



# A W Sabel

**Makelaardij o.g.**

PERSOONLIJK  
PROFESSIEEL  
DESKUNDIG

## Stolwijkstraat 16-3 te Amsterdam



**Vraagprijs € 585.000,- k.k.**



# Amsterdam

Straat: Stolwijkstraat 16

Vraagprijs: € 585.000 ,-- k.k.

Aanvaarding: in overleg

## Thuis in de regio

### Hoofddorppleinbuurt

Deze zonnige woning ligt in een gewilde woonomgeving. Op loopafstand bevinden zich maar liefst drie supermarkten en er zitten tevens een lokale kaasboer, slager en wijnhandel op het Hoofddorpplein. Verschillende hippe restaurants, koffiezaken en bars bevinden zich vlakbij en staan op de agenda van mensen uit heel Amsterdam. In de directe omgeving zijn er verschillende recreatiegebieden te vinden: het Vondelpark, het Amsterdamse Bos, de Nieuwe Meer en het Rembrandtpark liggen op loopafstand. Ook zijn er diverse sportscholen in de buurt, variërend van Basic-Fit tot David Lloyd.

De basisscholen "De Notenkraker" en "De Nautilus" zitten aan de Theophile de Bockstraat. Tevens bevindt de British School of Amsterdam zich 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

Via het gezamenlijke trappenhuis bereik je de entree van de woning. De hal geeft toegang tot de verschillende vertrekken. Het trappenhuis is breed opgezet en wordt prettig verlicht door natuurlijk licht.

### Derde verdieping:

Aan de voorzijde ligt de lichte woonkamer, voorzien van een mooie houten vloer en grote raampartijen met Hr++ glas en een klassieke erker. Naast de woonkamer bevindt zich de eerste slaapkamer, welke ruimte biedt voor een bureau, kasten en bed. Deze ruimte kan ook bij de woonkamer getrokken worden.

Aan de achterzijde ligt de keuken, welke vorig jaar geplaatst is, voorzien van diverse inbouwapparatuur en voldoende kastruimte. De keuken is prachtig afgewerkt met roze-gouden handgrepen, gebroken witte kasten en een beige Dekton werkblad. De keuken is voorzien van een 5-pitsgasfornuis, magnetron, oven en afwasmachine. De Amerikaanse koelkast is onderdeel van de keuken en kan worden overgenomen.

Vanuit de keuken is via openslaande deuren het woningbrede balkon bereikbaar, met uitzicht over de diepe binnentuin. Dankzij de gunstige ligging geniet je hier tot in de avond van de zon.

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

De centraal gelegen badkamer beschikt over een bad-douchecombinatie, wastafel met meubel, mistvrije spiegel en zwevend toilet. De badkamer is uitgevoerd in modern tegelwerk en beschikt nog over een handige kast.

### Vierde verdieping:

De vierde verdieping is bereikbaar via het trappenhuis. Hier bevindt zich de ruime berging van circa 13 m<sup>2</sup>, die momenteel in gebruik is als werkkamer. Het is een veelzijdige ruimte die uitstekend geschikt is als werk-, hobby- of extra leefruimte. De kamer is voorzien van verwarming, dubbele beglazing en een wateraansluiting. Daarnaast beschikt de ruimte over een praktische bergzolder van circa 14,2 m<sup>2</sup>

Het dakterras van circa 22 m<sup>2</sup> is te bereiken via het trappenhuis en is een heerlijke plek om te ontspannen met de BBQ en lange zomeravonden buiten door te brengen. Dankzij de ruime afmetingen is er volop plaats voor zowel een lounge- als eetgedeelte.



## Bijzonderheden

### Kerngegevens woning

Oppervlakte: ca. 56 m<sup>2</sup> (NEN 2580 rapportage aanwezig)  
Aantal kamers: 3 waarvan 2 slaapkamers  
Buitenruimte: 28 m<sup>2</sup> verdeeld over een balkon en dakterras  
Separate berging: 12,5 m<sup>2</sup>  
Energie label: C geldig tot 02-07-2034  
Bouwjaar: 1929  
Verwarming: Intergas HRE 28/24A 2025  
Funderingscode: a,b,c

### Kadastrale gegevens

Gemeente : Sloten N/H  
Sectie + nummer: O 2405 A7  
Aandeel: 1/4  
Eigen grond

### VVE

Aantal leden: 4  
Eigen beheer  
Servicekosten: €150,00,-- per maand  
Reserve Groot onderhoud per 2025; € 21.710  
MJOP: Aanwezig  
Kamer van Koophandel nummer: 50875612

### Overig

Ouderdomsclausule is van toepassing  
Notaris : ring Amsterdam  
Oplevering kan vanaf 10 november



## Engelse text

Bright and characteristic four-room apartment of 56 m<sup>2</sup> with two bedrooms, a house-wide balcony and a spacious roof terrace of no less than 28 m<sup>2</sup> and plenty of additional storage. Located on private land in the popular Hoofddorpplein neighborhood in Amsterdam-Zuid.

The house is located on the third floor and combines characteristic elements with a pleasant, modern finish. Thanks to the large windows and bay window, the house is wonderfully light. The kitchen has recently been completely renovated. Due to the overall high level of finishing, the house is ready to move into.

One of the biggest advantages of the house is the generous outdoor spaces. The house-wide balcony of approximately 6 m<sup>2</sup> overlooks the courtyard gardens. On the fourth floor is the spacious and sunny roof terrace of approximately 22 m<sup>2</sup>. Thanks to the open location, you can enjoy the sun here until the evening. There is plenty of space for both a lounge and dining area.

The house is part of an active VvE, is located on private land and has energy label C.

The space above could potentially be accessed internally via a staircase, subject to obtaining the required permit.

### Hoofddorppleinbuurt

This sunny house is located in a popular residential area. There are no fewer than three supermarkets within walking distance and there is also a local cheesemonger, butcher and wine shop on Hoofddorpplein. Several trendy restaurants, coffee shops and bars are located nearby and are on the agenda of people from all over Amsterdam. There are several recreational areas in the immediate vicinity: the Vondelpark, the Amsterdamse Bos, the Nieuwe Meer and the Rembrandtpark are within walking distance. There are also several gyms in the area, ranging from Basic-Fit to David Lloyd. The primary schools "De Notenkraker" and "De Nautilus" are located on the Theophile de Bockstraat. The British School of Amsterdam is also located 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.

### Layout

You reach the entrance of the house via the communal staircase. The hall gives access to the various rooms. The stairwell is wide and is pleasantly lit by natural light.

### Third floor:

At the front is the bright living room, with a beautiful wooden floor and large windows with Hr++ glass and a classic bay window. Next to the living room is the first bedroom, which offers space for a desk, closets and bed. This space can also be added to the living room.

At the rear is the kitchen, which was installed last year, equipped with various built-in appliances and sufficient cupboard space. The kitchen is beautifully finished with rose-gold handles, off-white cabinets and a beige Dekton worktop. The kitchen is equipped with a 5-burner gas stove, microwave, oven and dishwasher. The American fridge is included as part of the kitchen for take over.

From the kitchen, the house-wide balcony is accessible through French doors, with a view over the deep courtyard gardens. Thanks to its convenient location, you can enjoy the sun here until the evening.

The master bedroom accommodates a double bed, wardrobes and side tables and has patio doors leading to the balcony.

The centrally located bathroom has a bath-shower combination, washbasin with furniture, fog-free mirror and toilet. The bathroom is finished in modern tiling and has a handy cupboard.

### Fourth floor:

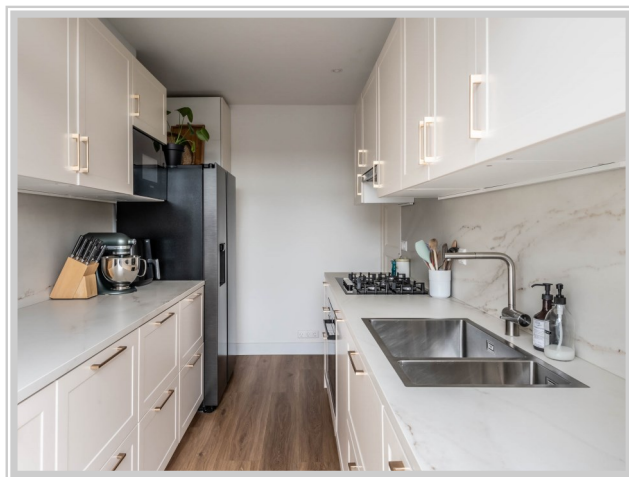
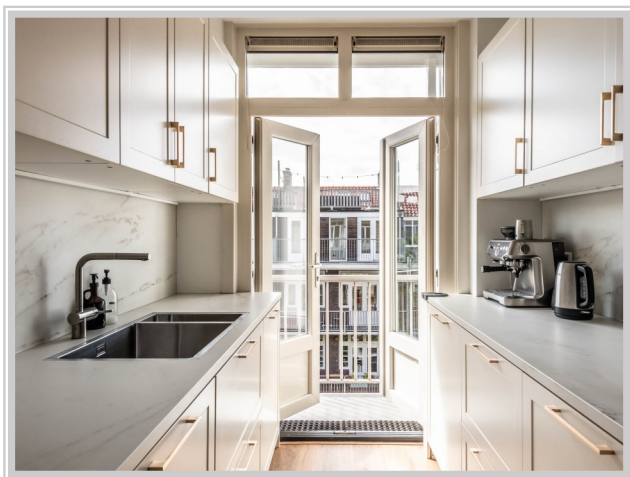
You reach the fourth floor via the stairwell. Here is the berging (13 m<sup>2</sup>) which is used as a study, a nice and versatile space that is excellent as a work or hobby room. This room is equipped with heating, double glazed windows and a water connection. The room has a practical storage space in the attic of approx 14,2 m<sup>2</sup>.

The roof terrace of approximately 22 m<sup>2</sup> can be reached via the staircase and is a wonderful place to relax and enjoy a BBQ during long summer evenings outside. Thanks to the spacious dimensions, there is plenty of space for both a lounge and dining area.

## Foto's



## Foto's



## Foto's

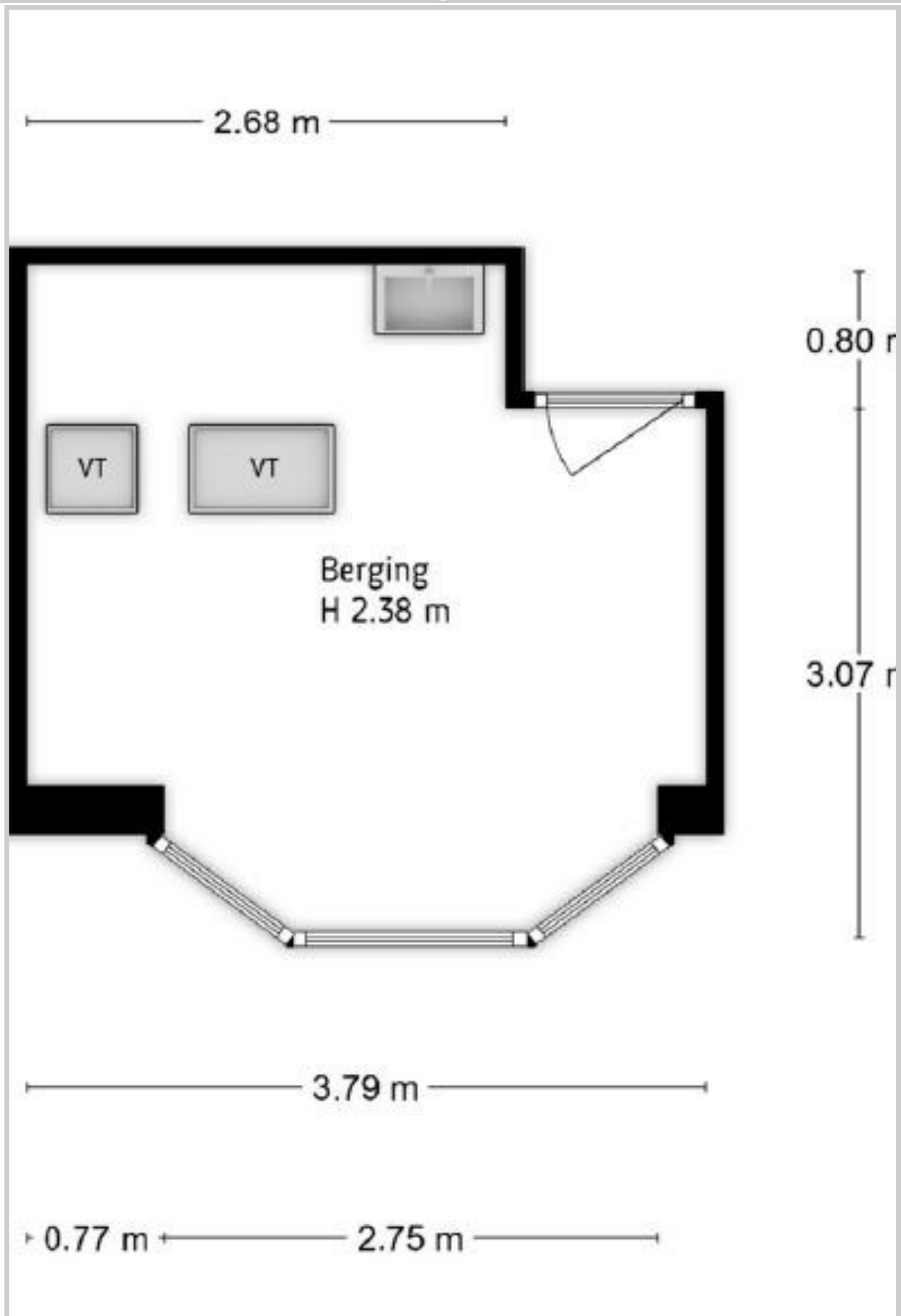


# Plattegrond



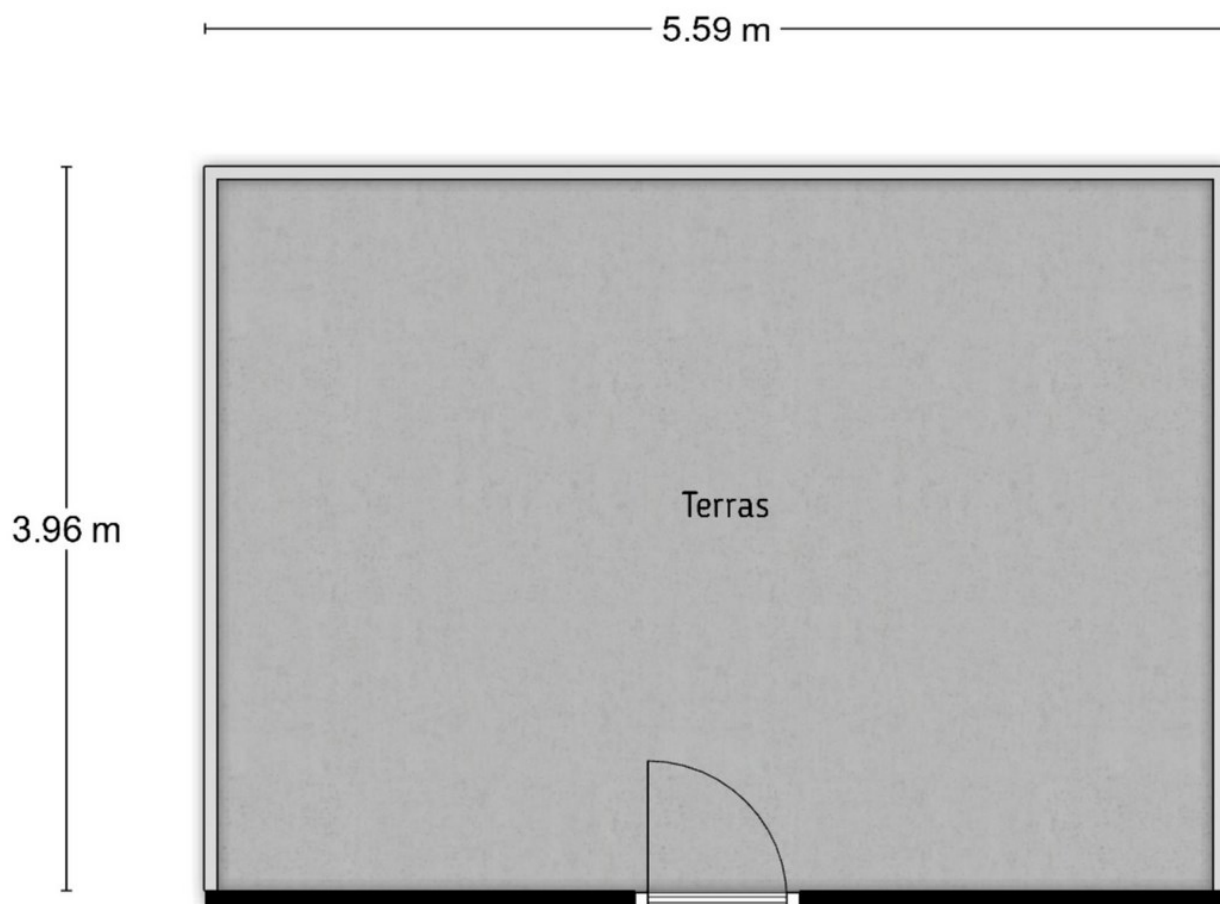
Er kunnen geen rechten ontleend worden aan de maatvoering.

## Plattegrond



Er kunnen geen rechten ontleend worden aan de maatvoering.

## Plattegrond



Stolwijkstraat 16-3, Amsterdam

Vierde verdieping

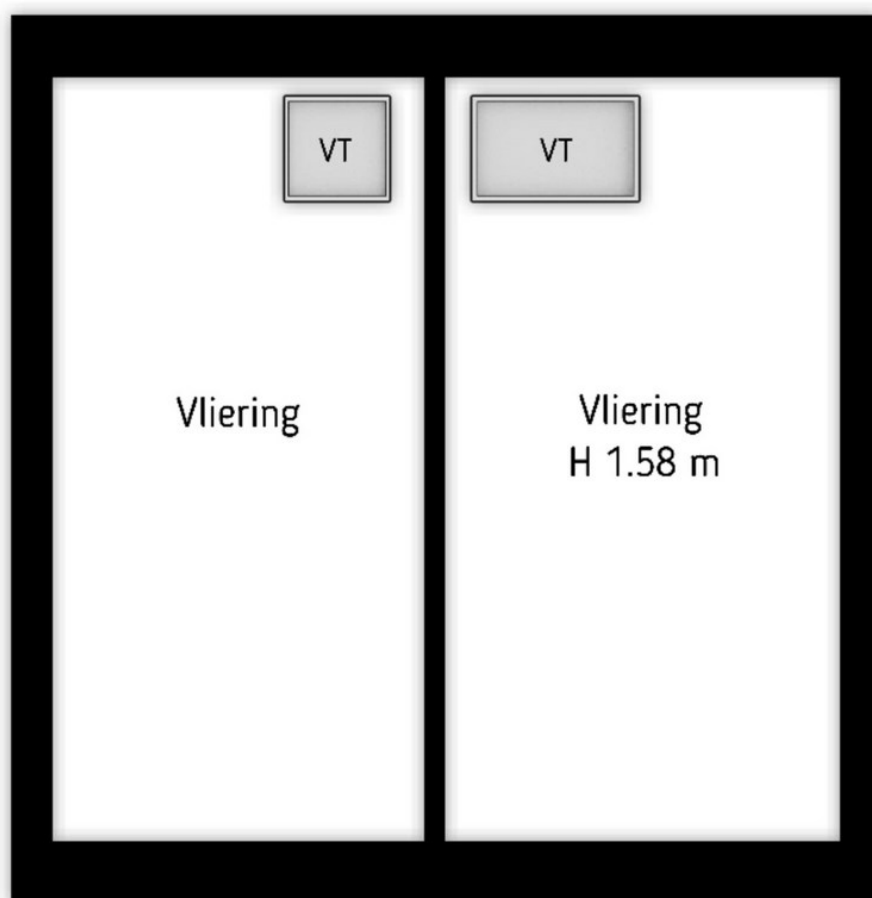
iMeasure

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



3.68 m

1.90 m

3.79 m

Stolwijkstraat 16-3, Amsterdam

Vijfde 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](mailto:info@awsabel.nl)

Twitter @AWSabel

Website [www.awsabel.nl](http://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.