

Kinrooistraat 16

Amsterdam Nieuw Sloten



Kinrooistraat 16

Woonoppervlakte	> 132 m ²
Bouwjaar	1992
Energielabel	A
Zonnepanelen	8
Aantal slaapkamers	4 (5 mogelijk)
Tuin	ca 35 m ² (Westen)
Balkon	ca 8 m ² (Oosten)

Vraagprijs
€ 690.000
K.K.



Kinrooistraat 16

Amsterdam Nieuw Sloten



Beste belangstellende,

Dank je wel voor je interesse in **Kinrooistraat 16** in Amsterdam. In deze brochure presenteren wij je graag deze royale en in 2019 compleet gerenoveerde woning met 4 slaapkamers, 2 badkamers en een heerlijke tuin. Het energielabel is A en er zijn 8 zonnepanelen.

Wil je wonen in een prettige en kindvriendelijke omgeving met het park en de winkels vlakbij? Bel gerust voor het inplannen van een bezichtiging. Al 20 jaar werkzaam en woonachtig in Nieuw Sloten kan ik je alles vertellen over het huis én de locatie.

Hartelijke groeten,

Miranda



Vlindermolen Makelaardij

Watermaalpad 1
1066 WX Amsterdam

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



Omschrijving

Een buitenkans, deze royale gezinswoning is af, u kunt er zo in! Laat u verrassen door licht en ruimte, 4 slaapkamers (5 mogelijk), 2 badkamers, een royale uitgebouwde woonkamer, een dakterras, een zonnige tuin op het westen met ruime berging en achterom. Deze fraaie woning is in 2019 flink gerenoveerd. Zo is de elektriciteit vernieuwd, ligt er een nieuwe visgraat vloer op de begane grond en zijn alle verdiepingen voorzien van vloerverwarming. De woning heeft energielabel A en op het dak liggen 8 zonnepanelen.

Gelegen in een rustige straat in de gewilde en kindvriendelijke woonwijk Nieuw Sloten met een leuke speeltuin naast de deur. Vanuit de woning loop je binnen enkele minuten het Kasterleepark in.

INDELING:

Begane grond:

Entree, hal, trapkast, toiletruimte met zwevend toilet en fontein, ruime en lichte woonkamer voorzien van een prachtige eiken visgraat vloer, vloerverwarming en een uitbouw. De schuifpui is over de gehele breedte van de woning. Er is een ruime trapkast voor extra bergruimte. De moderne open keuken met moderne inbouwapparatuur inclusief wijnklimaatkast heeft een kookeiland met gezellig eetbarretje. De op het westen gelegen achtertuin van circa 8 meter diep heeft een wateraansluiting en een vrijstaande houten berging met elektra. Er is een achterom.

Eerste verdieping:

De ruime overloop geeft toegang aan twee grote slaapkamers (voorheen 3 slaapkamers). Op deze etage is een prachtige moderne badkamer gerealiseerd met bovenlicht, inloopdouche, dubbele wastafelmeubel en een zwevend toilet. Op deze verdieping is ook nog een aparte bergruimte met wasmachineopstelling.

Tweede verdieping:

Ruime overloop, met nog twee slaapkamers en de tweede moderne badkamer met douche, toilet en wastafel. Er is toegang naar een ruim dakterras.

Omschrijving

OMGEVING EN BEREIKBAARHEID

Stadsdeel Nieuw Sloten is een fijne woonwijk en heeft een centrale ligging. Er zijn veel voorzieningen zoals het winkelcentrum Belgiëplein met diverse supermarkten en speciaalzaken, restaurants en het Kasterleepark. Verder in de wijk zijn er scholen, kinderdagverblijven, vele sportfaciliteiten en nabijgelegen recreatie- en natuurgebieden zoals De Nieuwe Meer, Vrije Geer en het Amsterdamse Bos. Met tram of fiets bent u zo in het Vondelpark en het stadscentrum van Amsterdam. Diverse openbaar vervoermogelijkheden zijn dichtbij (zoals snelle busverbinding 369 naar Schiphol en tramlijn 2 naar de stad). Belangrijke snelwegen (A4, A5, A9, A10) zijn dichtbij en binnen 10 minuten ben je met de auto op Schiphol!

ERFPACHT

De woning ligt op erfpachtgrond van de gemeente Amsterdam. Het huidige tijdvak van voortdurende erfpacht is afgekocht tot 2040. Na 2040 is de overstap naar eeuwigdurende erfpacht gemaakt tegen gunstige voorwaarden (jaarlijkse canon betaling).

BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 1992
- Woonoppervlakte ca 132 m²
- Vloerverwarming in gehele woning
- 4 slaapkamers (5 mogelijk)
- 2 badkamers
- Tuin op het westen ca 35 m²
- Dakterras 2e verdieping
- Erfpacht canon afgekocht tot 2040
- Overstap naar Eeuwigdurende erfpacht (jaarlijkse canonbetaling vanaf 2041) is tegen gunstige voorwaarden vastgelegd bij de notaris
- Elektra: 6 groepen en 3 fasen stroom
- Cv- Ketel: Intergas HRE Kompakt van 2023
- 8 zonnepanelen
- Energielabel A
- Notariskeuze koper volgens Model Ring Amsterdam
- Er is een overeenkomst als de koopakte is getekend

Description

A unique opportunity, this spacious family home is ready for you to move in! Be amazed by light and space, 4 good size bedrooms (5 possible), 2 bathrooms, a spacious extended living room, a roof terrace, a sunny west-facing garden with ample storage and back entrance. The house was completely renovated in 2019. Electricity has been renewed, there is a new herringbone floor on the ground floor and all floors have underfloor heating. The house has energy label A and there are 8 solar panels on the roof.

Located in a quiet street in the popular and child-friendly residential area of Nieuw Sloten with a nice playground next door. From the house you can walk into the Kasterleerpark within a few minutes.

LAYOUT:

Ground floor:

Entrance, hallway, under-stairs storage, toilet with floating toilet and washbasin, spacious and light living room with a beautiful oak herringbone floor, floor heating and an extension. The sliding doors span the entire width of the house. There is a spacious under-stairs cupboard for extra storage. The modern open-plan kitchen with all modern built-in appliances, including a climate cabinet for wine, has a cooking island with a cosy bar. The west-facing back garden, approximately 8 meters deep, has a water connection and a detached wooden shed with electricity. There is a back entrance.

First floor:

The spacious landing provides access to two large bedrooms (previously 3 bedrooms). On this floor, a beautiful modern bathroom has been created with a skylight, walk-in shower, double washbasin unit, and a floating toilet. There is also a separate storage room with a washing machine connection on this floor.

Second floor:

Spacious landing, with two more bedrooms and the second modern bathroom with shower, toilet, and washbasin. From here you have access to the roof terrace.

Description

SURROUNDINGS AND ACCESSIBILITY

The Nieuw Sloten district is a pleasant residential area with a central location. There are many amenities such as the Belgiëplein shopping centre with various supermarkets and specialty shops, restaurants and the Kasterleerpark. Additionally, there are good schools, nurseries, many sports facilities, and nearby recreation and nature areas such as De Nieuwe Meer, Vrije Geer, and the Amsterdamse Bos. By tram or bike, you can quickly reach the Vondelpark and Amsterdam city centre. Various public transport options are nearby (such as the fast bus 369 to Schiphol and tram line 2 to the city). Major roads (A4, A5, A9, A10) are close by and within 10 minutes you can drive to Schiphol!

LEASEHOLD

The property is on leasehold land owned by the municipality of Amsterdam. The current period of continuous leasehold has been bought off until 2040. After 2040, the switch to perpetual leasehold was made at favorable conditions (annual canon payment).

HIGHLIGHTS

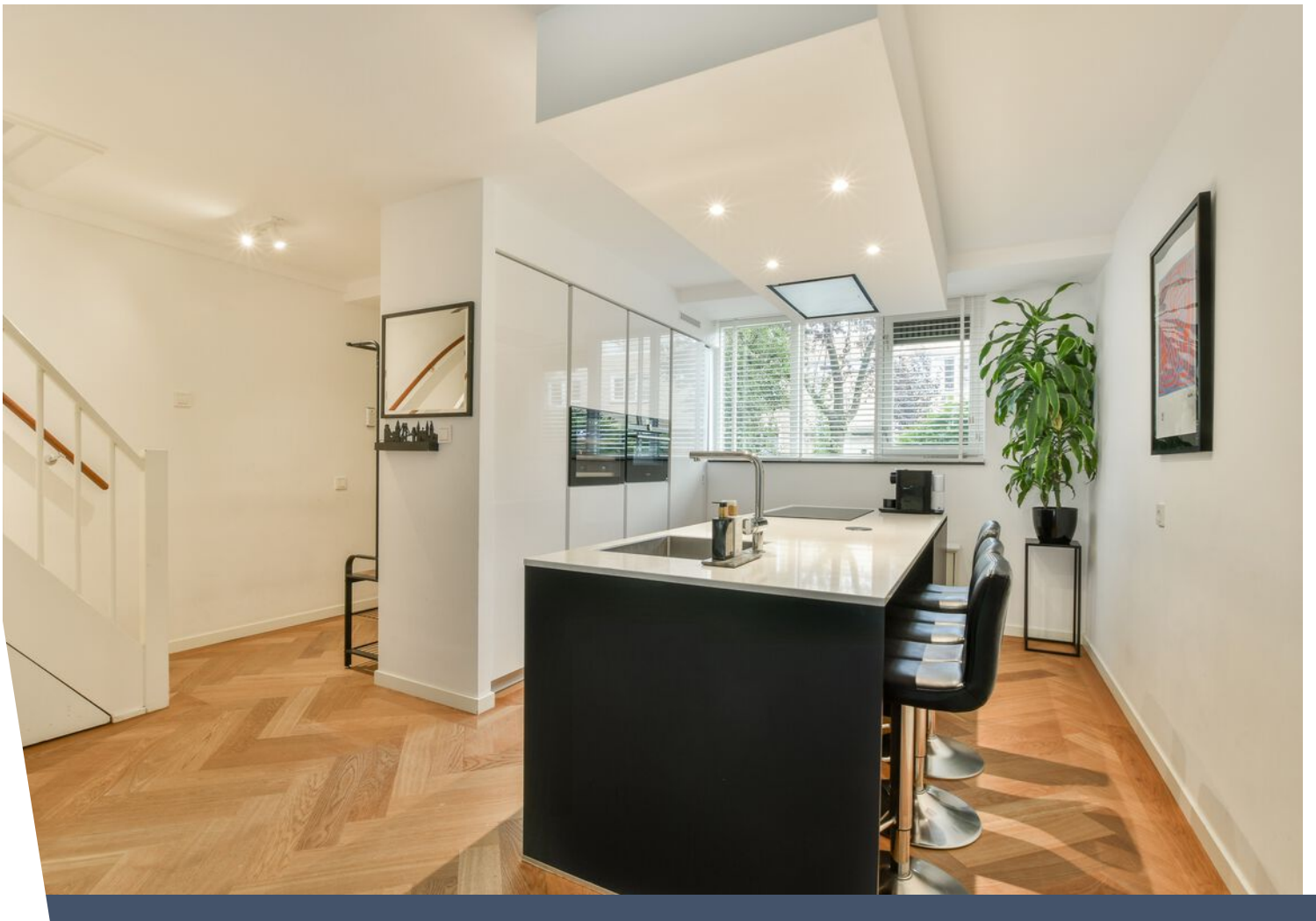
- Built in 1992
- Living surface appr. 132 m²
- 4 bedrooms (5 possible)
- 2 bathrooms
- Floor heating ALL floors
- West facing garden appr. 35 m²
- Roof terrace 2nd floor
- Leasehold bought off until 2040
- Switch to perpetual leasehold under favourable conditions (annual payment from 2041)
- Electricity: 6 circuits and 3-phase power
- CV Intergas HRE Kompakt from 2023
- 8 solar panels
- Energy label A
- Notary choice for the buyer according to the Amsterdam Ring Model
- There is only an agreement after signing the purchase contract













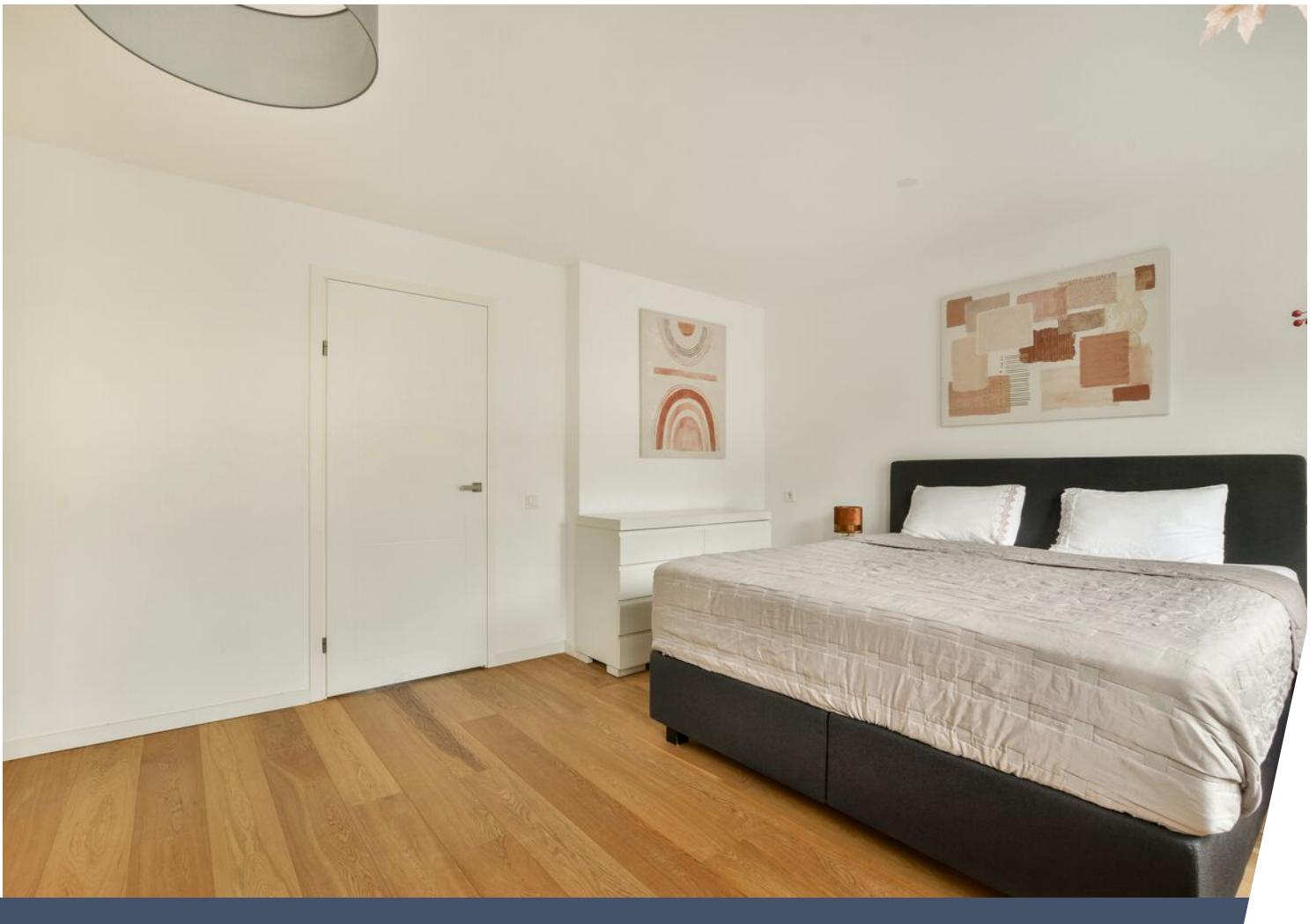




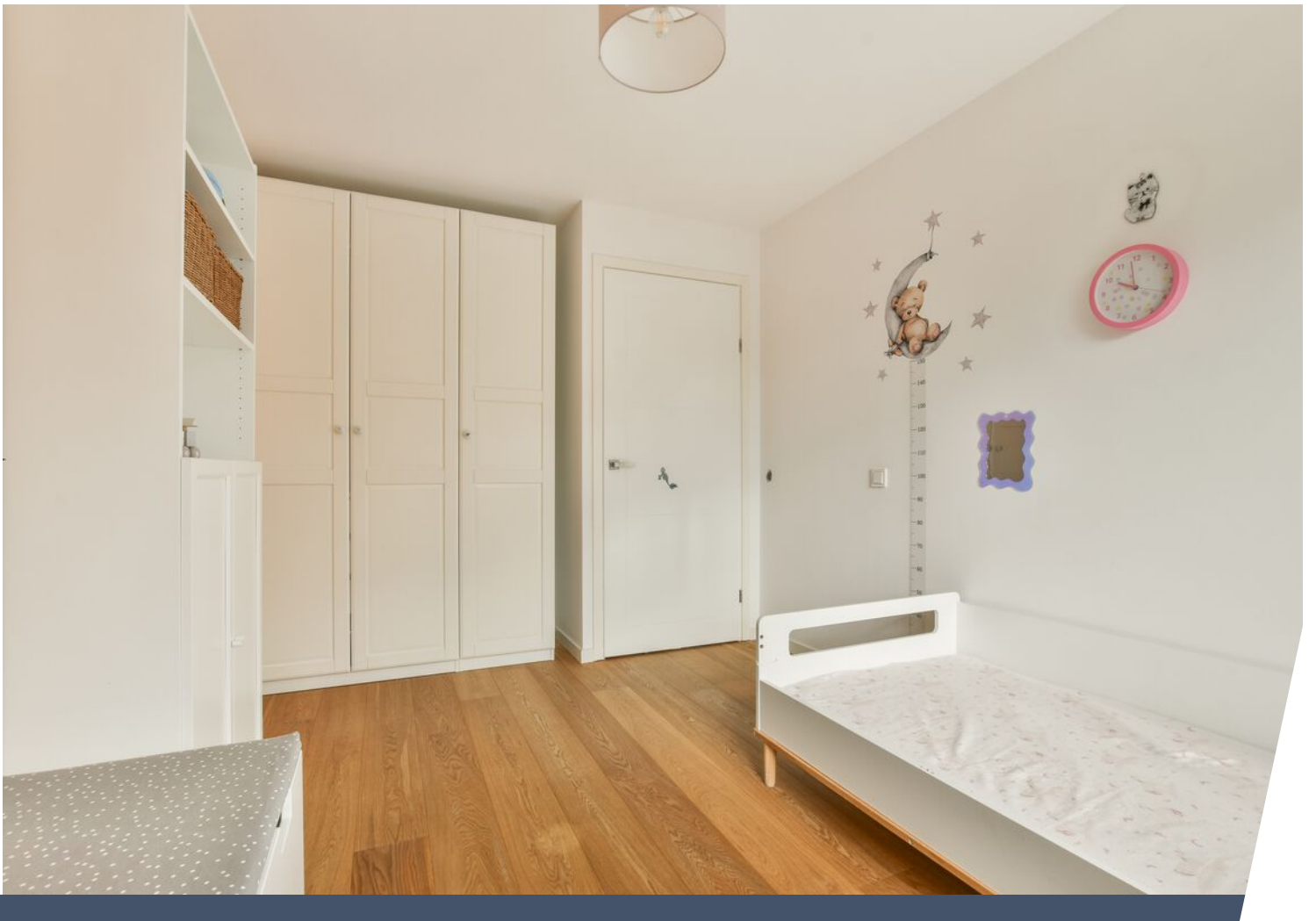












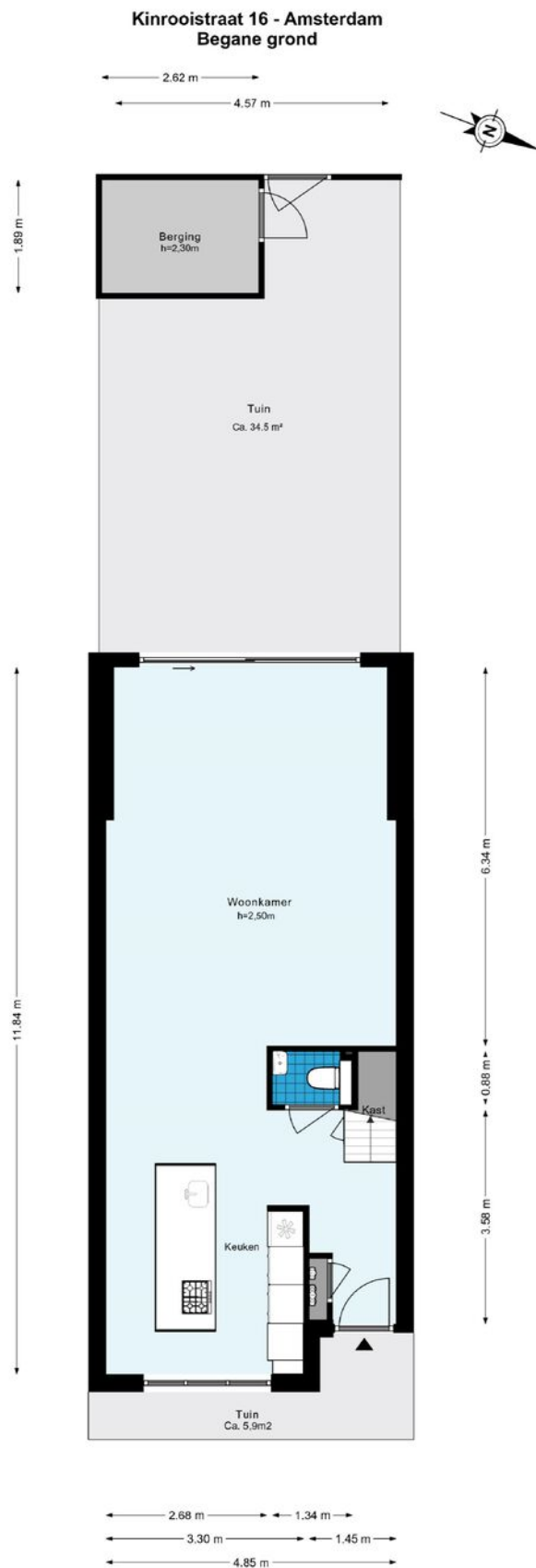






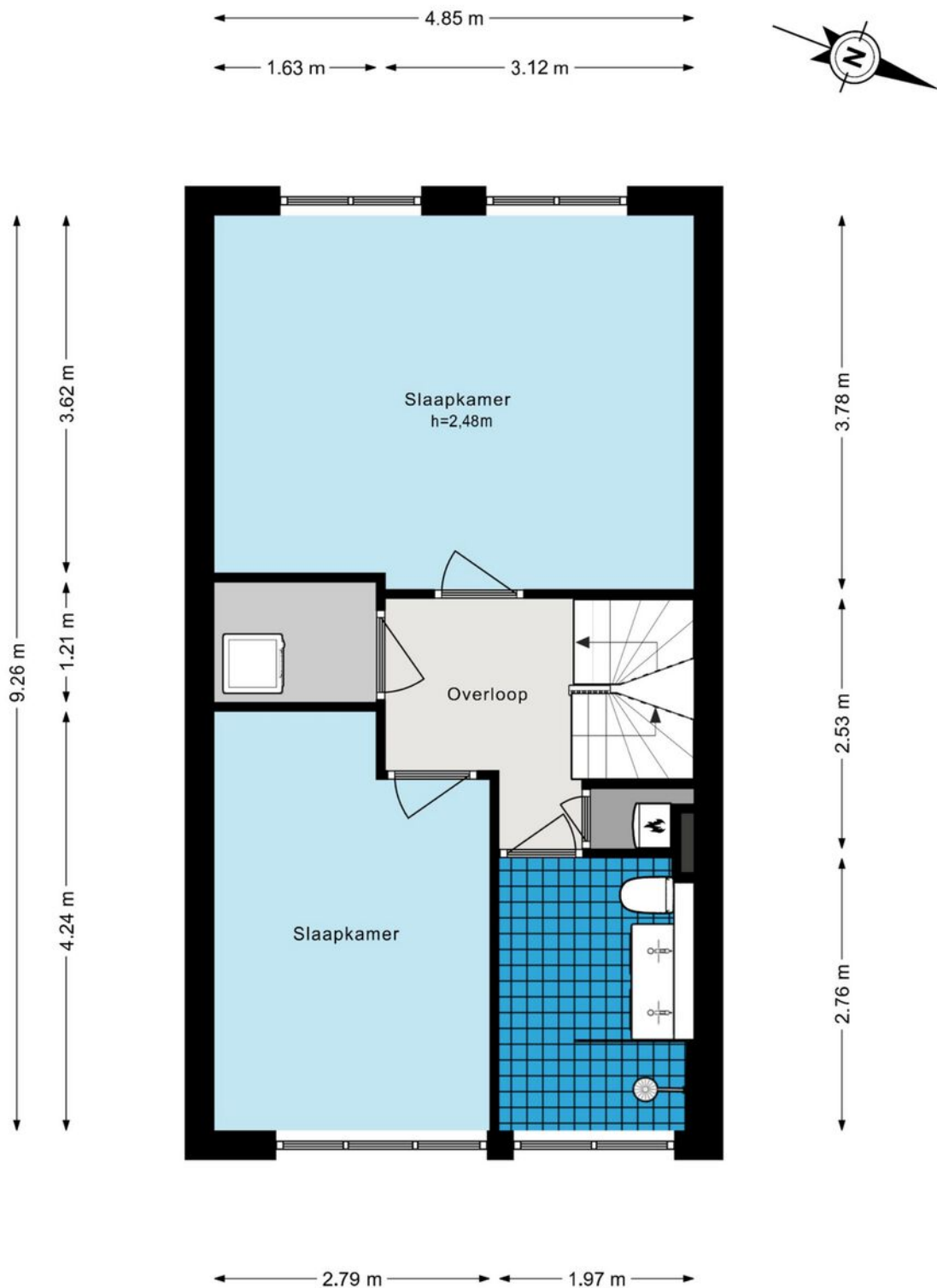


Plattegrond



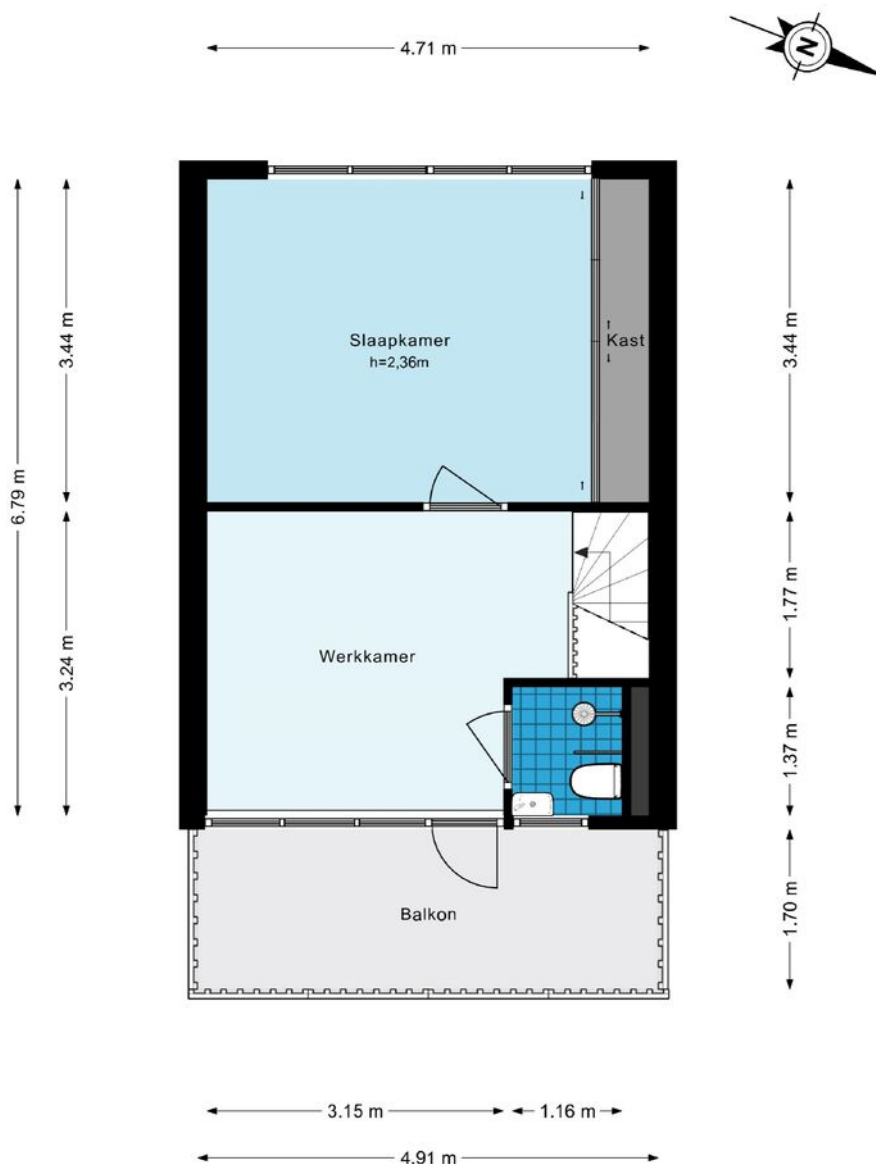
Plattegrond

Kinrooistraat 16 - Amsterdam Eerste verdieping



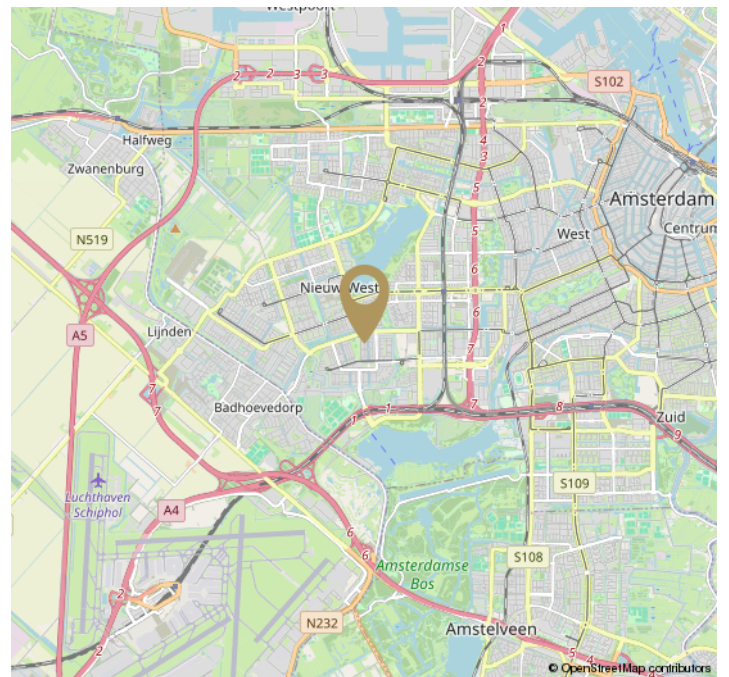
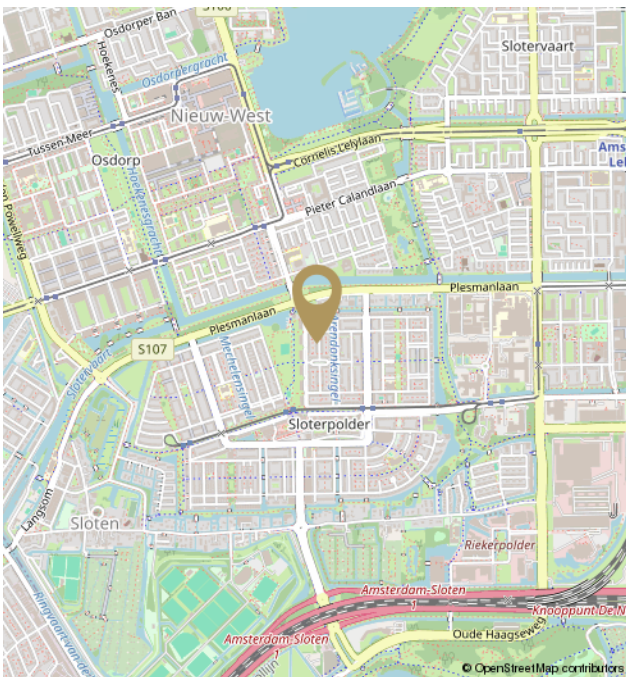
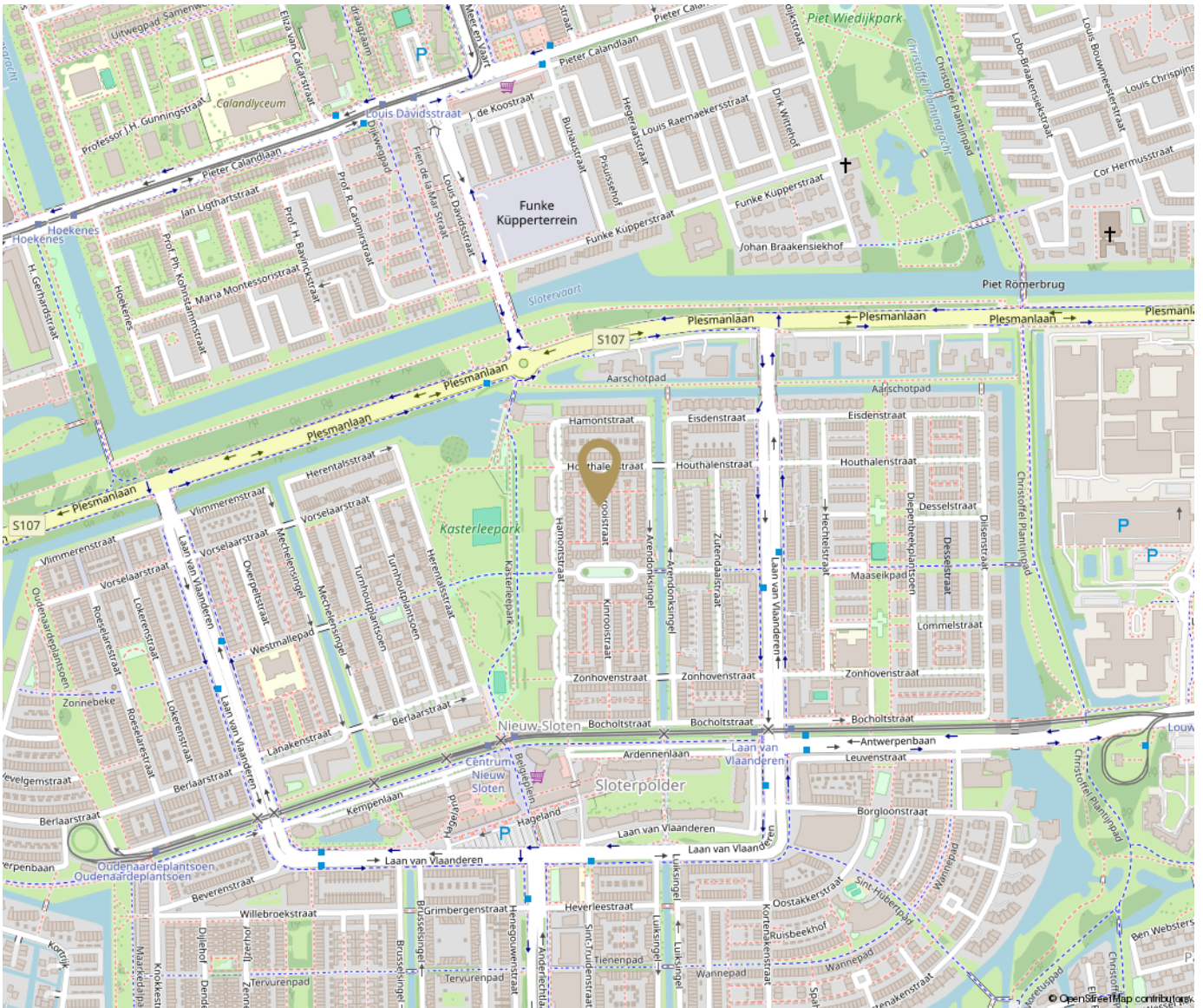
Plattegrond

Kinrooistraat 16 - Amsterdam
Tweede verdieping





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