

A W Sabel

Makelaardij o.g.

PERSOONLIJK
PROFESSIONEEL
DESKUNDIG

Leidsekade 72-C te Amsterdam



Vraagprijs € 600.000,- k.k.

funda vastgoedcert gecertificeerd NWWI NVM MVA

Amsterdam

Straat: Leidsekade 72-C

Vraagprijs: € 600.000,-- k.k.

Aanvaarding: In overleg

Thuis in de regio

Leidsebuurt / Grachtengordel-West
Midden in deze levendige en populaire woonomgeving aan de rand van het centrum. Op loopafstand bevinden zich diverse winkels, supermarkten en een breed aanbod aan horecagelegenheden rondom de Leidsekade, het Leidseplein, de Marnixstraat en de Elandsgracht.

Ook voor ontspanning en recreatie is er volop keuze. Het Vondelpark, het Leidsebosje en de nabijgelegen grachten bevinden zich op korte afstand en bieden volop mogelijkheden voor een wandeling, een rondje varen of om te genieten van de omgeving aan het water.

Bereikbaarheid
De bereikbaarheid van de woning is uitstekend. Vanaf het nabijgelegen Leidseplein vertrekken diverse tramlijnen (o.a. lijn 1, 2, 5, 7, 12) en nachtbussen die een directe verbinding bieden naar het Centraal Station en de rest van de stad. Met de fiets bent u binnen enkele minuten in hartje centrum, de Jordaan of De Pijp. Per auto is de locatie te bereiken via de ringweg A10



Indeling
Gelegen op de derde etage bevindt zich dit heerlijke appartement van circa 65 m². Je bereikt de woning via het gemeenschappelijke trappenhuis, waarbij de privévoordeur zich een etage lager bevindt.

Bij binnenkomst in de woning stap je in de lichte en royale woonkamer, die dankzij de karakteristieke zichtbare balken een warme en authentieke sfeer uitstraalt. Aan de voorzijde bevindt zich de moderne open keuken, die is voorzien van alle wenselijke inbouwapparatuur en overgaat in de leefruimte. Grote ramen bieden hier een fraai uitzicht over de kade en zorgen voor veel natuurlijke lichtinval.

Vanuit de hal bereik je de overige vertrekken. Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers, die volop ruimte bieden. De moderne badkamer is compleet uitgerust met een comfortabele inloopdouche, een stijlvol wastafelmeubel, een diep ligbad en een toilet. Tot slot bevindt zich in de technische ruimte, waar tevens de cv-ketel is opgesteld, de aansluiting voor de wasmachine.

Dankzij de efficiënte indeling en de combinatie van karakteristieke details met modern wooncomfort is dit een woning waar je zo in kunt!



Bijzonderheden

Kerngegevens woning
Oppervlakte: ca. 65 m² (NEN 2580)
Aantal kamers: 3 , 2 slaapkamers
Energielabel: C geldend tot
Isolatie: isolerende beglazing, dakisolatie
Bouwjaar: 1877
Gerenoveerd in: 2019
Verwarming: C.V. gas: merk: Type: bouwjaar: stadsverwarming

Kadastrale gegevens
Gemeente : Amsterdam
Sectie + nummer: E 11012 A5
Aandeel: 65/328
Kadastrale omschrijving: kan je toevoegen
Keuze maken in: Eigen grond

VVE
Reeds opgericht
Professioneel beheer
Servicekosten: € 150,- per maand
MJOP: wel aanwezig
Kamer van Koophandel nummer: 88797813

Overig
Ouderdomsclausule is van toepassing
Notaris : ring Amsterdam
Oplevering in overleg



Spacious and bright apartment of approx. 65 m², located in a great location on the Leidsekade. The house has a spacious living room with open kitchen, 2 bedrooms and a modern bathroom. The house was renovated internally in 2019 and has energy label C!

The house is located on private land and is part of the VvE Leidsekade 72A to 72E.

The foundation was restored in 2017, and the property was legally subdivided in 2022.

Leidsebuurt / Grachtengordel-West
The house is located in a lively and popular residential area on the edge of the center. Within walking distance of various shops, supermarkets and a wide selection of top restaurants around the Leidsekade, the Leidseplein, the Marnixstraat and the Elandsgracht.

In the immediate vicinity there are several recreational areas: the Vondelpark, the Leidsebosje and the nearby canals for a walk by the water.

Accessibility
The accessibility of the house is excellent. Various tram lines (including lines 1, 2, 5, 7, 12) and night buses depart from the nearby Leidseplein, providing a direct connection to Central Station and the rest of the city. By bike you are within a few minutes in the heart of the center, the Jordaan or De Pijp. The location can be reached by car via the A10 ring road

Layout
Located on the third floor is this lovely apartment of approximately 65 m². You reach the house via the communal staircase, where the private front door is located one floor lower.

Upon entering the house, you step into the bright and spacious living room, which exudes a warm and authentic atmosphere thanks to the characteristic exposed beams. At the front is the modern open kitchen, which is equipped with all desirable built-in appliances and flows into the living space. Large windows here offer a beautiful view over the quay and provide plenty of natural light.

From the hall you reach the other rooms. The apartment has two spacious bedrooms, which offer plenty of space. The modern bathroom is fully equipped with a comfortable walk-in shower, a stylish washbasin, a deep bath and a toilet. Finally, in the technical room, where the central heating boiler is also located, is the connection for the washing machine.

Thanks to the efficient layout and the combination of characteristic details with modern living comfort, this is a house that you can move into right away!

Foto's











Foto's













Foto’s











Verdieping 2

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 doordeweeks 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

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 eurocent per km.

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