



Burgemeester Hogguerstraat 649
1064 CX Amsterdam

Vraagprijs € 430.000,- k.k.

Nanninga & Burger Makelaardij
Spaarndammerstraat 41 -H
1013 ST, AMSTERDAM
Tel: +31202250042
E-mail: info@nanningaburger.nl
www.nanningaburger.nl

Omschrijving

English translation below

Te koop: Ruim, licht en zeer royaal 2/3 kamerappartement met panoramisch uitzicht over de Sloterplas!

Wonen aan het water, met iedere dag een uitzicht dat nooit verveelt?

Dit ruime, moderne en lichte appartement van 78 m² (voorheen 4 kamers) ligt op de 8e verdieping van een goed onderhouden complex en biedt een schitterend uitzicht over de Sloterplas, de haven en het omliggende groen.

Unieke ligging: direct aan de Sloterplas en het Sloterpark

De locatie is werkelijk bijzonder. Het appartement ligt direct aan de Sloterplas en het Sloterpark: je steekt de straat over en je wandelt zó het park in. Ideaal voor wandelen, hardlopen, fietsen of zwemmen. Ook het Sloterparkbad en het gezellige Sloterstrand met een aangrenzend restaurant en terras bevinden zich dichtbij. Voor de dagelijkse boodschappen ben je binnen 5 minuten op Plein 40-45. Daarnaast is de wijk Sloterveer uitstekend bereikbaar met tram, bus en metro, en ben je met de auto snel op de Ring A10.

Hier geniet je van rust en ruimte, terwijl je toch binnen 20 minuten fietsen in hartje Amsterdam bent.

Complex en indeling

Het appartement bevindt zich in een verzorgd complex (bouwjaar 1965) met een afgesloten entree en een actieve complexbeheerder. In de onderbouw is een privé berging aanwezig.

8ste verdieping: Via de galerij bereik je de entree met meterkast. De entree betreft een hal met garderobe mogelijkheden. Vanuit de hal zijn alle vertrekken bereikbaar: badkamer met douche en wastafelmeubel met wasmachine aansluiting, separaat toilet, L-vormige keuken met inbouwapparatuur, ruime woonkamer (voorheen 2 kamers) en een grote slaapkamer (voorheen 2 kamers) met toegang tot het balkon. Er is een aparte berging in de onderbouw van het complex.

Zowel de woonkamer als de slaapkamer beschikken over schuifpui naar het balkon.

Woonkamer en keuken

De woonkamer van ca. 33 m² is prettig ruim en biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele zit- en eethoek. Vanuit de woonkamer is er directe toegang middels een schuifpui tot het brede balkon.

De woonkamer was oorspronkelijk verdeeld in twee kamers. Wie behoefte heeft aan een extra slaapkamer kan hier relatief eenvoudig weer een extra slaapkamer creëren.

De keuken is praktisch opgesteld in een L-vorm en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder: vaatwasser, een 5-pits SMEG kookplaat, afzuigkap, koel-/vriescombinatie, combi -oven.

Slaapkamers

Het appartement beschikt momenteel over 1 zeer royale slaapkamer (voorheen 2 slaapkamers). De ruime hoofdslaapkamer ligt aan de balkonzijde en kijkt prachtig uit over de Sloterplas en het groen. Er is genoeg ruimte voor een tweepersoonsbed, een zitje, er is een royale kledingkast. In dezelfde ruimte bevindt zich ook nog een werkplek, waarbij je kunt genieten van het fraaie uitzicht. Er bestaat een mogelijkheid om van deze ruimte weer twee slaapkamers te maken.

Badkamer en toilet

De badkamer is voorzien van een wastafelmeubel en een ruime douche. De aansluiting voor de wasmachine bevindt zich in de badkamer en is verwerkt in het wastafelmeubel. Het toilet is separaat en uitgerust met een fontein.

Buitenruimte

Het balkon van ca. 13 m² is gelegen op het westen en strekt zich uit over de gehele breedte van het appartement. Een heerlijke plek om na een werkdag te ontspannen in de middag- en avondzon, met een vrij uitzicht over water en groen. Het balkon is bereikbaar vanuit de woonkamer en de slaapkamer middels de schuifpui.

Parkeren

Parkeren is mogelijk voor de deur met een bewonersvergunning (aan te vragen via de gemeente Amsterdam).

Erfpacht

De voortdurende erfpacht voorwaarden AB1994 zijn van toepassing. De huidige canon bedraagt op dit moment € 88,03 en loopt tot 31 december 2035.

Er is inmiddels een aanvraag ingediend om over te stappen naar eeuwigdurende erfpachtvoorwaarden met een jaarlijkse canon. Een koper kan hier zelf nog een beslissing overnemen. De canon die vastgeklikt kan worden vanaf 2036 bedraagt circa € 2025,- per jaar (aanvraag jaar 2026). Deze canon is nog wel onderhevig aan jaarlijkse inflatie.

Meer informatie is op te vragen bij de verkopende makelaar.

VVE en kosten en voorzieningen

- De VVE wordt beheerd door Newomij.
 - Servicekosten: € 225.95 per maand (excl. voorschot stookkosten)
- In de servicekosten zijn o.a. inbegrepen: opstalverzekering, beheer/administratie, onderhoud, schoonmaak en de complexbeheerder.
- Voorschot stookkosten: € 119,39 per maand
 - Verwarming en warm water via centrale stads-/blokverwarming.
 - De koper overhandigd op korte termijn het energielabel.
 - Oplevering in overleg
 - In de koopakte worden opgenomen: een ouderdomsclausule en een asbestclausule (beide vanwege het bouwjaar 1965).

Bijzonderheden

- Prachtig uitzicht op Sloterplas, haven en groen
- Lift aanwezig
- Woonoppervlakte ca. 78 m²
- Ruim balkon van ca. 13 m² op het westen
- 1 slaapkamers (mogelijkheid tot 2/3)
- Gelegen op de 8e verdieping
- Berging in de onderbouw

English translation

For sale: Spacious, bright and exceptionally generous 2/3-room apartment with panoramic views over the Slotterplas!

Would you like to live by the water, with a view you will never tire of?

This spacious, modern and bright apartment of 78 m² (formerly a 4-room apartment) is located on the 8th floor of a well-maintained complex and offers stunning views over the Slotterplas, the marina and the surrounding greenery.

Unique location: directly by the Slotterplas and Slotterpark

The location is truly exceptional. The apartment is situated right by the Slotterplas and Slotterpark: simply cross the street and you can walk straight into the park. Ideal for walking, jogging, cycling or swimming. The Slotterpark swimming pool and the lively Slotterstrand, with its adjacent restaurant and terrace, are also nearby. For daily shopping, Plein '40-'45 can be reached within 5 minutes. In addition, the Slottermeer area is very well connected by tram, bus and metro, and by car you can quickly reach the A10 ring road.

Here you can enjoy peace and space, while still being just a 20-minute bike ride from the heart of Amsterdam.

Building and layout

The apartment is part of a well-kept complex (built in 1965) with a secured entrance and an active building manager. A private storage unit is located on the ground floor level.

8th floor: Via the gallery, you reach the entrance with meter cupboard. The entrance opens into a hallway with space for a wardrobe. From the hallway, all rooms are accessible: the bathroom with shower and

washbasin unit and washing machine connection, separate toilet, L-shaped kitchen with built-in appliances, spacious living room (formerly 2 rooms), and a large bedroom (formerly 2 rooms) with access to the balcony. There is also a separate storage room in the lower level of the complex.

Both the living room and the bedroom feature sliding doors opening onto the balcony.

Living room and kitchen

The living room of approximately 33 m² is wonderfully spacious and offers plenty of room for a comfortable sitting and dining area. From the living room, sliding doors provide direct access to the wide balcony. Originally, the living room was divided into two separate rooms. If desired, an additional bedroom can relatively easily be created again.

The kitchen is practically laid out in an L-shape and includes various built-in appliances, such as a dishwasher, a 5 pit SMEG cooktop, extractor hood, fridge-freezer combination, combi-oven.

Bedrooms

The apartment currently features 1 very spacious bedroom (formerly 2 bedrooms). The generous main bedroom is located on the balcony side and enjoys beautiful views over the Sloterpas and the greenery. There is ample space for a double bed, a sitting area, a large wardrobe, and even a workspace where you can enjoy the lovely view. It is possible to convert this space back into two bedrooms.

Bathroom and toilet

The bathroom is fitted with a washbasin unit and a spacious shower. The washing machine connection is located in the bathroom and has been neatly integrated into the washbasin unit. The toilet is separate and equipped with a small sink.

Outdoor space

The balcony of approximately 13 m² faces west and extends across the full width of the apartment. It is a wonderful place to relax after a working day and enjoy the afternoon and evening sun, with unobstructed views over the water and greenery. The balcony can be accessed from both the living room and the bedroom through sliding doors.

Parking

Parking is available in front of the building with a resident parking permit (to be applied for via the Municipality of Amsterdam).

Leasehold

The perpetual leasehold conditions AB1994 apply. The current annual ground rent amounts to €88.03 and runs until 31 December 2035.

An application has already been submitted to switch to perpetual leasehold conditions with an annual ground rent. A buyer can still decide whether to take over this application. The annual ground rent that can be fixed from 2036 onwards is approximately €2,025 per year (application year 2026). This amount is still subject to annual indexation for inflation. More information is available from the selling estate agent.

Homeowners' association (VvE), costs and facilities

- The homeowners' association is managed by Newomij
- Service charges: €225.95 per month (excluding advance payment for heating costs)
Included in the service charges are, among other things: building insurance, management/administration, maintenance, cleaning, and the building manager
- Advance payment for heating costs: €119.39 per month (Heating and hot water via central district/block heating)
- The seller will provide the energy label shortly
- Delivery in consultation
- The purchase agreement will include an age clause and an asbestos clause (both due to the building year 1965)

Key features

- Beautiful views over the Slotterplas, marina and greenery
- Elevator present
- Living area 78 m²
- Spacious west-facing balcony of approx. 13 m²
- 1 bedroom (with the possibility of 2/3 bedrooms)
- Located on the 8th floor
- Private storage unit on the ground floor/lower level

Disclaimer

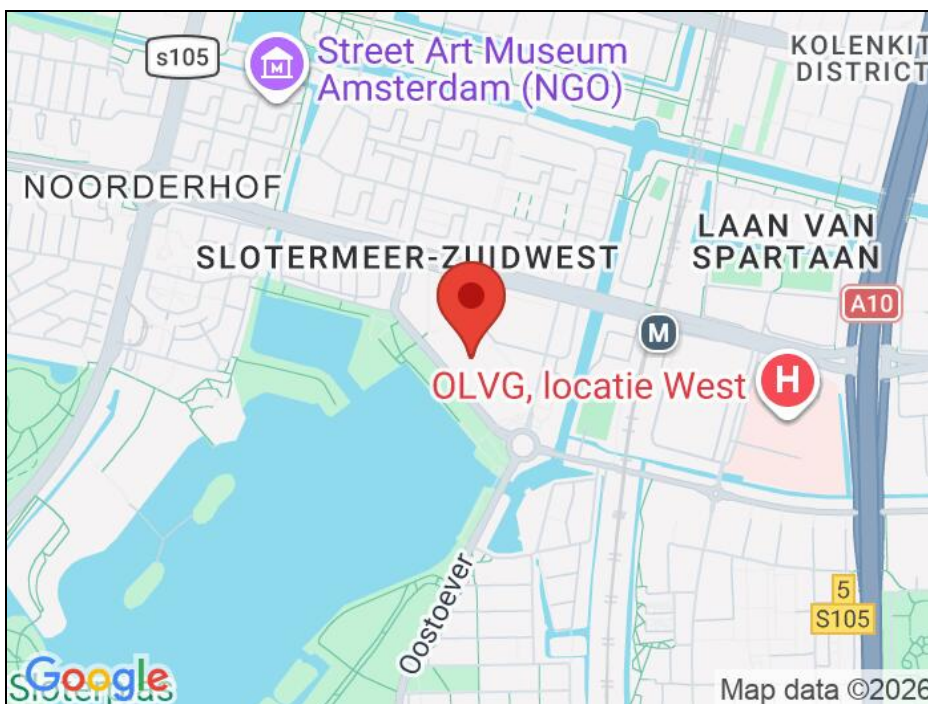
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper / huurder heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper/ verhuurder. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces/aanhuurproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend / aanturend 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.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 430.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	4 kamers waarvan 1/2/3 slaapkamers (mogelijkheden)
Inhoud woning	244 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	78 m ²
Soort appartement	Galerijflat
Bouwjaar	1965
Ligging	Aan water, aan park, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Verwarming	Blokverwarming, Stadsverwarming
Isolatie	Dubbel glas
Voorzieningen	TV kabel, Buitenzonwering, Lift, Schuifpui, Natuurlijke ventilatie

Locatie

Burgemeester Hogguerstraat 649
1064 CX AMSTERDAM



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



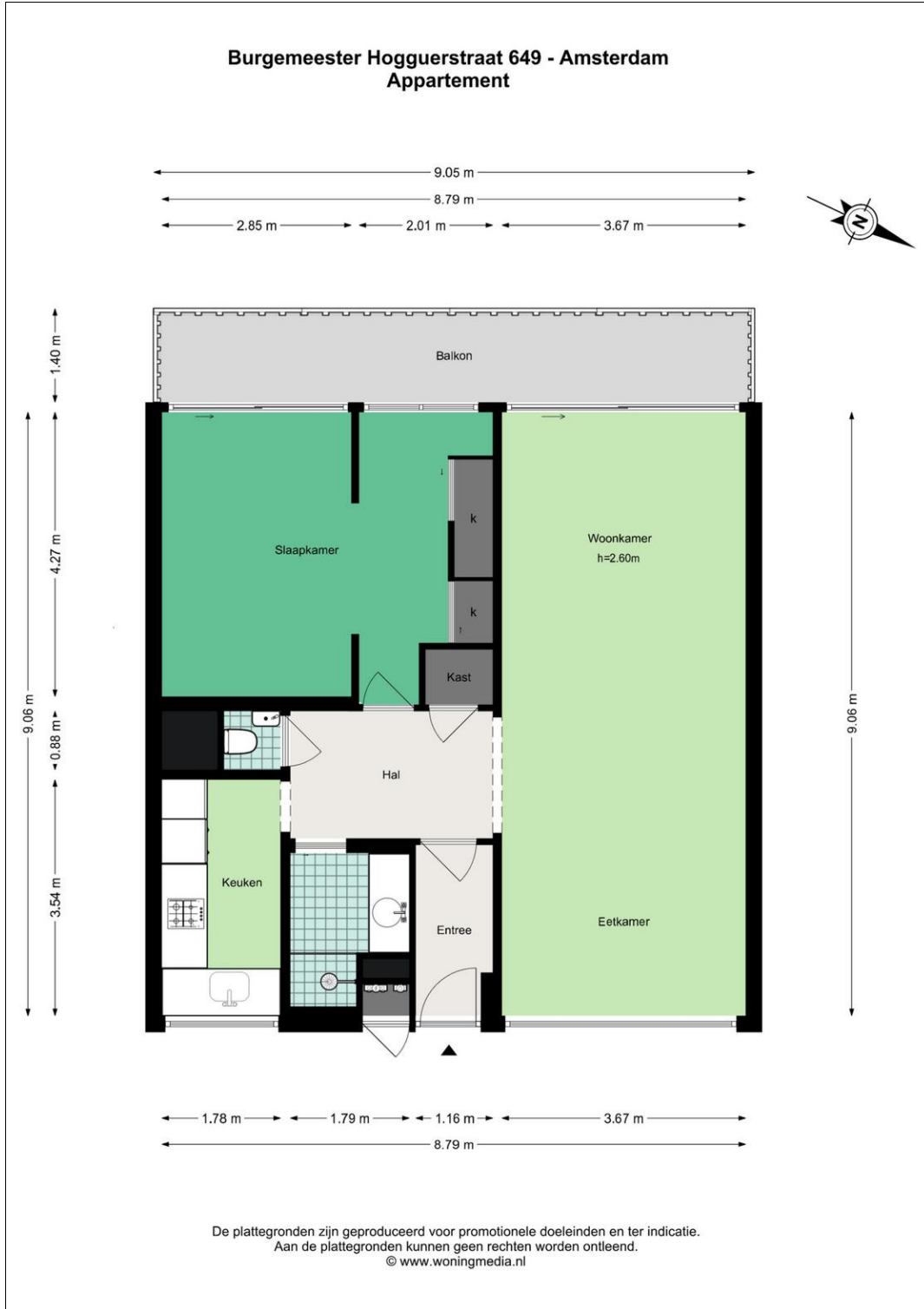
Foto's



Foto's



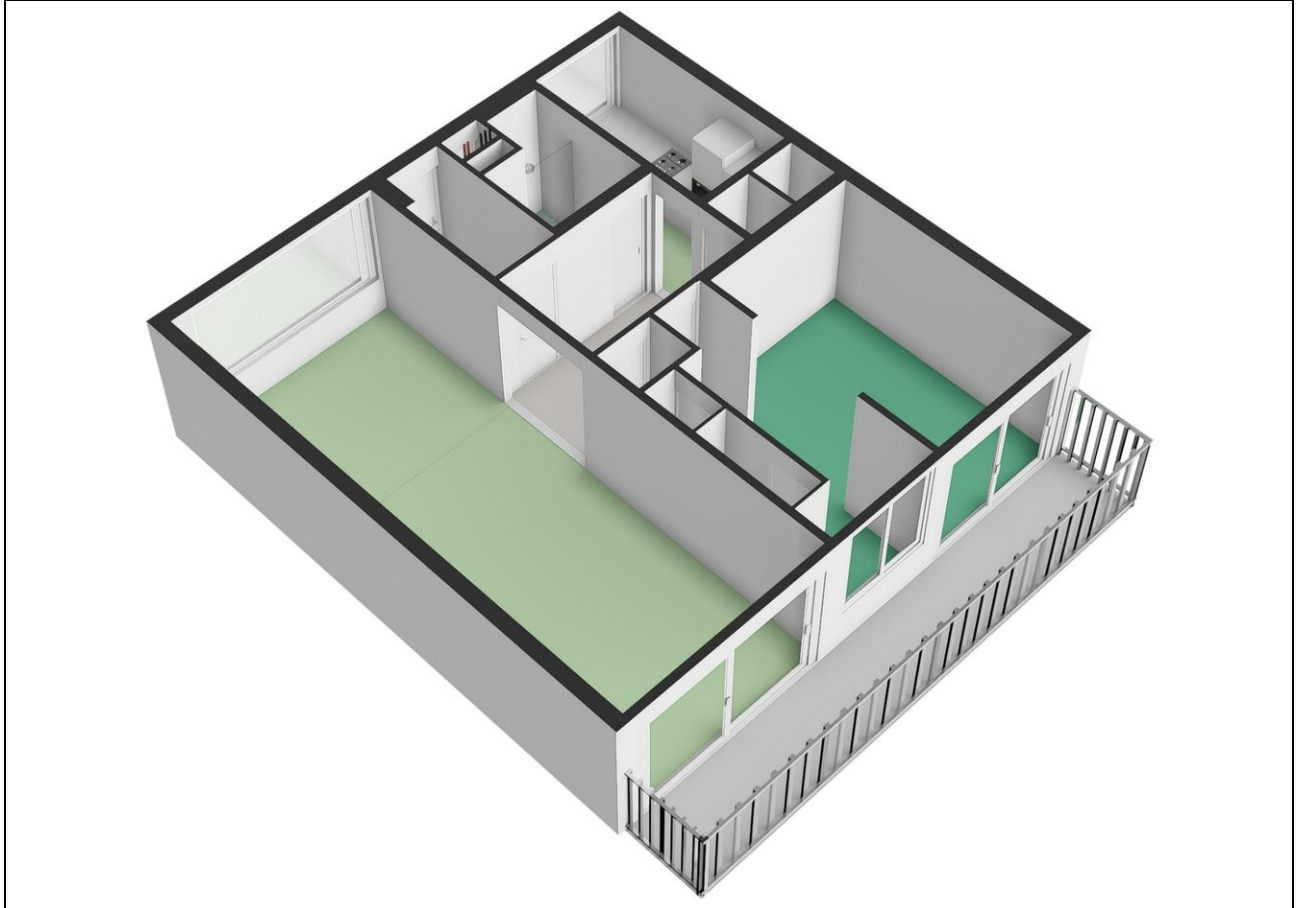
Plattegrond



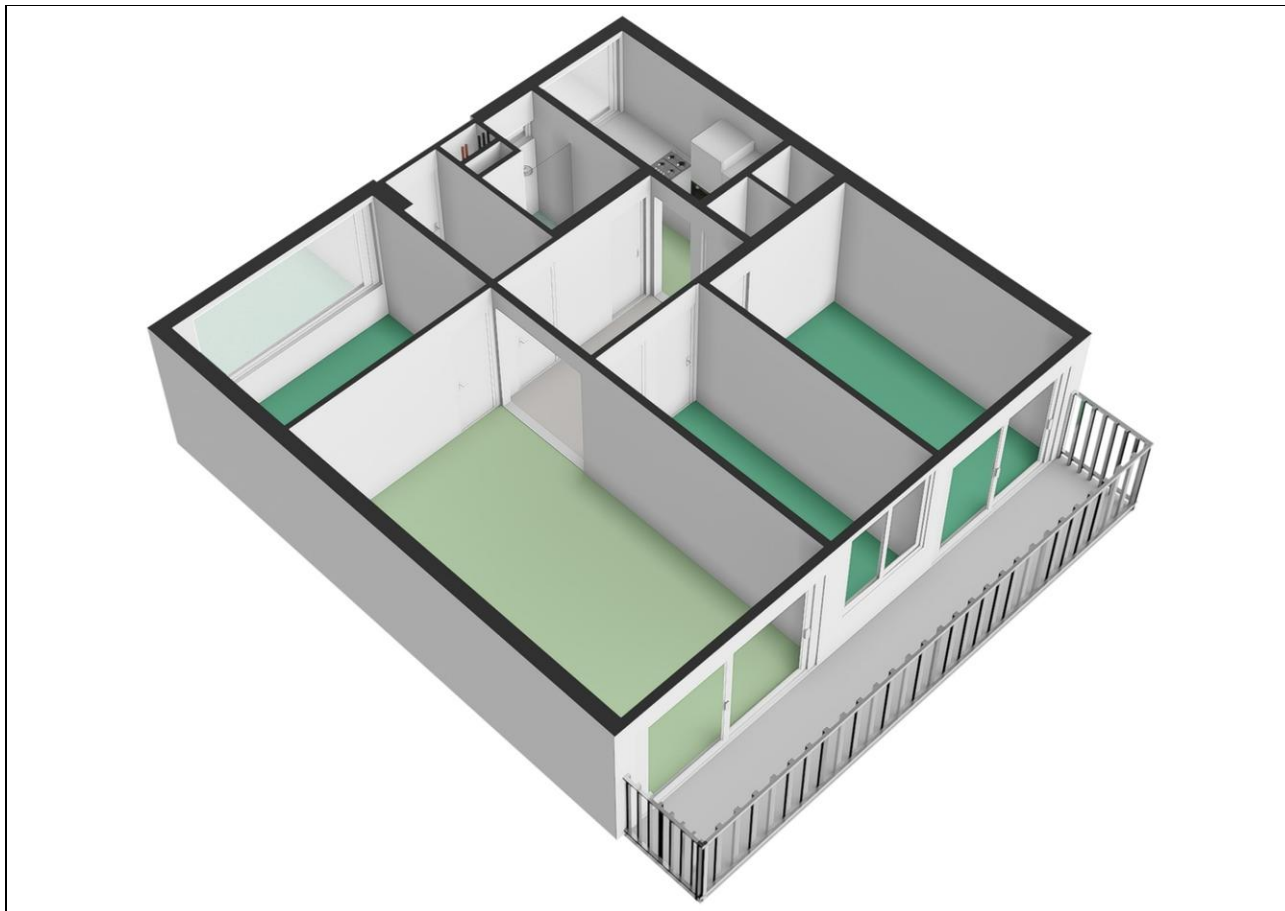
Plattegrond



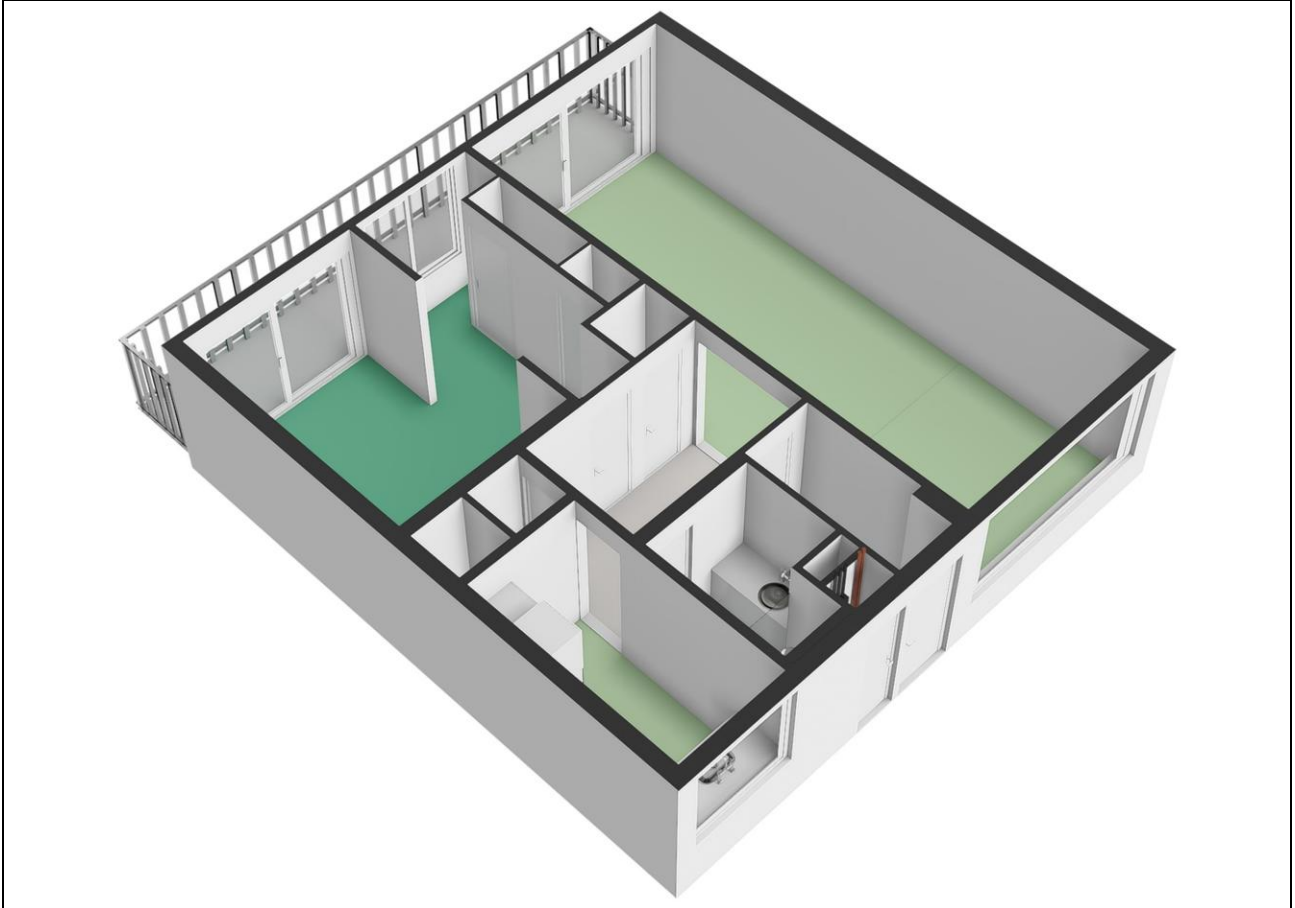
Plattegrond



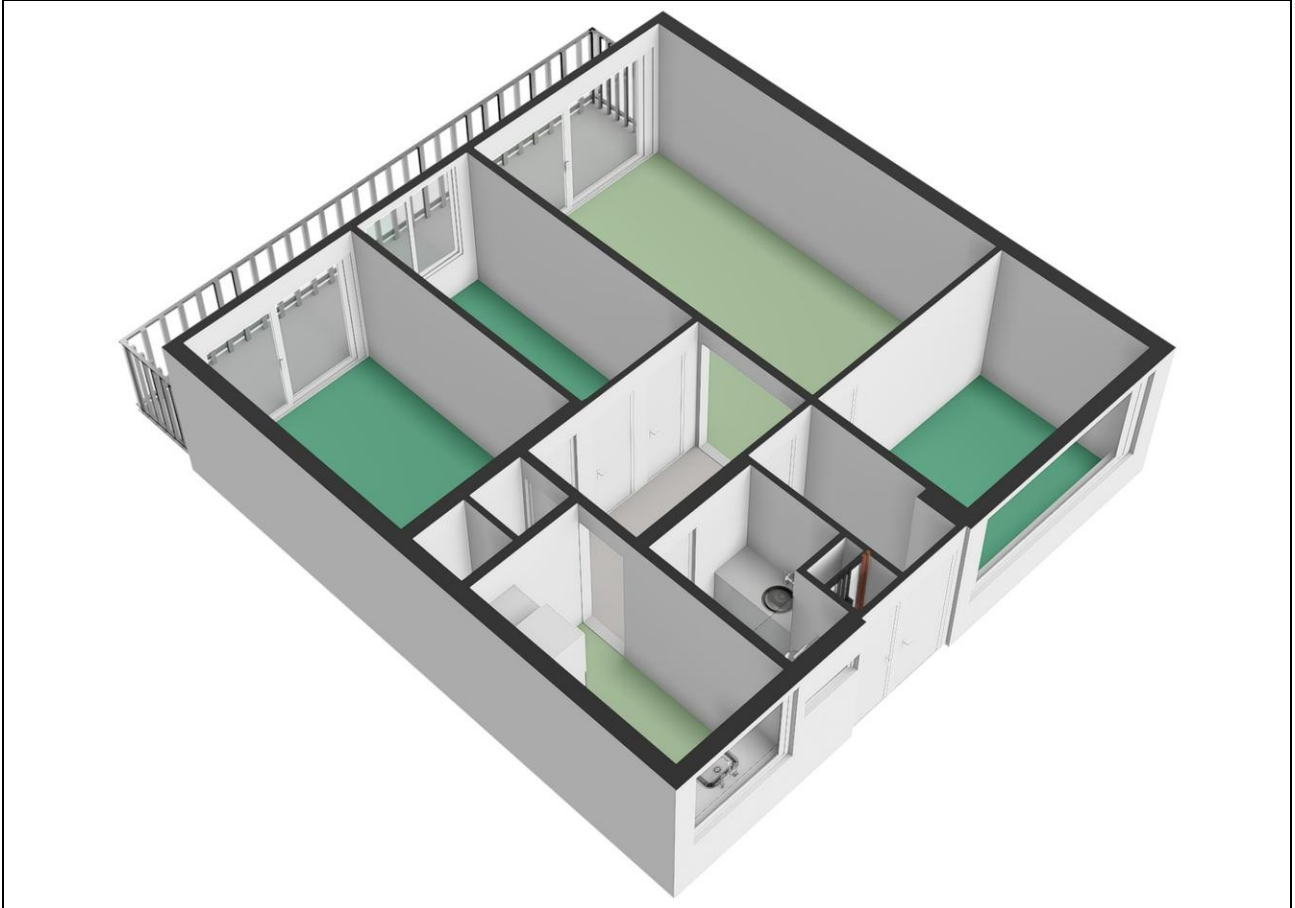
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

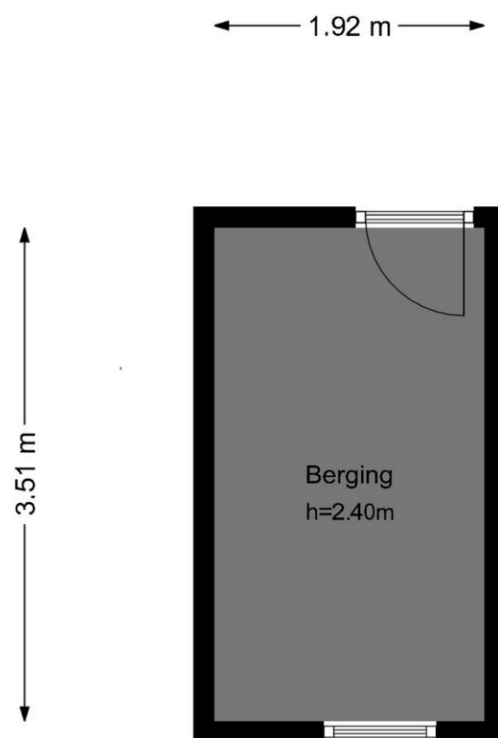


Plattegrond



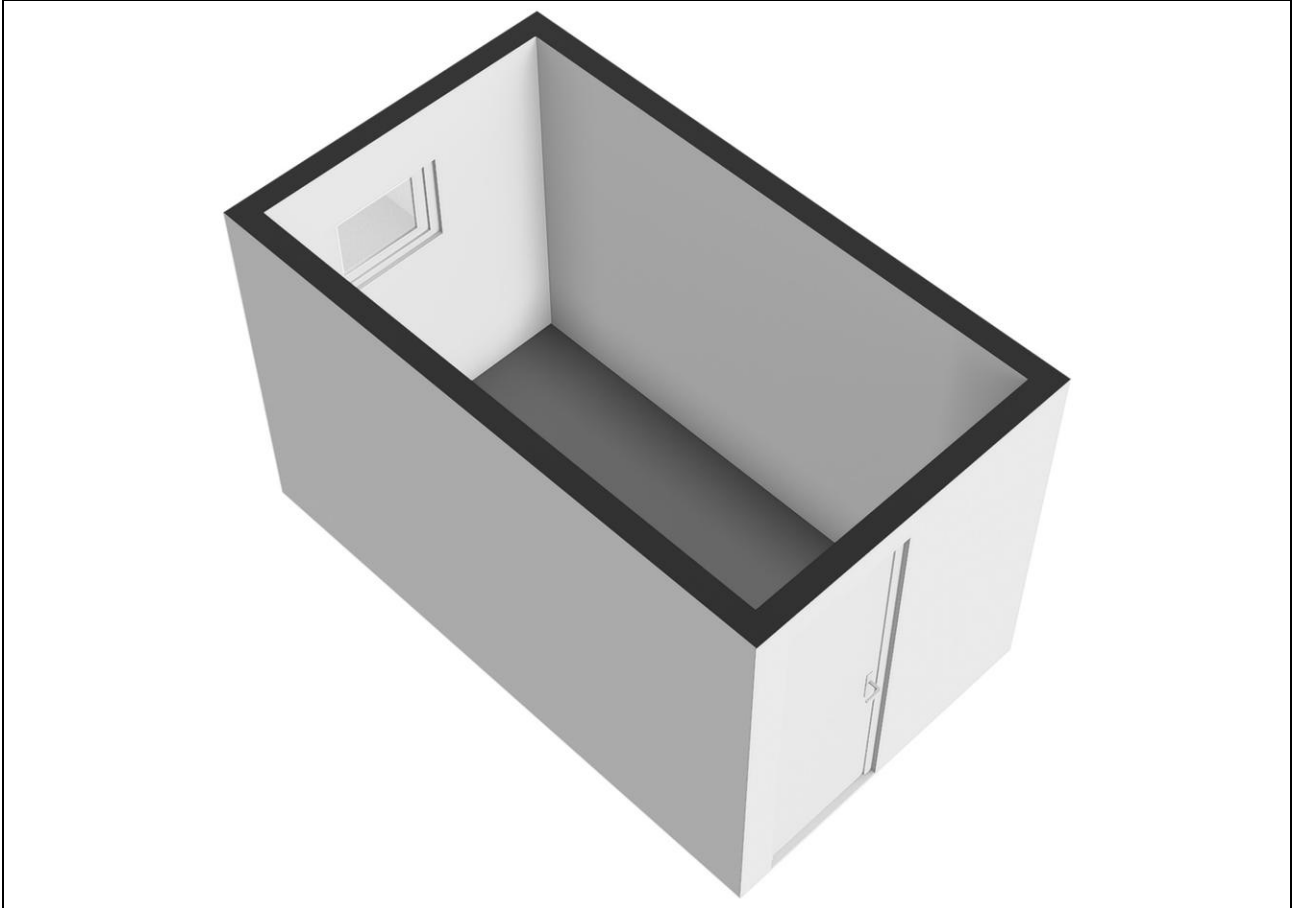
Plattegrond

Burgemeester Hogguerstraat 649 - Amsterdam Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Plattegrond



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Burgemeester Hogguerstraat 649
Postcode / Plaats	1064 CX Amsterdam
Gemeente	Sloten(N-H)
Sectie / Perceel	D / 5743
Oppervlakte	78 m ²
Indexnummer	103
Soort	Erfpacht voortdurend tot en met 31-12-2035

Privacy en Disclaimer

Aansprakelijkheid

Deze informatie is door ons 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. 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. Aan de informatie op de website en de brochures welke worden getoond of verspreid, kunnen geen rechten worden ontleend. Het dient slechts tot aanvullende en vrijblijvende informatie. Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor de inhoud van deze site en de daarop verstrekte informatie.

Privacybeleid website

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV respecteert de privacy van alle bezoekers van haar website. U kunt deze website anoniem bezoeken. Bij bezoek aan deze website zal Henk Burger Makelaardij / Nanninga & Burger Makelaardij, met inachtneming van hetgeen hierna is bepaald, geen gegevens van u verzamelen en/of op enigerlei wijze verwerken.

Wanneer u deze website bezoekt, wordt het IP-adres vastgelegd met behulp van een zogenaamde statistische server. Deze server genereert gegevens die anoniem worden verwerkt en alleen voor statistische doeleinden worden gebruikt.

Indien u persoonlijke gegevens invult, behandelt Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV deze informatie vertrouwelijk. We gebruiken uw gegevens om aan u de voor u gevraagde en relevante informatie te verstrekken en u tevens aan te melden voor onze eigen digitale nieuwsbrief. U kunt zich te allen tijde afmelden voor deze nieuwsbrief. Wij verstrekken deze informatie alleen aan derden die wij hebben ingeschakeld om u van de door u gevraagde informatie te kunnen voorzien. Door uw gegevens in te voeren gaat u hiermee akkoord.

Deze privacy statement is niet van toepassing op websites van derden die via links op deze website kunnen worden bezocht.

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij behoudt zich het recht voor wijzigingen aan te brengen in deze privacy statement. Het is daarom aan te raden deze privacy statement regelmatig te raadplegen, zodat u van deze wijzigingen op de hoogte bent.

Copyright

Niets van deze website mag zonder schriftelijke en voorafgaande toestemming van Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV worden gereproduceerd of gebruikt, anders dan het downloaden, het bekijken daarvan op een enkele computer en/of het printen van een enkele hardcopy ten behoeve van persoonlijk, niet zijnde bedrijfsmatig gebruik.

Gebruik van Cookies

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV maakt bij het aanbieden van haar elektronische diensten gebruik van cookies. Een cookie is een eenvoudig klein bestandje dat op de harde schijf van de computer wordt opgeslagen. Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV maakt gebruik van tijdelijke cookies. Deze cookies bevatten geen persoonsgegevens en worden enkel gebruikt om het gebruik van de site gemakkelijker te maken.

Advies adviseur voor koper

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.