

Zennehof 6

Amsterdam Nieuw Sloten

Vraagprijs
€ 450.000
K.K.



Kenmerken

Woonoppervlakte	84 m ²
Perceeloppervlakte	89 m ²
Bouwjaar	1996
Energie label	B
Aantal slaapkamers	2
Tuin	Patio 9 m ² Dakterras 26 m ²
Achterom	Afsluitbare achterpoort

Vraagprijs
€ 450.000
K.K.



Zennehof 6

Amsterdam Nieuw Sloten



Beste belangstellende,

Welkom op **Zennehof 6 in Amsterdam**. Een zo te betrekken patio-woning met 2 slaapkamers, een luxe badkamer en een groot dakterras met uitzicht over de groene daken in de vriendelijke wijk Nieuw Sloten.

Wil je nét buiten de ring wonen in een groene omgeving met alle voorzieningen, uitvalswegen en Schiphol vlakbij? Bel vrijblijvend voor meer informatie of het inplannen van een exclusieve bezichtiging.

Al 20 jaar zelf werkzaam en woonachtig in deze wijk kan ik je als makelaar alles over de lokatie vertellen!

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

Het is elke dag genieten hier in de gemoedelijke Zennehof, ook wel de "Zenneboulevard" genoemd. Het was echt liefde op het eerste gezicht toen we het huis kochten. Met de unieke, speelse en super handige indeling hebben we een heel fijn gevoel van ruimte en comfort ervaren. De pareltjes van dit huis zijn zonder twijfel de patio (omringd door de woonkamer, keuken en eethoek) en het heerlijke dakterras met uitzicht op alle groendaken. De burens zijn fijn en de buurt is warm en betrokken. 'De Nieuwe Meer' ligt om de hoek voor een plons of een suptocht. Er zijn diverse super groene wandel- en fietsroutes om de hoek. Met 10 minuten fietsen of tram 2 (op 2 minuten lopen) ben je in een handomdraai vanuit rust en het groen in het bruisende Amsterdam. Best of both worlds dus.

Tamara

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

Heerlijk wonen net buiten de ring van Amsterdam in een groene (kind)vriendelijke omgeving met alle voorzieningen, openbaar vervoer, uitvalswegen en Schiphol vlakbij. Dat kan in dit fantastisch leuke huis! Eenmaal binnen voel je je direct thuis. Deze moderne woning met achterom heeft een royale living, 2 slaapkamers, een luxe badkamer, een patio én een groot dakterras. Hoge ramen door het hoge plafond aan de achterzijde geven het huis een bijzonder ruimtelijk effect.

Indeling

Entree:

Vanuit de hal met modern toilet loop je door een stijlvolle glazen deur zo de woonkamer in met ruime zithoek. De keuken met uitzicht op de gezellig patio is gelegen in het hart van de woning en verbindt het woongedeelte en het eetgedeelte met elkaar. De keuken is voorzien van een 5 pits gaskookplaat, een vaatwasmachine (2023), een combi magnetron/heteluchtoven en een koelkast met aparte vriezer. Alle muren zijn strak gestuct en het leefgedeelte is voorzien van een houten vloer. Er is beneden een ruime slaapkamer van bijna 10 m² gecreëerd. Zowel aan de achterkant van het huis als in de slaapkamer is een deur naar het achterpad met afsluitbare poort.

Eerste verdieping:

Eenmaal met de trap boven bevindt zich rechts een nieuwe badkamer met strak design. De badkamer is van alle gemakken voorzien. Een ligbad met douche, een wastafelmeubel, een spiegel met verlichting en een zwevend toilet. Ook is boven de hoofd slaapkamer van maar liefst ruim 13 m². Vanuit deze slaapkamer loop je zo het ruime dakterras op. Met een verleende vergunning heeft de eigenaar een dakterras met een omvang van bijna 26 m² gerealiseerd met vrij uitzicht over de groene daken. Een fantastische plek om zomers te zitten en te genieten van de ondergaande zon.

Woonomgeving en bereikbaarheid:

De woning ligt in een rustig hofje met alleen bestemmingsverkeer in de gewilde wijk en parel Nieuw Sloten Zuidwest. In je vrije tijd kun je ontspannen bij de Oeverlanden en de strandjes van De Nieuwe Meer of wandelen door het prachtige natuurgebied De Vrije Geer. Deze natuurgebieden maken deel uit van De Groene As, een ecologische verbindingzone met prachtig landschap tussen Amstelland en Spaarnwoude.

Er zijn veel sportmogelijkheden zoals padel, squash, paardrijden en op het nabijgelegen sportpark is een wielervedbaan en kun je terecht voor hockey, voetbal, golf, rugby en judo. De woning is gelegen in een rustige, groene en kindvriendelijke wijk met goede scholen, kinderdagverblijven en veel speelvoorzieningen. Het nabijgelegen Belgiëplein heeft volop winkels voor de dagelijkse boodschappen en eetgelegenheden. Het Vondelpark is op ruim 10 minuten fietsafstand. Goede Openbaar Vervoer voorzieningen vind je op een paar minuten loopafstand (zoals tram 2 naar Amsterdam Centraal station en bus 369 naar Schiphol). Een ideale locatie, dichtbij de belangrijke uitvalswegen A4, A9, A10 en Schiphol.

Bijzonderheden

Erfpacht:

De woning ligt op erfpachtgrond van de gemeente Amsterdam. Het huidige tijdvak van voortdurende erfpacht is afgekocht tot en met 31-08-2044. Onder gunstige voorwaarden is de overstap naar eeuwigdurende erfpacht gemaakt met vanaf 2045 een jaarlijkse canonbetaling (jaarlijks geïndexeerd). Vraag naar de voorwaarden.

Overig:

- Woonoppervlakte 84 m²
- Perceeloppervlakte 89 m²
- Energielabel B
- 2 slaapkamers
- Luxe badkamer met strak design (2021)
- Patio
- Groot dakterras van 26 m²
- Achterpad met achterom (afsluitbare poort)
- Slimme verlichting met de Wiz app
- Erfpacht canon afgekocht tot en met 2044 - overstap naar eeuwigdurende erfpacht gedaan
- Notariskeuze koper volgens het Model Ring Amsterdam
- Oplevering in overleg

Heb je interesse? Wacht niet langer. Bel, mail of WhatsApp Vlindermolen Makelaardij voor meer informatie of voor het direct inplannen van een exclusieve bezichtiging.

Bel: 020 7741494 / 06 51352985

Mail: miranda@vlindermolen.nl

WhatsApp: 06 51352985

Description

Enjoy living just outside the ring of Amsterdam in a green and (child) friendly environment with all amenities, public transport options, highways and Schiphol nearby. That's possible in this very nice house! Once you are inside, you will immediately feel at home. This modern house with a back entrance features a spacious living room, 2 bedrooms, a luxurious bathroom and a patio as well as a large rooftop terrace. The high windows thanks to the high ceiling at the back of the house create a particularly spatial effect in the house.

Layout

Entrance:

From the hall with modern toilet you walk through a stylish glass door into the living room with a large sitting area. The kitchen - which overlooks the patio - is the heart of the house and connects the living and dining area. The kitchen is equipped with a 5-burner gas hob, a dishwasher (2023), a combi microwave/convection oven and a fridge with separate freezer. All walls are plastered and the living area has a wooden floor. A spacious bedroom of almost 10 m² has been created downstairs. From the back of the house and the bedroom you can enter the broad alley with lockable gate.

First floor:

Arriving at the first floor on the right-hand side there is a fully equipped bathroom with a modern design. The bathroom has a bath with shower, a washbasin, a mirror with lighting and a hanging toilet. Also upstairs is the well sized bedroom of more than 13 m². From this bedroom you can walk straight onto the large roof terrace, which is having a wide view over the green roofs. With a permit granted, the owner has realized a roof terrace of almost 26 m². A fantastic place to relax in the summer and enjoy the sunset.

Living environment and accessibility:

The property is located in a quiet street with only local traffic in the popular Nieuw Sloten southwest district. In your free time you can relax at the Oeverlanden and the beaches of De Nieuwe Meer or take a walk through the beautiful nature reserve De Vrije Geer. These nature areas are part of the 'Green Ax', an ecological connection zone with stunning landscapes between Amstelland and Spaarnwoude.

There are plenty of sports nearby such as padel, squash or horse riding and Sport Park Sloten offers a cycling track and sports such as hockey, soccer, golf, rugby and judo. The property is located in a peaceful, green and child-friendly neighborhood with good schools, childcare facilities and many playgrounds. The nearby 'Belgiëplein' has plenty of shops for daily groceries and some dining options. The Vondelpark is over 10-minute bike ride away. Good public transport options can be found just a few minutes' walk away (such as tram 2 to Amsterdam Central Station and bus 369 to Schiphol). An excellent location, close to the important highways A4, A9, A10 and Schiphol.

Description

Leasehold:

The property is located on leasehold land owned by the municipality of Amsterdam. The current period of continuous leasehold has been bought off until 31-08-2044. Under favourable conditions, the switch to perpetual leasehold has been made with annual canon payment starting from 2045 (indexed annually).

Highlights:

- Living area 84 m²
- Plot area 89 m²
- Energy label B
- 2 bedrooms
- Luxury bathroom (2021)
- Patio
- Roof terrace (26 m²)
- Back alley with lockable gate
- Smart lighting with the Wiz app
- Leasehold bought off until 2044 - switch to perpetual leasehold made
- Notary is buyer's choice according to the Model Ring Amsterdam
- Delivery in consultation

Are you interested? Don't wait any longer. Call, email or WhatsApp Vlindermolen Makelaardij for more information or to schedule an exclusive viewing.

Call: 020 7741494 / 06 51352985

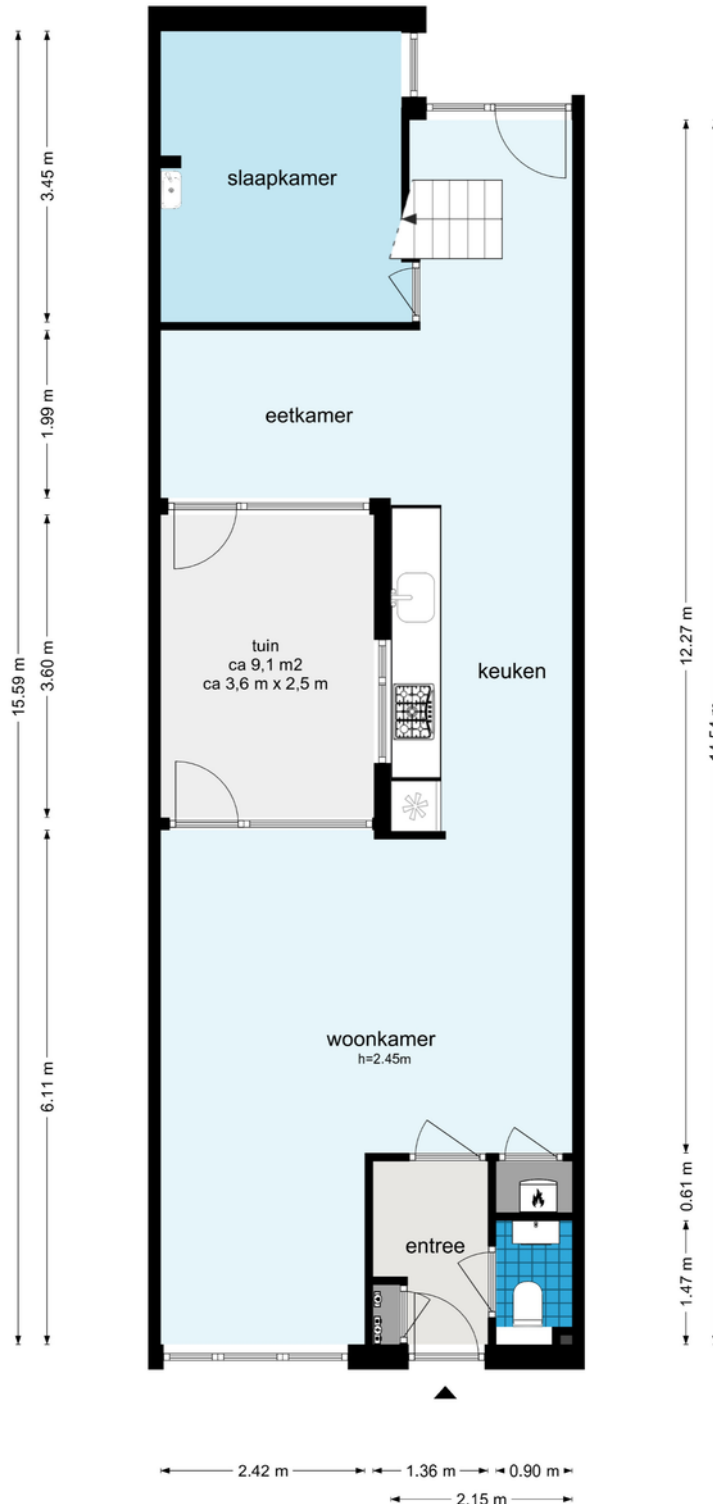
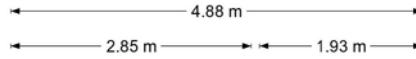
Mail: miranda@vlindermolen.nl

WhatsApp: 06 51352985

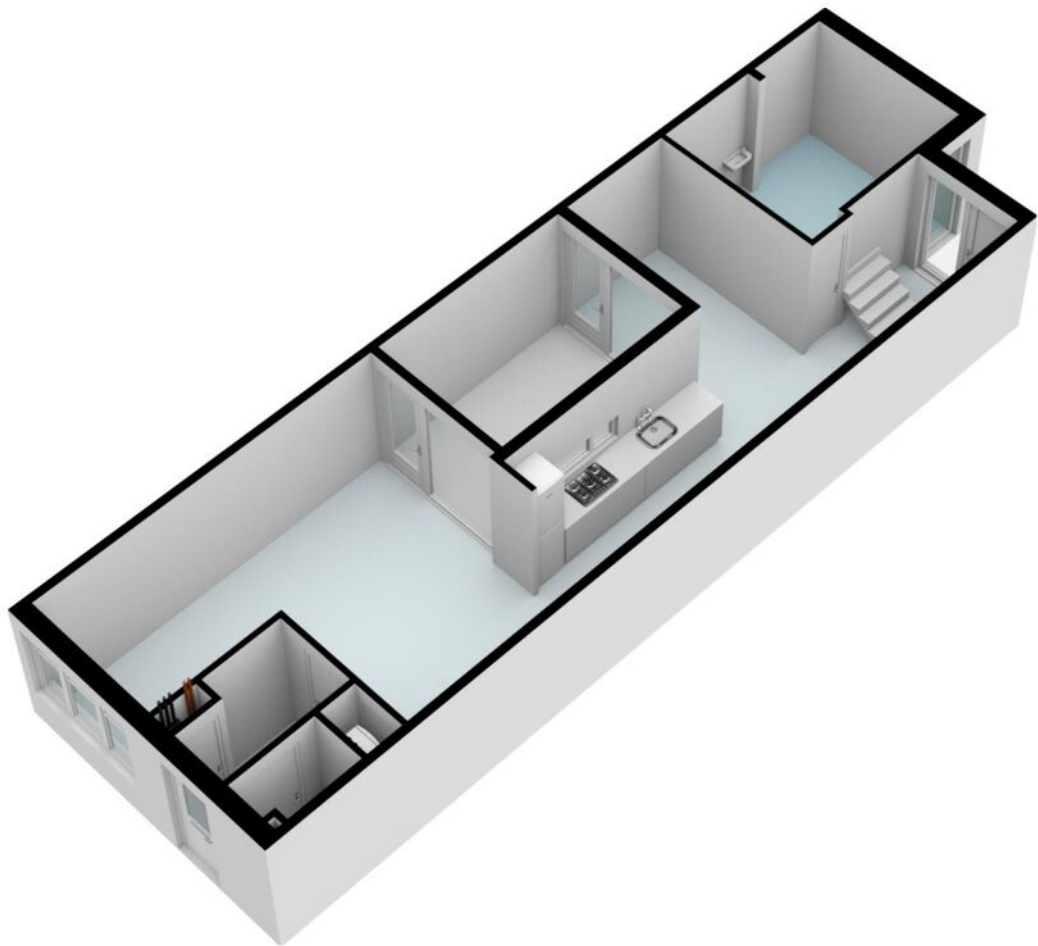


Begane grond

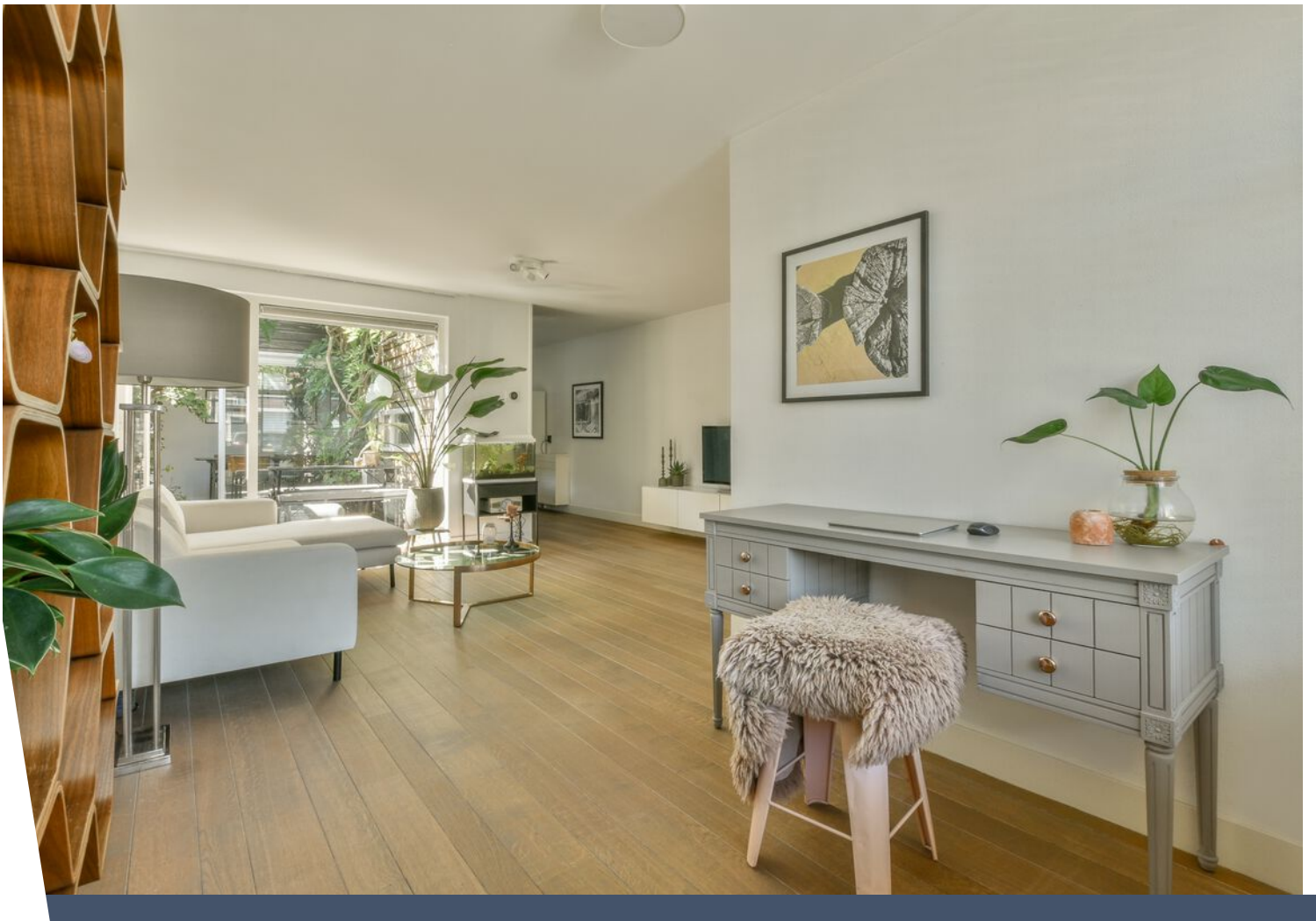
Zennehof 6 - Amsterdam
Begane Grond

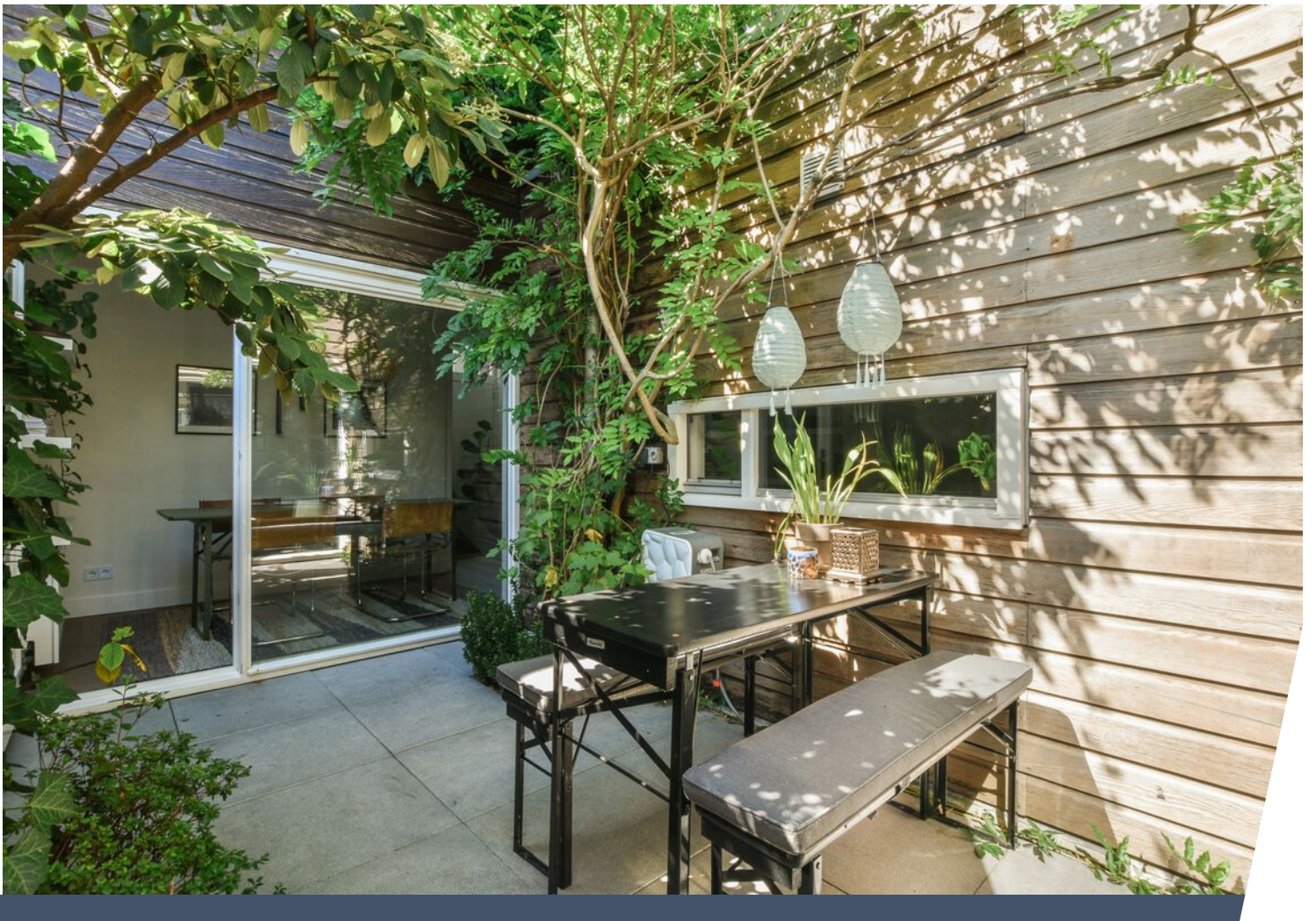


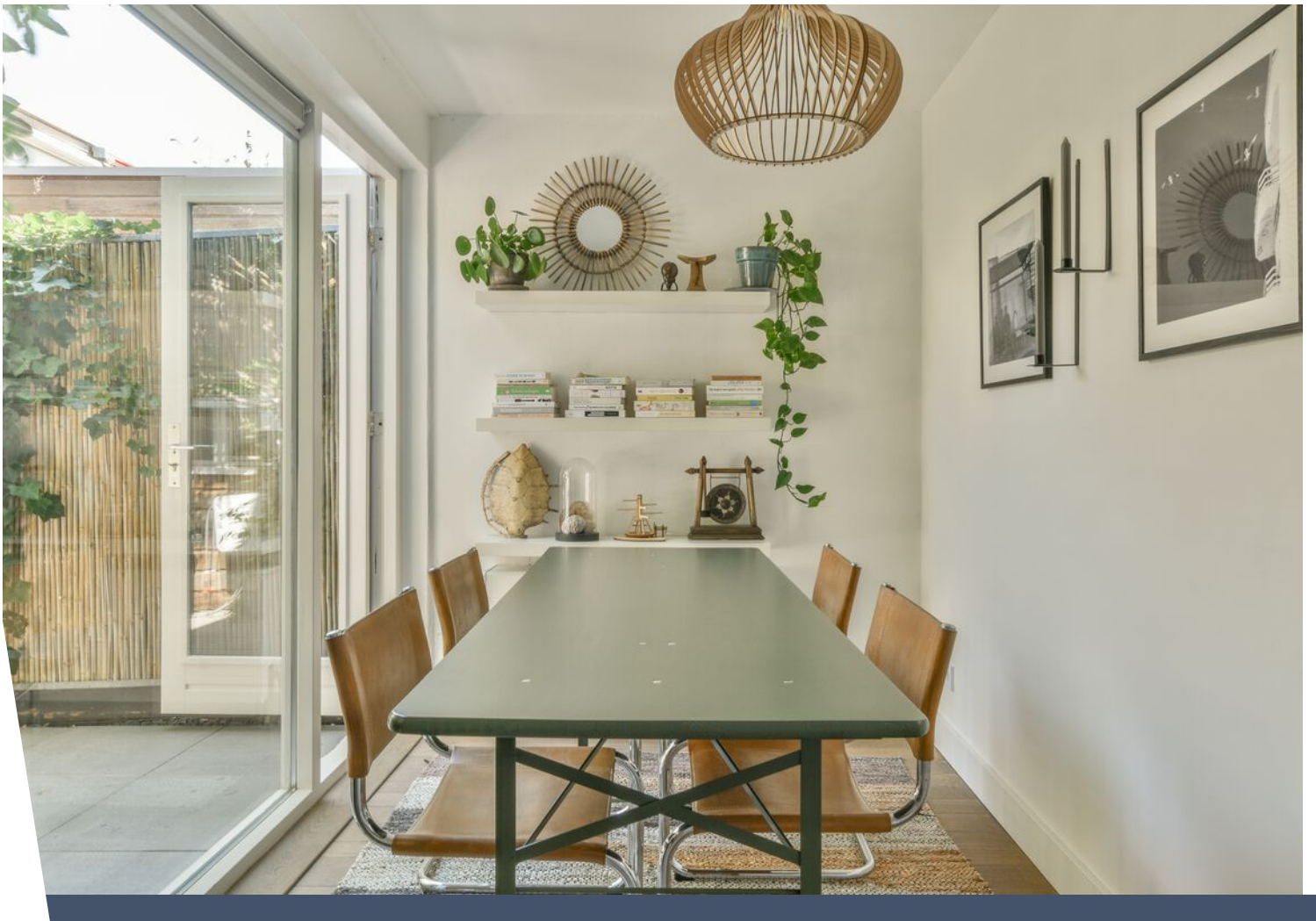
Begane grond 3D













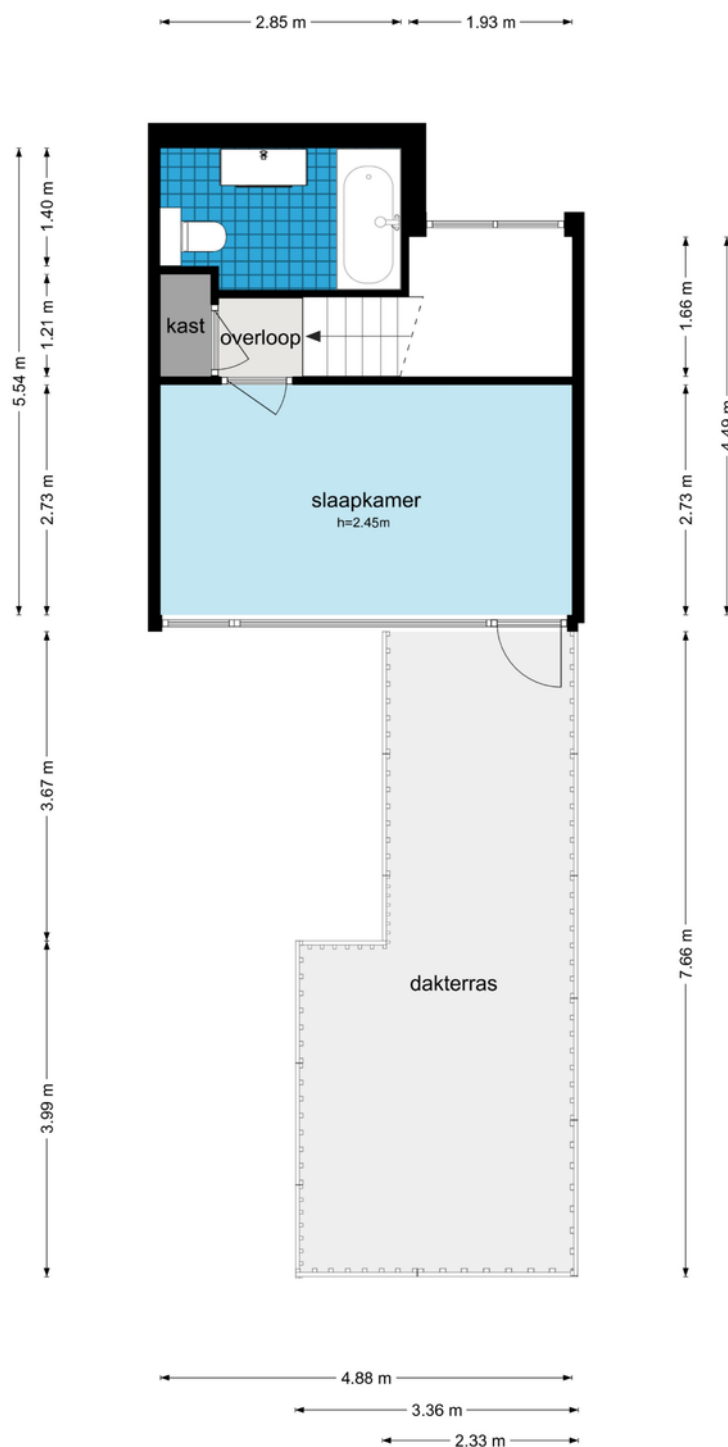






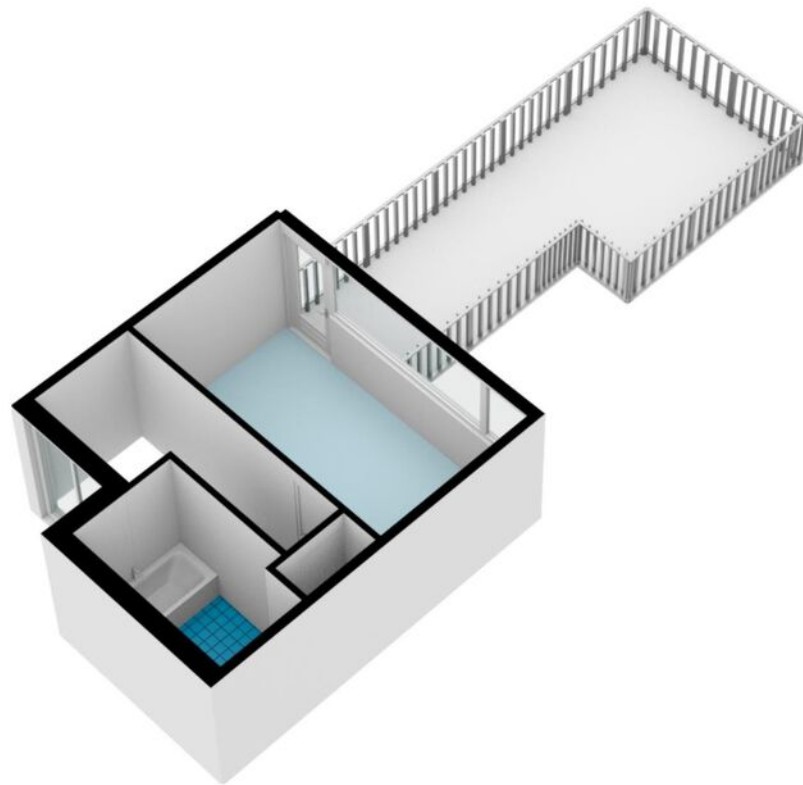
1e verdieping

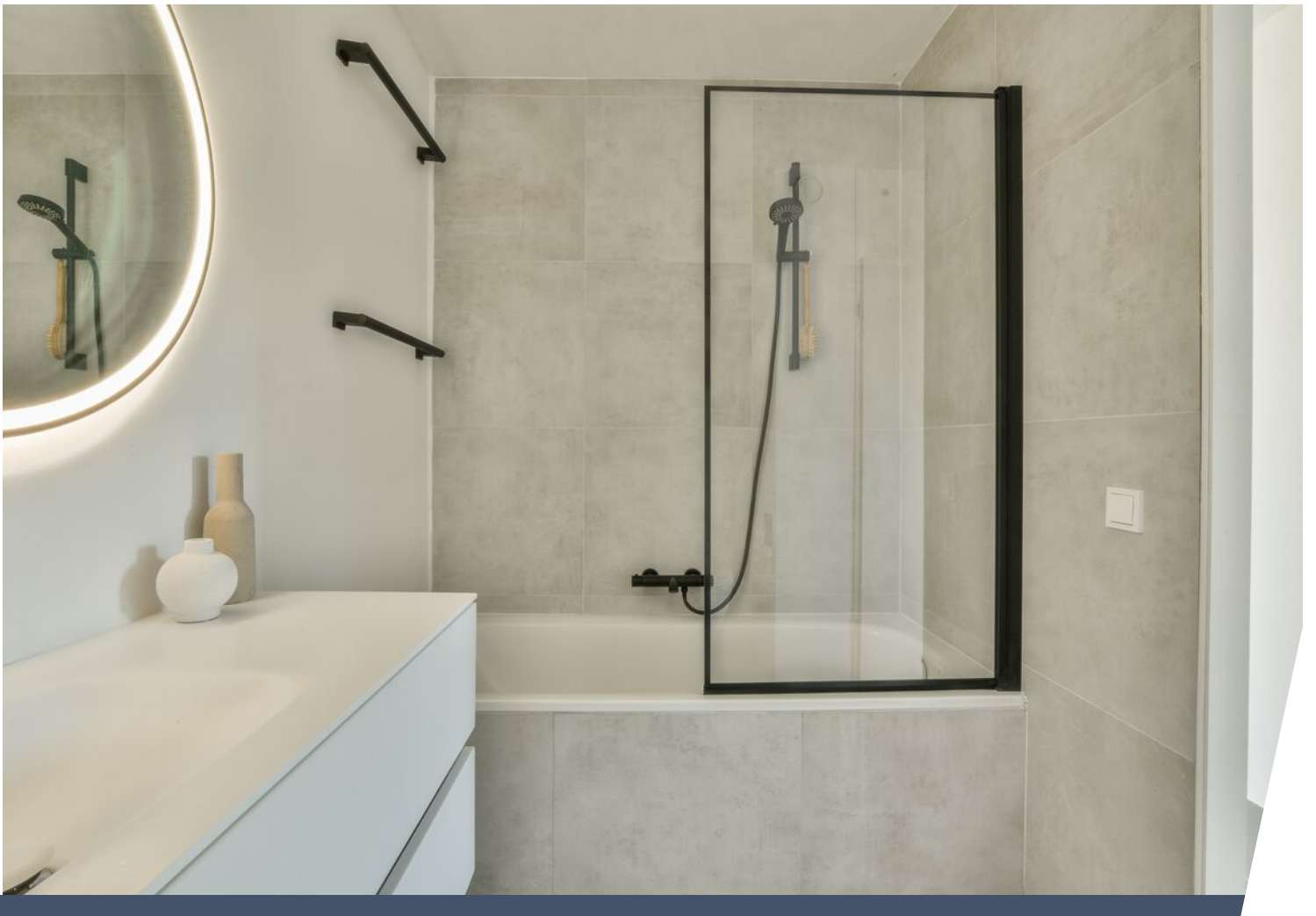
Zennehof 6 - Amsterdam
Eerste Verdieping



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

1e verdieping 3D

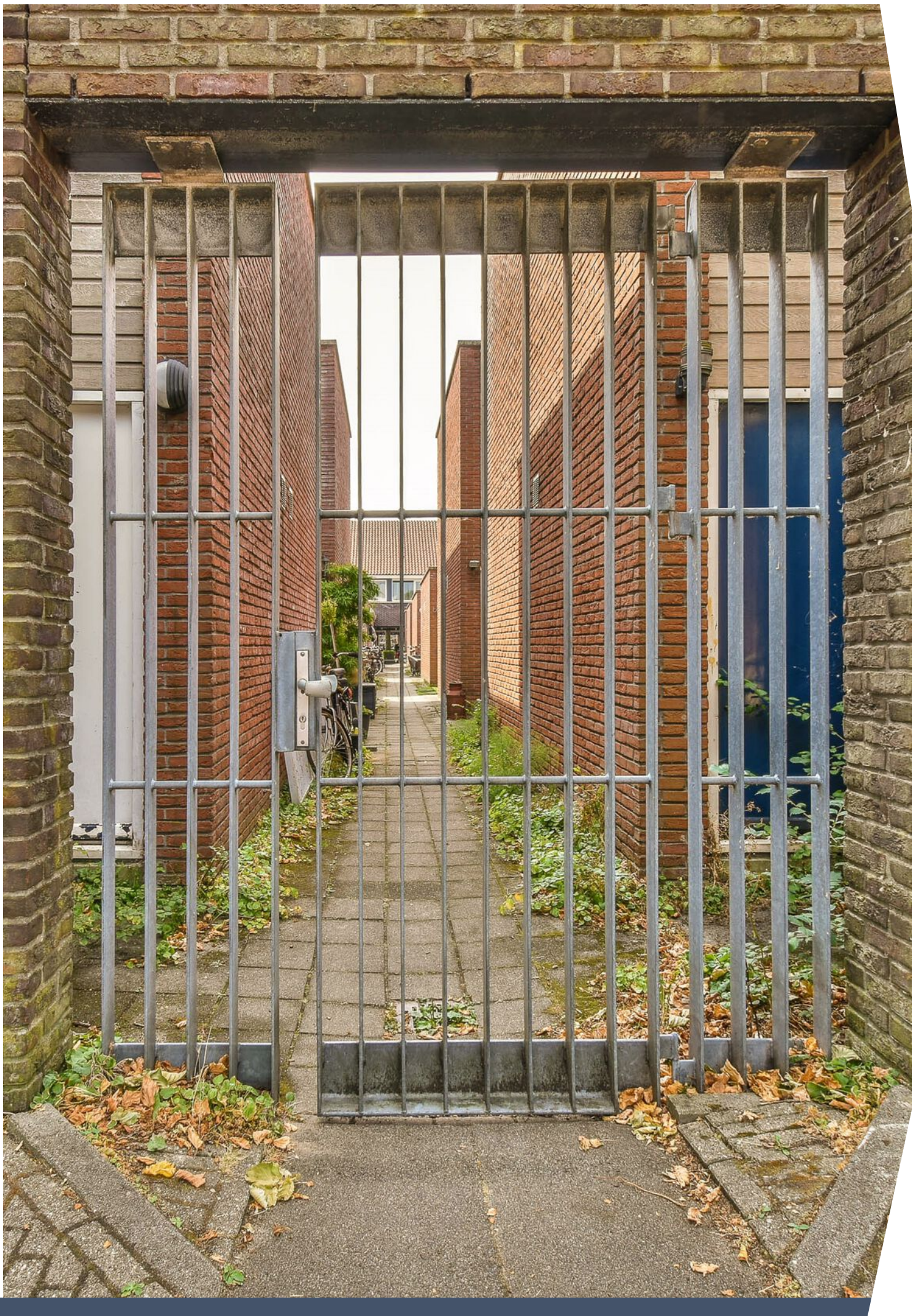










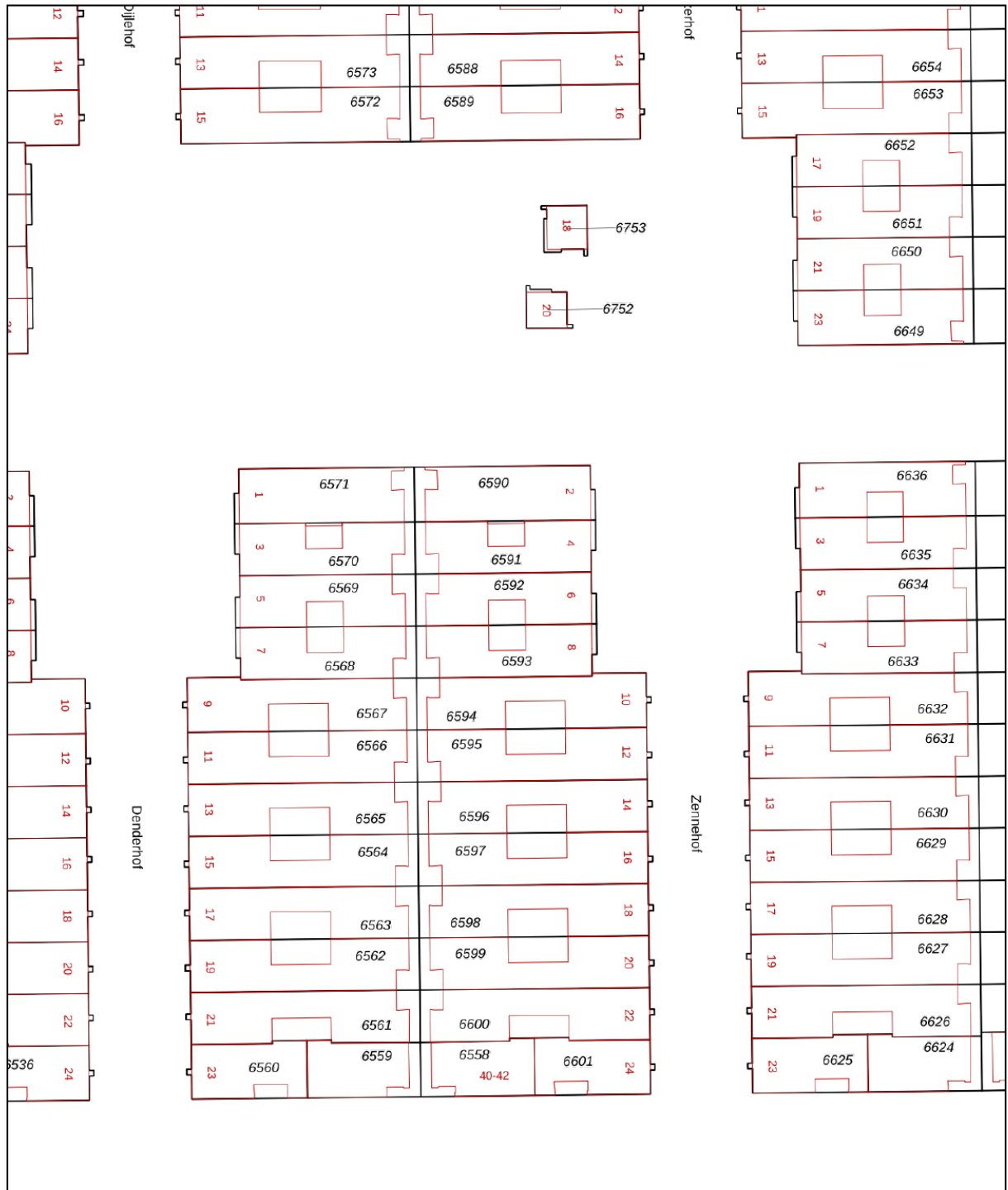





Kadastrale kaart

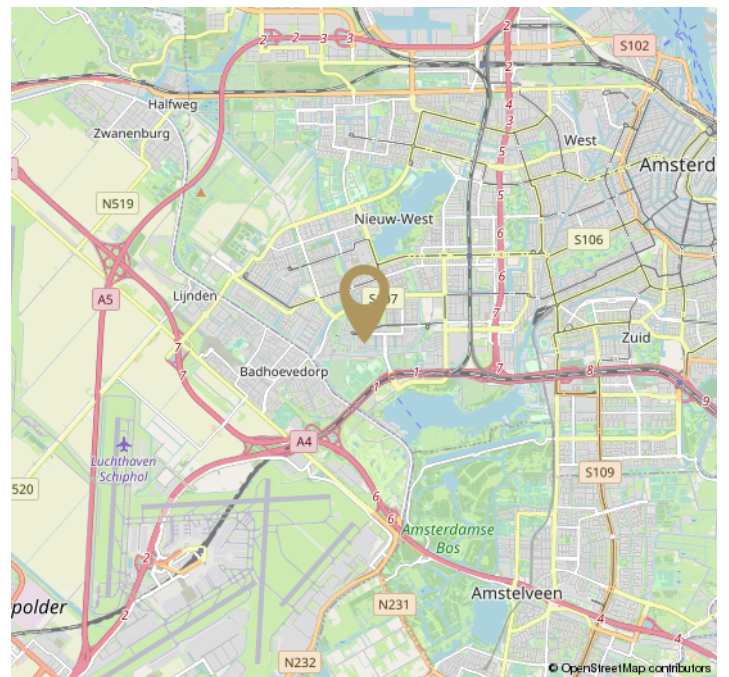
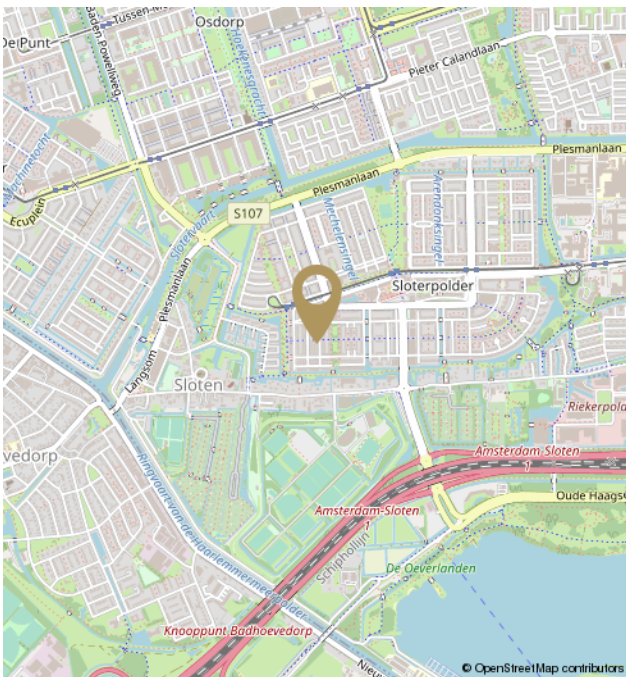
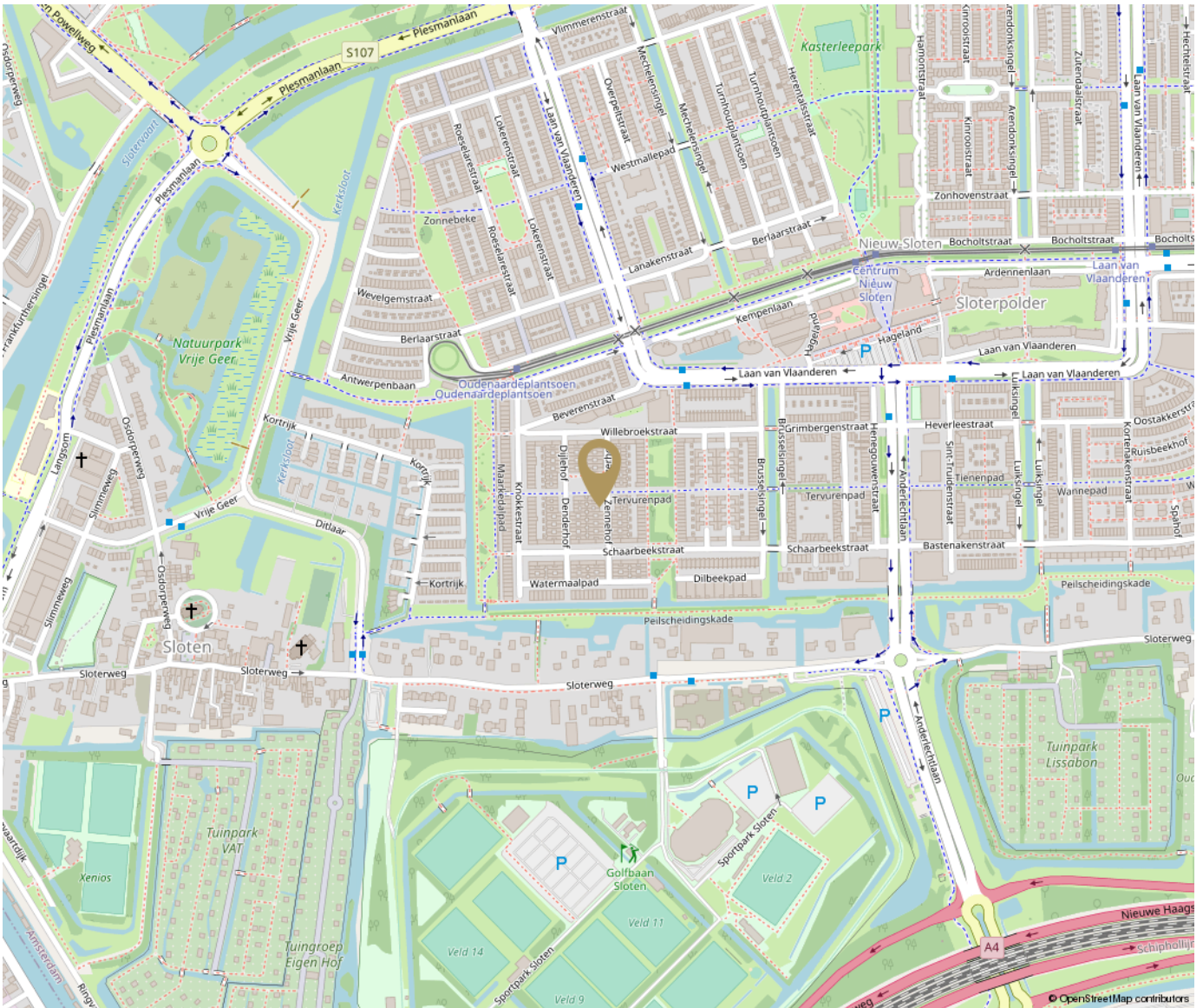
Kadastrale kaart

Uw referentie: Zennehof 6



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 juli 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Sloten Noord-Holland</p> <p>Secctie E</p> <p>Perceel 6592</p> <p><small>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.</small></p>	
---	---	---

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.

The information provided has been compiled with the utmost care. All information provided should be considered as an invitation to make an offer or to enter into negotiations. However, we do not accept any liability for any incompleteness, inaccuracy, or otherwise, or the consequence thereof. All dimensions and areas provided are indicative. Vlindermolen Makelaardij represents the interest of the seller. We recommend to bring your own purchasing agent.



Hier ben ik thuis
Vlindermolen
Makelaardij