

Houthalenstraat 9

Amsterdam Nieuw Sloten



Houthalenstraat 9

Bouwjaar	1991
Woonoppervlakte	circa 92 m ²
Perceeloppervlakte	118 m ²
Aantal slaapkamers	3
Energielabel	A
Tuin	Voor- en achtertuin (zuiden, circa 55 m ²) achterom bereikbaar

Vraagprijs
€ 510.000
K.K.



Houthalenstraat 9

Amsterdam Nieuw Sloten



Beste belangstellende,

Welkom bij **Houthalenstraat 9** in Amsterdam. In deze brochure vertellen wij je graag alles over **deze goed onderhouden woning met 3 slaapkamers, een grote tuin met achterom en energielabel A** zodat jij er alvast een heldere eerste indruk van hebt.

Wil je plezierig wonen in een eengezinswoning met alle voorzieningen, uitvalswegen en Schiphol in de buurt? Bel dan vrijblijvend voor meer informatie of een bezichtiging.

Al 20 jaar zelf werkzaam en woonachtig in deze fijne wijk kan ik je als makelaar zowel alles over het huis als 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

Omschrijving

Leuke en altijd goed onderhouden gezinswoning met energielabel A. Het huis heeft 3 slaapkamers, een moderne badkamer en zowel een voortuin als een royale achtertuin (zuiden) en is gelegen in de prettige woonwijk Nieuw Sloten.

Dit is een mooie kans voor een geweldige en energiezuinige tussenwoning in een goede buurt in Amsterdam. Het huis heeft een woonoppervlakte van ruim 92 m². Heb je toch behoefte aan meer ruimte nu of in de toekomst? Het plaatsen van een opbouw is bij verschillende vergelijkbare huizen in de buurt gerealiseerd (vergunning) en een zeer aantrekkelijke optie voor meer (bad) kamers. Ontdek wat deze woning allemaal te bieden heeft.

Indeling

Begane Grond:

Vanuit de eigen voortuin kom je binnen in de keurige hal met toegang naar woonkamer. In de hal bevindt zich een modern zwevend toilet, de meterkast en de trap naar de eerste verdieping. De woonkamer is zowel royaal als licht en voorzien van een praktische trapkast voor extra opbergruimte. Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken in een lichte kleurstelling, uitgerust met veel kastruimte en losse apparatuur zoals een gasfornuis en koelkast. Zomers kun je volop genieten van de zon en de mooi aangelegde tuin. Met het elektrische knikarm zonnenscherm kun je de zon eenvoudig weren als de temperatuur hoog oploopt. De tuin heeft een handige achterom, waardoor de fietsen gemakkelijk in de stenen berging geplaatst kunnen worden.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping zijn 3 slaapkamers met ruime maatvoering. De eigentijdse badkamer is voorzien van een royale inloopdouche, een breed wastafelmeubel, zwevend toilet en handdoekenradiator. Ook bevindt zich op deze verdieping een handige bergkast met de cv-opstelling en wasmachine aansluiting.

Omschrijving

Woonomgeving en bereikbaarheid:

De woning is rustig gelegen in de kindvriendelijke en groene wijk Nieuw Sloten, om de hoek van een brede groenstrook met veel speel- voorzieningen en natuur. Uitstekende openbaar vervoer voorzieningen bevinden zich op loopafstand (zoals tram 2 halte Laan van Vlaanderen naar Amsterdam CS en bus 369 naar Schiphol). Dichtbij zijn belangrijke uitvalswegen zoals de A4 naar Schiphol, A9 en A10. Het Vondelpark ligt op 15 minuten fietsafstand en in je vrije tijd is het heerlijk uitwaaien bij de Oeverlanden en de strandjes van De Nieuwe Meer of natuurpark De Vrije Geer. Dit natuurgebied maakt onderdeel uit van de Groene As, de ecologische verbindingzone met aantrekkelijk landschap tussen Amstelland en Spaarnwoude. Nieuw Sloten staat bekend als een veilige en kindvriendelijke wijk met veel speelvoorzieningen, goede scholen, kinderdagverblijven en volop sportmogelijkheden zoals hockey, voetbal, golf rugby, judo, squash, wielervedbaan en maneges. Het nabij gelegen winkelcentrum Belgiëplein heeft volop winkels voor de dagelijkse boodschappen en eetgelegenheden.

Erfpacht:

De woning ligt op erfpachtgrond van de gemeente Amsterdam. De canon is afgekocht tot en met 30-09-2040. Verkoper heeft onder gunstige voorwaarden de overstap naar eeuwigdurende erfpacht gemaakt (jaarlijkse canonbetaling).

Highlights:

- Energielabel A
- Bouwjaar 1991
- Tussenwoning met woonoppervlakte van 92 m² (meetrapport aanwezig)
- Ruime tuingerichte woonkamer
- 3 slaapkamers
- Moderne badkamer
- Grote tuin op het zuiden (ruim 55 m²)
- Berging én achterom
- Elektrisch knikarm zonnescerm aan achterzijde begane grond
- Kindvriendelijke en groene wijk
- Overstap naar eeuwigdurende erfpacht onder gunstige voorwaarden is gedaan
- Uitbreidingsmogelijkheden
- Notaris keuze koper, mits koopakte conform Model Ring Amsterdam

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

Bel / WhatsApp 020 - 7741494 / 06 51352985
E-mail: info@vlindermolen.nl

Description

Attractive and always well-maintained family house with energy label A. The house has 3 bedrooms, a modern bathroom and both a front garden and a spacious backyard (south-facing), located in the pleasant residential area of Nieuw Sloten.

A great opportunity for a nice and energy-efficient townhouse in a good neighborhood in Amsterdam. The house has a well sized living area of over 92 m². If you feel the need for more space now or in the future, adding an extension has been realized in various similar houses in the neighborhood (with a permit) and is an attractive option for additional (bath/bed)rooms. Discover what this property has more to offer.

Layout

Ground Floor:

Entering from the private front garden, you step into the hall with access to the living room. In the hall, there is also a modern floating toilet, the meter cupboard, and the stairs to the first floor. The living room is both spacious and bright, equipped with a practical stair cupboard for extra storage space. At the front, there is the open kitchen in a light color scheme, equipped with plenty of cupboard space and separate appliances such as a gas stove and refrigerator. In the living room, the sliding doors with beautiful large windows lead to the spacious garden. Here, you can fully enjoy the sun and the beautifully landscaped garden in the summer. With the electric folding arm awning you can also easily block the sun if it becomes too sunny. The garden has a convenient back entrance, making it easy to place bicycles in the stone shed.

First Floor:

On the first floor, there are 3 well-sized bedrooms. The modern bathroom features a spacious walk-in shower, a wide washbasin unit, a floating toilet and a towel radiator. Also on this floor is a convenient storage cupboard with the central heating system and washing machine connection.

Description

Residential Area and Accessibility:

The property is peacefully situated in the family-friendly and green neighborhood of Nieuw Sloten, just around the corner from a wide green area with plenty of playgrounds and nature. Excellent public transportation facilities are within walking distance (such as tram 2, Laan van Vlaanderen stop to Amsterdam CS, and bus 369 to Schiphol). Nearby, there are major highways such as the A4 to Schiphol, A9, and A10. Vondelpark is a 15-minute bike ride away, and in your free time, you can enjoy the Oeverlanden and the beaches of De Nieuwe Meer or the nature park De Vrije Geer. This natural area is part of the Green Axis, the ecological connection zone with attractive landscapes between Amstelland and Spaarnwoude. Nieuw Sloten is known as a safe and family-friendly neighborhood with many playgrounds, good schools, childcare centers, and plenty of sports facilities such as hockey, soccer, golf, rugby, judo, squash, cycling track, and horse riding arenas. The nearby shopping center Belgiëplein has plenty of shops for daily groceries and dining options.

Ground Lease:

The property is on leasehold land owned by the municipality of Amsterdam. The ground lease canon has been bought off until September 30, 2040. The seller has made the transition to perpetual leasehold under favorable conditions (annual canon payment).

Highlights:

- Energy label A
- Year of construction 1991
- Townhouse with a living area of 92 m² (measurement report available)
- Spacious garden-oriented living room
- 3 bedrooms
- Modern bathroom
- Large south-facing garden (over 55 m²)
- External storage and back entrance
- Roller shutter at the rear on the ground floor
- Family-friendly and green neighborhood
- Transition to perpetual leasehold under favorable conditions
- Buyer's choice of notary, provided the purchase agreement conforms to the Model Ring Amsterdam

Interested? Contact us right away and call, email, or WhatsApp for more information or to schedule a viewing!

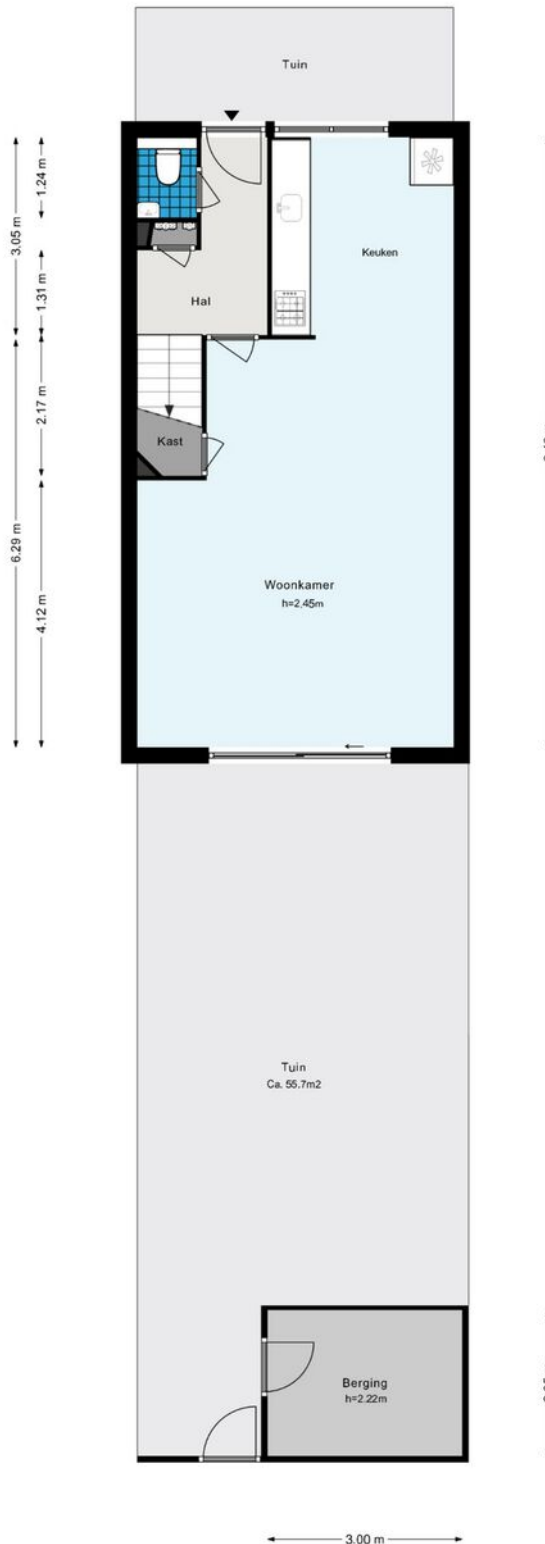
Call / WhatsApp 020 - 7741494 / 06 51352985
Email: info@vlindermolen.nl



Plattegrond

Houthalenstraat 9 - Amsterdam Begane Grond

4.88 m
0.91 m 1.02 m 2.80 m



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













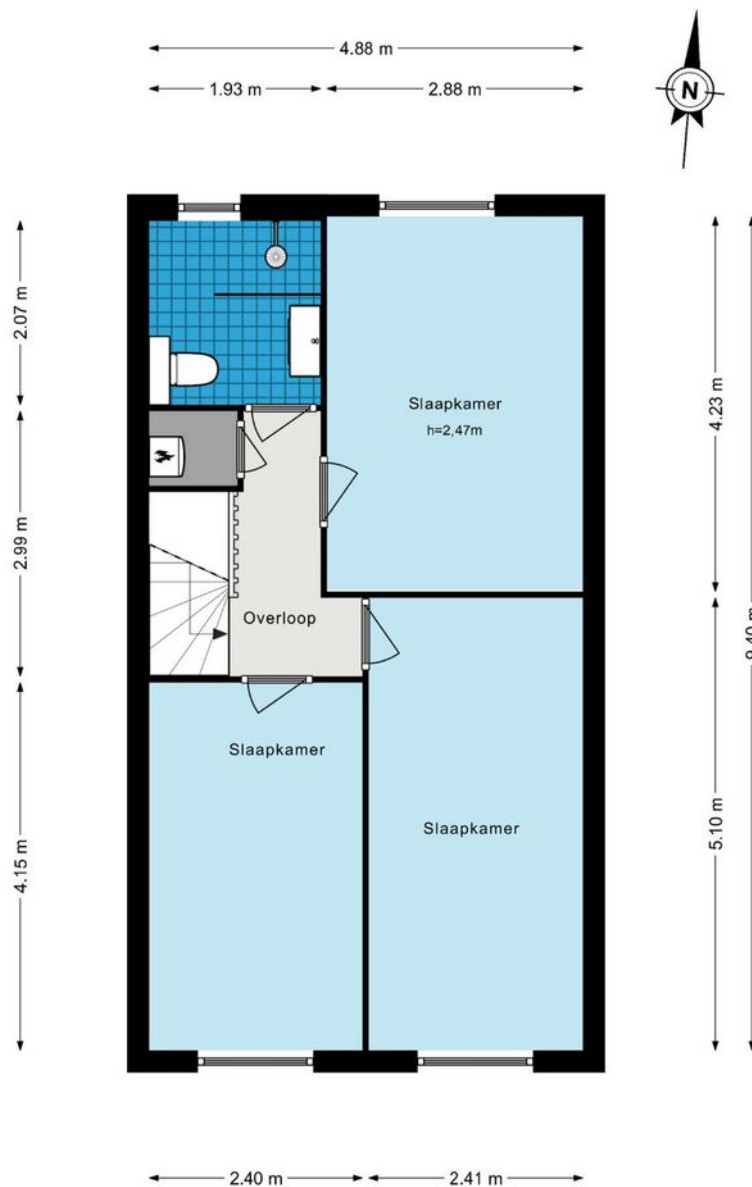
PRACHTIG IN DE ZOMER





Plattegrond

Houthalenstraat 9 - Amsterdam
Eerste Verdieping















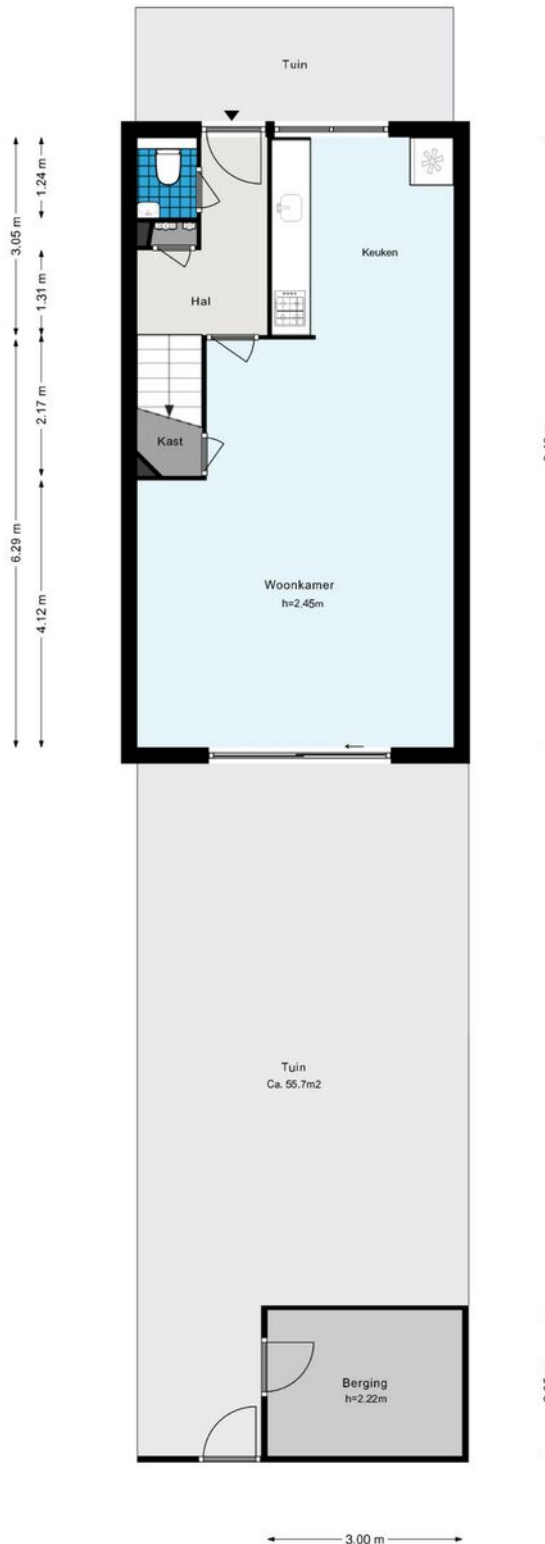




Plattegrond

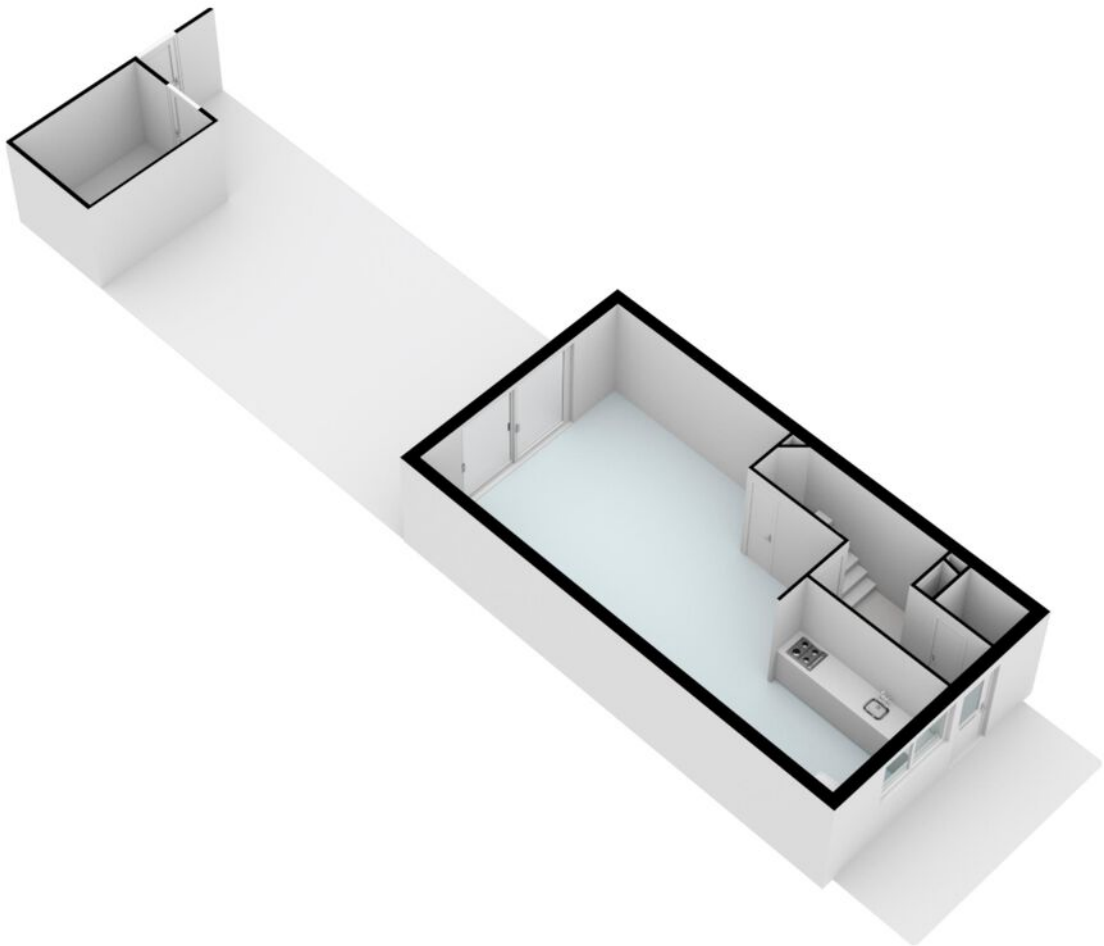
Houthalenstraat 9 - Amsterdam Begane Grond

4.88 m
0.91 m 1.02 m 2.80 m



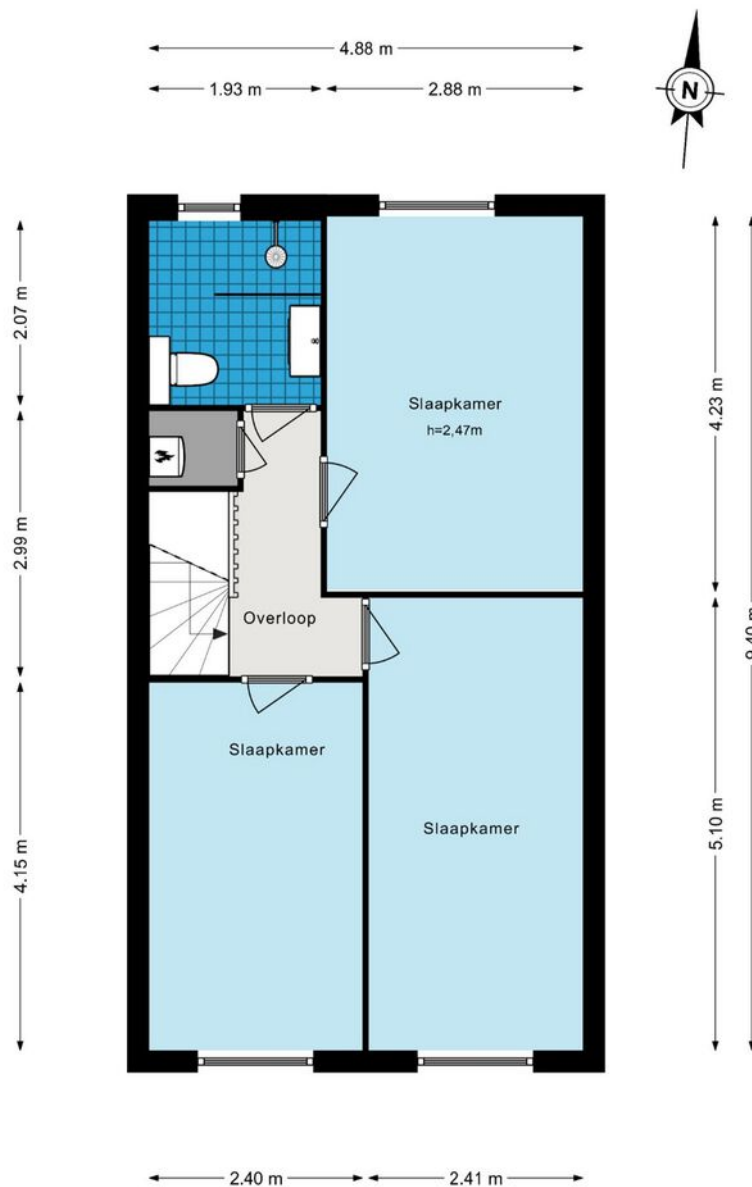
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Plattegrond

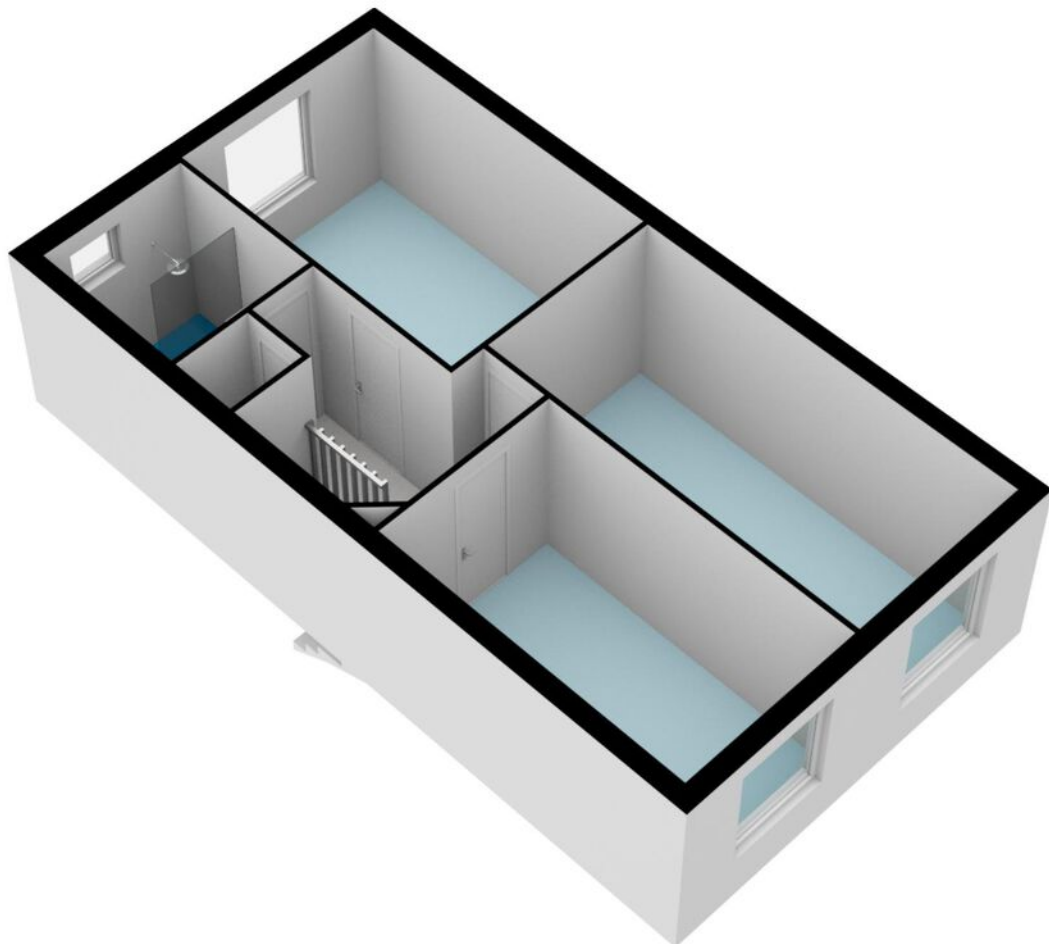


Plattegrond

Houthalenstraat 9 - Amsterdam
Eerste Verdieping



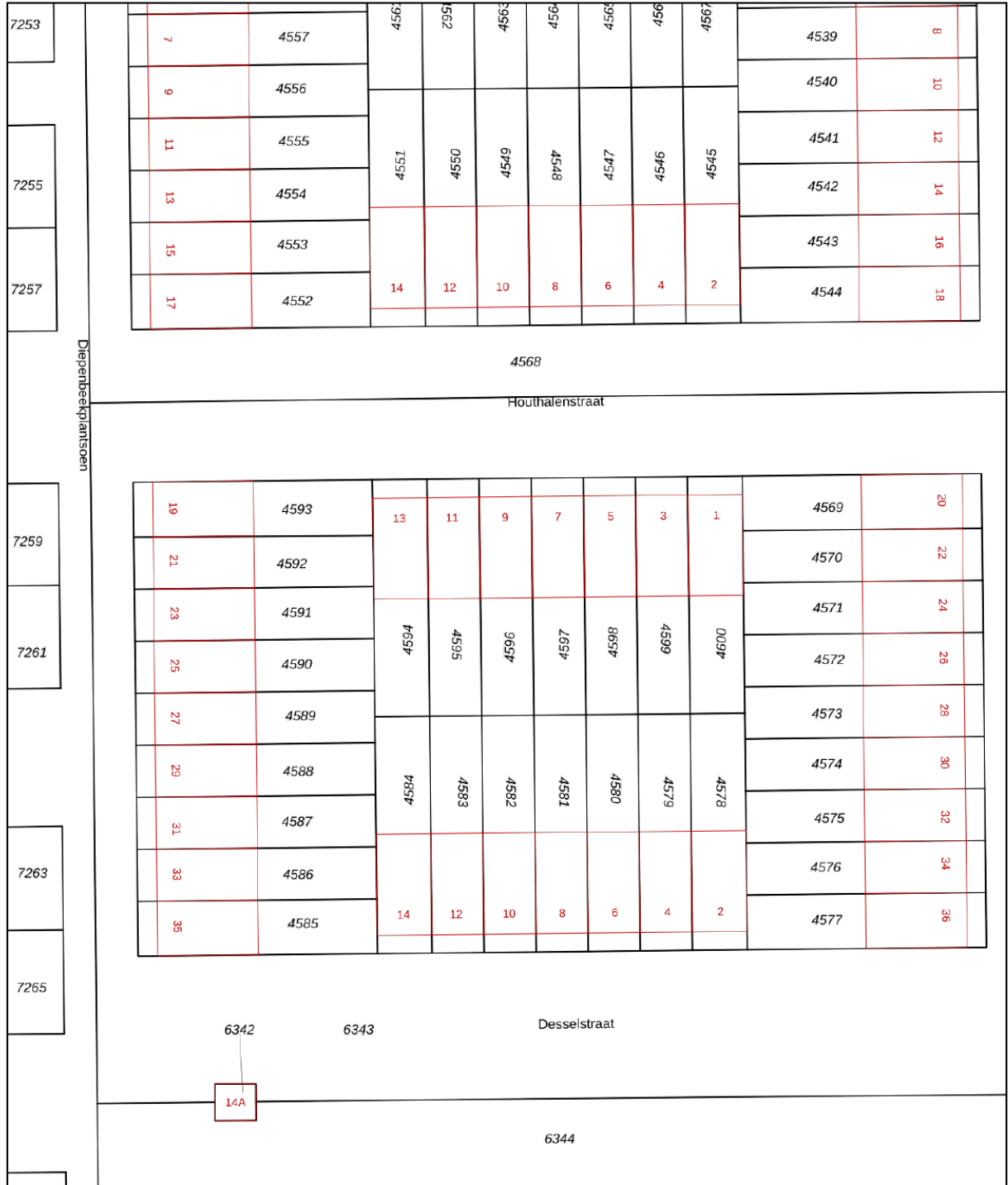
Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Houthalenstraat 9

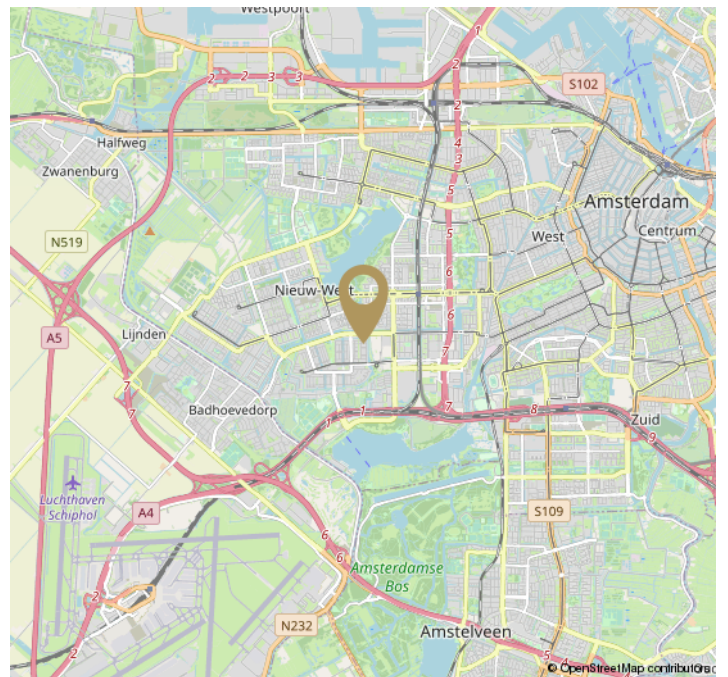
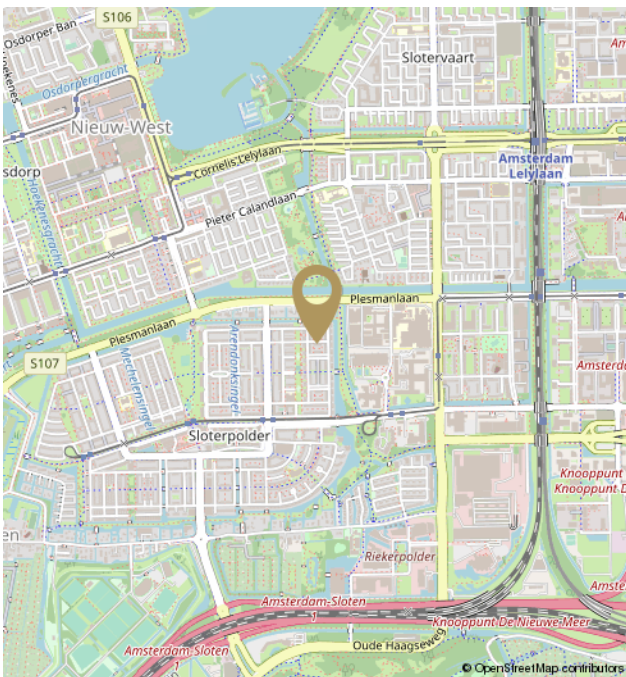
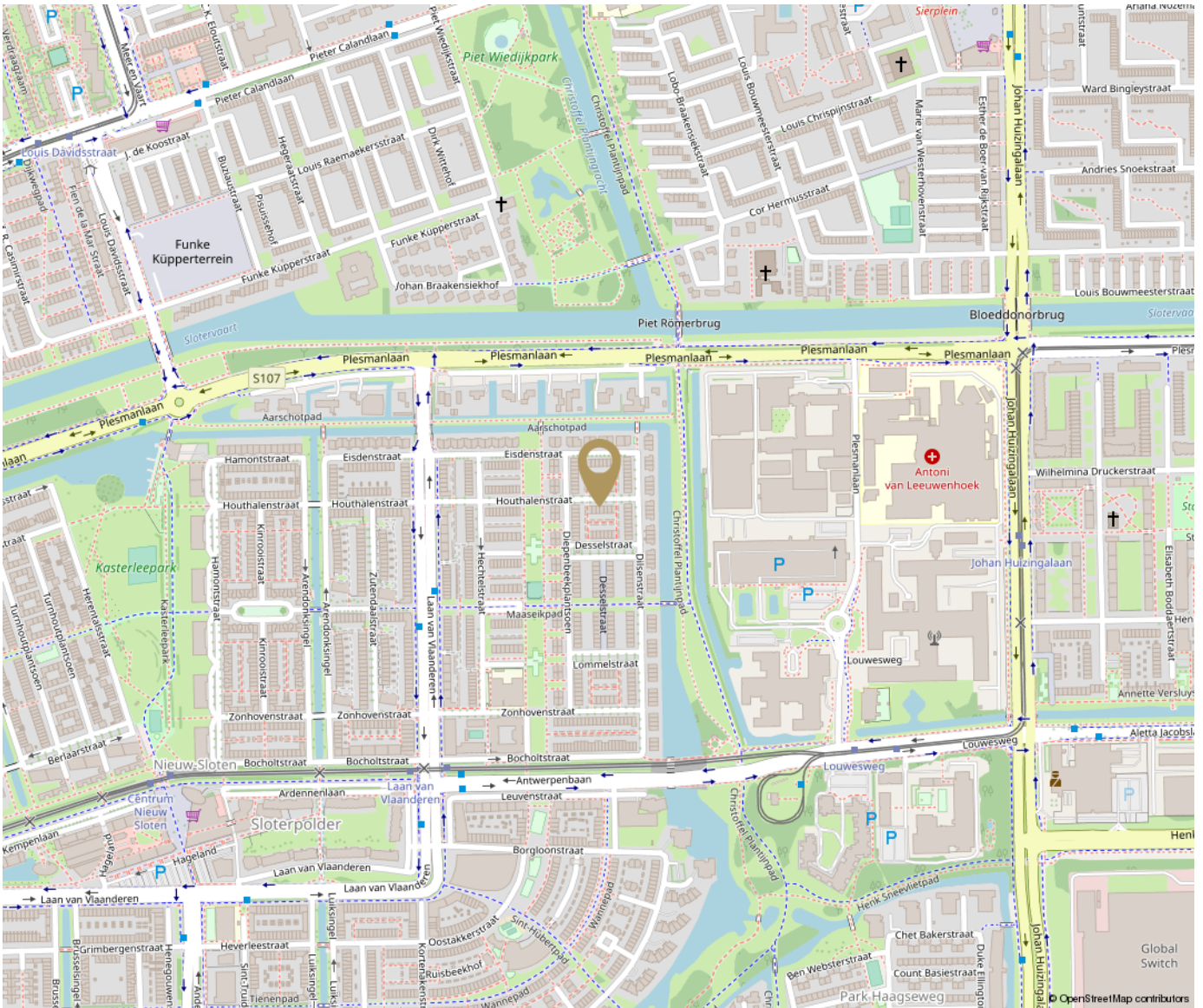


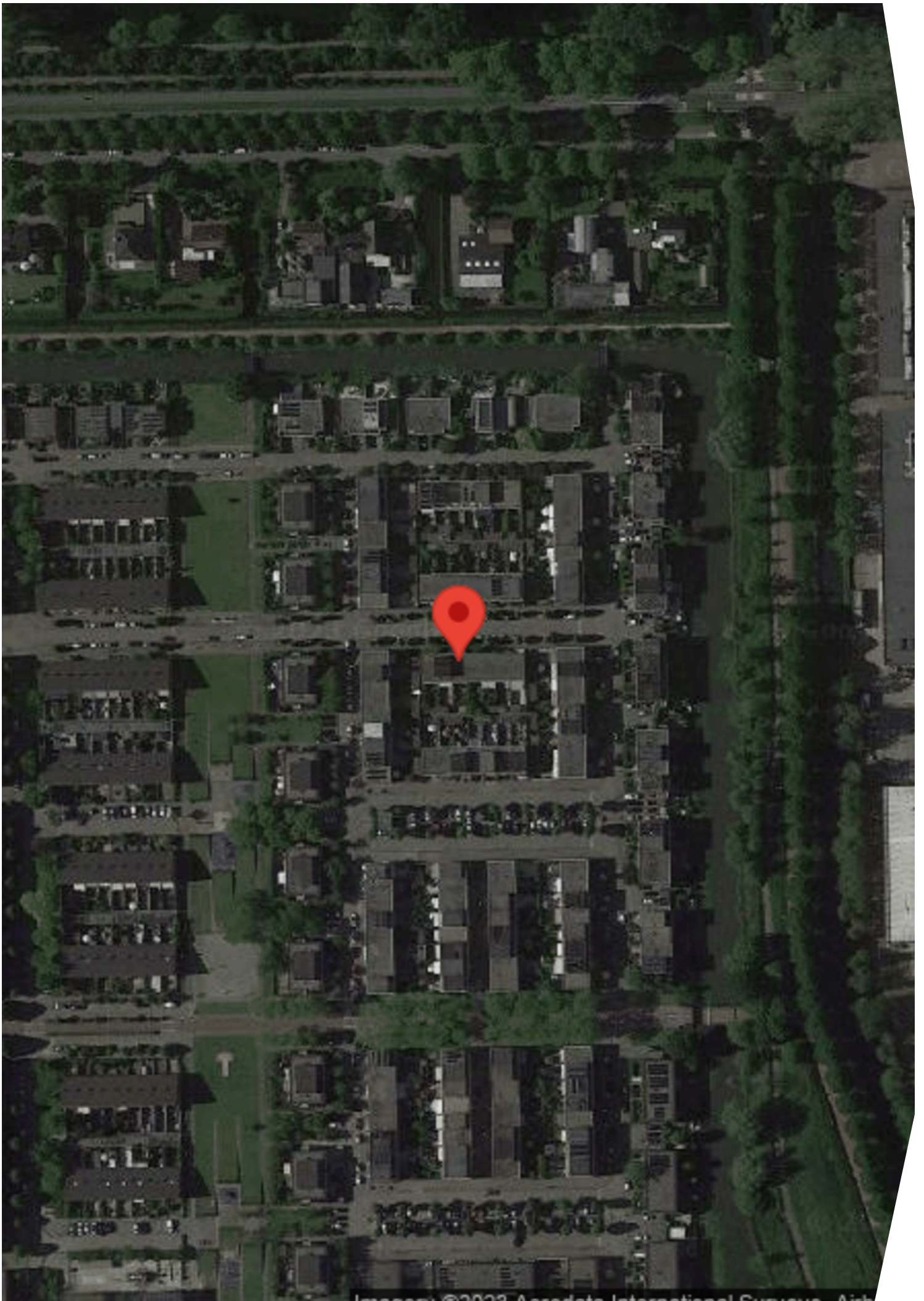
<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente: Sloten Noord-Holland</p> <p>Sectie: E</p> <p>Perceel: 4596</p>	<p>kadaster</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 29 oktober 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