



A W Sabel

Makelaardij o.g.

PERSOONLIJK
PROFESSIEEL
DESKUNDIG

Coöperatiehof 33-I te Amsterdam



Vraagprijs €475.000,- k.k.



Amsterdam

Straat: Coöperatiehof 33-I

Vraagprijs: € 475.000,-- k.k.

Aanvaarding: In overleg

Thuis in de regio

Omgeving

Het Coöperatiehof is een uniek en rustig hofje dat deel uitmaakt van een Amsterdamse School blok dat is ontworpen door M. de Klerk en P.L. Kramer, de belangrijkste architecten van de Amsterdamse School. Het appartement bevindt zich op loopafstand van de Albert Cuypmarkt, het Sarphatipark, de Amstel en om de hoek van de Van Woustraat en de Ferdinand Bolstraat waar u terecht kunt voor uw dagelijkse boodschappen bij o.a. de Albert Heijn, Marqt en de Landmarkt en waar u tevens een zeer grote diversiteit aan boetiekjes, cafés en restaurants vindt. Daarnaast is het een zeer rustige en kindvriendelijke buurt met diverse basisscholen, crèches en speelpleinen in de nabije omgeving.

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid is uitstekend. Op korte afstand bevinden zich meerdere tram- en buslijnen (waaronder tramlijnen 3, 4 en 12), en ook metrostation De Pijp (Noord/Zuidlijn) ligt op loopafstand. NS-stations Amsterdam Amstel, Rai en Zuid zijn snel te bereiken. Met de auto ben je binnen enkele minuten op de Ring A10 en Schiphol is binnen 30 minuten bereikbaar.



Indeling

Begane grond: Gemeenschappelijk trappenhuis, keurig onderhouden en recent geschilderd.

Eerste etage: Bij binnenkomst betreed je de hal, die toegang biedt tot de verschillende ruimtes van het appartement. Aan de voorzijde bevindt zich de ruime woonkamer, voorzien van grote raamkozijnen met isolerende beglazing, waardoor er veel natuurlijk licht de woning binnenkomt. De naastgelegen slaapkamer aan de westzijde (2.11m x 3.43m) is eveneens ruim en beschikt over grote ramen.

Aan het einde van de hal bevindt zich de badkamer, uitgerust met een ruime inloopdouche en een wastafel. De tweede slaapkamer (2.20m x 4.79m) ligt aan de andere zijde van de woning. Dankzij de grote ramen aan beide zijden van het appartement is er veel natuurlijke lichtinval. Naast deze kamer ligt de keuken, die voorzien is van diverse inbouwapparatuur. De aparte wc bevindt zich direct naast de voordeur.

De woning, behoudens de sanitaire ruimten, is voorzien van een nette laminaatvloer en geheel voorzien van isolerende beglazing.

Vierde etage:

Op de vierde etage bevindt zich een berging van circa 22m². Deze ruimte is aangesloten op het elektriciteitsnetwerk en is voorzien van een laminaatvloer. De berging is ideaal te gebruiken als opslagruimte, werkkamer en/of sportruimte.



Bijzonderheden

Kerngegevens woning

Oppervlakte: ca. 53m² (NEN 2580 rapportage aanwezig)
Aantal kamers: 3 waarvan 2 slaapkamers
Separate berging: 22m²
Energie label: D geldend tot 08-05-2035
Isolatie: dubbel glas en vloerisolatie
Bouwjaar: 1928
Verwarming: cv-ketel (HR-107, bouwjaar: 2020)

Kadastrale gegevens

Gemeente: Amsterdam
Sectie + nummer: V 12036 A82
Aandeel: 86/15.515^e
Erfpacht: erfpacht afgekocht t/m 31-03-2063
(canon vastgezet onder gunstige voorwaarden)
Algemene bepalingen Gemeente Amsterdam: 2016 - AB2016

VVE

Aantal leden: 188
Professioneel beheer: VvE Beheer Amsterdam
Servicekosten: € 214,- per maand
Reserve Groot onderhoud per 09-04-2025: €1.244.343,50
MJOP: wel aanwezig, geldend tot 2037
Kamer van Koophandel nummer: 57970173

Overig

Ouderdomsclausule is van toepassing
Niet bewonersclausule is van toepassing
Notaris: ring Amsterdam



Engelse text

In a fantastic location in the very quiet and green Coöperatiehof, in the middle of the Amsterdam School style of the popular De Pijp district (Old South) is this monumental apartment of approx. 53 m² with a separate storage room of approx. 22 m². The apartment has open views on both sides, allowing plenty of light into all rooms. The apartment is very practical with two spacious bedrooms, living room, separate kitchen, bathroom and toilet. The VvE is professionally managed and has a good multi-year maintenance plan. The apartment has energy label D, but has low energy costs.

Surroundings

The Coöperatiehof is a unique and quiet courtyard that is part of the Amsterdam School style designed by M. de Klerk and P.L. Kramer, the main architects of the Amsterdam School. The apartment is within walking distance of the Albert Cuyp market, the Sarphatipark, the Amstel River and around the corner from the Van Woustraat and the Ferdinand Bolstraat where you can go for your daily shopping at the Albert Heijn, Markt and the Landmarkt, among others, and where you will also find a very wide variety of boutiques, cafes and restaurants. In addition, it is a very quiet and child-friendly neighborhood with several elementary schools, nurseries and playgrounds in the vicinity.

Accessibility

Accessibility is excellent. Several tram and bus lines (including tram lines 3, 4 and 12) are a short distance away, and metro station De Pijp (Noord/Zuidlijn) is also within walking distance. NS stations Amsterdam Amstel, Rai and Zuid can be reached quickly. By car, you can be on the A10 Ring Road within minutes, and Schiphol Airport can be reached within 30 minutes.

Layout

First floor: Communal staircase, nicely maintained and recently painted.

Second floor: Upon entering you enter the hall, which provides access to the various rooms of the apartment. At the front is the spacious living room, equipped with large window frames with insulating glazing, allowing plenty of natural light into the house. The adjacent bedroom on the west side (2.11 m x 3.43 m) is also spacious and features large windows.

At the end of the hall is the bathroom, equipped with a spacious walk-in shower and a sink. The second bedroom (2.20 m x 4.79 m) is located on the other side of the house. Thanks to the large windows on both sides of the apartment, there is a lot of natural light. Next to this room is the kitchen, which is equipped with various built-in appliances. The separate toilet is located right next to the front door.

The apartment, except for the bathroom and toilet, is equipped with neat laminate flooring and fully equipped with insulating glazing.

Fourth floor: On the fourth floor there is a storage room of approximately 22 m². This space is connected to the electricity network and has a laminate floor. The room is ideal to use as storage space, home office and / or fitness room.

Key data of the property

Surface area: approx. 53 m² (NEN 2580 report available)
Number of rooms: 3 of which 2 bedrooms
Separate storage room: 22 m²
Energy label: D valid until 08-05-2035
Isolation: double glass and floor insulation
Year built: 1928
Heating: Central heating: HR-107 boiler year of construction: 2020

Cadastral data

Municipality: Amsterdam
Section + number: V 12036 A82
Share: 86/15.515e
Leasehold: lease bought off until 31-03-2063 (canon fixed under favorable conditions)
General provisions Municipality of Amsterdam: 2016 - AB2016

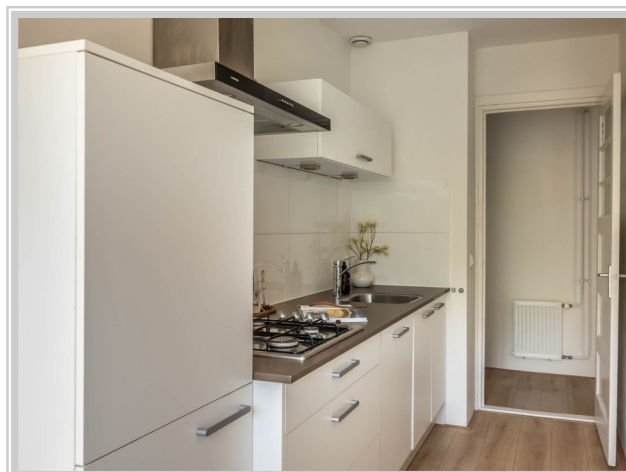
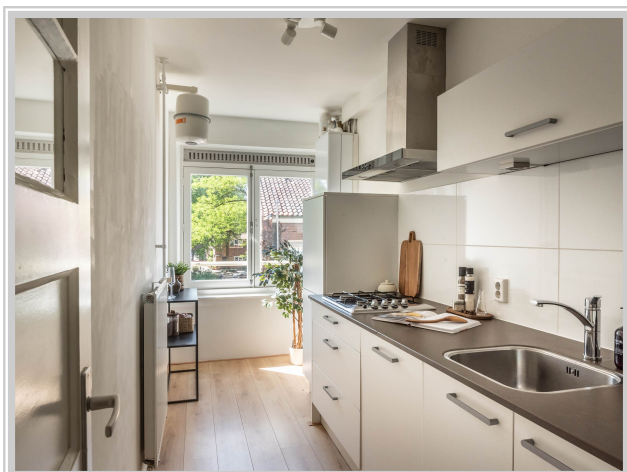
VvE

Number of members: 188
Professional management: VvE Beheer Amsterdam
Service costs: € 214,- per month
Large maintenance reserve per 09-04-2025: €1.244.343,50
MJOP: available, valid until 2037
Chamber of Commerce number: 57970173

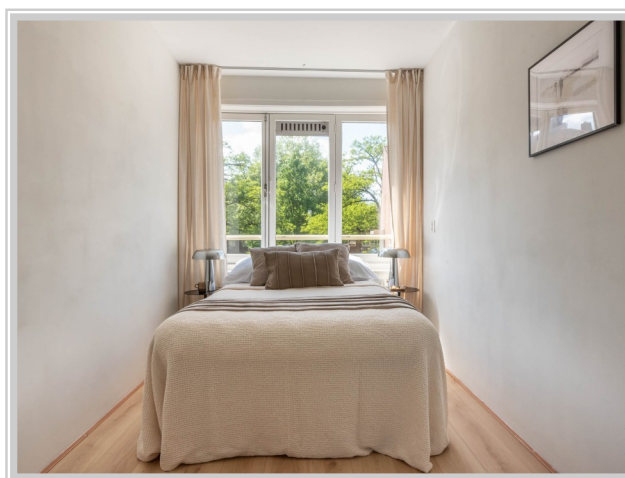
Other

Old age clause applies
Non-residents clause applies
Notary: ring Amsterdam
Delivery in consultation or can be soon

Foto's



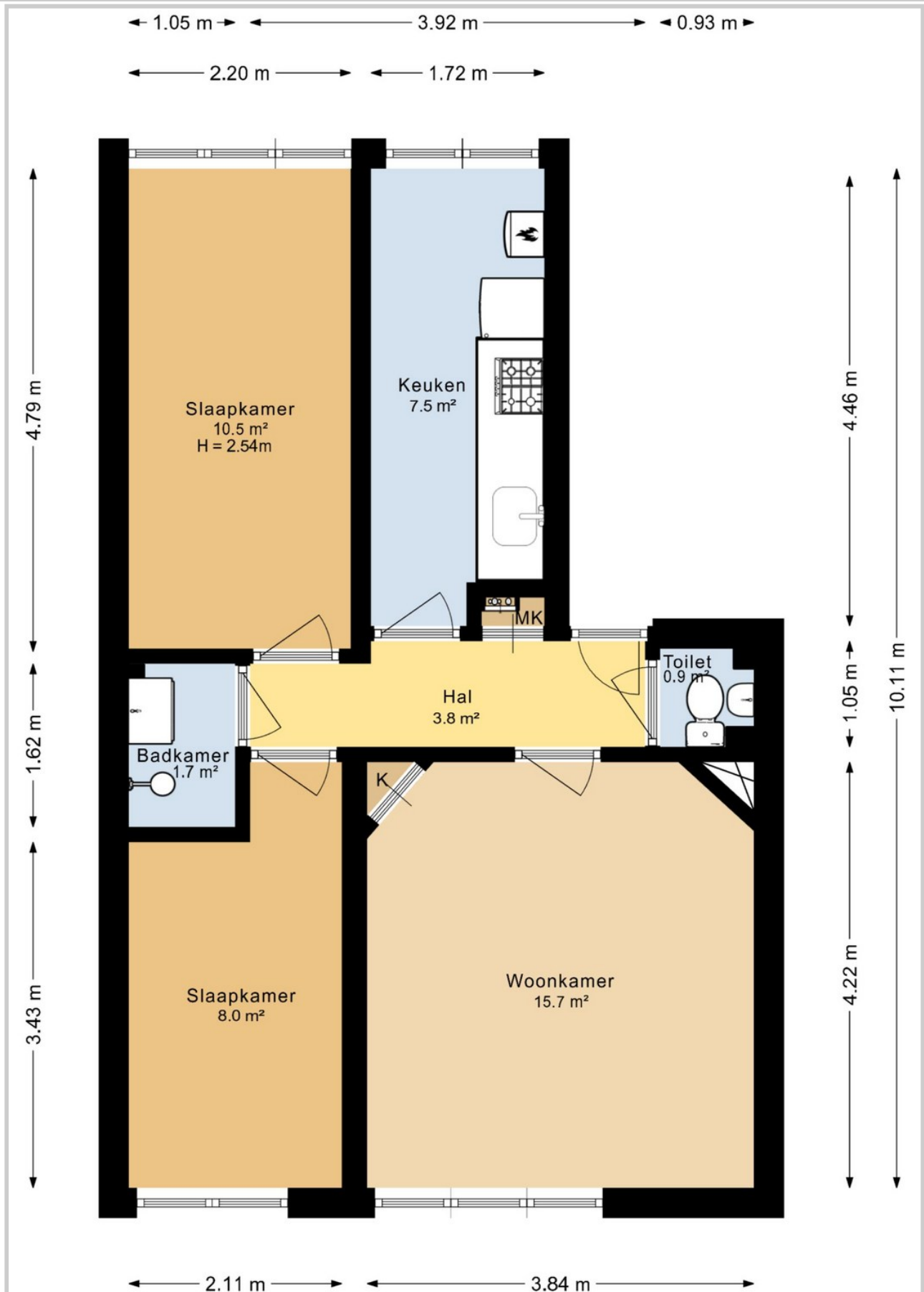
Foto's



Foto's

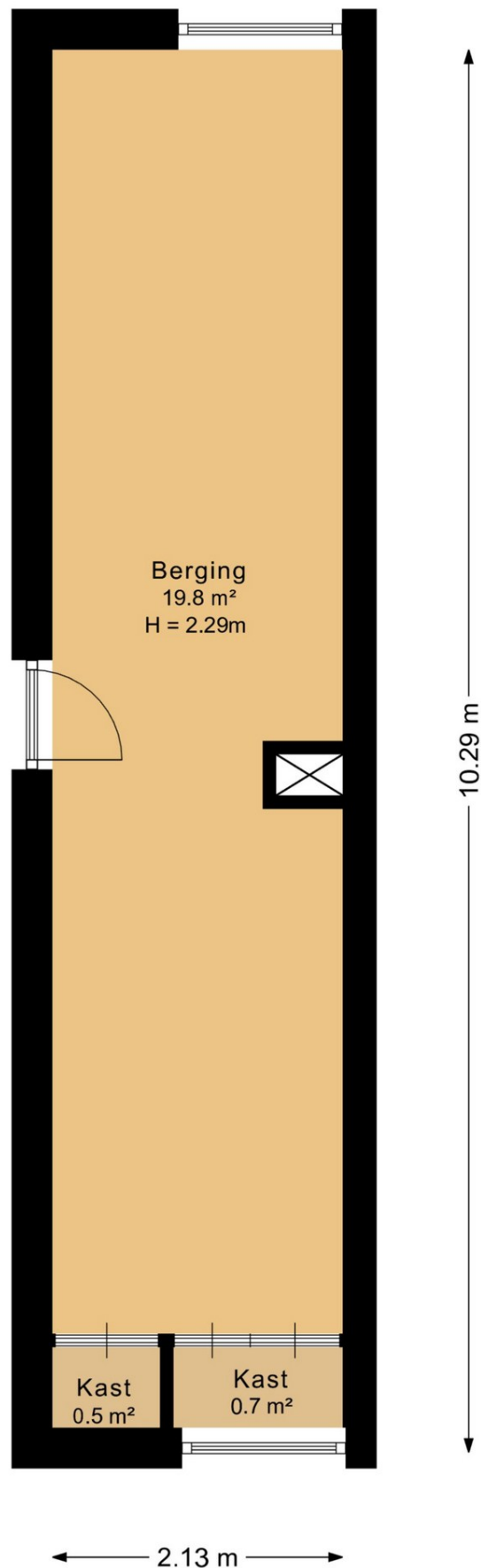


Plattegrond



Er kunnen geen rechten ontleend worden aan de maatvoering.

Plattegrond



Er kunnen geen rechten ontleend worden aan de maatvoering.

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.