



A W Sabel

Makelaardij o.g.

PERSOONLIJK
PROFESSIEEL
DESKUNDIG

Heemstedestraat 41-2 te Amsterdam



Vraagprijs € 500.000,- k.k.



Amsterdam

Heemstedestraat 41-2

Vraagprijs: € 500.000 ,-- k.k.

Aanvaarding: in overleg

Thuis in de regio

Hoofddorppleinbuurt

De woning is gelegen in een gewilde woonomgeving, op loopafstand van diverse winkels, supermarkten en horecagelegenheden aan het Hoofddorpplein zoals heerlijke koffie bij Nana, kaas bij Nuts & Delight, wijn bij Ton Overmars, Indonesische Toko Sinar Mas, verse groenten en kruiden bij Kader Market. In de directe omgeving zijn er verschillende recreatiegebieden te vinden: het Vondelpark, het Nieuwe Meer, het Amsterdamse Bos en het Rembrandtpark. Ook zijn er diverse sportvoorzieningen in de buurt, zoals diverse sportscholen, Sportpark De Schinkel, voetbalclub AVV Swift en de 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 bijvoorbeeld Schiphol binnen 10 minuten te bereiken is.



Indeling

Begane grond: Gemeenschappelijk trappenhuis, dat wordt gedeeld met twee andere appartementen.

1e etage: Bij binnenkomst betreedt je de entree die toegang biedt tot de verschillende ruimtes in het appartement. Aan de voorzijde bevindt zich de ruime woonkamer met daarnaast gelegen slaap-/werkkamer met geluiddichte ramen. De woonkamer is voorzien van een erker, waar je in de ochtend heerlijk in de zon koffie kunt drinken. Deze ruimtes zijn voorzien van grote raamkozijnen en hoge plafonds, waardoor de ruimtes als zeer licht te omschrijven zijn. De zijkamer is thans in gebruik als werkkamer.

De charmante woonkeuken is voorzien van een inductiekookplaat, composiet blad, combi-oven, RVS spoelbak, grote ijskast en vriezer. De keuken is uitgevoerd in nette, strakke elementen en heeft een moderne matzwarte afwerking. Vanuit de keuken heb je toegang tot het ruime balkon (ca. 7m²). Het zonnige balkon loopt over de gehele breedte van de woning en is gelegen op het zuiden.

De achterzijde van de woning biedt plaats aan de hoofdslaapkamer. De slaapkamer heeft afmetingen van ca. 2,49m x ca. 3,39m. Deze slaapkamer is fijn opgezet en geeft eveneens toegang tot het balkon, waar je tijdens de lunch en borrel in de zon kan zitten. Het balkon heeft een groen uitzicht zonder zonlicht te verliezen. Via de hal betreedt je de badkamer, die voorzien is van een wastafel, wasmachineaansluiting, handdoekradiator en inloofdouche met glazen wand. Het appartement beschikt over een separaat toilet met fontein dat gesitueerd is in de hal; deze is net als de badkamer recent gerenoveerd.



Bijzonderheden

Kerngegevens woning

Oppervlakte: ca. 55 m² (NEN 2580 rapportage aanwezig)
Aantal kamers: 3 waarvan 2 slaap-/werkkamer
Buitenruimte: 7 m² gelegen op het Zuiden
Energie label: D geldend tot 16-06-2030
Bouwjaar: 1933
Verwarming: C.V. ketel uit 2012

Kadastrale gegevens

Gemeente : Sloten N/H
Sectie + nummer: O 3232
Aandeel: 2/26
Eigen grond

VVE

Aantal leden: 16
Professioneel beheerd door Parel Vve beheer.
Servicekosten: € € 92,29,-- per maand.
MJOP: aanwezig
Kamer van Koophandel nummer: 34365373

Overig

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



Engelse text

Bright, recently renovated (2021) upstairs apartment (approx. 55m²) in the cozy and attractive Hoofddorp-plein neighborhood in Amsterdam-Zuid. The house has two bedrooms, open kitchen and a lovely balcony (approx. 7m²) on the south. The house is well laid out, with open kitchen and spacious living room with bay window. The kitchen and bathroom have recently been renovated and there is a neat floor in the apartment.

The apartment is part of an active VvE, with maintenance plan. The house has energy label D, but has low energy costs and is located on private land!

Hoofddorp-pleinbuurt

The house is located in a popular residential area, within walking distance of various shops, supermarkets and restaurants on the Hoofddorp-plein such as delicious coffee at Nana, cheese at Nuts & Delight, wine at Ton Overmars, Indonesian Toko Sinar Mas, fresh vegetables and herbs at Kader Market. 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 various gyms, Sportpark De Schinkel, football club AVV Swift and the 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 that Schiphol Airport, for example, can be reached within 10 minutes.

LayoutGround floor: Communal staircase, which is shared with two other apartments.

1st floor: Upon entering you enter the entrance that provides access to the various rooms in the apartment. At the front is the spacious living room with adjacent bedroom/study with soundproof windows. The living room has a bay window, where you can drink coffee in the sun in the morning. These rooms have large window frames and high ceilings, making the rooms very light. The side room is currently used as an office.

The charming kitchen is equipped with an induction hob, composite top, combi oven, stainless steel sink and a large refrigerator and freezer. The kitchen is made of neat, sleek elements and has a modern matte black finish. From the kitchen you have access to the spacious balcony (approx. 7m²). The sunny balcony runs over the entire width of the house and is located on the south.

The rear of the house accommodates the master bedroom. The bedroom has dimensions of approx. 2.49m x approx. 3.39m. This bedroom is nicely laid out and also gives access to the balcony, where you can sit in the sun during lunch and drinks. The balcony has a green view without losing sunlight. Through the hall you enter the bathroom, which is equipped with a sink, washing machine connection, towel radiator and walk-in shower with glass wall. The apartment has a separate toilet with fountain that is located in the hall; Like the bathroom, it has recently been renovated.

Key data home

Surface area: approx. 55 m² (NEN 2580 report available)

Number of rooms: 3 of which 2 are bedrooms/offices

Outdoor space: 7 m² located on the South

Energy label: D valid until 16-06-2030

Year of construction: 1933

Heating: Central heating boiler from 2012

Cadastral data

Municipality : Sloten N/H

Section + number: O 3232

Share: 2/26

VVE

Number of members: 16

Professionally managed by Parel Vve beheer.

Service costs: € 92.29,-- per month.

MJOP: present

Chamber of Commerce number: 34365373

Remaining

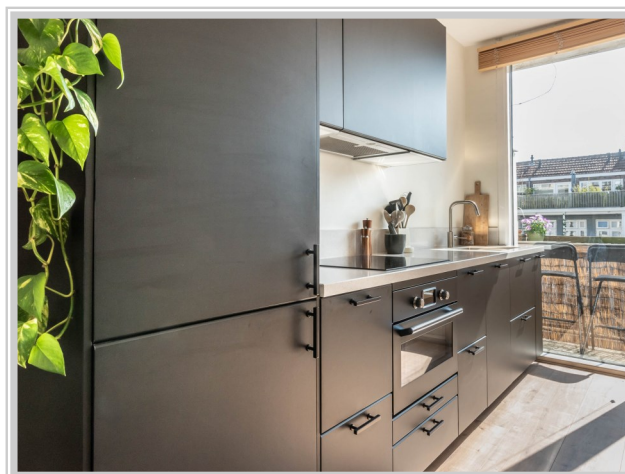
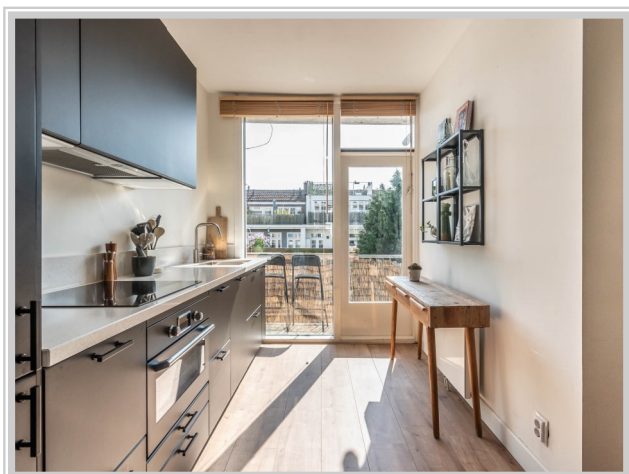
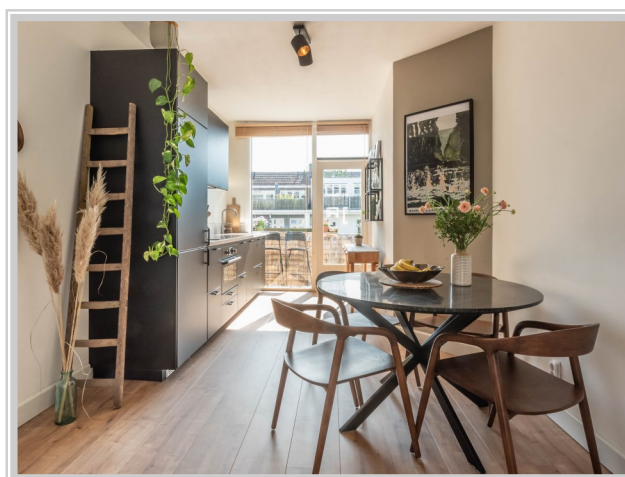
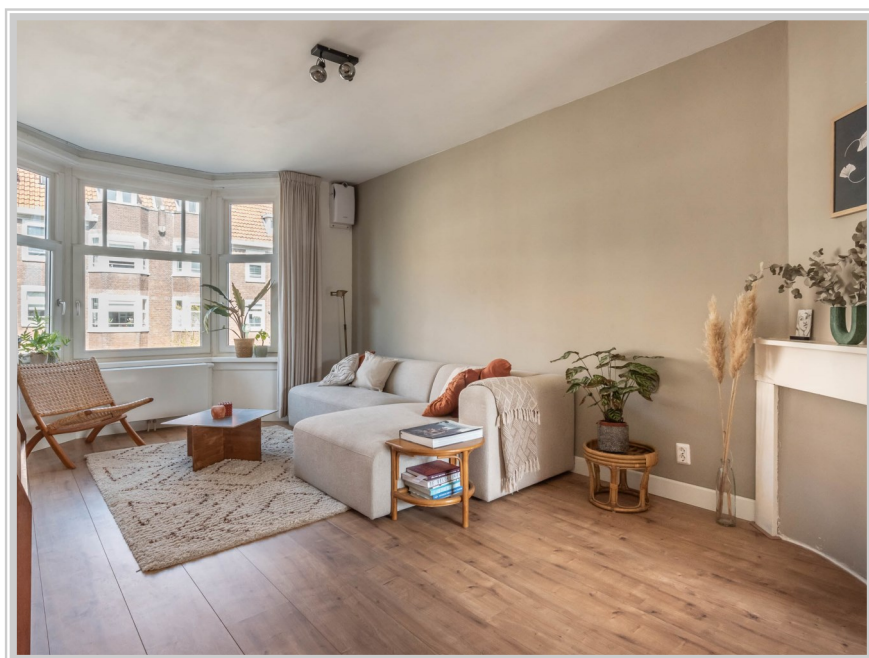
Age clause applies

Non-resident clause applies

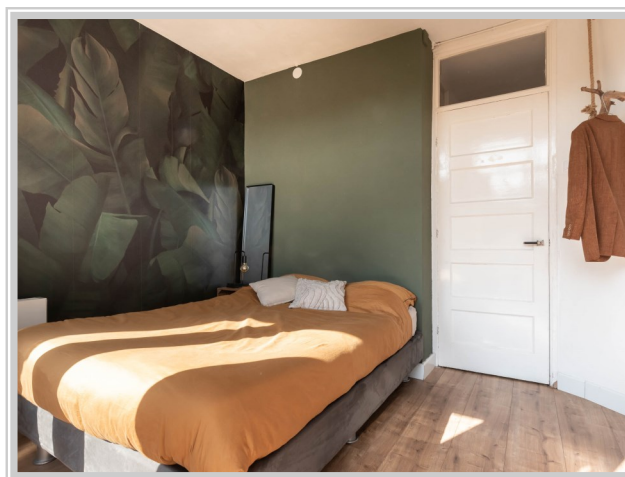
Notary : ring Amsterdam

Delivery in consultation

Foto's



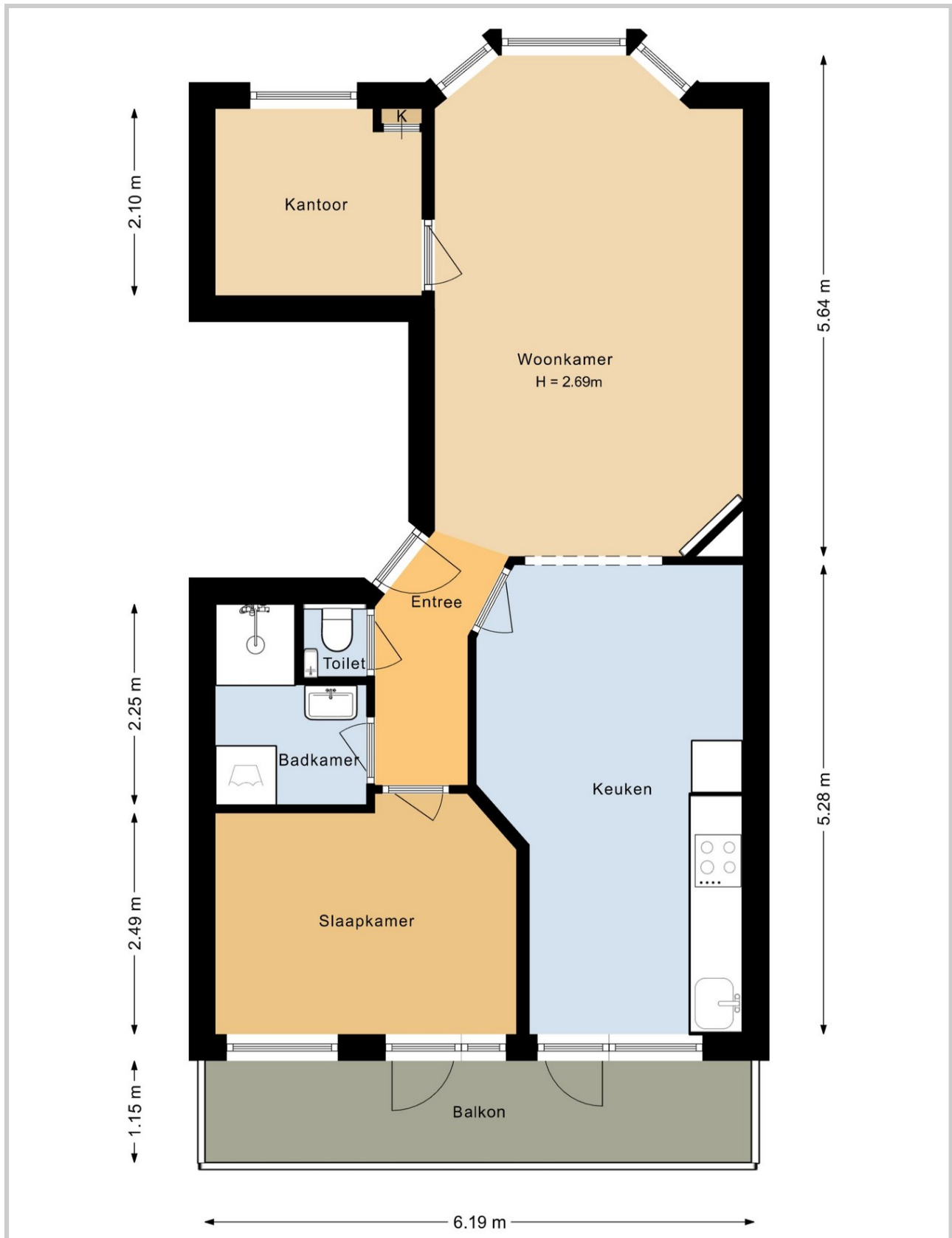
Foto's



Foto's



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.