



A W Sabel

Makelaardij o.g.

PERSOONLIJK
PROFESSIEEL
DESKUNDIG

Bentfinckstraat 82-II te Amsterdam



Vraagprijs € 400.000,- k.k.



Amsterdam

Straat: Bentinckstraat 82-II

Vraagprijs: € 400.000,-- k.k.

Aanvaarding: In overleg

Thuis in de regio

Ruim, licht en prettig ingedeeld 2-kamer appartement (van ca. 44m²) met zonnig balkon (van ca. 5m²) gelegen op een toplocatie in de populaire Staatsliedenbuurt nabij het Westerpark in Amsterdam West. De sfeervolle woning kenmerkt zich door een prettige hoeveelheid licht en ruimte, isolerende beglazing en een fijne open keuken!

Het huis beschikt over een energielabel A en is geldend tot 2034! De woning is gelegen op eigen grond en maakt deel uit van een recent opgestarte, maar gezonde VvE met onderhoudsplan.



Indeling

Begane grond: Nette gemeenschappelijke entree met trappenhuis naar de 2^e etage.

2^e etage: U betreedt de woning via de hal op de tweede etage. In de hal is er een separaat toilet met fontein en een bergkast, met wasmachine aansluiting gesitueerd.

Aan de voorzijde bevindt zich de ruime en lichte woonkamer (ca. 21m²). Dankzij drie grote raamkozijnen en een balkon aan de achterzijde met openslaande deuren, is dit een heerlijk lichte ruimte die goed in te delen is.

De lichte woonkamer geeft een ruimtelijk gevoel dankzij de grote raampartijen (voorzien van isolatieglas) en de hoge plafonds en open verbinding met de keuken.

Centraal in de woning bevindt zich een nette keuken voorzien van inbouwapparatuur, zoals een koelkast, vriezer, (combi) oven, vaatwasser en wastafel.

Aan de achterzijde van de woning is de comfortabele slaapkamer (ca. 3,36m x ca. 2,96m) gelegen. Vanuit hier bieden openslaande deuren direct toegang tot het balkon. De slaapkamer beschikt over een badkamer en suite, voorzien van net tegelwerk, kenmerkende granitovloer, wastafel met meubel en bad-douche combinatie.

Het balkon geeft uitzicht over een charmante binnentuin met typerende gevels. De buitenruimte is gelegen over de gehele breedte van het appartement en beschikt over een praktische bergkast.



Bijzonderheden

Kerngegevens woning

Oppervlakte: ca. 43,7m² (NEN 2580 rapportage aanwezig)
Aantal kamers: 2 waarvan 1 slaapkamer
Buitenruimte: 5,1m²
Energie label: A geldend tot 19-07-2034
Bouwjaar: 1912
Verwarming: Nefit Proline uit 2018

Kadastrale gegevens

Gemeente: Amsterdam
Sectie + nummer: Y 3484 A3
Aandeel: 1/4 aandeel
Eigen grond

VVE

Appartementsrechten in de VvE: 4 appartementen
Eigen beheer
Servicekosten: € 95,11-- per maand
MJOP: Aanwezig
Kamer van Koophandel nummer: 98109898

Overig

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



Engelse text

Spacious, light and pleasantly laid out 2-room apartment (approx. 44m²) with sunny balcony (approx. 5m²) located in a prime location in the popular Staatsliedenbuurt near the Westerpark in Amsterdam West. The attractive house is characterized by a pleasant amount of light and space, insulating glazing and a nice open kitchen!

The house has an energy label A and is valid until 2034! The house is located on private land and is part of a recently started, but healthy VvE with maintenance plan.

Staatsliedenbuurt:

The Staatsliedenbuurt is a popular and vibrant neighborhood in the West district, known for its characteristic buildings and lively environment. The Westerpark is around the corner and gives the luxury of a nice walk, running route and many entertainment options. The neighborhood also offers a wide variety of restaurants, such as Ristorante La Tarantella, Café Restaurant Amsterdam, Mossel & Gin, Primi bar, Pendergast and café Piet de Gruijter. For groceries you can go to the many local shops, the bakery around the corner or the supermarkets Albert Heijn and Dirk van den Broek on the Van Limburg Stirumstraat.

Accessibility:

The location is ideal: the neighborhood is excellently connected to the rest of the city. Several trams and buses depart from the nearby Van Limburg Stirumstraat and Van Hallstraat to Amsterdam Central, Sloterdijk, Haarlemmerplein and Leidseplein, among others. The Jordaan is only a five-minute walk away and within ten minutes you can cycle to Central Station. By car you can quickly reach the A10-West via the Haarlemmerweg, and parking is possible with a permit on the public road in the cul-de-sac that concerns the Bentinckstraat.

Layout

Ground floor: Neat communal entrance with staircase to the 2nd floor.

2nd floor: You enter the house through the hall on the second floor. In the hall there is a separate toilet with fountain and a storage cupboard, with washing machine connection.

At the front is the spacious and bright living room (approx. 21m²). Thanks to three large window frames and a balcony at the rear with French doors, this is a wonderfully light space that can be easily arranged.

The bright living room gives a spacious feeling thanks to the large windows (with insulating glass) and the high ceilings and open connection to the kitchen.

In the center of the house is a neat kitchen with built-in appliances, such as a refrigerator, freezer, (combi) oven, dishwasher and sink.

The comfortable bedroom (approx. 3.36 m x approx. 2.96 m) is located at the rear of the house. From here, patio doors provide direct access to the balcony. The bedroom has an en-suite bathroom, with neat tiling, characteristic granite floor, washbasin with furniture and bath-shower combination.

The balcony overlooks a charming courtyard garden with typical facades. The outdoor area is located over the entire width of the apartment and has a practical storage cupboard.

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.