



A W Sabel

Makelaardij o.g.

PERSOONLIJK
PROFESSIEEL
DESKUNDIG

Baarsjesweg 167-3 te Amsterdam



Vraagprijs € 435.000,- k.k.



Amsterdam

Baarsjesweg 167-3

Vraagprijs: € 435.000,-- k.k.

Aanvaarding: In overleg

Thuis in de regio

De Baarsjes:

Het appartement is gelegen aan de Baarsjesweg in de populaire wijk De Baarsjes, onderdeel van Amsterdam-West. Deze levendige en gewilde buurt combineert het karakter van de Amsterdamse stadswijken met veel groen en een breed aanbod aan voorzieningen. In de directe omgeving bevinden zich diverse winkels, supermarkten, speciaalzaken, cafés en restaurants aan onder andere de Jan Evertsenstraat, de Postjesweg en het Mercatorplein. Het Rembrandtpark en het Erasmuspark liggen op korte afstand en bieden volop mogelijkheden voor ontspanning, sport en recreatie. De buurt staat bekend om haar gezellige sfeer en centrale ligging.

Bereikbaarheid:

De bereikbaarheid van de woning is uitstekend. Diverse tram- en busverbindingen bevinden zich op loopafstand, waardoor zowel het centrum van Amsterdam als andere stadsdelen snel bereikbaar zijn. Met de fiets bent u binnen circa 10 minuten in de Jordaan, het Vondelpark of het centrum van Amsterdam. Ook met de auto is de woning gunstig gelegen; via onder meer het Surinameplein en de S105 zijn de Ring A10 en de uitvalswegen richting Schiphol, Utrecht en Den Haag eenvoudig bereikbaar. Parkeren is mogelijk middels een parkeervergunning volgens het gemeentelijke vergunningstelsel.



Indeling

Gemeenschappelijke entree, gedeeld met drie andere appartementen. De entree is keurig onderhouden en biedt toegang tot de woning op de derde verdieping.

Via de ruime entree bereikt u de woonkamer aan de voorzijde van het appartement. Deze biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een eettafel. Dankzij de grote raampartijen geniet de woonkamer van een prettige hoeveelheid natuurlijk daglicht. Daarnaast heeft u vanuit de woonkamer een prachtig uitzicht over de Kostenverlorenvaart en de langsvarende boten.

De ruime keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is uitgerust met een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven, wasmachineaansluiting en een ingebouwde koelkast. De keuken is uitgevoerd in een witte kleurstelling met een modern werkblad. Dankzij de vele boven- en onderkasten beschikt de keuken over volop opbergruimte.

Centraal in de woning bevindt zich de slaapkamer. Deze meet circa 3,41 x 2,76 meter en biedt voldoende ruimte voor een royaal tweepersoonsbed, een kledingkast en een bureau. Dankzij het grote raam geniet ook deze kamer van veel natuurlijk daglicht.

Aan de rechterzijde van de woning bevindt zich de badkamer, uitgevoerd met verzorgd tegelwerk. De badkamer is voorzien van een bad-/douchecombinatie, een wastafel en toilet.

De woning is voorzien van een fraaie laminaat vloer die door het gehele appartement is doorgelegd (behoudens badkamer). In combinatie met het strakke stuc- en schilderwerk en de hoge plinten zorgt dit voor een moderne en verzorgde uitstraling.



Bijzonderheden

Kerngegevens woning:

Oppervlakte: ca. 48,6 m² (NEN 2580 rapportage aanwezig)
Aantal kamers: 2 waarvan 1 slaapkamer
Energie label: A geldend tot 22-06-2036
Bouwjaar: 1925
Verwarming: HR-107 ketel uit 2023

Kadastrale gegevens

Gemeente : Sloten N/H
Sectie + nummer: C 11983 A4
Aandeel: 1/5^e
De woning is gelegen op afgekochte erfpacht (geen erfpacht betalingen meer)
Algemene Bepalingen Gemeente Amsterdam: 2016

VVE

Aantal leden: 5 leden
Eigen beheer
Servicekosten: € 75.-- per maand
Reserve Groot onderhoud € 9.000.--

Overig

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



Engelse text

Spacious, bright and recently renovated 2-room apartment (approx. 49 m²), located in a corner location with a view over the Kostenverlorenvaart, in a popular location in De Baarsjes. The apartment is efficiently laid out and has a spacious living room, a bedroom and a spacious kitchen. The house has recently been neatly renovated with a new kitchen, herringbone floor, stucco and paintwork. Thanks to the corner location and the many windows, the apartment is very light.

The apartment is part of a small and healthy VvE. The leasehold has been bought off perpetually and the apartment has energy label A!

A neat and beautifully renovated house, with fantastic views in a super location in the Baarsjes Amsterdam West.

The Baarsjes:

The apartment is located on the Baarsjesweg in the popular De Baarsjes district, part of Amsterdam-West. This lively and popular neighborhood combines the character of Amsterdam's city districts with lots of greenery and a wide range of amenities. In the immediate vicinity are various shops, supermarkets, specialty shops, cafes and restaurants on Jan Evertsenstraat, Postjesweg and Mercatorplein, among others. The Rembrandtpark and the Erasmus Park are a short distance away and offer plenty of opportunities for relaxation, sports and recreation. The neighborhood is known for its cozy atmosphere and central location.

Accessibility:

The accessibility of the house is excellent. Various tram and bus connections are within walking distance, making both the center of Amsterdam and other parts of the city quickly accessible. You can reach the Jordaan, the Vondelpark or the center of Amsterdam within about 10 minutes by bike. The house is also conveniently located by car; The A10 Ring Road and the roads to Schiphol, Utrecht and The Hague are easily accessible via Surinameplein and the S105, among others. Parking is possible by means of a parking permit according to the municipal permit system.

Layout:

Ground floor:

Communal entrance, shared with three other apartments. The entrance is well maintained and provides access to the house on the third floor.

Through the spacious entrance you reach the living room at the front of the apartment. This offers enough space for a comfortable sitting area and a dining table. Thanks to the large windows, the living room enjoys a pleasant amount of natural daylight. In addition, from the living room you have a beautiful view over the Kostenverlorenvaart and the passing boats.

The spacious kitchen is located at the rear of the house and is equipped with a 4-burner gas stove, extractor hood, dishwasher, combi oven, washing machine connection and a built-in refrigerator. The kitchen is finished in a white color scheme with a modern worktop. Thanks to the many wall and base cabinets, the kitchen has plenty of storage space.

The bedroom is located in the center of the house. It measures approximately 3.41 x 2.76 meters and offers enough space for a generous double bed, a wardrobe and a desk. Thanks to the large window, this room also enjoys plenty of natural daylight.

On the right side of the house is the bathroom, equipped with neat tiling. The bathroom has a bath/shower combination, a sink and toilet.

The house has a beautiful laminate floor that has been laid throughout the apartment (except for bathroom). In combination with the sleek stucco and paintwork and the high skirting boards, this creates a modern and well-kept look.

Key data home:

Surface area: approx. 48.6 m² (NEN 2580 report available)

Number of rooms: 2 of which 1 bedroom

Energy label: A valid until 22-06-2036

Year of construction: 1925

Heating: HR-107 boiler from 2023

Cadastral data

Municipality : Sloten N/H

Section + number: C 11983 A4

Share: 1/5th

The house is located on bought off leasehold (no more leasehold payments)

General Provisions Municipality of Amsterdam:

VVE

Number of members: 5 members

Own management

Service costs: € 75,- per month

Reserve Major maintenance € 9,000.-

-

Other

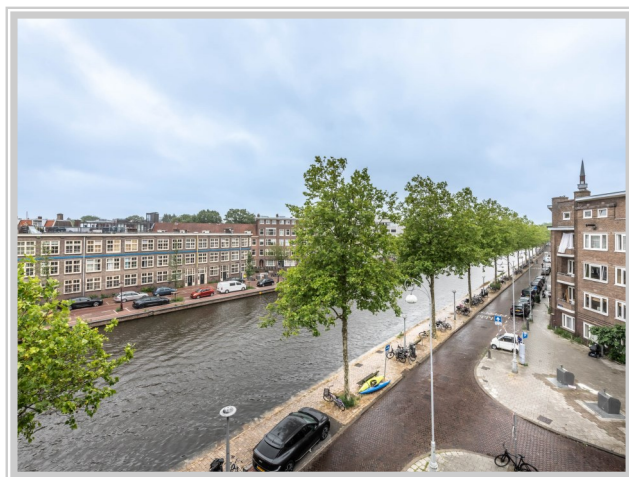
Age clause applies

Non-resident clause applies

Notary : ring Amsterdam

Delivery can be done soon

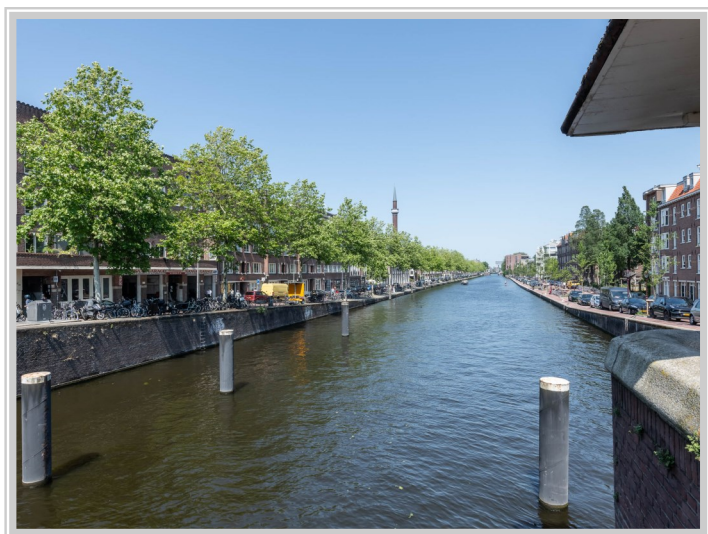
Foto's



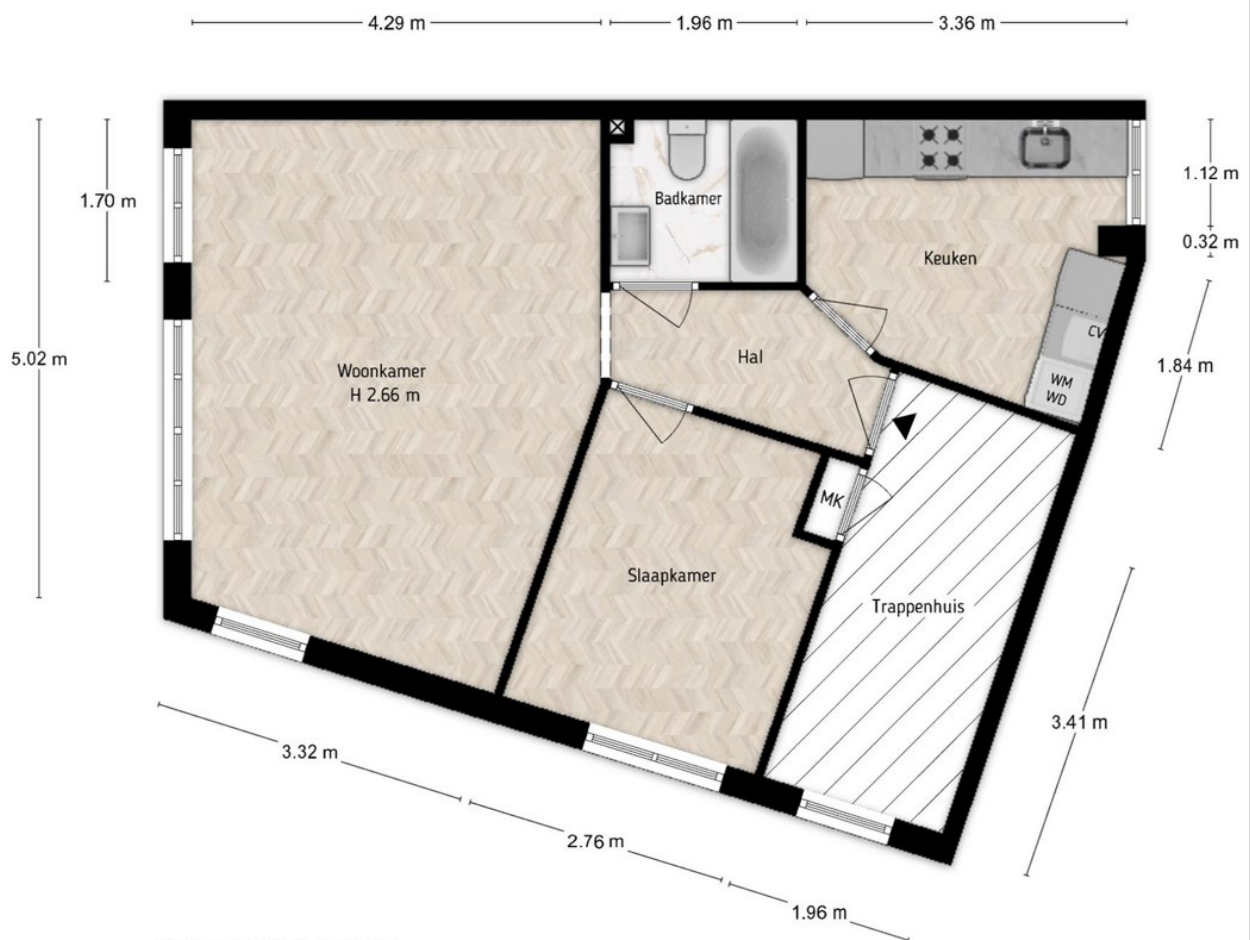
Foto's



Foto's



Plattegrond



Baarsjesweg 167-3, Amsterdam
Derde verdieping
iMeasure

iMeasure heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright: iMeasure

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 voordeweeks 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.