



A W Sabel

Makelaardij o.g.

PERSOONLIJK
PROFESSIEEL
DESKUNDIG

Wittgensteinlaan 140 te Amsterdam



Vraagprijs € 575.000,- k.k.



Amsterdam

Straat: Wittgensteinlaan

Vraagprijs: € 575.000,-- k.k.

Aanvaarding: In overleg

Thuis in de regio

De Wittgensteinlaan is een fijne plek, centraal gelegen in een rustige en groene buurt vol met gezellige wooncomplexen, parken en speelplaatsen. Je vindt hier alles wat je nodig hebt, zoals winkels, scholen en sportfaciliteiten. Het mooie Rembrandtpark, Amsterdamse bos, Sloterpark en de Sloterplas zijn vlakbij en perfect voor zowel sportliefhebbers als natuurliefhebbers. En het appartement ligt pal aan het koningin Wilhelminaplein en op slechts een paar minuten van het Hoofddorpplein, waar je een leuke mix van eetgelegenheden en winkels kunt ontdekken!



Indeling

Begane grond: Op de begane grond bevindt zich de ruime en goed onderhouden hal met de trapopgang en de ingang van de twee liften. Tevens bevindt zich hier de ingang naar de berging van ca. 4 m². Buiten bevindt zich de parkeerplaats inclusief parkeerbeugel.

11e etage: De hal wordt gedeeld met vier appartementen. Vanuit de voordeur bereikt u de hal met toegang tot de vertrekken. De hal is ruim opgezet en biedt ruimte voor een garderobe.

Aan de voorzijde treft u de lichte en ruime woonkamer met grote raampartijen. De woonkamer staat in open verbinding met de keuken in het midden van de woning. De nette keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Er is veel werkruimte in de keuken en tevens toegang tot het ruime balkon van circa 10 m², dit balkon biedt volop zon door de ligging op het zuidoosten.

De kamer aan de leefruimte wordt momenteel gebruikt als thuishkantoor, maar kan eenvoudig worden teruggebracht naar een volwaardige slaapkamer. Dankzij de slimme indeling biedt het appartement zelfs de mogelijkheid om in totaal drie slaapkamers te creëren.

De hoofdslaapkamer is ruim en meet 4,61 m x 2,97 m en is licht door de grote raampartijen.

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

In de hal is een separaat toilet met fontein aanwezig. Daarnaast is er een riante berging van circa 3,2 m², met de aansluiting voor de wasmachine en de cv-installatie.



Bijzonderheden

Kerngegevens woning

Oppervlakte: ca. 93 m² (NEN 2580 rapportage aanwezig)
Aantal kamers: 3 waarvan 2 slaapkamers
Buitenruimte: 10 m²
Separate berging: 4 m²
Energie label: A geldend tot 29-07-2035
Bouwjaar: 1992
cv: merk: Remeha Type: Avanta 35C

Kadastrale gegevens

Gemeente : Sloten N/H
Sectie + nummer: E 3975
Aandeel: 90/4.548
Erfpacht: Eeuwigdurend recht
Afgekocht tot: Eeuwigdurend afgekocht
Algemene Bepalingen Gemeente Amsterdam: 2016

VvE

Professioneel beheerd door VvE beheer groep
Servicekosten: € 183,57,- per maand
Reserve Groot onderhoud per 2024 € 295.931,16
MJOP: Aanwezig
Huishoudelijk Reglement: aanwezig
Kamer van Koophandel nummer: 50628674

Overig

Ouderdomsclausule is van toepassing
Notaris: ring Amsterdam
Oplevering: in overleg



Engelse text

Spacious and bright three-room apartment of approx. 93 m² with energy label A, in a modern building (Cornet) with elevator and private parking on the complex. The leasehold of the house has been bought off in perpetuity!

The house has a sunny balcony of approximately 10 m² located on the southeast, a semi-open kitchen and 2 bedrooms. The apartment is located in a nice location on the quiet and green Wittgensteinlaan in Amsterdam West. The neighborhood is pleasant and child-friendly, there are many schools and facilities in the vicinity.

The apartment is experienced as very spacious and light thanks to its height, east orientation, large window frames and beautiful, wide view.

The apartment is part of an active VvE with a multi-year maintenance plan and professional management.

Neighbourhood:

The Wittgensteinlaan is a nice place, centrally located in a quiet and green neighbourhood full of cozy residential complexes, parks and playgrounds. You will find everything you need here, such as shops, schools and sports facilities. The beautiful Rembrandtpark, Amsterdamse Bos, Sloterpark and the Sloterpas are nearby and perfect for both sports enthusiasts and nature lovers. And the apartment is right on the Queen Wilhelminaplein and just a few minutes from the Hoofddorplein, where you can discover a nice mix of eateries and shops!

Accessibility:

The apartment is easily accessible both by car and by public transport. It is a short distance from the A10 ring road and the A4 towards Schiphol, The Hague and Rotterdam. There is a private parking space right next to the building. Amsterdam Lelylaan station is just a few minutes away, and there are several tram and bus lines nearby. You can cycle to the city center or the Sloterpas in 15 to 20 minutes. The Vondelpark is an 8-minute bike ride away, and Leidseplein is a 15-minute tram ride away. The possibility to take the metro from the Heemstedestraat stop is also ideal, which is a 4-minute walk away.

Layout:

Ground floor: On the ground floor is the spacious and well-maintained hall with the staircase and the entrance to the two elevators. Also here is the entrance to the storage room of approx. 4 m². Outside is the parking lot including parking barrier.

11th floor: The hall is shared with four apartments. From the front door you reach the hall with access to the rooms. The hall is spacious and offers space for a wardrobe.

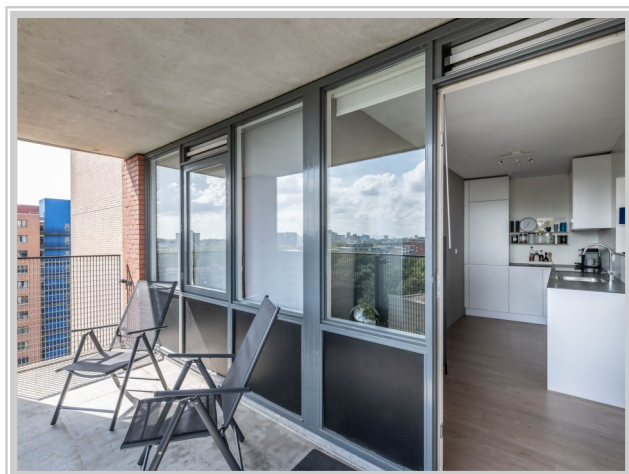
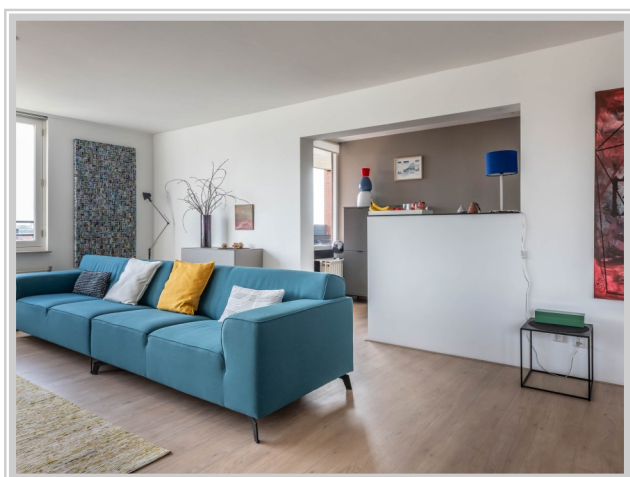
At the front you will find the bright and spacious living room with large windows. The living room is in open connection with the kitchen in the middle of the house. The neat kitchen is equipped with various built-in appliances. There is plenty of workspace in the kitchen and also access to the spacious balcony of approximately 10 m², this balcony offers plenty of sun due to its location on the southeast.

The room attached to the living space is currently used as a home office, but could easily be converted back into a full bedroom. Thanks to the smart layout, the apartment even offers the possibility to create a total of three bedrooms. The master bedroom is spacious and measures 4.61 m x 2.97 m and is light due to the large windows.

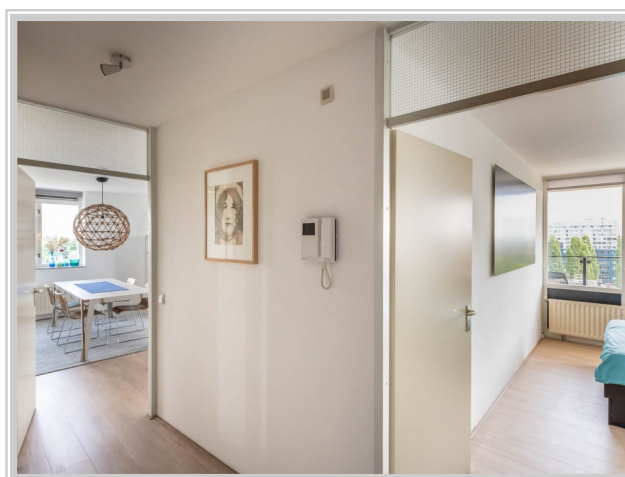
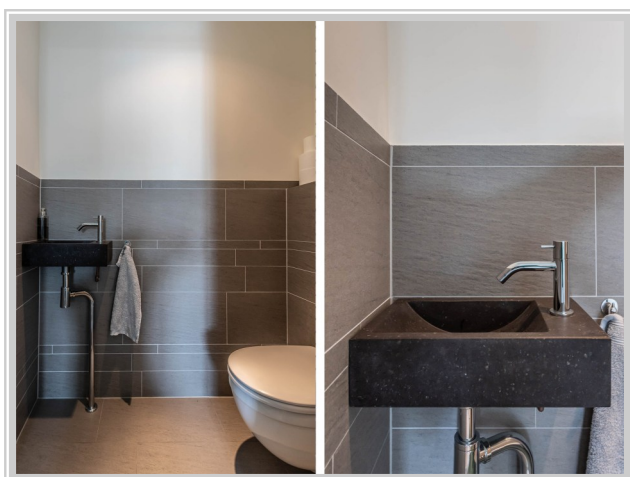
The luxurious bathroom has neat, timeless tiling and offers space for a luxurious sink with furniture, a spacious walk-in shower and a towel radiator.

There is a separate toilet with fountain in the hall. In addition, there is a spacious storage room of approximately 3.2 m², with the connection for the washing machine and the central heating system.

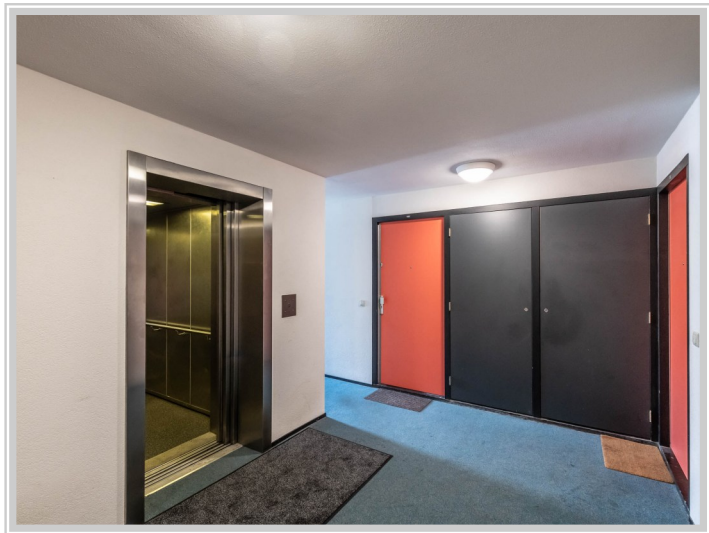
Foto's



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.