

Willebroekstraat 27

Amsterdam Nieuw Sloten



Willebroekstraat 27

Woonoppervlakte	122.50 m ²
Perceeloppervlakte	61 m ²
Inhoud	547.21 m ³
Bouwjaar	1996
Energielabel	A+
Erfpacht	Eeuwigdurend afgekocht

Vraagprijs

€ 610.000

K.K.



Willebroekstraat 27

Amsterdam



Beste belangstellende,

Dank je wel voor je interesse in **Willebroekstraat 27** in Amsterdam. In deze brochure presenteren wij je graag deze woning zodat jij er alvast een heldere eerste indruk van hebt. Hoe de eigenaren het wonen hier zelf beleven lees je in de rubriek 'eigenaren 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
vlindermolen.nl



Verkoper aan het woord

Initially, we knew Nieuw Sloten from our Dutch teacher, who lives in Liedekerkeplantsoen.

Many years we've come to this neighborhood for classes, and experienced it as a very family friendly, great located and safe environment. Lots of public transport, great closeness to Schiphol, and schools.

When we started to look for a house, Nieuw Sloten was the top location in our list. Luckily we managed to win this one.

We've renovated almost everything in the house because we wanted to live here for longer years, moving was not anticipated.

However because of my pregnancy and my husband's long distance traveling to his new job in Arnhem, made it staying in our house very hard, because my husband leaves the house around 6:00h in the morning and comes in the evening around 20:00h, which means he will not be able to spend time with our child on working days, which is not desirable.

So with our hearts broken, we have to move somewhere closer to both our offices, which the ideal location is Utrecht (in between).

I wish the new owners can enjoy the upgrades we've made, especially the windows, we've just been using for less than a month :)

Ayden

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

Perfect onderhouden gezinswoning met energielabel A+ in Amsterdam Nieuw Sloten

Dit prachtige familiehuis, gelegen op een uitstekende locatie in Amsterdam Nieuw Sloten, biedt alles wat je zoekt! De erfpacht is eeuwigdurend afgekocht, er zijn nieuwe kozijnen met HR++ glas en maar liefst 20 zonnepanelen. Het energielabel is A+, wat zorgt voor een energiezuinige en comfortabele woning.

De woning, verdeeld over drie verdiepingen, beschikt over drie royale slaapkamers. De recent gerenoveerde badkamer is voorzien van een vrijstaand ligbad en een dubbele doucheruimte. De ligging is rustig en toch praktisch: vrijwel alles is op loopafstand, zoals speelveldjes, kinderdagverblijven, winkelcentrum Belgiëplein en de eindhalte van tram 2. Ook het pittoreske oude dorp Sloten met een grote speeltuin is dichtbij.

Indeling van de woning

Begane grond:

Bij binnenkomst tref je een ruime entree en een multifunctionele ruimte met toegang tot een afsluitbaar zijpad. Hier vind je ook een compleet gerenoveerde badkamer en een grote slaapkamer met voldoende ruimte voor een inloopkast. Deze lichte kamer kan ook uitstekend dienstdoen als praktijk- of werkruimte. Onder de trap naar de eerste verdieping bevindt zich een handige garderobe.

Eerste verdieping:

Deze verdieping biedt een royale leefruimte met een lichte woonkamer en een gezellige woonkeuken, gescheiden door een overloop met een tweede (nieuw) toilet. Grote ramen zorgen voor veel natuurlijk licht in de woonkamer. De keuken is modern uitgerust met apparatuur, zoals een oven en vaatwasser, en heeft veel opbergruimte.

Tweede verdieping:

Met een trap bereik je de tweede verdieping, waar een ruime vide als werkkamer is ingericht en eventueel kan dienen als derde slaapkamer. Op de overloop is een bergruimte met de CV-ketel en wasmachineaansluiting. Deze verdieping heeft schuine, hoge plafonds en grote ramen die zorgen voor extra lichtinval. Hier is de mogelijkheid om een vierde slaapkamer te creëren.

Balkon:

Het zonnige, op het zuiden gelegen balkon is voorzien van een glazen schuifwand. Wanneer de schuifwand gesloten is, vormt het balkon een gezellige serre. Zowel vanuit de woonkamer als de woonkeuken (via een schuifpui) is het balkon bereikbaar, met uitzicht over de groene mos- en sedumdaken van de patio's en prachtige zonsondergangen.

Omschrijving

Woonomgeving en bereikbaarheid

De woning ligt in de groene, rustige en kindvriendelijke wijk Nieuw Sloten. Openbaar vervoer is binnen handbereik (tram 2 naar Amsterdam CS en bus 369 naar Schiphol) en de A4, A9 en A10 zijn gemakkelijk bereikbaar. Het Vondelpark ligt op slechts 10 minuten fietsen en het nabijgelegen natuurgebied biedt volop mogelijkheden om te genieten van de natuur, zoals de Oeverlanden en de strandjes van De Nieuwe Meer. Nieuw Sloten staat bekend om zijn veilige omgeving, vele speelvoorzieningen, goede scholen, kinderdagverblijven en sportmogelijkheden zoals hockey, voetbal, golf, rugby, judo, squash en manege. Het winkelcentrum Belgiëplein biedt winkels en eetgelegenheden voor de dagelijkse boodschappen.

Erfpacht

De woning staat op erfpachtgrond van de gemeente Amsterdam, maar de canon is eeuwigdurend afgekocht. Dit betekent dat er geen erfpachtkosten meer zijn.

Highlights

- Woonoppervlakte ca. 123 m² (NEN2580 meetrapport aanwezig)
- 3 royale slaapkamers (mogelijkheid voor een vierde)
- Gerenoveerde badkamer en een tweede toilet
- Energielabel A+
- Nieuwe kunststof kozijnen
- HR++ glas
- 20 zonnepanelen
- Eeuwigdurend afgekochte erfpacht
- Mogelijkheid voor praktijk aan huis
- Oplevering in overleg
- Notariskeuze voor koper volgens het Model Ring Amsterdam

Interesse gewekt?

Wacht niet langer en maak nu een afspraak voor een bezichtiging. We leiden je graag rond, zodat je de fijne sfeer van dit huis zelf kunt ervaren!

Description

Perfectly Maintained Family Home with Energy Label A+ in Amsterdam Nieuw Sloten

This stunning family home, located in the highly desirable area of Amsterdam Nieuw Sloten, offers everything you're looking for!

The leasehold is fully redeemed in perpetuity, the property features new frames with HR++ glass, and no fewer than 20 solar panels. With an energy label of A+, this is an energy-efficient and comfortable home.

Spread over three floors, the property offers three spacious bedrooms. The recently renovated bathroom includes a freestanding bath and a double shower. The location is peaceful yet practical, with almost everything within walking distance: playgrounds, childcare facilities, the Belgiëplein shopping centre, and the final stop of tram line 2. The historic village of Sloten, with its large playground, is also nearby.

Property Layout

Ground Floor:

Upon entering, you are welcomed into a spacious entrance hall and a multifunctional area with access to a private side path. Here you will also find a fully renovated bathroom and a large bedroom with ample space for a walk-in wardrobe. This bright room is also ideal for use as a home office or practice space. Beneath the staircase to the first floor, there's a convenient cloakroom.

First Floor:

This floor features a generous living area with a bright living room and a cosy kitchen-diner, separated by a landing with a second (new) toilet. Large windows flood the living room with natural light. The kitchen is modernly equipped with appliances such as an oven and dishwasher, and offers plenty of storage space.

Second Floor:

A staircase leads to the second floor, where a spacious mezzanine is currently set up as an office and could also serve as a third bedroom. On the landing, there's a storage room with the boiler and washing machine connection. This floor features high, slanted ceilings and large windows that bring in extra light. There is potential to create a fourth bedroom.

Balcony:

The sunny, south-facing balcony is fitted with a glass sliding wall, transforming it into a cosy sunroom when closed. The balcony is accessible from both the living room and the kitchen-diner (via a sliding door), with views over the green moss and sedum roofs of the patio homes, and offers breathtaking sunsets.

Description

Neighbourhood and Accessibility

This home is situated in the green, tranquil, and family-friendly neighbourhood of Nieuw Sloten. Public transport is within easy reach (tram line 2 to Amsterdam Central Station and bus 369 to Schiphol Airport), and major motorways like the A4, A9, and A10 are easily accessible. The Vondelpark is just a 10-minute bike ride away, and nearby nature areas provide ample opportunities to enjoy the outdoors, such as the Oeverlanden nature reserve, the beaches of De Nieuwe Meer, and De Vrije Geer nature park. Nieuw Sloten is known for its safe environment, numerous play areas, good schools, childcare centres, and sports facilities, including hockey, football, golf, rugby, judo, squash, a cycling track, and riding stables. The nearby Belgiëplein shopping centre offers a range of shops for daily groceries and dining options.

Leasehold

The property is situated on leasehold land owned by the Municipality of Amsterdam, with the leasehold redeemed in perpetuity. This means there are no future ground rent payments.

Highlights

- Living area approx. 123 m² (NEN2580 measurement report available)
- 3 spacious bedrooms (possibility for a fourth)
- Renovated bathroom and a second toilet
- Energy label A+
- New uPVC frames
- HR++ glass
- 20 solar panels
- Perpetually redeemed leasehold
- Possibility for home practice
- Delivery in consultation
- Buyer's choice of notary according to the Amsterdam Ring Model

Interested?

Don't wait any longer – book a viewing today! We'd be delighted to give you a tour, so you can experience the wonderful atmosphere of this home for yourself!



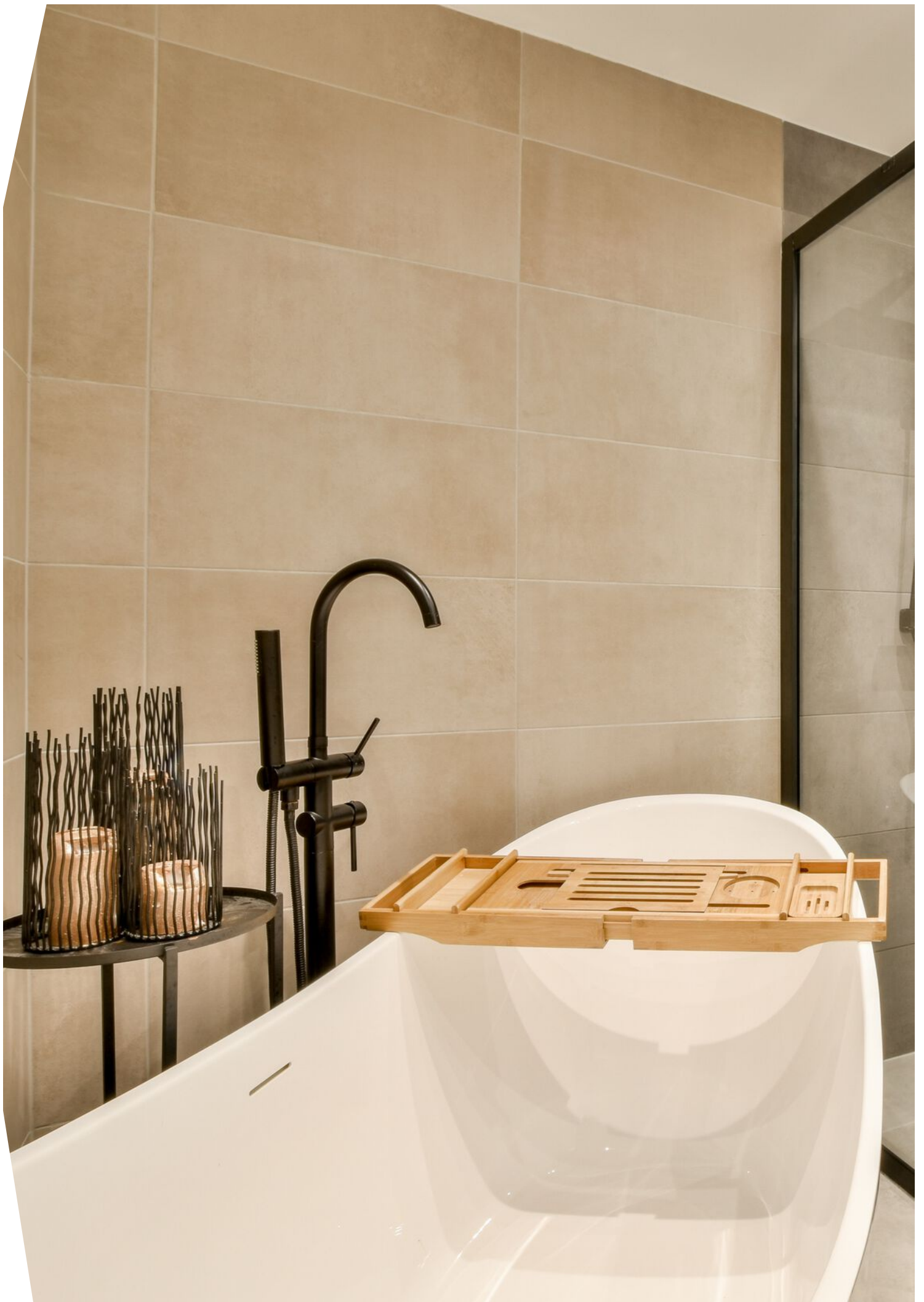






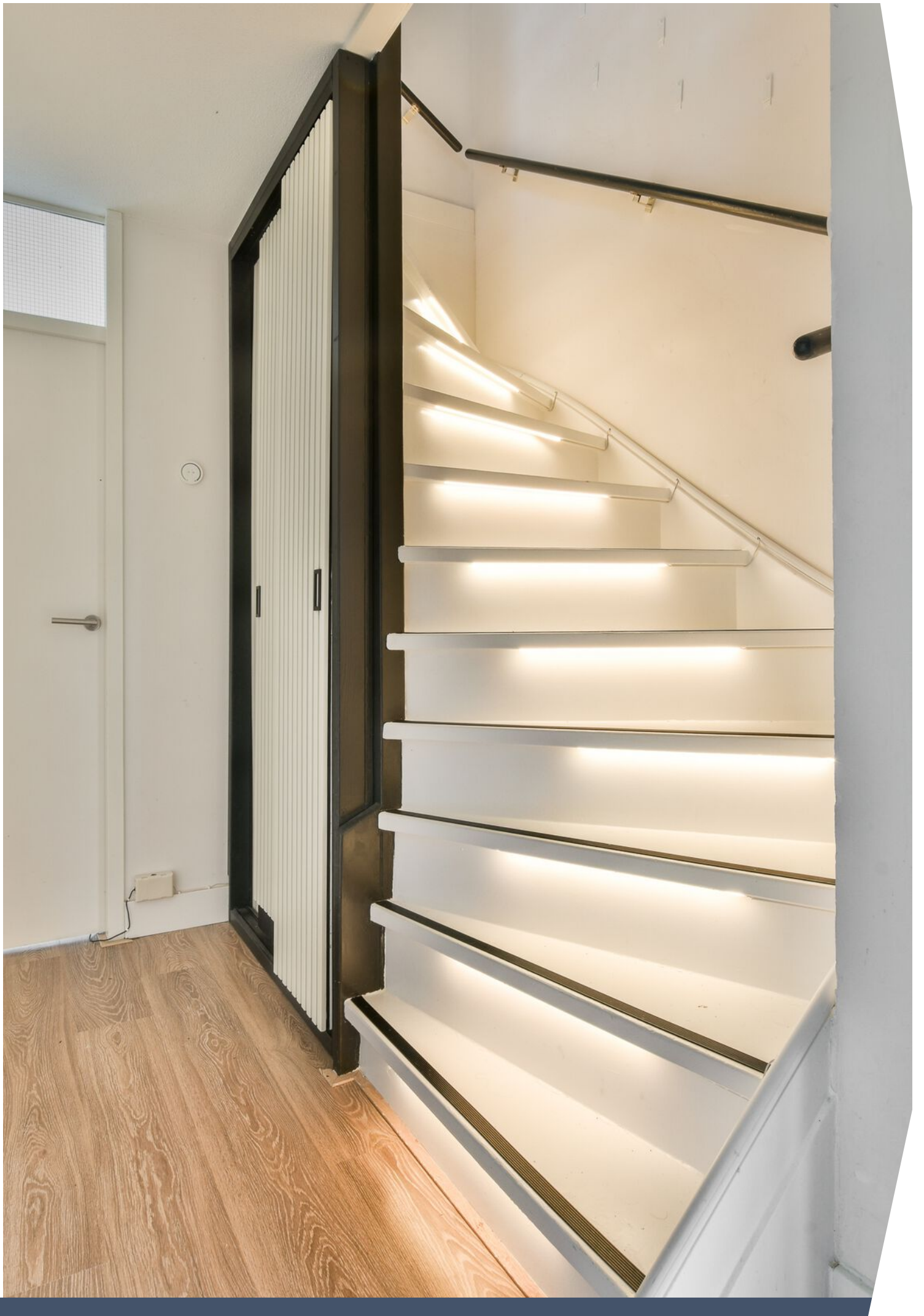






























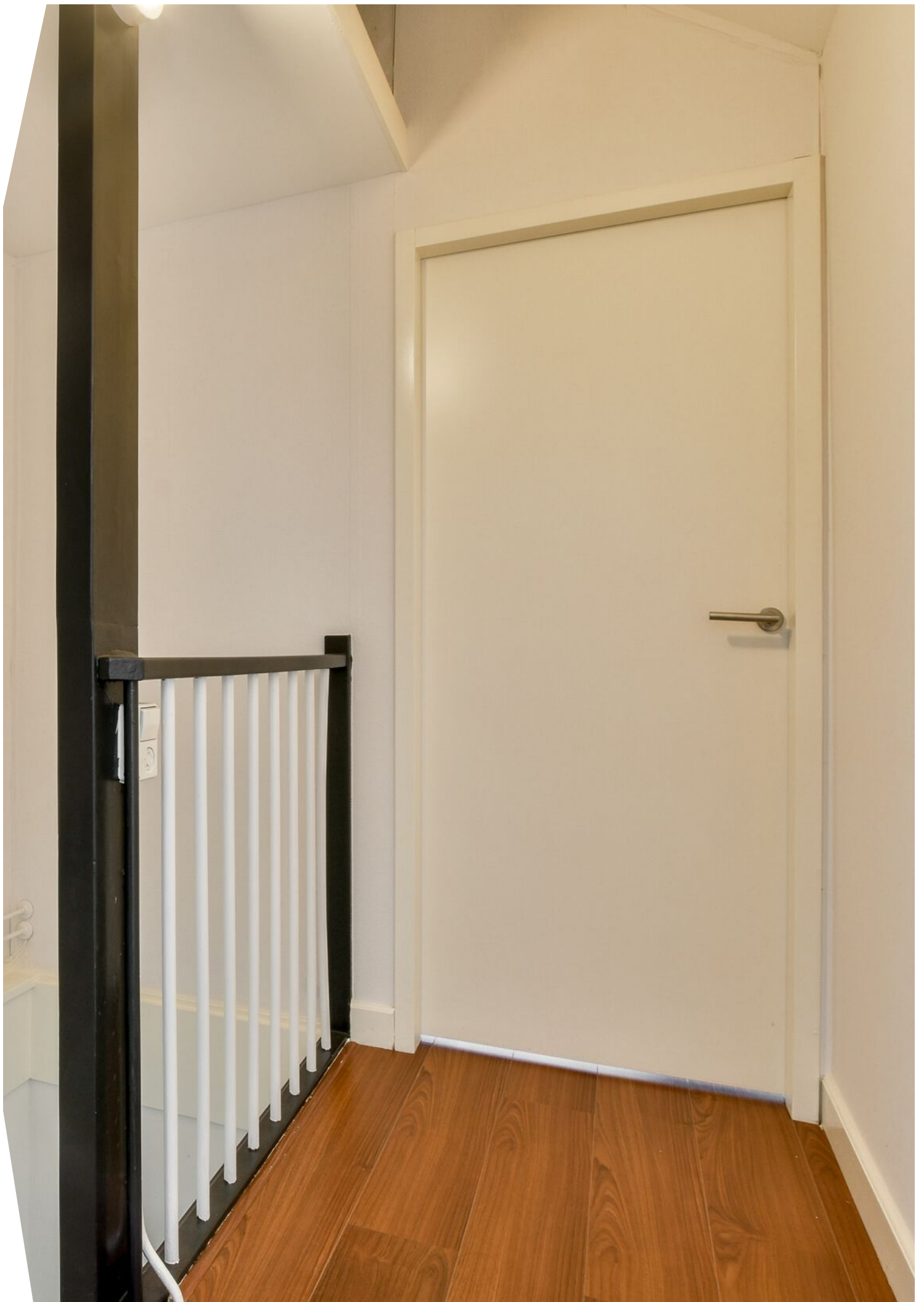












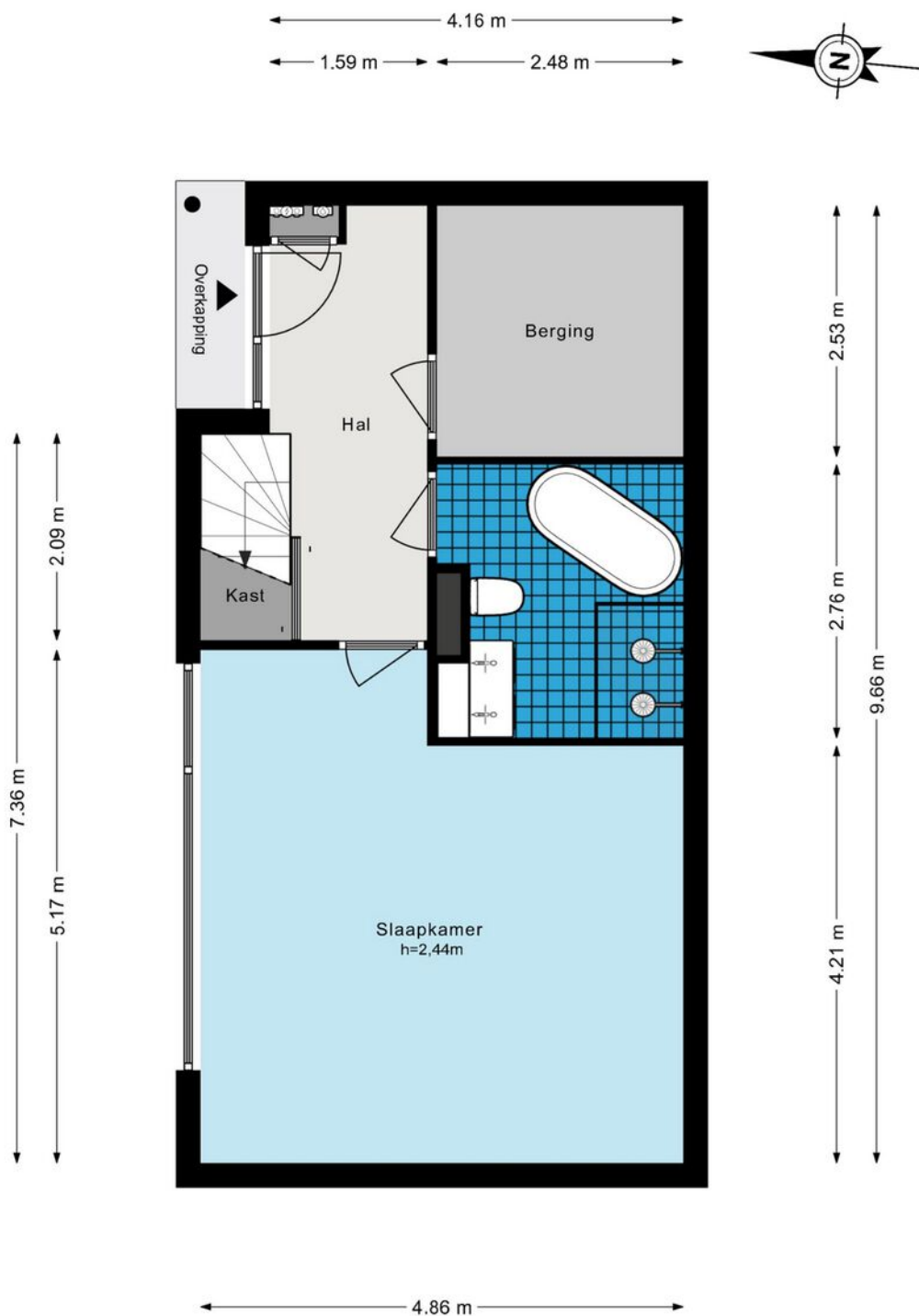






Plattegrond

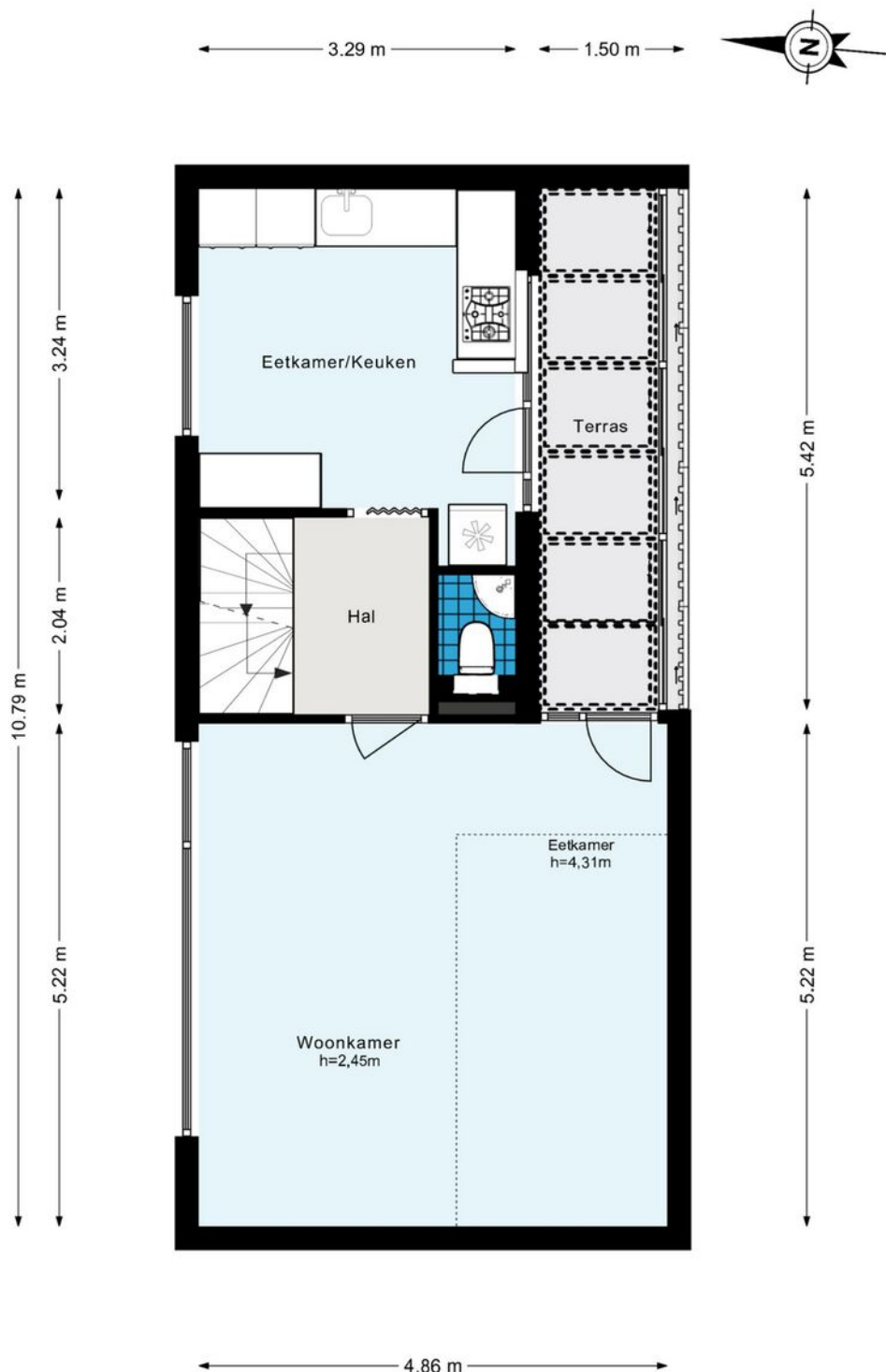
Willebroekstraat 27 - Amsterdam
Begane grond



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

Plattegrond

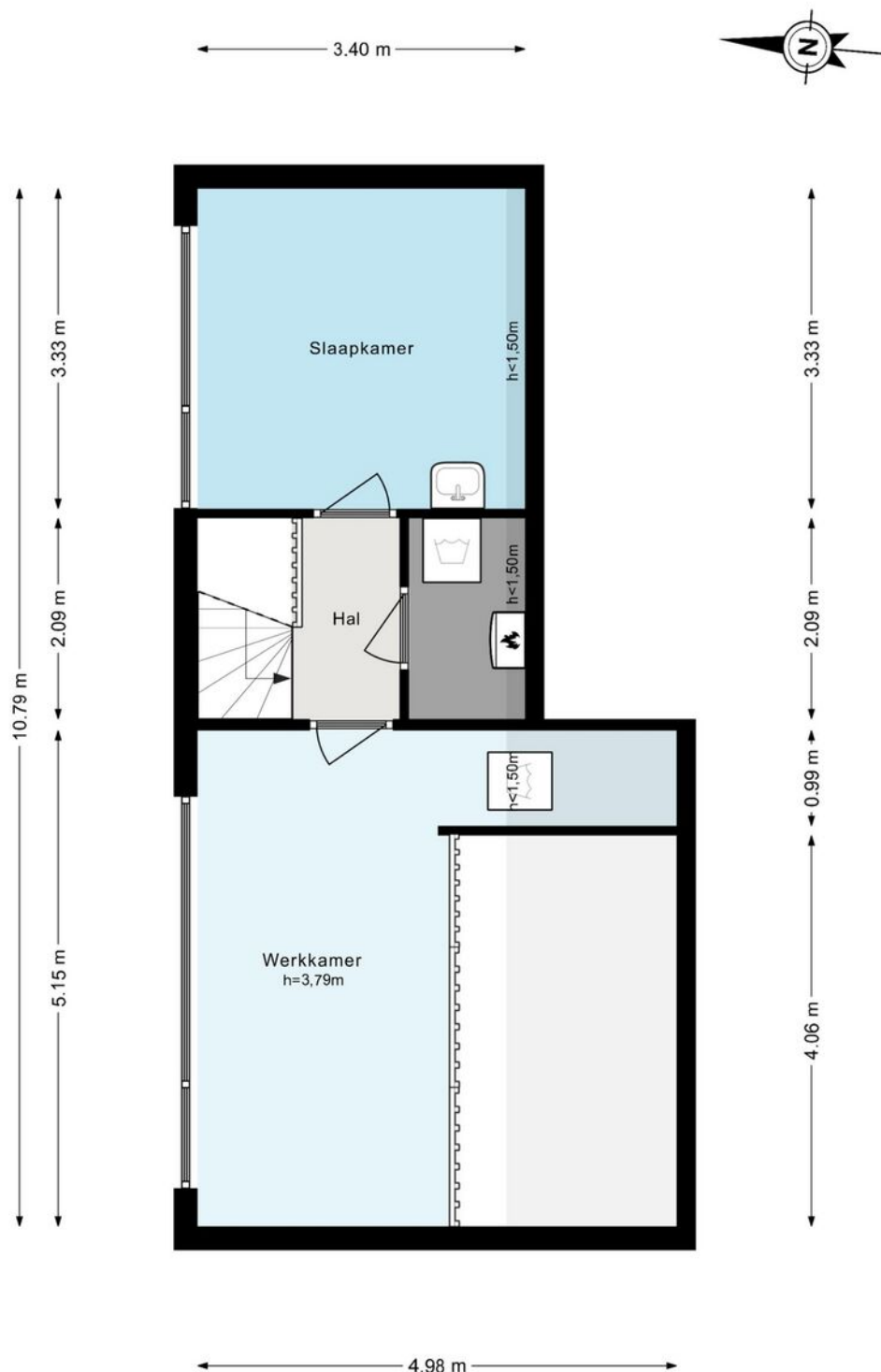
Willebroekstraat 27 - Amsterdam
Eerste verdieping



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

Plattegrond

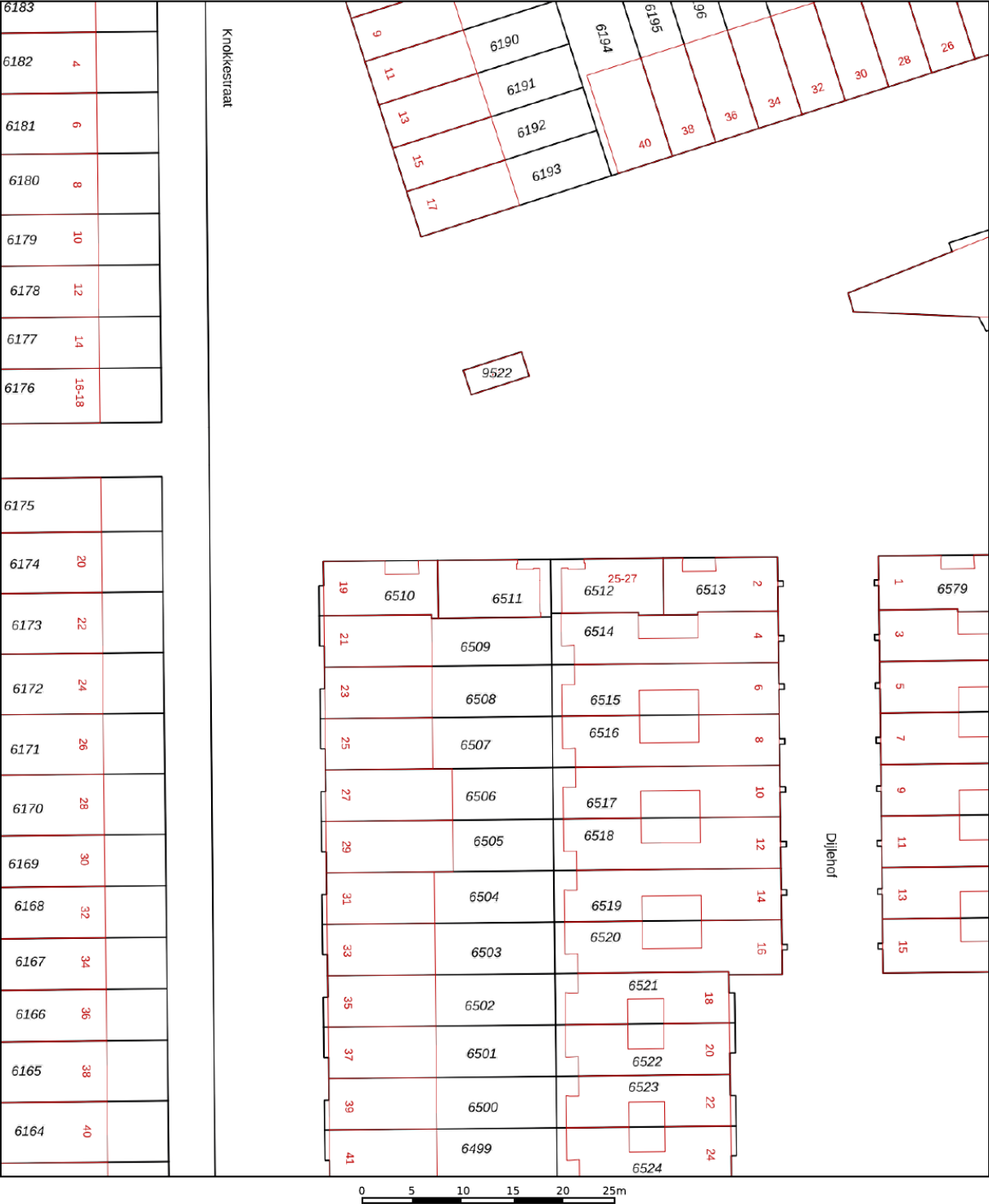
Willebroekstraat 27 - Amsterdam
Tweede verdieping



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: MijnOverheid



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Sloten Noord-Holland

E

6511

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

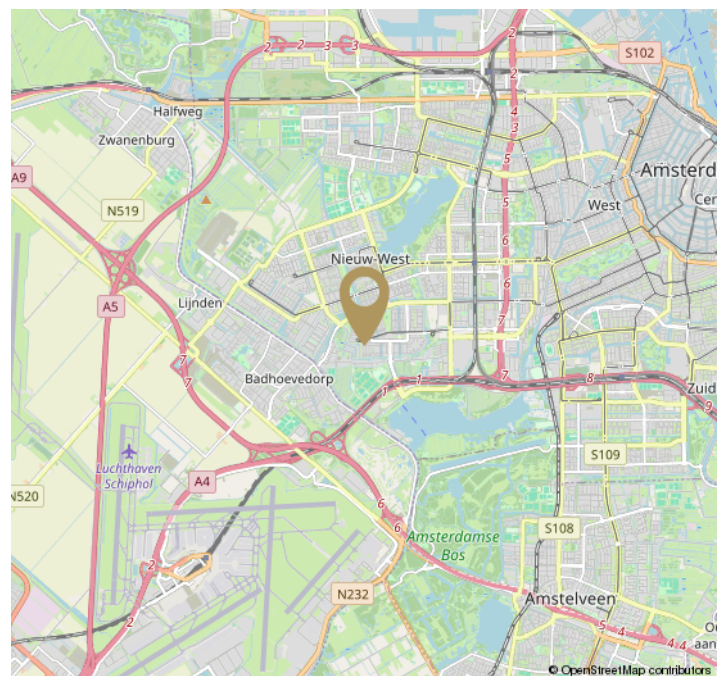
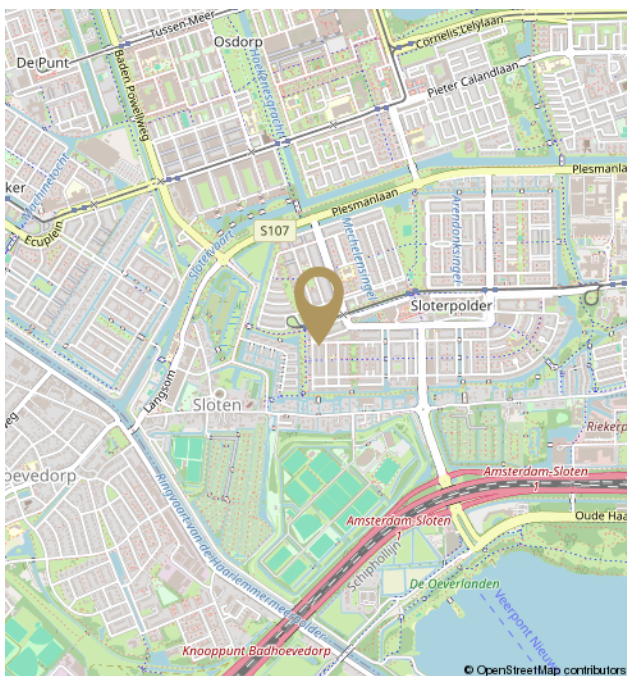
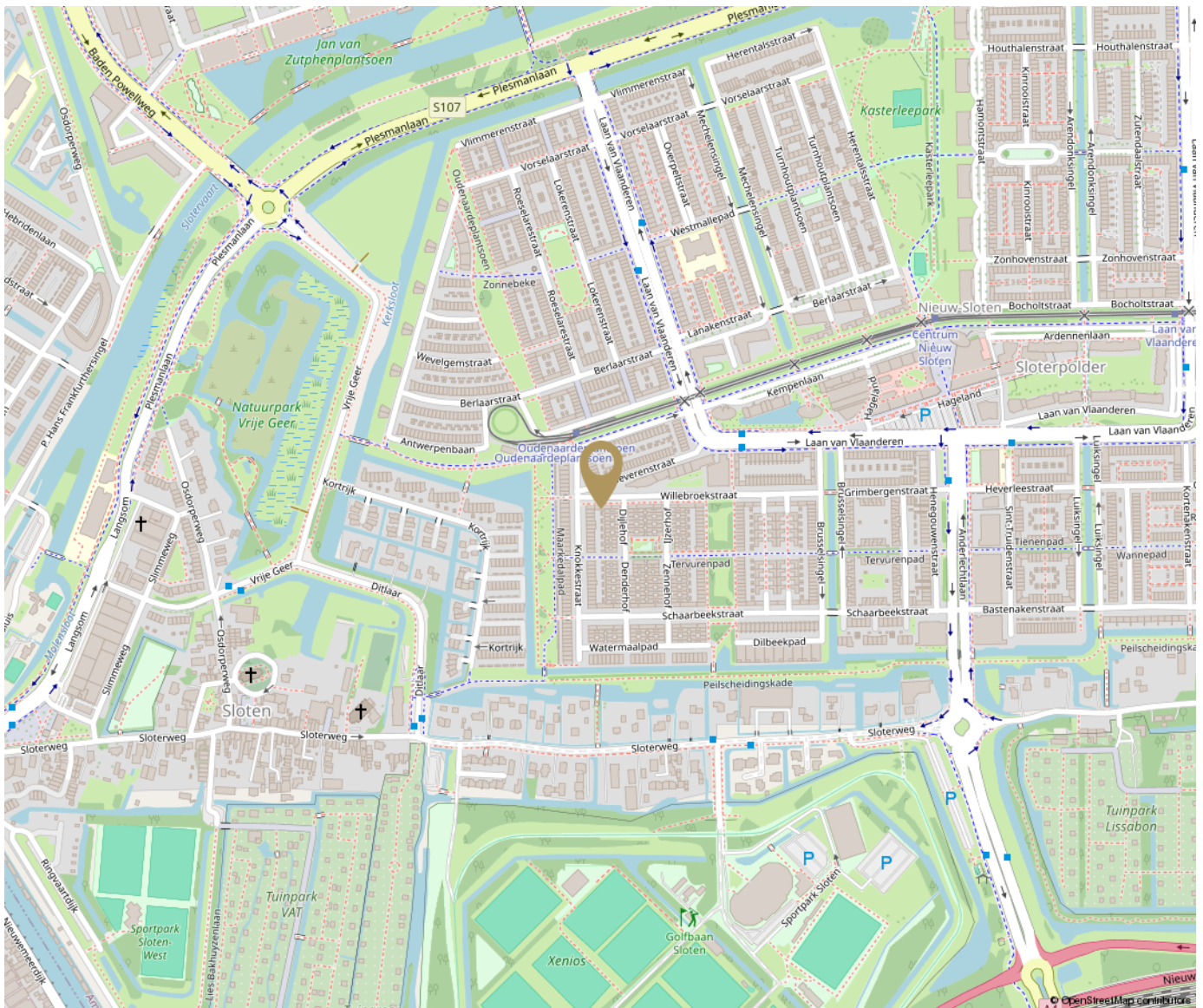
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 september 2024

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart





[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