



A W Sabel

Makelaardij o.g.

PERSOONLIJK
PROFESSIEEL
DESKUNDIG

Woestduinstraat 99H te Amsterdam



Vraagprijs € 525.000,- k.k.



Amsterdam

Woestduinstraat 99H

Vraagprijs: € 525,-- k.k.

Aanvaarding: Direct na verkrijgen splitsingsvergunning

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 sport-scholen Basic Fit, Sportpark De Schinkel, voetbalclub AVV Swift en hockeyclubs Amsterdam, Hurley en Pinoké (Amsterdamse Bos).

De basisscholen "de Notenkraker" (openbaar) en "de Nautilus" (protestant-christelijk) zitten aan de Theophile de Bockstraat. Tevens zit de British School of Amsterdam in de directe omgeving (Schinkelbuurt).

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: Eigen entree, ruime hal met ruimte voor een garderobe. De ruimte beschikt over karakteristieke details zoals glas in lood ramen en deur. De ruimte is tevens voorzien van kenmerkende in Amsterdamse School wandtegels.

Via de entree betreedt je de hal die toegang geeft tot de verschillende ruimtes in de woning. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de woonkamer. De ruimte is voorzien van hoge plafonds, glas in lood schuifdeuren, een klassieke schouw, vaste kast. Door de grote kozijnen, wordt de woning als zeer licht ervaren door de grote raampartijen aan de voorzijde.

De woning kent een klassieke indeling, met een keuken in het midden van twee slaapkamers aan de achterzijde.

De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning. De keuken heeft prettige afmetingen en beschikt over een 4pits-gasfornuis met oven, afwasmachine en ijskast. De ruimte is voorzien van veel berg en werkruimte en biedt tevens toegang tot de tuin. De keuken is uitgerust in tegels van Amsterdamse school-stijl.

Via de openslaande deuren in de woonkamer bereik je de hoofdslaapkamer. De ruimte is ruim opgezet met afmetingen van 4,3m x 2,23m. Door middel van de openslaande deuren is er toegang tot de tuin. De tweede slaapkamer heeft goede afmetingen. Deze kamer geeft eveneens toegang tot de riante tuin op het Oosten,

De riante tuin van ca..m2 is prettig opgezet. Aan de voorzijde van de tuin ligt er een betegeld terras. Aan beide zijanten van de tuin is er een groenstrook gelegen met een betegeld pad naar het tuinhuis. Het tuinhuis van ca.. is ruim opgezet en beschikt over verschillende energiepunten. Tevens is deze ruimte goed om te zetten in een werk of logeerkamer. De VvE geeft de mogelijkheid om de woning uit te bouwen, met in acht neming van de geldende bouwregels hieromtrent. Vraag de makelaar naar informatie over een eventuele uitbouw.

De badkamer is gesitueerd in het midden van de woning en is afgewerkt in net tegelwerk. De badkamer beschikt over een inloofdouche, handdoekradiator, zweven toilet en wastafel met spiegel.



Bijzonderheden

Kerngegevens woning

Oppervlakte: ca. 53 m² (NEN 2580 rapportage aanwezig)
Aantal kamers: 3 waarvan 2 slaapkamers
Buitenruimte: 59,81 m²
Tuinhuis: 10,22 m²
Energie label: C

Kadastrale gegevens

Gemeente : Sloten N/H
Sectie + nummer: O 1548
Aandeel: 54/220
Eigen grond

VVE

De VvE wordt thans opgestart en verkopende partij is bezig met de aanvraag van een splitsingsvergunning. De verwachting is dat de vergunning in oktober 2025 wordt afgegeven.
Eigen beheer
MJOP: wel aanwezig, geldend tot 2035

Overig

Voorbehoud verkrijging splitsingsvergunning, naar verwachting wordt deze uiterlijk in oktober 2025 afgegeven
Projectnotaris: Schut en Van Os
Ouderdomsclausule is van toepassing
Niet bewonersclausule is van toepassing
Notaris : ring Amsterdam
Oplevering kan direct na verkrijgen splitsingsvergunning



Engelse text

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.

The primary schools "de Notenkraker" (public) and "de Nautilus" (Protestant-Christian) are located on the Theophile de Bockstraat. The British School of Amsterdam is also in the immediate vicinity (Schinkelbuurt).

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: Private entrance, spacious hall with space for a wardrobe. The room has characteristic details such as stained glass windows and door. The room is also equipped with characteristic Amsterdam School wall tiles.

Through the entrance you enter the hall that gives access to the various rooms in the house. At the front of the house is the living room. The room has high ceilings, stained glass sliding doors, a classic fireplace, closet. Due to the large window frames, the house is experienced as very light due to the large windows at the front.

The house has a classic layout, with a kitchen in the middle of two bedrooms at the rear.

The kitchen is located at the rear of the house. The kitchen has pleasant dimensions and has a 4-burner gas stove with oven, dishwasher and refrigerator. The space has plenty of storage and workspace and also provides access to the garden. The kitchen is equipped in Amsterdam School style tiles.

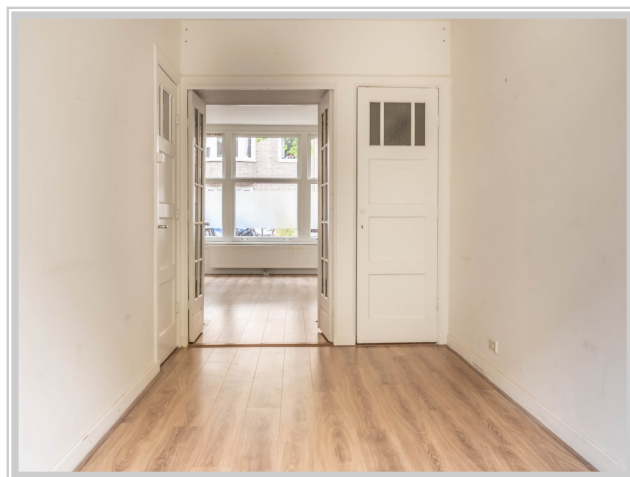
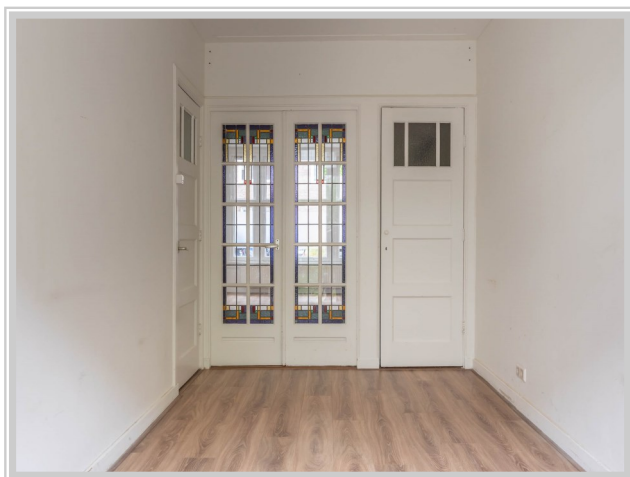
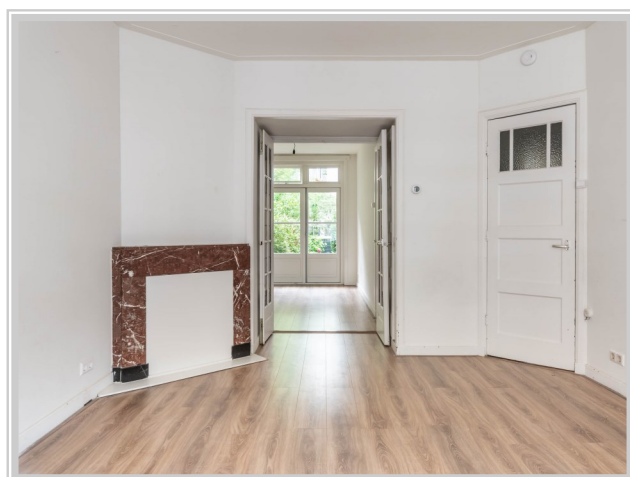
Through the patio doors in the living room you reach the master bedroom. The space is spacious with dimensions of 4.3m x 2.23m. Through the patio doors there is access to the garden. The second bedroom has good dimensions. This room also gives access to the spacious garden on the East,

The spacious garden of approx. m2 is nicely set up. To the front of the garden there is a tiled terrace. On both sides of the garden there is a green strip with a tiled path to the garden house. The garden house of approx. is spacious and has several energy points. This space can also be converted into a work or guest room. The VvE gives the opportunity to expand the house, taking into account the applicable building rules in this regard. Ask the real estate agent for information about a possible extension.

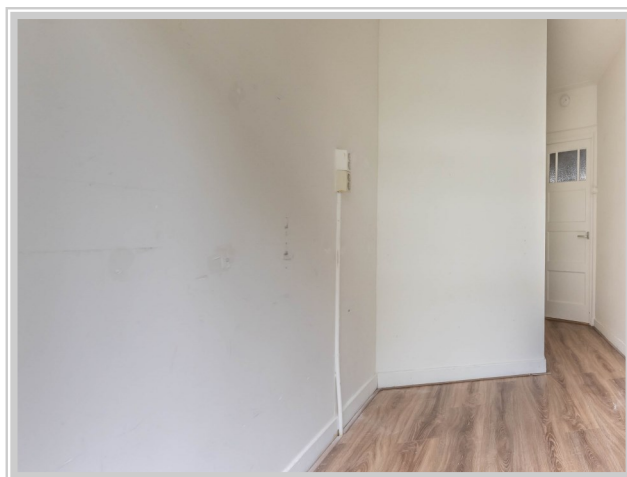
The bathroom is located in the middle of the house and is finished in neat tiling. The bathroom has a walk-in shower, towel radiator, floating toilet and sink with mirror.



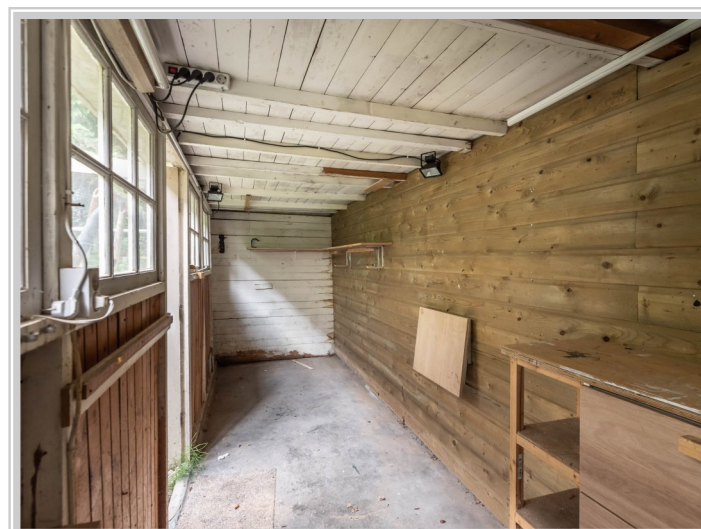
Foto's



Foto's



Foto's



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.