

AliceBakker

Makelaardij

BURGEMEESTER HOGGUERSTRAAT 867, AMSTERDAM

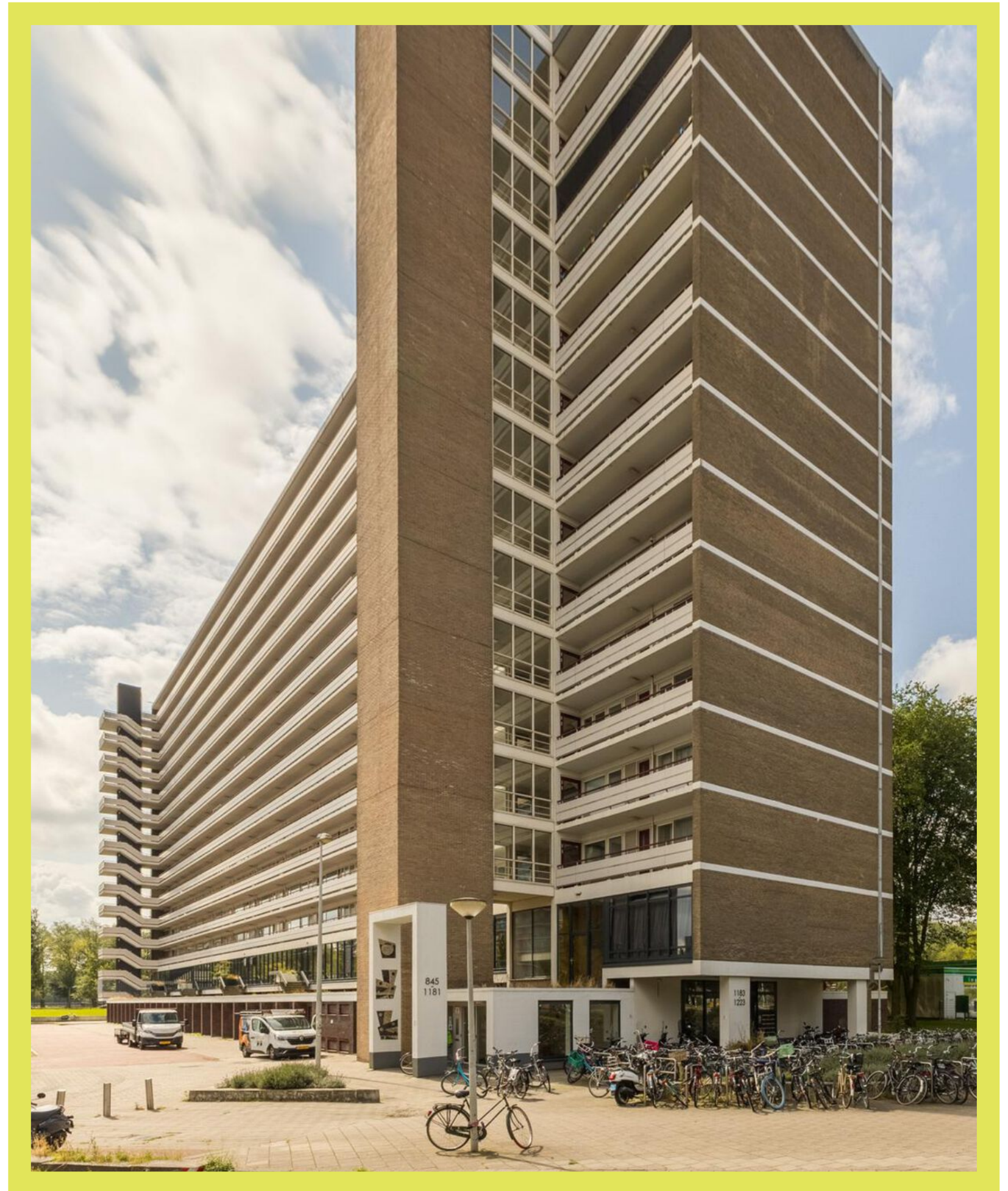




Burgemeester Hogguerstraat 867

Perfect starters
appartement van circa
46 m2 gelegen op de 1e
etage met groen
uitzicht over de
Sloterplas! Deze
gerenoveerde woning
heeft een lichte
woonkamer met open
keuken en een ruime
slaapkamer met en suite
badkamer. Er is een
ruime extra berging op
de begane grond en het
pand beschikt over
twee liften en wordt
goed onderhouden
door een huismeester.
Als kers op de taart
beschikt de woning over
een zonnig en breed
balkon van maar liefst
7m2 op het zuidwesten
aan de Sloterplas!

Vraagprijs €325.000 k.k.





Omschrijving

Dit goed onderhouden complex uit 1964, telt 13 woonlagen die bereikbaar zijn met 2 liften en het trappen-huis. De bergingen bevinden zich op de begane grond. Middels de moderne entree met liften of trap bereik je de 1e etage. De eigen entree bevindt zich bijna aan het einde van de galerij waardoor de woning erg rustig gelegen is.

Je komt binnen in de hal met garderobe en inbouwkast. De slaapkamer ligt direct links bij binnenkomst en heeft een groot raam gelegen aan de galerij en is voorzien van 2 inbouwkasten. De moderne badkamer en suite heeft een inloop regendouche en strak wastafelmeubel. De separate wc met fonteintje bevindt zich in de hal.

Aan het eind van de gang is de woonkamer voorzien van een grote glazen pui met een vrij groen uitzicht richting de Sloterpas. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot het balkon over de gehele breedte van de woning. Vanaf dit balkon op het zuidwesten kun je het grootste gedeelte van de dag van de zon genieten met een heerlijk uitzicht en prachtige zonsondergangen. De moderne open keuken is voorzien van een inductie kookplaat, koelkast met vriesvak, combi oven, vaatwasser en afzuigkap.

Op de begane grond van het gebouw is nog een extra berging aanwezig.

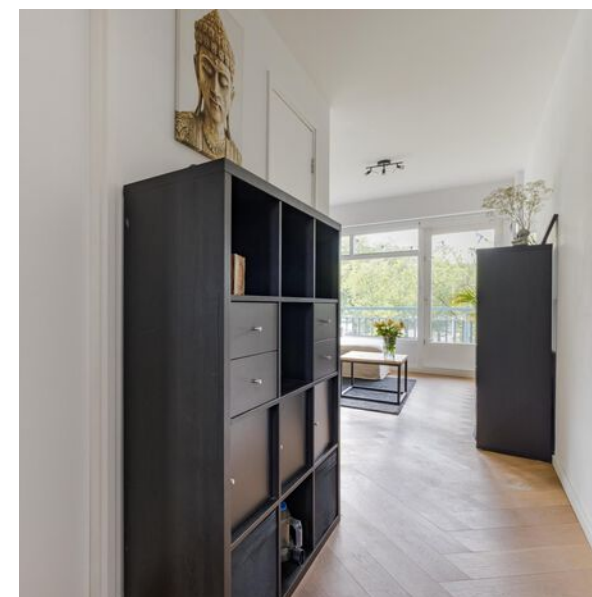




Omgeving

De Burgemeester Hogguerstraat ligt aan de noordzijde van de Sloterplas in Nieuw West. De Sloterplas biedt vele sportmogelijkheden, wandel-paden en je kunt hier heerlijk genieten van de natuur in het omliggende park. In de zomer kun je genieten op het Sloterplas Strand of in het Zwembad Sloterparkbad. Het dichtstbijzijnde winkelcentrum is Plein '40-'45 met diverse winkels en een leuke markt van dinsdag t/m zaterdag.

Maar ook de gezellige Jan Evertsenstraat en het Mercatorplein met een verscheidenheid aan winkels en horeca is goed en snel bereikbaar. Ook zijn er vele voorzieningen in de buurt zoals scholen, kinderopvang, zorginstellingen en sportfaciliteiten. Met trams 7 en 13 ben je binnen 20 min. in het centrum en ook metrostation Jan van Galenstraat ligt op loopafstand. Met de auto ben je binnen enkele minuten op de A4, A9 of ring A10 en binnen 10 min. op Schiphol.

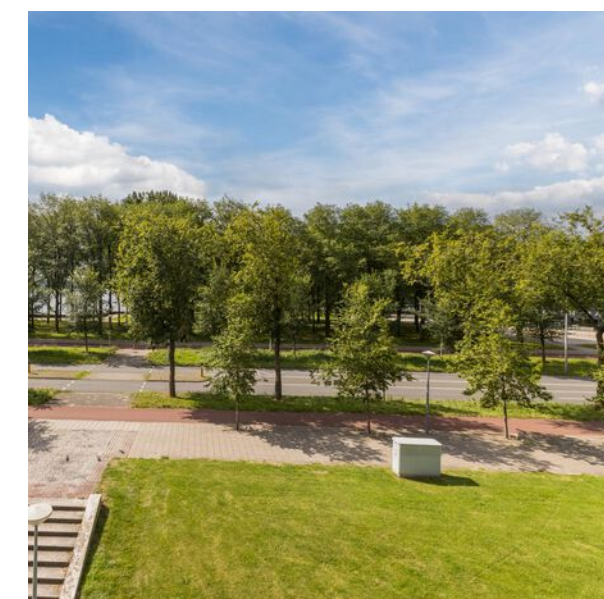






Kenmerken

- Twee kamer appartement van circa 46 m2 op de 1e verdieping met lift
- Goed onderhouden complex
- Gebouw met 2 liften en onderhouden door een huismeester
- 1 slaapkamer
- Gerenoveerd in 2020
- Houten lamelparket vloer
- Groen uitzicht en gelegen aan de Sloterpas
- Balkon op het zuidwesten
- Gedeeltelijk voorzien van dubbel glas
- Energielabel C
- Gemeentelijke erfpacht bedraagt €47,50 per jaar tot 2035
- Extra berging op de begane grond van 6 m2
- VvE maandelijkse servicekosten €256,26 inclusief voorschot stookkosten







Perfect starter apartment of approximately 46 m2 located on the 1st floor with green views towards the Slotterplas! This renovated home features a bright living room with an open kitchen and a spacious bedroom with an ensuite bathroom. Additionally, there is a large storage room on the ground floor. The building offers two elevators and is well taken care of by a concierge. The highlight of this apartment is the sunny, wide balcony of 7m2, facing southwest and overlooking the Slotterplas!

Description:

This well-maintained complex, built in 1964, consists of 13 floors, accessible by two lifts and a staircase. The storage spaces are located on the ground floor. You can reach the 1st floor via a modern entrance with elevators or stairs. The apartment's private entrance is located near the end of the gallery, ensuring a quiet location.

Upon entering, you find a hallway with a wardrobe and a built-in cupboard. Immediately to the left is the bedroom, which features a large window overlooking the gallery and two fitted wardrobes. The modern ensuite bathroom is equipped with a walk-in rain shower and sleek washbasin furniture. The separate toilet with a sink is located in the hall.

At the end of the hallway, the living room boasts a large glass facade offering an unobstructed green view towards the Slotterplas. From the living room, you can access the balcony, which spans the entire width of the apartment. This southwest-facing balcony provides ample sunlight throughout the day, offering a wonderful view and beautiful sunsets.

The modern open kitchen is fully equipped with an induction hob, refrigerator with freezer, combi oven, dishwasher, and extractor hood.

Additionally, there is an extra storage room located on the ground floor.

Features and details:

- Two room apartment of approximately 46 m2 on the 1st floor with elevator
- Well-maintained complex
- Building with two elevators and maintained by a concierge
- 1 bedroom apartment
- Renovated in 2020
- Wooden lamelparquet floors
- Green views and located next to the Slotterplas
- Balcony facing southwest
- Partially double glazing
- Energy label C
- Municipality leasehold € 47,50 per year till 2035
- Extra storage room on the ground floor of 6 m2
- Association of owners monthly service charges € 256,26 including heating costs

Location:

The Burgemeester Hogguerstraat is a dead end and wide street situated at the north side of the Slotterplas in Amsterdam Nieuw West. The Slotterplas offers many sports options, hiking trails and you can enjoy the nature in the surrounding park. In the summer you can enjoy the Slotterplas Beach or the Slotterparkbad Swimming Pool. The nearest shopping center is Plein '40-'45 with various shops and a nice market from Tuesday to Saturday. But the cozy Jan Evertsenstraat and Mercatorplein with a variety of shops and restaurants are also easily and quickly accessible. There are also many facilities nearby, such as schools, childcare, healthcare institutions and sports facilities. Trams 7 and 13 take you to the center of Amsterdam within 20 minutes and Jan van Galenstraat metro station is also within walking distance. By car you can reach the A4, A9 or A10 ring road within a few minutes and Schiphol within 10 minutes.

INTERVIEW WITH THE SELLER

1. Since when do you own this property?

1st May 2022

2. What was the reason you bought this property?

The property size versus price is very convenient given that it is large apartment compared to the sizes found inside the ring. Furthermore, I love how much light there is in the apartment due to the large windows, and no buildings in the front to cover the sun. There is a lot of green around the area, and there is clear view of the water from the apartment. Furthermore, it is very easy to reach with public transport.

3. What do you think is special about your property?

The property lay out is great, very well distributed, and spacious. The property also has a lot of light due to the large windows and a balcony with a view of the lake. There is sun throughout the whole day. The apartment has also a large storage room which is super convenient. The building has two elevators and a concierge.

4. Has anything been changed or altered over the years?

Recently some of the windows in the living room and the two bedroom windows have been replaced by double glazing.

5. What is a downside to the property?

The only downside of this place is that it can feel somehow far away from the city center noise, making it great for families and young couples.

6. Can you tell anything about the surroundings?

The surroundings are full of nature, trees and the lake is right next to the apartment. There is a parking lot right next to the building. There is an AH to go next door in the gas station and a larger shopping centre around the corner with everything you need. The metro station is only 5 minutes away, and a tram just across the street, which makes it very easy to reach other parts of the city.

7. Who are your neighbours under, above or next to you?

A couple of Dutch persons on one side, and a single woman on the left. Both neighbours are very relaxed and helpful.

8. Why are you selling your property?

I would like to move closer to Amsterdam city center.

OVERIGE INFORMATIE

Eigendom:

Het betreft een appartementsrecht gelegen op erfpacht grond van de gemeente Amsterdam. De canon bedraagt €47,50 per jaar, het tijdvak loopt tot 31 december 2035. Er is overgestapt naar eeuwigdurende erfpacht (AB 2016), de jaarlijkse canon na 2035 zal €544,06 + jaarlijkse indexatie bedragen.

Splitsing, kadastrale gegevens:

Het pand werd op 30 december 1977 gesplitst en vervolgens op 20 januari 2017 onder gesplitst in appartementsrechten. Het onderhavige appartement heeft de volgende omschrijving: het (onder)appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon gelegen op de eerste woonverdieping van na te melden gebouw, met een berging gelegen op de begane grond (eerste bergingenlaag) van dat gebouw, plaatselijk bekend, Burgemeester Hogguerstraat 867 te 1064 EC Amsterdam kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie D, complexaanduiding 5744-A, appartementsindex 14.

Vereniging van Eigenaars en servicekosten:

Het appartementsrecht is voor 5/14.03ste aandeel gerechtigd in de gemeenschap en heeft 5 stemmen (van de 1403) in de vergadering. De vereniging draagt de naam: (onder)Vereniging van Eigenaars gebouw woningen "Burgemeester Hogguerstraat 795 t/m 1181 (oneven nummers)" te Amsterdam en bestaat uit 194 appartementsrechten (169 woningen en 25 garageboxen). De maandelijkse servicekosten bedragen in totaal €256,26, waarvan €134,76 de VvE bijdrage betreft en €121,50 de stookkosten. Het beheer wordt gevoerd door Newomij VvE Beheer.

Verwarming:

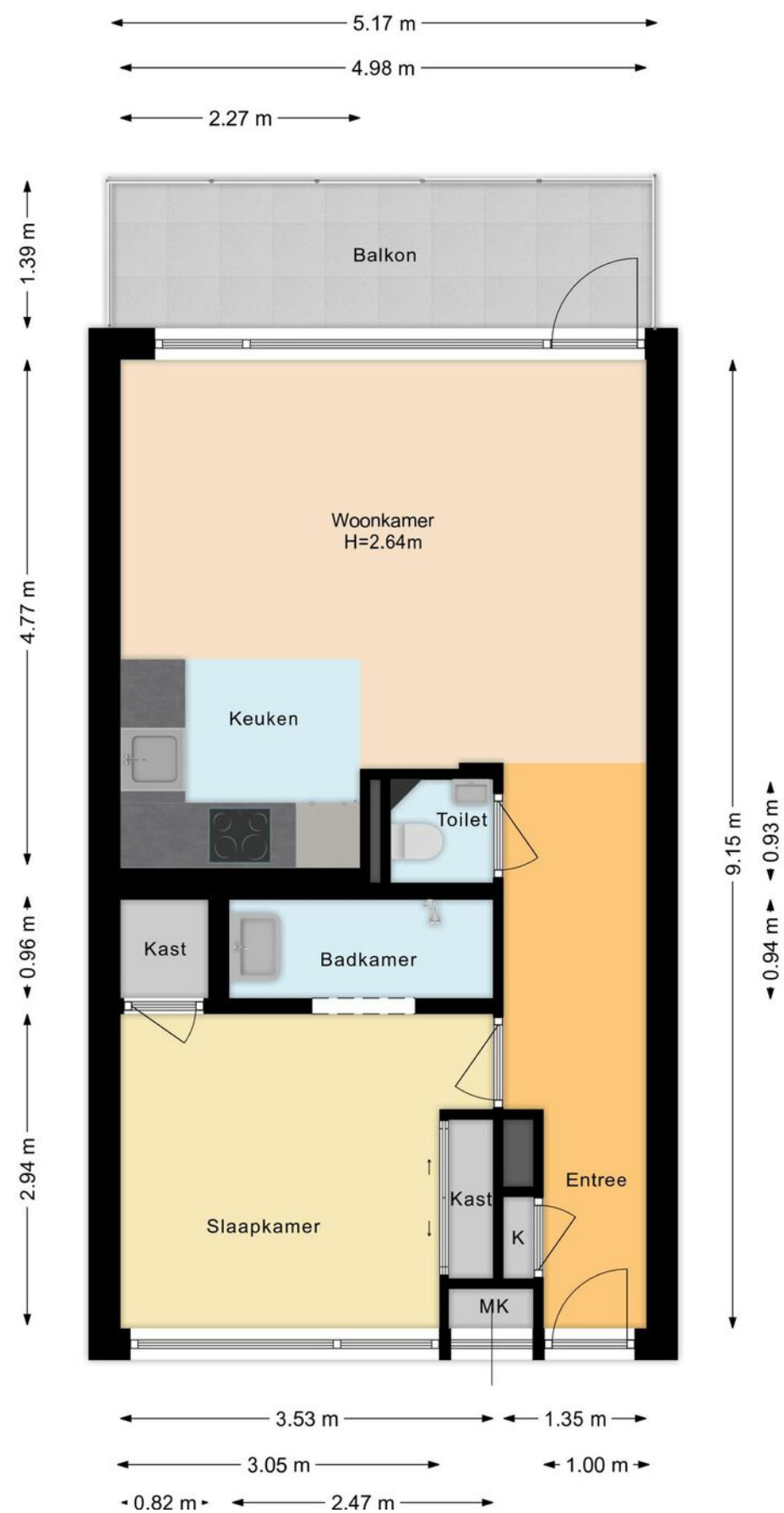
Verwarming middels blokverwarming.

EPC

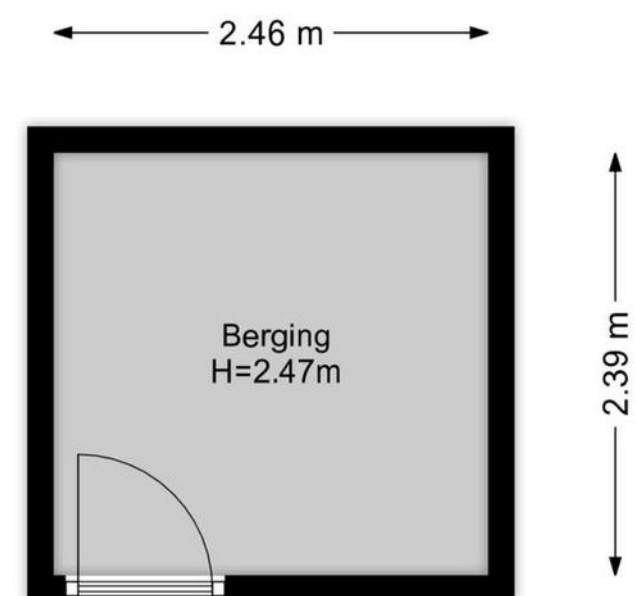
Het energielabel is C.

Deze informatie is door ons met grote zorgvuldigheid samengesteld. Wij aanvaarden echter geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onvolledigheden, onjuistheden of anderszins, noch voor de gevolgen daarvan. De opgegeven kenmerken zijn slechts als aanduiding bedoeld. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn evenals de weergegeven plattegronden indicatief. Van toepassing zijn de MVA / NVM voorwaarden. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Deze informatie, eventuele gesprekken, onderhandelingen etc. zijn allen vrijblijvend. Er is pas sprake van een overeenkomst op het moment dat de door een Amsterdamse notaris opgestelde koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. De koop zal geschieden onder de normale bepalingen en condities als opgenomen in de koopakte van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie Ring Amsterdam. De koopakte dient binnen 5 werkdagen na prijsovereenstemming getekend te worden bij een Amsterdamse notaris.

PLATTEGROND APPARTEMENT



PLATTEGROND BERGING





“Praatjes vullen geen gaatjes” zei een van mijn eerste opdrachtgevers tijdens onze eerste kennismaking. “Het klinkt allemaal heel goed, maar welke garantie heb ik dat je al je beloften waar maakt?” vroeg hij vervolgens.

Ik begreep wat hij bedoelde. De verkoop of aankoop van een huis is de belangrijkste financiële transactie van ons leven. Je daarbij vastketenen aan iemand die je niet of nauwelijks kent vraagt om een blind vertrouwen. Dus ik sprak met hem af dat hij mij niets verschuldigd was zolang zijn huis niet was verkocht. En dat hij altijd per direct en zonder kosten zijn verkoopopdracht kon intrekken, zonder moeilijk gedoe. Die afspraken hebben voor ons beiden heel goed uitgepakt. Ik kreeg zijn vertrouwen en de verkoop is geheel naar wens verlopen.

Gelukkig kan ik nu, zoveel jaar later, iedere potentiële opdrachtgever met trots wijzen op goede referenties, de schouderklopjes van heel tevreden cliënten.

Toch werken wij nog steeds op dezelfde “no cure, no pay” basis. Dat geeft iedere opdrachtgever een veilig en vertrouwd gevoel en het houdt ons extra scherp. Iedere nieuwe opdracht blijft een nieuwe uitdaging om het beste resultaat te behalen. Met als beloning een tevreden opdrachtgever.

Ik hoop dat wij ons ook aan u mogen bewijzen.

Vriendelijke groet,

Alice

AliceBakker
Makelaardij

Alice Bakker Makelaardij | 1e Looiersdwarsstraat 19 HS | 1016 VL Amsterdam | 020-7371435 | info@alicebakker.nl

WWW.ALICEBAKKER.NL

AliceBakker
Makelaardij

