

Blankenbergestraat 35

Amsterdam Nieuw Sloten

Vraagprijs
€ 420.000
K.K.



Blankenbergestraat 35

Woonoppervlakte	circa 75m ²
Bouwjaar	1995
Energielabel	B
Slaapkamers	2
Zonnig balkon	circa 4m ²

Vraagprijs
€ 420.000
K.K.



Blankenbergestraat 35

Amsterdam Nieuw Sloten



Beste belangstellende,

Dank je wel voor je interesse in **Blankenbergestraat 35** in Amsterdam.

In deze brochure presenteren wij graag dit **royale appartement op de tweede en bovenste etage met weids uitzicht** zodat jij er alvast een heldere eerste indruk van hebt. Hoe de eigenaren het wonen hier zelf beleven lees je in de rubriek 'Verkoper aan het woord...'

Wil je 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

Het is alweer 15 jaar geleden, dat wij voor het eerst binnenstapten in het appartement. Midden in de woonkamer, waar het daglicht mooi door de grote ramen naar binnen dringt, werden wij verliefd op deze woning.

En de liefde is er nog steeds, elke ochtend wakker worden met een kopje koffie kijkend naar de paarden die in het weiland lopen, luisterend naar de fluitende vogels... Dit is een ding dat wij zeker gaan missen. Vanaf de dag dat wij de woning binnenstapten tot de dag van vandaag is er uiteraard veel veranderd. Als jong stel hebben wij veel aandacht en liefde in ons appartement gestopt en netjes onderhouden. Net zoals de meeste jonge stellen zochten wij de drukte vaak op, met enkele minuten lopen naar tram 2 stonden wij binnen 20 minuten in hartje Amsterdam. Ondertussen zijn we uitgegroeid tot een gezin van vier en begon het appartement helaas krap te worden. Onze kinderen hebben een geweldige tijd gehad in de wijk met veel speeltuinen/groen, vele vrienden en een school waar ze dol op waren.

Wij zullen met pijn in ons hart onze mooie appartement en prachtige wijk verlaten, maar wensen de nieuwe bewoners net zoveel plezier als dat wij hebben gehad!

Secil en Serdar

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

WONEN IN EEN RUSTIGE OMGEVING OP DE BOVENSTE ETAGE MET WEIDS UITZICHT OP HET GROEN.

Als je op zoek bent naar een licht, royaal en rustig gelegen appartement omgeven door het groen, met zonnig balkon en weids uitzicht op natuurgebied De Vrije Geer, kom dan kijken bij dit heerlijke appartement Blankenbergstraat 35.

Het appartement ligt in een kleinschalig appartementencomplex van 24 flatwoningen in een mooi licht gebogen gebouw bestaande uit 3 woonlagen. Het complex is goed onderhouden dankzij de gezonde en professioneel beheerde VvE. Aan de achterzijde grenst het complex aan een brede groenstrook, het Oudenaardeplantsoen, waar je heerlijk kunt vertoeven en kinderen ongehinderd door auto's lekker kunnen ravotten. Aan de voorzijde bevindt zich een plein met parkeergelegenheid en een speeltuintje.

Indeling:

Door de gezamenlijke entree op de begane grond en het trappenhuis ga je naar de tweede en hoogste etage van het gebouw. Daar bevindt zich het appartement.

Het eerste wat opvalt in dit appartement is de fijne lichtinval. Gelegen op de bovenste etage kan het licht ongehinderd de woning in. Alle vertrekken van dit fijne appartement grenzen aan de hal. We lopen naar de ruime woonkamer aan de voorzijde waar gelijk de grote raampartij opvalt. Vanuit de woonkamer loop je zo het balkon (circa 4m²) op waar je kan genieten van het uitzicht op De Vrije Geer. Uiteraard hoef je niet naar buiten om dit prachtige uitzicht te zien, ook vanaf de bank kun je ervan genieten. De woning is voorzien van een nette semi-open keuken, welke door de L-vormige opstelling extra veel werkruimte heeft. De keuken is voorzien van 4-pits keramische kookplaat, oven, vaatwasser en inbouw koelkast en er is voldoende kastruimte. Hier kun je de heerlijkste gerechten bereiden!

De woning heeft 2 ruime en lichte slaapkamers aan de achterzijde, beide met openslaande deuren met Frans balkon. Vanuit de slaapkamers is er uitzicht op het groene Oudenaardeplantsoen. De moderne badkamer beschikt over een net wastafelmeubel en fijne douche. Ook is hier de wasmachine- en drogeraansluiting te vinden. Vanuit de hal is ook het keurige toilet met fonteintje te bereiken. In de inpandige berging vind je de CV-opstelling en bergruimte.

In de afgesloten externe berging op de begane grond, kun je je fiets neerzetten. Daarnaast is er nog volop ruimte voor spullen die je hier kunt opbergen.

Omschrijving

Woonomgeving en bereikbaarheid:

Gelegen in de fijne wijk Nieuw Sloten. Een veilige, groene en kindvriendelijke wijk met goede scholen, speelvoorzieningen en volop sportmogelijkheden voor iedereen vlakbij zoals squash, voetbal, hockey, golf, rugby, kickboksen, judo, wielervedbaan en maneges. Het nabijgelegen Belgiëplein heeft volop winkels voor de dagelijkse boodschappen en eetgelegenheden. Het Vondelpark is op circa 15 minuten fietsafstand. Goede openbaar vervoer voorzieningen (tram 2 naar Amsterdam Centraal Station, bus 369 naar Schiphol). Een ideale locatie, dichtbij de belangrijke uitvalswegen A-10, A-4 en A-9 en Schiphol. In je vrije tijd kun je ontspannen bij de Oeverlanden en de strandjes van De Nieuwe Meer of wandelen door het prachtige nabijgelegen natuurgebied De Vrije Geer. Deze natuurgebieden maken deel uit van De Groene As, een ecologische verbindingzone met prachtig landschap tussen Amstelland en Spaarnwoude. Momenteel kan hier nog gratis geparkeerd worden.

Erfpacht:

De woning ligt op erfpachtgrond van de gemeente Amsterdam. De canon is afgekocht tot en met 31-08-2043. Verkoper heeft onder gunstige voorwaarden de overstap naar eeuwigdurende erfpacht gemaakt (jaarlijkse canonbetaling, vraag naar de voorwaarden)

Highlights

- Gelegen op de tweede en bovenste verdieping
- Woonoppervlak circa 75 m²
- Externe berging op de begane grond van ruim 6 m²
- NEN2580 meetrapport aanwezig
- Energielabel: B
- Aan voorzijde een speeltuin en vrij uitzicht op natuurgebied De Vrije Geer
- Aan achterzijde vanuit slaapkamers mooi uitzicht op veel groen
- Kleinschalig appartementencomplex met 24 appartementen
- Gezonde VvE die professioneel wordt beheerd door NMG VvE beheer
- Service kosten bedragen €126,99 per maand
- Alle buitenkozijnen, -ramen en -deuren van het complex zijn in 2021 geschilderd (VvE)
- Gehele complex heeft in 2021 nieuwe hang en sluitwerk + beslag gekregen (VvE)
- Overstap naar eeuwigdurende erfpacht onder gunstige voorwaarden is gedaan

Heb je interesse? Neem snel contact op en bel, mail of WhatsApp voor meer informatie of het direct inplannen van een exclusieve bezichtiging!

Bel / WhatsApp
E-mail:

020 - 7741494 / 06 51352985
miranda@vlindermolen.nl

Description

LIVING IN A QUIET ENVIRONMENT ON THE TOP FLOOR WITH AMAZING VIEWS OF THE GREEN

If you're looking for a bright, spacious, and peacefully situated apartment surrounded by greenery, with a sunny balcony and views on De Vrije Geer nature reserve, look no further and come visit Blankenbergestraat 35.

This beautiful apartment is located in a small-scale complex of 24 flats in a attractive, slightly curved building consisting of 3 residential floors. The complex is well-maintained thanks to the healthy and professionally managed VvE. At the rear, the complex borders a wide green area, the Oudenaardeplantsoen, where you can relax and children can play freely without cars hindering them. At the front, there is a square with parking facilities and a playground.

Layout:

Through the main entrance on the ground floor you enter the apartment complex. Using the stairs, you reach the second and highest floor of the building where the apartment is located.

The first thing you will notice in this apartment is the pleasant influx of light. Situated on the top floor, the light streams freely into the apartment. All rooms in this well maintained apartment connect to the hallway.

We walk into the spacious living room at the front, where the large windows immediately catch the eye. From the spacious living room, you can step out onto the balcony (appr. 4m²) where you can enjoy the view of De Vrije Geer. Of course, you don't need to step outside to appreciate this beautiful view; you can also enjoy it from the comfort of your sofa. The apartment features a fully equipped semi-open kitchen, which, thanks to its L-shaped layout, offers plenty of workspace. The kitchen is equipped with a 4-burner ceramic cooktop, oven, dishwasher, and built-in refrigerator. There's ample cupboard space. Nothing stands in your way to prepare the most delightful dishes here!

The apartment has 2 spacious and bright bedrooms, both with French balconies. They offer views over the tranquil and green Oudenaardeplantsoen. The modern bathroom features a modern washbasin unit and a comfortable shower. Here, you'll also find the connections for the washing machine and dryer. The well-maintained toilet with a small sink and mechanical ventilation is also accessible from the hallway. The indoor storage room houses the central heating system and provides additional storage space.

In the external located storage room on the ground floor, you can park your bicycle. Additionally, there is ample space for storing items.

Description

Living environment and accessibility:

Located in the pleasant neighborhood of Nieuw Sloten. A safe, green, and child-friendly area with good schools, play facilities, and a wide range of sports activities for everyone nearby, including squash, football, hockey, golf, rugby, kickboxing, judo, cycling track, and riding stables. The nearby Belgiëplein offers a variety of shops for daily groceries and dining options. The Vondelpark is approximately a 15 minutes bike ride away. Good public transport facilities (tram 2 to Amsterdam Central Station, bus 369 to Schiphol). An ideal location, close to major highways A-10, A-4, and A-9, as well as Schiphol Airport. In your free time, you can relax at the Oeverlanden or the beaches of De Nieuwe Meer, or take a stroll through the nearby beautiful nature reserve De Vrije Geer. These natural areas are part of De Groene As, an ecological corridor with stunning landscapes between Amstelland and Spaarnwoude. Currently, parking here is still free.

Ground lease:

The property is located on leasehold land owned by the Municipality of Amsterdam. The ground rent has been bought out until 31-08-2043. The seller has made the transition to perpetual leasehold under favorable conditions (annual ground rent payment, ask for the conditions).

Highlights:

- Located on the second (top) floor.
- Living area approximately 75 square meters.
- External storage on the ground floor approximately 6 square meters.
- NEN2580 measurement report available
- Playground at the front and unobstructed view of the De Vrije Geer nature reserve.
- Backside offers beautiful views of the Oudenaardeplantsoen with abundant greenery.
- Small-scale complex with 24 apartments
- Healthy Owners' Association professionally managed by NMG VvE management
- Service costs amount to €126,99 per month.
- All external frames, windows, and doors of the complex were painted in 2021 (VvE).
- The entire complex received new locks and fittings in 2021 (VvE)
- Energy label: B
- Transition to perpetual leasehold under favorable conditions has been made

Interested? Contact us quickly by phone, email, or WhatsApp for more information or to schedule an exclusive viewing!

Call / WhatsApp:
Email:

020 - 7741494 / 06 51352985
miranda@vlindermolen.nl



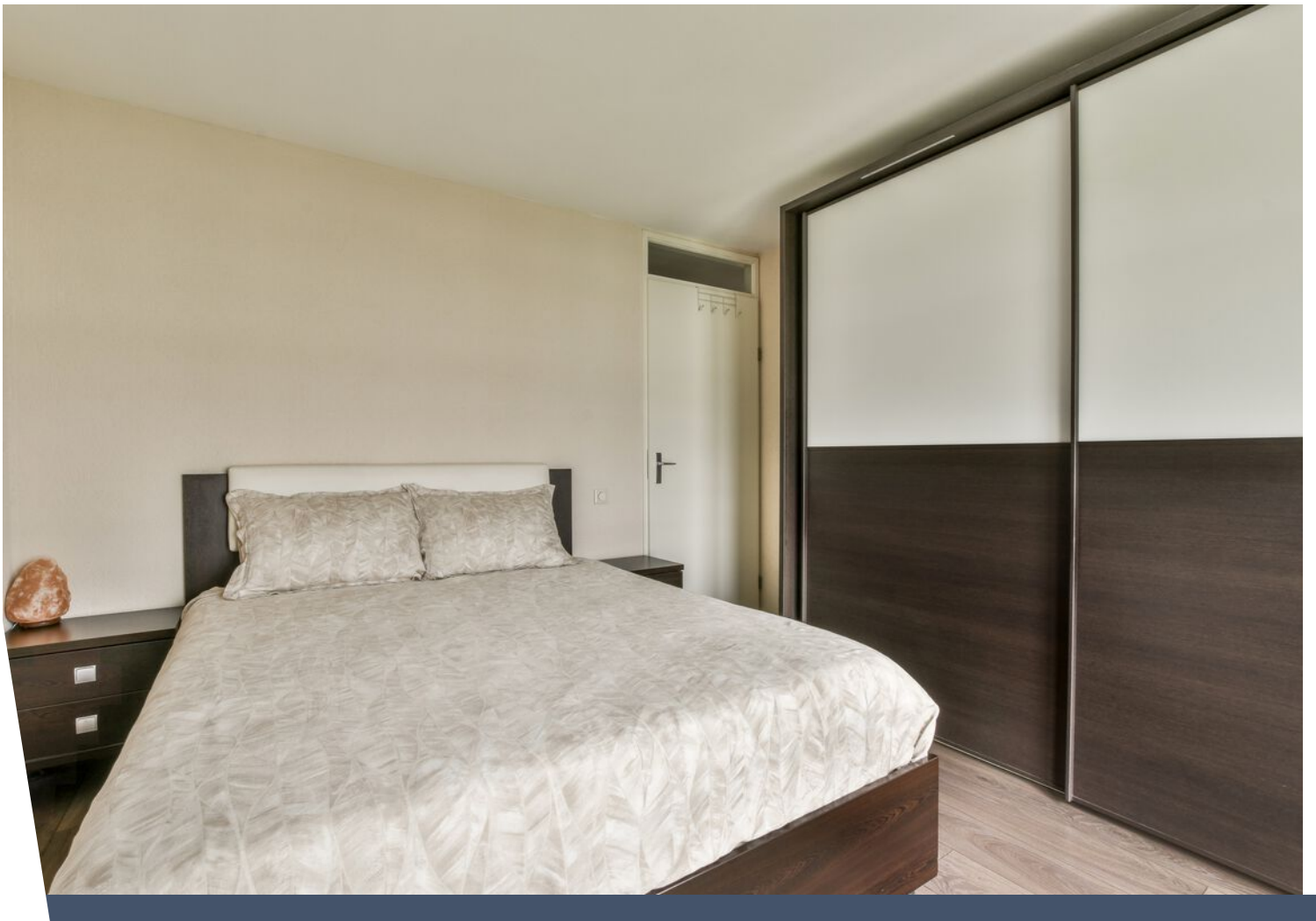
















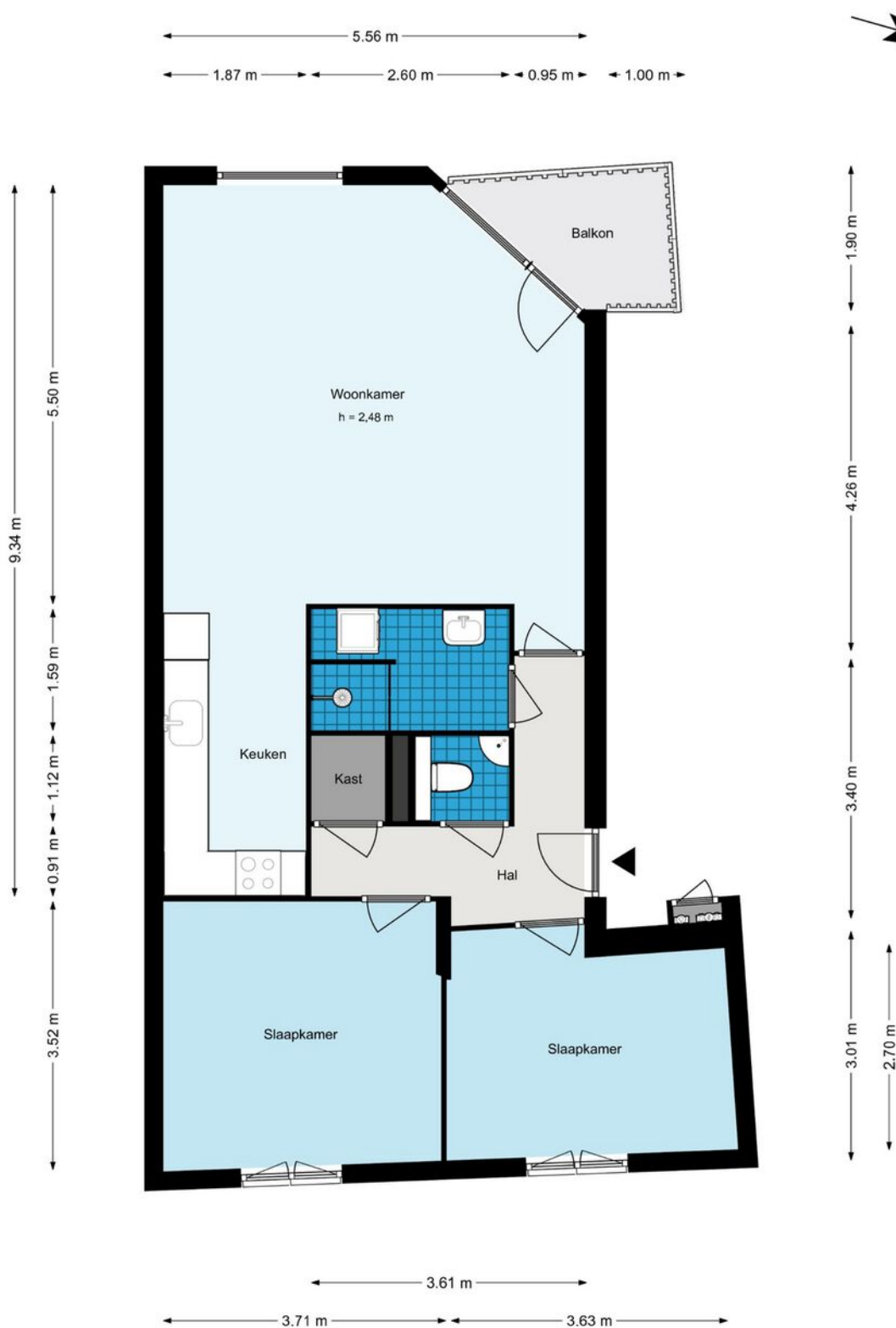




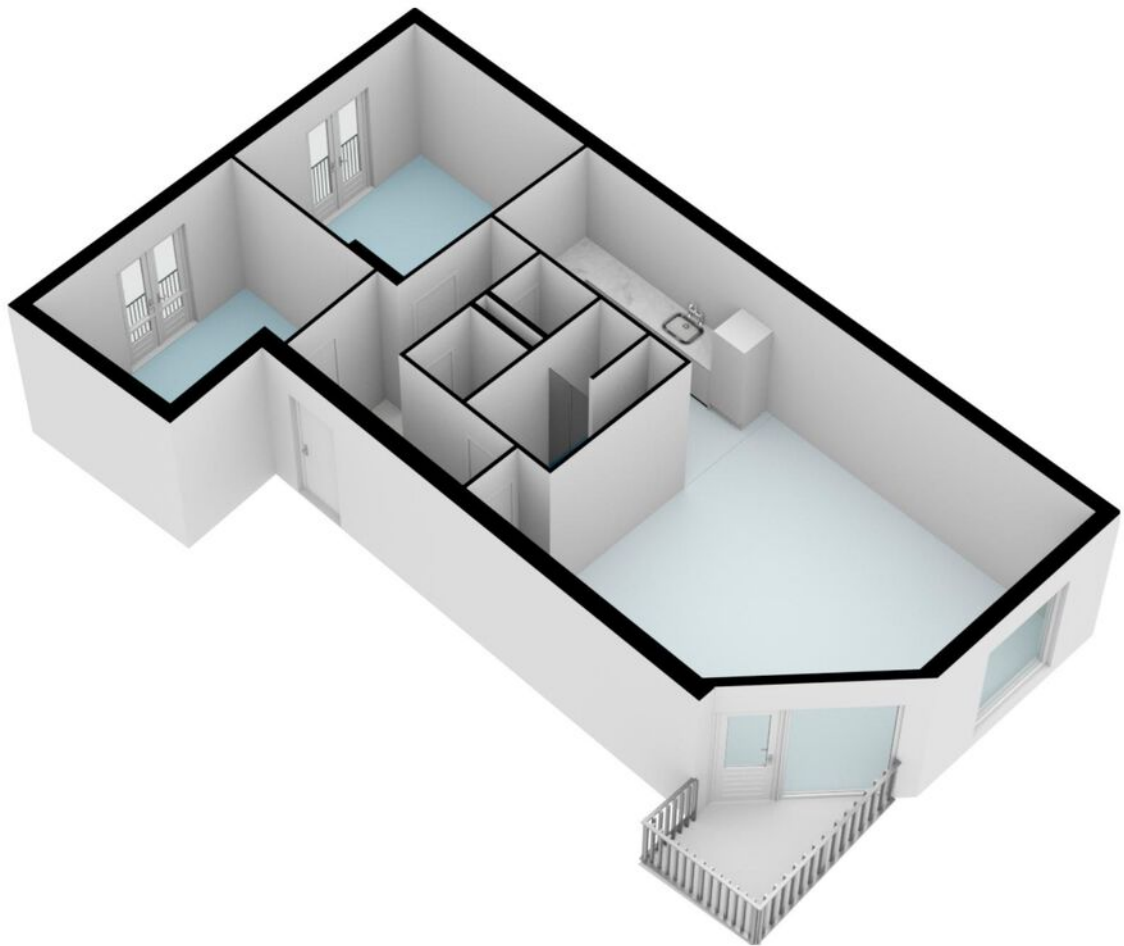


Plattegrond

Blankenbergestraat 35 - Amsterdam Appartement

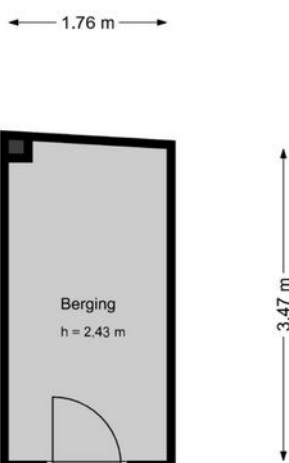


Plattegrond 3D



Externe berging

Blankenbergstraat 35 - Amsterdam Berging



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

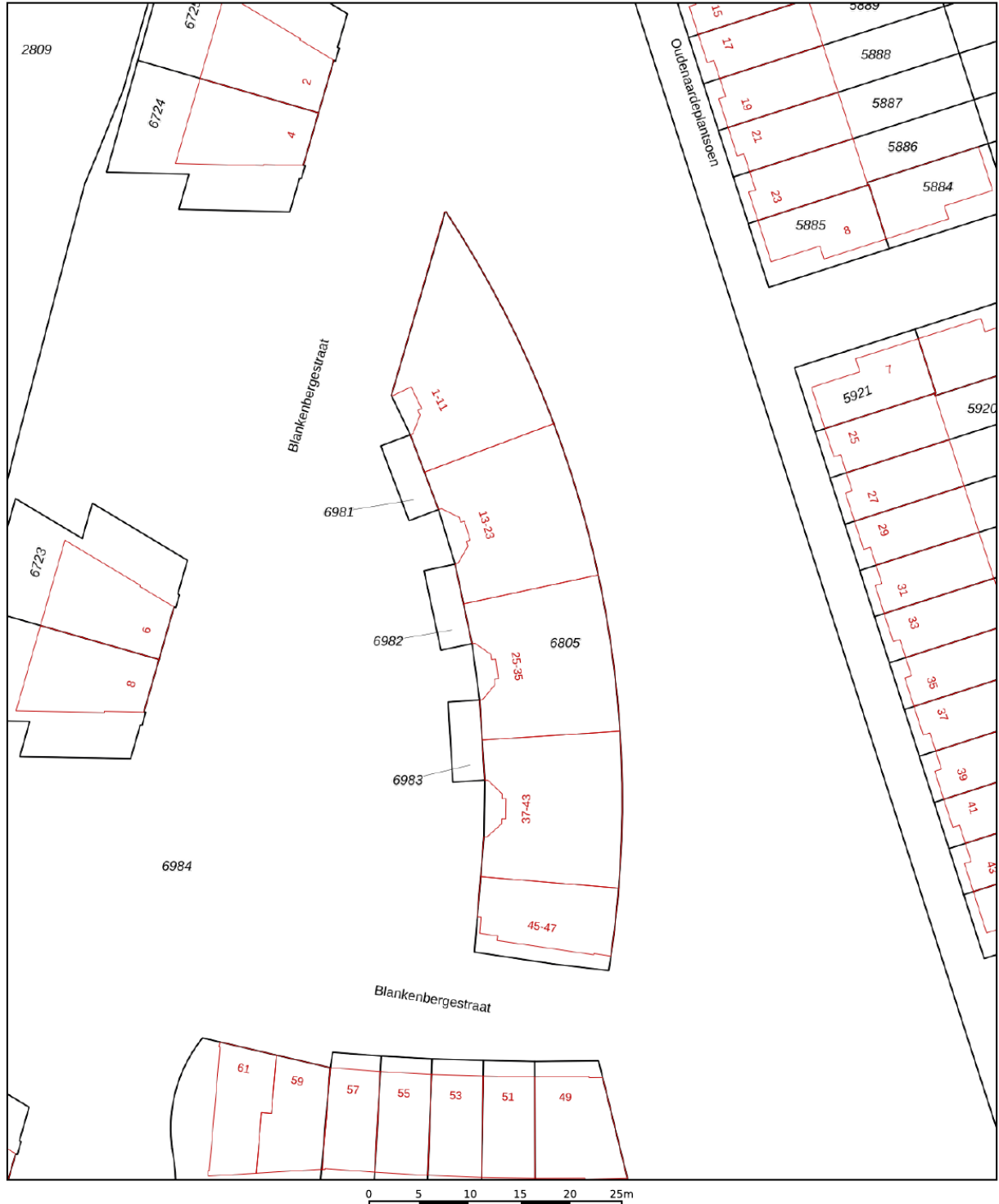
Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Blankenbergstr 35

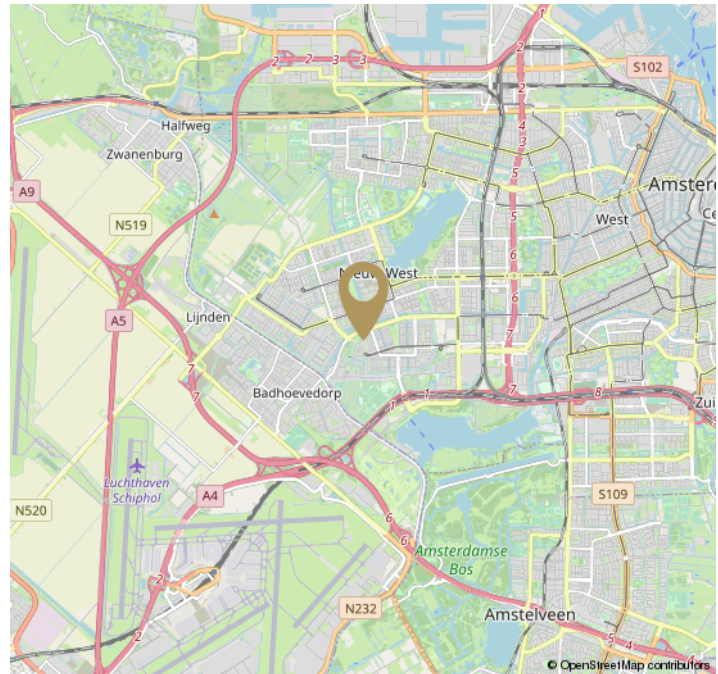
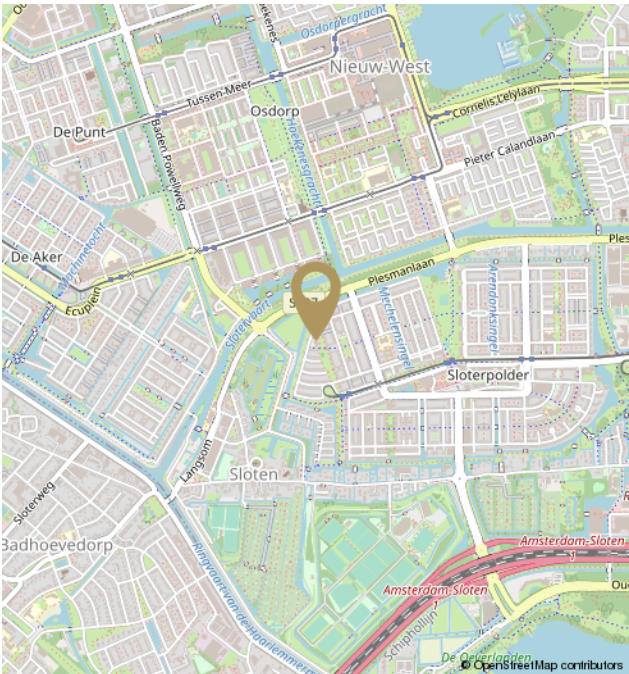
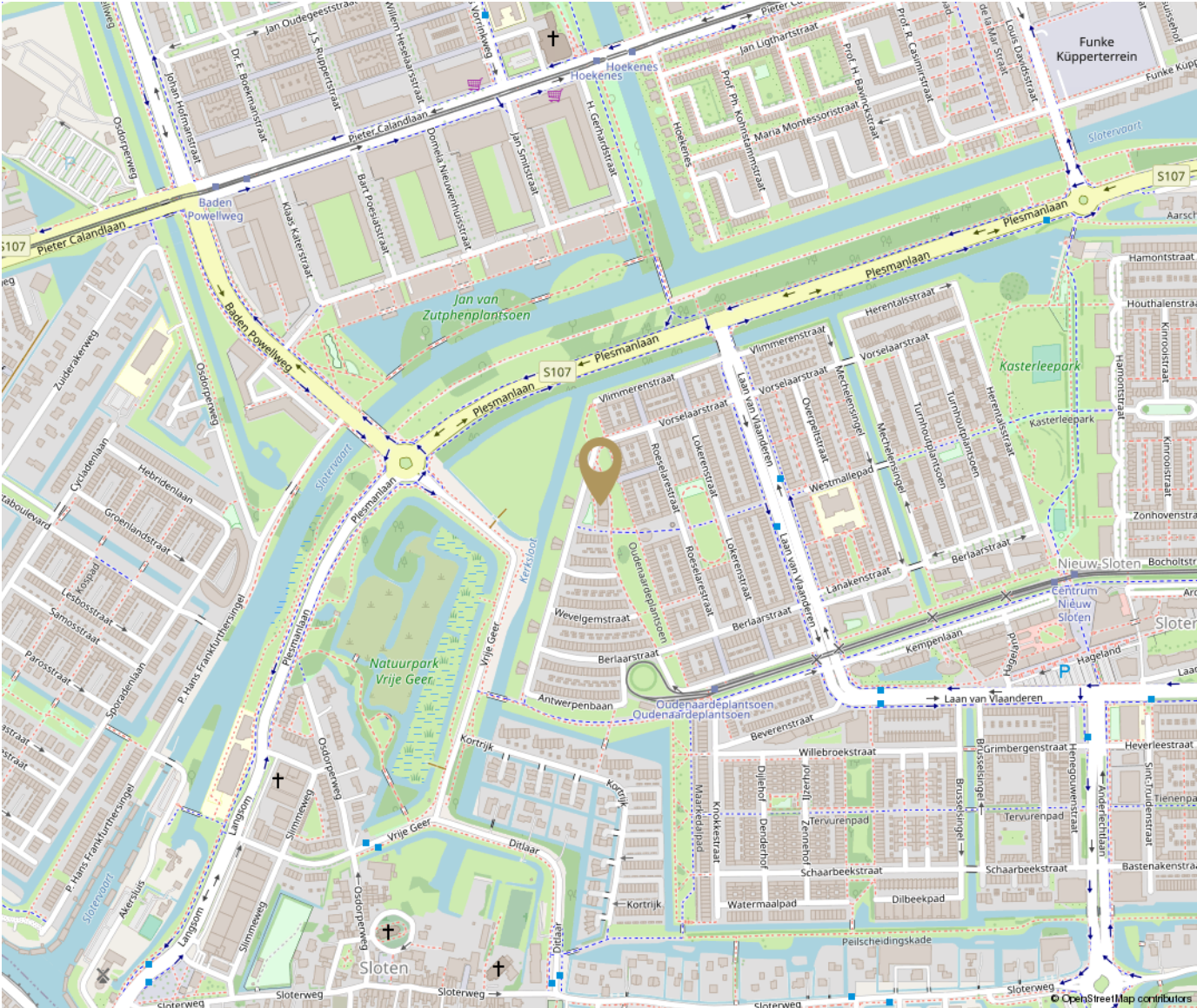


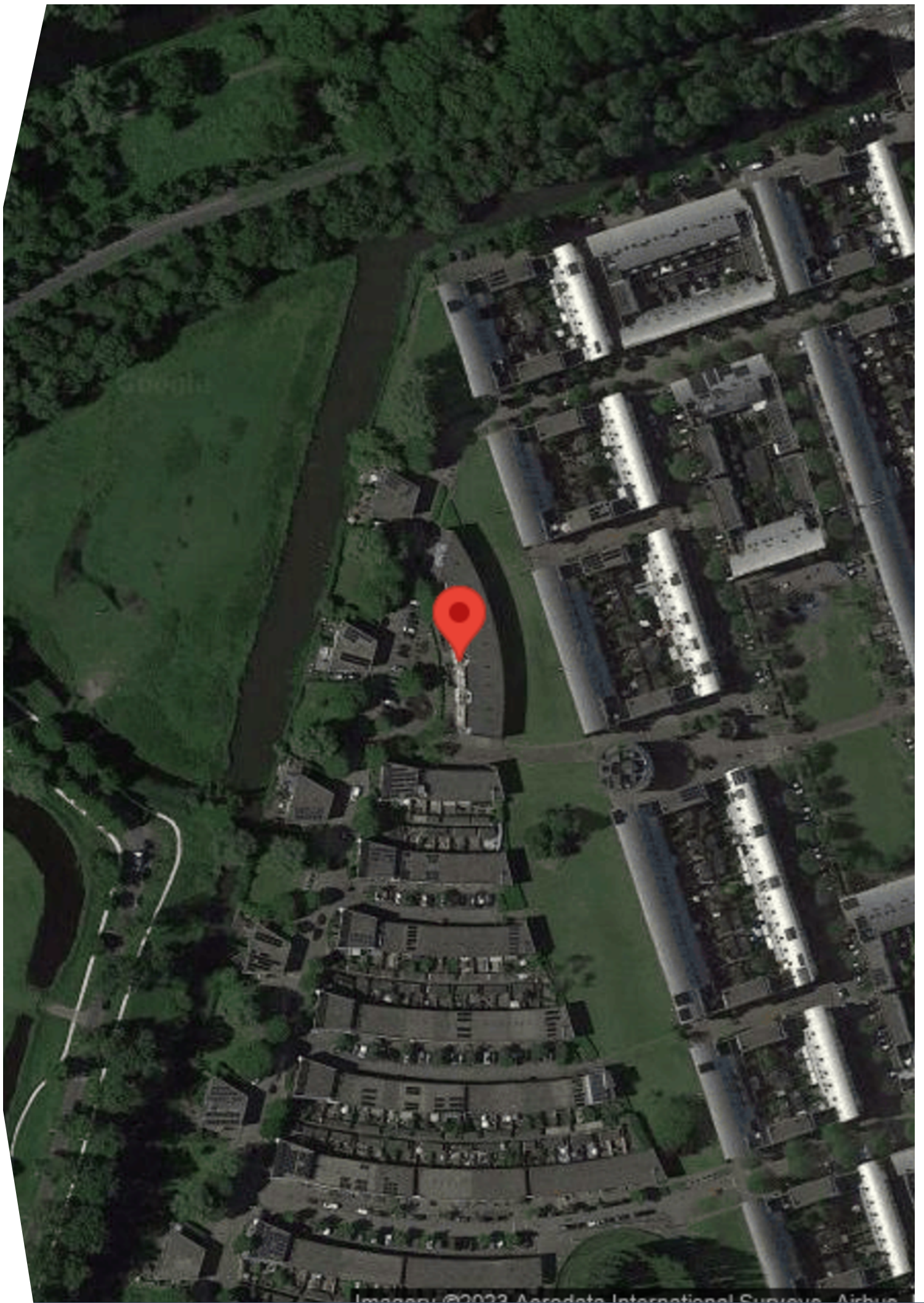
<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Sloten Noord-Holland</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 6805</p>	<p>kadaster</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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 augustus 2023
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. 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