

Liedekerkeplantsoen 31

Amsterdam Nieuw Sloten

Vraagprijs
€ 675.000
k.k.



Liedekerkeplantsoen 31

Woonoppervlakte	ca 137 m ²
Perceeloppervlakte	108 m ²
Bouwjaar	1995
Aantal slaapkamers	4
Energielabel	A
Zonnepanelen	8 (geplaatst in 2022)
Achtertuint	ca 38 m ² (oosten)
Externe berging	ca 8 m ²
Erfpacht	Eeuwigdurend afgekocht

Vraagprijs
€ 675.000
k.k.



Liedekerkeplantsoen 31

Amsterdam Nieuw Sloten



Beste belangstellende,

Dank voor je interesse in **Liedekerkeplantsoen 31**. In deze brochure presenteren wij je graag **deze fraai aan het park gelegen woning met 4 slaapkamers, veel leef- en opbergruimte, 8 zonnepanelen, energielabel A en volledig afgekochte eeuwigdurende erfpacht**. Een heerlijke gezinswoning, waarbij de kinderen vanuit het huis direct het park in kunnen om te spelen. Hoe verkopers het wonen hier zelf beleefd hebben, lees je op de volgende pagina.

Wil je nét buiten de ring wonen in een groene omgeving met alle voorzieningen, uitvalswegen en Schiphol vlakbij? Bel vrijblijvend voor een exclusieve bezichtiging. Al 20 jaar zelf werkzaam en woonachtig in deze wijk kan ik je als makelaar ook alles over de locatie vertellen!

Miranda



Vlindermolen Makelaardij

Watermaalpad 1
1066 WX Amsterdam

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

Verkoper aan het woord

Wij gaan verhuizen en nemen afscheid van ons heerlijke familiehuis, waar we 22 jaar geleden zijn komen wonen. We hebben het huis nog ruimer gemaakt door aan te bouwen, waardoor we er een extra slaapkamer op de tweede verdieping bij kregen en een flinke was-/opbergkast.

Het huis is zeer licht dankzij de vele ramen en de vide. Onze kinderen zijn hier geboren en hebben zich jarenlang goed vermaakt, eerst in de riante tuin, daarna in het park en later stapje voor stapje verder in het kindvriendelijke Nieuw Sloten. Menig avond hebben we gezellig met de burens in het zonnetje aan de picknicktafel in het park gezeten. Nu is het tijd voor ons om een nieuwe stap te zetten.

Hans en Mariel

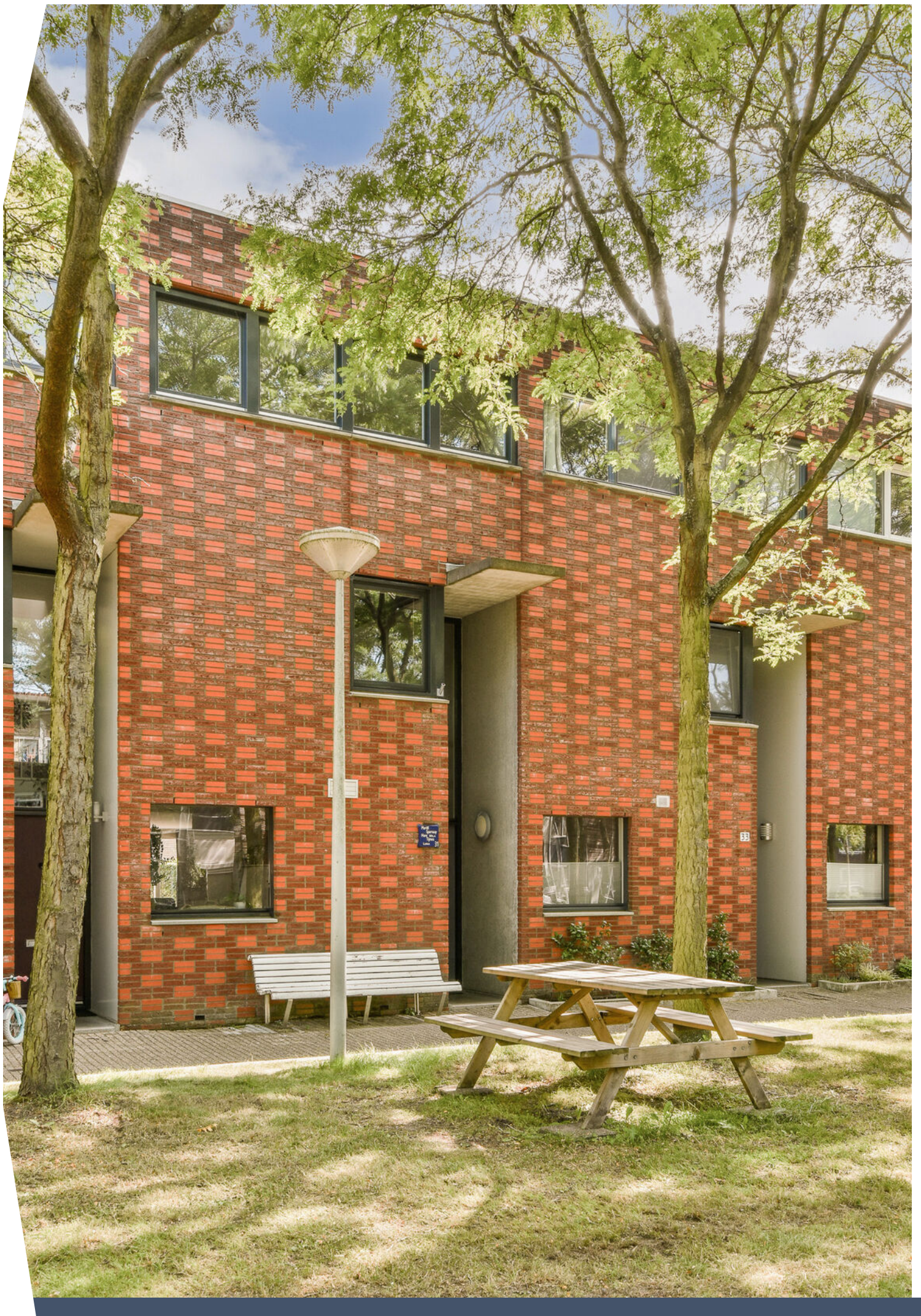
Interesse?



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

Een prachtige aan het gewilde Liedekerkeplantsoen gelegen leuk ingedeelde gezinswoning in de aangename woonwijk Nieuw Sloten. Zelden komt er hier een huis beschikbaar. Met een uitbouw op de begane grond en een gerealiseerde extra slaapkamer op de tweede verdieping is het woonoppervlak van deze woning maar liefst 137 m². Naast de royale leefruimte, biedt deze woning 4 ruime slaapkamers (waarvan de grootste 20 m²), een royale tuin (oosten) met externe berging, volop inpandige bergruimte, 8 zonnepanelen (2022) en energielabel A. Ook is de overstap naar eeuwigdurende erfpacht gedaan en volledig afgekocht, dus nooit meer erfpacht canon te betalen.

Kinderen kunnen vanuit het huis direct het park in om te spelen, zonder een weg te hoeven oversteken. Nieuw Sloten staat bekend om haar rustige en groene omgeving, ideaal voor gezinnen en mensen die op zoek zijn naar een plezierige leefomgeving. Ruime straten, groene parken, goede voorzieningen en vlotte verbindingen naar snelwegen en openbaar vervoer. Wil je wonen in Amsterdam en de drukte van het stadscentrum vermijden? Lees snel verder wat Liedekerkeplantsoen 31 te bieden heeft.

INDELING

Begane grond:

De woning heeft een hoog portiek met een grote raampartij. In de hal bevindt zich een modern toilet, moderne meterkast en een royale trapkast om veel spullen in op te bergen. De gehele begane grond is voorzien van grote grijze plavuizen met vloerverwarming. Bij binnenkomst rechts is de muur voorzien van 'Raffaello decor stucco' RVS look en deels van beton ciré, zoals ook het toilet en de keukenwand. De overige wanden in de woonkamer en het plafond is van strak stucwerk. Vanuit de hal heb je toegang tot de keuken en woonkamer. De keuken aan de voorkant van het huis is voorzien van een 5 pits gasstel met afzuigkap, combi-magnetron, koel-vriescombinatie met lades, vaatwasmachine en een spoelbak met kokend waterkraan. Hier kun je koken met uitzicht op het park. Vanuit de uitgebouwde woonkamer bereik je door openslaande deuren de grote tuin met veel privacy (oosten), een ruime externe berging en een achterom.

Eerste verdieping:

Met een vaste trap vanuit de hal kom je op de eerste verdieping met 2 slaapkamers en een badkamer. De grote slaapkamer aan de tuinkant heeft een oppervlakte van ruim 20 m² en is voorzien van een kastenwand. De slaapkamer aan de voorkant (ca 10 m²) heeft door de vide aan twee kanten ramen, waardoor er veel licht naar binnenstroomt. De keurige en functionele badkamer is voorzien van een ligbad, separate douche, een wastafel en een toilet.

Omschrijving

Tweede verdieping:

Op de tweede, eveneens met vaste trap bereikbare, verdieping bevinden zich 2 slaapkamers van ruim 13 m² ieder. De in 2009 aan de tuinkant gerealiseerde slaapkamer met laminaatvloer heeft een ingebouwde kast. De slaapkamer aan de voorkant met een beton ciré vloer heeft hardhouten kozijnen met 4 draaikiëpramen voorzien van HR++ glas. Vanuit deze slaapkamer kijk je mooi uit over het park. Verder is er op de overloop een royale berging met een plavuizen vloer, voorzien van wasmachine en droger aansluiting en veel opbergmogelijkheden. In een separate kast op de overloop bevindt zich de CV ketel (Nefit Excellent HR ketel uit 2010) en het mechanische ventilatie systeem.

Woonomgeving en bereikbaarheid:

De woning ligt in een rustige straat met alleen bestemmingsverkeer in de gewilde wijk Nieuw Sloten. Een veilige, groene en kindvriendelijke wijk met goede scholen, kinderdagverblijven, veel speelvoorzieningen en volop sportmogelijkheden zoals hockey, voetbal, judo, golf, rugby, padel, squash, wielervedbaan en maneges. Het nabijgelegen Belgiëplein heeft volop winkels voor de dagelijkse boodschappen en eetgelegenheden. Het Vondelpark is op 15 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. 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.

Erfpacht:

Geen canon betaling! Het tijdvak van de afgekochte voortdurende erfpacht loopt tot 31-08-2044. Daarna is de canon eeuwigdurende afgekocht. Dit is notarieel vastgelegd.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte ca 137 m² (NEN2580 meetrapport aanwezig)
- Perceeloppervlakte 108 m²
- Bouwjaar 1995
- 4 slaapkamers
- Energielabel A
- Vloerverwarming op de Begane grond
- 8 zonnepanelen geplaatst in 2022 (inzage opbrengst met de 'Enlighten' app)
- Achtertuin van ca 38 m² (oosten) met externe berging (ca 8 m²) en achterom
- Erfpacht is eeuwigdurend afgekocht - geen canon betaling
- Notaris Keuze koper volgens het Model Ring Amsterdam
- Oplevering in overleg

We nodigen je graag uit voor een exclusieve bezichtiging om dit fantastische familiehuus zelf te komen ervaren.

Description

Rarely does a house become available in this area. A beautiful family home situated near the popular Liedekerkeplantsoen in the pleasant area of Nieuw Sloten. With an extended ground floor and an additional bedroom on the second floor, the living space of this house measures a generous 137 m². In addition to the spacious living area, this property offers 4 ample bedrooms (the largest measuring 20 m²), a generous east-facing garden with an external storage unit, abundant indoor storage, 8 solar panels (installed in 2022), and an energy label A. The transition to perpetual ground lease has been made and fully redeemed, eliminating future ground lease payments.

Children can directly access the park from the house to play without needing to cross a road. Nieuw Sloten is known for its tranquil and green surroundings, making it ideal for families and those seeking a pleasant living environment. With spacious streets, green parks, excellent amenities, and convenient connections to highways and public transport, it offers a peaceful alternative for those wanting to reside in Amsterdam without the hustle and bustle of the city center. Interested in living in Amsterdam while avoiding the city center's hustle? Read on to discover what Liedekerkeplantsoen 31 has to offer.

LAYOUT

Ground Floor:

The home features a tall entrance portico with large windows. At the entrance you'll find a modern toilet, a modern meter cupboard and a spacious stairs cupboard for ample storage. The entire ground floor boasts large gray tiles with underfloor heating. Upon entering, the right wall is covered with 'Raffaello decor stucco' in a stainless steel appearance and partially with concrete ciré, which also covers the toilet and kitchen wall. The remaining walls in the living room as well as the ceiling have smooth plasterwork. From the hallway you have access to the kitchen and living room. The kitchen at the front of the house is equipped with a 5-burner gas stove with an extractor hood, a combination microwave, a fridge-freezer with drawers, a dishwasher, and a sink with a boiling water tap. Here, you can cook while enjoying a view of the park. Through French doors in the extended living room, you step into the large private garden (facing east), which includes an external storage unit and a back entrance.

First Floor:

A fixed staircase from the entrance hall leads to the first floor, where you'll find 2 bedrooms and a bathroom. The spacious bedroom at the rear of the house measures over 20 m² and features a wall of closets. The bedroom at the front (approximately 10 m²) benefits from windows on both sides thanks to the vide, allowing ample natural light to flow in. The neat and functional bathroom offers a bathtub, separate shower, a washbasin, and a toilet.

Description

Second Floor:

Accessible by another fixed staircase, the second floor accommodates 2 bedrooms, each spanning over 13 m². The bedroom at the rear features laminate flooring and has a built-in closet. The front bedroom with a concrete ciré floor features hardwood frames with 4 tilt-and-turn windows with HR++ glass. From this bedroom you have a lovely view over the park. Additionally, the landing houses a spacious storage space with tiled flooring, equipped with connections for a washing machine and dryer. A separate closet on the landing houses the central heating boiler (Nefit Excellent HR boiler from 2010) and the mechanical ventilation system.

Neighborhood and Accessibility:

The home is located on a quiet street with local traffic only, in the desirable neighborhood of Nieuw Sloten. This safe, green, and child-friendly area boasts good schools, daycare centers, numerous play facilities, and plenty of sports options including hockey, soccer, judo, golf, rugby, padel, squash, cycling track, and riding schools. The nearby Belgiëplein offers a wide range of shops for daily groceries and dining establishments. The Vondelpark is just a 15-minute bike ride away. Convenient public transport connections are a few minutes' walk away (such as tram 2 to Amsterdam Central Station and bus 369 to Schiphol Airport). An ideal location close to major highways A4, A9, A10, and Schiphol Airport. During your free time, you can relax at the Oeverlanden or the beaches of De Nieuwe Meer, or take a walk through the stunning nature area De Vrije Geer.

Ground Lease:

No lease payment! The period of the continuous ground lease runs until 31-08-2044. After this date, the lease has been perpetually redeemed.

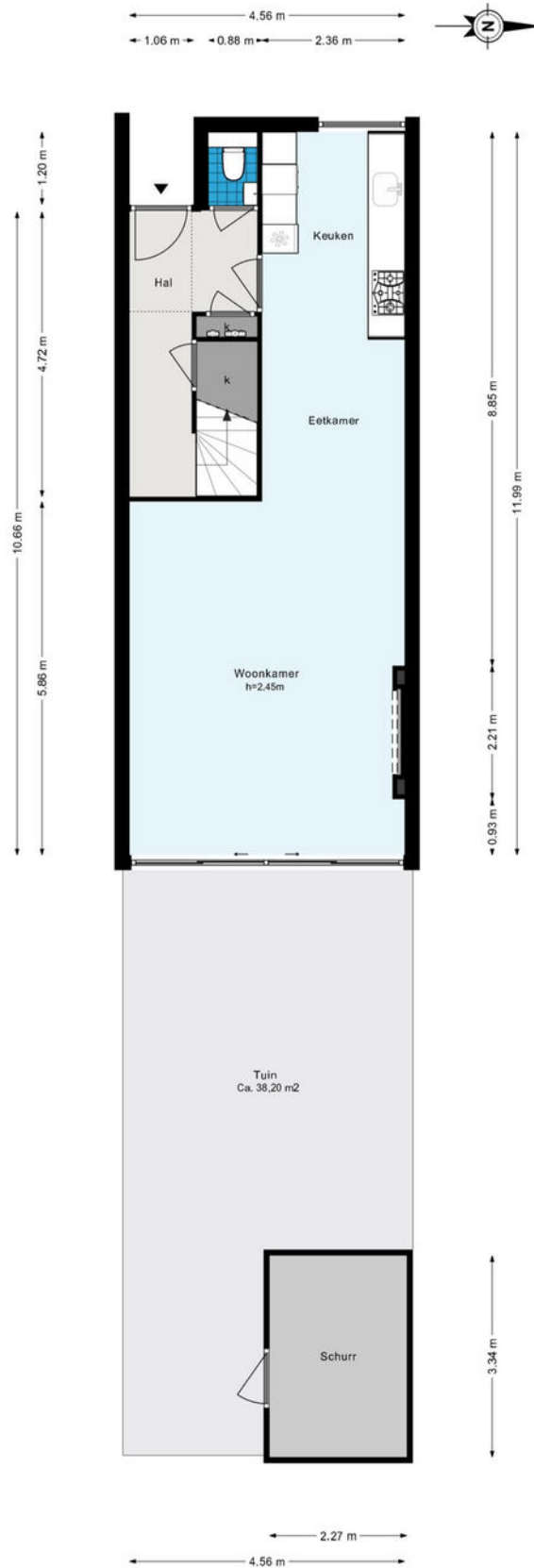
Highlights:

- Living area approx. 137 m² (NEN2580 measurement report available)
- Plot area 108 m²
- Year of construction 1995
- 4 bedrooms
- Energy label A
- Underfloor heating on the ground floor
- 8 solar panels installed in 2022 (monitoring yield through the 'Enlighten' App)
- Backyard of approx. 38 m² (east) with external storage (approx. 8 m²)
- Rear entrance
- Perpetual groundlease redeemed
- Buyer's choice of notary according to the Model Ring Amsterdam
- Delivery in consultation

We invite you for an exclusive viewing to experience living in this fantastic family home by yourself.

Plattegrond

Liedekerkeplantsoen 31 - Amsterdam Begane grond



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



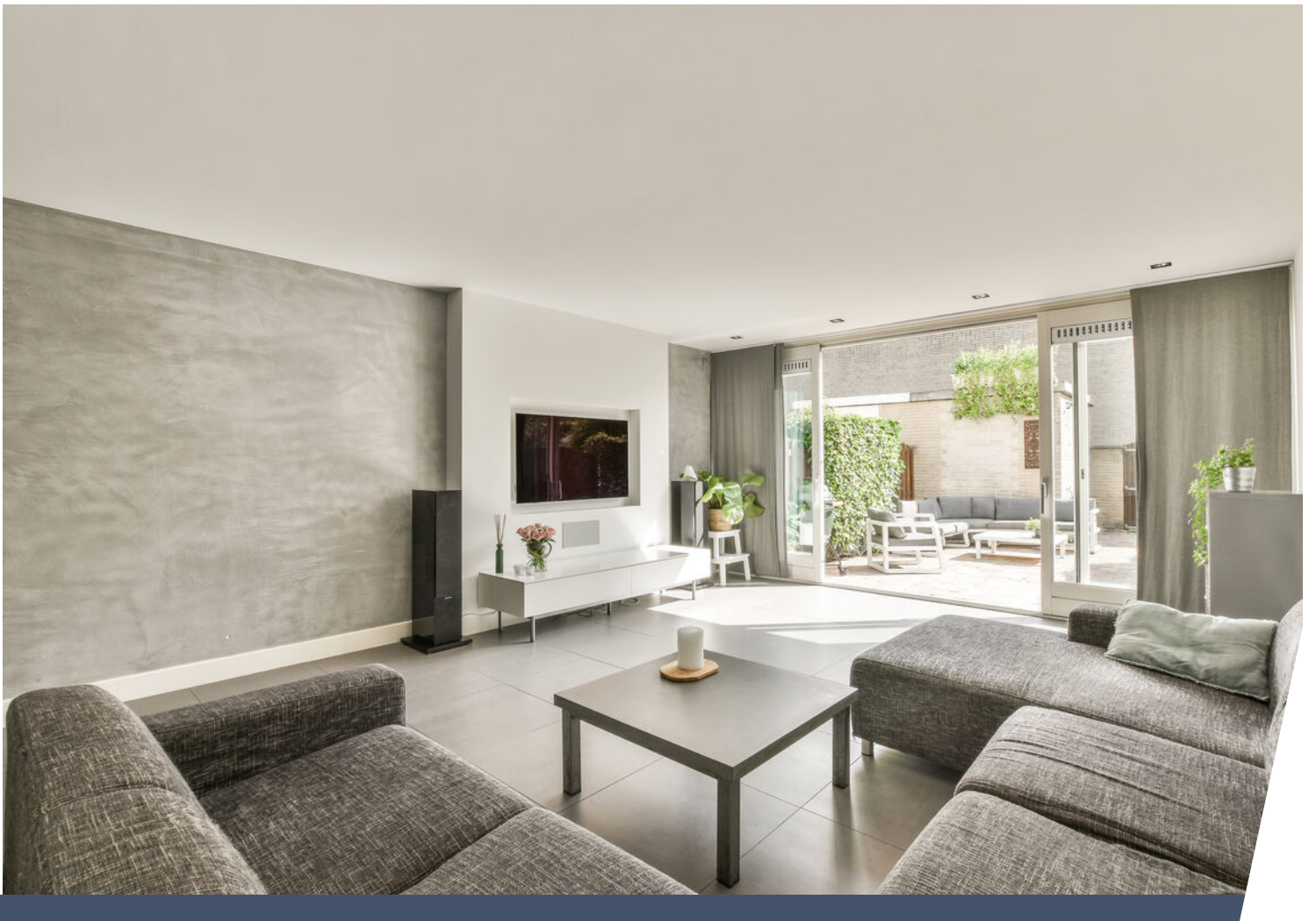








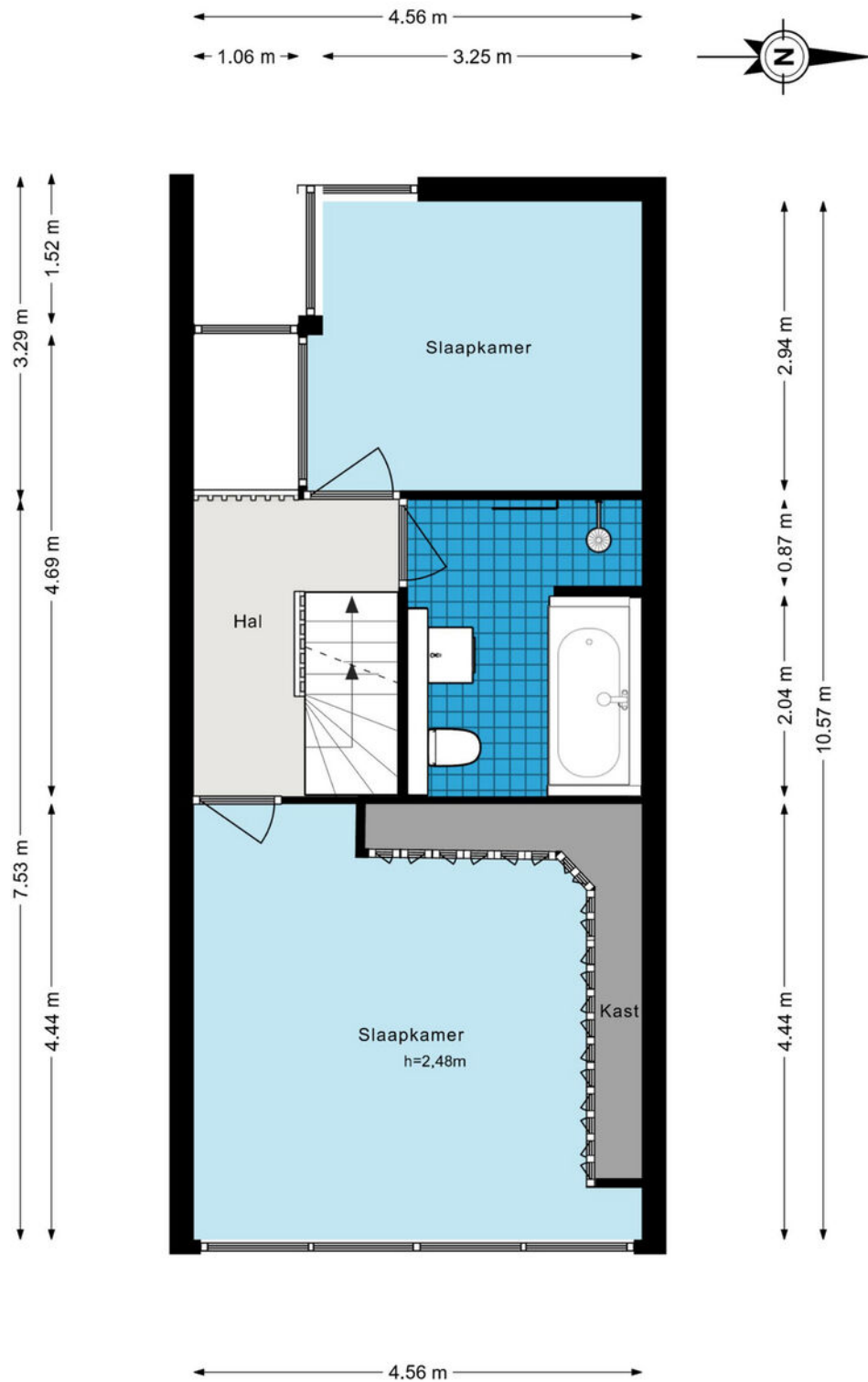






Plattegrond

Liedekerkeplantsoen 31 - Amsterdam Eerste Verdieping





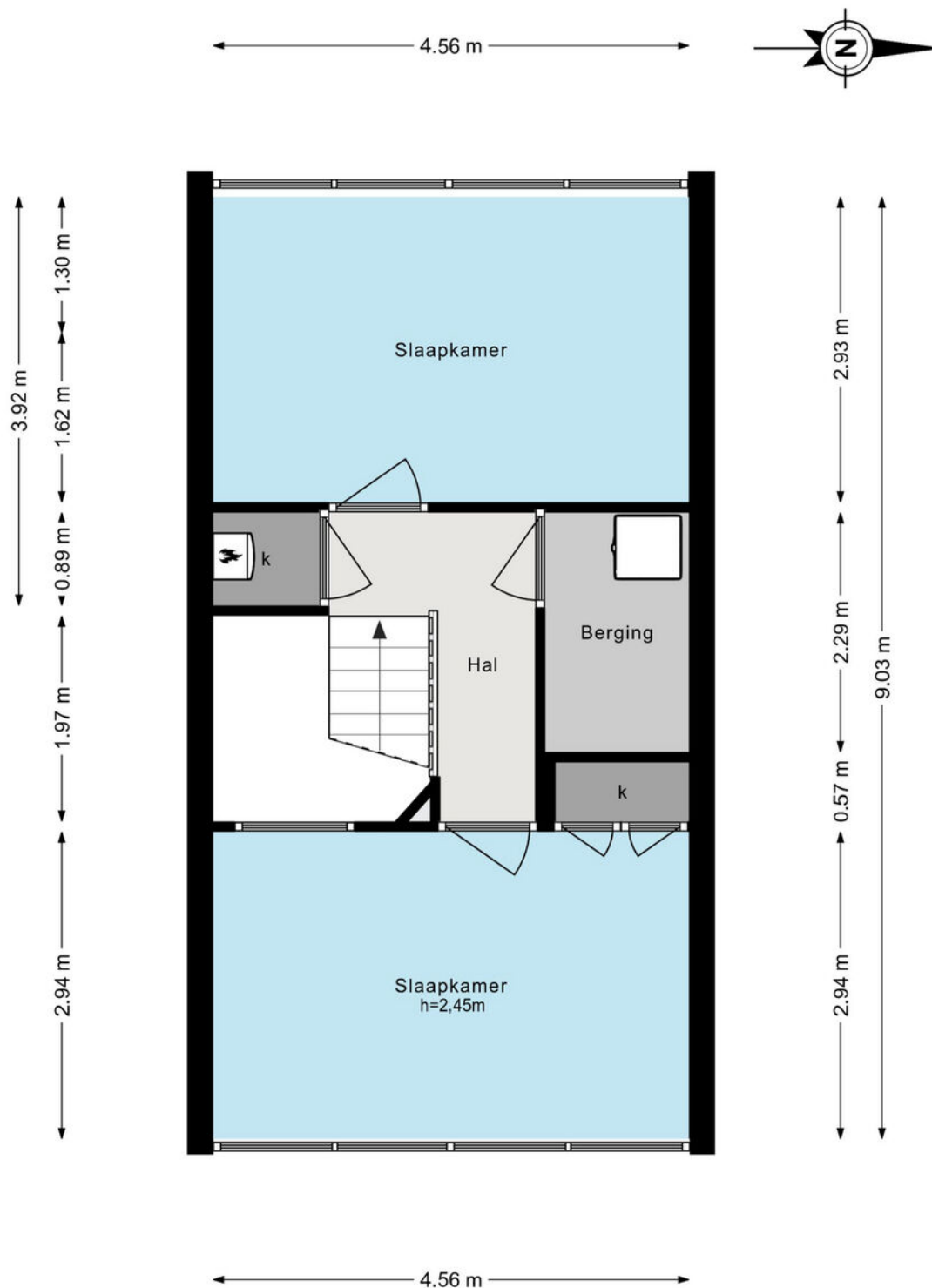






Plattegrond

Liedekerkeplantsoen 31 - Amsterdam Tweede Verdieping



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



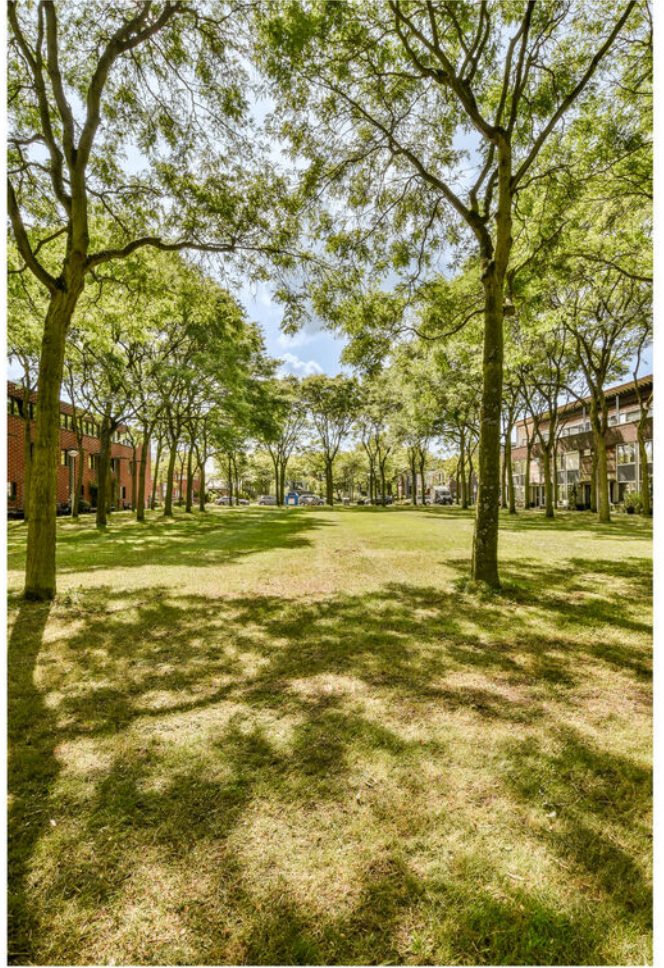










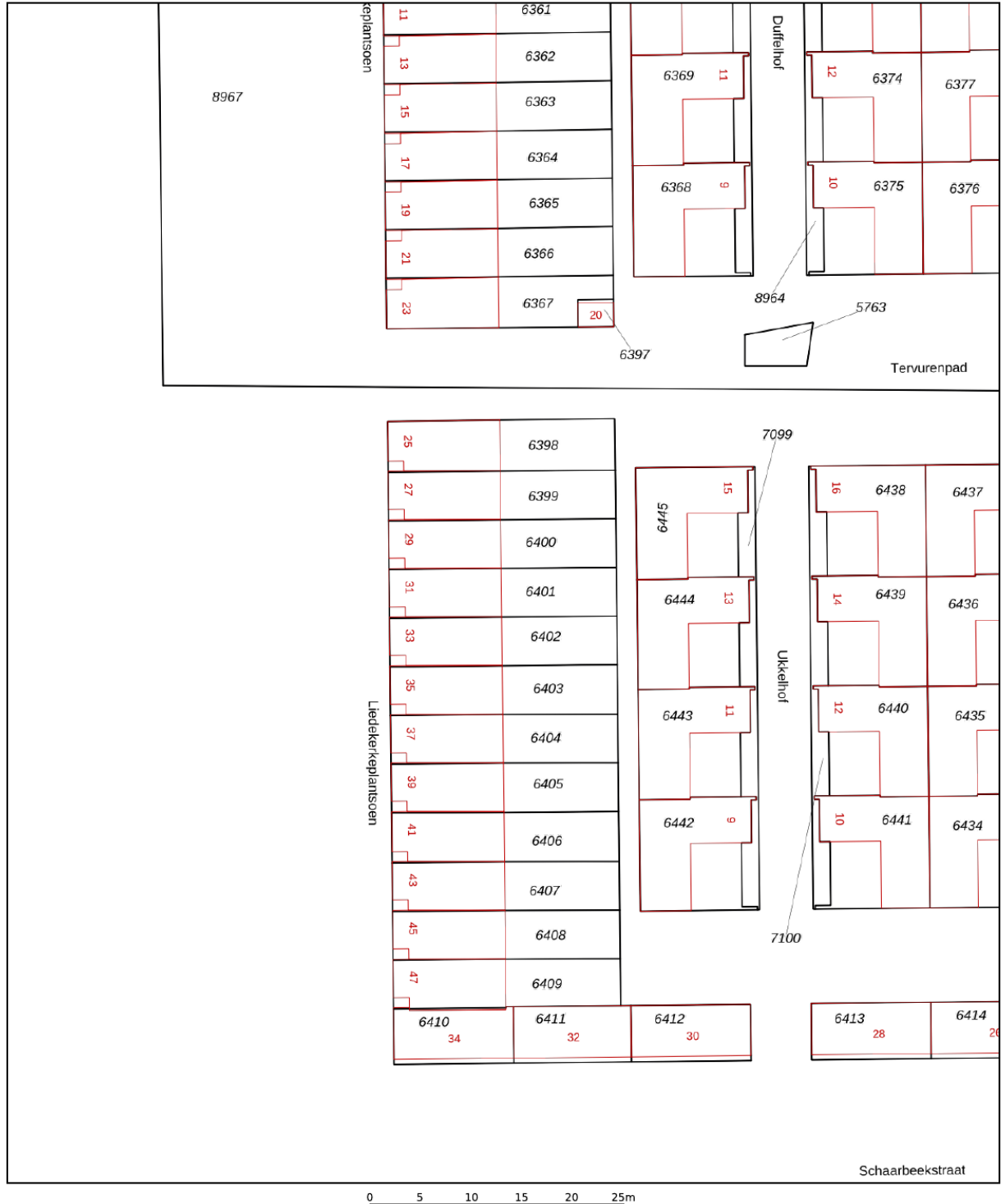





Kadastrale kaart

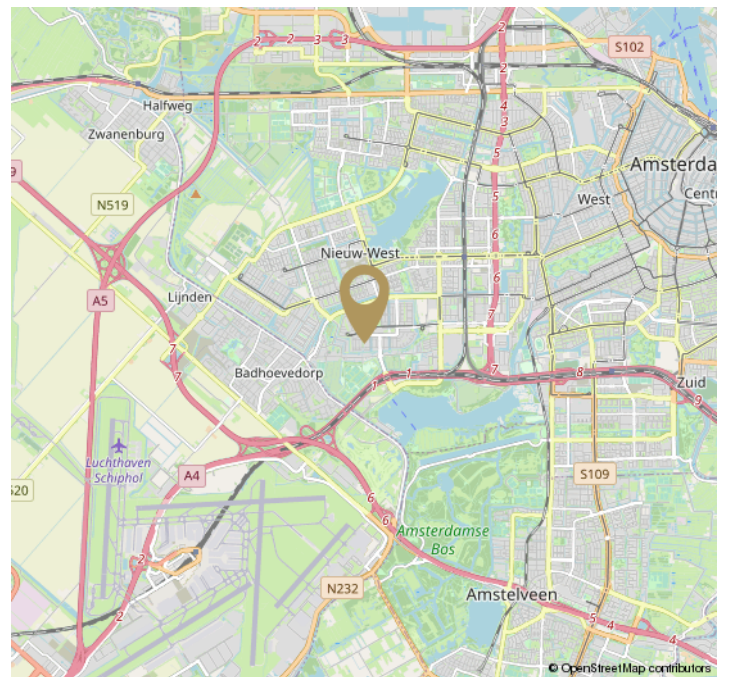
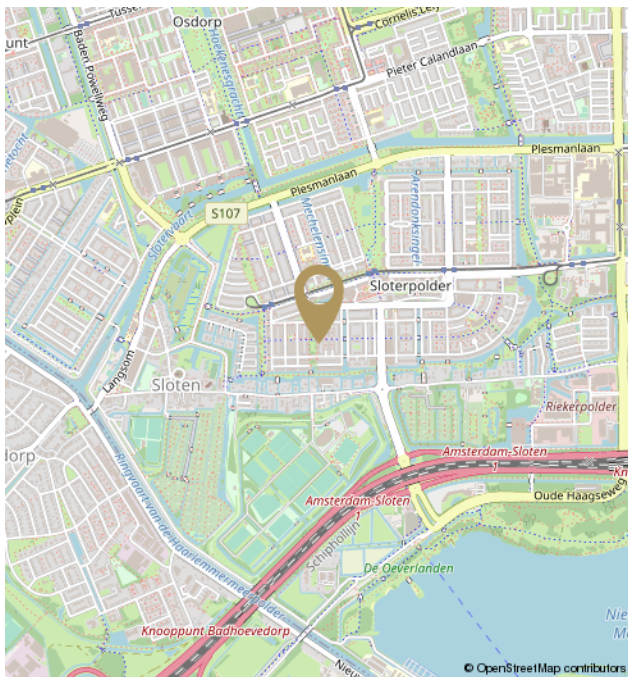
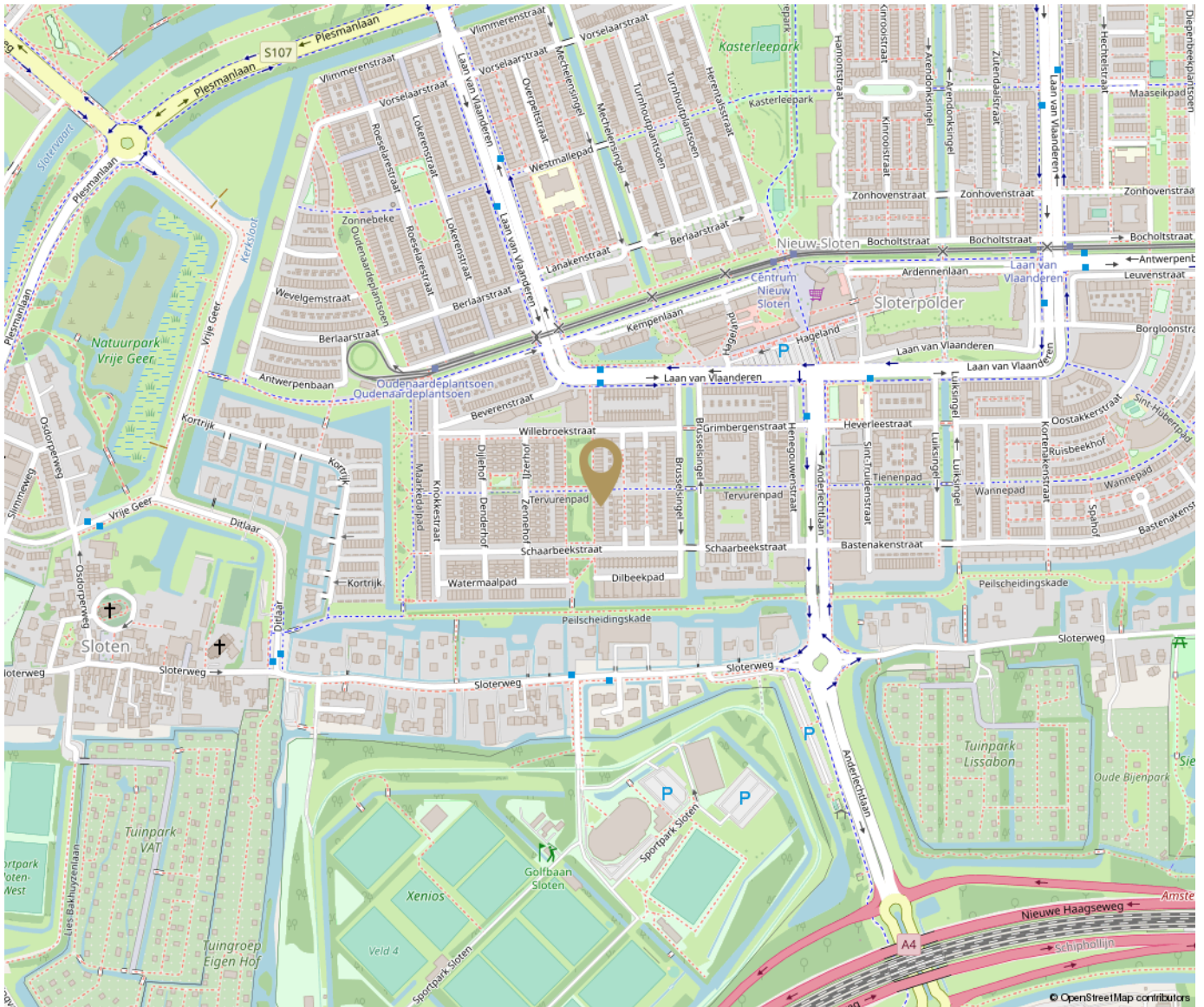
Kadastrale kaart

Uw referentie: LPL 31



<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>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 juni 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Sloten Noord-Holland</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 6401</p> <p>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.</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