



A W Sabel

Makelaardij o.g.

PERSOONLIJK
PROFESSIEEL
DESKUNDIG

Maassluisstraat 65F te Amsterdam



Vraagprijs € 700.000,- k.k.



Amsterdam

Maassluisstraat 65F

Vraagprijs: € 700.000,-- k.k.

Aanvaarding: in overleg

Thuis in de regio

Omgeving:

Het winkelcentrum Delflandplein ligt op loopafstand. Binnen enkele minuten fietsen bent u bij de recreatiegebieden Rembrandtpark, Vondelpark, Sloterplas en Nieuwe Meer. Daarnaast ligt het bruisende Hoofddorpplein met een diversiteit aan winkels, eetcafés en restaurants op een steenworp afstand. In de buurt zijn meerdere sportscholen en sportgelegenheden.

De buurt laat zich kenmerken door een aantal nieuwbouwwontwikkelingen, goede voorzieningen en de historische binnenstad op 20 minuten afstand met de fiets of met de tram. Op de fiets bent u in 15 minuten op de Zuidas.

Bereikbaarheid:

Het appartement is uitstekend bereikbaar. Met de auto bent u binnen 5 minuten op de ringweg A10. De metrostations Heemstedestraat en Henk Sneevlietweg en bus- en tramhaltes (lijn 2) liggen praktisch om de hoek. Treinstation Amsterdam Lelylaan is op slechts 5 minuten fietsen. Er is voldoende parkeergelegenheid (betaald, openbaar en met vergunningen).



Indeling

Begane grond: Op de begane grond bevindt zich de ruime en goed onderhouden hal met de trapopgang en de ingang van de lift.

In het midden van het gebouw bevindt zich een fraaie gemeenschappelijke binnentuin.

2^e etage: Aan het einde van de galerij bevindt zich de lichte woning. Vanuit de voordeur bereikt u de hal met toegang tot alle vertrekken. De hal is zeer ruim opgezet en biedt ruimte voor een garderobe en kindervagen.

Aan de voorzijde treft u de lichte en ruime woonkamer, met grote raampartijen en toegangsdeur tot het balkon op het Zuiden (ca. 5 m²). De woonkamer staat in open verbinding met de woonkeuken in het midden van de woning.

De nette woonkeuken is verbonden met de woonkamer en is voorzien van inbouwapparatuur, waaronder een recent vernieuwde koel-/vries-combinatie, elektrische kookplaat, oven, afwasmachine en veel werkruimte.

Het appartement beschikt over drie riante slaapkamers met veel lichtinval. De hoofdslaapkamer is te bereiken via de woonkamer en sluit aan bij het balkon. De kamer heeft afmetingen van 4.77m x 3.11m en is zeer ruim opgezet en biedt ruimte aan een vaste luxe kledingkast. De twee slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde van de woning.

De slaapkamers hebben respectievelijk afmetingen van 4.90m x 3.18m en 3.63m x 3.11m. De kamers zijn ruim opgezet en bieden een fraai uitzicht de gemeenschappelijke binnentuin. Eventueel is de 3^e slaapkamer aan de keuken te koppelen, om een nóg grotere woonkamer te creëren.

De badkamer is voorzien van keurig, tijdloos tegelwerk en biedt plaats aan een ligbad, een luxe wastafel, met meubel, een ruime inloofdouche met regendouche en handdoekradiator.

In de hal is er een separaat toilet met fontein aanwezig, deze is uitgevoerd in vergelijkbaar tegelwerk als de badkamer. In de woning zijn verder nog een riante berging van ca. 4.4m², separate ruimte voor wasmachine- en droger en separate meterkast aanwezig.



Bijzonderheden

Kerngegevens woning

Oppervlakte: ca. 112 m² (NEN 2580 rapportage aanwezig)
Aantal kamers: 4 waarvan 3 slaapkamers
Buitenruimte: 5 m, diep balkon op het Zuiden
Energie label: A geldend tot 15-07-2026
Bouwjaar: 2007
Verwarming: Stadsverwarming

Kadastrale gegevens

Gemeente : Sloten N/H
Sectie + nummer: E 8673
Aandeel: 112/11.888
Erfpacht: Eeuwigdurend recht
Eeuwig durend afgekocht
Algemene Bepalingen Gemeente Amsterdam: 2016

VVE

Aantal leden: 105
Professioneel beheerd door MVGM VVE Management
Servicekosten: € 246,42-- per maand incl. de kosten voor de parkeerplaats
MJOP: wel, geldend tot 2045
Huishoudelijk Reglement: aanwezig

Overig

Notaris : ring Amsterdam
Oplevering in overleg



Engelse text

Spacious and bright apartment of approx. 112 m², in a modern building (2007) with elevator and private parking in the parking garage. The house has a sunny balcony approximately 5 m², open kitchen and 3(!) bedrooms. The apartment is located in a nice location on the quiet and green Maassluisstraat in the Delflandgrachtbuurt, near Amsterdam South. The location is in a pleasant child-friendly neighborhood with many schools and facilities.

The complex features a communal courtyard, an elevator and a secure parking garage. The apartment is experienced as very spacious and light due to its orientation to the South and the large window frames.

The apartment is part of an active VvE with a multi-year maintenance plan. The VvE is professionally managed by MVGM. The apartment has energy label A and is located on leasehold land that has been bought off in perpetuity!

Environment:

The Delflandplein shopping center is within walking distance. Within a few minutes by bike you are at the recreation areas Rembrandtpark, Vondelpark, Sloterpark and Nieuwe Meer. In addition, the bustling Hoofddorp plein with a variety of shops, eateries and restaurants is just a stone's throw away. There are several gyms and sports facilities in the area.

The neighborhood is characterized by a number of new developments, good facilities and the historic city center 20 minutes away by bike or tram. You can reach the Zuidas in 15 minutes by bike.

Accessibility:

The apartment is easily accessible. You can reach the A10 ring road within 5 minutes by car. The metro stations Heemstede straat and Henk Sneevlietweg and bus and tram stops (line 2) are practically around the corner. Amsterdam Lelylaan train station is only a 5-minute bike ride away. There is plenty of parking (paid, public and with permits).

Classification

Ground floor: On the ground floor is the spacious and well-maintained hall with the staircase and the entrance to the elevator.

In the middle of the building is a beautiful communal courtyard.

2nd floor: At the end of the gallery is the bright house. From the front door you reach the hall with access to all rooms. The hall is very spacious and offers space for a wardrobe and pram.

At the front you will find the bright and spacious living room, with large windows and access door to the south-facing balcony (approx. 5 m²). The living room is in open connection with the kitchen in the middle of the house.

The neat kitchen is connected to the living room and is equipped with built-in appliances, including a recently renovated fridge/freezer, electric hob, oven, dishwasher and plenty of workspace.

The apartment has three spacious bedrooms with lots of light. The master bedroom can be reached through the living room and connects to the balcony. The room has dimensions of 4.77m x 3.11m and is very spacious and offers space for a fixed luxury wardrobe. The two bedrooms are located at the rear of the house.

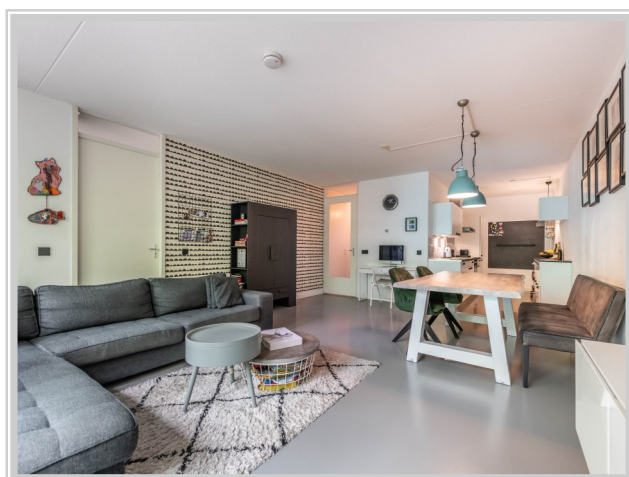
The bedrooms have dimensions of 4.90m x 3.18m and 3.63m x 3.11m respectively. The rooms are spacious and offer a beautiful view of the communal courtyard. Optionally, the 3rd bedroom can be connected to the kitchen, to create an even larger living room.

The bathroom has neat, timeless tiling and offers space for a bath, a luxurious sink, with furniture, a spacious walk-in shower with rain shower and towel radiator.

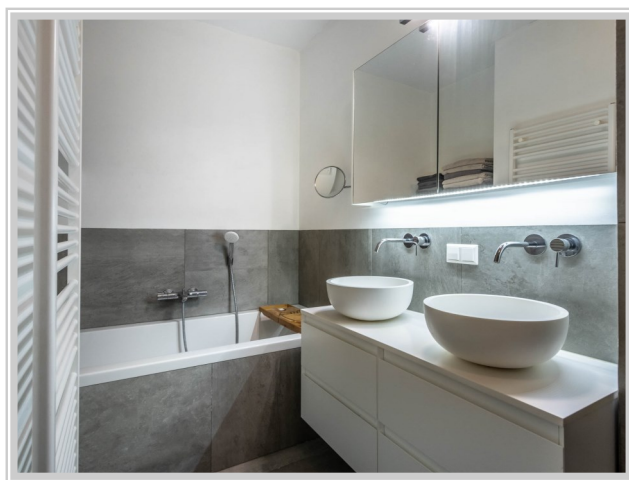
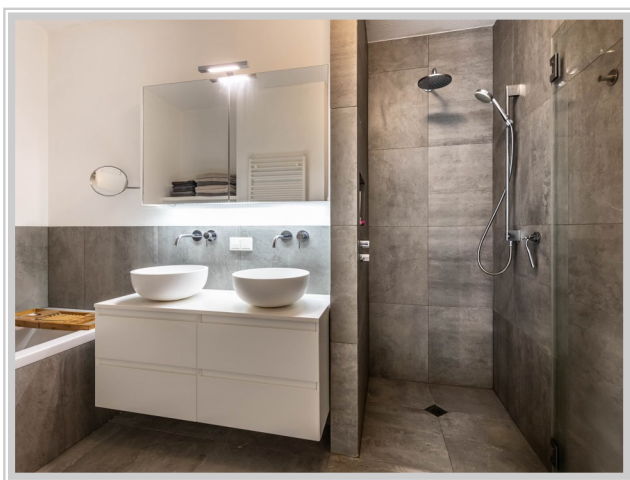
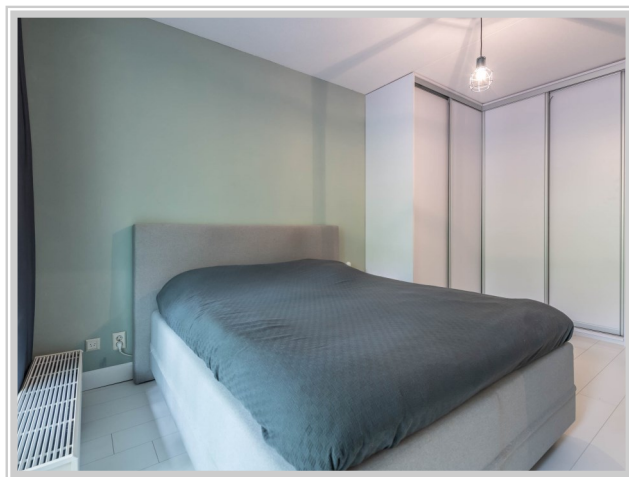
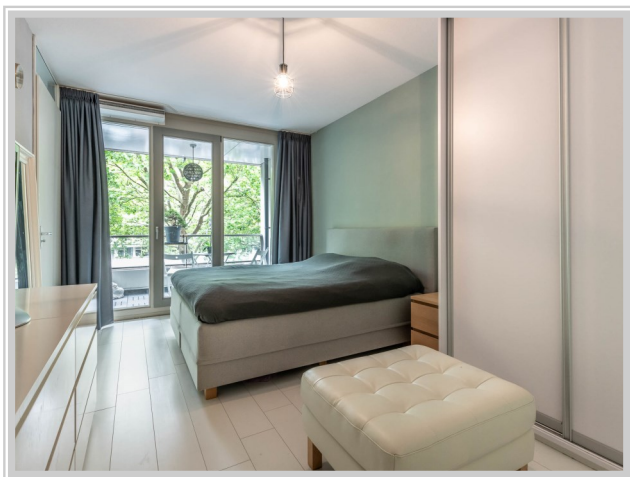
In the hall there is a separate toilet with fountain, which is finished in similar tiling as the bathroom. The house also has a spacious storage room of approx. 4.4m², separate space for washing machine and dryer and separate meter cupboard.

Basement parking: On the lower floor is the secure parking garage, with a private parking space. The shared bicycle shed is also located here.

Foto's



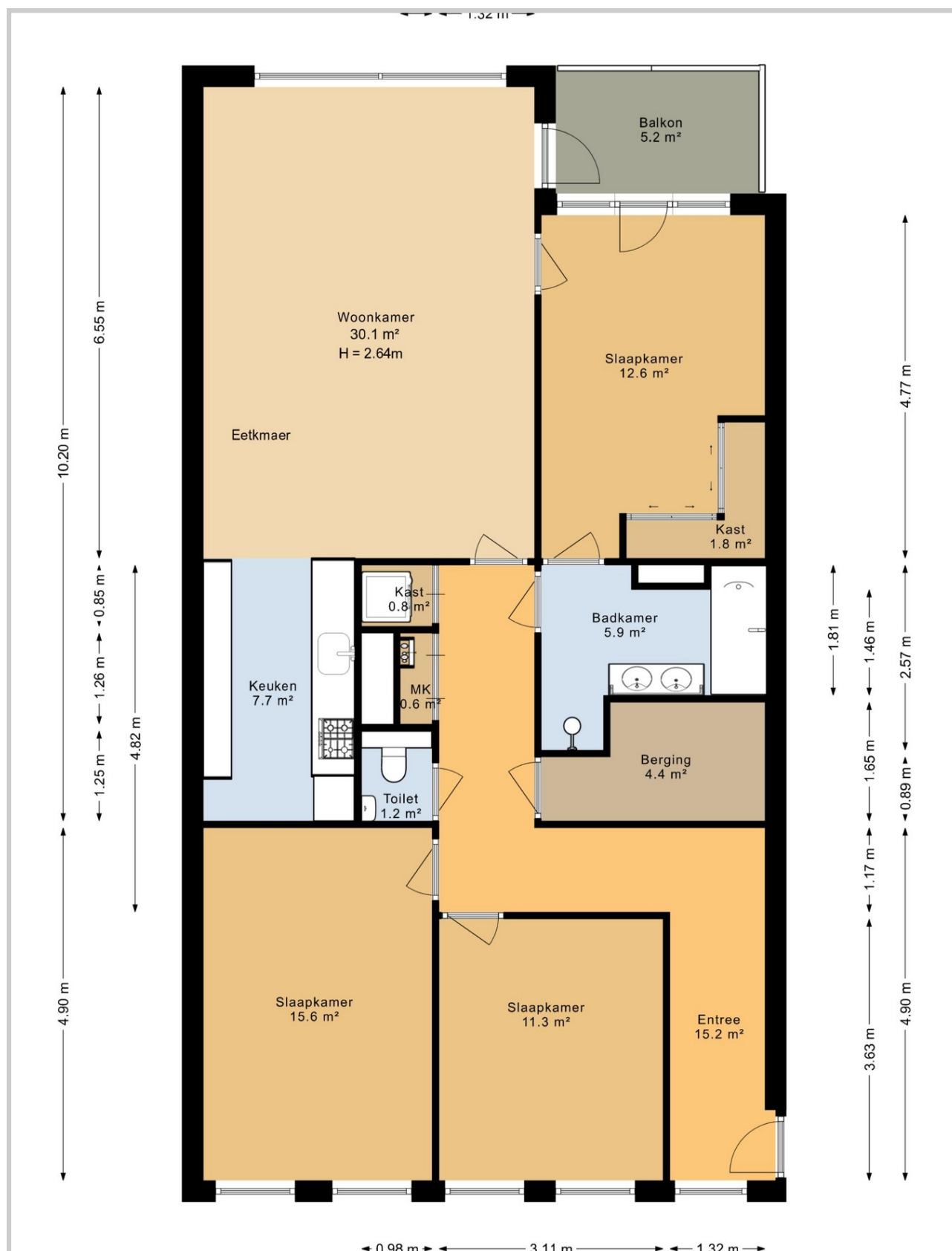
Foto's



Foto's

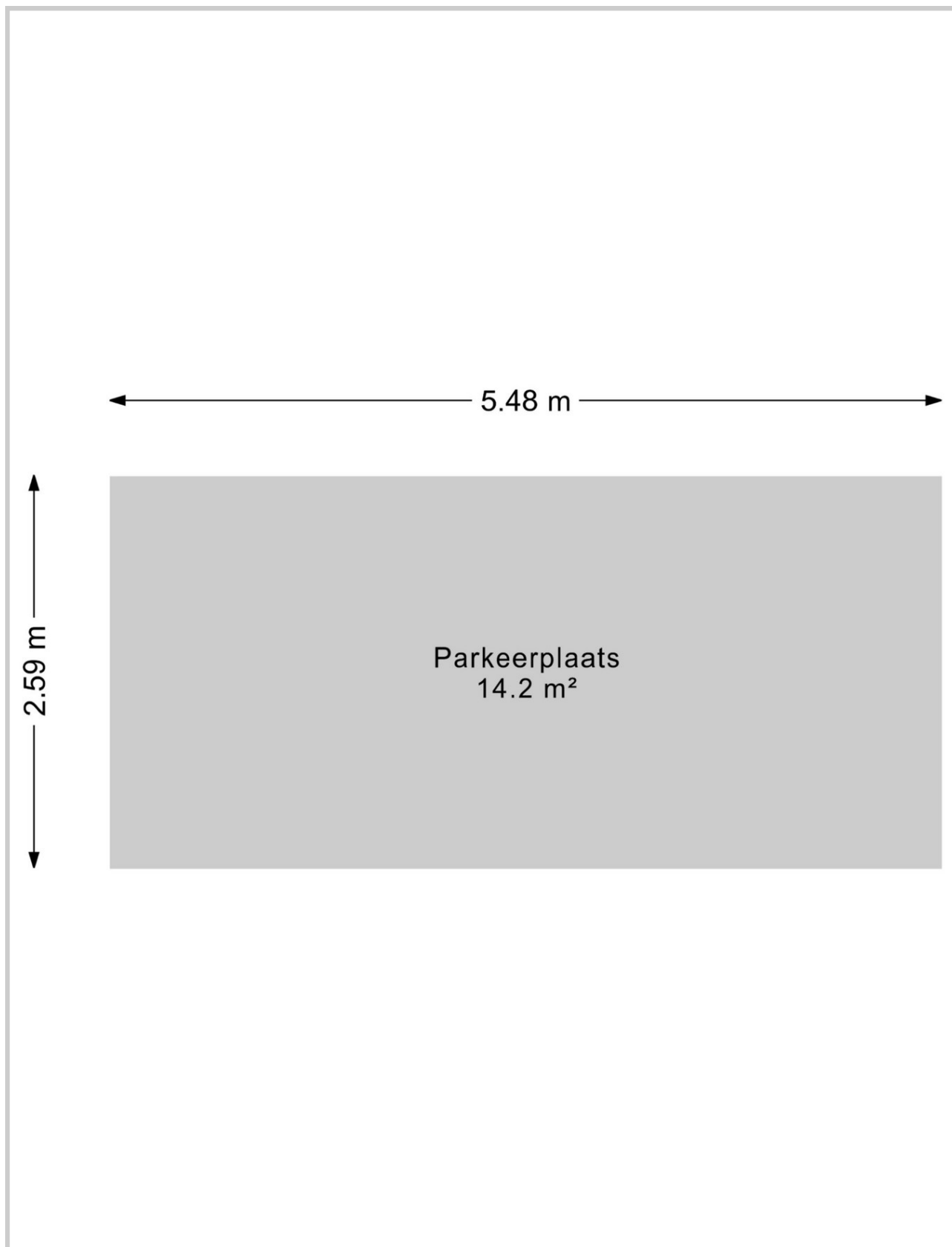


Plattegrond



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 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.