



A W Sabel

Makelaardij o.g.

PERSOONLIJK
PROFESSIEEL
DESKUNDIG

Woestduinstraat 99-2 te Amsterdam



Vraagprijs € 475.000,- k.k.



Amsterdam

Woestduinstraat 99-2

Vraagprijs: € 475.000,-- k.k.

Aanvaarding: in overleg

Thuis in de regio

Hoofddorppleinbuurt

De woning ligt in de geliefde Hoofddorppleinbuurt, op loopafstand van winkels, supermarkten, restaurants en cafés rond het Hoofddorpplein, de Zeilstraat en de Amstelveenseweg. Voor ontspanning en recreatie liggen onder andere het Vondelpark, Rembrandtpark, de Westlandgracht, het Nieuwe Meer en het Amsterdamse Bos in de directe omgeving. Ook zijn er diverse sport- en recreatiemogelijkheden in de buurt.

De bereikbaarheid is uitstekend. NS-stations Amsterdam Zuid en Amsterdam Lelylaan, diverse tram-, metro- en busverbindingen zijn goed bereikbaar. Met de auto ben je via de A10 snel onderweg en Schiphol is in circa tien minuten bereikbaar.



Indeling

Via het gezamenlijke trappenhuis bereik je de entree van de woning. De hal geeft toegang tot de verschillende vertrekken.

Aan de voorzijde ligt de lichte woonkamer, voorzien van een mooie houten vloer, schouw, grote raampartijen met isolatieglas en klassieke erker. De woonkamer beschikt over genoeg ruimte voor een gezellige zithoek en ruime eettafel. Naast de woonkamer bevindt zich de ruime en suite eetkamer of slaapkamer, die met klassieke schuifdeuren van de woonkamer kan worden afgescheiden. Hierdoor ontstaat een sfeervolle en flexibele leefruimte die naar wens open of afgesloten kan worden.

Aan de achterzijde ligt de keuken nette, maar eenvoudige keuken. De keuken is naar eigen smaak in richten. Vanuit de keuken is het woningbrede balkon bereikbaar, met uitzicht over de diepe binnentuinen.

De ruime slaapkamer biedt plaats aan een tweepersoonsbed, kasten en bureau. De slaapkamer beschikt over openslaande deuren naar het balkon.

De centraal gelegen badkamer beschikt over een inloopdouche, handdoekradiator en wastafel met meubel. De badkamer is uitgevoerd in tijdloos tegelwerk. In de hal is nog een separaat toilet gelegen, welke beschikt over kenmerkend jaren '30 tegelwerk, voorzien van fontein.

Het complex is in 2025 gesplitst conform de vereiste vergunning, in het traject is nieuwe isolatieglas, elektra en brandveiligheid, maar ook de fundering gekeurd.



Bijzonderheden

Kerngegevens woning

Oppervlakte: ca. 53,2 m² (NEN 2580 rapportage aanwezig)
Aantal kamers: 3 waarvan 2 slaapkamers
Buitenruimte: 6,5m²
Energie label: C geldend tot 09-09-2035
Bouwjaar: 1933
Verwarming: C.V. Intergas Hre uit 2014

Kadastrale gegevens

Gemeente : Sloten N/H
Sectie + nummer: O 3625 A3
Aandeel: 54/163
Eigen grond

VVE

Net opgericht
Aantal leden: 2
Profesioneel beheerd door vvetje
Servicekosten: € 125,---- per maand
MJOP: Aanwezig

Overig

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



Engelse text

Atmospheric, bright and charming apartment located on the Woestduinstraat in the lively Hoofddorpplein neighborhood in Amsterdam-Zuid. The house has 2 bedrooms, kitchen, balcony and has classic details such as stained glass doors, fireplace and high ceilings. The windows at the front and rear and the high ceilings make the house feel very spacious. The balcony is conveniently located, oriented to the east.

This house is part of a small-scale VvE, which has recently been split. The house has recently installed frames with HR ++ insulating glass on both sides and is located on private land.

Hoofddorppleinbuurt

The house is located in the popular Hoofddorpplein neighborhood, within walking distance of shops, supermarkets, restaurants and cafes around Hoofddorpplein, Zeilstraat and Amstelveenseweg. For relaxation and recreation, the Vondelpark, Rembrandtpark, the Westlandgracht, the Nieuwe Meer and the Amsterdamse Bos are in the immediate vicinity. There are also various sports and recreational opportunities in the area.

The accessibility is excellent. NS stations Amsterdam Zuid and Amsterdam Lelylaan, various tram, metro and bus connections are easily accessible. You can quickly reach the A10 by car and Schiphol can be reached in about ten minutes.

Layout

You reach the entrance of the house via the communal staircase. The hall gives access to the various rooms.

At the front is the bright living room, with a beautiful wooden floor, fireplace, large windows with insulating glass and classic bay window. The living room has enough space for a cozy sitting area and spacious dining table. Next to the living room is the spacious en suite dining room or bedroom, which can be separated from the living room with classic sliding doors. This creates an attractive and flexible living space that can be opened or closed as desired.

At the rear is the kitchen, neat but simple kitchen. The kitchen is decorated to your own taste. The house-wide balcony is accessible from the kitchen, with a view over the deep courtyard gardens.

The spacious bedroom offers space for a double bed, wardrobes and desk. The bedroom has patio doors to the balcony.

The centrally located bathroom has a walk-in shower, towel radiator and washbasin with furniture. The bathroom is finished in timeless tiling. In the hall is a separate toilet, which has characteristic 30s tiling, with fountain.

The complex was split in 2025 in accordance with the required permit, in the process new insulating glass, electricity and fire safety, but also the foundation was inspected.

Key data home

Surface area: approx. 53.2 m² (NEN 2580 report available)

Number of rooms: 3 of which 2 bedrooms

Outside space: 6.5m²

Energy label: C valid until 09-09-2035

Year of construction: 1933

Heating: C.V. Intergas Hre from 2014

Cadastral data

Municipality : Sloten N/H

Section + number: O 3625 A3

Share: 54/163

Own ground

VVE

Just founded

Number of members: 2

Professionally managed by vvetje

Service costs: € 125.---- per month

MJOP: Present

Other

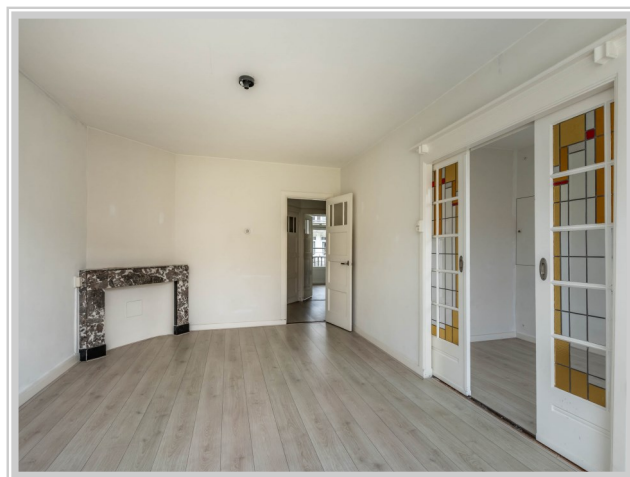
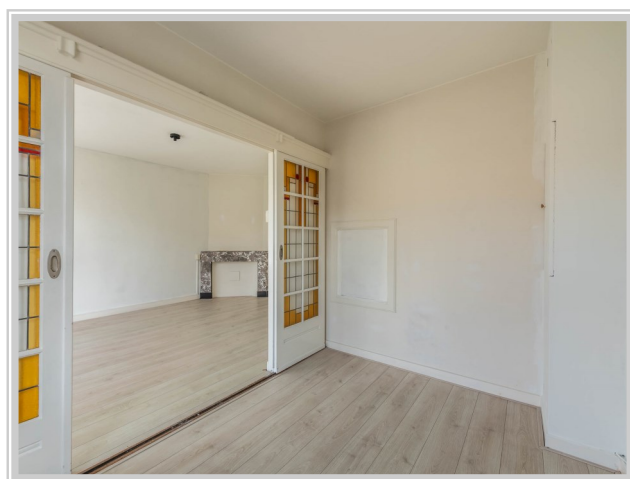
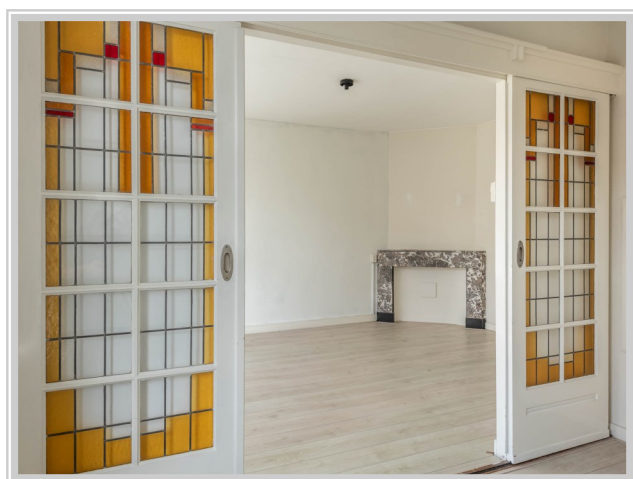
Age clause applies

Non-resident clause applies

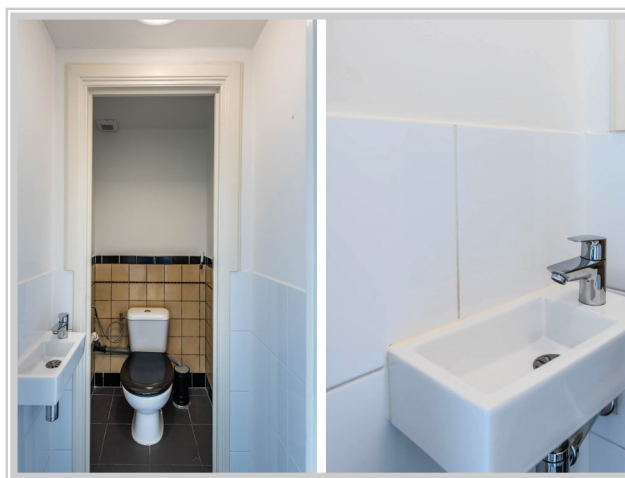
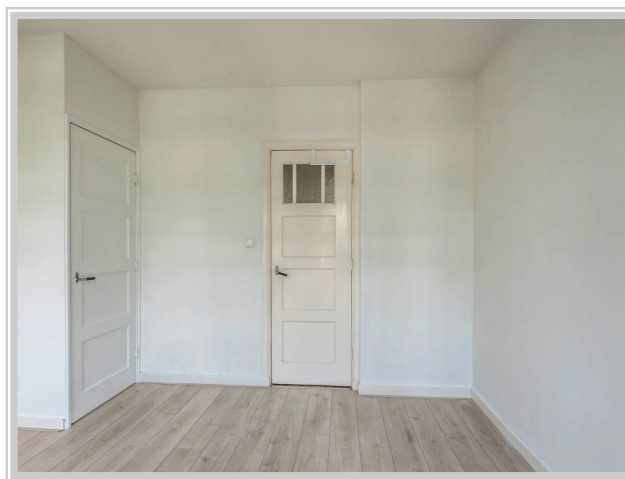
Notary : ring Amsterdam

Pick-up : Can be ghosted

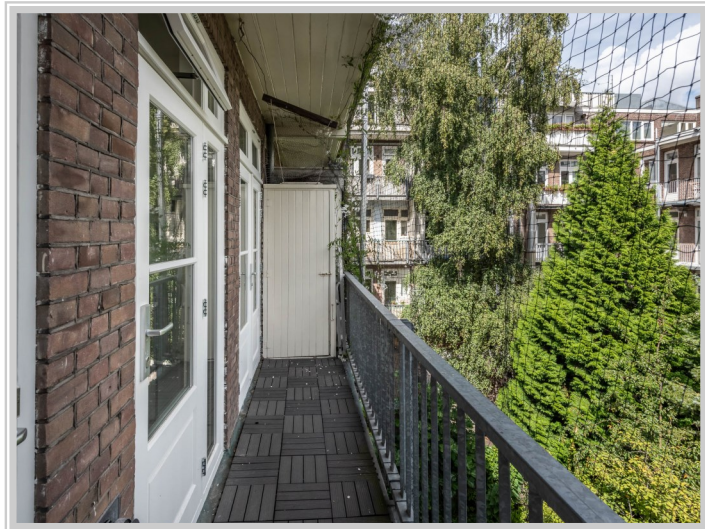
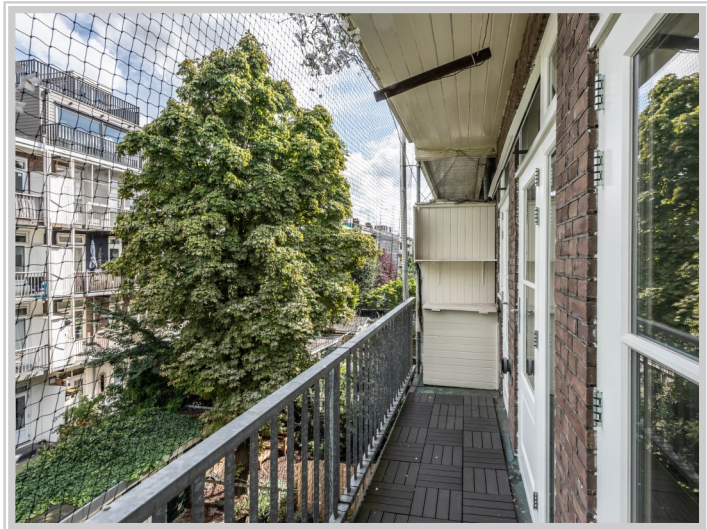
Foto's



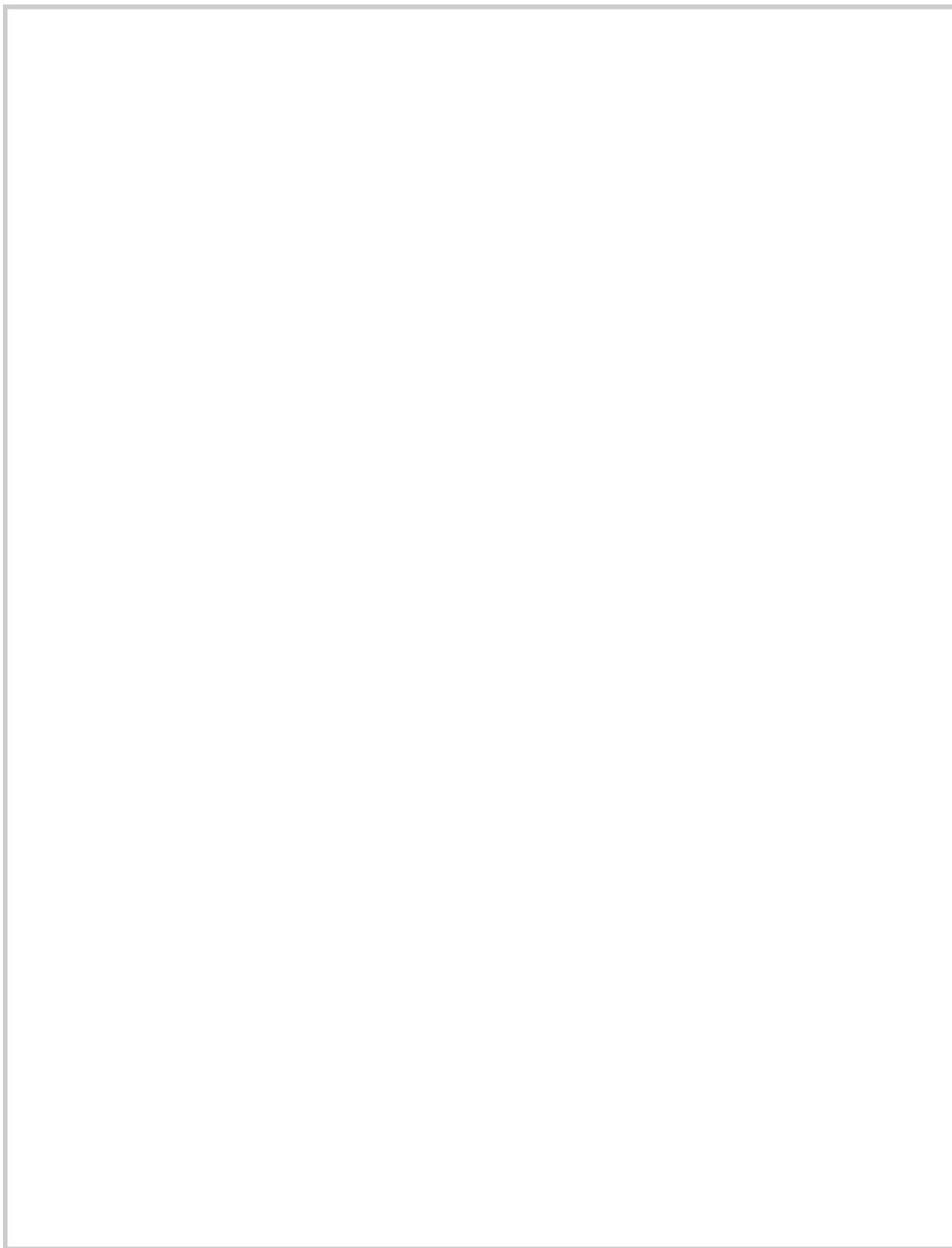
Foto's



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.