



A W Sabel

Makelaardij o.g.

PERSOONLIJK
PROFESSIEEL
DESKUNDIG

Hoofddorpplein 41-1 te Amsterdam



Vraagprijs € 475.000,- k.k.



Amsterdam

Straat: Hoofddorpplein 41-1

Vraagprijs: € 475.000 ,-- k.k.

Aanvaarding: in overleg

Thuis in de regio

Hoofddorppleinbuurt

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 de Trainmore Zeilstraat, Sportpark De Schinkel, voetbalclub AVV Swift en hockeyclubs Amsterdam, Hurley en Pinoké (Amsterdamse Bos).

De basisscholen "de Notenkraker" en "de Nautilus" zitten aan de Theophile de Bockstraat. Tevens zit de British School of Amsterdam in de directe omgeving (Schinkelbuurt).

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 bijvoorbeeld Schiphol binnen 10 minuten te bereiken is.



Indeling

Indeling

Via het gemeenschappelijke trappenhuis bereik je de woning op de eerste etage. Vanuit de entree kom je in de ruime hal, die toegang geeft tot de verschillende vertrekken. De woning heeft een unieke hoekligging en biedt vanuit de woonkamer een fraai uitzicht over het plein. De woonkamer is ruim en licht en beschikt over karakteristieke raampartijen met isolatieglas en spijlen. De gashaard vormt een sfeervol element in de woonkamer. De vernieuwde plafonds en houtkleurige laminaatvloer zorgen voor een nette en verzorgde afwerking. De woonkamer biedt daarnaast de mogelijkheid om een tweede slaapkamer te realiseren.

De keuken is praktisch ingericht en voorzien van een 5-pits gasfornuis, combioven, ijskast en vriezer.

De ruime slaapkamer biedt voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en kastruimte.

De moderne badkamer is uitgevoerd met nette tegels en beschikt over een inloofdouche, toilet en wastafel. Daarnaast zijn hier de aansluitingen voor de wasmachine aanwezig; eventueel kan hierboven ook een droger worden geplaatst.

Op de bovenste etage bevindt zich een separate berging, wat zorgt voor extra praktische bergruimte



Bijzonderheden

Kerngegevens woning

Oppervlakte: ca. 55 m² (NEN 2580)
Aantal kamers: , 2 waarvan 1 slaapkamer
Separate berging: ca. 4 m²
Energie label: F geldend tot 01-09-2036
Isolatie: isolerende beglazing
Bouwjaar: 1928

Kadastrale gegevens

Gemeente : Sloten NH
Sectie + nummer: O 3247 A8
Aandeel: (4/100)
Grondsituatie: Eigen grond

VvE

Aantal leden: 20 appartementsrechten
Professioneel beheer
Servicekosten: € 94,49,- per 2026
Reserve 31-12-2025 € 146.853,50
MJOP: wel/niet aanwezig, geldend tot 2032
Huishoudelijk Reglement: wel aanwezig
Kamer van Koophandel nummer: 34384148

Overig

Ouderdomsclausule is van toepassing
Niet bewonersclausule is van toepassing
Notaris : ring Amsterdam
Oplevering in overleg



Engelse text

Bright and practical corner apartment of approx. 55 m², located in the popular Hoofddorpplein neighborhood in Amsterdam Oud-Zuid. The house has a bright living room with characteristic windows fully equipped with double glazing, a spacious bedroom and the possibility to realize a second bedroom. The house has insulating glass, a wood-colored laminate floor, renewed ceilings and a gas fireplace. In addition, the house has a separate storage room on the top floor.

The house is part of a healthy VvE and is located on private land, so no leasehold.

Layout

Through the communal staircase you reach the house on the first floor. From the entrance you enter the spacious hall, which gives access to the various rooms. The house has a unique corner location and offers a beautiful view over the square from the living room. The living room is spacious and bright and has characteristic windows with insulating glass and bars. The gas fireplace forms an attractive element in the living room. The renewed ceilings and wood-colored laminate floor provide a neat and neat finish. The living room also offers the possibility to realize a second bedroom.

The kitchen is practically furnished and equipped with a 5-burner gas stove, combi oven, refrigerator and freezer.

The spacious bedroom offers enough space for a double bed and closet space.

The modern bathroom is equipped with neat tiles and has a walk-in shower, toilet and sink. In addition, the connections for the washing machine are present here; If necessary, a dryer can also be placed above.

There is a separate storage room on the top floor, which provides extra practical storage space.

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 the Trainmore Zeilstraat, Sportpark De Schinkel, football club AVV Swift and hockey clubs Amsterdam, Hurley and Pinoké (Amsterdamse Bos).

The primary schools "de Notenkraker" and "de Nautilus" are located on the Theophile de Bockstraat. The British School of Amsterdam is also in the immediate vicinity (Schinkelbuurt).

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 that Schiphol Airport, for example, can be reached within 10 minutes.

Key data home

Surface area: approx. 55 m² (NEN 2580)
Number of rooms: , 2 of which 1 bedroom
Separate storage room: approx. 4 m²
Energy label: F valid until 01-09-2036
Insulation: insulating glazing
Year of construction: 1928

Cadastral data

Municipality : Sloten NH
Section + number: O 3247 A8
Share: (4/100)
Ground situation: Freehold

VvE

Number of members: 20 apartment rights
Professional management
Service costs: € 94.49,- as of 2026
Reserve 31-12-2025 € 146,853.50
Long-term maintenance plan: present or not, valid until 2032
Internal Regulations: present
Chamber of Commerce number: 34384148

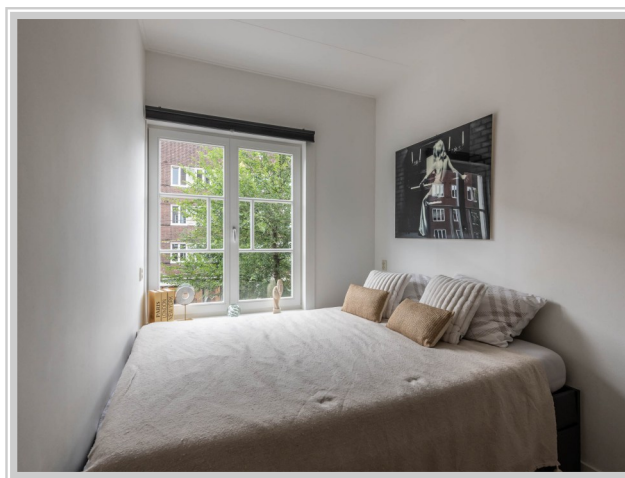
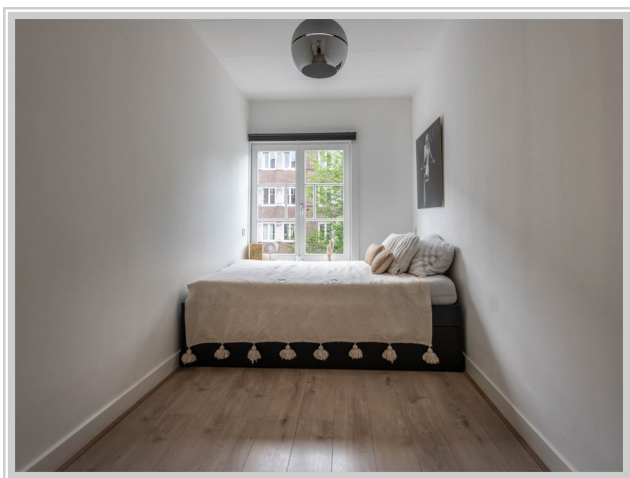
Other

Age clause applies
Non-resident clause applies
Notary : ring Amsterdam
Delivery in consultation

Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond

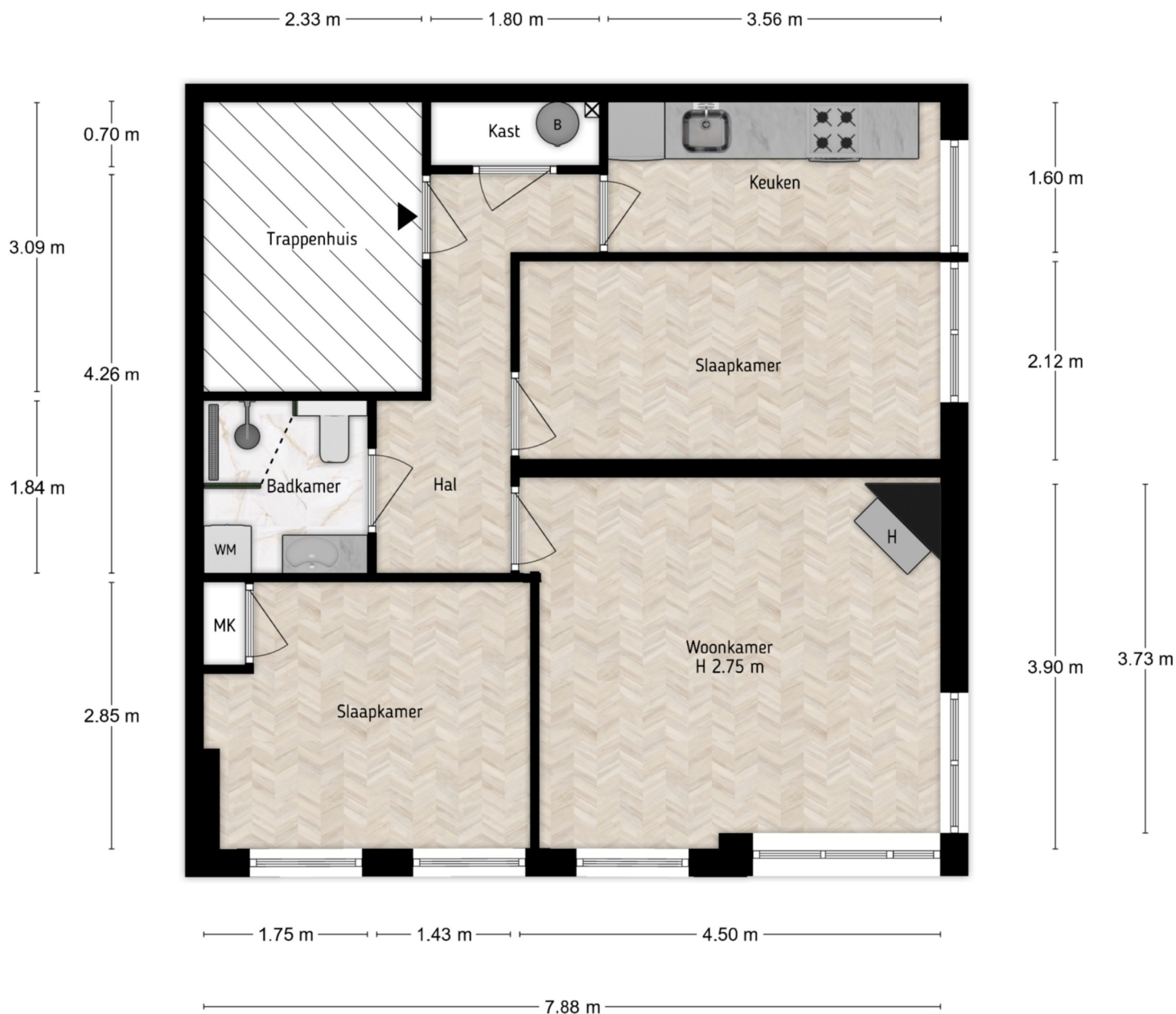


Hoofddorpplein 41-1, Amsterdam
Eerste verdieping
iMeasure

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.

Plattegrond



Hoofddorpplein 41-1, Amsterdam
Eerste 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 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.