

# Zeebruggeplein 1

Amsterdam



# Zeebruggeplein 1

Bouwjaar	1995
Energielabel	A
Woonoppervlakte	ca 144 m <sup>2</sup>
Tuin (zuiden)	ca 80 m <sup>2</sup> (16 x 5)
Externe berging	ca 9 m <sup>2</sup>
Aantal slaapkamers	3
Werkkamer (entresol)	1

Vraagprijs  
€ 825.000



# Zeebruggeplein 1

Amsterdam Nieuw Sloten



# Beste belangstellende,

Welkom bij **Zeebruggeplein 1** in Amsterdam. Een stijlvolle en fraai gerenoveerde woning met veel lichtinval. Prachtig gelegen op een zeer kindvriendelijke locatie aan het plantsoen. De woning heeft 3 slaapkamers, een entresol, 2 badkamers en een grote zonnige tuin op het zuiden. Het energielabel is A.

Wil je ruim wonen op een fijne plek met alle voorzieningen, uitvalswegen en Schiphol vlakbij? Bel vrijblijvend voor meer informatie of een exclusieve 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 omgeving vertellen!

*Miranda*



## Vlindermolen Makelaardij

Watermaalpad 1  
1066 WX Amsterdam

020 774 14 94 / 06 513 52 985  
[info@vlindermolen.nl](mailto:info@vlindermolen.nl)  
[vlindermolen.nl](http://vlindermolen.nl)

# Verkoper aan het woord

Een fantastisch huis! De keuze begon met de rustige ligging en het prachtige uitzicht. De grandeur van het interieur geeft ons aan beide kanten een vrij en fantastisch uitzicht. Aan de achterzijde ligt een enorme achtertuin met veel privacy en aan de voorzijde een enorm grasveld met speeltuin. Veiligheid is het belangrijkste punt, aangezien er geen auto's voor het huis passeren, ideaal voor kinderen. De onderste kamer heeft het voor ons altijd makkelijker gemaakt om de woonkamer en keuken te verplaatsen, met veel licht en ruimte. Als het regent zijn we meer ontspannen door het geluid van het dak. Het geluid in de ochtend komt van vogels die de nieuwe dag aankondigen. De nachten zijn erg stil. Hier hebben we 11 jaar van ons gezin opgebouwd, met veel plezier! Een prachtig huis. Dit huis verlaten alleen voor iets waardevoller, namelijk dicht bij onze familie wonen.

*Rita en Dennis*

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 kindvriendelijk plantsoen gelegen 5 kamer eengezinswoning met 3 slaapkamers, een entresol (ideaal als werkruimte) en 2 badkamers. De luxe woning heeft een zeer diepe tuin op het zuiden aan de achterzijde en vrij uitzicht over het groen aan de voorzijde. Volop genieten van ruimtelijkheid en licht, dankzij het hoge plafond aan de achterzijde, dakramen in het halfronde dak en glazen binnendeuren. Er is in de afgelopen jaren flink gerenoveerd en geïnvesteerd in deze verrassende en instapklare woning. De woning heeft separaat een grote berging die achterom door een afsluitbare poort bereikbaar is. Het energielabel is A.

## Indeling

### Begane grond

Je komt de woning binnen in een ruime hal met garderobe, modern zwevend toilet met fonteintje en meterkast. Door de glazen toegangsdeur naar de leefruimte ervaar je direct de ruimtelijkheid van het huis. De begane grond is grotendeels voorzien van vloerverwarming. De luxe witte hoogglans keuken met kook- en spoeliland is het centrale middelpunt van de woning. De strakke keuken is compleet ingericht met merk inbouwapparatuur en voorzien van inbouwspots met fraaie LED verlichting. Een hoge koelkast, een separate hoge 'no frost' vriezer met 7 lades, een dual oven, een combi magnetron, een vaatwasser, een krachtige afzuigkap, een keramische kookplaat en veel opbergruimte. De royale eethoek met hoog plafond en grote ramen (elektrische zonwering en rolluiken) is tuingericht. Een grote eettafel past hier met gemak. Openslaande deuren leiden je naar de tuin. Het woongedeelte ligt aan de voorzijde. Het leefgedeelte kan uiteraard naar wens worden ingedeeld. Onder de trap is een handige trapkast. Achter een glazen schuifdeur bevindt zich de trap naar de eerste verdieping. De gehele benedenverdieping heeft vrij en mooi zicht, aan de achterzijde op de diepe tuin en aan de voorzijde op het plantsoen.

### Eerste verdieping

Hier bevindt zich de entresol. Ingericht als een inspirerende werkruimte die in open verbinding staat met het leefgedeelte op de begane grond en voorzien is van een op maat gemaakte kast. Extra lichtinval door 2 elektrisch bedienbare Velux dakramen (met zonverduistering) in het halfronde dak. Aan de voorzijde is een royale en lichte slaapkamer over de gehele breedte van de woning met uitzicht op het plantsoen. Verder is hier de CV ruimte en een volledig betegelde luxe badkamer (2019) met inloopdouche, ligbad, wastafelmeubel, 2e toilet en design radiator.

### Tweede verdieping

Twee royale slaapkamers aan de voorzijde, een 2e badkamer met douche en wasruimte (wasmachine- en drogeraansluiting) en een separaat 3e toilet bevinden zich op deze verdieping.

# Omschrijving

## Tuin

De grote (circa 80 m<sup>2</sup>) zonnige en beschutte achtertuin is voorzien van tuinverlichting en ligt op het zuiden. Vroeg in het voorjaar kun je hier al volop van de zon genieten. Achterin de tuin is een terras op een verhoogde vlonder aangelegd. Hier is een buitenkeuken te realiseren. De tuin en de ruime externe berging zijn achterom bereikbaar. Aan de voorzijde van de woning is er heerlijk vrij uitzicht over het groene plantsoen. Kinderen kunnen veilig zonder een straat over te hoeven buitenspelen, terwijl je vanuit huis een oogje in het zeil kunt houden.

## Woonomgeving en bereikbaarheid

De woning is rustig gelegen aan een mooi plantsoen in de gewilde, groene en kindvriendelijke wijk Nieuw Sloten. Uitstekende openbaar vervoer voorzieningen bevinden zich op loopafstand (zoals tram 2 naar metro en Amsterdam CS en bus 369 naar Schiphol). Dichtbij zijn belangrijke uitvalswegen zoals A4 naar Schiphol, A9 en A10. Het Vondelpark ligt op fietsafstand en in je vrije tijd is het heerlijk uitwaaien bij de Oeverlanden, de strandjes van De Nieuwe Meer of natuurpark De Vrije Geer. 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 goede eetgelegenheden.

## Erfpacht

De woning ligt op erfpachtgrond van de gemeente Amsterdam. De canon voor voortdurende erfpacht is afgekocht tot en met 31-08-2043. Het verzoek voor overstap naar eeuwigdurende erfpacht is tijdig bij de gemeente ingediend.

## Bijzonderheden

- Bouwjaar 1995
- Energielabel A
- Woonoppervlak circa 144 m<sup>2</sup>
- Diepe achtertuin op het zuiden (80 m<sup>2</sup>) en achterom bereikbaar
- Buitenschilderwerk 2023
- Compleet gerenoveerd in 2019 (instapklaar)
- Elektrisch bedienbare dakramen met zonverduistering
- Op afstand bedienbare LED verlichting (kleuren) in keuken en woonkamer
- Luxe keuken met kook- en spoeliland en voorzien van (merk) inbouwapparatuur
- 3 ruime slaapkamers
- Entresol (werkruimte) biedt mogelijkheid voor een 4e slaapkamer
- 2 badkamers
- Vloerverwarming begane grond
- Gunstig gelegen nabij goede scholen, winkels, OV en uitvalswegen
- Oplevering in overleg

# Omschrijving

A beautiful 5-room family home located on a child-friendly park with 3 bedrooms, a mezzanine (ideal as a work space) and 2 bathrooms. The stylish house is having a deep south-facing garden at the rear and an unobstructed view over the greenery at the front. Fully enjoy spaciousness and light, thanks to the high ceiling at the rear, skylights in the semi-circular roof and glass interior doors. Substantial renovations and investments have been made in this surprising and ready-to-live-in home in recent years. The house has a separate large storage room that is accessible from the back through a lockable gate. The energy label is A.

## Layout

### Ground floor

You enter the house into a spacious hall with wardrobe, modern wall-mounted toilet with sink and meter cupboard. Through the glass entrance door to the living space you immediately experience the spaciousness of the house. The ground floor is largely equipped with underfloor heating. The luxurious white high-gloss kitchen with cooking and sink island is the central focal point of the home. The sleek kitchen is fully equipped with all brand built-in appliances and equipped with recessed spotlights with beautiful LED lighting. A high refrigerator, a separate high 'no frost' freezer with 7 drawers, a dual oven, a combi microwave, a dishwasher, a powerful extractor hood, a ceramic hob and plenty of storage space. The spacious dining area with high ceilings and large windows (electric sun blinds and shutters) is garden-oriented. A large dining table fits here with ease. French doors lead you to the garden. The living area is located at the front. The living area can of course be arranged as desired. There is a handy stair cupboard under the stairs. Behind a sliding glass door is the stairs to the first floor. The entire ground floor has an unobstructed and beautiful view, at the rear of the deep garden and at the front of the park.

### First floor

The mezzanine is located here. Designed as an inspiring workspace that is openly connected to the living area on the ground floor and equipped with a custom-made cupboard. Extra light through 2 electrically operated Velux skylights (with sun eclipse) in the semi-circular roof. At the front is a spacious and bright bedroom spanning the entire width of the house with a view of the park. There is also the central heating space and a fully tiled luxury bathroom (2019) with walk-in shower, bath, washbasin, 2nd toilet and design radiator.

### Second floor

Two spacious bedrooms at the front, a 2nd bathroom with shower and laundry room (washing machine and dryer connections) and a separate 3rd toilet are located on this floor.

# Omschrijving

## Garden

The large (approximately 80 m<sup>2</sup>) sunny and sheltered backyard has garden lighting and faces south. You can fully enjoy the sun here in early spring. At the back of the garden there is a terrace on a raised deck. An outdoor kitchen can be created here. The garden and the spacious external storage room are accessible from the back. At the front of the house there is a wonderful unobstructed view over the green park. Children can play outside safely without having to cross the street, while you can keep an eye on things from home.

## Living environment and accessibility

The house is quietly located on a beautiful park in the popular, green and child-friendly Nieuw Sloten district. Excellent public transport facilities are within walking distance (such as tram 2 to metro and Amsterdam CS and bus 369 to Schiphol). Major highways such as A4 to Schiphol, A9 and A10 are nearby. The Vondelpark is within cycling distance and in your free time you can get a breath of fresh air at the Oeverlanden, the beaches of De Nieuwe Meer or the De Vrije Geer nature park. Nieuw Sloten is known as a safe and child-friendly neighborhood with many play facilities, good schools, daycare centers and plenty of sports options such as hockey, football, golf, rugby, judo, squash, cycling track and riding schools. The nearby Belgiëplein shopping center has plenty of shops for daily shopping and good dining options.

## Ground lease

The house is located on leasehold land from the municipality of Amsterdam. The ground rent for continuous leasehold has been bought off until 31-08-2043. The request for a switch to perpetual leasehold was submitted to the municipality on time.

## Particularities

- Year of construction 1995
- Energy label A
- Living area approximately 144 m<sup>2</sup>
- Deep south-facing backyard (80 m<sup>2</sup>) and accessible from the back
- Exterior painting 2023
- Completely renovated in 2019 (ready to move in)
- Electrically operated skylights with solar eclipse
- Remotely controlled LED lighting (colors) in kitchen and living room
- Luxury kitchen with cooking / sink island, equipped with (brand) built-in appliances
- 3 spacious bedrooms
- 2 bathrooms
- Mezzanine (work space) offers the possibility of a 4th bedroom
- Underfloor heating on the ground floor
- Conveniently located near good schools, shops, public transport and highways
- Delivery in consultation



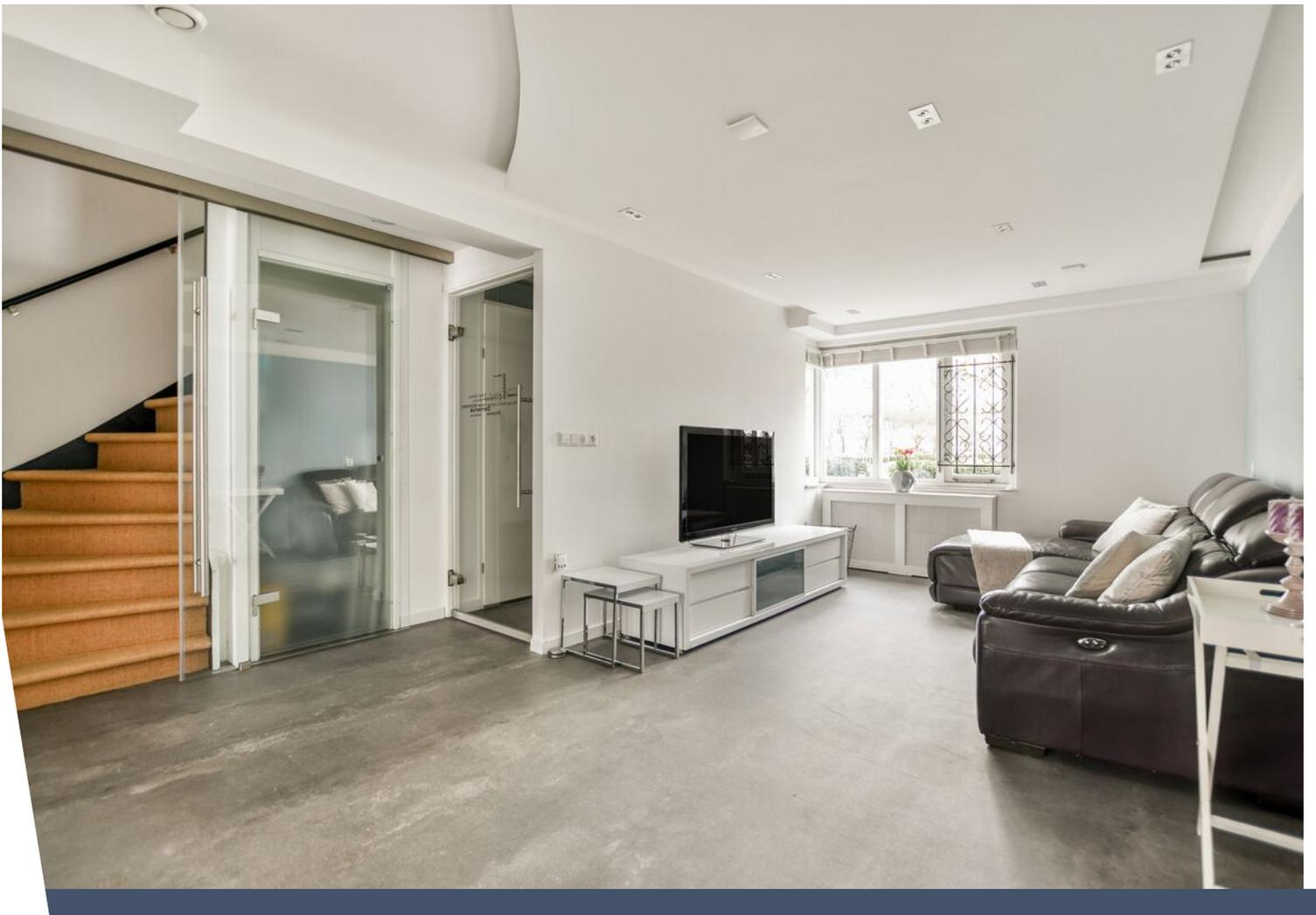


# Begane grond 2D

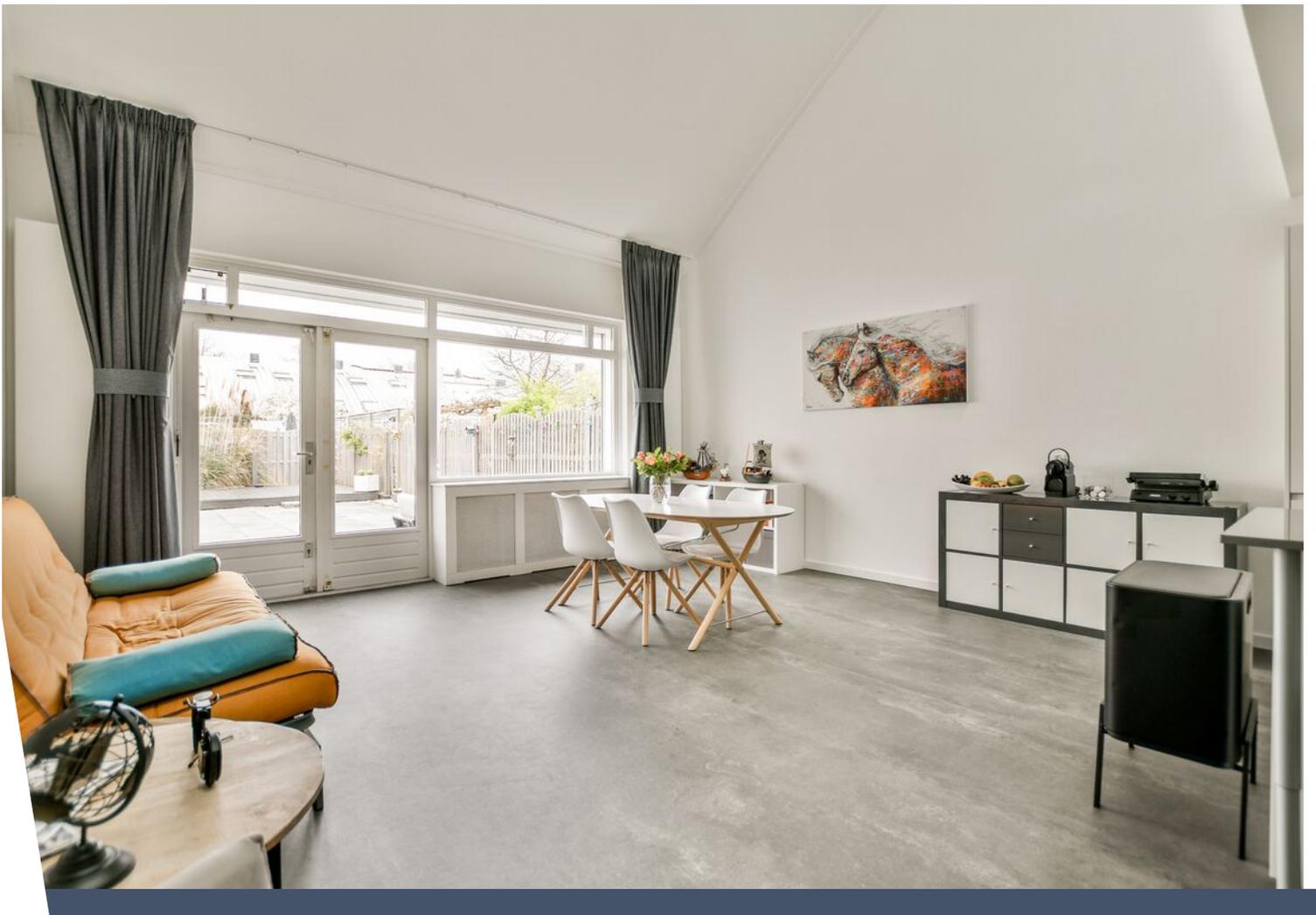
Zeebruggeplein 1 - Amsterdam  
Begane grond

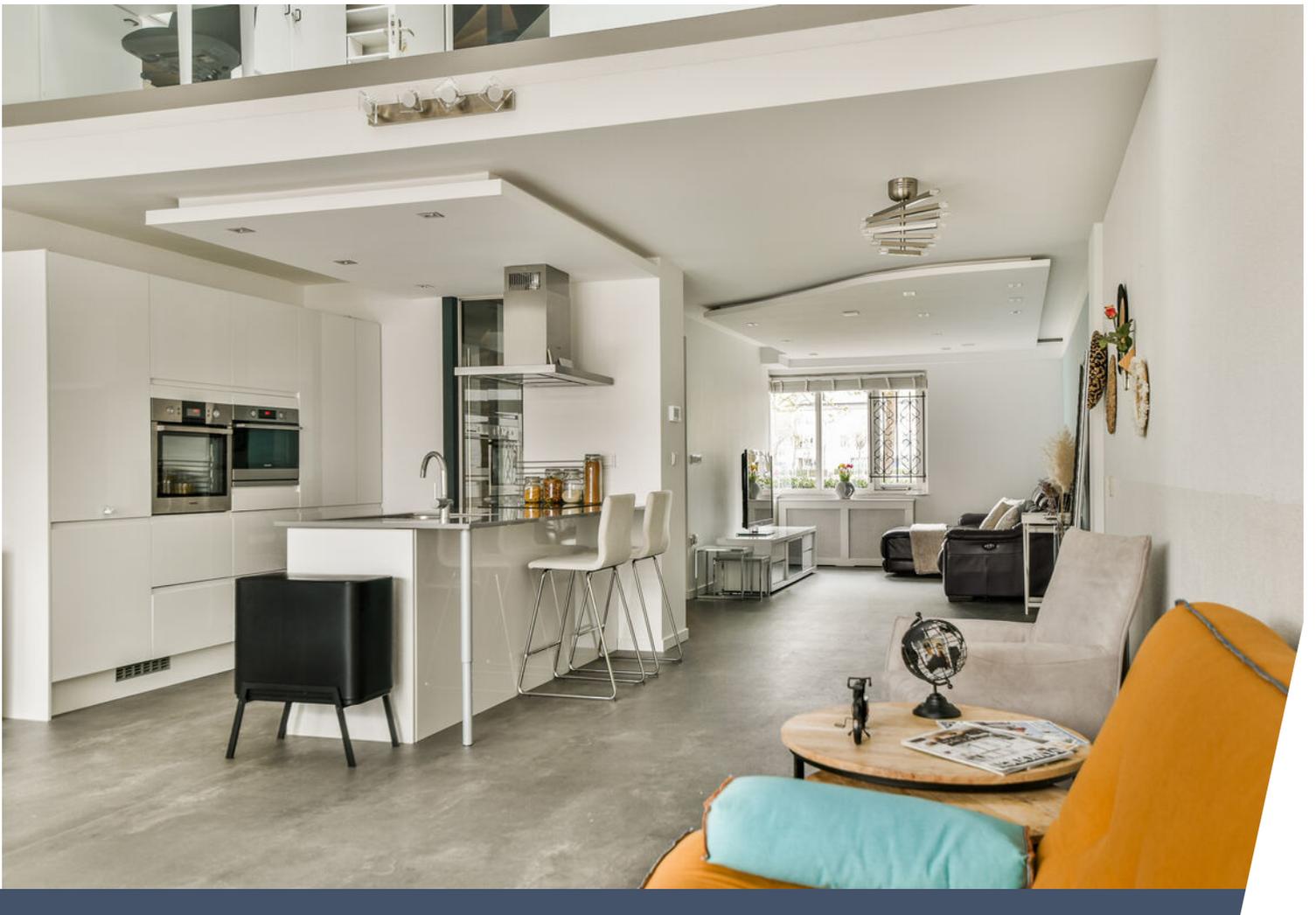




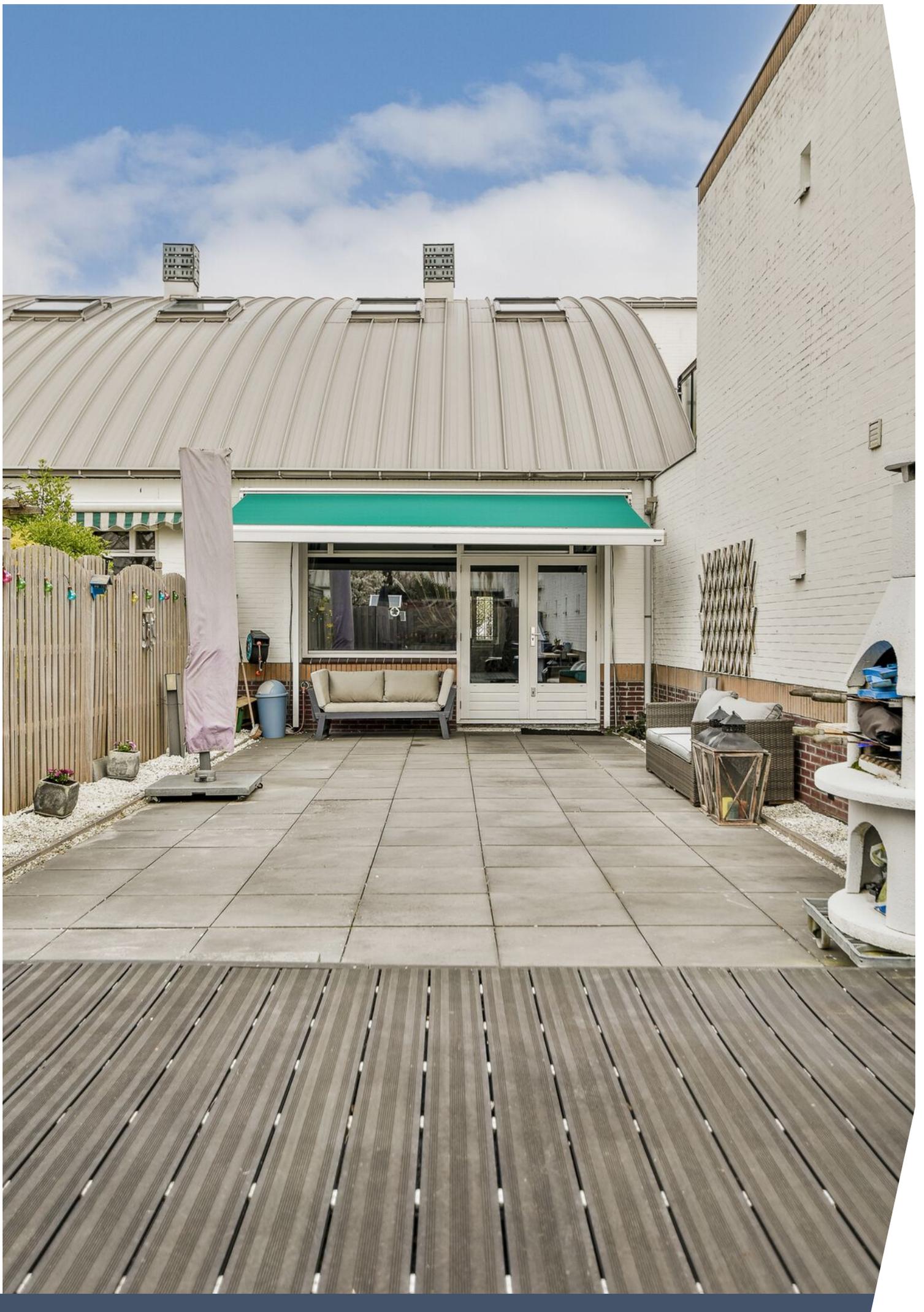


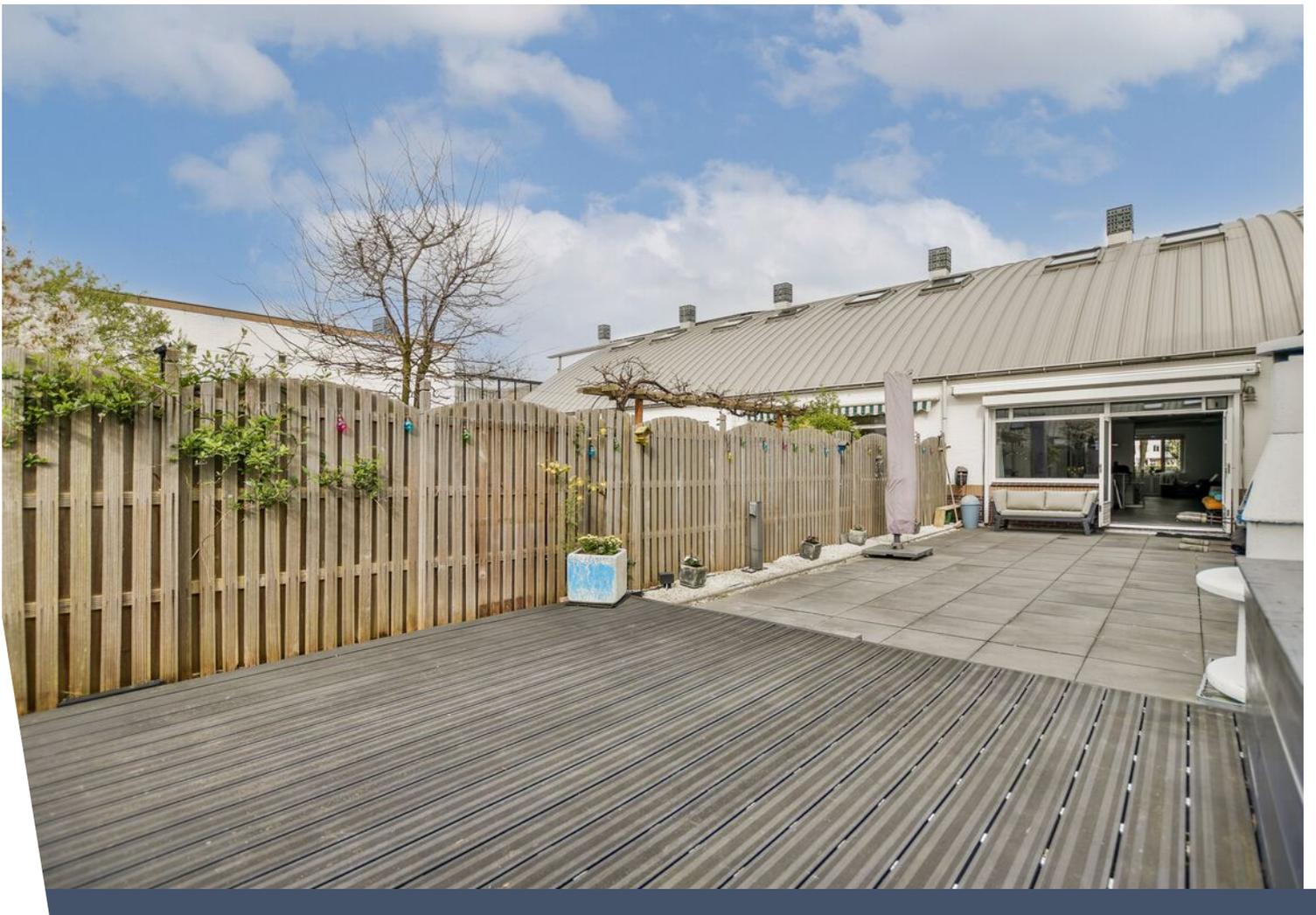






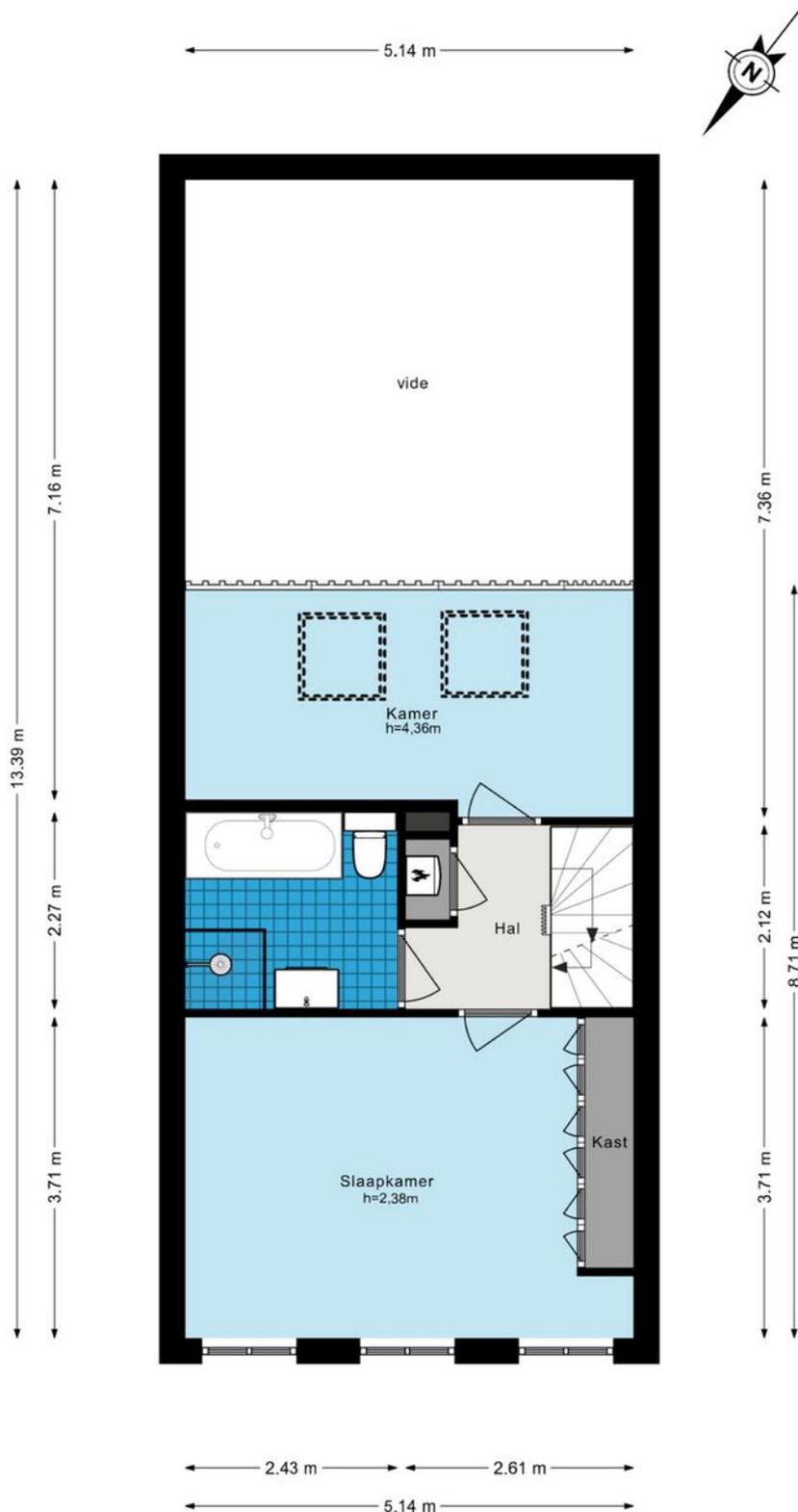






# 1e verdieping 2D

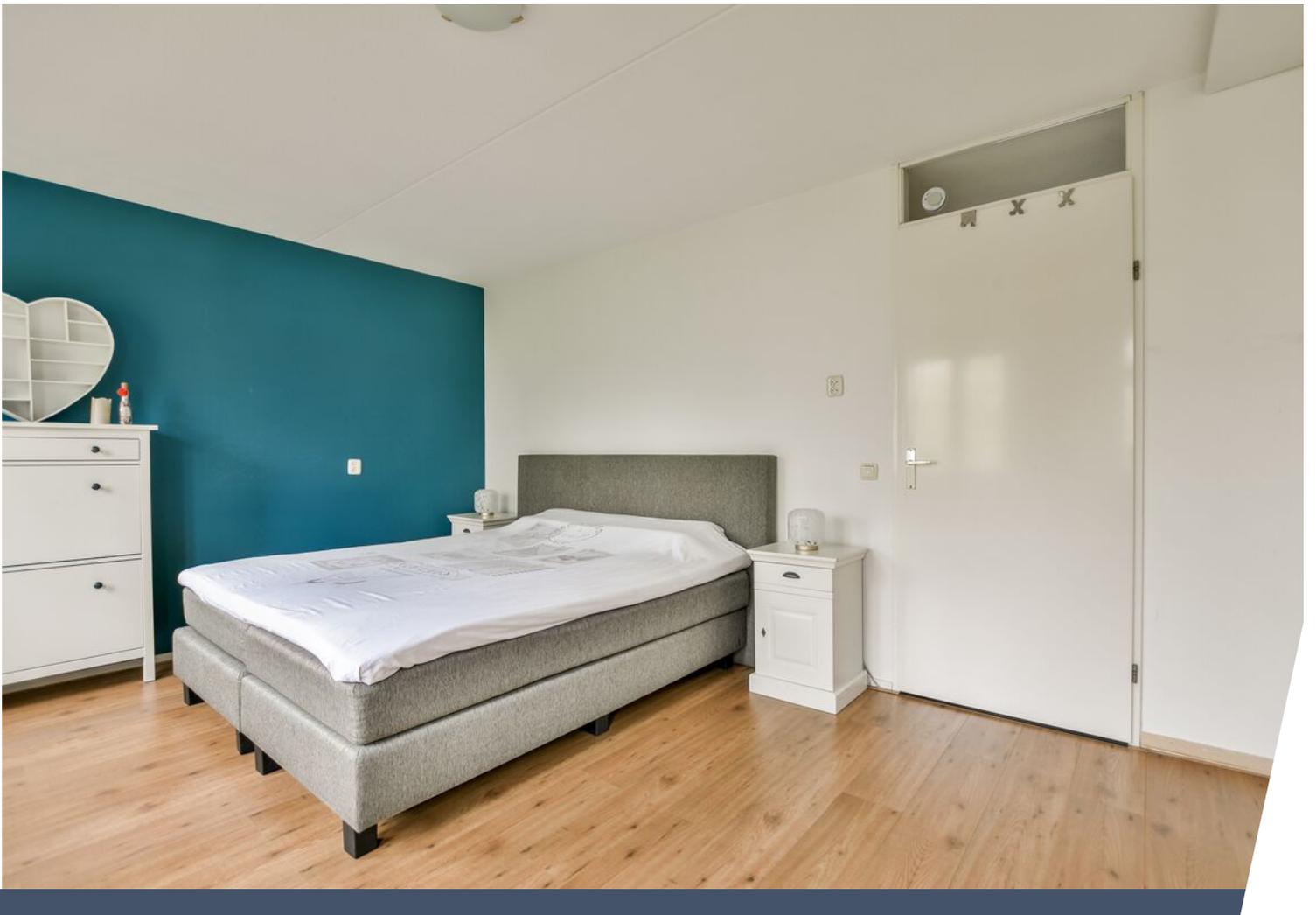
## Zeebruggeplein 1 - Amsterdam Eerste verdieping







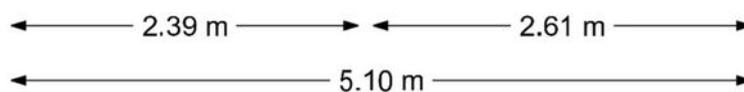
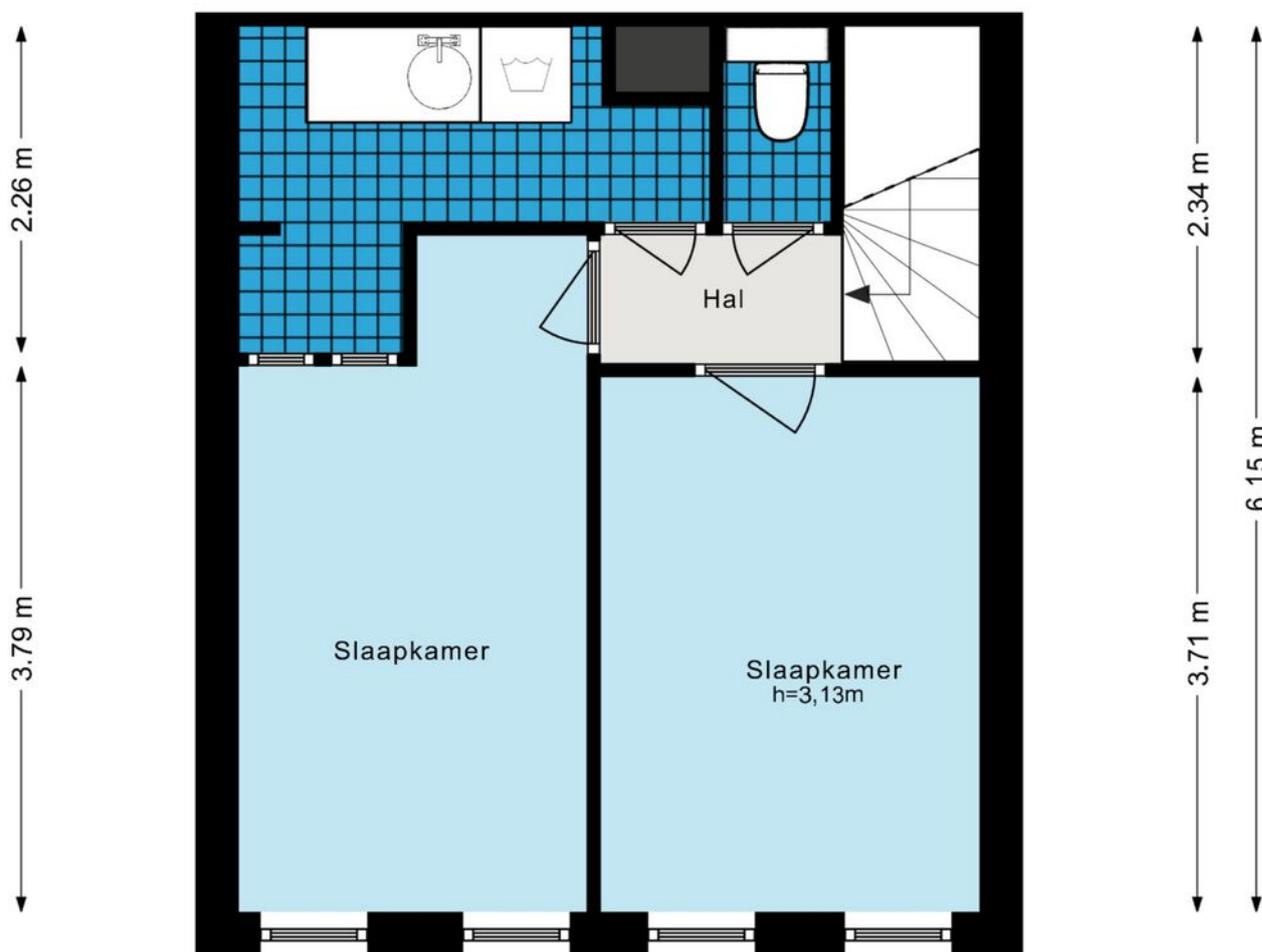
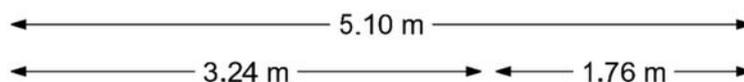




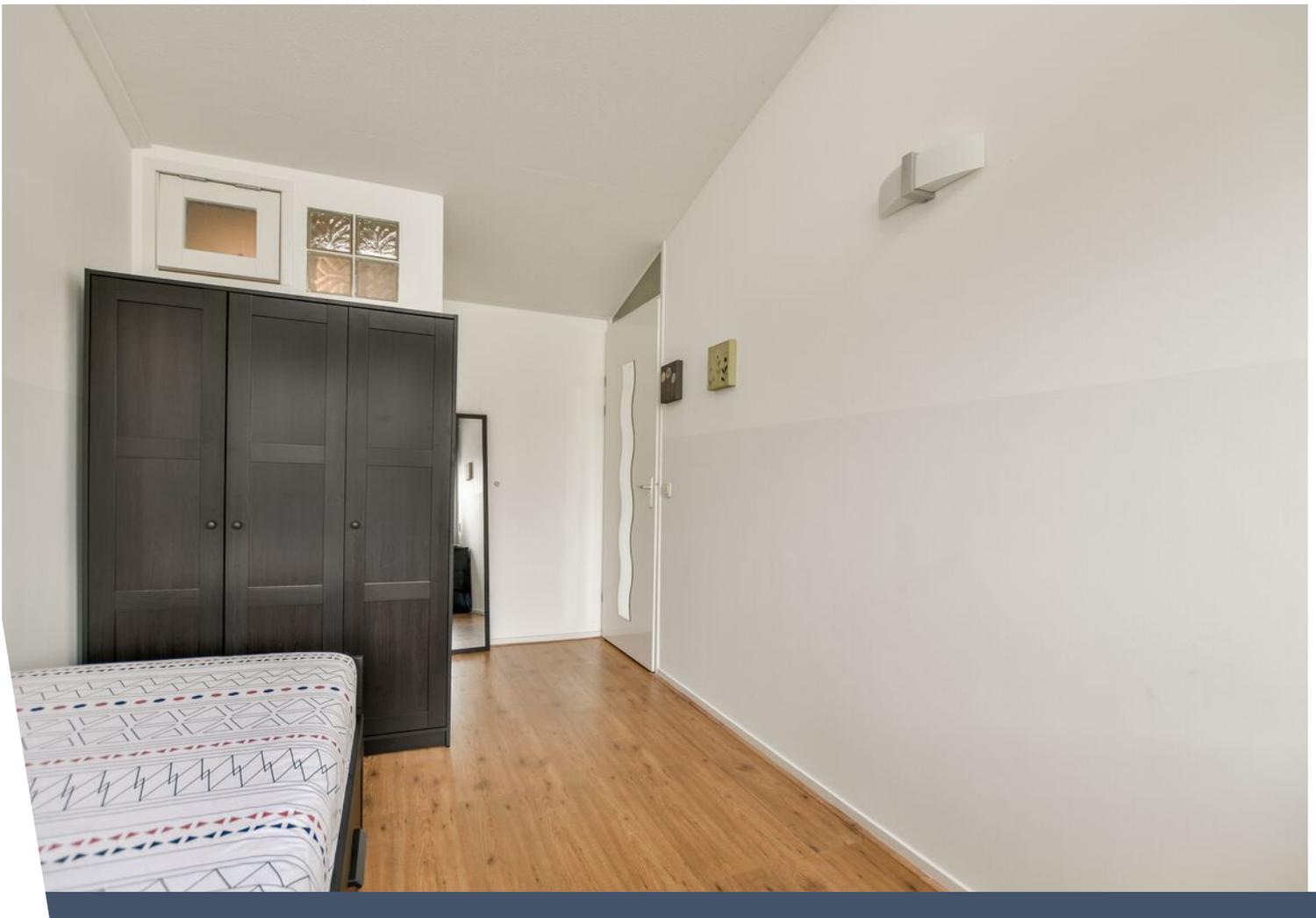


# 2e verdieping 2D

## Zeebruggeplein 1 - Amsterdam Tweede verdieping



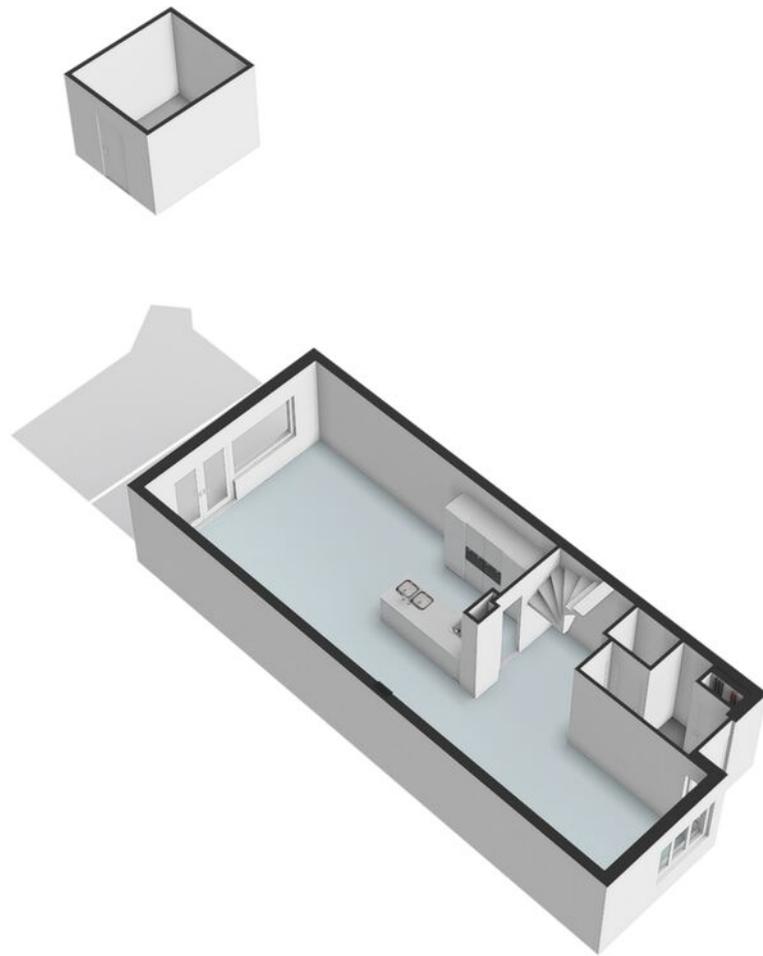
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl



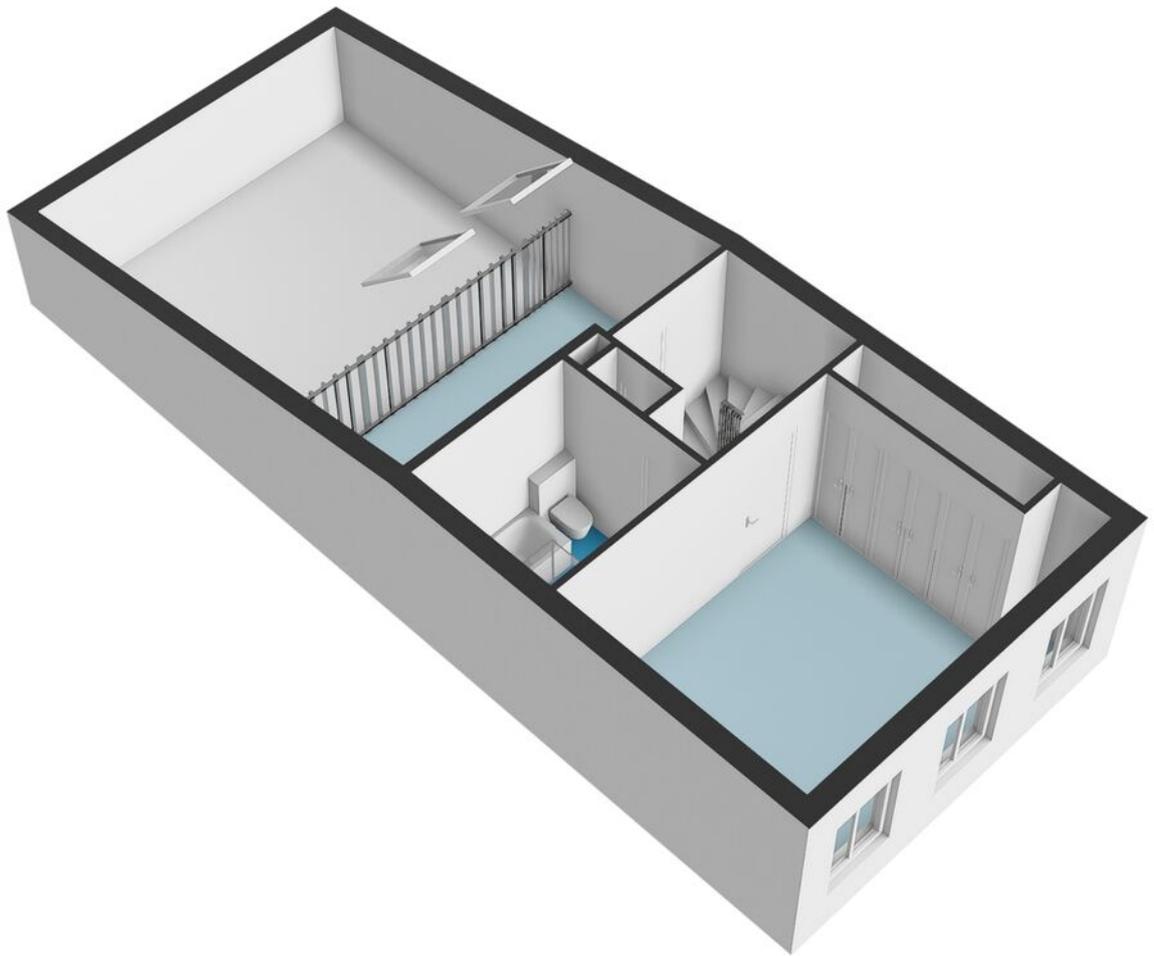




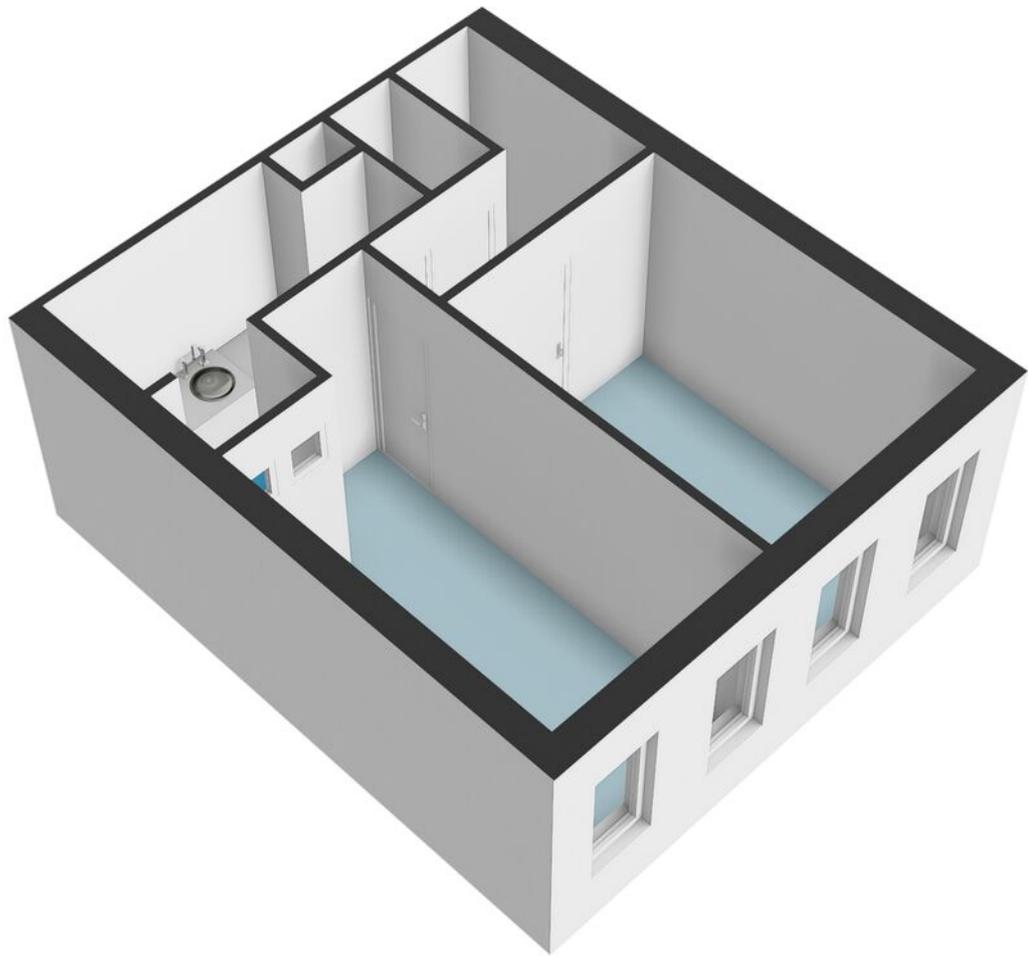
# Begane grond 3D



# 1e verdieping 3D



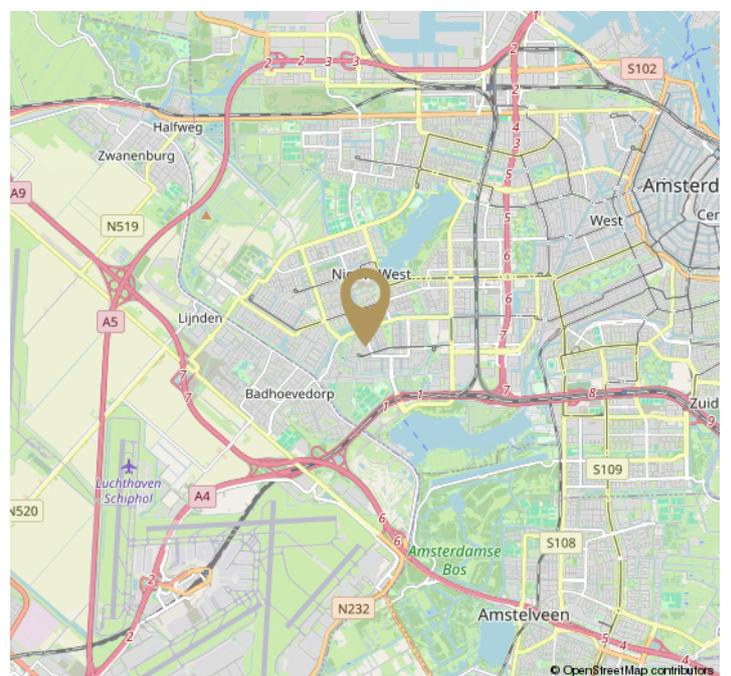
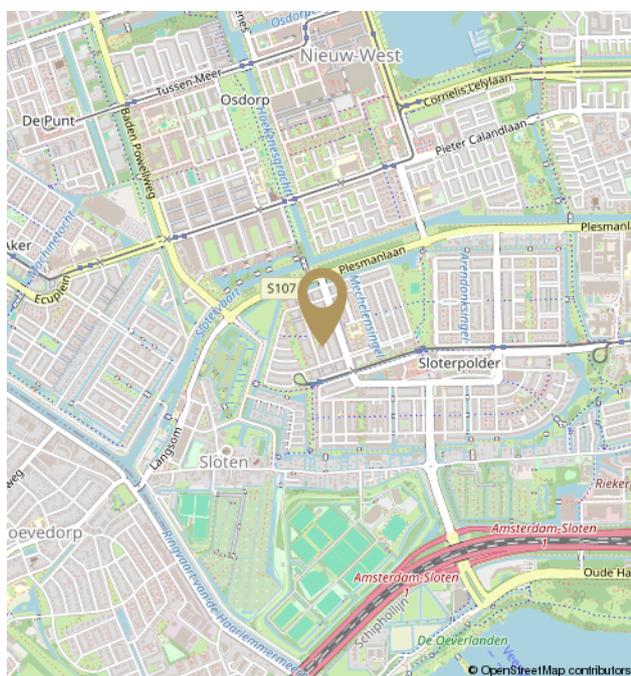
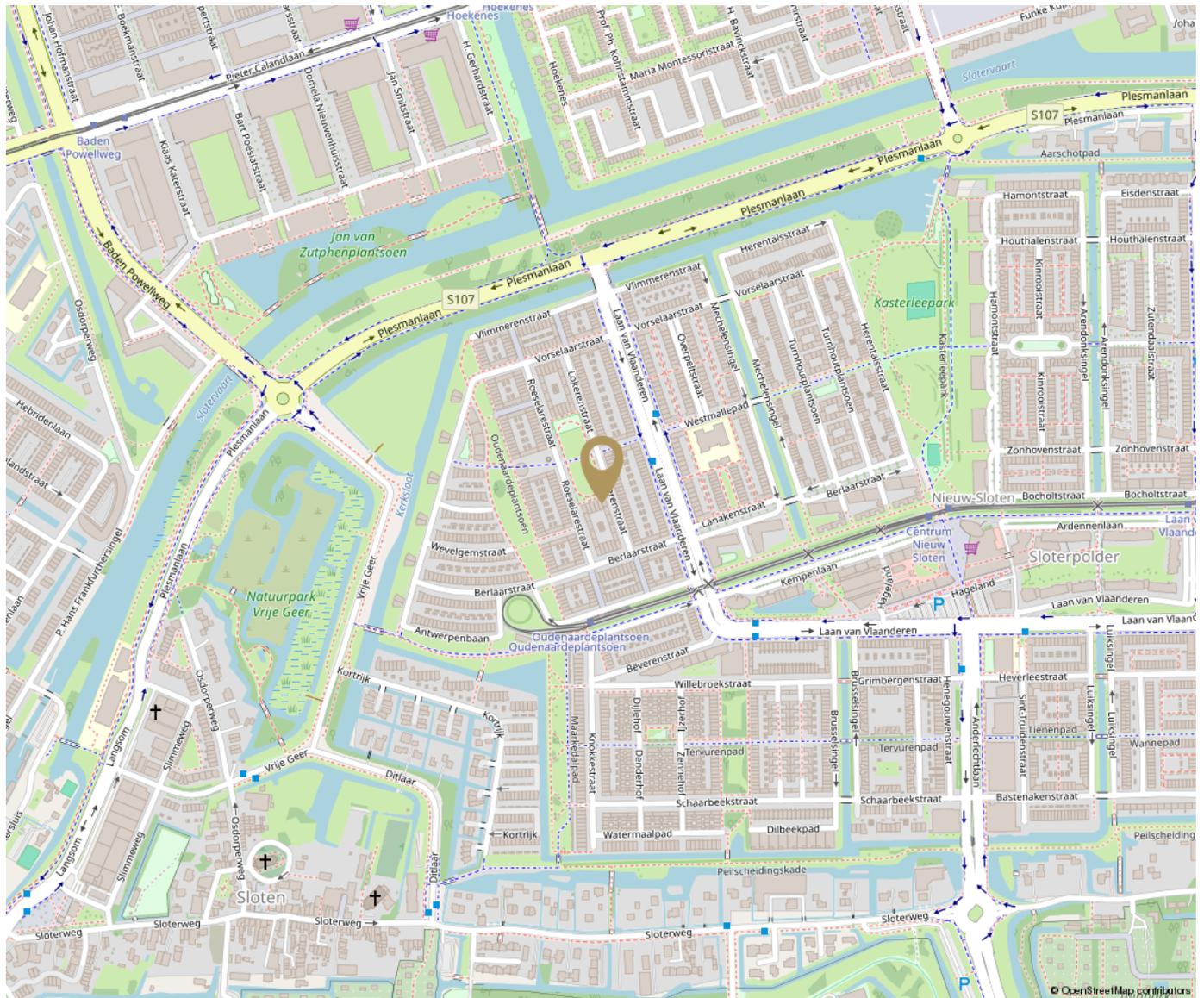
# 2e verdieping 3D

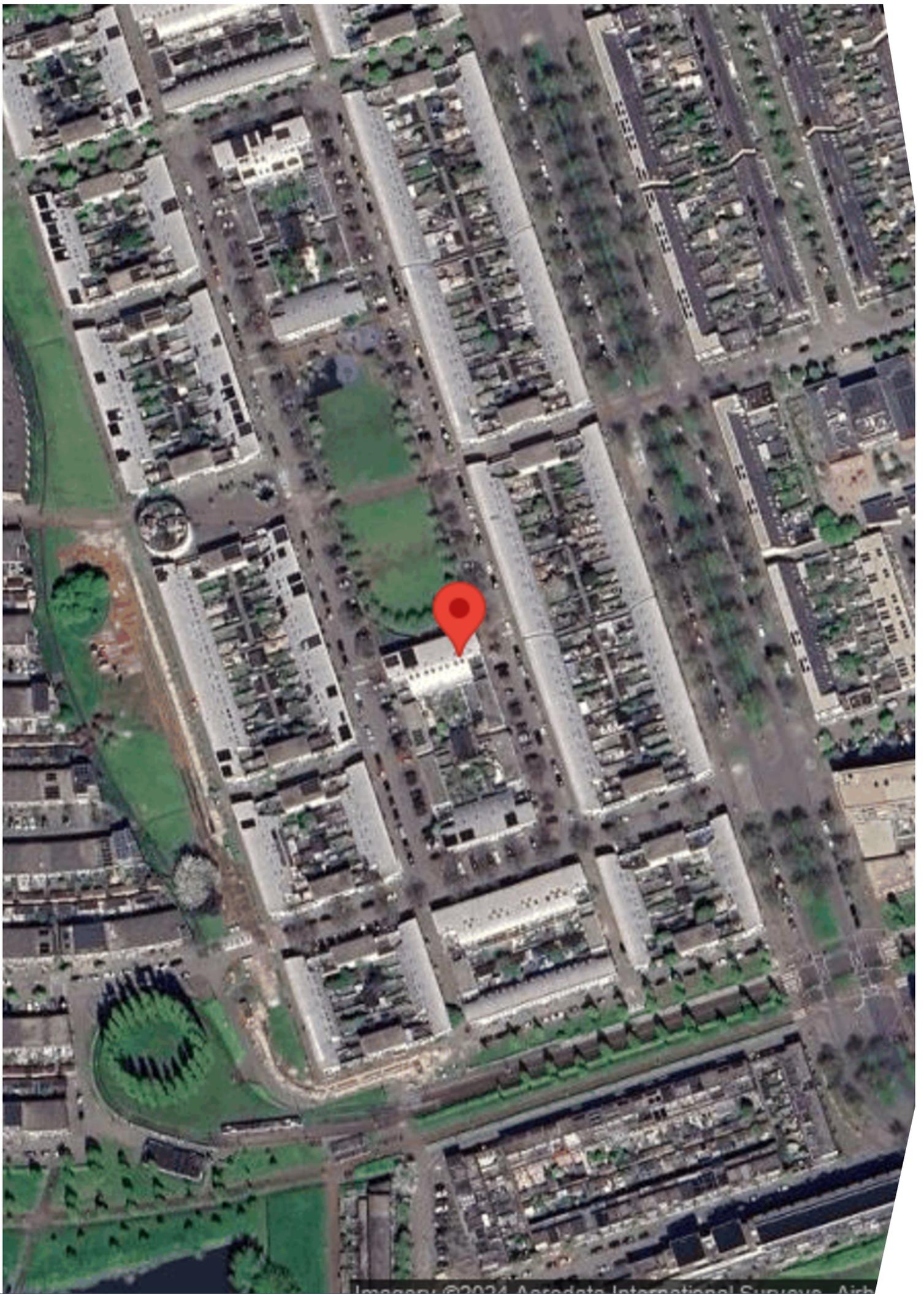






# Locatie op de kaart







# 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