



A W Sabel

Makelaardij o.g.

PERSOONLIJK
PROFESSIEEL
DESKUNDIG

Amerbos 172 te Amsterdam



Vraagprijs € 425.000,- k.k.



Amsterdam

Straat: Amerbos 172

Vraagprijs: € 425.000,-- k.k.

Aanvaarding: In overleg

Thuis in de regio

De flat waarin dit appartement zich bevindt, ligt zeer centraal aan de rand van Amsterdam-Noord en wordt omgeven door veel groen, water en diverse wandelroutes. Op loopafstand vind je winkelcentrum Boven 't IJ en het Waterlandplein. Hier zijn allerlei leuke horecagelegenheden, winkels, boetiekjes, toko's, HEMA, Action en diverse grote supermarkten te vinden.

Binnen 10 minuten fietsen ben je bij de pont naar het Centraal Station. Ga je liever met de bus? De halte ligt bijna voor de deur! Met de auto zit je binnen 2 minuten op de ring A10 en heb je toegang tot alle uitvalswegen rondom Amsterdam (A4, A5, A7 en A9). Voor de deur is voldoende parkeergelegenheid.

Met de Noord/Zuidlijn vlakbij is de bereikbaarheid van het centrum van Amsterdam, de Albert Cuypmarkt en station Amsterdam Zuid met het openbaar vervoer uitstekend. In 14 minuten sta je op Amsterdam Zuid en slechts 6 minuten later zelfs op Schiphol.

En niet te vergeten: Amsterdam-Noord is hip and happening. Een bruisend stadsdeel waar steeds meer jonge, creatieve bedrijven zich vestigen en waar ook steeds meer trendy horecagelegenheden hun deuren openen. De NDSM-werf, het filmmuseum Eye, P!lek, Café de Ceuvel, Hangar en De Goudfazant zijn slechts enkele van de inmiddels bekende en populaire plekken in Amsterdam-Noord.

Wat dacht je van Loetje aan 't IJ en natuurlijk dé hotspot: de A'DAM Toren aan het IJ, met een adembenemend uitzicht over de hele regio én de stad.



Indeling

Bij binnenkomst via de voordeur kom je in de hal, waar zich de garderobe, de meterkast en een separaat toilet bevinden. Eenmaal in de woning valt direct de praktische en goede indeling op. Vanuit de hal heb je toegang tot de ruime woonkamer met de fraaie open keuken. In de woonkamer is volop ruimte voor een heerlijk grote relaxbank, een eethoek en overige meubels.

De royale en lichte woonkamer grenst aan het balkon op het oosten, waar je, genietend van een kop koffie en uitkijkend over de oase van rust, de dag heerlijk in het zonnetje kunt beginnen. Hier geniet je volop en is de privacy gewaarborgd. Op het balkon is meer dan voldoende ruimte voor een gezellig zitje. Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken met voldoende opbergruimte, uitgerust met een combi-oven, magnetron, kookplaat met fraaie afzuigkap, een koelkast, een vriezer en een vaatwasser. Ook op de galerij aan de voorzijde is het heerlijk vertoeven; de avondzon schijnt je tegemoet.

Vanuit de woonkamer kom je in een tweede hal, die toegang biedt tot de badkamer, voorzien van een inloopdouche en een wastafelmeubel met spiegel. De drie ruime slaapkamers bevinden zich aan beide zijden van het appartement, waardoor gedeeld gebruik ook een mogelijkheid is.

In de onderbouw bevindt zich een handige berging met ruimte voor meerdere fietsen, koffers en overige spullen die je niet dagelijks nodig hebt.



Bijzonderheden

Algemene gegevens:

Oppervlakte: ca. 84 m² (NEN 2580 rapportage aanwezig)

Aantal kamers: 4 waarvan 3 slaapkamers

Buitenruimte: 5 m² balkon

Separate berging: 6m²

Energie label: A geldend tot 22-01-2036

Bouwjaar: 1966

Kadastrale gegevens:

Gemeente : Amsterdam

Sectie + nummer: Al 244 A45

Aandeel: 21/1770

Erfpacht: Tot 15-02-2040 wordt er een jaarlijkse erfpachtcanon van € 220,08 betaald. Hierna is de erfpacht vastgeklit onder gunstige voorwaarden voor € 126,12

Algemene Bepalingen Gemeente Amsterdam: 2016

VVE

Aantal leden: 208 appartementen

Professioneel beheer

Servicekosten: € 214,87,-- per maand

MJOP: Aanwezig

Huishoudelijk Reglement: wel

Kamer van Koophandel nummer: 34354999

Overig

Ouderdomsclausule is van toepassing

Niet bewonersclausule is van toepassing

Notaris : ring Amsterdam

Oplevering kan spoedig



Engelse text

An apartment in a super nice location in the increasingly trendy Amsterdam North. This lovely, spacious four-room apartment of 84 m² is located on the second floor and has a view of a park-like environment at the rear, with many trees, greenery and water. The apartment is accessible by both stairs and elevator. The VvE is very active, the complex is well maintained and they are working the future.

The apartment currently has three good bedrooms, all of which have room for a double bed. However, it is also very easy to turn it into two very spacious bedrooms by removing just one wall.

Layout:

Upon entering through the front door you enter the hall, where the wardrobe, the meter cupboard and a separate toilet are located. Once in the house, the practical and good layout is immediately noticeable. From the hall you have access to the spacious living room with the beautiful open kitchen. In the living room there is plenty of space for a lovely large relaxing sofa, a dining area and other furniture.

The spacious and bright living room is adjacent to the east-facing balcony, where you can start the day in the sun while enjoying a cup of coffee and overlooking the oasis of peace. Here you can enjoy yourself to the fullest and privacy is guaranteed. On the balcony there is more than enough space for a cozy seat. At the front is the open kitchen with plenty of storage space, equipped with a combi oven, microwave, hob with beautiful extractor hood, a refrigerator, a freezer and a dishwasher. The gallery at the front is also a wonderful place to stay; the evening sun is shining towards you.

From the living room you enter a second hall, which provides access to the bathroom, equipped with a walk-in shower and a washbasin with mirror. The three spacious bedrooms are located on both sides of the apartment, making shared use also a possibility.

In the basement there is a handy storage room with space for several bicycles, suitcases and other items that you do not need on a daily basis.

Surroundings:

The flat in which this apartment is located is very centrally located on the edge of Amsterdam-Noord and is surrounded by lots of greenery, water and various walking routes. Within walking distance you will find the Boven 't IJ shopping center and Waterlandplein. Here you will find all kinds of nice restaurants, shops, boutiques, tokos, HEMA, Action and various large supermarkets.

Within 10 minutes by bike you are at the ferry to Central Station. Do you prefer to go by bus? The stop is almost at the door! By car you are within 2 minutes on the A10 ring road and you have access to all roads around Amsterdam (A4, A5, A7 and A9). There is ample parking space in front of the door.

With the North/South line nearby, the accessibility of the center of Amsterdam, the Albert Cuyp market and Amsterdam Zuid station by public transport is excellent. In 14 minutes you are at Amsterdam South and only 6 minutes later even at Schiphol.

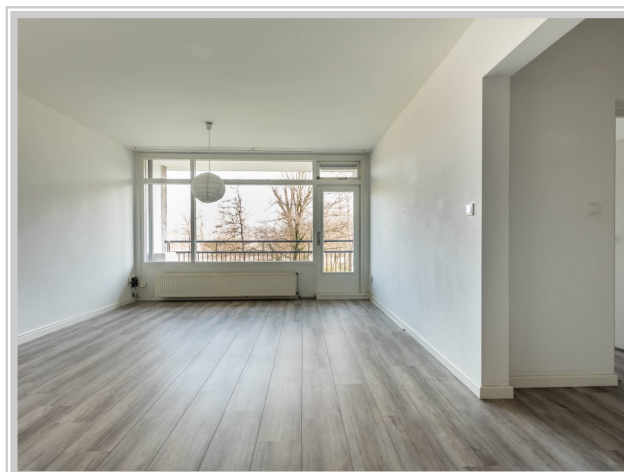
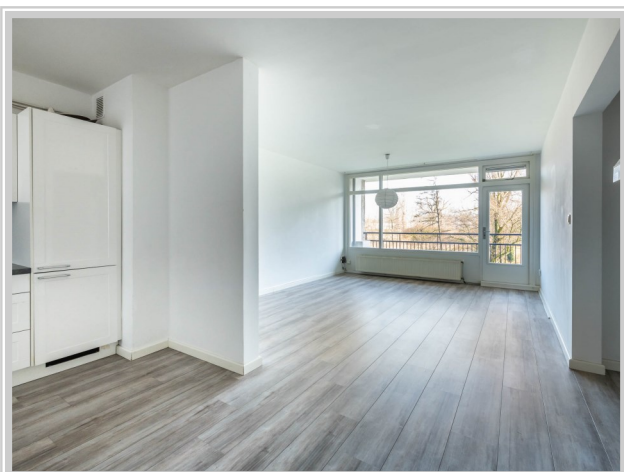
And don't forget: Amsterdam-Noord is hip and happening. A vibrant district where more and more young, creative companies are establishing themselves and where more and more trendy catering establishments are opening their doors. The NDSM wharf, the film museum Eye, Pllek, Café de Ceuvel, Hangar and De Goudfazant are just a few of the now well-known and popular places in Amsterdam-Noord.

How about Loetje aan 't IJ and of course the hotspot: the A'DAM Tower on the IJ, with a breathtaking view of the entire region and the city.

The service costs are € 219 per month.

For this apartment, the switch to perpetual leasehold has already been fully completed. The current ground rent is only € 220 per year until February 2040. After that, the leasehold was established under very favorable conditions.

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.