



A W Sabel

Makelaardij o.g.

PERSOONLIJK
PROFESSIEEL
DESKUNDIG

Aalsmeerweg 116-1 te Amsterdam



Vraagprijs € 525.000,- k.k.



Amsterdam

Aalsmeerweg 116-1

Vraagprijs: € 525.000,-- k.k.

Aanvaarding: In overleg

Thuis in de regio

Ruim en licht driekamerappartement van circa 62 m² in karakteristieke Amsterdamse jaren '30 stijl, gelegen op eigen grond. De beschikt over een moderne badkamer, woonkeuken en twee slaapkamers van een goede oppervlakte. In 2016 het appartement grootschalig gerenoveerd, met nieuwe vloer, badkamer en keuken. Daarnaast is er op de zolderetage nog een riante berging aanwezig van ca. 8m².

Het appartement heeft een breed balkon aan de achterzijde gelegen op het Westen, veel daglicht dankzij de erker aan de voorzijde en de grote ramen. De woning is rustig gelegen in een kindvriendelijke buurt in Amsterdam Oud-Zuid, met goede aansluiting op uitvalswegen en alle voorzieningen in de nabije omgeving.

Het appartement maakt deel uit van een actieve VvE die professioneel wordt beheerd.

Hoofddorppleinbuurt

De woning ligt in een gewilde woonomgeving, op loopafstand van winkels, supermarkten en horecagelegenheden aan het Hoofddorpplein, de Zeilstraat en de Amstelveenseweg. In de directe omgeving zijn er verschillende recreatiegebieden : het Vondelpark, het Nieuwe Meer, het Amsterdamse Bos en het Rembrandtpark. Ook zijn er diverse sportvoorzieningen in de buurt, zoals 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 bijvoorbeeld Schiphol binnen 10 minuten per auto te bereiken is. Ook met de fiets is het gemakkelijk andere stadsdelen te bereiken; de Zuidas is bijvoorbeeld via een aangename fietsroute binnen 15 minuten bereikbaar.



Indeling

Eerste etage

De woning bevindt zich op de eerste verdieping en is bereikbaar en voorzien van een eigen entree de woning.

Via de entree kom je in de hal, die toegang geeft tot de verschillende vertrekken van de woning.

Aan de voorzijde bevindt zich de lichte woonkamer met erker; door de erker en de ligging van de woning komt er veel natuurlijk daglicht binnen en geeft de woning een ruimtelijk gevoel.

De keuken bevindt zich aan de achterzijde en staat in open verbinding met de hal en daarmee met de rest van de woning. Hierdoor is er een praktische en lichte indeling ontstaan. De keuken is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, afwasmachine, combi oven en een koelkast met vriezer.

Vanuit de keuken bieden openslaande deuren toegang tot het brede balkon op het Westen, dat over de volledige breedte van de woning (ca. 6m²) is gelegen. In de keuken is een praktische kast aanwezig waar een wasmachine geplaatst kan worden.

De hoofdslaapkamer heeft een ruime afmeting van ca. 4.02m x 2.56m en biedt toegang tot het balkon.

De tweede slaap-/werkkamer heeft een prettige afmeting van ca. 3.07m x 1.80m.

Centraal in de woning ligt de in 2016 gerenoveerde badkamer, voorzien van een inloopdouche, toilet, dubbele wastafel en wasmachine-aansluiting. De badkamer is afgewerkt met strak tegelwerk en verlicht door inbouwspots.

Zolderetage

Op de zolderetage is een separate berging van circa 8 m² aanwezig, ideaal voor extra opslag. Deze is voorzien van een grootraamkozijn, waardoor deze ruimte ook gebruikt kan worden als werk- of logeerkamer. Er is elektra, water en een afvoer aanwezig op de zolderkamer, er kan dus een wasbak geplaatst worden.



Bijzonderheden

Kerngegevens woning

Oppervlakte: ca. 62 m² (NEN 2580 rapportage aanwezig)
Aantal kamers: 3 waarvan 2 aantal slaapkamers
Buitenruimte: ca. 5 m²
Separate berging op zolderetage: ca. 8 m²
Energie label: D geldend tot 26-09-2035
Isolatie: Gedeeltelijk isolerende beglazing HR++ glas
Bouwjaar: 1935
Gerenoveerd in: 2016
Cv-ketel: Nefit Trendline 2016

Kadastrale gegevens

Gemeente : Sloten (N.H.)
Sectie + nummer: O 2495 A41
Aandeel: 9/1000ste aandeel
Eigen grond

VVE

Aantal leden: 111
Professioneel beheer Minerva
Servicekosten: € 145,07,- per maart 2025
Reservefonds per 31-12-2024 € 355.522,95
MJOP: wel aanwezig, geldend tot 2025
Huishoudelijk Reglement: wel aanwezig
Kamer van Koophandel nummer: 34370490

Overig

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



Engelse text

Spacious and bright three-room apartment of approximately 62 m² in characteristic Amsterdam 30s style, located on private land. The has a modern bathroom, kitchen and two bedrooms of a good surface. In 2016 the apartment was extensively renovated, with new floor, bathroom and kitchen. In addition, there is a spacious storage room of approx. 8m² on the attic floor.

The apartment has a wide balcony at the rear facing West, lots of daylight thanks to the bay window at the front and the large windows. The house is quietly located in a child-friendly neighborhood in Amsterdam Oud-Zuid, with good connections to roads and all amenities in the vicinity.

The apartment is part of an active VvE that is professionally managed.

Hoofddorppleinbuurt

The house is located in a popular residential area, within walking distance of 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, 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 that Schiphol Airport, for example, can be reached within 10 minutes by car. It is also easy to reach other parts of the city by bike; the Zuidas, for example, can be reached within 15 minutes via a pleasant cycling route.

Classification

First floor

The house is located on the first floor and is accessible and equipped with a private entrance to the house.

Through the entrance you enter the hall, which gives access to the various rooms of the house.

At the front is the bright living room with bay window; due to the bay window and the location of the house, a lot of natural daylight enters and gives the house a spacious feeling.

The kitchen is located at the rear and is in open connection with the hall and therefore with the rest of the house. This has created a practical and light layout. The kitchen is equipped with an induction hob, extractor hood, dishwasher, combi oven and a fridge with freezer.

From the kitchen, patio doors provide access to the wide west-facing balcony, which is located over the full width of the house (approx. 6m²). In the kitchen there is a practical cupboard where a washing machine can be placed.

The master bedroom has a spacious size of approx. 4.02m x 2.56m and provides access to the balcony.

The second bedroom/study has a pleasant size of approx. 3.07m x 1.80m.

In the center of the house is the bathroom, renovated in 2016, equipped with a walk-in shower, toilet, double sink and washing machine connection. The bathroom is finished with sleek tiling and illuminated by recessed spotlights.

Attic floor

On the attic floor there is a separate storage room of approximately 8 m², ideal for extra storage. This is equipped with a large window frame, so that this space can also be used as a study or guest room. There is electricity, water and a drain in the attic room, so a sink can be placed.

Key data home

Surface area: approx. 62 m² (NEN 2580 report available)
Number of rooms: 3 of which 2 number of bedrooms
Outdoor space: approx. 5 m²
Separate storage room in the attic: approx. 8 m²
Energy label: D valid until 26-09-2035
Insulation: Partially insulating glazing HR++ glass
Year of construction: 1935
Date of renovation: 2016
Central heating boiler: Nefit Trendline 2016

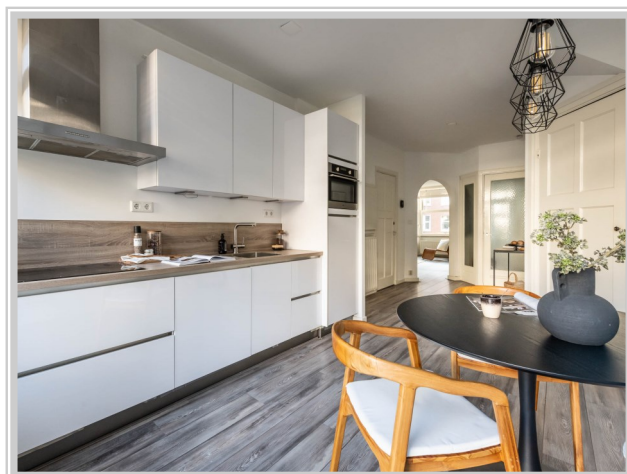
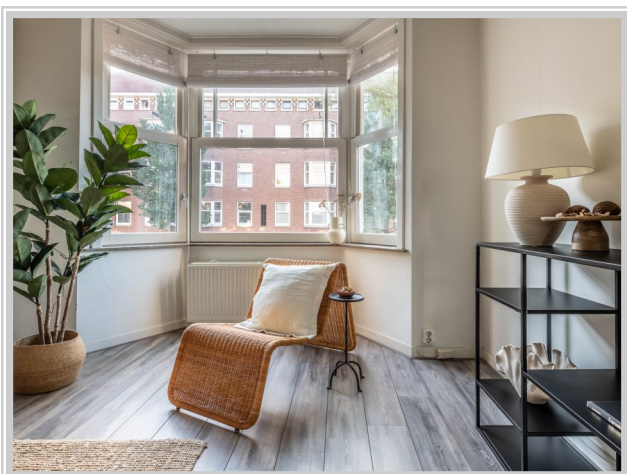
Cadastral data

Municipality : Sloten (N.H.)
Section + number: O 2495 A41
Share: 9/1000th share
Own ground

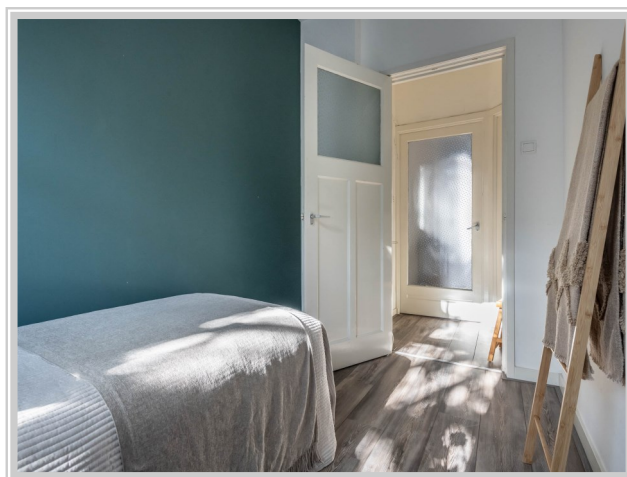
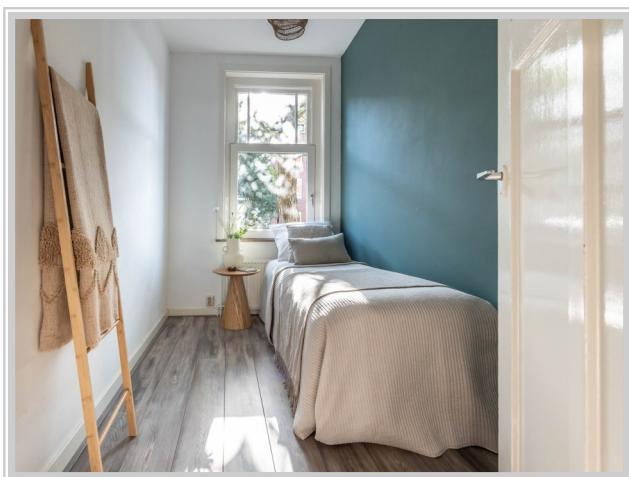
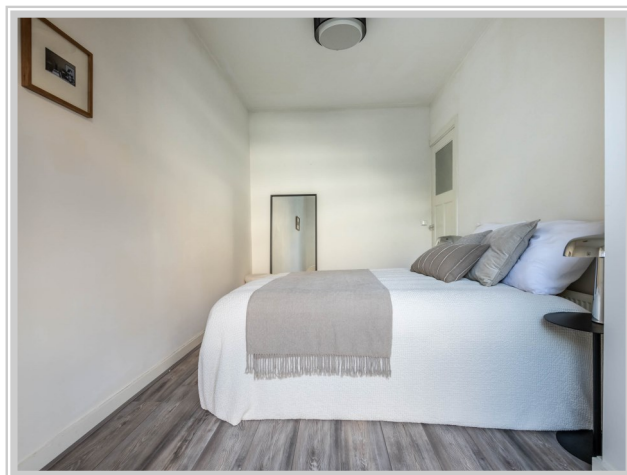
VVE

Number of members: 111
Professional management Minerva
Service costs: € 145.07,- as of March 2025
Reserve fund as of 31-12-2024 € 355,522.95
MJOP: present, valid until 2025
Internal Regulations: present
Chamber of Commerce number: 34370490

Foto's



Foto's



Foto's

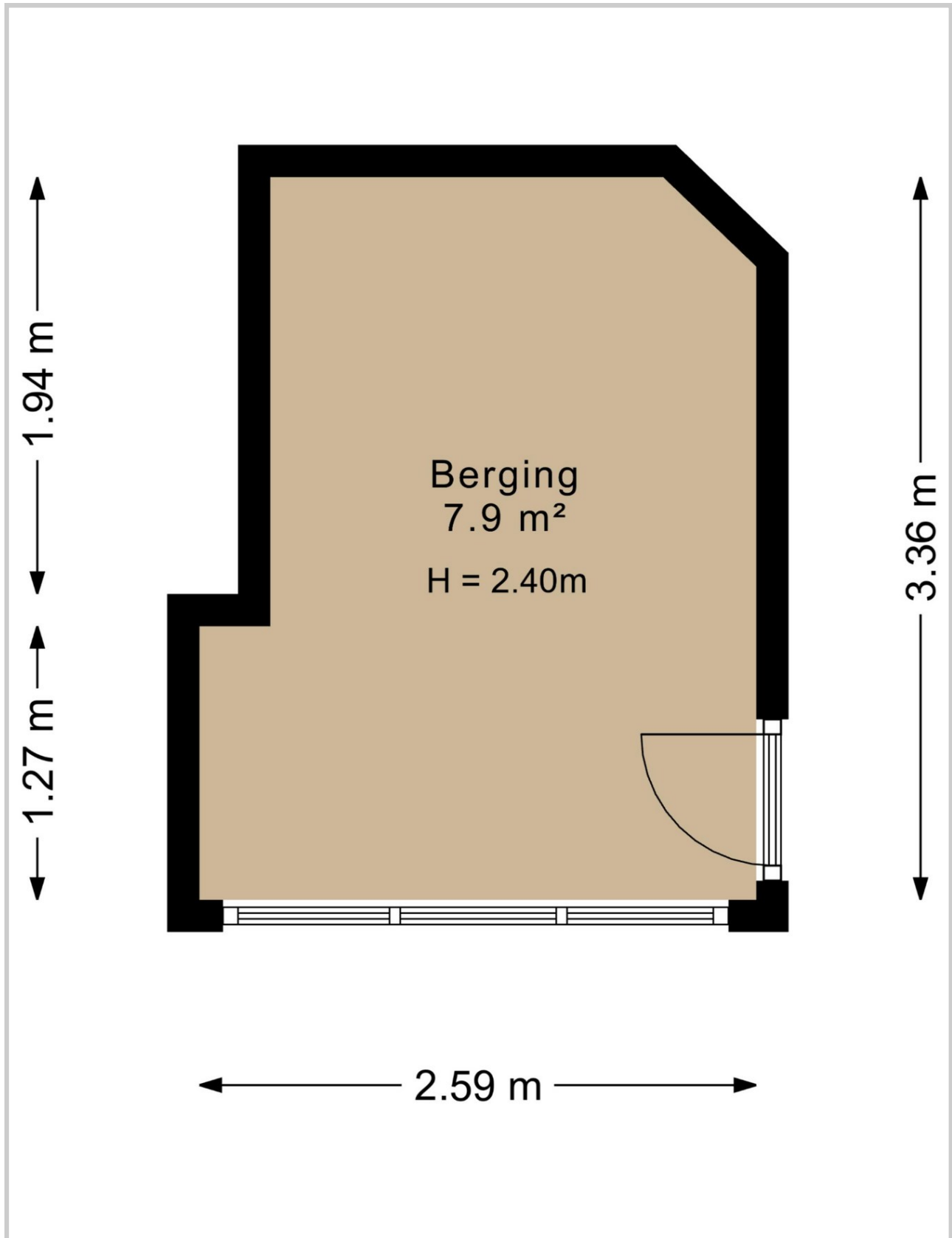


Plattegrond



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.