



A W Sabel

Makelaardij o.g.

PERSOONLIJK
PROFESSIEEL
DESKUNDIG

Jozef Israëlkade 53-1 te Amsterdam



Vraagprijs € 700.000,- k.k.



Amsterdam

Straat: Jozef Israëlkade

Vraagprijs: € 700.000,-- k.k.

Aanvaarding: In overleg

Wonen aan het water

Op een fantastische locatie aan het water van de rustige Jozef Israëlskade, midden in het populaire stadsdeel De Pijp (Oud-Zuid), ligt deze monumentale en recent gerenoveerde woning (2023) van ca. 82 m². De woning bevindt zich op de eerste etage en beschikt over een separate berging van ca 12 m² op de zolderverdieping.

De brede woning beschikt over een lichte en ruime woonkamer met open keuken, 3 goed bemeten slaapkamers, een moderne badkamer en een separaat toilet. Vanaf het appartement heb je een prachtig uitzicht op de kade en de voorbijvarende boten. Op een van de buitentafels voor de deur kun je al zittend aan de groene kade genieten in de zon. Bovendien is het mogelijk om hier je eigen boot aan te leggen.

Het appartement maakt deel uit van een actieve VvE, met een degelijk onderhoudsplan. Recentelijk heeft de VvE nieuwe houten kozijnen met HR++ glas geplaatst, wat zorgt voor een zeer goede isolatie. De woning beschikt over energielabel B! De woning is gelegen op erfpachtgrond, waarbij de canon langdurig is afgekocht tot 2051. De verkoper heeft onder gunstige voorwaarden de aanvraag gedaan voor de overstap naar eeuwigdurende erfpacht.



Omgeving en bereikbaarheid

Omgeving:

Het appartement ligt aan de rustige en groene Jozef Israëlskade, te midden van de Nieuwe Pijp nabij de Albert Cuypstraat, Ferdinand Bolstraat en het Sarphatipark. Ook de Rivierenbuurt met de bekende winkelstraten, zoals de Maasstraat, de Rijnstraat en de Scheldestraat ligt om de hoek. Binnen enkele minuten fietsen, ben je op de Zuidas en bij de RAI.

Voor sport en ontspanning bieden het Sarphatipark en het Beatrixpark veel mogelijkheden. Daarnaast zijn er diverse sportfaciliteiten in de buurt. In de directe omgeving bevindt zich een leuke mix van cafés, speciaalzaken en gezellige restaurants. Voor de dagelijkse boodschappen biedt de Maasstraat, de Ferdinand Bolstraat, maar ook de Albert Cuypmarkt uitkomst.

Bereikbaarheid:

De woning is uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer. In de buurt bevinden zich tram- en buslijnen (3, 5, 12, 16 en 24) en de metrohalte De Pijp van de Noord-Zuidlijn ligt om de hoek. Ook Station Amsterdam Centraal, Station Zuid en Station Amstel zijn goed bereikbaar. Met de auto ben je binnen een paar minuten op de ring A10.



Indeling

Begane grond

Gemeenschappelijke entree met bellentableau en een licht, breed trappenhuis.

Eerste etage

Entree, met ruime hal en garderoberuimte. Deze ruimte biedt toegang tot de verschillende vertrekken in het appartement. Aan het einde van de gang bevindt zich de lichte woonkamer met open woonkeuken. Dankzij de grote ramen en ligging op het zuiden is deze ruimte bijzonder licht en ruimtelijk.

De moderne keuken (recent geplaatst in 2023) is slim ingedeeld en combineert kwalitatief goede apparatuur met veel werkruimte met een ruime en gezellige eethoek. De keuken is uitgevoerd met 3 hoge houtkleurige kasten in combinatie met een olijfgroene kastenwand met donkere bies en een grijs aanrechtblad. De keuken is voorzien van onder andere een inductiekookplaat met afzuigsysteem, inbouwoven, magnetron, afwasmachine, koel- en vrieskast en een ruime spoelbak.

Aan de achterzijde van de woonkamer bevindt zich een ruime comfortabele zithoek. De ruimte is sfeervol verlicht met plafondspots en is - net als de rest van het appartement - afgewerkt met een mooie vloer, strak stucwerk en hoge deuren. Een bijzonder element is het originele raam tussen de woonkamer en de naastgelegen slaapkamer.

Er zijn 3 ruime slaapkamers. De twee grootste slaapkamers (11m² en 10m²) zijn gelegen aan het rustige gedeelte van de Jozef Israëlskade en bieden een prachtig uitzicht over het water. De hoofdslaapkamer biedt ruimte voor een groot tweepersoonsbed en beschikt over een royale wandkast. De tweede kamer beschikt over een ingebouwde kast en wordt momenteel gebruikt als werkkamer. De derde slaapkamer is tevens geschikt als werk-, kinder- of logeerkamer en biedt ruimte voor een éénpersoonsbed.

De moderne badkamer ligt centraal in de woning en is uitgevoerd met smaakvol modern tegelwerk in een combinatie van lichte en donkere tegels. De badkamer beschikt over een inloopdouche met glazen deur, een dubbele wastafel met meubel, spiegelkast, handdoekradiator en er is ruimte voor een wasmachine en droger.

Naast de badkamer bevindt zich het separate zwevende toilet. Deze is uitgevoerd in een charmante blauwe tegel met een lichte vloertegel. Er is een houten meubel met fontein aanwezig.

Vierde etage

De woning beschikt over een eigen berging met open ruimte tot het dak (met een plafondhoogte van ca. 3.71m), met een oppervlakte van ca. 12m². Er is een raam in de ruimte aanwezig, waardoor deze ruimte eventueel kan worden omgebouwd tot werkplek.



Bijzonderheden

Kerngegevens woning

Oppervlakte: ca. 82 m² (NEN 2580 rapportage aanwezig)

Aantal kamers: 4 waarvan 3 slaapkamers

Separate berging: ca. 12 m²

Energie label: B geldend tot 21-05-2035

Bouwjaar: 1922

Gerenoveerd in: 2023

Kadastrale gegevens

Gemeente : Amsterdam

Sectie + nummer: V 10611 A56

Aandeel: 85/10.604

Erfpacht: Voortdurend recht

Afgekocht tot: 16 november 2051

Verkoper heeft de tijdige overstap aangevraagd naar eeuwigdurende erfpacht. De gemeente heeft diens officiële aanbieding momenteel nog niet toegestuurd. Koper kan de overstap maken naar eeuwigdurende erfpacht, en zelf kiezen voor afkoop of het vastklikken van de canon, onder de gunstige voorwaarden.

VVE

Aantal leden: 162 woningen en 1 bedrijfsruimte

Professioneel beheer

Servicekosten: € 280,00-- per maand

MJOP: wel aanwezig, geldend tot 2035

Overig

Ouderdomsclausule is van toepassing

Notaris: ring Amsterdam

Oplevering in overleg



At a fantastic waterfront location on the peaceful Jozef Israëlskade, right in the heart of the popular De Pijp district (Oud-Zuid), lies this monumental and recently renovated apartment (2023) of approximately 82 m². The property is located on the first floor and includes a separate storage room of around 12 m² in the attic.

The spacious apartment features a bright living room with an open kitchen, three well-sized bedrooms, a modern bathroom, and a separate toilet. From the apartment, you have a beautiful view of the canal and the boats passing by. At one of the outdoor tables in front of the apartment you can enjoy the sun while sitting along the canal. Moreover, it's possible to moor your own boat here.

The apartment is part of an active owners' association (VvE) with a solid maintenance plan. The association recently installed new wooden window frames with HR++ glass, ensuring excellent insulation. The property has energy label B! It is located on leasehold land, with the ground rent being bought off for a long time until 2051. The seller has applied for the switch to perpetual leasehold under favorable conditions.

Neighbourhood:

The apartment is situated on the quiet and green Jozef Israëlskade, in the Nieuwe Pijp near the Albert Cuypstraat, Ferdinand Bolstraat, and Sarphatipark. The Rivierenbuurt, with well-known shopping streets like the Maasstraat, Rijnstraat, and Scheldestraat, is also just around the corner. Within a couple of minutes by bike, you can reach the Zuidas and the RAI Convention Centre.

For sports and relaxation, both the Sarphatipark and Beatrixpark offer many options. There are also various sports facilities nearby. The surrounding area features a pleasant mix of cafés, specialty shops, and cozy restaurants. For daily groceries, the Maasstraat, Ferdinand Bolstraat, and the Albert Cuyp Market provide plenty of choices.

Accessibility:

The property is easily accessible by public transport. Tram and bus lines (3, 5, 12, 16, and 24) are nearby, and the De Pijp metro station (North-South line) is just around the corner. Amsterdam Central, Station Zuid, and Station Amstel are all within easy reach. By car, you have access to the ring A10 within a few minutes.

Layout of the apartment:

Ground floor communal entrance with a light and wide staircase.

First floor

Entrance with a spacious hallway and wardrobe space. This hallway gives access to all rooms in the apartment. At the end of the hall, you will enter the bright living room with open-plan kitchen. Thanks to large windows and southern exposure, this space is particularly light and airy.

The modern kitchen (installed in 2023) is cleverly laid out, combining high-quality appliances with ample workspace and a spacious, cozy dining area. It features three tall wood-toned cabinets, an olive green cabinet wall with dark trim, and a gray countertop. The kitchen includes an induction hob with built-in extractor, oven, microwave, dishwasher, fridge-freezer, and a large sink.

At the rear of the living room is a comfortable and spacious seating area. The space is atmospherically lit with ceiling spotlights and—like the rest of the apartment—finished with a beautiful floor, sleek plastered walls, and tall doors. A special detail is the original window between the living room and the adjacent bedroom.

There are three spacious bedrooms. The two largest (11 m² and 10 m²) are located on the quiet side of the Jozef Israëlskade and offer stunning water views. The master bedroom has space for a large double bed and features a generous wall-to-wall wardrobe. The second room includes a built-in closet and is currently used as an office. The third bedroom is also suitable as a study, child's room, or guest room and fits a single bed.

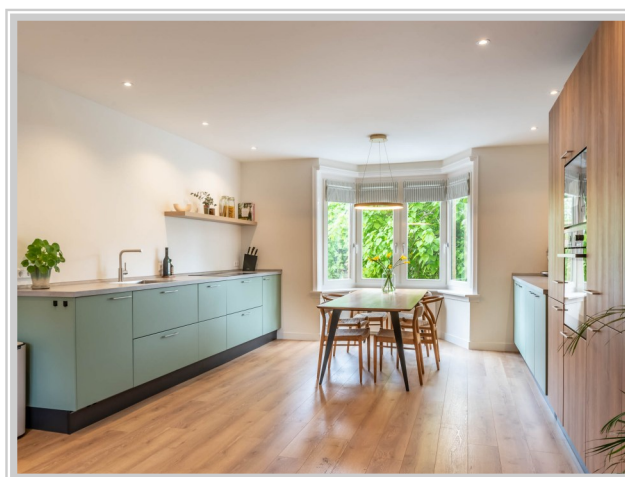
The modern bathroom is centrally located and finished with stylish modern tiling in a mix of light and dark tones. It includes a walk-in shower with glass door, double sink with vanity, mirrored cabinet, towel radiator, and space for both a washer and dryer.

Next to the bathroom is the separate floating toilet, designed with charming blue wall tiles and light floor tiles. There is a wooden vanity unit with a small sink.

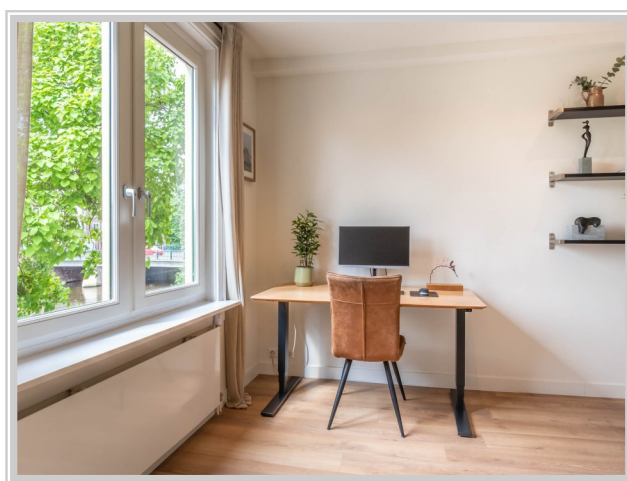
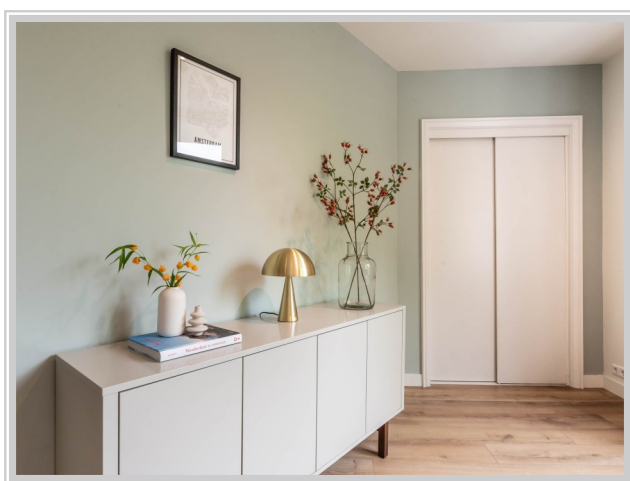
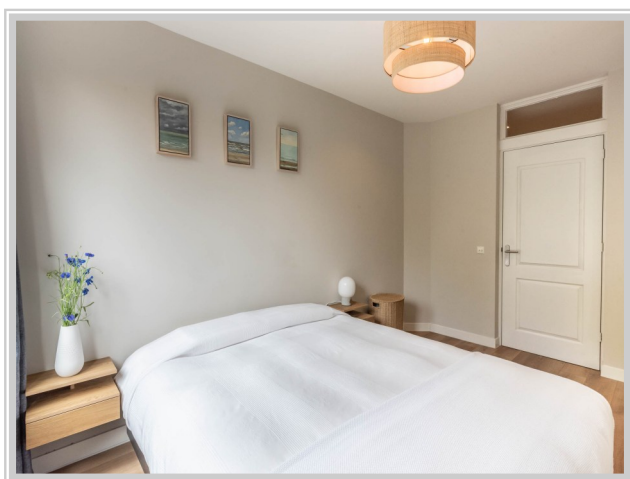
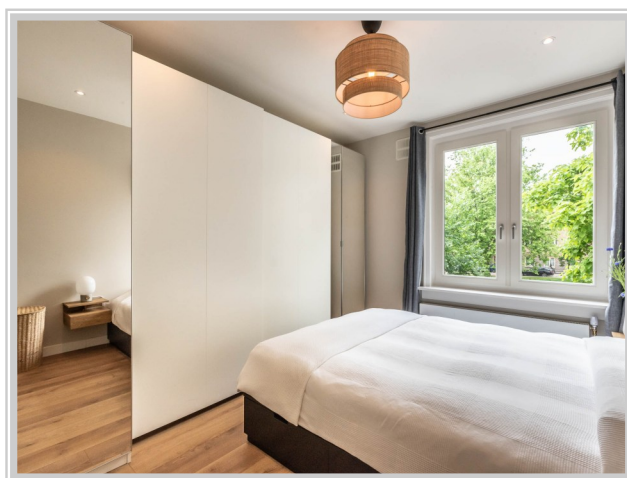
Fourth floor

The property includes a private attic storage room with open space up to the roof (ceiling height approx. 3.71 m) and an area of approx. 12 m². A window provides natural light, making the space suitable for conversion into a home office.

Foto's



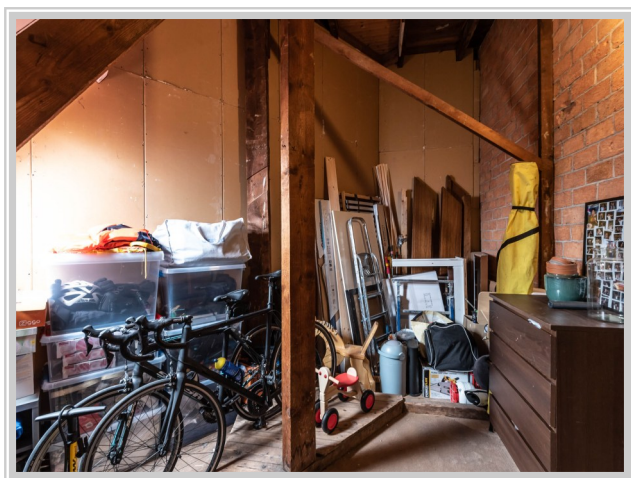
Foto's



Foto's



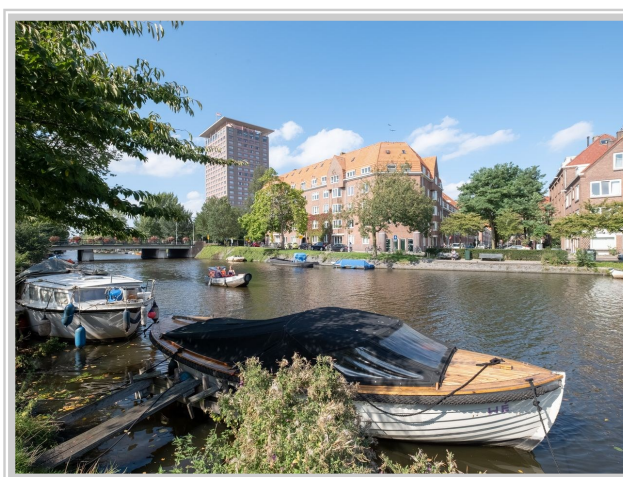
Foto's



Foto's



Foto's

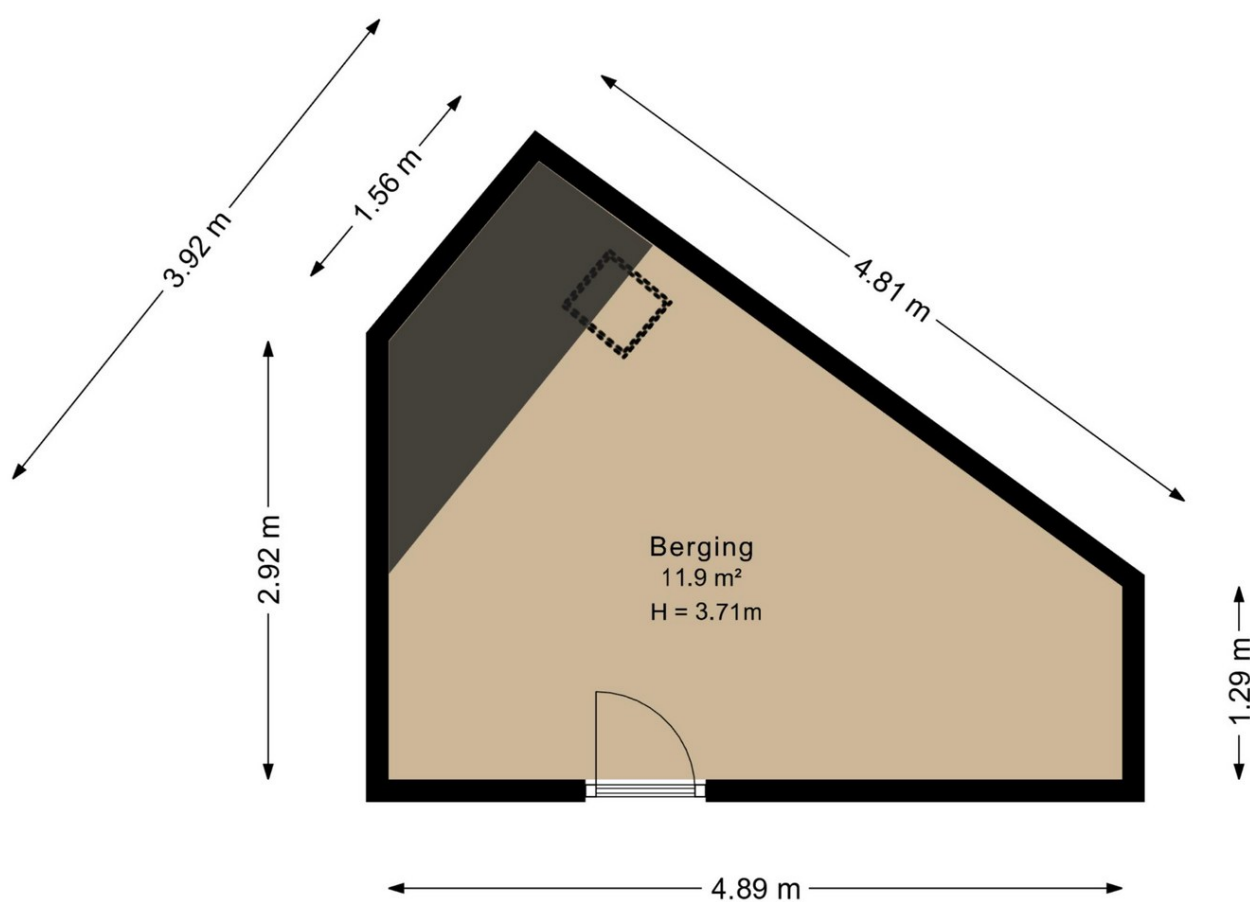


Plattegrond



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 doordeweeks 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), Watergraafsmeer, 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

Professioneel - Persoonlijk - Deskundig

Handige informatie

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 eurocent per km.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.