



A W Sabel

Makelaardij o.g.

PERSOONLIJK
PROFESSIEEL
DESKUNDIG

Heemstedestraat 14-3 te Amsterdam



Vraagprijs €550.000,- k.k.



Amsterdam

Heemstedestraat 14-3

Vraagprijs: € 550.000,-- k.k.

Aanvaarding: Kan spoedig

Thuis in de regio

Hoofddorppleinbuurt

De woning ligt in de geliefde Hoofddorppleinbuurt, op loopafstand van winkels, supermarkten, restaurants en cafés rond het Hoofddorpplein, de Zeilstraat en de Amstelveenseweg. Voor ontspanning en recreatie liggen onder andere het Vondelpark, Rembrandtpark, de Westlandgracht, het Nieuwe Meer en het Amsterdamse Bos in de directe omgeving. Ook zijn er diverse sport- en recreatiemogelijkheden in de buurt.

De bereikbaarheid is uitstekend. NS-stations Amsterdam Zuid en Amsterdam Lelylaan, diverse tram-, metro- en busverbindingen zijn goed bereikbaar. Met de auto ben je via de A10 snel onderweg en Schiphol is in circa tien minuten bereikbaar.



Indeling

Via het gezamenlijke trappenhuis bereik je de entree van de woning. De hal geeft toegang tot de verschillende vertrekken.

Aan de voorzijde ligt de lichte woonkamer, voorzien van een mooie houten vloer en grote raampartijen met isolatieglas. Naast de woonkamer bevindt zich de ruime ensuite eetkamer, die met klassieke schuifdeuren van de woonkamer kan worden afgescheiden. Hierdoor ontstaat een sfeervolle en flexibele leefruimte die naar wens open of afgesloten kan worden.

Aan de achterzijde ligt de keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur en voldoende kastruimte. Vanuit de keuken is het woningbrede balkon bereikbaar, met uitzicht over de diepe binnentuinen. Dankzij de gunstige ligging geniet je hier tot in de avond van de zon.

De ruime slaapkamer biedt plaats aan een tweepersoonsbed en beschikt over openslaande deuren naar het balkon.

De centraal gelegen badkamer beschikt over een bad-douchecombinatie, wastafel en zwevend toilet. De badkamer is uitgevoerd in tijdloos tegelwerk en voorzien van vloerverwarming en een handdoekradiator.

Vierde verdieping

Via de interne trap bereik je de vierde verdieping. Hier bevindt zich de tweede slaap-/werkkamer, een fijne en veelzijdige ruimte die uitstekend geschikt is als werk-, slaap- of hobbykamer. De kamer beschikt over een praktische inbouwkast met wasmachineaansluiting en biedt via openslaande deuren toegang tot het dakterras.

Het dakterras van circa 27 m² is een heerlijke plek om te ontspannen en lange zomeravonden buiten door te brengen. Dankzij de ruime afmetingen is er volop plaats voor zowel een lounge- als eetgedeelte.

Volledig en sfeervol ingericht

De woning wordt volledig gemeubileerd en compleet ingericht verkocht. Alle meubels, verlichting en overige inrichting blijven achter, evenals de aanwezige keuken- en huishoudelijke apparatuur. Ook de complete inventaris, waaronder servies, bestek en glaswerk, blijft achter. De koper kan de woning daardoor direct betrekken, zonder eerst te hoeven investeren in meubels, apparatuur of inrichting.



Bijzonderheden

Kerngegevens woning

Oppervlakte: 63,1 m² (NEN 2580)
Aantal kamers: 4, waarvan 2 slaapkamers
Buitenruimte: circa 32,7 m², bestaande uit balkon en dakterras
Energie label: C, geldig tot 5 juli 2036
Bouwjaar: 1928
Verwarming: Intergas Kombi Kompakt HRE ketel uit 2021
Eigen grond (geen erfpacht)

VvE

De woning maakt deel uit van een actieve VvE van vier appartementsrechten. De VvE is in eigen beheer. Het gezamenlijke trappenhuis is recent volledig gerenoveerd. De servicekosten bedragen € 100,- per maand. De VvE beschikt over een reserve voor groot onderhoud van € 16.413,-

Kadastrale gegevens

Gemeente: Sloten N/H
Sectie en nummer: O 3040 A4
Aandeel: 64/302
Eigen grond (geen erfpacht)

Overig

Ouderdomsclausule van toepassing
Niet-bewonersclausule van toepassing
Notaris: Dudok van Heel Notariaat
Oplevering: kan spoedig



Engelse text

Bright and characteristic four-room apartment of 63.1 m² with two bedrooms, a full-width balcony and a spacious roof terrace of no less than 27 m². Located on private land in the popular Hoofddorpplein neighborhood in Amsterdam South.

The house is spread over the third and fourth floor and combines characteristic elements with a pleasant, modern finish. Thanks to the large windows, the house is wonderfully light. The spacious living and dining room is designed as an ensuite and can be separated from each other with the classic sliding doors.

One of the biggest advantages of the house is the generous outdoor spaces. The house-wide balcony of approximately 7 m² overlooks the courtyard gardens. On the fourth floor is the spacious and sunny roof terrace of approximately 27 m². Thanks to the open location, you can enjoy the sun here until the evening. There is plenty of space for both a lounge and dining area.

The house is located on private land and has energy label C. The house is sold fully furnished and furnished and is therefore ready to move in.

Hoofddorppleinbuurt

The house is located in the popular Hoofddorpplein neighborhood, within walking distance of shops, supermarkets, restaurants and cafes around Hoofddorpplein, Zeilstraat and Amstelveenseweg. For relaxation and recreation, the Vondelpark, Rembrandtpark, the Westlandgracht, the Nieuwe Meer and the Amsterdamse Bos are in the immediate vicinity. There are also various sports and recreational opportunities in the area.

The accessibility is excellent. NS stations Amsterdam Zuid and Amsterdam Lelylaan, various tram, metro and bus connections are easily accessible. You can quickly reach the A10 by car and Schiphol can be reached in about ten minutes.

Layout

You reach the entrance of the house via the communal staircase. The hall gives access to the various rooms.

At the front is the bright living room, with a beautiful wooden floor and large windows with insulating glass. Next to the living room is the spacious ensuite dining room, which can be separated from the living room with classic sliding doors. This creates an attractive and flexible living space that can be opened or closed as desired.

At the rear is the kitchen, equipped with various built-in appliances and sufficient cupboard space. The house-wide balcony is accessible from the kitchen, with a view over the deep courtyard gardens. Thanks to its convenient location, you can enjoy the sun here until the evening.

The spacious bedroom can accommodate a double bed and has patio doors to the balcony.

The centrally located bathroom has a bath-shower combination, sink and toilet. The bathroom is finished in timeless tiling and equipped with underfloor heating and a towel radiator.

Fourth floor

You reach the fourth floor via the internal staircase. Here is the second bedroom/study, a nice and versatile space that is excellent as a work, bedroom or hobby room. The room has a practical built-in wardrobe with washing machine connection and offers access to the roof terrace through French doors.

The roof terrace of approximately 27 m² is a wonderful place to relax and spend long summer evenings outside. Thanks to the spacious dimensions, there is plenty of space for both a lounge and dining area.

Fully and attractively furnished

The house is sold fully furnished and fully equipped. All furniture, lighting and other furnishings are left behind, as well as the kitchen and household appliances present. The complete inventory, including crockery, cutlery and glassware, is also left behind. The buyer can therefore move into the house immediately, without having to invest in furniture, equipment or furnishings first.

Key data home

Surface area: 63.1 m² (NEN 2580)
Number of rooms: 4, of which 2 bedrooms
Outdoor space: approximately 32.7 m², consisting of balcony and roof terrace
Energy label: C, valid until July 5, 2036
Year of construction: 1928
Heating: Intergas Kombi Kompakt HRE boiler from 2021
Own land (no leasehold)

VvE

The house is part of an active VvE of four apartment rights. The VvE is under its own management. The communal staircase has recently been completely renovated. The service costs are € 100 per month. The VvE has a reserve for major maintenance of € 16,413

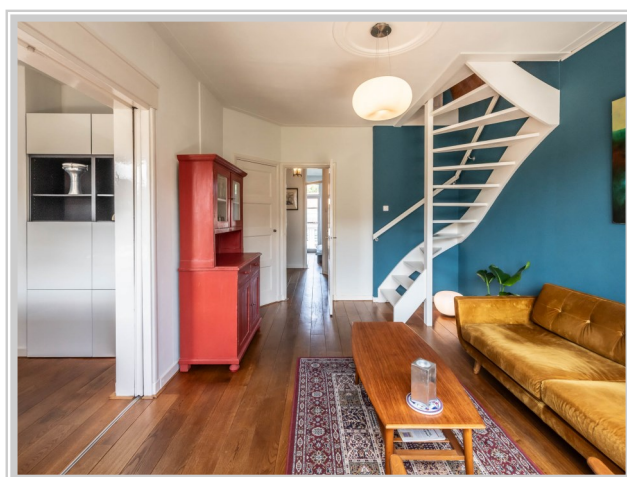
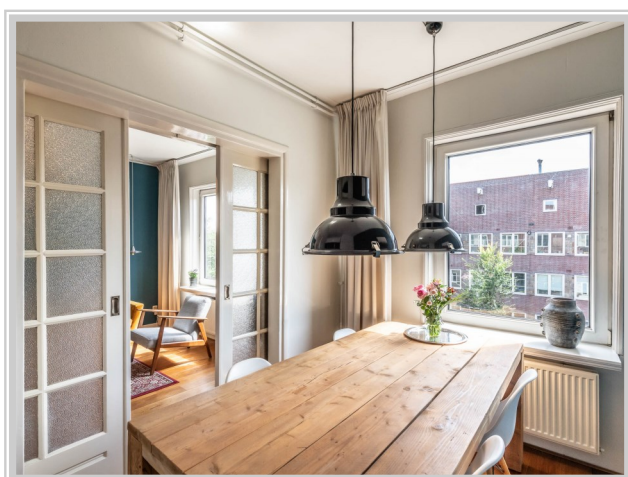
Cadastral data

Municipality: Sloten N/H
Section and number: O 3040 A4
Share: 64/302
Own land (no leasehold)

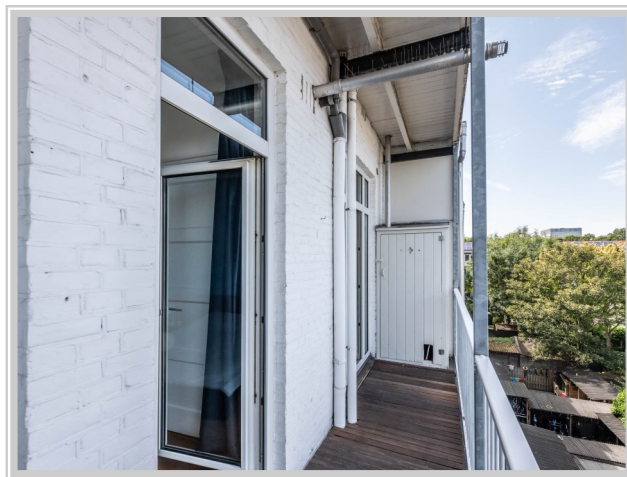
Other

Age clause applicable
Non-resident clause applicable
Notary: Dudok van Heel Notariaat
Delivery: can be ghosted

Foto's



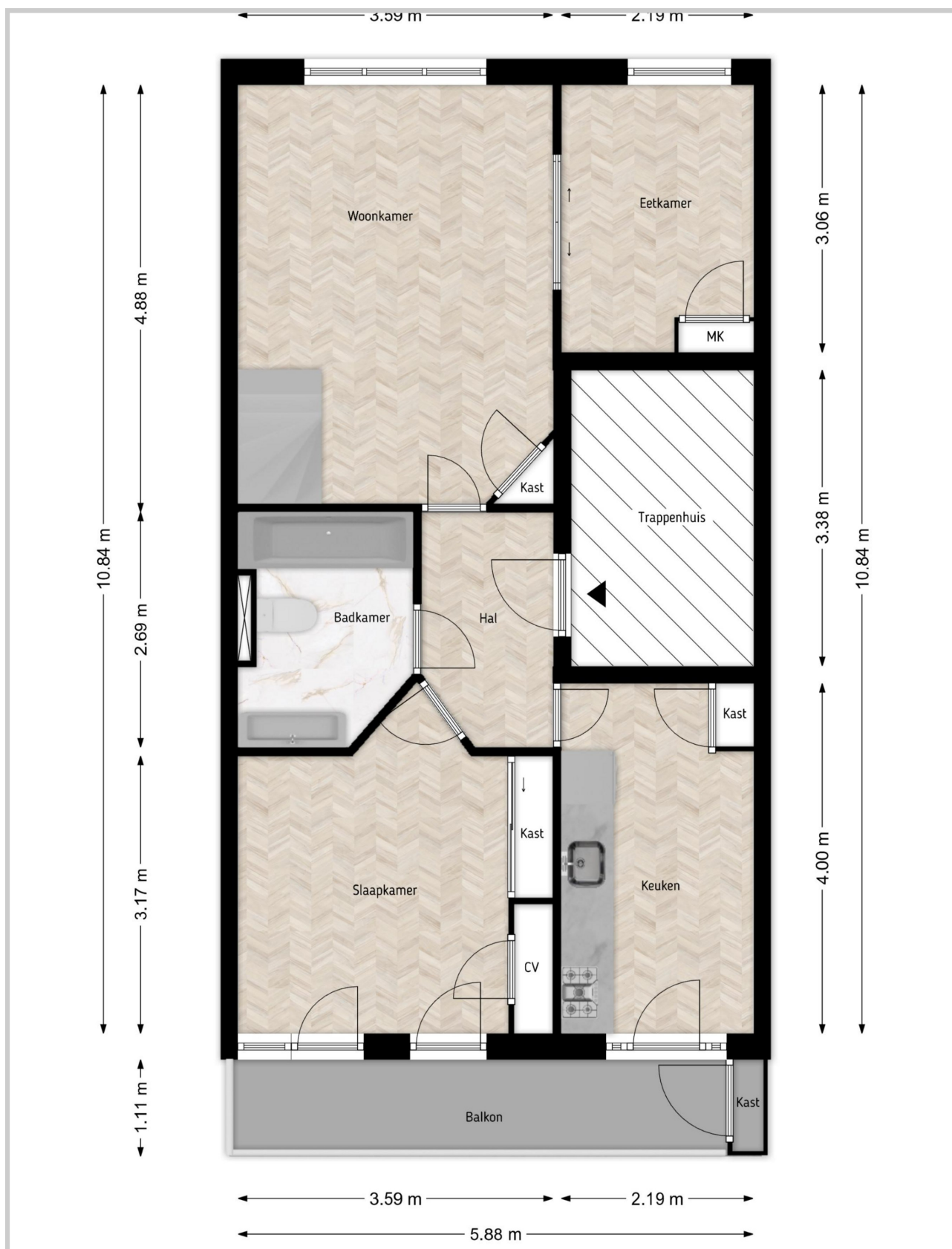
Foto's



Foto's

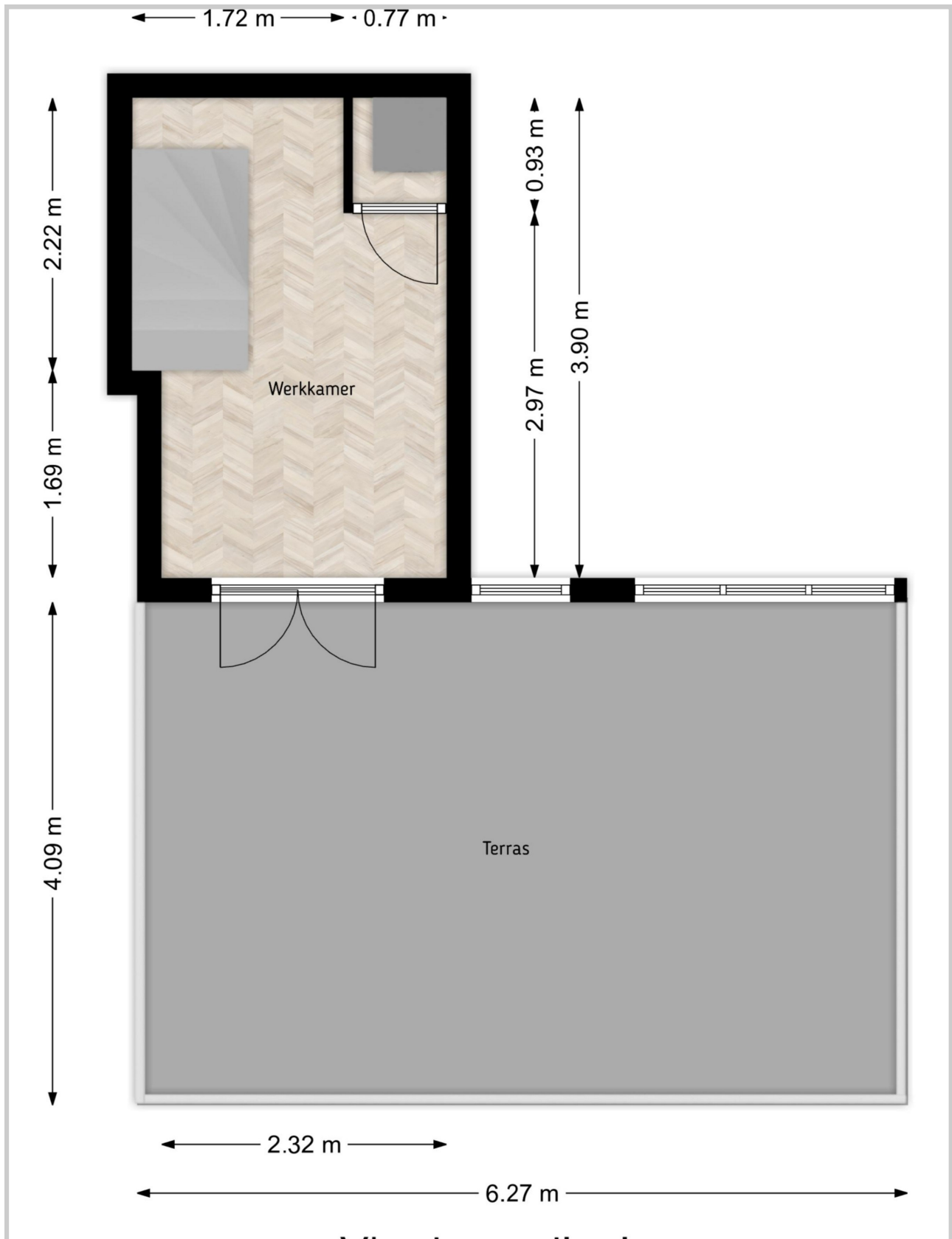


Plattegrond



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 deweeks 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), Watergraafmeer, 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 euro-cent per km.

Gunning

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