



A W Sabel

Makelaardij o.g.

PERSOONLIJK
PROFESSIEEL
DESKUNDIG

Weissenbruchstraat 10-2 te Amsterdam



Vraagprijs € 500.000,- k.k.



Amsterdam

Straat: Weissenbruchstraat 10-2

Vraagprijs: € 500.000,-- k.k.

Aanvaarding: In overleg

Thuis in de regio

Charmant en licht hoekappartement (ca. 58 m²) met twee slaapkamers van goed formaat, woonkamer met open keuken, nette en moderne badkamer, met vrij uitzicht over het Legmeerplein. Het appartement is gelegen in het monumentale jaren '30 gedeelte van de Weissenbruchstraat/Legmeerstraat, in de gezellige en sfeervolle Hoofddorppleinbuurt in Amsterdam Zuid. De woning heeft een open woonruimte met grote raamkozijnen in isolerende beglazing, hoge plafonds, gestuukte wanden en een recent vernieuwde badkamer.

Het appartement maakt onderdeel uit van een actieve VVE met onderhoudsplan die professioneel wordt beheerd. De woning is gelegen op eigen grond en beschikt over een energielabel C.

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 sport-scholen Trainmore en 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: Gemeenschappelijke entree, keurig onderhouden trappenhuis.

2^e etage: Bij binnenkomst betreed je de 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 verlicht door 3 grote raamkozijnen, met klassieke bovenlichten, waardoor je een zeer prettig en vrij uitzicht hebt over het mooie Legmeerplein met veel groen en veel lichtinval in de woonkamer. De open keuken is voorzien van een oven, 5 pits gasfornuis, inbouw koel-/vrieskast en een afwasmachine.

Via de keuken bereik je de slaap-/werkkamer met afmetingen van 2,52m x 2,07m. De tweede slaapkamer is gesitueerd aan de Westzijde en heeft een oppervlakte van 4,29m x 3,44m en biedt ruimte aan een riant tweepersoonsbed en een plafondhoge inbouwkast.

De gehele woonruimte, met uitzondering van de sanitaire ruimten, is voorzien van een nette laminaatvloer.

De badkamer is gesitueerd in het midden van de woning. De badkamer is recentelijk geheel vernieuwd (2024) en beschikt over een inloofdouche, wastafel met meubel en spiegel en een handdoekradiator. De badkamer is afgewerkt met modern, net tegelwerk en is voorzien van mechanische ventilatie en inbouwspots.

In het midden van de woning is een separaat toilet met fontein aanwezig, die is uitgevoerd in net tegelwerk. Tevens is er een praktische bergkast aanwezig in de hal, die voorzien is van een wasmachine-aansluiting.



Bijzonderheden

Kerngegevens woning

Oppervlakte: ca. 57,7 m² (NEN 2580 rapportage aanwezig)
Aantal kamers: 3 waarvan 2 slaapkamers
Energie label: C geldend tot 04-06-2035
Bouwjaar: 1931
Kombi Kompakt Hr22 uit 2006

Kadastrale gegevens

Gemeente : Sloten N/H
Sectie + nummer: O 3027 A4
Aandeel: 65/258
Eigen grond (geen erfpacht)

VVE

Aantal leden: 4
Professioneel beheer
Servicekosten: € 148,49 per maand
Reserve Groot onderhoud per 31-12-2024 € 13.253,89,--
MJOP: aanwezig tot 2030
Kamer van Koophandel nummer: 59752289

Overig

Ouderdomsclausule is van toepassing
Notaris: ring Amsterdam
Oplevering in overleg



Engelse text

Charming and bright corner apartment (approx. 58 m2) with two good-sized bedrooms, living room with open kitchen, neat and modern bathroom, with unobstructed views over the Legmeerplein. The apartment is located in the monumental 30s part of the Weissenbruchstraat/Legmeerstraat, in the cozy and attractive Hoofddorpplein neighborhood in Amsterdam South. The house has an open living area with large window frames in insulating glazing, high ceilings, plastered walls and a recently renovated bathroom.

The apartment is part of an active VVE with maintenance plan that is professionally managed. The house is located on private land and has an energy label C.

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 gyms Trainmore and Basic Fit, Sportpark De Schinkel, football club AVV Swift and hockey clubs Amsterdam, Hurley and Pinoké (Amsterdamse Bos).

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 entrance, well-maintained staircase.

2nd floor: Upon entering you enter the 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 illuminated by 3 large window frames, with classic skylights, giving you a very pleasant and unobstructed view over the beautiful Legmeerplein with lots of greenery and lots of light in the living room. The open kitchen is equipped with an oven, 5 burner gas stove, built-in fridge/freezer and a dishwasher.

Through the kitchen you reach the bedroom/study with dimensions of 2.52m x 2.07m. The second bedroom is located on the West side and has an area of 4.29m x 3.44m and offers space for a spacious double bed and a ceiling-high built-in wardrobe.

The entire living space, with the exception of the sanitary areas, has a neat laminate floor.

The bathroom is located in the middle of the house. The bathroom has recently been completely renovated (2024) and has a walk-in shower, sink with furniture and mirror and a towel radiator. The bathroom is finished with modern, neat tiling and is equipped with mechanical ventilation and recessed spotlights.

In the middle of the house is a separate toilet with fountain, which is made of neat tiling. There is also a practical storage cupboard in the hall, which is equipped with a washing machine connection.

Key data home

Surface area: approx. 57.7 m² (NEN 2580 report available)
Number of rooms: 3 of which 2 bedrooms
Energy label: C valid until 04-06-2035
Year of construction: 1931
Kombi Kompakt Hr22 from 2006

Cadastral data

Municipality : Sloten N/H
Section + number: O 3027 A4
Share: 65/258
Own land (no leasehold)

VVE

Number of members: 4
Professional management
Service costs: € 148.49 per month
Reserve Major maintenance as of 31-12-2024 € 13,253.89,--
Long-term maintenance plan: available until 2030
Chamber of Commerce number: 59752289

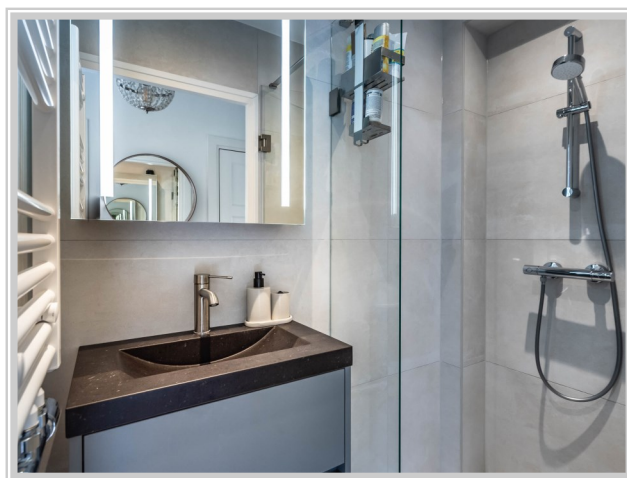
Remaining

Age clause applies
Notary: Amsterdam stake
Delivery in consultation

Foto's



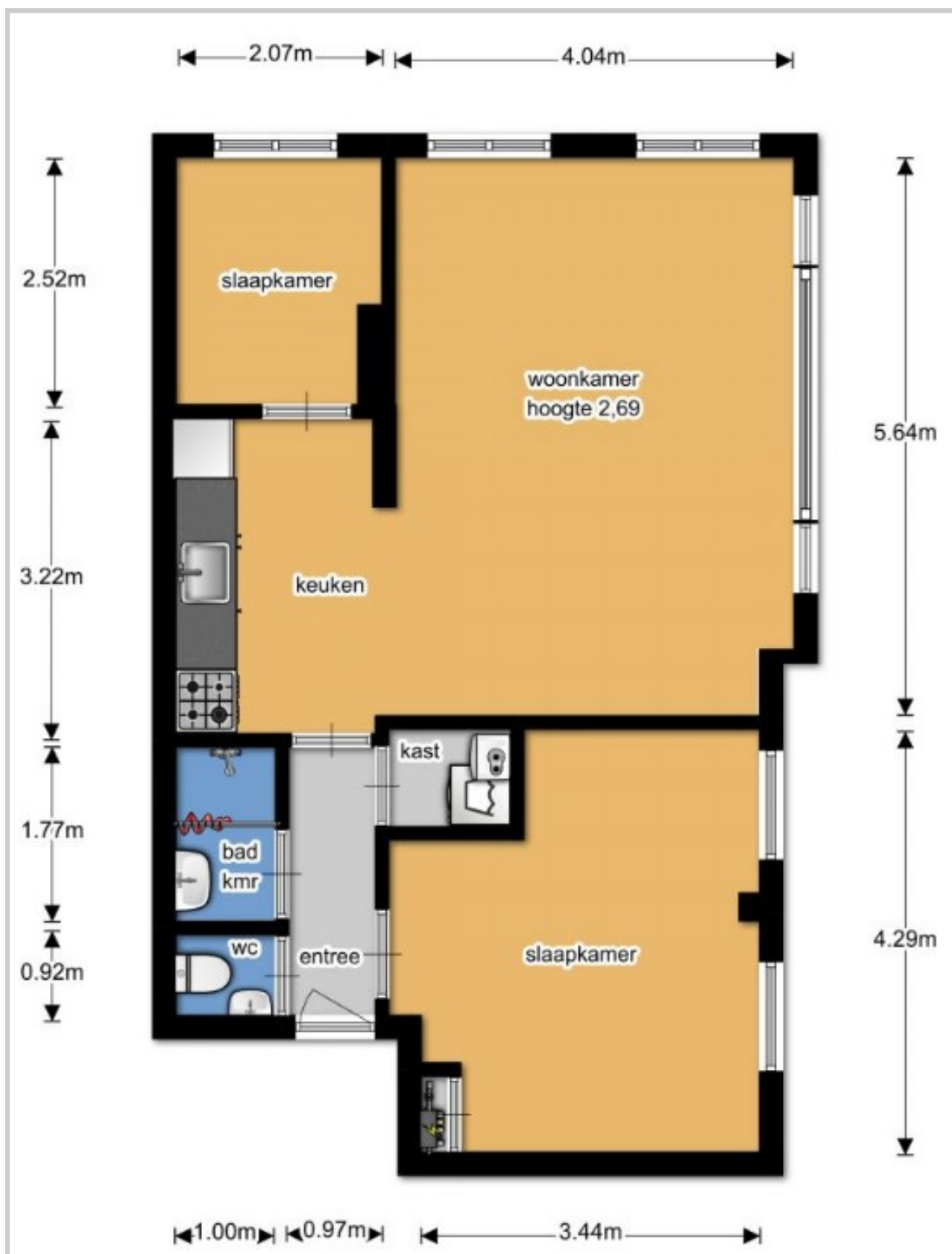
Foto's



Foto's



Plattegrond



Er kunnen geen rechten ontleend worden aan de maatvoering.

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.