

Denderhof 14

Amsterdam Nieuw Sloten



Denderhof 14

Bouwjaar	1996
Energielabel	A
Woonoppervlak	110 m ²
Perceeloppervlak	115 m ²
Aantal slaapkamers	2 (3 mogelijk)
Patio tuin	ca 14 m ²
Dakterras	ca 8 m ²

Vraagprijs
€ 599.000
K.K.



Denderhof 14

Amsterdam Nieuw Sloten



Beste belangstellende,

Welkom bij **Denderhof 14** in Amsterdam Nieuw Sloten. In deze brochure presenteren wij je graag deze fraaie woning met patio'tuin en zonnig dakterras. Sfeervol, royaal en energielabel A!

Wil je wonen in een kindvriendelijke omgeving vlakbij goede voorzieningen? Bel gerust voor meer informatie of het inplannen van een bezichtiging. Al 20 jaar werkzaam en woonachtig in Nieuw Sloten kan ik je als makelaar alles vertellen over het huis en de locatie.

Met Hartelijke groeten,

Miranda



Vlindermolen Makelaardij

Watermaalpad 1
1066 WX Amsterdam

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



Omschrijving

Heerlijke patiowoning met royale living, compleet uitgeruste keuken, moderne badkamer, 2 slaapkamers (3 mogelijk), patiotuin en zonnig dakterras. Gelegen op een gewilde locatie in Amsterdam Nieuw Sloten. De woning is goed onderhouden, heeft energielabel A en is voorzien van kunststof raamkozijnen. Nieuw Sloten is een leuke en groene wijk in Amsterdam met winkels, scholen en sportverenigingen dichtbij. Ook is Nieuw Sloten gunstig gelegen bij openbaar vervoer en uitvalswegen.

Indeling

Begane grond:

Achter de voordeur bevindt zich de hal met garderobe, meterkast, modern zwevend toilet en trap naar de eerste verdieping. De hal vormt de entree naar het woongedeelte, dat zich kenmerkt door een indrukwekkende living van maar liefst 20 meter diep. Mooie eiken vloer, strak gestucte muren en sfeervolle open haard. De woonkamer, keuken en eetkamer zijn rondom de patio gesitueerd. Zowel vanuit de woonkamer aan de voorzijde van de woning als vanuit het eetgedeelte aan de achterzijde heb je toegang tot de patiotuin door grote glazen schuifpuien aan beide zijden. De keuken heeft een vergroot raam en een draaikiëpraam, beiden voorzien van onderhoudsvrije zonwering tussen de beglazing. De raampartijen rond de patio zorgen voor veel natuurlijk lichtinval op de begane grond. De patiotuin is gelegen op het zuidwesten en is een heerlijk luwe plek om te ontspannen in de buitenlucht.

De keuken (2017) is voorzien van een breed en strak vormgegeven Smeg gasfornuis met 5 pitten, een quooker, AEG inbouwapparatuur zoals vaatwasser, 2 koelkasten, 2 separate vriezers, stoomoven en combimagnetron. Op de begane grond is een inbandige berging van circa 10 m², die ook achterom te bereiken is langs het brede achterpad met afsluitbare poorten. Het is mogelijk om de berging bij de woning te betrekken en hier bijvoorbeeld een derde slaapkamer te creëren.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot twee goede slaapkamers en een moderne badkamer met inloopdouche en zwevend toilet. De overloop en slaapkamers zijn voorzien van een houten vloer. De ruime slaapkamer aan de achterzijde heeft airconditioning. Vanuit deze slaapkamer loop je zo het heerlijke dakterras op. Het uitzicht op de groene daken maakt dit een fantastische plek om te genieten van lange zomeravonden. Op de eerste verdieping is ook een royale stookruimte met wasmachine aansluiting en veel bergingruimte.

Omschrijving

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, kickboksen, golf, rugby, judo, padel, squash, baanwielrennen en paardrijden.

Het nabijgelegen Belgiëplein heeft volop winkels voor de dagelijkse boodschappen, eetgelegenheden en gezellig terras.

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. Het Vondelpark is op 15 minuten fietsafstand.

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 verbindingszone 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 31-08-2044.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1996
- Woonoppervlak ca 110 m² plus inpandige berging ca 10 m²
- NEN2580 meetrapport aanwezig
- Energielabel A
- Kunststof kozijnen
- 2 slaapkamers op de eerste verdieping (3 mogelijk)
- Volledig uitgeruste keuken
- Moderne badkamer
- Zonnig dakterras (Westen)
- Achterpad met afsluitbaar achterom
- Het huis is geschikt om levensloopbestendig te maken
- Erfpacht canon afgekocht tot en met augustus 2044
- Notariskeuze koper volgens het Model Ring Amsterdam
- Oplevering in overleg (kan snel)

Description

Delightful patio house featuring a spacious living area, fully equipped kitchen, modern bathroom, 2 bedrooms (3 possible), patio garden and sunny rooftop terrace. Located in the popular area of Amsterdam Nieuw Sloten. The house is well-maintained, has an energy label A and features plastic window frames. Nieuw Sloten is a lovely and green neighborhood in Amsterdam with shops, schools, and sports clubs nearby. It is also conveniently located near public transport and major highways.

Layout:

Ground Floor:

Behind the front door is the hall with a wardrobe, meter cupboard, modern floating toilet and stairs to the first floor. The hall leads to the living area, characterized by an impressive living room that is 20 meters deep. Beautiful oak floor, sleek plastered walls and a cozy open fireplace. The living room, kitchen and dining room are situated around the patio. Both the front living room and the dining area at the rear have access to the patio garden through large glass sliding doors on both sides. The kitchen has an enlarged window and a tilt-and-turn window, both with maintenance-free sun blinds between the double glazing. The windows around the patio provide plenty of natural light on the ground floor. The patio garden is located on the southwest and is a wonderful sheltered place to relax outdoors.

The kitchen (2017) is equipped with a wide and sleek Smeg gas stove with 5 burners, a Quooker, built-in appliances such as a dishwasher, 2 refrigerators, 2 separate freezers, a steam oven and a combination microwave. On the ground floor is an internal storage room of approximately 10 m², which is also accessible from the back (lockable gates). It is possible to incorporate the storage room into the house to create e.g. a third bedroom.

First Floor:

The landing gives access to two good-sized bedrooms and a modern bathroom with a walk-in shower and floating toilet. The landing and bedrooms are provided with a wooden floor. The spacious rear bedroom is having air conditioning. From this bedroom, you can step out onto the wonderful rooftop terrace. The view of the green roofs makes this a fantastic place to enjoy long summer evenings. On the first floor, there is also a large boiler room with a washing machine connection and plenty of storage space.

Description

Living Environment and Accessibility:

The house is located in a quiet street with only local traffic in the popular Nieuw Sloten neighborhood. A safe, green and child-friendly area with good schools, daycare centers, plenty of playgrounds and numerous sports facilities such as hockey, football, kickboxing, golf, rugby, judo, padel, squash, track cycling and horse riding. The nearby Belgiëplein has plenty of shops for daily groceries, dining options and cozy terraces.

Excellent public transport facilities are just a few minutes' walk away (such as tram 2 to Amsterdam Central Station and bus 369 to Schiphol). An ideal location, close to the major highways A4, A9, A10, and Schiphol. Vondelpark is a 15-minute bike ride away.

In your free time, you can relax at the Oeverlanden and the beaches of De Nieuwe Meer or take a walk through the beautiful nature reserve De Vrije Geer. These nature areas are part of De Groene As, an ecological corridor with beautiful landscapes between Amstelland and Spaarnwoude.

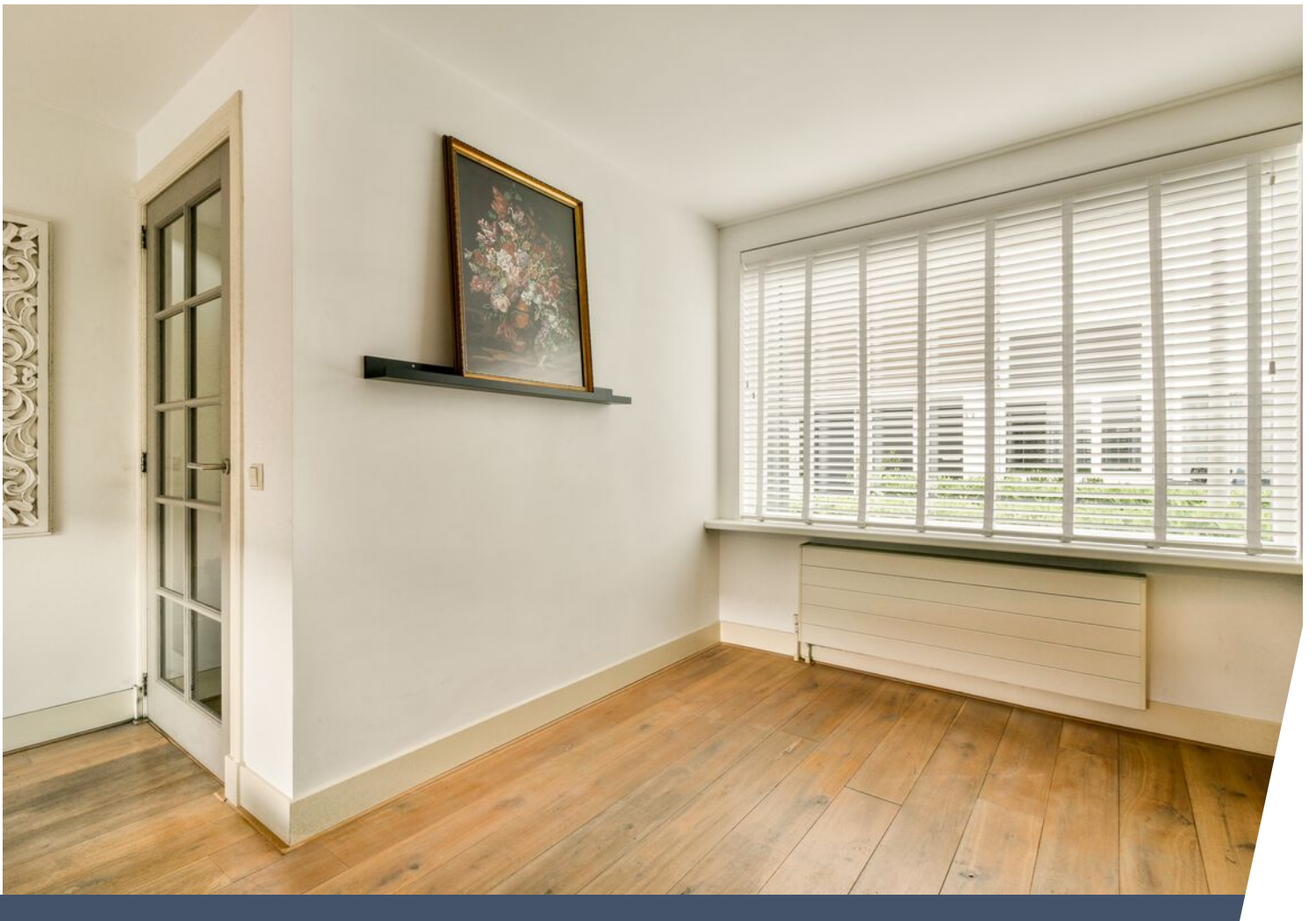
Leasehold:

The property is on leasehold land owned by the municipality of Amsterdam. The current period of continuous leasehold has been bought off until 31-08-2044.

Highlights:

- Year of construction 1996
- Living area approx. 110 m² plus a spacious internal storage room of approx. 10 m²
- NEN2580 measurement report available
- Energy label A
- Plastic window frames
- 2 bedrooms on the first floor (3 possible)
- Fully equipped kitchen
- Modern bathroom
- Sunny rooftop terrace (West)
- Back entrance with lockable gate
- Leasehold canon bought off until August 2044
- Notary choice by buyer according to the Model Ring Amsterdam
- Delivery in consultation (can be quick)





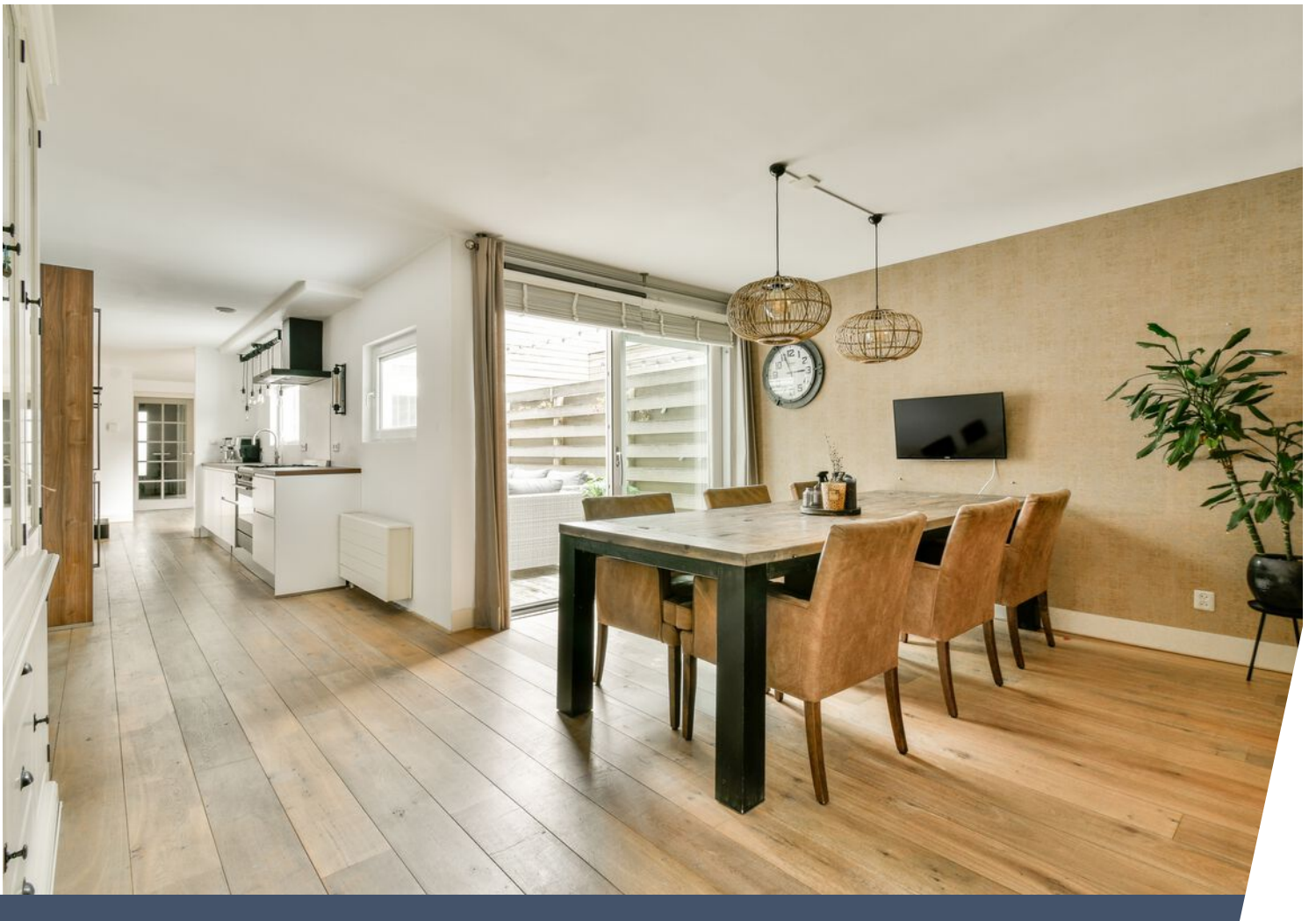


























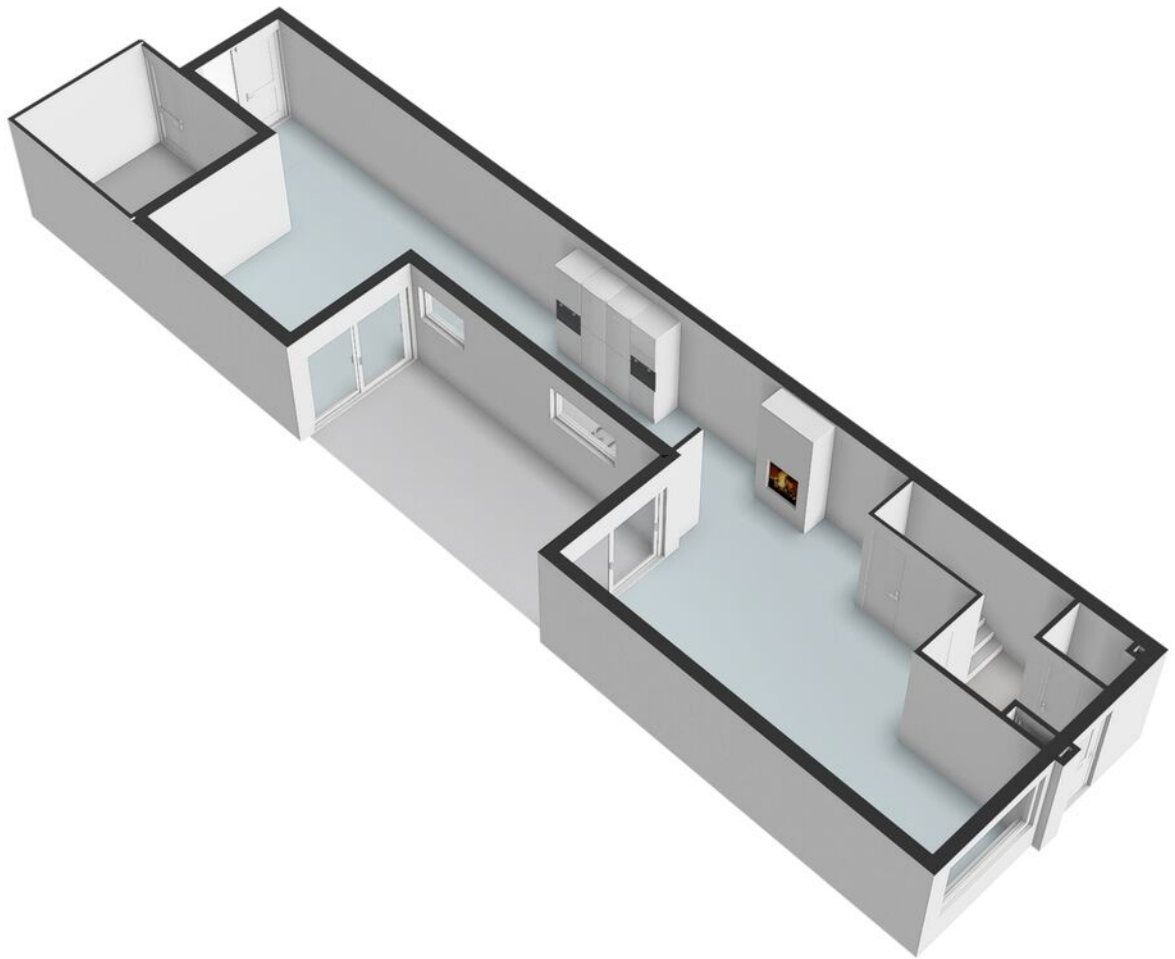


Plattegrond

Denderhof 14 - Amsterdam Begane Grond

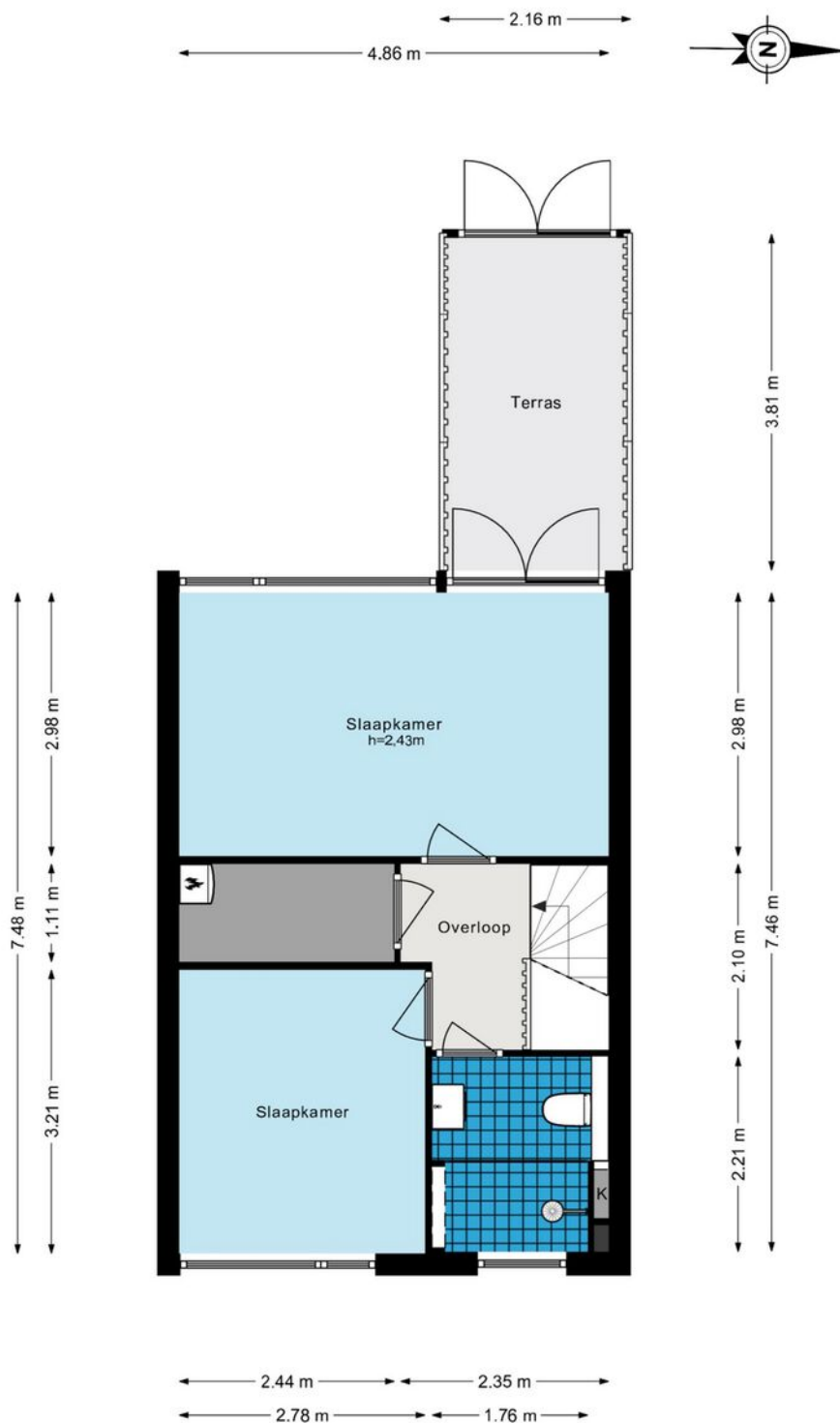


Plattegrond

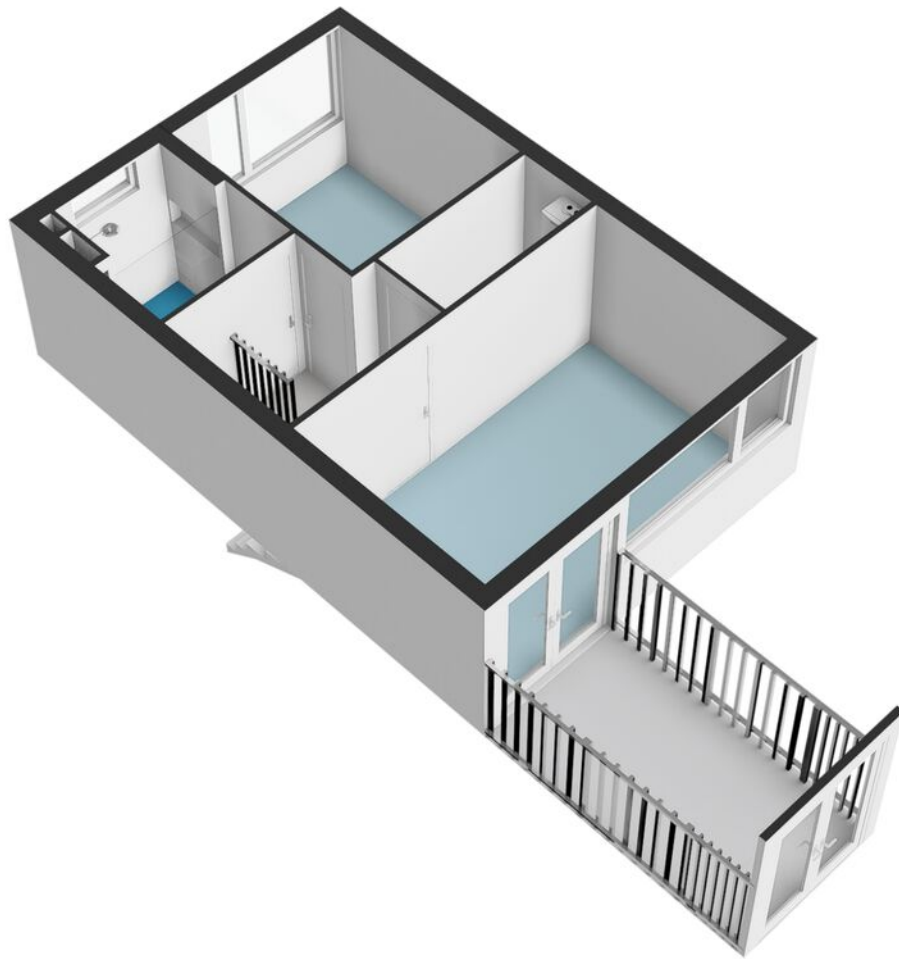


Plattegrond

Denderhof 14 - Amsterdam Eerste Verdieping



Plattegrond





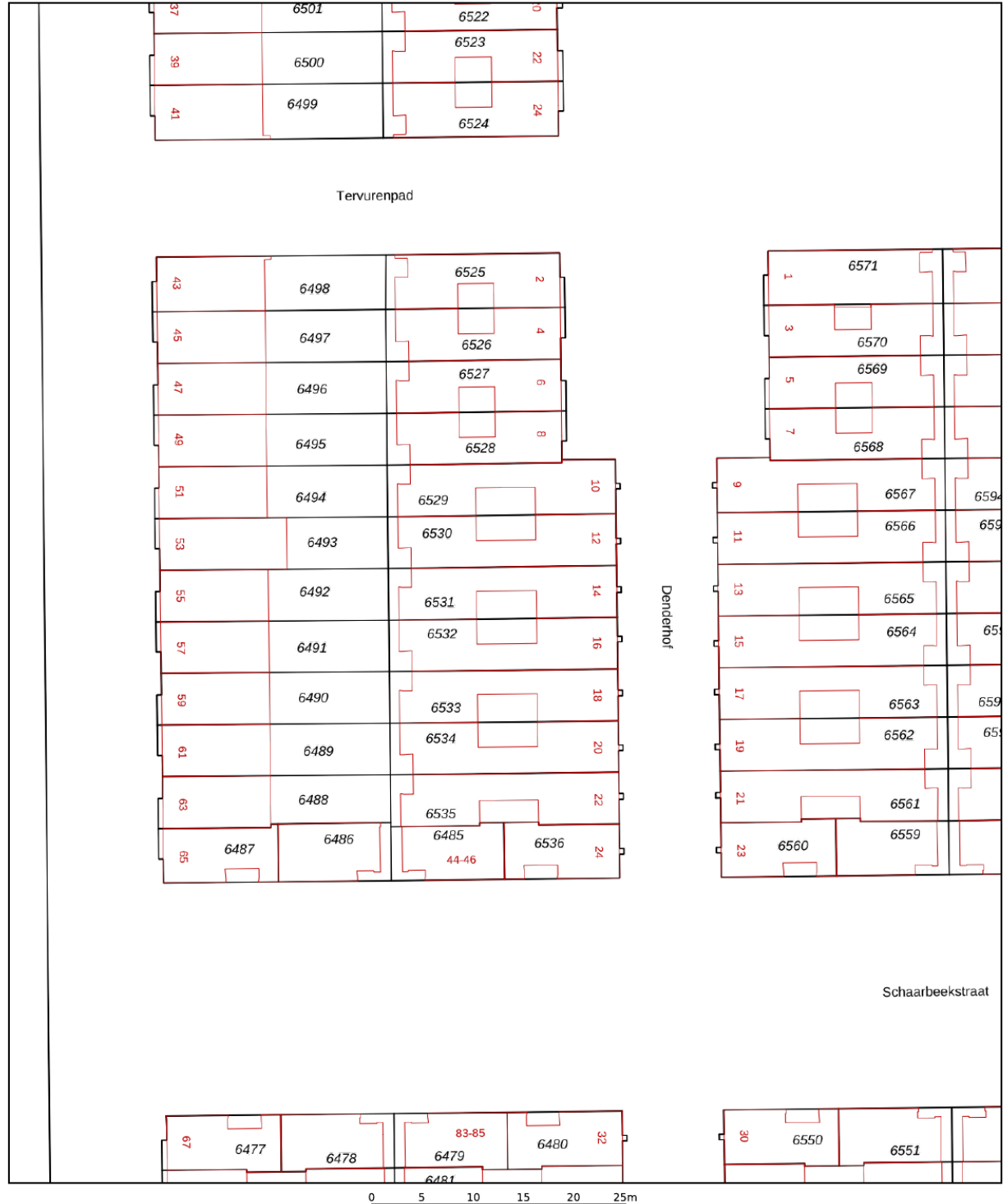





Kadastrale kaart

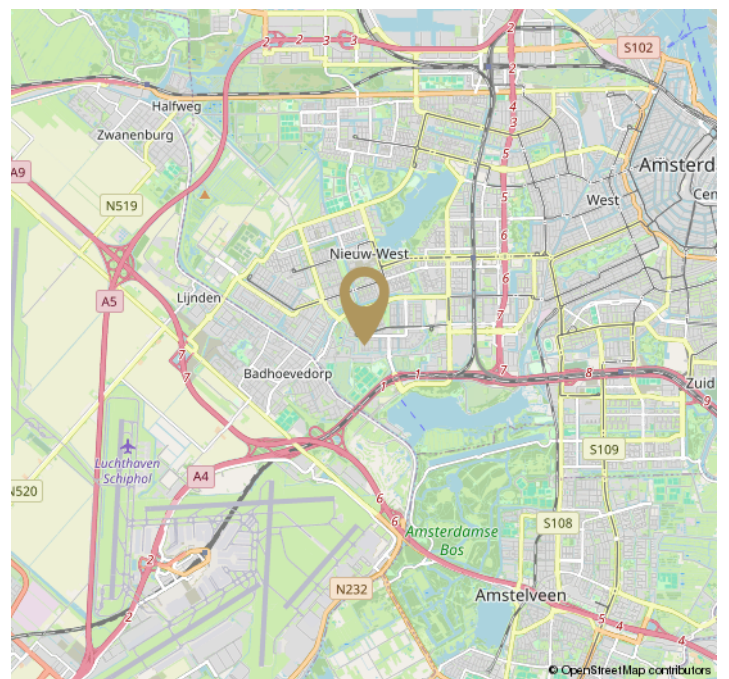
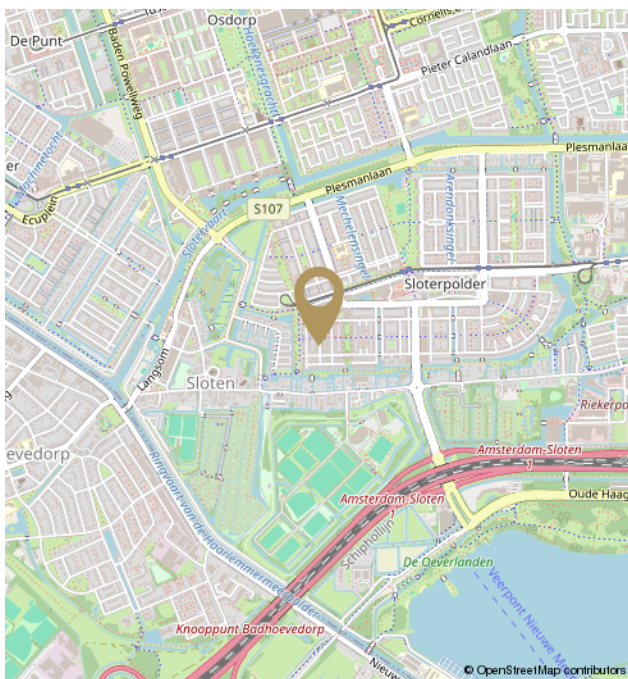
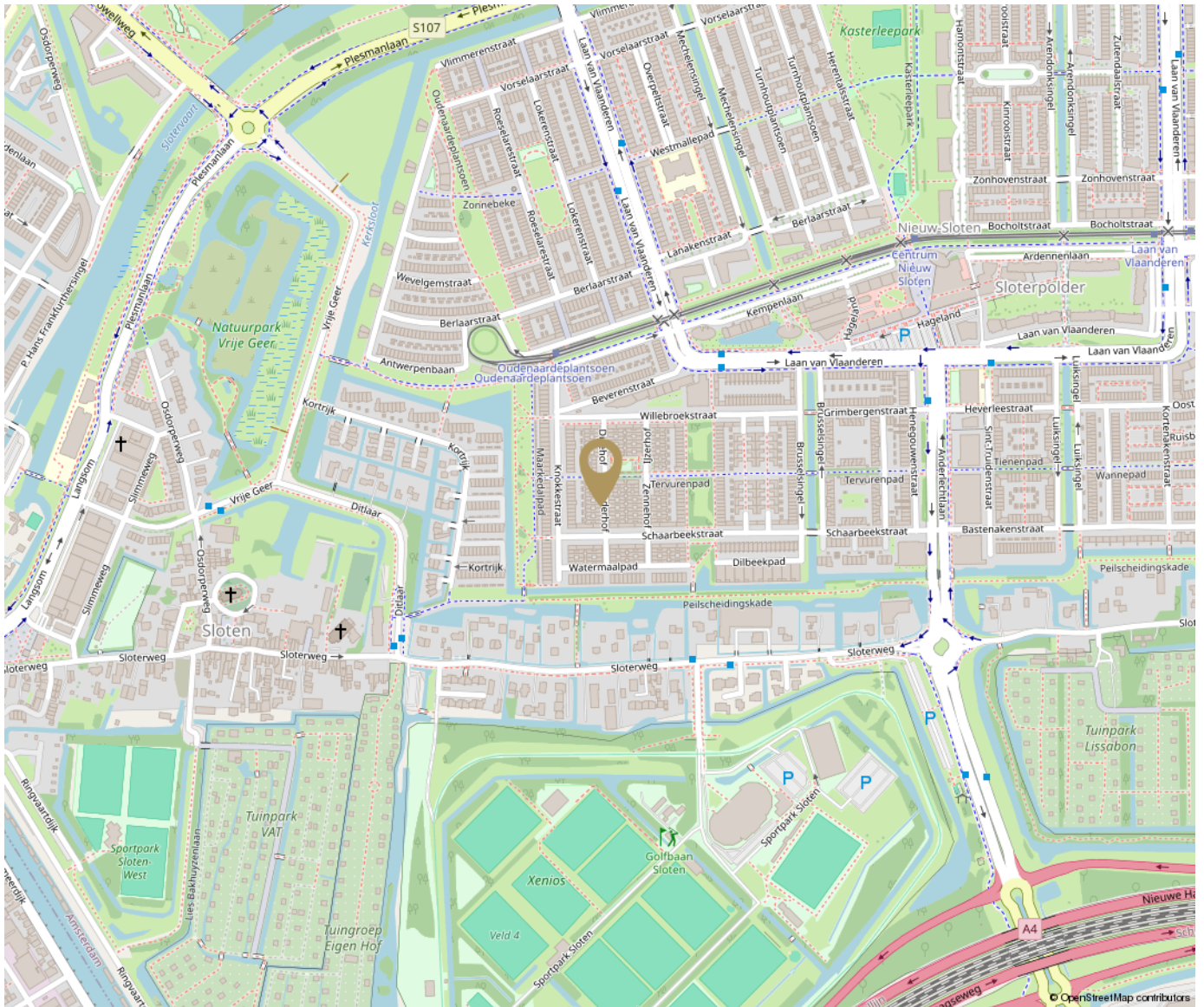
Kadastrale kaart

Uw referentie: Vlindermolen



<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 7 juni 2024 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 6531</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