



Burgemeester Hogguerstraat 541
1064 CV Amsterdam

Vraagprijs € 425.000,- 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

LICHT, RUIM EN GEMODERNISEERD WONEN DIRECT BIJ DE SLOTERPLAS!

Goed onderhouden en gemoderniseerd 3-kamerappartement van circa 78 m² met twee slaapkamers, een moderne keuken en badkamer en een heerlijk breed balkon op het westen.

Bovendien is de overstap naar eeuwigdurende erfpacht al geregeld, waarbij gebruik is gemaakt van de destijds gunstige overstapvoorwaarden.

De woning ligt op de 6e woonlaag van een verzorgd appartementencomplex en is in 2023 op diverse punten gemoderniseerd. Zo zijn onder meer de keuken en badkamer vernieuwd, zijn de wanden gestuct, is de elektra aangepast en ligt er een nette Quick-Step laminaatvloer. Een appartement dat in goede staat verkeert en waar je zonder grote verbouwing zo in kunt.

De ruime woon- en eetkamer, twee slaapkamers en het circa 13 m² grote balkon zorgen voor veel wooncomfort. Oorspronkelijk was de woning ingedeeld als 4-kamerappartement. Voor wie behoefte heeft aan een derde slaapkamer, werk- of kinderkamer bestaat dan ook de mogelijkheid om een deel van de woonkamer weer af te scheiden.

En de ligging? De Sloterpas en het Sloterpark liggen praktisch voor de deur, terwijl winkels, openbaar vervoer en de Ring A10 gemakkelijk bereikbaar zijn.

Indeling

Via de afgesloten gemeenschappelijke entree en de lift bereik je de galerij en de entree van het appartement.

Binnenkomst in de hal met meterkast en ruimte voor een garderobe. Vanuit de hal zijn de verschillende vertrekken bereikbaar.

De ruime woon- en eetkamer van circa 33 m² ligt aan de balkonzijde. Door de grote raampartijen valt er prettig veel daglicht naar binnen en is er een groen en ruimtelijk uitzicht over de omgeving. Er is volop plaats voor zowel een comfortabele zithoek als een grote eettafel. Vanuit de woonkamer is het balkon bereikbaar.

De woonkamer was oorspronkelijk verdeeld in twee kamers. Hierdoor bestaat de mogelijkheid om relatief eenvoudig weer een derde slaapkamer te realiseren door een deel van de huidige woonkamer af te scheiden. Ook met deze indeling blijft er een goede woon- en eetkamer over.

Aan de galerijzijde bevindt zich de moderne L-vormige keuken. De keuken is in 2023 vernieuwd en voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Het appartement beschikt momenteel over twee slaapkamers, beide gelegen aan de balkonzijde. De grootste slaapkamer biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een ruime kledingkast en heeft rechtstreeks toegang tot het balkon. De tweede slaapkamer is eveneens van goed formaat en kan natuurlijk ook uitstekend worden gebruikt als kinder-, logeer- of werkkamer.

Ook de badkamer is vernieuwd en verzorgd uitgevoerd met een douche en wastafelmeubel met spiegel. Hier bevindt zich tevens de aansluiting voor de wasmachine. Het toilet met fonteintje is separaat. In de onderbouw van het complex beschikt het appartement over een eigen berging.

Balkon

Het brede balkon van circa 13 m² strekt zich uit over vrijwel de gehele breedte van het appartement en is gelegen op het westen.

Een heerlijke buitenruimte waar je vooral in de middag en avond van de zon kunt genieten. Vanaf het balkon heb je een prettig uitzicht over de groene omgeving. De Sloterpas en het Sloterpark liggen direct bij het complex, waardoor water en groen hier letterlijk binnen handbereik zijn.

Modernisering

De woning is in 2023 op diverse onderdelen gemoderniseerd en verkeert in goede staat.

Zo zijn onder meer de keuken en badkamer vernieuwd, zijn de wanden gestuct, is de elektra aangepast, is het toilet vernieuwd en is een nette Quick-Step laminaatvloer aangebracht.

Hierdoor biedt het appartement een fijne combinatie van ruimte, een praktische indeling en hedendaags wooncomfort.

Omgeving

De ligging direct bij de Sloterplas en het Sloterpark is zonder meer aantrekkelijk. Je steekt de straat over en staat vrijwel direct in een van de grootste groene recreatiegebieden van Amsterdam. Wandelen, hardlopen, fietsen of in de zomer zwemmen: het kan allemaal dicht bij huis.

Ook het Sloterparkbad en het Sloterstrand liggen in de directe omgeving. Rond de Sloterplas zijn bovendien diverse plekken te vinden voor een hapje of drankje.

Voor de dagelijkse boodschappen en diverse winkels kun je onder andere terecht op Plein '40-'45. Met tram, bus en metro zijn andere delen van Amsterdam goed bereikbaar en met de auto ben je snel op de Ring A10. Ook het centrum van Amsterdam is met de fiets goed bereikbaar.

Hier woon je ruim en groen, terwijl de rest van de stad dichtbij blijft.

Erfpacht

Ook de erfpachtsituatie is gunstig. Voor het huidige tijdvak, dat loopt tot en met 31 december 2035, bedraagt de vaste canon slechts € 88,03 per jaar.

Voor de periode daarna is onder de destijds gunstige voorwaarden al overgestapt naar eeuwigdurende erfpacht. Daarbij is gekozen voor betaling van een jaarlijkse canon. Deze canon is bij de overstap vastgekleit op circa € 107,-- per jaar. Door de jaarlijkse indexatie bedraagt de toekomstige canon momenteel circa € 140,-- per jaar.

Interessant is dat de erfpacht ook nog volledig kan worden afgekocht. Op basis van de huidige rekentool van de gemeente Amsterdam bedraagt de indicatieve afkoopsom circa € 5.630,--. Dit bedrag betreft zowel het resterende huidige tijdvak tot en met 2035 als de eeuwigdurende erfpacht daarna. Na volledige afkoop is geen jaarlijkse erfpachtcanon meer verschuldigd.*

*De genoemde afkoopsom is indicatief en gebaseerd op de huidige rekentool van de gemeente Amsterdam. De definitieve afkoopsom wordt door de gemeente vastgesteld.

Vereniging van Eigenaars

De Vereniging van Eigenaars wordt professioneel beheerd door Newomij. De maandelijkse servicekosten bedragen € 225,95, exclusief het voorschot voor de stookkosten van € 119,39 per maand.

In de servicekosten zijn onder meer de kosten voor de opstalverzekering, administratie en beheer, onderhoud, schoonmaak en de complexbeheerder opgenomen.

Verwarming en warm water worden centraal verzorgd.

Parkeren

Parkeren is mogelijk in de omgeving via het gemeentelijke vergunningstelsel. Voor actuele informatie over beschikbaarheid, voorwaarden en eventuele wachttijden verwijzen wij naar de gemeente Amsterdam.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 78 m²;
- 2 slaapkamers, 3e mogelijk;
- Balkon ca. 13 m² op het westen;
- Gemoderniseerd in 2023;
- Moderne keuken en badkamer;
- Energielabel B;
- Dubbele beglazing;
- Lift aanwezig;
- Eigen berging;
- Professioneel beheerde VvE;

- Erfpacht gunstig geregeld;
- Afkoop erfpacht ca. € 5.630,-,-;
- Ouderdoms- en asbestclausule;
- 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 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. 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.

English translation:

BRIGHT, SPACIOUS AND MODERNISED LIVING RIGHT BY THE SLOTERPLAS!

Well-maintained and modernised three-room apartment of approximately 78 m², offering two bedrooms, a modern kitchen and bathroom, and a lovely wide west-facing balcony. In addition, the switch to perpetual ground lease has already been arranged under the favourable conditions that applied at the time.

The apartment is situated on the 6th residential floor of a well-maintained apartment complex and was modernised in several respects in 2023. Among other improvements, the kitchen and bathroom were renewed, the walls were plastered, the electrical system was upgraded and a neat Quick-Step laminate floor was installed. The apartment is in good condition and ready to move into without the need for major renovations.

The spacious living and dining room, two bedrooms and approximately 13 m² balcony provide plenty of living comfort. The property was originally laid out as a four-room apartment. For those requiring a third bedroom, home office or children's room, part of the current living room could therefore be separated again.

And the location? The Sloterpas lake and Sloterpark are practically on your doorstep, while shops, public transport and the A10 ring road are all within easy reach.

Layout

The enclosed communal entrance and lift provide access to the gallery and the entrance to the apartment. Entrance into the hallway with meter cupboard and space for coats. All rooms can be accessed from the hallway.

The spacious living and dining room of approximately 33 m² is situated on the balcony side of the apartment. The large windows provide plenty of natural light as well as a pleasant, green and open outlook. There is ample space for both a comfortable seating area and a large dining table. The balcony can be accessed directly from the living room.

Originally, the living room consisted of two separate rooms. It is therefore relatively easy to create a third bedroom by partitioning off part of the current living room, while still retaining a good-sized living and dining area.

The modern L-shaped kitchen is situated on the gallery side. The kitchen was renewed in 2023 and is equipped with various built-in appliances.

The apartment currently has two bedrooms, both situated on the balcony side. The main bedroom offers ample space for a double bed and a large wardrobe and has direct access to the balcony. The second bedroom is also a good size and would make an excellent children's room, guest room or home office.

The bathroom has also been renewed and is neatly finished with a shower and washbasin unit with mirror. The washing machine connection is located here as well. There is a separate toilet with a small washbasin.

The apartment also has its own private storage room in the lower level of the building.

Balcony

The wide balcony of approximately 13 m² extends across almost the entire width of the apartment and faces west.

It is a wonderful outdoor space where you can particularly enjoy the afternoon and evening sun. The balcony has a pleasant outlook over the green surroundings. With the Sloterpas and Sloterpark immediately nearby, both water and greenery are within easy reach.

Modernisation

The apartment was modernised in several respects in 2023 and is in good condition.

Among other improvements, the kitchen and bathroom were renewed, the walls were plastered, the electrical system was upgraded, the toilet was renewed and a neat Quick-Step laminate floor was installed.

The result is a pleasant combination of space, a practical layout and contemporary living comfort.

Location

The location immediately adjacent to the Sloterpas and Sloterpark is particularly attractive. Simply cross the road and you are almost immediately in one of Amsterdam's largest green recreational areas. Walking, running, cycling or swimming during the summer months are all possible close to home.

The Sloterparkbad swimming complex and Sloterstrand beach are also nearby, and there are several places around the Sloterpas to enjoy a drink or a meal.

For daily shopping and a wide range of shops, Plein '40-'45 is within easy reach. Tram, bus and metro connections provide convenient access to other parts of Amsterdam, while the A10 ring road can be reached quickly by car. Amsterdam city centre is also easily accessible by bicycle.

A spacious and green place to live, while the rest of the city remains close at hand.

Ground lease

The ground lease situation is favourable. For the current lease period, which runs up to and including 31 December 2035, the fixed ground rent is only €88.03 per year.

For the period thereafter, the switch to perpetual ground lease has already been arranged under the favourable conditions that applied at the time. Annual ground rent was selected. At the time of the switch, this perpetual ground rent was fixed at approximately €107 per year. Due to annual indexation, the future ground rent currently amounts to approximately €140 per year.

An additional advantage is that the ground lease can still be fully bought out. Based on the current calculation tool provided by the Municipality of Amsterdam, the indicative buyout amount is approximately €5,630. This amount covers both the remainder of the current lease period up to and including 2035 and the perpetual ground lease thereafter.

Following a full buyout, no annual ground rent will be payable.*

*The stated buyout amount is indicative and based on the current calculation tool of the Municipality of Amsterdam. The final buyout amount will be determined by the Municipality.

Owners' Association

The Owners' Association (VvE) is professionally managed by Newomij. The monthly service charges amount to €225.95, excluding the advance payment for heating costs of €119.39 per month.

The service charges include, among other things, building insurance, administration and management, maintenance, cleaning and the building manager.

Heating and hot water are provided centrally.

Parking

Parking is available in the surrounding area through the municipal parking permit system. For current information regarding availability, conditions and possible waiting times, please refer to the Municipality of Amsterdam.

Particulars

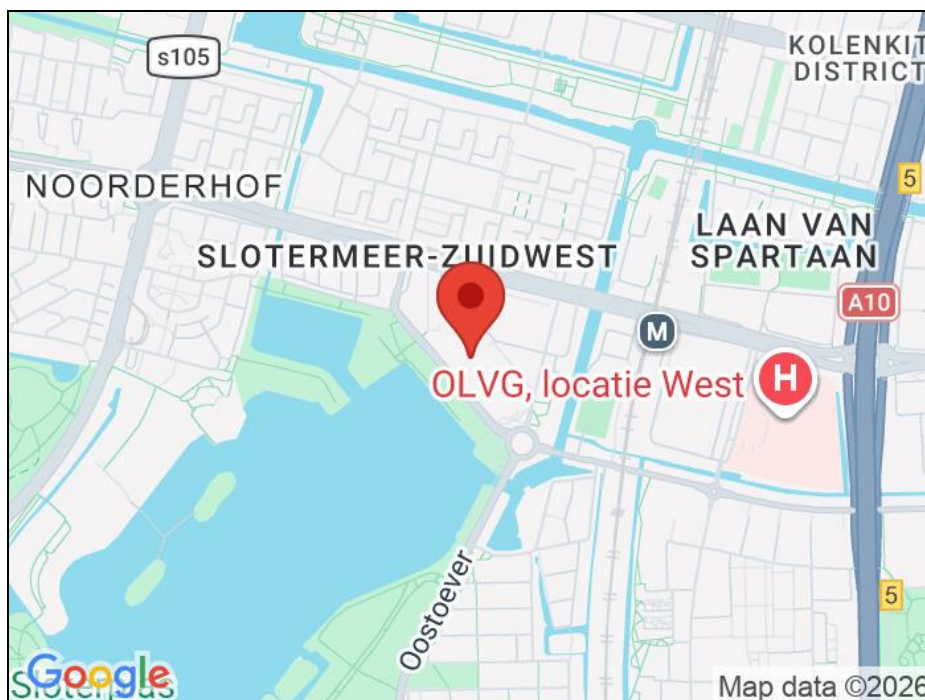
- Living area approx. 78 m²;
- 2 bedrooms, 3rd possible;
- West-facing balcony approx. 13 m²;
- Modernised in 2023;
- Modern kitchen and bathroom;
- Energy label B;
- Double glazing;
- Elevator;
- Private storage room;
- Favourable ground lease arrangements;
- Age and asbestos clauses apply;
- Transfer in consultation.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 425.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	4 kamers waarvan 2 slaapkamers, mogelijkheid tot 3
Inhoud woning	248 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	78 m ²
Soort appartement	Galerijflat
Bouwjaar	1965
Ligging	Aan water, aan park, in woonwijk
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Energielabel	B
Verwarming	Blokverwarming, Stadsverwarming
Isolatie	Dubbel glas
Voorzieningen	TV kabel, Lift, Natuurlijke ventilatie

Locatie

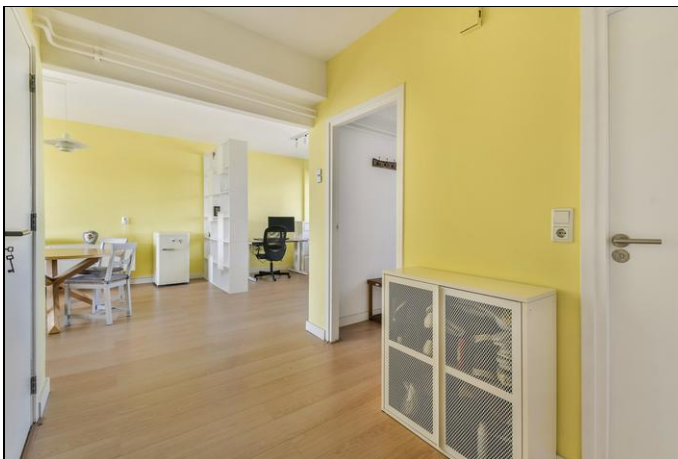
Burgemeester Hogguerstraat 541
1064 CV AMSTERDAM



Foto's



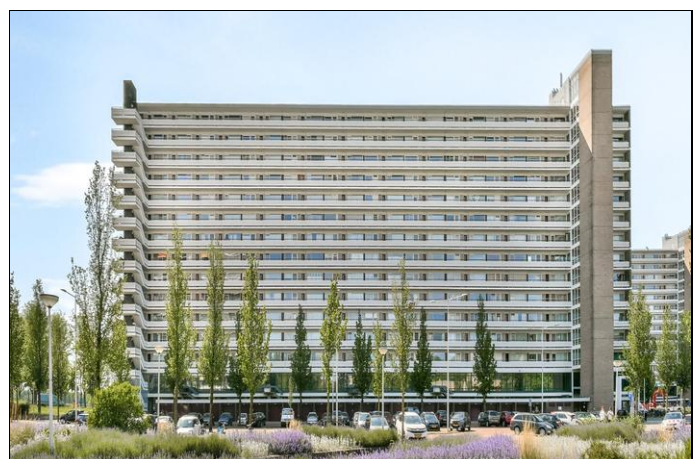
Foto's



Foto's



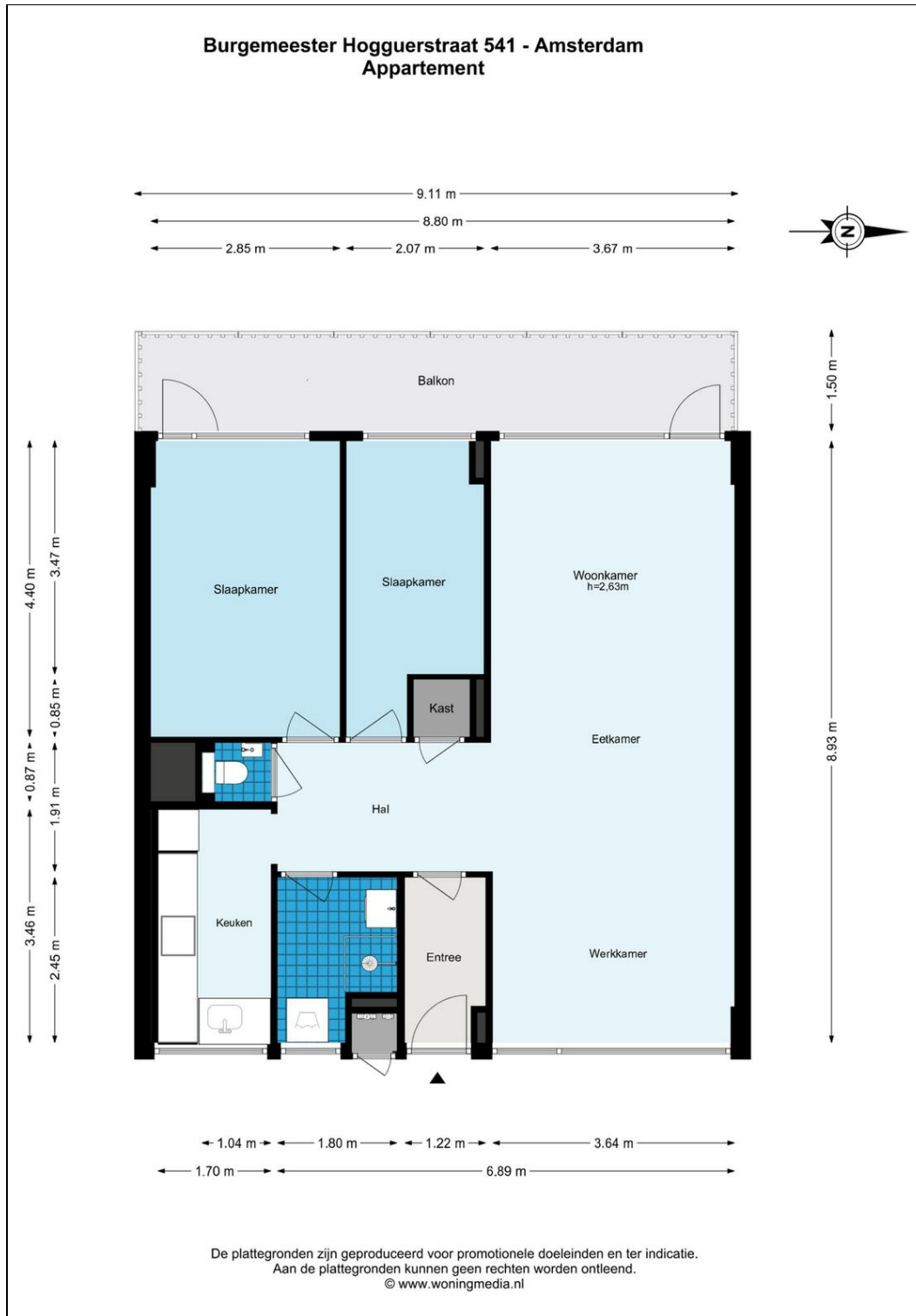
Foto's



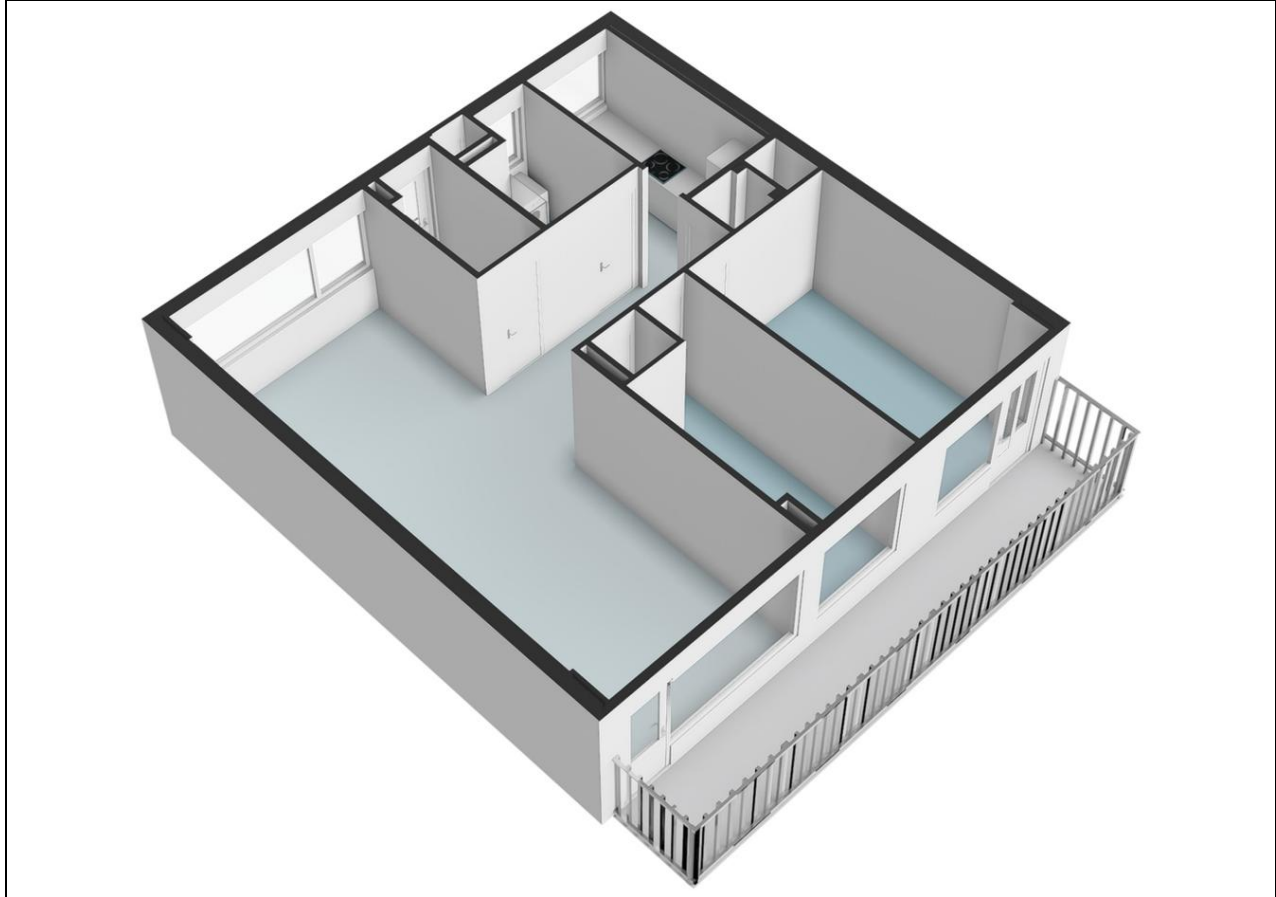
Foto's



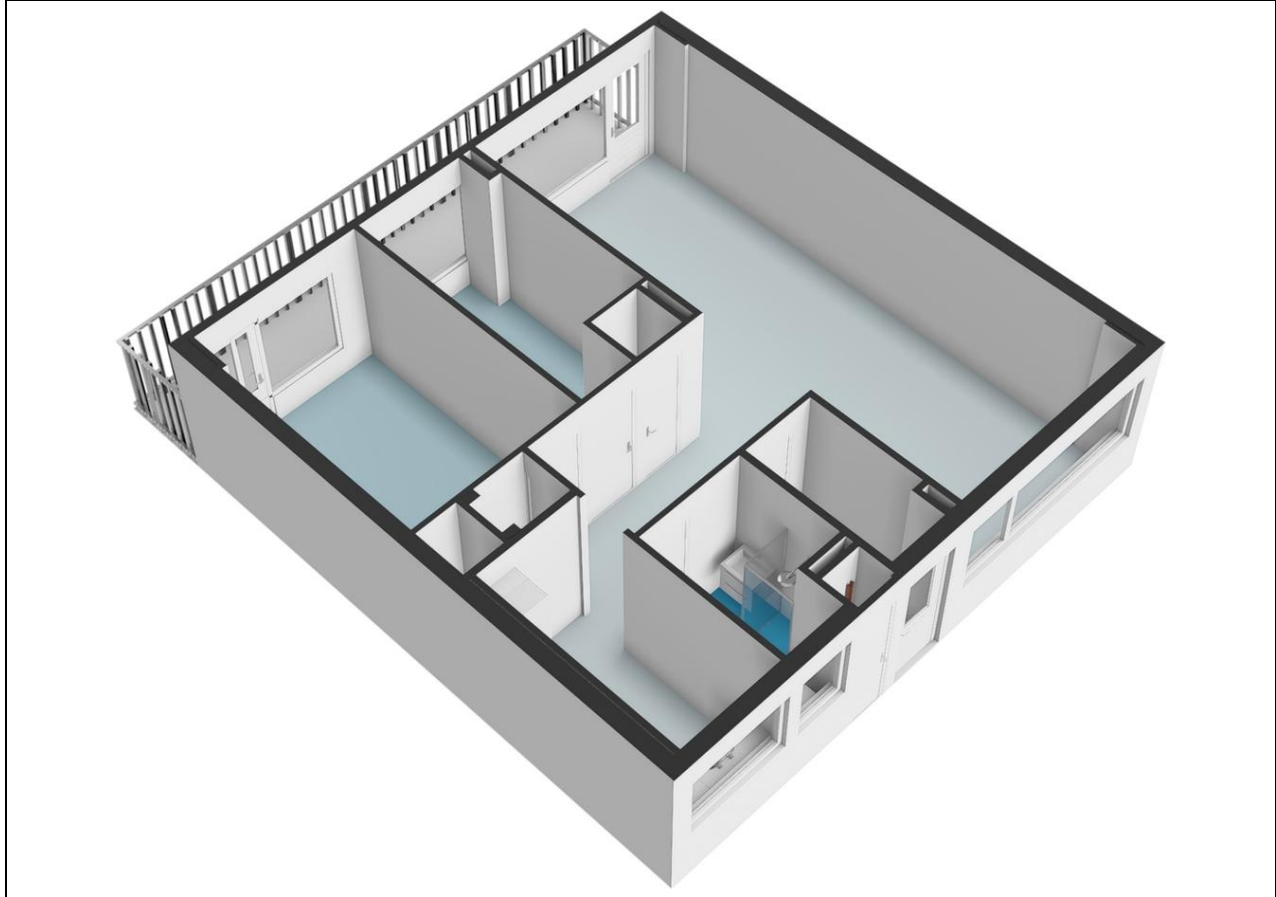
Plattegrond



Plattegrond



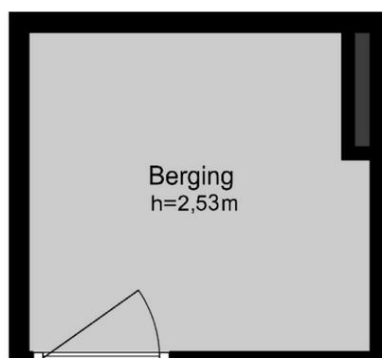
Plattegrond



Plattegrond

Burgemeester Hogguerstraat 541 - Amsterdam Berging

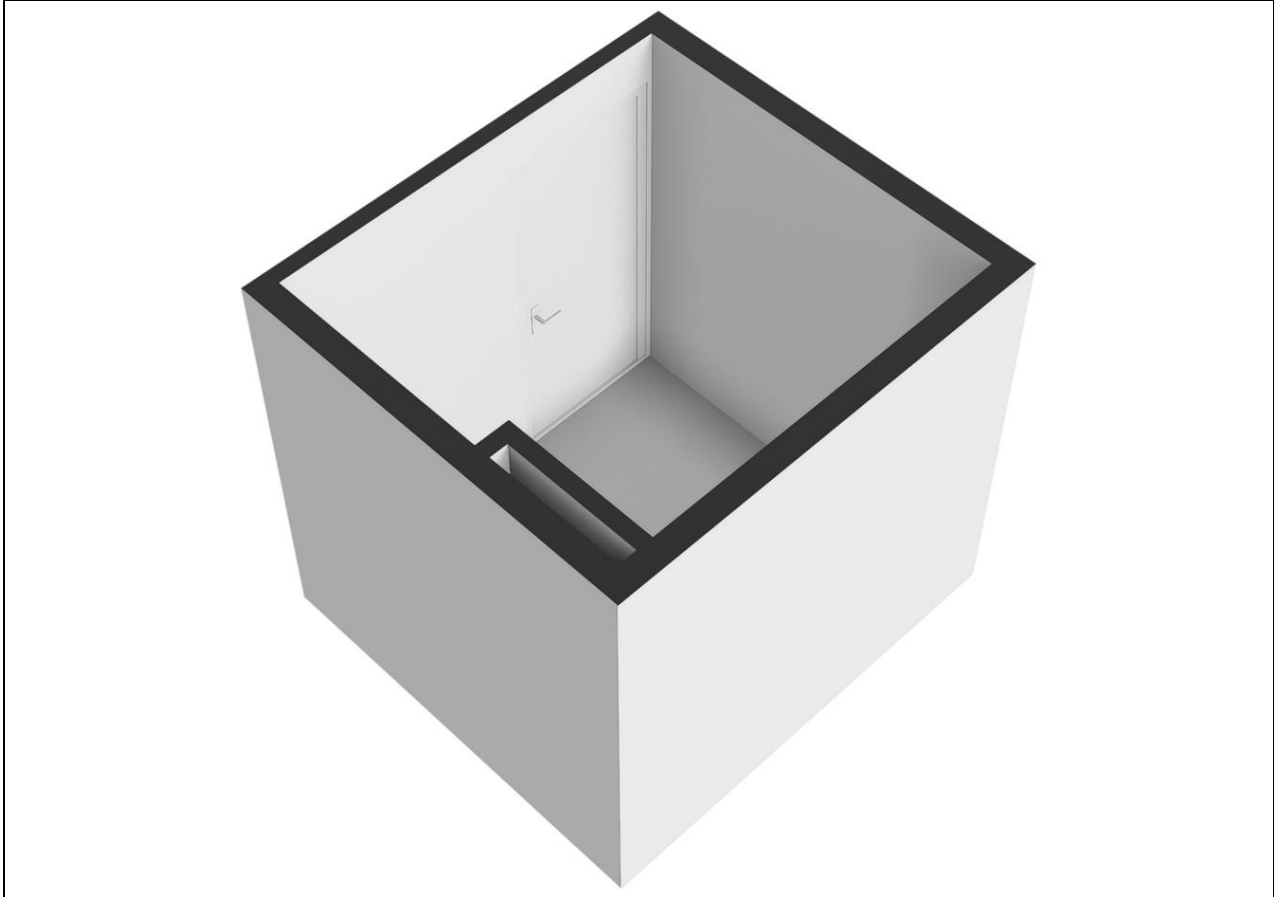
← 2.45 m →



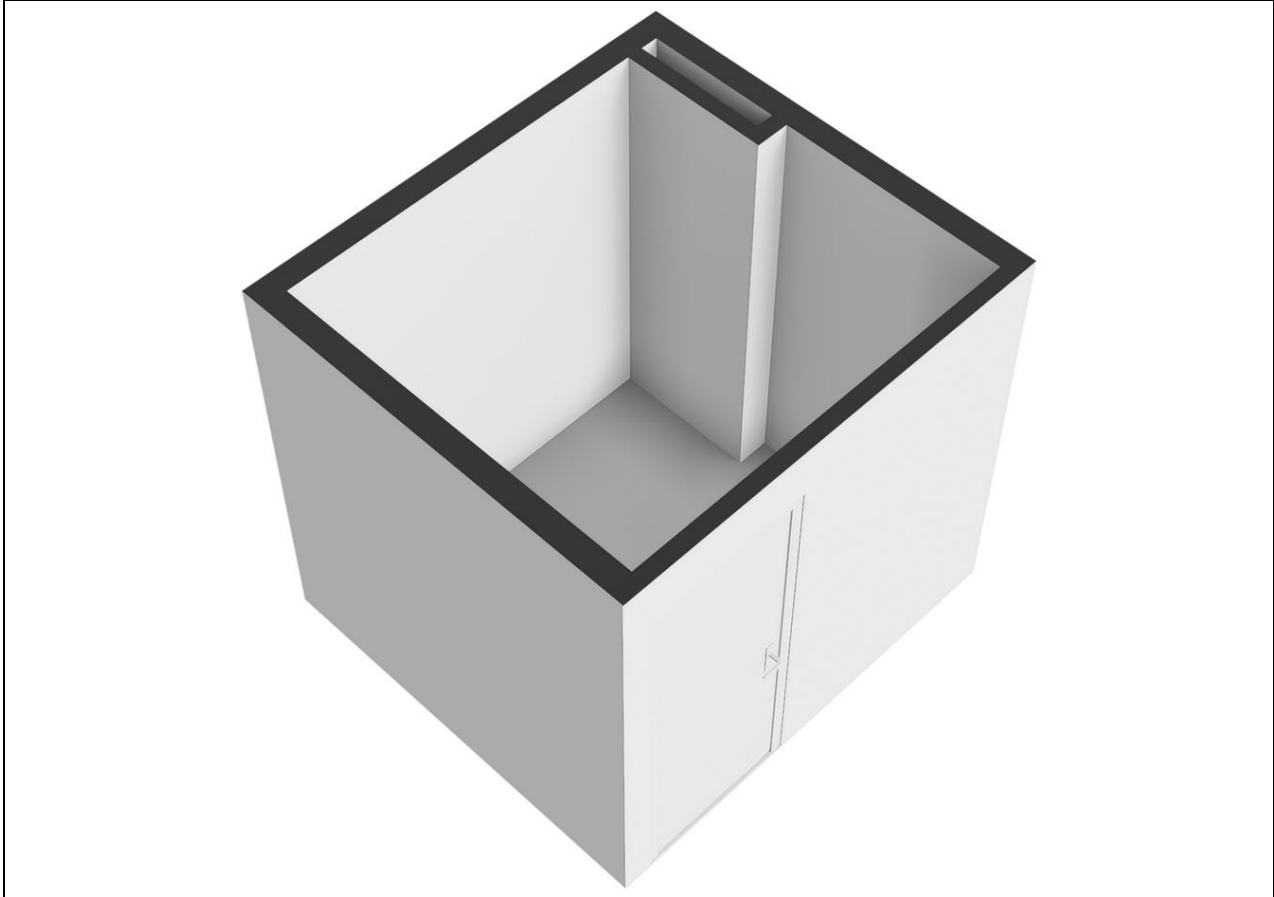
↑ 2.26 m ↓

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

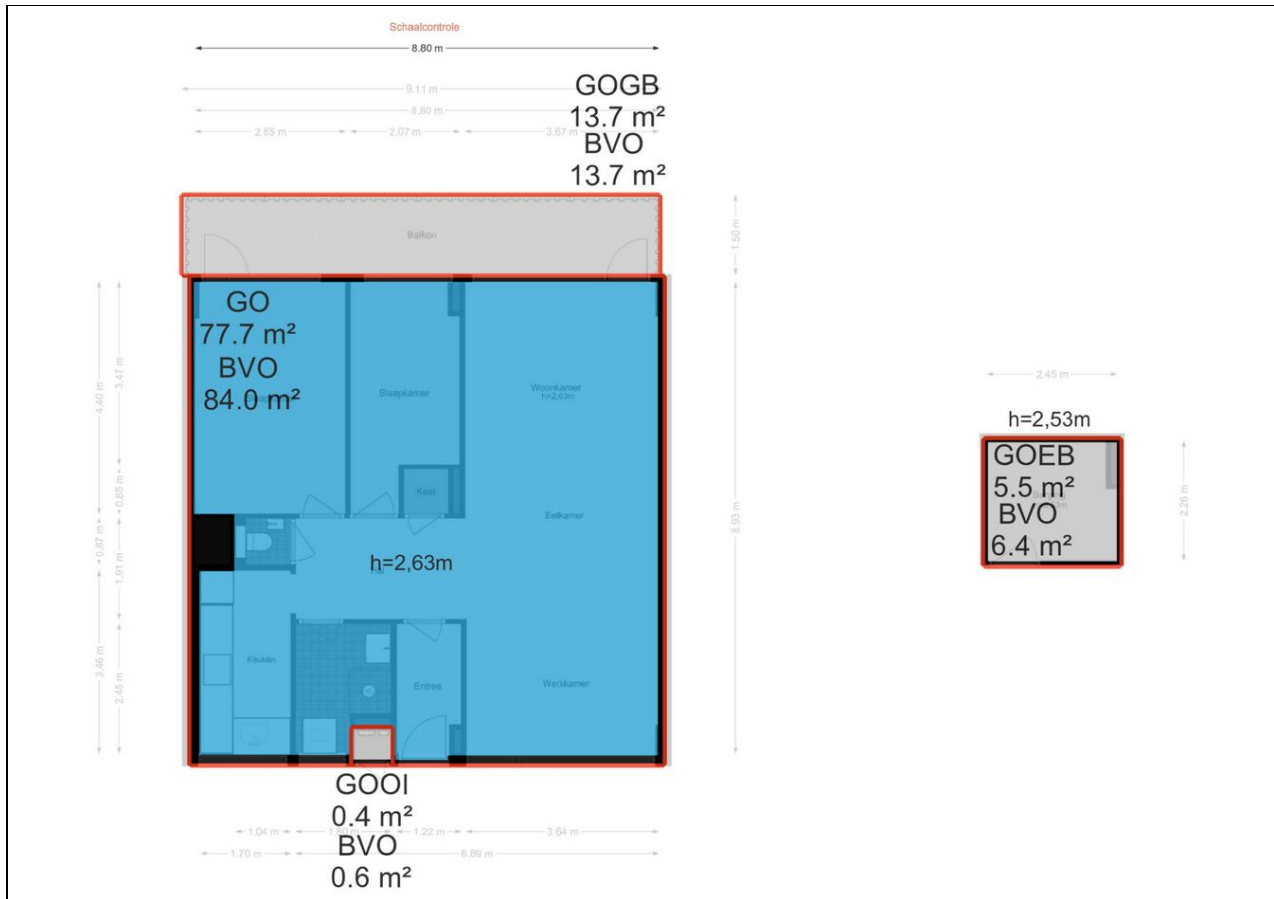
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Burgemeester Hogguerstraat 541
Postcode / Plaats	1064 CV Amsterdam
Gemeente	Sloten N-H
Sectie / Perceel	D / 5746
Oppervlakte	78 m ²
Indexnummer	49
Soort	Erfpacht, overstap naar eeuwigdurend ook gemaakt

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.