



A W Sabel

Makelaardij o.g.

PERSOONLIJK
PROFESSIEEL
DESKUNDIG

Sassenheimstraat 53-2 te Amsterdam



Vraagprijs € 550.000,- k.k.



Amsterdam

Sassenheimstraat 53-2

Vraagprijs: € 550.000,-- k.k.

Aanvaarding: In overleg, (voorkeur voor maart)

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 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: Goed onderhouden gemeenschappelijke entree. Via de portiek wordt het trappenhuis bereikt, dat wordt gedeeld met slechts één ander appartement. De voordeur bevindt zich op de tweede etage.

2e etage: U komt binnen in de hal die direct toegang biedt tot alle ruimten binnen de woning. Aan de voorzijde is de ruime woonkamer gelegen, door de grote raampartijen en erker is deze ruimte voorzien van veel natuurlijk licht. Vanuit de woonkamer kijkt u uit over de brede straat, met plantsoen. De woonkamer is voorzien van een fijne en prettige zithoek. De zijkamer wordt thans gebruikt als (thuis)werkplek, maar biedt ook voldoende ruimte voor een grote eettafel, of kan afgesloten worden om een tweede slaapkamer te realiseren.

Aan de achterzijde is de moderne en recent geplaatste keuken gelegen, voorzien van witte kasten, composiet werkblad en diverse inbouwapparatuur: kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koel-vriescombinatie en oven. In de keuken is ook genoeg plek voor een riante eettafel, tevens is er een grote inbouwkast aanwezig, met wasmachine-aansluiting. Vanuit de keuken wordt het balkon op het Zuiden bereikt. Het balkon is over de gehele breedte van de woning en biedt een prettig uitzicht over de nette en rustige binnentuinen van het bouwblok.

De royale slaapkamer (4,05m x 2,52m) en suite biedt voldoende ruimte voor een kingsize bed en kastenwand. Vanuit de slaapkamer bereikt u de nette badkamer. De badruimte voorzien is van inloepdouche en wastafel met badmeubel. Het tegelwerk is uitgevoerd in een smakvolle combinatie van zwart en wit tegelwerk. Ook is er een separaat toilet aanwezig in het midden van de woning.

De hele woning is netjes afgewerkt met een pvc-vloer, net stucwerk en recent (2025) volledig voorzien van isolerende beglazing (HR++).



Bijzonderheden

Kerngegevens woning

Oppervlakte: ca. 63 m² (NEN 2580 rapportage aanwezig)
Aantal kamers: 3 waarvan 2^e slaapkamer is eenvoudig te creëren
Buitenruimte: 6m²
Energie label: B geldend tot 05-11-2035
Bouwjaar: 1935
Verwarming: Remeha Avanta 28C uit 2010

Kadastrale gegevens

Gemeente : Sloten N/H
Sectie + nummer: O 2696 A13
Aandeel: 61/306
Eigen grond

VVE

Aantal leden: 3
eigen beheer
Servicekosten: €114,-- per maand
MJOP: aanwezig
Kamer van Koophandel nummer: 56475454

Overig

Ouderdomsclausule is van toepassing
Notaris : ring Amsterdam
Oplevering in: in overleg (voorkeur voor maart)



Engelse text

Modern, bright and attractive two/three-room apartment (approx. 63m²) with nice and sunny balcony (approx. 6m²) on the South in one of the most beautiful streets of the Hoofddorppleinbuurt in Amsterdam South. The house has a pleasant layout, with a wide living room with bay window (which can easily be divided into bedroom or study), luxury kitchen and bedroom with ensuite bathroom. The house is well maintained and equipped with a beautiful herringbone floor, recently installed insulating glass and plastering and painting.

The house is part of a small, healthy VvE with maintenance plan, is located on private land and has an energy label B.

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 Sportpark De Schinkel, football club AVV Swift and hockey clubs Amsterdam, Hurley and Pinoké (Amsterdamse Bos).

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.

Layout

Ground floor:

Well maintained communal entrance. Through the portico the stairwell is reached, which is shared with only one other apartment. The front door is on the second floor.

2nd floor: You enter the hall that provides direct access to all rooms within the house. The spacious living room is located at the front, the large windows and bay window provide this room with plenty of natural light. From the living room you look out over the wide street, with park. The living room has a nice and pleasant sitting area. The side room is currently used as a (home) office, but also offers enough space for a large dining table, or can be closed off to create a second bedroom.

At the rear is the modern and recently installed kitchen, equipped with white cabinets, composite worktop and various built-in appliances: hob, extractor hood, dishwasher, fridge-freezer and oven. In the kitchen there is also enough space for a spacious dining table, there is also a large built-in cupboard with washing machine connection. From the kitchen you can reach the south-facing balcony. The balcony is over the entire width of the house and offers a pleasant view over the neat and quiet courtyard gardens of the building block.

The spacious bedroom (4.05m x 2.52m) en suite offers enough space for a king-size bed and wardrobe. From the bedroom you reach the neat bathroom. The bathroom has a walk-in shower and sink with vanity unit. The tiling is executed in a tasteful combination of black and white tiling. There is also a separate toilet in the middle of the house,

The entire house is neatly finished with a wooden floor, neat stucco and recently (2025) fully equipped with insulating glazing (HR++).

Key data home

Surface area: approx. 63 m² (NEN 2580 report available)
Number of rooms: 3 of which 2nd bedroom is easy to create
Outside space: 6m²
Energy label: B valid until 05-11-2035
Year of construction: 1935
Heating: Remeha Avanta 28C from 2010

Cadastral data

Municipality : Sloten N/H
Section + number: O 2696 A13
Share: 61/306
Own ground

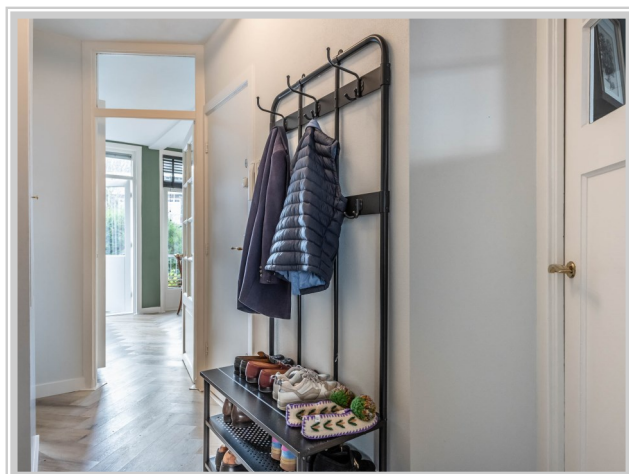
VVE

Number of members: 3
In-house management
Service costs: €114,- per month
MJOP: present
Chamber of Commerce number: 56475454

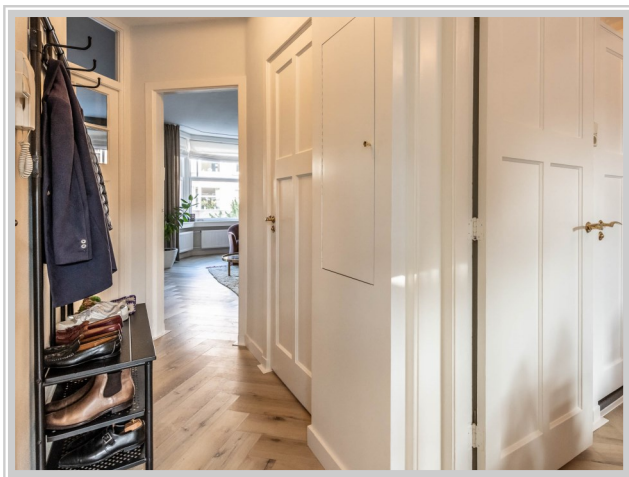
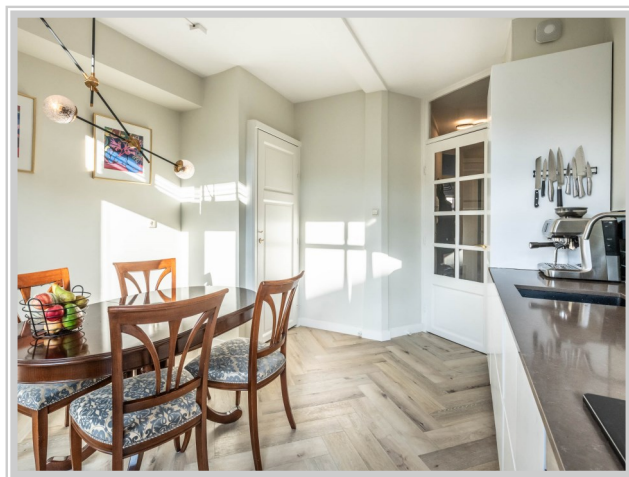
Remaining

Age clause applies
Notary : ring Amsterdam
Delivery in: in consultation
(preferred for March)

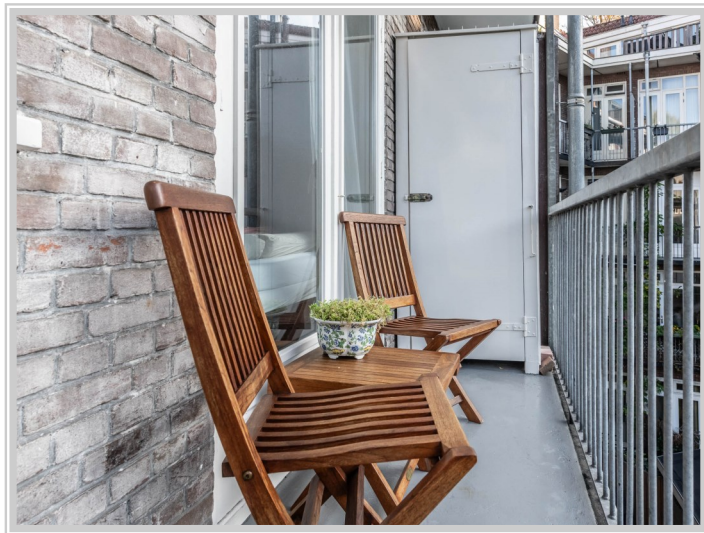
Foto's



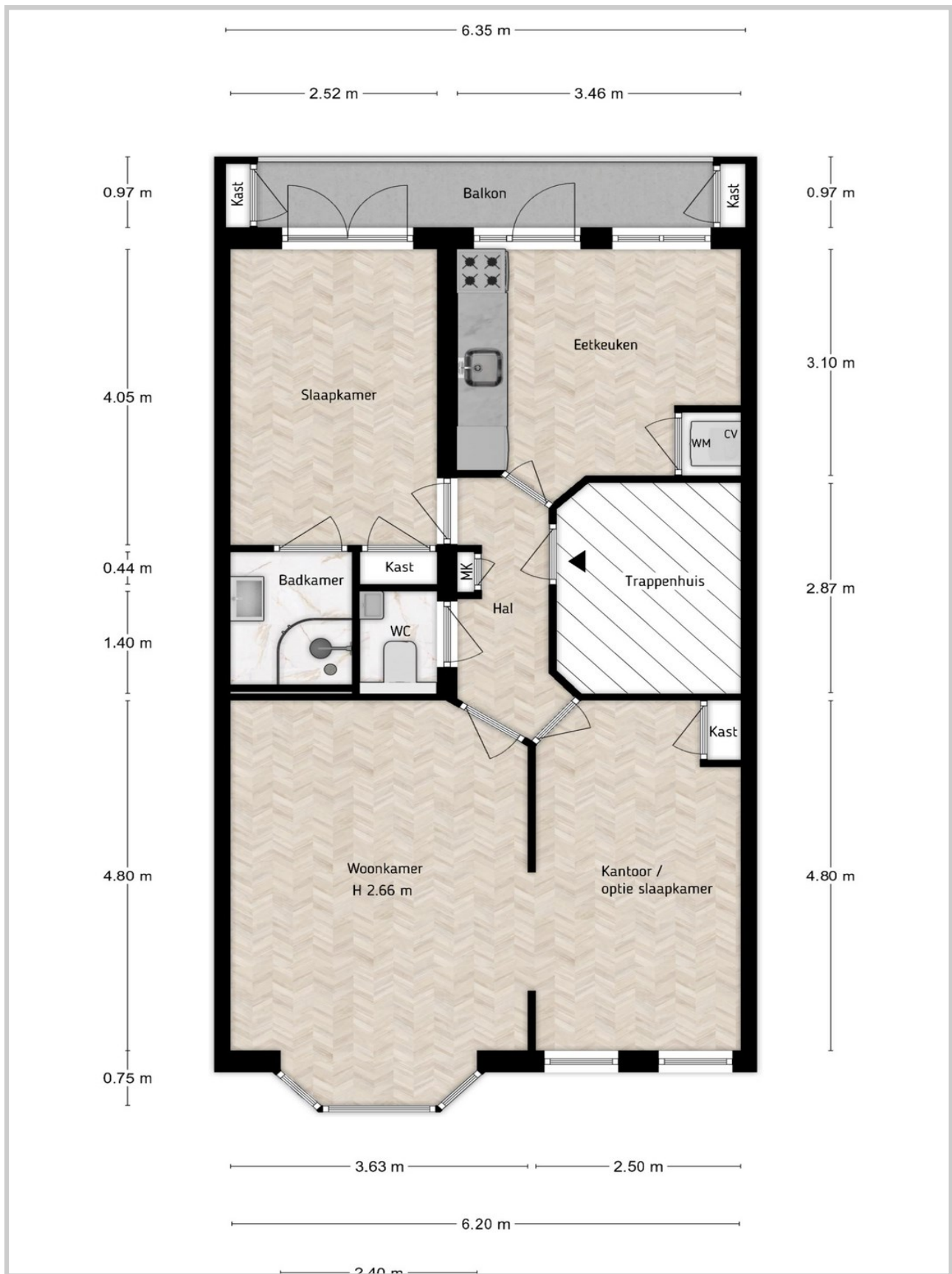
Foto's



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.