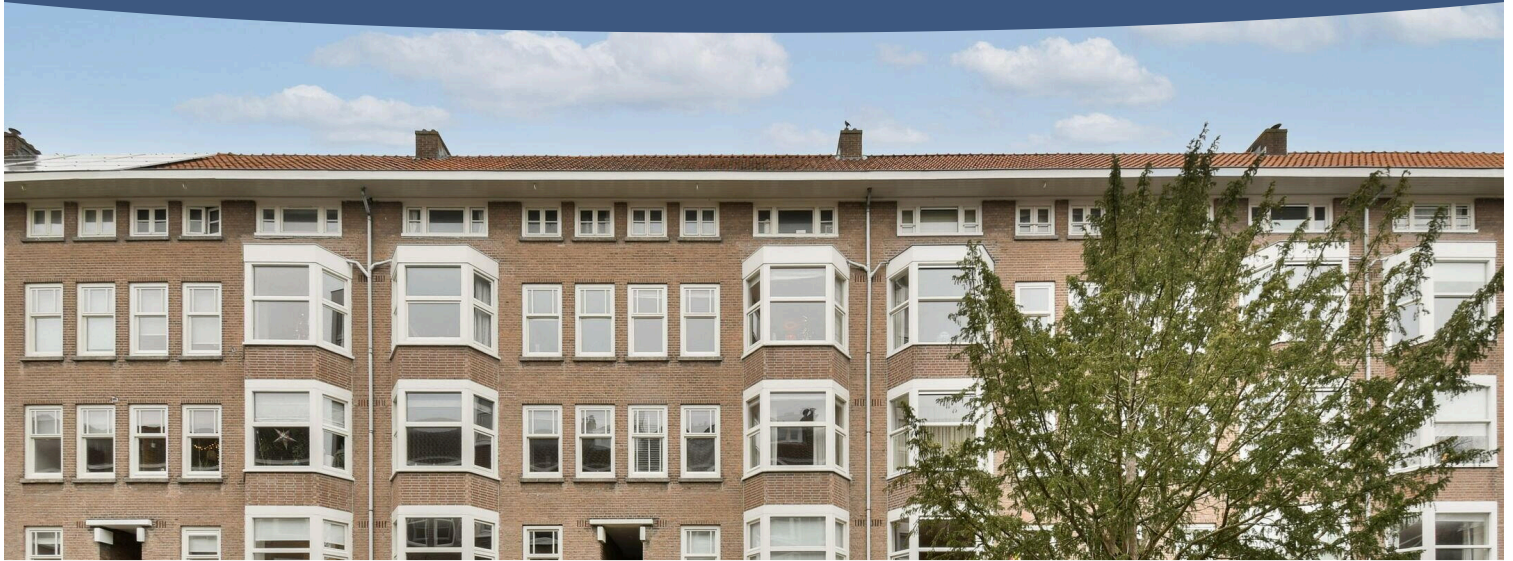


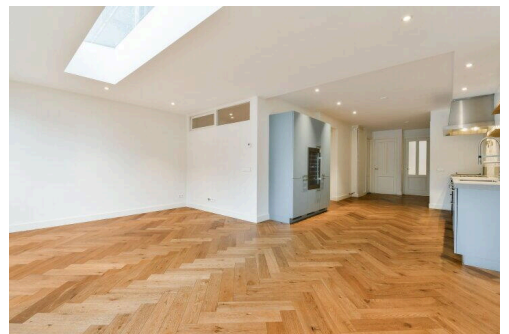
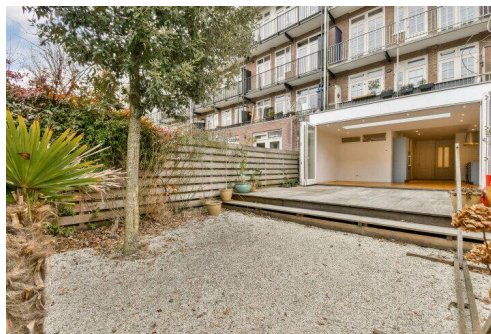
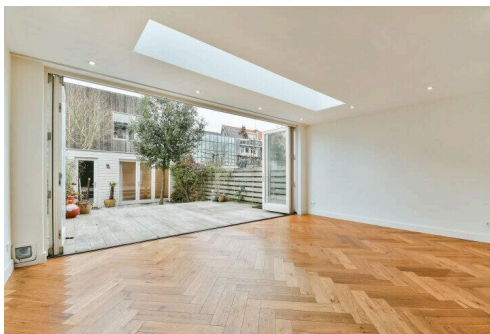
Amsterdam

Sassenheimstraat 66 H | Vraagprijs € 895.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.SASSENHEIMSTRAAT66H.NL



- Type object:** Benedenwoning (appartement)
Bouwjaar: 1935
Woonoppervlakte: 98 m²
Inhoud: 360 m³
Aantal kamers: 3 kamers (2 slaapkamers)
Website: www.sassenheimstraat66h.nl

LANKHORST
MAKELAARS



Omschrijving

Sassenheimstraat 66 H, 1059 BL Amsterdam

Wonen met de luxe van een stadsparel én de rust van een zonnige tuin? Deze begane grond woning van ruim 98 m² in de geliefde Hoofddorppleinbuurt heeft het allemaal. Met een royale tuin van 55 m² op het zuiden, een multifunctioneel tuinhuis/kantoor van 17 m² en een strak afgewerkt interieur is dit een echte turn-key topper. En dat alles op eigen grond!

Indeling

Via je eigen entree stap je binnen in de hal met garderobe. Aan de voorzijde ligt de ruime slaapkamer, terwijl de tweede slaapkamer zich verderop bevindt. De moderne badkamer is voorzien van een ligbad, dubbele wastafel en inloopdouche. Daarnaast is er een separaat toilet met fontein en een handige bergkast met opstelplaats voor wasmachine, droger én CV-ketel.

Het hart van de woning is de luxe open keuken met alle denkbare inbouwapparatuur: een 6-pits SMEG fornuis met oven, afzuigkap, vaatwasser, koel-vriescombinatie en zelfs een wijnklimaatkast. De lichte woonkamer met sfeervolle lichtstraat en openslaande deuren naar de tuin maakt het plaatje compleet.

De zonnige tuin is royaal opgezet met een terras van bankirai en achterin het moderne tuinhuis: perfect als extra kamer, atelier of thuishkantoor.

Tijdens de renovatie zijn alleen hoogwaardige materialen gebruikt, waaronder hardhouten kozijnen, dubbel glas en een prachtige houten visgraatvloer.

Kortom: luxe, licht en leefruimte, midden in de stad en toch rustig wonen. Hier kun je zo intrekken en genieten!

De Vereniging van Eigenaren

De VvE genaamd 'Sassenheimstraat 66' is gezond en actief. Er is een meerjarenonderhoudsplan aanwezig. De servicekosten voor de woning bedragen ca. € 100,-- per maand.

Omgeving

Deze woning staat in de geliefde Hoofddorppleinbuurt in Amsterdam-Zuid; een gezellige buurt met een breed aanbod aan horecagelegenheden. Denk aan populaire hotspots zoals Stadscafé Van Mechelen, Gent aan de Schinkel en Louis Davids – allemaal om de hoek. En voor de dagelijkse boodschappen hoef je de buurt nauwelijks uit; verschillende supermarkten en speciaalzaken zijn te vinden op en rond het Hoofddorpplein, de Sloterkade en de Zeilstraat. Voor ontspanning liggen het Vondelpark, het Rembrandtpark en de Westlandgracht op loopafstand. Vlakbij zijn ook het Amsterdamse bos en diverse sportfaciliteiten.

Bereikbaarheid

De Sassenheimstraat is een zeer rustige straat waar vrijwel alleen bestemmingsverkeer doorheen komt. De bereikbaarheid is uitstekend. Er zijn meerdere tram- en buslijnen in de directe omgeving (o.a. Hoofddorpplein en Haarlemmermeerstraat) die zorgen voor snelle verbindingen met diverse treinstations en andere delen van de stad. Met de auto ben je snel de stad uit. Want de oprit naar de Ringweg A10 ligt praktisch om de hoek, zodat je bijvoorbeeld in 10 minuten op Schiphol bent.

Parkeren

Parkeren is in de straat mogelijk middels betaald parkeren en bewonersvergunning. Voor meer informatie zie de website van de gemeente Amsterdam.

Duurzaamheid en energielabel

Label D, geldig tot 7 juli 2027. De woning is goed geïsoleerd.

Bestemming

Wonen

Bijzonderheden

NEN-2580 98 m², bruto 108 m²;

Zonnige tuin 55 m²;

Berging 6 m²;

Eigen grond;

Bouwjaar 1935, geheel gerenoveerd 2018;

Maandelijkse bijdrage VvE bedraagt € 100,--;

NEFIT cv-installatie 2018;

Niet - zelfbewonings clausule van toepassing;

Ouderdomsclausule van toepassing;

Gunstig gelegen t.o.v. faciliteiten;

Opleveren in overleg;

Verkoper behoudt zich het recht van gunning voor;

Living with the luxury of a city gem and the tranquility of a sunny garden? This ground-floor apartment of approx. 98 m² in the sought-after Hoofddorpplein neighborhood has it all. With a generous south-facing garden of 55 m², a multifunctional garden house/office of 17 m², and a sleek, high-quality finish, this is a true turn-key property. And all of it on freehold land!

Layout

Private entrance, hallway with wardrobe. At the front a spacious bedroom, with the second bedroom located further down the hall. The modern bathroom is fitted with a bathtub, double washbasin, and walk-in shower. There is also a separate toilet with washbasin and a practical storage cupboard with space for a washing machine, dryer, and the central heating system.

The heart of the home is the luxurious open kitchen with all imaginable built-in appliances: a 6-burner SMEG gas stove with oven, extractor hood, dishwasher, fridge-freezer combination, and even a wine climate cabinet. The bright living room, enhanced by a skylight and French doors to the garden, completes the picture.

The sunny garden is beautifully designed with a bankirai terrace and, at the back, the modern garden house: perfect as an extra room, studio, or home office.

During the renovation only high-quality materials were used, including hardwood window frames, double

glazing, and a beautiful herringbone wooden floor.

In short: luxury, light, and space – a peaceful spot in the heart of the city. Move in and enjoy!

Homeowners' Association

The HOA, named "Sassenheimstraat 66," is healthy and active, with a multi-year maintenance plan in place. The monthly service charge is approximately €100.

Surroundings

The apartment is located in the popular Hoofddorpplein neighborhood in Amsterdam South, a lively area with a wide range of restaurants and cafés. Popular hotspots such as Stadscafé Van Mechelen, Gent aan de Schinkel, and Louis Davids are just around the corner. For daily shopping, several supermarkets and specialty shops can be found in and around Hoofddorpplein, Sloterkade, and Zeilstraat. For relaxation, the Vondelpark, Rembrandtpark, and Westlandgracht are all within walking distance, while the Amsterdamse Bos and various sports facilities are also nearby.

Accessibility

Sassenheimstraat is a quiet street with hardly any through traffic. Accessibility is excellent: multiple tram and bus lines (including Hoofddorpplein and Haarlemmermeerstraat) provide fast connections to various train stations and other parts of the city. By car you can quickly leave the city; the A10 Ring Road is practically around the corner, giving you access to Schiphol in just 10 minutes.

Parking

Parking is available on the street through paid parking or a residents' permit. For more information, check the website of the City of Amsterdam.

Sustainability & Energy Label

Energy label D, valid until July 7, 2027.

Zoning

Residential.

Particulars

NEN-2580: 98 m², gross 108 m²

Sunny garden 55 m²

Storage 6 m²

Freehold land

Built in 1935, fully renovated in 2018

Monthly HOA contribution €100

NEFIT central heating system 2018

Age clause applies

Favorable location close to amenities

Delivery in consultation

Seller reserves the right to award

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Niet bewoners clausule van toepassing.

Vraag altijd naar de lijst van zaken. De in deze brochure omschreven zaken horen niet altijd bij de woning en gaan soms mee en zijn soms ter overname.

Algemene ouderdomsclausule?

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat het Verkochte deel uitmaakt van een oud gebouw betreft, hetgeen inhoudt dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe(re) woningen. Tenzij Verkoper de kwaliteit ervan heeft gegarandeerd, staat hij niet in voor de kwaliteit van onder andere vloeren, dak, de fundering, de rookkanalen, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, eventuele aanwezigheid van enig ongedierte casu quo schimmels (zwam en dergelijke) en/of houtworm en boktor en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6 lid c omschreven door Koper voorgenomen gebruik van het Verkochte. Koper aanvaardt alle in verband met vorenbedoelde lagere bouwkwaliteit voorzienbare of te verwachten tekortkomingen van het Verkochte, ook voor zover die een tijdelijke belemmering voor het normaal gebruik van het Verkochte kunnen zijn.

Deze woning is gemeten volgens de Meetinstructie. De Meetinstructie is gebaseerd op de 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. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben opgemeten kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper noch de makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf te (laten) meten. In dit kader merken wij op dat het Ministerie van VROM bij de basisregistraties een afwijking van 15% toelaatbaar acht. Wij gaan uit van eenzelfde toelaatbaar verschil. Hierbij zijn geen interpretatieverschillen in meegenomen. Deze kunnen leiden tot een extra verschil. Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 895.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 100,00 per maand

Bouw

Object type:	Benedenwoning (appartement)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1935
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	98 m²
Inhoud:	360 m³
Externe berguimte:	6 m²

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Dubbele wastafel, inloopdouche, ligbad, en vloerverwarming
Aantal woonlagen:	4 woonlagen
Voorzieningen:	Glasvezelkabel, mechanische ventilatie, rookkanaal, en TV kabel

Energie

Energielabel:	D
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit (gas gestookt combiketel uit 2018, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, beschutte ligging en in woonwijk
Tuin:	Achtertuin

Achtertuint:	55 m² (10,00 meter diep en 5,50 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noorden

Bergruimte

Schuur berging:	Aangebouwde stenen berging
Voorzieningen schuur:	Elektra
Soort parkeergelegenheid:	Betaald parkeren en parkeervergunningen

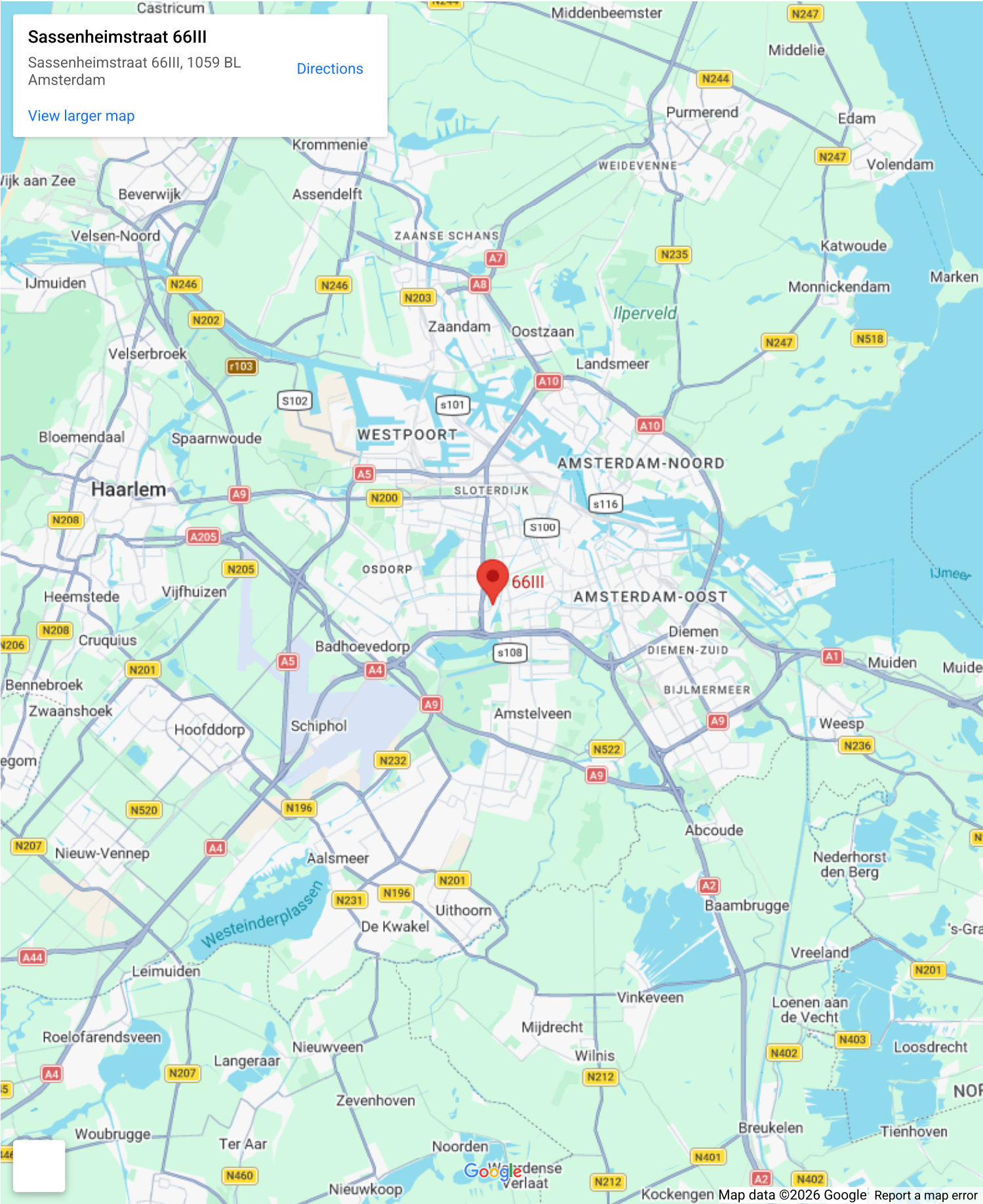
VvE Checklist

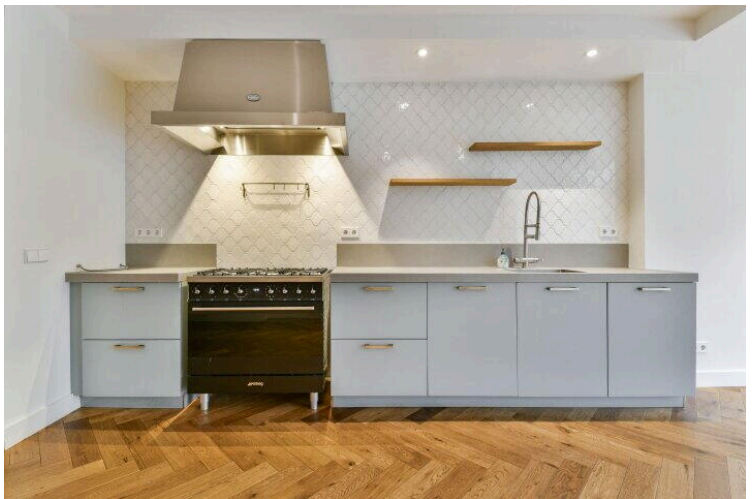
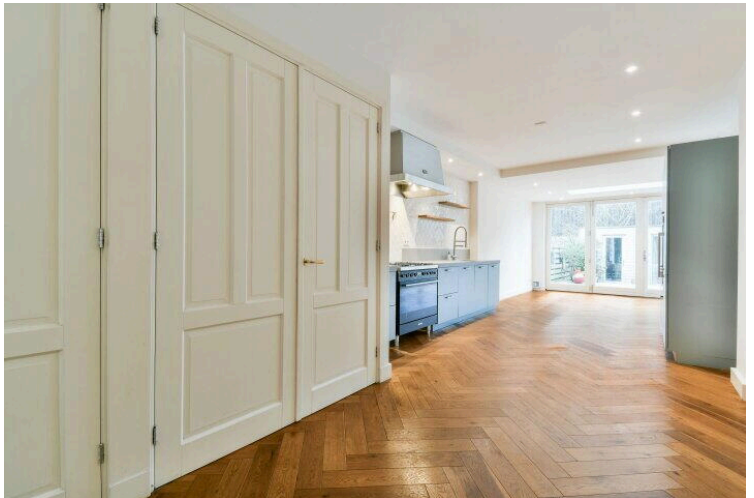
Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Nee
Periodieke bijdrage:	Ja (€ 100,00 per maand)
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Nee
Opstalverzekering:	Ja

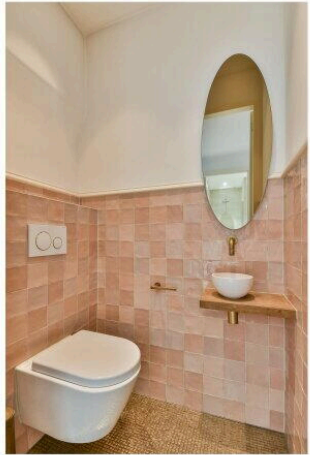
Op de kaart

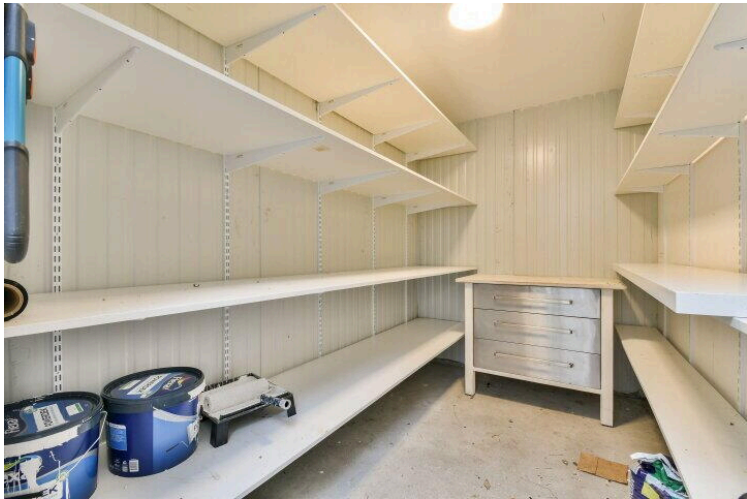
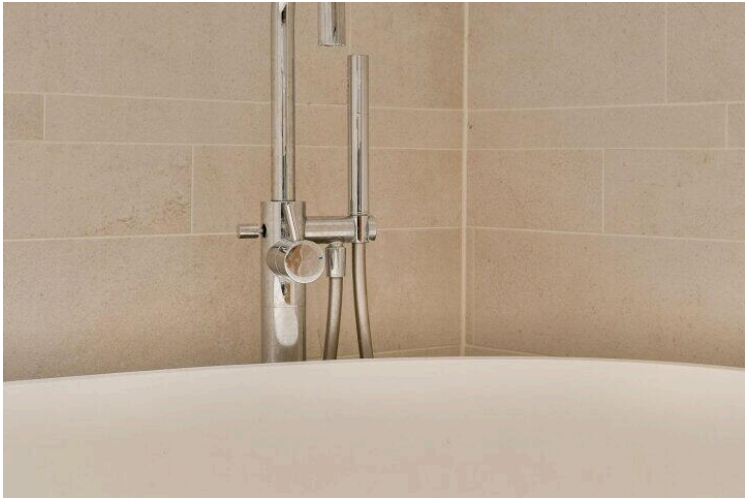
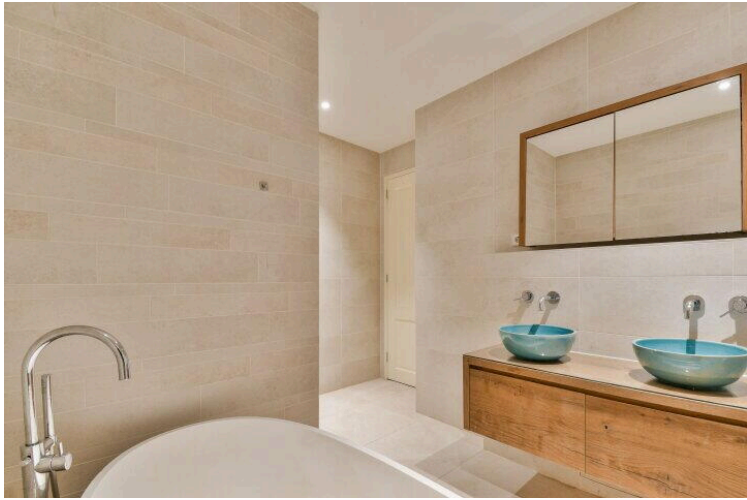


Op de kaart

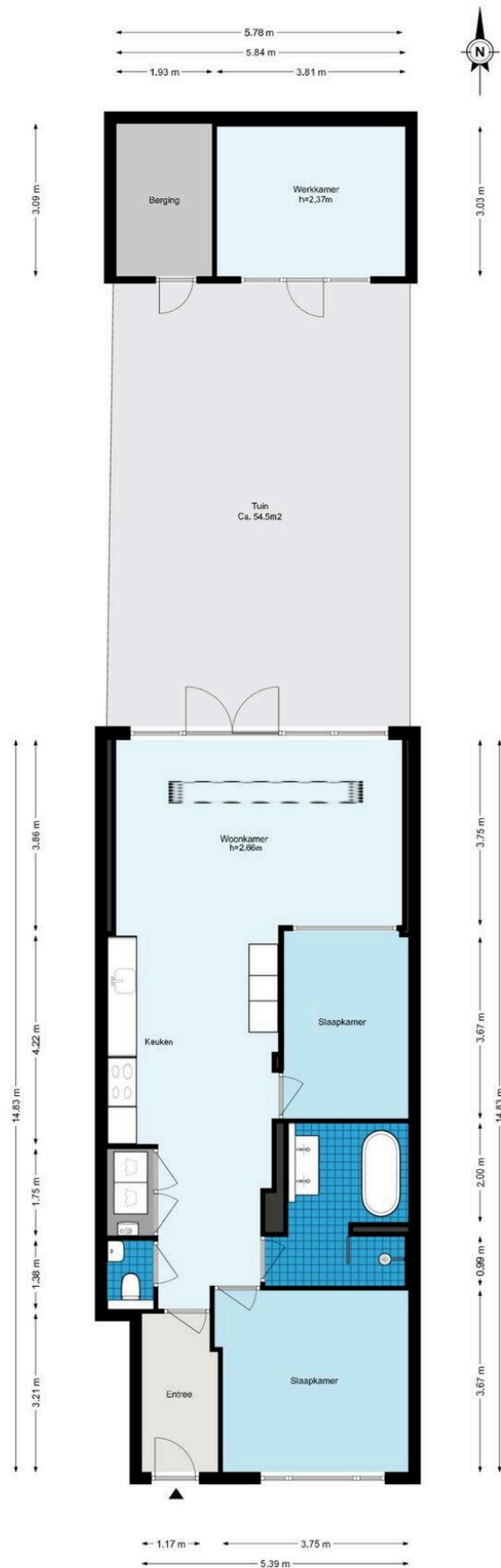




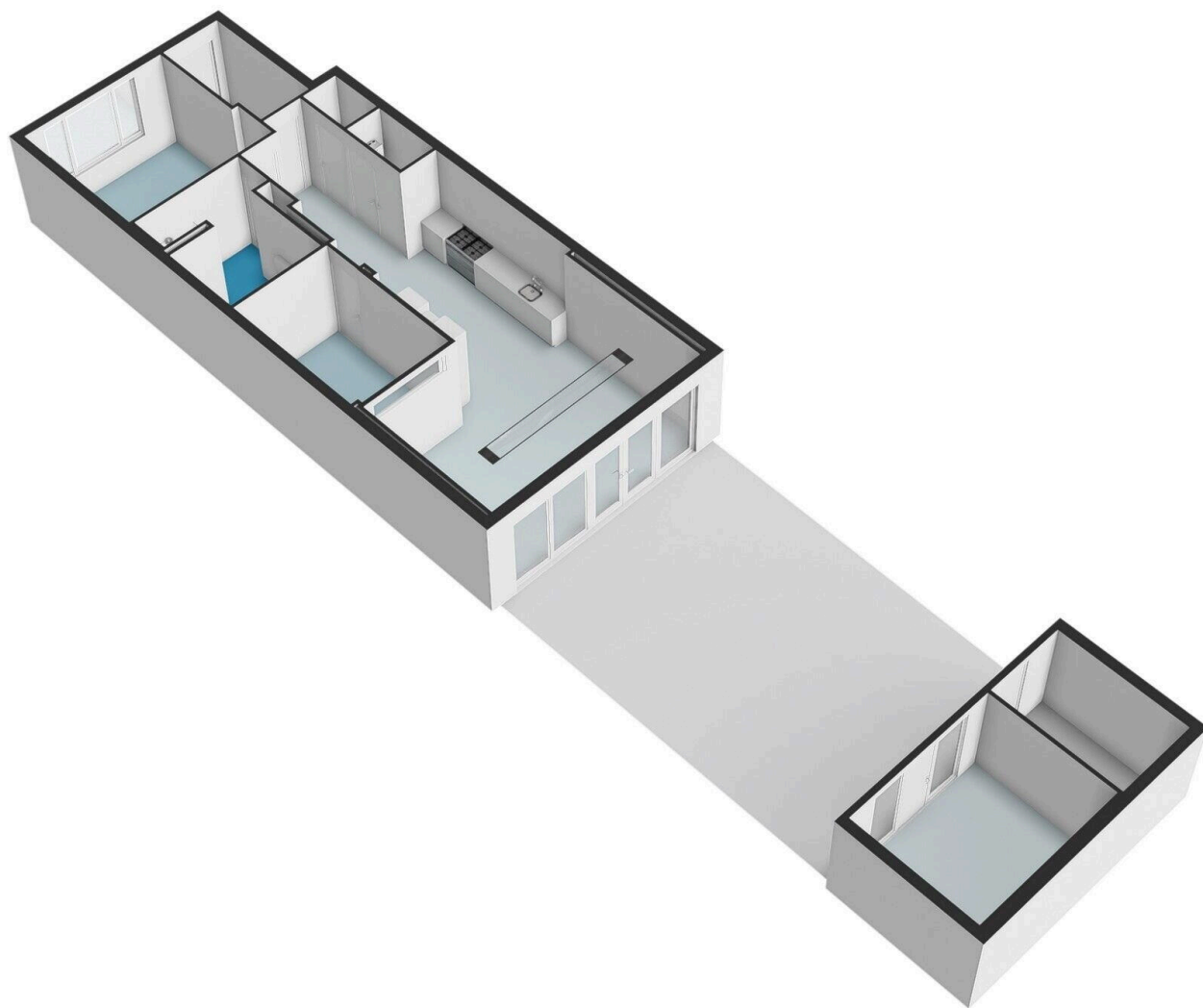


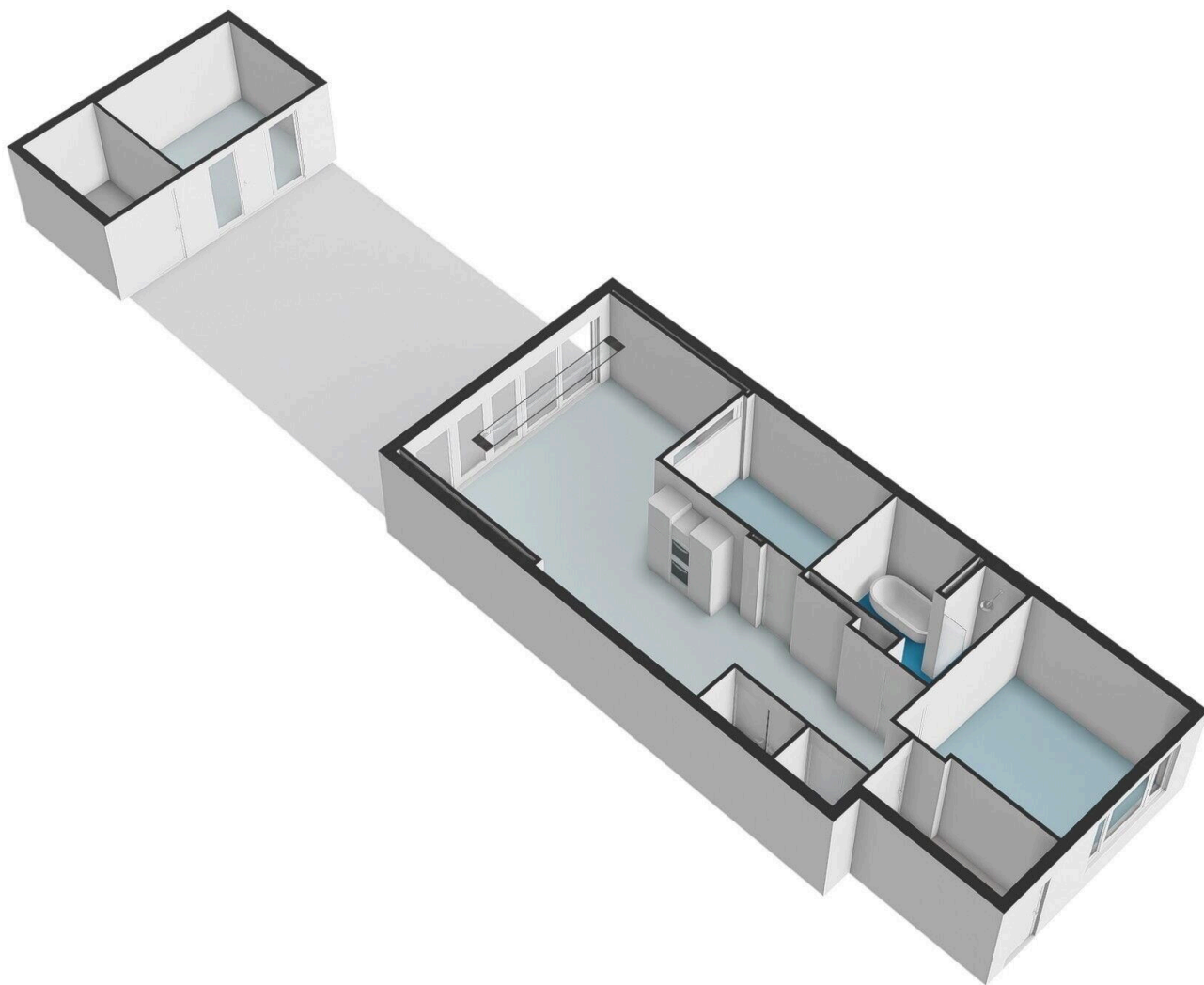


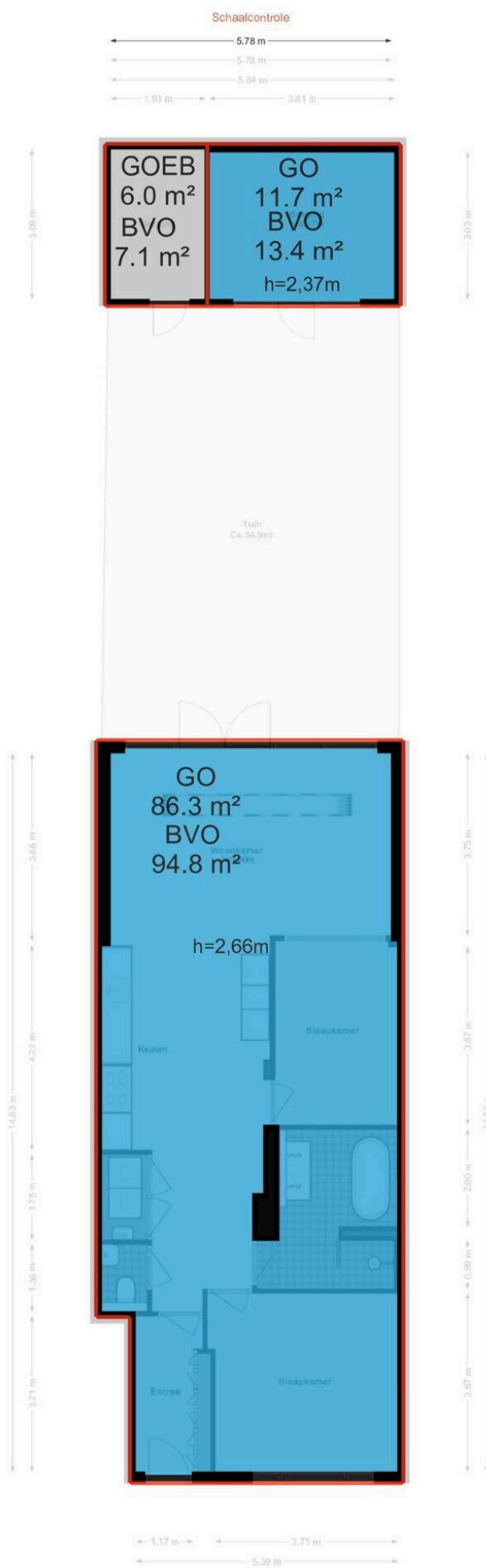
Sassenheimstraat 66-H - Amsterdam
Begane grond



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







Sassenheimstraat 66 H

www.sassenheimstraat66h.nl

