



A W Sabel

Makelaardij o.g.

PERSOONLIJK
PROFESSIEEL
DESKUNDIG

Orteliuskade 8-2 te Amsterdam



Vraagprijs € 525.000,- k.k.



Amsterdam

Orteliuskade 8-2

Vraagprijs: € 525.000 ,-- k.k.

Aanvaarding: per november

Thuis in de regio

De baarsjes:

De Baarsjes staat bekend om zijn levendige sfeer en veelzijdige aanbod van gezellige winkels, cafés en restaurants. De Jan Evertsenstraat, Mercatorplein en Postjesweg en de Erasmusgracht liggen om de hoek, met populaire hotspots zoals De Biertuin, Bar Baarsch, De Waterkant, restaurant BarLusconi, Bolenius Rembrandtpark, Bartack en Edel.

Voor groen en ontspanning zit je hier goed: het Rembrandtpark ligt letterlijk om de hoek en ook het Erasmuspark en Vondelpark zijn snel en gemakkelijk met de fiets en te voet bereikbaar.

Sportliefhebbers kunnen terecht in de parken, bij het zwembad, de voetbalvelden en diverse sportscholen zoals Sportplaza Mercator, Basic-Fit, Yagoy en Equal.

Bereikbaarheid:

Met het openbaar vervoer ben je met de tramlijnen 1, 7 en 17 en buslijn 15 zo door de gehele stad. NS-stations Amsterdam Zuid, Lelylaan en Sloterdijk zijn snel bereikbaar.

Met de auto zit je binnen een minuut op de Ring A10 met al zijn uitvalswegen, waardoor onder andere ook andere delen van de stad en Schiphol, Zaanstad, Purmerend, het Twiske snel en gemakkelijk bereikbaar zijn.

Binnen tien minuten fiets je naar de bruisende Jordaan. Ook De Hallen, het Westerpark, het Vondelpark en het centrum zijn snel en gemakkelijk bereikbaar.



Indeling

Begane grond: Goed onderhouden gemeenschappelijke entree. Via de portiek wordt het trappenhuis bereikt, dat wordt gedeeld met twee andere appartement. De voordeur bevindt zich op de tweede etage.

2e etage: U komt binnen in de hal die direct toegang biedt tot alle ruimten binnen de woning. Aan de voorzijde is de ruime woonkamer gelegen, door de grote raampartijen en erker is deze ruimte voorzien van veel natuurlijk licht. Vanuit de woonkamer kijkt u uit over het groen van het Rebrandtpark. De woonkamer is voorzien van een fijne en prettige zithoek. De zijkamer wordt thans gebruikt als (thuis)werkplek, maar biedt ook voldoende ruimte voor een grote eettafel, of kan afgesloten worden om een tweede slaapkamer te realiseren.

Aan de achterzijde is de moderne en recent geplaatste keuken gelegen, voorzien van donkergroene kasten, composiet werkblad en diverse inbouwapparatuur: kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koel-vriescombinatie en oven. In de keuken is ook genoeg plek voor een riante eettafel, tevens is er een inbouwkast aanwezig, met wasmachine-aansluiting en extra werkruimte. Vanuit de keuken wordt het balkon op het Oosten bereikt. Het balkon is over de gehele breedte van de woning en biedt een prettig uitzicht over de nette en rustige binnentuinen van het bouwblok.

De royale slaapkamer (4,86m x 2,38m) biedt voldoende ruimte voor een kingsize bed en kastenwand. Vanuit de slaapkamer bereikt u via openslaande deuren het balkon op het Oosten.

De badruimte is gesitueerd in het midden en is voorzien van inloepdouche, wastafel met badmeubel en ligbad. Het tegelwerk is uitgevoerd in moderne kleurstelling met gebruik van witte betegeling en design-terrazzotegels. Ook is er een separaat toilet aanwezig in het midden van de woning.

De hele woning is netjes afgewerkt met een eikenhoutenvloer, net stucwerk en volledig voorzien van isolerende beglazing (HR).



Bijzonderheden

Kerngegevens woning

Oppervlakte: ca. 56m² (NEN 2580 rapportage aanwezig)
Aantal kamers: 3 waarvan 2 slaapkamers
Buitenruimte: 6m²
Energie label: B geldend tot 06-10-2033
Bouwjaar: 1939
Verwarming: HR-107 ketel uit 2013

Kadastrale gegevens

Gemeente : Sloten N/H
Sectie + nummer: C 9955 A3
Aandeel: 62/294
Eigen grond

VVE

Aantal leden: 4 leden
Professioneel beheer
Servicekosten: € 191,24,- per maand
Reserve Groot onderhoud per € 10.453,62
MJOP: Aanwezig

Overig

Ouderdomsclausule is van toepassing
Notaris : ring Amsterdam
Oplevering in overleg



Engelse text

Modern, light and attractive three-room apartment (approx. 56m²) with nice and sunny balcony (approx. 6m²) on the East in one of the most beautiful streets of the Baarsjes with a view over the Rembrandtpark. The house was renovated in 2022 and 2023 and has a pleasant layout, with a wide living room with bay window (where a bedroom can easily be realized), luxury kitchen, spacious bedroom and bathroom. The house is well maintained and equipped with a beautiful wooden floor, insulating glass and plastering and painting.

The house is part of a small, healthy VvE with maintenance plan, is located on private land and has an energy label B!

A very bright, well-renovated house with a good energy label, in a beautiful place!

The perch:

De Baarsjes is known for its lively atmosphere and versatile range of cozy shops, cafes and restaurants. The Jan Evertsenstraat, Mercatorplein and Postjesweg and the Erasmusgracht are just around the corner, with popular hotspots such as De Biertuin, Bar Baarsch, De Waterkant, restaurant BarLusconi, Bolenius Rembrandtpark, Bartack and Edel.

For greenery and relaxation, this is the place to be: the Rembrandtpark is literally around the corner and the Erasmus Park and Vondelpark are also quickly and easily accessible by bike and on foot.

Sports enthusiasts can visit the parks, the swimming pool, the football fields and various gyms such as TrainMore (inside Rembrandt Park), Sportplaza Mercator, Basic-Fit, Yagoy and Equal.

Accessibility:

By public transport you can easily reach the entire city with tram lines 1, 7 and 17 and bus line 15. NS stations Amsterdam Zuid, Lelylaan and Sloterdijk are quickly accessible.

By car you are within a minute on the Ring A10 with all its roads, making other parts of the city and Schiphol, Zaanstad, Purmerend, the Twiske, among others, quickly and easily accessible.

Within ten minutes you can cycle to the bustling Jordaan. De Hallen, the Westerpark, the Vondelpark and the center are also quickly and easily accessible.

Layout

Ground floor: Well maintained communal entrance. Through the porch the stairwell is reached, which is shared with two other apartments. The front door is on the second floor.

2nd floor: You enter the hall that provides direct access to all rooms within the house. The spacious living room is located at the front, the large windows and bay window provide this room with plenty of natural light. From the living room you look out over the greenery of the Rebrandtpark. The living room has a nice and pleasant sitting area. The side room is currently used as a (home) office, but also offers enough space for a large dining table, or can be closed off to create a second bedroom.

At the rear is the modern and recently installed kitchen, equipped with dark green cabinets, composite worktop and various built-in appliances: hob, extractor hood, dishwasher, fridge-freezer and oven. In the kitchen there is also enough space for a spacious dining table, there is also a built-in cupboard, with washing machine connection and extra workspace. From the kitchen you can reach the balcony on the East. The balcony is over the entire width of the house and offers a pleasant view over the neat and quiet courtyard gardens of the building block.

The spacious bedroom (4.86m x 2.38m) offers enough space for a king-size bed and wardrobe. From the bedroom you reach the balcony on the East through French doors.

The bathroom is located in the middle and is equipped with a walk-in shower, sink with vanity unit and bath. The tiling is done in modern color scheme with the use of white tiling and design terrazzo tiles. There is also a separate toilet in the middle of the house,

The whole house is neatly finished with a Oak wooden floor, neat stucco and fully equipped with insulating glazing (HR).

Key data home

Surface: approx. 56m² (NEN 2580 report available)

Number of rooms: 3 of which 2 bedrooms

Outside space: 6m²

Energy label: B valid until 06-10-2033

Year of construction: 1939

Heating: HR-107 boiler from 2013

Cadastral data

Municipality : Sloten N/H

Section + number: C 9955 A3

Share: 62/294

Own ground

VVE

Number of members: 4 members

Professional management

Service costs: € 191,24,- per month

Reserve Major maintenance per € 10.453,62

MJOP: Present

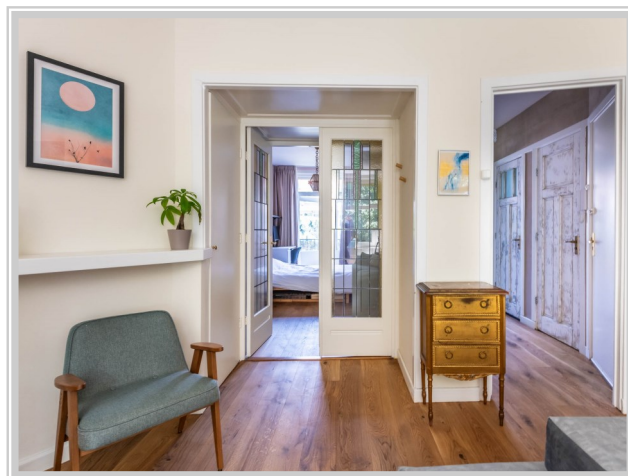
Other

Age clause applies

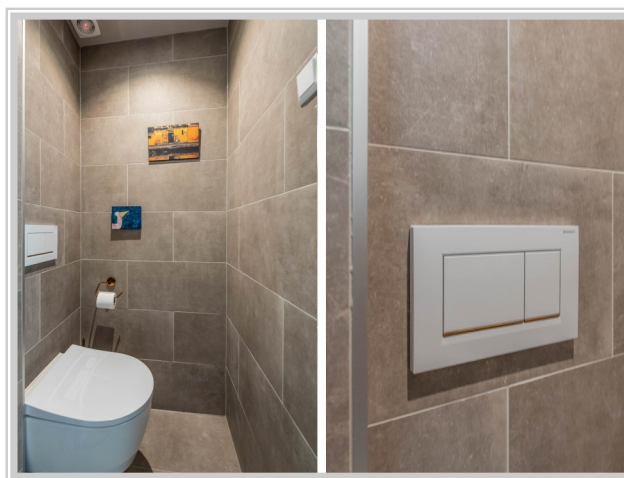
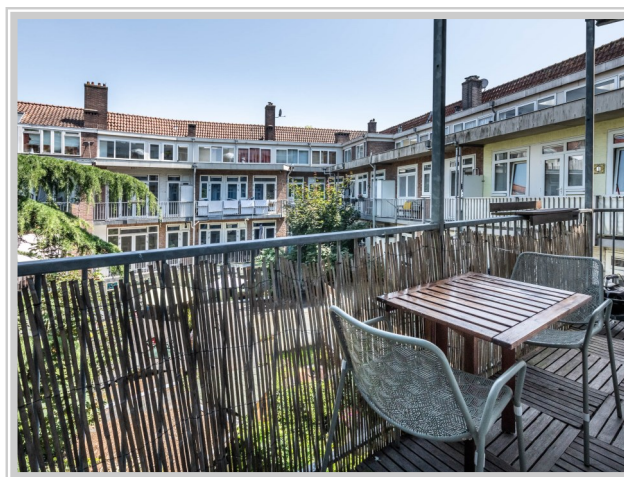
Notary : ring Amsterdam

Delivery in consultation

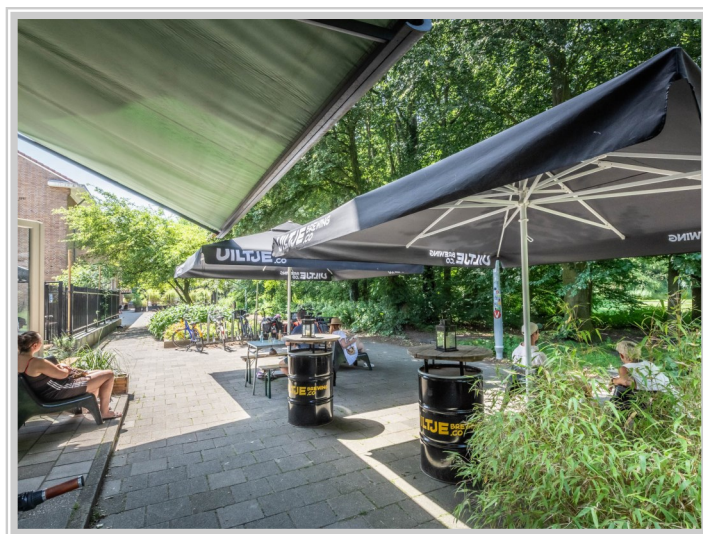
Foto's



Foto's



Foto's



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.