

# Denderhof 12

Amsterdam Nieuw Sloten



# Denderhof 12

|                    |                       |
|--------------------|-----------------------|
| Woonoppervlakte    | ca 110 m <sup>2</sup> |
| Perceeloppervlakte | 115                   |
| Bouwjaar           | 1996                  |
| Energie label      | A                     |

Energie label

A





# Denderhof 12

Amsterdam Nieuw Sloten



# Beste belangstellende,

Welkom bij **Denderhof 12** in Amsterdam! In deze brochure presenteren wij je graag deze woning zodat jij er alvast een heldere eerste indruk van hebt. Hoe de verkoper het wonen hier zelf beleefd, lees je in de rubriek 'verkoper aan het woord...'

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

De 20-meter diepe patiowoning combineert op unieke wijze ruimte, privacy en licht. De diepte van de woning creëert een indrukwekkend gevoel van ruimte. De centraal gelegen patio biedt een rustige buitenruimte, zorgt voor natuurlijk licht en geeft een gevoel van openheid, terwijl de omliggende muren volledige privacy bieden. Ideaal voor wie op zoek is naar een bijzondere en ruimtelijke leefomgeving.

Met een woonoppervlakte van circa 115 m<sup>2</sup> en een in pandige berging van circa 10 m<sup>2</sup>, bevindt de woning zich op een gunstige locatie in het populaire Amsterdam Nieuw Sloten. De woning beschikt over twee ruime slaapkamers (mogelijkheid tot een derde), een moderne badkamer, en een afgesloten achterom. Het huis is uitstekend onderhouden en voorzien van nieuwe, onderhoudsarme kunststof kozijnen met HR++ isolatieglas (2024). Op de begane grond is eenvoudig een extra slaapkamer en badkamer te realiseren.

## Indeling:

**Begane grond:** Bij binnenkomst kom je in de hal met het toilet, de meterkast en de trap naar de eerste verdieping. De royale woonkamer biedt door de diepte van 20 meter een prachtig ruimtelijk gevoel. Aan de voorzijde bevindt zich de gezellige patio van 15 m<sup>2</sup>, ideaal voor ontspanning in volledige privacy. De centraal gelegen open keuken vormt het hart van het huis en verbindt de woon- en eetkamer op natuurlijke wijze. De in pandige berging van 10 m<sup>2</sup> is achterom bereikbaar via een brede steeg met afsluitbaar stalen hek.

**Eerste verdieping:** De overloop geeft toegang tot twee ruime slaapkamers en een comfortabele badkamer. Het uitzicht op de omliggende groene daken maakt deze verdieping bijzonder aangenaam.

## Woonomgeving en bereikbaarheid:

Denderhof 12 ligt in een rustige straat met uitsluitend bestemmingsverkeer in de geliefde wijk Nieuw Sloten. De wijk is veilig, groen en kindvriendelijk, met goede scholen, kinderopvang en veel sportfaciliteiten binnen handbereik. Voor boodschappen kun je terecht op het nabijgelegen Belgiëplein, en het Vondelpark ligt op slechts 15 minuten fietsen. Openbaar vervoer (o.a. tram 2 naar de stad en bus 369 naar Schiphol) en uitvalswegen zoals de A4, A9 en A10 zijn dichtbij.

## Erfpacht:

De woning staat op erfpachtgrond van de gemeente Amsterdam, waarbij het huidige tijdvak is afgekocht tot 31-08-2044. Er is een aanvraag bevestigd voor gunstige voorwaarden na deze periode.



# Omschrijving

Deze woning biedt een unieke kans om bijzonder te wonen in een groene wijk in Amsterdam met uitstekende voorzieningen en bereikbaarheid.

## **Kenmerken:**

- Woonoppervlak 115 m<sup>2</sup>
- Bouwjaar 1996
- 2 slaapkamers (3de slaapkamer mogelijk)
- Moderne badkamer
- Energielabel A
- Erfpacht afgekocht tot 31-08-2044, tijdige aanvraag Eeuwigdurende erfpacht
- Oplevering in overleg

# Description

The 20-metre-deep patio house uniquely combines space, privacy, and light. The depth of the house creates an impressive sense of space. The centrally located patio offers a tranquil outdoor area, allows natural light to flood in, and provides a feeling of openness, while the surrounding walls ensure complete privacy. Ideal for those seeking a distinctive and spacious living environment.

With a living area of approximately 115 m<sup>2</sup> and an indoor storage room of around 10 m<sup>2</sup>, the house is situated in a convenient location in the popular Amsterdam Nieuw Sloten. The property features two spacious bedrooms (with the possibility of a third), a modern bathroom, and a private rear access. The house is in excellent condition and fitted with new, low-maintenance UPVC window frames with HR++ double glazing (2024). On the ground floor, an additional bedroom and bathroom can easily be added.

## **Layout:**

**Ground floor:** Upon entering, you are welcomed into the hall with a toilet, utility cupboard, and stairs to the first floor. The generous living room, with its 20-metre depth, creates a stunning sense of space. At the front, the cosy 15 m<sup>2</sup> patio is perfect for relaxing in total privacy. The centrally located open-plan kitchen is the heart of the home and naturally connects the living and dining areas. The 10 m<sup>2</sup> indoor storage is accessible via the rear, through a wide alley with a lockable steel gate.

**First floor:** The landing gives access to two spacious bedrooms and a comfortable bathroom. The view of the surrounding green roofs makes this floor particularly pleasant.

## **Surroundings and accessibility:**

Denderhof 12 is located in a quiet street with only local traffic, in the beloved Nieuw Sloten neighbourhood. The area is safe, green, and family-friendly, with excellent schools, childcare, and many sports facilities close by. For shopping, Belgium Square is nearby, and Vondelpark is just a 15-minute bike ride away. Public transport (including tram 2 to the city centre and bus 369 to Schiphol) and major roads such as the A4, A9, and A10 are easily accessible.

## **Leasehold:**

The property is on leasehold land from the Municipality of Amsterdam, with the current period paid off until 31-08-2044. An application for favourable conditions after this period has been confirmed.



# Description

This house offers a unique opportunity to live in a special home in a green district of Amsterdam with excellent facilities and accessibility.

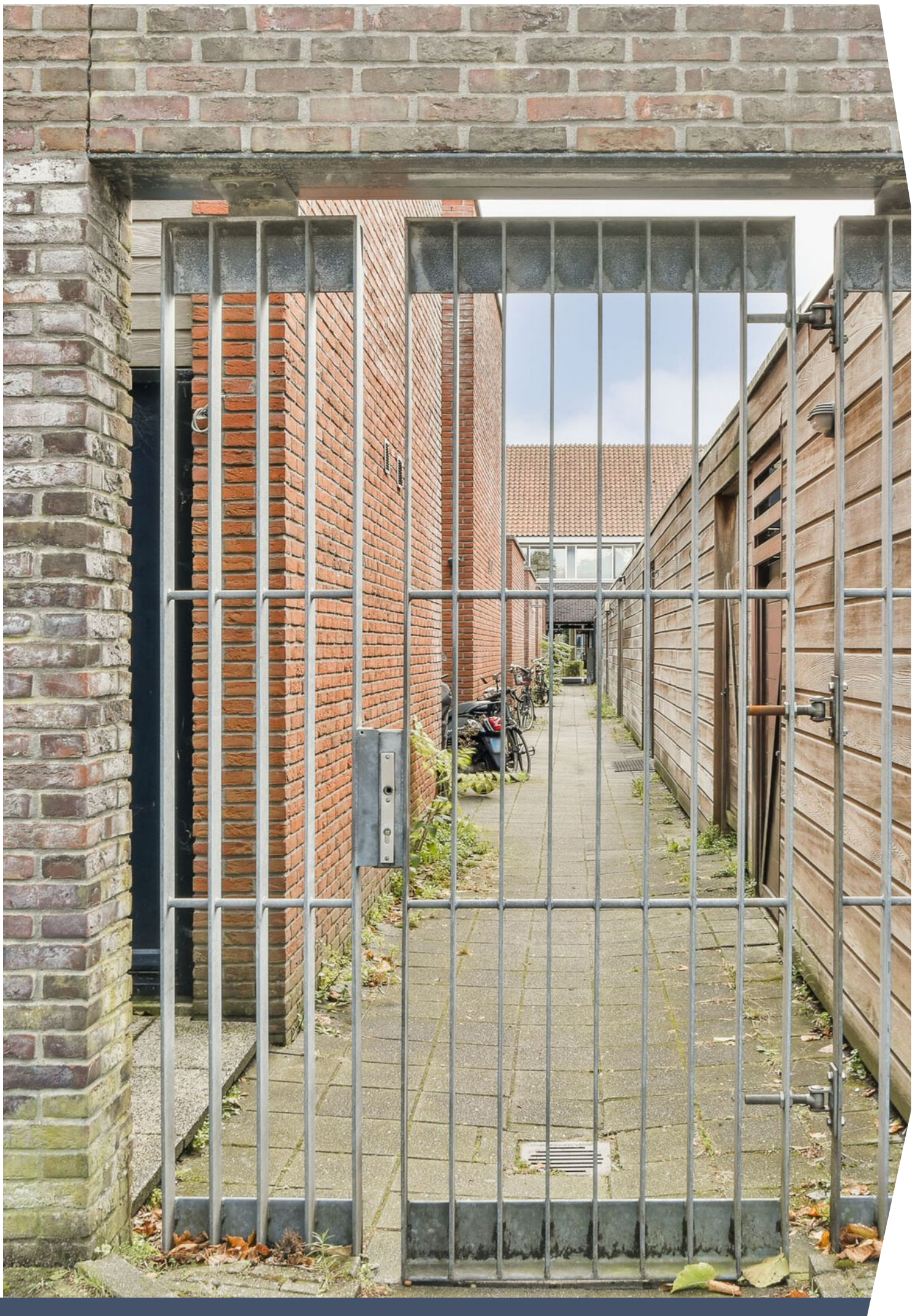
## **Key features:**

- Living area 115 m<sup>2</sup>
- Year of construction: 1996
- 2 bedrooms (third bedroom possible)
- Modern bathroom
- Energy label A
- Leasehold paid off until 31-08-2044, request for Perpetual groundlease under favorable conditions
- Delivery in consultation





























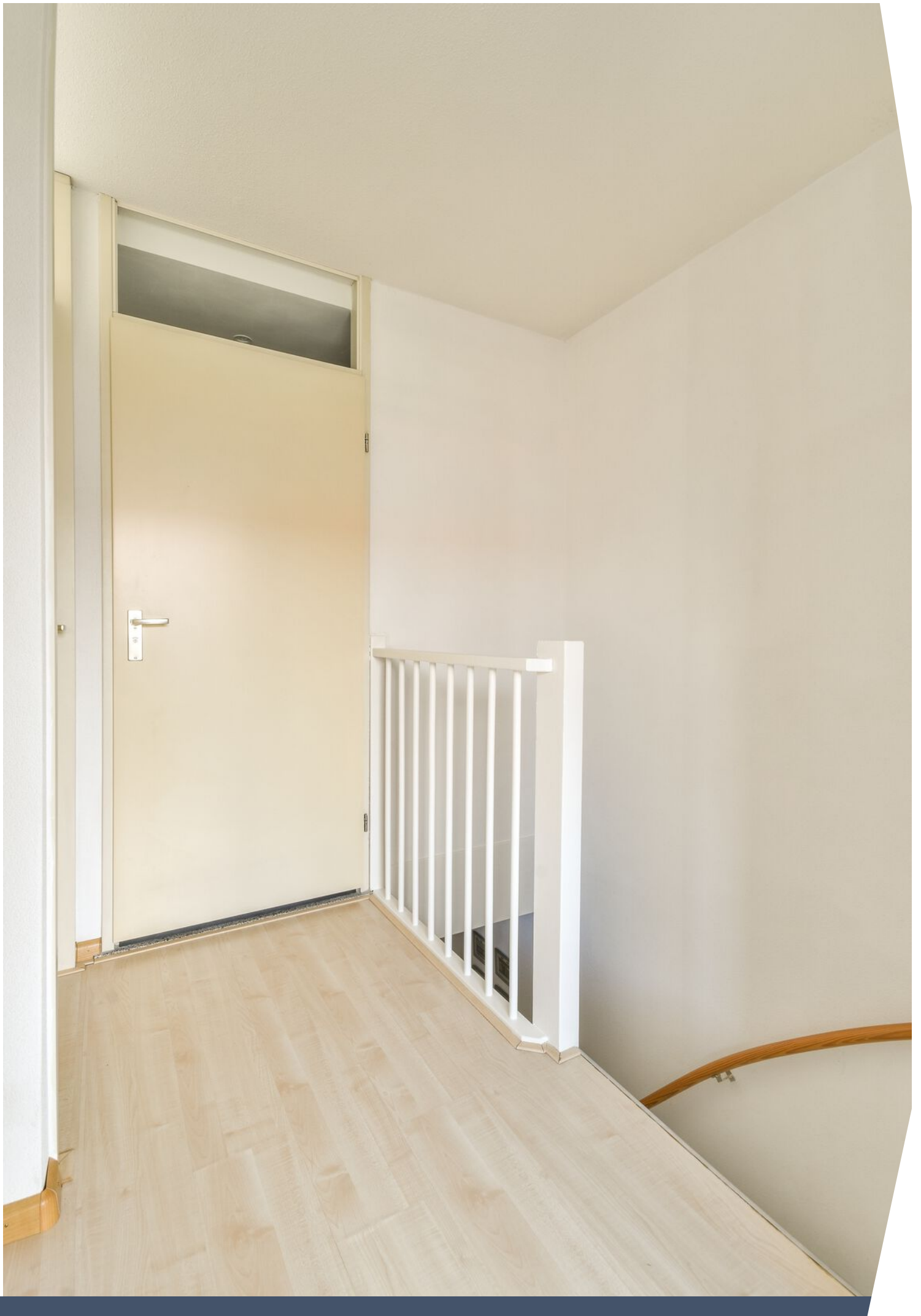














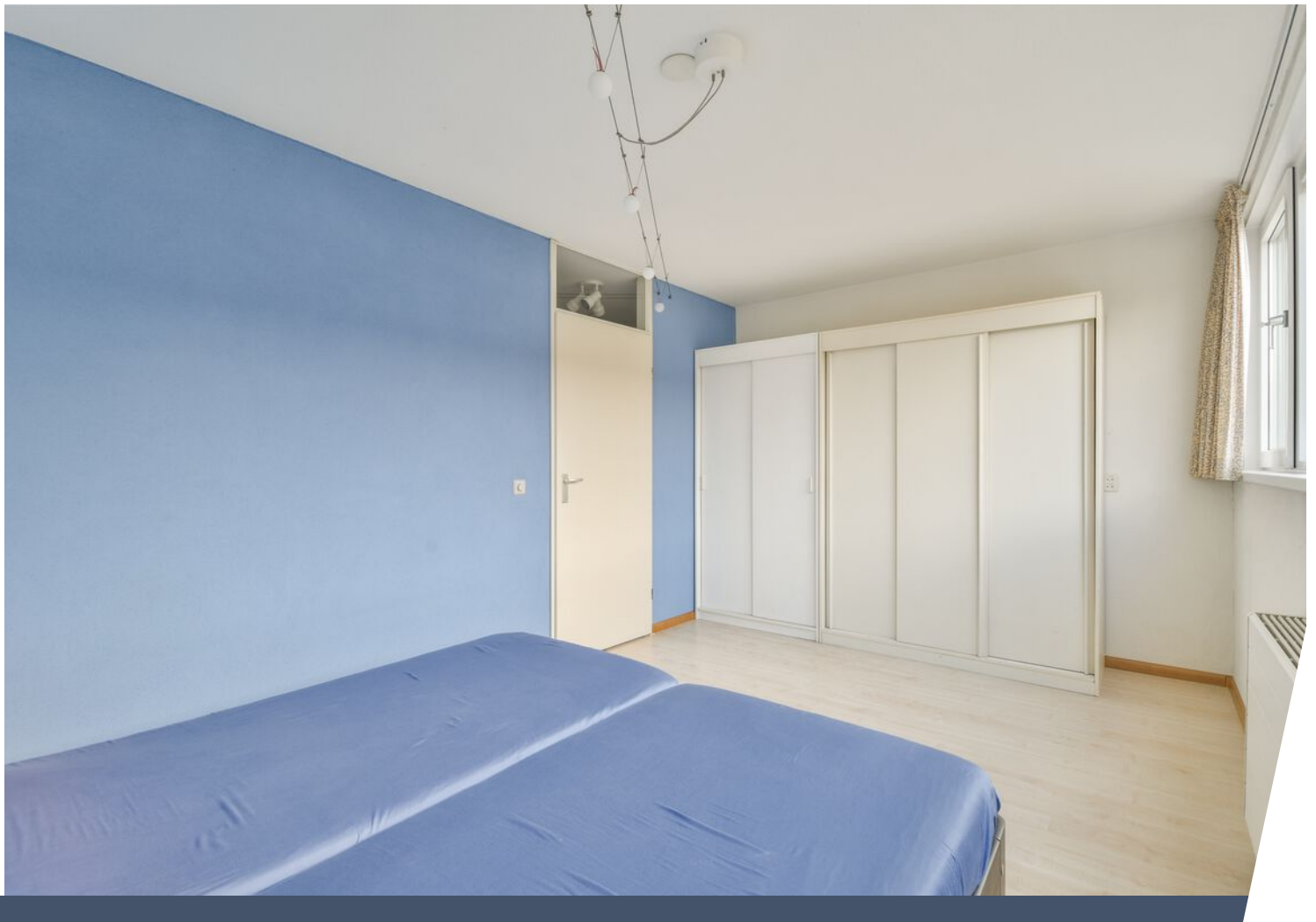






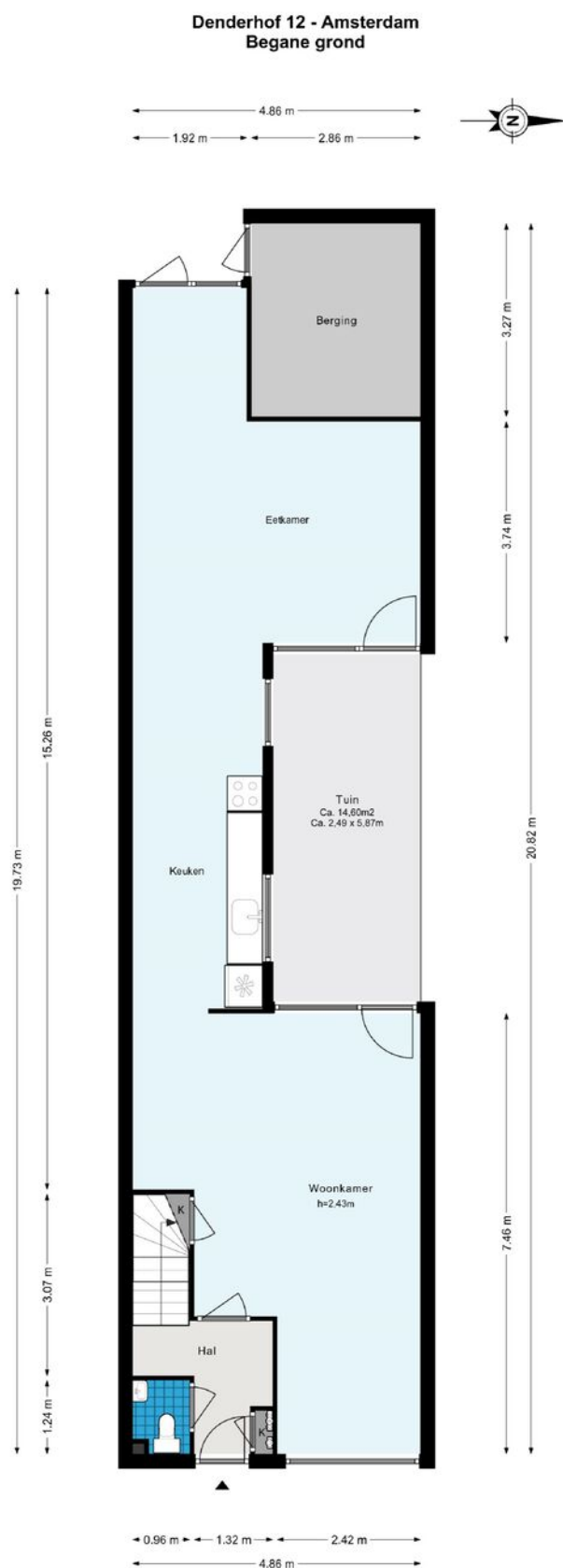






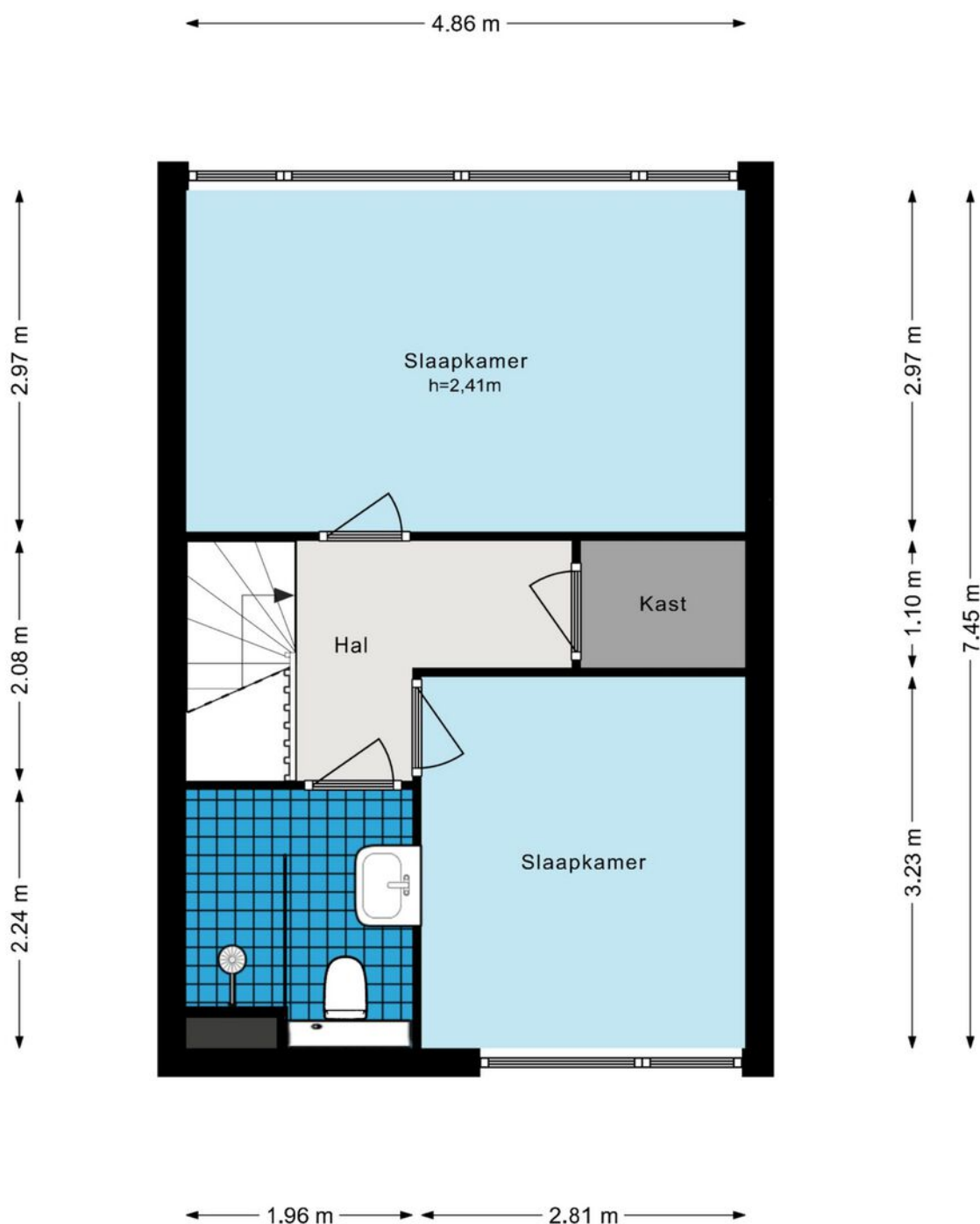


# Plattegrond



# Plattegrond

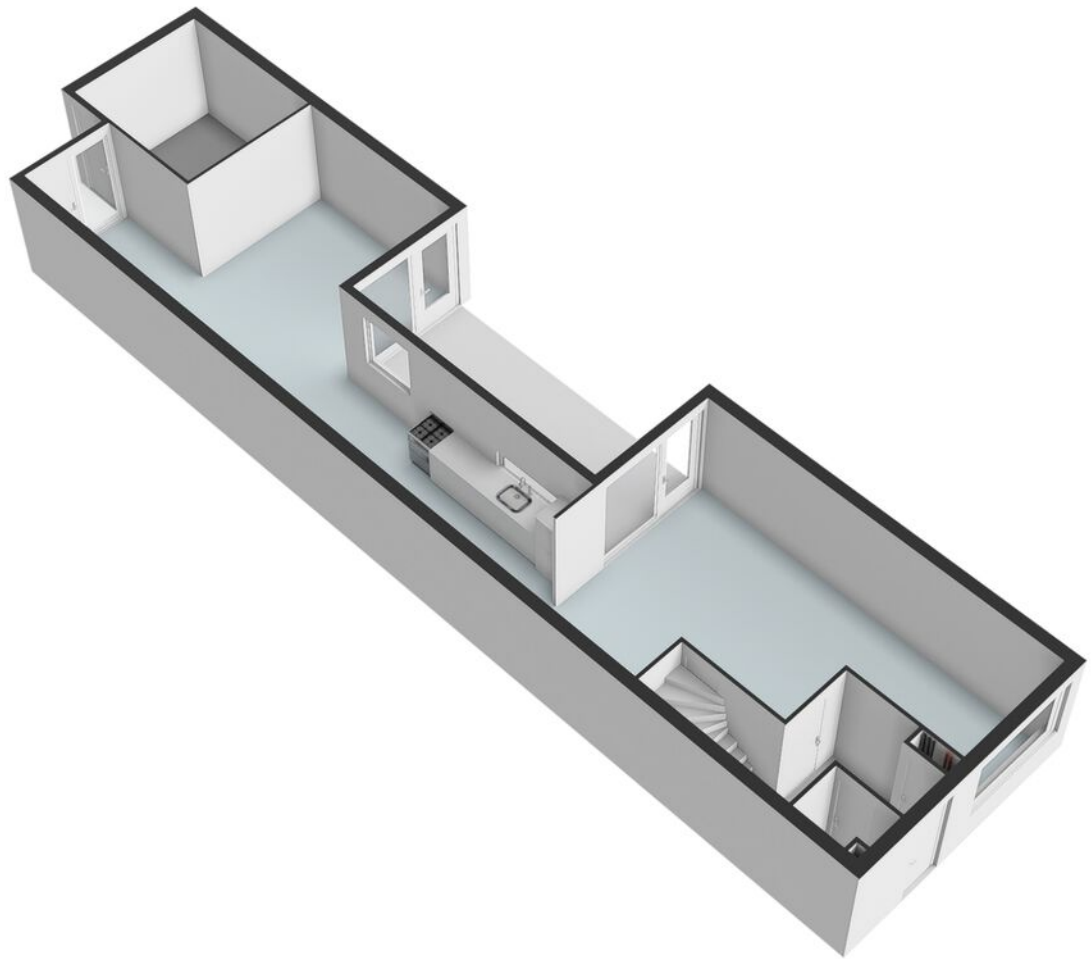
## Denderhof 12 - Amsterdam Eerste verdieping



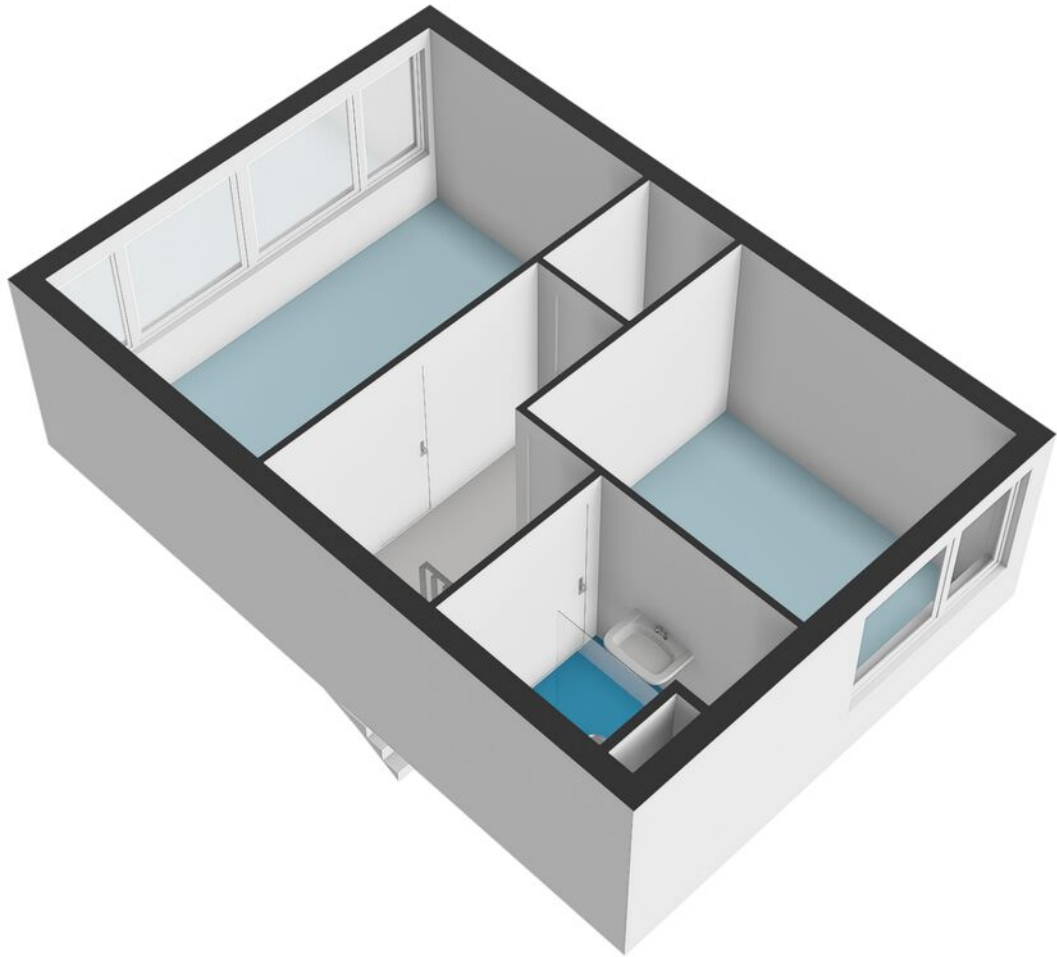
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl



# Plattegrond

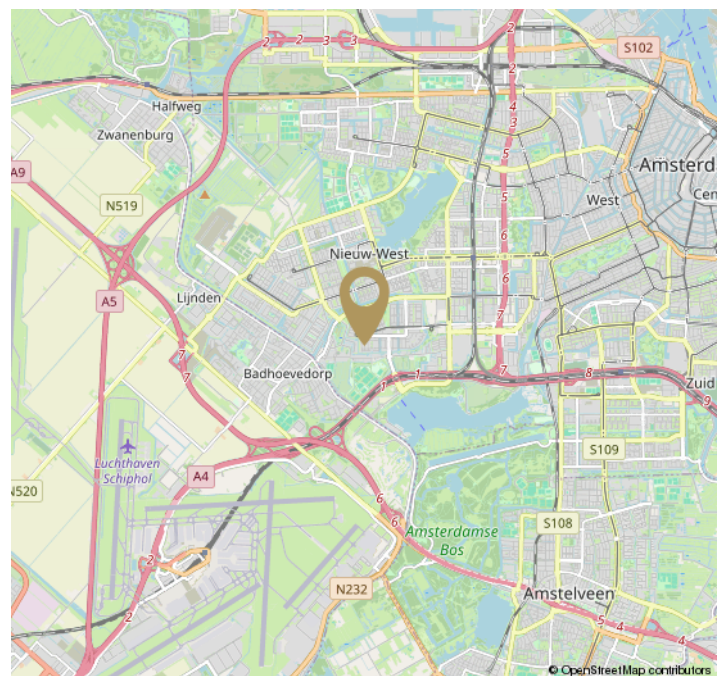
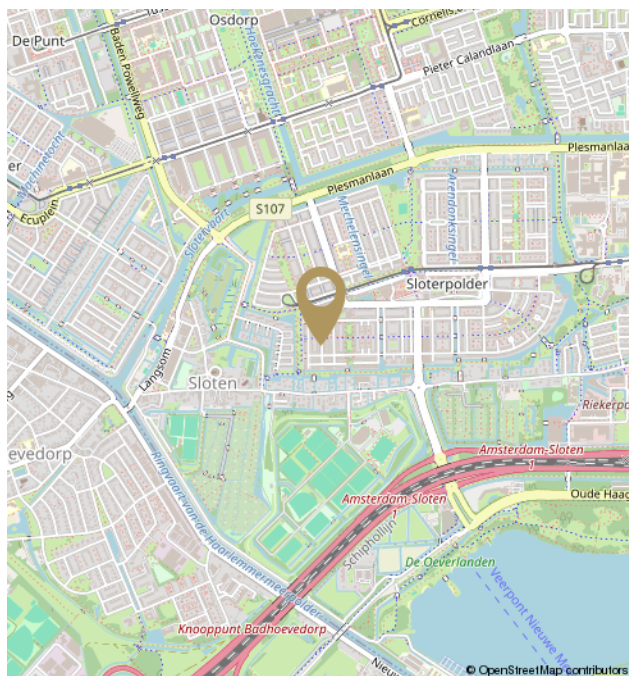
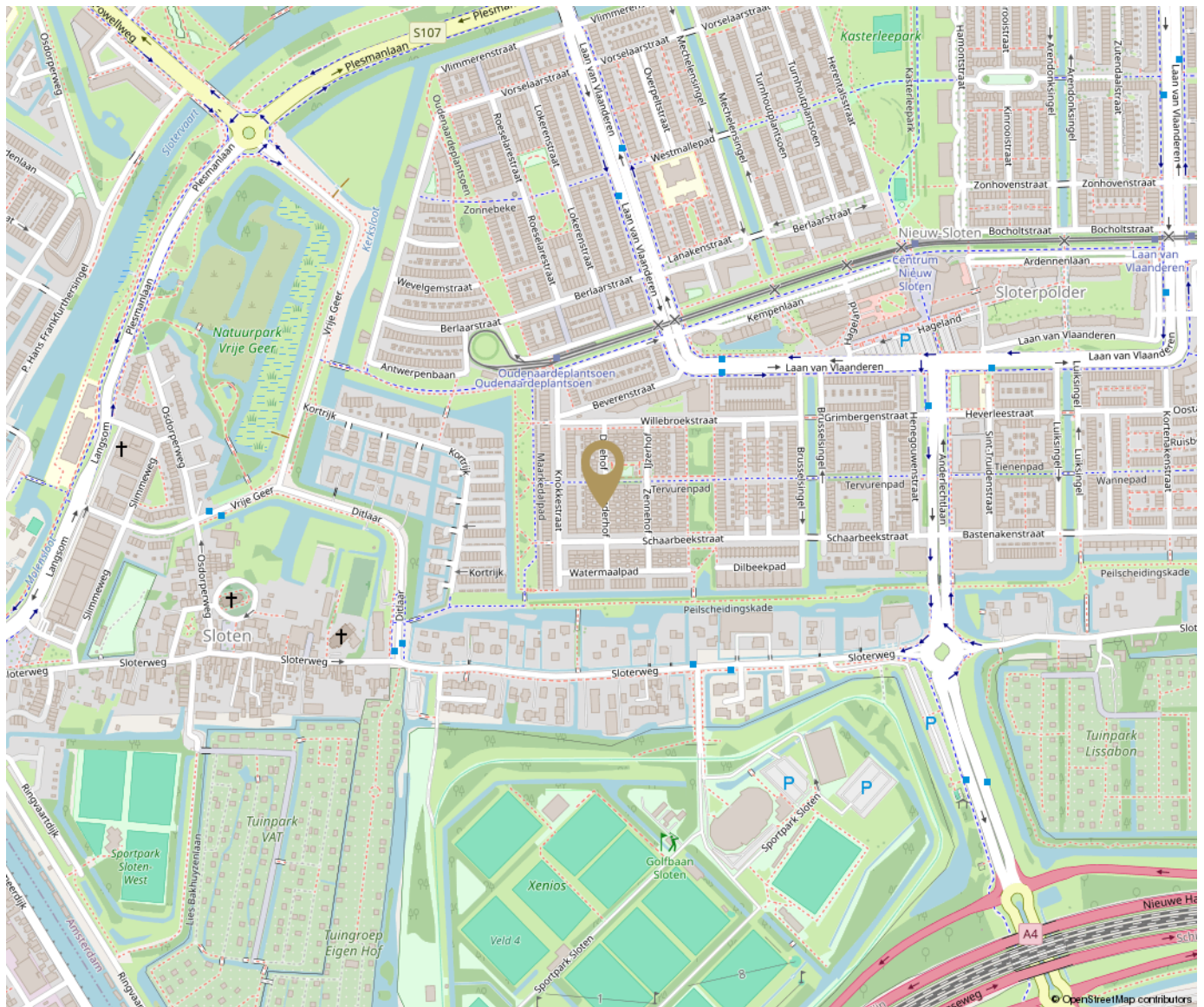


# Plattegrond

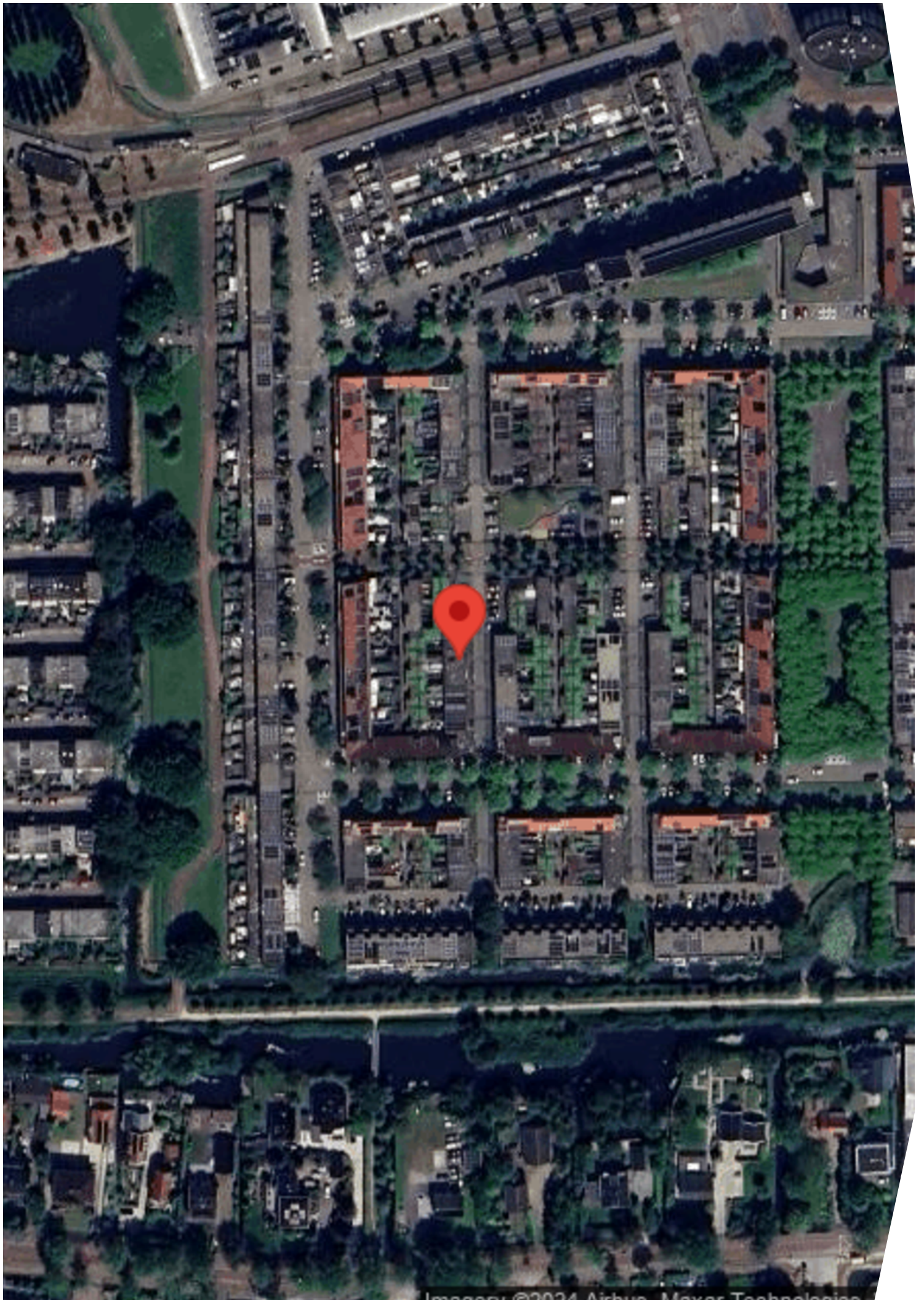




# Locatie op de kaart









# 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