



A W Sabel

Makelaardij o.g.

PERSOONLIJK
PROFESSIEEL
DESKUNDIG

Hoofdweg 112/3 te Amsterdam



Vraagprijs € 900.000,- k.k.



Amsterdam

Hoofdweg 112/3

Vraagprijs: € 900.000,-- k.k.

Aanvaarding: in overleg

Thuis in de regio

De woning ligt op een aantrekkelijke locatie in het populaire Amsterdam-West. De Baarsjes staat bekend om de combinatie van een levendige stadse sfeer, gezellige horeca, winkels en volop groen.

De Jan Evertsenstraat, het Mercatorplein en de Postjesweg liggen om de hoek. Voor een koffie, lunch, borrel of diner is er een ruime keuze aan cafés, restaurants en populaire hotspots in de directe omgeving.

Voor groen en ontspanning ligt het Rembrandtpark letterlijk om de hoek. Ook het Erasmuspark en Vondelpark zijn gemakkelijk per fiets en te voet bereikbaar.

Met tram 1, 7 en 17 en bus 15 zijn verschillende delen van Amsterdam uitstekend bereikbaar. Met de auto bereik je snel de Ring A10 en de belangrijkste uitvalswegen. De Jordaan, De Hallen, het Westerpark en het centrum zijn bovendien gemakkelijk per fiets bereikbaar.



Indeling

DERDE VERDIEPING

Via het verzorgde gemeenschappelijke trappenhuis bereik je de entree van de woning.

De lichte woonkamer aan de voorzijde is een heerlijke leefruimte met grote raampartijen voorzien van HR++ glas. Er is volop ruimte voor een royale zithoek en een ruime eettafel.

De moderne houten visgraatvloer, het nette stuc- en schilderwerk en de hoge plinten zorgen voor een verzorgde en eigentijdse uitstraling.

Via de openslaande deuren bereik je het westelijk gelegen balkon, waar je heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon.

Een bijzonder en stijlvol detail is de kast waarin de televisie met één druk op de knop uit het zicht kan verdwijnen.

De woonkamer staat in directe verbinding met de royale open woonkeuken, die aan twee zijden is geplaatst. Hierdoor is er veel werk- en bergruimte. De keuken is uitgevoerd in wit en beschikt over een dik natuurstenen werkblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pitsfornuis met oven, magnetron en vaatwasser.

Op deze verdieping bevindt zich tevens de hoofdslaapkamer van circa 11 m². Deze kamer beschikt over vaste kasten en grote raampartijen die zorgen voor veel natuurlijk licht.

De eerste badkamer is centraal gelegen en beschikt over een groot wastafelmeubel met dubbele wastafel, een inloopdouche en een bad.

Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een separaat toilet met fontein.

Onder de interne trap is een praktische trapkast aanwezig, ideaal voor extra bergruimte.

VIERDE VERDIEPING

Via de brede trap bereik je de hal op de vierde verdieping.

Hier bevinden zich twee slaapkamers, de tweede badkamer en het dakterras.

De twee slaapkamers zijn veelzijdig te gebruiken als slaap-, werk- of hobbykamer. Beide kamers beschikken over airconditioning en bieden voldoende ruimte voor een royaal bed, kasten en een bureau.

De tweede badkamer is recent gerenoveerd en voorzien van modern tegelwerk, een inloopdouche, hangend toilet en wastafelmeubel.

Aansluitend aan de badkamer bevindt zich een praktische kast waarin de installaties zijn weggewerkt. Hier bevindt zich tevens de wasmachineaansluiting.

ZONNIG BALKON EN DAKTERRAS

Een van de aantrekkelijke kenmerken van deze woning is de combinatie van een westelijk gelegen balkon en een dakterras.

Het dakterras van circa 9 m² is een heerlijke plek om te ontspannen, te borrelen en lange zomeravonden buiten door te brengen. Dankzij de prettige afmetingen is er ruimte voor zowel een loungeset als een barbecue.

In totaal beschikt de woning over circa 11 m² buitenruimte.

Bijzonderheden

KENMERKEN

- ✓ Circa 110 m² woonoppervlak
- ✓ Dubbel bovenhuis
- ✓ 3 slaapkamers
- ✓ 2 badkamers
- ✓ 1 separaat toilet
- ✓ Balkon + dakterras
- ✓ Circa 11 m² buitenruimte
- ✓ Zeer lichte woning dankzij de hoekligging
- ✓ HR++ beglazing
- ✓ Moderne houten visgraatvloer
- ✓ Airconditioning op beide slaapkamers op de vierde verdieping
- ✓ Energielabel A
- ✓ Actieve en professioneel beheerde VvE
- ✓ MJOP aanwezig
- ✓ Eeuwigdurend afgekochte erfpacht
- ✓ Eigen grond
- ✓ Bouwjaar 1927
- ✓ Oplevering in overleg



Engelse text

LIGHT, LUXURY AND SPACE IN DE BAARSJES

Attractive double upper house of approx. 110 m² with 3 bedrooms, 2 bathrooms, sunny balcony and roof terrace

Looking for a spacious, stylish and ready-to-move-in home in an attractive location in Amsterdam-West? This special double upper house of approximately 110 m² combines space, comfort and a modern finish with wonderful outdoor space.

The house has three bedrooms, two bathrooms, a spacious kitchen, a separate toilet, a sunny balcony and a roof terrace. Thanks to the corner location and the large windows, the house is remarkably light. The modern herringbone floor, the neat stucco and paintwork and the high skirting boards give the interior a stylish look.

In addition, the house has energy label A and the leasehold has been bought off perpetually. An attractive long-term benefit.

LIFE IN THE HEART OF DE BAARSJES

The house is in an attractive location in the popular Amsterdam-West. De Baarsjes is known for the combination of a lively urban atmosphere, cozy restaurants, shops and plenty of greenery.

The Jan Evertsenstraat, the Mercatorplein and the Postjesweg are just around the corner. For a coffee, lunch, drinks or dinner, there is a wide choice of cafes, restaurants and popular hotspots in the immediate vicinity.

For greenery and relaxation, the Rembrandtpark is literally around the corner. The Erasmus Park and Vondelpark are also easily accessible by bike and on foot.

Tram 1, 7 and 17 and bus 15 provide easy access to various parts of Amsterdam. By car you can quickly reach the Ring A10 and the main roads. The Jordaan, De Hallen, Westerpark and the center are also easily accessible by bicycle.

LAYOUT

THIRD FLOOR

You reach the entrance of the house via the well-kept communal staircase.

The bright living room at the front is a lovely living space with large windows with HR ++ glass. There is plenty of space for a spacious sitting area and a spacious dining table.

The modern wooden herringbone floor, the neat stucco and paintwork and the high skirting boards provide a neat and contemporary look.

Through the patio doors you reach the west-facing balcony, where you can enjoy the afternoon and evening sun.

A special and stylish detail is the cabinet in which the television can disappear from view at the touch of a button.

The living room is directly connected to the spacious open kitchen, which is placed on two sides. This provides plenty of work and storage space. The kitchen is finished in white and has a thick natural stone worktop and various built-in appliances, including a 5-burner stove with oven, microwave and dishwasher.

On this floor is also the master bedroom of approximately 11 m². This room has closets and large windows that provide plenty of natural light.

The first bathroom is centrally located and has a large washbasin with double sink, a walk-in shower and a bath.

In addition, there is a separate toilet with fountain on this floor.

Under the internal staircase is a practical stair cupboard, ideal for extra storage space.

FOURTH FLOOR

Via the wide staircase you reach the hall on the fourth floor.

Here are two bedrooms, the second bathroom and the roof terrace.

The two bedrooms can be used in a variety of ways as a bedroom, study or hobby room. Both rooms are air-conditioned and offer enough space for a generous bed, wardrobes and a desk.

The second bathroom has recently been renovated and is equipped with modern tiling, a walk-in shower, hanging toilet and washbasin.

Adjacent to the bathroom is a practical cupboard in which the installations are concealed. Here is also the washing machine connection.

SUNNY BALCONY AND ROOF TERRACE

One of the attractive features of this property is the combination of a west-facing balcony and a roof terrace.

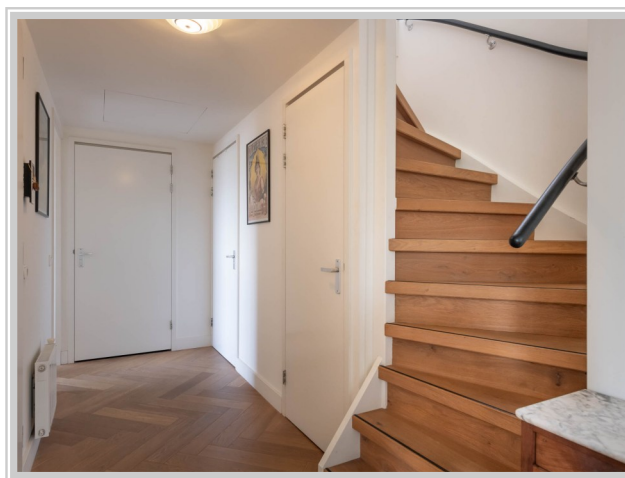
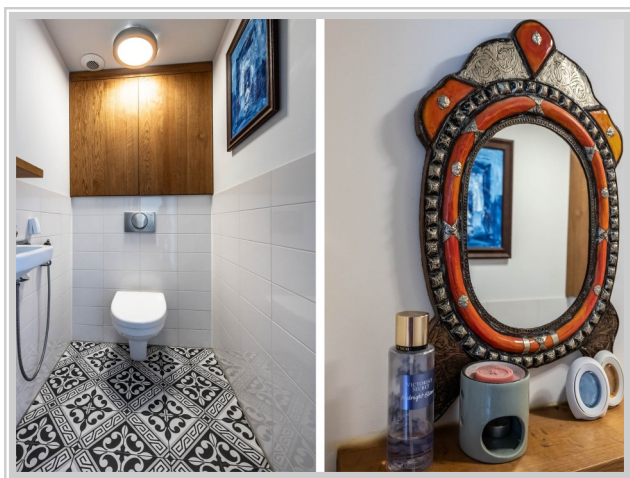
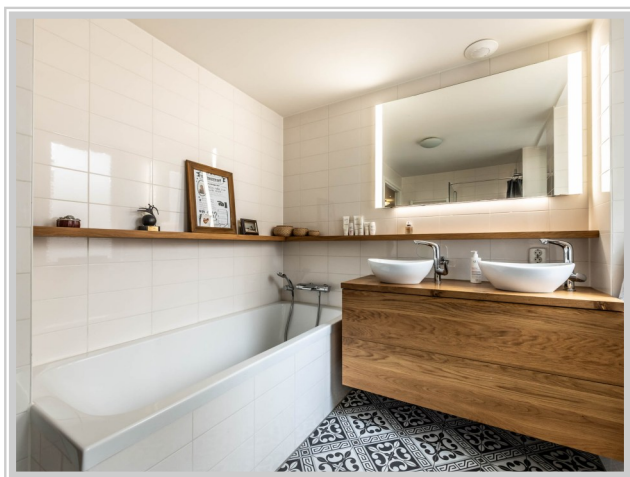
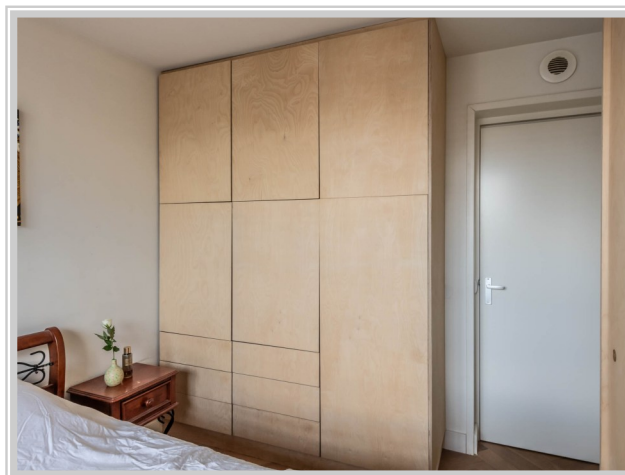
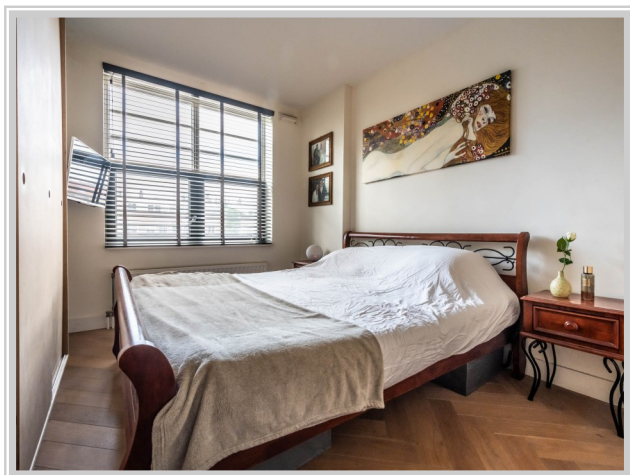
The roof terrace of approximately 9 m² is a wonderful place to relax, have a drink and spend long summer evenings outside. Thanks to the pleasant dimensions, there is room for both a lounge set and a barbecue.

In total, the house has approximately 11 m² of outdoor space.

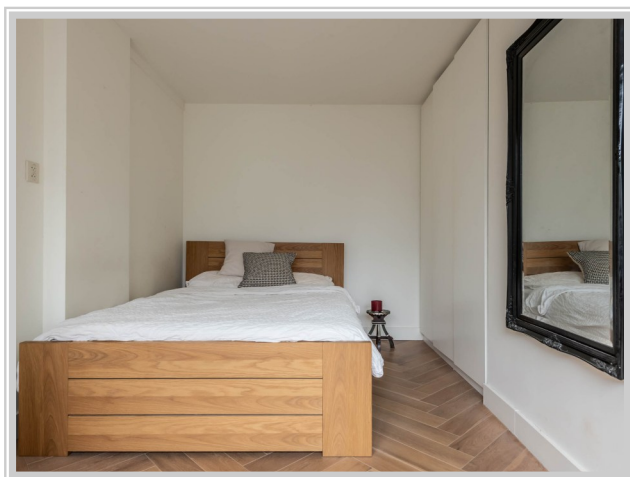
Foto's



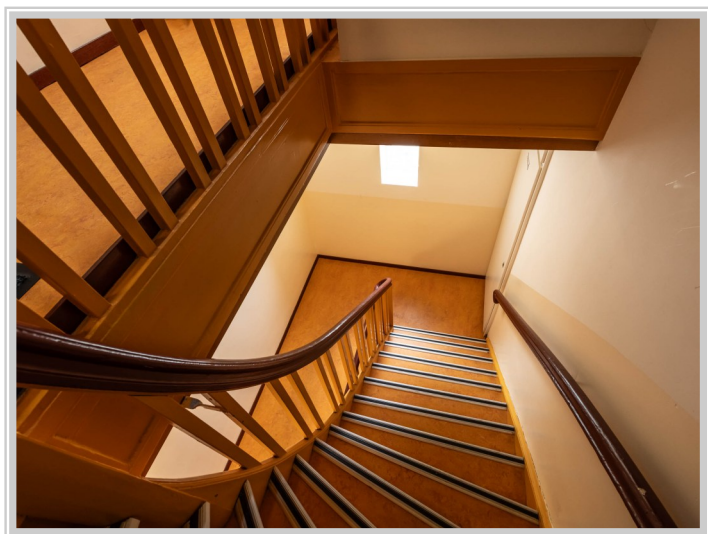
Foto's



Foto's



Foto's

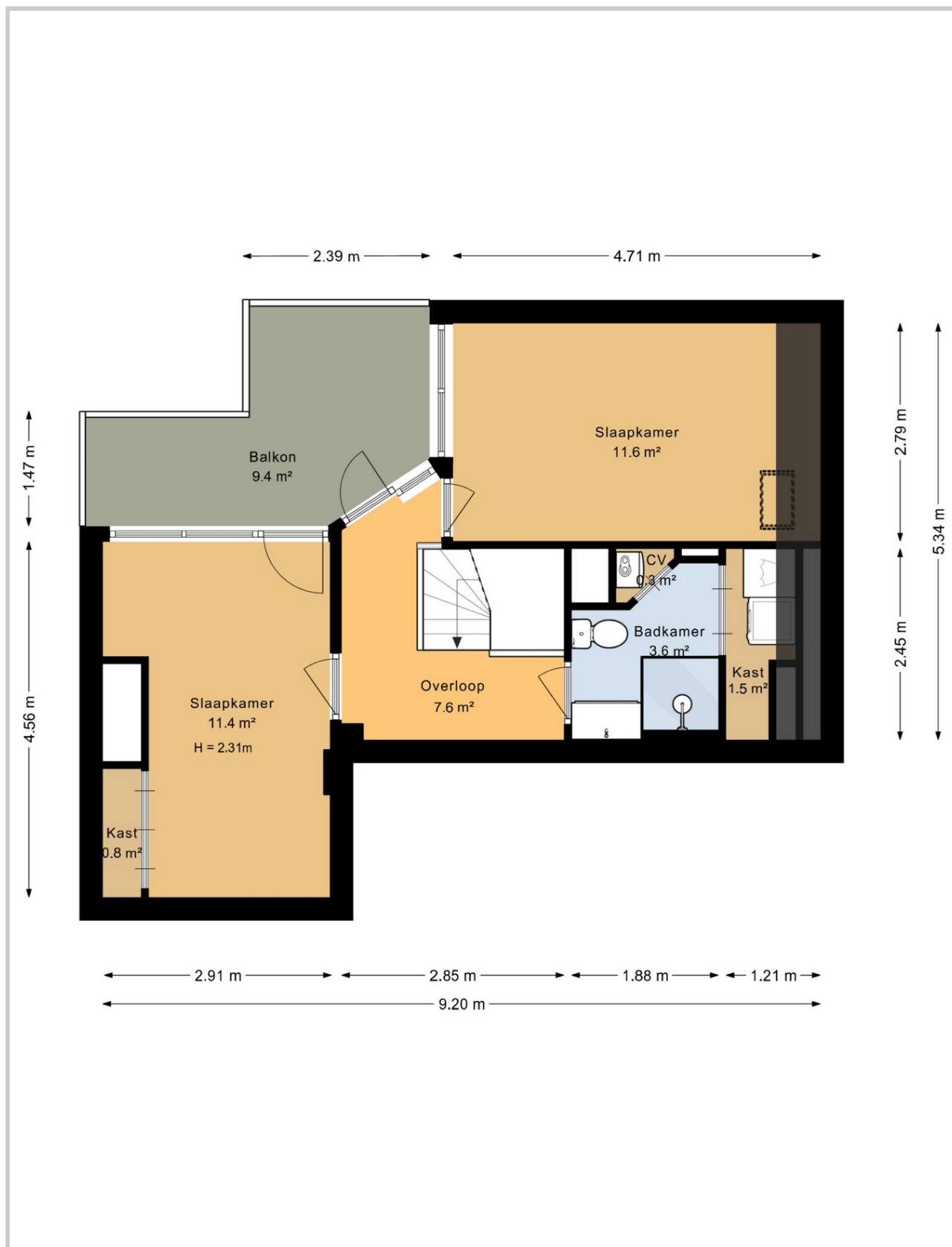


Plattegrond



Er kunnen geen rechten ontleend worden aan de maatvoering.

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.