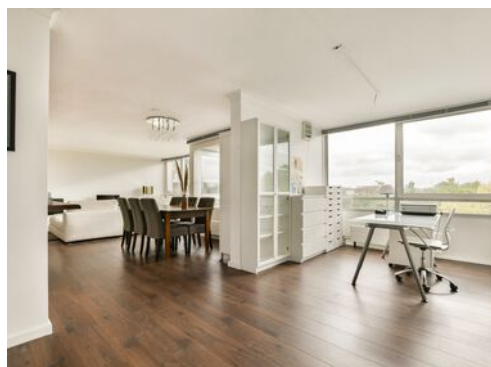


# Kempenlaan 55

Amsterdam Nieuw Sloten



# Kempenlaan 55

|                 |                         |
|-----------------|-------------------------|
| Woonoppervlakte | circa 98 m <sup>2</sup> |
| Bouwjaar        | 1994                    |
| Energie label   | A                       |

Vraagprijs  
€ 495.000  
k.K.





# Kempenlaan 55

Amsterdam Nieuw Sloten





# Beste belangstellende,

Dank je wel voor je interesse in **Kempenlaan 55** in Amsterdam.  
In deze brochure presenteren wij je graag deze woning zodat jij er  
alvast een heldere eerste indruk van hebt.

Heb je vragen of ben je geïnteresseerd in een bezichtiging?  
Neem gerust vrijblijvend contact met ons op. Wij nemen de tijd voor  
je en kijken uit naar je reactie!

Met Hartelijke groeten,

*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)









# Omschrijving

Royaal en licht 3-kamer appartement met lift, zonnig terras in een fraai complex in Amsterdam Nieuw Sloten. Parkeerplaats in de garage is optioneel. Dit appartement op de vierde etage biedt een prachtig vrij uitzicht over het water en de omgeving. Het appartement heeft een moderne uitstraling en kan direct betrokken worden.

## **Indeling:**

Je betreedt het gebouw via een stijlvolle entree met een glazen lift die je naar de vierde etage brengt. Het appartement is gelijkvloers en heeft een ruime hal. De woonkamer is zeer licht en ruim, met ramen over de volledige breedte van het appartement. De woonkamer geeft toegang tot het zonnige terras op het zuiden van 6 m<sup>2</sup>. Het appartement heeft een moderne vloer en glad gestucte muren en plafonds. De open keuken is voorzien van inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser, oven en magnetron. Het houten keukenblad zorgt voor een eigentijdse uitstraling. Verder is er een aparte ruimte voor de wasmachine en droger, en een handige bergkast. De woonkamer loopt door naar een werkkamer, die ook als slaapkamer gebruikt kan worden. Aan de voorzijde bevinden zich nog twee ruime slaapkamers. De moderne badkamer is voorzien van een ruime inloepdouche en er is een apart toilet met dezelfde stijlvolle afwerking. Op de begane grond bevindt zich een ruime berging van 5 m<sup>2</sup>.

Een parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage is apart te koop voor € 30.000 k.k.

## **Woonomgeving en bereikbaarheid:**

De locatie is ideaal voor wie van natuur en recreatie houdt en de stad dichtbij wil hebben. In de buurt liggen het Kasterleepark, natuurgebied "De Vrije Geer", en recreatiegebied "De Nieuwe Meer" met een strandje, op slechts 5 minuten afstand. Via het charmante dorpje Sloten bereik je de Haarlemmer Ringvaart, perfect voor watersporters en wielrenners. Daarnaast zijn er op loopafstand diverse voorzieningen, zoals scholen, winkels, sportfaciliteiten, en gezellige horecagelegenheden. Het openbaar vervoer is ook goed bereikbaar: tramhalte lijn 2 richting Centraal Station is op loopafstand, net als de bushalte voor lijn 369, die je in 15 minuten naar Schiphol brengt. Met de auto ben je snel op de A10, A4 en A9.

## **Erfpacht:**

De woning valt onder het voortdurende erfpacht van de gemeente Amsterdam. De erfpacht is afgekocht tot 1 oktober 2042.



# Bijzonderheden

- Woonoppervlakte: circa 98 m<sup>2</sup>
- 2 slaapkamers (3 mogelijk)
- Moderne badkamer met inloopdouche
- Terras van 6 m<sup>2</sup> op het zuiden
- Keuken met kookeiland
- Professioneel beheerde en actieve VvE
- Erfpacht afgekocht tot 1 oktober 2042
- Oplevering kan snel
- Optioneel te koop parkeerplaats in afgesloten parkeerkelder (€ 30.000,- kk)

# Description

Spacious and bright 3-room apartment with a lift, sunny terrace, in a lovely complex in Amsterdam Nieuw Sloten. Parking space in the garage is optional.

This apartment on the fourth floor offers stunning unobstructed views over the water and the surrounding area. It has a modern look and is ready for immediate occupancy, with quick delivery possible.

## **Layout:**

You enter the building through a stylish entrance with a glass lift that takes you to the fourth floor. The apartment is all on one level and features a spacious hallway. The living room is very bright and spacious, with windows running the entire width of the apartment. It opens onto the sunny south-facing terrace of 6 m<sup>2</sup>. The apartment has a modern floor and smooth plastered walls and ceilings. The open-plan kitchen is equipped with built-in appliances, including a 5-burner gas hob, extractor, dishwasher, oven, and microwave. The wooden kitchen countertop gives it a contemporary look. There is also a separate space for the washing machine and dryer, along with a convenient storage cupboard. The living room extends to a study, which could also serve as a bedroom. At the front of the apartment, there are two more spacious bedrooms. The modern bathroom features a large walk-in shower, and there is a separate toilet with the same stylish finish. On the ground floor, there is a spacious storage room of 5 m<sup>2</sup>.

A parking space in the lockable garage is available for sale separately for € 30.000 (buyer's costs).

## **Location and accessibility:**

The location is ideal for those who enjoy nature and recreation but want to stay close to the city. Nearby are Kasterleerpark, the "De Vrije Geer" nature reserve, and the "De Nieuwe Meer" recreation area with a small beach, just 5 minutes away. Through the charming village of Sloten, you reach the Haarlemmer Ringvaart, perfect for water sports enthusiasts and cyclists. Additionally, various amenities are within walking distance, such as schools, shops, sports facilities, and cosy cafés and restaurants. Public transport is also easily accessible: tram stop for line 2 to Central Station is within walking distance, as well as the bus stop for line 369, which takes you to Schiphol in 15 minutes. By car, you have quick access to the A10, A4, and A9 motorways.

## **Leasehold:**

The property is subject to Amsterdam's continuous leasehold. The ground rent has been bought off until 1 October 2042.



# Highlights

- Living area: approx. 98 m<sup>2</sup>
- 2 bedrooms (3 possible)
- Modern bathroom with walk-in shower
- 6 m<sup>2</sup> south-facing terrace
- Kitchen with island
- Professionally managed and active homeowners association (VvE)
- Ground lease bought off until 1 October 2042
- Quick delivery possible
- Optional parking space for sale separately (€ 30.000,- c.b.)











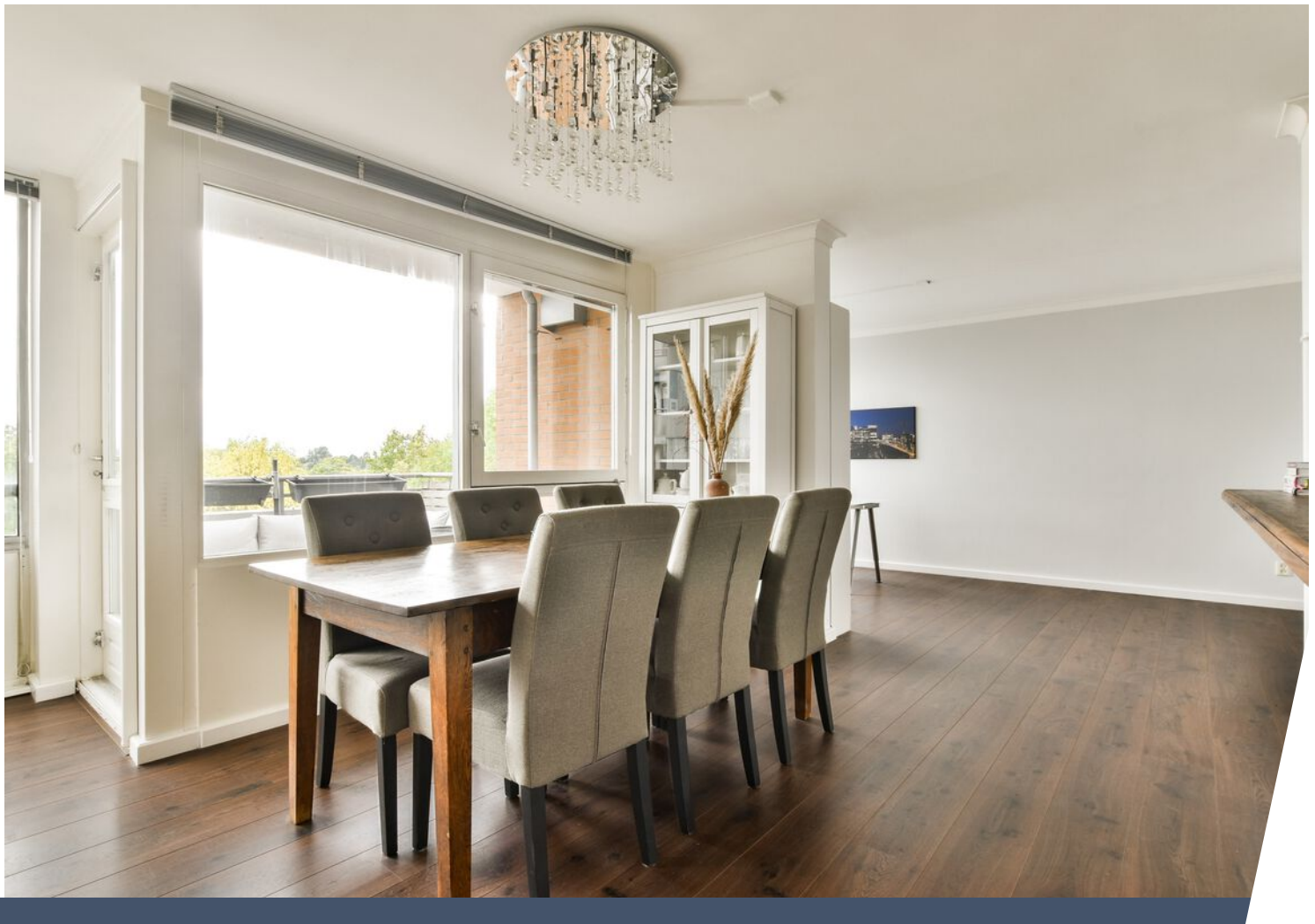
















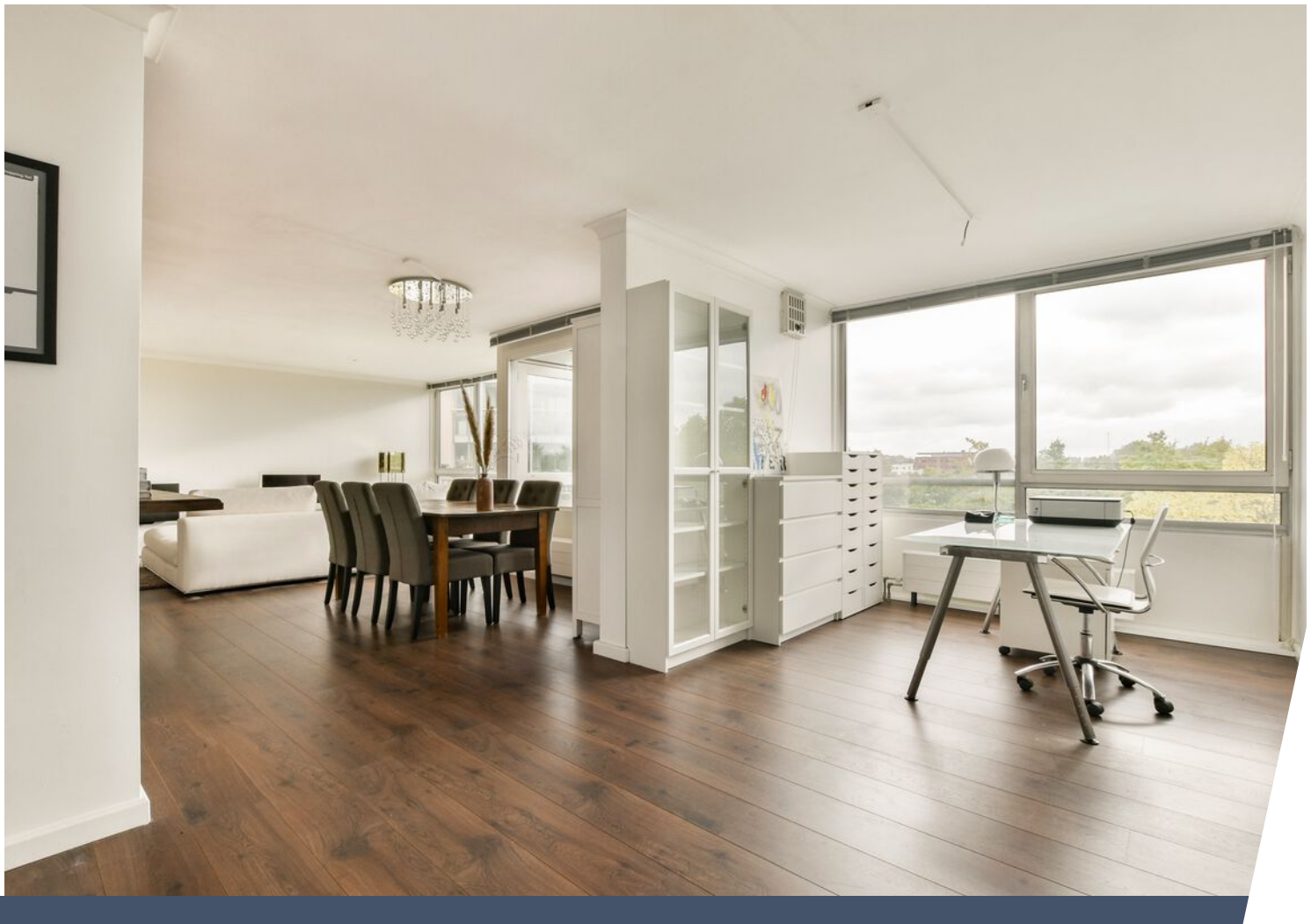






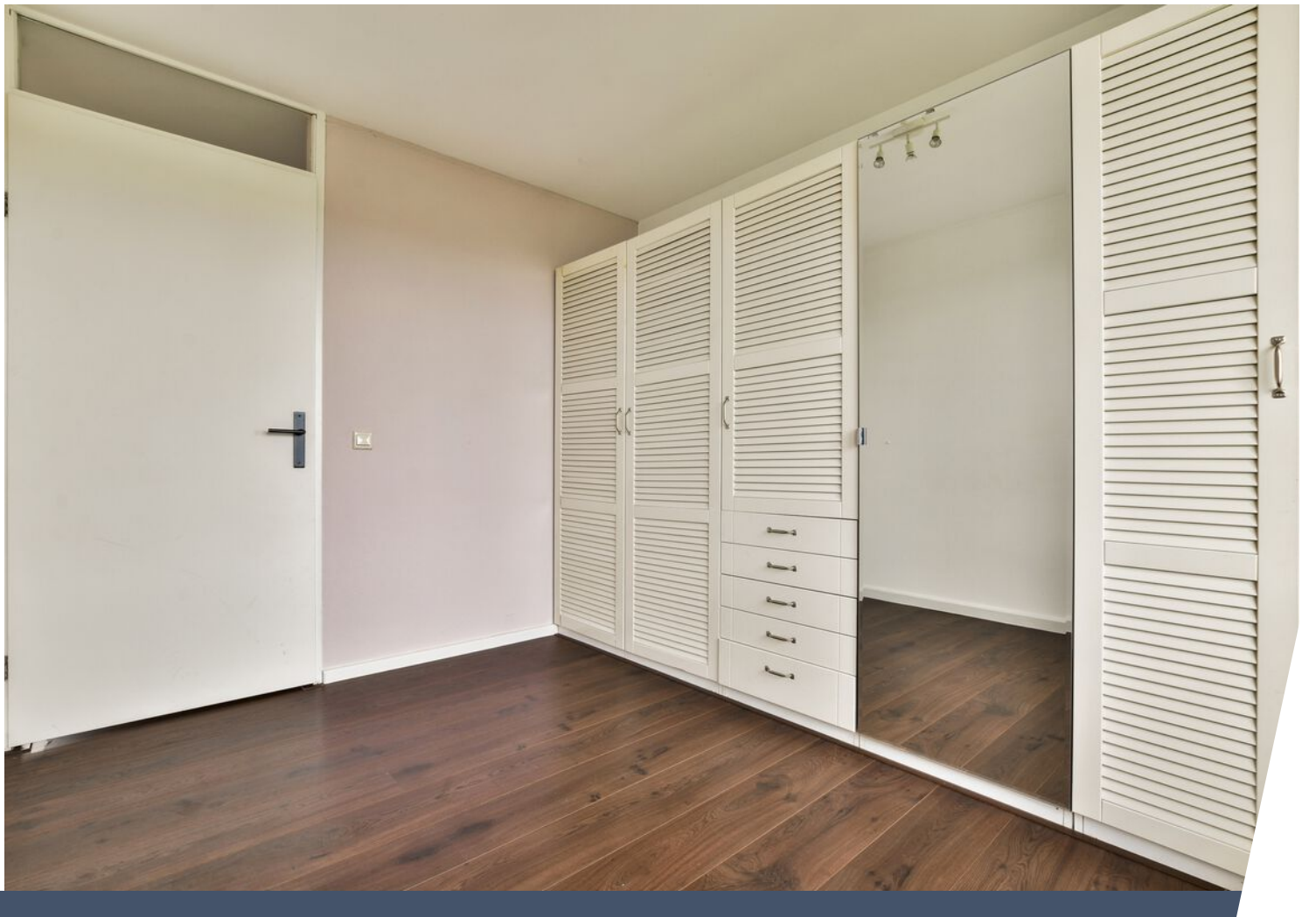




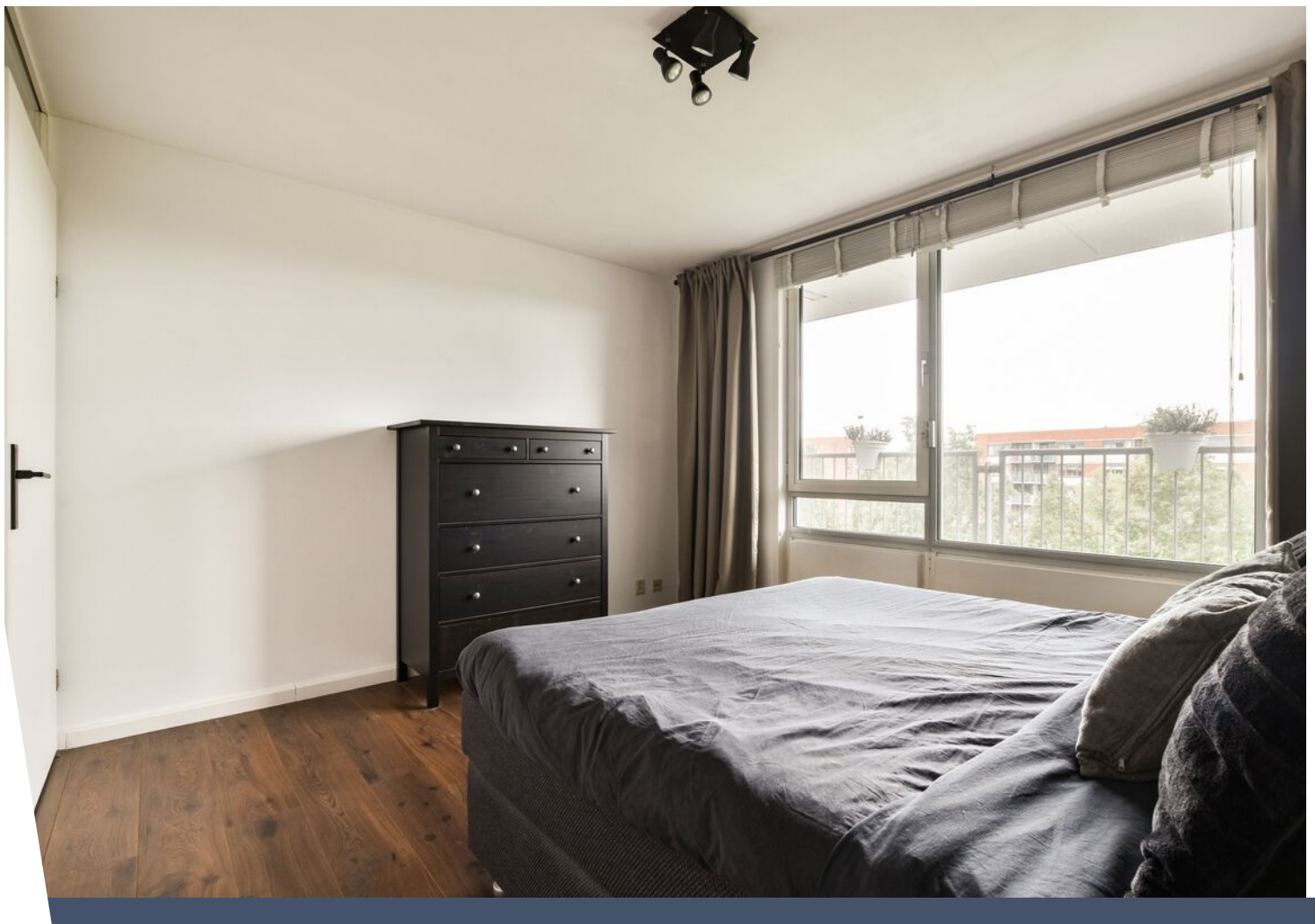










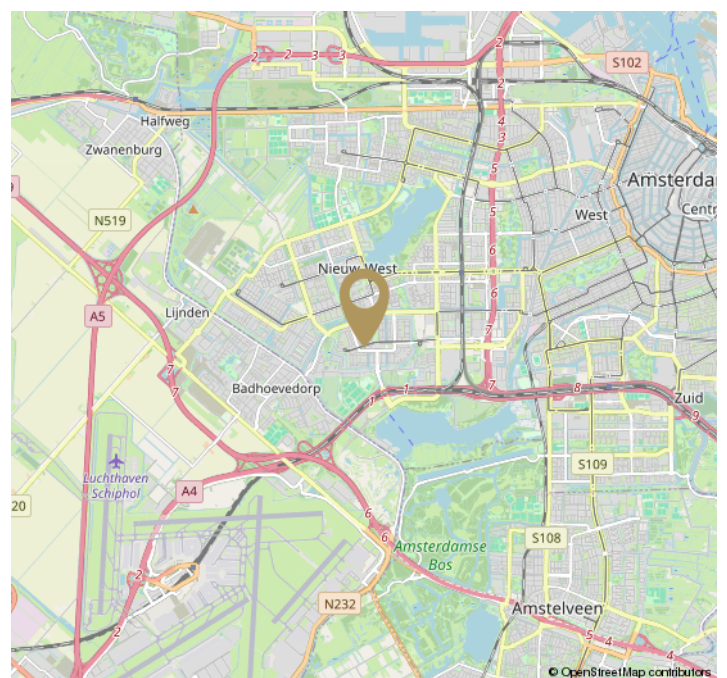
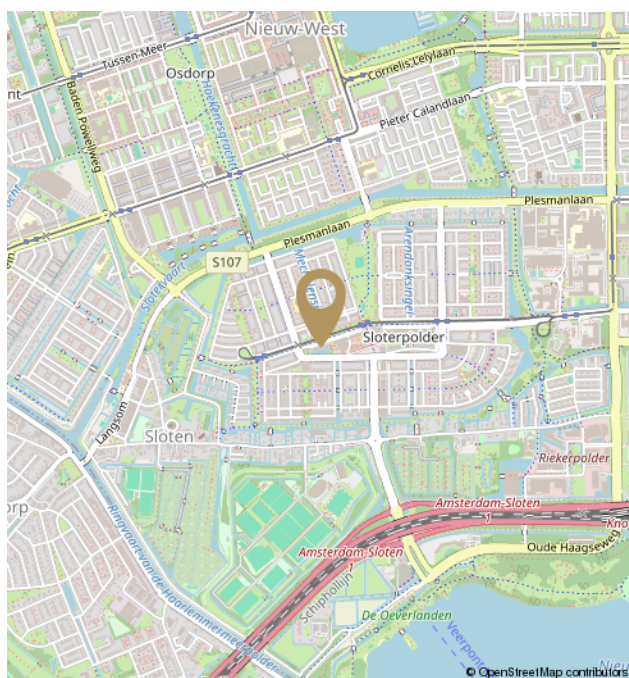
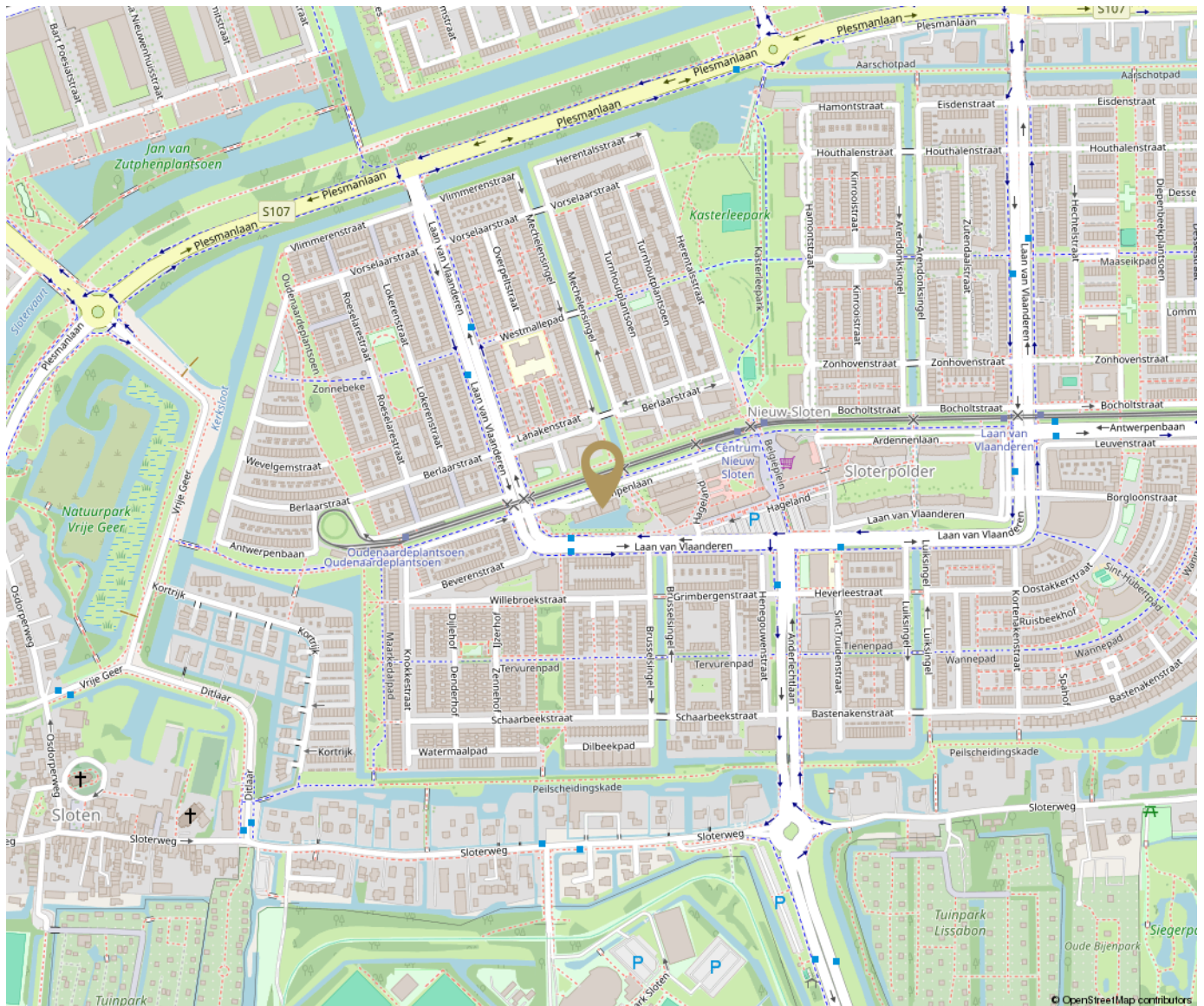








# Locatie op de kaart





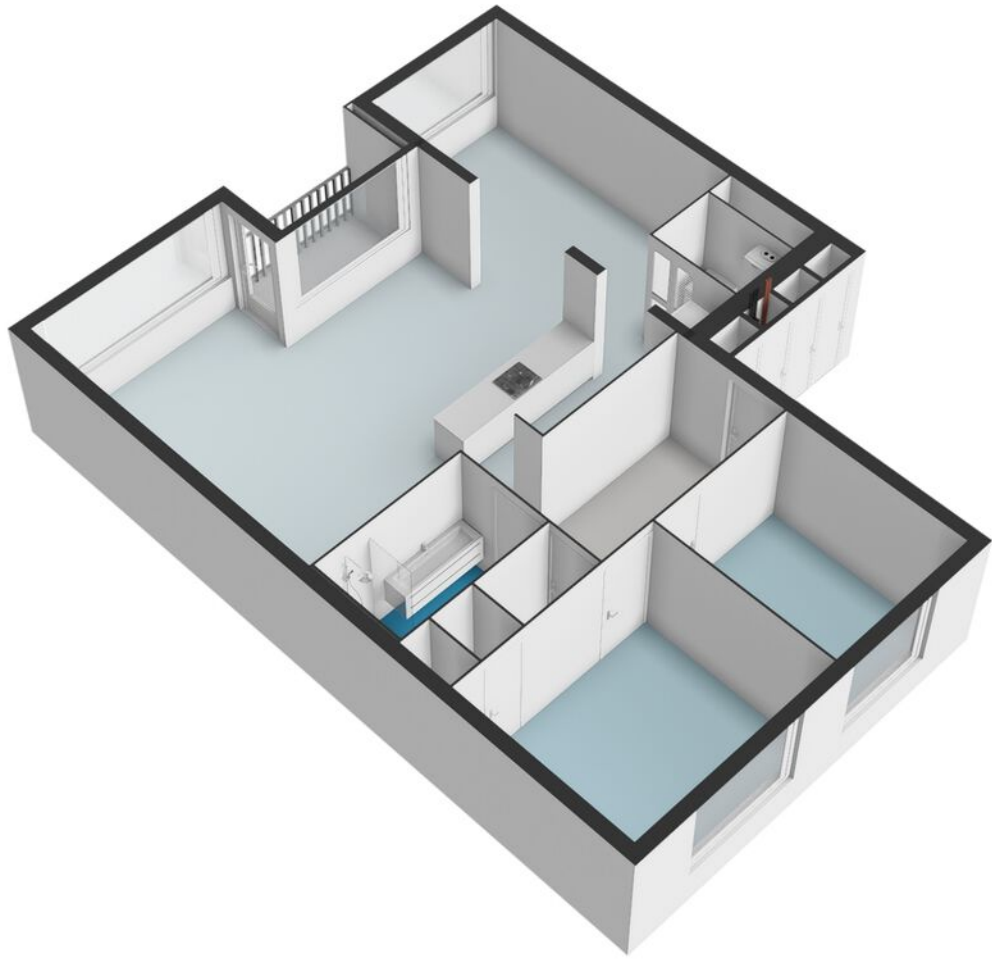
# Plattegrond

## Kempenlaan 55 - Amsterdam Appartement





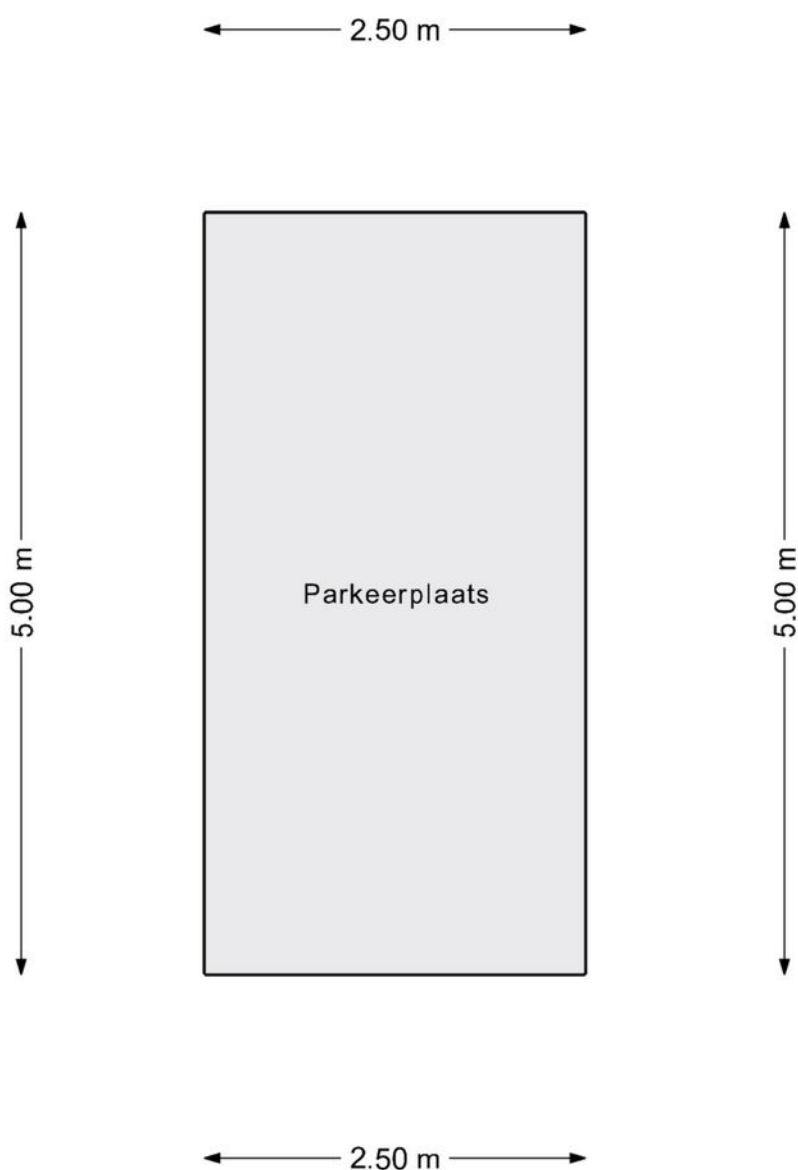
# Plattegrond





# Optioneel: parkeerplaats

## Kempenlaan 55 - Amsterdam Parkeerplaats



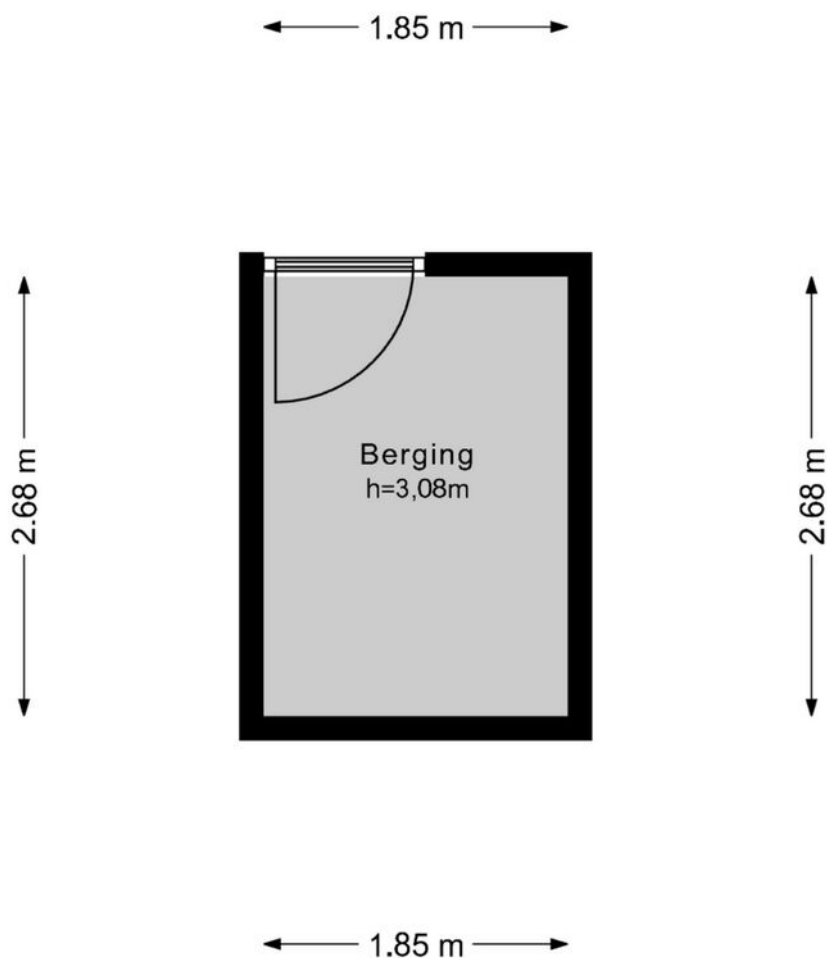
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© [www.woningmedia.nl](http://www.woningmedia.nl)





# Plattegrond

## Kempenlaan 55 - Amsterdam Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© [www.woningmedia.nl](http://www.woningmedia.nl)

# Aantekeningen

[illegible]



# 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