



A W Sabel

Makelaardij o.g.

PERSOONLIJK
PROFESSIEEL
DESKUNDIG

Floris Versterstraat 15-1 te Amsterdam



Vraagprijs € 550.000,- k.k.

Amsterdam

Floris Versterstraat 15-1

Vraagprijs: € 550.000,-- k.k.

Aanvaarding: in overleg

Thuis in de regio

Hoofddorppleinbuurt

De woning is gelegen in één van de meest gewilde straten van de Hoofddorppleinbuurt in Amsterdam Zuid. De rustige straat laat zich kenmerken door een karakteristieke jaren '30 bouwstijl, met brede stoepen, charmante gevels en bijzondere dakconstructies. Het appartement ligt 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 sportschool Basic Fit, Sportpark De Schinkel, voetbalclub AVV Swift en hockeyclubs Amsterdam, Hurley en Pinoké (Amsterdamse Bos).

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

De woning is gelegen op de eerste verdieping en is te bereiken via het keurig onderhouden trappenhuis, welke slechts gedeeld wordt met één ander appartement.

Via de entree komt u in de riante hal. De hal biedt voldoende ruimte voor een garderobe en geeft toegang tot de verschillende vertrekken.

Aan de voorzijde bevindt zich de lichte woonkamer. Door de grote raamkozijnen (voorzien van HR isolatieglas) is de ruimte als licht te omschrijven. De woonkamer biedt ruimte voor een comfortabele zithoek. De aangrenzende zijkamer is momenteel in gebruik als hobby/werkkamer, met een praktische vaste kast met vernieuwde elektrakast. Deze ruimte kan tevens worden gebruikt als volwaardige slaapkamer en heeft een afmeting van ca. 3m x 3,45m.

Aan de achterzijde ligt de ruime en recente vernieuwde woonkeuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductie kookplaat, afwasmachine en een combi-oven. De keuken is uitgevoerd met een strak natuursteen werkblad en witte en houtkleurige kasten. Er is voldoende ruimte voor een gezellige eettafel en nog extra bergruimte in de vorm van kasten.

Vanuit de keuken heeft u toegang tot het brede balkon op het Zuiden. Het balkon strekt zich uit over de volledige breedte van de woning en biedt een mooi uitzicht over de groene binnentuinen. Hier kunt u de hele dag heerlijk van de zon genieten. Tevens is er een handige vaste kast op het balkon aanwezig.

Grenzend aan de keuken bevindt zich de hoofdslaapkamer. De slaapkamer heeft een prettige afmeting van ca. 4,23 x 2,86 m. De kamer biedt ruimte voor een royaal bed, een ruime kastenwand en een eventueel bureau. Via openslaande deuren in de slaapkamer bereikt u het balkon op het zuiden.

De badkamer is modern afgewerkt met nette wand- en vloertegels en voorzien van een ligbad, separate douche, dubbele wastafel met wasmeubel en een handdoekradiator.

Centraal in de woning ligt het separate toilet, uitgevoerd in dezelfde moderne stijl als de badkamer. Naast de badkamer bevindt zich een vaste kast met aansluiting voor de wasmachine.



Bijzonderheden

Kerngegevens woning

Oppervlakte: ca. 61m² (NEN 2580 rapportage aanwezig)
Aantal kamers: 3 waarvan 2 slaapkamers
Buitenruimte: 5 m²
Energie label: C geldig tot 22-11-2032
Bouwjaar: 1932
Verwarming: Intergas HRE A 28/24 in 2023

Kadastrale gegevens

Gemeente : Sloten N/H
Sectie + nummer: O, 2450 A76
Aandeel: 13/475e
Eigen grond

VVE

Aantal leden: 34
Professioneel beheer
Servicekosten: € 174,00,- per maand
Reserve Groot onderhoud: € 76.245,-
MJOP: Aanwezig

Overig

Ouderdomsclausule is van toepassing
Notaris : ring Amsterdam
Oplevering in overleg



Engelse text

Spacious and well-laid out apartment of approx. 61 m², located on the beautiful Floris Versterstraat in the Hoofddorppleinbuurt, Amsterdam-Zuid. The house has a spacious living room, modern and luxurious kitchen, 2 full bedrooms, bathroom with bath (!) and a sunny south-facing balcony. The house has a neat oak floor, neat stucco, HR++ insulating glass, recently installed central heating system (2023).

The house is part of an active and professionally managed VvE and is located on private land (so no leasehold). The apartment has energy label C.

Hoofddorppleinbuurt

The house is located in one of the most popular streets of the Hoofddorpplein neighborhood in Amsterdam South. The quiet street is characterized by a characteristic 30s architectural style, with wide sidewalks, charming facades and special roof constructions. The apartment is 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 Basic Fit gym, De Schinkel sports park, AVV Swift football club and Amsterdam, Hurley and Pinoké (Amsterdamse Bos) hockey clubs.

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

The house is located on the first floor and can be reached via the well-maintained staircase, which is only shared with one other apartment.

Through the entrance you enter the spacious hall. The hall offers enough space for a wardrobe and gives access to the various rooms.

At the front is the bright living room. The large window frames (equipped with HR insulating glass) make the room light possible. The living room offers space for a comfortable sitting area. The adjoining side room is currently used as a hobby/study, with a practical closet with renewed electrical cabinet. This space can also be used as a full-fledged bedroom and has a size of approx. 3m x 3.45m.

At the rear is the spacious and recently renovated kitchen, equipped with various built-in appliances, including an induction hob, dishwasher and a combi oven. The kitchen is equipped with a sleek natural stone worktop and white and wood-colored cabinets. There is enough space for a cozy dining table and extra storage space in the form of cupboards.

From the kitchen you have access to the wide south-facing balcony. The balcony extends over the full width of the house and offers a beautiful view over the green courtyard gardens. Here you can enjoy the sun all day long. There is also a handy closet on the balcony.

Adjacent to the kitchen is the master bedroom. The bedroom has a pleasant size of approx. 4.23 x 2.86 m. The room offers space for a spacious bed, a spacious wardrobe and a possible desk. Through patio doors in the bedroom you reach the south-facing balcony.

The bathroom has a modern finish with neat wall and floor tiles and is equipped with a bath, separate shower, double sink with washbasin and a towel radiator.

In the center of the house is the separate toilet, designed in the same modern style as the bathroom. Next to the bathroom is a closet with connection for the washing machine.

The house has a wooden floor, sleek stucco and HR ++ glazing.

Key data home

Surface: approx. 61m² (NEN 2580 report available)
Number of rooms: 3 of which 2 bedrooms
Outside space: 5 m²
Energy label: C valid until 22-11-2032
Year of construction: 1932
Heating: Intergas HRE A 28/24 in 2023

Cadastral data

Municipality : Sloten N/H
Section + number: O, 2450 A76
Share: 13/475th
Own ground

VvE

Number of members: 34
Professional management
Service costs: € 174.00,- per month
Reserve Major maintenance: € 76,245
MJOP: Present

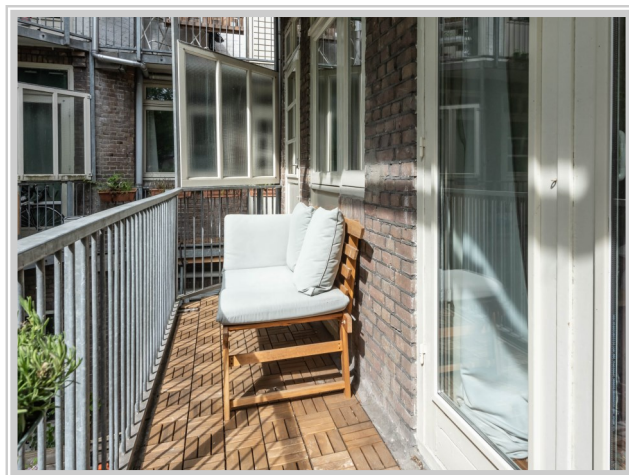
Other

Age clause applies
Notary : ring Amsterdam
Delivery in consultation

Foto's



Foto's



Foto's



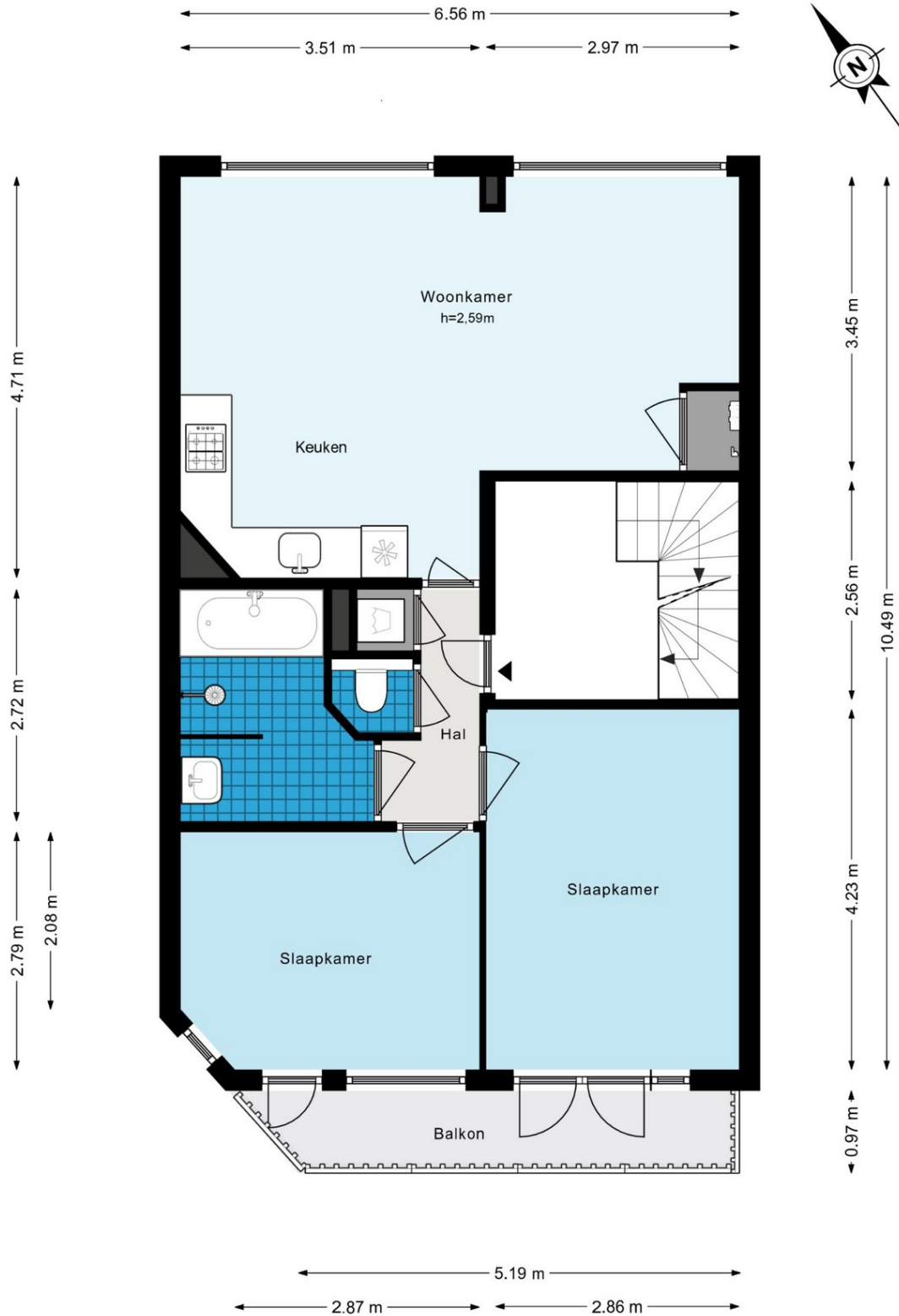
Plattegrond



Er kunnen geen rechten ontleend worden aan de maatvoering.

Plattegrond

Floris Versterstraat 15 - Amsterdam Eerste verdieping - Alternatief



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Er kunnen geen rechten ontleend worden aan de afbeelding. © www.woningmedia.nl

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

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.