



A W Sabel

Makelaardij o.g.

PERSOONLIJK
PROFESSIEEL
DESKUNDIG

Lootsstraat 16-2 te Amsterdam



Vraagprijs € 400.000,- k.k.



Amsterdam

Lootsstraat 16-2

Vraagprijs: € 400.000,-- k.k.

Aanvaarding: begin april

Thuis in de regio

Ruim, licht en goed ingedeeld appartement van ca. 43m², met Frans balkon, twee zolderkamers van ca. 8m² en 5m² op een superlocatie in Amsterdam Oud-West, tussen de Jacob van Lennepkade en Kinkerstraat. De woonkamer is ruim opgezet en heeft door de ligging op de hoek en grote raampartijen veel lichtinval! Het appartement is voorzien van een keurige houten vloer, isolerende beglazing en hoge plafonds.

Het appartement beschikt over een actieve Vve, die professioneel wordt beheerd, met onderhoudsplan. Het appartement is gelegen op eigen grond (geen erfpacht)

Oud-West

Het appartement heeft een geweldige ligging in het sfeervolle stadsdeel Oud-West. In deze omgeving zijn diverse voorzieningen gelegen zoals de winkelgebieden rondom de Kinkerstraat, J.P. Heijestraat, Overtoom en De Hallen. In de directe nabijheid zijn verschillende horeca- en uitgaansgelegenheden. De Jan Pieter Heijestraat barst van de hippe koffietentjes en gezellige restaurants. Om de hoek vind je heerlijke horecazaken zoals bar Nonna, Gitane, Wakuli, Levain et le vin en Spaghetteria. Voor de dagelijkse boodschappen is een Albert Heijn, Ekoplaza en Stach, om de hoek gelegen. Het Vondelpark ligt op loopafstand. Musea en andere culturele voorzieningen zijn op fietsafstand bereikbaar. Het openbaar vervoer is op loopafstand. Vanaf de woning bent u in ca. 10 minuten op de ring A10.



Indeling

Begane grond:

Gemeenschappelijk, ruim en keurig onderhouden trappenhuis, die wordt gedeeld met twee andere appartementen.

2^e etage:

Bij binnenkomst betreedt je de ruime hal die toegang biedt tot de woon- en eetkamer met moderne open keuken.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de woonkamer met open keuken. Door de grote raamkozijnen en de hoekligging is de ruimte als zeer licht te omschrijven. Aansluitend aan de woonkamer is een Frans balkon gelegen op het Oosten.

De gehele ruimte staat in open verbinding met elkaar, de keuken, eettafel en zithoek zijn evenwichtig met elkaar verbonden, waardoor er een gezellige ruimte is ontstaan.

De open keuken (2020) is voorzien van een combi-oven, 4 pits gasfornuis, inbouw koel-/vrieskast, afzuigkap en veel werk- en bergruimte.

Aan de achterzijde van de woning is de slaapkamer met badkamer en-suite gesitueerd. De slaapkamer heeft een afmeting van 3,74 x 2,00 m en is goed opgezet met ruimte voor een tweepersoonsbed. Tevens is er veel ingebouwde kastruimte aanwezig in de kamer. De badkamer en-suite is voorzien van een fontein, wastafel met meubel en inloopdouche.

In het midden van de woning is het separate toilet gelegen, deze is uitgevoerd in net tegelwerk en beschikt over een eigen fontein.

4^e etage:

Via het goed onderhouden trappenhuis wordt de vierde etage bereikt. Op deze etage bevinden zich de twee bergingen behorende bij het appartement. De berging aan de voorzijde heeft een groot raam, waardoor deze ideaal is om als kantoorruimte te gebruiken. De berging aan de achterzijde heeft een wasmachine-aansluiting en een wasbak.

Kortom een goed ingedeeld en onderhouden appartement dat door zijn vele lichtinval zeer gezellig aanvoelt en is gelegen op een super locatie in Amsterdam Oud - West. Absoluut het bezichtigen meer dan waard.



Bijzonderheden

Kerngegevens woning

Oppervlakte: ca. 42,5 m² (NEN 2580 rapportage aanwezig)
Aantal kamers: 2 waarvan 1 slaapkamer
Separate berging: 13,2 m²
Energie label: E geldig tot 17-12-2030
Bouwjaar: 1910

Kadastrale gegevens

Gemeente : Amsterdam
Sectie + nummer: T 5630 A3
Aandeel: 1/4^e aandeel
De woning is gelegen op eigen grond (geen erfpacht)

VvE

Aantal leden: 4
Professioneel beheer
Servicekosten: € 132,-- per maand
Reserve Groot onderhoud: € 4919
MJOP: Aanwezig
Kamer van Koophandel nummer: 34355872
De VvE maakt onderdeel uit van Stichting de Nieuwe Loots, een Stichting die het onderhoud faciliteert van 11 VvE's van aaneengesloten panden.

Overig

Ouderdomsclausule is van toepassing
Niet bewonersclausule is van toepassing
Notaris : ring Amsterdam
Oplevering: begin april



Engelse text

Spacious, light and well-laid out apartment of approx. 43m², with French balcony, two attic rooms of approx. 8m² and 5m² in a super location in Amsterdam Oud-West, between the Jacob van Lennepkade and Kinkerstraat. The living room is spacious and has a lot of light due to its location on the corner and large windows! The apartment has a neat wooden floor, insulating glazing and high ceilings.

The apartment has an active Vve, which is professionally managed, with maintenance plan. The apartment is located on private land (no leasehold)

Oud-West

The apartment has a great location in the attractive Oud-West district. Various facilities are located in this area, such as the shopping areas around Kinkerstraat, J.P Heijestraat, vertoom and De Hallen. In the immediate vicinity are several restaurants and entertainment venues. The Jan Pieter Heijestraat is bursting with trendy coffee shops and cozy restaurants. Around the corner you will find delicious restaurants such as bar Nonna, Gitane, Wakuli, Levain et le vin and Spaghetteria. For daily shopping, an Albert Heijn, Ekoplaza and Stach, are located around the corner. The Vondelpark is within walking distance. Museums and other cultural facilities are within cycling distance. Public transport is within walking distance. From the house you can reach the A10 ring road in about 10 minutes.

Layout:

Ground floor:

Communal, spacious and well-maintained staircase, which is shared with two other apartments.

2nd floor:

Upon entering you enter the spacious hall that provides access to the living and dining room with modern open kitchen.

At the front of the house is the living room with open kitchen. Due to the large window frames and the corner location, the space can be described as very light. Adjacent to the living room is a French balcony located on the East.

The entire space is in open connection with each other, the kitchen, dining table and sitting area are evenly connected, creating a cozy space.

The open kitchen (2020) is equipped with a combi oven, 4 burner gas stove, built-in fridge/freezer, extractor hood and plenty of work and storage space.

At the rear of the house is the bedroom with en-suite bathroom. The bedroom has a size of 3.74 x 2.00 m and is well set up with space for a double bed. There is also a lot of built-in closet space in the room. The en-suite bathroom has a fountain, washbasin with furniture and walk-in shower.

The separate toilet is located in the middle of the house, which is made of neat tiling and has its own fountain.

4th floor:

The fourth floor is reached via the well-maintained staircase. On this floor are the two storage rooms belonging to the apartment. The storage room at the front has a large window, making it ideal to use as an office space. The storage room at the rear has a washing machine connection and a sink.

In short, a well-laid out and maintained apartment that feels very cozy due to its abundant light and is located in a super location in Amsterdam Oud-West. Definitely worth a visit.

Key data home

Surface: approx. 42.5 m² (NEN 2580 report available)

Number of rooms: 2 of which 1 bedroom

Separate storage room: 13.2 m²

Energy label: E valid until 17-12-2030

Year of construction: 1910

Cadastral data

Municipality : Amsterdam

Section + number: T 5630 A3

Share: 1/4th share

The house is located on private land (no leasehold)

VVE

Number of members: 4

Professional management

Service costs: € 132,- per month

Reserve Major maintenance: € 4919

MJOP: Present

Chamber of Commerce number:
34355872

The VvE is part of Stichting de Nieuwe Loots, a foundation that facilitates the maintenance of 11 VvEs of contiguous buildings.

Other

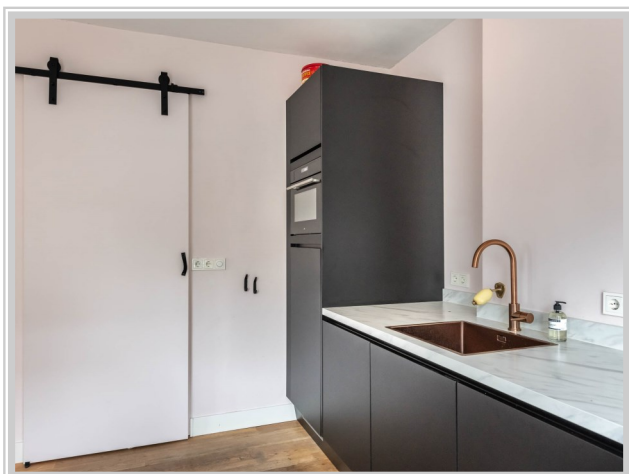
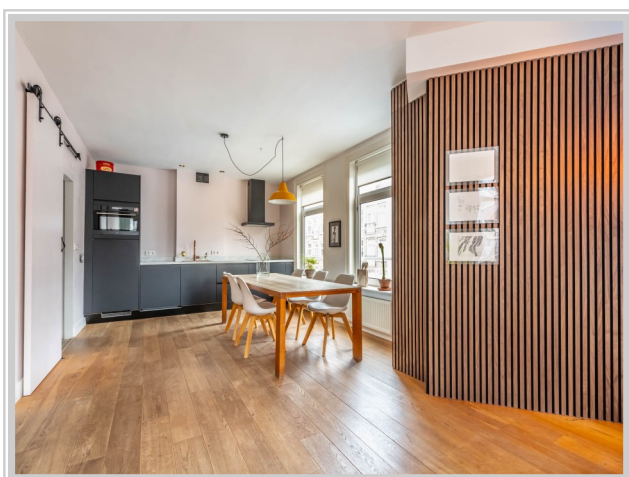
Age clause applies

Non-resident clause applies

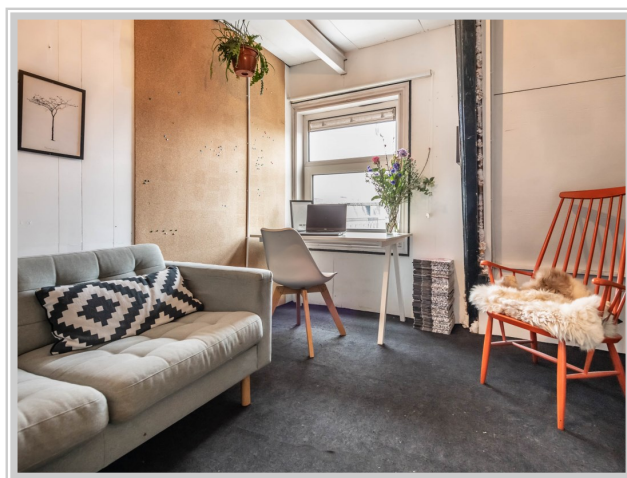
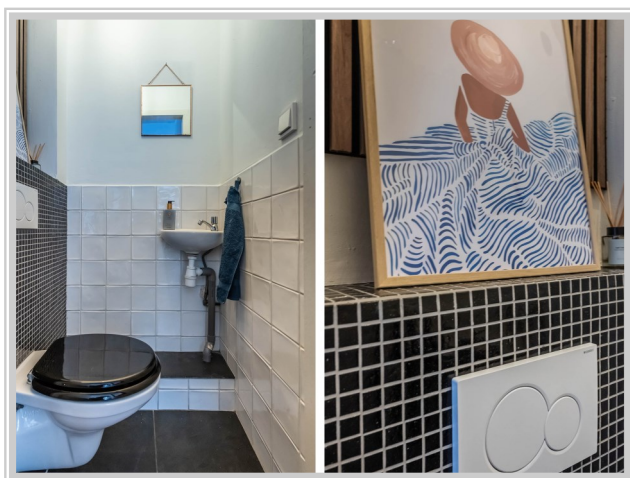
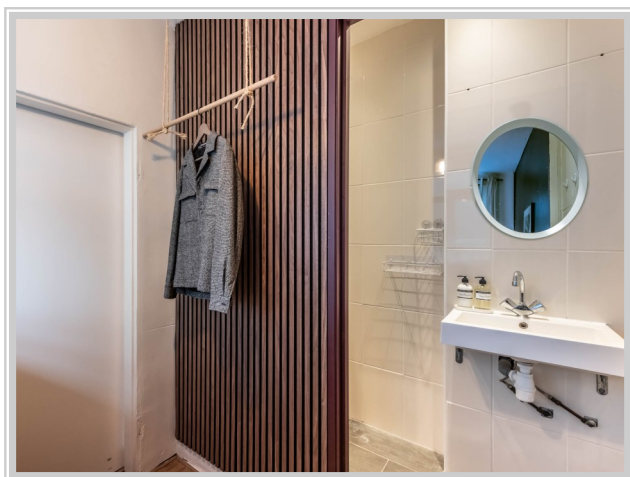
Notary : ring Amsterdam

Completion: early April

Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond

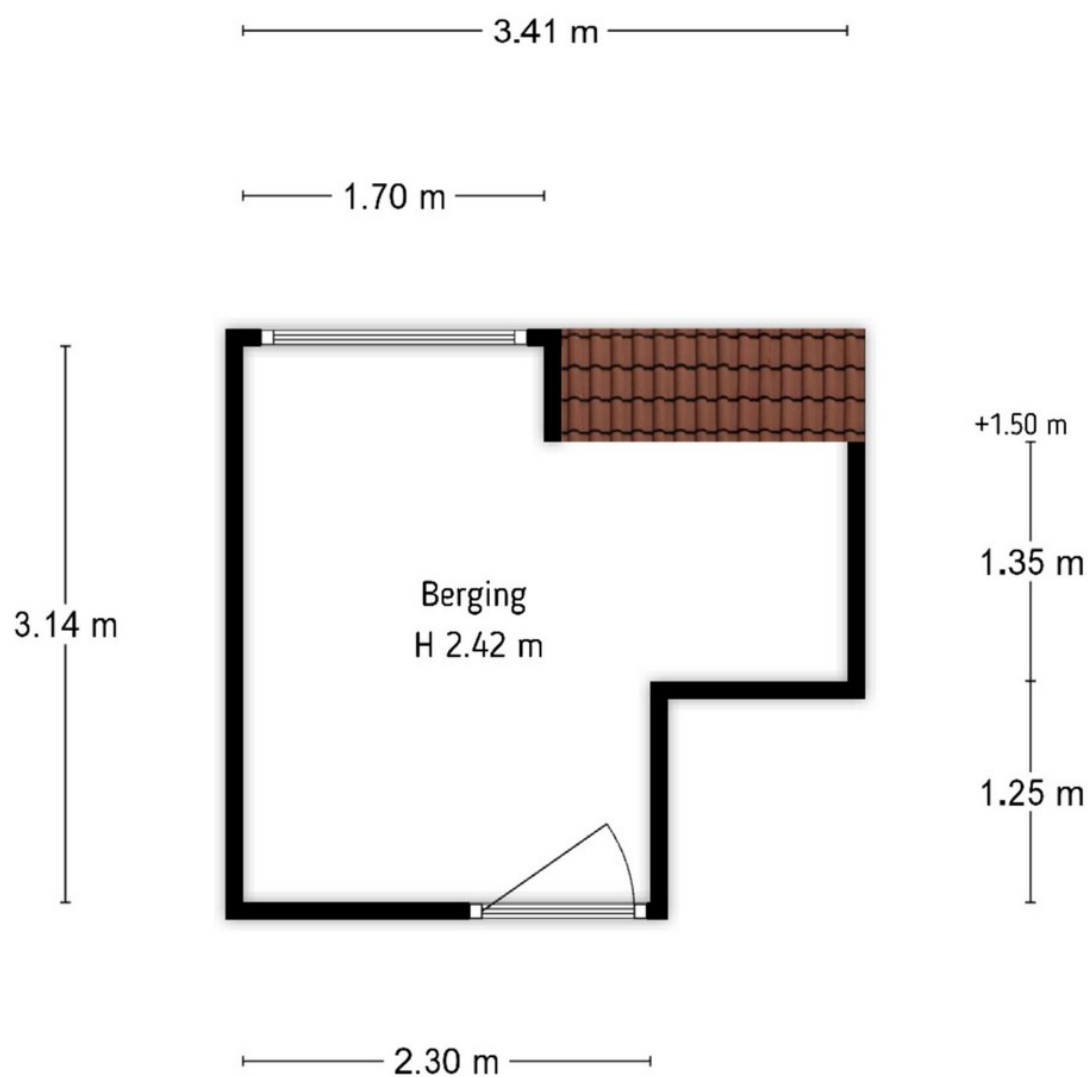


Lootsstraat 16-2, Amsterdam
Tweede verdieping
iMeasure

iMeasure heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Er kunnen geen rechten ontleend worden aan de maatvoering.

Plattegrond

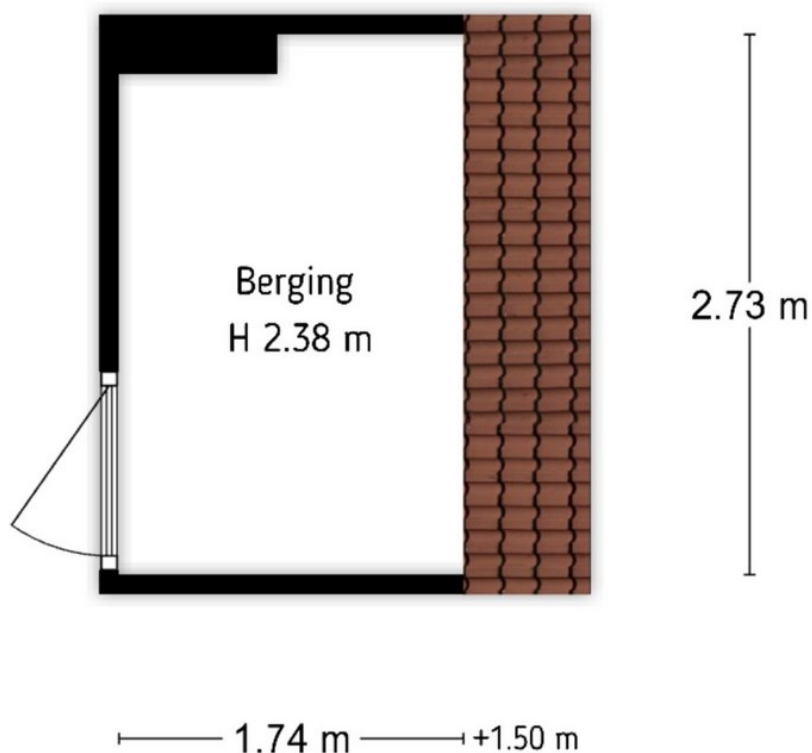


Lootsstraat 16-2, Amsterdam
Vierde verdieping
iMeasure

iMeasure heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright: iMeasure

Er kunnen geen rechten ontleend worden aan de maatvoering.

Plattegrond



Lootsstraat 16-2, Amsterdam
Vierde verdieping
iMeasure

iMeasure heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright: iMeasure

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.