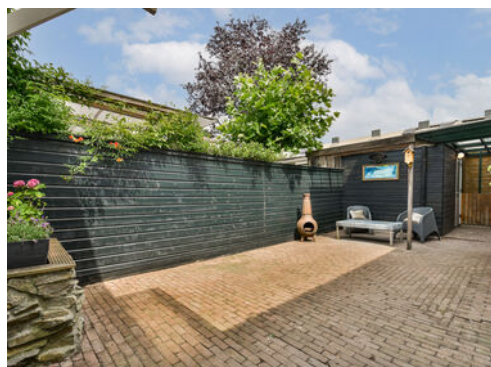
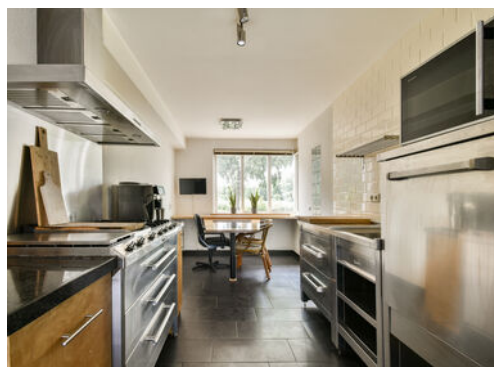


Oudenaardeplantsoen 11

Amsterdam



Oudenaardeplantsoen 11

Woonoppervlakte	ca 105 m ²
Perceeloppervlakte	118 m ²
Inhoud	ca 391 m ³
Bouwjaar	1995
Energielabel	A

Vraagprijs
€ 575.000
K.K.



Oudenaardeplantsoen 11

Amsterdam



Beste belangstellende,

Welkom bij **Oudenaardeplantsoen 11** in Amsterdam.

Bedankt voor je interesse in deze prachtig gelegen eengezinswoning. In deze brochure nemen we je mee door het huis en de omgeving, zodat je alvast een goede eerste indruk krijgt van de ruimte, sfeer en mogelijkheden.

Ben je nieuwsgierig geworden of wil je de woning zelf ervaren? Neem dan geheel vrijblijvend contact met ons op voor meer informatie of het plannen van een bezichtiging. We laten je graag zien wat deze woning allemaal te bieden heeft.

Miranda

Vlindermolen Makelaardij

Watermaalpad 1
1066 WX Amsterdam

020 774 14 94 / 06 513 52 985
info@vlindermolen.nl
vlindermolen.nl





Omschrijving

Welkom op Oudenaardeplantsoen 11, een prachtig gelegen eengezinswoning met achter- en voortuin in het hart van het kindvriendelijke Nieuw-Sloten. Hier woon je tussen het groen en de rust terwijl de levendigheid van de stad dichtbij is.

Dankzij de unieke ligging geniet je volop van privacy en een vrij uitzicht. De woning is slim ingedeeld en prachtig gelegen in een rustige wijk met veel groen. Dit gezinshuis heeft op de begane grond een riante living. Op de eerste verdieping vind je een ruime slaapkamer met inloopkast en op de tweede verdieping een grote ruimte, waar oorspronkelijk twee slaapkamers waren. Daarnaast beschik je over een diepe zonnige achtertuin met afsluitbaar achterom, een dakterras en zelfs een eigen sauna. Ervaar een adembenemende zonsondergang vanaf je eigen bankje in de voortuin kijkend op het beschermd natuurpark Vrije Geer.

Woonomgeving en bereikbaarheid

Nieuw-Sloten staat bekend om haar rustige, groene karakter en kindvriendelijke opzet. Hier heerst een gemoedelijke sfeer: burens kennen elkaar en kinderen spelen veilig buiten. In de directe omgeving vind je volop speelplekken, goede basisscholen, kinderdagverblijven en een breed sportaanbod zoals hockey, voetbal, wielrennen, judo en paardrijden. Voor de dagelijkse boodschappen is het winkelcentrum aan het Belgiëplein vlakbij met twee supermarkten, diverse speciaalzaken en gezellige eetgelegenheden. De bereikbaarheid is uitstekend: De woning ligt op loopafstand van de haltes van tramlijnen 1 en 2 (richting Amsterdam Centraal en Muiderpoort) en van buslijn 369 (richting Schiphol en Station Sloterdijk) en ook de metro is dichtbij. Met de auto zit je zo op de A4, A9 of A10. Op de fiets ben je binnen 10 minuten in het Vondelpark en voor ontspanning in de natuur liggen de Oeverlanden en de strandjes van De Nieuwe Meer om de hoek.

De woning

Zodra je binnenstapt, ervaar je licht en ruimte. In de hal vind je het toilet, een door een schuifwand afgesloten garderobekast, een ruime trapkast en de trap naar de eerste verdieping. De woonkamer is licht dankzij het brede raamkozijn en de openslaande deuren, die je direct toegang geven tot de achtertuin. Aan de voorzijde bevindt zich centraal de praktische halfopen keuken, met aansluitend aan de raamzijde – waar je geniet van het unieke uitzicht – de eethoek die uitnodigt tot gezellig samenzijn. Op de eerste verdieping ligt een royale slaapkamer met inloopkast aan de voorzijde van de woning en een badkamer met douche en het tweede toilet. Op deze etage bevindt zich aan de achterzijde een heerlijk dakterras mét ruime Finse sauna. Op de tweede verdieping bevindt zich een ruimte met aanrecht, warm- en koudwatervoorziening en aansluitingen voor een wasmachine en wasdroger. Daarnaast zijn er voorbereidingen getroffen voor het realiseren van een tweede badkamer en een derde toilet. Deze verdieping bestaat uit een royale ruimte met mogelijkheden voor het realiseren van twee slaapkamers en/of werkplekken.

Met een woonoppervlakte van circa 105 m², energielabel A en een royaal perceel is dit een comfortabel en veelzijdig huis.

Omschrijving

Erfpacht

De woning is gelegen op gemeentelijke erfpachtgrond, waarvan de canon is afgekocht tot en met 31 augustus 2043. Dat betekent dat je tot die tijd geen jaarlijkse erfpachtkosten betaalt.

Bijzonderheden

- Ruime gezinswoning (ca. 105 m²) op unieke locatie
- Vrij uitzicht aan de voorzijde
- Energielabel A
- Uitgebreide meterkast met krachtstroom (12 groepen, 1 krachtgroep, 3 aardlekschakelaars)
- Diepe achtertuin met achterom en stenen berging
- Dakterras met sauna
- Erfpachtcanon afgekocht tot 31 augustus 2043

Heb je interesse, plan snel een afspraak voor een bezichtiging in!

Description

English translation

Welcome to Oudenaardeplantsoen 11, a beautifully located family home with both a front and back garden, in the heart of the child-friendly Nieuw-Sloten neighborhood. Here you live surrounded by greenery and tranquility, while the vibrancy of the city is just around the corner.

Thanks to its unique location, you will enjoy complete privacy and unobstructed views. The house is smartly designed and ideally situated in a quiet, green area. On the ground floor, you'll find a spacious living room. The first floor features a large bedroom with a walk-in closet, while the second floor offers a generous space that originally consisted of two bedrooms. Outside, you can enjoy a deep, sunny backyard with a secure rear entrance, a rooftop terrace, and even your own sauna. From the bench in your front garden, you can watch breathtaking sunsets overlooking the protected nature reserve "Vrije Geer."

Surroundings and Accessibility

Nieuw-Sloten is known for its peaceful, green character and family-friendly design. The atmosphere here is welcoming: neighbors know each other, and children can play safely outdoors. The area offers plenty of playgrounds, good primary schools, daycare centers, and a wide range of sports options including hockey, football, cycling, judo, and horseback riding. For daily shopping, the Belgiumplein shopping center is nearby, with two supermarkets, specialty shops, and cozy eateries.

Accessibility is excellent: tram lines 1 and 2 (towards Amsterdam Central and Muiderpoort) and bus line 369 (to Schiphol Airport and Sloterdijk Station) are within walking distance, and the metro is also nearby. By car, you can quickly reach the A4, A9, and A10 motorways. By bike, you'll be in the Vondelpark within 10 minutes, while nature areas such as the Oeverlanden and the beaches of De Nieuwe Meer are just around the corner.

Layout

As soon as you step inside, you'll experience light and space. In the hall you'll find the toilet, a wardrobe closet hidden behind sliding doors, a spacious storage cupboard under the stairs, and the staircase to the first floor. The living room is filled with natural light thanks to the wide window and French doors, which open directly onto the backyard. At the front, centrally located, is the practical semi-open kitchen, with an adjoining dining area by the window—an inviting spot for shared meals and gatherings, while enjoying the unique view. On the first floor, the spacious master bedroom with walk-in closet is located at the front of the house, along with a bathroom featuring a shower and second toilet. At the rear, this floor opens onto a lovely rooftop terrace, complete with a spacious Finnish sauna. The second floor includes a utility space with sink, hot and cold water connections, and hookups for a washing machine and dryer. Provisions have also been made for creating a second bathroom and third toilet. This floor currently consists of a generous open area, offering possibilities for two bedrooms and/or home offices.

With a living area of approximately 105 m², energy label A, and a spacious plot, this is a comfortable and versatile home.

Description

Garden

The backyard is distinctive, with authentic Amsterdam-style brick paving. It is a sunny, spacious retreat with plenty of privacy. The garden also offers a practical, large storage shed and is accessible via a secure rear entrance. The modest front garden is perfect for enjoying the evening sun.

Ground Lease

The property is located on municipal leasehold land, with the ground rent prepaid until August 31, 2043. This means you will not have to pay annual leasehold costs until that date.

Highlights

- Spacious family home (approx. 105 m²) in a unique location
- Unobstructed views at the front
- Energy label A
- Extended fuse box with heavy-duty power (12 circuits, 1 heavy-duty, 3 residual current devices)
- Deep backyard with rear access and stone storage shed
- Rooftop terrace with sauna
- Ground lease prepaid until August 31, 2043Leasehold

Interested? Schedule a viewing appointment today!







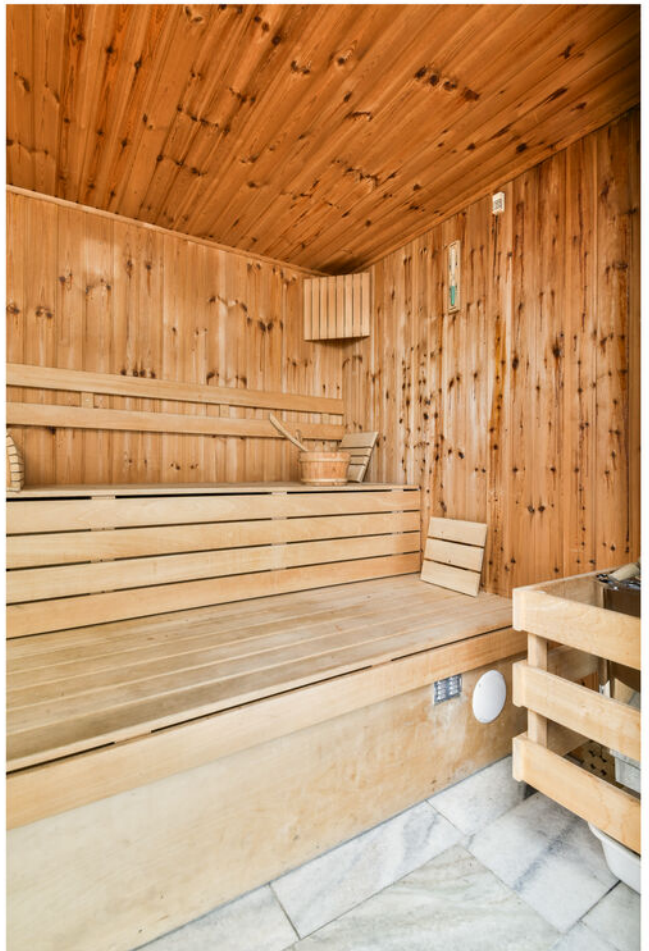










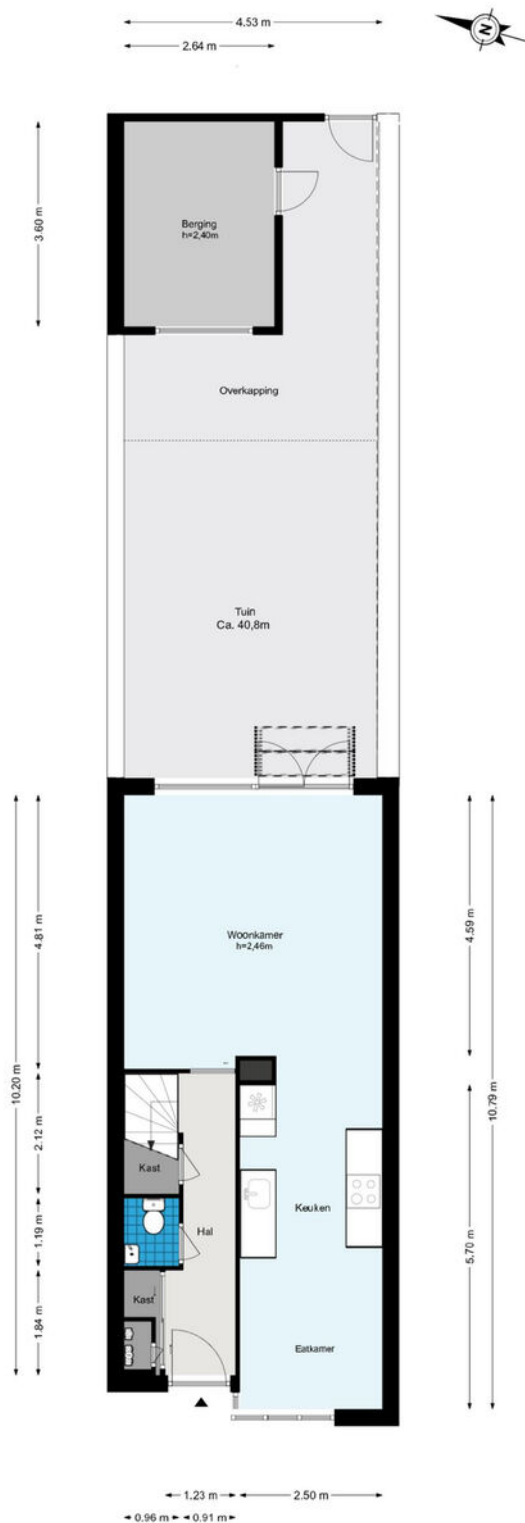






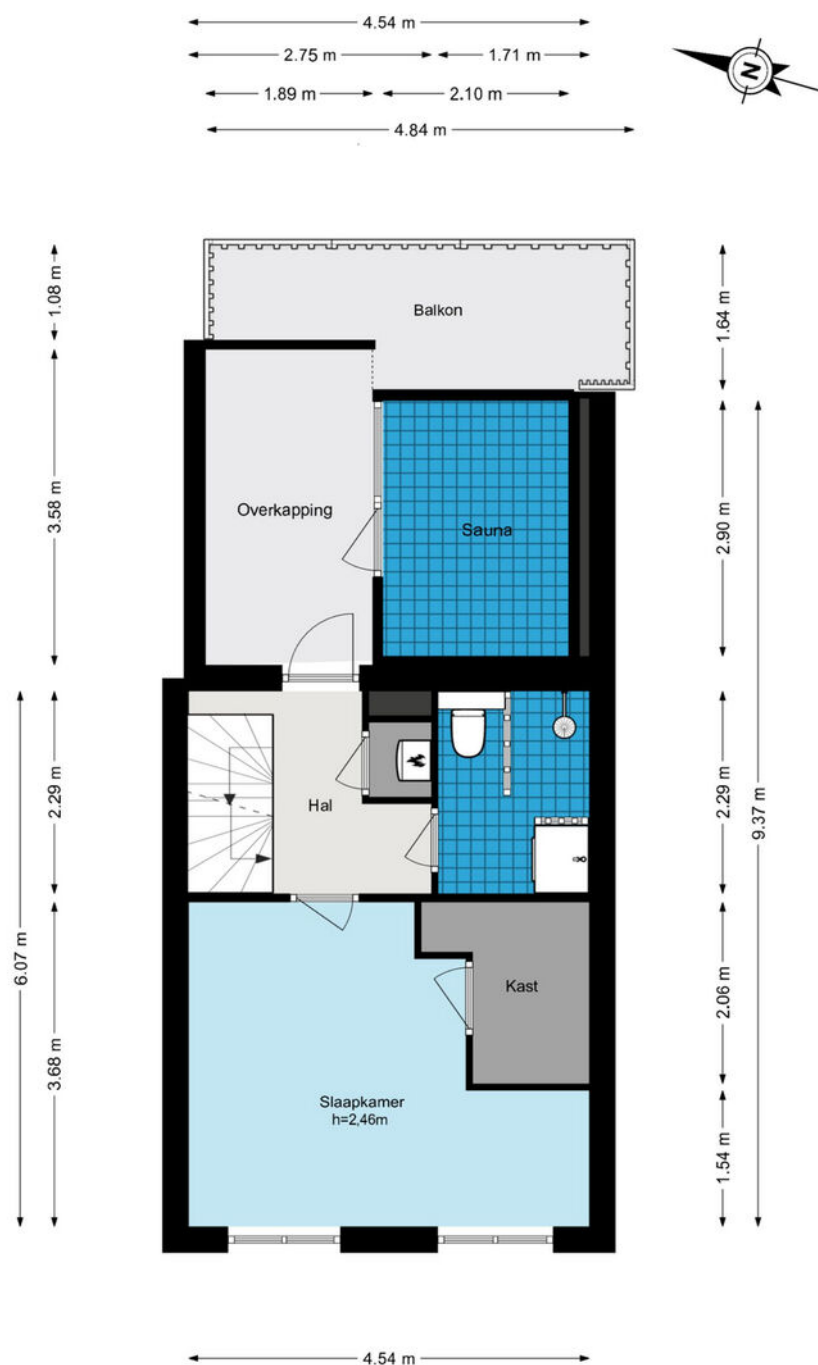
Plattegrond

Oudenaardeplantsoen 11 - Amsterdam Begane grond



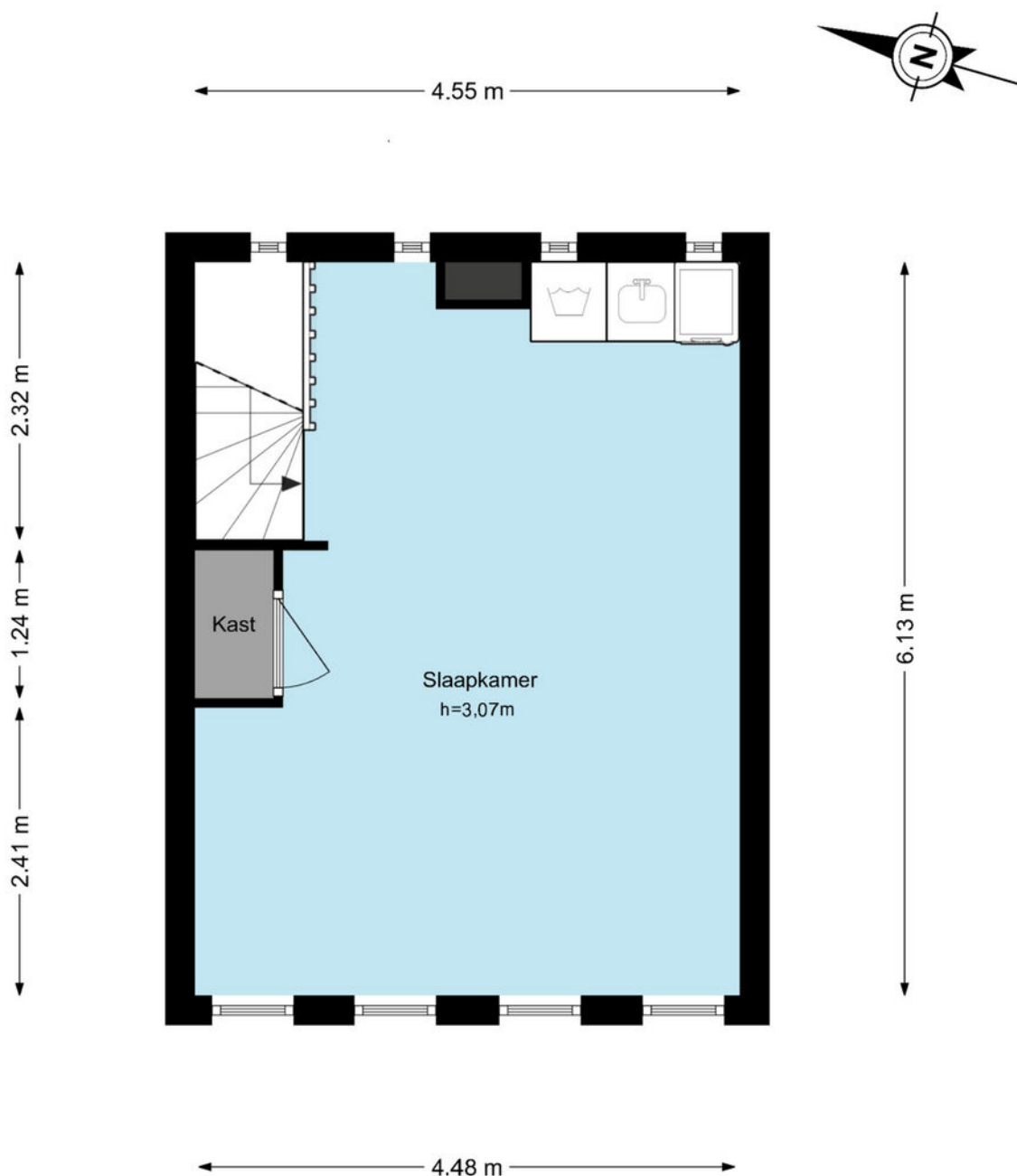
Plattegrond

Oudenaardeplantsoen 11 - Amsterdam Eerste verdieping



Plattegrond

Oudenaardeplantsoen 11 - Amsterdam Tweede verdieping

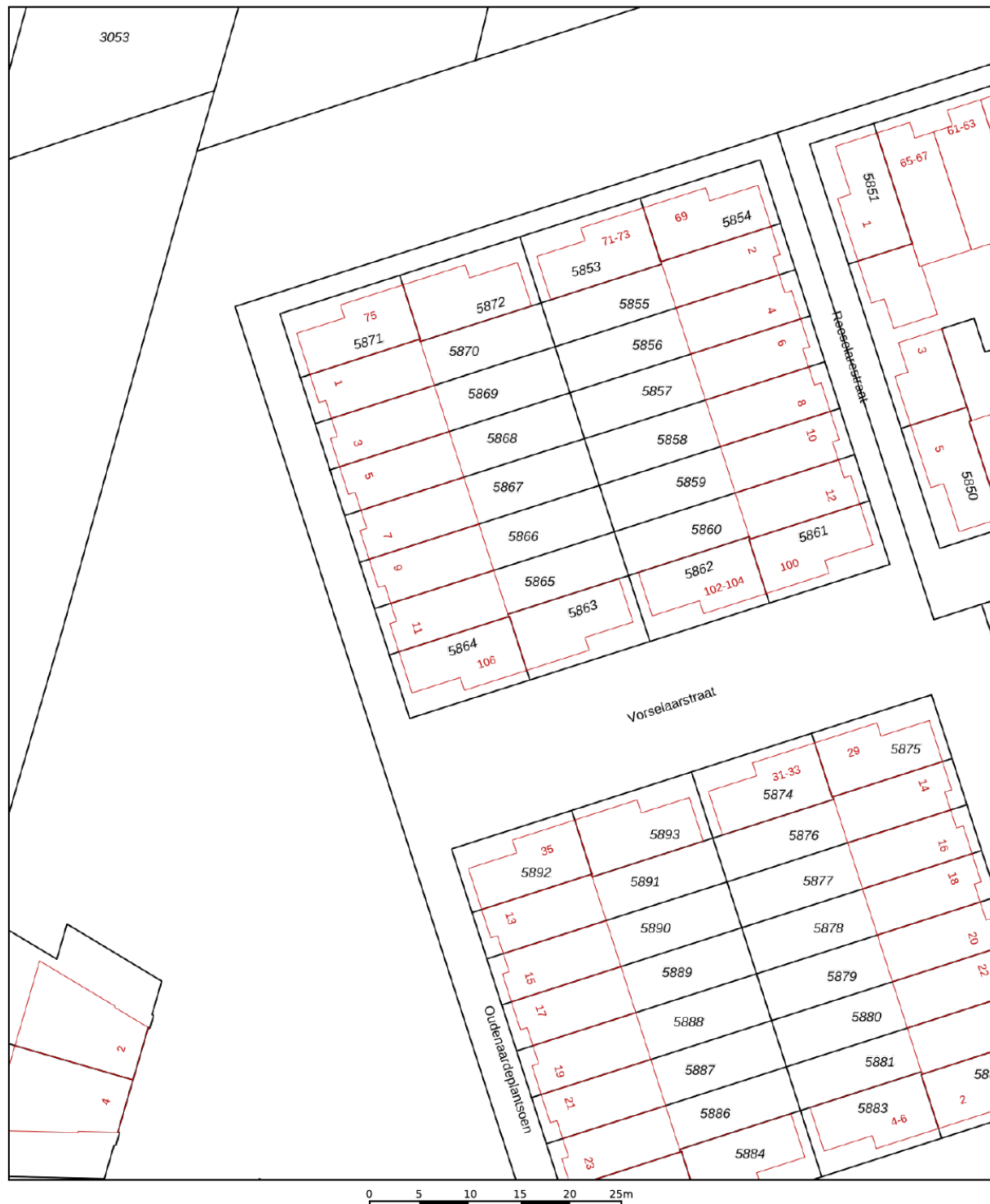




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Oudenaardeplants. 11



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Sloten Noord-Holland

Sectie E

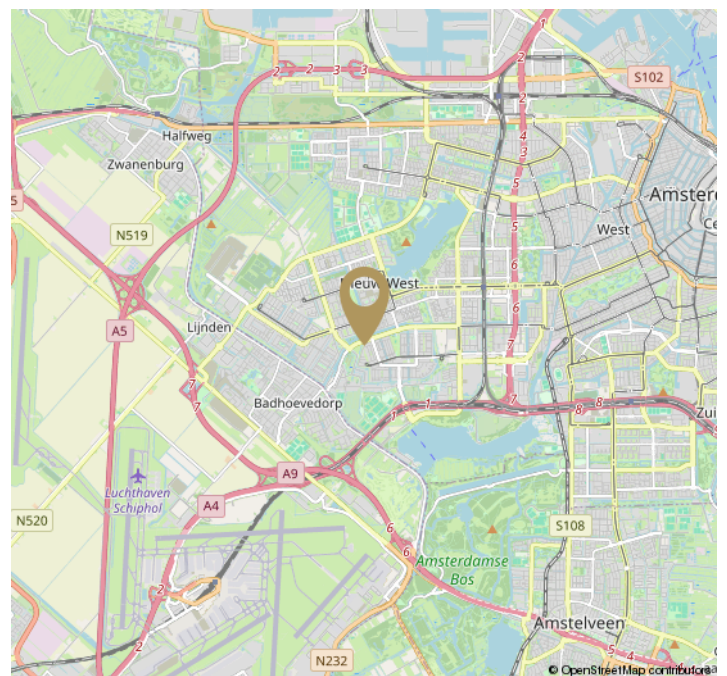
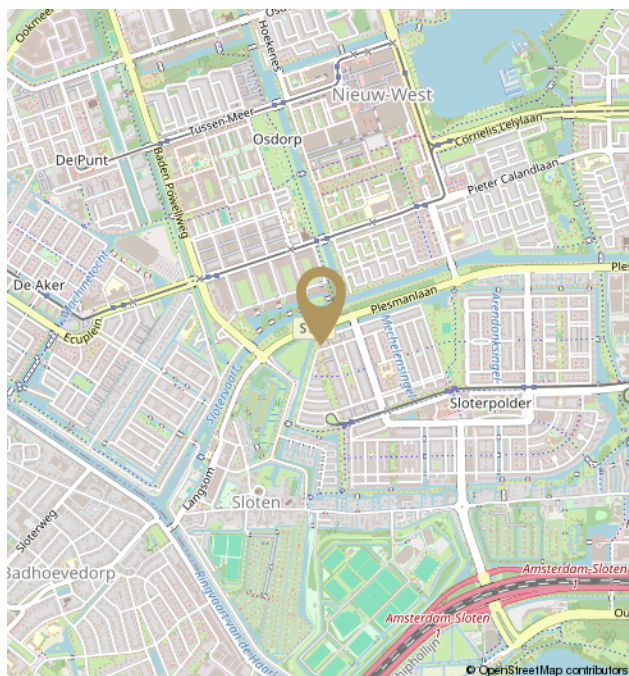
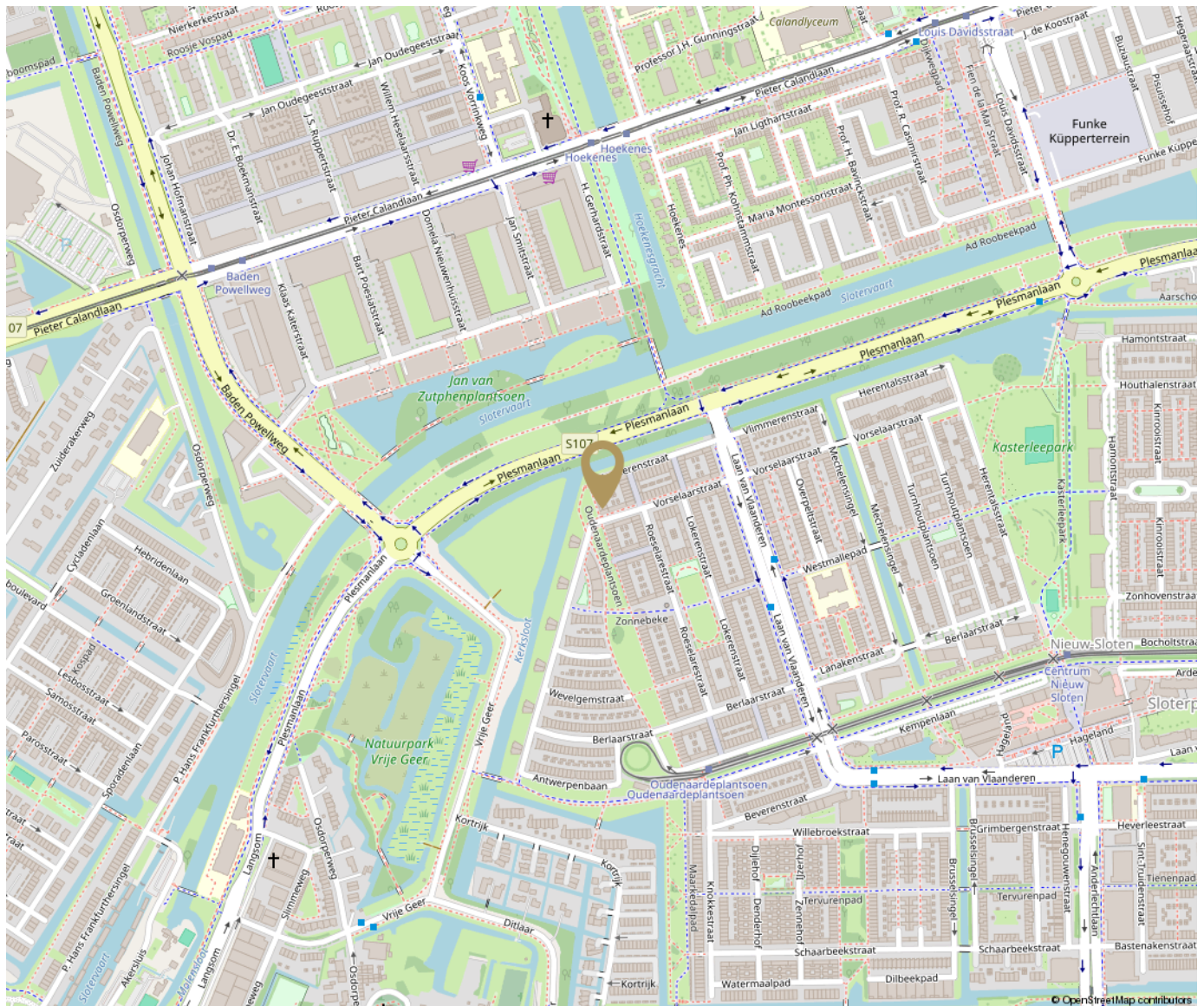
Perceel 5865

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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