



Burgemeester Hogguerstraat 757
1064 EA Amsterdam

Vraagprijs € 325.000,- k.k.

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

Omschrijving

English text below

Wonen met een prachtig uitzicht over de Sloterpas en het groen?

Op de 12e verdieping van een verzorgd appartementencomplex in Amsterdam Nieuw-West ligt dit lichte 2-kamerappartement van circa 44 m².

De woning beschikt over een open keuken, een separate slaapkamer en een heerlijk balkon van circa 7 m², waar je vanaf de middag tot zonsondergang van de zon én het weidse uitzicht kunt genieten.

Dankzij de hoge ligging en de grote raampartijen ervaar je hier veel licht, privacy en een gevoel van ruimte. Vanuit de woonkamer, keuken en het balkon kijk je prachtig uit over de Sloterpas en het omliggende groen. Een fijne plek voor een starter, stel of expat die comfortabel wil wonen met volop recreatiemogelijkheden in de directe omgeving en de stad binnen handbereik.

Nieuwsgierig geworden? Wij laten je dit appartement graag tijdens een bezichtiging zien.

Indeling

Begane grond

Verzorgde centrale entree met toegang tot de bergingen, het trappenhuis en de twee liften. Toegang tot de berging.

12e woonverdieping

Via de galerij bereik je de entree van het appartement. Je komt binnen in het tochtportaal, waarna de hal toegang biedt tot de verschillende vertrekken van de woning.

Een zwartstalen deur tussen de hal en de woonkamer geeft het appartement een moderne uitstraling en zorgt er tegelijkertijd voor dat het daglicht mooi door de woning kan stromen.

De woonkamer is prettig licht en biedt voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een eettafel. De grote raampartijen en de hoge ligging zorgen voor een prachtig uitzicht over de Sloterpas en het groen. Vanuit de woonkamer heb je direct toegang tot het balkon.

De open keuken sluit aan op de woonkamer en is uitgevoerd in een moderne grijze kleurstelling. De keuken beschikt over een koel-vriescombinatie, magnetron en gaskookplaat. Ook tijdens het koken geniet je hier van het fraaie uitzicht.

De slaapkamer bevindt zich aan de galerijzijde van het appartement en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed. De kamer beschikt over een praktische vaste inbouwkast. Daarnaast is er een separate kast met de aansluiting voor de wasmachine.

Midden in de woning ligt de compacte badkamer, voorzien van een douche, wastafel en toilet. De badkamer is uitgevoerd met witte wandtegels en een grijze vloertegel.

De woning beschikt over nieuwe kozijnen met HR++ dubbel glas, geplaatst in 2017 (slaapkamer) en 2022 (woonkamer).

Buitenruimte

Een van de absolute pluspunten van dit appartement is het balkon van circa 7 m², dat zich uitstrekt over de volledige breedte van de woning.

Hier kijk je vrij uit over de Sloterpas en het omliggende groen. Vanaf de middag tot zonsondergang kun je hier heerlijk van de zon genieten. Een fijne plek om na een werkdag even buiten te zitten, te eten of simpelweg van het uitzicht te genieten.

Berging

In de onderbouw bevindt zich een eigen separate berging.

Locatie

De woning ligt in Amsterdam Nieuw-West, op korte afstand van de Sloterplas en het Sloterpark. Hier woon je met veel groen en recreatiemogelijkheden voor de deur, terwijl het centrum van Amsterdam eenvoudig bereikbaar blijft. Rondom de Sloterplas kun je heerlijk wandelen, fietsen, hardlopen of ontspannen aan het water. Het Sloterparkbad en het Sloterstrand met restaurant en terras liggen eveneens op korte afstand.

Voor de dagelijkse boodschappen en andere voorzieningen kun je onder meer terecht bij Plein '40-'45 en het Mercatorplein. Ook de Kinkerstraat en Ten Katemarkt zijn per fiets goed bereikbaar.

De bereikbaarheid is uitstekend. Diverse tram-, bus- en metroverbindingen bevinden zich in de omgeving en brengen je snel naar andere delen van Amsterdam. Met de fiets bereik je het centrum in circa 20 minuten en met de auto ben je binnen korte tijd op de Ring A10.

Parkeren

Parkeren kan tegen betaling op de openbare weg of middels een parkeervergunning, conform de voorwaarden van de gemeente Amsterdam.

Vereniging van Eigenaren

De Vereniging van Eigenaren wordt professioneel beheerd door Intrema. Minimaal eenmaal per jaar vindt een ledenvergadering plaats. De beschikbare VvE-documentatie is in te zien via het Move-account of op te vragen bij de verkopende makelaar.

De servicekosten bedragen € 125,53 per maand, exclusief het voorschot voor de stookkosten. In de servicekosten zijn onder meer de opstalverzekering, administratie, schoonmaak, groot onderhoud van het complex en de kosten voor de complexbeheerder opgenomen.

Verwarming en warm water

Het voorschot voor de stookkosten bedraagt € 92,70 per maand. Jaarlijks vindt een verrekening plaats op basis van het daadwerkelijke verbruik.

Het appartement wordt verwarmd via stadsverwarming (via centrale blokverwarming) en ook het warme water wordt centraal geleverd.

Grondsoort

De woning is gelegen op erfpachtgrond van de gemeente Amsterdam.

De voortdurende erfpacht is uitgegeven onder de Algemene Bepalingen 1994 en het huidige tijdvak loopt tot en met 31 december 2035. De erfpachtcanon bedraagt momenteel € 64,13 per jaar tot en met 2030 en wordt vijfjaarlijks geïndexeerd.

Energie (EPA)

Het appartement beschikt over energielabel B. De nieuwe kozijnen zijn in 2017 en 2022 geplaatst en voorzien van HR++ dubbel glas.

Verkoopvoorwaarden

Vanwege het bouwjaar (1965) worden in de koopakte een ouderdomsclausule en een asbestclausule opgenomen. Daarnaast wordt de clausule opgenomen dat verkoper recent niet zelf in het object heeft gewoond.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte circa 44 m²
- 2-kamerappartement met één slaapkamer
- Gelegen op de 12e woonverdieping
- Fraai en vrij uitzicht over de Sloterplas en het omliggende groen
- Balkon van circa 7 m² met middag- en avondzon
- Open keuken
- HR++ dubbel glas
- Eigen berging in de onderbouw
- Energielabel B
- Servicekosten € 125,53 per maand
- Oplevering in overleg

English text

Would you like to live with beautiful views over the Sloterpark lake and surrounding greenery?

Situated on the 12th floor of a well-maintained apartment complex in Amsterdam Nieuw-West, this bright one-bedroom apartment offers approximately 44 m² of living space. The apartment features an open-plan kitchen, a separate bedroom and a lovely balcony of approximately 7 m², where you can enjoy both the afternoon and evening sun and the expansive views until sunset.

Thanks to its elevated position and large windows, the apartment offers plenty of natural light, privacy and a wonderful sense of space. From the living room, kitchen and balcony, you can enjoy beautiful views over the Sloterpark and the surrounding greenery. An ideal home for a first-time buyer, couple or expat looking for comfortable living with plenty of recreational opportunities nearby, while still having the city within easy reach.

Interested? We would be delighted to show you the apartment during a viewing.

Layout

Ground floor

Well-maintained communal entrance with access to the storage rooms, staircase and two lifts. Entrance to the storage.

12th floor

The apartment is accessed via the gallery. Upon entering, you arrive in a small entrance vestibule. A black steel-framed door between the hallway and living room, combined with the wooden flooring, gives the apartment a modern look and feel.

The living room is pleasantly bright and offers ample space for both a comfortable seating area and a dining table. The large windows and elevated position provide beautiful views over the Sloterpark and surrounding greenery. The balcony can be accessed directly from the living room.

The open-plan kitchen adjoins the living room and is finished in a grey colour scheme. It is equipped with a fridge-freezer, microwave and gas hob. Even while cooking, you can enjoy the attractive views.

The bedroom is situated on the gallery side of the apartment and provides sufficient space for a double bed. It features a practical built-in wardrobe. There is also a separate cupboard containing the washing machine connection.

The compact bathroom is centrally located and fitted with a shower, washbasin and toilet. It is finished with white wall tiles and grey floor tiles.

The apartment has new window frames fitted with HR++ double glazing, placed in 2017 (bedroom) and 2022 (livingroom).

Outdoor space

One of the apartment's main highlights is the approximately 7 m² balcony, which extends across the full width of the apartment.

From here, you can enjoy unobstructed views over the Sloterpark and the surrounding greenery. The balcony enjoys sunshine from the afternoon until sunset, making it a lovely place to sit outside after work, enjoy a meal or simply take in the view.

Storage

A private storage room is located in the basement of the building.

Location

The apartment is situated in Amsterdam Nieuw-West, close to the Sloterpark and Sloterpark. Here you can enjoy an abundance of greenery and recreational opportunities on your doorstep, while Amsterdam city centre remains within easy reach.

The area around the Sloterpas is ideal for walking, cycling, running or simply relaxing by the water. The Sloterparkbad swimming complex and Sloterstrand beach, with its restaurant and terrace, are also nearby.

For daily shopping and other amenities, Plein '40-'45 and Mercatorplein are within easy reach. Kinkerstraat and the Ten Katemarkt are also easily accessible by bicycle.

Accessibility is excellent. Various tram, bus and metro connections nearby provide quick access to other parts of Amsterdam. The city centre is approximately 20 minutes away by bicycle, while the A10 ring road can be reached quickly by car.

Parking

Paid parking is available on public roads, or parking may be possible with a resident's parking permit, subject to the regulations of the Municipality of Amsterdam.

Owners' Association (VvE)

The Owners' Association is professionally managed by Intrema. A members' meeting is held at least once a year. The available VvE documentation can be viewed through the Move account or requested from the selling agent.

The monthly service charges are €125.53, excluding the advance payment for heating costs. The service charges include, among other things, building insurance, administration, cleaning, major maintenance of the complex and the costs of the complex manager.

Heating and hot water

The advance payment for heating costs is €92.70 per month. An annual settlement is made based on actual consumption.

The apartment is heated through a city heating system (by central block-heating), and hot water is also supplied centrally.

Land tenure

The property is situated on leasehold land owned by the Municipality of Amsterdam.

The continuous ground lease was issued under the General Provisions of 1994 (AB 1994), and the current leasehold period runs up to and including 31 December 2035. The current annual ground rent is €64.13 up to and including 2030 and is indexed every five years.

Energy (EPA)

The apartment has energy label B. The wooden window frames were fitted with HR++ double glazing in 2017 and 2022.

Conditions of sale

Due to the age of the building, an age clause and an asbestos clause will be included in the purchase agreement. Also the clause that seller recently not lived in the apartment himself will be mentioned.

Key features

- Living area approximately 44 m²
- One-bedroom apartment / 2 rooms in total
- Situated on the 12th floor
- Beautiful, unobstructed views over the Sloterpas and surrounding greenery
- Balcony of approximately 7 m² with afternoon and evening sun
- Open-plan kitchen
- HR++ double glazing
- Private storage room in the basement
- Energy label B
- Monthly service charges €125.53
- Transfer by mutual agreement

Disclaimer

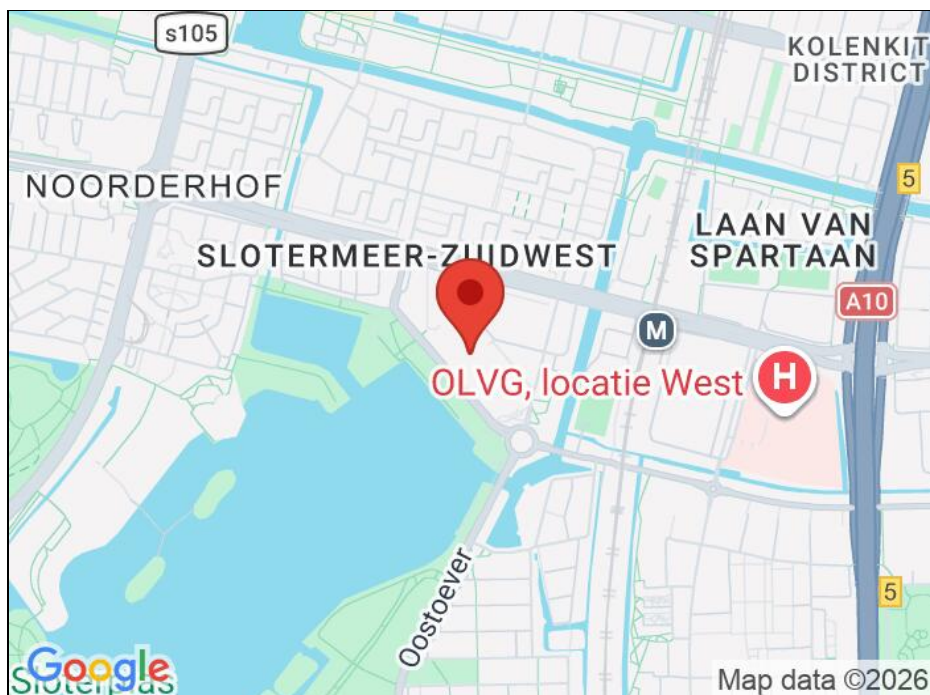
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper / huurder heeft zijn eigen 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 / aanhurend 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	€ 325.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	2 kamers waarvan 1 slaapkamer
Inhoud woning	147 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	44 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
Energielabel	B
Verwarming	Blokverwarming, Stadsverwarming
Isolatie	Dubbel glas, HR++ glas
Voorzieningen	TV kabel, Lift, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie

Locatie

Burgemeester Hogguerstraat 757
1064 EA AMSTERDAM



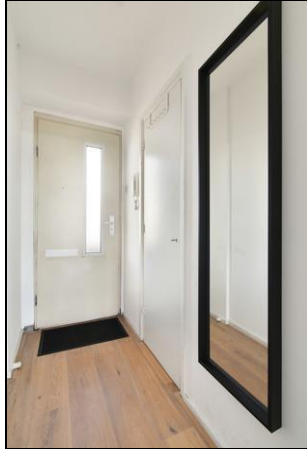
Foto's



Foto's



Foto's



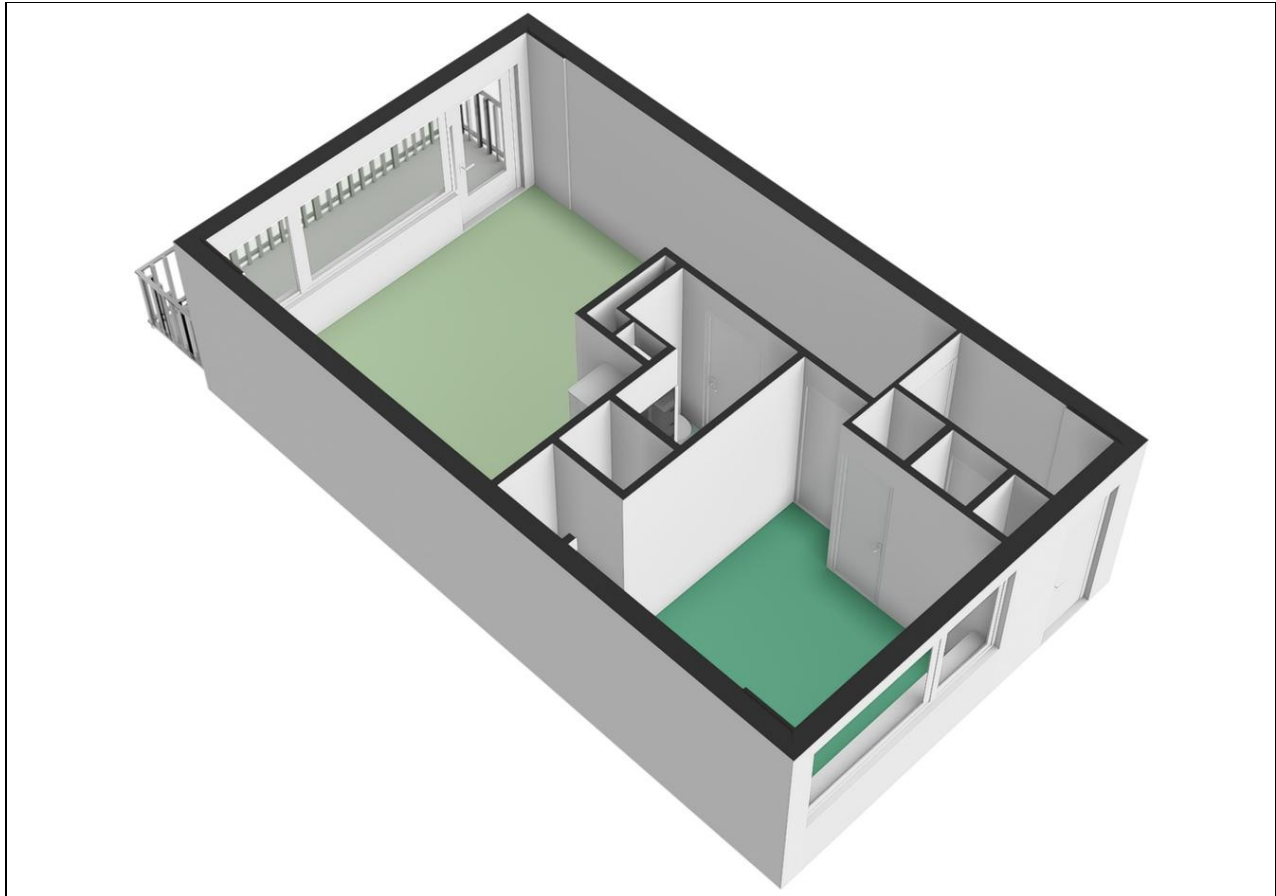
Foto's



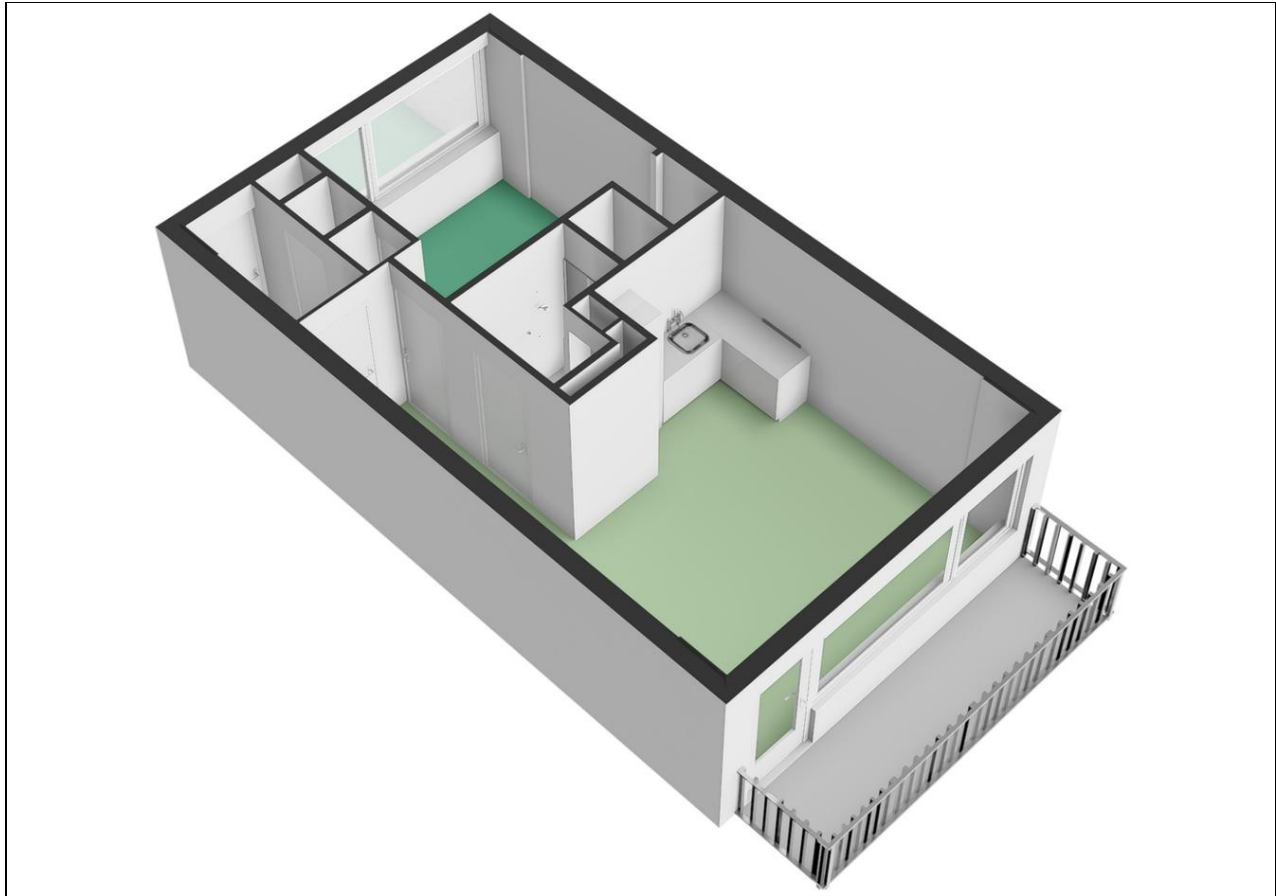
Plattegrond



Plattegrond

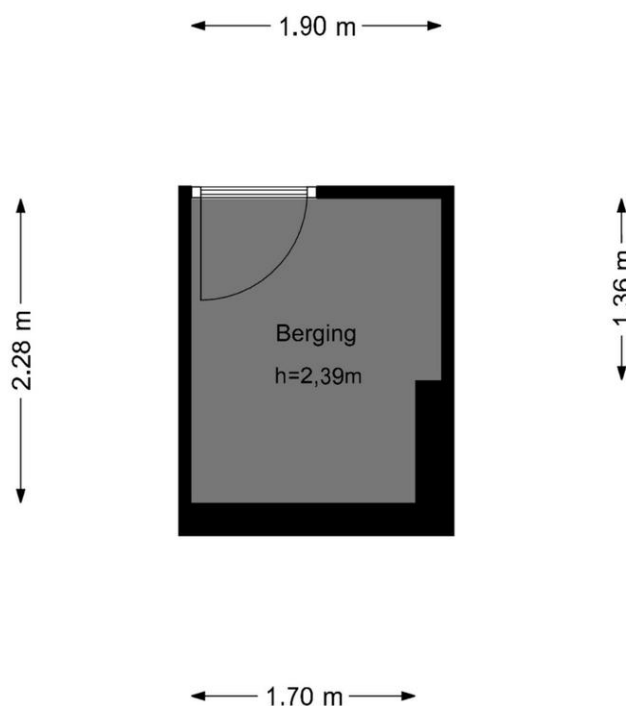


Plattegrond



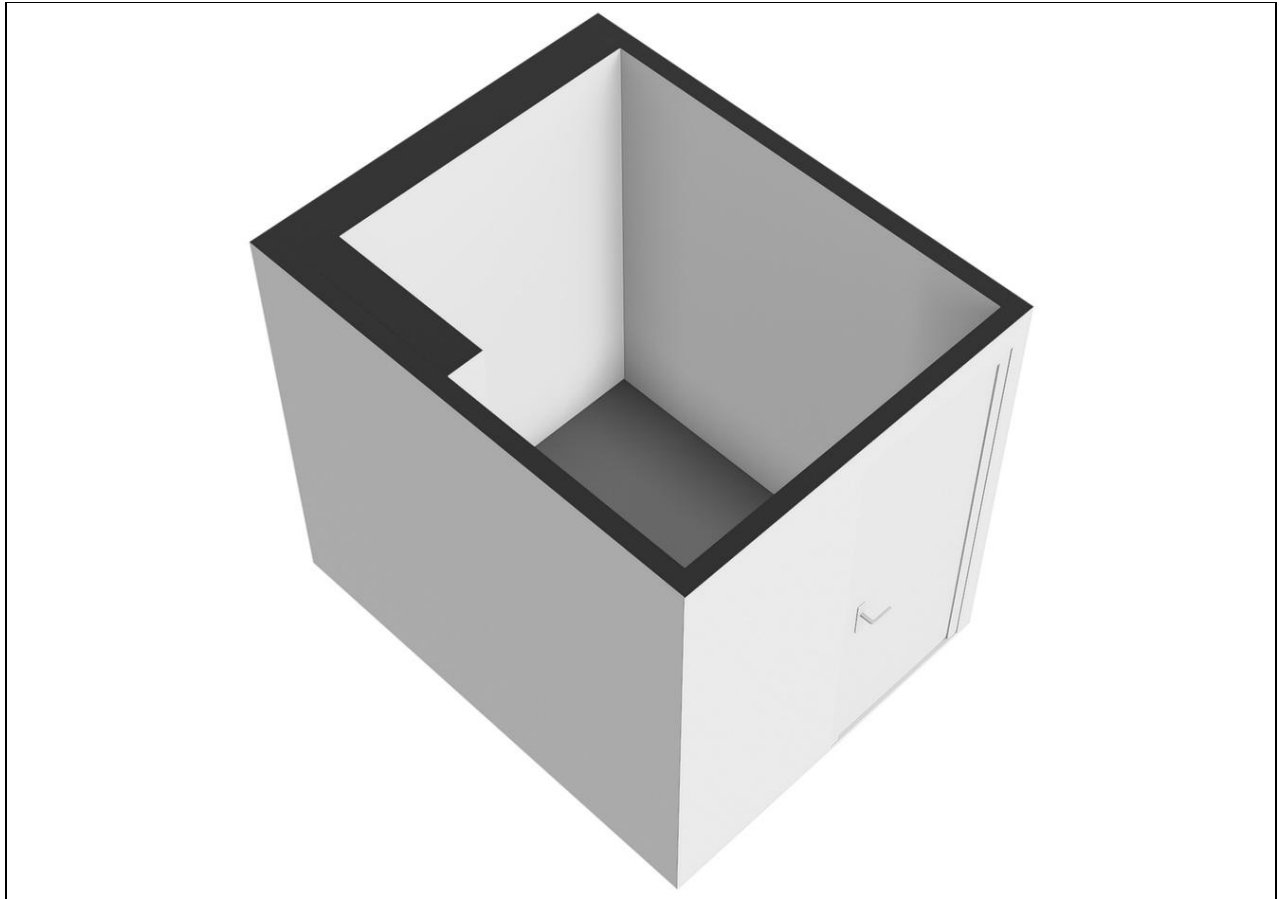
Plattegrond

Burgemeester Hogguerstraat 757 - Amsterdam Berging

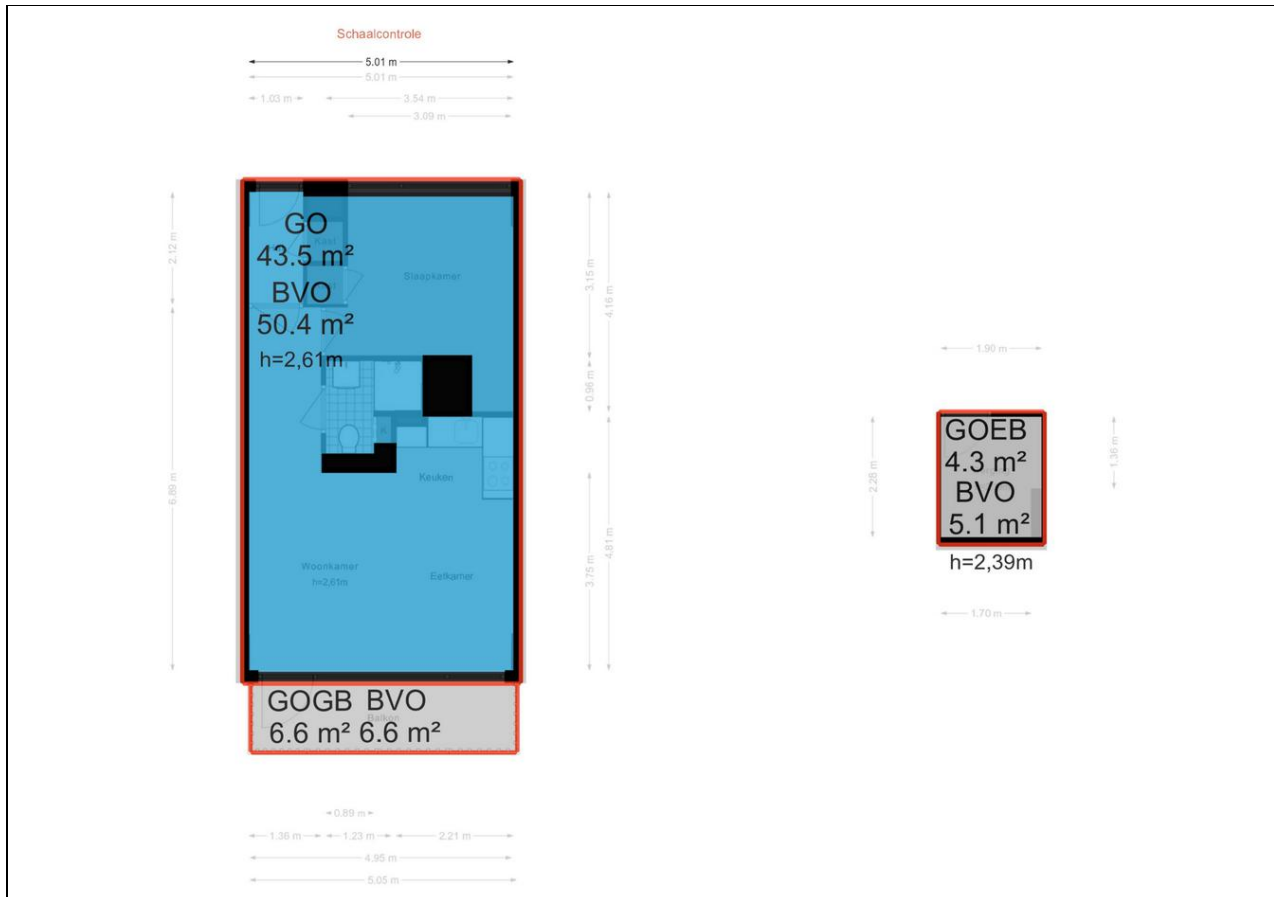


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Plattegrond



Plattegrond



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Burgemeester Hogguerstraat 757
Postcode / Plaats	1064 EA Amsterdam
Gemeente	Sloten (N-H)
Sectie / Perceel	D / 5743
Oppervlakte	44 m ²
Indexnummer	157
Soort	Erfpacht, voortdurend, jaarcanon

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.