



A W Sabel

Makelaardij o.g.

PERSOONLIJK
PROFESSIEEL
DESKUNDIG

Stolwijkstraat 53-3 te Amsterdam



Vraagprijs € 885.000,- k.k.



Amsterdam

Stolwijkstraat 53-3

Vraagprijs: € 885.000,-- k.k.

Aanvaarding: In overleg

Breed, ruim en lichte dubbele bovenwoning van ca. 100m² met twee dakterrassen. Deze luxe woning is op een prachtige plek gelegen in de brede, loofrijke en kindvriendelijke Stolwijkstraat in de Hoofddorppleinbuurt in Amsterdam Zuid. Het huis is voorzien van 3 goed bemeten slaapkamers, een zeer ruime woonkamer met open keuken, prachtige eikenhouten vloer, isolatieglas, strakke afwerking en veel licht-inval. De badkamer is modern en biedt plaats aan een inloopdouche, ligbad en toilet. Verder beschikt deze woning over twee prachtige dakterrassen van ca 14 m² en 13m² met een ligging op het Oosten en één terras met 360 graden uitzicht over de gehele stad!

De woning maakt deel uit van een actieve VvE met onderhoudsplan en staat op eigen grond. De woning heeft een energielabel C!

Deze zonnige woning ligt in de geliefde Hoofddorppleinbuurt, een wijk met een gezellige en levendige sfeer. Op loopafstand vind je maar liefst drie supermarkten en op het Hoofddorpplein zelf zitten een lokale kaasboer, slager en wijnhandel – ideaal voor je dagelijkse boodschappen of een lekkere borrelplank.

Daarnaast barst de buurt van de fijne horecagelegenheden: hippe restaurants, koffiezaken en bars die niet alleen populair zijn bij buurtbewoners, maar bezoekers uit heel Amsterdam trekken.

Voor ontspanning en recreatie heb je volop keuze: het Vondelpark, de Nieuwe Meer én het Rembrandtpark liggen allemaal op loopafstand. Sportliefhebbers kunnen terecht bij de verschillende sportscholen in de buurt.

Ook gezinnen zitten hier goed: basisscholen "De Notenkraker" en "De Nautilus" liggen vlakbij in de Theophile de Bockstraat, en zelfs de British School of Amsterdam is op loopafstand bereikbaar.



Indeling

Begane grond: Via de gezamenlijke hoofdingang bereik je het trappenhuis. Dit leidt naar de tweede etage waar zich de eigen entree van de woning bevindt.

Tweede etage: Je komt binnen in een prettige hal met ruimte voor een garderobe en een kast.

Derde etage: Hier stap je de lichte, open woonkamer binnen. De grote ramen en hoge plafonds zorgen meteen voor een heerlijk gevoel van ruimte. De woonkamer heeft een charmante erker met isolatieglas en een fraai gelegde eikenhouten vloer. Er is volop plek voor een comfortabele zithoek, een werkplek en een eethoek met eettafel. Alles is strak afgewerkt met net stucwerk en mooie kozijnen.

De open keuken is praktisch én sfeervol ingericht, met inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, koel-vriescombinatie, 4-pits fornuis en combi-oven. Dankzij de openslaande deuren heb je direct toegang tot het woningbrede balkon op het oosten – ideaal om in de ochtendzon te genieten van een kop koffie.

Op deze etage vind je bovendien een extra kamer, perfect als slaap- of werkkamer, eveneens met openslaande deuren naar het balkon. Midden in de woning is een ruim toilet met fonteintje aanwezig.

Vierde etage: Via een lichte trap en overloop, voorzien van een prachtige en recent vernieuwde lichtstraat, kom je op de bovenste verdieping. Hier bevinden zich twee ruime slaapkamers, een bergkast met wasmachineaansluiting, de fraai afgewerkte badkamer én toegang tot de twee dakterrassen.

De hoofdslaapkamer van ca. 14 m² beschikt over veel kastruimte, grote ramen en een dakkoepeel. Vanuit deze kamer loop je rechtstreeks de badkamer ensuite in, voorzien van zowel natuurlijke als mechanische ventilatie, vloerverwarming, een inloofdouche, ligbad, handdoekradiator en wastafel. De derde slaapkamer (ca. 8 m²) is compact maar praktisch, met ruimte voor een tweepersoonsbed en een kast.

Aan de achterzijde ligt het eerste dakterras van ca. 14 m², netjes afgewerkt en voorzien van een wateraansluiting. Hier kun je vrijwel de hele dag genieten van de zon. Vanuit de hoofdslaapkamer leidt een trap naar het tweede dakterras van ca. 13 m², gelegen op het dak van de woning. Hier heb je een schitterend panoramisch uitzicht over de hele stad – een echte blikvanger!



Bijzonderheden

Kerngegevens woning

Oppervlakte: ca. 100m² (NEN 2580 rapportage aanwezig)
Aantal kamers: 4, waarvan 3 slaapkamers
Buitenruimte: 32,25m²
Energie label: C geldend tot 26-02-2028
Bouwjaar: 1929
Cv-ketel: Remeha HR Combiketel 2014

Kadastrale gegevens

Gemeente : Sloten N/H
Sectie + nummer: O 2539 A8
Aandeel: 7/20
Eigen grond (geen erfpacht)

VVE

Aantal leden: 4 appartementsrechten
Professioneel beheer (Petite Vve beheer)
Servicekosten: € 254,- per maand
Reserve Groot onderhoud € 6.972,-
Kamer van Koophandel nummer: 28093517

Overig

Ouderdomsclausule is van toepassing
Notaris : ring Amsterdam
Oplevering in overleg of kan spoedig



English text

What a gem! This spacious and bright apartment of approx. 100 m² not only offers a lovely balcony but also two fantastic roof terraces! This luxurious home is located in the leafy and child-friendly Stolkstraat, right in the heart of the popular Hoofddorpplein neighborhood in Amsterdam South.

Inside, you will enjoy no fewer than 3 well-sized bedrooms and a generous living room with an open kitchen. The stunning oak floor, double glazing, sleek finish, and abundance of natural light complete the picture. The modern bathroom is a true eye-catcher, featuring a walk-in shower, bathtub, toilet and floor heating.

And then the outdoor spaces: in addition to the balcony, there are two wonderful roof terraces of approx. 14 m² and 13 m². One terrace faces east and offers sun almost all day, while the other provides a unique 360-degree view over the entire city – an absolute highlight!

Hoofddorpplein Neighborhood

This sunny home is located in the beloved Hoofddorpplein neighborhood, known for its lively and welcoming atmosphere. Within walking distance, you will find three supermarkets, as well as a local cheese store, butcher, and wine shop at the Hoofddorpplein – perfect for daily groceries or a tasty platter.

The area also boasts a wealth of cozy cafés, trendy restaurants, and bars that are not only popular with locals but attract visitors from all over Amsterdam.

For recreation and relaxation, you are spoiled for choice: the Vondelpark, Nieuwe Meer, and Rembrandtpark are all within walking distance. Fitness enthusiasts will appreciate the various gyms nearby.

Families are also well catered for, with primary schools De Notenkraker and De Nautilus located just around the corner on Theophile de Bockstraat, and the British School of Amsterdam also within walking distance.

Accessibility

The property is very well connected. Public transport is plentiful: Amsterdam Zuid and Lelylaan train stations are nearby, as are tram lines 1, 2, and 17, the metro, and several bus lines. By car, the A10 ring road is just around the corner, giving you quick access to Schiphol Airport in only about 15 minutes.

Lay-out

Ground floor: Through the shared main entrance you reach the stairwell, which leads up to the second floor where the private entrance to the apartment is located.

Second floor: You enter into a welcoming hallway with space for a wardrobe and storage.

Third floor: Here you step into the bright, open living room. Large windows and high ceilings immediately create a wonderful sense of space. The living room features a charming bay window with double glazing and a beautifully laid oak floor. There is plenty of room for a comfortable sitting area, a desk, and a dining area with table. The space is neatly finished with smooth plastered walls and elegant window frames.

The open kitchen is both practical and inviting, equipped with built-in appliances including a dishwasher, fridge-freezer, 4-burner stove, and combination oven. French doors give access to the full-width balcony facing east – the perfect spot to enjoy your morning coffee in the sun.

Also on this floor is an additional room, ideal as a bedroom or home office, also with French doors to the balcony. A spacious toilet with washbasin is located in the middle of the apartment.

Fourth floor: A bright staircase and landing, featuring a beautiful recently renovated skylight, lead to the top floor. Here you will find two spacious bedrooms, a storage room with washing machine connection, the well-finished bathroom, and access to the two roof terraces.

The master bedroom of approx. 14 m² offers plenty of closet space, large windows, and a skylight. From here you walk directly into the ensuite bathroom, equipped with both natural and mechanical ventilation, floor heating, a walk-in shower, bathtub, towel radiator, and washbasin. The third bedroom (approx. 8 m²) is compact but practical, with space for a double bed and wardrobe.

At the rear lies the first roof terrace of approx. 14 m², neatly finished and fitted with a water connection. Here you can enjoy the sun almost all day. From the master bedroom, a staircase leads to the second roof terrace of approx. 13 m², located on top of the apartment. From here you have a magnificent panoramic view across the entire city – a true showpiece!

Maintenance

The property is in excellent condition and fully equipped with double glazing. In 2023, the front façade was impregnated, the skylight was completely renewed and fitted with double glazing, and a new triple-layer skylight with blackout screen was installed in the bedroom. In 2024, the bitumen roof of the bedroom was renewed and all woodwork at the front was repainted. In 2025, a new shower was installed.

Key facts

Key Details

Living area: approx. 100 m² (NEN 2580 report available)

Number of rooms: 4, including 3 bedrooms

Outdoor space: 32.25 m²

Energy label: C, valid until 26-02-2028

Year of construction: 1929

Central heating boiler: Remeha HR combi boiler (2014)

Land Registry

Municipality: Sloten N/H

Section + number: O 2539 A8

Share: 7/20

Freehold (no ground lease)

Homeowners' Association (VvE)

Number of members: 4 apartment rights

Professional management (Petite VvE Beheer)

Service costs: €254 per month

Major maintenance reserve: €6,972

Chamber of Commerce number: 28093517

Other Information

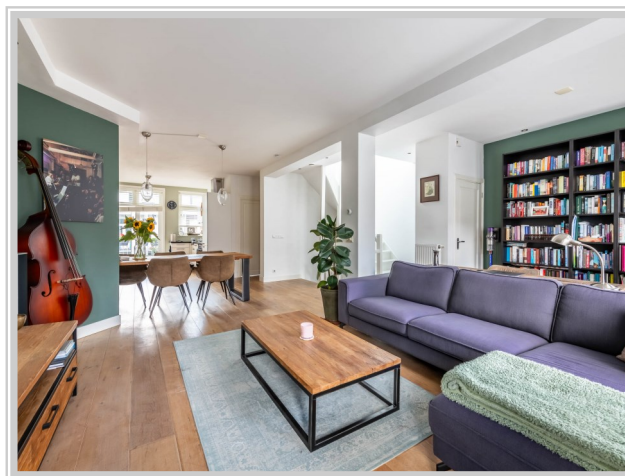
Old-age clause applies

Notary: Amsterdam ring

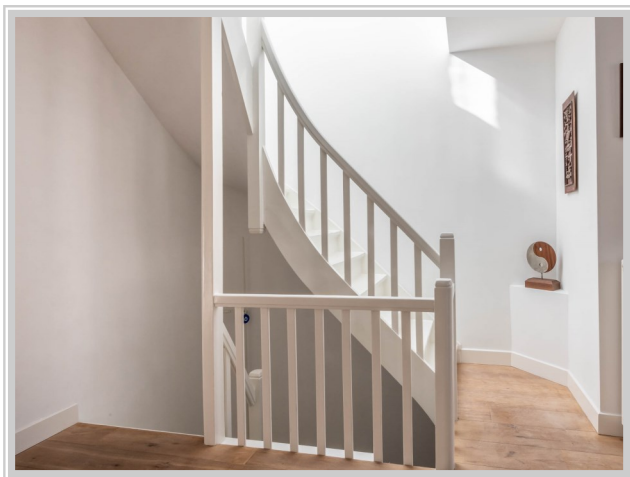
Delivery in consultation, possible at short notice



Foto's



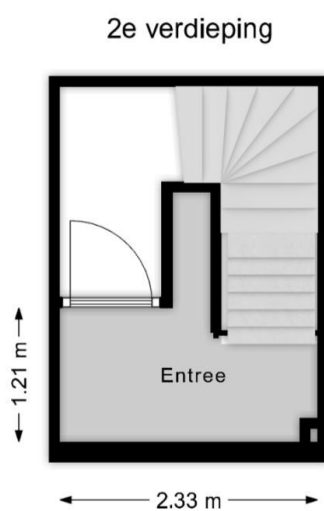
Foto's



Foto's

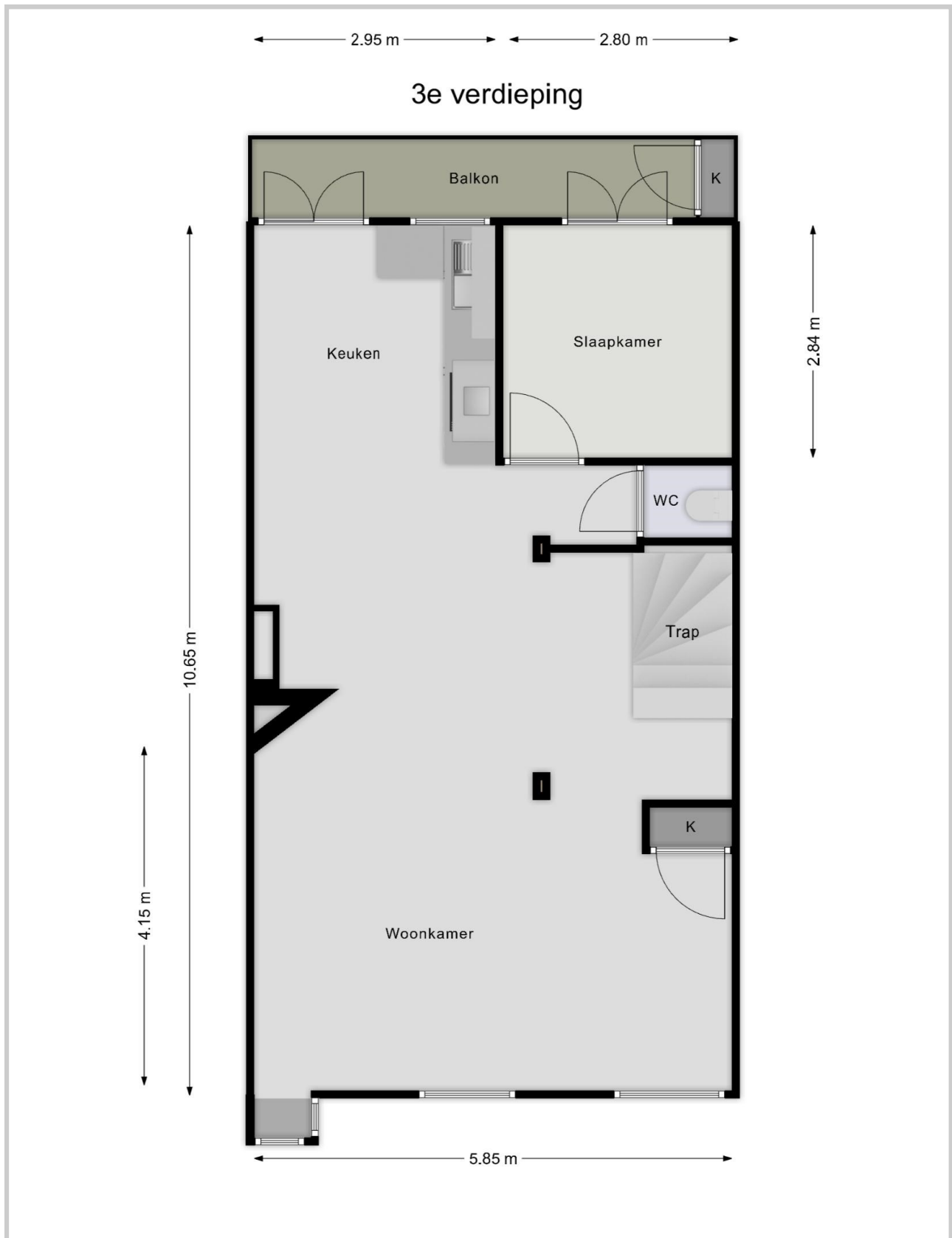


Plattegrond



Er kunnen geen rechten ontleend worden aan de maatvoering.

Plattegrond



Er kunnen geen rechten ontleend worden aan de maatvoering.

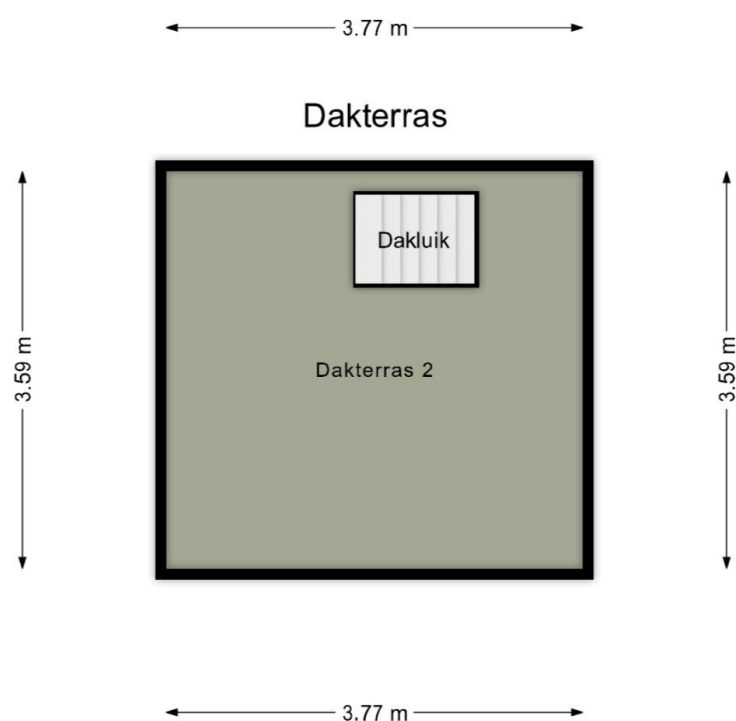
Plattegrond

4e verdieping



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.