

Knokkestraat 1

Amsterdam



Knokkestraat 1

Woonoppervlakte	ca. 106 m ²
Perceeloppervlakte	ca. 92 m ²
Inhoud	348 m ³
Energielabel	A

Vraagprijs
€ 650.000
K.K.



Knokkestraat 1

Amsterdam



Beste belangstellende,

Dank je wel voor je interesse in **Knokkestraat 1** in Amsterdam.
In deze brochure presenteren wij je graag deze ruime eengezins
hoekwoning met fijne tuin.

Heb je vragen of ben je geïnteresseerd in een bezichtiging?
Neem gerust contact met ons op.

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

Royale hoekwoning met tuin in de kindvriendelijk wijk Nieuw-Sloten. Energielabel A en de erfpacht is eeuwigdurend afgekocht!

In de kindvriendelijke en groene woonwijk Nieuw-Sloten ligt deze royale hoekwoning van ca. 106 m², met een afgesloten tuin én een fijn dakterras. Een ideale gezinswoning met volop licht en fijne tuin op een uitstekende locatie met veel voorzieningen binnen handbereik.

Nieuw-Sloten staat bekend om het ruim opgezette karakter en groenvoorzieningen. Op loopafstand vind je onder meer het Kasterleepark, en zelfs het Amsterdamse Bos en het Sloterpark liggen op minder dan 2 kilometer afstand. Ook sportliefhebbers zitten hier perfect: Sportpark Sloten, de wielervedbaan en de golfbaan bevinden zich in de directe omgeving. Ook basisscholen en kinderopvang zijn in de buurt aanwezig. Voor de dagelijkse boodschappen zijn diverse winkels en een supermarkt zeer dichtbij.

De bereikbaarheid is uitstekend: tram 2 stopt voor de deur en brengt je via de Amsterdam Zuid rechtstreeks naar het centrum en Amsterdam Centraal. Met de auto ben je binnen enkele minuten op de A10, A9 of A4, en in de wijk is ruim voldoende parkeergelegenheid.

Indeling

Begane grond

Je komt binnen in een hal met ruimte voor jassen en schoenen. Hier bevinden zich tevens de meterkast (6 groepen) en een separaat toilet met fonteintje.

De woonkamer is voorzien van een eikenhouten vloer en er is een praktische bergruimte onder de trap. Aan de voorzijde bevindt zich de moderne open keuken met een ruim composiet werkblad. De keuken is compleet uitgerust met onder andere een combi-oven, vaatwasser, koelkast, vriezer en een 5-pits gaskookplaat.

Aan de achterzijde ligt de onderhoudsvriendelijke tuin. Dankzij openingen in de zijgevel is er extra lichtinval. Achterin de tuin bevindt zich een schuur/berging voor fietsen/opslag en er is een achterom aanwezig.

Eerste verdieping

Op deze verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een draai-kiepraam.

Centraal op de verdieping is de ruime, vergrote badkamer met toilet. De badkamer heeft douchecabine met thermostaatkraan, luxe whirlpool ligbad met massagestralen en badkamermeubilair met veel bergruimte

Tegenover de badkamer is er een vaste kast met de HR-cv-ketel en aansluitingen voor de wasmachine.

Omschrijving

Tweede verdieping

Hier bevindt zich de grootste slaapkamer met inbouwkast. Deze kamer heeft ramen aan de voor- en achterzijde. Het raam aan de voorzijde loopt van plafond tot vloer, wat zorgt voor een prachtige lichte kamer. Via deze verdieping heb je toegang tot het dakterras.

Erfpacht

De woning bevindt zich op erfpachtgrond van de gemeente Amsterdam. De erfpacht is eeuwigdurend afgekocht. Dus er zijn nu en in de toekomst geen kosten voor erfpacht

Pluspunten op een rij

- Woonoppervlakte ca. 106 m²
- Tuin met berging en achterom
- 3 slaapkamers
- Badkamer met ligbad en douche
- Dakterras
- Energielabel A
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht

Description

Spacious corner house with garden in the family-friendly Nieuw-Sloten neighborhood. Energy label A and the ground lease has been bought off in perpetuity!

Located in the green and child-friendly residential area of Nieuw-Sloten, this generous corner house of approx. 106 m² features a private enclosed garden and a lovely roof terrace. An ideal family home with plenty of natural light and a pleasant garden, situated in an excellent location with many amenities close by.

Nieuw-Sloten is known for its spacious layout and abundant greenery. Within walking distance you will find, among other things, Kasterlee Park, and both the Amsterdamse Bos and Sloterpark are less than 2 kilometers away. Sports enthusiasts will feel right at home here: Sportpark Sloten, the cycling track, and the golf course are all nearby. Primary schools and childcare facilities are also close by.

For daily groceries, several shops and a supermarket are just around the corner. Accessibility is excellent: tram line 2 stops right outside and takes you via Amsterdam Zuid directly to the city center and Amsterdam Central Station. By car, you can reach the A10, A9, or A4 within minutes, and there is ample parking available in the neighborhood.

Layout

Ground floor

You enter through a hallway with space for coats and shoes. This area also includes the meter cupboard (6 groups) and a separate toilet with a small washbasin.

The living room has an oak wooden floor and includes a practical storage space underneath the staircase. At the front of the house is the modern open-plan kitchen with a spacious composite countertop. The kitchen is fully equipped with, among other things, a combination oven, dishwasher, refrigerator, freezer, and a 5-burner gas hob.

At the rear is the low-maintenance garden. Thanks to openings in the side wall, there is additional natural light. At the back of the garden you'll find a shed/storage space for bicycles and extra storage, and there is also a convenient back entrance.

First floor

This floor offers two spacious bedrooms. The bedroom at the rear features a tilt-and-turn window.

Centrally located is the enlarged bathroom with toilet. The bathroom includes a shower cabin with thermostatic tap, a luxurious whirlpool bathtub with massage jets, and bathroom furniture offering ample storage space.

Opposite the bathroom is a built-in cupboard housing the high-efficiency central heating boiler (HR combi boiler) and connections for the washing machine.

Omschrijving

Second floor

This floor contains the largest bedroom, featuring a built-in wardrobe. The room has windows at both the front and rear. The front window extends from floor to ceiling, creating a beautifully bright space. From this floor you have access to the roof terrace.

Ground lease (Erfpacht)

The property is located on leasehold land owned by the Municipality of Amsterdam. The ground lease has been bought off in perpetuity, meaning there are no current or future ground lease payments.

Key features

- Living area approx. 106 m²
- Garden with storage shed and back entrance
- 3 bedrooms
- Bathroom with bathtub and shower
- Roof Terrace
- Energy label A
- Ground lease bought off in perpetuity











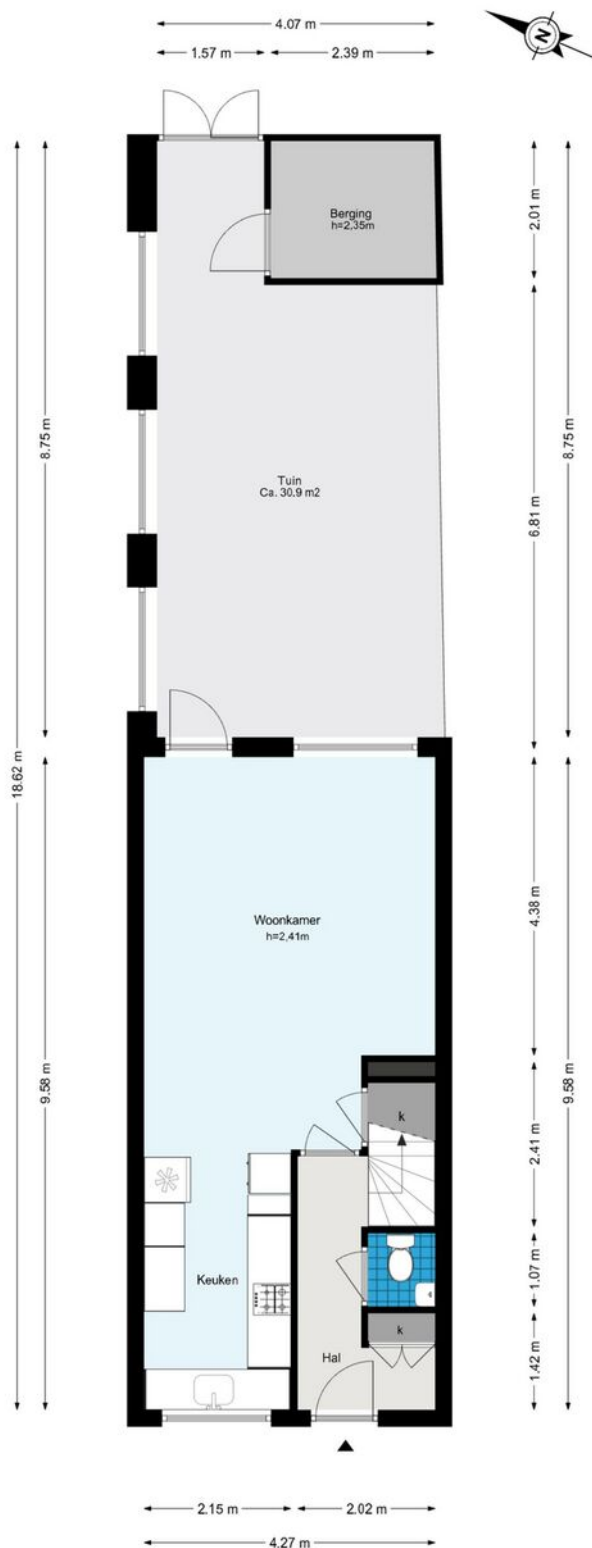




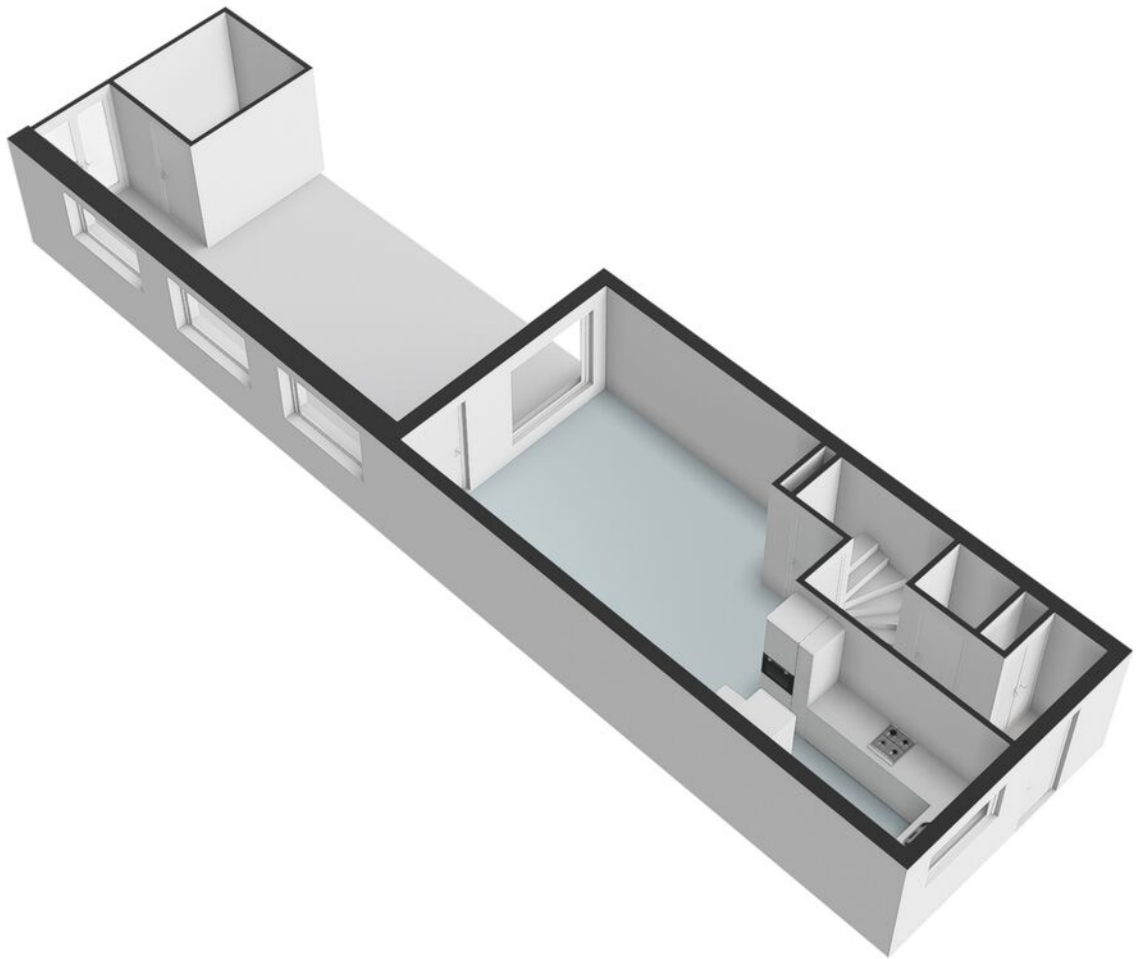


Plattegrond

Knokkestraat 1 - Amsterdam Begane grond

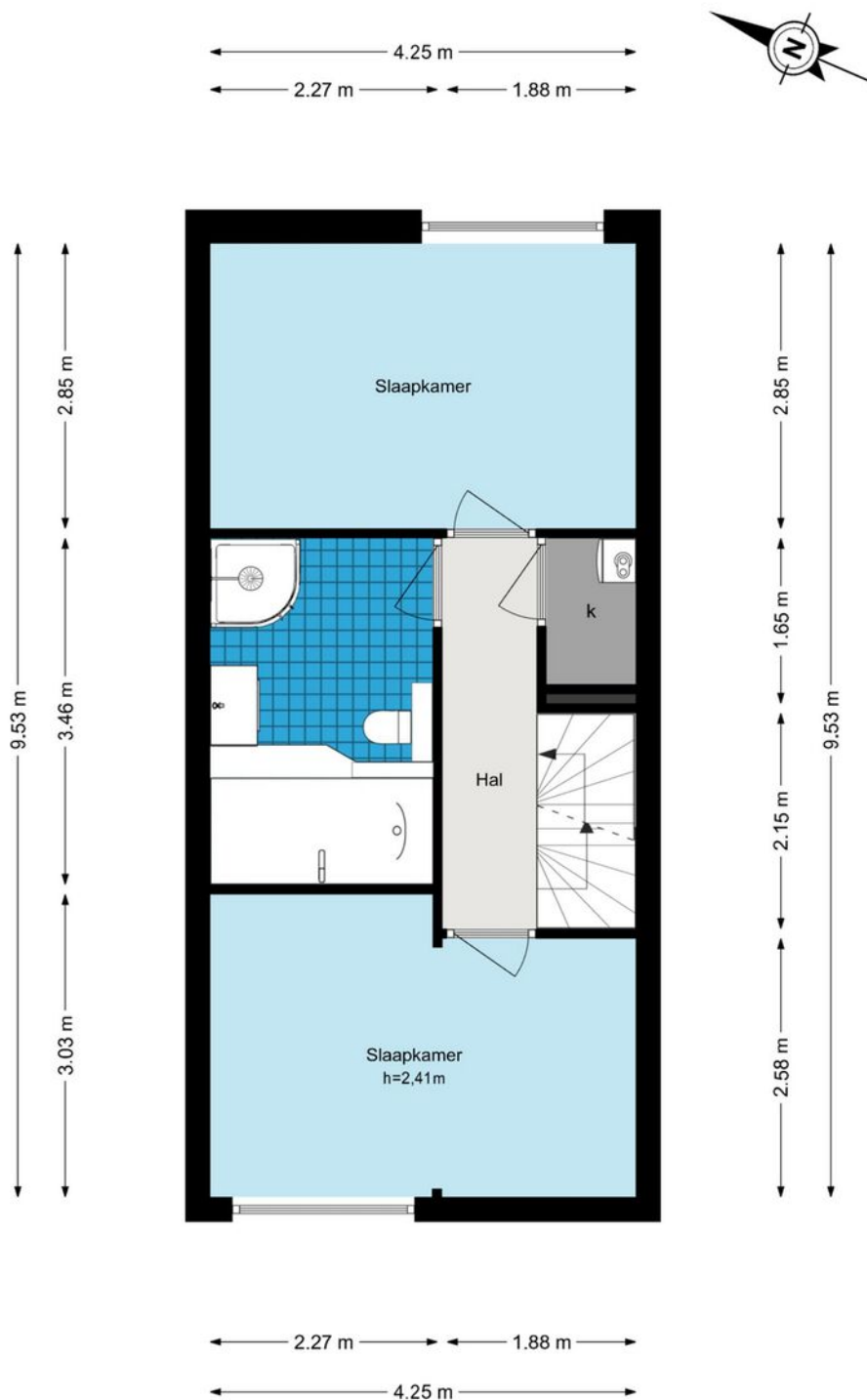


Plattegrond

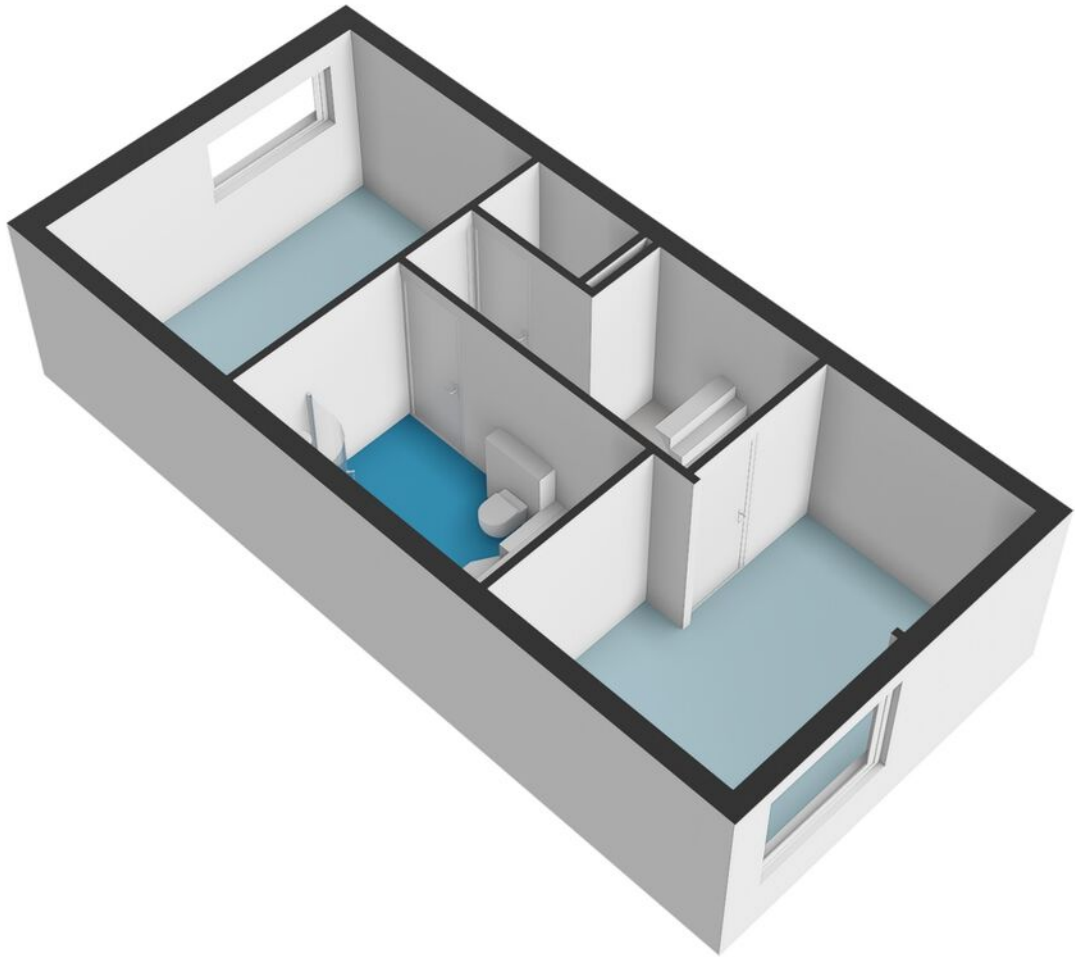


Plattegrond

Knokkestraat 1 - Amsterdam Eerste verdieping

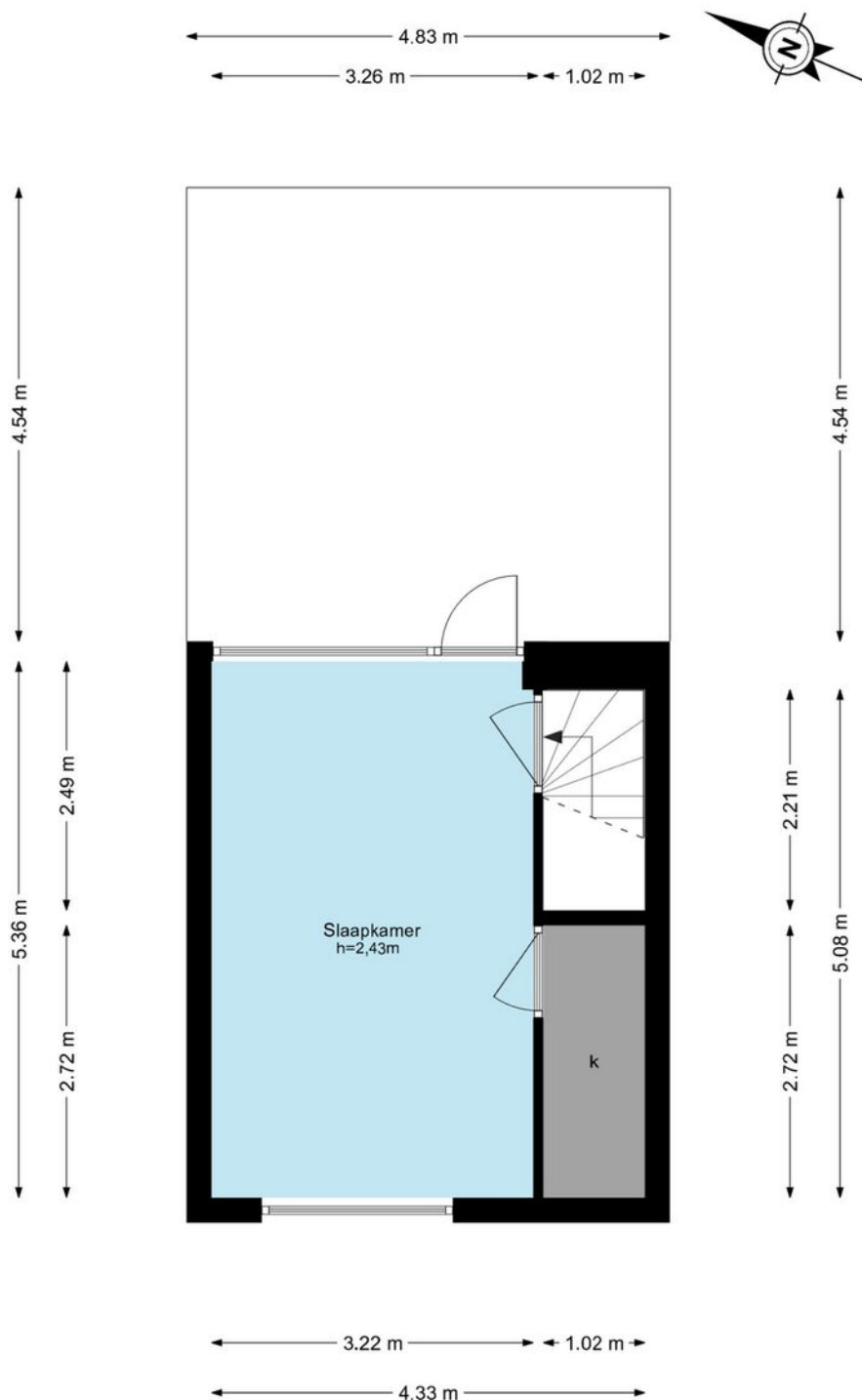


Plattegrond

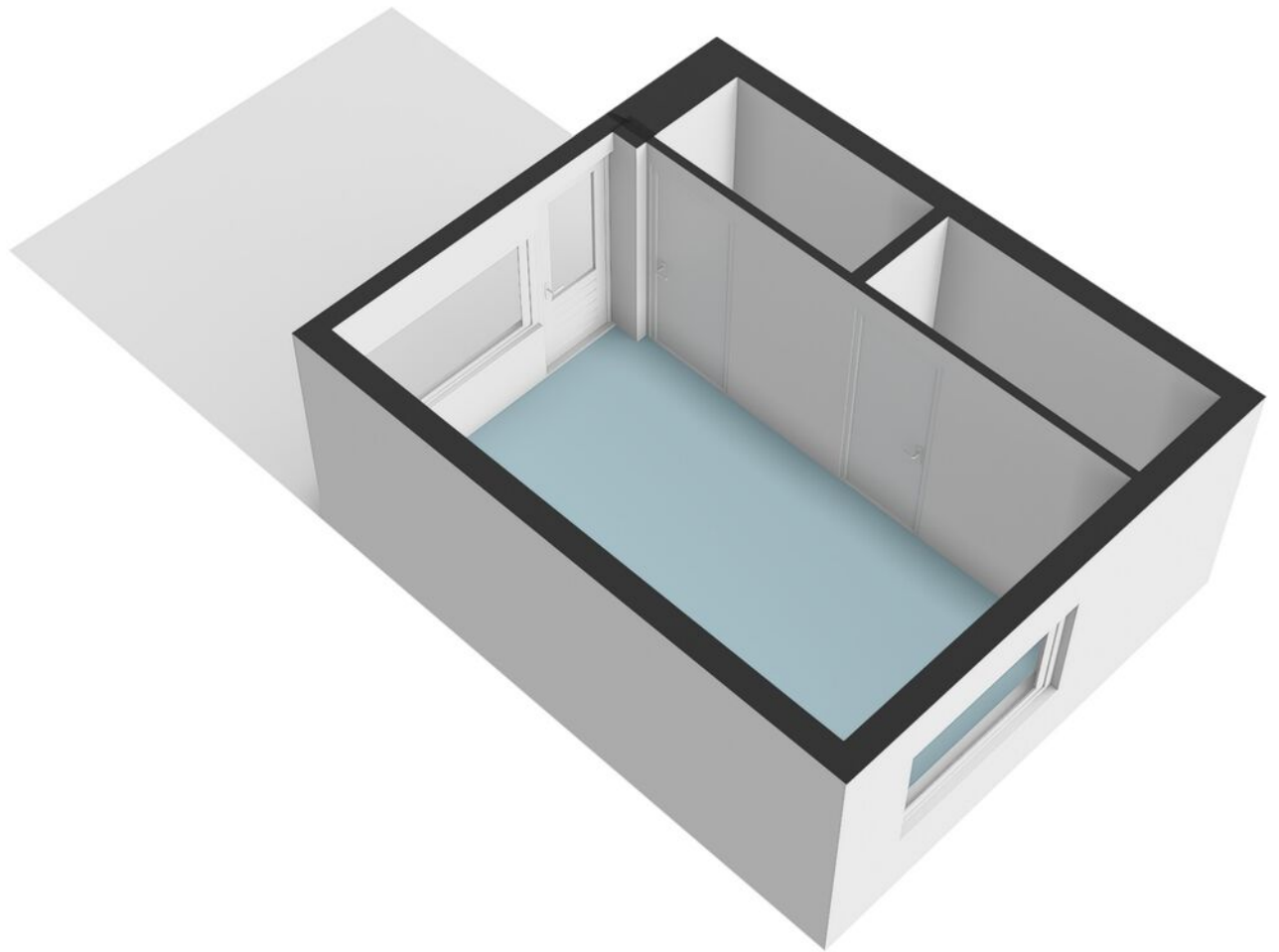


Plattegrond

Knokkestraat 1 - Amsterdam Tweede verdieping

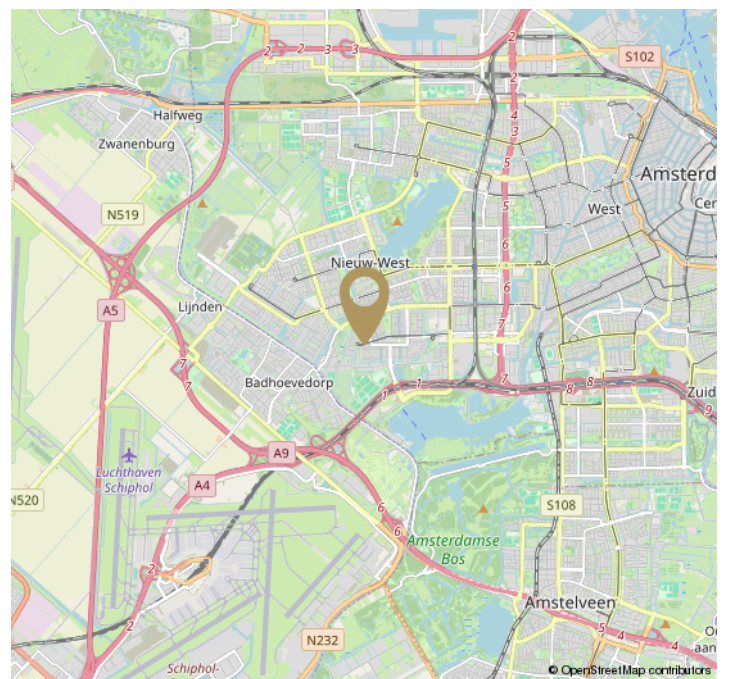
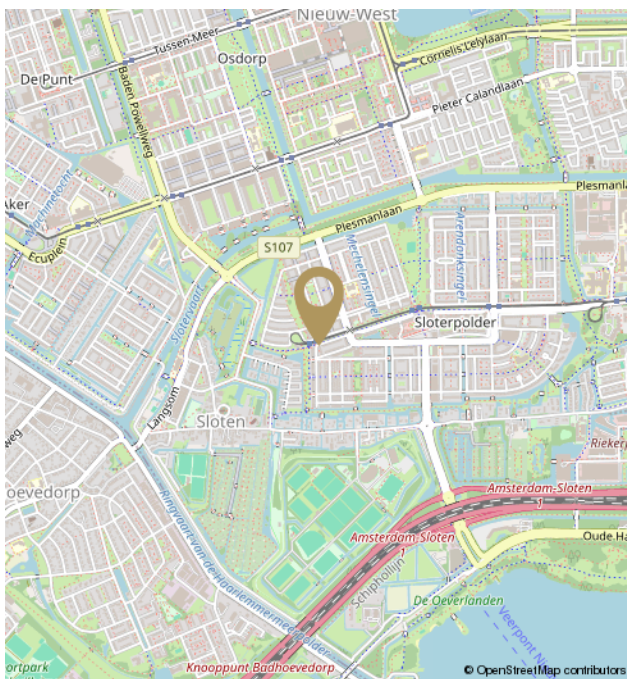
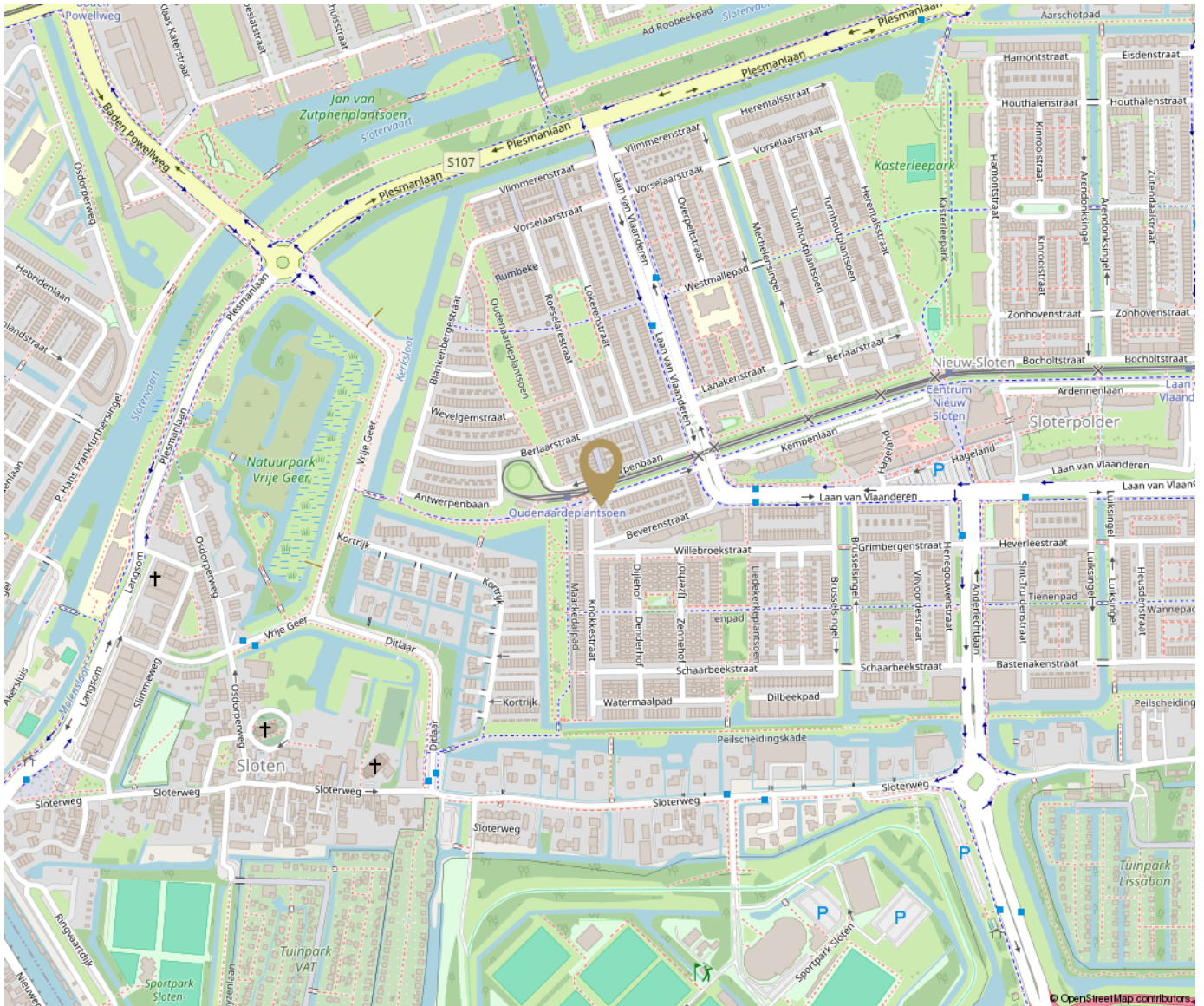


Plattegrond





Locatie op de kaart



Aantekeningen

[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