



A W Sabel

Makelaardij o.g.

PERSOONLIJK
PROFESSIEEL
DESKUNDIG

Het Laagt 159 te Amsterdam



Vraagprijs € 365.000,- k.k.



Amsterdam

Het Laagt 159

Vraagprijs: € 365.000,-- k.k.

Aanvaarding: Kan spoedig

Thuis in de regio

Het appartement ligt in de buurt van Plan van Gool, op een centrale locatie in Amsterdam-Noord. De flat wordt omgeven door veel groen, water en diverse wandelroutes. Het Noorderpark en het Vliegenbos bevinden zich op loopafstand.

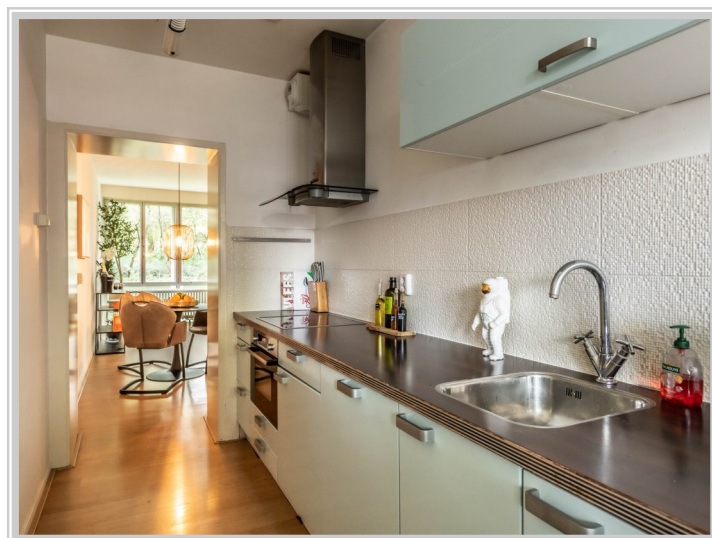
Letterlijk aan de overkant vind je winkelcentrum Boven 't IJ, met diverse horecagelegenheden, een markt, Pathé-bioscoop, winkels, boetiekjes, toko's, HEMA, Action en diverse grote supermarkten. Ook het Waterlandplein ligt op korte afstand.

Binnen 10 minuten fietsen bereik je de pont naar Amsterdam Centraal. Reis je liever met de bus? De bushalte bevindt zich bijna voor de deur, bij het busstation aan de overkant. Met de auto zit je binnen 2 minuten op de ring A10, met aansluiting op de belangrijkste uitvalswegen rondom Amsterdam. Voor de deur is voldoende parkeergelegenheid.

Ook met het openbaar vervoer is de bereikbaarheid uitstekend. De Noord/Zuidlijn ligt op circa 3 minuten loopafstand. Hiermee bereik je onder meer het centrum van Amsterdam, de Albert Cuypmarkt en station Amsterdam Zuid. In circa 14 minuten sta je op Amsterdam Zuid en slechts 6 minuten later op Schiphol.

En niet te vergeten: Amsterdam-Noord is hip and happening! Een bruisend stadsdeel waar steeds meer jonge, creatieve bedrijven zich vestigen en trendy horecagelegenheden hun deuren openen. De NDSM-werf, filmmuseum Eye, Pilek, Café de Ceuvvel, Hangar en De Goudfazant zijn slechts enkele van de bekende en populaire plekken in Amsterdam-Noord. Ook Loetje aan 't IJ en natuurlijk dé hotspot aan het IJ, de A'DAM Toren, met een adembenemend uitzicht over de stad en de regio, zijn zeker een bezoek waard.

Zin in een snelle hap? Ook diverse snackbars, McDonald's, KFC en Amazing Oriental bevinden zich op slechts 2 minuten loopafstand.



Indeling

Bij binnenkomst via de centrale toegangsdeur kom je in de centrale hal, die je slechts deelt met één ander appartement.

Via de voordeur kom je in de hal, waar zich een garderobe-/bergkast, de badkamer en een separaat toilet bevinden. Eenmaal in de woning valt direct de praktische en prettige indeling op. Vanuit de hal heb je toegang tot de ruime woonkamer met de fraaie keuken.

In de woonkamer is volop ruimte voor een heerlijke grote relaxbank, een eethoek en overige meubels. Dit is een fijne plek om te ontspannen of gezellig te tafelen met vrienden en familie.

De royale, lichte woonkamer grenst aan het balkon op het zuiden. Hier kun je met een kop koffie genieten van de rust en de zon, terwijl je uitkijkt over het groene uitzicht. Dankzij de ruime afstand tot de overburen is er bovendien veel privacy. Op het balkon is voldoende ruimte voor een gezellig zitje.

Aan de voorzijde bevindt zich de halfopen keuken, met voldoende opbergruimte en uitgerust met een combi-oven, kookplaat met afzuigkap, koel-vriescombinatie en vaatwasser.

Ook aan bergruimte is geen gebrek. In de woonkamer bevinden zich meerdere vaste kasten, ideaal voor het opbergen van spullen. Daarnaast beschikt het appartement over twee praktische bergingen: één in de algemene hal, met ruimte voor meerdere fietsen, koffers en andere spullen die je niet dagelijks nodig hebt, en één aan de buitenzijde van het gebouw.



Vereniging van eigenaren

Vereniging van Eigenaren:

Het betreft een gezonde en actieve Vereniging van Eigenaren. De VvE wordt professioneel beheerd door Ymere, er wordt jaarlijks vergaderd en de vereniging beschikt over een meerjarenonderhoudsplan.

De servicekosten bedragen € 131,51,- per maand.

De overstap naar eeuwigdurende erfpacht is voor dit appartement al volledig afgerond. De erfpacht is tot 2056 afgekocht, hierna is deze onder gunstige voorwaarden vastgelegd voor een bedrag van € 95,31 geïndexeerd per jaar met inflatie.



Bijzonderheden

- Ruim opgezette lichte woning met heerlijk balkon;
- Nette en volledige keuken;
- Badkamer voorzien van een wastafel, douche en wasmachine aansluiting;
- Separaat toilet;
- Gelegen begane grond;
- Energielabel A
- Zeer ruime slaapkamer;
- Gelegen in- en uitkijkend op veel groen;
- Zeer korte loopafstand metro Station Noord/Zuidlijn;
- Veel voorzieningen zijn op loopafstand (park, winkels, sport en openbaar vervoer);
- Zelfs twee ruime goed afgesloten bergingen;
- Vele sport- en trainingsmogelijkheden nabij;
- Hip and happening Amsterdam – Noord;
- Eeuwigdurende erfpacht – overgestapt;
- Geen wachtlijst voor aanvragen van parkeervergunning en mogelijkheid tot aanvragen 2de parkeervergunning;
- Oplevering kan snel.



Engelse text

An apartment in a super nice location in the increasingly trendy Amsterdam North! This lovely, spacious apartment of 56 m² is located on the ground floor and overlooks a park-like environment with lots of trees, greenery and water at the rear. The VvE is very active, the complex is well maintained and they are working the future.

The apartment has a spacious bedroom at the quiet rear, with enough space for a double bed, a large closet and possibly a desk.

Because the apartment is well insulated, it has an energy label A.

Layout:

Upon entering through the central entrance door, you enter the central hall, which you only share with one other apartment.

Through the front door you enter the hall, where there is a wardrobe / storage cupboard, the bathroom and a separate toilet. Once in the house, the practical and pleasant layout is immediately noticeable. From the hall you have access to the spacious living room with the beautiful kitchen.

In the living room there is plenty of space for a lovely large relaxing sofa, a dining area and other furniture. This is a nice place to relax or have a nice dinner with friends and family.

The spacious, bright living room is adjacent to the south-facing balcony. Here you can enjoy the peace and quiet and the sun with a cup of coffee, while looking out over the green view. Thanks to the considerable distance to the neighbors across the street, there is also a lot of privacy. There is enough space on the balcony for a cozy seat.

At the front is the semi-open kitchen, with ample storage space and equipped with a combi oven, hob with extractor hood, fridge-freezer and dishwasher.

There is also no shortage of storage space. In the living room there are several closets, ideal for storing things. In addition, the apartment has two practical storage rooms: one in the general hall, with space for several bicycles, suitcases and other items that you do not need on a daily basis, and one on the outside of the building.

Surroundings:

The apartment is located near Plan van Gool, in a central location in Amsterdam-Noord. The flat is surrounded by lots of greenery, water and various hiking trails. The Noorderpark and the Vliegenbos are within walking distance.

Literally across the street you will find the Boven 't Y shopping center, with various restaurants, a market, Pathé cinema, shops, boutiques, tokos, HEMA, Action and several large supermarkets. The Waterlandplein is also a short distance away.

Within 10 minutes by bike you can reach the ferry to Amsterdam Central Station. Do you prefer to travel by bus? The bus stop is almost in front of the door, at the bus station across the street. By car you are within 2 minutes on the A10 ring road, with a connection to the main roads around Amsterdam. There is ample parking space in front of the door.

Accessibility is also excellent by public transport. The North/South line is about a 3-minute walk away. This allows you to reach the center of Amsterdam, the Albert Cuyp market and Amsterdam Zuid station, among other places. In about 14 minutes you are at Amsterdam South and only 6 minutes later at Schiphol.

And don't forget: Amsterdam-Noord is hip and happening! A vibrant district where more and more young, creative companies are establishing themselves and trendy catering establishments are opening their doors. The NDSM wharf, film museum Eye, Pilek, Café de Ceuvél, Hangar, and De Goudfazant are just a few of the well-known and popular places in Amsterdam-Noord. Loetje aan 't IJ and of course the hotspot on the IJ, the A'DAM Tower, with a breathtaking view of the city and the region, are also worth a visit.

Fancy a quick bite? Several snack bars, McDonald's, KFC and Amazing Oriental are also just a 2-minute walk away.

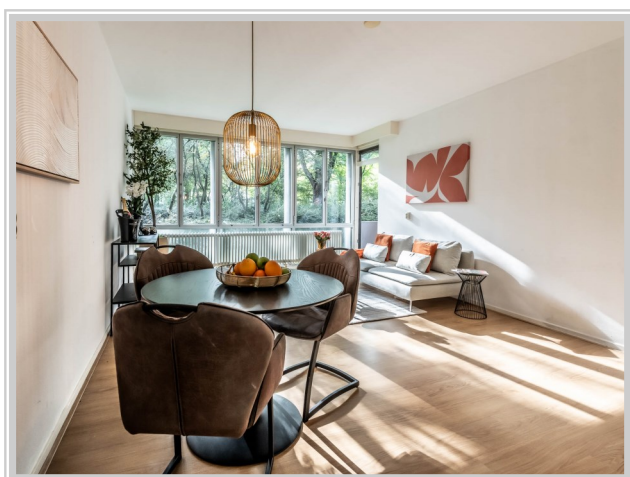
Owners Association:

It is a healthy and active Owners Association. The VvE is professionally managed by Ymere, meetings are held annually and the association has a multi-year maintenance plan.

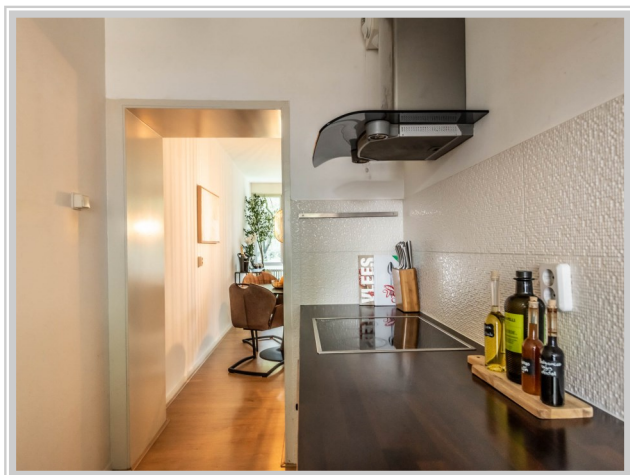
The service costs are € 131.51 per month.

The switch to perpetual leasehold has already been fully completed for this apartment. The leasehold has been bought off until 2056, after which it has been set under favorable conditions for an amount of € 95.31 plus inflation.

Foto's



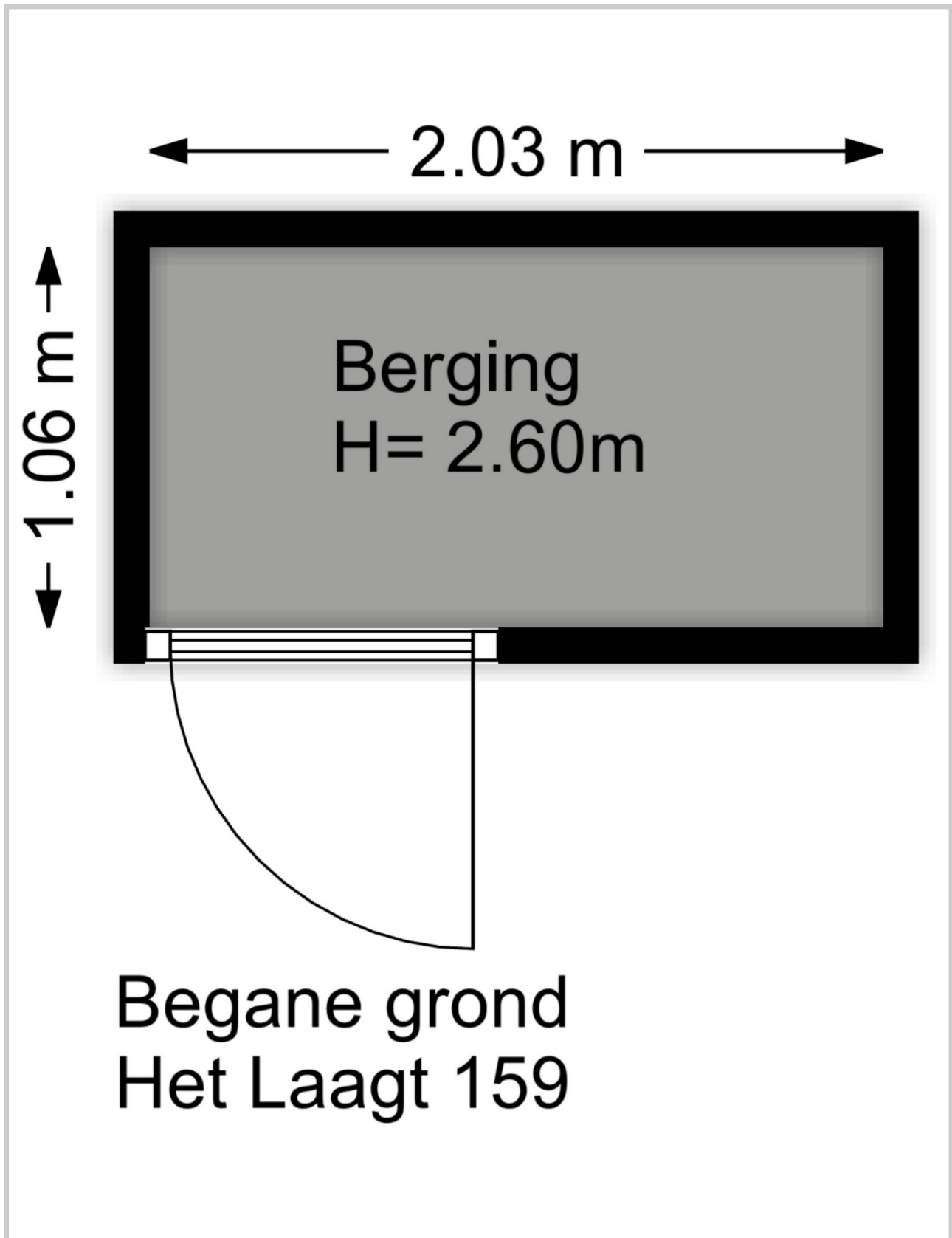
Foto's



Plattegrond



Er kunnen geen rechten ontleend worden aan de maatvoering.



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.