

Kinrooistraat 27

Amsterdam Nieuw Sloten

Vraagprijs
€ 615.000
k.k.



Kenmerken

Woonoppervlakte	123 m ²
Perceeloppervlakte	109 m ²
Inhoud	409 m ³
Bouwjaar	1992
Energielabel	A
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	2
Achtertuint	55 m ² (10,5 m diep)
Houten berging	6 m ²
Dakterras	9 m ²

Vraagprijs

€ 615.000
k.k.



Kinrooistraat 27

Amsterdam Nieuw Sloten



Beste belangstellende,

Dank je wel voor je interesse in **Kinrooistraat 27** in Amsterdam. In deze brochure presenteren wij je graag **dit mooie familiehuis met 123 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers, twee badkamers, een diepe tuin met houten berging en achterom, een dakterras en energielabel A.** Hoe de mensen het wonen hier zelf beleven, lees je in de rubriek 'bewoners aan het woord...'

Heb je vragen of ben je geïnteresseerd in een bezichtiging? Neem gerust vrijblijvend contact met ons op.

Met Hartelijke groeten,

Miranda

Vlindermolen Makelaardij

Watermaalpad 1
1066 WX Amsterdam

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



Bewoners aan het woord

"We have been very happy in the house. The area is a big plus, with so many public transports like buses, trams, metro, train, airport, so it's easy to get to organize life and get to places. Also our friends and family can reach us easily and fast. And there is not the noise of crowded areas, in fact, it is incredibly quiet around the house. I like to walk and run along the canal and in Hondenpark even at dark, as it feels very friendly and safe all the time. Or I bike to Vondelpark and have my stroll there. With the garden on one side and the terrace in the other side of the house we get lots of sunbathing in sunny days, a must for Italians like me! Life has brought us to move and look for a smaller house around here, but this will remain the most comfortable home we had, and who knows, we might be your neighbor!"

Elsa en Thomas

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

Deze zo te betrekken tussenwoning met diepe tuin ligt in een rustige straat in de gewilde en kindvriendelijke wijk Amsterdam Nieuw Sloten. De royale woning met 3 woonlagen kent veel voordelen, zoals ENERGIELABEL A, een woonoppervlakte van 123 m², 4 slaap- kamers, 2 moderne badkamers en een fijn dakterras op het westen. De 10,5 meter diepe achtertuin met een goede berging is achterom bereikbaar. Het huis is zeer goed onderhouden en al het houtwerk is zowel binnen (2020) als buiten (2021) professioneel geschilderd.

Openbaar parkeren kan voor de deur en is vooralsnog gratis. Alle voorzieningen zijn op loopafstand en er is een snelle verbinding naar luchthaven Schiphol. Kortom Kinrooistraat 27 is een heerlijk huis voor bijvoorbeeld een (toekomstig) gezin, expat of als je regelmatig familie of vrienden voor een langere periode te logeren hebt.

Woonomgeving en bereikbaarheid

Uitstekende openbaar vervoervoorzieningen vind je op loopafstand (zoals bus 369 naar Schiphol en tram 2 naar het Centraal Station en de metroverbinding naar bijvoorbeeld Amsterdam Oost en Zuid). Snel ben je met de auto op de uitvalswegen A4/A5/A9/A10 (Schiphol). Deze veilige en groene wijk Nieuw Sloten heeft goede scholen en kinderdagverblijven. Speel- en groenvoorzieningen zijn onder andere op de hoek van de straat en in het nabijgelegen Kasterleepark. Kinderen kunnen zich hier heerlijk uitleven. Er zijn volop sportmogelijkheden zoals hockey, voetbal, golf, rugby, yoga, judo, turnen, wielrennen en squash. Het Belgiëplein met winkels voor de dagelijkse boodschappen en restaurants zijn op loopafstand. Het Vondelpark is op 10 minuten fietsafstand. In je vrije tijd is het heerlijk uitwaaien bij de Oeverlanden en de strandjes van de Nieuwe Meer of bij natuurpark de Vrije Geer. Dit natuurgebied maakt onderdeel uit van de Groene As, de ecologische verbindingszone met aantrekkelijk landschap tussen Amstelland en Spaarnwoude.

Omschrijving

Begane grond

Vanuit de portiek kom je de woning binnen. In de hal is een moderne meterkast, de toegang naar het toilet en de trap naar de eerste verdieping. De begane grond is voorzien van strak gestucte muren en een tropisch houten vloer (Kambala) met in de woonkamer hoge klassieke plinten. Het royale leefgedeelte bestaat uit een lichte woonkamer met een grote raampartij met uitzicht op de tuin. De L-vormige open keuken aan de voorkant van het huis heeft plintverwarming en een groot werkblad met inductie kookplaat. De grote trapkast biedt extra bergruimte en is vanuit de woonkamer toegankelijk. Stopcontacten, lichtschakelaars en dimmers zijn op de begane grond nieuw aangelegd in 2020. Ook is er een ophangstelsel voor schilderijen geplaatst, waardoor je nergens in het huis gaten in de muur hoeft te boren.

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot twee goed bemeten slaapkamers en een moderne badkamer met vloerverwarming voorzien van een ligbad en toilet. Verder is er een aparte ruimte voor de wasmachine en droger. De grote slaapkamer aan de achterkant ligt over de hele breedte van het huis. Op de twee bovenverdiepingen ligt een eikenhouten vloer.

Tweede verdieping

Hier bevindt zich de derde en vierde slaapkamer en een moderne badkamer met vloerverwarming, een douche en toilet. In de grote slaapkamer aan de achterkant is een ingebouwde kast met schuifdeursysteem. Vanuit de slaapkamer aan de voorkant stap je op het dakterras van bijna 9 m².

Tuin

De heerlijke achtertuin van maar liefst 10,5 meter diep heeft een houten berging met aangebouwde overkapping. In de berging is ruimte voor fietsen, scooter of motor. De tuin is opnieuw bestraat en is deels voorzien van planten. In het voorjaar bloeien klimrozen langs de berging en kleurrijke tulpen aan de randen. De tuin heeft prachtige 'slimme' tuinverlichting met 4 Hue lampen van Signify. De tuin is achterom bereikbaar door een brede steeg.

Erfpacht

De woning ligt op erfpachtgrond van de gemeente Amsterdam. Het huidige tijdvak van voortdurende erfpacht is afgekocht tot en met 30-09-2040. De eigenaren hebben de aanvraag voor het overstappen naar eeuwigdurende erfpacht op tijd onder gunstige voorwaarden gedaan en de canon laten 'vastklikken' bij de notaris. We informeren je graag naar de jaarlijkse canon vanaf 1-10-2040. (op basis van Algemene Bepalingen van 2016 met in gunstige tijd vastgestelde WOZ waarde / jaarlijks geïndexeerd / belastingaftrekbaar).

Highlights

Een mooi en comfortabel familiehuis met energielabel A, gelegen in de ruim opgezette, veilige en kindvriendelijke wijk Amsterdam Nieuw Sloten met alle voorzieningen vlakbij.

Instapklare, goed onderhouden tussenwoning

Energielabel A

123 m² woonoppervlakte

4 slaapkamers

2 badkamers en 3 toiletten

10,5 meter diepe achtertuin op het oosten met nieuwe bestrating en slimme verlichting (Hue lampen van Signify)

Tuin achterom bereikbaar via brede steeg

Dakterras van bijna 9 m² op het westen

Dubbel glas en op 2e verdieping HR+ glas

Schilderwerk binnen (in 2020) en buiten (in 2021) professioneel gedaan

Nieuwe slimme meterkast met 3 fasen aansluiting (Liander 3*25A), 9 groepen en aparte groep voor zonnepanelen

Nieuw mechanische ventilatie systeem met CO2 en vocht sensor uit 2019

Schilderij ophangstelsel door het hele huis

CV-ketel (Intergas Kombi Compact HR 22) uit 2006 (jaarlijks onderhouden) met expansievat uit 2022

Uitstekend gelegen woning met alle voorzieningen in de buurt

Voortdurende erfpacht afgekocht tot 30-09-2040. Daarna erfpacht eeuwigdurend vastgeklemd tegen gunstige voorwaarden (jaarlijkse canon vanaf 1-10-2040 op basis van Algemene Bepalingen van 2016 met in gunstige tijd vastgestelde WOZ waarde / jaarlijks geïndexeerd / belastingaftrekbaar).

Oplevering in overleg

SPREEKT DIT JE AAN? BEL, MAIL, OF WHATSAPP ONS VOOR MEER INFORMATIE OF HET AANVRAGEN VAN EEN BEZICHTIGING.

Description

This ready-to-move-in terraced house with a deep garden is located in a quiet street in the popular and child-friendly district of Amsterdam Nieuw Sloten. The spacious house with 3 floors has many advantages, such as ENERGY LABEL A, a living area of 123 m², 4 bedrooms, 2 modern bathrooms and a nice roof terrace facing west. The 10,5 meter deep back garden with a wooden shed has a back entrance. The house is very well maintained and all the wood has been professionally painted both inside (2020) and outside (2021).

Public parking is possible right outside the door and still for free. Facilities are within walking distance and there is a fast connection to Schiphol Airport. Summarized Kinrooistraat 27 is a lovely house for example for a family, expat or when you have family or friends visiting for an extended period of time.

Living environment and accessibility

Excellent public transport facilities are within walking distance (such as bus 369 to Schiphol and tram 2 to Central Station and the metro connection to among others the east and the south of Amsterdam). By car you can easily reach the highways A4/A5/A9/A10 (Schiphol). This safe and green district of Nieuw Sloten has good schools and day-care facilities. Playgrounds and green areas are closeby, on the corner of the street and in the nearby Kasterleerpark. Children can enjoy themselves here. There are plenty of sport facilities such as hockey, football, golf, rugby, yoga, judo, gymnastics, cycling and squash. Belgieplein with shops for groceries and restaurants are within walking distance. The Vondelpark is a 10-minute bike ride away. In your free time it is nice to stay at the Oeverlanden and the beaches of the Nieuwe Meer or at the nature park Vrije Geer. These nature areas are part of the so called Groene As, the ecological connecting zone with an attractive landscape between Amstelland and Spaarnwoude.

Description

LAY OUT

Ground floor

You enter the house from the hall, with a modern meter cupboard equipped with an electric 9 + 1 solar group cabinet, access to the toilet and the staircase to the first floor. The ground floor has plastered walls and a tropical wooden floor (Kambala) with high classic plinths in the living room. The spacious living area consists of a bright living room with large windows overlooking the garden. The L-shaped open kitchen in the front of the house is equipped with plinth heating and a large worktop with induction cooktop. The large staircase cupboard offers extra storage space and is accessible from the living room. Sockets, light switches and dimmers were newly installed on the ground floor in 2020. Through the house is a hanging system for paintings, which means that you do not have to drill holes in the wall.

First floor

The hall provides access to two well sized bedrooms and a modern bathroom with underfloor heating equipped with a bath and toilet. There is also a separate room for the washing machine and dryer. The large bedroom at the back is across the entire width of the house. The two upper floors have oak flooring.

Second floor

Here is the third and fourth bedroom and a modern bathroom with underfloor heating, a shower and toilet. In the large bedroom at the back is a built-in wardrobe with sliding door system. From the bedroom at the front you can step onto the roof terrace of almost 9 m².

Garden

The large back garden with a depth of 10.5 meters has a wooden shed with an attached roof. Here you can store your bikes, scooter or motorcycle. The garden is repaved and is partly provided with plants. In spring climbing roses bloom on the shed wall and colorful tulips on the edges. The garden has beautiful "smart" garden lighting with 4 Hue lamps from Signify. The garden has a back entrance through a wide alley.

Ground lease

The house is located on leasehold land of the municipality of Amsterdam. The current period of continuous leasehold has been paid until 30-09-2040. The owners have applied for the switch to perpetual leasehold under favorable conditions in time. As of 1-10-2040 the annual groundlease costs (canon) has been secured at the notary (based on General Conditions 2016 with WOZ value determined at a favorable time / indexed annually / deductible from tax).

Highlights

A lovely and comfortable family house with energy label A located in the safe, spacious and child friendly district of Amsterdam Nieuw Sloten with all facilities nearby.

Ready-to-move-in, well maintained terraced house

Energy label A

123 m² living space

4 bedrooms

2 bathrooms and 3 toilets

East facing back garden with depth of 10,5, new pavement and smart lighting (Hue bulbs from Signify)

Back entrance through a broad alley

West facing roof terrace of almost 9 m²

Double glazing and on the 2nd floor HR+ glass

Full renovation of woodwork (inside painted in 2020 and outside in 2021)

New smart fusebox with 3-phase connection (Liander 3*25A), 9 groups and separate group for solar panels

New mechanical ventilation system with CO2 and humidity sensor (2019)

New railing system for paintings through the entire house

Intergas Kombi Kompact boiler (2006) (annually maintained) with expansion vessel (2022)

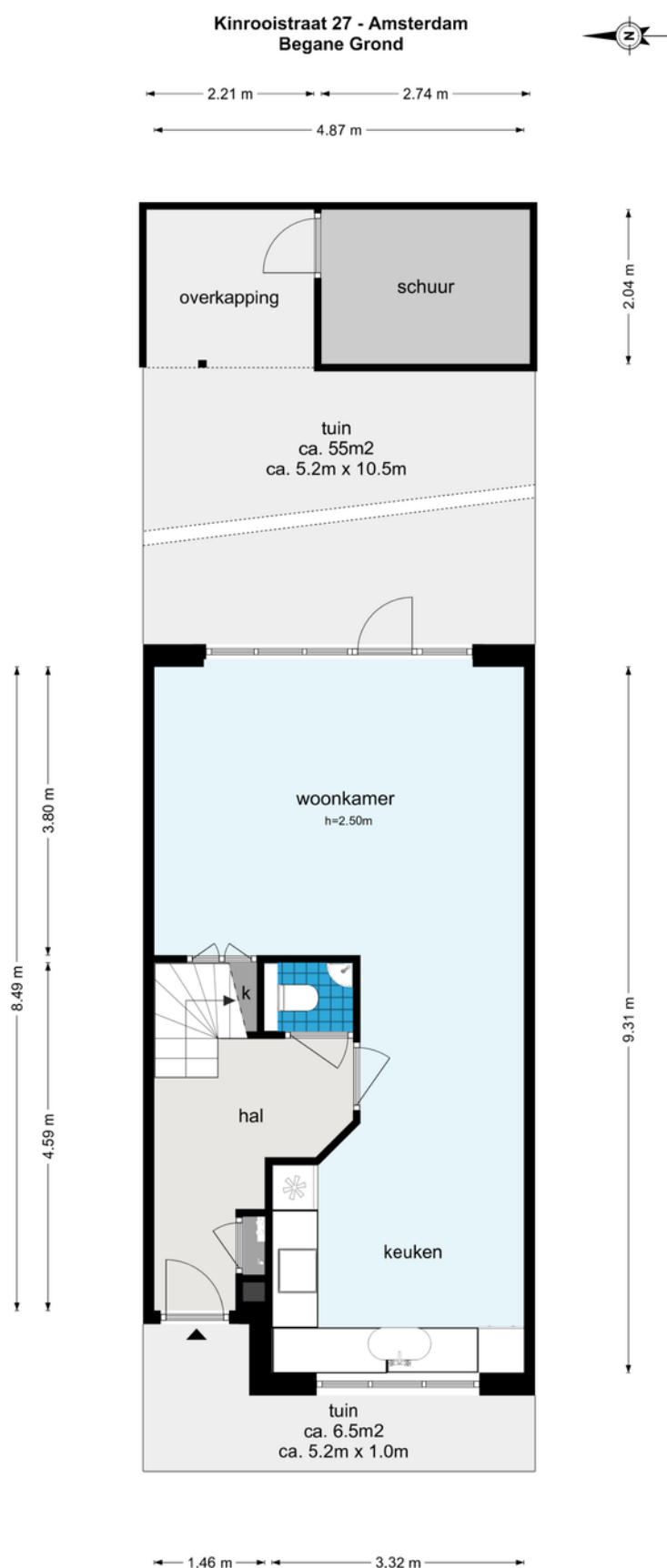
Excellent location with all facilities nearby

Continuous leasehold has been paid until 30-09-2040, then applied for switch to perpetual leasehold under favorable conditions in time (annual groundlease costs (canon) as of 1-10-2040 has been secured at the notary / indexed annually / deductible from tax)

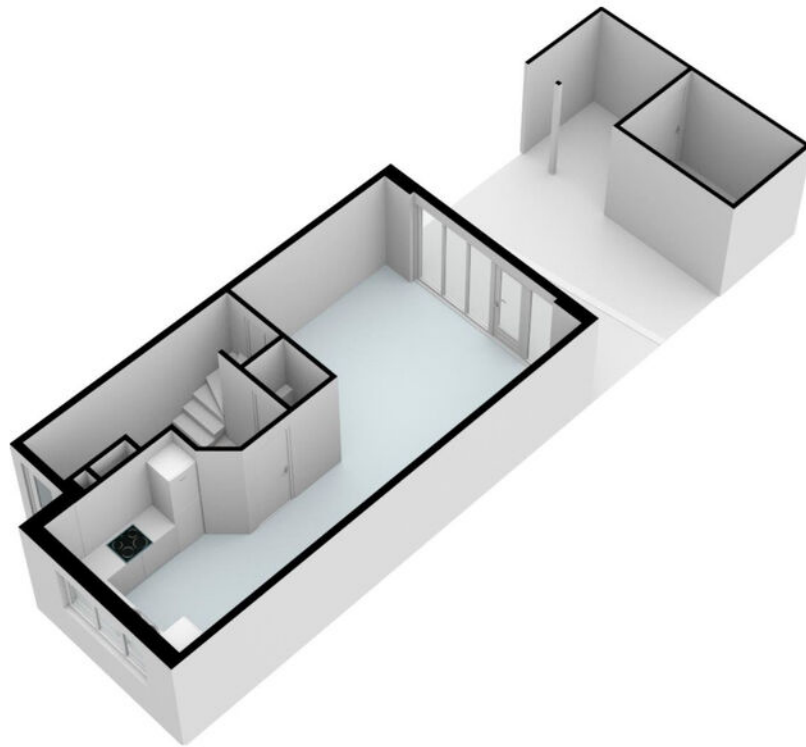
Delivery in consultation

DOES THIS APPEAL TO YOU? JUST CALL, E-MAIL OR WHATSAPP FOR MORE INFORMATION OR TO SCHEDULE A HOUSE VIEWING.

Begane grond - 2D



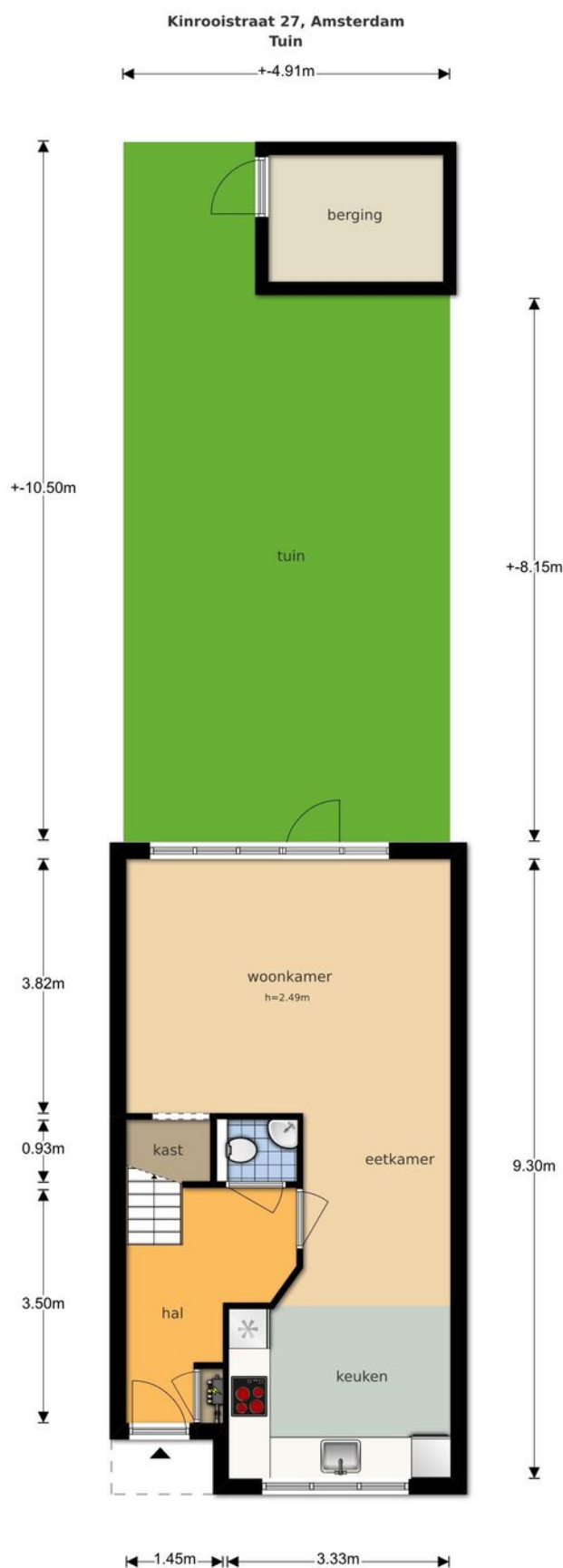
Begane grond - 3D





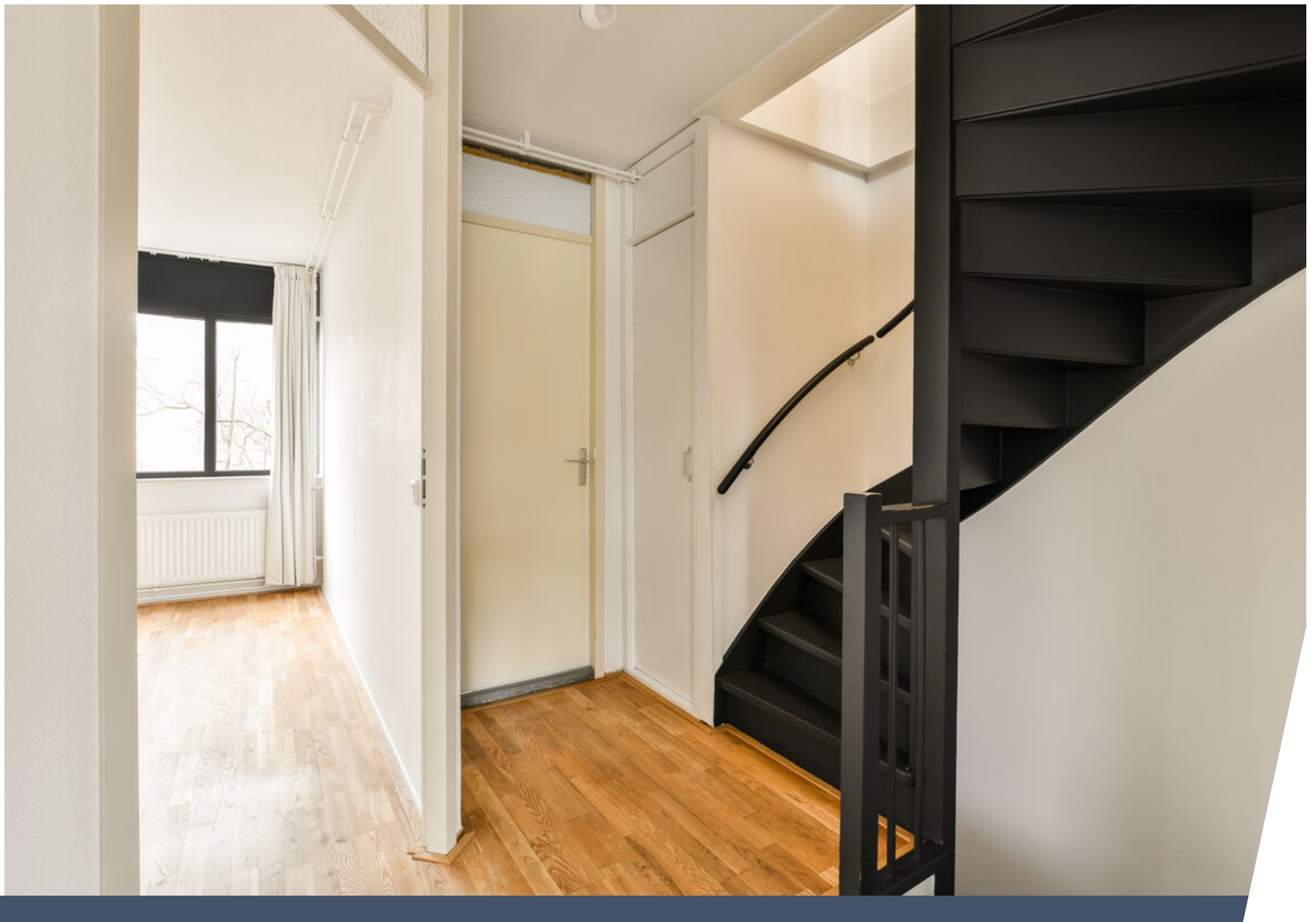


Diepe achtertuin

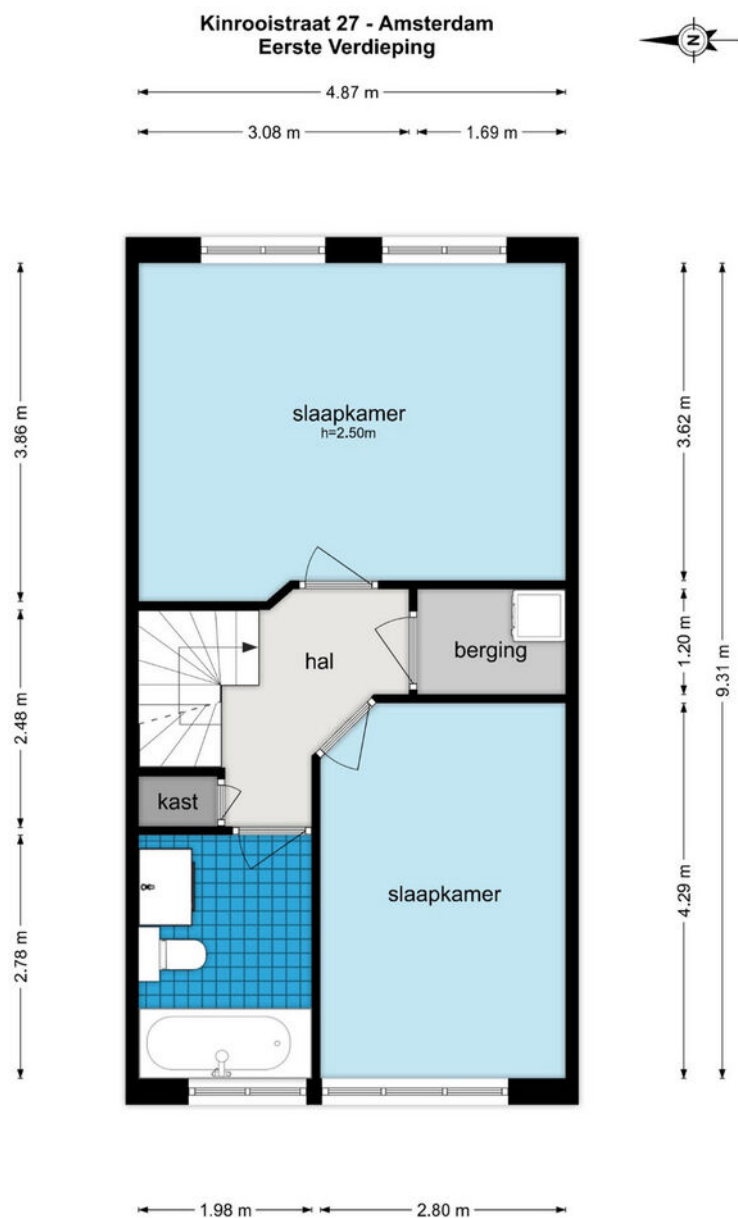


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl



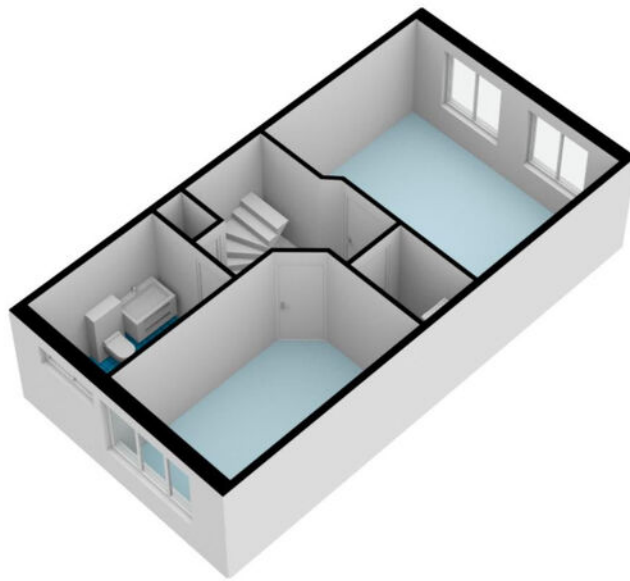


1e verdieping - 2D

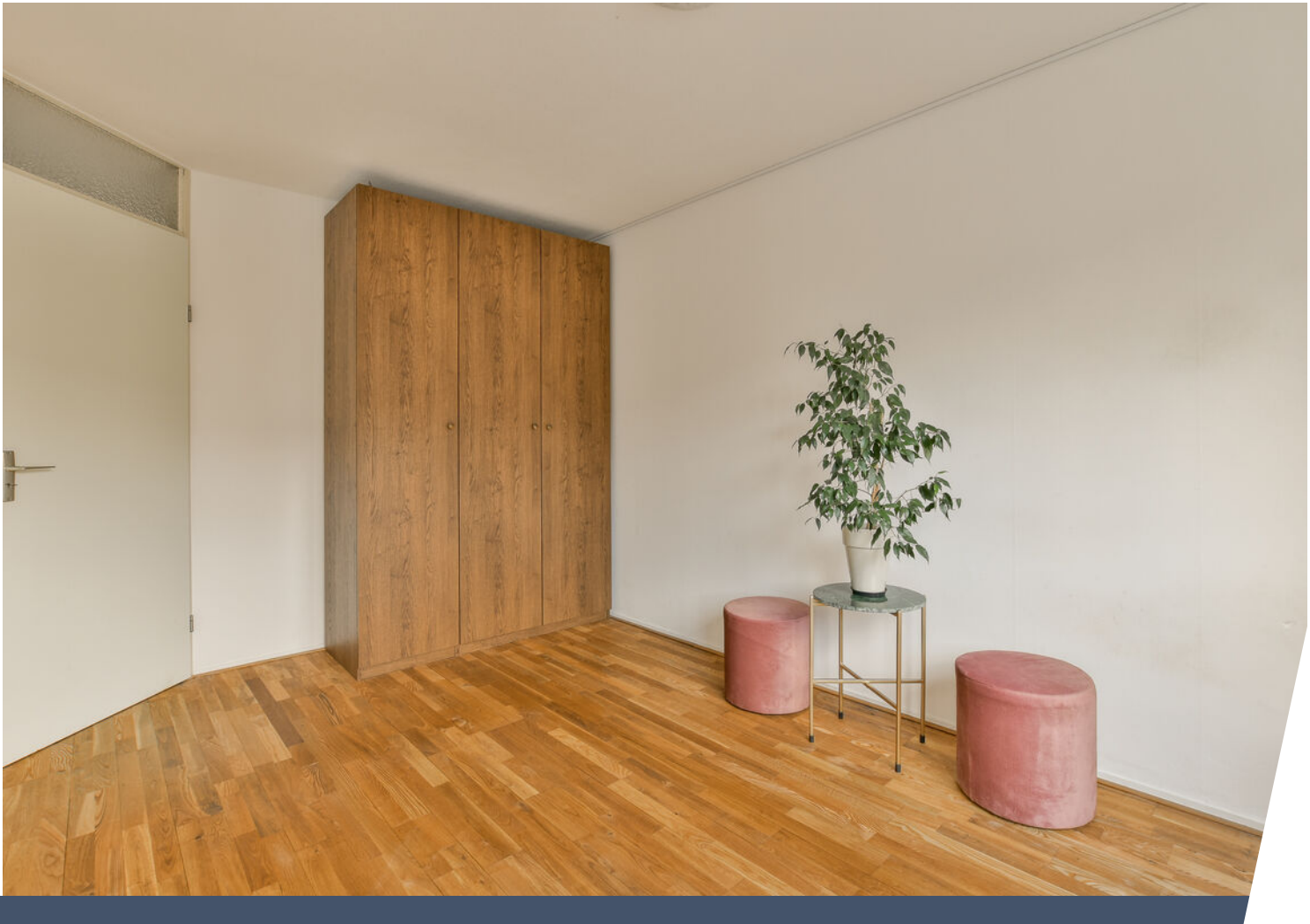


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

1e verdieping - 3D



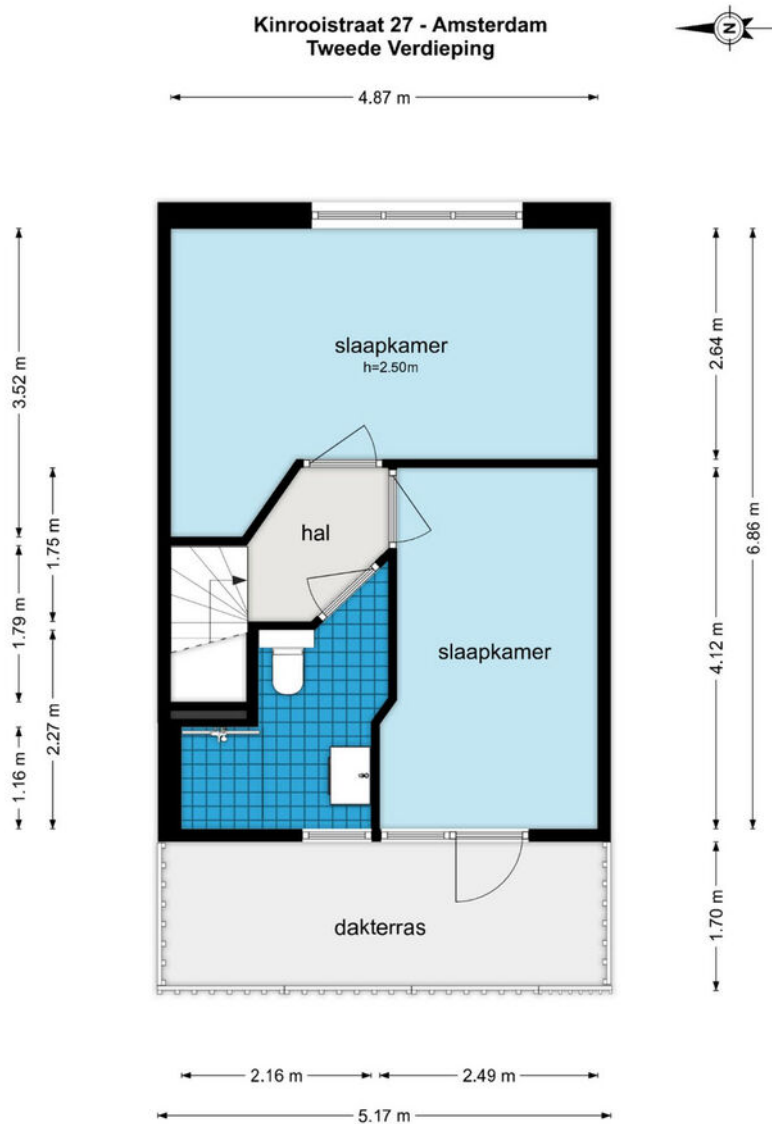






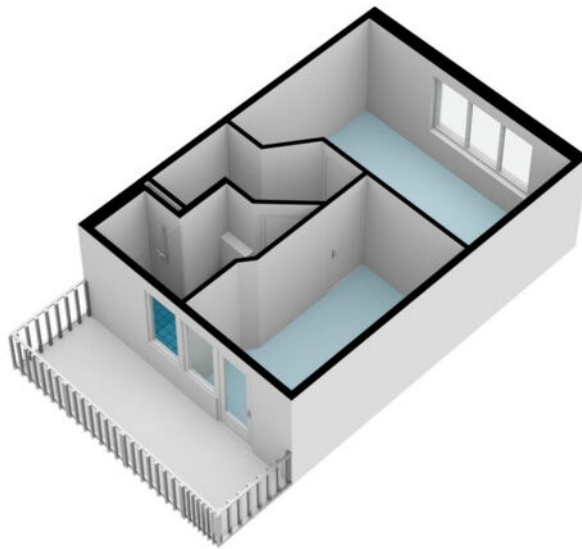


2e verdieping - 2D



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

2e verdieping - 3D









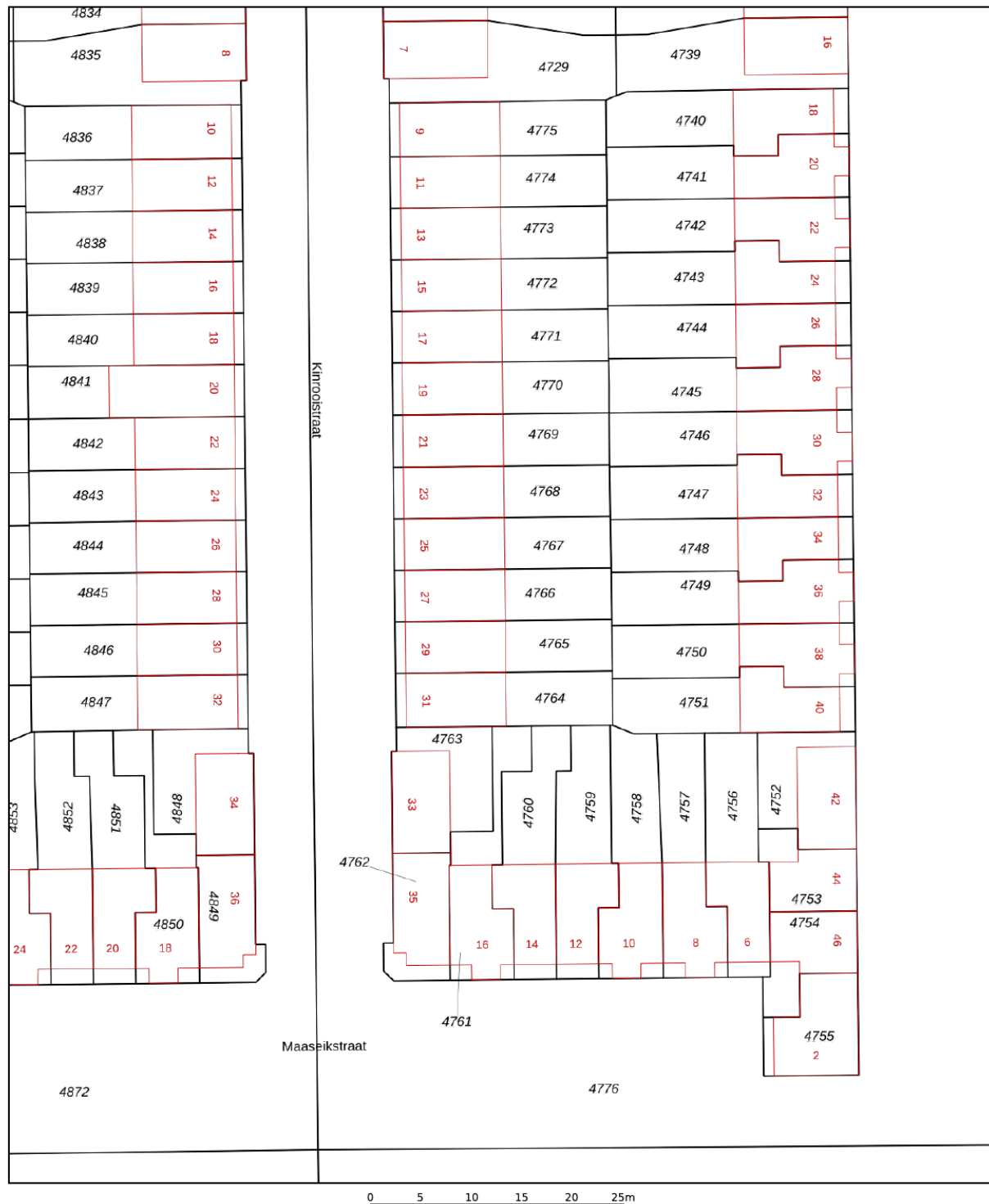




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kinrooistraat 27



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Sloten Noord-Holland

Sectie E

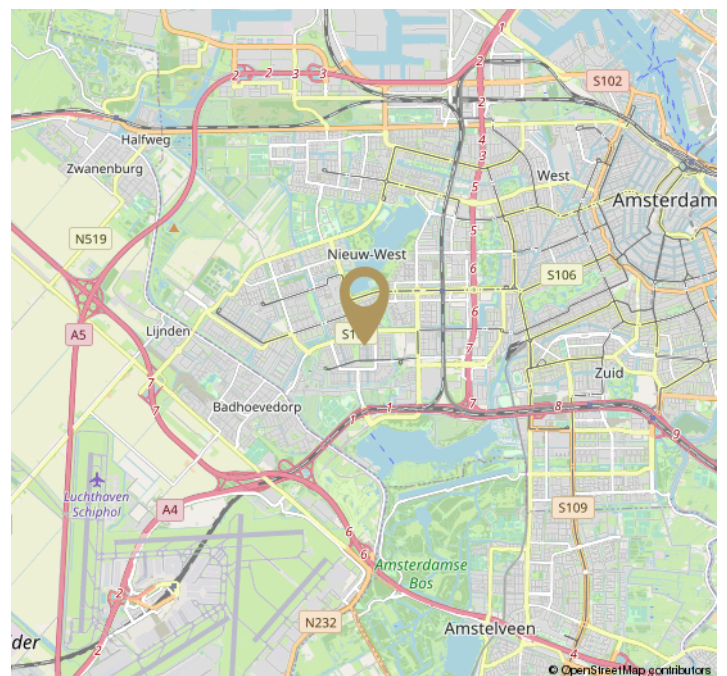
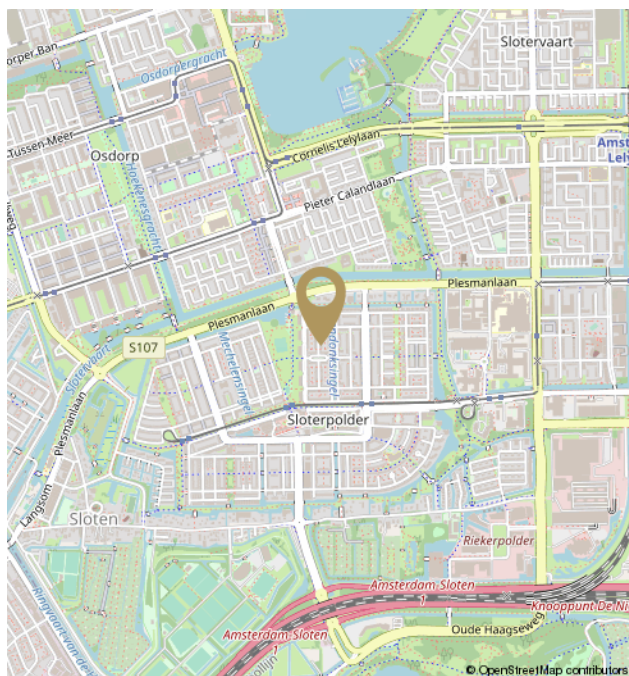
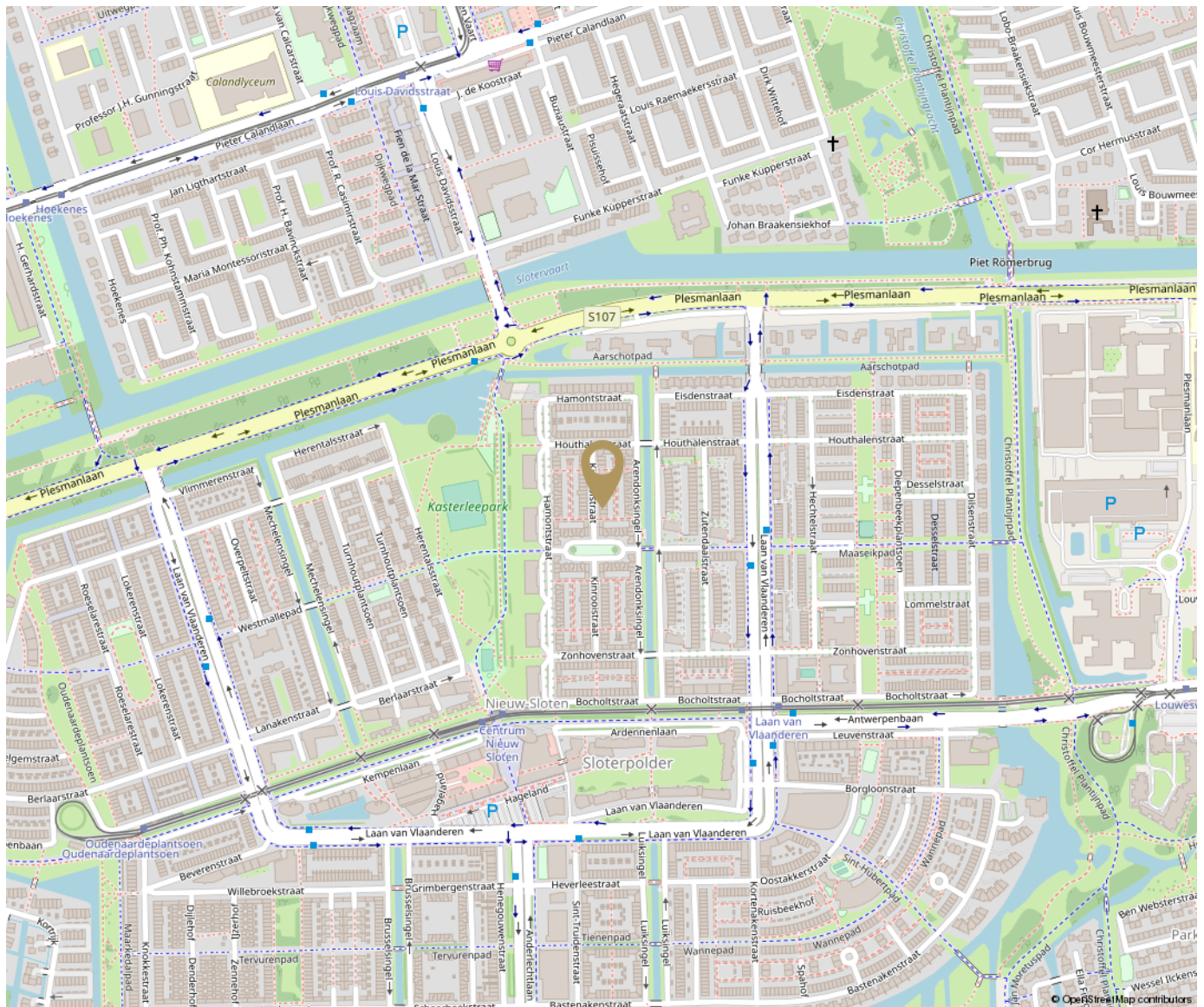
Perceel 4766

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 december 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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. Onzezijds 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. Neem je eigen aankoopmakelaar mee.

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 interest of the selling party. Bring your own purchasing agent.



Hier ben ik thuis
Vlindermolen
Makelaardij