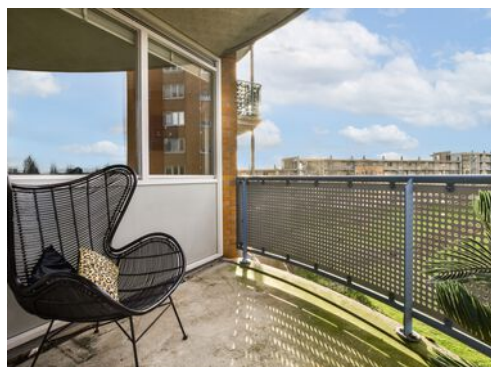


Laan Van Vlaanderen 154

Amsterdam Nieuw Sloten



Laan Van Vlaanderen 154

Vraagprijs
€ 469.000
K.K.



Laan Van Vlaanderen 154

Amsterdam Nieuw Sloten



Beste belangstellende,

Dank je wel voor je interesse in **Laan Van Vlaanderen 154** 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
vlindermolen.nl



Omschrijving

Licht, ruim en ideaal gelegen 3-kamer appartement in Nieuw Sloten

Welkom in dit moderne en goed onderhouden appartement, gelegen in de rustige en groene wijk Nieuw Sloten. Dit comfortabele appartement combineert een prettige woonomgeving met uitstekende voorzieningen en een zeer goede bereikbaarheid.

Wat maakt dit appartement zo bijzonder?

Gelegen op de derde verdieping, biedt dit appartement een prachtig uitzicht over de gemeenschappelijke binnentuin en de wijk Nieuw Sloten. De afgesloten entree met intercom, lift en trappenhuis zorgen voor gemak en veiligheid. Op de galerij, die slechts twee appartementen toegang biedt, geniet u van privacy en een weids uitzicht over de omgeving.

Binnen valt de nette afwerking en praktische indeling direct op. De lichte woonkamer aan de achterzijde biedt toegang tot een ruim balkon op het westen, waar u heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon. De keuken is slim verbonden met de woonkamer en compleet uitgerust met een keukenblok, oven, kookplaat, afzuigkap en vaatwasser. Daarnaast beschikt het appartement over twee royale slaapkamers, een nette badkamer met ligbad/douchecombinatie en een apart toilet met fonteintje.

Woonomgeving en bereikbaarheid

Nieuw Sloten staat bekend om zijn groene en veilige karakter. Openbaar vervoer, zoals tram 2 en bus 369, ligt op loopafstand en belangrijke uitvalswegen (A4, A9 en A10) zijn snel bereikbaar. Recreatiegebieden zoals de Oeverlanden, de strandjes van De Nieuwe Meer en natuurpark De Vrije Geer bieden volop mogelijkheden om te ontspannen. Het Vondelpark ligt op slechts 10 minuten fietsen.

Voor de dagelijkse boodschappen en meer biedt het op loopafstand gelegen winkelcentrum Belgiëplein een ruim aanbod aan supermarkten, winkels en eetgelegenheden. Ook zijn er in de buurt goede scholen, kinderdagverblijven en sportvoorzieningen, waaronder hockey, voetbal, golf, judo en een manege.

Erfpacht

De woning ligt op erfpachtgrond van de gemeente Amsterdam, met een canon die al is vooruitbetaald tot 2042.

Omschrijving

Bijzonderheden

- Uitstekende openbaar vervoerverbindingen: tram 2 naar het centrum en diverse bussen naar Station Lelylaan en Schiphol
- Woonoppervlakte ca. 80 m² (NEN2580 meetrapport beschikbaar)
- 2 royale slaapkamers
- Badkamer met ligbad
- Apart toilet
- Volledig geïsoleerd en voorzien van een Intergas VR-combiketel
- Zonnig balkon op het westen
- Actieve en financieel gezonde VvE, professioneel beheerd
- Individuele fietsen berging op de begane grond
- Notaris keuze koper volgens Model Ring Amsterdam

Is uw interesse gewekt?

Wacht niet langer en maak een afspraak voor een bezichtiging. Wij leiden u graag rond, zodat u de fijne sfeer van dit appartement zelf kunt ervaren!

Description

Light, Spacious, and Ideally Located 3-Bedroom Apartment in Nieuw Sloten

Welcome to this modern and well maintained apartment, situated in the peaceful and green neighbourhood of Nieuw Sloten. This comfortable home offers a pleasant living environment combined with excellent amenities and outstanding accessibility.

What Makes This Apartment Special?

Located on the third floor, the apartment boasts stunning views of the communal courtyard and the Nieuw Sloten neighbourhood. The secure entrance with intercom, lift, and staircase ensures both convenience and safety. On the gallery, which serves just two apartments, you'll enjoy privacy and expansive views of the surroundings.

Inside, the neat finish and practical layout are immediately noticeable. The bright living room at the rear provides access to a spacious west-facing balcony, perfect for enjoying the afternoon and evening sun. The kitchen is seamlessly connected to the living area and fully equipped with a worktop, oven, hob, extractor fan, and dishwasher. The apartment also features two generous bedrooms, a well-maintained bathroom with a bath/shower combination, and a separate toilet with a washbasin.

Living Environment and Accessibility

Nieuw Sloten is renowned for its green and safe character. Public transport options such as tram line 2 and bus 369 are within walking distance, and major roads (A4, A9, and A10) are easily accessible. Recreational areas like De Oeverlanden, the beaches at De Nieuwe Meer, and De Vrije Geer nature reserve provide ample opportunities for relaxation. The Vondelpark is just a 10-minute bike ride away.

For daily shopping and more, the nearby Belgiëplein shopping centre offers a wide selection of supermarkets, shops, and eateries. Additionally, the area boasts excellent schools, childcare facilities, and sports amenities, including hockey, football, golf, judo, and an equestrian centre.

Leasehold

The property is situated on leasehold land owned by the City of Amsterdam, with the ground rent prepaid until 2042.

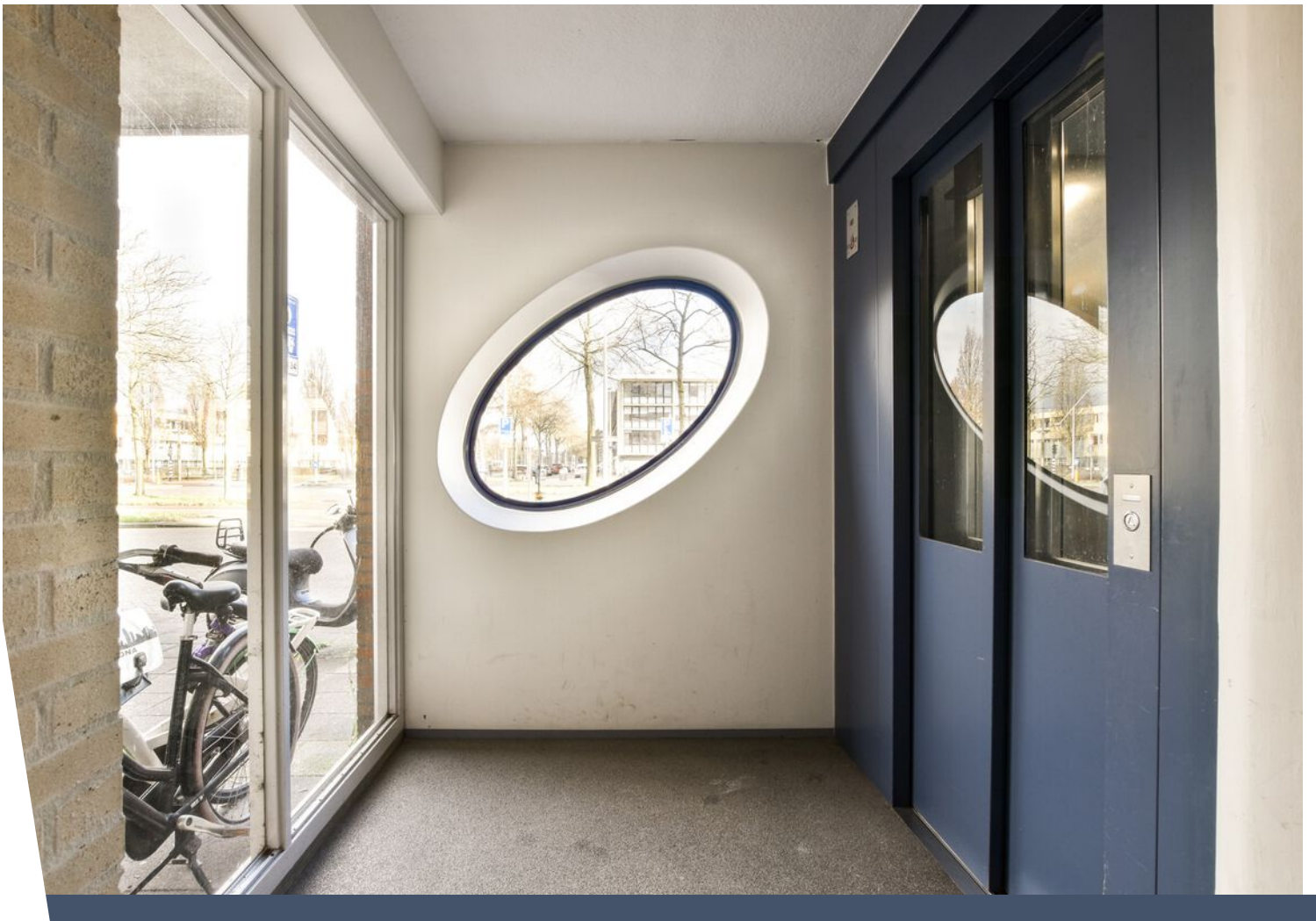
Description

Key Features

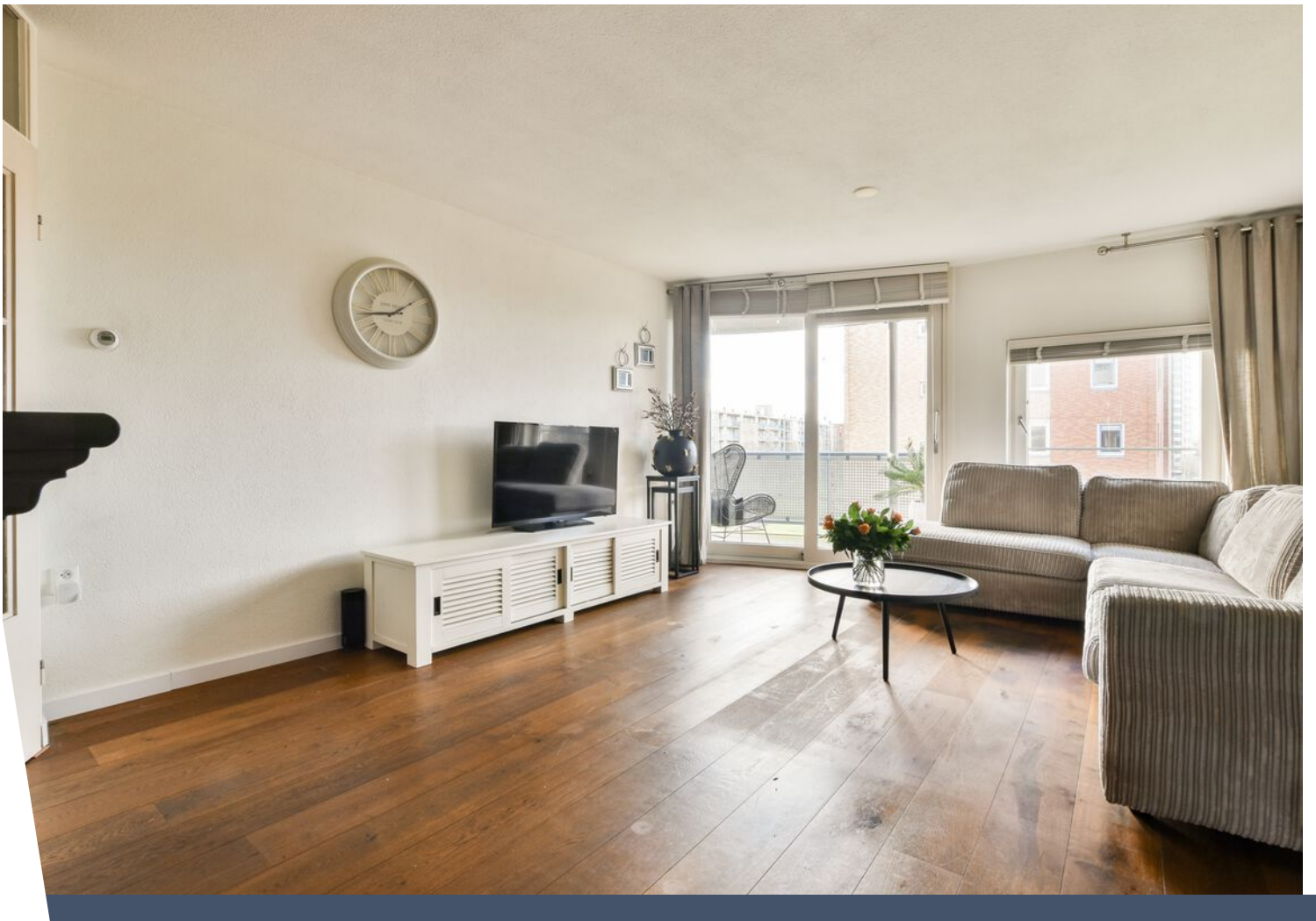
- Excellent public transport links: Tram 2 to the city centre and various buses to Lelylaan Station and Schiphol Airport
- Living area approx. 80 m² (NEN2580 measurement report available)
- 2 spacious bedrooms
- Bathroom with bathtub.
- Separate toilet.
- Fully insulated with an Intergas VR combi boiler.
- Sunny west-facing balcony.
- Active and financially healthy professional homeowners' association (VvE)
- Private bicycle storage on the ground floor.
- Notary to be chosen by the buyer, according to the Ring Amsterdam model.

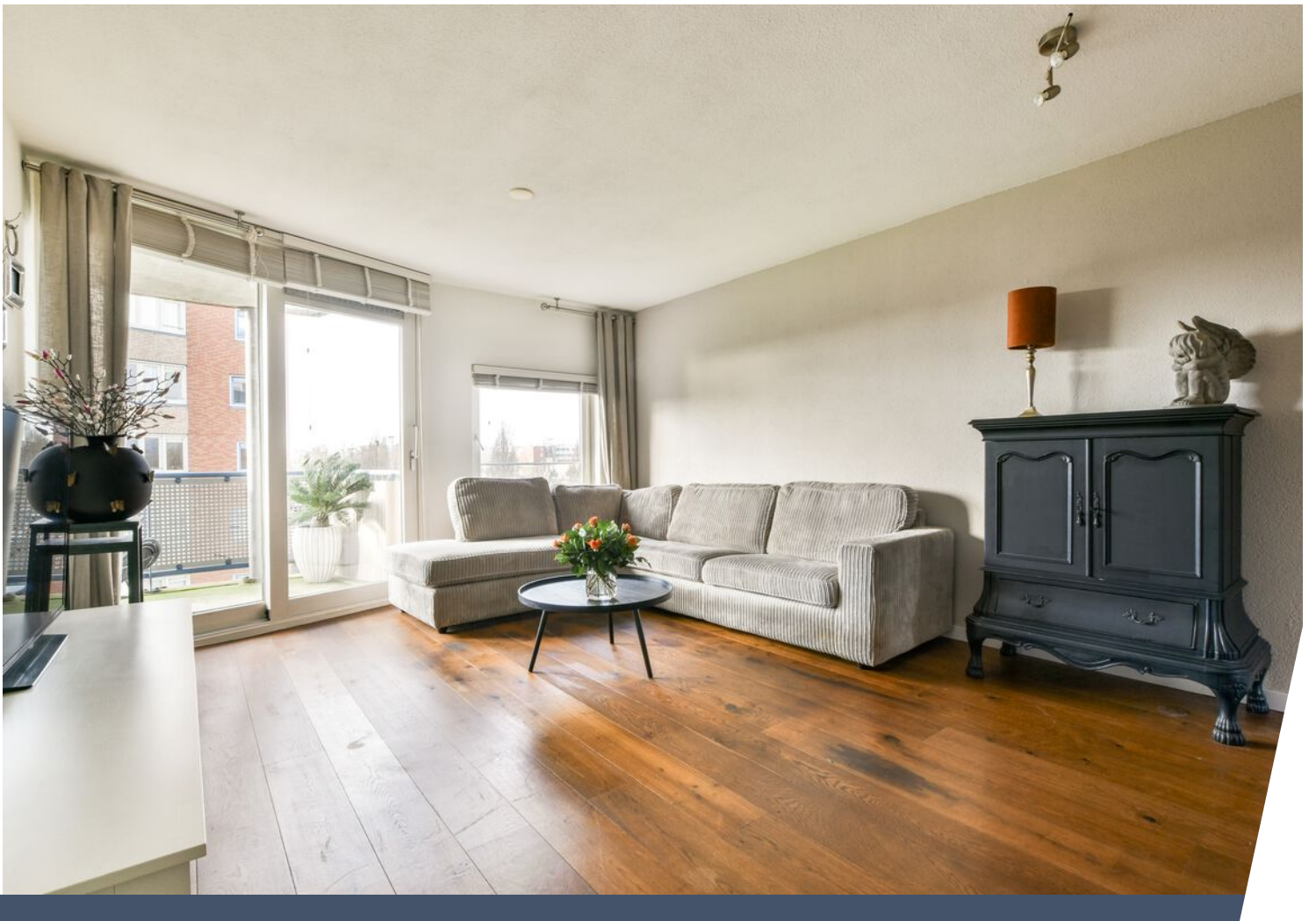
Interested?

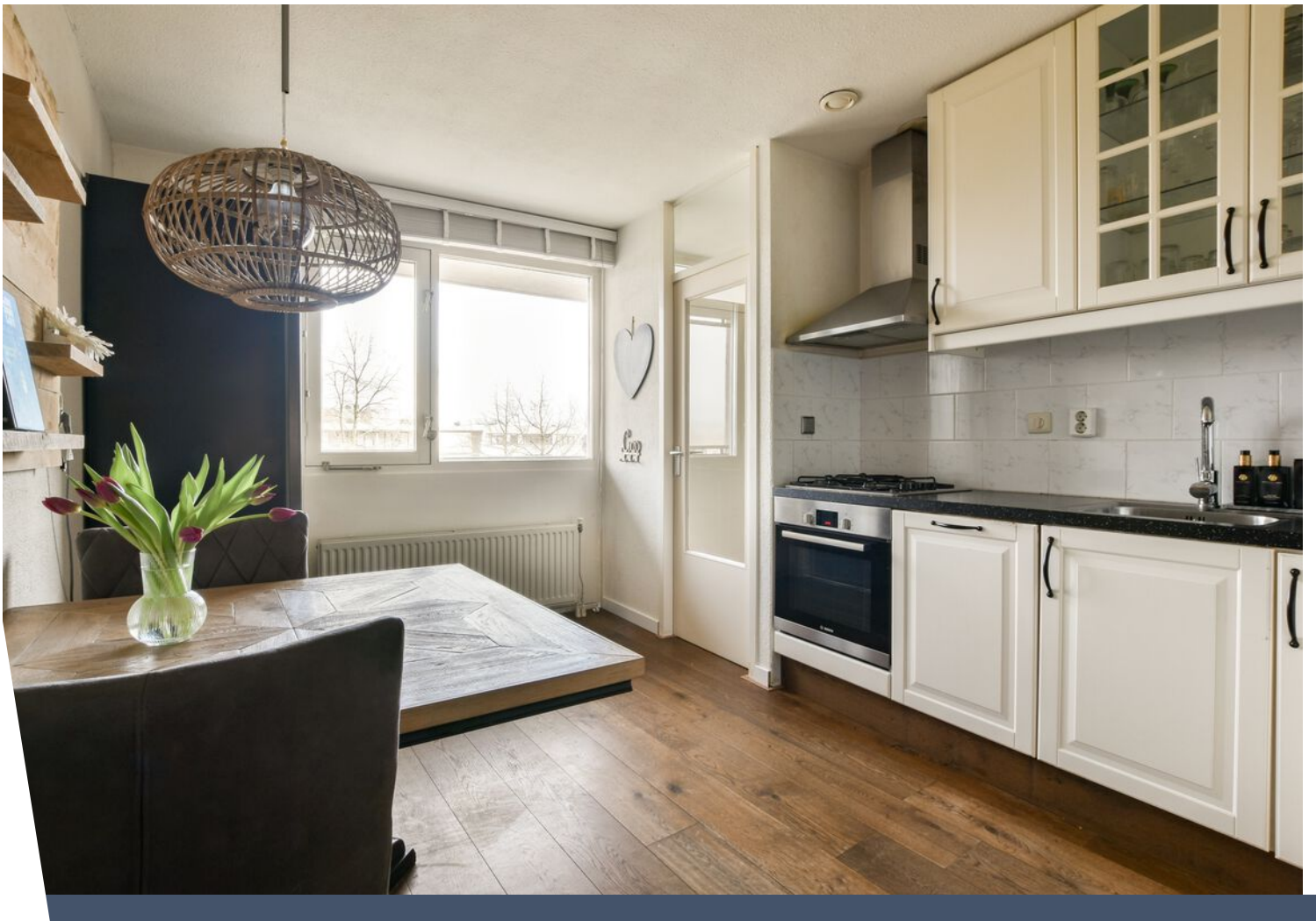
Don't wait any longer—schedule a viewing today! We'll be delighted to show you around so you can experience the delightful atmosphere of this apartment for yourself.





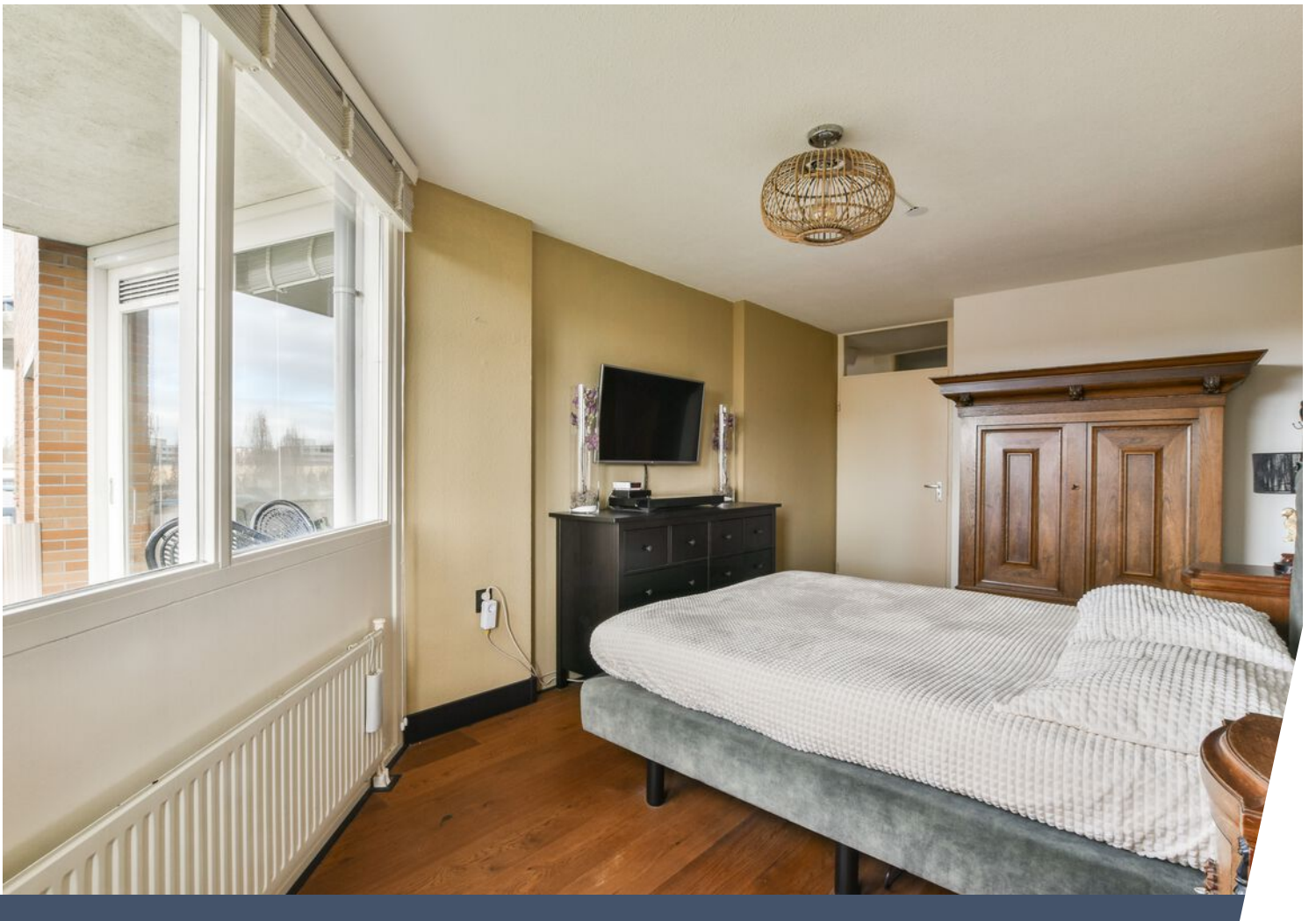














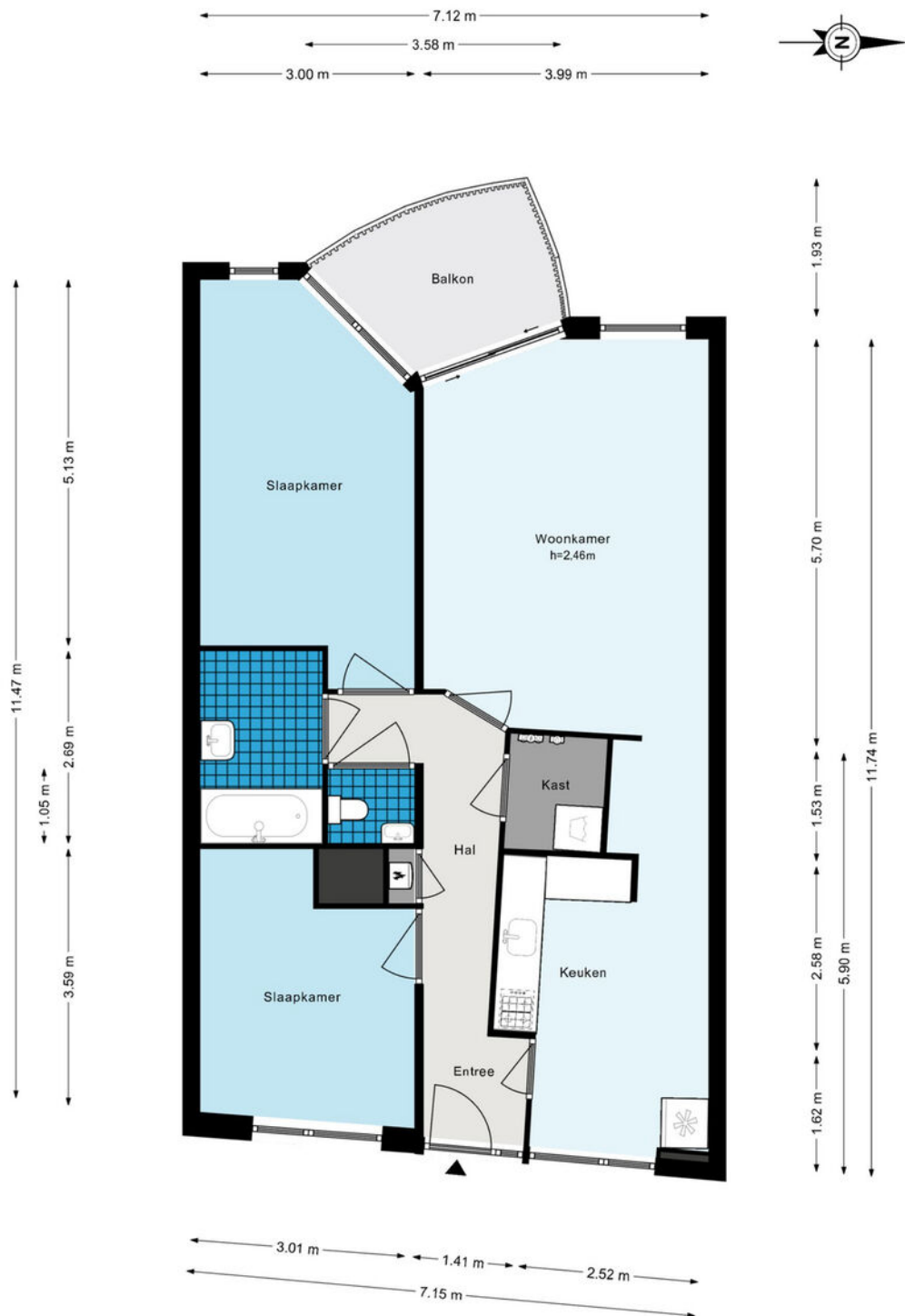






Plattegrond

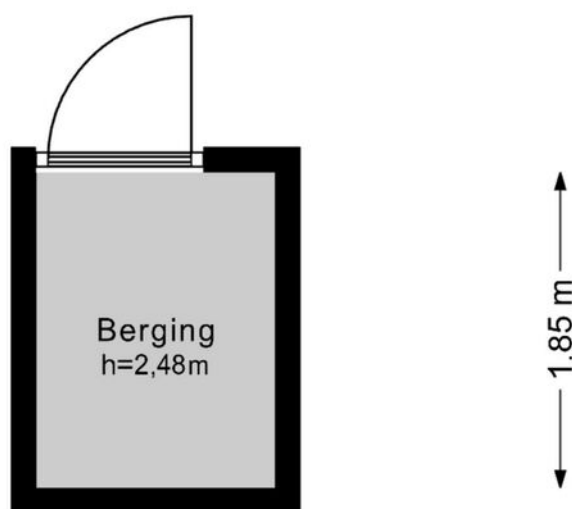
Laan van Vlaanderen 154 - Amsterdam Appartement



Plattegrond

Laan van Vlaanderen 154 - Amsterdam Berging

← 1.40 m →

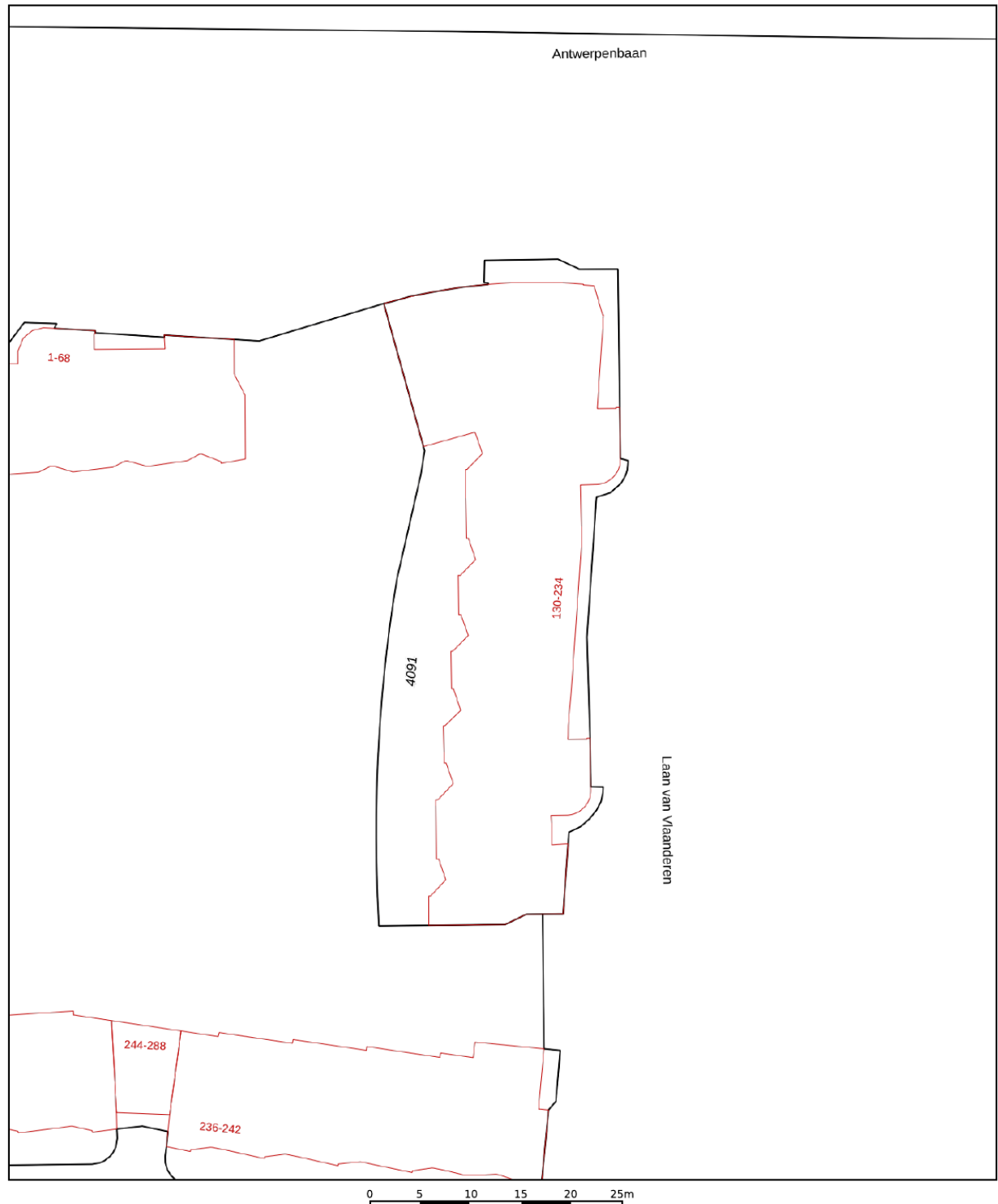


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: Laan van Vlaand 154



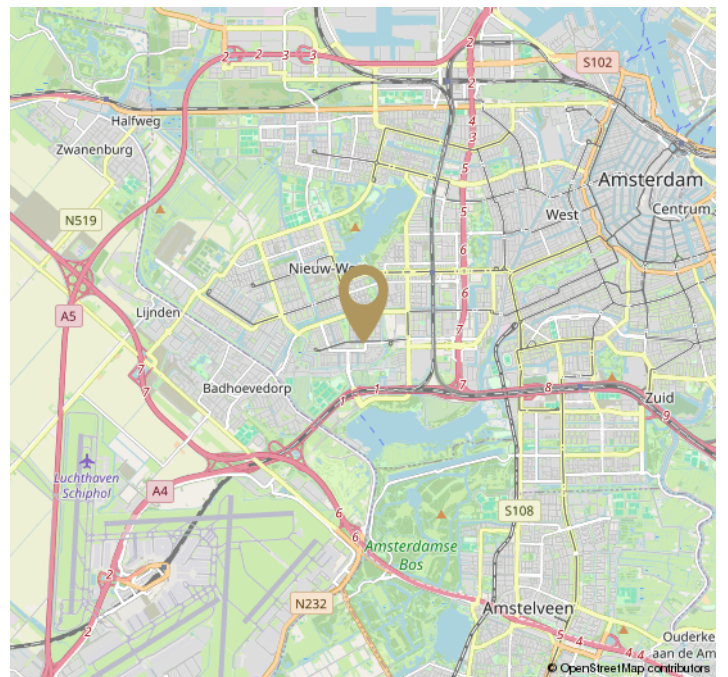
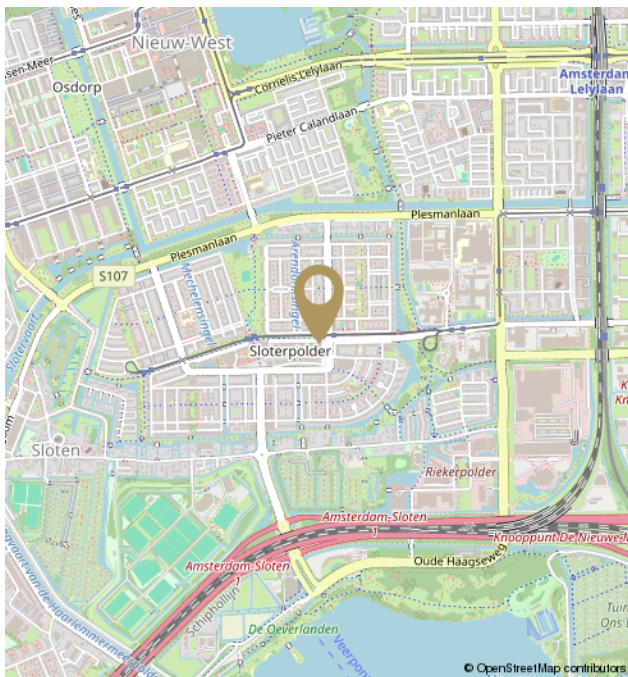
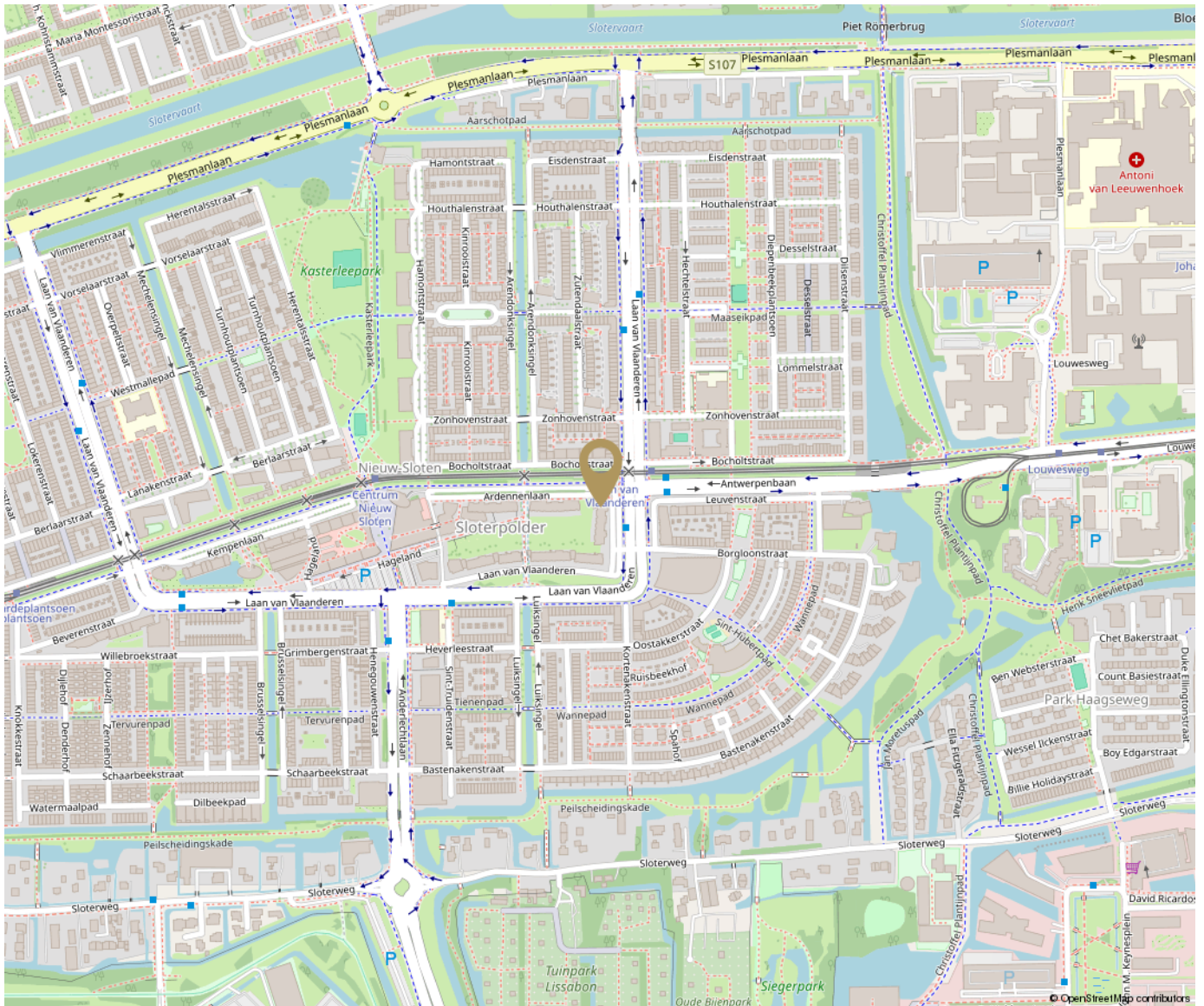
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Sloten Noord-Holland
—	Huisnummer	Sectie	E
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	4091
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 januari 2025
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