



A W Sabel

Makelaardij o.g.

PERSOONLIJK
PROFESSIEEL
DESKUNDIG

Aalsmeerweg 121-3 te Amsterdam



Vraagprijs € 650.000,- k.k.



Amsterdam

Straat: Aalsmeerweg 121-3

Vraagprijs: € 650.000,-- 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.

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

Eerste etage: Portiek, met net entree naar de woning op de derde etage.

3e etage: U komt binnen in de hal die in directe verbinding staat met de ruimtes op de verdieping. Aan de voorzijde van de woning ligt de riante woonkamer die is voorzien van een erker en met hoge kozijnen, waardoor de ruimte als zeer licht te omschrijven is.

Aan de achterzijde bevindt zich de grote woonkeuken met ruimte voor een gezellige eettafel. De keuken is luxueus en uitgevoerd in donkere kasten, met een dekton aanrechtblad. Het geheel is voorzien van inductiekookplaat, koelkast, vriezer, hoekkastsysteem, oven, allen van luxe merken.

Eventueel is de ruimte op te delen zodat een extra slaap-/werkkamer gecreëerd kan worden. Zie hiervoor de alternatieve plattegrond.

Vanuit de keuken is er toegang tot het balkon op het Oosten. De woning is gelegen in het bredere gedeelte van het blok, waardoor er veel zon en privacy op het balkon aanwezig is.

In het midden van de verdieping is de moderne en luxe badkamer aanwezig, deze is voorzien van een ligbad, inloepdouche, dubbele wastafel en luxe spiegel en handdoekradiator. Het geheel is voorzien in grijze wand- en vloertegels, spots in het plafond.

Via de vaste trap in de woonkamer bereikt u de 4e etage. De trap is voorzien van een ruime trapkast met meterkast.

De gehele woonverdieping, met uitzondering van de sanitaire ruimten, is uitgevoerd in een strakke visgraat eikenhouten vloer, spots in het plafond, nieuwe plafonds en hoge plinten.

4e etage: Hal, met toegang tot de hoofdslaapkamer en inloopkast. De hoofdslaapkamer is voorzien van 3 raamkozijnen in isolerende beglazing, een vaste inbouwkast en een kast waar de CV installatie is weggewerkt.

Naastgelegen is de werkruimte, of inloopkast die tevens toegang biedt aan de bovenste etage.

Tevens is er nog een gedeelde bergruimte op de 4e etage, die bereikt wordt via het gemeenschappelijk trappenhuis.

5e etage: In de kapverdieping is een prettige ruimte, die thans in gebruik is als werkruimte en slaapkamer, welke verwarmd en gekoeld wordt door een airco systeem. Omdat de ruimte conform de NEN 2580 niet voldoet als woonruimte, is de ruimte niet opgenomen in de GO Woonoppervlakte maar als overige inpandige ruimte van 9 m2. Door het creëren van een toegang tot het dan te plaatsen dakterras, zal deze ruimte wel kunnen vallen in de GO Woonoppervlakte. Tevens is het mogelijk om op het platte dak, met toestemming van het VvE bestuur (dakterrassen reglement) en na vergunningsafgifte een zonnig dakterras te plaatsen!

De gehele afwerking van de woning is modern afgewerkt, met spots, nette vloer, nieuwe plafonds en heeft een energielabel C!



Bijzonderheden

Kerngegevens woning

Oppervlakte: 81,2m², GBO ca. 90m²
Aantal kamers: 3, waarvan 2 slaapkamers
Buitenruimte: 3m², na vergunningsaanvraag en toestemming
VvE bestuur kan er een dakterras worden gerealiseerd.
Energie label: C
Isolatie: Isolatieglas aanwezig
Bouwjaar: 1933
Verwarming: C.V. gas merk: Remeha

Kadastrale gegevens

Gemeente: Sloten N-H
Sectie + nummer: O 2456, A67
Eigen grond

VvE

Aantal leden: 79
Professioneel beheer
Aandeel: 5/356^e aandeel
Servicekosten: €191,73 per maand
Reserve Groot onderhoud per 31-12-2022 €382.676,27
MJOP: aanwezig
Huishoudelijk Reglement: aanwezig

Overig

Ouderdomsclausule is van toepassing
Notaris: ring Amsterdam
Oplevering in overleg



English text

Charming, modern and well-laid out upstairs apartment of approx. 81m² (approx. 90m² GFA) with a high-quality finish, insulating glazing and option for a roof terrace! This beautifully finished apartment is located in the quiet part of the Aalsmeerweg, in the Hoofddorppleinbuurt, Amsterdam South. The spacious house was tastefully renovated at the beginning of 2019, with new floor, kitchen, bathroom and electricity.

The house is part of a good VvE with maintenance plan and sustainability plan. The apartment has an energy label C and is located on private land!

The roof terrace decision of the VvE gives the possibility to create a roof terrace, the board of the VvE must approve this and a permit will have to be applied for. Ask the real estate agent for the other information about this.

Hoofddorppleinbuurt

This sunny house is located in a popular residential area. There are no fewer than three supermarkets within walking distance and there is also a local cheesemonger, butcher and wine shop on Hoofddorpplein. Several trendy restaurants, coffee shops and bars are located nearby and are on the agenda of people from all over Amsterdam. There are several recreational areas in the immediate vicinity: the Vondelpark, the Amsterdamse Bos, the Nieuwe Meer and the Rembrandtpark are within walking distance. There are also several gyms in the area, ranging from Basic Fit to David Lloyd.

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

First floor: Porch, with neat entrance to the house on the third floor.

3rd floor: You enter the hall which is directly connected to the rooms on the first floor. At the front of the house is the spacious living room with a bay window and high window frames, making the room very light.

At the rear is the large kitchen with space for a cozy dining table. The kitchen is luxurious and has dark cabinets, with a dekton countertop. The whole is equipped with induction hob, fridge, freezer, corner cupboard system, oven, all from luxury brands.

Optionally, the space can be divided so that an extra bedroom/study can be created. See the alternative floor plan for this.

From the kitchen there is access to the balcony on the East. The house is located in the wider part of the block, so there is a lot of sun and privacy on the balcony.

In the middle of the floor is the modern and luxurious bathroom, which is equipped with a bath, walk-in shower, double sink and luxury mirror and towel radiator. The whole is equipped with gray wall and floor tiles, spotlights in the ceiling.

Via the staircase in the living room you reach the 4th floor. The staircase has a spacious stair cupboard with meter cupboard.

The entire living floor, with the exception of the sanitary areas, has a sleek herringbone oak floor, spotlights in the ceiling, new ceilings and high skirting boards.

4th floor: Hall, with access to the master bedroom and walk-in closet. The master bedroom has 3 window frames in insulating glazing, a built-in wardrobe and a cupboard where the central heating system is concealed.

Adjacent is the workspace, or walk-in closet that also provides access to the top floor.

There is also a shared storage space on the 4th floor, which is reached via the communal staircase.

5th floor: In the top floor is a pleasant room, which is currently used as a workspace and bedroom, which is heated and cooled by an air conditioning system. Because the space does not suffice as living space in accordance with NEN 2580, the space is not included in the GO Living Area but as other indoor space of 9 m². By creating an access to the roof terrace to be placed at that time, this space will be able to fall into the GO Living Area. It is also possible to place a sunny roof terrace on the flat roof, with the permission of the VvE board (roof terraces regulations) and after a permit has been issued!

The entire finish of the house is modern, with spotlights, neat floor, new ceilings and has an energy label C!

Key data home

Surface: 81.2m², GBO approx. 90m²
Number of rooms: 3, including 2 bedrooms
Outdoor space: 3m², after permit application and permission VvE board, a roof terrace can be realized.
Energy label: C
Insulation: Insulating glass available
Year of construction: 1933
Heating: C.V. gas brand: Remeha

Cadastral data

Municipality: Sloten N-H
Section + number: O 2456, A67

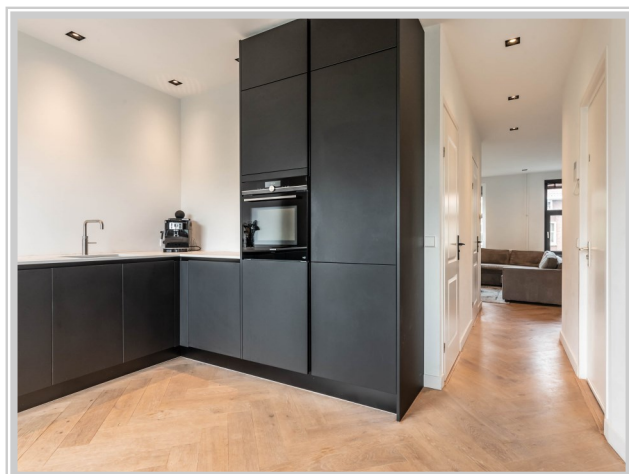
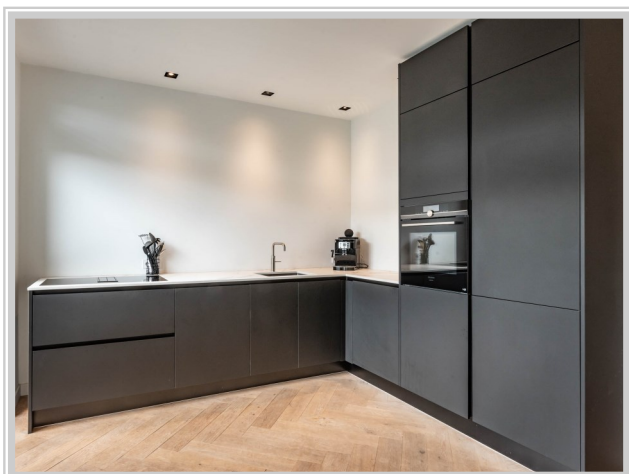
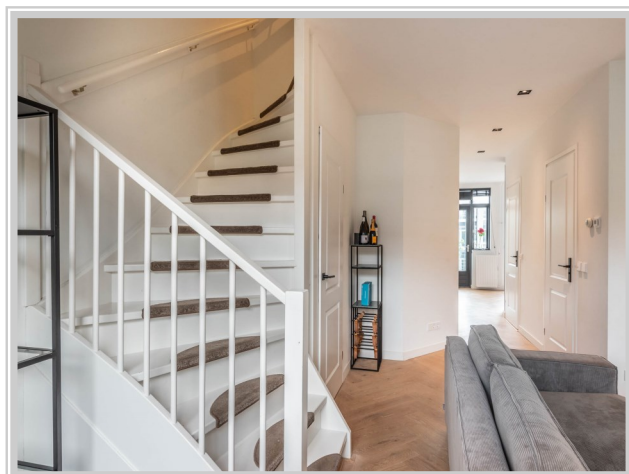
VvE

Number of members: 79
Professional management
Share: 5/356th share
Service costs: €191.73 per month
Reserve Major maintenance as of 31-12-2022 €382,676.27
MJOP: present
House Rules: present

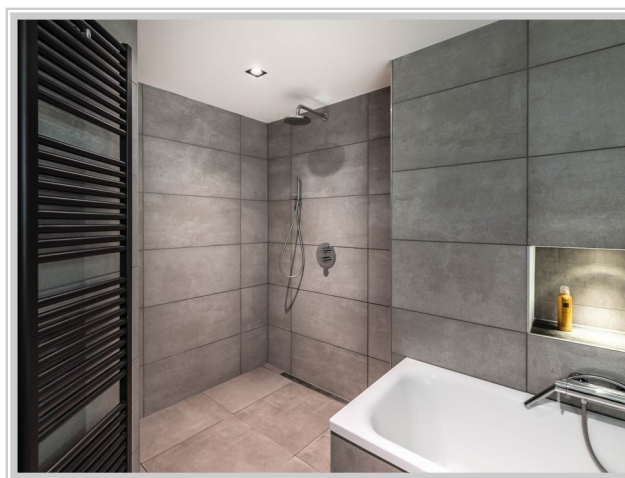
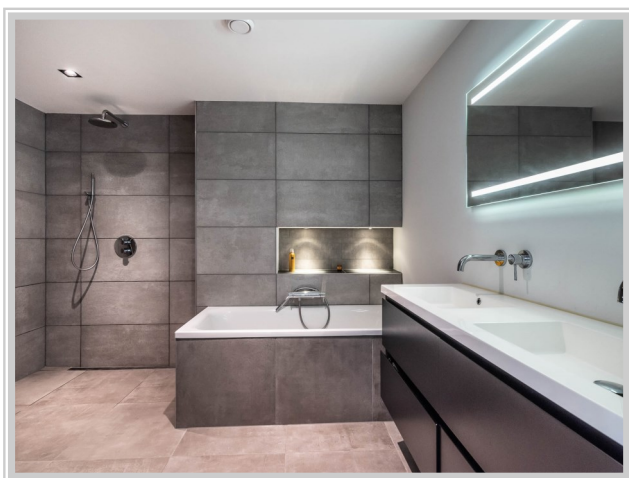
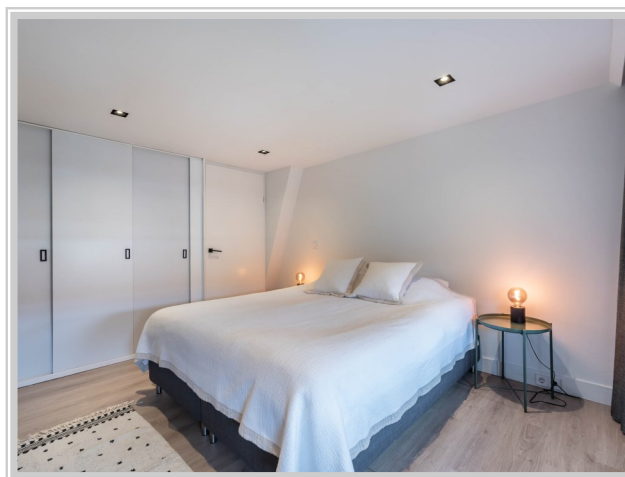
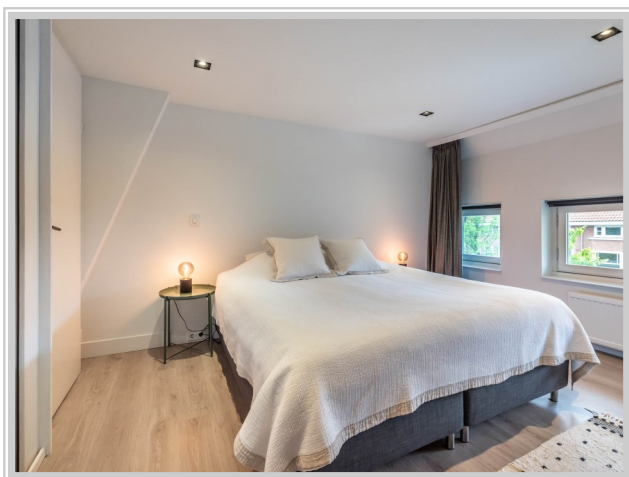
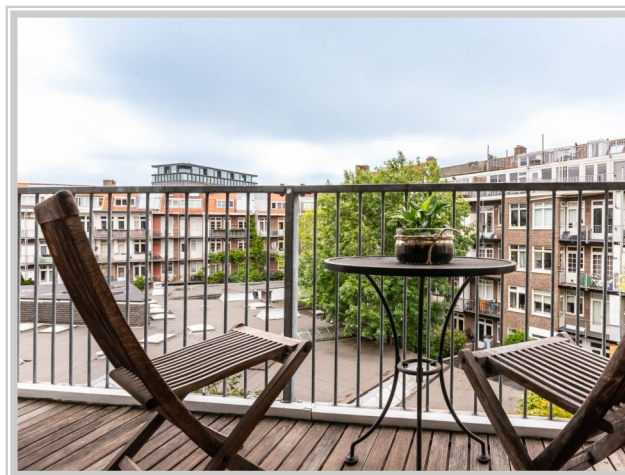
Remaining

Age clause applies
Notary: Amsterdam stake
Delivery in consultation.

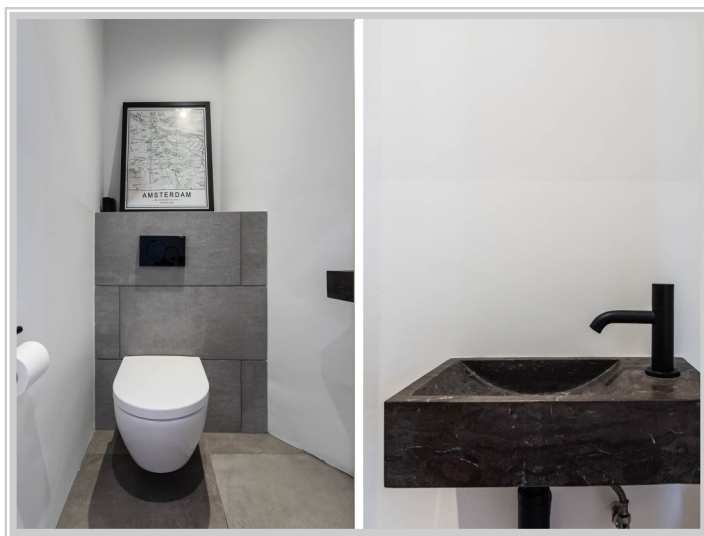
Foto's



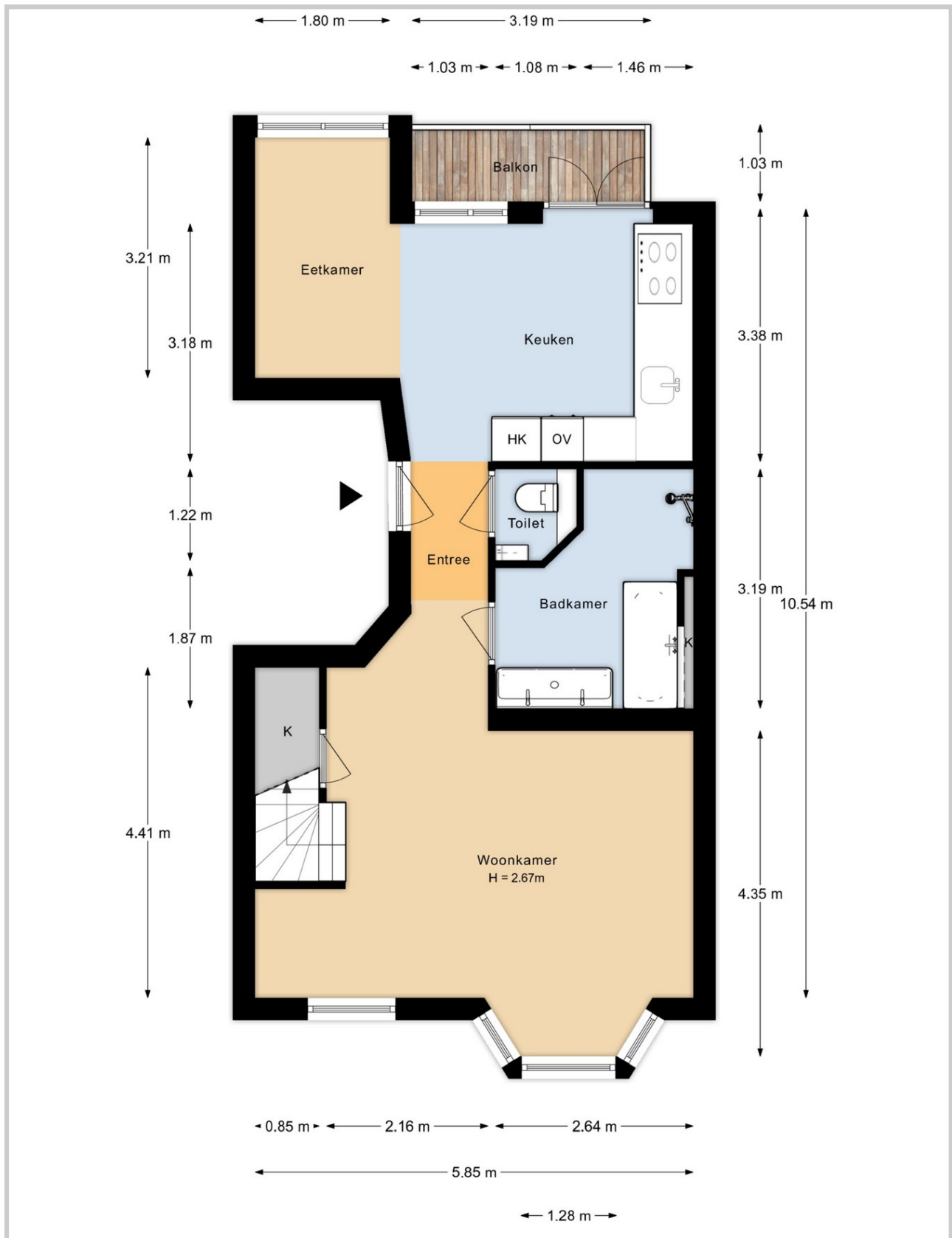
Foto's



Foto's

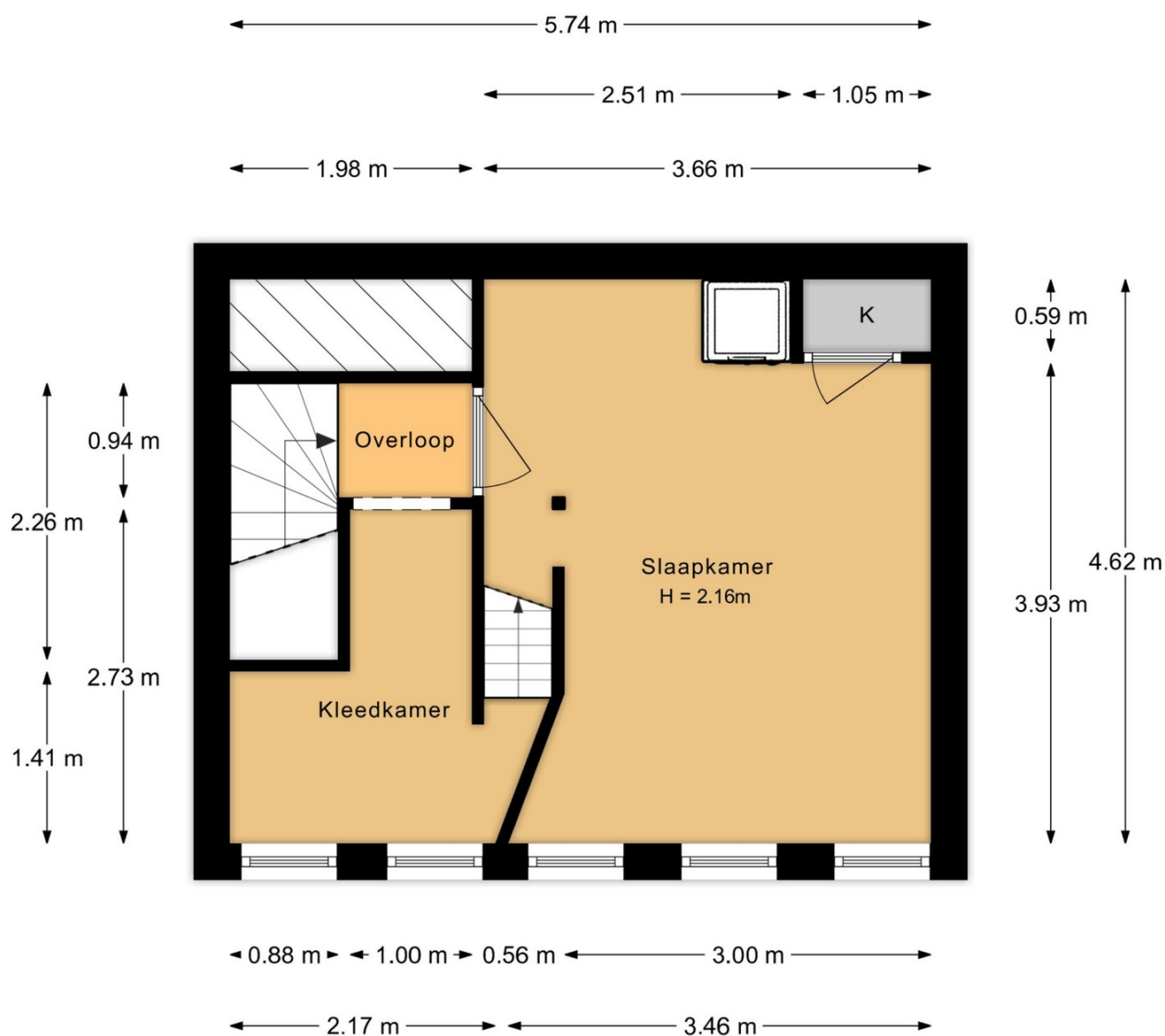


Plattegrond



Er kunnen geen rechten ontleend worden aan de maatvoering.

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Er kunnen geen rechten ontleend worden aan de maatvoering.



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.