

Kortrijk 24

Amsterdam Nieuw Sloten



Kortrijk 24

Woonoppervlakte	ca 168 m ²
Perceeloppervlakte	260 m ²
Bouwjaar	1995
Tuin (zij en achter)	zuidwesten (ca 159 m ²)
Aantal badkamers	2
Aantal slaapkamers	2
Energielabel	A
Zonnepanelen	10 (Longi)
Erfpacht	Eeuwigdurend

Vraagprijs
€ 950.000
K.K.



Kortrijk 24

Amsterdam Nieuw Sloten



Beste belangstellende,

Dank je wel voor je interesse in **Kortrijk 24** in Amsterdam!

In deze brochure presenteren wij je graag deze luxe woning, zodat jij er alvast een heldere eerste indruk van hebt. Hoe de eigenaren het wonen hier zelf beleven lees je in de rubriek 'verkopers 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

Verkopers aan het woord

Met veel plezier hebben wij ruim vier jaar "op Kortrijk" gewoond. Omgeven door natuur en groen is het hier rustig wonen. In de zomer zitten we graag in de tuin of op het dakterras, waar we de zon zien ondergaan achter de Vrije Geer. In de lente zwemmen er zwanen en eenden langs het huis en door de wijk.

De buurt nodigt uit tot ontspannen wandelingen. Zo wandelen we vaak door het pittoreske oude centrum van Sloten of over de Peilscheidingskade naar het winkelcentrum Belgiëplein. Dit alles in de luwte van de stad, terwijl Amsterdam zelf op nog geen 20 minuten fietsen binnen handbereik ligt. Ideaal is ook tram 2, die we vaak in het weekend nemen om naar het Vondelpark, het Museumplein, de grachtengordel of de Dam te gaan. Daarnaast rijd je in 2 minuten de Ring Amsterdam op en ben je in 15 minuten op Schiphol.

Saamhorigheid is wat Kortrijk en Sloten kenmerkt. Buren kennen elkaar hier goed en sluiten nieuwe bewoners snel in de armen. Kort nadat we hierheen verhuisden voelden we ons al snel thuis, mede dankzij een barbecue die werd georganiseerd om ons welkom te heten.

We verlaten dit comfortabele huis, Sloten en Amsterdam om dichterbij onze familie te gaan wonen. Maar we zullen dit huis, de buurt en Amsterdam ongetwijfeld erg gaan missen.

Jessica & Thijs

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

Wonen op een prachtige woonplek in een groene omgeving met de dynamiek van Amsterdam binnen handbereik.

Deze ruime en volledig gerenoveerde halfvrijstaande villa (circa 168 m²) is een unieke kans! Met 4 slaapkamers, 2 badkamers en tal van luxe voorzieningen is dit een ideaal familiehuis. Gelegen op een van de eilanden in het gewilde en kindvriendelijke Nieuw Sloten, biedt deze woning een perfecte combinatie van comfort, stijl en natuurlijk wonen. Deze berging op de begane grond is geschikt voor een praktijk aan huis, dankzij de eigen toegang die het scheidt van het privé-deel. De woning is onder architectuur gebouwd (Wilma Kingma). Er liggen 10 zonnepanelen op het dak, het energielabel is A en de overstap naar eeuwigdurende erfpacht is gemaakt!

Wonen

De woning verwelkomt u in een ruime hal met modern toilet, vernieuwde meterkast (3 fasenaansluiting, 2021) en inpandig berging. De lichte en zonnige woonkamer, voorzien van een grote schuifpui en royale raampartijen, grenst aan de fraai aangelegde tuin. Op de begane grond en 1e verdieping ligt een moderne PVC vloer. Het interieur is stijlvol ontworpen door Ninety Eight Interior Design, inclusief een op maat gemaakte kast van Brus Interieurs.

Koken

De stijlvolle open keuken (2021) is een droom voor iedere thuishouder. De keuken is uitgerust met een inductie kookplaat, moderne inbouwapparatuur zoals een koel-vriescombinatie, wijnklimaatkast, vaatwasser en een oven. Vanuit de keuken is er een subtiel afstapje naar de woonkamer, waardoor een speelse indeling ontstaat.

Baden

De woning beschikt over twee luxe badkamers met vloerverwarming. De familiebadkamer op de eerste verdieping heeft een inloopdouche, wastafel, ligbad en een separaat toilet. De tweede badkamer op de bovenste verdieping is voorzien van een douche, wastafel en toilet, met een dakraam voor natuurlijk daglicht en ventilatie.

Slapen

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, waarvan één met balkon aan de tuinzijde. De tweede verdieping biedt een vierde slaapkamer met een flexibele indeling; hier kan eenvoudig een vijfde kamer worden gerealiseerd. Deze verdieping heeft keramisch parket met vloerverwarming en directe toegang tot het riante dakterras, waar u kunt genieten van zonnestralen vanaf het vroege voorjaar.

Buiten

De woning heeft niet alleen een dakterras en balkon, maar ook een zonnige achter- en zijtuin op het zuidwesten omzoomd door een watertje. Hier kunt u optimaal genieten van het buitenleven. Parkeren doet u gemakkelijk op eigen terrein, met voldoende (betaalde) parkeergelegenheid in de straat voor bezoek.

Omschrijving

Duurzaamheid

Het dak is voorzien van 10 zonnepanelen (nog 8 jaar fabrieksgarantie), waardoor deze woning energiezuinig is. De combinatie van zonnepanelen en deels dubbel glas en deels HR+ glas resulteert in lagere energiekosten en een duurzame levensstijl.

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. Jaarlijkse canon na 2043 vastgesteld (2021) op € 1.371,93 (geïndexeerd).

Coöperatie

De Coöperatieve Exploitatievereniging van het eiland, GNG, zorgt efficiënt voor het onderhoud en de verzekering van de gemeenschappelijke delen van het eiland, waaronder het plein en de brug. De service kosten bedragen circa € 300 per jaar.

Locatie

De woning is rustig gelegen in het zuidwesten van Amsterdam in de wijk Nieuw Sloten in het staddeel Nieuw-West. Deze veilige en kindvriendelijke wijk heeft goede scholen en kinderdagverblijven en er zijn volop sportmogelijkheden zoals hockey, voetbal, golf, rugby, judo, wielrennen en squash. Het Belgiëplein met winkels voor de dagelijkse boodschappen en restaurants is vlakbij. Uitstekende openbaar vervoer voorzieningen vind je op een paar minuten loopafstand (o.a. bus 369 naar Schiphol en tram 2 naar Centraal Station) en in een mum van tijd ben je met de auto op de uitvalswegen A4/A5/A9/A10 en Schiphol. Het Vondelpark is op fietsafstand. In je vrije tijd is het heerlijk uitwaaien bij de Oeverlanden en de strandjes van de Nieuwe Meer of bij natuurpark de Vrije Geer. Deze natuurgebieden maken onderdeel uit van de Groene As, de ecologische verbindingszone met aantrekkelijk landschap tussen Amstelland en Spaarnwoude.

Highlights

- Woonoppervlakte circa 168 m²
- Bouwjaar 1995
- Energielabel A
- Volledig gerenoveerd en luxe afgewerkt
- Nieuwe keuken (2021) met inbouwapparatuur
- 4 slaapkamers
- 2 badkamers
- Interieur ontworpen door Ninety Eight Interior Design
- 10 zonnepanelen met fabrieksgarantie
- Meterkast verzwaard (3 fasen, 2021)
- Zonnige achter- en zijtuin (zuidwesten, ca 159 m²)
- Balkon op de 1e verdieping en dakterras op de 2e verdieping
- Vloerverwarming op begane grond, in badkamers en tweede verdieping
- Servicekosten coöperatie (onderhoud van plein en brug) circa € 300,- per jaar
- Erfpacht voortdurend afgekocht tot 2043; Overstap Eeuwigdurend jaarlijkse canon
- Oplevering in overleg

Ervaar het beste van twee werelden: de rust van een groene omgeving in het levendige Amsterdam. Plan vandaag nog een bezichtiging.

Description

Living in a beautiful location surrounded by greenery, with the vibrant city of Amsterdam at your fingertips.

This spacious and fully renovated semi-detached villa (approximately 168 m²) is a rare opportunity! Featuring 4 bedrooms, 2 bathrooms, and numerous luxury amenities, this is the perfect family home. Situated on one of the islands in the sought-after, child-friendly Nieuw Sloten neighborhood, this property offers a perfect blend of comfort, style, and natural living. The ground floor storage area is also suitable for a home practice, thanks to its separate entrance that keeps it distinct from the private section of the house. The villa was architecturally designed by Wilma Kingma. With 10 solar panels on the roof, an energy label of A, and the perpetual leasehold already arranged, this property is ready for the future!

Living

The house welcomes you into a spacious hall with a modern toilet, updated electrical panel (3-phase connection, 2021), and built-in storage space. The bright and sunny living room, featuring large sliding doors and expansive windows, opens onto the beautifully landscaped garden. A modern PVC floor adds warmth and elegance to the ground floor. The stylish interior, designed by Ninety Eight Interior Design, includes a custom-made cabinet by Brus Interieurs.

Cooking

The stylish open-plan kitchen (2021) is every home chef's dream. It is equipped with an induction hob, modern built-in appliances such as a fridge-freezer, wine climate cabinet, dishwasher, and oven. A subtle step down from the kitchen to the living room creates a playful and inviting layout.

Bathing

The property boasts two luxurious bathrooms with underfloor heating. The family bathroom on the first floor features a walk-in shower, washbasin, bathtub, and a separate toilet. The second bathroom on the top floor includes a shower, washbasin, and toilet, with a skylight providing natural daylight and ventilation.

Sleeping

The first floor houses three spacious bedrooms, one of which has a balcony overlooking the garden. The second floor offers a fourth bedroom with a flexible layout, allowing for the easy creation of a fifth room. This floor is finished with ceramic parquet and underfloor heating and has direct access to the spacious rooftop terrace, perfect for enjoying the early spring sun.

Description

Outdoor Living

In addition to the rooftop terrace and balcony, the house has a sunny backyard facing west and a side garden facing south, bordered by a small canal. These outdoor spaces offer the perfect setting for enjoying nature. Parking is convenient with a private driveway and additional (paid) street parking for visitors.

Sustainability

The roof is fitted with 10 solar panels (with 8 years of manufacturer's warranty remaining), making this home highly energy-efficient. The combination of solar panels and a mix of double and HR+ glass ensures lower energy costs and a sustainable lifestyle.

Leasehold

The property is located on leasehold land owned by the Municipality of Amsterdam. The ongoing leasehold has been paid off until November 2043, and a favorable perpetual leasehold agreement is in place. The annual canon after 2043 will be €1,371.93 (2021 - indexed).

Cooperative

The Cooperative Management Association of the island, GNG, efficiently handles maintenance and insurance of the communal areas, including the square and the bridge. The annual service costs are approximately €300.

Location

The house is quietly situated in southwest Amsterdam in the Nieuw Sloten neighborhood of Nieuw-West. This safe and family-friendly area offers excellent schools, daycare centers, and a variety of sports facilities such as hockey, soccer, golf, rugby, judo, cycling, and squash. The Belgiëplein shopping center, with supermarkets and restaurants, is nearby. Public transport options, including bus 369 to Schiphol and tram 2 to Central Station, are just a few minutes' walk away. Major highways (A4/A5/A9/A10) and Schiphol Airport are easily accessible by car. Vondelpark is within cycling distance. For leisure, enjoy the nearby Oeverlanden, the beaches of Nieuwe Meer, or nature reserve De Vrije Geer, part of the ecological Green Axis linking Amstelland and Spaarnwoude.

Highlights

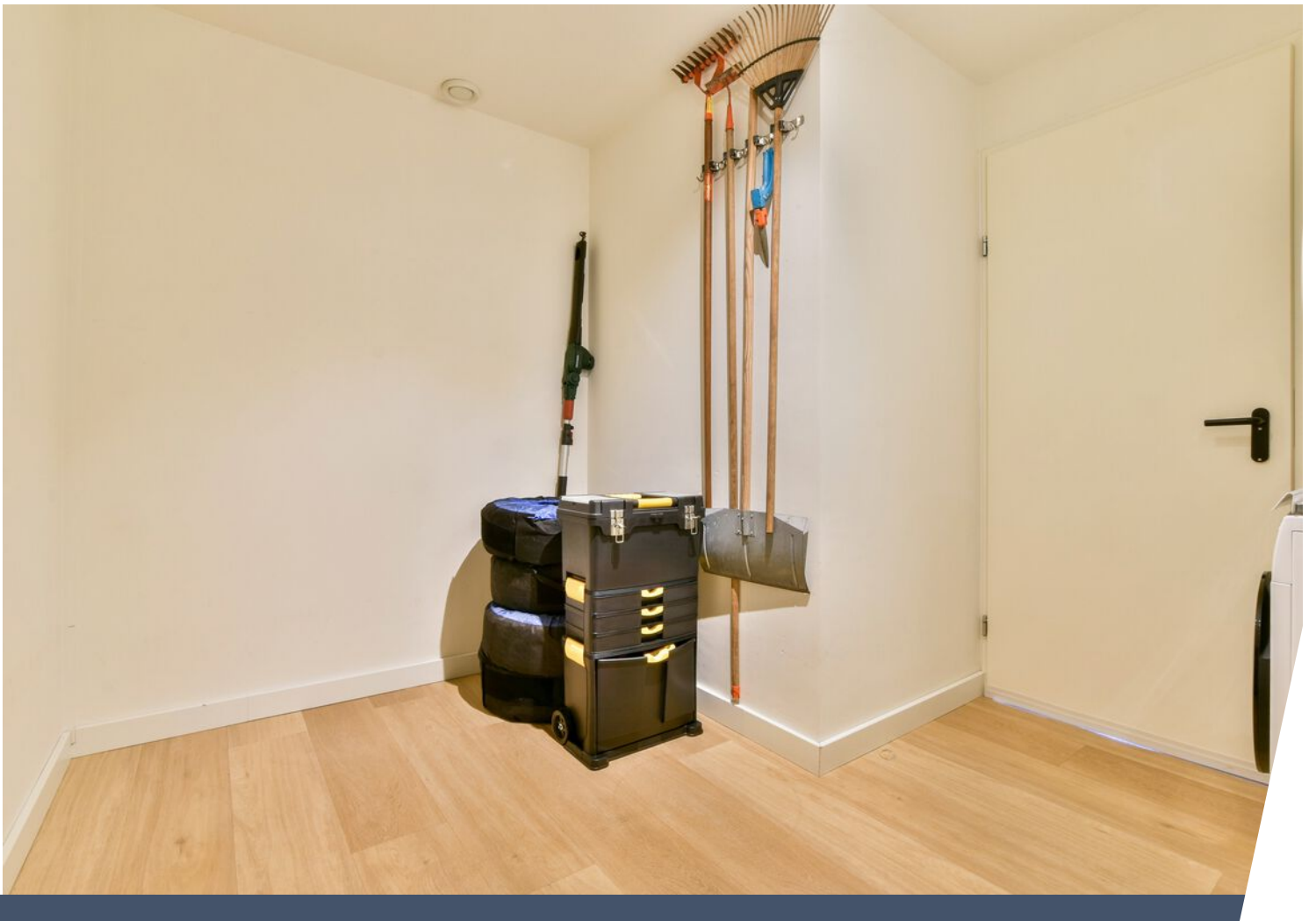
- Living area approximately 168 m²
- Year of construction: 1995
- Energy label A
- Fully renovated with high-end finishes
- New kitchen (2021) with built-in appliances
- 4 bedrooms
- 2 bathrooms
- Interior designed by Ninety Eight Interior Design
- 10 solar panels with manufacturer's warranty
- Electrical panel upgraded (3-phase, 2021)
- Sunny backyard and side garden south west facing, approx. 159 m²)
- Balcony on the 1st floor and rooftop terrace on the 2nd floor
- Underfloor heating on the ground floor, in bathrooms and on the second floor
- Cooperative costs (maintenance of the square and bridge): approx. € 300 per year
- Perpetual leasehold paid off until 2042; annual canon after 2043 €1,371.93
- Delivery in consultation

Experience the best of both worlds: the tranquility of a green environment within vibrant Amsterdam. Schedule a viewing today and see it for yourself!

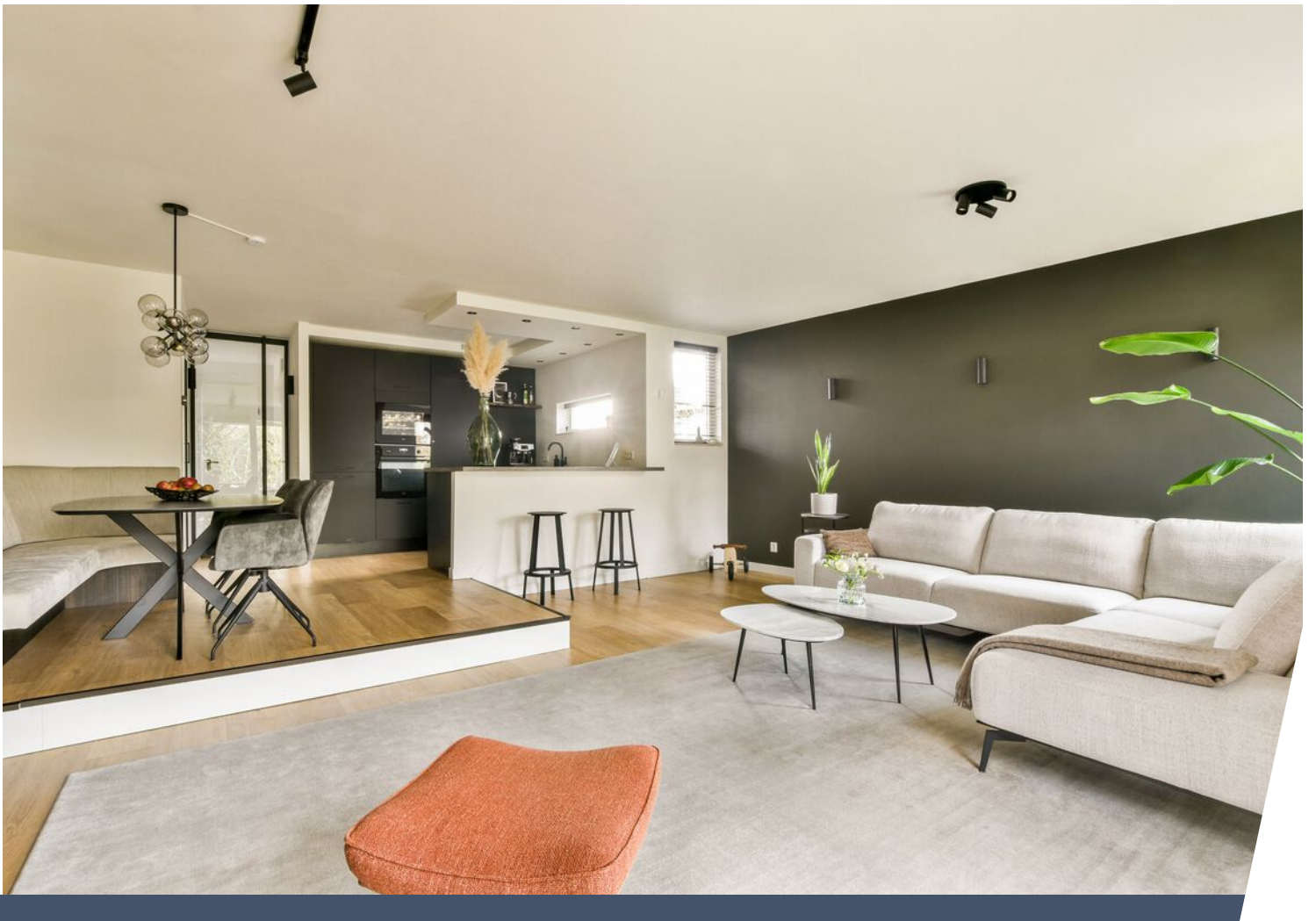


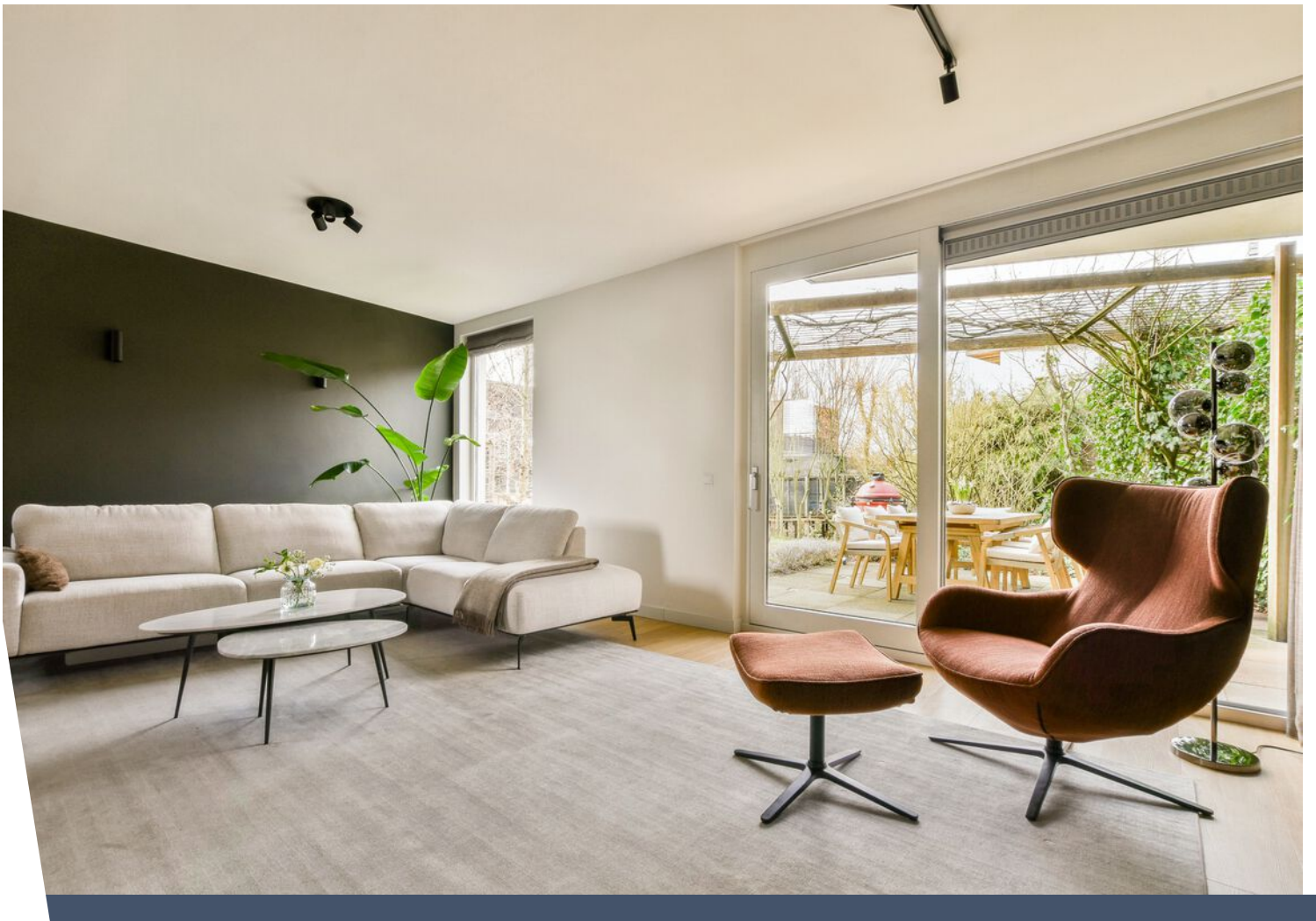


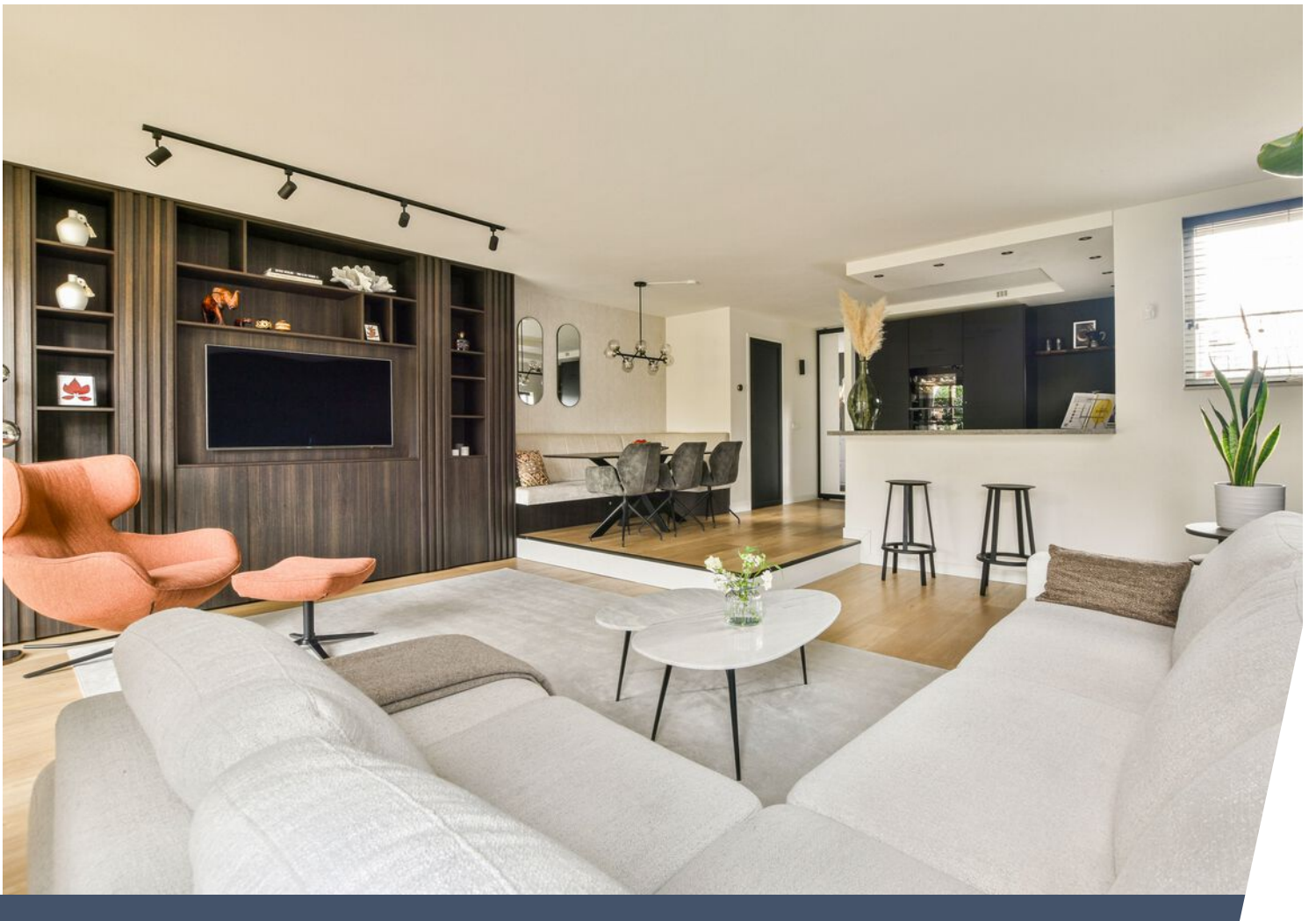


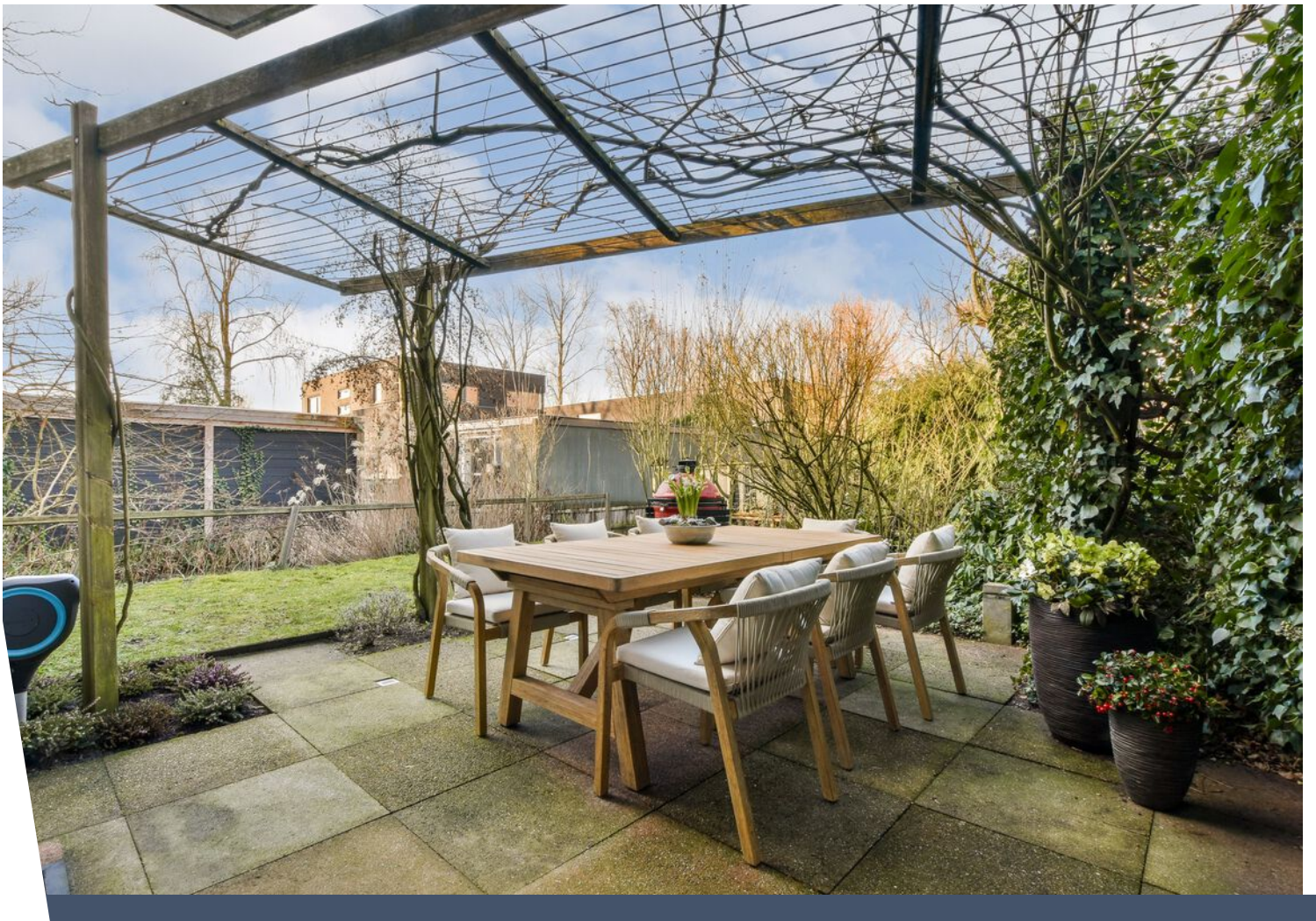






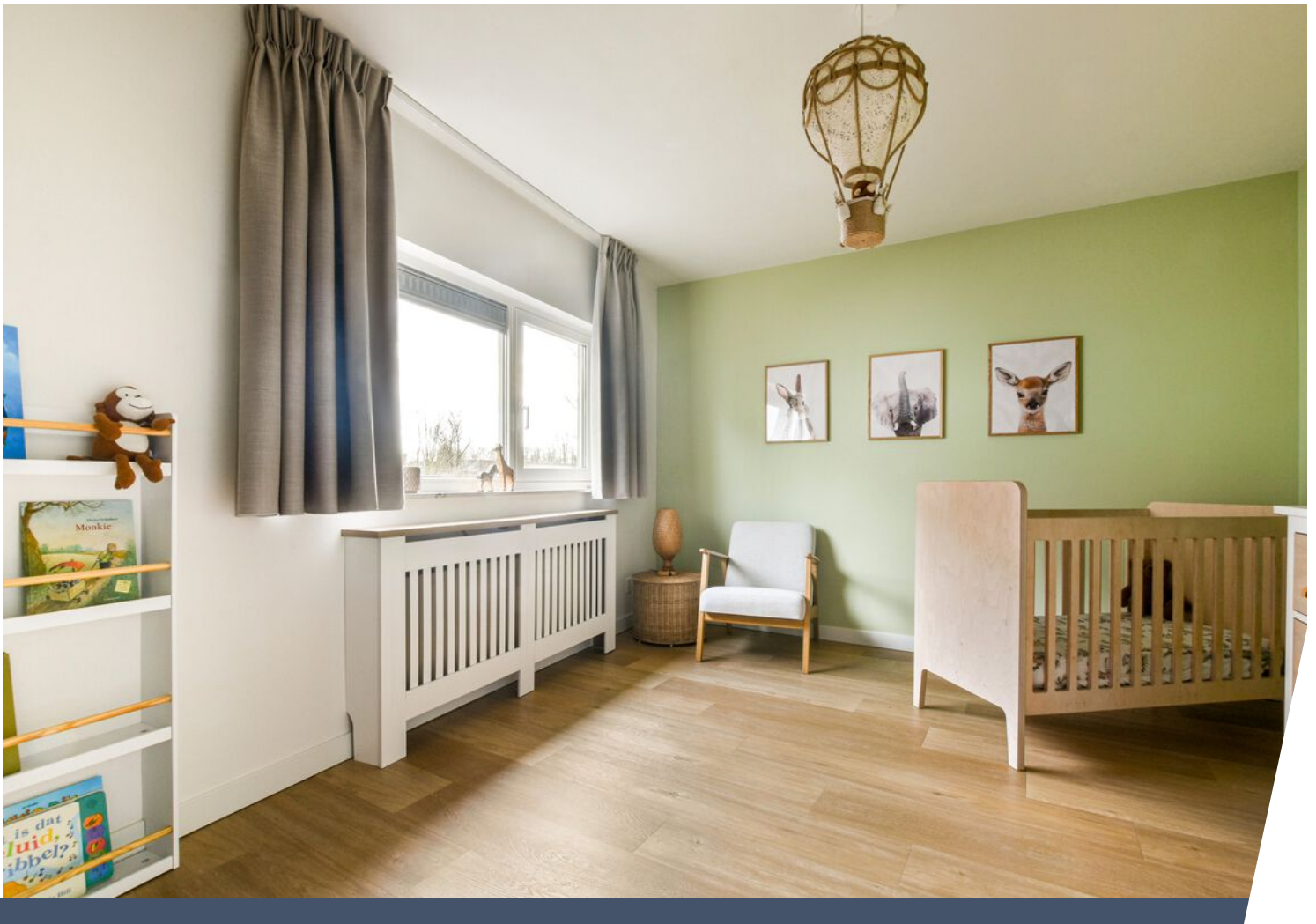




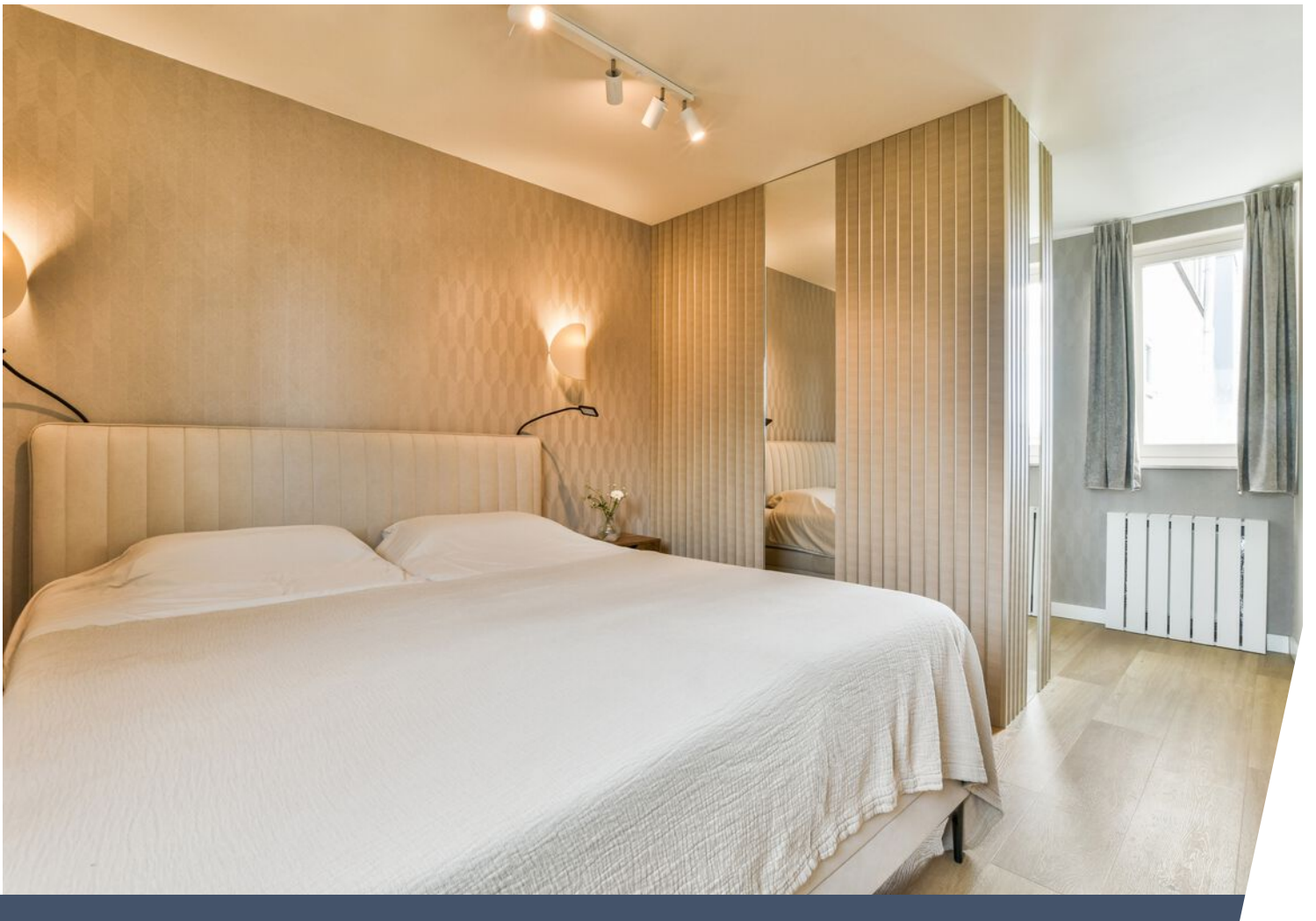


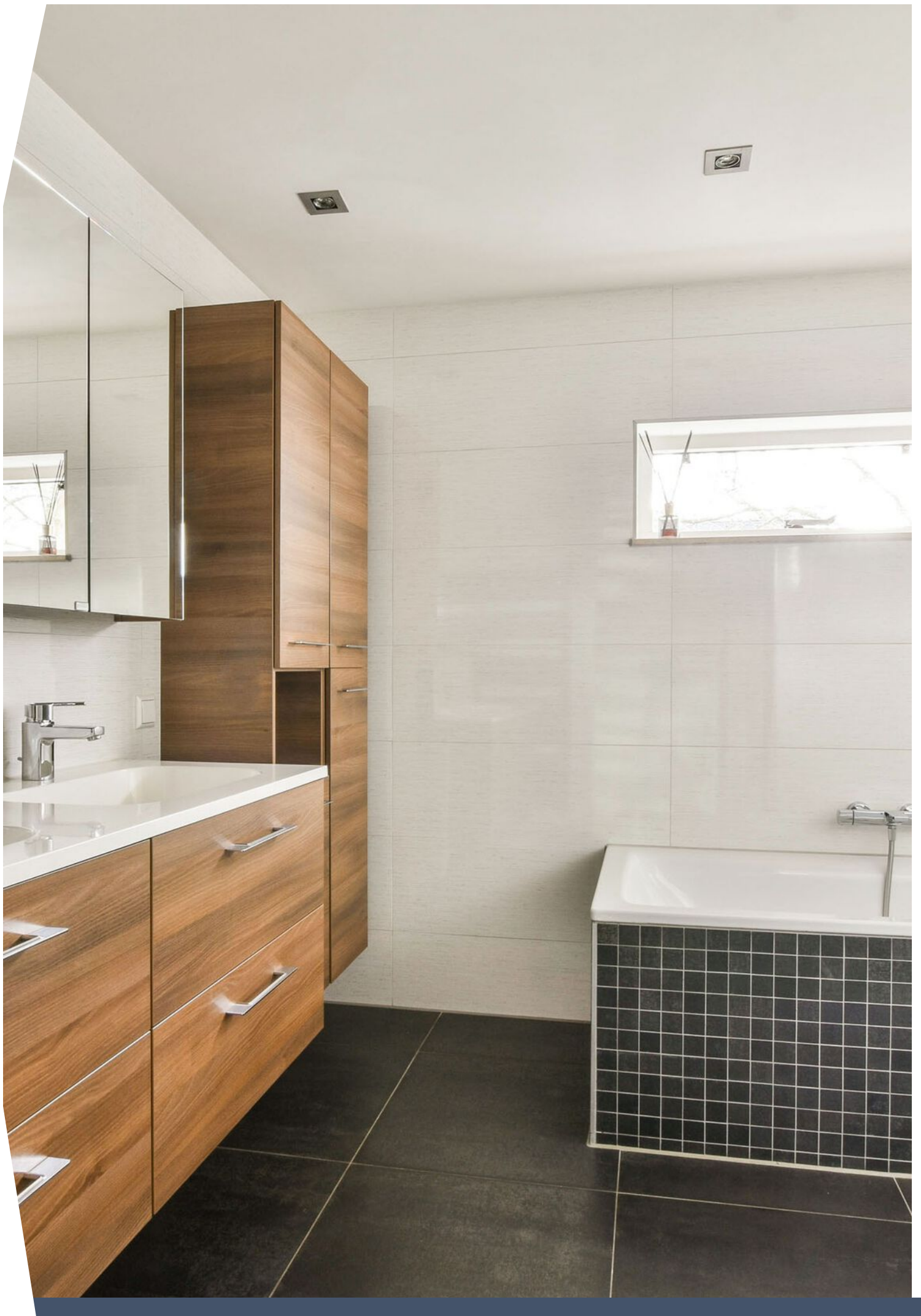


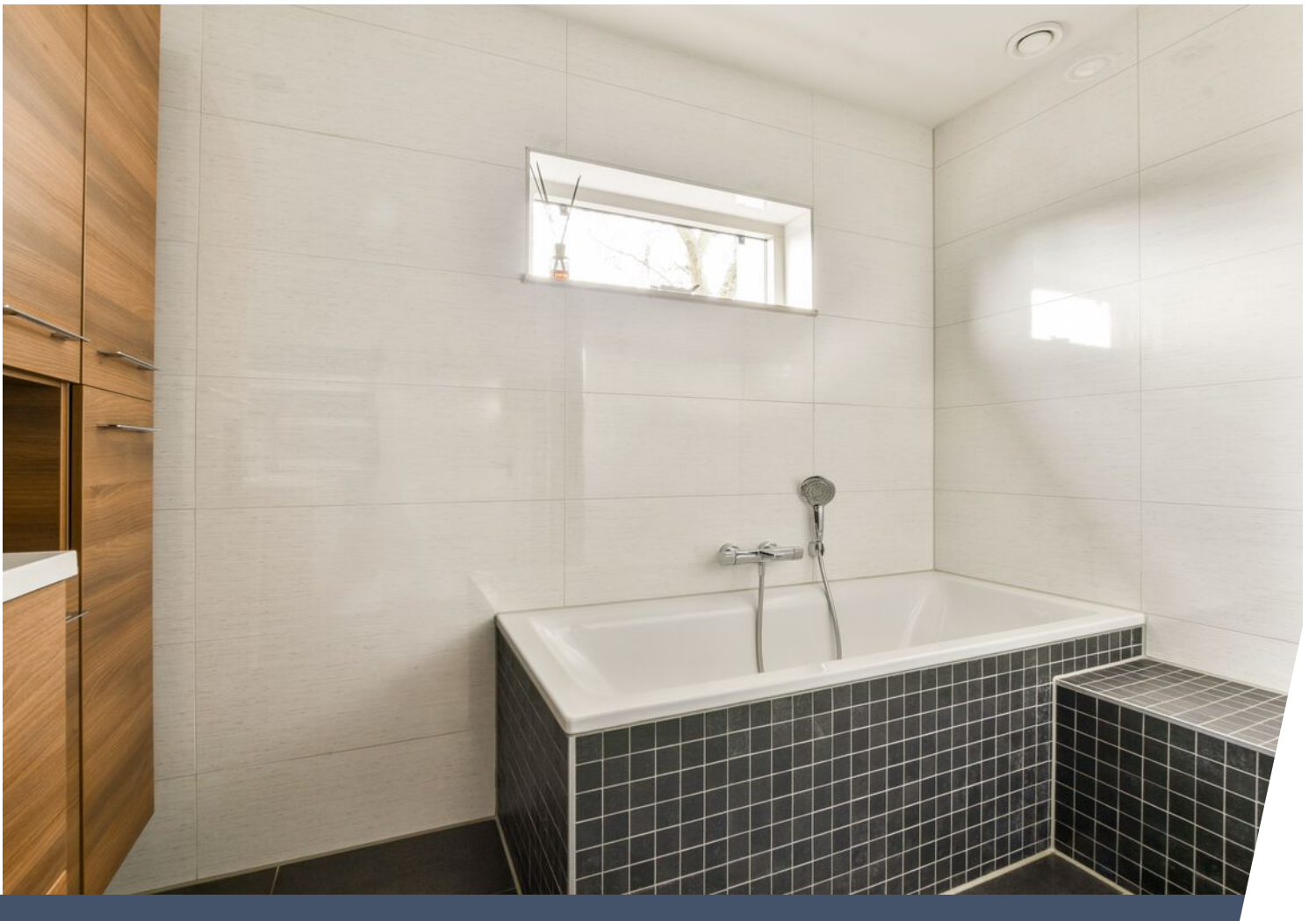


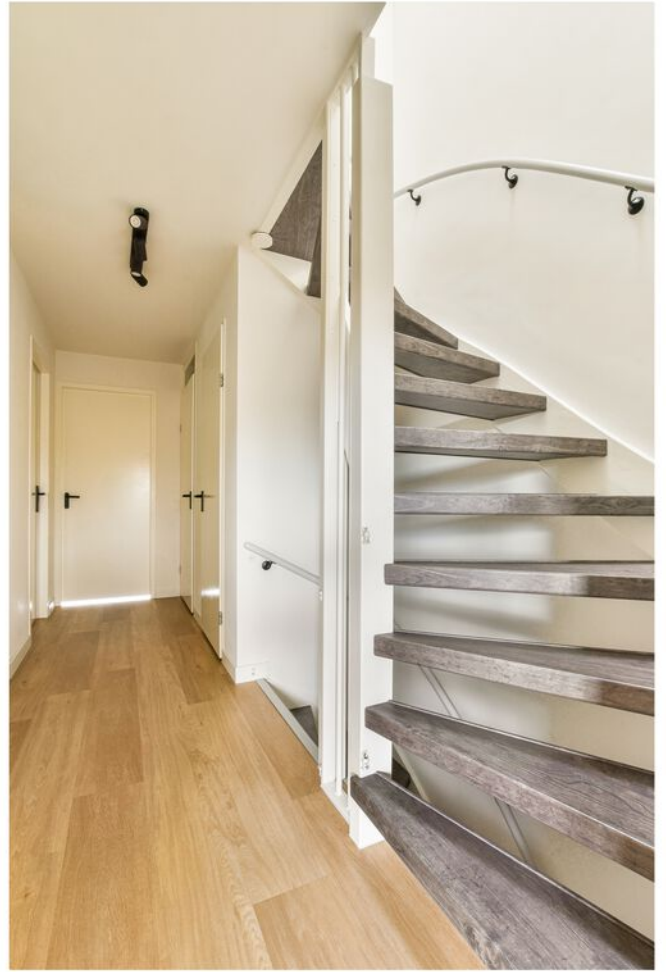




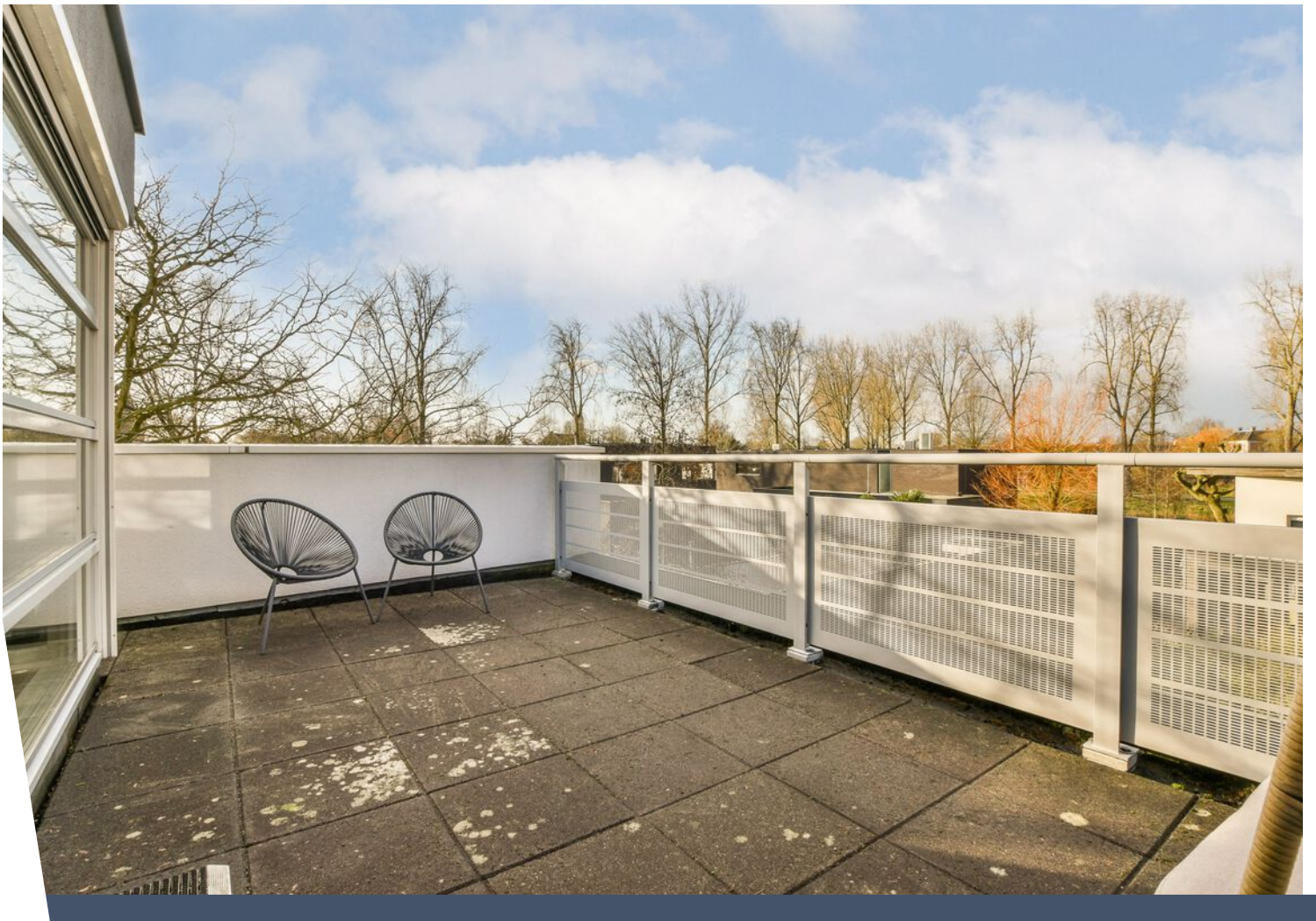












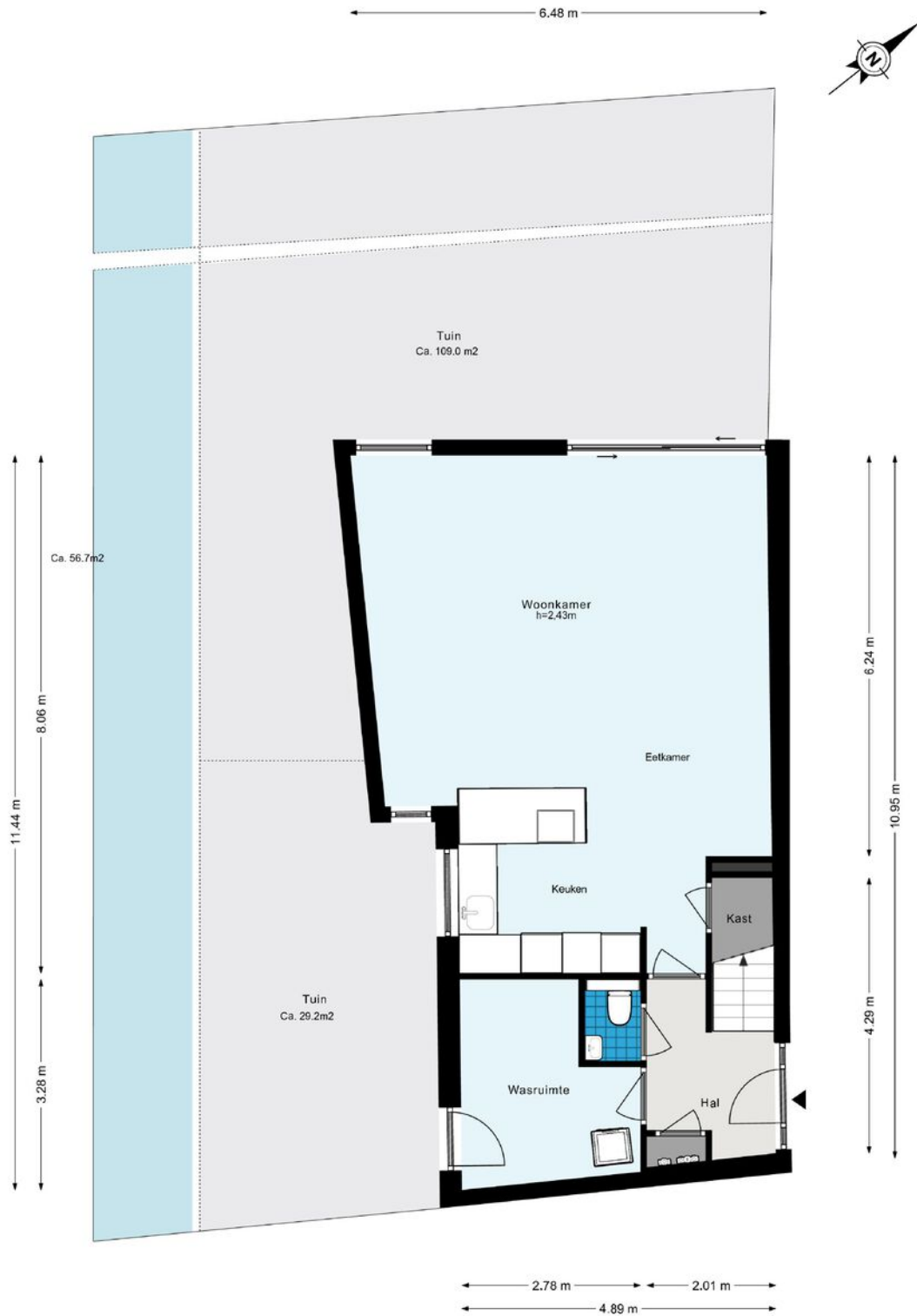






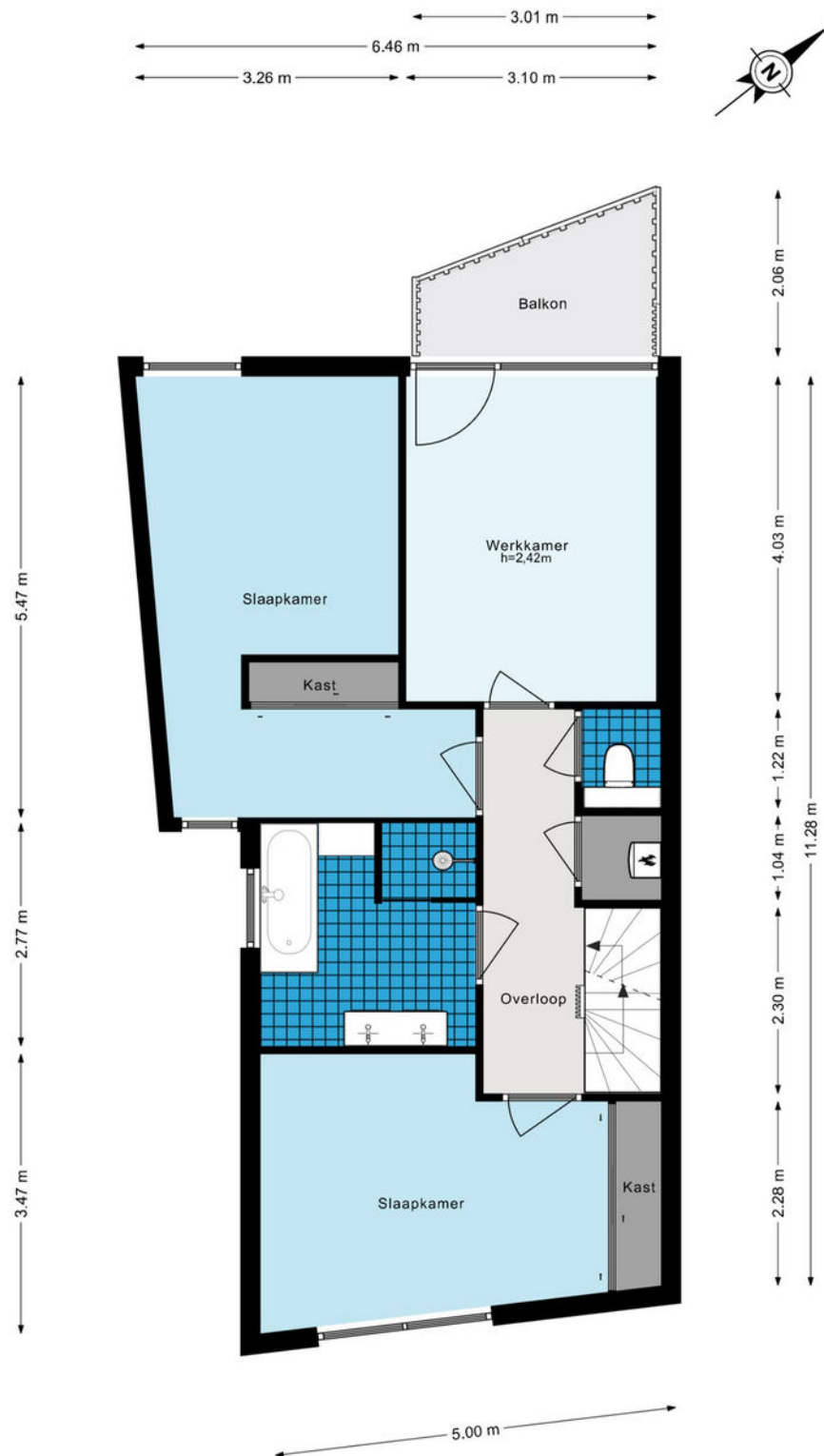
Plattegrond

Kortrijk 24 - Amsterdam Begane grond



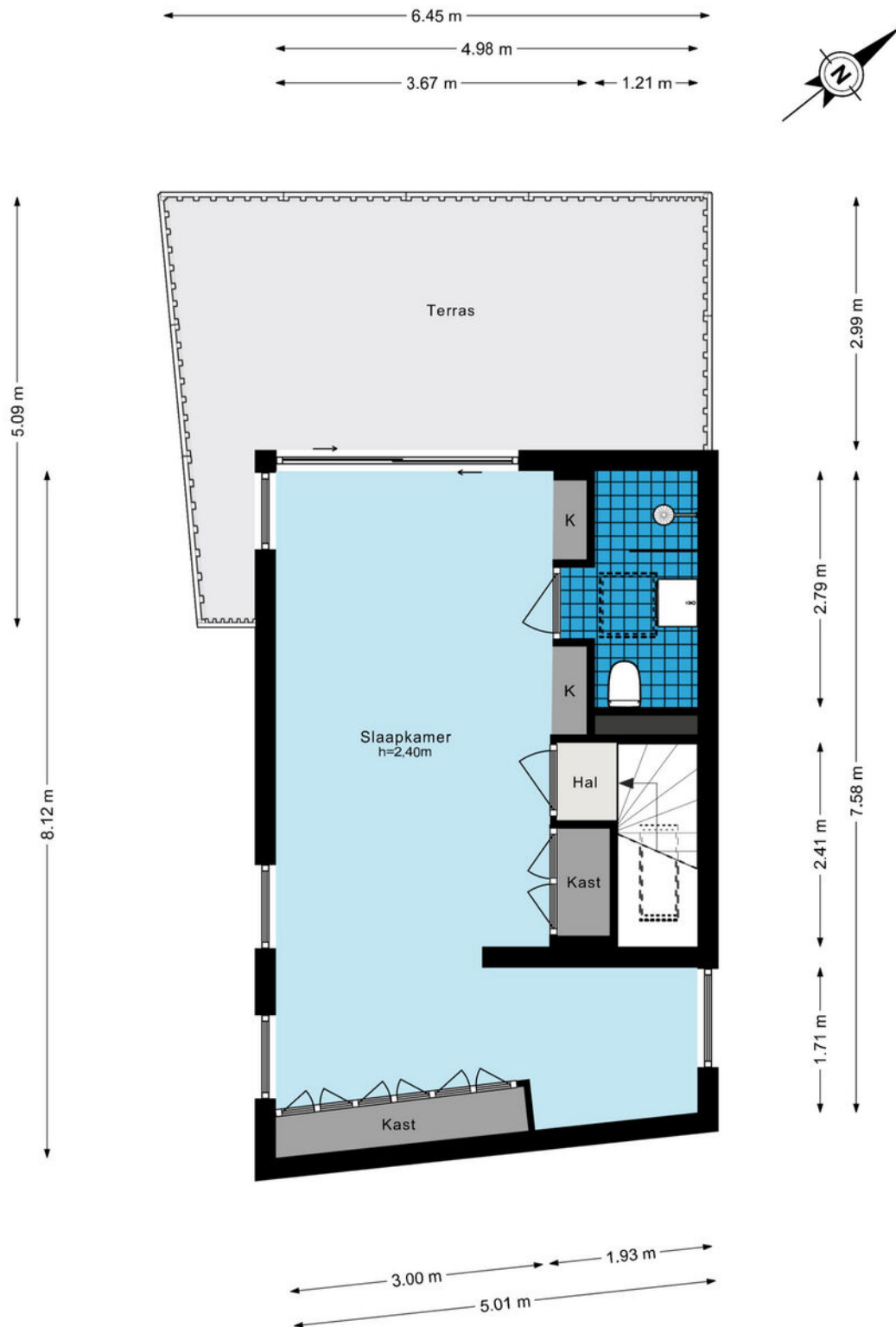
Plattegrond

Kortrijk 24 - Amsterdam Eerste verdieping



Plattegrond

Kortrijk 24 - Amsterdam Tweede verdieping




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kortrijk 24

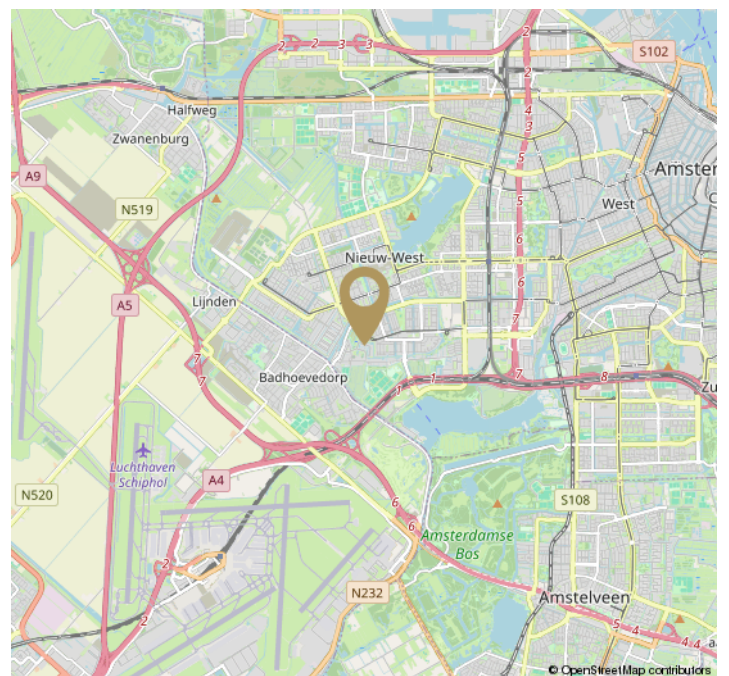
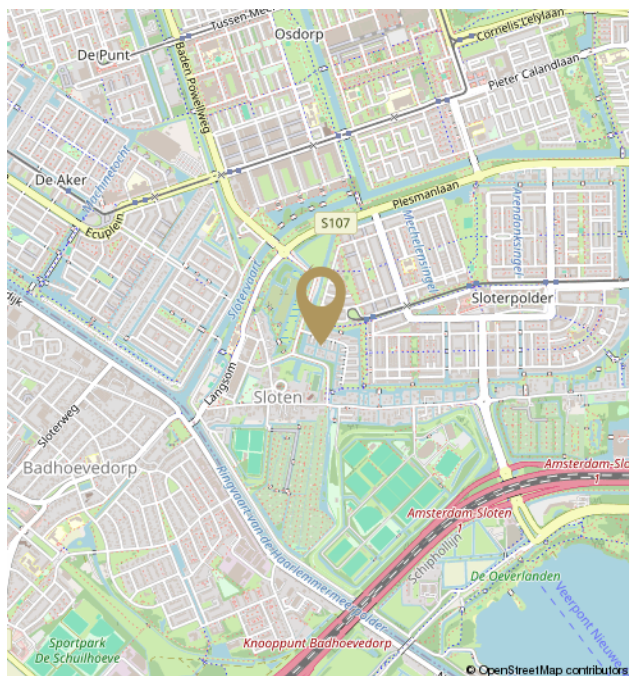
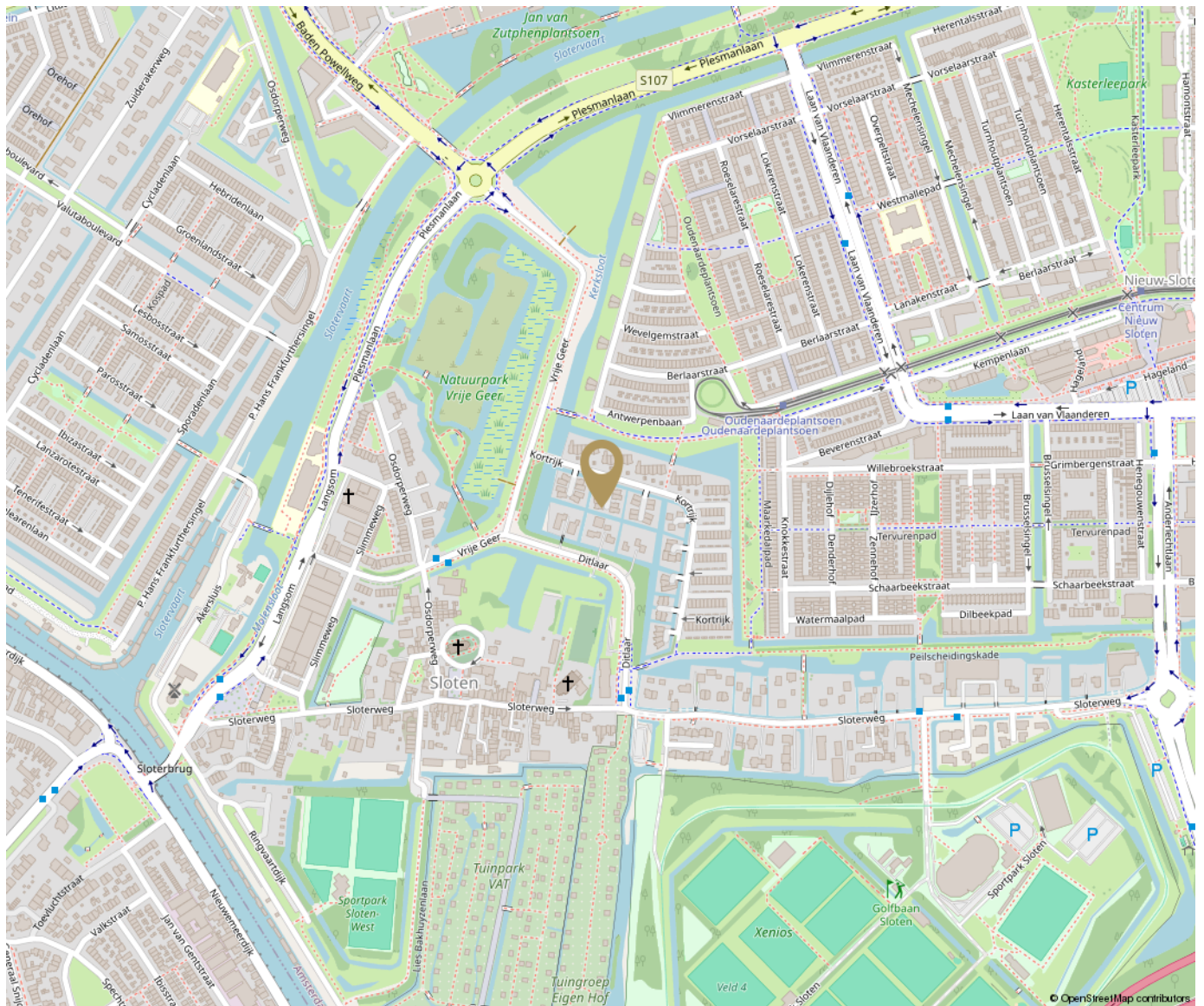


<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Sloten Noord-Holland</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 6688</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 december 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



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