



A W Sabel

Makelaardij o.g.

PERSOONLIJK
PROFESSIEEL
DESKUNDIG

Heemstedestraat 14-1 te Amsterdam



Vraagprijs € 525.000,- k.k.



Amsterdam

Straat: Heemstedestraat 14-1

Vraagprijs: € 525.000,-- 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, 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).

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 b.v. Schiphol binnen 10 minuten te bereiken is.



Indeling

Begane grond: Gemeenschappelijk, net onderhouden trappenhuis.

1^e etage: Bij binnenkomst betreed je de ruime hal die toegang biedt tot de verschillende ruimtes in het appartement. Aan de voorzijde bevindt zich de ruime woonkamer met open keuken. De ruimte wordt als zeer licht ervaren door de grote raamkozijnen en de gunstige ligging van de woonkamer op de Zuidkant. De woonkamer heeft een ruime zithoek en ruimte voor een grote eettafel. De aangesloten keuken is voorzien van inbouwapparatuur zoals een combi-oven, 4-pits gaskookplaat, inbouw koelkast, losse vriezer en een afwasmachine met veel werk en bergruimte. De keuken is modern en uitgevoerd in een *witte kleurstelling met donkeraanrechtblad- kleur checken*.

De achterzijde biedt plaats aan twee zeer ruime slaapkamers. De hoofdslaapkamer heeft afmetingen van 3,58m x 2,91m. De ruimte is ruim opgezet, beschikt over een airco en biedt plaats aan een grote kast en door de grote kozijnen is de ruimte als zeer licht te omschrijven. De tweede slaapkamer heeft afmetingen van 2,91m x 3,58m. Beide kamers geven toegang, door middel van openslaande deur, tot het ruime vergunde terras van ca 26m². Het goed onderhouden terras heeft een heerlijke avondzon en biedt ruimte voor een lounge set en gezellige eettafel.

De badkamer is gesitueerd in het midden van de woning. De badkamer beschikt over een nette inloepdouche, toilet, wastafel met meubel en handdoekradiator. De badkamer is afgewerkt met net tegelwerk in een (kleurstelling benoemen), type tegels, of stijl.

4^e etage: Op de vierde etage is de berging gesitueerd. De verwarmde berging is ruim 7m² en is voorzien van daglicht toetreding, elektra en water. Deze ruimte is momenteel als volwaardige werkkamer ingericht.



Bijzonderheden

Kerngegevens woning

Oppervlakte: ca. 55,3 m² (NEN 2580 rapportage aanwezig)

Aantal kamers: 3, waarvan 2 slaapkamers

Buitenruimte: 26 m², dakterras op de wooneta-ge

Separate berging: 7m²

Energie label: B geldend tot 13-05-2035

Bouwjaar: 1928

Verwarming: De woning is voorzien van een Inter-gas Kombi Kompakt HRE 36/30 HR107 C.V.-ketel uit 2015. De hoofdslaapkamer wordt ver-warmd en gekoeld via een lucht-lucht warmte-pomp van LG. Daarnaast zijn zowel de hoofd-slaapkamer als de woonkamer/open keuken uitgerust met decentrale WTW-ventilatie, ge-plaatst in 2022.

Kadastrale gegevens

Gemeente : Sloten N/H

Sectie + nummer: O 3040 A2

Aandeel: 64/302

Eigen grond

VVE

Aantal leden: 4 appartementsrechten

Eigen beheer

Servicekosten: € 100,-- per maand

Reserve Groot onderhoud per 15-05-2025 €

10.000,-- + aparte reserve voor onderhoud trap-penhuis van € 2.500,-

MJOP: Aanwezig geldend tot?

Kamer van Koophandel nummer: 51511479

Overig

Ouderdomsclausule is van toepassing

Notaris : ring Amsterdam

Oplevering in overleg



Charming, spacious and bright apartment (approx. 55m²) on the first floor with two spacious bedrooms, terrace on the evening sun (approx. 26m²), neat bathroom, open kitchen and a storage room in the attic which is furnished as a complete office. The house is located in the cozy and attractive Hoofddorpplein neighborhood with all amenities within walking distance. The house has a neat level of finish with wooden floor, modern bathroom and kitchen. The entire house is double glazed. There is an air conditioning in the master bedroom which also serves as heating. The living room/kitchen and master bedroom are equipped with heat recovery units.

The apartment has an active VvE with maintenance plan. The house is located on private land and has an energy label B.

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.

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 e.g. Schiphol Airport can be reached within 10 minutes.

Classification

Ground floor: Communal, well-maintained staircase.

1st floor: Upon entering you enter the spacious hall that provides access to the various rooms in the apartment. At the front is the spacious living room with open kitchen. The space is experienced as very light due to the large window frames and the favorable location of the living room on the south side. The living room has a spacious sitting area and space for a large dining table. The connected kitchen is equipped with built-in appliances such as a combi oven, 4-burner gas hob, built-in refrigerator, separate freezer and a dishwasher with plenty of work and storage space. The kitchen is modern and has a *white color scheme with dark countertop- color check*.

The rear offers space for two very spacious bedrooms. The master bedroom has dimensions of 3.58m x 2.91m. The room is spacious, has air conditioning and offers space for a large closet and the large window frames make the room very light. The second bedroom has dimensions of 2.91m x 3.58m. Both rooms give access, through a French door, to the spacious licensed terrace of approximately 26m². The well-maintained terrace has a wonderful evening sun and offers space for a lounge set and cozy dining table.

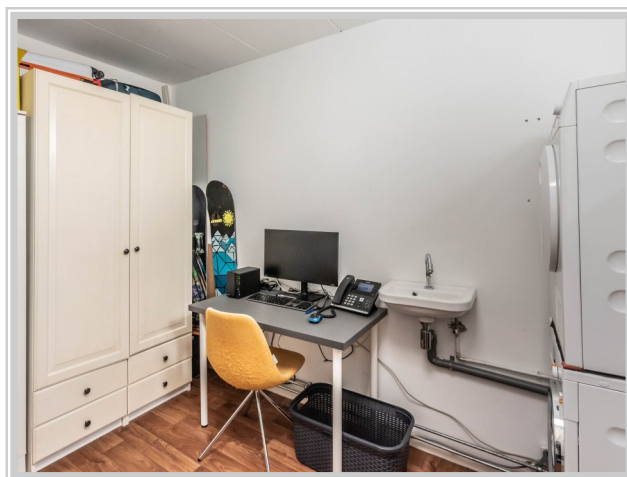
The bathroom is located in the middle of the house. The bathroom has a neat walk-in shower, toilet, wash-basin with furniture and towel radiator. The bathroom is finished with neat tiling in a (name color scheme), type of tiles, or style.

4th floor: The storage room is located on the fourth floor. The heated storage room is over 7m² and is equipped with daylight, electricity and water. This space is currently furnished as a fully-fledged office.

Foto's



Foto's

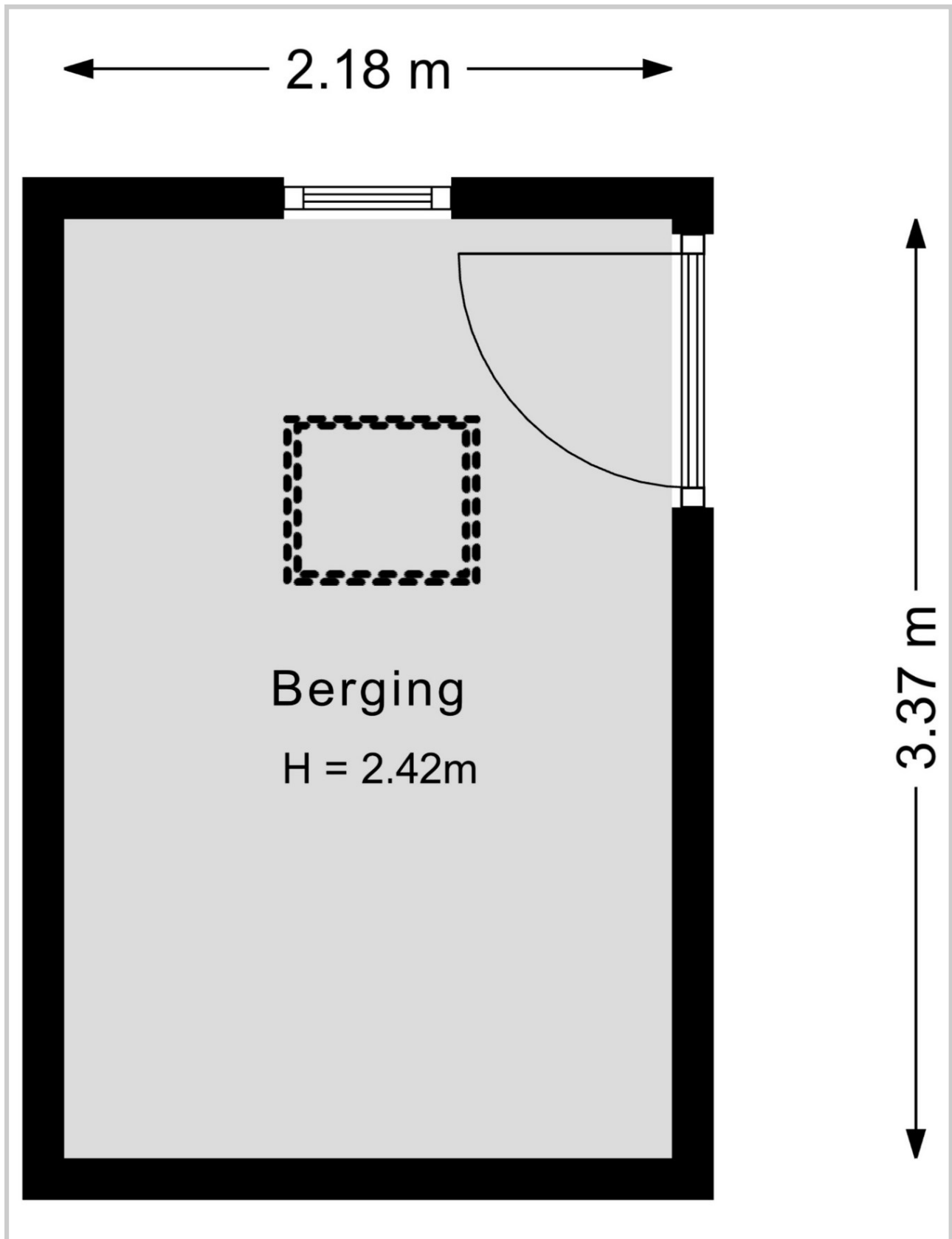


Plattegrond



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.