



A W Sabel

Makelaardij o.g.

PERSOONLIJK
PROFESSIEEL
DESKUNDIG

Westlandgracht 241-II te Amsterdam



Vraagprijs € 565.000,- k.k.

Amsterdam

Straat: Westlandgracht 241-II

Vraagprijs: € 565.000,-- k.k.

Aanvaarding: In overleg

Thuis in de regio

Licht en goed ingedeelde woning op de tweede etage met studio van ca. 74 m² (woning 62m² en studio op de zolder 12m²) aan de Westlandgracht in Amsterdam Zuid. De woning is gelegen in een rustige en groene straat in de populaire Hoofddorppleinbuurt, ligt direct aan het water en biedt een fraai uitzicht over de gracht!

Het appartement beschikt over een zonnig balkon aan de Oostrzijde van 6m² en de woning is grotendeels voorzien van isolatieglas! De totale oppervlakte van 74 m² is inclusief de separate studioruimte op de zolder-/bergingetage; een ideale plek voor een kantoor, berging of logeerkamer.

De woning is gelegen op eigen grond (geen erfpacht!) en heeft energielabel C.

Een karakteristiek, goed geïsoleerd en licht appartement, met prachtig uitzicht over de gracht op een geweldige locatie in Amsterdam Zuid!

Hoofddorppleinbuurt

Deze zonnige woning ligt in een gewilde woonomgeving. Op loopafstand bevinden zich maar liefst drie supermarkten en er zitten tevens een lokale kaasboer, slager en wijnhandel op het Hoofddorpplein. Verschillende hippe restaurants, koffiezaken en bars bevinden zich vlakbij en staan op de agenda van mensen uit heel Amsterdam. In de directe omgeving zijn er verschillende recreatiegebieden te vinden: het Vondelpark, het Amsterdamse Bos, de Nieuwe Meer en het Rembrandtpark liggen op loopafstand. Ook zijn er diverse sportscholen in de buurt, variërend van Basic Fit tot David Lloyd.

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

Indeling

Via het gezamenlijke trappenhuis bereik je de entree van de woning. De hal geeft toegang tot alle vertrekken.

De woonkamer ligt aan de voorzijde en kenmerkt zich door een erker met uitzicht over de gracht, wat zorgt voor veel lichtinval. De gehele voorzijde is uitgevoerd in isolatieglas en door de grote kozijnen is er veel lichtinval in de woonkamer en eetkamer. Naast de woonkamer bevindt zich een ruime eetkamer die is voorzien van handige inbouwkasten. De woonkeuken ligt aan de achterzijde van de woning, beschikt over diverse inbouwapparatuur en geeft toegang tot het balkon over de gehele breedte van de woning, die uitkijkt over de diepe binnentuinen.

De woning beschikt over een ruime slaapkamer (ca. 2,5m x 4,05m) met een en suite badkamer, voorzien van een douche, wasmachine aansluiting en een wastafel. Daarnaast is er een separaat toilet aanwezig in de hal. Eventueel zijn beide sanitaire ruimtes met elkaar te verbinden, indien een grotere badkamer gewenst is.

Zolder-/bergingetage

Op de bovenste etage bevindt zich een studioruimte met vloering van ca. 12m², met badkamer, toilet en keuken. Via de inpandige handige opbergtrap wordt het slaapgedeelte op de bovenste verdieping op de vloering bereikt. De ruimte is aangesloten op de nutsvoorzieningen en beschikt over een wasmachineaansluiting, waardoor deze perfect geschikt is voor gebruik als studio werk-, logeer- of hobbyruimte. Via het dakraam is het terras te bereiken.



Bijzonderheden

Kerngegevens woning

Oppervlakte: ca. 74 m² (NEN 2580 rapportage aanwezig)
(woning ca. 62m² en studioruimte 12 m²)
Buitenruimte: zonnig balkon op het Oosten van ca. 6 m²
Energie label: C geldend tot 09-09-2035
Verwarming: C.V. Intergas Type: HR-107 ketel bouwjaar: 2010

Kadastrale gegevens

Gemeente: Sloten Noord-Holland
Sectie + nummer: O 2495 A56
Aandeel: (1/4)
Eigen grond

VvE

Aantal leden: 4
Servicekosten: € 75 per 2026
Banksaldo per 31-12-2025 € 10.273,71
Kamer van Koophandel nummer: 54045193

Overig

Ouderdomsclausule is van toepassing
Notaris : ring Amsterdam
Oplevering in overleg

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft de eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundig genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen voorzien.



Engelse tekst

Bright and well laid out house on the second floor with studio of approx. 74 m² (house 62m² and studio in the attic 12m²) on the Westlandgracht in Amsterdam South. The house is located in a quiet and green street in the popular Hoofddorppleinbuurt, is located directly on the water and offers a beautiful view over the canal!

The apartment has a sunny balcony on the East side of 6m² and the house is fully equipped with mostly insulating glass! The total area of 74 m² includes the separate studio space on the attic/storage floor; An ideal place for an office, storage room or guest room.

The house is located on private land (no leasehold!) and has energy label C.

A characteristic, well-insulated and bright apartment, with a beautiful view over the canal in a great location in Amsterdam South!

Hoofddorppleinbuurt

This sunny house is located in a popular residential area. There are no fewer than three supermarkets within walking distance and there is also a local cheesemonger, butcher and wine shop on Hoofddorpplein. Several trendy restaurants, coffee shops and bars are located nearby and are on the agenda of people from all over Amsterdam. There are several recreational areas in the immediate vicinity: the Vondelpark, the Amsterdamse Bos, the Nieuwe Meer and the Rembrandtpark are within walking distance. There are also several gyms in the area, ranging from Basic Fit to David Lloyd.

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

You reach the entrance of the house via the communal staircase. The hall gives access to all rooms.

The living room is located at the front and is characterized by a bay window with a view over the canal, which provides a lot of light. The entire front is made of insulating glass and the large window frames allow a lot of light to enter the living room and dining room. Next to the living room is a spacious dining room with handy built-in wardrobes. The kitchen is located at the rear of the house, has various built-in appliances and gives access to the balcony over the entire width of the house, which overlooks the deep courtyard gardens.

The house has a spacious bedroom (approx. 2.5m x 4.05m) with an en suite bathroom, equipped with a shower, washing machine connection and a sink. In addition, there is a separate toilet in the hall. If necessary, both sanitary rooms can be connected to each other, if a larger bathroom is desired.

Topfloor studio

On the top floor there is a studio space with loft of approx. 12m², with bathroom, toilet and kitchen. The indoor handy storage staircase leads to the sleeping area on the top floor in the attic. The space is connected to the utilities and has a washing machine connection, making it perfect for use as a studio work, guest or hobby room. The terrace can be reached through the skylight.

Key data home

Surface area: approx. 74 m² (NEN 2580 report available) (house approx. 62m² and studio space 12 m²)

Outdoor area: sunny east-facing balcony of approx. 6 m²

Energy label: C valid until 09-09-2035

Heating: C.V. Intergas Type: HR-107 boiler year of construction: 2010

Cadastral data

Municipality: Sloten Noord-Holland

Section + number: O 2495 A56

Share: (1/4)

Own ground

VvE

Number of members: 4

Service costs: € 75 as of 2026

Bankbalance for 31-12-2025 € 10.273,71

Chamber of Commerce number: 54045193

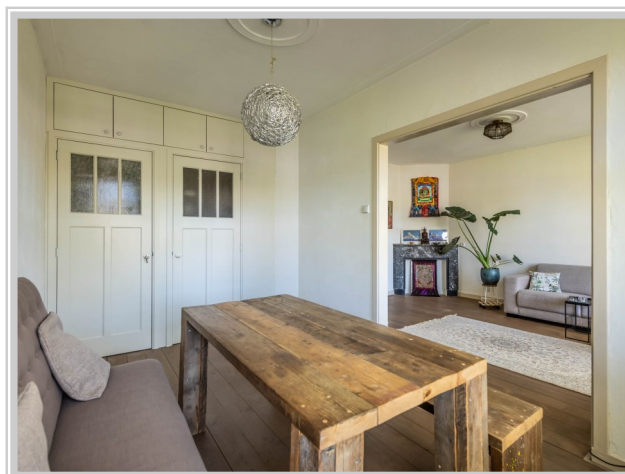
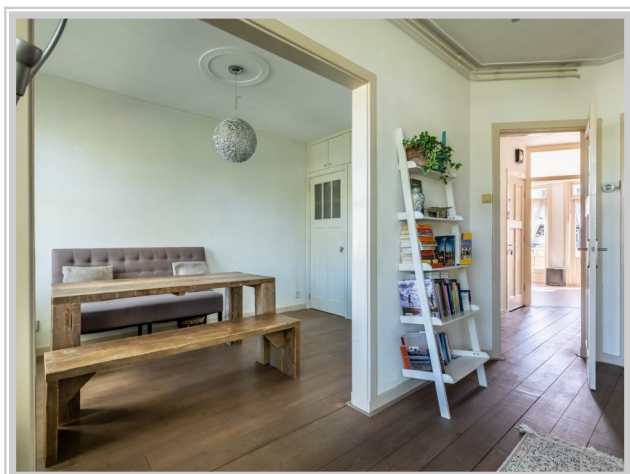
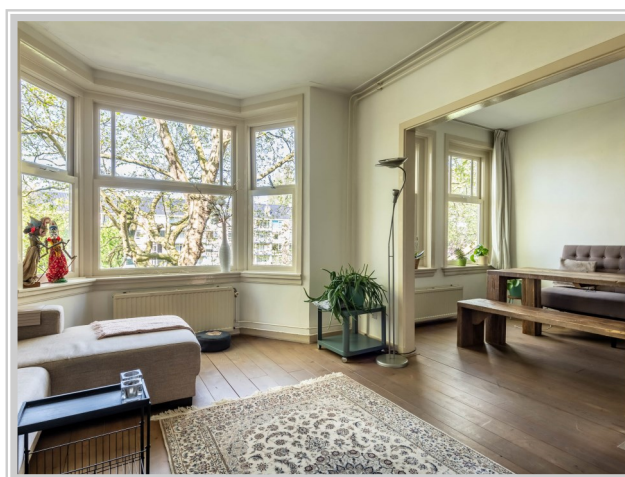
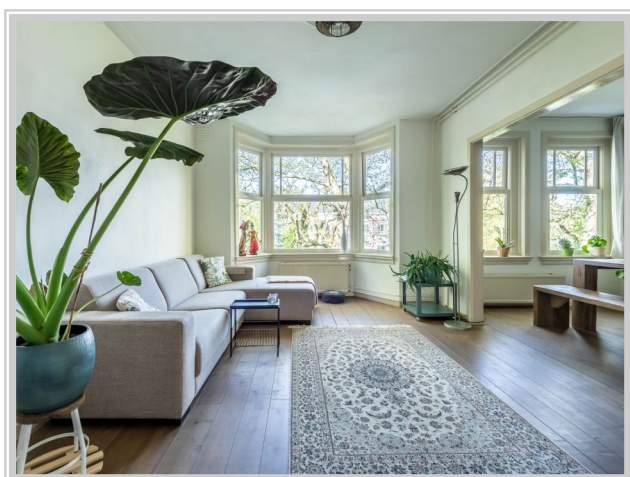
Other

Age clause applies

Notary : ring Amsterdam

Delivery in consultation

Foto's



Foto's



Foto's

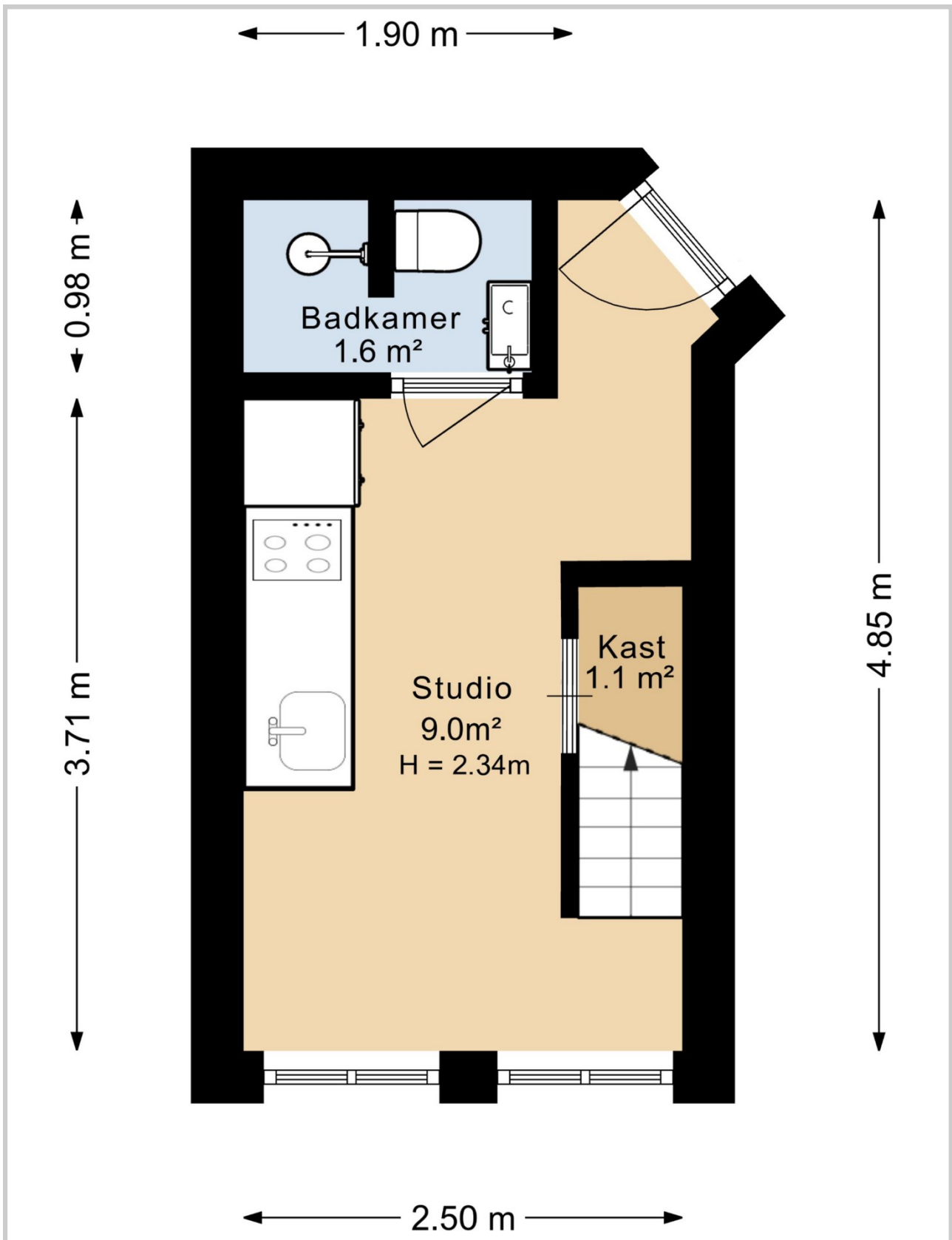


Plattegrond



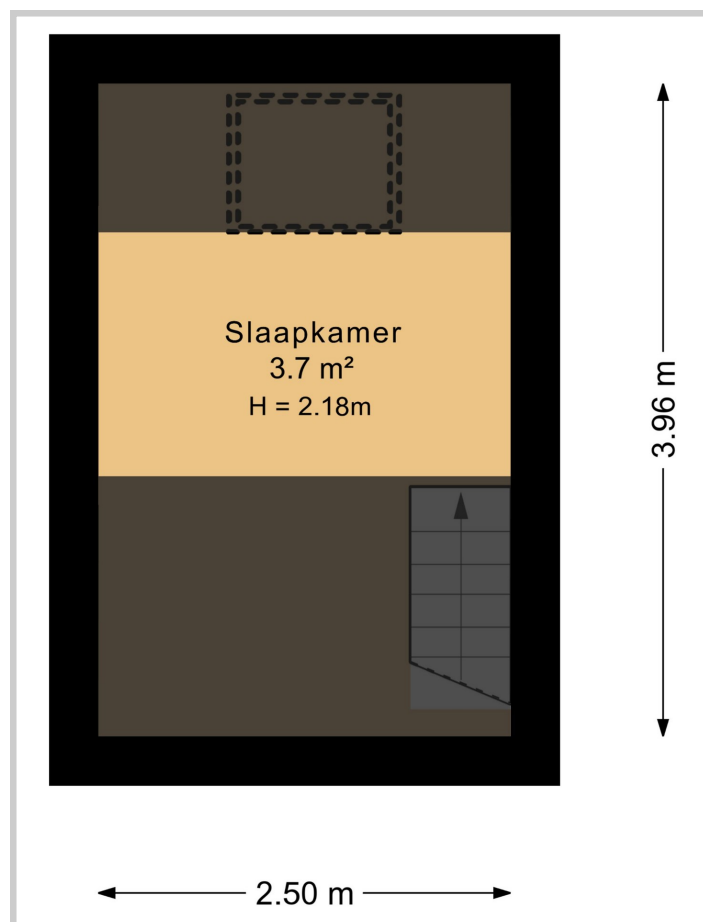
Er kunnen geen rechten ontleend worden aan de maatvoering.

Plattegrond



Er kunnen geen rechten ontleend worden aan de maatvoering.

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 doordeeweeks 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), Watergraafsmeer, 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

Handige informatie

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 eurocent per km.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.