

Vorselaarstraat 22

Amsterdam

Vraagprijs
€ 550.000
K.K.



Een heerlijk licht en speels ingedeeld familiehuis



KENMERKEN

Woonoppervlakte	102 m ²
Perceeloppervlakt	89 m ²
Inhoud	390 m ³
Bouwjaar	1992
Energie label	A

Vraagprijs
€ 550.000
K.K.



Vorselaarstraat 22

Amsterdam



Beste belangstellende,

Dank je wel voor je interesse in Vorselaarstraat 22 in Amsterdam. In deze brochure presenteren wij je graag deze lichte en speels ingedeelde vide woning, zodat jij er alvast een heldere eerste indruk van hebt. Hoe de eigenaren het wonen hier zelf beleven lees je in de rubriek 'Verkopers aan het woord'.

Heb je vragen of ben je geïnteresseerd in een bezichtiging? Neem gerust vrijblijvend contact met ons op. Wij kijken uit naar je reactie.

Met hartelijke groeten,

Miranda

Vlindermolen Makelaardij

Watermaalpad 1
1066 WX Amsterdam

020 774 14 94 / 06 513 52 985
info@vlindermolen.nl
vlindermolen.nl



Verkopers aan het woord

"Ons huis in de Vorselaarstraat 22 is een heerlijk huis, waar wij nog steeds dagelijks samen met onze twee kinderen genieten. Vooral het licht, de hoogte én de speelse indeling maken het zo fijn hier. Goede scholen voor de kinderen en sportmogelijkheden zijn er volop. Wij houden erg van groen en ruimte. Met het wonen vlak naast het Kasterleepark en dichtbij De Oeverlanden en de Nieuwe Meer is de ligging ideaal voor ons. Het Belgiëplein voor de boodschappen is een paar minuten lopen hier vandaan en met het openbaar vervoer zijn we zo in de stad. Waarom we weggaan? Er is onverwacht een familiehuis op ons pad gekomen, buiten de stad, waarvan we de kans niet konden laten lopen. Anders waren we zeker gebleven. We kijken blij vooruit en hebben mooie herinneringen aan het wonen met het gezin in dit huis. We wensen de volgende bewoners veel geluk hier."

Zoop en Linda

Interesse?



Hier ben ik thuis
Vlindermolen
Makelaardij

Watermaalpad 1
1066 WX Amsterdam

020 774 14 94 / 06 513 52 985
info@vlindermolen.nl
vlindermolen.nl

Omschrijving

WELKOM in deze moderne en speels ingedeelde eengezinswoning, die veel lichtinval heeft door het hoge plafond en het schuin aflopende dak. De woning is goed geïsoleerd, heeft nieuwe dakpannen (2022) en energielabel A. Een bijzonder detail van deze woning is de vide die het leefgedeelte op de 1e verdieping verbindt met de 2e verdieping. Je voelt je hier direct thuis. Met 3 slaapkamers, een voortuin, een terras op het zuiden en een zonnige royale achtertuin (32 m²) op het noorden is deze woning ideaal voor een gezin. De betegelde voortuin geeft toegang tot de berging (ruim 4 m², voorzien van elektra) en de meterkast (uitgerust met waterkraan). Vanuit de straat loop je zo het Kasterleepark in. Uniek aan dit huis is het vrije uitzicht door de gunstige ligging in deze rustige straat die grenst aan het park.

INDELING

Begane grond

Het huis typeert zich door 2 slaapkamers en een badkamer op de begane grond. Een grote slaapkamer van ruim 16 m² ligt over de hele breedte van het huis en grenst aan de achtertuin. In deze slaapkamer bevindt zich een inbouwkast (ca 1 m x 1,73 m) met veel opbergruimte. Door de schuifpui heb je direct toegang tot de zonnige tuin. De goed bemeten en praktisch ingedeelde slaapkamer aan de voorkant grenst aan de voortuin en ligt dus niet direct aan de straat. Tussen de twee slaapkamers in ligt de badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel. Ook is hier een aansluiting voor de wasmachine. Beneden is het heerlijk fris slapen in de zomer.

Eerste verdieping

Zodra je boven komt ervaar je direct veel daglicht door de grote raampartijen en het hoge schuin aflopende plafond. Op deze verdieping bevindt zich het heerlijke leefgedeelte met de woonkamer, de eetkamer, de keuken en het toilet. Op de vloer ligt parket. De moderne half open keuken (2012) met inbouwapparatuur (vaatwasmachine, koel-vriescombinatie, combi-oven, gaskookplaat en veel kastruimte) verbindt de woonkamer aan de achterkant en de eetkamer aan de voorkant van de woning met elkaar. Vanuit de eetkamer stap je door de schuifpui zo het terras op het zuiden op. Doordat het leefgedeelte op de eerste verdieping ligt, heb je vrij uitzicht zonder directe overburen.

Tweede verdieping

Hier bevindt zich de vide met een royale slaapkamer. Je kunt er ook voor kiezen het in te richten als werkplek of speelruimte. Door de vide constructie kun je thuiswerken en toch betrokken zijn bij (de kinderen op) de andere verdieping.

Woonomgeving

Het huis ligt in het kindvriendelijke Amsterdam Nieuw Sloten. Een veilige wijk die wordt gekenmerkt door veel groen, laagbouw, uitstekende openbaar vervoer voorzieningen (zo ben je met tram 2 in 25 minuten op het Centraal Station), een fijn winkelcentrum voor de dagelijkse boodschappen en vlakbij de belangrijke uitvalswegen A10/A9/A4 (in 10 minuten op Schiphol). Naar het Vondelpark is het slechts 10 minuten fietsen. Wandelend kun je naar de strandjes van de Nieuwe Meer, natuurpark de Oeverlanden, de Vrije Geer of de Sloterplas. In de wijk zijn er goede scholen, kinderdagverblijven en sportvoorzieningen (zoals sportpark Sloten voor bijvoorbeeld sporten als hockey, voetbal, golf, rugby en judo en Match voor squash).

In de hele wijk Nieuw Sloten is het gratis parkeren.

Bel, mail of Whats-app gerust voor meer informatie of het inplannen van een bezichtiging naar Vlindermolen Makelaardij. Misschien wordt dit wel jouw nieuwe thuis!

Bijzonderheden

Als je wilt wonen in een comfortabel heerlijk licht en speels ingedeeld familiehuis is dat hier mogelijk, in de Vorselaarstraat 22 in Amsterdam.

ERFPACHT

De woning ligt op erfpachtgrond van de gemeente Amsterdam. Het huidige tijdvak van de voortdurende erfpacht loopt tot en met 31-03-2041. De overstap naar eeuwigdurende erfpacht is op tijd aangevraagd en bij de notaris vastgezet onder gunstige voorwaarden.

- Woonoppervlakte ruim 102 m2 (NEN 2580 meetrapport aanwezig)
- Voortuin, achtertuin en terras
- Heerlijk licht gezinshuis met 3 slaapkamers
- Nieuwe dakpannen (maart 2022)
- Energielabel A / lage stookkosten
- Berging van ruim 4 m2 en voorzien van elektra aan de voorzijde
- Moderne meterkast
- Zonneschermbalk voorkant
- Rustige straat die uitkomt in het Kasterlepark
- Kindvriendelijke omgeving
- Oplevering juli 2023 - Er is pas een overeenkomst als de koopakte is ondertekend
- Notaris keuze koper, mits koopakte conform Model Ring bij notaris in Amsterdam

Description

WELCOME in this modern and playful family house in which a lot of daylight is entering through the high ceiling and the sloping roof. The house is well isolated, has new roof tiles (2022) and energy label A. A special detail of this house is the loft that connects the living area on the 1st floor with the 2nd floor. You feel right at home here. Three bedrooms, a front garden, a south-facing terrace as well as a sunny, spacious (32 m²) north-facing back garden makes this a perfect family house. The tiled front garden gives access to the barn (over 4 m² and equipped with electricity) and the fuse box (equipped with a water tap). From the street you walk straight into the Kasterleerpark. Unique about this house is the wide view thanks to its excellent location in this quiet street.

LAY OUT

Ground floor

The house is characterized by 2 bedrooms and a bathroom on the ground floor. The large bedroom with a size of over 16 m² at the back side is across the entire width of the house and has a large storage cabinet (1 m x 1,73 m). Sliding doors provides you access to the sunny garden. The well-sized bedroom at the entrance of the house adjoins the front garden which means that it is not directly facing the street. The bathroom which is situated between the bedrooms has a shower, a wash basin and wash floor.

First floor

Upstairs on the first floor you immediately experience lots of daylight through the large windows and the high sloping ceiling. On this floor is the lovely living area with the living room, dining room, kitchen and toilet. On the floor is parquet. The modern half open kitchen (2012) with appliances (dishwasher, refrigerator with separate freezer, microwave oven, gas hob and plenty of storage) connects the living room at the back side and the dining room at the front side of the house. As the living area is on the second floor, you have a wide view. From the dining room sliding doors give you access to the south facing terrace (no opposite neighbors).

Second floor

Here you enter a large bedroom. You can also choose to furnish it as a workspace, another living area or playroom for the kids. From this 2nd floor you can look through the big and light open space in the living room. This enables you to work from home and still be involved with (the children on) the connected floor.

Surroundings

The house is located in the child-friendly area of Amsterdam Nieuw Sloten. A safe neighborhood with low-rise buildings and lots of green areas, excellent public transport facilities (with tram 2 you can reach Central Station in 25 minutes) and close to the major highways A10/A9/A4 (to Schiphol in 10 minutes by car). With the bicycle you are in 10 minutes at the Vondelpark. Belgiëplein is nearby for daily shopping. In addition there are good schools, nurseries and sports facilities nearby (like sportpark Sloten for sports like hockey, soccer, golf, rugby, judo and much more and Match for squash).

In this area of Amsterdam Nieuw Sloten parking is for free.

Just call, e-mail or Whats-app Vlindermolen Makelaardij for more information on this property or to plan a house viewing. Maybe this will become your new home!

Highlights

If you like to live in a comfortable, wonderful light and playful family house, you can do so here in the Vorselaarstraat 22 in Amsterdam.

GROUND LEASE

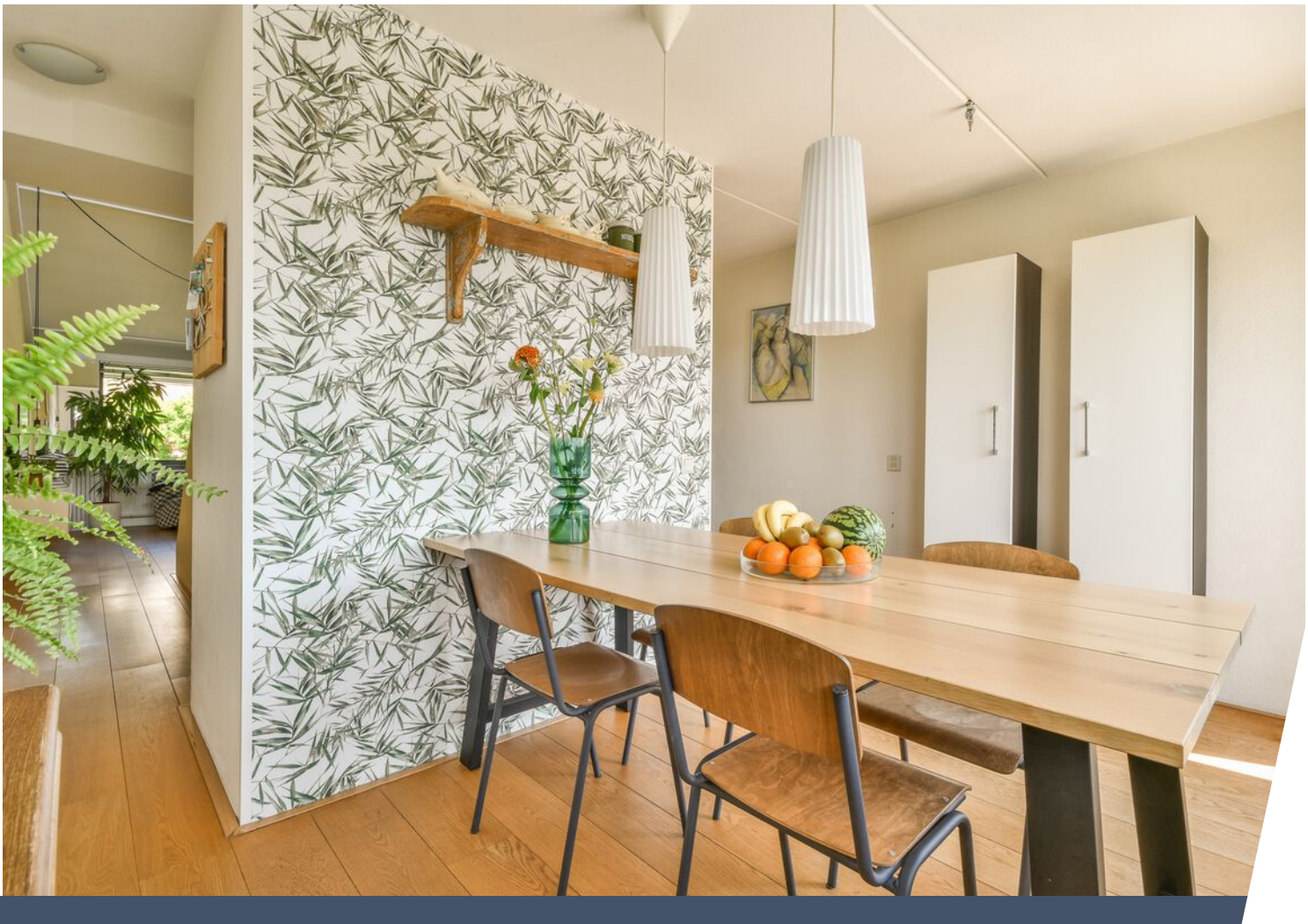
The house is issued in long ground lease construction. The canon is paid until 31-03-2041. Favorable conditions regarding the perpetual leasehold have been secured on time.

- Living area over 102 m2 (NEN2580 measurement report available)
- Front garden, back garden and a terrace
- Spacious and light family house with 3 bedrooms
- New roof tiles (March 2022)
- Energy label A / low heating costs
- Barn in the front (with electricity)
- Modern fuse box
- Sunshade at the frontside (1st floor)
- Quiet street that leads straight to the Kasterlee park
- Child friendly environment
- There is only an agreement when the deed of sale has been signed
- Delivery July 2023 - Notary buyer's choice - deed of sale Model Ring Amsterdam





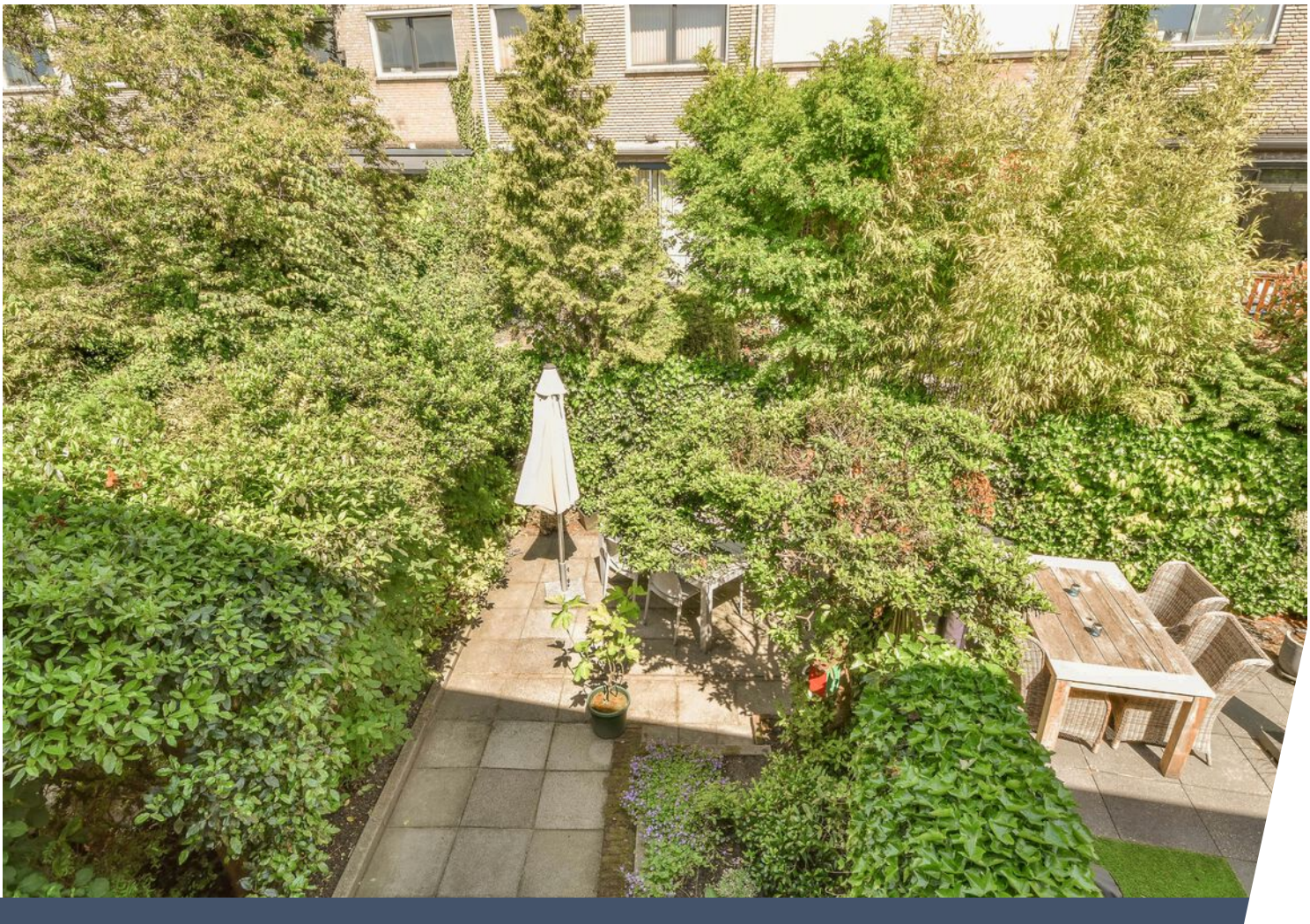




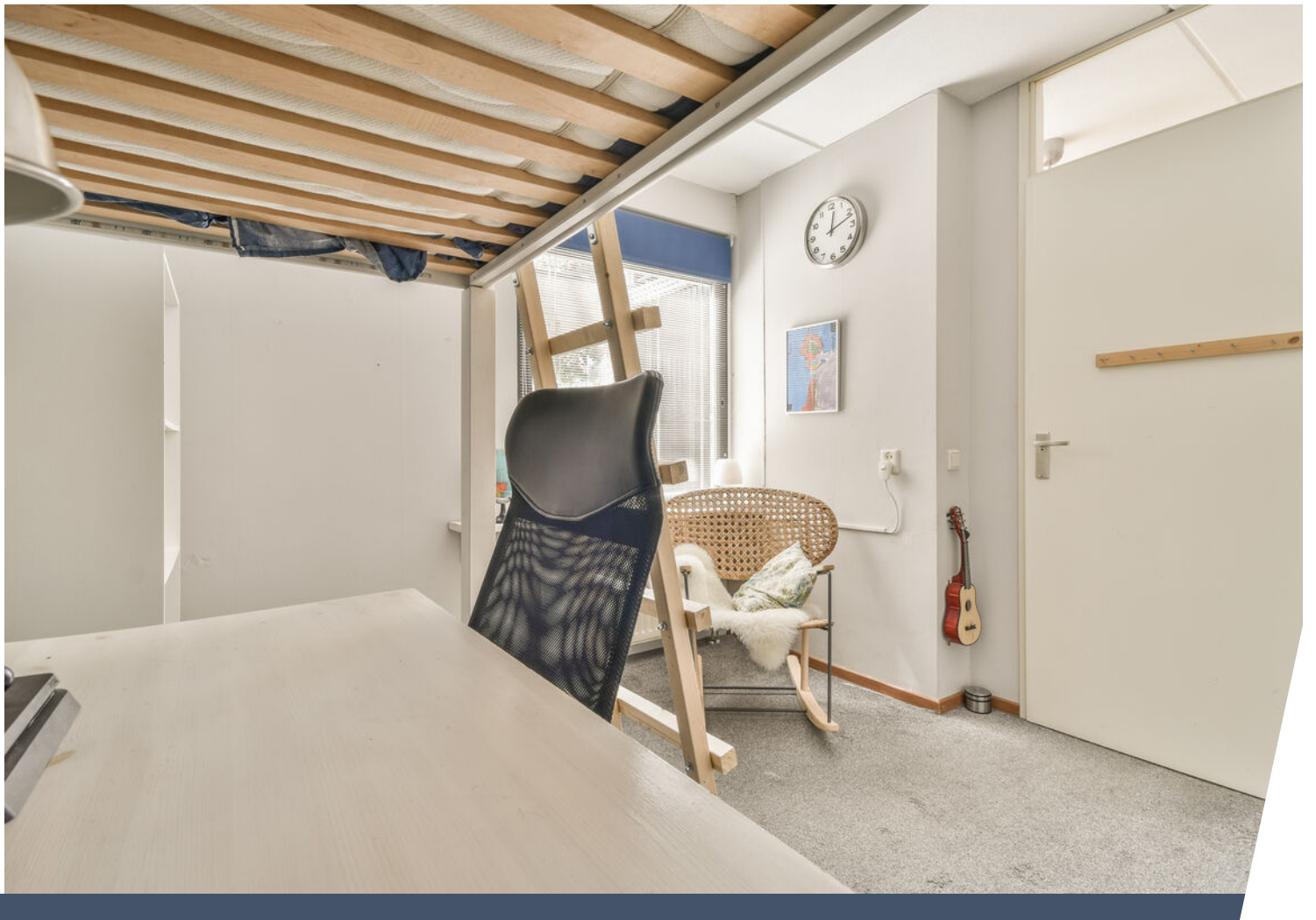












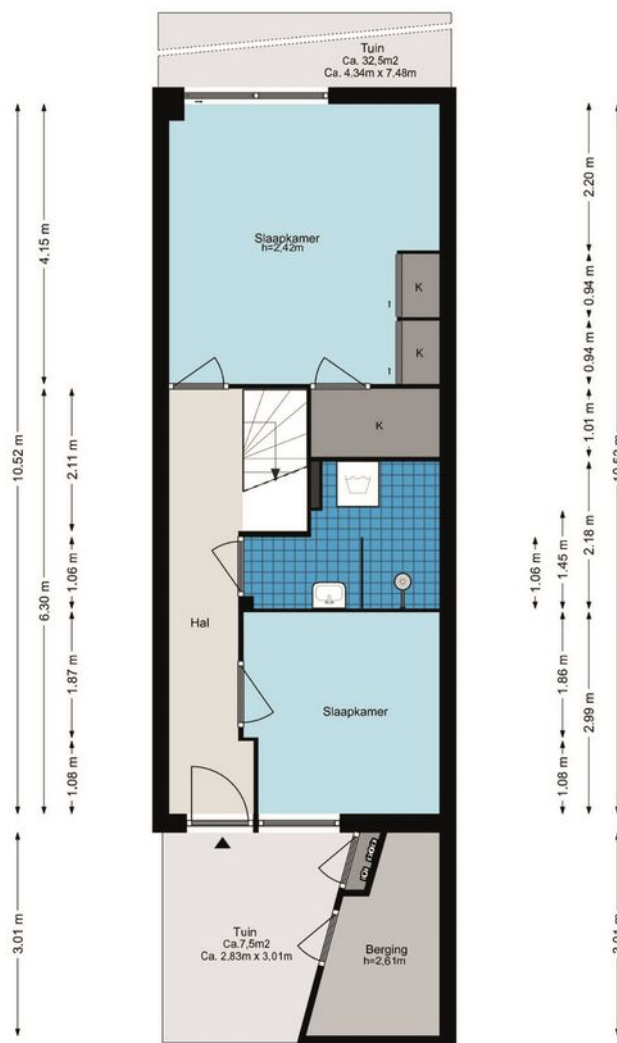
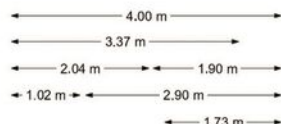






Plattegrond

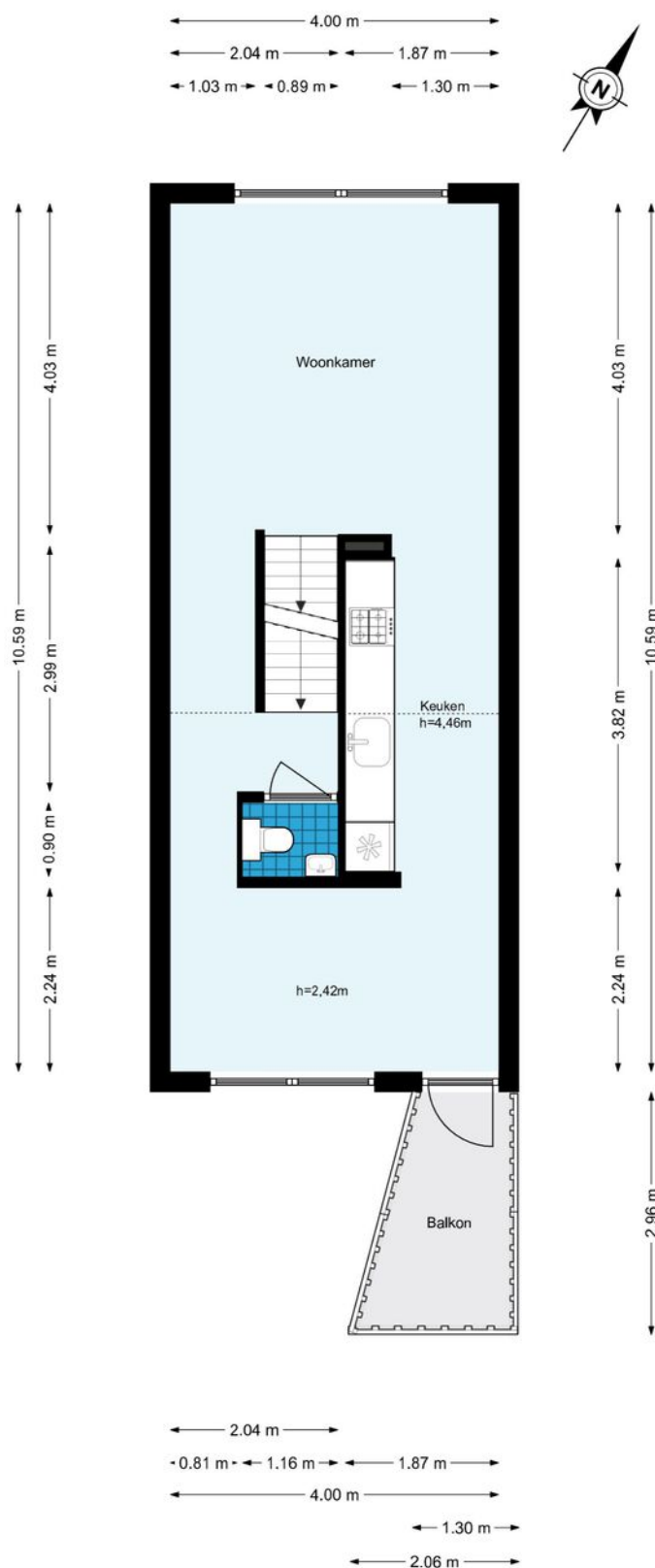
Vorselaarstraat 22 - Amsterdam Begane grond



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

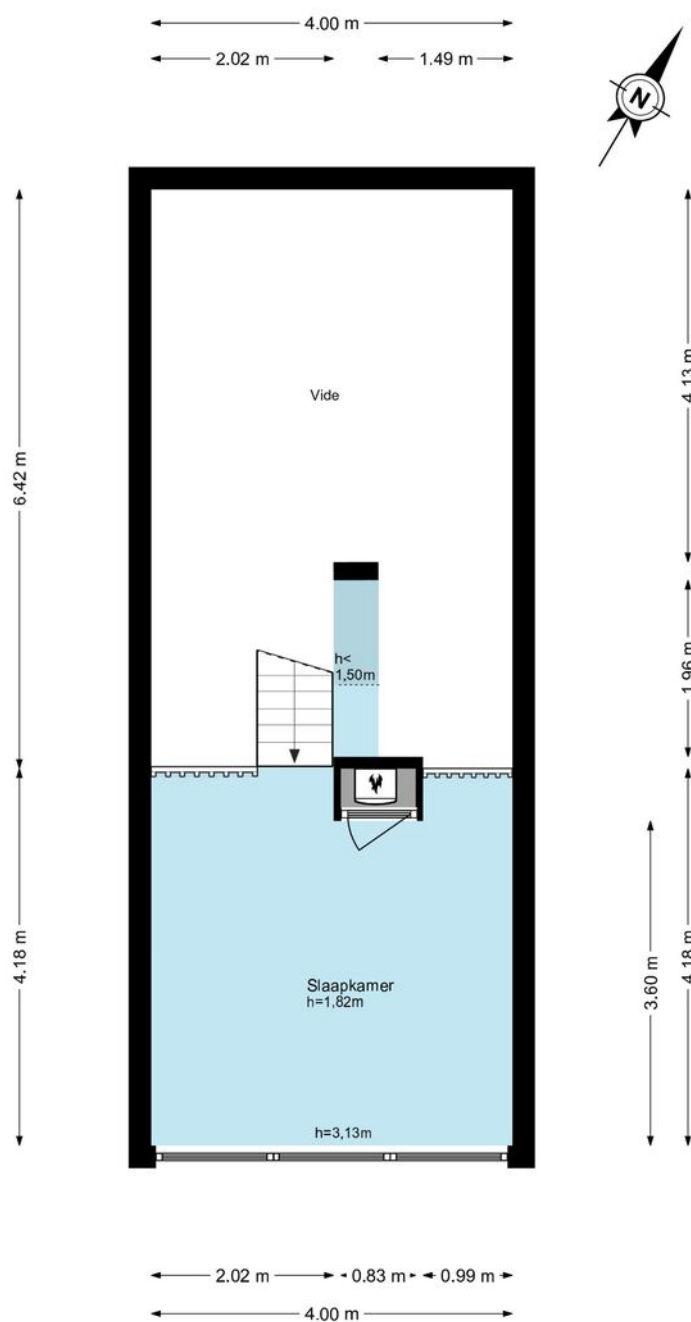
Plattegrond

Vorselaarstraat 22 - Amsterdam Eerste verdieping



Plattegrond

Vorselaarstraat 22 - Amsterdam Tweede verdieping



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

The image displays three architectural floor plans of a building, labeled 'GO', 'GOOI', and 'GOGB'. Each plan shows room layouts, dimensions, and area calculations.

GO Plan:

- GO: 42.6 m²
- BVO: 46.9 m²
- GOOI: 4.9 m²
- BVO: 5.6 m²

GOOI Plan:

- GO: 17.2 m²
- BVO: 46.8 m²
- GOGB: 5.0 m²
- BVO: 5.0 m²

GOGB Plan:

- GO: 42.4 m²
- BVO: 47.2 m²
- GOOI: 4.9 m²
- BVO: 5.6 m²

Dimensions are provided in meters (m) for each plan.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

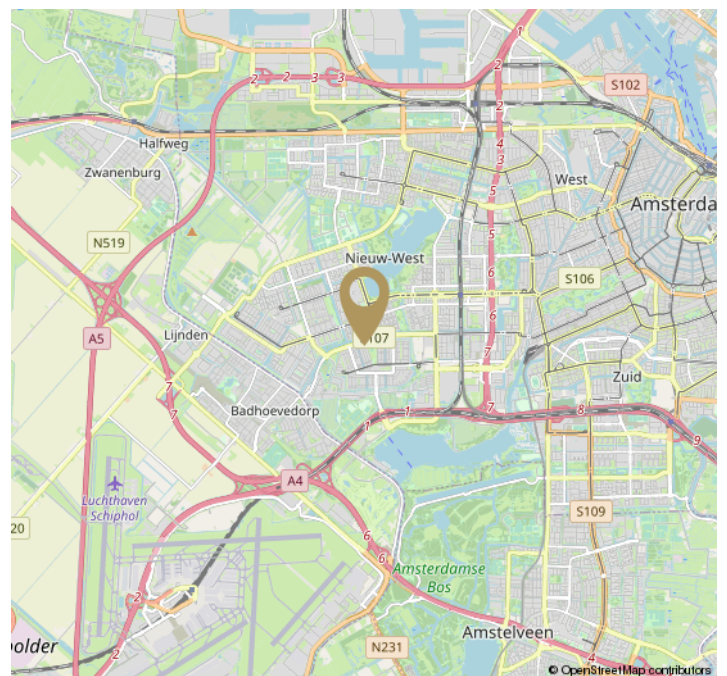
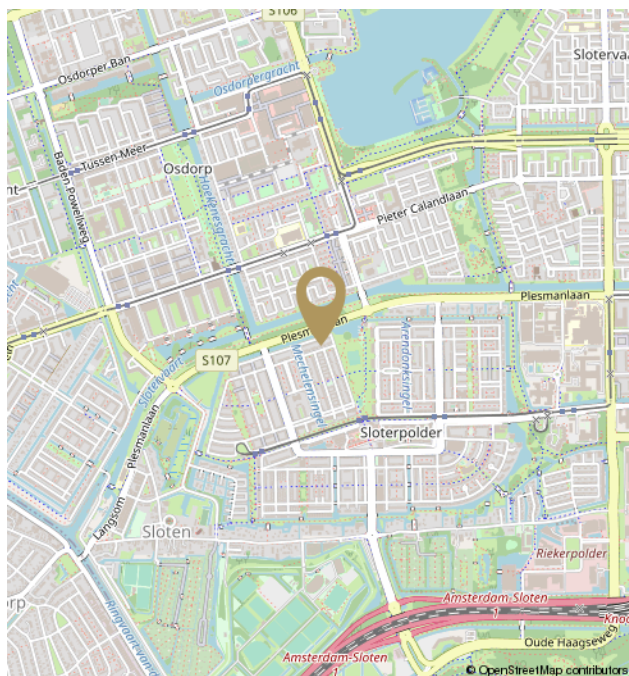
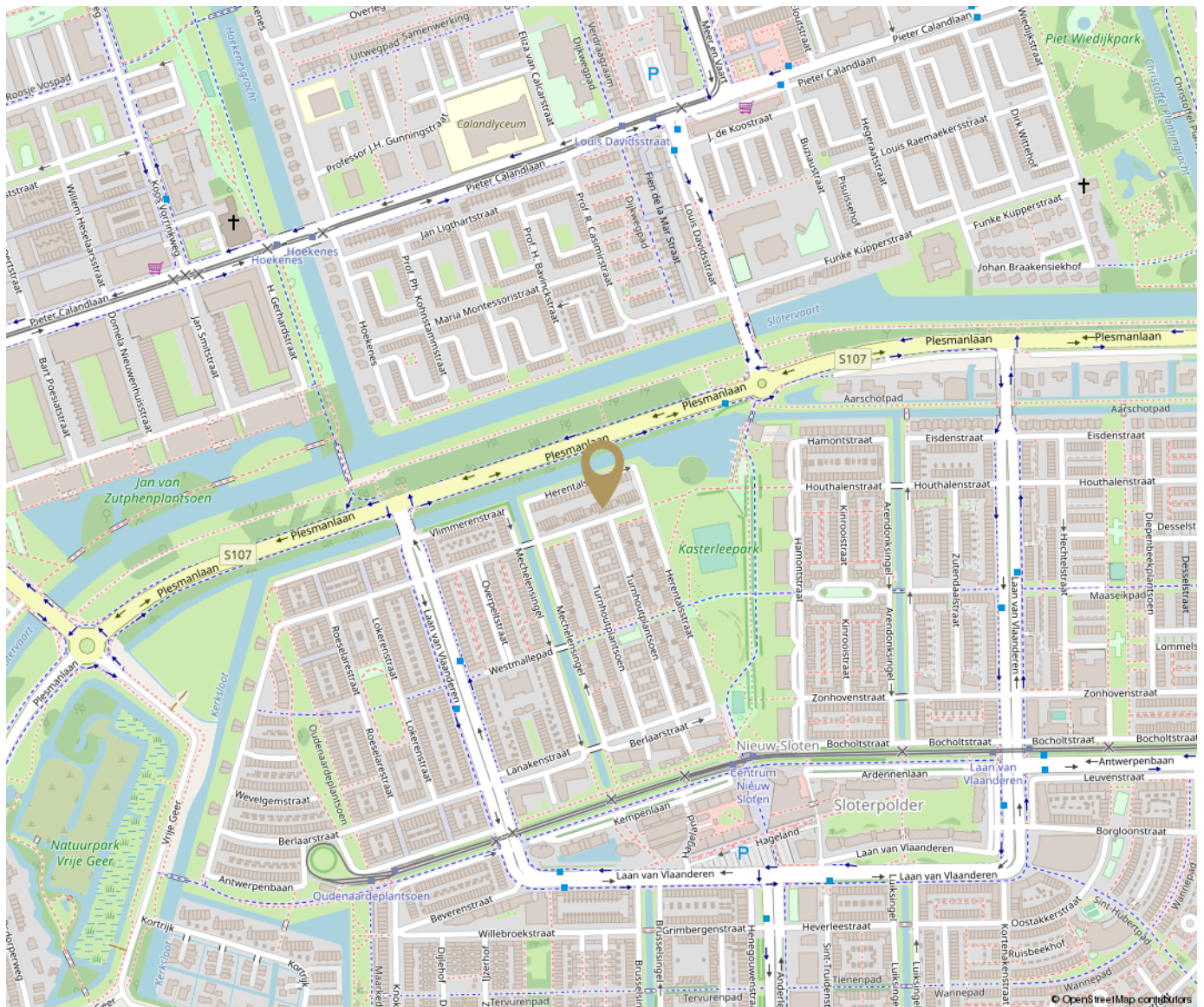
Uw referentie: Vorselaarstraat 22



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Sloten Noord-Holland
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	E
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	5514
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			



Locatie op de kaart



Disclaimer

De informatie is door ons met de grootste zorg samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. 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.

Vlindermolen Makelaardij behartigt de belangen van de verkopende partij.

The information has been compiled by us with the greatest care. All information provided should be regarded as an invitation to make an offer or to enter into negotiations. However, no liability is accepted on our part for any incompleteness, inaccuracy or otherwise, or the consequences thereof. All specified sizes and surfaces are indicative.

Vlindermolen Makelaardij represents the interests of the sellers.



Hier ben ik thuis
Vlindermolen
Makelaardij