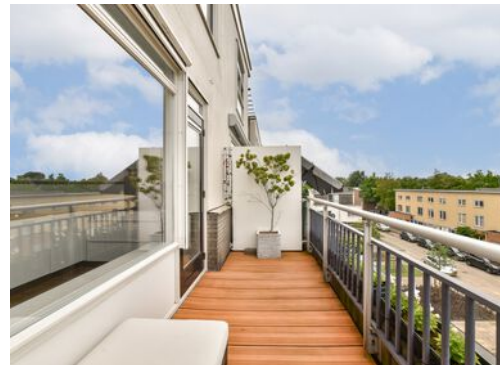


# Henegouwenstraat 96

Amsterdam Nieuw Sloten



# Henegouwenstraat 96

Woonoppervlakte	ca 97 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	1993
Aantal slaapkamers	3
Energielabel	B
Balkon	ca 9 m <sup>2</sup> (westen)

Vraagprijs  
€ 475.000  
K.K.



# Henegouwenstraat 96

Amsterdam Nieuw Sloten



# Beste belangstellende,

Welkom thuis bij **Henegouwenstraat 96** in het gewilde Amsterdam Nieuw Sloten. Het betreft een aantrekkelijk appartement verdeeld over **2 woonlagen. Moderne en royale woonkamer, half open keuken met toegang naar groot zonnig balkon en vrij uitzicht.** In de rubriek 'verkoper aan het woord' lees je hoe de bewoners het wonen hier zelf hebben ervaren.

Wil je ruim wonen in een fijne buurt vlakbij goede openbaar vervoer voorzieningen, scholen, winkels, sportmogelijkheden, belangrijke snelwegen en Schiphol? Bel dan snel voor het inplannen van een bezichtiging. Al 20 jaar zelf werkzaam en woonachtig in deze fijne wijk kan ik je als makelaar alles vertellen over zowel het huis als de locatie.

*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

We hebben heerlijk gewoond in ons huis aan de Henegouwenstraat 96. De zonligging is ideaal. De voorkant van het huis ligt op het oosten en de achterkant op het westen, waardoor wij altijd genieten van veel licht in ons huis. Wij zijn blij met de drie slaapkamers en een grote woonkamer. Het balkon is groot en we hebben hier genoten van het vrije gevoel, het uitzicht en de mooie zonsondergangen het hele jaar door.

Het gebouw is nieuw en goed onderhouden, met een actieve VVE en betrokken burens. De locatie is perfect voor ons, dichtbij Amsterdam Centrum, snelwegen en openbaar vervoer, een winkelcentrum en groene gebieden. We verhuizen daarom naar een eengezinswoning vlakbij. We wensen de volgende bewoner(s) van Henegouwenstraat 96 net zoveel woonplezier als wij zelf de afgelopen tien jaar hebben ervaren.

*Angie & Daniel*

Interesse?

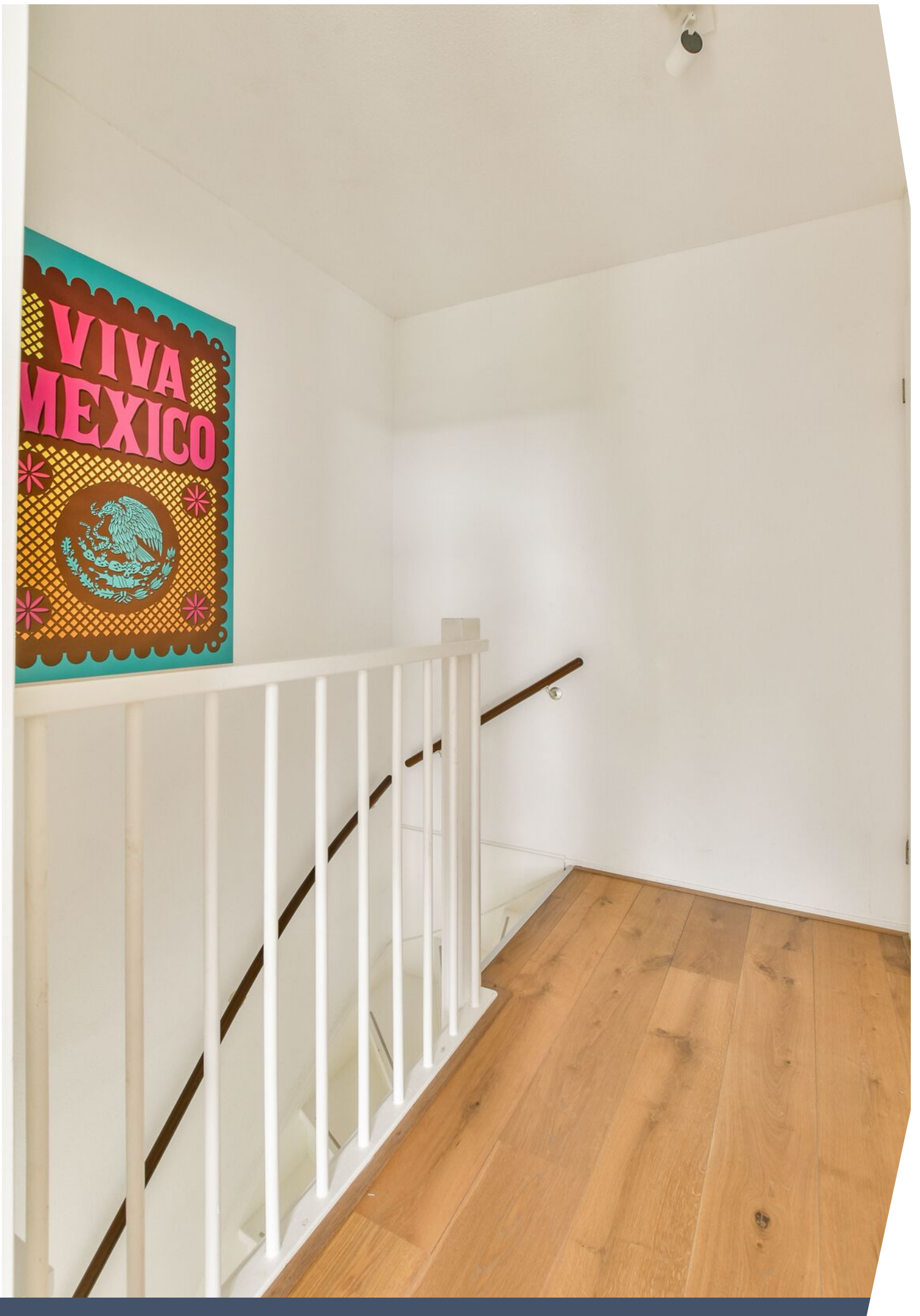


*Hier ben ik thuis*  
**Vlindermolen**  
Makelaardij

Watermaalpad 1  
1066 WX Amsterdam

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





# Omschrijving

Welkom thuis in deze ruime en lichte 4-kamer maisonnette! Het appartement is gelegen op de 2e en 3e verdieping van een kleinschalig en goed onderhouden appartementencomplex in Amsterdam. De woning heeft 3 goede slaapkamers, een royale living, een moderne keuken, een groot balkon op het westen en vrij uitzicht. Centrale ligging met uitstekende openbaar vervoer voorzieningen, het winkelcentrum Belgiëplein, belangrijke snelwegen en Schiphol vlakbij. Plan snel een bezichtiging in als je op zoek bent naar een royale, zonnige en instapklare woning in de gewilde woonwijk Nieuw Sloten. Een ideale woning voor stellen of jonge gezinnen.

## Indeling

Ruime afgesloten entree met bellentableau en intercomsysteem, lift en toegang naar de bergingen. Met de lift of het trappenhuis bereik je de woning op de 2e verdieping. Je komt de woning binnen in een royale hal met toegang tot de slaapkamers (2 aan de achterzijde en 3e slaapkamer aan de voorzijde gelegen). Op deze verdieping bevindt zich ook de badkamer met douche, toilet en wastafelmeubel. Met de vaste trap bereik je de overloop op de 3e verdieping. Hier is een 2e toilet met fonteintje en een kast met wasmachine aansluiting en opbergruimte. De royale woonkamer aan de voorzijde heeft grote ramen die veel natuurlijk licht binnenlaten en een onbelemmerd uitzicht bieden. Aan de achterzijde bevindt zich de moderne halfopen keuken met toegang naar het ruime en zonnige balkon. Hier kun je de hele dag genieten van vrije uitzichten en 's avonds van prachtige zonsondergangen.

## Woonomgeving en bereikbaarheid

De woning is gelegen op een uitstekende locatie vlakbij het Belgiëplein met winkels voor de dagelijkse boodschappen, eetgelegenheden en gezellig terras. Goede openbaar vervoer verbindingen naar o.a. Amsterdam centraal station (tram 2), Schiphol (bus 369), Sloterdijk, Lelylaan en Zuidas. Dichtbij belangrijke uitvalswegen (A4, A5, A9, A10).

Nieuw Sloten is een veilige, groene en kindvriendelijke wijk. Goede fietspaden, veel speelvoorzieningen, basisscholen en kinderdagverblijven. Volop sportmogelijkheden zoals hockey, voetbal, golf, rugby, judo, paardrijden, kickboksen, wielervedbaan, yoga, padel en squash.

Het pittoreske dorp Sloten is op loopafstand, het Vondelpark op fietsafstand. In je vrije tijd kun je heerlijk ontspannen bij de Oeverlanden, zwemmen bij 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 verbindingzone met prachtig landschap tussen Amstelland en Spaarnwoude.



# Omschrijving

## Erfpacht

De woning ligt op erfpachtgrond van de gemeente Amsterdam. Het huidige tijdvak van voortdurende erfpacht is afgekocht tot en met 31-08-2042.

## Bijzonderheden

- Bouwjaar 1993
- Instapklaar
- Woonoppervlak ca 97 m<sup>2</sup> verdeeld over 2 woonlagen
- Balkon ca 9 m<sup>2</sup>
- Berging ca 6 m<sup>2</sup> in onderbouw
- 3 slaapkamer
- Energielabel B
- Zonnig balkon op het westen
- Vrij uitzicht aan voor- en achterzijde
- Erfpacht canon afgekocht tot en met 31-08-2042
- Actieve en gezonde VvE (VvE Citadel Anderlecht Anderlechtlaan Amsterdam)
- Maandelijkse servicekosten € 251,50

# Description

Welcome home to this spacious and bright 4-room maisonette! The apartment is located on the 2nd and 3rd floors of a small-scale and well-maintained apartment complex in Amsterdam. The property features 3 well-sized bedrooms, a spacious living room, a modern kitchen, a large west-facing balcony and unobstructed views. Centrally located with excellent public transport facilities, close to the Belgiëplein shopping center, major highways and Schiphol Airport. Schedule a viewing soon if you are looking for a spacious, sunny, and move-in-ready home in the popular residential neighborhood of Nieuw Sloten. An ideal home for couples or young families.

## Layout

Spacious enclosed entrance with doorbells and intercom system, elevator and access to the storage rooms. You can reach the apartment on the 2nd floor with the elevator or the staircase. You enter the house in a spacious hall with access to the bedrooms (2 at the rear and the 3rd bedroom at the front). On this floor there is also the bathroom with shower, toilet and washbasin. A fixed staircase leads to the landing on the 3rd floor. Here is a second toilet with a sink and also a cupboard with washing machine connection and storage space. The large living room at the front has huge windows that let in plenty of natural light and offer an unobstructed view. At the rear, there is the modern semi-open kitchen with access to the spacious and sunny balcony. Here you can enjoy unobstructed views all day and beautiful sunsets in the evening.

## Living environment and accessibility

The property is in an excellent location near the Belgiëplein, with shops for daily groceries, dining options and a cozy terrace. Good public transport connections to a.o. Amsterdam Central Station (tram 2), Schiphol Airport (bus 369), Sloterdijk, Lelylaan, and Zuidas. Close to major highways (A4, A5, A9, A10).

Nieuw Sloten is a safe, green, and child-friendly neighborhood with good bike paths, plenty of play facilities, primary schools and daycare centers. There are many sports opportunities such as hockey, football, golf, rugby, judo, horse riding, kickboxing, cycling track, yoga, padel and squash.

The picturesque village of Sloten is within walking distance and the Vondelpark within cycling distance. In your free time, you can relax at the Oeverlanden, dive into the water at the beaches of De Nieuwe Meer or 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.

# Description

## Leasehold

The property is on leasehold land from the municipality of Amsterdam. The current period of continuous leasehold has been paid off until 31-08-2042.

## Highlights

- Year of construction 1993
- Move-in ready
- Living area approximately 97 m<sup>2</sup> spread over 2 floors
- Balcony appr. 9 m<sup>2</sup>
- Storage appr. 6 m<sup>2</sup> in the basement
- 3 bedrooms
- Energy label B
- Sunny west-facing balcony
- Unobstructed views at the front and rear
- Leasehold canon paid off until 31-08-2042
- Active and healthy VvE (VvE Citadel Anderlecht Anderlechtlaan Amsterdam)
- Monthly service costs € 251,50













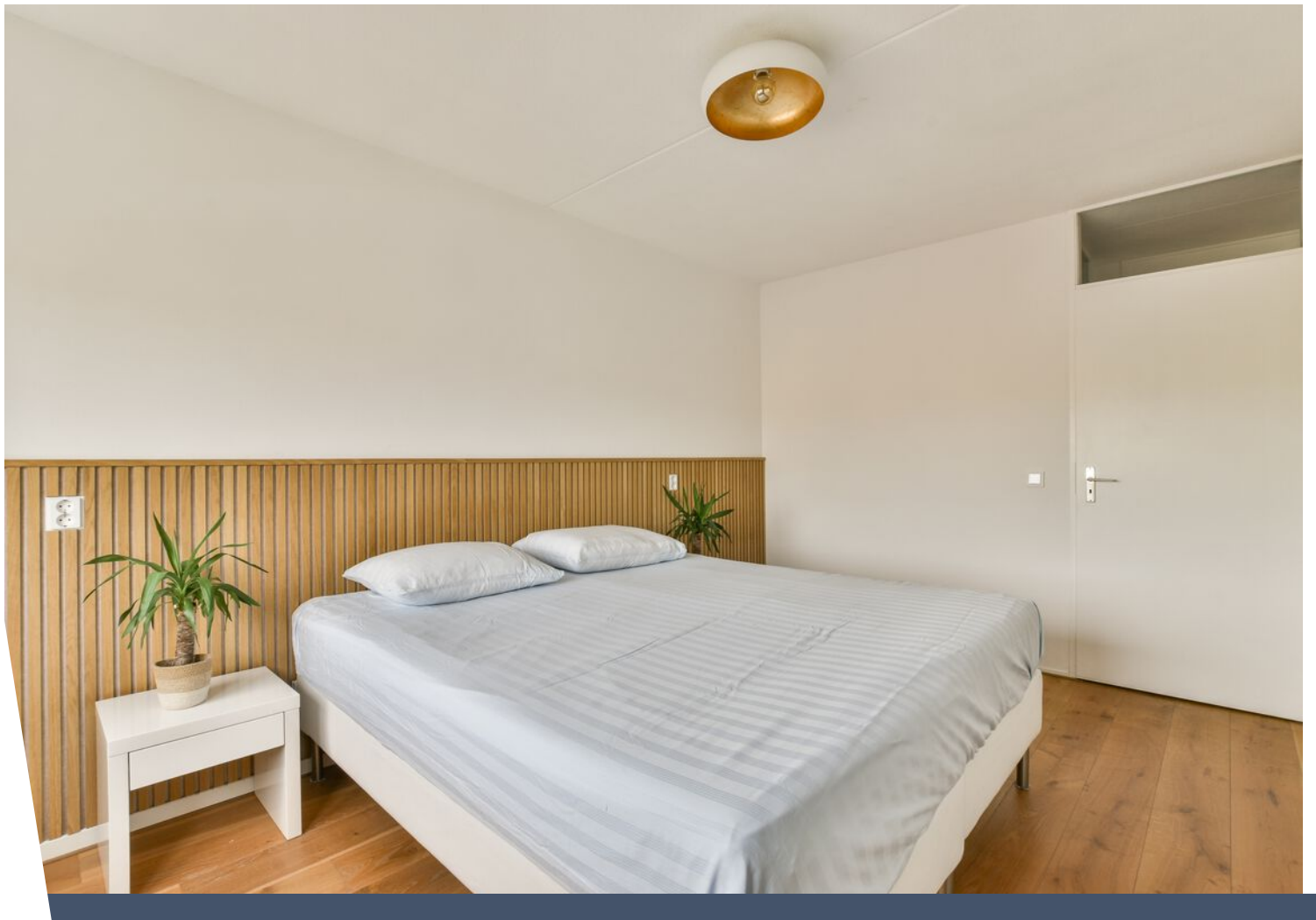


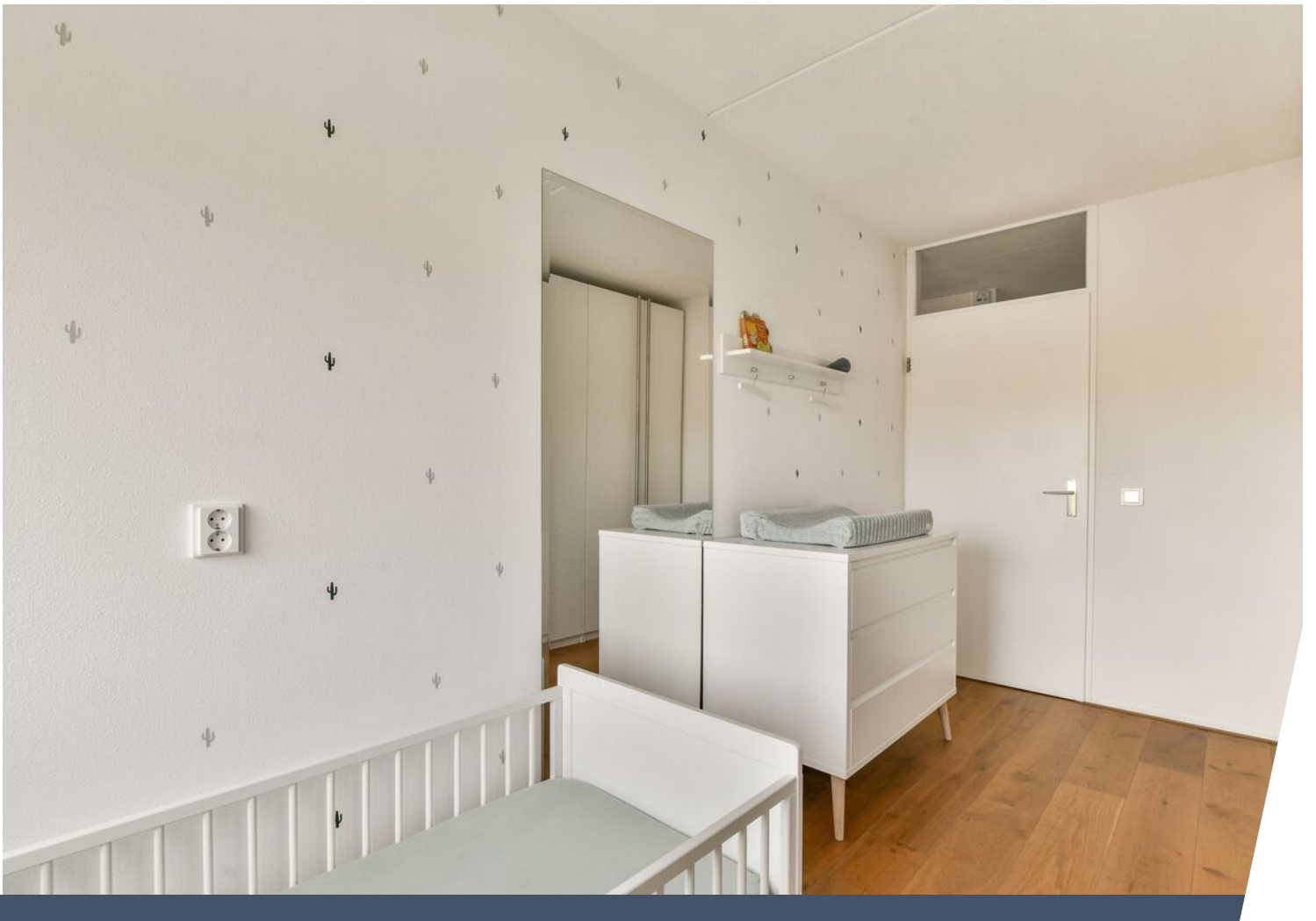


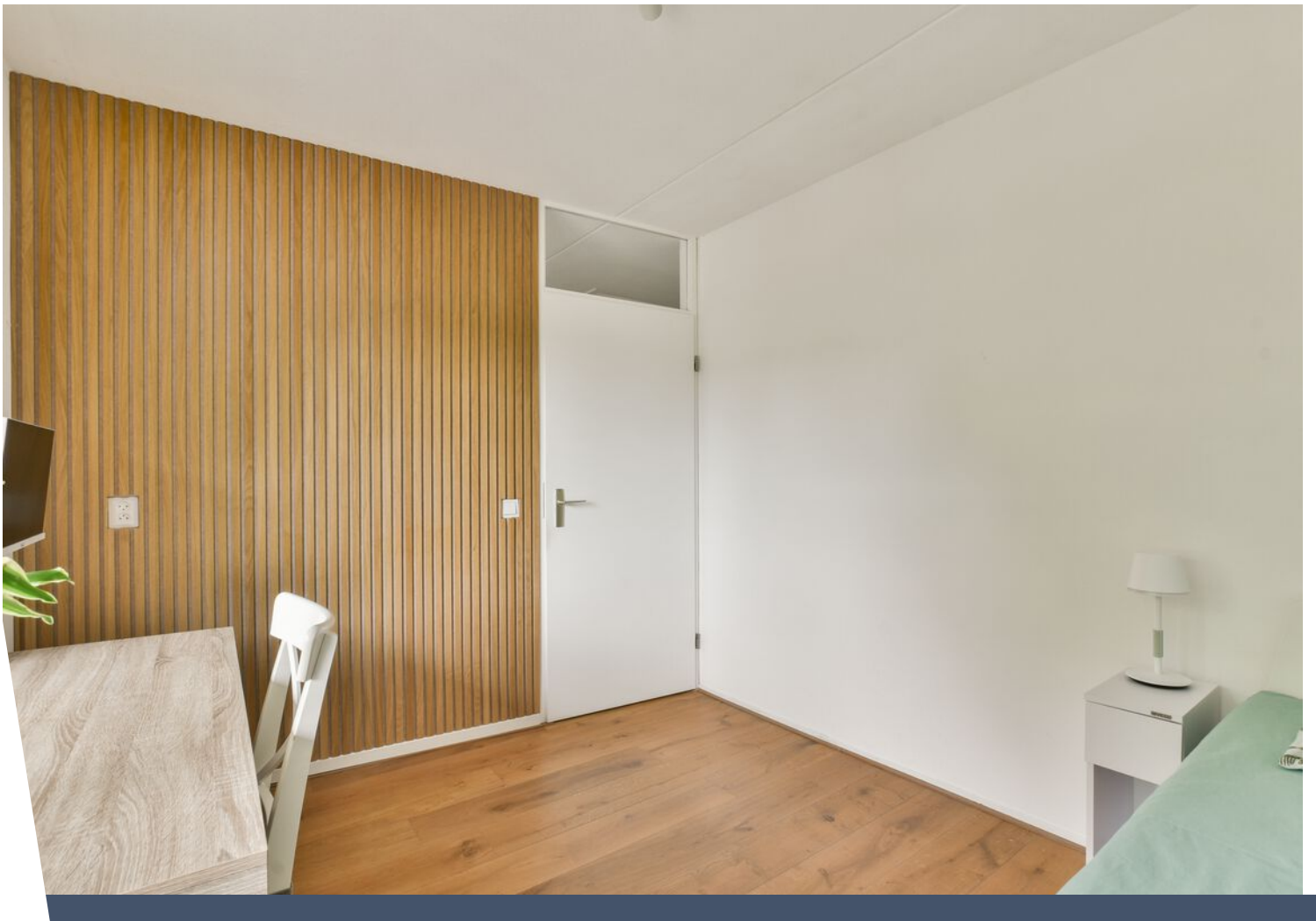






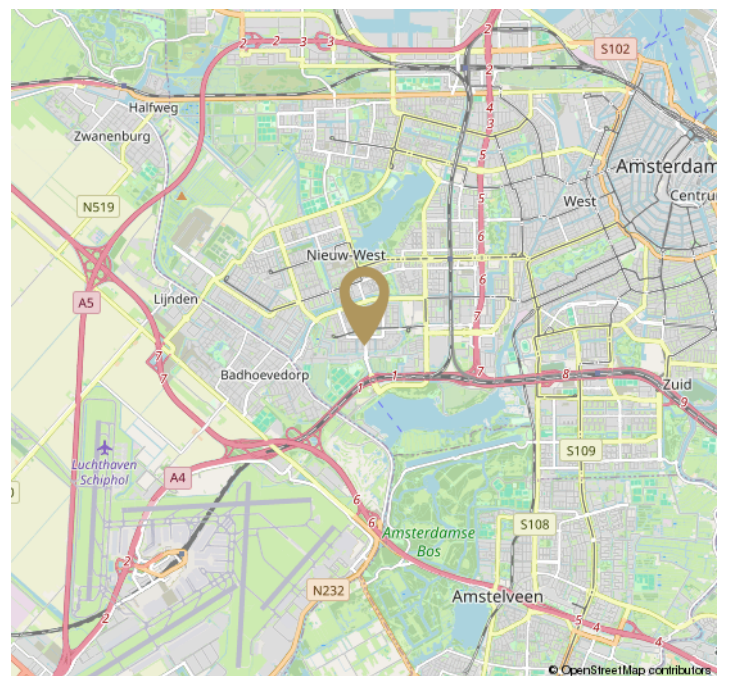
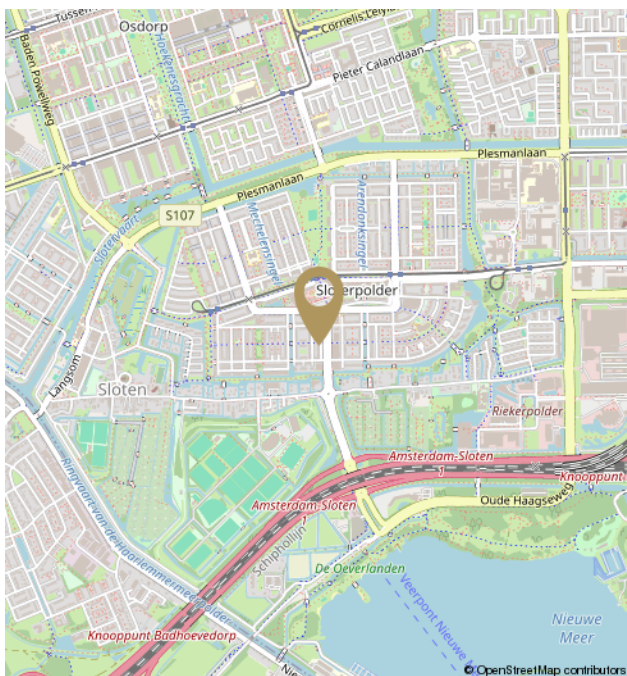
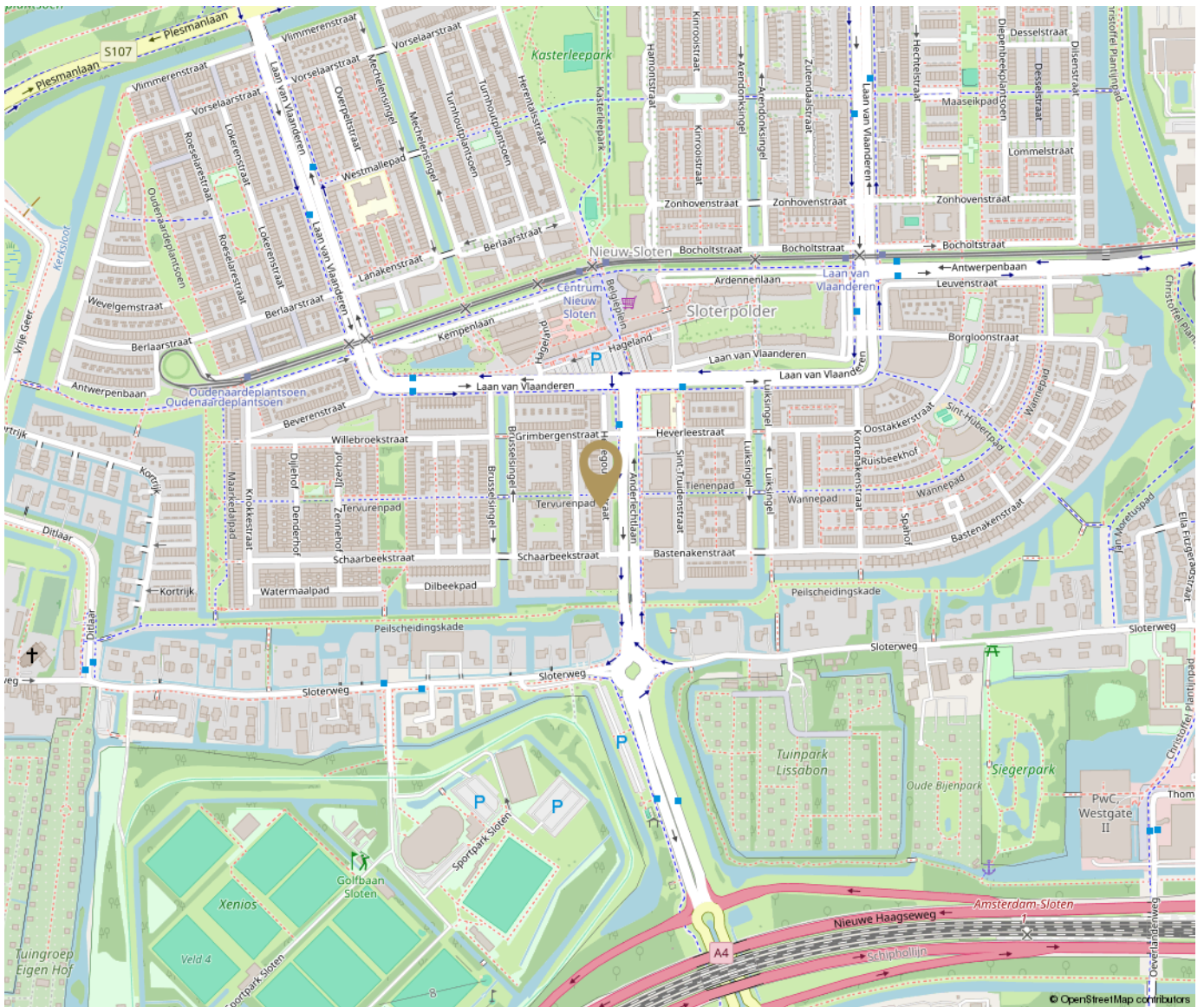








# Locatie op de kaart

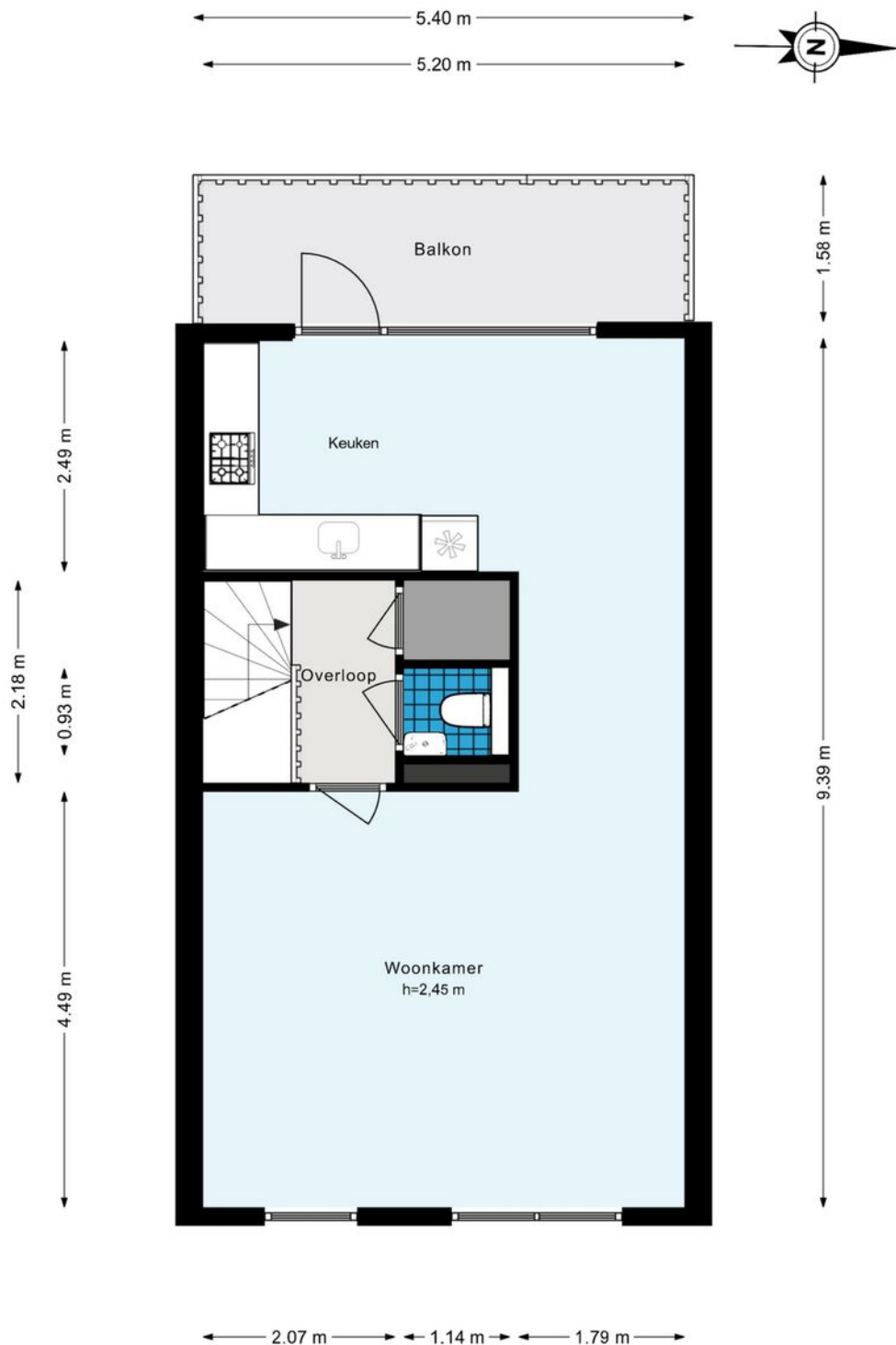






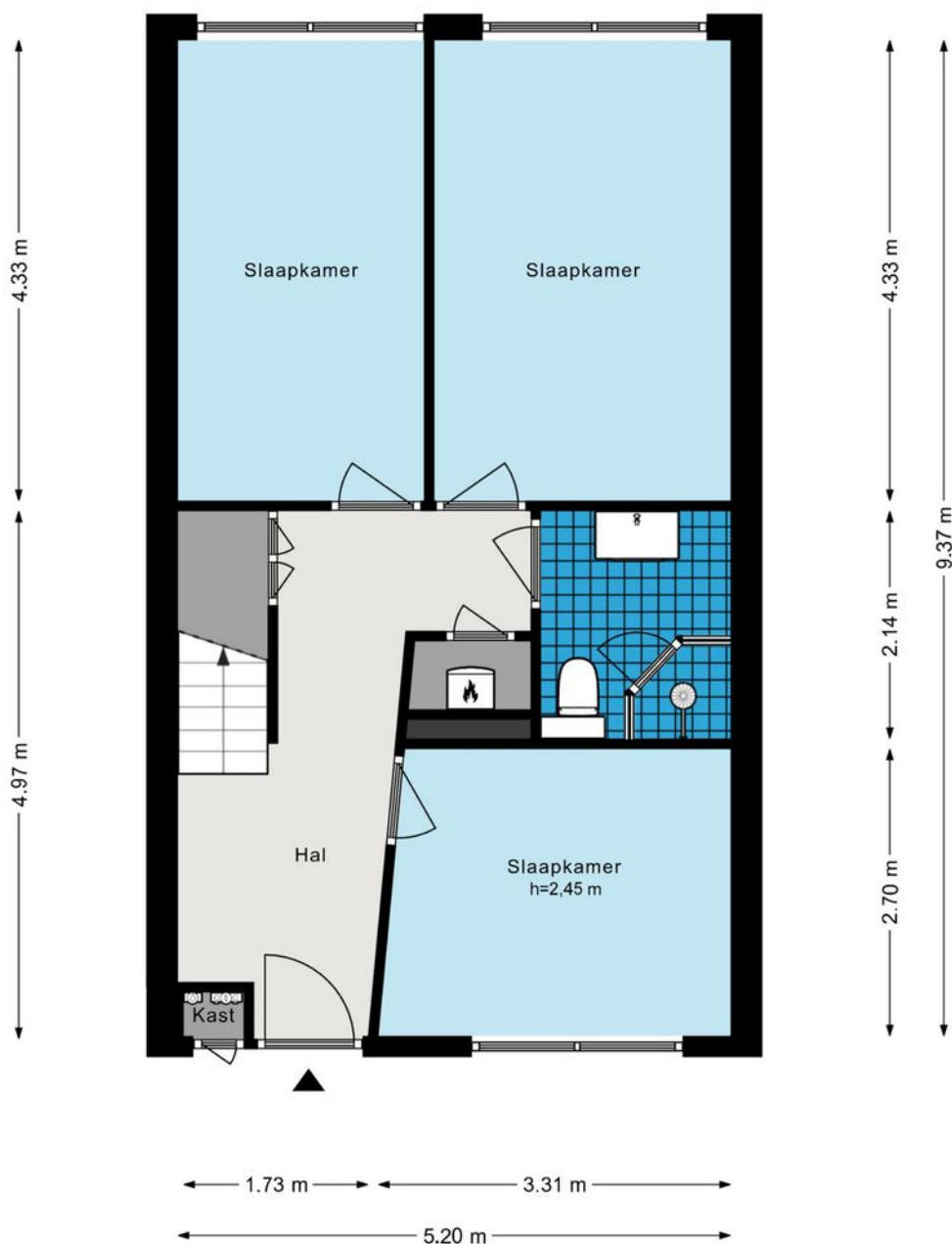
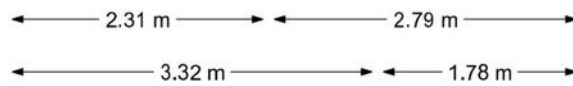
# Plattegrond

## Henegouwenstraat 96 - Amsterdam Derde verdieping



# Plattegrond

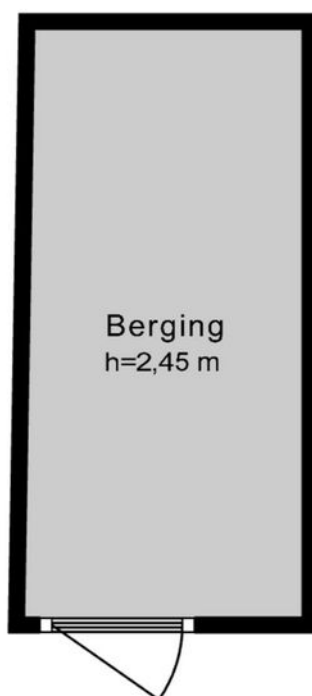
## Henegouwenstraat 96 - Amsterdam Tweede verdieping



# Plattegrond

## Henegouwenstraat 96 - Amsterdam Berging

← 1.56 m →



↑  
3.44 m  
↓

← 1.62 m →

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

© www.woningmedia.nl

# 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