

Blankenbergestraat 41

Amsterdam Nieuw Sloten



Blankenbergestraat 41

Woonoppervlakte	ca 75 m ²
Bouwjaar	1995
Energielabel	A
Aantal slaapkamers	2
Zonnig balkon (ZW)	ca 4 m ²
Externe berging/box	ca 5 m ²

Vraagprijs

€ 420.000

K.K.



Blankenbergstraat 41

Amsterdam Nieuw Sloten



Beste belangstellende,

Leuk dat je interesse hebt in **Blankenbgestraat 41** in Amsterdam! Een modern en licht 3 kamer appartement voorzien van een strakke laminaatvloer (2021). Het energielabel is A. Ook de inboedel kan grotendeels worden overgenomen, waardoor het met recht een instapklare woning betreft.

Wil je groen en kindvriendelijk wonen met alle voorzieningen vlakbij? Al 20 jaar werkzaam en woonachtig in Nieuw Sloten kan ik je als makelaar alles vertellen over het huis én de locatie.

Bel snel voor meer informatie of het inplannen van een bezichtiging.

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

"Meer dan tien jaar heb ik met heel veel plezier gewoond aan de Blankenbergestraat. De kindvriendelijke en rustige buurt heeft altijd een veilig gevoel gegeven. Met weinig auto's die door de straat rijden, kon onze dochter altijd zorgeloos buiten spelen en genieten van de speeltuin en de groene omgeving om ons heen. Het Belgieplein, met alle benodigde winkels, op loopafstand was voor ons een enorme plus. En laten we de tram niet vergeten! Op loopafstand van ons huis konden we gemakkelijk tram 2 pakken die ons door heel Amsterdam bracht. Zo waren we altijd verbonden met de bruisende stad, terwijl we toch konden genieten van de rust in onze straat. En nu na zoveel jaren hebben we de kans gekregen om groter te gaan wonen in Amsterdam en gaan we ons geliefde appartement verlaten. We hopen dat jij net zo zult genieten van deze plek. Kom snel een kijkje nemen en ervaar zelf de charme van deze plek!"

Davey

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 3 kamer appartement met veel lichtinval en leefruimte. Kindvriendelijk gelegen in een groene omgeving aan de rand van Nieuw Sloten. Uitstekende OV voorzieningen (snel in de stad), winkels vlakbij, volop sportfaciliteiten in de buurt en met het gezellige oude dorp Sloten op loopafstand.

Op zoek naar een eigentijds, ruim appartement met twee slaapkamers en een zonnig balkon dat uitkijkt op het prachtige groen van natuurgebied De Vrije Geer? Vraag dan direct een bezichtiging aan bij Blankenbergestraat 41.

Dit appartement bevindt zich in een kleinschalig en goed onderhouden complex van 24 woningen verdeeld over drie verdiepingen. Gunstig gelegen met aan de achterzijde het groene Oudenaardeplantsoengt en aan de voorzijde een plein met nieuwe speeltoestellen. Kortom een prettige en veilige omgeving voor kinderen om buiten te spelen. Er zijn volop mogelijkheden om openbaar te parkeren.

Indeling:

De entree van het appartementencomplex leid je met de trap naar de tweede en hoogste verdieping, waar het appartement zich bevindt. Eenmaal binnen in de hal heb je toegang tot diverse woonvertrekken. Een fijne woonkamer, halfopen keuken, 2 slaapkamers, strakke badkamer, separate zwevende toilet en bergkast met HR combiketel (2023).

De woonkamer is gelegen aan de voorzijde en heeft veel natuurlijk licht dankzij de grote raampartijen. Zowel vanuit de woonkamer als vanaf het zonnige balkon (zuidwest) is er fraai uitzicht. De moderne halfopen keuken heeft voldoende kastruimte en is voorzien van inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, combimagnetron, vaatwasser, gasfornuis en afzuigkap.

Twee ruime slaapkamers aan de achterzijde hebben openslaande deuren met een Frans balkon. Mooi uitzicht op de groenstrook van het Oudenaardeplantsoen. De moderne badkamer is uitgerust met een ruime inloopdouche, een brede wastafel met spiegel en verlichting en wastafelmeubel. Hier bevindt zich ook de wasmachine- en droger aansluiting.

De afgesloten externe berging is zowel binnendoor vanuit het trappenhuis als buitenom bereikbaar. Hier is voldoende ruimte voor opslag en het stallen van fietsen.

Omschrijving

Woonomgeving en bereikbaarheid:

Gelegen in de gewilde wijk Nieuw Sloten. Een veilige, groene en gezinsvriendelijke wijk met goede scholen, speelvoorzieningen en volop sportmogelijkheden vlakbij (zoals squash, voetbal, hockey, golf, rugby, kickboksen, judo, wielervedbaan en maneges). Het nabijgelegen Belgiëplein heeft volop winkels voor de dagelijkse boodschappen, apotheek en eetgelegenheden. Het Vondelpark is op circa 15 minuten fietsafstand. Goede openbaar vervoer voorzieningen (o.a. 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.

Erfpacht:

De woning ligt op erfpachtgrond van de gemeente Amsterdam. Het huidige tijdvak van voortdurende erfpacht is afgekocht tot en met 31-08-2043.

Bijzonderheden:

- Energielabel A
- Instapklaar (mogelijkheid tot overname inboedel)
- Woonoppervlak circa 75 m² (meetrapport aanwezig)
- Zonnig balkon
- 2 slaapkamers met openslaande deuren en Frans balkon
- Strakke laminaatvloer (2021)
- HR combiketel (2023)
- Externe berging circa 5,0 m² binnendoor en buitenom bereikbaar
- Aan voorkant speeltuin en vrij uitzicht op natuurgebied De Vrije Geer
- Aan achterkant gelegen aan plantsoen
- Kleinschalig appartementencomplex met 24 appartementen (bouwjaar 1995)
- Gezonde, professioneel beheerde vereniging van eigenaren (NMG VvE beheer)
- Servicekosten bedragen € 134,59 per maand
- Het houtwerk van het complex is aan de buitenzijde in 2021 geschilderd (VvE)
- Gehele complex heeft in 2021 nieuw hang- en sluitwerk + beslag (VvE)
- Voortdurende recht van erfpacht is afgekocht tot en met 31-08-2043
- Oplevering in overleg

Description

Delightful 3-room apartment with lots of natural light and living space. Child-friendly located in a green area in the sought-after neighborhood of Nieuw Sloten. Excellent public transport facilities (quickly in city center), shops nearby, plenty of sports facilities in the vicinity, and the charming old village of Sloten within walking distance.

Looking for a contemporary, spacious apartment with two bedrooms and a sunny balcony overlooking the beautiful greenery of the De Vrije Geer nature reserve? Then request a viewing immediately at Blankenbergestraat 41.

This apartment is located in a small-scale and well-maintained complex of 24 homes spread over three floors. Conveniently located with the green Oudenaardeplantsoen at the rear and a square with new playground equipment at the front. In short, a pleasant and safe environment for children to play outside. There are plenty of opportunities for public parking.

Layout:

The entrance of the apartment complex leads you up the stairs to the second and highest floor, where the apartment is located. Once inside the hall, you have access to various living areas. A comfortable living room, semi-open kitchen, 2 bedrooms, sleek bathroom, separate floating toilet, and storage cupboard with HR combi boiler (2023).

The living room is located at the front and has plenty of natural light thanks to the large windows. Both from the living room and from the sunny balcony (southwest), there is a beautiful view. The modern semi-open kitchen has plenty of cupboard space and is equipped with built-in appliances, including a refrigerator, combination microwave, dishwasher, gas stove, and extractor hood.

Two spacious bedrooms with a French balcony at the rear. Beautiful views of the green strip of the Oudenaardeplantsoen. The modern bathroom is equipped with a spacious walk-in shower, a wide washbasin with mirror and lighting, and a washbasin unit. Here is also the washing machine and dryer connection.

The enclosed external storage room is accessible both from the staircase and from the outside. There is ample space here for storage and bicycle parking.

Description

Living environment and accessibility:

Located in the sought-after neighborhood of Nieuw Sloten. A safe, green, and family-friendly area with good schools, playgrounds, and plenty of sports facilities nearby (such as squash, soccer, hockey, golf, rugby, kickboxing, judo, cycling track, and riding schools). The nearby Belgiëplein offers plenty of shops for daily groceries, a pharmacy, and dining options. The Vondelpark is approximately a 15-minute bike ride away. Good public transportation facilities (including tram 2 to Amsterdam Central Station, bus 369 to Schiphol). An ideal location, close to the major highways A-10, A-4, and A-9, as well as Schiphol Airport. In your free time, you can relax at the Oeverlanden and the beaches of De Nieuwe Meer or take a walk through the beautiful nearby nature reserve De Vrije Geer. These natural areas are part of De Groene As, an ecological corridor with stunning landscape between Amstelland and Spaarnwoude.

Ground lease:

The property is located on leasehold land owned by the Municipality of Amsterdam. The current period of perpetual leasehold has been bought off until 31-08-2043.

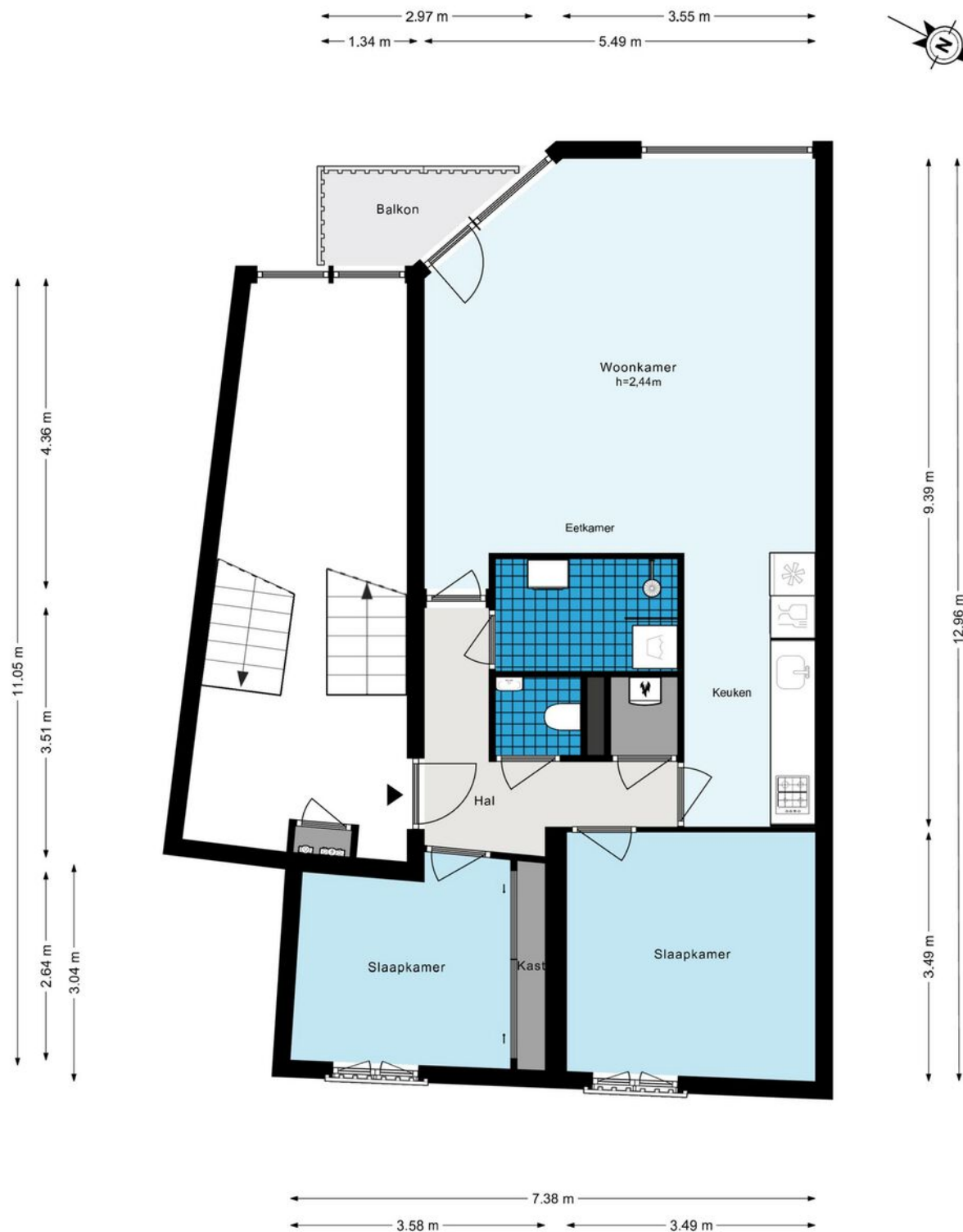
Specifications:

- Energy label A
- Ready to move in (possibility to take over furniture)
- Living area approximately 75 m² (measurement report available)
- Sunny balcony
- 2 bedrooms with French doors and a balcony
- Sleek laminate flooring (2021)
- HR combi boiler (2023)
- External storage approximately 5.0 m² (accessible internally and externally)
- Playground at the front and unobstructed view of the De Vrije Geer nature reserve
- Located at a park at the backside
- Small-scale apartment complex with 24 apartments (built in 1995)
- Healthy, professionally managed Home Owners' Association (NMG)
- Service costs amount to €134.59 per month
- Continuous leasehold bought off until 31-08-2043
- The woodwork of the complex was painted on the outside in 2021 (VvE)
- The entire complex has new locks and fittings in 2021 (VvE)
- Delivery in consultation



Plattegrond

Blankenbergestraat 41 - Amsterdam
Tweede verdieping















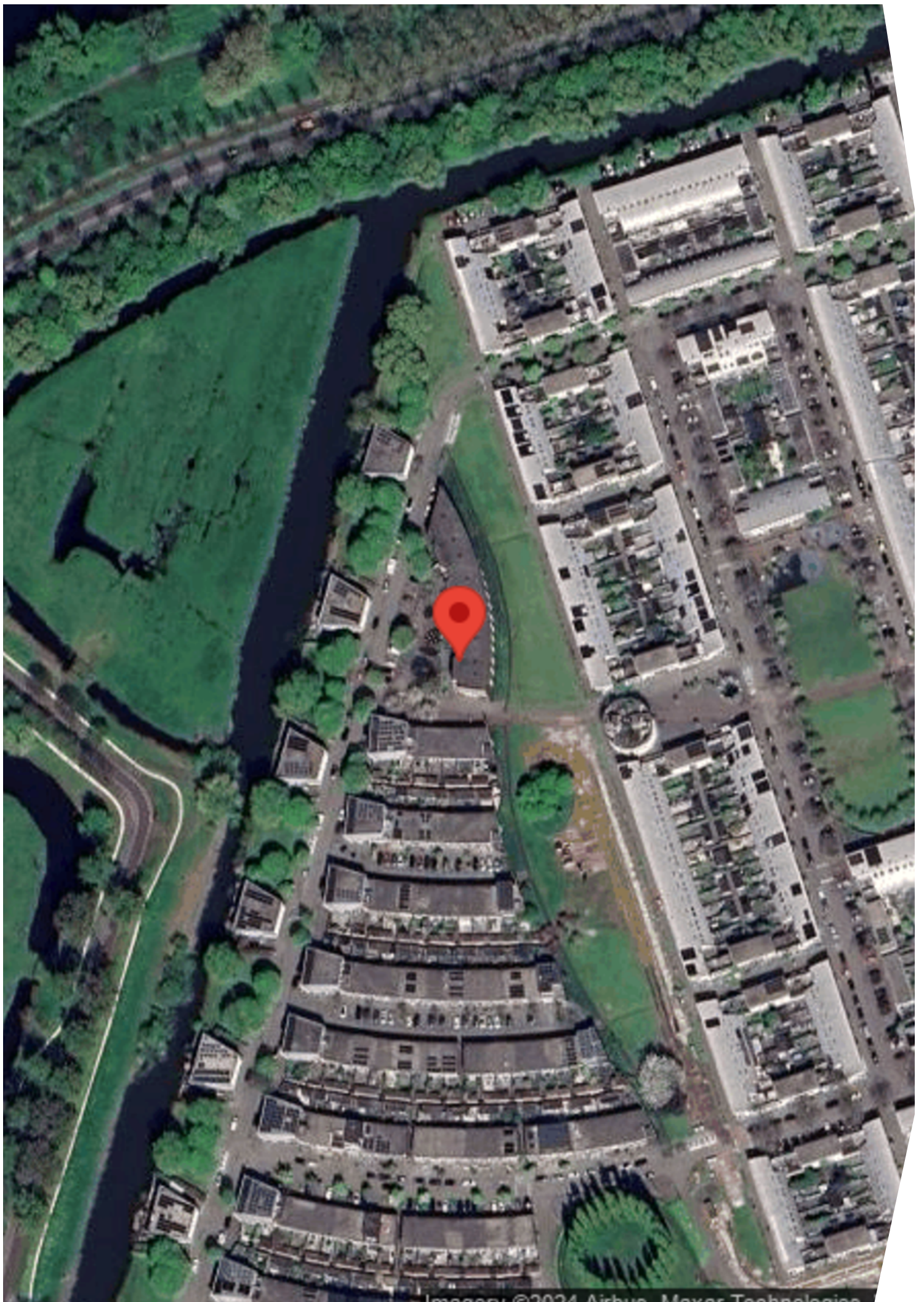








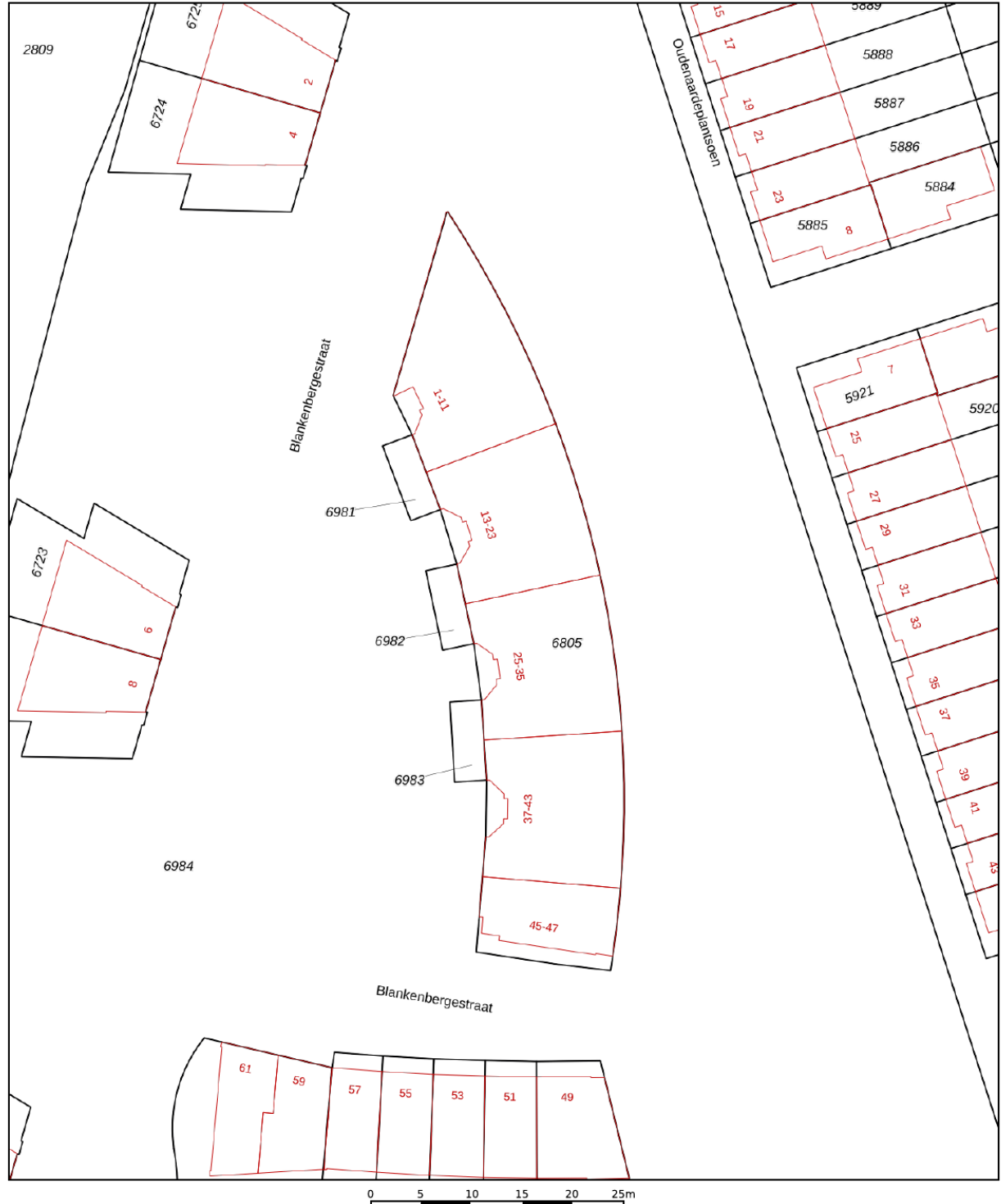




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Blankenbergstraat 4



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
	Huisnummer	Sloten Noord-Holland	
	Vastgestelde kadastrale grens	E	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	6805
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 mei 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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. Onzezijds 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