



A W Sabel

Makelaardij o.g.

PERSOONLIJK
PROFESSIEEL
DESKUNDIG

Woestduinstraat 154-3 te Amsterdam



Vraagprijs € 450.000,- k.k.

Amsterdam

Woestduinstraat 154-3

Vraagprijs: € 450.000,-- k.k.

Aanvaarding: kan spoedig

Thuis in de regio

Hoofddorppleinbuurt

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

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 Schiphol bijvoorbeeld binnen 10 minuten te bereiken is.



Indeling

Begane grond:

Gemeenschappelijke entree, keurig onderhouden trappenhuis, gedeeld met twee andere appartementen.

Derde etage: Bij binnenkomst betreedt je de ruime hal die toegang biedt tot de verschillende ruimtes in de woning.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de woonkamer met open keuken. Door de grote raamkozijnen en de hoekligging is de ruimte als zeer licht te omschrijven. Via de openslaande deuren bereik je de twee balkons aan de lange zijde van de woning. De ruimte kenmerkt zich door de hoge plafonds en de eikenhouten vloer.

De gehele ruimte staat in open verbinding met elkaar, de keuken, eettafel en zithoek zijn evenwichtig met elkaar verbonden, waardoor er een gezellige ruimte is ontstaan. Er zijn 4 openslaande deuren aanwezig met elk een apart balkon, dit maakt de woning uniek!

De open keuken is voorzien van een combi-oven, 4 pits gasfornuis, inbouw koel-/vrieskast, afzuigkap en veel werk- en bergruimte. Aangrenzend aan de open-keuken is er ruimte voor een riante eettafel.

Grenzend aan de woonkamer bevindt zich de slaapkamer. Deze slaapkamer heeft prettige oppervlakte van ca. 9m² en biedt voldoende ruimte voor een grote kast en een tweepersoonsbed, De hoogslaper is verbonden met de slaapkamer en blijft achter.

In het midden van de woning is de badkamer gelegen, deze is uitgevoerd in net tegelwerk en beschikt over een inloopdouche, wastafelmeubel en zwevend toilet.

Zolderetage:

Op de zolderetage bevindt zich de berging (ca. 3m²), deze is voorzien van een wasmachine-aansluiting en biedt voldoende opbergruimte.



Bijzonderheden

Kerngegevens woning

Oppervlakte: ca. 46,7 m²
Aantal kamers: 2 waarvan 1 slaapkamer
Buitenruimte: gezamenlijk 2 m²
Separate berging: Ca. 3,2m²
Energie label: C geldend tot 16-03-2033.
Bouwjaar: 1935
Cv-ketel: Intergas uit 2022

Kadastrale gegevens

Gemeente : Sloten N/H
Sectie + nummer: O 2413 A4
Aandeel: 1/8
Eigen grond (geen erfpacht)

VvE

Aantal leden: 8
Eigen beheer
Servicekosten: € 221,50 per maand
Reserve Groot onderhoud € 49.600,--
MJOP: Aanwezig
Kamer van Koophandel nummer: 343939388

Overig

Ouderdomsclausule is van toepassing
Notaris : ring Amsterdam
Oplevering: kan spoedig



Engelse text

Bright, attractive and uniquely located corner apartment of approx. 47 m² with storage on the top floor on the green and cozy Woestduinstraat in Amsterdam-Zuid. The house is unique because of its corner location with large patio doors and frames; This makes the apartment wonderfully light. The house has a spacious living room with open kitchen, good bedroom, a neat bathroom and 4 unique balconies!

The apartment is fully equipped with insulating glass, a neat kitchen with built-in appliances, neat stucco and a neat oak floor.

The apartment is part of a healthy, professionally managed VVE with a maintenance plan . The house is located on private land and has an energy label C!

Hoofddorpleinbuurt

The house is located in a popular residential area, within walking distance of various shops, supermarkets and restaurants on Hoofddorplein, 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 nearby, such as Basic-Fit gym, De Schinkel Sports Park, AVV Swift football club and hockey clubs Amsterdam, Hurley and Pinoké (Amsterdamse Bos).

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:

Communal entrance, well-maintained staircase, shared with two other apartments.

Third floor: Upon entering you enter the spacious hall that provides access to the various rooms in the house.

At the front of the house is the living room with open kitchen. Due to the large window frames and the corner location, the space can be described as very light. Through the patio doors you reach the two balconies on the long side of the house. The space is characterized by the high ceilings and the oak floor.

The entire space is in open connection with each other, the kitchen, dining table and sitting area are evenly connected, creating a cozy space. There are 4 patio doors, each with a separate balcony, this makes the house unique!

The open kitchen is equipped with a combi oven, 4 burner gas stove, built-in fridge/freezer, extractor hood and plenty of work and storage space. Adjacent to the open kitchen there is room for a spacious dining table.

Adjacent to the living room is the bedroom. This bedroom has a pleasant surface area of approx. 9m² and offers enough space for a large closet and a double bed. The loft bed is attached to the bedroom and will remain.

The bathroom is located in the middle of the house, which is made of neat tiling and has a walk-in shower, washbasin and toilet.

Attic floor;

On the attic floor is the storage room (approx. 3m²), which is equipped with a washing machine connection and offers sufficient storage space.

Key data home

Area: approx. 46.7 m²

Number of rooms: 2 of which 1 bedroom

Outdoor space: together 2 m²

Separate storage room: Approx. 3.2m²

Energy label: C valid until 16-03-2033.

Year of construction: 1935

Central heating boiler: Intergas from 2022

Cadastral data

Municipality : Sloten N/H

Section + number: O 2413 A4

Share: 1/8

VvE

Number of members: 8

Own management

Service costs: € 221.50 per month

Reserve Major maintenance € 49,600,--

MJOP: Present

Chamber of Commerce number: 343939388

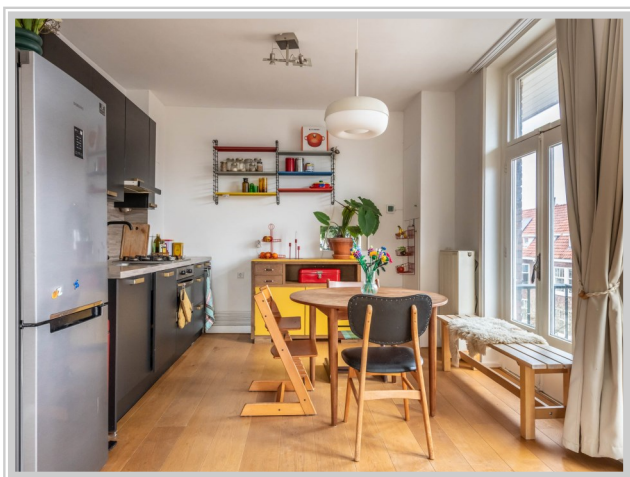
Other

Age clause applies

Notary : ring Amsterdam

Delivery: can be done soon

Foto's



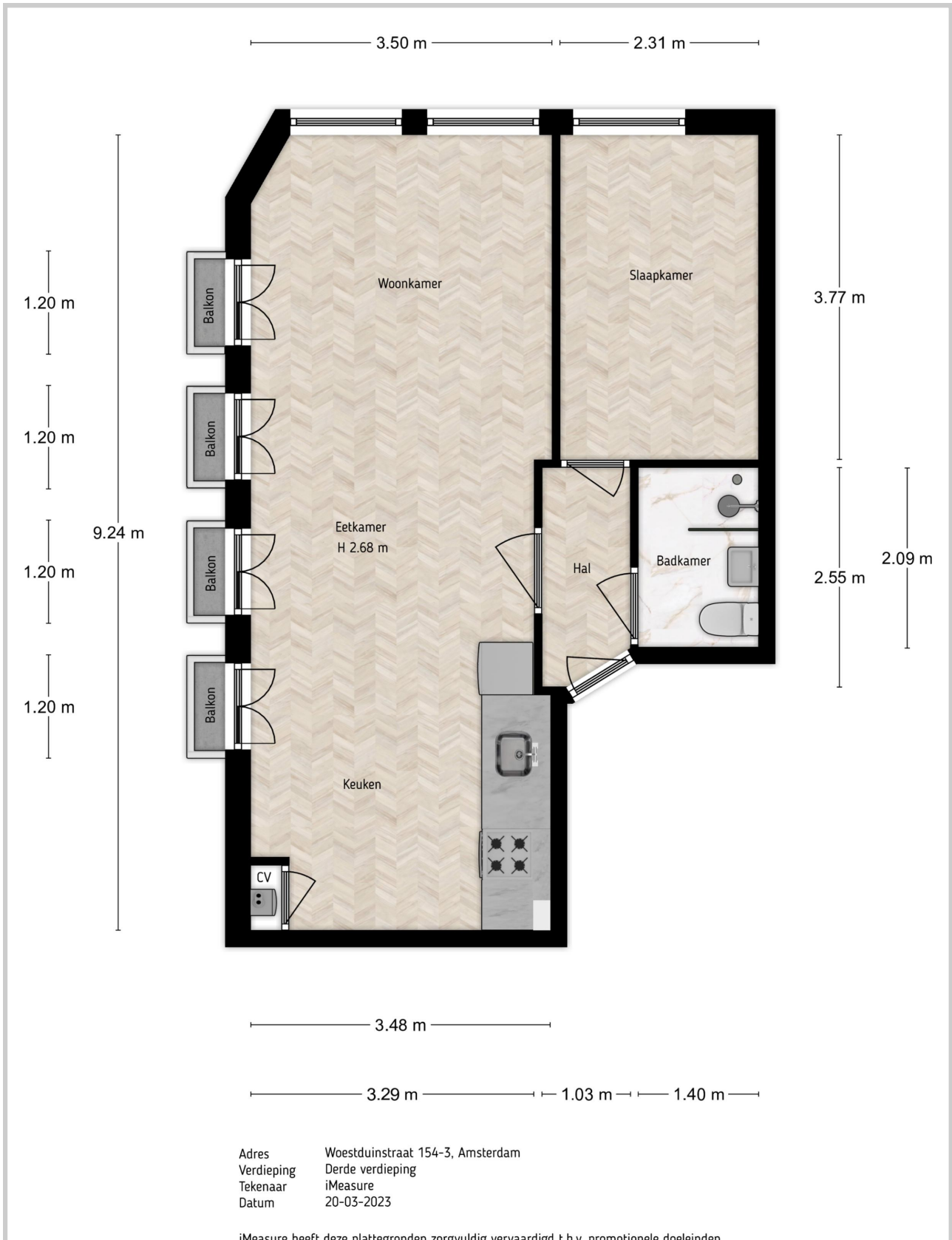
Foto's



Foto's

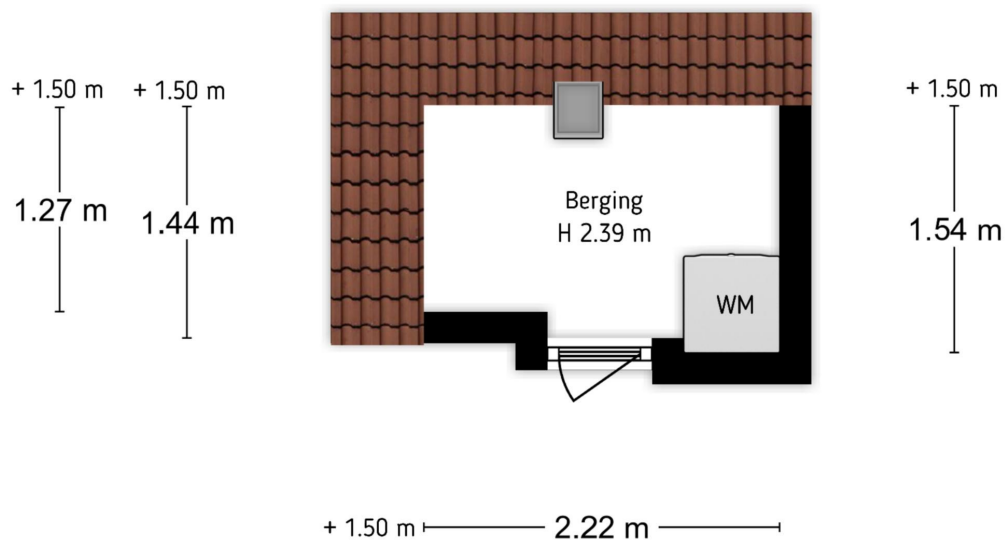


Plattegrond



Er kunnen geen rechten ontleend worden aan de maatvoering.

Plattegrond



Adres Woestduinstraat 154-3, Amsterdam
Verdieping Vierde verdieping
Tekenaar iMeasure
Datum 20-03-2023

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.