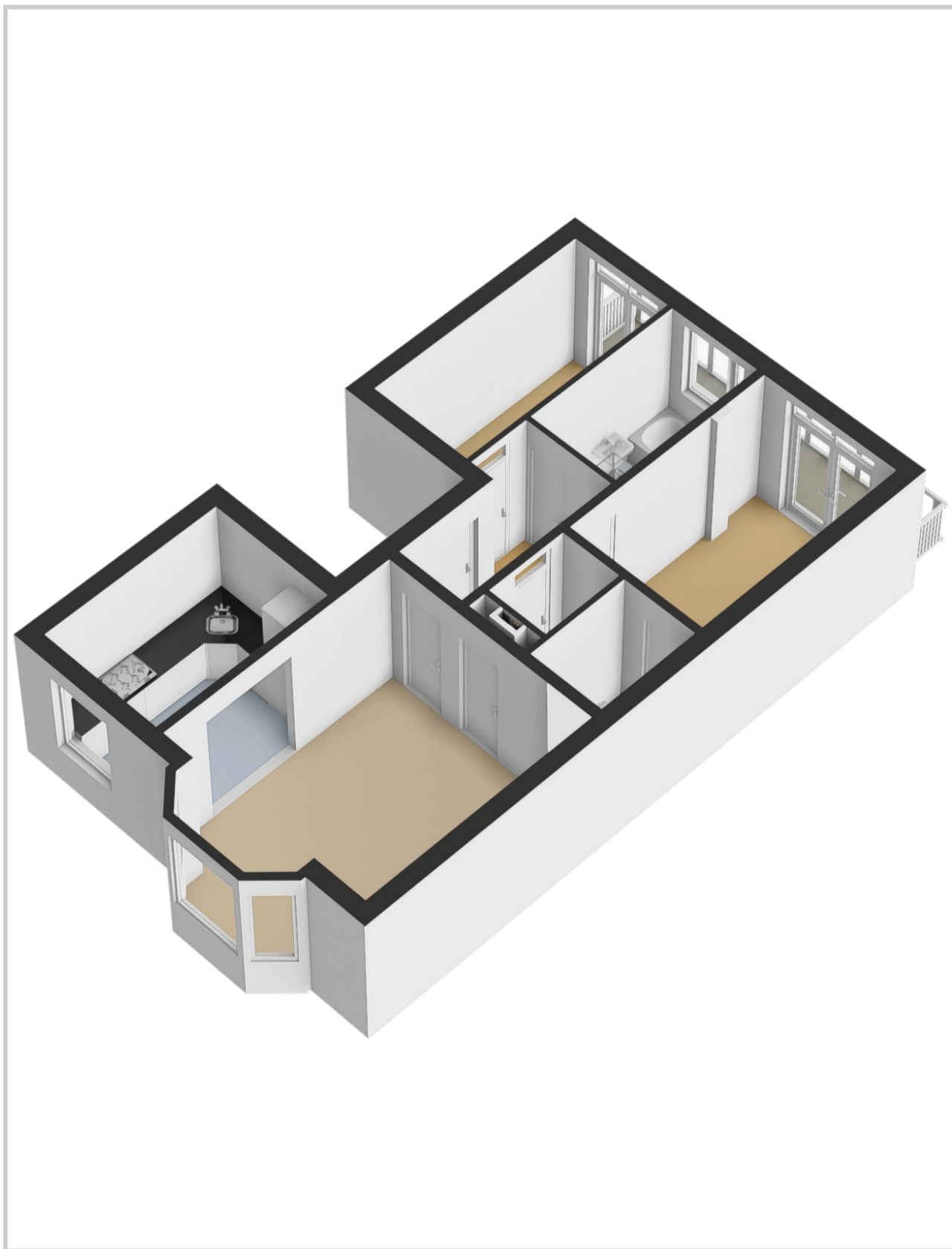


Plattegrond



Er kunnen geen rechten ontleend worden aan de maatvoering.

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 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.