

Kortrijk 28

Amsterdam Nieuw Sloten

Vraagprijs
€ 850.000
K.K.



Kenmerken

Woonoppervlakte	154 m ²
Perceeloppervlakte	170 m ²
Inhoud	513 m ³
Bouwjaar	1995
Energielabel	B
Tuin (zij-, achter-)	92 m ²
Dakterras	24 m ²
Parkeren	Op eigen terrein

Vraagprijs

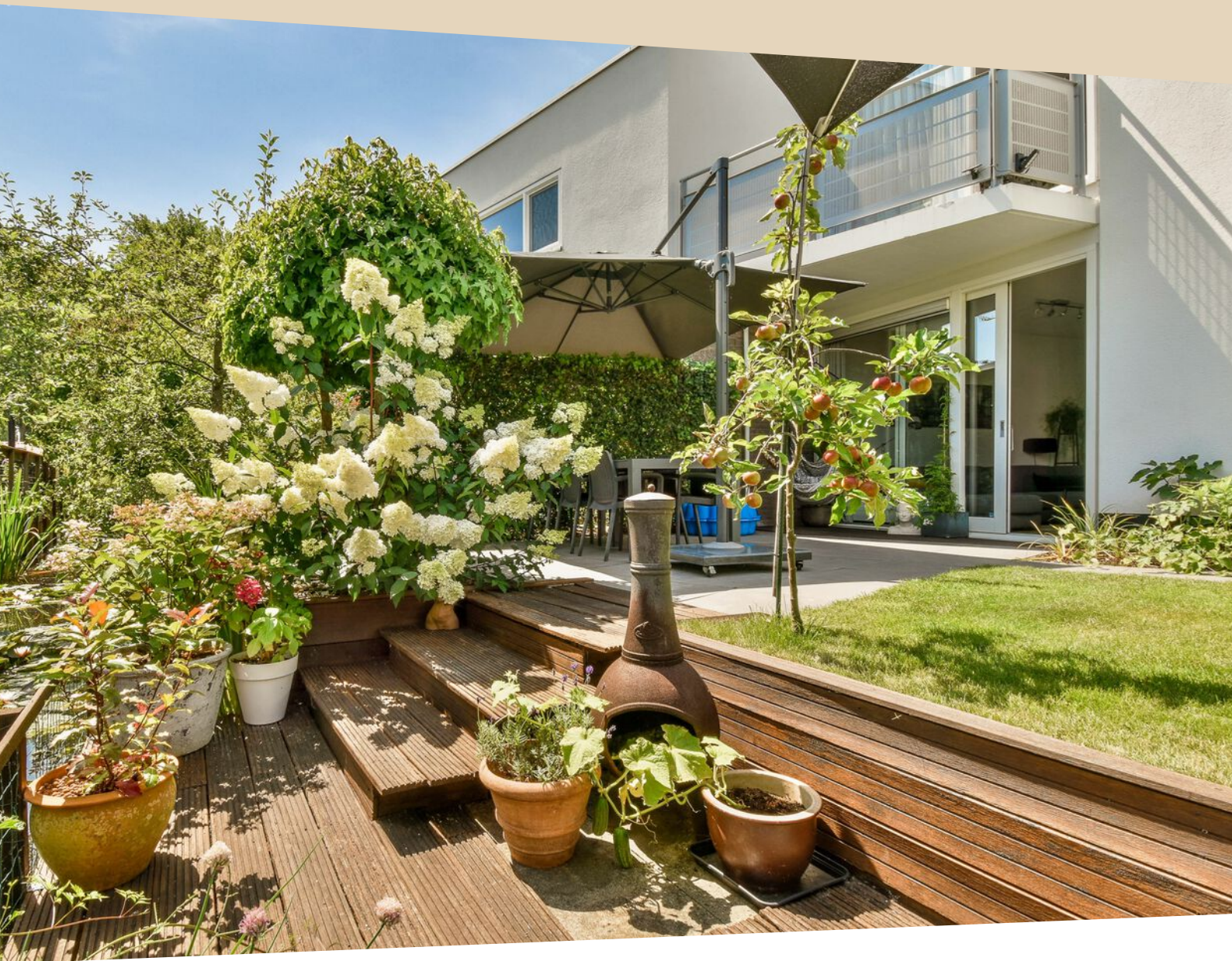
€ 850.000

K.K.



Kortrijk 28

Amsterdam Nieuw Sloten



Beste belangstellende,

Dank je wel voor je interesse in **Kortrijk 28** in Amsterdam. Voor een goede eerste indruk presenteren we je deze **royale halfvrijstaande villa met 3 slaapkamers (oorspronkelijk 4), dakterras, balkon en tuin**. Het familiehuis is uniek gelegen op een eiland aan het Kortrijk in Amsterdam Nieuw Sloten.

Hoe de verkopers 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 contact met ons op. We kijken uit naar je reactie!

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

“Ons huis is sfeervol, comfortabel en ruimtelijk, zowel binnen als buiten! We hebben dit huis en de tuin acht jaar geleden gerenoveerd en het daarna met liefde steeds mooier gemaakt. Héél veel fijne momenten hebben we hier beleefd met onze kinderen en kleinkinderen; het is ‘ons familiehuis’! Het was heerlijk om aan het water te zitten en verrast te worden door een boomklever en soms zelfs een voorbijvliegende ijsvogel. Samen zijn op het “plein” voor de deur met onze burens, dat vaak spontaan gebeurde, gaf gezelligheid en een heerlijk gevoel van saamhorigheid. Tijdens zomeravonden genoten we in alle rust van de avondzon op ons dakterras en in de winter straalde de pellet kachel z’n behagelijke warmte uit. Zo dicht bij ons bruisende Amsterdam zijn en toch op een plek wonen, waar je prima tot jezelf kan komen; het voelde als een langdurende vakantie! Nu gaan wij weer wat dichterbij onze kinderen en kleinkinderen in de buurt wonen; dat is ook fijn. Wij weten zeker dat ook de volgende bewoners heel veel van dit fantastische huis zullen gaan genieten.”

Jose en Pep

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

In Amsterdam, tussen het oude dorp van Sloten en natuurgebied De Vrije Geer, staat deze halfvrijstaande villa op de gewilde eilanden van Kortrijk. De goed onderhouden woning met prachtig aangelegde zonnige tuin is gebouwd onder architectuur van Kingma. Het royale familiehuis heeft twee verdiepingen, 3 slaapkamers (oorspronkelijk 4), een balkon op de eerste verdieping en een dakterras. De tuin ligt aan een sloot. Parkeren kun je op eigen terrein en openbaar parkeren is gratis.

Woonomgeving en bereikbaarheid

De woning is rustig gelegen in het zuidwesten van Amsterdam in de wijk Nieuw Sloten. Deze veilige en kindvriendelijke wijk heeft goede scholen en kinderdagverblijven en er zijn volop sportmogelijkheden zoals hockey, voetbal, golf, rugby, judo, wielrennen en squash. Het Belgiëplein met winkels voor de dagelijkse boodschappen en restaurants (Chinees, Eetcafé Thijs) is vlakbij. Uitstekende openbaar vervoer voorzieningen vind je op 3 minuten loopafstand (o.a. bus naar Schiphol en tram 2 naar Centraal Station) en in een mum van tijd ben je met de auto op de uitvalswegen A4/A5/A9/A10 en Schiphol. Het Vondelpark is op 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. Deze natuurgebieden maken onderdeel uit van de Groene As, de ecologische verbindingszone met aantrekkelijk landschap tussen Amstelland en Spaarnwoude.

INDELING

Begane grond

De hal geeft toegang tot een toilet en een grote berging met aansluiting voor wasmachine en droger. De berging is ook buitenom bereikbaar en biedt volop ruimte voor bijvoorbeeld de fietsen. Deze ruimte is ook geschikt voor praktijk aan huis, want door de eigen toegang is het gescheiden van het privé-deel. In de hal bevindt zich ook de meterkast met 6 groepen, waarvan nog twee vrij te gebruiken. Door moderne industriële deuren kom je in het leefgedeelte met open keuken en eethoek. De keuken biedt veel bergruimte en is voorzien van een Siemens combimagnetron, vaatwasser en koelkast. Onder de trap is een ruime voorraadkast. De iets lager gelegen - met een klein afstapje te betreden - woonkamer heeft veel lichtinval. Het grote vaste raam en de schuifpui in de achtergevel geven een mooi uitzicht en toegang naar de zonnige tuin. De gehele living is uitgevoerd met een massieve Robijn houten vloer.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot twee grote slaapkamers, een royale badkamer, een separaat toilet en een kast met cv-ketel. De grote slaapkamer aan de achterkant (circa 30 m²) geeft toegang tot het balkon en is zeer licht doordat het aan 2 kanten ramen heeft. Deze slaapkamer kan eenvoudig opgesplitst worden in 2 ruime slaapkamers. Aan de voorzijde is er nog een tweede ruime slaapkamer. De tot het plafond betegelde badkamer heeft een uitzetraam (natuurlijke ventilatie en licht) en is voorzien van een ligbad, een separate douche, wastafelmeubel met spiegelkast, een bidet en een design radiator.

Omschrijving

Tweede verdieping

Via de vaste trap kom je op de tweede verdieping waar de derde (oorspronkelijk vierde) ruime slaapkamer is. Ook geschikt als chill-kamer voor de kinderen of misschien een aparte werkkamer? Vanuit deze kamer loop je zo het grote dakterras op, waar je een heerlijk extra zitje kunt maken en lang van de zon kunt genieten. Het bitumen onder het dakterras is vernieuwd in 2019. Op de overloop bevindt zich een grote vaste kast.

Erfpacht

De woning ligt op erfpachtgrond van de gemeente Amsterdam. Het huidige tijdvak van voortdurende erfpacht is afgekocht tot en met 30-11-2043. De erfpachtkosten per 1-12-2043 zijn tegen gunstige voorwaarden bij de notaris vastgelegd.

Coöperatie

De goed functionerende Coöperatieve exploitatievereniging van het Eiland GNG is er voor onderhoud en verzekering van het gemeenschappelijke deel van het eiland (het plein) en de brug. Het jaaroverzicht van 2021 is op aanvraag beschikbaar.

Uitbreidingsmogelijkheid

Wil je nu of in de toekomst nog meer ruimte? Verschillende burens hebben op de tweede verdieping een fraaie opbouw gecreëerd, waarvoor vergunning is verleend door de gemeente. Deze opbouw geeft circa 22 m² extra woonoppervlakte. Er moet een vergunning voor worden aangevraagd.

Bijzonderheden

Ervaar wonen op Kortrijk 28 in Amsterdam alvast zelf met de Virtuele Tour te downloaden op Funda! Word jij de trotse nieuwe eigenaar van deze gunstig gelegen, royale, lichte en goed onderhouden halfvrijstaande villa met zonnige tuin en dakterras in Amsterdam? Bel, mail of WhatsApp (06 51352985) naar Vlindermolen Makelaardij voor meer informatie of het inplannen van een bezichtiging.

- Woonoppervlakte circa 154 m2 (NEN2580 meetrapport aanwezig)
- Bouwjaar 1995
- Inpandige grote berging
- Gevel gereinigd en geschilderd in 2020
- Nieuwe voordeur (2019)
- Zonnige tuin (oosten)
- Balkon en dakterras
- Energielabel B
- Vaillant VHR-combiketel (2008)
- Moderne meterkast met 6 groepen
- Oplevering in overleg
- Notaris keuze koper volgens het model Ring Amsterdam*

*) In Amsterdam is afgesproken dat de koopakte door een notaris wordt opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële beroepsorganisatie, Ring Amsterdam. De koper mag een notaris aanwijzen in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 kilometer van het verkoop aangeboden object.

Description

In Amsterdam, between the old village of Sloten and nature park of De Vrije Geer, are the popular islands of Kortrijk. The well-maintained and spacious semi-detached villa with a beautifully landscaped sunny garden was built under Kingma's architecture. The spacious family house has two floors, 3 bedrooms (originally 4), a balcony on the first floor and a roof terrace. The garden is bordered by a ditch. You can park your car on the island and public parking is free.

Living environment and accessibility

The house is quietly located in the southwest of Amsterdam in the Nieuw Sloten district. This safe and child-friendly neighborhood has good schools and nurseries and there are plenty of sports clubs like hockey, football, golf, rugby, judo, cycling and squash. The Belgiëplein with shops for daily shopping and restaurants (Chinese, Eetcafé Thijs) is nearby. Excellent public transport facilities can be found within 3 minutes walking distance (including the bus to Schiphol and tram 2 to Central Station) and in no time you can reach the highways A4/A5/A9/A10 and Schiphol by car. The Vondelpark is within cycling distance. In your spare time you can enjoy a breath of fresh air at the Oeverlanden and visit the beaches of the Nieuwe Meer or the Vrije Geer nature park. These nature parks are part of the Green Ax, the ecological zone between Amstelland and Spaarnwoude.

LAYOUT

Ground floor

The hall provides access to a toilet and a large storage room with connections for a washing machine and dryer. The storage room is also directly accessible from the outside and it offers plenty of space for example, the bicycles. This space is also suitable for a business at home because it is separated from the private part of the house and has a separate access. In the hall is also the fuse box with 6 groups, two of which are free to use. Through modern industrial doors you enter the living area with an open plan kitchen and dining area. The kitchen offers plenty of storage space and is equipped with a Siemens combi microwave, dishwasher and refrigerator. Under the stairs is a spacious pantry. The slightly lower - with a small step to enter - living room has lots of light. The large windows and sliding doors provide a beautiful view and access to the sunny garden. The entire living room has a massive Robijn wooden floor.

First floor

The landing provides access to two large bedrooms, a spacious bathroom, a separate toilet and a fixed cupboard with the central heating boiler. The large bedroom at the back (approximately 30 m²) with balcony has lots of light because it has windows on 2 sides. This bedroom can easily be divided into 2 spacious bedrooms. At the front of the house there is a second spacious bedroom. The bathroom is tiled up to the ceiling and has a window that provides natural ventilation and light in the bathroom. The bathroom has a bath, a separate shower, washbasin furniture with mirror cabinet, a bidet and a design radiator.

Description

Second floor

The staircase takes you to the second floor where the third (originally fourth) spacious bedroom is located. Also suitable as a chill-out room for the children or perhaps a separate study? From this room you can walk straight onto the large roof terrace, where you can enjoy the sun. The bitumen under the roof terrace was renewed in 2019. On the landing there is a large fixed cupboard for storage.

Ground lease

The house is located on leasehold land of the municipality of Amsterdam. The current period of continuous leasehold has been paid until 30-11-2043. The ground lease costs as of 1-12-2043 are fixed at the notary under favorable conditions.

Cooperative

The well-functioning Cooperative Operating Association of the Island GNG is there for maintenance and insurance of the common part of the island and the bridge. The 2021 annual report is available on request.

Expansion option

Would you like even more space now or in the future? Several neighbors have created a beautiful structure on the second floor, for which a permit has been granted by the municipality. A superstructure provides approximately 22 m² of extra living space. A permit is needed.

Highlights

Experience living at Kortrijk 28 in Amsterdam yourself already with the Virtual Tour which you can download on Funda! Will you be the proud new owner of this conveniently located, spacious, bright and well-maintained semi-detached villa with sunny garden and roof terrace in Amsterdam? Call, email or WhatsApp (06 51352985) Vlindermolen Makelaardij for more information or to schedule a viewing.

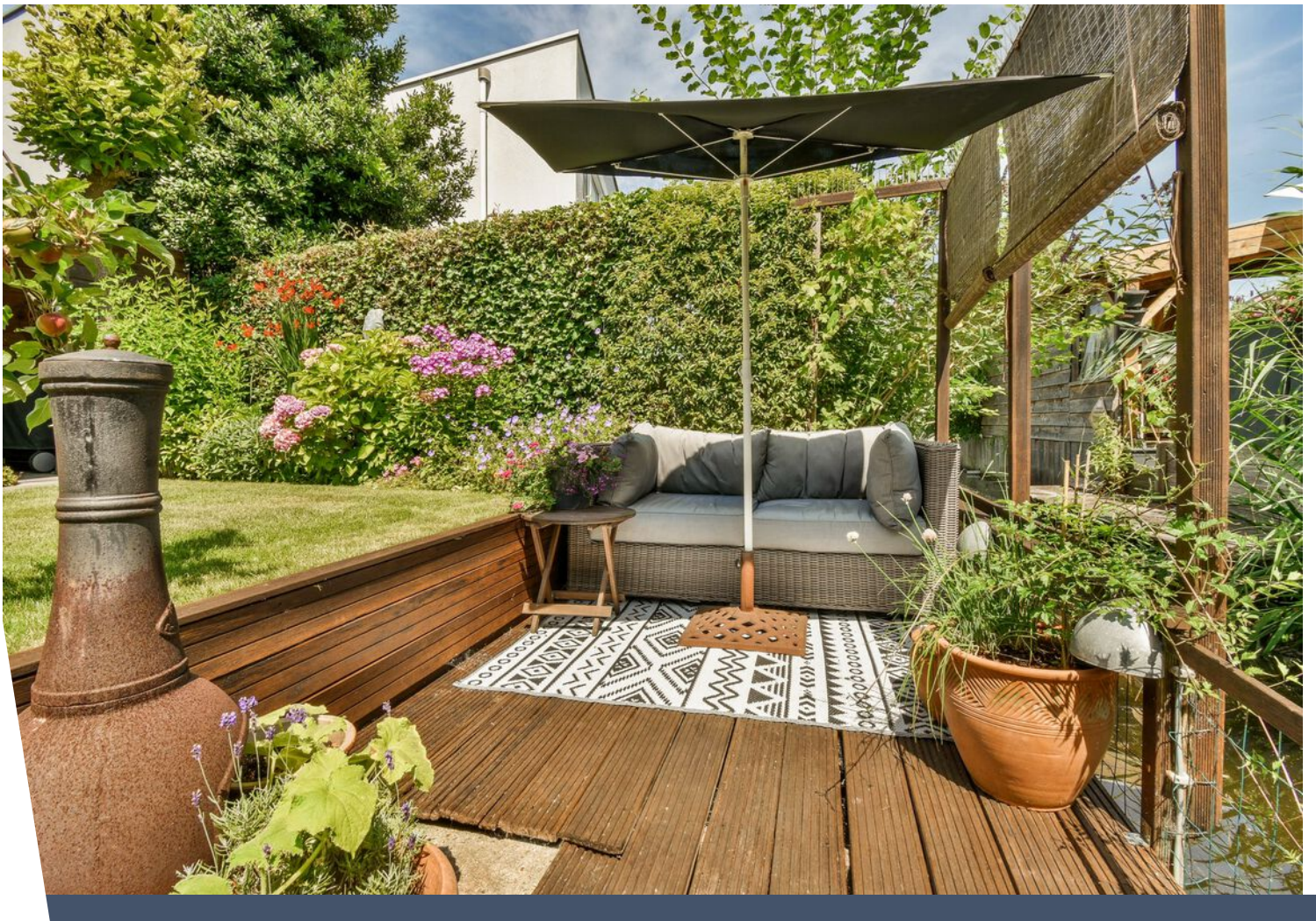
- Living area approximately 154 m² (NEN2580 measurement report available)
- Year of construction: 1995
- Indoor large storage room
- Facade cleaned and painted in 2020
- New front door (2019)
- Sunny garden (east)
- Balcony and roof terrace
- Energy label B
- Vaillant VHR combi boiler (2008)
- Modern meter cupboard with 6 groups
- Delivery in consultation
- Notary choice buyer according to the Ring Amsterdam model)*

)*It has been agreed in Amsterdam that the deed of sale will be drawn up by a civil-law notary according to the model of the Royal Notarial Professional Organisation, Ring Amsterdam. The buyer may appoint a notary in the Amsterdam region or within a radius of 5 kilometers from the object.























Gelegen tussen oud Sloten en natuurpark de Vrije Geer





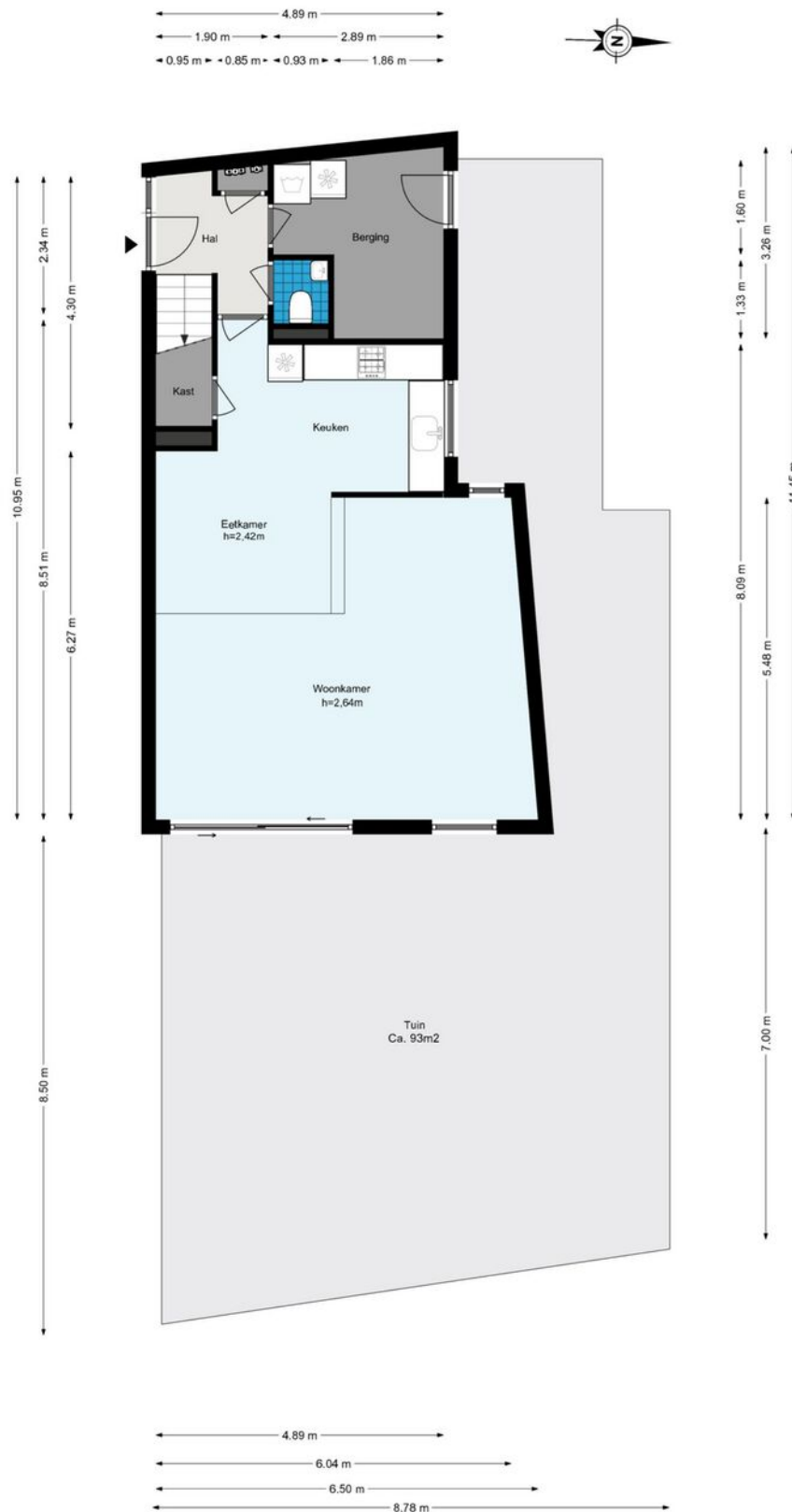


Vlakbij De Oeverlanden en De Nieuwe Meer



Plattegrond

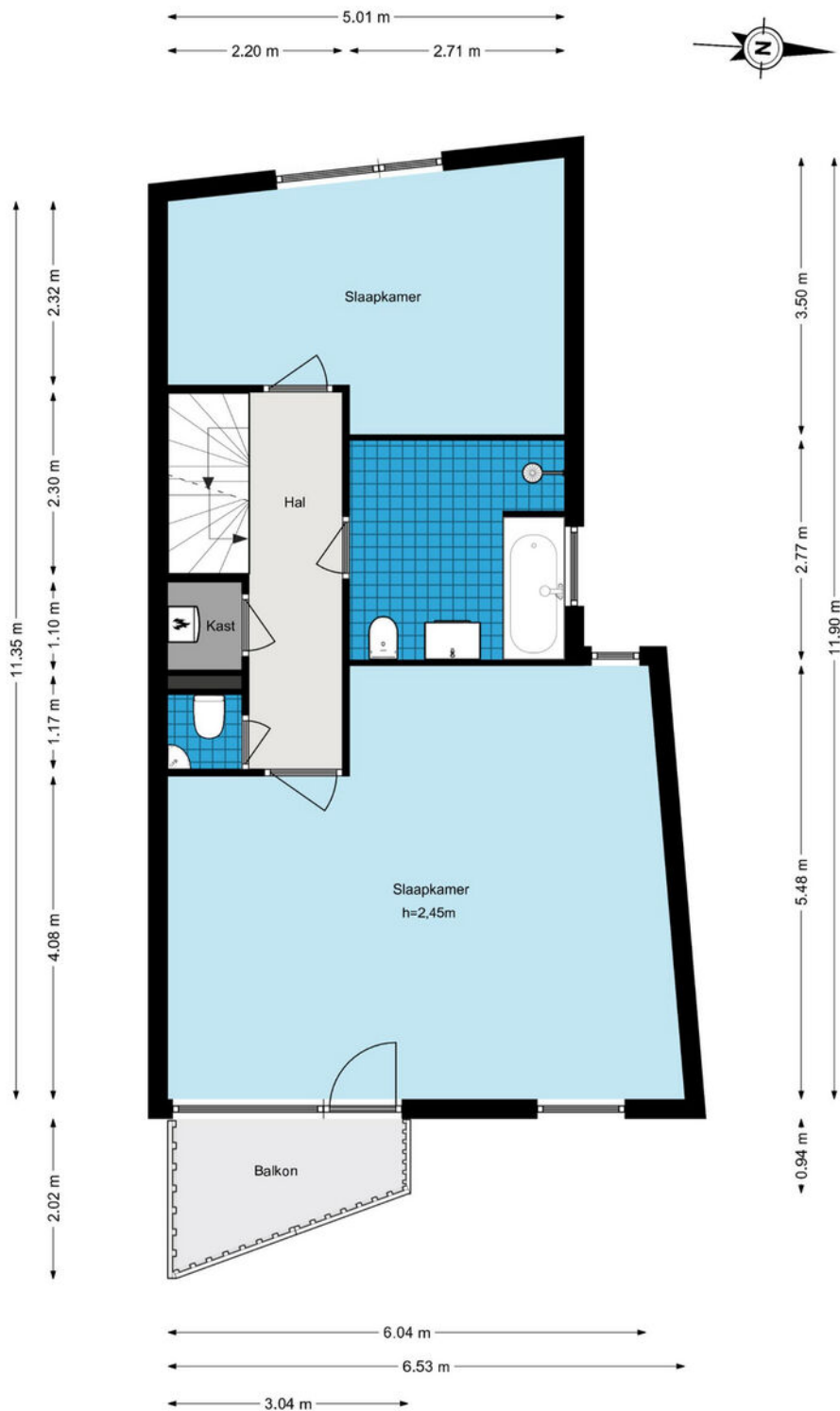
Kortrijk 28 - Amsterdam Begane grond



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

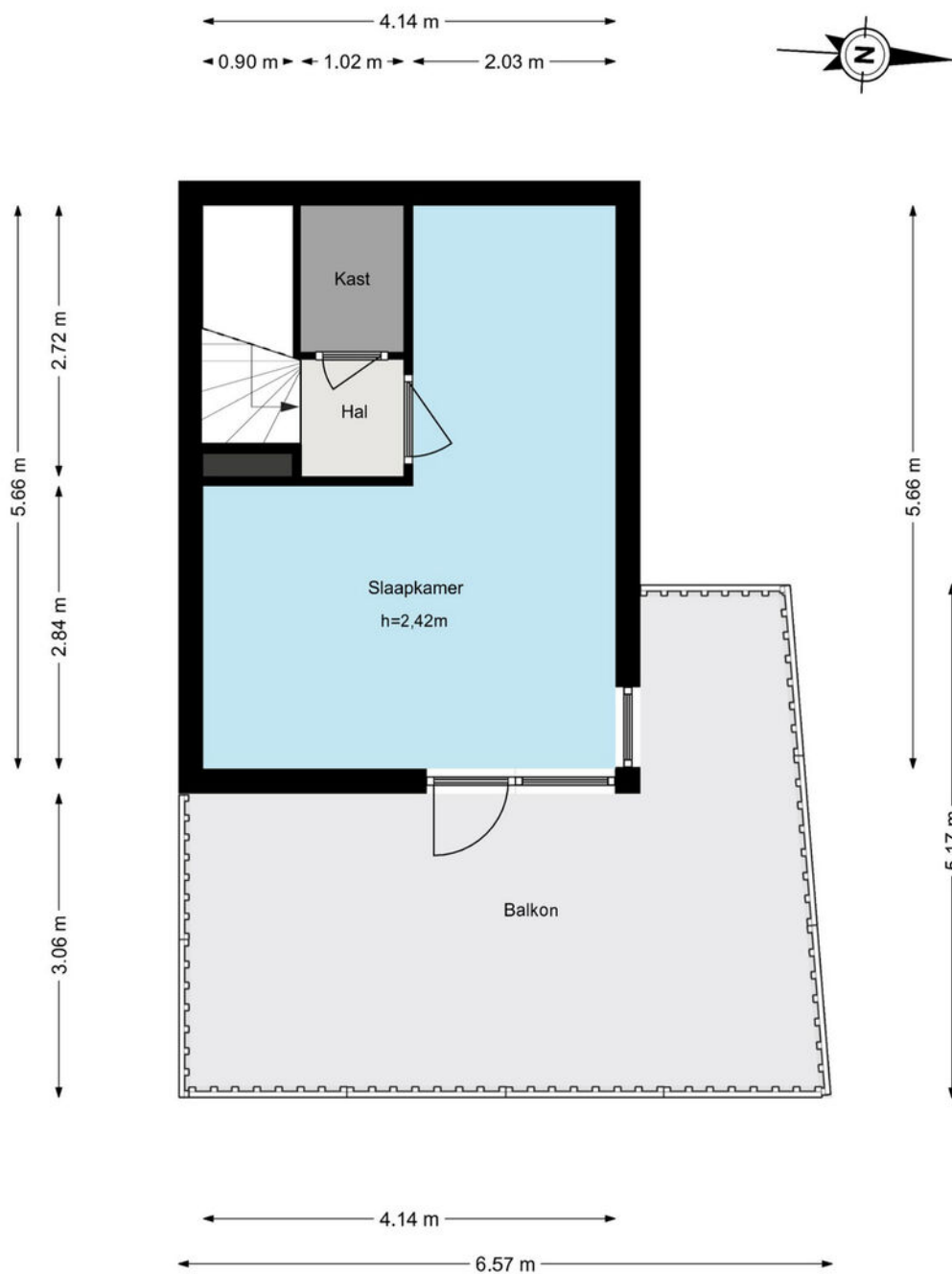
Plattegrond

Kortrijk 28 - Amsterdam Eerste verdieping



Plattegrond

Kortrijk 28 - Amsterdam Tweede verdieping




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: KR28

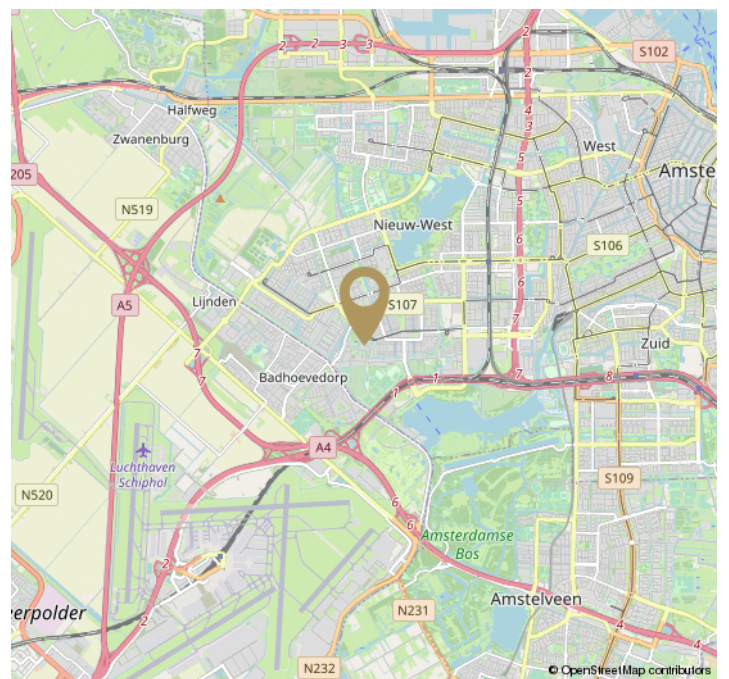
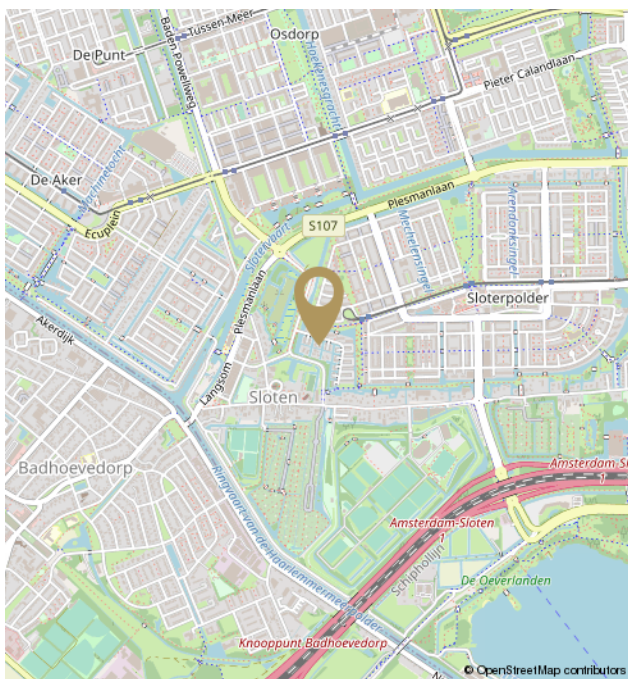
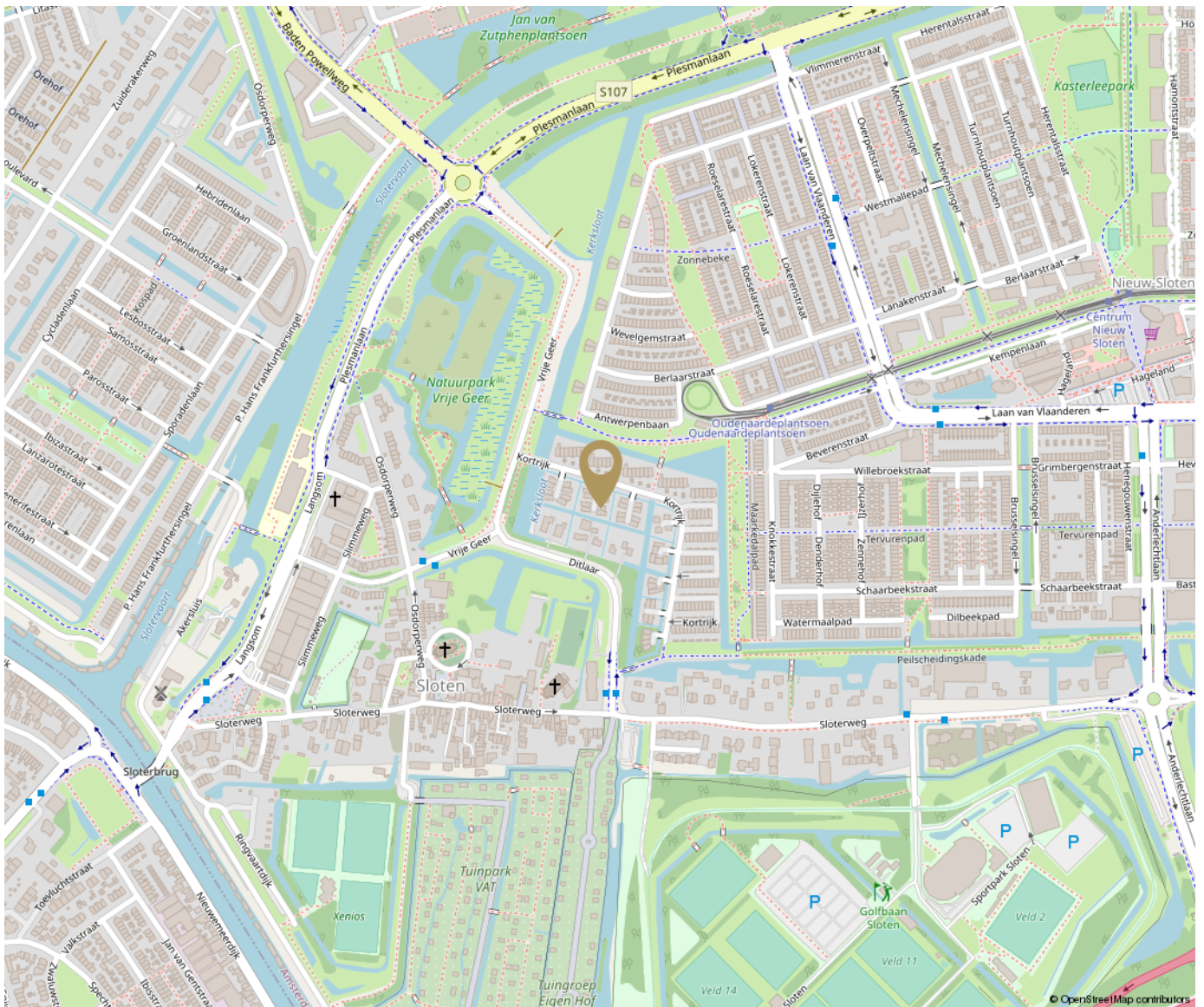


<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Sloten Noord-Holland</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 6690</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 augustus 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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



Hier ben ik thuis
Vlindermolen
Makelaardij