



A W Sabel

Makelaardij o.g.

PERSOONLIJK
PROFESSIEEL
DESKUNDIG

Oeverpad 167 te Amsterdam



Vraagprijs € 450.000,- k.k.



Amsterdam

Oeverpad 167

Vraagprijs: € 450.000,-- k.k.

Aanvaarding: In overleg

Thuis in de regio

Meer en Oever

Het Oeverpad ligt in Amsterdam-West, vlak bij de Sloterpas en het Sloterpark. In de directe omgeving zijn alle dagelijkse voorzieningen aanwezig, waaronder winkels, supermarkten en restaurants. Voor grotere boodschappen en shoppen kunt u terecht op het Osdorpplein, waar ook theater De Meervaart is gevestigd. Sportvoorzieningen, zoals Sportcentrum Ookmeer en diverse sportvelden, liggen op korte afstand. De buurt is rustig, groen en kindvriendelijk ingericht.

Bereikbaarheid

De woning is goed bereikbaar met zowel de auto als het openbaar vervoer. Binnen enkele minuten rijdt u de A10 op en ook de A4, A5 en A9 zijn snel te bereiken. Station Lelylaan en Sloterdijk liggen in de buurt en bieden snelle verbindingen richting onder andere Schiphol en het centrum van Amsterdam. Bushaltes en tramlijnen bevinden zich op loopafstand. Parkeren kan in de garage van het complex of in de directe omgeving.



Indeling

Begane grond/Maaiveld: Onder het gebouw zit een eigen overdekte afgesloten parkeerplaats. De eigen parkeerplaats en gemeenschappelijke fietsenberging zijn beide bereikbaar via de lift.

Begane grond: Bij binnenkomst betreedt u de nette hal. Deze opent via automatische deuren. Hier bevindt zich ook de brievenbus en de twee liften naar de verschillende etages.

4^e etage: U komt binnen in de hal die directe toegang biedt tot alle vertrekken in het appartement. Hier is ruimte voor een garderobe.

Via de hal betreedt u de woonkamer met open-keuken. De ruimte kenmerkt zich door hoge plafonds en grote raamkozijnen over de gehele breedte en hoogte van de ruimte. Door de prettige ligging in het gebouw geniet u van een prachtig open uitzicht nèt over de boomtoppen van het Sloterpark. Door de open structuur is de ruimte goed in te delen met een ruime zithoek en een riante eettafel bij de open keuken. De keuken is op een slimme manier opgesteld, zodat je een eiland hebt die in open verbinding staat met de eettafel. De keuken beschikt over een spoelbak, oven, vaatwasser en 4-pits gasfornuis. Achter de keuken bevindt zich de inpandige berging met cv-installatie en wasmachineaansluiting.

Via de hal betreedt u beide slaapkamers, deze hebben prettige afmetingen van (ca. 3,97 m x 4,55 m) en (ca. 3,1 m x 4,55 m). De kamers zijn voorzien van grote ramen over de gehele breedte en hoogte van de ruimten, hier geniet u dan ook van een prachtig uitzicht over het park waardoor de kamers als licht worden ervaren.

In het midden van de woning bevindt zich de badkamer, deze is uitgevoerd in net tegelwerk. De badkamer is voorzien van een douche, ligbad en wastafel. Er is een separaat toilet met fontein in de hal van de woning, het toilet is uitgevoerd in dezelfde tegels als de badkamer.

De woning is voorzien van een nette houten vloer, goed geïsoleerde gevels (Energie label A!) en biedt veel ruimte en comfort direct naast het park!



Bijzonderheden

Kerngegevens woning

Oppervlakte: ca. 81m² (NEN 2580 rapportage aanwezig)
Aantal kamers: 3, waarvan 2 slaapkamers
Energie label: A geldend tot 31-01-2029
Bouwjaar: 2007
Verwarming: Intergas Kombi Kompact HR 22 uit 2006

Kadastrale gegevens

Gemeente: Sloten (N/H)
Sectie + nummer: D 9170 A17
Aandeel: 21/1.498^{ste}
Erfpacht: Voortdurend recht
Afgekocht tot: 2054
Algemene Bepalingen Gemeente Amsterdam: 2000

VVE

Aantal leden: 54
Professioneel beheerd
Servicekosten: € 158,32 per maand
Reserve Groot onderhoud per 31-12-2024: € 272.984,97
MJOP: aanwezig, geldend tot 2047
Huishoudelijk Reglement: aanwezig
Kamer van Koophandel nummer: 34370110

Overig)

Notaris : ring Amsterdam
Oplevering in overleg



Engelse text

Living in a unique location on the water and in the green, with beautiful views! Spacious, bright and modern three-room apartment in the Schutterstoren with beautiful views. The apartment has a spacious living room with open kitchen and two nice bedrooms, there is a lot of light coming in due to the high location in the building and the large windows, which provide the entire space with plenty of natural light. The rooms have a beautiful oak floor and neat painting and stucco. The bathroom is located in the middle and has neat tiling. There is also a separate toilet and a storage cupboard.

The apartment has a private covered parking space located under the building. The complex also has a bicycle shed.

The house has an energy label A and is part of an active and professionally managed VvE. The ground rent has been bought off until 2054!

Lake and Shore

The Oeverpad is located in Amsterdam-West, close to the Sloterpas and the Sloterpark. All daily amenities are available in the immediate vicinity, including shops, supermarkets and restaurants. For larger groceries and shopping, you can go to Osdorpplein, where theater De Meervaart is also located. Sports facilities, such as Sports Center Ookmeer and various sports fields, are a short distance away. The neighborhood is quiet, green and child-friendly.

Accessibility

The house is easily accessible by both car and public transport. Within a few minutes you can drive onto the A10 and the A4, A5 and A9 can also be reached quickly. Lelylaan and Sloterdijk stations are nearby and offer fast connections to Schiphol Airport and the center of Amsterdam, among others. Bus stops and tram lines are within walking distance. Parking is available in the garage of the complex or in the immediate vicinity.

Layout

Ground floor/Ground level: There is a private covered enclosed parking space under the building. The private parking space and communal bicycle storage are both accessible via the elevator.

Ground floor: Upon entering you enter the neat hall. This opens through automatic doors. Here you will also find the mailbox and the two elevators to the different floors.

4th floor: You enter the hall that offers direct access to all rooms in the apartment. There is room for a wardrobe here.

Through the hall you enter the living room with open kitchen. The space is characterized by high ceilings and large window frames over the entire width and height of the room. Due to the pleasant location in the building, you can enjoy a beautiful open view just over the treetops of the Sloterpark. Due to the open structure, the space can be easily divided with a spacious sitting area and a spacious dining table near the open kitchen. The kitchen is set up in a smart way, so that you have an island that is in open connection with the dining table. The kitchen has a sink, oven, dishwasher and 4-burner gas stove. Behind the kitchen is the storage room with central heating system and washing machine connection.

Through the hall you enter both bedrooms, these have pleasant dimensions of (approx. 3.97 m x 4.55 m) and (approx. 3.1 m x 4.55 m). The rooms have large windows over the entire width and height of the rooms, so you can enjoy a beautiful view over the park, making the rooms feel light.

In the middle of the house is the bathroom, which is made of neat tiling. The bathroom has a shower, bath and sink. There is a separate toilet with fountain in the hall of the house, the toilet is made of the same tiles as the bathroom.

The house has a neat wooden floor, well-insulated facades (Energy label A!) and offers a lot of space and comfort right next to the park!

Key data home

Surface: approx. 81m² (NEN 2580 report available)
Number of rooms: 3, including 2 bedrooms
Energy label: A valid until 31-01-2029
Year of construction: 2007
Heating: Intergas Kombi Kompact HR 22 from 2006

Cadastral data

Municipality: Sloten (N/H)
Section + number: D 9170 A17
Share: 21/1,498th
Leasehold: Perpetual right
Surrendered until: 2054

VVE

Number of members: 54
Professionally managed
Service costs: € 158.32 per month
Reserve Major maintenance as of 31-12-2024: € 272,984.97
MJOP: present, valid until 2047
House Rules: present
Chamber of Commerce number: 34370110

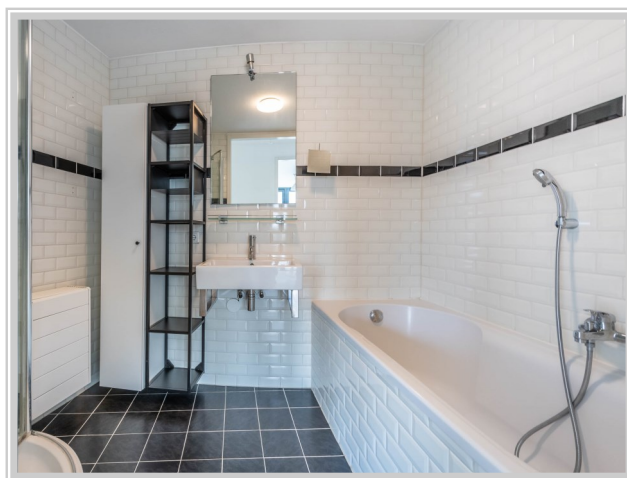
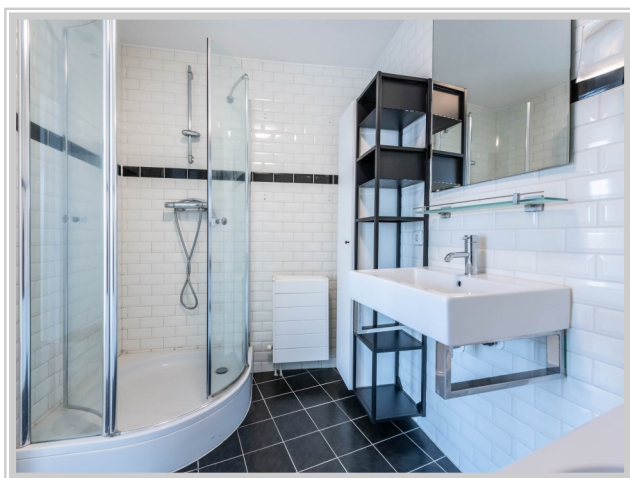
Other)

Notary : ring Amsterdam
Delivery in consultation

Foto's



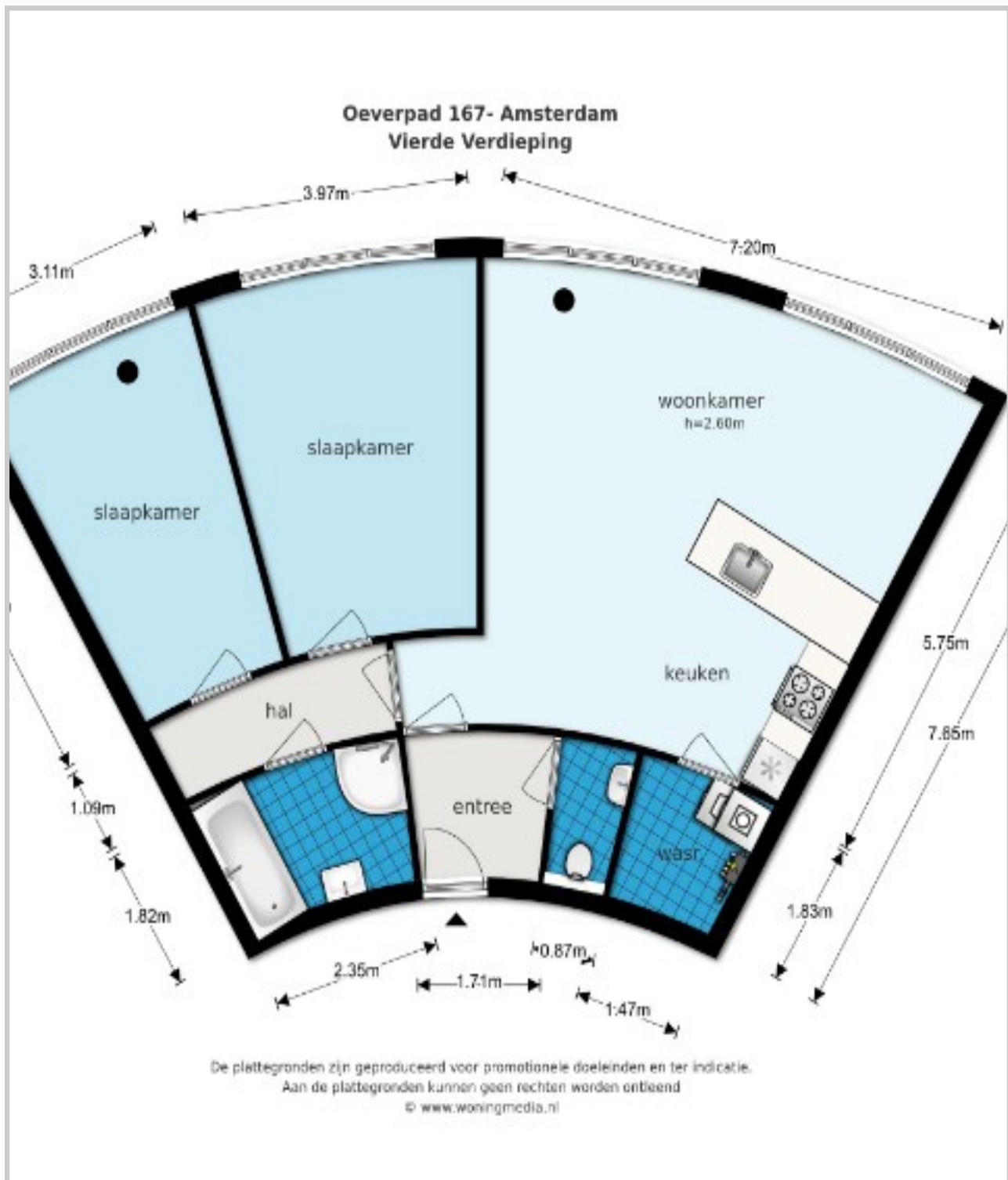
Foto's



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.