



A W Sabel

Makelaardij o.g.

PERSOONLIJK
PROFESSIELE
DESKUNDIG

Piet Gijzenbrugstraat 32-II te Amsterdam



Vraagprijs €950.000,- k.k.



Amsterdam

Straat: Piet Gijzenbrugstraat 32-II

Vraagprijs: €950.000 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. 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).



Indeling

Indeling

Begane grond:

Via de gemeenschappelijke entree kom je in het trappenhuis, dat je slechts deelt met één ander appartement.

Eerste verdieping:

Eigen entree met garderoberuimte.

Tweede verdieping:

Op deze etage bevindt zich de hoofdentree van de woning. De hal biedt toegang tot drie ruime slaapkamers en een luxe badkamer. De slaapkamers hebben prettige afmetingen (circa 3.5 x 5.8, 3.8 x 3, en 2.8 x 2.8 meter). De moderne badkamer is uitgerust met een ligbad, een inloopdouche, een stijlvol wastafelmeubel met dubbele wasbak en een wandspiegel. Verder is er een aparte wasruimte en een separaat toilet. Aan de achterzijde geven twee slaapkamers toegang tot een zonnig balkon op het westen (ca. 6 m²). Een brede trap leidt naar de bovenste woonverdieping.

Derde verdieping:

Via de trap bereik je de lichte bovenverdieping, waar zich de woon- en eetkamer met open keuken bevindt. Grote ramen en dakramen zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht. De keuken met kookeiland is modern en voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een brede inductiekookplaat, oven, magnetron, vaatwasser, koelkast, vriezer en veel werkruimte. De eetruimte is ideaal voor gezellige diners met gasten. Via een schuifpui heb je toegang tot het royale terras op het westen, waar je heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon (afmetingen: 5.7 x 1.2 meter).

De woning is fraai afgewerkt met strak stuc- en schilderwerk, stijlvolle paneeldeuren, hoge plafonds, hoge plinten en een luxe visgraatvloer met vloerverwarming. Tijdens de renovatie in 2020 zijn alle leidingen en de



Bijzonderheden

Kerngegevens woning

Oppervlakte: ca. 105 m² (NEN 2580 rapportage aanwezig) (verdeling)
Aantal kamers: 4 waarvan 3 slaapkamers
Buitenruimte: 13 m² (specificeren hoe verdeeld)
Energie label: C geldend tot 31-12-2030
Isolatie: isolerende beglazing (geheel HR++), vloerisolatie, gevel- en spouwmuur, dakisolatie
Bouwjaar: 1933
Gerenoveerd in: 2020
Verwarming: C.V. gas: Intergas Type: Kombi Kompakt HRE 28/24 A bouwjaar: 2020

Kadastrale gegevens

Gemeente : Sloten N/H
Sectie + nummer: O 2725
Aandeel: 50/100
Eigen grond

VVE

Aantal leden: 3
Eigen beheer
Servicekosten: € 188,-- per maand (per 2025)
Reserve Groot onderhoud per 2025 € 9000
MJOP: wel aanwezig
Huishoudelijk Reglement: wel aanwezig
Kamer van Koophandel nummer: 34366290

Overig

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



Engelse text

Stunning, high-quality renovated duplex apartment (approx. 105 m²) in the quiet and leafy Piet Gijzenbrugstraat in Amsterdam Zuid!

This stylish home was completely renovated in late 2020 and offers an ideal layout with a bright top-floor living space and open kitchen leading to a sunny west-facing terrace. The apartment features three spacious bedrooms, a modern bathroom, and is finished with a beautiful herringbone floor with underfloor heating throughout.

The property is part of a well-managed and active owners' association (VvE) with a solid maintenance plan. The apartment has energy label C and stands on freehold land.

Location – Hoofddorppeleinbuurt

This sunny home is located in a sought-after residential neighborhood with plenty of amenities within walking distance. You'll find three supermarkets nearby, along with local specialty shops such as a cheesemonger, butcher, and wine store at Hoofddorpplein. There are also many trendy cafés, restaurants, and bars in the area, attracting visitors from all over Amsterdam.

Recreation is plentiful: Vondelpark, Rembrandtpark, Nieuwe Meer, and the Amsterdamse Bos are all within easy reach. Several gyms are nearby, ranging from Basic-Fit to David Lloyd. For families, there are good schools close by, including primary schools 'De Notenkraker' and 'De Nautilus,' and The British School of Amsterdam located in the nearby Schinkelbuurt.

Accessibility

Public transport options are excellent. Train stations Amsterdam Zuid and Lelylaan, tram lines 1, 2, and 17, the metro, and various bus lines are all close by. By car, the A10 ring road is just around the corner, making Schiphol Airport reachable in under 10 minutes.

Layout

Ground floor:

Through the shared entrance, you enter the communal staircase, which is only shared with one other apartment.

First floor:

Private entrance with space for a coat rack.

Second floor:

This level houses the main entrance of the apartment. The hallway provides access to three spacious bedrooms and a luxurious bathroom. All bedrooms have comfortable dimensions (approx. 3.5 x 5.8, 3.8 x 3, and 2.8 x 2.8 meters). The modern bathroom is equipped with a bathtub, walk-in shower, stylish double-sink vanity unit, and wall mirror. There's also a separate laundry room and toilet on this floor. Two of the rear bedrooms provide access to a west-facing balcony (approx. 6 m²). A wide staircase leads to the top living floor.

Third floor:

The staircase leads to the bright and open-plan top floor, which includes a living and dining area with an open kitchen. Large windows and skylights flood the space with natural light. The kitchen, complete with island, is recently renovated and includes high-end built-in appliances: a wide induction hob, oven, microwave, dishwasher, fridge, freezer, and ample counter space. The dining area is perfect for hosting guests. Sliding doors open onto the west-facing terrace, ideal for enjoying the afternoon and evening sun (dimensions: 5.7 x 1.2 meters).

The home is beautifully finished with sleek plastered and painted walls, charming panelled doors, high ceilings, tall baseboards, and herringbone floors with underfloor heating. During the 2020 renovation, all plumbing and electrical systems were completely renewed. Additional insulation was added to the floors and interior walls in the bedrooms, ensuring minimal noise from neighbours.

Key Property Details

Surface area: approx. 105 m² (NEN 2580 report available) (layout)

Number of rooms: 4, of which 3 are bedrooms

Outdoor space: 13 m² (specify how it is divided)

Energy label: C, valid until 31-12-2030

Insulation: insulating glazing (fully HR++), floor insulation, façade and cavity wall insulation, roof insulation

Year built: 1933

Renovated in: 2020

Heating: Central heating, gas; Brand: Intergas Type: Kombi Kompakt

HRE 28/24 A Year of construction: 2020

Cadastral Information

Municipality: Sloten N/H

Section + number: O 2725

Share: 50/100

Freehold

Homeowners Association (VvE)

Number of members: 3

Self-managed

Service costs: €188 per month (as of 2025)

Major maintenance reserve as of 2025: €9,000

Long-term maintenance plan (MJOP): available

House rules: available

Chamber of Commerce number: 34366290

Other

Old-age clause applies

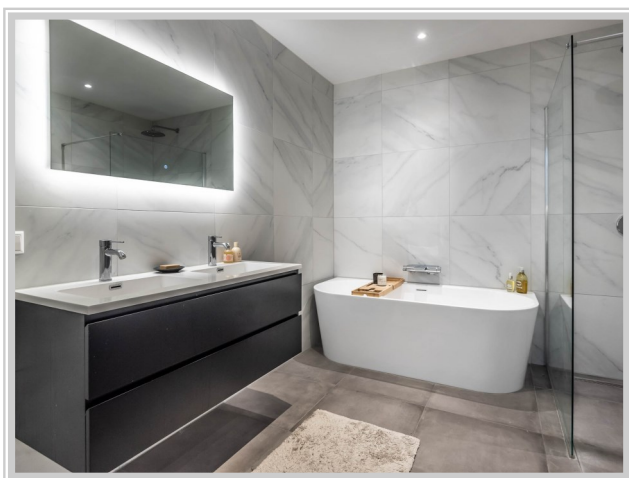
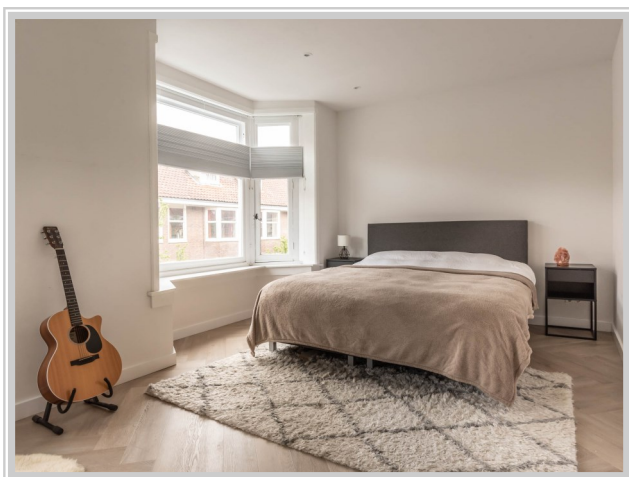
Notary: ring Amsterdam

Delivery in consultation or can be soon

Foto's



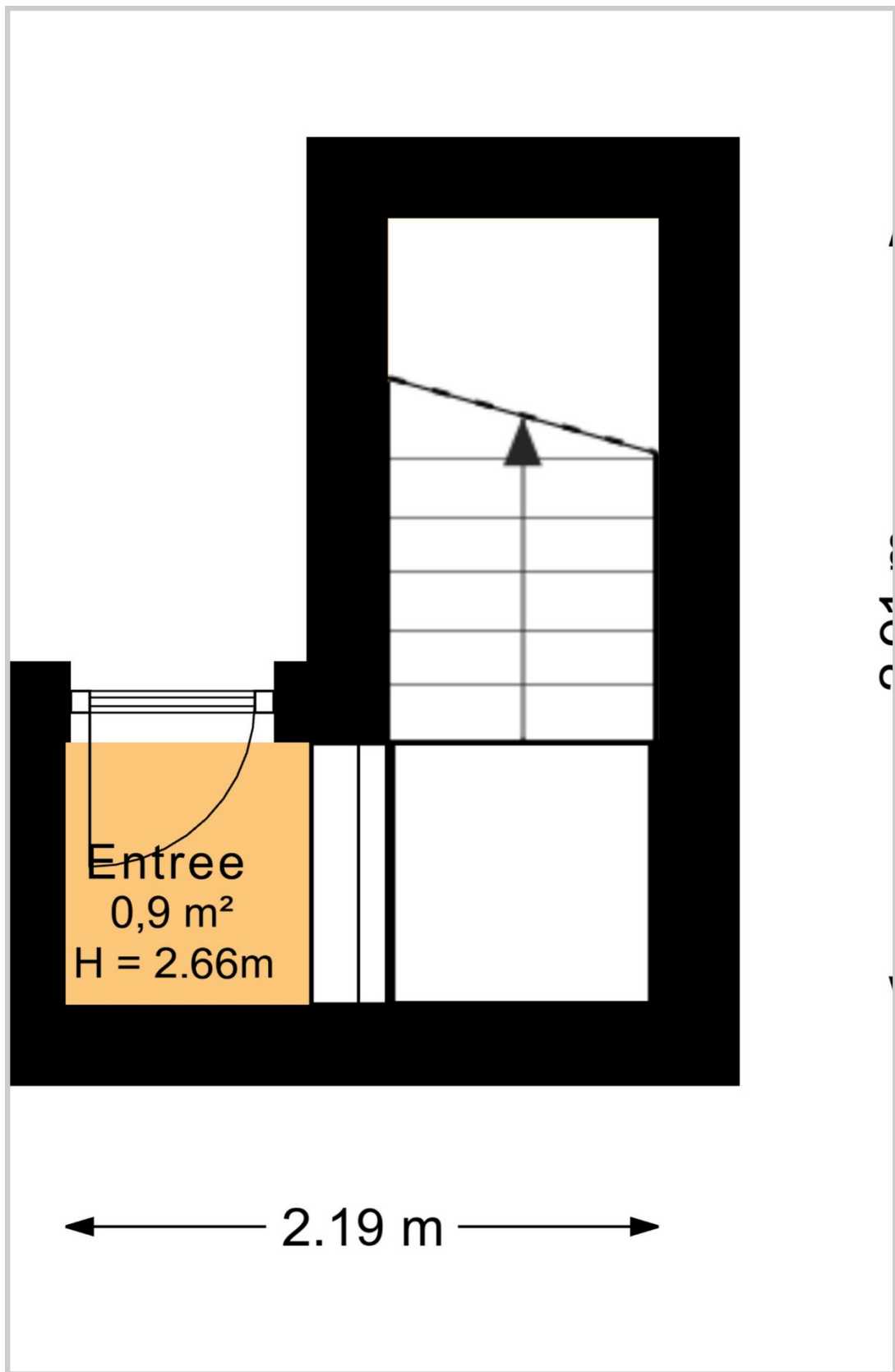
Foto's



Foto's

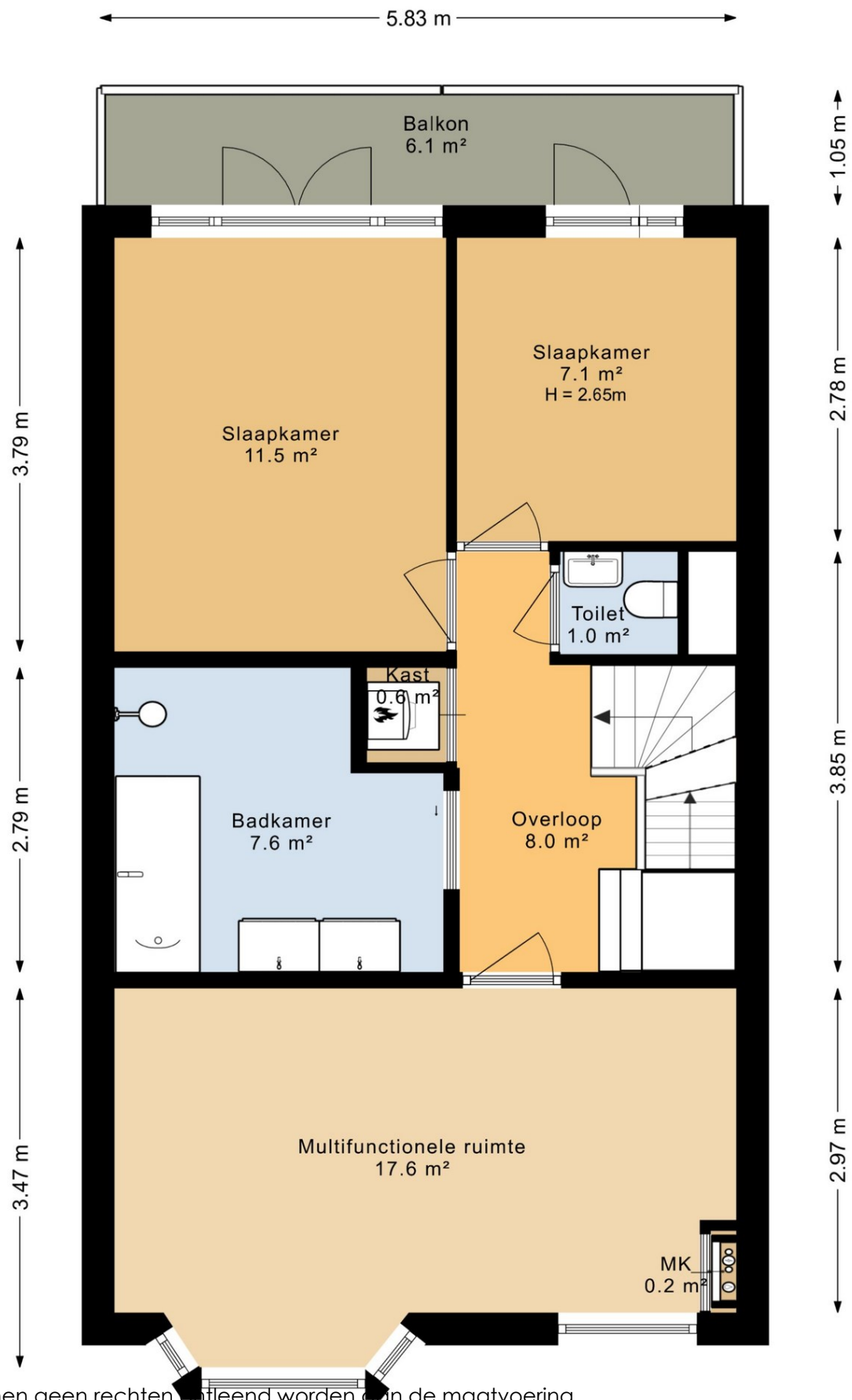


Plattegrond



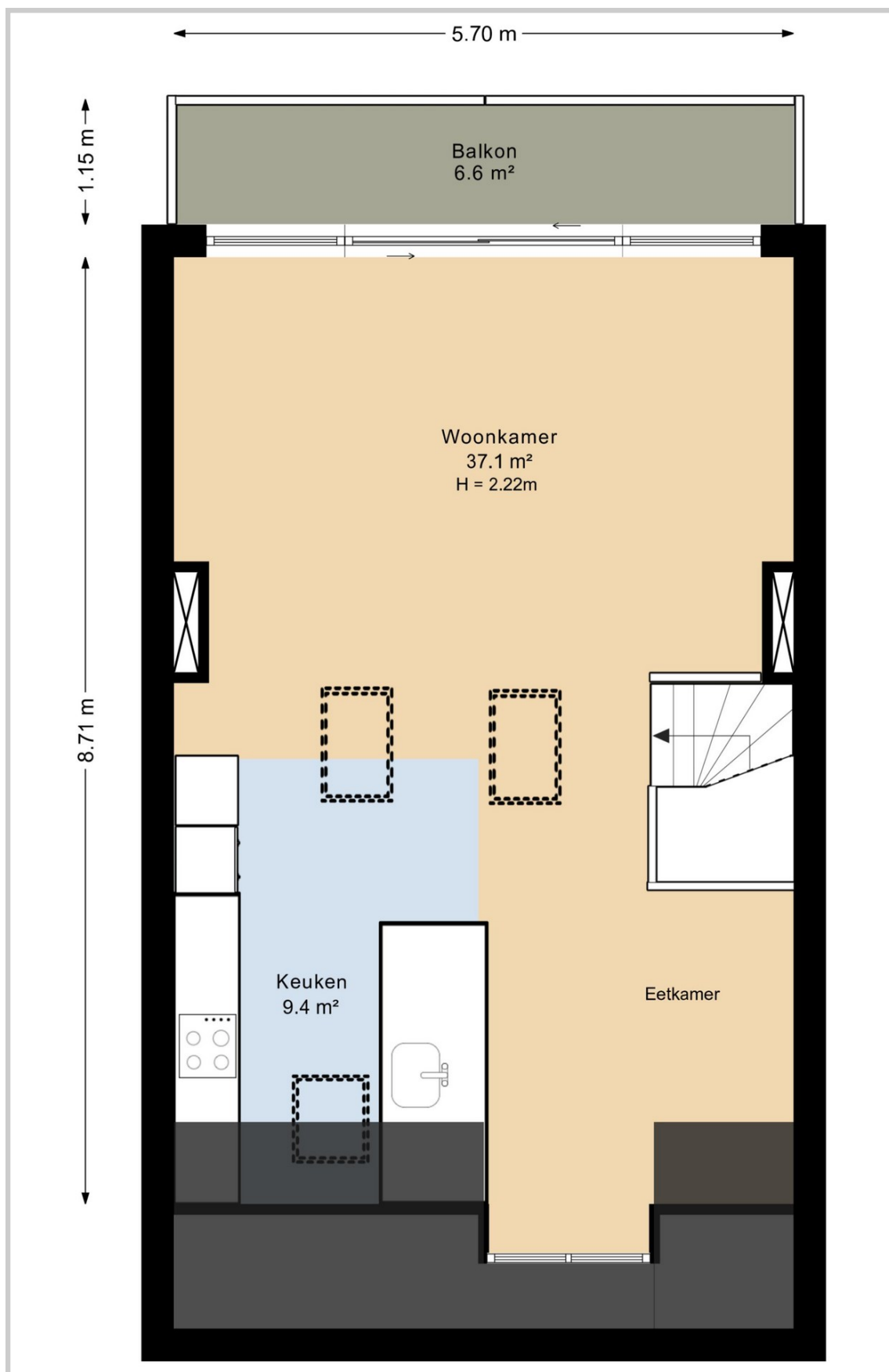
Er kunnen geen rechten ontleend worden aan de maatvoering.

Plattegrond



Er kunnen geen rechten ontleend worden aan de maatvoering.

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.