



A W Sabel

Makelaardij o.g.

PERSOONLIJK
PROFESSIELE
DESKUNDIG

Borgerstraat 199-3 te Amsterdam



Vraagprijs € 465.000,- k.k.



Amsterdam

Borgerstraat 199-3

Vraagprijs: € 465.000,-- k.k.

Aanvaarding: In overleg

Thuis in de regio

Oud-West

Het appartement heeft een uitstekende ligging in het sfeervolle stadsdeel Oud-West. In de directe omgeving bevinden zich diverse voorzieningen, waaronder de winkelgebieden aan de Kinkerstraat, J.P. Heijestraat, Overtoom en De Hallen. Daarnaast zijn er tal van horecagelegenheden. De J.P. Heijestraat barst van de hippe koffiebars en gezellige restaurants. Om de hoek vind je populaire zaken zoals Vita Lente,, Gitane, Wakuli, Levain et le Vin en Spaghetteria. Voor de dagelijkse boodschappen liggen onder meer Albert Heijn, Ekoplaza en STACH op korte loopafstand. Ook het Vondelpark en het Rembrandtpark bevindt zich op loopafstand en musea en andere culturele voorzieningen zijn eenvoudig per fiets bereikbaar.

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid is uitstekend. Diverse tram- en busverbindingen bevinden zich op loopafstand en bieden snelle verbindingen naar onder andere het centrum, Amsterdam Zuid en Amsterdam Centraal. Ook met de fiets zijn de binnenstad, de Zuidas en andere delen van de stad snel bereikbaar. Met de auto bereik je de Ring A10 binnen circa 10 minuten, waardoor ook omliggende steden en bestemmingen buiten Amsterdam goed toegankelijk zijn.



Indeling

Begane grond

Gemeenschappelijke entree, gedeeld met twee andere appartementen, keurig onderhouden en geeft toegang tot de woning op de derde verdieping. De entree van de woning heeft een brandwerende voordeur.

Derde verdieping

Entree, centraal in het appartement bevindt zich de ruime woonkamer met schouw, met voldoende plaats voor een comfortabele zithoek en een eettafel.

De keuken ligt aan de achterzijde en is uitgerust met een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser en een ingebouwde ijskast. De keuken is uitgevoerd in een witte kleurstelling met een modern werkblad. Vanuit de keuken heb je toegang tot het balkon op het zuiden, waar je dankzij de gunstige ligging van veel zonuren geniet.

Aan de voorzijde bevindt zich de eerste slaapkamer met inloopkast en schouw, welke thans in gebruik is als zithamer. Deze ruime kamer beschikt over veel natuurlijke lichtinval dankzij de twee grote raampartijen en vanaf het Franse balkon aan de voorzijde heb je een sfeer vol uitzicht op de karakteristieke gevels in de straat en het bruisende leven op de J. P. Heijestraat.

Midden in de woning bevindt zich de badkamer, uitgevoerd in tijdloos tegelwerk. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, ligbad, wastafelmeubel en een praktische opbergkast. Naast de badkamer bevindt zich een separate bergkast met aansluitingen voor een wasmachine en droger.

Het separate toilet bevindt zich in de hal en is voorzien van een fonteintje en een praktische inbouwkast. Ook deze ruimte is afgewerkt met modern tegelwerk.

Vierde verdieping

Via de interne, vaste trap bereik je de gezellige, tweede slaapkamer. Deze slaapkamer meet circa 5,85 x 2,93 meter en heeft een mooie plafondhoogte van 2,49 meter. De kamer biedt voldoende ruimte voor een royaal tweepersoonsbed, kledingkasten en een bureau. Dankzij de twee grote ramen geniet ook deze kamer van veel natuurlijk daglicht.



Bijzonderheden

Kerngegevens woning

Oppervlakte: ca. 57,10 m²(NEN 2580 rapportage aanwezig)
Aantal kamers: 3 waarvan 2 slaapkamers
Buitenruimte: 3 m²
Energie label: E geldend tot 23-05-2033
Bouwjaar: 1912
Verwarming: Remeha Intergas uit 2017

Kadastrale gegevens

Gemeente : Amsterdam
Sectie + nummer: T 6492 A19
Aandeel: 52/1117e aandeel in de gemeenschap
Eeuwigdurend recht van erfpacht
Afgekocht tot: 15-10-2054, hierna vastgeklit voor € 952,93
inclusief inflatie vanaf heden
Algemene Bepalingen Gemeente Amsterdam, 2016

VVE

De V.v.E. is actief, gezond en de administratie, het financiële - en het technische beheer zijn uitbesteed aan de Alliantie VvE Diensten.
Aantal leden: 44 leden
Servicekosten: € 109,36,- per maand en €13.96 per maand voor de berging, in totaal €123.32, dit is inclusief o.a. de opstalverzekering en de reservering voor het onderhoud.
Reserve Groot onderhoud per € 193.662,08, --
MJOP: Aanwezig

Overig

Ouderdomsclausule is van toepassing
Notaris : ring Amsterdam
Oplevering in overleg



Engelse text

Bright, characteristic and uniquely located three-room apartment (approx. 57 m²) on the top floor of a charming complex, in a beautiful location near the Vondelpark in Amsterdam Old West. The house has a spacious living room, a neat open kitchen and a modern bathroom which are well maintained. The finish has been taken care of, while retaining classic details, and the house is largely equipped with insulating glazing. In addition, the apartment has a sunny south-facing balcony, where you can enjoy the peace and greenery all day long!

The house is part of a healthy and professionally managed VvE. The foundation has a good foundation indication and the house has energy label E. The house is located on leasehold land. The leasehold has been bought off until 2054; After that, the canon was clicked on under favorable conditions!

Oud-West

The apartment has an excellent location in the attractive Oud-West district. There are various facilities in the immediate vicinity, including the shopping areas on Kinkerstraat, J.P. Heijestraat, Overtoom and De Hallen. In addition, there are numerous catering establishments. The J.P. Heijestraat is bursting with trendy coffee bars and cozy restaurants. Around the corner you will find popular shops such as Vita Lente, Gitane, Wakuli, Levain et le Vin and Spaghetteria. For daily shopping, Albert Heijn, Ekoplaza and STACH, among others, are a short walk away. The Vondelpark and Rembrandtpark are also within walking distance and museums and other cultural facilities are easily accessible by bicycle.

Accessibility

The accessibility is excellent. Various tram and bus connections are within walking distance and offer fast connections to the city centre, Amsterdam South and Amsterdam Central, among others. The city centre, the Zuidas and other parts of the city are also quickly accessible by bike. By car you can reach the Ring A10 within about 10 minutes, making surrounding cities and destinations outside Amsterdam easily accessible.

Layout

Ground floor

Communal entrance, shared with two other apartments, well maintained and gives access to the house on the third floor. The entrance of the house has a fire-resistant front door.

Third floor

Entrance, centrally located in the apartment is the spacious living room with fireplace, with enough space for a comfortable sitting area and a dining table.

The kitchen is located at the rear and is equipped with a 4-burner gas stove, extractor hood, dishwasher and a built-in refrigerator. The kitchen is finished in a white color scheme with a modern worktop. From the kitchen you have access to the south-facing balcony, where you can enjoy many hours of sunshine thanks to its favorable location.

At the front is the first bedroom with walk-in closet and fireplace, which is currently used as a sitting room. This spacious room has a lot of natural light thanks to the two large windows and from the French balcony at the front you have an attractive view of the characteristic facades in the street and the bustling life on the J. P. Heijestraat.

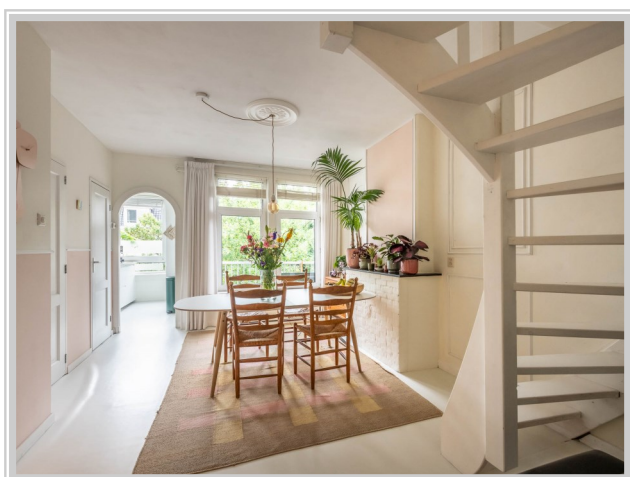
In the middle of the house is the bathroom, finished in timeless tiling. The bathroom has a walk-in shower, bath, washbasin and a practical storage cupboard. Next to the bathroom is a separate storage cupboard with connections for a washing machine and dryer.

The separate toilet is located in the hall and is equipped with a sink and a practical built-in cupboard. This room is also finished with modern tiling.

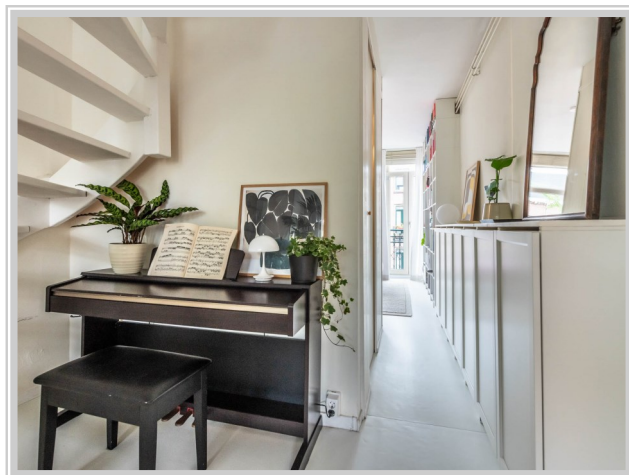
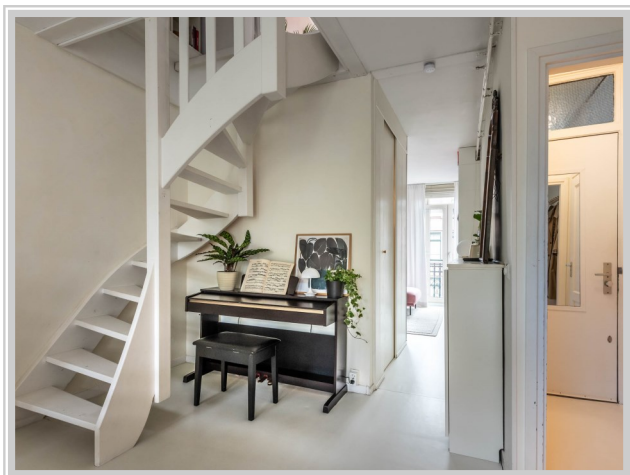
Fourth floor

Via the internal staircase you reach the cozy, second bedroom. This bedroom measures approximately 5.85 x 2.93 meters and has a beautiful ceiling height of 2.49 meters. The room offers enough space for a generous double bed, wardrobes and a desk. Thanks to the two large windows, this room also enjoys plenty of natural daylight.

Foto's



Foto's



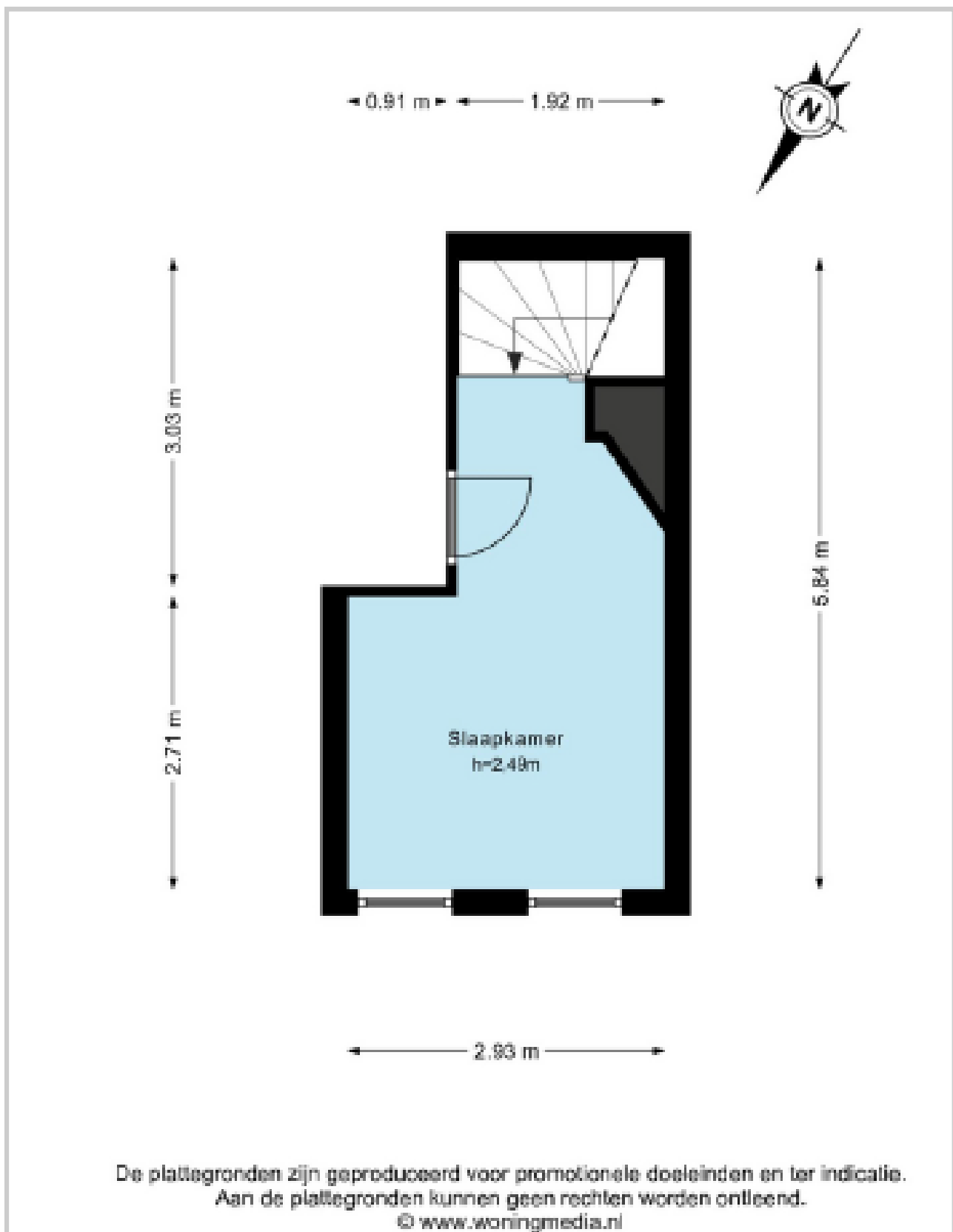
Foto's



Plattegrond



Plattegrond



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.