



A W Sabel

Makelaardij o.g.

PERSOONLIJK
PROFESSIEEL
DESKUNDIG

Rietwijkerstraat 68-I te Amsterdam



Vraagprijs € 1.200.000,- k.k.



Amsterdam

Straat: Rietwijkerstraat 68-I

Vraagprijs: € 1.200.000,-- k.k.

Aanvaarding: In overleg

Thuis in de regio

Unieke woning op eigen grond! Ruim, licht en goed onderhouden bovenwoning (ca. 146m², BVO ca. 167m²) te koop in een rustige straat, nabij de Westlandgracht in de charmante Hoofddorppleinbuurt in Amsterdam Zuid. De woning is gelegen over 3 woonlagen en is voorzien van 3 riante slaapkamers en 3 badkamers. Tevens is de woning voorzien van twee balkons en een heerlijk zonnig dakterras. De ruimte op de derde etage is voorzien van een kitchenette en badkamer, waardoor deze etage zeer geschikt is als gastenverblijf, oudere kinderen of anderszins. Door de grootte en indeling is de woning eventueel onder te splitsen in 2 appartementsrechten, de splitsingsakte biedt hier mogelijkheid toe. De splitsingsakte laat toe dat het gebruik van de bovenste etage als Bed and breakfast mogelijk is. De woning maakt deel uit van in een kleine (2 leden), actieve VvE, waarbij veel zorg is gegeven aan het onderhoud. Tevens staat de woning op eigen grond en beschikt de woning over een energielabel C!

Hoofddorppleinbuurt

De woning is gelegen in een gewilde woonomgeving. Op loopafstand van diverse winkels, supermarkten en horecagelegenheden aan het Hoofddorpplein, Zeilstraat en Amstelveenseweg. 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 gelegen zoals sportschool Basic Fit, Sportpark De Schinkel, voetbalclub AVV Swift en hockeyclubs Amsterdam, Hurley en Pinoké (Amsterdamse Bos).

De basisscholen "de Notenkraaker" (openbaar) en "de Nautilus" (protestant-christelijk) 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 bijvoorbeeld Schiphol binnen 10 minuten te bereiken is.



Indeling

Begane grond: Eigen entree met breed en goed onderhouden trappenhuis. Het eigen trappenhuis geeft toegang tot alle verdiepingen van de woning.

1^e etage: Overloop en toegang tot de living met open keuken. De riante ruimte (ca. 50m²), is te omschrijven als zeer licht door de grote raamkozijnen en kenmerkende jaren dertig erker. De keuken is charmant afgewerkt en beschikt over apparatuur zoals, 5- pit gasfornuis met grill (SMEG) en een afwasmachine. De woonkeuken biedt ruimte voor een riante eettafel. Via de openslaande deuren aan de achterzijde is het balkon toegankelijk. Op de etage is een ruim toilet met fontein aanwezig.

2^e etage: De overloop biedt toegang tot de hal met twee ruime slaapkamers, een pantry, twee badkamers en het balkon. De eerste slaapkamer (4,80m x 3,57m) is voorzien van grote raampartijen, inbouwkast en is ruim opgezet met een badkamer en-suite, de badkamer is voorzien van een ligbad met douche, bidet, wastafel met meubel en een toilet. De badkamer is geheel uitgevoerd in karakteristieke stijl. De tweede slaapkamer (4,90m x 3,72m) heeft goede afmetingen en is voorzien van een inbouwkast, tevens krijg je via deze kamer via openslaande deuren toegang tot het balkon met balkonkast. Via de hal betreed je de pantry, die nu wordt gebruikt als wasruimte. Deze kan eenvoudig omgebouwd worden tot slaapkamer of keuken. Ook heeft deze etage een tweede badkamer, deze is voorzien van een inloofdouche, wastafel en separaat toilet. Er is op de overloop ook nog extra kastruimte gecreëerd.

3^e etage: Hal, overloop, met inbouwkast (C.V). De slaapkamer (5,29m x 5,09) is ruim opgezet en beschikt over een kitchenette met een elektrische kookplaat, spoelbak en ijskast. Eveneens is er een badkamer en-suite, die beschikt over een douche, wastafel met meubel en een zwevend toilet, uitgevoerd in klassiek tegelwerk. Via de openslaande deuren vanaf de slaapkamer betreed je het riante dakterras. Het dakterras is gunstig gelegen ten opzichte van de zon.



Bijzonderheden

Kerngegevens woning

Oppervlakte: ca. 146 m² (NEN 2580) BVO 167,4m
Aantal kamers: 4 waarvan 3 slaapkamers
Buitenruimte: 33,50m² (2 balkons en 1 dakterras)
Energie label: C geldend tot 23-04-2035
Bouwjaar: 1933
Cv-ketel uit 2020

Kadastrale gegevens

Gemeente: Sloten
Sectie + nummer: O 3338 A2
Aandeel: 3/4^e in de totale gemeenschap
Eigen grond

VVE

Aantal leden: 2
Eigen beheer
Servicekosten: € 187,50,-- per maand
Reserve Groot onderhoud per 5-5-2025 is € 4925,59
MJOP: niet aanwezig
Kamer van Koophandel nummer: 52074005

Overig

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



Engelse text

Unique house on private land! Spacious, light and well-maintained upstairs apartment (approx. 146m², GFA approx. 167m²) for sale in a quiet street, near the Westlandgracht in the charming Hoofddorpplein neighborhood in Amsterdam South. The house is located over 3 floors and has 3 spacious bedrooms and 3 bathrooms. The house also has two balconies and a lovely sunny roof terrace. The space on the third floor has a kitchenette and bathroom, making this floor very suitable as a guest house, older children or otherwise.

Due to the size and layout, the house can possibly be divided into 2 apartment rights, the deed of division offers the possibility to do so. A permit has also been issued and the deed of division has been adopted with regard to the use of the top floor as a Bed and Breakfast.

The house is located in a small (2 members), active VvE, where a lot of care has been given to maintenance. The house is also on private land and has an energy label C!

Hoofddorppleinbuurt

The house is located in a popular residential area. Within walking distance of various 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 gym, De Schinkel sports park, AVV Swift football club and Amsterdam, Hurley and Pinoké (Amsterdamse Bos) hockey clubs.

The primary schools "de Notenkraker" (public) and "de Nautilus" (Protestant-Christian) are located on the Theophile de Bockstraat. The British School of Amsterdam is also in the immediate vicinity (Schinkelbuurt).

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.

Classification

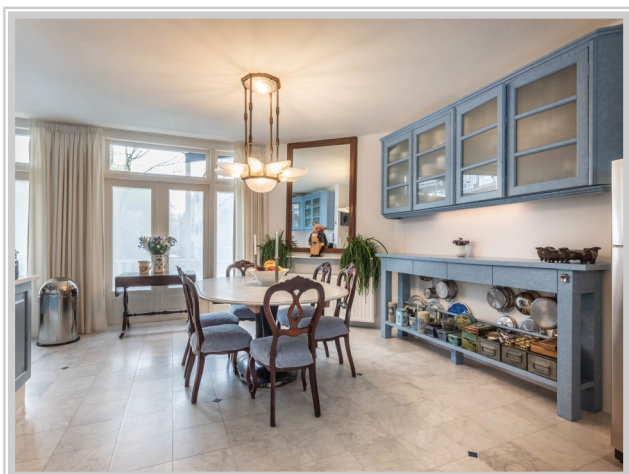
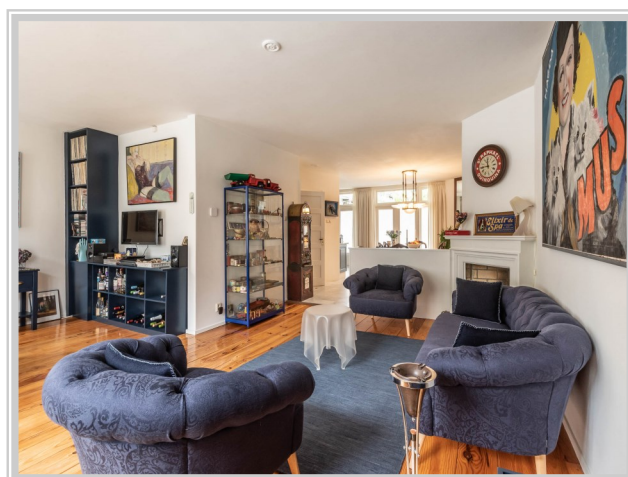
Ground floor: Private entrance with wide and well-maintained staircase. The private staircase gives access to all floors of the house.

1st floor: Landing and access to the living room with open kitchen. The spacious space (approx. 50m²) can be described as very light due to the large window frames and characteristic thirties bay window. The kitchen is charmingly finished and has built-in appliances such as an oven, 5-burner gas stove and a dishwasher. The kitchen offers space for a spacious dining table. The balcony is accessible through the patio doors at the rear. There is a spacious toilet with fountain on the first floor.

2nd floor: The landing provides access to the hall with two spacious bedrooms, a pantry, two bathrooms and the balcony. The first bedroom (4.80 m x 3.57 m) has large windows and is spacious with an en-suite bathroom, the bathroom has a bath with shower, bidet, washbasin with furniture and a toilet. The bathroom is completely in characteristic style. The second bedroom (4.90m x 3.72m) has good dimensions and is equipped with a built-in wardrobe, you also get access to the balcony with balcony cupboard through French doors. Through the hall you enter the pantry, which is now used as a laundry room. This can easily be converted into a bedroom or kitchen. This floor also has a second bathroom, which is equipped with a walk-in shower, sink and separate toilet. Extra cupboard space has also been created on the landing.

3rd floor: Hall, landing, with built-in wardrobe. The bedroom (5.29m x 5.09) is spacious and has a kitchenette with an (induction) hob, sink and refrigerator. There is also an en-suite bathroom, which has a shower, washbasin with furniture and a floating toilet, finished in classic tiling. Through the patio doors from the bedroom you enter the spacious roof terrace. The roof terrace is conveniently located in relation to the sun.

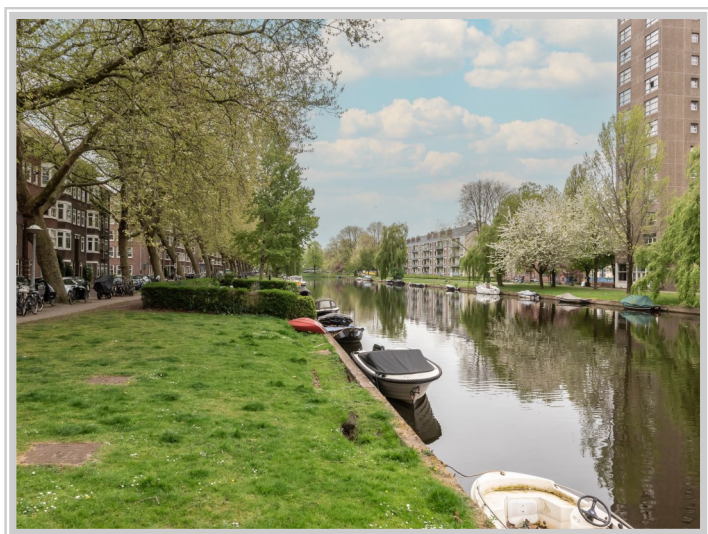
Foto's



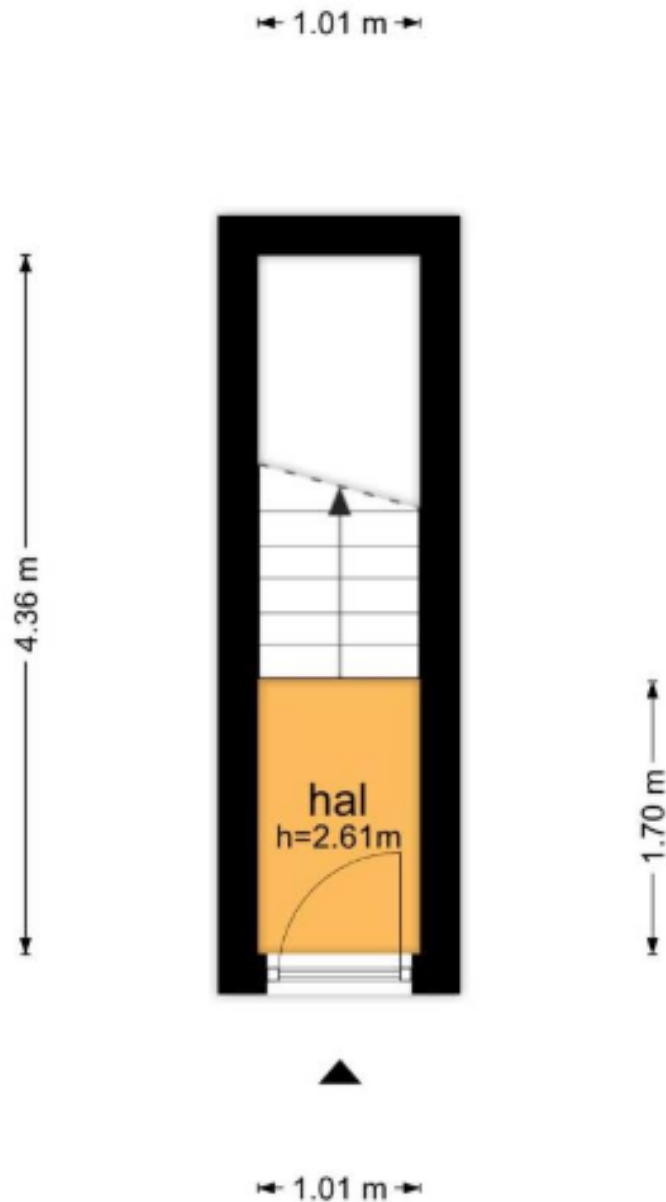
Foto's



Foto's



Rietwijkerstraat 68-1 - Amsterdam
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

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.

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.