

Rumbeke 7

Amsterdam



Rumbeke 7

Woonoppervlakte	ca. 112 m ²
Perceeloppervlakte	ca. 83 m ²
Inhoud	ca 408 m ³
Bouwjaar	1995
Energie label	A+

Vraagprijs

€ 575.000

K.K.



Rumbeke 7

Amsterdam



Beste belangstellende,

Dank je wel voor je interesse in **Rumbeke 7** in Amsterdam.
In deze brochure presenteren wij je deze woning zodat jij er alvast een heldere eerste indruk van krijgt.

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

Ruime hoekwoning met zonnig terras en heerlijke ligging in kindvriendelijke en groene woonomgeving

Deze slim ingedeelde hoekwoning van circa 112 m² is prachtig gelegen in een rustige, kindvriendelijke wijk met veel groen. Dankzij de bijzondere ligging aan een plantsoen en een autovrij pad geniet je hier volop van rust, privacy en een vrij uitzicht. De woning bestaat uit drie verdiepingen, is bijzonder goed onderhouden en direct te betrekken.

Het is een heerlijk gezinshuis met drie ruime slaapkamers en een moderne keuken, een badkamer met tweepersoons-ligbad, twee toiletten en bovendien een groot zonnig dakterras van circa 25 m². De woning heeft een massief eiken vloer op de begane grond en eerste verdieping. De duurzame woning beschikt over energielabel A+.

Woonomgeving en bereikbaarheid

De woning ligt in de populaire, groene wijk Nieuw Sloten. Deze buurt staat bekend om haar rustige karakter, kindvriendelijke opzet en uitgebreide voorzieningen. Er heerst een gemoedelijke sfeer waar burens elkaar kennen. In de directe omgeving zijn volop speelplekken, goede basisscholen, kinderdagverblijven en sportclubs: van hockey, voetbal en rugby tot squash, judo en paardrijden.

Het nabijgelegen winkelcentrum aan het Belgiëplein biedt alles voor de dagelijkse boodschappen, met onder andere twee supermarkten, speciaalzaken en diverse eetgelegenheden.

De bereikbaarheid is uitstekend: tram 2 (richting Amsterdam Centraal) en bus 369 (richting Schiphol) liggen op loopafstand. Ook de A4, A9 en A10 zijn snel bereikbaar. Fietzers staan binnen 10 minuten in het Vondelpark, en voor ontspanning in de natuur liggen de Oeverlanden en de strandjes van De Nieuwe Meer vlakbij.

Indeling

De woning beschikt over een kleine voortuin. Via de entree kom je direct in de ruime woonkeuken met uitzicht over het Oudenaardeplantsoen. De moderne keuken is voorzien van een luxe werkblad en hoogwaardige inbouwapparatuur zoals een oven, vaatwasser, koel-/vriescombinatie en Quooker. Op de begane grond bevindt zich ook een ruime slaapkamer, ideaal als werkruimte, speelkamer, gastenkamer of praktijk aan huis. Verder is er een separaat toilet en een moderne badkamer met een tweepersoons-ligbad en douche. De ruime inpandige berging is zowel van binnenuit als van buitenaf toegankelijk en biedt voldoende plek voor fietsen, opslag én aansluitingen voor wasmachine en droger.

Op de eerste verdieping bevindt zich de royale woonkamer met ramen aan drie zijden, waardoor er veel lichtinval is. Hier geniet je van extra privacy, rust én een mooi uitzicht op het groen. Via openslaande deuren bereik je het zonnige dakterras van ruim 25 m², waar je heerlijk kunt buitenleven.

Omschrijving

De tweede verdieping beschikt over twee lichte en ruime slaapkamers met hoge plafonds, evenals een tweede toilet. Hier is eventueel eenvoudig een tweede badkamer te realiseren.

Duurzaamheid

De woning is goed geïsoleerd en recent verduurzaamd. Dankzij een warmtepomp (2024) en acht zonnepanelen van 430 Wp (2023) beschikt het huis over energielabel A+.

Erfpacht

De erfpacht is afgekocht tot 31 augustus 2043. Daarna zijn de erfpachtkosten eeuwigdurend vastgeklikt tegen gunstige voorwaarden.

Bijzonderheden

- Hoekwoning van ca. 112 m² woonoppervlak
- Divers buiten- en binnenschilderwerk recentelijk uitgevoerd (resp. 2024 en 2025)
- Heerlijke ligging aan plantsoen in kindvriendelijke wijk
- Zonnig dakterras van ruim 25 m²
- Massief eiken vloer op begane grond en eerste verdieping
- Drie ruime slaapkamers, twee met hoge plafonds
- Twee toiletten (begane grond en tweede verdieping)
- Wasmachine en droger makkelijk te plaatsen in de berging
- Warmtepomp (2024)
- 8 zonnepanelen van 430 Wp (2023)
- Energielabel A+
- Erfpacht eeuwigdurend vastgeklikt tegen gunstige voorwaarden
- Oplevering in overleg

Description

Spacious end-of-terrace house with sunny roof terrace at an ideally located next to a small park in a child-friendly neighbourhood

This cleverly laid-out end-of-terrace house of approximately 112 m² is beautifully situated in a quiet, family-friendly area with plenty of greenery. Thanks to its unique location next to a small park and a car-free path, you can enjoy peace, privacy, and unobstructed views. The property spans three floors, has been meticulously maintained, and is ready to move into.

It's a wonderful family home featuring three generous bedrooms, a modern kitchen, a bathroom with a double bathtub, two toilets, and a large sunny roof terrace of about 25 m². The ground and first floors are fitted with solid oak flooring. This sustainable home boasts an A+ energy label.

Neighbourhood and Accessibility

The house is located in the popular, green neighbourhood of Nieuw Sloten, known for its tranquil character, child-friendly design, and extensive amenities. There is a friendly atmosphere where neighbours know each other. Nearby you'll find plenty of playgrounds, excellent primary schools, nurseries, and sports clubs, offering hockey, football, rugby, squash, judo, and horse riding.

The nearby shopping centre at Belgiëplein has everything you need for your daily shopping, including two supermarkets, specialist shops, and various restaurants. Transport links are excellent: tram 2 (to Amsterdam Central) and bus 369 (to Schiphol Airport) are within walking distance. The A4, A9, and A10 motorways are also easily accessible. Cyclists can reach Vondelpark in under 10 minutes, and for nature lovers, the Oeverlanden and the beaches at De Nieuwe Meer are close by.

Layout

The property has a small front garden. The entrance leads directly into the spacious kitchen-diner, with views over Oudenaardeplantsoen. The modern kitchen features a luxury worktop and high-quality built-in appliances including an oven, dishwasher, fridge-freezer, and a Quooker. Also on the ground floor is a large bedroom, also ideal as a home office, playroom, guest room, or practice space. There is a separate toilet and a modern bathroom with a double bathtub and shower. The generous internal storage room is accessible from both inside and outside and offers ample space for bicycles, storage, and connections for a washing machine and dryer.

The first floor houses the bright, spacious living room with windows on three sides, allowing for plenty of natural light. Here you can enjoy added privacy, tranquillity, and lovely green views. French doors open onto the sunny roof terrace of over 25 m², perfect for outdoor living.

Description

The second floor features two bright and spacious bedrooms with high ceilings, as well as a second toilet. There is potential to easily install a second bathroom on this floor.

Sustainability

The home is well insulated and has recently been upgraded for improved energy efficiency. It features a heat pump (installed in 2024) and eight solar panels of 430 Wp each (installed in 2023), resulting in an A+ energy label.

Leasehold

The ground lease has been paid off until 31 August 2043. After that, the leasehold is fixed in perpetuity under favourable conditions.

Key Features

- End-of-terrace house with approx. 112 m² of living space
- Recent interior and exterior painting (2024 and 2025, respectively)
- Lovely location next to a park in a child-friendly area
- Sunny roof terrace of over 25 m²
- Solid oak flooring on the ground and first floors
- Three spacious bedrooms, two with extra high ceilings
- Two toilets (on the ground floor and second floor)
- Easy installation of washing machine and dryer in the storage area
- Heat pump (2024)
- Eight solar panels of 430 Wp each (2023)
- Energy label A+
- Leasehold fixed in perpetuity under favourable terms
- Transfer date by mutual agreement

RUMBEKE

Slotervaart

7











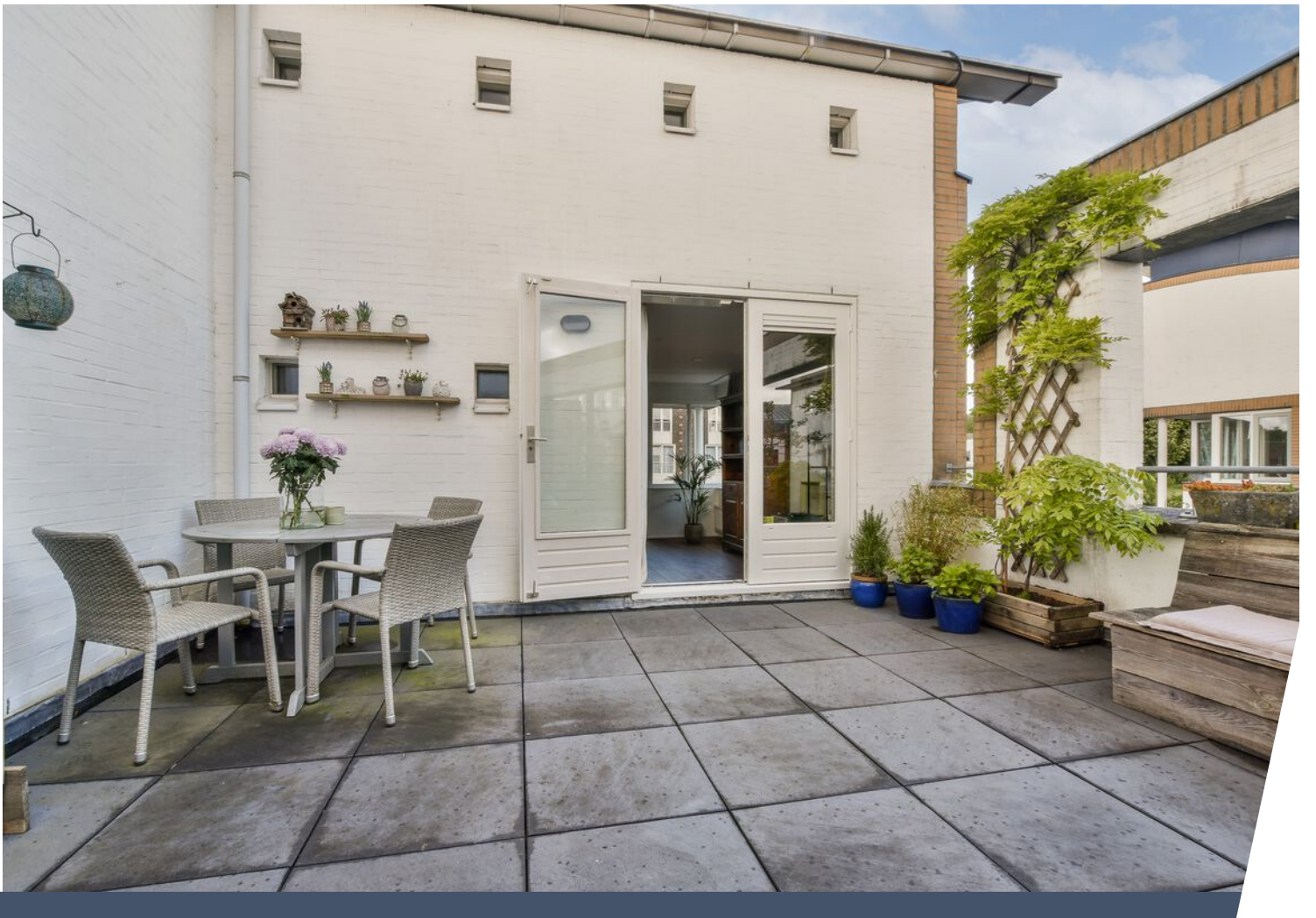




















Plattegrond

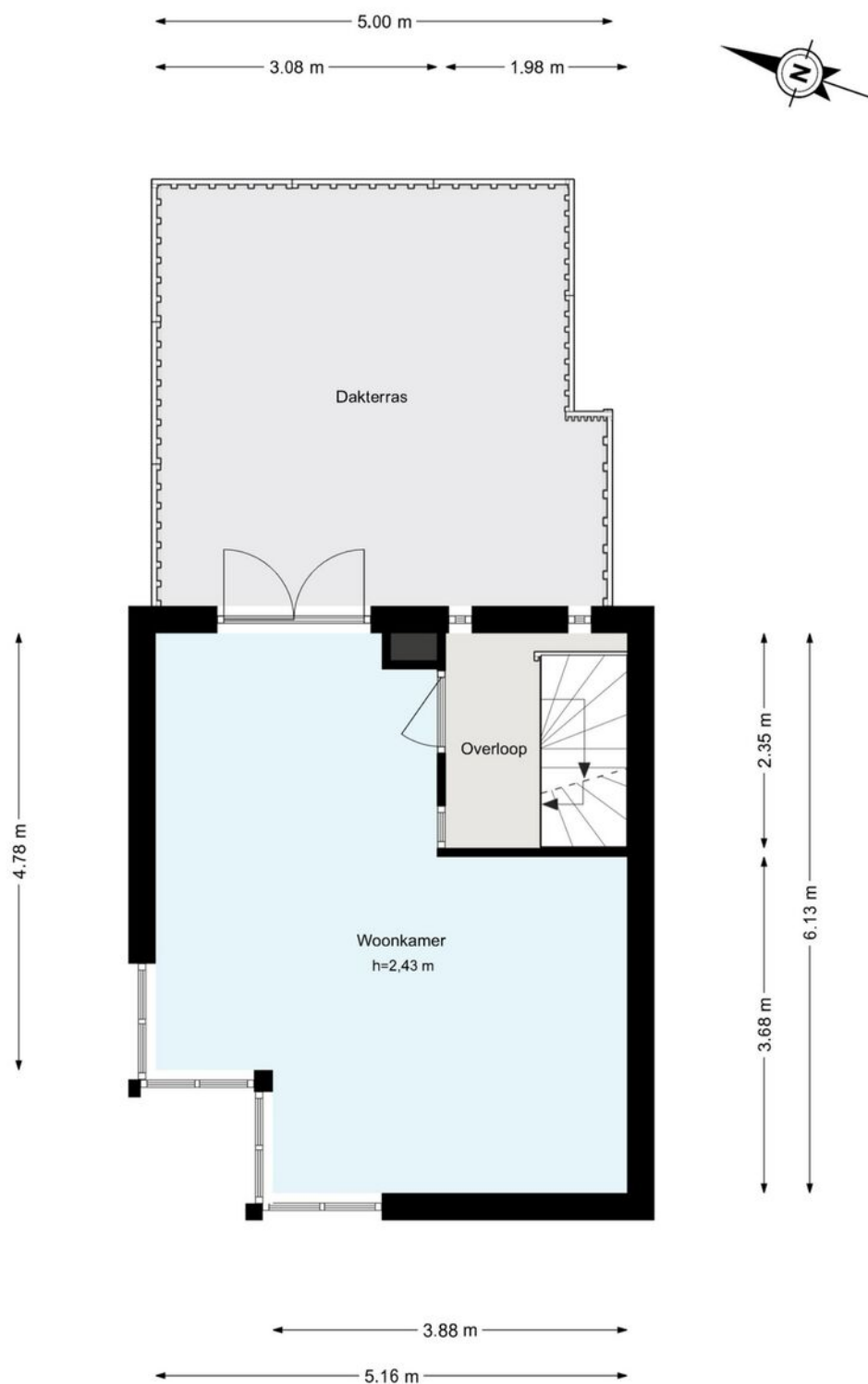
Rumbeke 7 - Amsterdam Begane grond



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

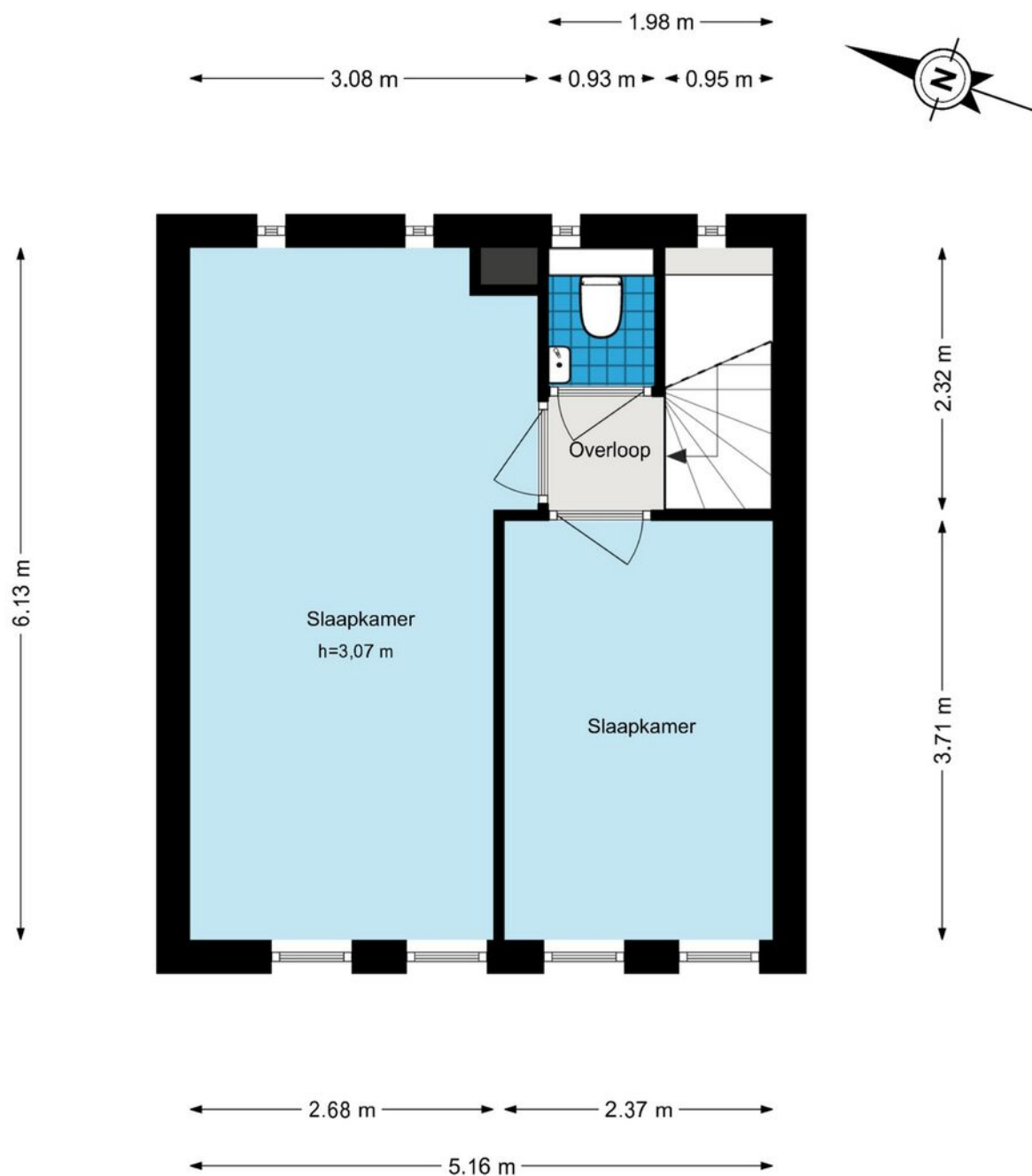
Plattegrond

Rumbeke 7 - Amsterdam Eerste verdieping



Plattegrond

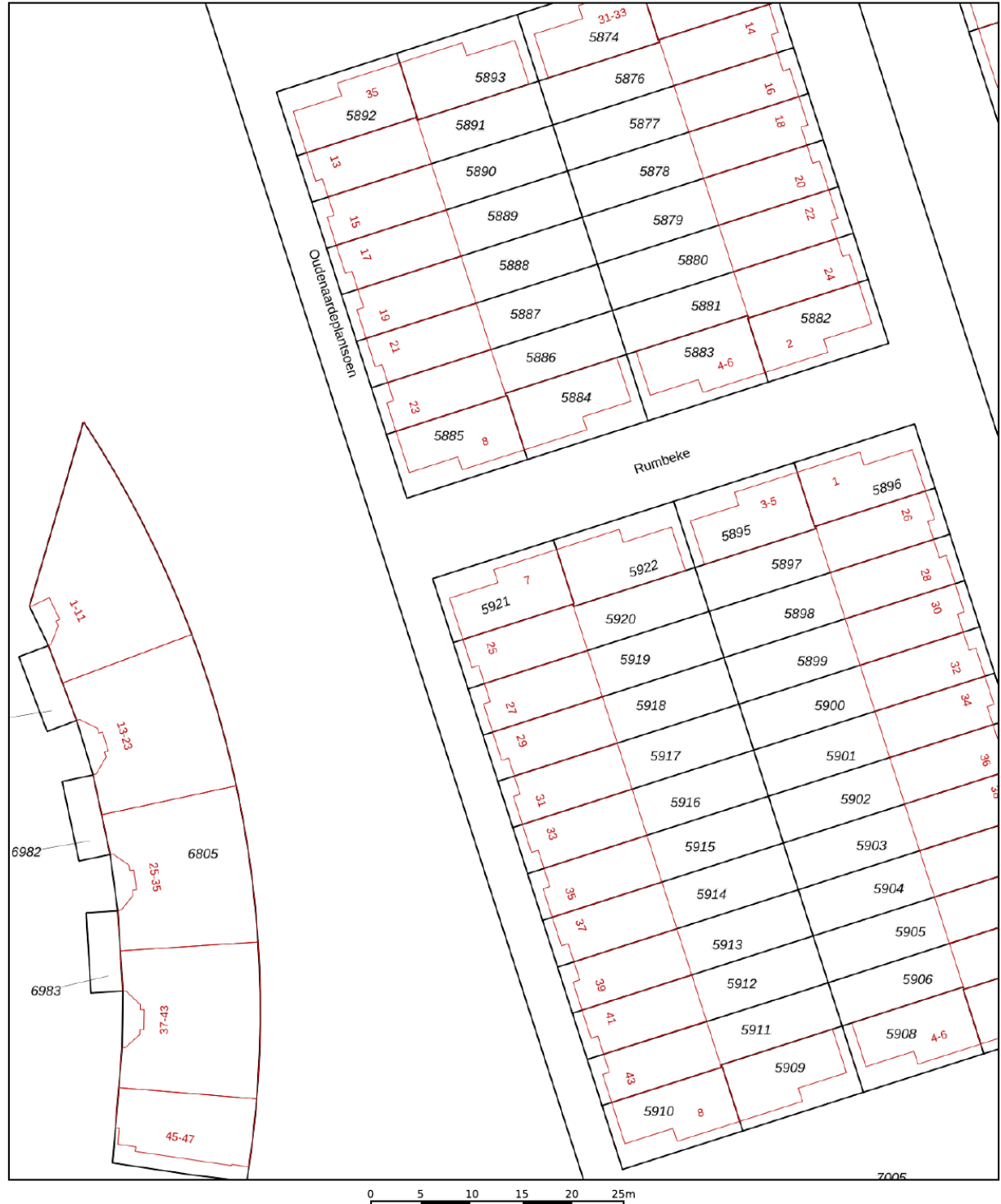
Rumbeke 7 - Amsterdam Tweede verdieping



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 1066 sz 7

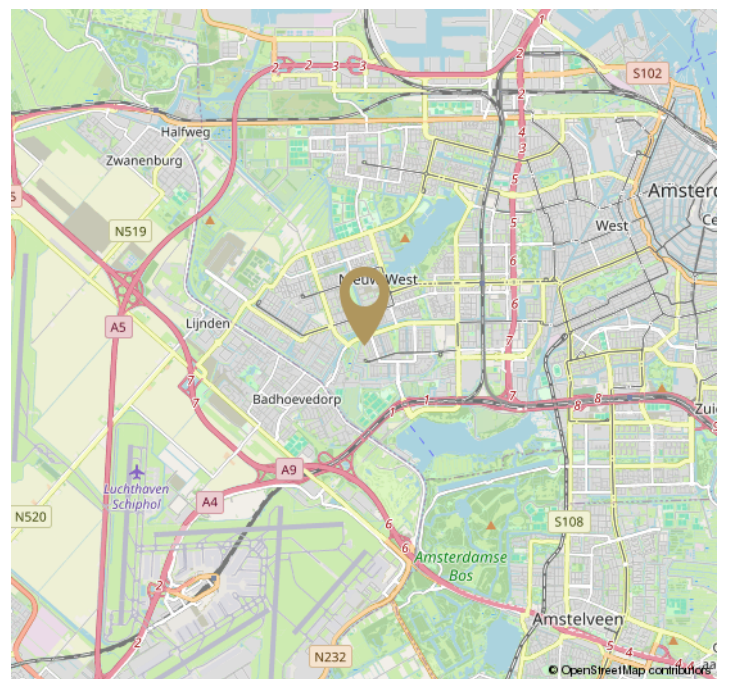
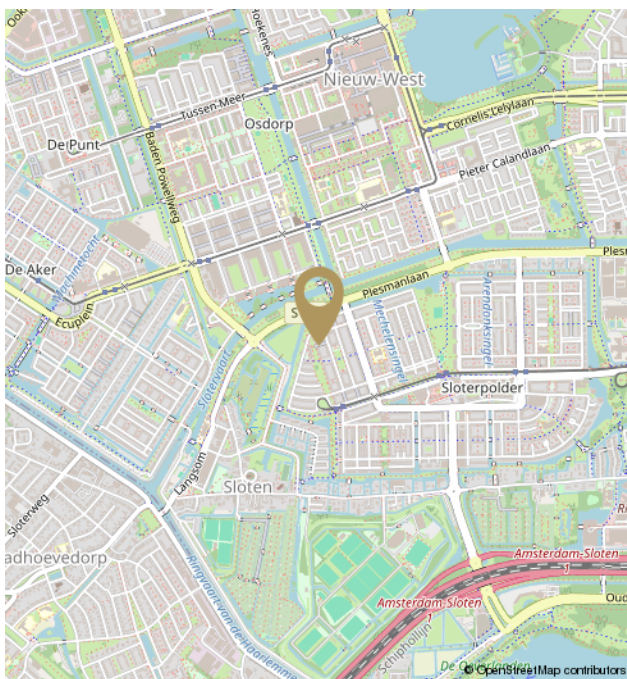
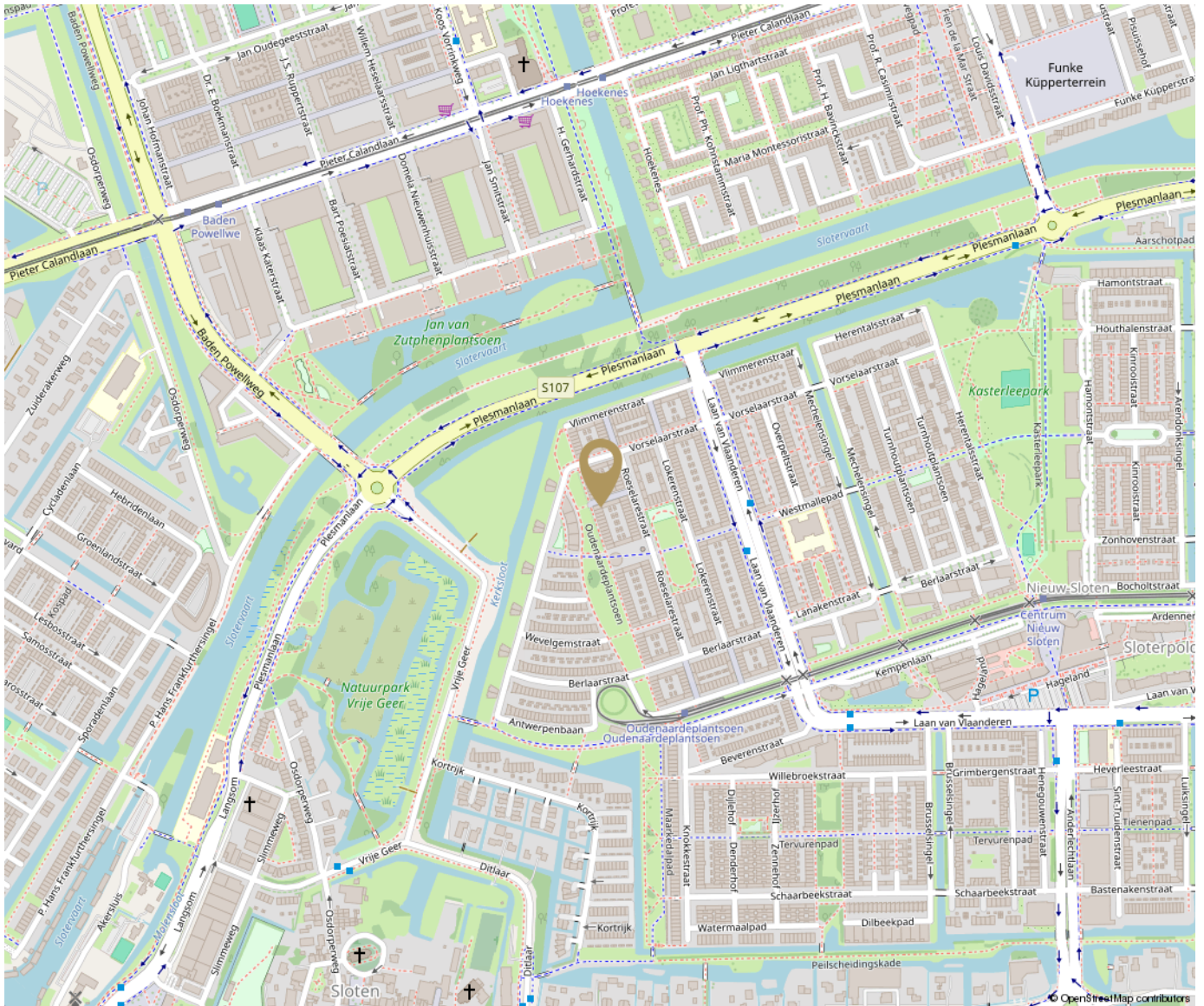


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Sloten Noord-Holland
—	Huisnummer	Sectie		E
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		5921
—	Voorlopige kadastrale grens			
—	Administratieve kadastrale grens			
—	Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 mei 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. 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