



A W Sabel

Makelaardij o.g.

PERSOONLIJK
PROFESSIEEL
DESKUNDIG

Floris Versterstraat 4-II te Amsterdam



Vraagprijs € 975.000,- k.k.



Amsterdam

Straat: Floris Versterstraat 4-II

Vraagprijs: € 975.000,-- k.k.

Aanvaarding: In overleg

Thuis in de regio

Hoofddorppleinbuurt

De woning is gelegen in een gewilde woonomgeving. Op loopafstand van diverse winkels, supermarkten en horecagelegenheden aan het Hoofddorpplein, Zeilstraat en Amstelveenseweg. In de directe omgeving zijn er verschillende recreatiegebieden te vinden: het Vondelpark, het Nieuwe Meer, het Amsterdamse Bos en het Rembrandtpark. Ook zijn er diverse sportvoorzieningen in de buurt gelegen zoals sport-scholen Basic Fit, Sportpark De Schinkel, voetbalclub AVV Swift en hockeyclubs Amsterdam, Hurley en Pinoké (Amsterdamse Bos).

De basisscholen "de Notenkraaker" (openbaar) en "de Nautilus" (protestant-christelijk) zitten aan de Theophile de Bockstraat. Tevens zit de British School of Amsterdam in de directe omgeving (Schinkelbuurt).

Bereikbaarheid

Het openbaar vervoer is ruimschoots aanwezig: NS stations Amsterdam Zuid en Lelylaan, tramlijnen 1, 2 en 17, de metro en diverse buslijnen zijn dichtbij gelegen. Met eigen vervoer is de Ringweg A10 om de hoek, waardoor bijvoorbeeld Schiphol binnen 10 minuten te bereiken is.



Indeling

Begane grond: Op de begane grond bevindt zich de hoofdingang, waarbij het trappenhuis met 1 ander appartement wordt gedeeld. Hier loop je in het trappenhuis door naar de 1^e etage waar de eigen entree zich bevindt.

1^e etage: Eigen entree met trap naar tweede etage.

2^e etage: Hal met garderobe en toegang tot alle vertrekken op de tweede etage, de hal is voorzien van een bergkast met wasmachineaansluiting en een separaat toilet met fontein. Via de hal bereikt u de woonkamer, door de grote ramen met glas in lood in de woonkamer ervaart u veel lichtinval bij binnenkomst. Deze ruime woonkamer is voorzien van een kenmerkende riante kozijnen en glas in lood bovenramen, een fraaie eikenhouten vloer en biedt ruimschoots plek voor een grote zithoek met tv-meubel. De open woonkeuken is voorzien van inbouwapparatuur met veel opbergruimte en ruimte voor een riante eettafel. Via de hal is er ook nog een extra slaap- c.q. werkkamer aanwezig met toegang tot het balkon. Deze kamer heeft een oppervlakte van ca 3,05m x 2,30m. Het balkon is ook te bereiken door de openslaande deuren vanuit de keuken.

3^e etage: Ruime en lichte trap en overloop. Op deze etage bevinden zich 2 ruime slaapkamers met hoge plafonds, een fraai afgewerkte en moderne badkamer met separate douche, bad, handdoekradiator en dubbele wastafel. Door de deur aan de achterzijde bevindt zich het prachtige dakterras (20,8m²). Door de diepte van het terras is er vanaf april tot september zon. Ook is er nog een prettige schaduwstrook voor de warme dagen in de zomer.

Zolderetage: Via een inwendige trap, bereikt u de zolderkamer, deze is voorzien van veel licht, door de grote raampartijen. De kamer is goed te gebruiken als slaapkamer, met genoeg ruimte voor een tweepersoonsbed, kasten en bureau.



Bijzonderheden

Kerngegevens woning

Oppervlakte: ca. 124m²
Aantal kamers: 4, waarvan 3 slaapkamers
Balkon: 2,4m²
Dakterras: 20,8m²
Energie label: C, geldend tot 24-03-2036
Bouwjaar: 1932
Verwarming: Intergas HRE 28/24 A uit 2022

Kadastrale gegevens

Gemeente : Sloten
Sectie + nummer: O 3264 A7
Aandeel: 230/1.080

VVE

Aantal leden: 7 appartementsrechten
Professioneel: Professioneel beheer
Maandelijkse kosten: €140
Kamer van Koophandel nummer: 51158507

Overig

Ouderdomsclausule is van toepassing
Notaris : ring Amsterdam
Oplevering in overleg



Engelse text

Wide, spacious and bright double upstairs apartment with a total living area of approx. 124m² with (licensed) roof terrace. This luxury home is located in a beautiful spot in the leafy and child-friendly Floris Vesterstraat in the Hoofddorpplein neighborhood in Amsterdam South. The house has 3 good bedrooms, a very spacious living room and open kitchen with, beautiful wooden floor, stained glass windows, sleek finish and lots of light. The bathroom is bright, modern and offers a walk-in shower and a bath. Furthermore, this house has a balcony and a beautiful roof terrace (approx. 21m²), with a north-facing location, so you can enjoy the sun from April to the end of August in the year!

The apartment has good insulating glazing, except for the frames with the stained glass windows. The house is part of an active VvE with professional management and is on private land (no leasehold).

Hoofddorppleinbuurt

The house is located in a popular residential area. Within walking distance of various shops, supermarkets and restaurants on Hoofddorpplein, Zeilstraat and Amstelveenseweg. In the immediate vicinity there are several recreational areas: the Vondelpark, the Nieuwe Meer, the Amsterdamse Bos and the Rembrandtpark. There are also various sports facilities in the area such as Basic Fit gym, De Schinkel sports park, AVV Swift football club and Amsterdam, Hurley and Pinoké (Amsterdamse Bos) hockey clubs.

The primary schools "de Notenkraker" (public) and "de Nautilus" (Protestant-Christian) are located on the Theophile de Bockstraat. The British School of Amsterdam is also in the immediate vicinity (Schinkelbuurt).

Accessibility

Public transport is amply available: NS stations Amsterdam Zuid and Lelylaan, tram lines 1, 2 and 17, the metro and various bus lines are nearby. The A10 ring road is around the corner by car, so that Schiphol Airport, for example, can be reached within 10 minutes

Layout

Ground floor: The main entrance is located on the ground floor, where the stairwell is shared with 1 other apartment. Here you walk through the stairwell to the 1st floor where the private entrance is located.

1st floor: Private entrance with stairs to second floor.

2nd floor: Hall with wardrobe and access to all rooms on the second floor, the hall has a storage cupboard with washing machine connection and a separate toilet with fountain. Through the hall you reach the living room, through the large stained glass windows in the living room you will experience a lot of light upon entering. This spacious living room has a characteristic spacious window frames and stained glass upper windows, a beautiful oak floor and offers ample space for a large sitting area with TV cabinet. The open kitchen is equipped with built-in appliances with plenty of storage space and space for a spacious dining table. Through the hall there is also an extra bedroom or study with access to the balcony. This room has an area of approximately 3.05m x 2.30m. The balcony can also be reached through the patio doors from the kitchen.

3rd floor: Spacious and bright staircase and landing. On this floor there are 2 spacious bedrooms with high ceilings, a beautifully finished and modern bathroom with separate shower, bath, towel radiator and double sink. Through the door at the rear is the beautiful roof terrace (20.8m²). Due to the depth of the terrace, there is sun from April to September. There is also a pleasant shade for the hot days in the summer.

Attic floor: Via an internal staircase, you reach the attic room, which is equipped with a lot of light, through the large windows. The room can be used as a bedroom, with enough space for a double bed, wardrobes and desk.

Key data home

Surface area: approx. 124m²
Number of rooms: 4, including 3 bedrooms
Balcony: 2.4m²
Roof terrace: 20.8m²
Energy label: C, valid until 24-03-2036
Year of construction: 1932
Heating: Intergas HRE 28/24 A from 2022

Cadastral data

Municipality : Sloten
Section + number: O 3264 A7
Share: 230/1,080

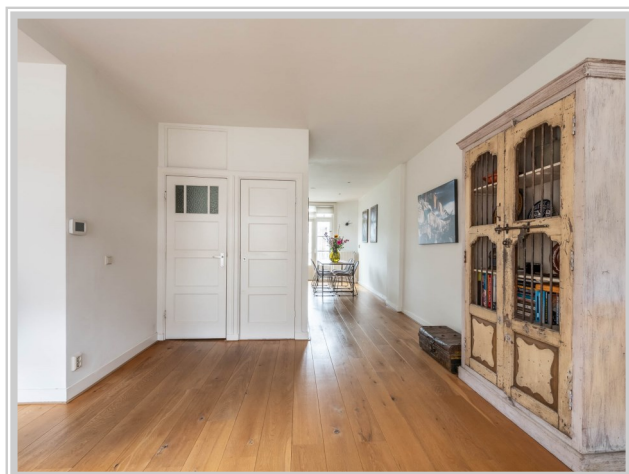
VVE

Number of members: 7 apartment rights
Professional: Professional management
Monthly costs: €140
Chamber of Commerce number: 51158507

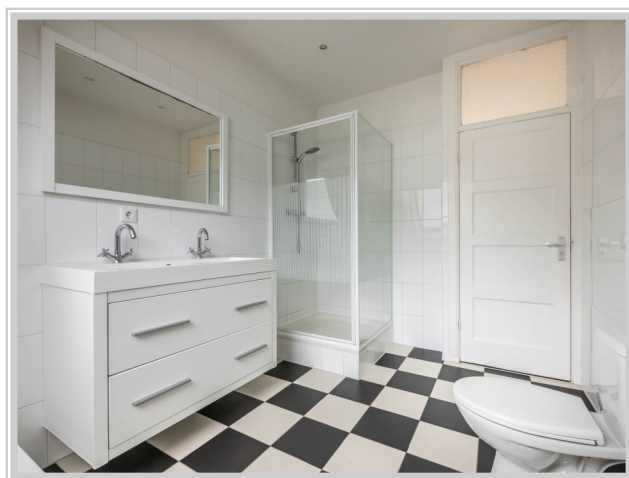
Other

Age clause applies
Notary : ring Amsterdam
Delivery in consultation

Foto's



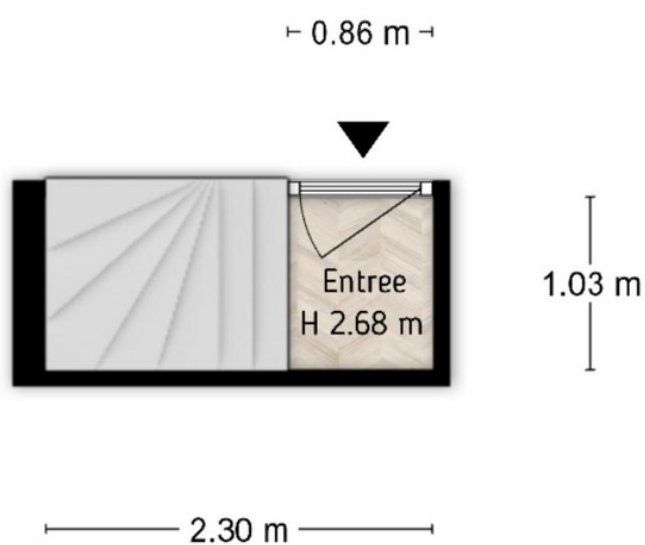
Foto's



Foto's



Plattegrond

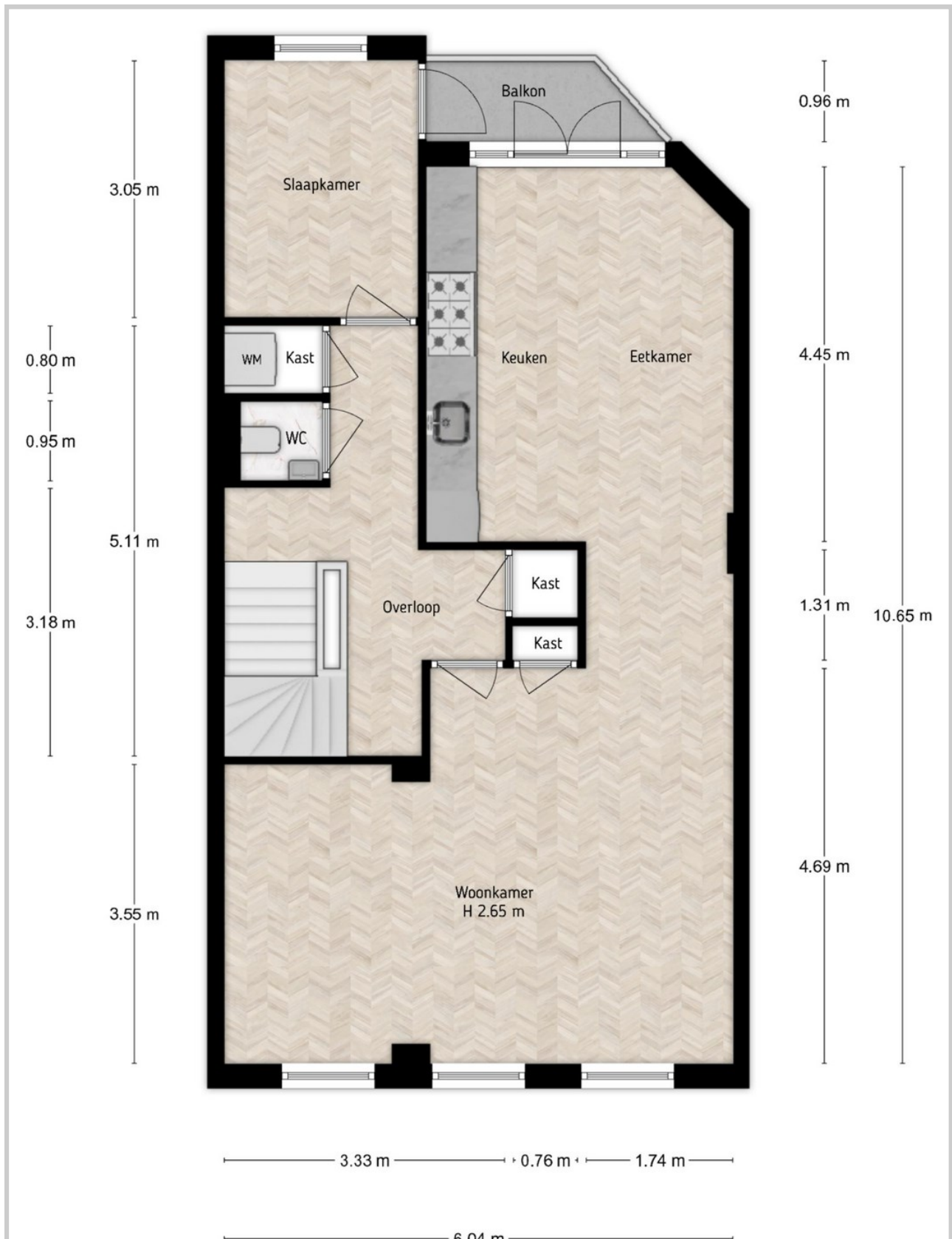


Floris Versterstraat 4-2, Amsterdam
Eerste verdieping
iMeasure

iMeasure heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright: iMeasure

Er kunnen geen rechten ontleend worden aan de maatvoering.

Plattegrond



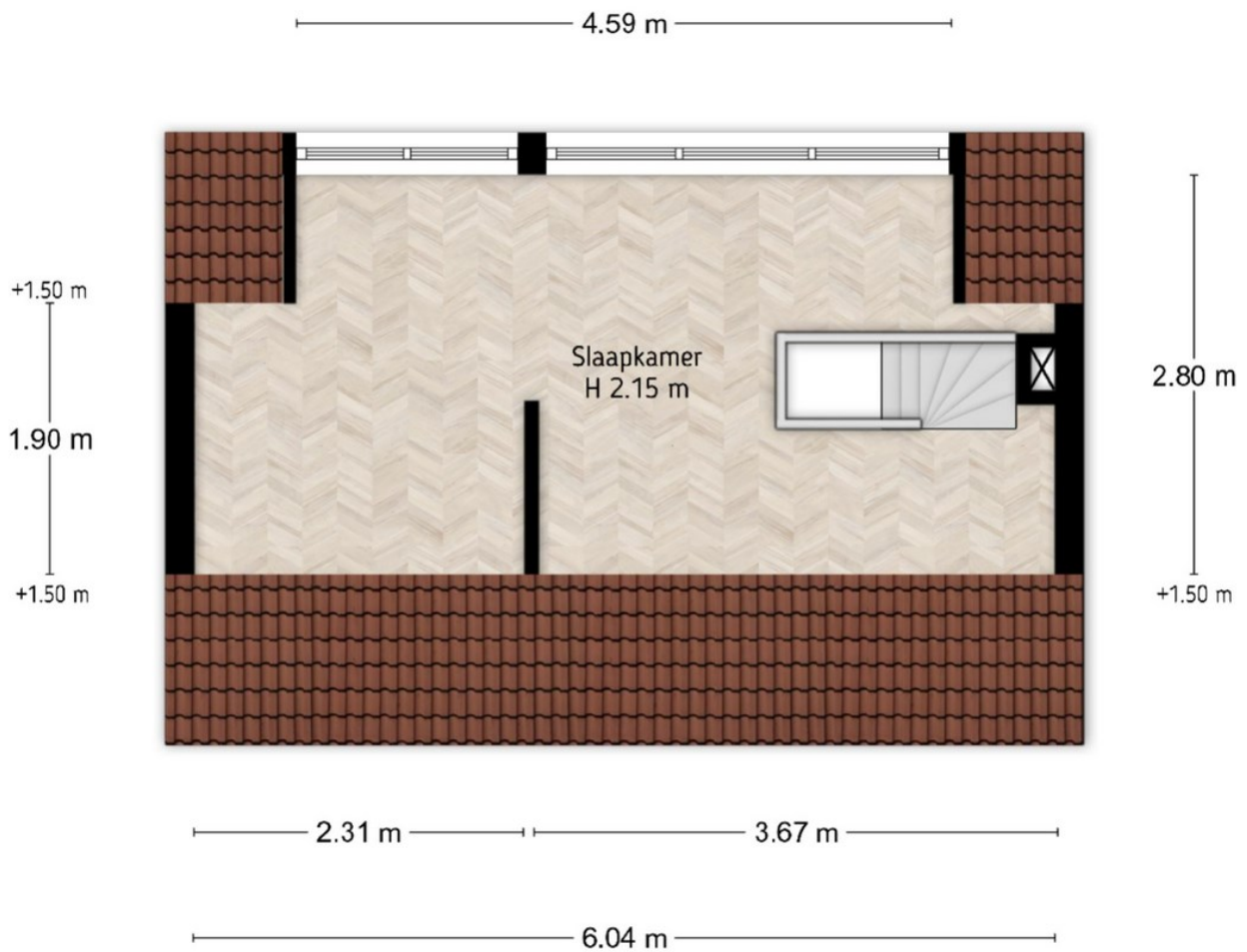
Er kunnen geen rechten ontleend worden aan de maatvoering.

Plattegrond



Er kunnen geen rechten ontleend worden aan de maatvoering.

Plattegrond



Floris Versterstraat 4-2, Amsterdam
Vierde verdieping
iMeasure

iMeasure heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright: iMeasure

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 doordeeweeks 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), Watergraafsmeer, 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 eurocent per km.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.