



# A W Sabel

Makelaardij o.g.

PERSOONLIJK  
PROFESSIEEL  
DESKUNDIG

## Chet Bakerstraat 105 + PP te Amsterdam



Vraagprijs € 539.000,- k.k.

# Amsterdam

Straat: Chet Bakerstraat 105

Vraagprijs: € 539.000,-- k.k.

Aanvaarding: In overleg

## Thuis in de regio

**Modern, goed geïsoleerd en licht 3 kamerappartement (91m<sup>2</sup>) met ruim balkon aan de Chet Bakerstraat in de Jazz-Buurt in Amsterdam (Nieuw Sloten). Het kenmerkende gebouw is voorzien van alle luxe; een eigen parkeerplaats, berging, lift, gelijkvloers en is zeer ruimtelijk opgezet. Het ruime appartement is net afgewerkt en beschikt over twee slaapkamers, semi open keuken en ruime moderne badkamer. Door de aanwezigheid van de vele ramen en grote kozijnen is de woning als zeer licht te omschrijven!**

Het appartement heeft een hoog afwerkingsniveau met een houten vloer, net stucwerk, isolatieglas en een nieuwe CV installatie.

Het heeft een actieve VVE, met onderhoudsplan en is professioneel beheerd, Het pand beschikt over een energielabel A. Het pand is gelegen op erfpachtgrond, deze afgekocht tot 2047 en hierna vastgeklikt onder gunstige voorwaarden.



## Indeling

Begane grond: entree appartementencomplex, gemeenschappelijke hal met lift, voorzien van een functionerend camerasysteem.

4e etage: Entree in de hal met toegang tot alle vertrekken. De lichte en ruime hoekwoonkamer van bijna 6 meter breed beschikt over grote raampartijen, een eiken vloer en een luxe schuifpui. Vanuit de woonkamer heeft u direct toegang tot het zonnige terras/balkon van circa 11 m<sup>2</sup> op het zuiden. Deze heerlijke buitenruimte biedt voldoende plaats voor een lounge- of eetset, zodat u de gehele dag van de zon kunt genieten.

Naast de woonkamer is de tijdloze half open keuken gelegen, deze is uitgerust met inbouwapparatuur met (o.a. 5 pits gasfornuis, koelkast, RVS afzuiginstallatie en een afwasmachine), is uitgevoerd met een zwart composiet aanrechtblad en roomwitte kastdeuren. Aan de keuken is een handige bergruimte gesitueerd.

Het appartement beschikt over 2 slaapkamers van een prettige oppervlakte, ca. 16m<sup>2</sup> en ca. 14m<sup>2</sup>. De hoofdslaapkamer is voorzien van een tapijt op de vloer. De tweede slaapkamer is voorzien van een laminaat vloer en heeft een prettige afmeting, die ruimte creëert voor een kinder-/logeerkamer of thuiswerkplek

De badkamer is voorzien van modern, maar tijdloos tegelwerk, is voorzien wastafel met meubel, ligbad, ruime inloopdouche met regendouche en handdoekradiator. Naastgelegen is het separate toilet met fontein, die in hetzelfde tegelwerk is uitgevoerd als de badkamer.

In het appartement is ook nog een praktische wasmachineruimte en een CV-kast aanwezig.

Naast het complex is een eigen parkeerplaats gelegen en is ook een eigen berging in het gebouw aanwezig van ca. 4m<sup>2</sup>!



## Bijzonderheden

### Kerngegevens woning

Oppervlakte: ca. 91m<sup>2</sup> (NEN 2580 rapportage aanwezig)

Aantal kamers: 3, waarvan 2 slaapkamers

Buitenruimte: 11m<sup>2</sup>

Separate berging: 4m<sup>2</sup>

Energie label: A geldend tot 2036

Bouwjaar: 1999

### Kadastrale gegevens

Gemeente: Sloten (Amsterdam)

Sectie + nummer: E 6803 A19

Aandeel: 24/861e

Erfpacht: Eeuwigdurend recht

Afgekocht tot: 16 december 2047

Verkoper heeft de tijdige overstap naar eeuwigdurende erfpacht onder gunstige voorwaarden gemaakt, per 2047 zullen de kosten €675,53 per jaar zijn, onverminderd de inflatie.

Algemene Bepalingen Gemeente Amsterdam: 2016

### VVE

Aantal leden: 59

Professioneel beheer: Falcon VvE Management

Servicekosten: € 230,78 per maand

Reserve Groot onderhoud per 31-12-2025 € 108.409,76

MJOP: aanwezig (2025)

Huishoudelijk Reglement: aanwezig

Kamer van Koophandel nummer: 34353561

### Overig

Ouderdomsclausule is van toepassing

Niet bewonersclausule is van toepassing

Notaris : ring Amsterdam

Oplevering in overleg

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 de eigen onderzoekplicht 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 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 deskundig genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen voorzien.



## Engelse text

**Modern, well-insulated and bright 3-room apartment (91m<sup>2</sup>) with spacious balcony on the Chet Bakerstraat in the Jazz-Buurt in Amsterdam (Nieuw Sloten). The characteristic building is equipped with every luxury; a private parking space, storage room, elevator, ground floor and is very spacious. The spacious apartment has just been finished and has two bedrooms, semi open kitchen and spacious modern bathroom. Due to the presence of the many windows and large frames, the house can be described as very light!**

**The apartment has a high level of finish with a wooden floor, neat stucco, insulating glass and a new central heating system.**

**It has an active VVE, with maintenance plan and is professionally managed, The property has an energy label A. The property is located on leasehold land, which has been bought off until 2047 and then clicked in place under favorable conditions.**

### **Jazz neighborhood**

The Chet Bakerstraat is part of the so-called musicians' district (Jazzbuurt), which is located in the district "Park Haagseweg". This district is spacious with lots of greenery and water. For daily shopping there is the nearby Belgiëplein (shopping center Nieuw Sloten), Delflandplein or Hoofddorpplein! The recreational opportunities in this area are very diverse; the Oeverlanden, the Nieuwe Meer, the Amsterdamse Bos, the historic old village of Sloten and the Vondelpark can be reached within a few minutes by bike.

The apartment is very easy to reach: namely 10 minutes by bike from Hoofddorpplein and Sloten, tram line 2 stops at about 400 m and the Schiphol bus. In addition, there are 2 connections to the highway (Ring A10, A4 and A9) in the immediate vicinity of this house. The roads are accessible to residents with exemptions.

### **Layout:**

Ground floor: entrance apartment complex, communal hall with elevator, equipped with a functioning camera system.

4th floor: Entrance in the hall with access to all rooms. The bright and spacious corner living room of almost 6 meters wide has large windows, an oak floor and luxurious sliding doors. From the living room you have direct access to the sunny terrace/balcony of approximately 11 m<sup>2</sup> on the south. This lovely outdoor area offers enough space for a lounge or dining set, so you can enjoy the sun all day long.

Next to the living room is the timeless semi-open kitchen, which is equipped with built-in appliances with (including a 5-burner gas stove, refrigerator, stainless steel extractor system and a dishwasher), is equipped with a black composite counter top and creamy white cupboard doors. A handy storage space is located next to the kitchen.

The apartment has 2 bedrooms of a pleasant surface, approx. 16m<sup>2</sup> and approx. 14m<sup>2</sup>. The master bedroom has a carpeted floor. The second bedroom has a laminate floor and has a pleasant size, which creates space for a children's/guest room or home office

The bathroom has modern, but timeless tiling, is equipped with a sink with furniture, bath, spacious walk-in shower with rain shower and towel radiator. Adjacent is the separate toilet with fountain, which is made of the same tiling as the bathroom.

The apartment also has a practical washing machine room and a central heating cabinet.

Next to the complex is a private parking space and there is also a private storage room in the building of approx. 4m<sup>2</sup>!

### **General information**

Surface: approx. 91m<sup>2</sup> (NEN 2580 report available)  
Number of rooms: 3, including 2 bedrooms  
Outside space: 11m<sup>2</sup>  
Separate berging: 4m<sup>2</sup>  
Energy label: A valid until 2036  
Year of construction: 1999

### **Cadastral data**

Municipality: Sloten (Amsterdam)  
Section + number: E 6803 A19  
Share: 24/861st  
Leasehold: Perpetual right  
Bought off until: December 16, 2047 The seller has made the timely switch to perpetual leasehold under favorable conditions, as of 2047 the costs will be €675.53 per year, without regard to inflation.  
General Provisions Municipality of Amsterdam: 2016

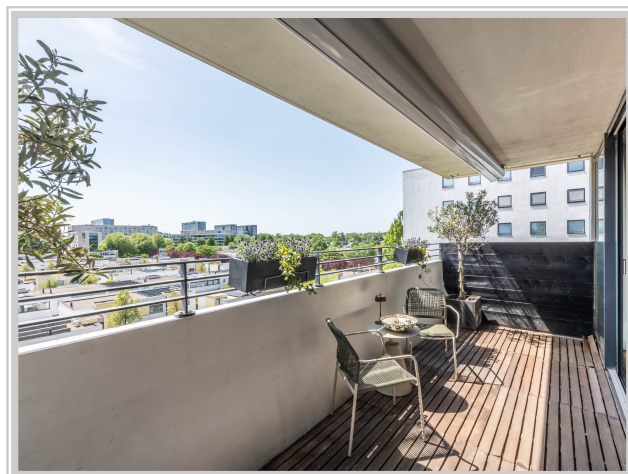
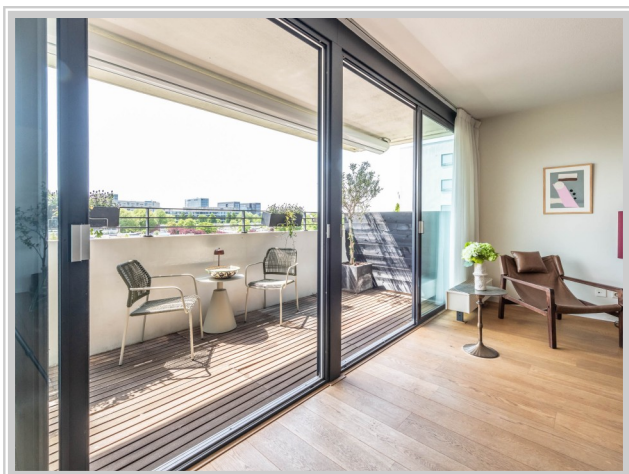
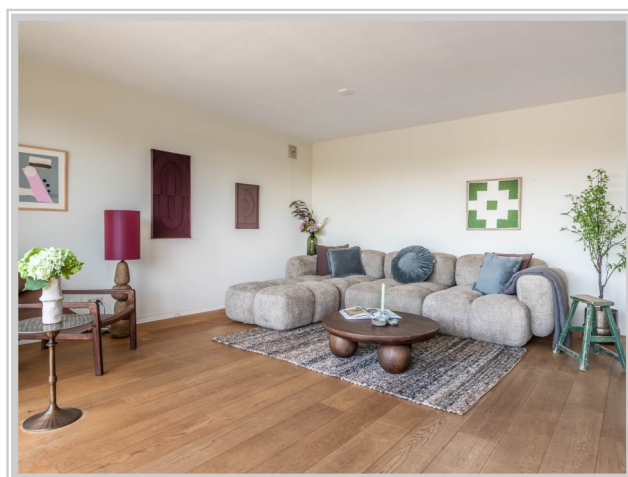
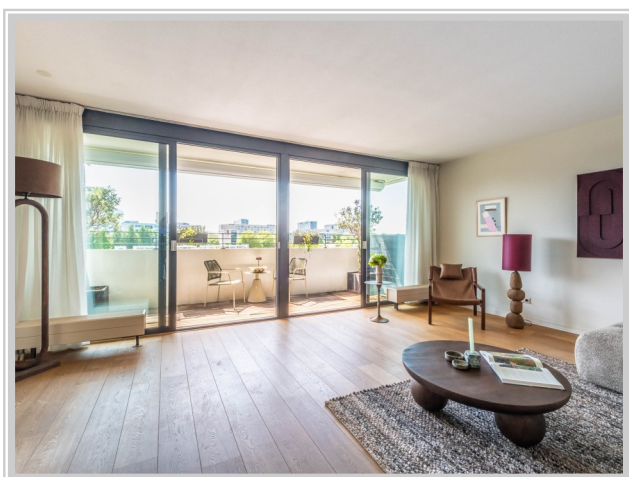
### **VVE**

Number of members: 59  
Professional management: Falcon VvE Management  
Service costs: € 230.78 per month  
Reserve Major maintenance as of 31-12-2025 € 108,409.76  
MJOP: present (2025)  
House Rules: present  
Chamber of Commerce number: 34353561

### **Other**

Age clause applies  
Non-resident clause applies  
Notary : ring Amsterdam  
Delivery in consultation

# Foto's



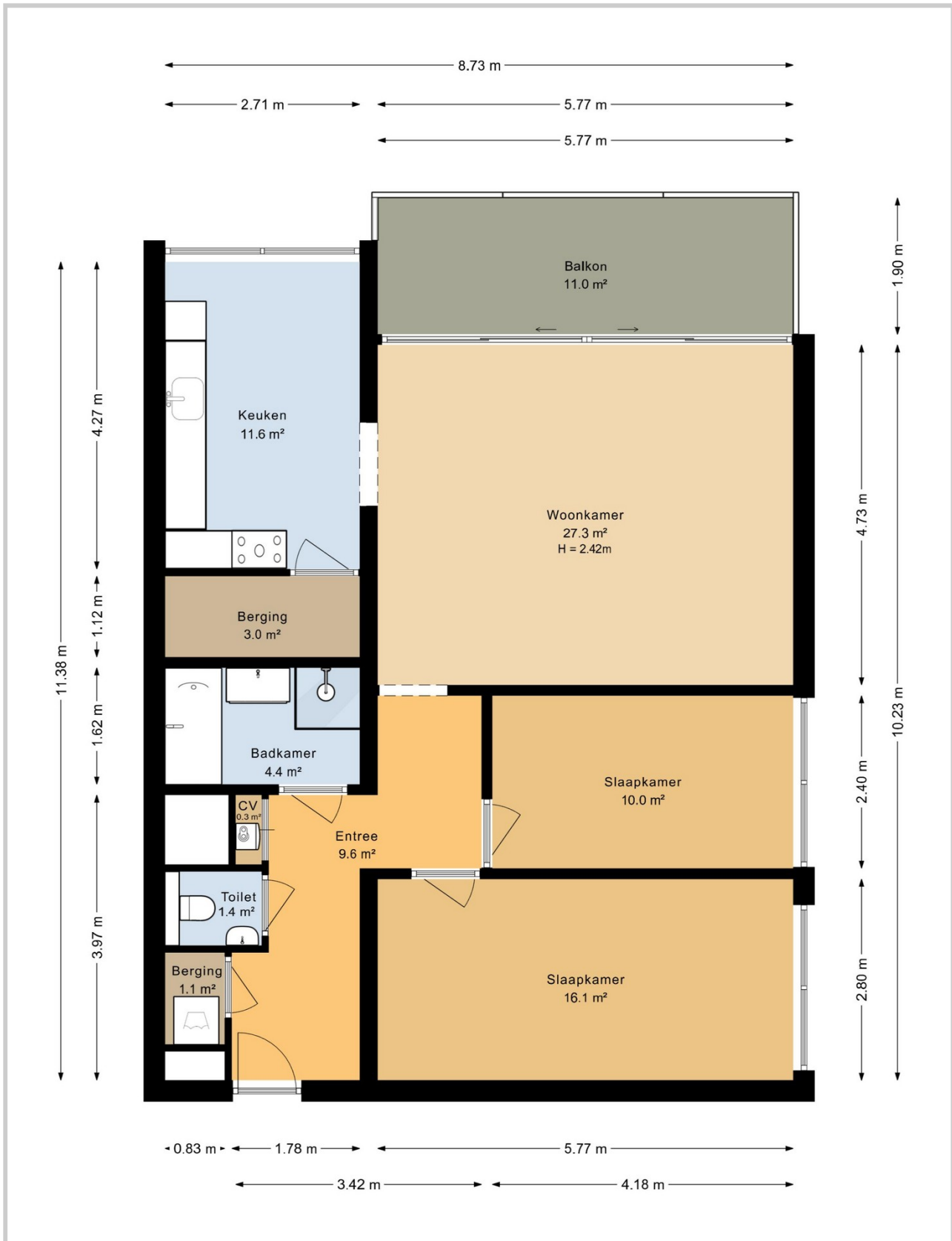
## Foto's



# Foto's

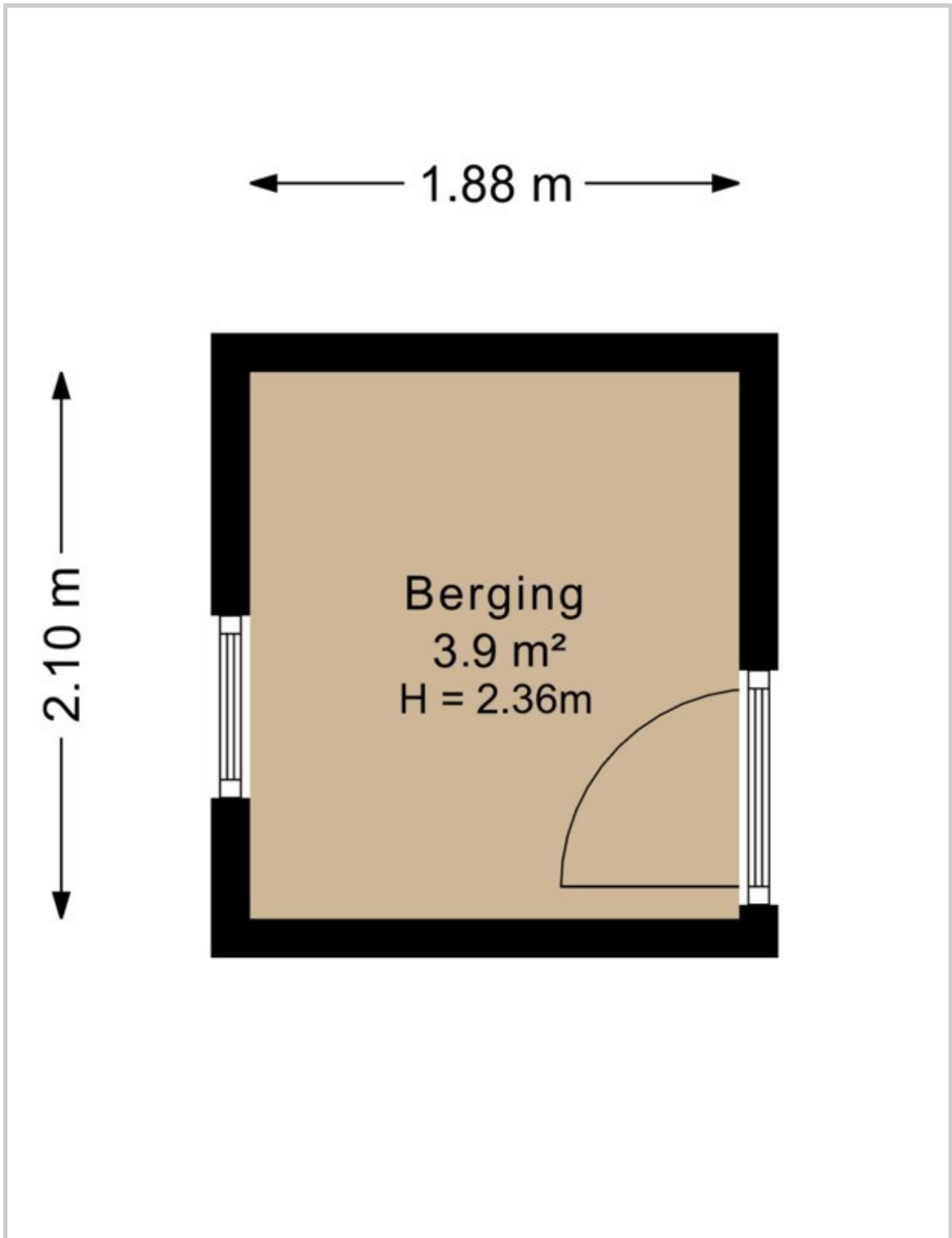


# Plattegrond



Er kunnen geen rechten ontleend worden aan de maatvoering.

# Plattegrond



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 voordeweeks 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](mailto:info@awsabel.nl)

Twitter @AWSabel

Website [www.awsabel.nl](http://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 euro-cent per km.

### **Gunning**

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