

Kortrijk 22

Amsterdam Nieuw Sloten



Halfvrijstaande villa op unieke locatie



Kortrijk 22

Woonoppervlakte	> 160 m ²
Perceeloppervlakte	ca 185 m ²
Bouwjaar	1994
Slaapkamers	4
Badkamers	2
Energielabel	A
Zonnepanelen	6
Dakterras	> 15 m ² westen
Tuin (zij, achter)	< 100 m ²

Vraagprijs

€ 860.000

K.K.



Kortrijk 22

Amsterdam Nieuw Sloten



Beste belangstellende,

Dank je wel voor je interesse in **Kortrijk 22** in Amsterdam.
In deze brochure presenteren wij je graag deze **halfvrijstaande villa met 4 slaapkamers, 2 badkamers, grote tuin en fraai dakterras. Het energielabel is A en er liggen 6 zonnepanelen op het dak.**
Prachtig gelegen op een van de eilanden van Kortrijk in Nieuw Sloten.
Hoe de eigenaren het wonen hier zelf beleven lees je in de rubriek 'verkopers aan het woord...'

Wil je rustig en ruimtelijk wonen in een prettige omgeving tussen het oude dorp van Sloten en natuurgebied De Vrije Geer? Bel 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





Omschrijving

Onder architectuur gebouwde half-vrijstaande villa met zonnige tuin op de eilanden in Nieuw Sloten, Amsterdam.

Op zoek naar een grote gezinswoning met een ideale ligging in Amsterdam? Dan is deze half-vrijstaande villa in Amsterdam Nieuw Sloten een schot in de roos! Met 160 m² woonoppervlak, 4 slaapkamers, 2 badkamers, zonnig dakterras en fraaie tuin aan het water is deze woning de perfecte plek voor jou.

Woonbeleving

Deze stijlvolle woning is gelegen op een van de gewilde wooneilanden van Kortrijk, gelegen tussen het historische dorp Sloten en het natuurgebied De Vrije Geer. Het moderne ontwerp van architect Wilma Kingma zorgt voor een unieke woonervaring. De royale tuin aan het water, met een fijn terras en prachtige beplanting, biedt rust en privacy. Het ruime dakterras is de ideale plek om te ontspannen en tot laat van de zon te genieten.

Leefruimte

Je komt binnen in een royale hal die leidt naar een lichte woonkamer met open keuken en eethoek. De berkenhouten keuken is uitgerust met inbouwapparatuur en biedt alles wat je nodig hebt. Op de eerste verdieping bevinden zich 3 ruime slaapkamers en een badkamer. De tweede verdieping herbergt een 4e slaapkamer en 2e badkamer en geeft directe toegang tot het zonnige dakterras. Deze ruimte kan ook gebruikt worden als praktijkruimte of als leefruimte voor familie en vrienden die (voor langere tijd) blijven logeren.

Comfort

Met 4 slaapkamers, 2 badkamers, een ruime inpandige berging met wasmachine aansluiting, een fraai aangelegde tuin, ruim dakterras en parkeerplek op eigen terrein biedt deze woning alle comfort en ruimte die je nodig hebt. Zonnepanelen op het dak en het energielabel A zijn extra voordelen die bijdragen aan de duurzaamheid van deze woning.

Gunstige Ligging

De woning is gelegen in de veilige en kindvriendelijke wijk Nieuw Sloten, met goede scholen, winkels, horeca en vele sportfaciliteiten binnen handbereik. Openbaar vervoer en uitvalswegen zijn gemakkelijk bereikbaar, waardoor je snel in het centrum van Amsterdam of op Schiphol bent. Natuurliefhebbers zullen genieten van de nabijheid van het Nieuwe meer en natuurpark de Vrije Geer.

Erfpacht

De woning ligt op erfpachtgrond van de gemeente Amsterdam. De voortdurende erfpacht is afgekocht tot en met november 2043. Eeuwigdurende erfpacht tegen gunstige voorwaarden vastgeklikt.

Coöperatie

De Coöperatieve Vereniging van het eiland, GNG, beheert het onderhoud en de verzekering van de gemeenschappelijke ruimtes van het eiland, inclusief de brug.

Kenmerken

- Woonoppervlakte circa 160 m2
- Bouwjaar 1994
- 4 slaapkamers
- 2 badkamers
- Grote zij- en achtertuin (westen) aan het water
- Ruim en zonnig dakterras
- Energielabel A
- 6 zonnepanelen
- Erfpacht afgekocht tot november 2043.
- Eeuwigdurende erfpacht tegen gunstige voorwaarden vastgeklikt
- Notaris keuze koper: Ring Amsterdam

Wil je meer weten over deze unieke half-vrijstaande villa in Nieuw Sloten, Amsterdam?

Neem contact op met Vlindermolen Makelaardij voor meer informatie of om een bezichtiging in te plannen. Deze woning is een prachtige kans voor stellen en gezinnen die op zoek zijn naar een comfortabele en goed onderhouden thuis in Amsterdam.

Description

Semi-Detached Villa with Sunny Garden on the Islands in Nieuw Sloten, Amsterdam

Are you looking for a spacious family home in an ideal location in Amsterdam? Then this semi-detached villa in Nieuw Sloten, Amsterdam, is the perfect match! With 160 m² of living space, 4 bedrooms, 2 bathrooms, a sunny roof terrace and a beautiful garden by the water, this home offers everything you need.

Living Experience

This stylish property is situated on one of the sought-after residential islands at Kortrijk, located between the historic village of Sloten and the De Vrije Geer nature reserve. The modern design by architect Wilma Kingma ensures a unique living experience. The large garden by the water, with a lovely terrace and beautiful planting, provides peace and privacy. The spacious roof terrace is the ideal place to relax and enjoy the evening sun.

Living Space

You enter through a spacious hallway that leads to a bright living room with an open kitchen and dining area. The birchwood kitchen is equipped with high-quality built-in appliances and offers everything you need. The first floor features three spacious bedrooms and a bathroom. The second floor hosts a 4th bedroom and a 2nd bathroom with direct access to the sunny roof terrace. This space can also be used as an office or as a living area for family and friends staying for an extended period.

Comfort

With 4 bedrooms, 2 bathrooms, a large indoor storage room with washing machine connections, a beautifully landscaped garden, a spacious roof terrace, and private parking, this home offers all the comfort and space you need. The solar panels on the roof and the energy rating of A are additional benefits that contribute to the sustainability of this property.

Favorable Location

The house is located in the safe and family-friendly Nieuw Sloten neighborhood, with good schools, shops, restaurants, and many sports facilities within easy reach. Public transport and major roads are easily accessible, allowing you to reach the center of Amsterdam or Schiphol quickly. Nature lovers will enjoy the proximity to the Nieuwe Meer and De Vrije Geer nature park.

Leasehold

The property is situated on leasehold land owned by the municipality of Amsterdam. The current leasehold has been bought off until November 2043, with perpetual leasehold secured under favorable conditions.

Cooperative

The Cooperative Association of the island, GNG, efficiently manages the maintenance and insurance of the common areas of the island, including the bridge.

Highlights

- Living area of approximately 160 m²
- Built in 1994
- 4 bedrooms
- 2 bathrooms
- Large side and rear garden (west-facing) by the water
- Spacious and sunny roof terrace
- Energy rating A
- 6 solar panels
- Leasehold bought off until November 2043
- Perpetual leasehold secured under favorable conditions
- Buyer's choice of notary: Ring Amsterdam

Would you like to know more about this unique semi-detached villa in Nieuw Sloten, Amsterdam?

Contact Vlindermolen Makelaardij for more information or to schedule a viewing. This property is a fantastic opportunity for couples and families looking for a comfortable and well-maintained home in Amsterdam.







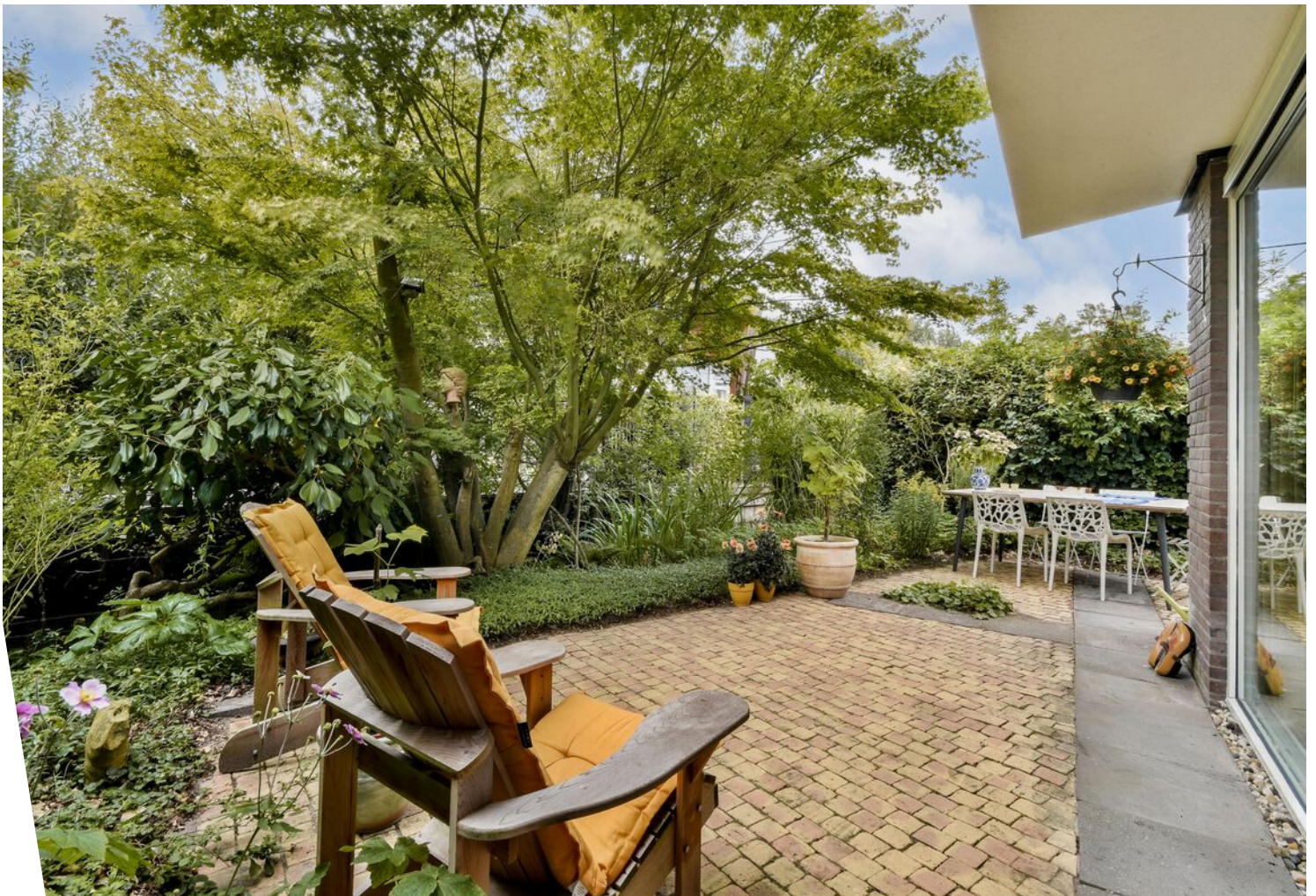








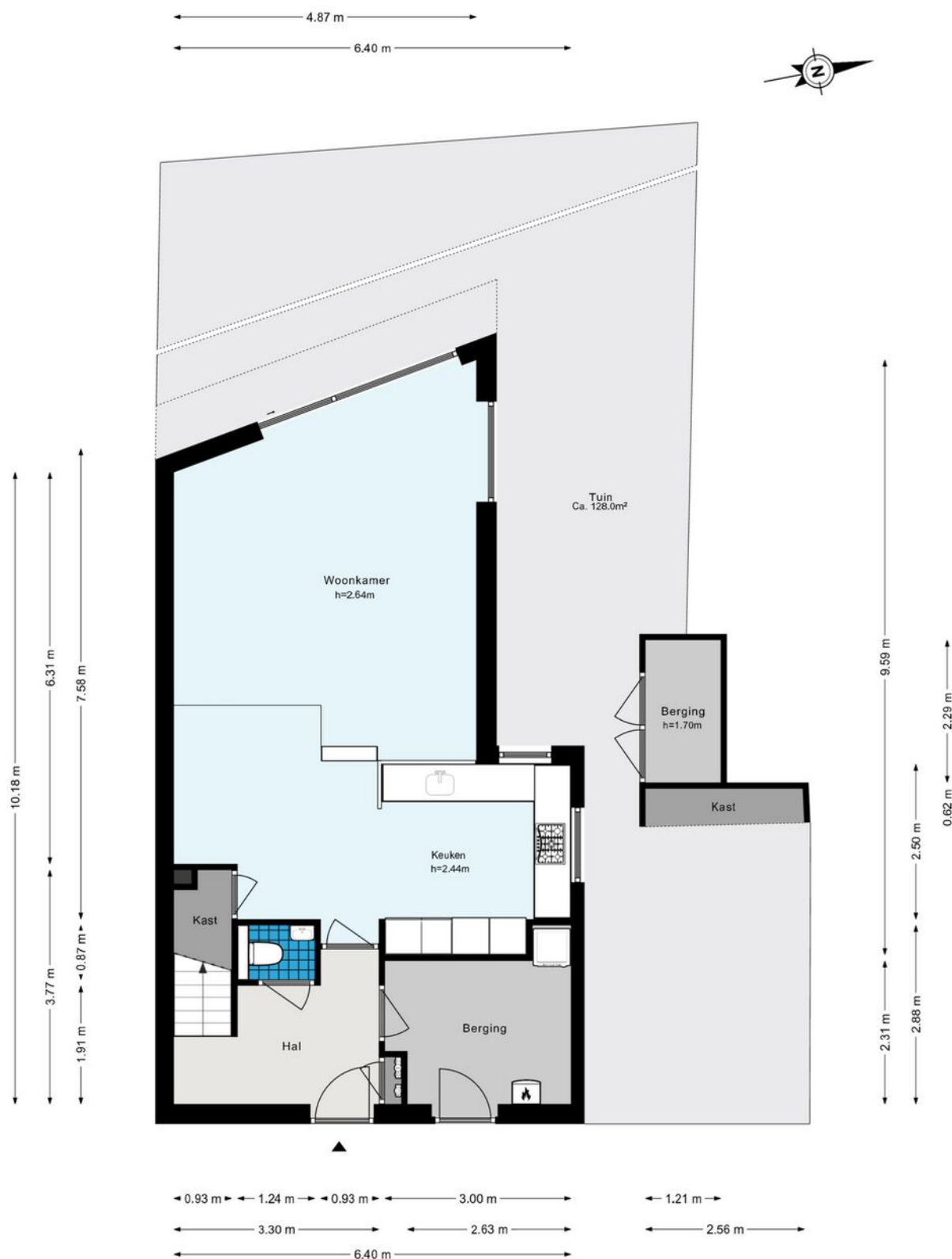






Plattegrond

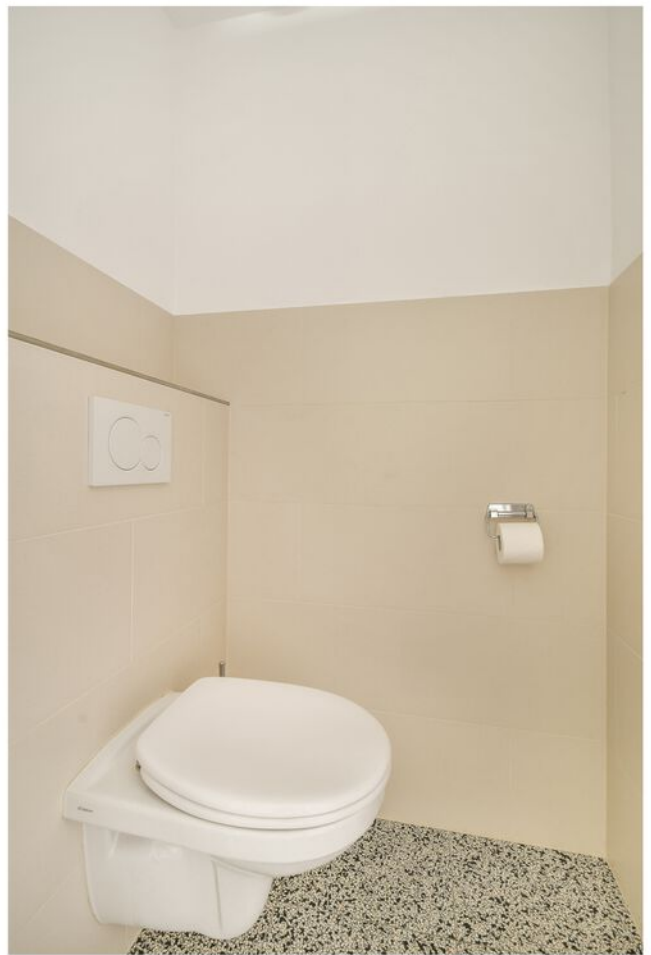
Kortrijk 22 - Amsterdam Begane grond

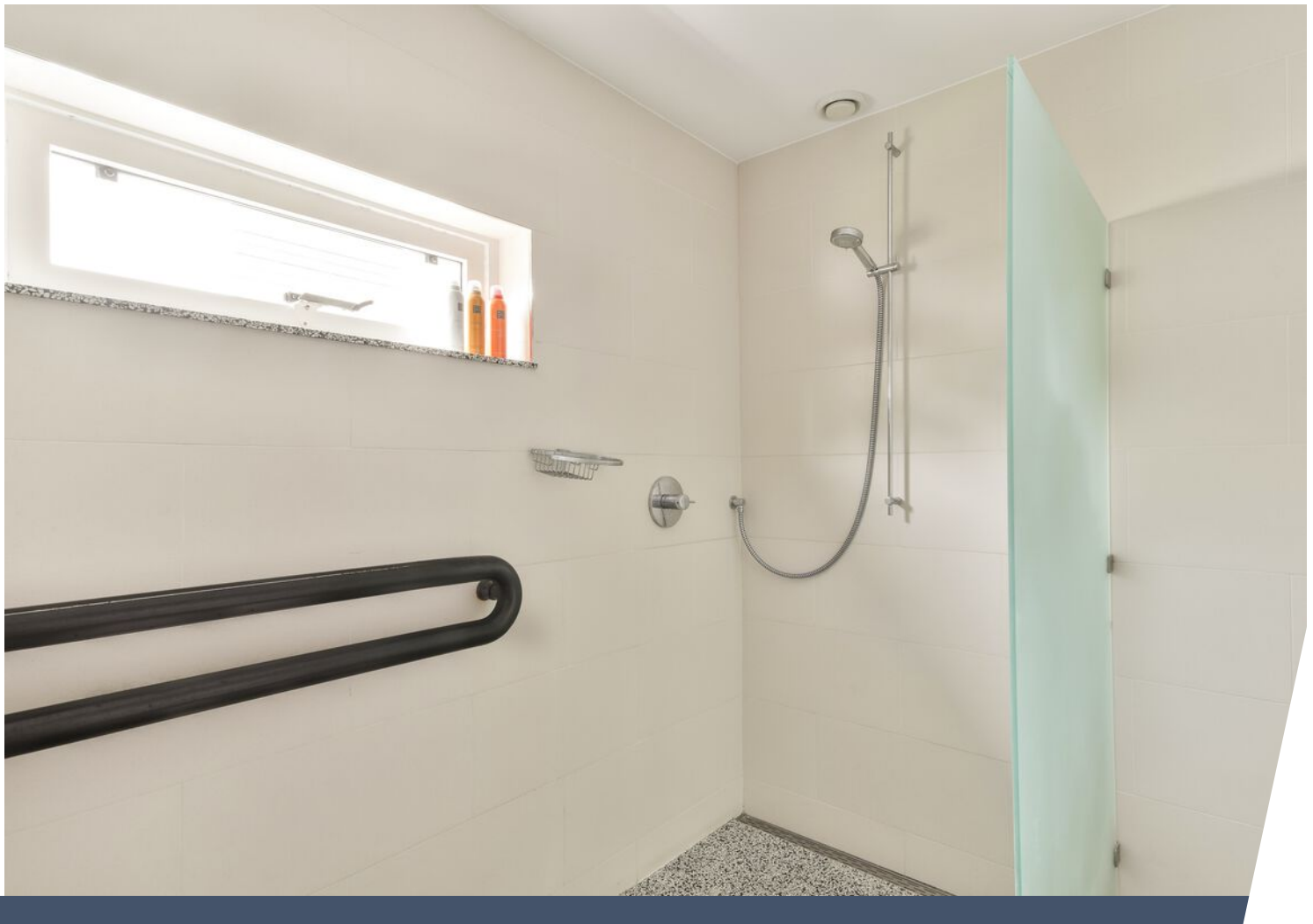






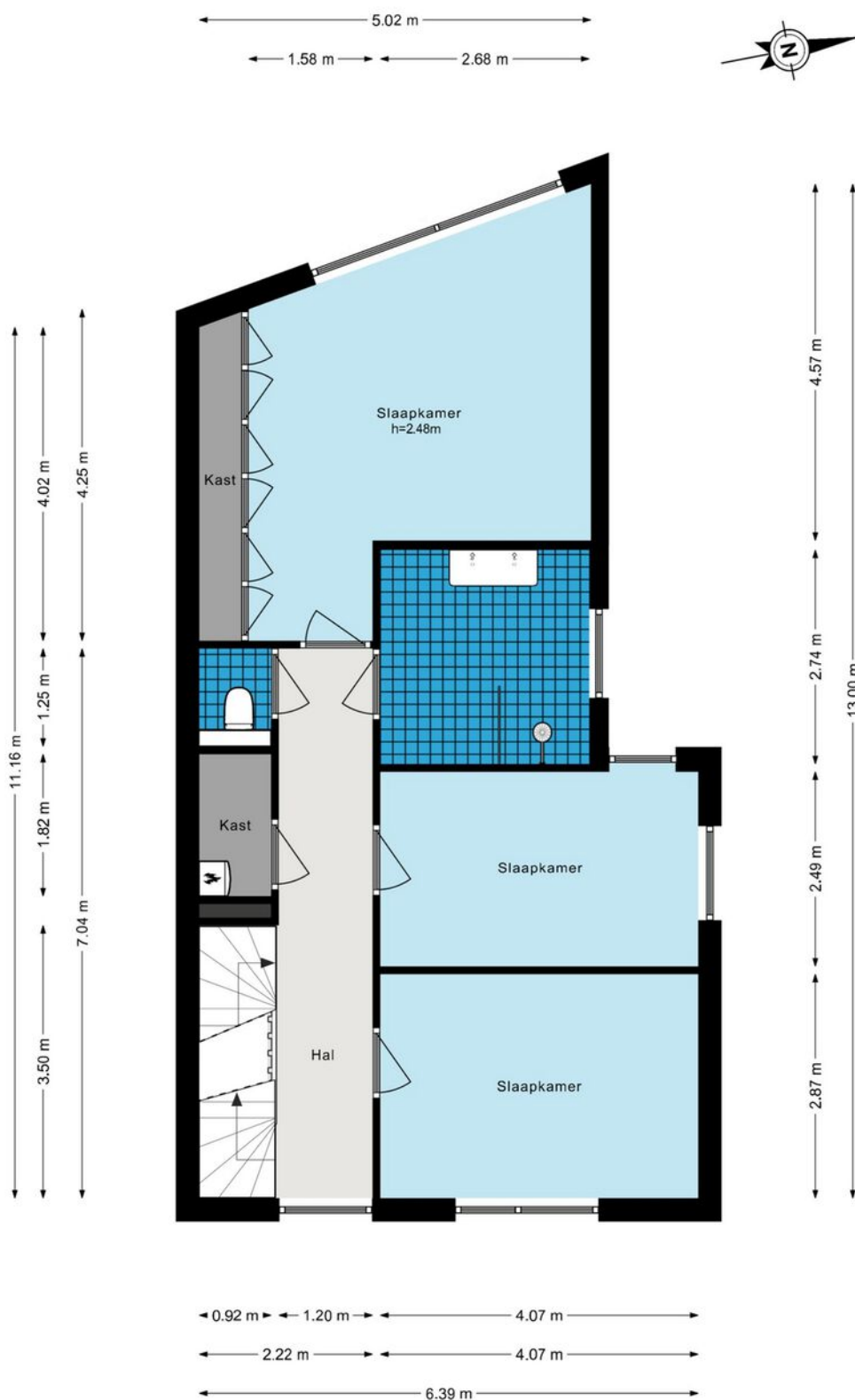




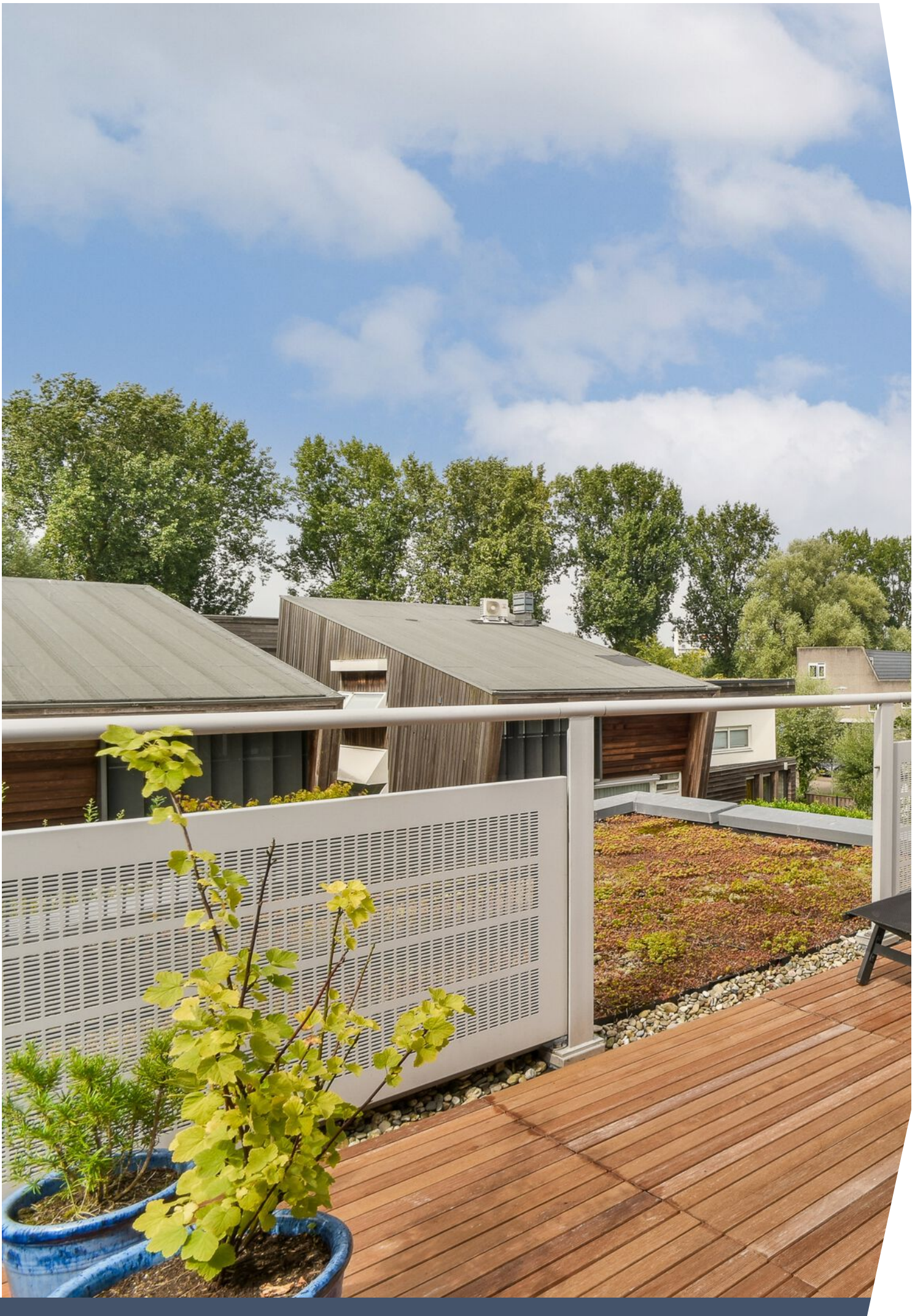


Plattegrond

Kortrijk 22 - Amsterdam Eerste verdieping



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



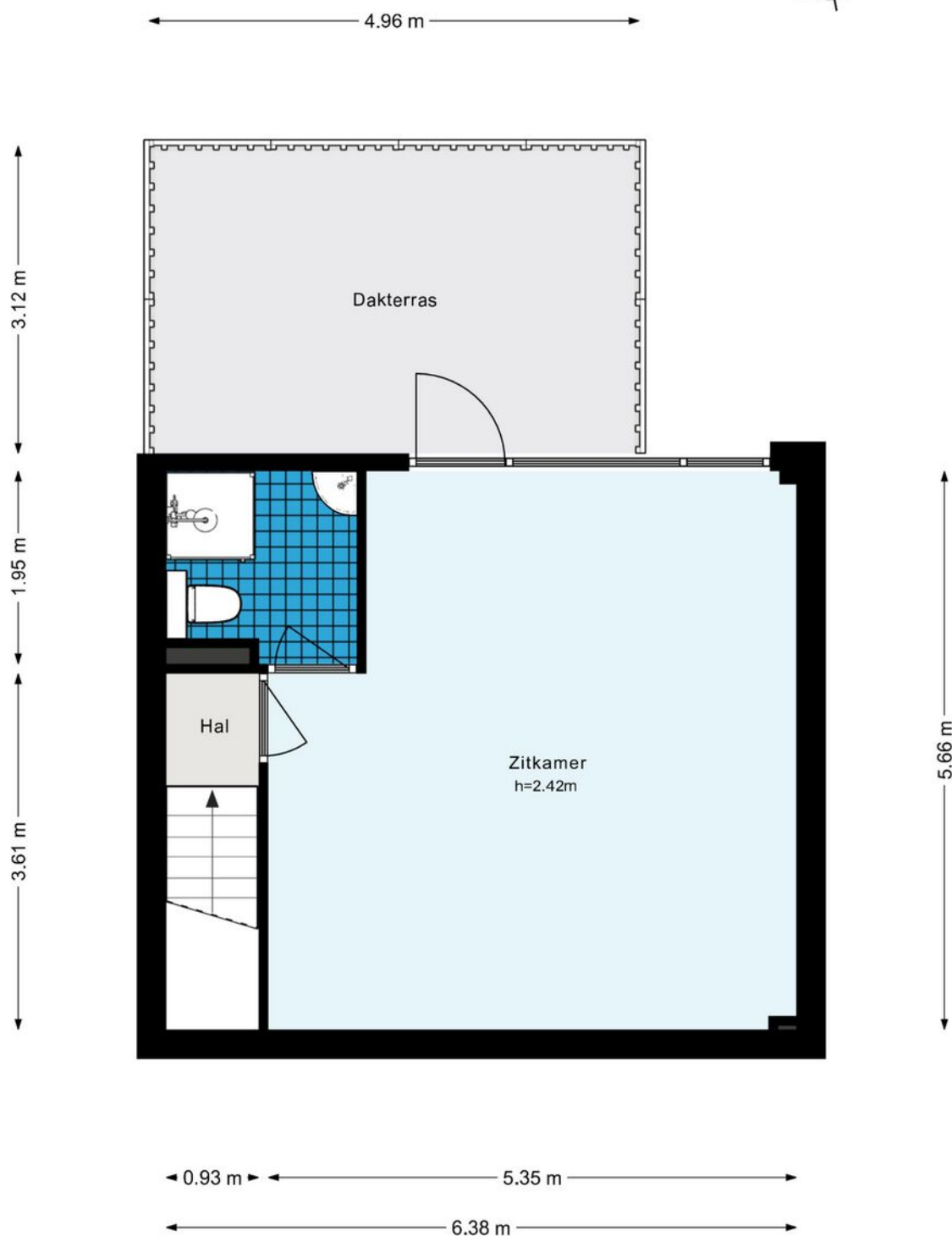






Plattegrond

Kortrijk 22 - Amsterdam Tweede verdieping



[illegible]

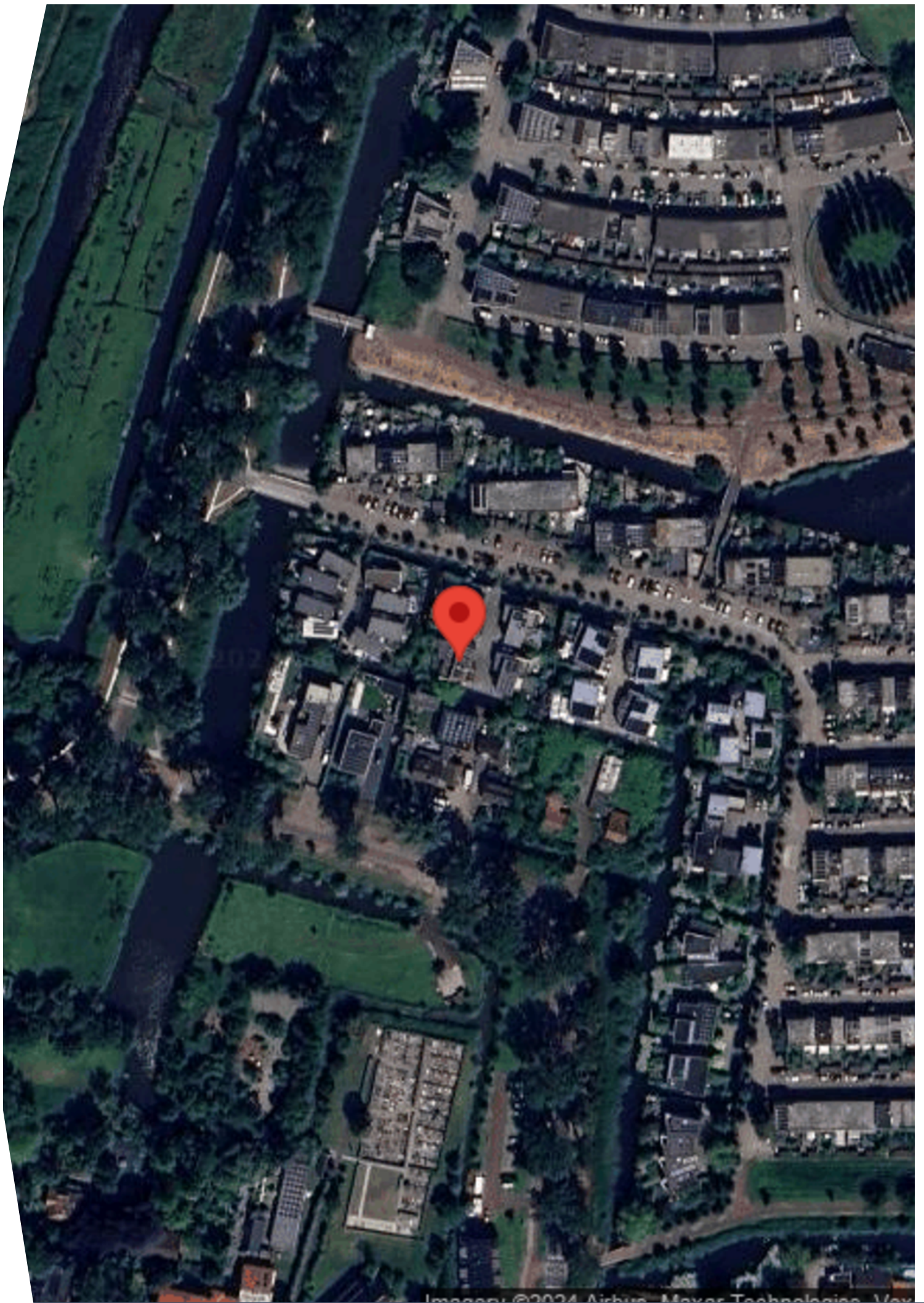
Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

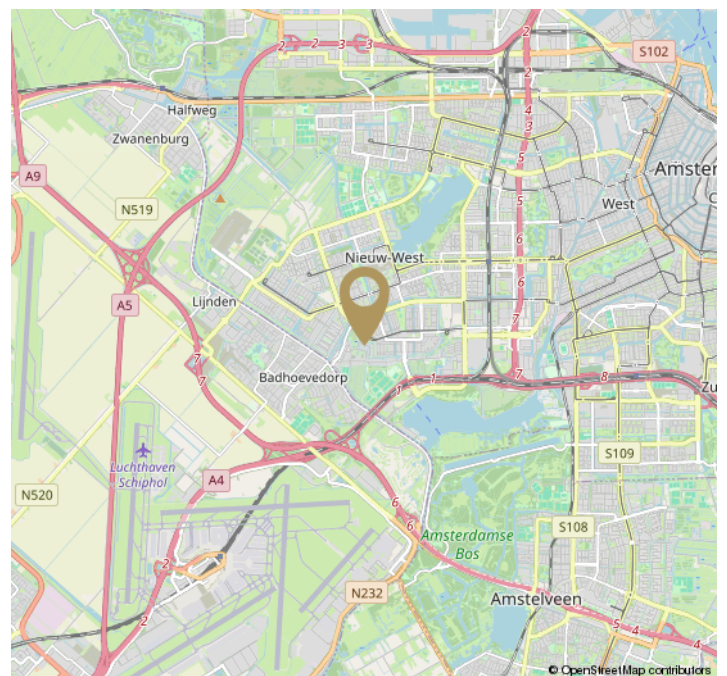
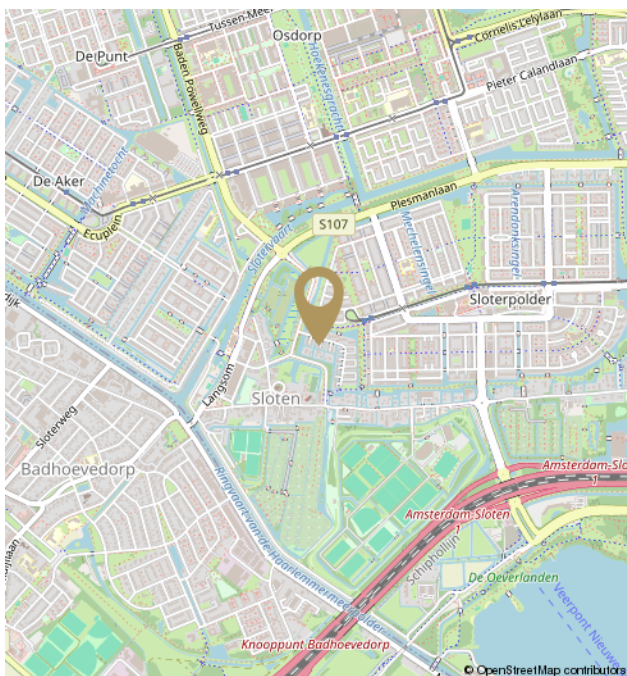
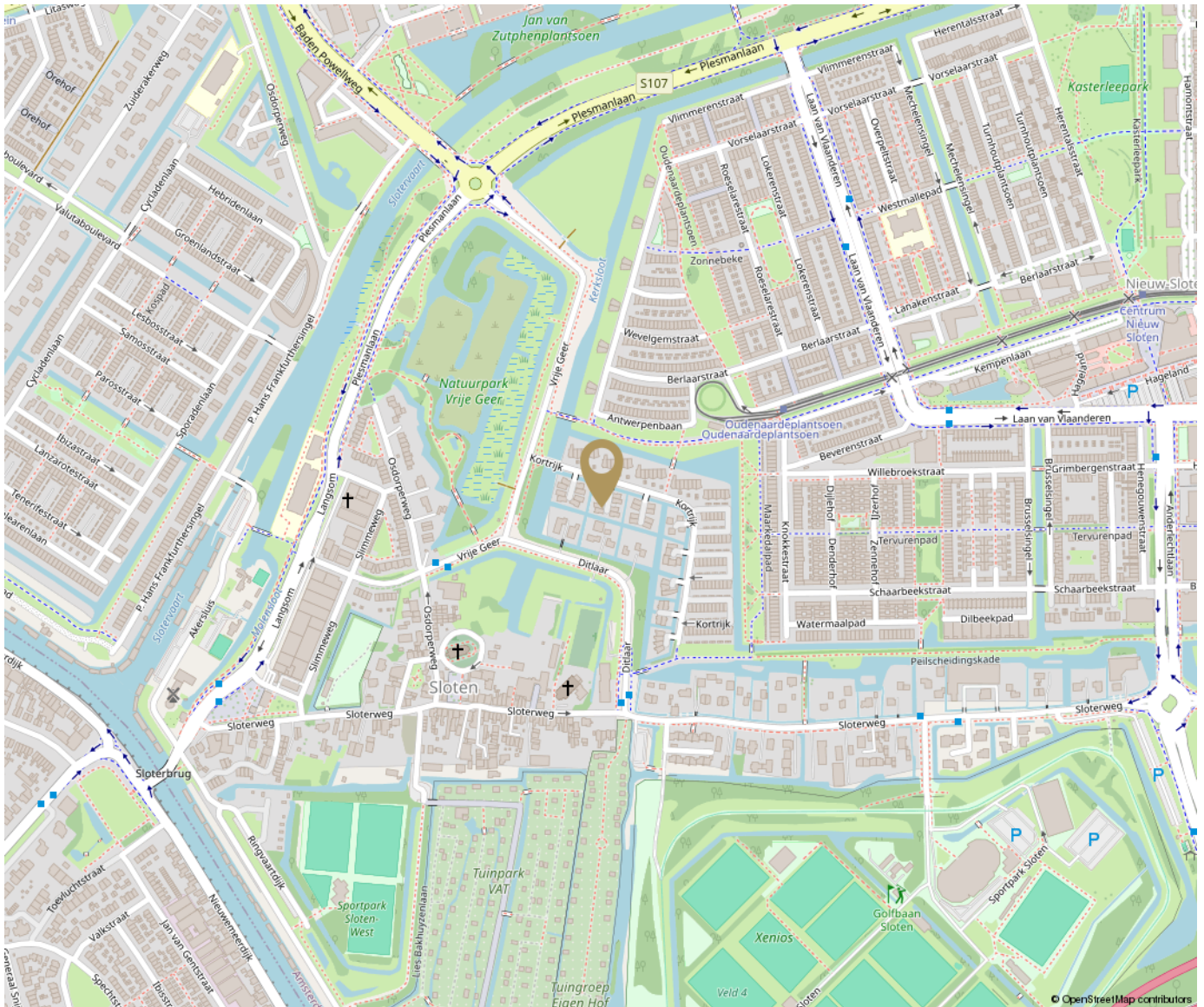
Uw referentie: Kortrijk 22



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Sloten Noord-Holland
	Huisnummer	Sectie		E
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		6687
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 juni 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.				



Locatie op de kaart







Verkopers aan het woord

Beste nieuwe bewoners,

Na bijna 30 jaar gaan wij op deze fijne plek plaats maken voor nieuwe bewoners. Op dit eiland dat de naam van de architecte Gespiegeld Niet Gelijk (GNG) kreeg, zijn nog steeds vijf van de acht huizen door de eerste bewoners bewoond. Het huis is zo gebouwd dat je helemaal geen geluid van je burens hoort. De tuin is ons groene paradijs waar we de verkoeling vinden in de warme zomers. Het dakterras is onze zon plek tot 's avonds laat. In de loop der jaren hebben we het huis aangepast met meer ruimte voor de keuken. Ook restylede we de badkamers en wc's.

Er is veel gebeurd in de afgelopen jaren. Onze kinderen zijn in dit huis opgegroeid van baby tot volwassene. We hebben mooie herinneringen gemaakt. Daar kijken wij en de kinderen met heel veel plezier en warme gevoelens op terug. De eerste jaren zorgde het eiland voor veiligheid en geborgenheid en speelden de kinderen van het eiland veel samen onder toezicht van één van ons. Met z'n allen op het plein BBQ-en, het EK en WK kijken, Oud en Nieuw vieren, maakte het eiland tot een 'village to raise a child'. Met ons huis als anker konden de kinderen met hun vriendjes Nieuw-Sloten gaan ontdekken en later de grote stad.

Het huis is in die jaren met ons meegegroeid. Vooral de studio op de tweede etage biedt daarbij veel mogelijkheden. Zo begon de studio als speelplek voor de kinderen en hun vriendjes. Kort hadden we daar vervolgens een Bed en Breakfast met eigen douche, toilet en keukenblok. Nadat de kinderen uit huis waren verhuisde Judith haar praktijkruimte naar de Studio en gebruikten we de ruimte in de avond als tu-kamer. Met de studio biedt het huis een scala aan mogelijkheden. Zo kan je onafhankelijk van elkaar gasten ontvangen zonder dat je de ander daarmee in de weg zit.

In 30 jaar is ook de kindvriendelijke wijk Nieuw-Sloten veranderd. Zo is de Sloterweg alleen nog voor bestemmingsverkeer beschikbaar. Hierdoor genieten we nog meer van de rust in onze tuin terwijl we de kerktoren van Sloten horen slaan. Het is een wijk waar je de drukte van de stad achter je kan laten, waar je je burens en de mensen in de straat kent. Toch ben je ook in 20 minuten op het Leidseplein voor alle geneugten die de stad biedt.

Voor ons is het tijd voor een volgende fase daarom gaan wij de stad verlaten.

Voor jullie wacht een huis met eindeloze mogelijkheden. Wij wensen de nieuwe bewoners een hele fijne tijd op deze plek.

Baltus & Judith

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