



A W Sabel

Makelaardij o.g.

PERSOONLIJK
PROFESSIEEL
DESKUNDIG

Orteliusstraat 351-I te Amsterdam



Vraagprijs € 475.000,- k.k.



Amsterdam

Straat: Orteliusstraat 351-I

Vraagprijs: € 475.000 ,-- k.k.

Aanvaarding: In overleg

Thuis in de regio

Buurt & Omgeving:

De Baarsjes staat bekend om zijn levendige sfeer en veelzijdige aanbod van gezellige winkels, cafés en restaurants. De Jan Evertsenstraat, Mercatorplein en Postjesweg en de Erasmusgracht liggen om de hoek, met populaire hotspots zoals De Biertuin, Bar Baarsch, De Waterkant, restaurant BarLusconi, Bolenius Rembrandtpark, Bartack en Edel.

Voor groen en ontspanning zit je hier goed: het Rembrandtpark ligt letterlijk om de hoek en ook het Erasmuspark en Vondelpark zijn snel en gemakkelijk met de fiets en te voet bereikbaar.

Sportliefhebbers kunnen terecht in de parken, bij het zwembad, de voetbalvelden en diverse sportscholen zoals Sportplaza Mercator, Basic-Fit, Yagoy en Tula.

Bereikbaarheid:

Met het openbaar vervoer ben je met de tramlijnen 1, 7 en 17 en buslijn 15 zo door de gehele stad. NS-stations Amsterdam Zuid, Lelylaan en Sloterdijk zijn snel bereikbaar.

Met de auto zit je binnen een minuut op de Ring A10 met al zijn uitvalswegen, waardoor onder andere ook andere delen van de stad en Schiphol, Zaanstad, Purmerend, het Twiske snel en gemakkelijk bereikbaar zijn.

Binnen tien minuten fiets je naar de bruisende Jordaan. Ook De Hallen, het Westerpark, het Vondelpark en het centrum zijn snel en gemakkelijk bereikbaar.



Indeling

Via de gemeenschappelijke trap kom je aan op de eerste verdieping bij de eigen voordeur.

Bij binnenkomst stap je in een ruime hal die toegang biedt tot alle vertrekken. Aan de voorzijde bevindt zich de lichte woonkamer met een fraaie vloer en een handige inbouwkast. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, een 4-pits gasfornuis, een afzuigkap en een combi-oven. Vanuit de keuken bereik je het balkon op het zuiden, ideaal voor een kop koffie of een wijntje in de zon.

De woning beschikt over twee lichte slaapkamers. De eerste slaapkamer 3,95m x 2,17m en de tweede slaapkamer van 3,00m x 1,81m bieden beide toegang tot het balkon. De fraaie badkamer is uitgerust met een inloofdouche, zwevend toilet en wastafelmeubel met spiegel. Daarnaast is er een handige bergruimte aanwezig.



Bijzonderheden

Kerngegevens woning:

Oppervlakte: ca. 54m² NEN 2580 rapportage aanwezig

Aantal kamers: 3 waarvan 2 slaapkamers

Buitenruimte: 4 m²

Energielabel: C geldend tot 14 mei 2035

Bouwjaar: 1934

CV: Intergas hre-28/24 -a bouwjaar 2024

Kadastrale gegevens:

Gemeente : Sloten N/H

Sectie + nummer: L 3548

Aandeel: 61/2083ste

Erfpacht: Eeuwigdurend recht

Afgekocht tot: 16 oktober 2059

Algemene Bepalingen Gemeente Amsterdam: 2016

VVE:

Aantal leden: 27

Professioneel beheer

Servicekosten: € 112,-- per maand

MJOP: aanwezig

Kamer van Koophandel nummer: 50426923

Overig:

Ouderdomsclausule is van toepassing

Niet bewonersclausule is van toepassing

Notaris : ring Amsterdam

Oplevering: kan spoedig



Engelse text

A charming and bright apartment of approx. 54m², with two comfortable bedrooms, a sunny balcony facing South-West, a modern bathroom and a well-maintained kitchen.

This attractive house is located in the heart of the bustling Baarsjes, often called the "Fluwelen Eindje". This is living in a quiet, green street with stately wide sidewalks with lively city life within easy reach.

The living area is characterized by large windows that provide plenty of natural light. In addition, the apartment is part of an active VvE with a maintenance plan and has energy label C (fully insulating glazing!). Recently, the VVE carried out major maintenance on the outside.

The leasehold is well arranged and has already been converted to perpetual under favorable conditions. The current period has been bought off until mid-2059!

Neighborhood & Surroundings:

De Baarsjes is known for its lively atmosphere and versatile range of cozy shops, cafes and restaurants. The Jan Evertsenstraat, Mercatorplein and Postjesweg and the Erasmusgracht are just around the corner, with popular hotspots such as De Biertuin, Bar Baarsch, De Waterkant, restaurant BarLusconi, Bolenius Rembrandtpark, Bartack and Edel.

For greenery and relaxation, this is the place to be: the Rembrandtpark is literally around the corner and the Erasmus Park and Vondelpark are also quickly and easily accessible by bike and on foot. Sports enthusiasts can visit the parks, the swimming pool, the football fields and various gyms such as Sportplaza Mercator, Basic-Fit, Yagoy and Tula.

Accessibility:

By public transport you can easily reach the entire city with tram lines 1, 7 and 17 and bus line 15. NS stations Amsterdam Zuid, Lelylaan and Sloterdijk are quickly accessible. By car you are within a minute on the Ring A10 with all its roads, making other parts of the city and Schiphol, Zaanstad, Purmerend, the Twiske, among others, quickly and easily accessible. Within ten minutes you can cycle to the bustling Jordaan. De Hallen, the Westerpark, the Vondelpark and the center are also quickly and easily accessible.

Layout:

Via the communal staircase you arrive on the first floor at the private front door.

Upon entering you step into a spacious hall that provides access to all rooms. At the front is the bright living room with a beautiful floor and a handy built-in wardrobe. The kitchen is equipped with various built-in appliances, including a dishwasher, a 4-burner gas stove, an extractor hood and a combi oven. From the kitchen you reach the south-facing balcony, ideal for a cup of coffee or a glass of wine in the sun.

The house has two bright bedrooms. The first bedroom of 3,95m x 2,17m and the second bedroom of 3,00m x 1,81m both provide access to the balcony. The beautiful bathroom is equipped with a walk-in shower, toilet and washbasin with mirror. In addition, there is a handy storage space.

General information:

Surface: approx. 54m² NEN 2580 report available

Number of rooms: 3 of which 2 bedrooms

Outdoor space: 4 m²

Energy label: C valid until May 14, 2035

Year of construction: 1934

CV: Intergas hre-28/24 -a 2024

VVE:

Number of members: 27

Professional management

Service costs: € 112,-- per month

MJOP: present

Chamber of Commerce number: 50426923

Other:

Age clause applies

Non-resident clause applies

Notary: ring Amsterdam

Delivery: can be done soon

Land registry:

Municipality: Sloten N/H

Section + number: L 3548

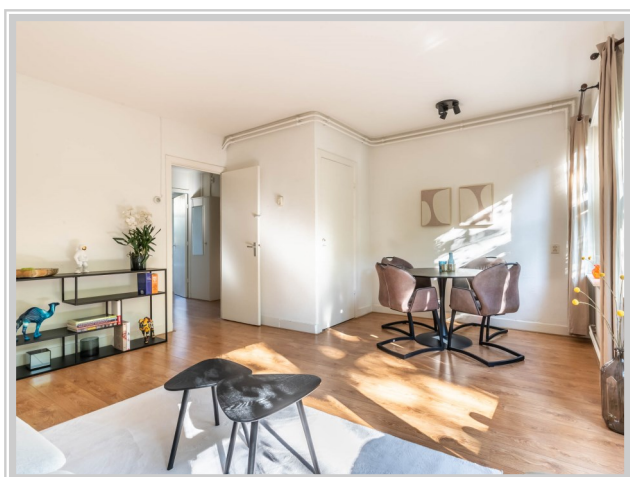
Share: 61/2083rd

Leasehold: Perpetual right

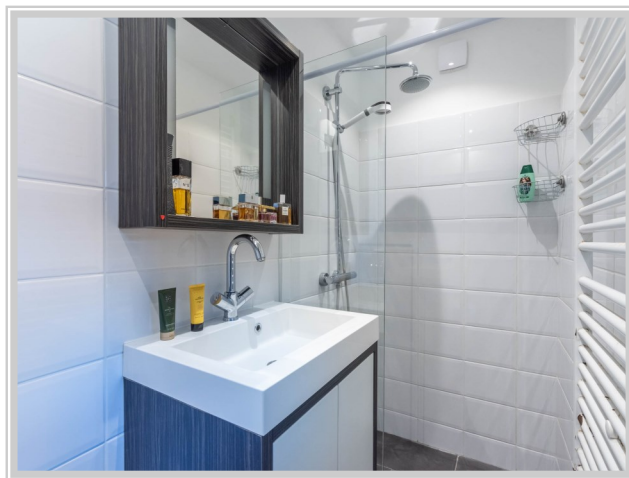
Bought off until: October 16, 2059

General Provisions Municipality of Amsterdam: 2016

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.