



A W Sabel

Makelaardij o.g.

PERSOONLIJK
PROFESSIEEL
DESKUNDIG

Hillegomstraat 57-1 te Amsterdam



Vraagprijs € 565.000,- k.k.



Amsterdam

Hillegomstraat 57-1

Vraagprijs: € 565.000,-- k.k.

Aanvaarding: in overleg

Thuis in de regio

Omgeving en bereikbaarheid

De woning ligt op een heerlijke locatie in de populaire Hoofddorppleinbuurt, waar rust, groen en het bruisende stadsleven samenkomen. Op zomerse dagen verandert de Westlandgracht in een populaire zwem- en ligplek voor de hele buurt, en die ligt letterlijk voor de deur. Voor een wandeling of sportieve activiteit liggen het Vondelpark, Rembrandtpark, Nieuwe Meer en Amsterdamse Bos op korte afstand.

Ook aan gezellige horeca geen gebrek! Begin je dag met een goede koffie bij Anne & Max of Catcha, geniet van een borrel bij Lokaal van de Stad, Bar Bonnie of Gent aan de Schinkel en schuif voor een uitgebreid diner aan bij Ron Gastrobar of Simply Fish. De nabijgelegen Amstelveenseweg, Overtoom en het Stadionplein bieden daarnaast een ruim aanbod aan winkels, speciaalzaken en restaurants. De bereikbaarheid is uitstekend, zowel met de fiets, het openbaar vervoer als met de auto.



Indeling

Begane grond

Verzorgde gemeenschappelijke entree met toegang tot het trappenhuis, dat je met slechts één ander appartement deelt.

Eerste verdieping

Via de hal bereik je alle vertrekken. Aan de voorzijde bevindt zich de lichte en ruime woonkamer met grote raampartijen, een charmante erker en een prachtig uitzicht over de Westlandgracht. De aangrenzende zijkamer is momenteel ingericht als thuiswerkplek. Door deuren in het portaal te plaatsen, kan deze ruimte als tweede slaapkamer worden gebruikt.

Aan de achterzijde ligt de recent vernieuwde woonkeuken, uitgevoerd met eikenhoutkleurige kasten, een wit werkblad en diverse inbouwapparatuur. Er is voldoende ruimte voor een royale eettafel. Vanaf vroeg in de winter valt er direct zonlicht de keuken binnen, wat het een bijzonder fijne plek maakt om te koken en te eten.

Vanuit de keuken heb je direct toegang tot het zonnige, verdiepte balkon van circa 14m² op het zuiden. Een heerlijke plek om bijna het hele jaar van de zon te genieten, met uitzicht op de rustige en groene binnentuinen.

De ruime slaapkamer beschikt over openslaande deuren naar het balkon en biedt voldoende ruimte voor een kingsize bed en een grote kastenwand.

Centraal in de woning bevindt zich de moderne badkamer, stijlvol afgewerkt met donkerkleurige beton ciré en voorzien van een inloofdouche, toilet en wastafelmeubel.

Wat de eigenaren gaan missen

"'s Ochtends de balkondeuren vanuit de slaapkamer openslaan en de vogels horen fluiten in de groene binnentuinen. En op zomerse avonden met een bordje avondeten aan de Westlandgracht liggen, daarna een duik nemen en nog even van de zon genieten. Dat voelt als een minivakantie, gewoon voor de deur. Er is altijd leven en gezelligheid."

Vereniging van Eigenaren

De woning maakt deel uit van een kleinschalige, gezonde Vereniging van Eigenaren, die beschikt over een onderhoudsplan. De maandelijkse servicekosten bedragen € 100,-.



Bijzonderheden

Bijzonderheden

- Zonnig, verdiept balkon van circa 14 m² op het zuiden;
- Prachtig uitzicht over de Westlandgracht;
- Gelegen op eigen grond, dus géén erfpacht;
- Tweede slaapkamer te realiseren door het plaatsen van deuren in het portaal;
- Recent vernieuwde woonkeuken met ruimte voor een royale eettafel;
- Kleinschalige, gezonde VvE met onderhoudsplan;
- Gelegen in de geliefde Hoofddorppleinbuurt in Amsterdam-Zuid;

Kerngegevens woning

Oppervlakte: ca. 59,5m² (NEN 2580 rapportage aanwezig)
Aantal kamers: 3 waarvan 2^e slaapkamer is eenvoudig te creëren
Buitenruimte: 13,5 m²
Energie label: D geldig tot 19-10-2036
Bouwjaar: 1934
Verwarming: Remeha intergas uit 2011

Kadastrale gegevens

Gemeente: Sloten N/H
Sectie + nummer: O 2521 A7
Aandeel: 6/20
Eigen grond

VvE

Aantal leden: 3
Eigen beheer
Servicekosten: €100,- per maand
MJOP: Aanwezig en geldig tot 2036

Overig

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



Engelse text

This bright and attractive three-room apartment of approximately 60 m² is located in one of the most beautiful streets of the popular Hoofddorppelein neighborhood, with a sunny, sunken balcony of approximately 14m² on the south. The house has a practical layout, a spacious kitchen and a beautiful view over the Westlandgracht. Located on private land, within walking distance of the Vondelpark and with all the cozy hotspots of Amsterdam-Zuid within easy reach!

Surroundings and accessibility

The house is in a wonderful location in the popular Hoofddorppelein neighborhood, where peace, greenery and bustling city life come together. On summer days, the Westlandgracht turns into a popular swimming and lounging spot for the entire neighborhood, and it is literally on your doorstep. For a walk or sporting activity, the Vondelpark, Rembrandtpark, Nieuwe Meer and Amsterdamse Bos are a short distance away.

There is also no shortage of cozy restaurants! Start your day with a good coffee at Anne & Max or Catcha, enjoy a drink at Lokaal van de Stad, Bar Bonnie or Gent aan de Schinkel and join us for an extensive dinner at Ron Gastrobar or Simply Fish. The nearby Amstelveenseweg, Overtoom and Stadionplein also offer a wide range of shops, specialty shops and restaurants. The accessibility is excellent, both by bicycle, public transport and by car.

Layout

Ground floor

Well-kept communal entrance with access to the stairwell, which you share with only one other apartment.

First floor

You reach all rooms through the hall. At the front is the bright and spacious living room with large windows, a charming bay window and a beautiful view over the Westlandgracht. The adjoining side room is currently set up as a home office. By placing doors in the porch, this space can be used as a second bedroom.

At the rear is the recently renovated kitchen, equipped with oak-colored cabinets, a white worktop and various built-in appliances. There is plenty of space for a generous dining table. From early winter, direct sunlight enters the kitchen, making it a particularly nice place to cook and eat.

From the kitchen you have direct access to the sunny, sunken balcony of approximately 10 m² on the south. A wonderful place to enjoy the sun almost all year round, overlooking the quiet and green courtyards.

The spacious bedroom has patio doors to the balcony and offers enough space for a king-size bed and a large wardrobe.

In the center of the house is the modern bathroom, stylishly finished with dark-colored concrete ciré and equipped with a walk-in shower, toilet and washbasin.

What the owners will miss

"In the morning, open the balcony doors from the bedroom and hear the birds chirping in the green courtyards. And on summer evenings lie on the Westlandgracht with a plate of dinner, then take a dip and enjoy the sun for a while. That feels like a mini vacation, just on the doorstep. There is always life and fun."

Owners Association

The house is part of a small-scale, healthy Owners' Association, which has a maintenance plan. The monthly service costs are € 100,-.

Particularities

- Sunny, sunken balcony of approximately 14m² on the south;
- Beautiful view over the Westlandgracht;
- Located on private land, so no leasehold;
- Second bedroom to be realized by placing doors in the portal;
- Recently renovated kitchen with space for a spacious dining table;
- Small-scale, healthy VvE with maintenance plan;
- Located in the popular Hoofddorppelein neighborhood in Amsterdam-Zuid;

Key data home

Surface: approx. 59.5m² (NEN 2580 report available)
Number of rooms: 3 of which 2nd bedroom is easy to create
Outside space: 13.5m²
Energy label: D valid until 19-10-2036
Year of construction: 1934
Heating: Remeha intergas from 2011

Cadastral data

Municipality: Sloten N/H
Section + number: O 2521 A7
Share: 6/20
Own ground

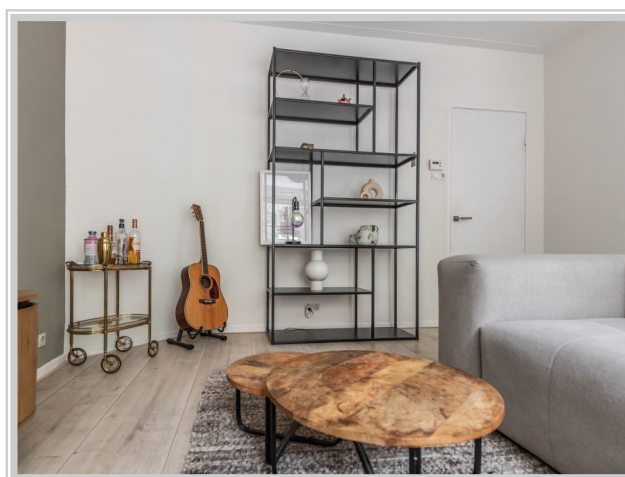
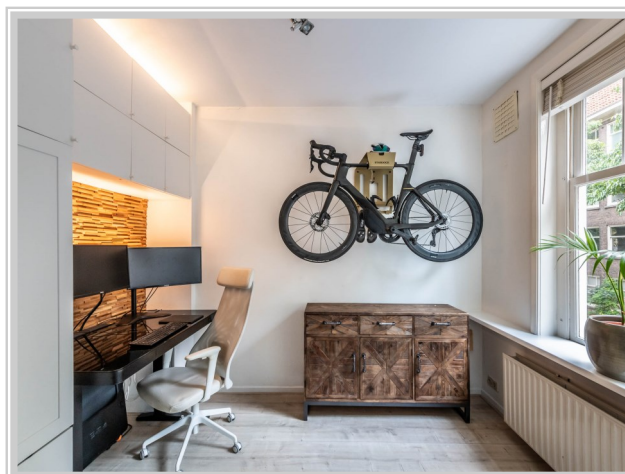
VvE

Number of members: 3
Own management
Service costs: €100 per month
MJOP: Present and valid until 2036

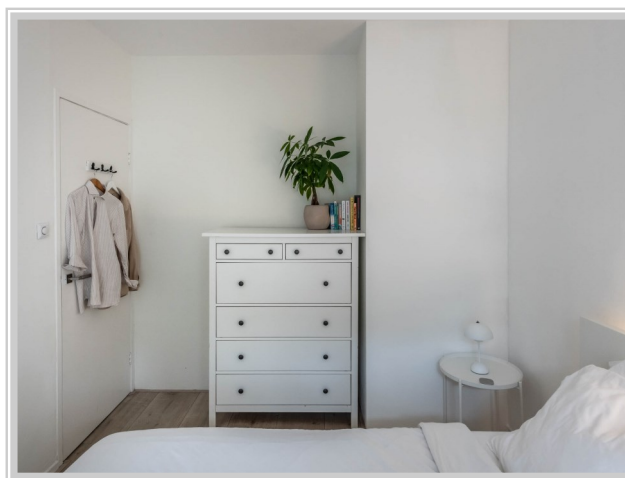
Other

Age clause applies
Notary: Amsterdam stake
Delivery in: in consultation

Foto's



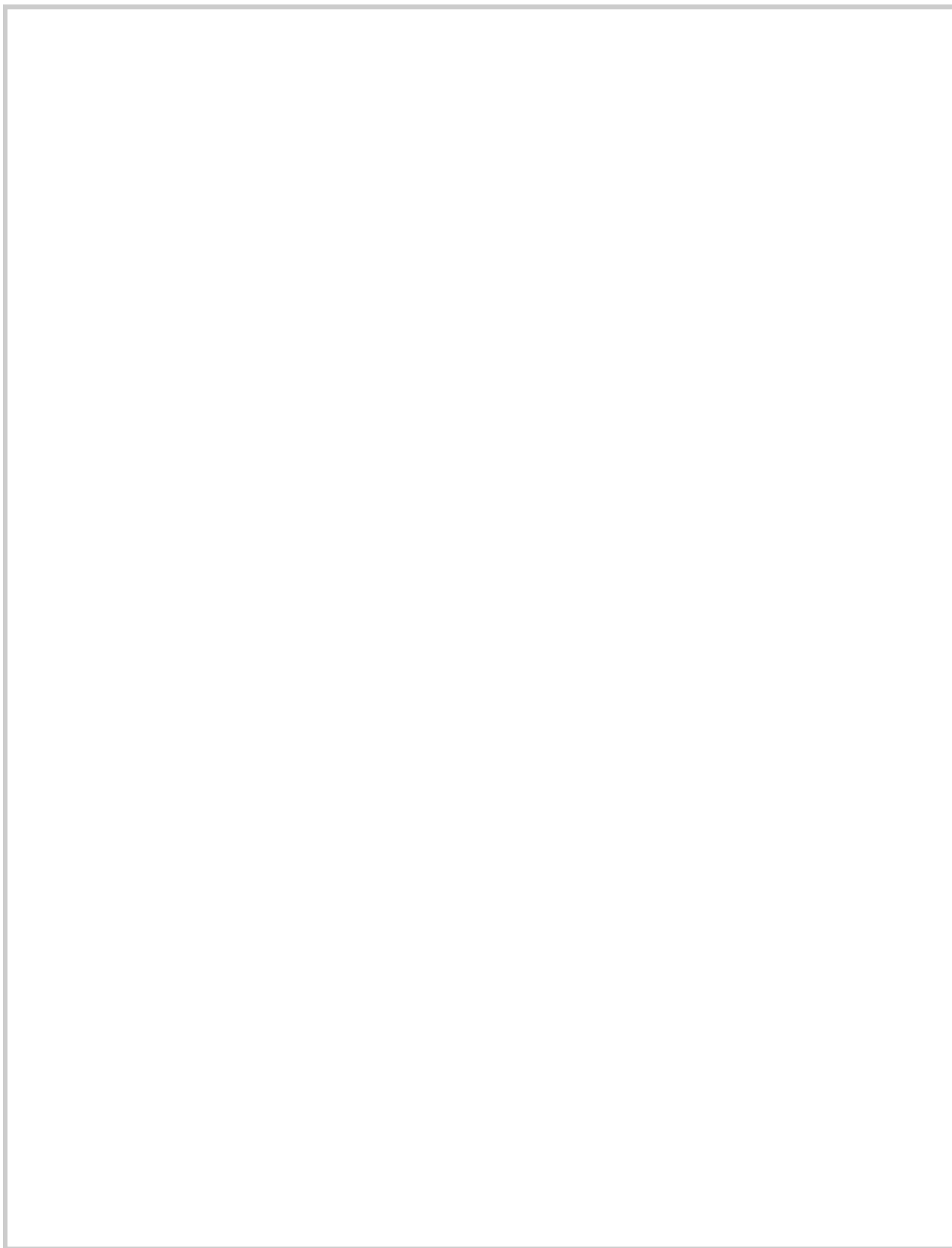
Foto's



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.