



A W Sabel

Makelaardij o.g.

PERSOONLIJK
PROFESSIEEL
DESKUNDIG

Woubruggestraat 14-1 te Amsterdam



Vraagprijs € 525.000,- k.k.



Amsterdam

Woubruggestraat 14-1

Vraagprijs: € 525.000,-- k.k.

Aanvaarding: In overleg

Thuis in de regio

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

Ruim, licht en goed onderhouden appartement van (ca. 56m²), met grote zolderkamer (ca. 12m²) in de gezellige Hoofdorppleinbuurt. De woning is voorzien van een riante woonkamer met klassieke en suite kasten en de eetkamer is verbonden met de semi open keuken. De woonkamer is ruim opgezet en heeft door de twee aanwezige ramen veel lichtinval. De woning is voorzien van net schilderwerk, een goede eikenhouten vloer en een balkon op het Westen, direct aan de woonkamer.

Het appartement beschikt over een actieve Vve, die professioneel wordt beheerd, met onderhoudsplan. Het appartement beschikt over een energielabel E en staat op eigen grond!

Er is recent een offerte uitgebracht voor het plaatsen van isolerende beglazing in het appartement, vraag de verkopend makelaar naar de mogelijkheden.

Begane grond:

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

1^e etage:

Bij binnenkomst betreedt je de ruime hal die toegang biedt tot alle vertrekken in de woning. Aan de achterzijde bevindt zich de ruime eetkamer met half-open keuken en toegang tot het zonnige balkon.

De ruimte laat zich sieren door grote raamkozijnen en karakteristieke elementen, zoals paneeldeuren, hoge plafonds en een gaskachel. De open keuken is voorzien van een combi-oven, 4 pits gasfornuis, inbouw koel-/vrieskast, afzuigkap van SMEG, Quooker en een afwasmachine met veel werk- en bergruimte. De CV combiketel is eveneens aanwezig in de keuken samen met de aansluiting van de wasmachine. De keuken is naast een convector radiator tevens voorzien van elektrische vloerverwarming.

Via de openslaande deuren betreedt je het balkon met bergkast op het Westen, waar je in de zomer kan genieten van de zon. Gezien de ligging van de eetkamer, direct aan het balkon, is de ruimte een verlengde van de woonkamer.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de woonkamer. De woon- en eetkamer worden afgescheiden via karakteristieke schuifdeuren. De woonkamer bevat enkele klassieke details zoals een inbouwkast en schouw met houtkachel. Door de grote raamkozijnen is de ruimte als zeer licht te omschrijven. Aan de woonkamer zit de slaapkamer. Deze kamer van het een afmeting van 3,57m x 2,29 m is goed opgezet met ruimte voor een tweepersoonsbed, tevens is er aangebouwde kast aanwezig in de slaapkamer.

In het midden van de woning is de badkamer gelegen. De badkamer is voorzien van een zwevend toilet, fontein en douche. Eventueel is de badkamer eenvoudig te vergroten in de hal van het appartement.

3^e etage:

Via het goed onderhouden trappenhuis bereik je op de derde etage de Ruime hobby-, werk- en logeerkamer. Deze kamer is ruim opgezet en is niet verbonden met het appartement. Deze ruimte is tevens voorzien van verwarming (verbonden met de eigen CV Combi-ketel).



Bijzonderheden

Kerngegevens woning

Oppervlakte: ca. 56 m² (NEN 2580 rapportage aanwezig) (verdeling)
Aantal kamers: 3 waarvan 2 slaapkamers
Buitenruimte: 3 m²
Energie label: E geldend tot 11-08-2027
Bouwjaar: 1929
Verwarming: Cv ketel uit 2018

Kadastrale gegevens

Gemeente : Sloten N/H
Sectie + nummer: O 2285
Aandeel: 29/10
Eigen grond

VVE

Aantal leden: 3
Eigen beheer
Servicekosten: € 70,41,-- per maand
MJOP: Aanwezig

Overig

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



Engelse text

Spacious, light and well-maintained apartment of (approx. 56m²), with large attic room (approx. 12m²) in the cozy Hoofddorpplein neighborhood. The house has a spacious living room with classic en suite cabinets and the dining room is connected to the semi open kitchen. The living room is spacious and has a lot of light through the two windows. The house has neat paintwork, a good oak floor and a west-facing balcony, directly adjacent to the living room.

The apartment has an active Vve, which is professionally managed, with maintenance plan. The apartment has an energy label E and is on private land!

A quote has recently been issued for the installation of insulating glazing in the apartment, ask the selling agent about the possibilities.

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, spacious and well-maintained staircase, which is shared with one other apartment.

1st floor:

Upon entering you enter the spacious hall that provides access to all rooms in the house. At the rear is the spacious dining room with semi-open kitchen and access to the sunny balcony.

The space is adorned by large window frames and characteristic elements, such as panel doors, high ceilings and a gas heater. The open kitchen is equipped with a combi oven, 4 burner gas stove, built-in fridge/freezer, extractor hood from SMEG, Quooker and a dishwasher with plenty of work and storage space. The central heating combi boiler is also present in the kitchen together with the connection for the washing machine. In addition to a convector radiator, the kitchen is also equipped with electric underfloor heating.

Through the patio doors you enter the balcony with storage cupboard on the West, where you can enjoy the sun in the summer. Given the location of the dining room, directly on the balcony, the space is an extension of the living room.

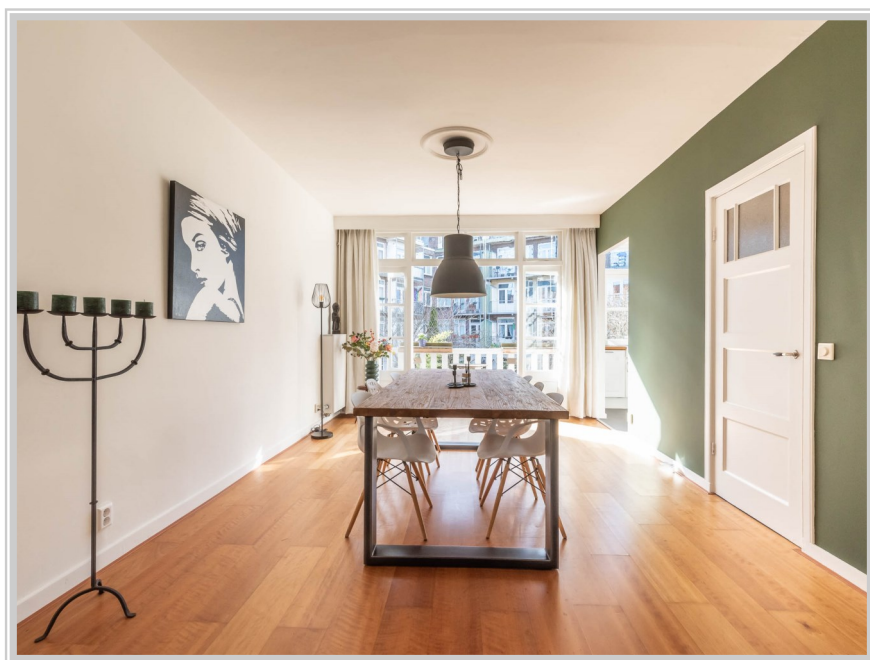
At the front of the house is the living room. The living and dining room are separated by characteristic sliding doors. The living room contains some classic details such as a built-in wardrobe and fireplace with wood stove. Due to the large window frames, the room can be described as very light. The bedroom is attached to the living room. This room of the size of 3.57m x 2.29 m is well set up with space for a double bed, there is also an attached closet in the bedroom.

The bathroom is located in the middle of the house. The bathroom has a floating toilet, fountain and shower. Optionally, the bathroom can easily be enlarged in the hall of the apartment.

3rd floor:

Via the well-maintained staircase you reach the spacious hobby, work and guest room on the third floor. This room is spacious and is not connected to the apartment. This room is also equipped with heating (connected to the own central heating combi boiler).

Foto's



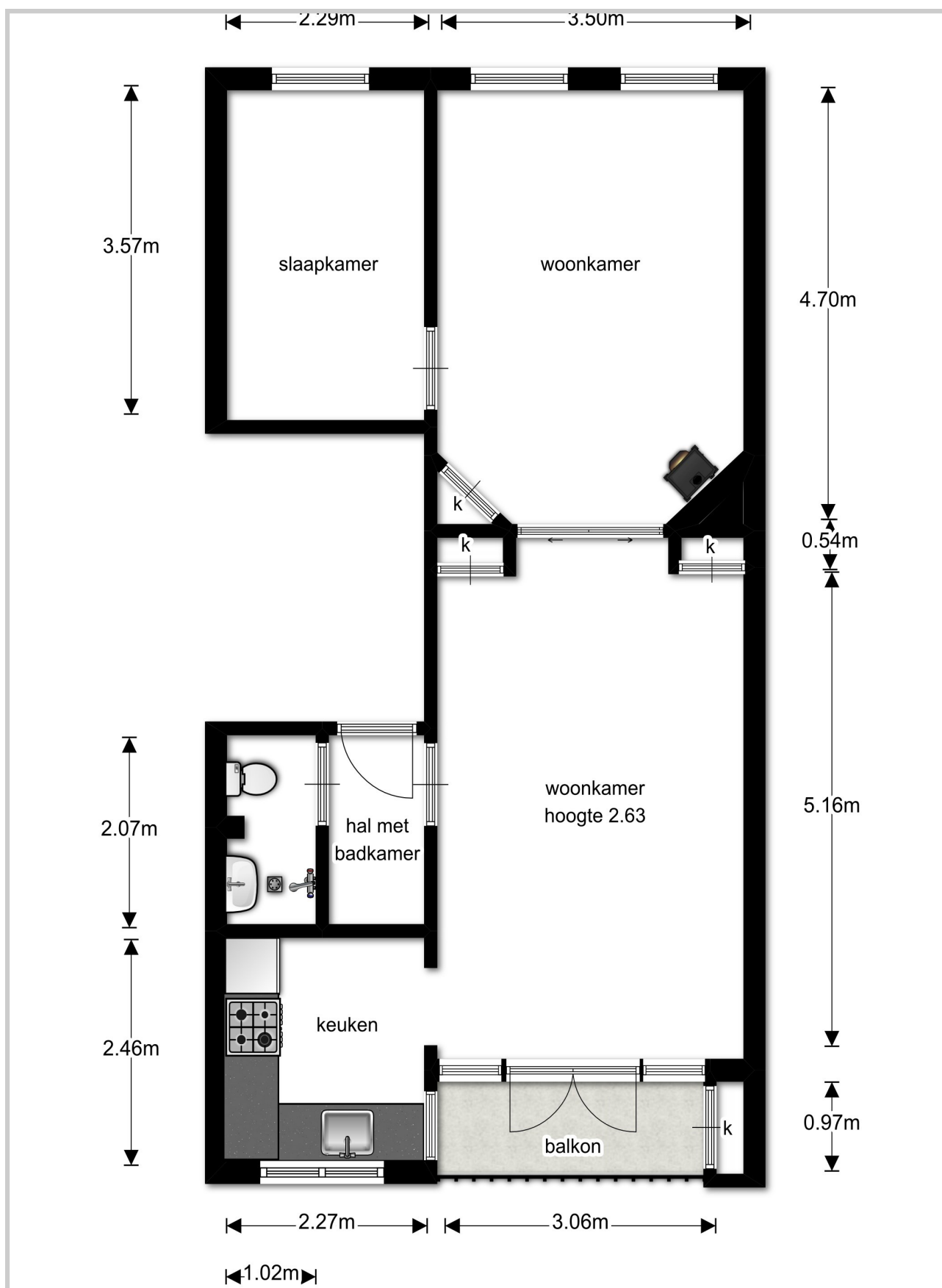
Foto's



Foto's

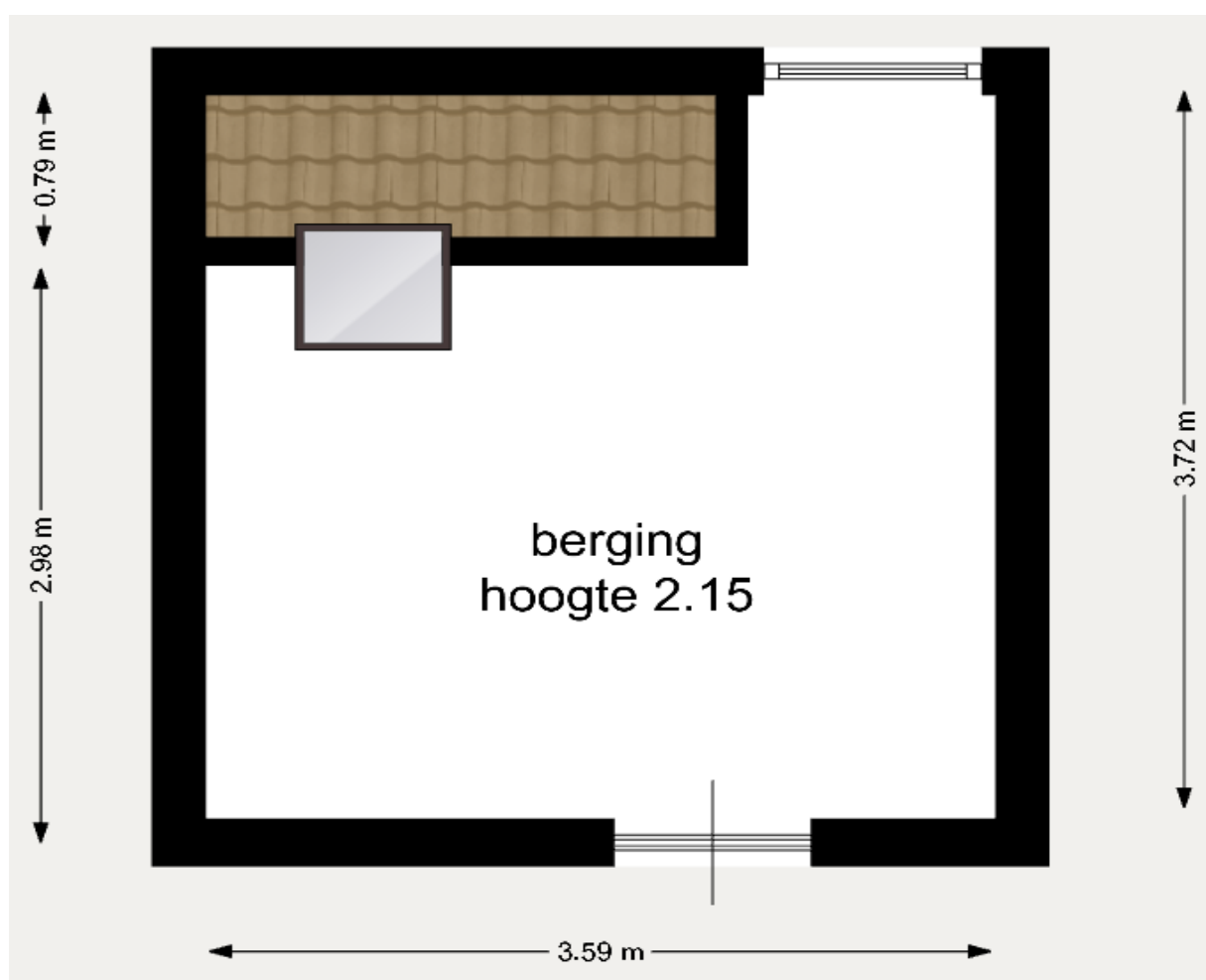


Plattegrond



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.