

HEBRIDENLAAN 35-B

1060 LS AMSTERDAM

WWW.KEIJ-STEFELS.NL

Vraagprijs: € 350.000,-- k.k.



MAKELAAR: Daniëlle Oud
MOBIEL : 06-44139471
E-MAIL : d.oud@keij-stefels.nl



OMSCHRIJVING

Modern en luxe instapklaar driekamerappartement – volledig gerenoveerd in 2020 – met een goede lay-out en een balkon gelegen in de Aker. Bovendien heeft de woning Energielabel B en is de erfpacht tot en met 31 januari 2049 afgekocht!

Het appartement is rustig gelegen in de Aker, nabij Oud-Sloten een karakteristiek en historisch deel van Amsterdam. Deze omgeving combineert een groene, dorpse sfeer met alle gemakken van de stad op steenworp afstand.

Voor je dagelijkse boodschappen kun je terecht bij het nabijgelegen De Dukaat, Belgiëplein of het winkelcentrum van Badhoevedorp, waar zich diverse speciaalzaken, drogisterijen en supermarkten bevinden.

Voor liefhebbers van groen en recreatie is deze locatie ideaal. Het Natuurpark De Vrije Geer ligt op loopafstand en biedt een oase van rust en natuur. Daarnaast vind je iets verderop het Wandelbos van Badhoevedorp en het uitgestrekte Amsterdamse Bos, ideaal voor een wandeling, wateractiviteit of een fietstocht. Voor verdere sportactiviteiten kun je terecht bij Sportpark Sloten, waar diverse sportvelden en verenigingen aanwezig zijn.

Kortom, een ideale locatie voor wie rustig wilt wonen tussen het groen, met alle gemakken van de stad binnen handbereik.

INDELING

Via de verzorgde gemeenschappelijke entree bereik je het appartement gelegen op de eerste verdieping.

Bij binnenkomst stap je in de hal, vanwaar je toegang hebt tot alle vertrekken. De lichte, sfeervolle woonkamer heeft een luxe open keuken welke is uitgerust met inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, combi-oven, koelkast met vriesvak, inductiekookplaat en een afzuigkap.

Aan de achterzijde van het appartement bevinden zich twee slaapkamers. Vanuit een van deze kamers heb je toegang tot het balkon, waar je heerlijk buiten van het groen kunt genieten.

De moderne badkamer is stijlvol afgewerkt en beschikt over een ruime inloopdouche, een wastafel met meubel en een spiegel voorzien van verlichting en spiegelverwarming. Het toilet met fontein bevindt zich separaat. Daarnaast is er een praktische kastruimte met aansluiting voor de wasmachine.

De meterkast en cv-ketel bevinden zich in de algemene ruimte op de begane grond.





LIGGING & BEREIKBAARHEID

LIGGING

Gelegen in een rustige straat in de Aker, nabij het charmante Oud Sloten, dichtbij de stad en alle voorzieningen.

Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij De Dukaat, het Belgiëplein of het winkelcentrum van Badhoevedorp.

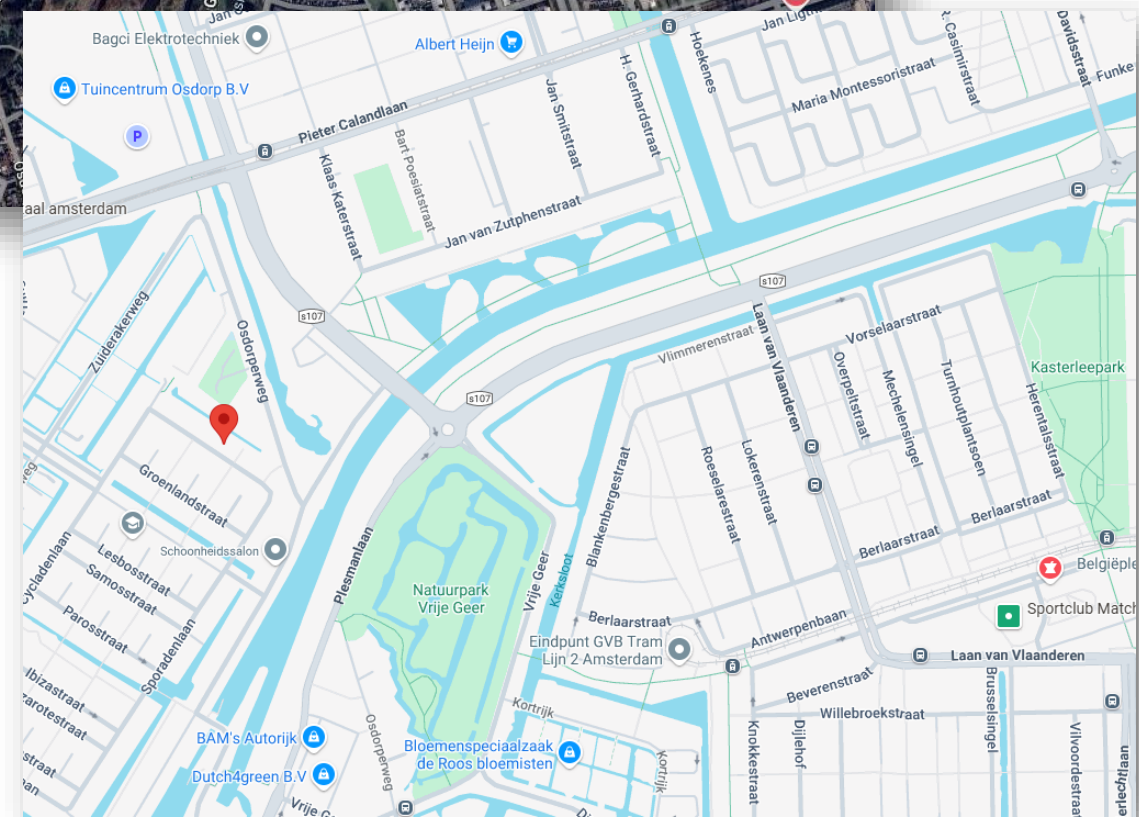
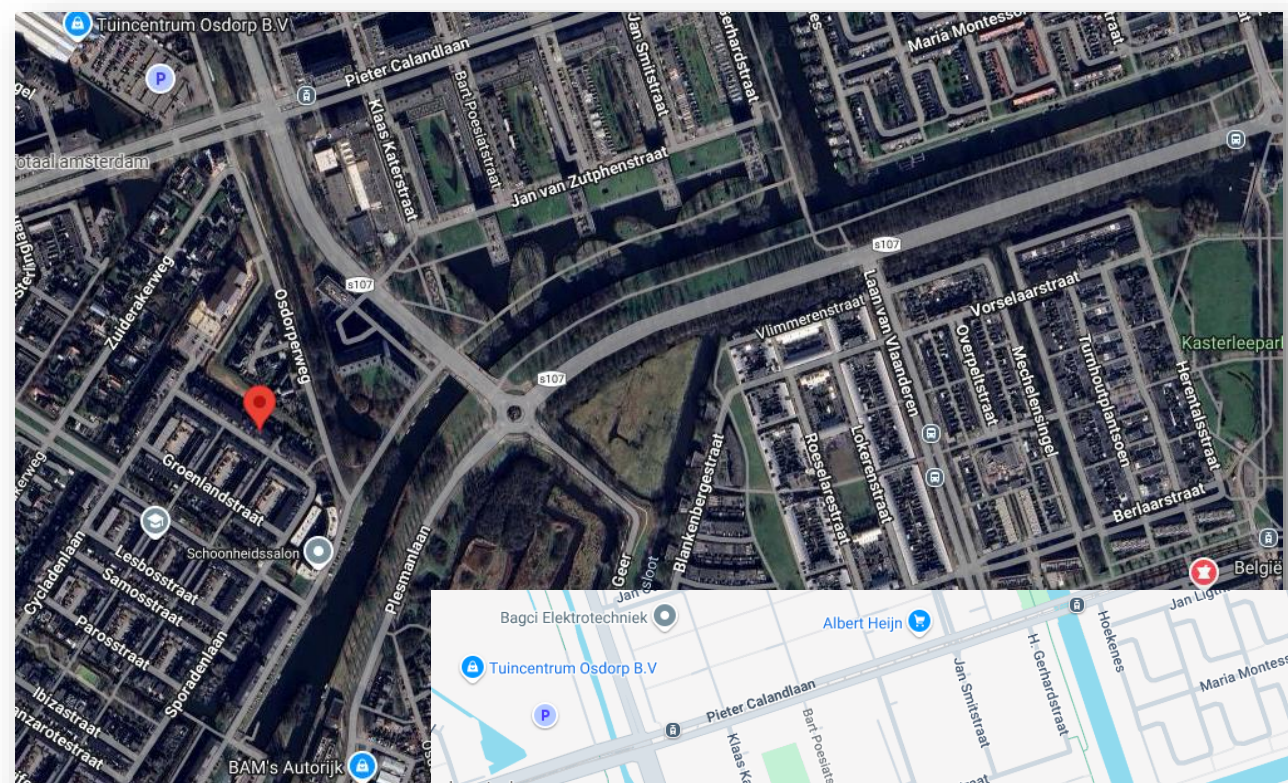
Natuur- en sportliefhebbers kunnen genieten van Natuurpark De Vrije Geer, het Amsterdamse Bos, Wandelbos van Badhoevedorp en Sportpark Sloten.

BEREIKBAARHEID

De locatie is uitstekend bereikbaar met zowel de auto als het openbaar vervoer. Nabijgelegen uitvalswegen zoals de A4 en de A10 zorgen voor snelle verbindingen naar andere delen van Amsterdam en omliggende steden.

Tramhaltes 1 en 2 bevinden zich op loopafstand waardoor je eenvoudig en snel het stadscentrum van Amsterdam bereikt.

Bovendien ben je met de fiets binnen ca. 30 minuten in de stad, wat het ideaal maakt voor wie graag op de fiets naar het centrum reist.





KENMERKEN & SPECIFICATIES

OPPERVLAKTEN

Woonoppervlakte: 51 m²
Gebouwgebonden buitenruimte: 11,6 m²
Inhoud: 161 m³

ONDERHOUD

Zeer goed onderhouden appartement.
Houten kozijnen met dubbele beglazing.
Cv-ketel voor vloerverwarming en warm water badkamer. Elektrische boiler voor warm water keuken.

BOUWJAAR

2003

ENERGIELABEL

B

BESTEMMING

Wonen

KADASTRAAL BEKEND

Gemeente: Sloten (N.H.)
Sectie: G
Nummer: 6280
Index: A-2

Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met plat dak op de eerste verdieping.

VERENIGING VAN EIGENAREN

Vereniging van Eigenaars Hebridenlaan 35 te Amsterdam.
KvK nummer: 84382791, bestaande uit 3 leden.
De huidige servicekosten bedragen ca. € 145,- per maand.
Het huidige voorschot voor gas, water en licht bedraagt € 118,- per maand. Deze worden ieder jaar afgerekend middels tussenmeters. De administratie wordt professioneel beheerd door Falcon VvE Management.
Er is een BOP (Beknopt Onderhoudsplan) aanwezig.

ERFPACHT

De erfpacht is afgekocht tot en met 31 januari 2049.
Vanaf 1 februari 2049 is de erfpacht vastgeklikt.
Algemene Bepalingen 2016 van toepassing.

KENMERKEN

- ❖ Goede lay-out;
- ❖ Woonoppervlakte ca. 51 m²;
- ❖ Royaal balkon;
- ❖ Vloerverwarming door de gehele woning;
- ❖ Gesplitst in 2021;
- ❖ Professionele VvE beheerder. De huidige servicekosten bedragen ca. € 145,- per maand en het huidige voorschot voor gas, water en licht bedraagt € 118,- per maand. Een BOP (Beknopt Onderhoudsplan) is aanwezig;
- ❖ Voorgevel is in 2023 geschilderd;
- ❖ Erfpacht is afgekocht tot en met 31 januari 2049, vanaf 1 februari 2049 vastgeklikt;
- ❖ 2 parkeerplaatsen op eigen oprit;
- ❖ 2 parkeervergunningen mogelijk, thans geen wachttijd;
- ❖ Oplevering in overleg, medio juni/juli 2026.









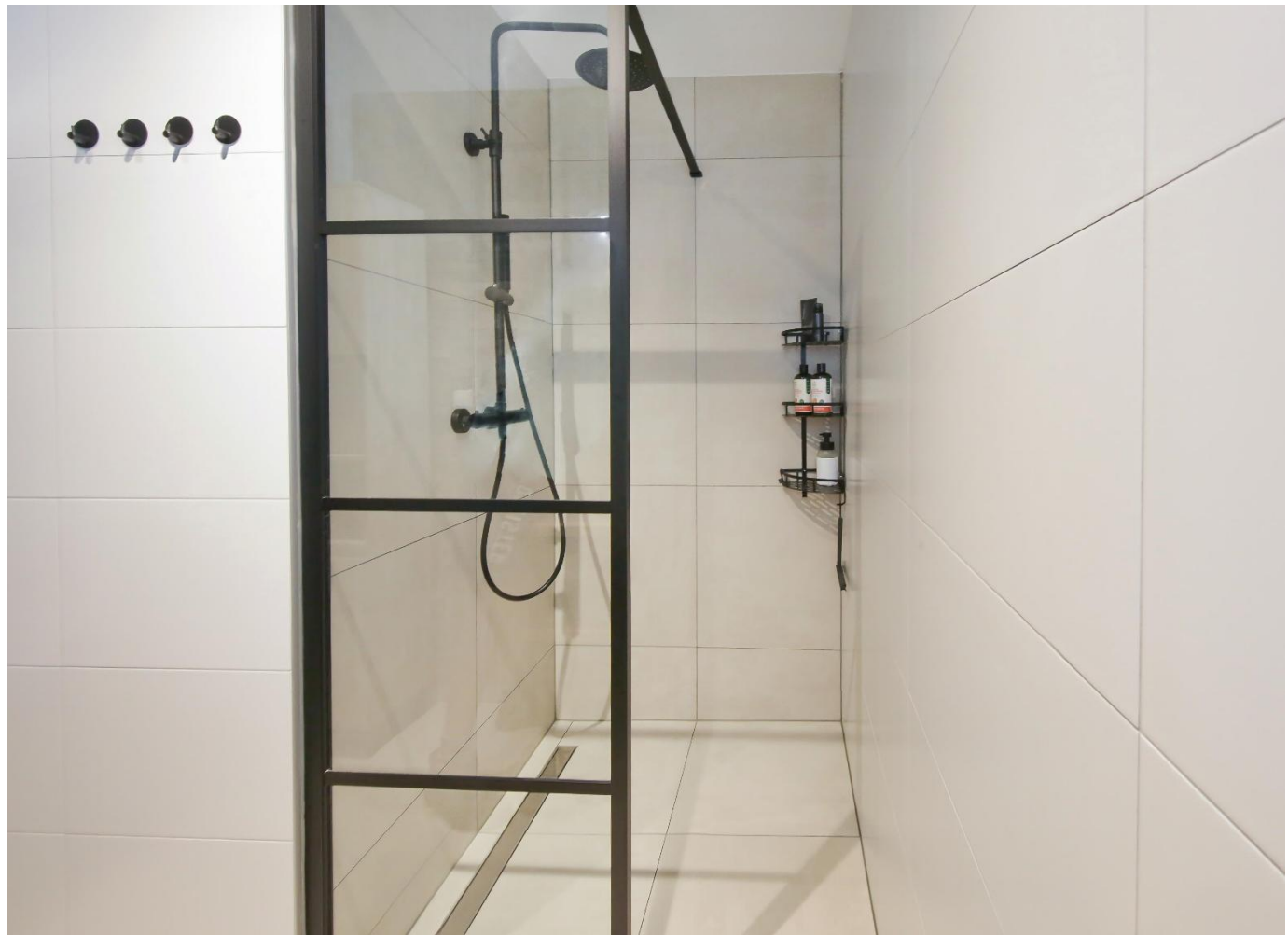












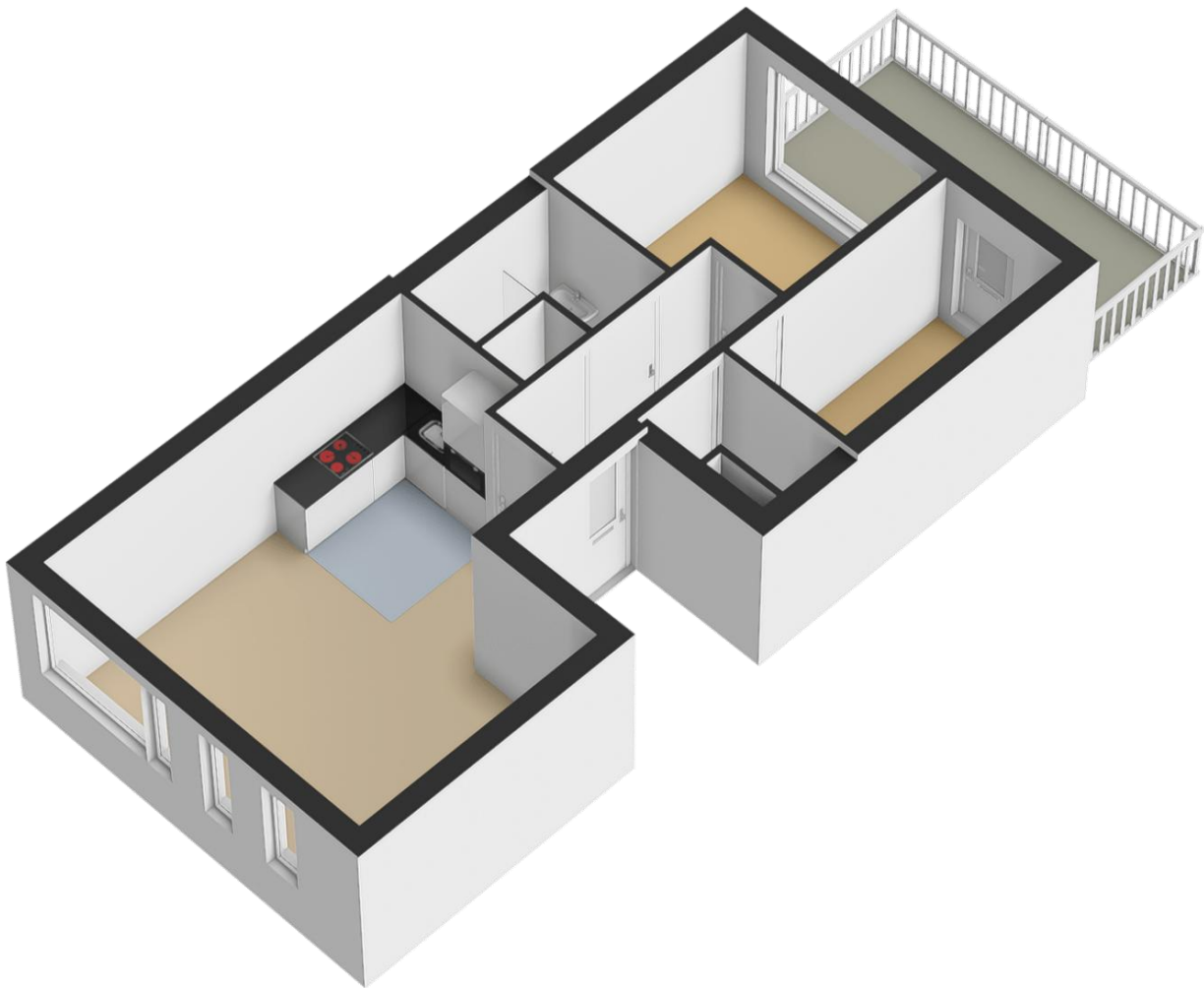
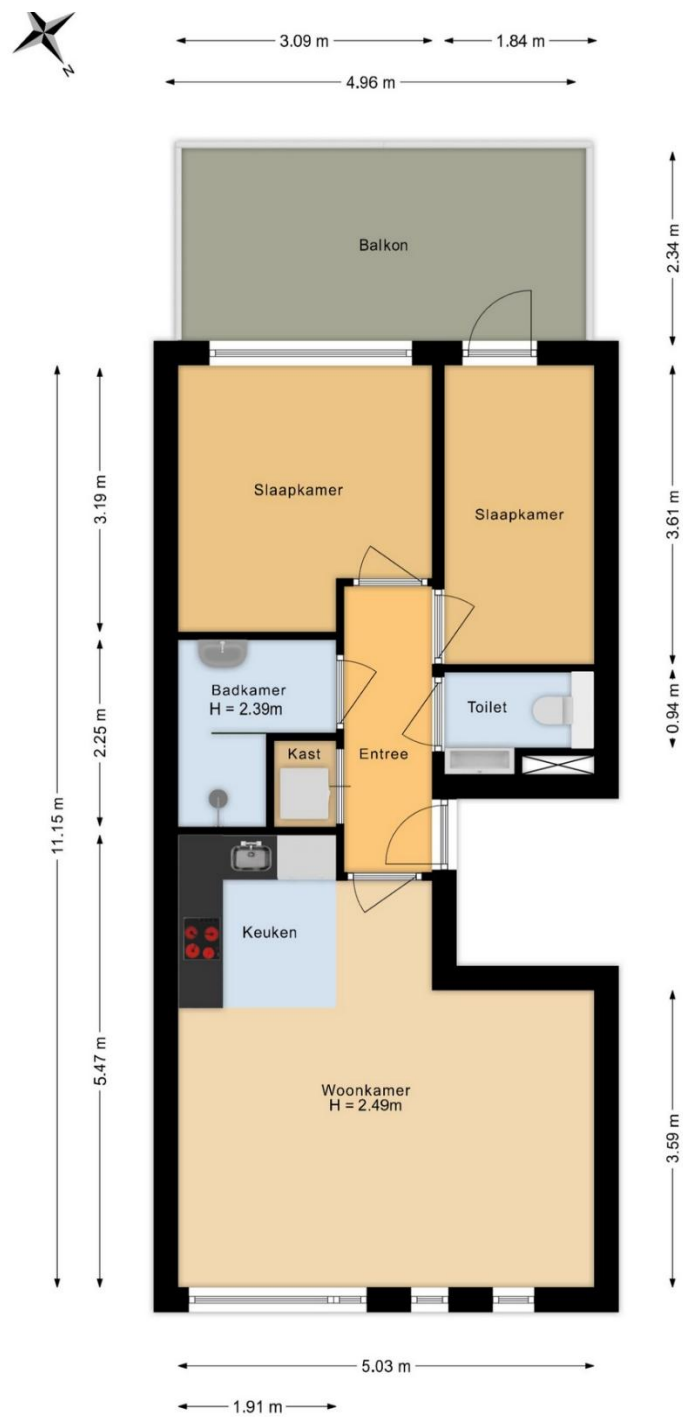






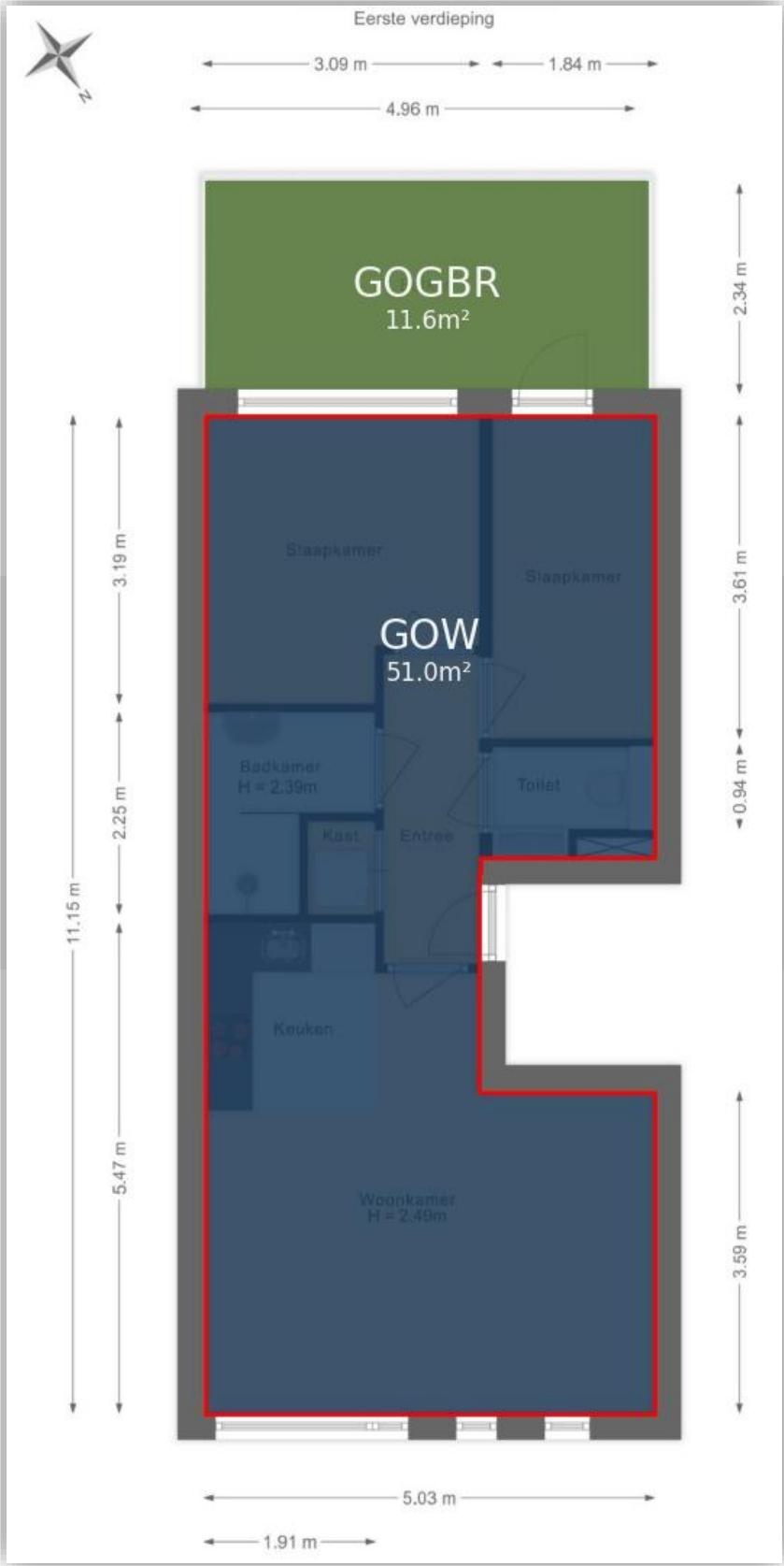
PLATTEGRONDEN

EERSTE VERDIEPING



PLATTEGRONDEN

NEN-PLATTEGROND





KEIJ & STEFELS B.V.

VASTGOEDBEHEER EN MAKELAARDIJ ONDER ÉÉN DAK

Ons kantoor onderscheidt zich van andere aanbieders door een twee-eenheid die men tegenwoordig niet vaak meer tegenkomt. Aan de ene kant zijn wij een gevestigde makelaardij en aan de andere kant zijn wij vastgoedbeheerder in zowel technisch als financieel opzicht. Dit zijn disciplines die elkaar goed versterken.

Ons team bestaat niet alleen uit makelaars, maar ook uit bouwkundigen en financiële specialisten die alle vormen van onderhoud en renovatie coördineren. Dankzij ons brede aanbod aan vakmensen kunnen wij voor elke opdracht een gespecialiseerd team samenstellen en onze klanten optimale service en resultaten leveren.

Als gevestigde naam in regio Groot-Amsterdam staat ons kantoor paraat bij de aan- en verkoop, (ver)huur en taxatie van particulier en commercieel onroerend goed voor onze opdrachtgevers.

Wij kennen de markt door en door, zijn aanwezig op de vastgoedveilingen en zijn voor onze opdrachtgevers voortdurend op zoek naar nieuwe beleggingen. U kunt rekenen op deskundig advies, uitstekende begeleiding en persoonlijk contact gedurende het gehele traject.

VOLG ONS OP SOCIAL MEDIA EN BLIJF OP DE HOOGTE
VAN ONS NIEUWSTE AANBOD EN AL ONZE ACTIVITEITEN!



FACEBOOK

@keijenstefels

<https://www.facebook.com/keijenstefels/>



INSTAGRAM

@keijenstefels

<https://www.instagram.com/keijenstefels/>



LINKEDIN

@keijenstefels

<https://nl.linkedin.com/company/keij-&-stefels-b-v->



NIEUWSBRIEF

@keijenstefels

<https://lees-meer.nl/keij-stefels-bv#newsletter-signup>

SOCIAL MEDIA



CONTACT



ADRES

PAULUS POTTERSTRAAT 26
1071 DA AMSTERDAM



TELEFOONNUMMER

020-5775333



E-MAILADRES

INFO@KEIJ-STEFELS.NL



WEBSITE

WWW.KEIJ-STEFELS.NL





Deze informatie is door Keij & Stefels B.V. met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties.

Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Wij doen ons uiterste best de juiste oppervlakte te berekenen en zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Doch willen wij benadrukken dat aan enig verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte geen rechten kunnen worden ontleend.

DISCLAIMER

Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Uitdrukkelijke voorbehouden totstandkoming overeenkomst

Alle mondelinge en schriftelijke correspondentie is geheel vrijblijvend. Een overeenkomst inzake het aangeboden object komt pas tot stand nadat een daartoe strekkende overeenkomst door beide partijen is geparafeerd en ondertekend. Voorafgaand hieraan is nimmer sprake van enige overeenstemming waaraan rechten en/of plichten zouden kunnen worden ontleend. Daarnaast geldt te allen tijde het voorbehoud van instemming van de eigena(a)r(en) van het object voor de totstandkoming van een overeenkomst.

© 2025 – Keij & Stefels. Alle rechten voorbehouden.