



AMSTERDAM
Aalsmeerweg 95 2

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1933
Soort:	bovenwoning
Kamers:	3
Inhoud:	263 m ³
Woonoppervlakte:	79 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	3 m ²
Energie label:	D
Vraagprijs:	€595.000,-

Omschrijving

Wat maakt dat je hier wilt wonen?

Een levendige buurt vol leven en leuke verrassingen, dat is waar deze woning zich bevindt, vlakbij het bruisende Hoofddorpplein. Hier vind je niet alleen gezellige restaurants, lunchtentjes en unieke winkels om elke hoek, maar ook de snelwegen zijn binnen handbereik. Met de auto zoef je zo naar de A10! Parkeren? Vrijwel nooit een zorg, gewoon in de straat. Kortom, op deze plek geniet je van alle geneugten die de stad te bieden heeft!

Wat maakt deze woning bijzonder?

Deze woning onderscheidt zich door zijn charmante afwerkingsniveau. Je vindt het op de tweede en derde verdieping van een karaktervol pand. Op de tweede verdieping is de ruime woonkamer met prachtige erker gesitueerd. Verder is er een gezellig woonkeuken met toegang tot het balkon, toilet, diverse kasten en een slaapkamer. Het balkon is gelegen op het zuidoosten en is ook via de slaapkamer bereikbaar. Op de derde verdieping is de moderne badkamer met douche, toilet, wastafelmeubel en wasmachine aansluiting. Ook is hier een tweede, ruime slaapkamer met erker.

Persoonlijke noot van de verkoopster:

“Wat een heerlijk huis en superfijne buurt!”

Nooit geweten dat de Hoofddorppleinbuurt zo leuk wonen is! Ik woonde in oud West en ik was op zoek naar iets groters. Ik kende de Hoofddorpplein buurt helemaal niet. Ik was helemaal verkocht toen ik binnenkwam. De erkers in de woon en slaapkamer geven een enorm ruimtelijk gevoel en veel licht. De knusse eethoek in de keuken is cosy en warm. Wat zo fijn is aan dit huis, is dat het verdeeld is over 2 verdiepingen. De master bedroom met een super ruime badkamer zijn op de bovenste verdieping. De vloer is een mooie eikenhouten vloer en heb ik erin laten leggen, alsook alle muren opnieuw laten stuken. Ook is de groepenkast voorbereid om van het gas af te gaan om alles verder te elektrificeren.

Alles begeeft zich op loopafstand zoals openbaar vervoer, leuke winkels en supermarkten (AH, Ekoplaza en Marqt). En ook het Vondelpark en Rembrandtpark zijn super dichtbij voor ontspanning en work out. Eigenlijk heb je geen auto nodig als je hier woont. En als kers op de taart de beste Indonesische take-away in Amsterdam, Warung Barokah (de eigenaresse Sri kookt de sterren van de hemel, echt!) 3 deuren verderop. Als vegetariër is dit een mega plus!

Met pijn in mijn hart neem ik afscheid van dit fijne, rustige en ruime appartement. Er breekt voor mij weer een nieuwe fase aan want ik ga samenwonen met mijn vriend in een klein dorpje.

Wat je verder wilt weten:

- Bouwjaar 1933;
- Eigen grond;
- Energielabel D;
- Deels dubbel glas en deels enkel glas aanwezig ;
- Professioneel beheerde en actieve Vereniging van Eigenaren (bestaande uit 39 appartementsrechten);
- De bijdrage aan de VvE is € 153,42 per maand;
- MJOP aanwezig;
- Parkeren middels een vergunning, de kosten zijn € 372,- per jaar.

Description

What makes you want to live here?

A lively neighborhood full of life and pleasant surprises, that's where this property is located, near the bustling Hoofddorpplein. Here you'll find not only cozy restaurants, lunch spots, and unique shops around every corner, but also the highways are within easy reach. By car, you can zip straight to the A10! Parking? Hardly ever a concern, just on the street. In short, in this place, you can enjoy all the pleasures that the city has to offer!

What makes this property special?

This property stands out for its charming finish level. You'll find it on the second and third floors of a characterful building. On the second floor, there's the spacious living room with a beautiful bay window. Furthermore, there's a cozy kitchen with access to the balcony, a toilet, various closets, and a bedroom. The balcony is located to the southeast and is also accessible from the bedroom. On the third floor, there's the modern bathroom with a shower, toilet, washbasin unit, and washing machine connection. Also, here is a second, spacious bedroom with a bay window.

Personal note from the seller:

What a wonderful house and fantastic neighborhood! I never knew living in the Hoofddorpplein neighborhood could be so nice! I used to live in Oud West and was looking for something bigger. I didn't know the Hoofddorpplein neighborhood at all. I was completely sold when I walked in. The bay windows in the living room and bedroom give a very spacious feeling and a lot of light. The cozy dining nook in the kitchen is warm and inviting. What's so nice about this house is that it's spread over two floors. The master bedroom with a super spacious bathroom is on the top floor. The floor is a beautiful oak wood floor that I had installed, and I also had all the walls replastered. The electrical panel is prepared for going gas-free to further electrify everything.

Everything is within walking distance, such as public transport, nice shops, and supermarkets (AH, Ekoplaza, and Marqt). Also, Vondelpark and Rembrandtpark are super close for relaxation and workouts. You really don't need a car when you live here. And as the icing on the cake, the best Indonesian take-away in Amsterdam, Warung Barokah (the owner Sri cooks like a star, really!) is three doors down. As a vegetarian, this is a huge plus!

It is with a heavy heart that I say goodbye to this lovely, quiet, and spacious apartment. A new phase is beginning for me as I am moving in with my boyfriend in a small village.

What else you need to know:

- Year of construction 1933;
- Own ground;
- Energy label D;
- Partly double glazing and partly single glazing present;
- Professionally managed and active Owners Association (consisting of 39 apartment rights);
- The contribution to the Owners Association is € 153.42 per month;
- Maintenance plan present;
- Parking by permit, the cost is € 372 per year.



















Plattegronden

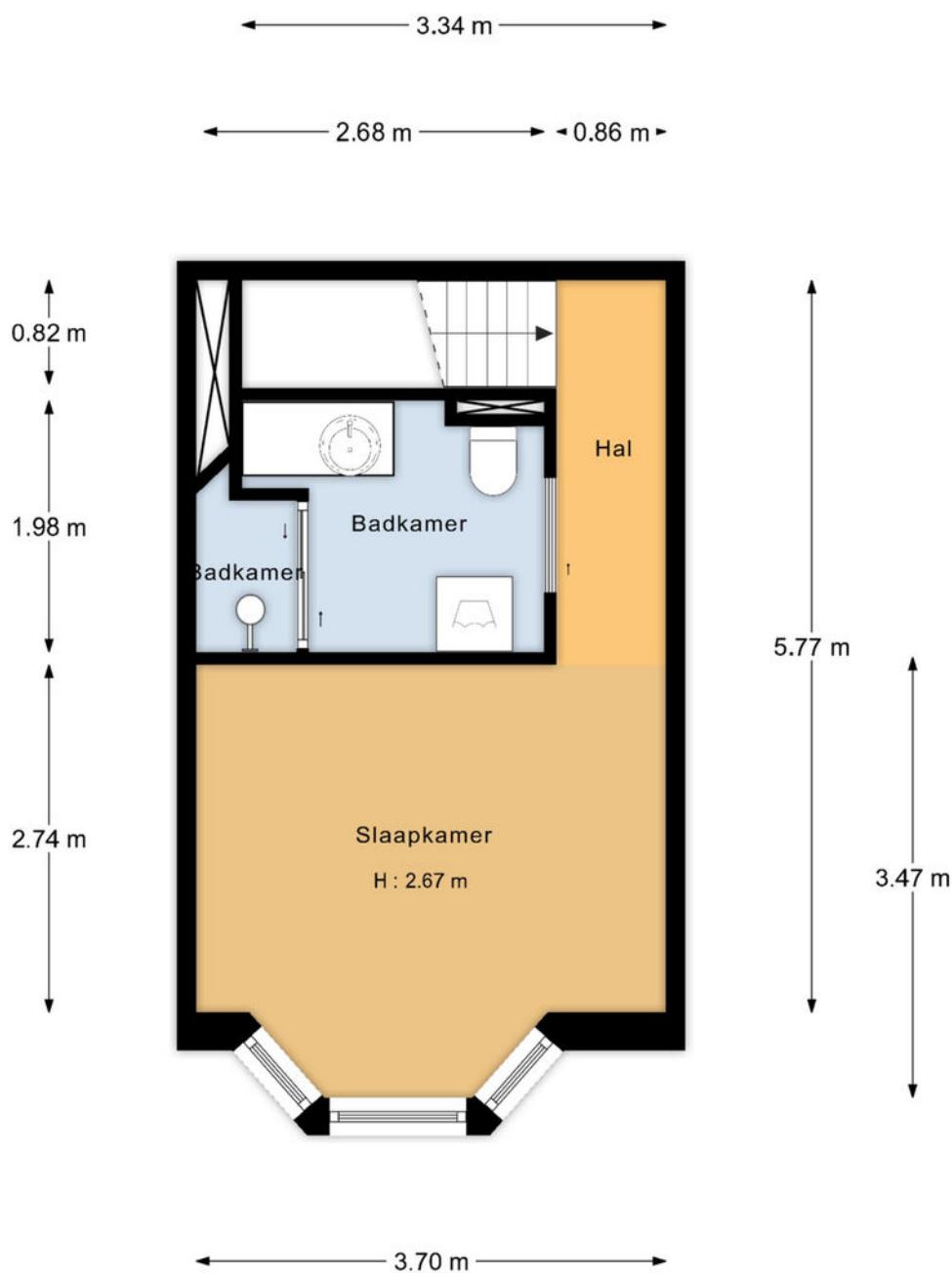
Tweede verdieping



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
© Van Roemburg & Woning Diagnose"

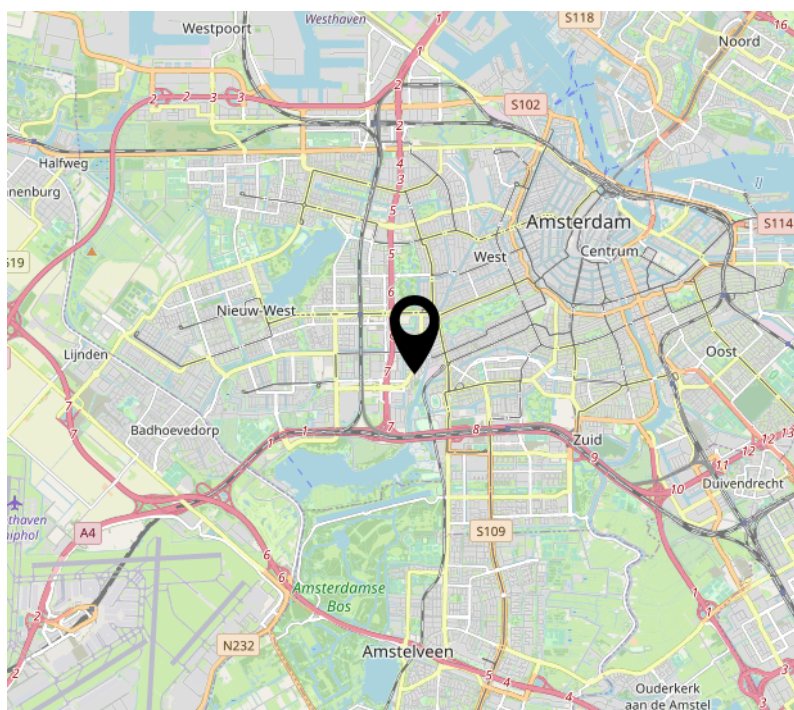
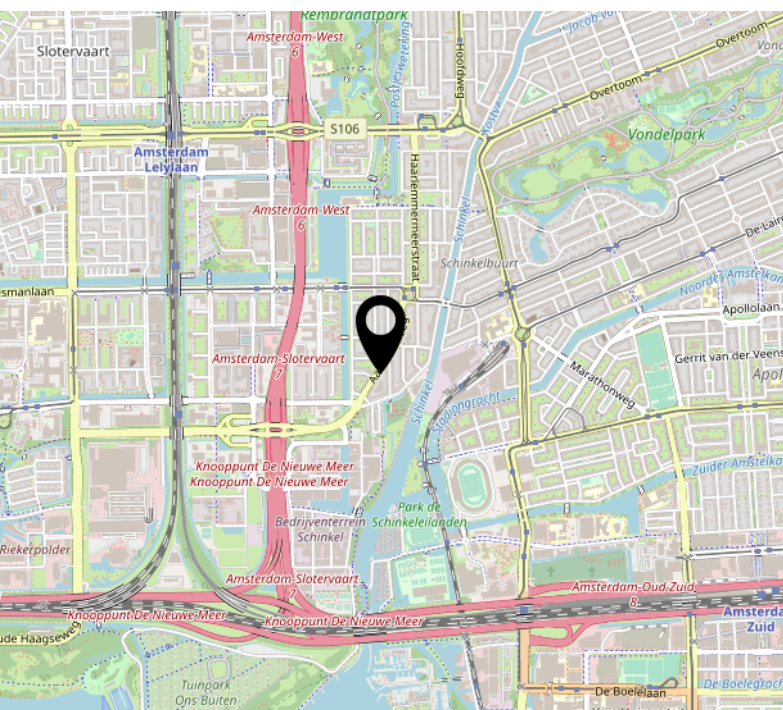
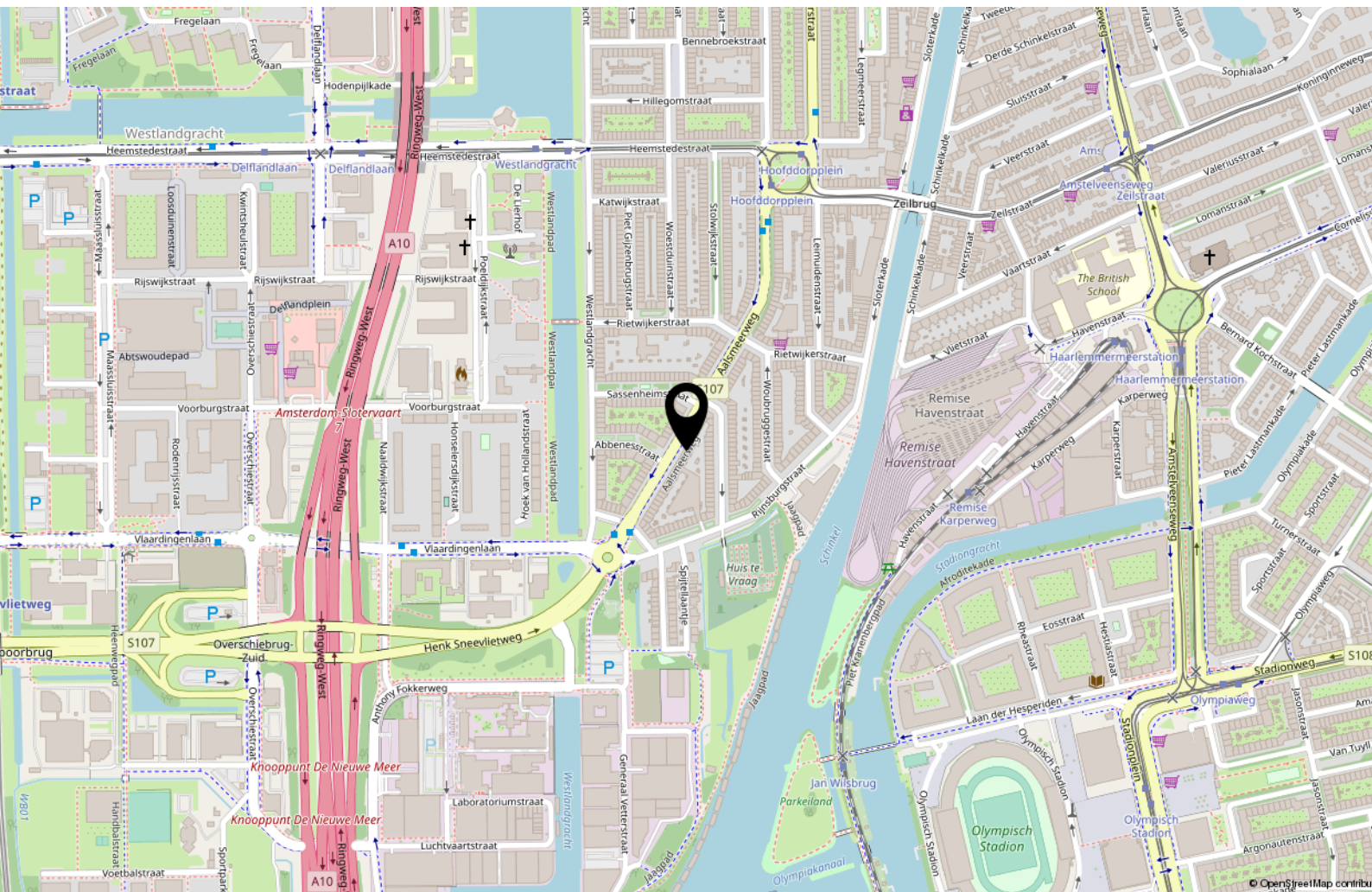
Plattegronden

Derde verdieping



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
© Van Roemburg & Woning Diagnose"

Locatie op de kaart



Tot Slot

Tenzij in deze brochure anders vermeld, zal de koopakte worden opgemaakt door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 10 km van het ter verkoop aangeboden object; - De koopakte zal worden opgesteld volgens het model van de Koninklijke Notariële beroepsorganisatie, Ring Amsterdam; - Koper dient binnen drie dagen na het bereiken van mondeling overeenstemming een notaris aan te stellen. Indien koper binnen deze termijn geen keuze heeft gemaakt heeft verkoper het recht een notaris aan te wijzen; - Sinds 1 september 2003 geldt het schriftelijkheidsvereiste voor de koop van een woning. Dat wil zeggen dat de koopovereenkomst pas gesloten is als de koopakte zowel door koper als door verkoper is ondertekend. Tot dit moment is er geen rechtsgeldige koop.

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.

Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, die gebaseerd is op de normen zoals vastgesteld in NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Het verkochte is gemeten door een betrouwbaar professioneel bedrijf en koper vrijwaart de medewerkers van BorgerSmith makelaars en taxateurs en de verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om het verkochte zelf te (laten) inmeten conform NEN2580.

Financieringsvoorbehoud

In aanvulling van artikel 7: onder 'goed gedocumenteerd' wordt in ieder geval verstaan dat één afwijzing van een erkende geldverstrekende bankinstelling aan verkoper of diens makelaar dient te worden overgelegd. In aanvulling hierop / afwijking hiervan komen partijen overeen dat koper de/het volgende stuk(ken) dient over te leggen om te voldoen aan het vereiste van 'goed gedocumenteerd': het desbetreffende aanvraagformulier en de afwijzing voor de betreffende aangevraagde geldlening met daarin in ieder geval duidelijk vermeld welk hypotheekbedrag koper heeft aangevraagd, het adres voor welke woning de aanvraag is gedaan en vermelding van de reden van afwijzing van de aangevraagde geldlening. Indien de mededeling niet "goed gedocumenteerd" is, behoeft verkoper geen genoegen te nemen met ontbinding en is koper gehouden aan de bepalingen van onderhavige overeenkomst.

*Borger*Smith

makelaars & taxateurs

BorgerSmith
Texelstraat 84
1181 ES Amstelveen
020 - 2111 211
info@borgersmith.nl
www.borgersmith.nl