



A W Sabel

Makelaardij o.g.

PERSOONLIJK
PROFESSIEEL
DESKUNDIG

Heemstedestraat 20-1 te Amsterdam



Vraagprijs € 465.000,- k.k.



Amsterdam

Heemstedestraat 20-1

Vraagprijs: € 465.000,-- k.k.

Aanvaarding: in overleg

Thuis in de regio

De woning is gelegen in een gewilde woonomgeving. 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 sport-scholen, Sportpark De Schinkel, voetbalclub AVV Swift en hockeyclubs Amsterdam, Hurley en Pinoké (Amsterdamse Bos).

De basisscholen "de Notenkraker" "de Nautilus" zitten aan de Theophile de Bockstraat. Tevens ligt de British School of Amsterdam in de directe omgeving (Schinkelbuurt). Ook zijn er rondom het Hoofddorpplein verschillende kinderopvang aanwezig.

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

Begane grond: Gemeenschappelijke entree. U deelt het trappenhuis met slechts twee andere appartementen. De voordeur van de woning bevindt zich op de eerste etage.

Eerste etage: U komt binnen in de hal die direct toegang biedt tot alle vertrekken binnen de woning. In de hal is voldoende ruimte voor een garderobe.

Aan de voorzijde is de ruime woon- en eetkamer gelegen, door de grote raampartijen is deze ruimte voorzien van veel natuurlijk licht en de kozijnen zijn uitgevoerd in HR++ beglazing. De zijkamer wordt gebruikt als fijne werkkamer, deze biedt tevens ook genoeg ruimte voor een eettafel. De woonkamer is ruim opgezet en biedt voldoende kastruimte en ruimte voor een gezellige zithoek.

Aan de achterzijde is de keuken gelegen, voorzien van beige kasten, wit werkblad en diverse inbouwapparatuur: 4-pitsgasfornuis, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en combi-oven. Vanuit de keuken kunt u het balkon op het Noordwesten bereiken. Het balkon is over de gehele breedte van de woning.

Tevens kan het balkon uitgebreid worden tot een terras. De vve heeft hier toestemming voor gegeven.

De hoofdslaapkamer (ca. 3,98m x 2,19m) beschikt over veel natuurlijk licht en er is genoeg ruimte voor een tweepersoonsbed, kasten en bureau. De tweede slaapkamer heeft afmetingen van (ca. 2,99m x 1,82m) en is voorzien van vaste kasten en een wasmachine-aansluiting. Middels openslaande deuren bereikt u via beiden slaapkamers het Balkon op het Oosten. Hier kunt u de ochtend van de zon genieten.

In het midden is de fraaie badkamer gelegen die voorzien is van een inloopdouche, wastafel met meubel en toilet.

De hele woning is netjes afgewerkt met een laminaatvloer en volledig voorzien van isolerende beglazing (HR++ aan de voorzijde en HR aan de achterzijde).



Bijzonderheden

Kerngegevens woning

Oppervlakte: ca. 55 m² (NEN 2580 rapportage aanwezig)

Aantal kamers: 3 waarvan 2 slaapkamers

Buitenruimte: 6,2 m²

Separate berging:

Energie label: C geldend tot 11-08-2036

Bouwjaar: 1928

Verwarming: Intergas Kompakt HRE uit 2015

Kadastrale gegevens

Gemeente : Sloten

Sectie + nummer: O 2863 A10

Aandeel: 65/1560

Eigen grond

VVE

Aantal leden: 11 leden

Professioneel beheer

Servicekosten: € 158.24 -- per maand (per 20..)

Reserve Groot onderhoud per 2025 € 57.391,79,-

Overig

Ouderdomsclausule is van toepassing

Notaris : ring Amsterdam

Oplevering in overleg



Engelse text

Charming, bright and attractive 4-room apartment (of approx. 55m²) on the Heemstedestraat in the Hoofddorpplein neighborhood with a nice and sunny house-wide balcony (of approx. 6m²) on the NorthWest. Due to its location in relation to the Stolkstraat, you have an unobstructed view. The spacious living room is nicely lit by the large windows that are equipped with HR++. The house has a modern spacious kitchen, neat bathroom, two spacious bedrooms with access to the balcony. Moving the kitchen to the living room creates the space to create two equal bedrooms.

The house is part of a small, healthy VvE with maintenance plan and is located on private land!

There is also the possibility to deepen the balcony, so that you can create a spacious terrace.

Hoofddorppleinbuurt

The house is located in a popular residential area. 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 gyms, Sportpark De Schinkel, football club AVV Swift and hockey clubs Amsterdam, Hurley and Pinoké (Amsterdamse Bos).

The primary schools "de Notenkraker" "de Nautilus" are located on the Theophile de Bockstraat. The British School of Amsterdam is also in the immediate vicinity (Schinkelbuurt). There are also several childcare facilities around Hoofddorpplein.

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

Ground floor: Communal entrance. You share the stairwell with only two other apartments. The front door of the house is on the first floor.

First floor: You enter the hall that provides direct access to all rooms within the house. There is enough space for a wardrobe in the hall.

The spacious living and dining room is located at the front, the large windows provide this room with plenty of natural light and the window frames are made of HR ++ glazing. The side room is used as a nice study, it also offers enough space for a dining table. The living room is spacious and offers plenty of closet space and space for a cozy sitting area.

The kitchen is located at the rear, equipped with beige cabinets, white worktop and various built-in appliances: 4-burner gas stove, extractor hood, dishwasher, refrigerator and combi oven. From the kitchen you can reach the balcony on the Northwest. The balcony is over the entire width of the house.

The balcony can also be extended into a terrace. The VvE has given permission for this.

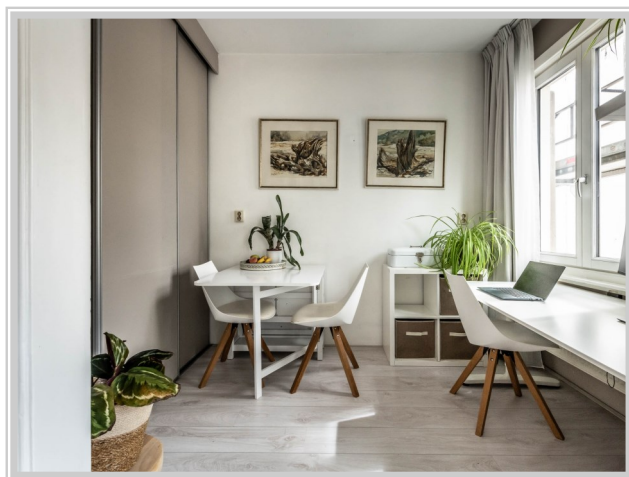
The master bedroom (approx. 3.98m x 2.19m) has plenty of natural light and enough space for a double bed, wardrobes and desk. The second bedroom has dimensions of (approx. 2.99m x 1.82m) and is equipped with closets and a washing machine connection. Through French doors you reach the balcony on the East through both bedrooms. Here you can enjoy the morning sun.

In the middle is the beautiful bathroom with a walk-in shower, sink with furniture and toilet.

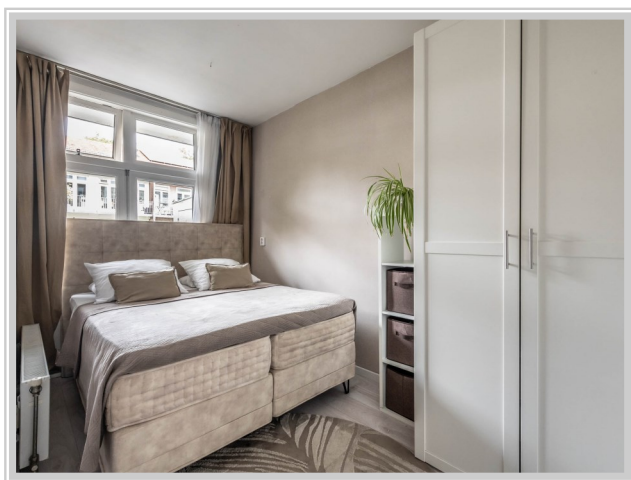
The entire house is neatly finished with a laminate floor and fully equipped with insulating glazing (Hr++ at the front and Hr at the rear).

Moving the kitchen to the living room creates the possibility of creating two equal bedrooms.

Foto's



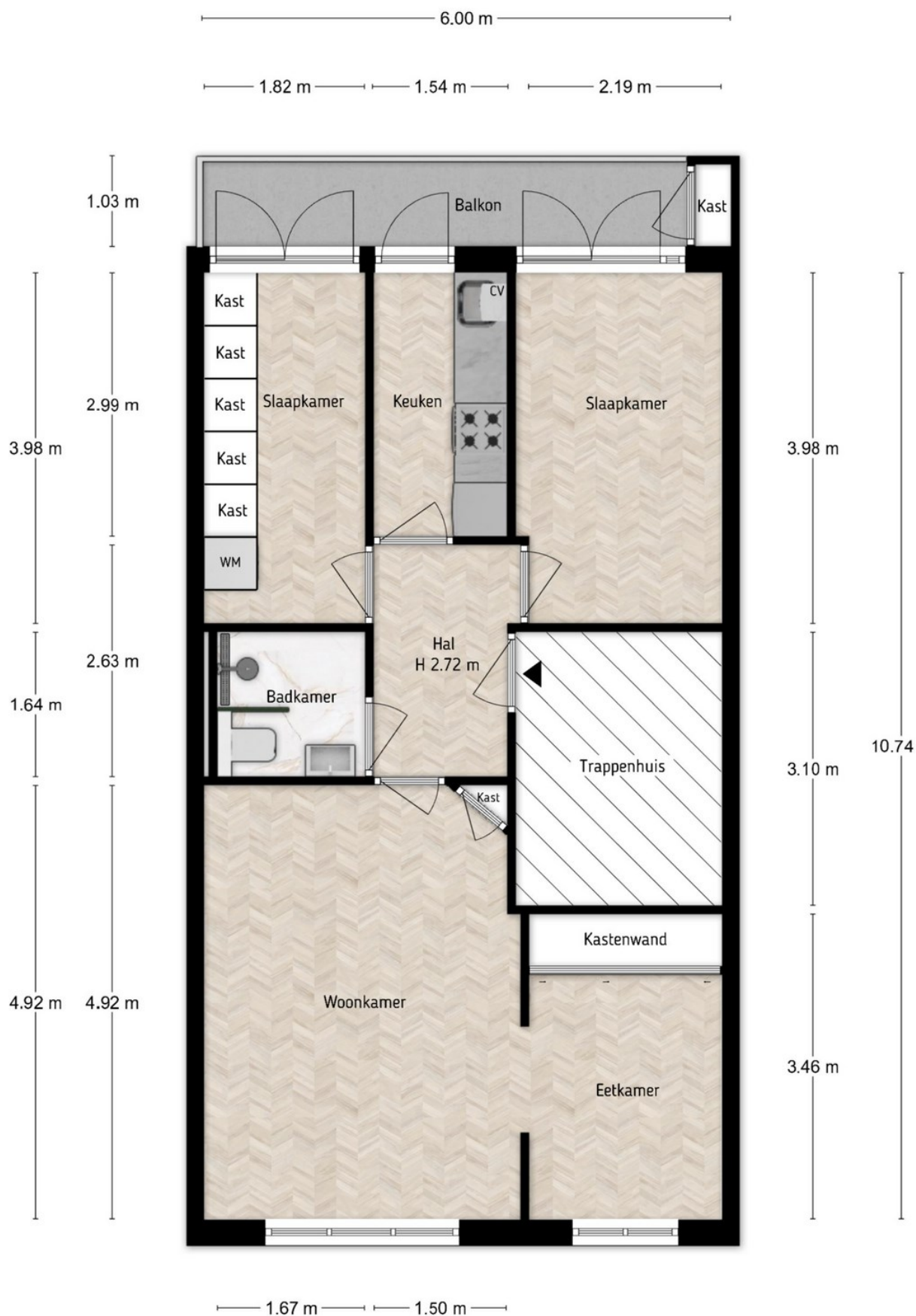
Foto's



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.