

Henegouwenstraat 56

Amsterdam



Henegouwenstraat 56

Woonoppervlakte	97 m2
Bouwjaar	1993
Energielabel	B

Vraagprijs
€ 500.000
K.K.



Henegouwenstraat 56

Amsterdam



Beste belangstellende,

Dankjewel voor je interesse in **Henegouwenstraat 56** in Amsterdam.

In deze brochure presenteren wij je graag deze fijne maisonnette met 3 slaapkamers.

Heb je vragen of ben je geïnteresseerd in een bezichtiging?
Neem gerust vrijblijvend 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

Verkoper aan het woord

Beste geïnteresseerde,
Met veel plezier heten we je welkom in ons appartement in Nieuw Sloten, een plek waar we ons al die tijd echt thuis hebben gevoeld. Wat dit huis voor ons zo bijzonder maakt, is het licht en het uitzicht. In de keuken en op het balkon hebben we ontelbare keren genoten van de zonsondergang, de bloesem langs het fietspad en het vertrouwde beeld van de molen in Oud Sloten. Het zijn van die kleine momenten die het wonen hier zo fijn maken. 's Ochtends begint de dag rustig met een kop koffie in de zon, terwijl je uitkijkt over de stad. Ook buiten de deur is het genieten. Even een wandeling maken, een terrasje pakken in Oud Sloten of gewoon om de hoek, alles is dichtbij en voelt gemoedelijk. En op het balkon kun je, als je dat leuk vindt, heerlijk bezig zijn met groen en planten. We hebben hier met heel veel plezier gewoond en hopen dat de volgende bewoners zich hier net zo thuis zullen voelen als wij.

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

Ruim en licht 4-kamer maisonnette met zonnig balkon en vrij uitzicht.

Welkom in dit heerlijke en goed ingedeelde 4-kamer appartement, gelegen op de 2e en 3e verdieping van een kleinschalig en verzorgd appartementencomplex in Amsterdam Nieuw-Sloten.

De woning beschikt over drie volwaardige slaapkamers, een royale en lichte woonkamer, een moderne keuken en een zonnig balkon op het westen met vrij uitzicht, de perfecte plek om te genieten van de middag- en avondzon en prachtige zonsondergangen. Bovendien is de erfpacht eeuwigdurend afgekocht, wat zorgt voor extra financiële zekerheid.

Dankzij de centrale ligging zijn alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik, zoals het Belgiëplein met diverse winkels en horeca. De woning is uitstekend bereikbaar met zowel openbaar vervoer als de auto.

Een ideale woning voor stellen en gezinnen die comfortabel en rustig willen wonen, met de stad altijd dichtbij.

Ligging en bereikbaarheid

De woning is centraal gelegen nabij het Belgiëplein, waar je terecht kunt voor diverse supermarkten, speciaalzaken en horecagelegenheden. Alles wat je dagelijks nodig hebt, ligt letterlijk om de hoek.

De bereikbaarheid is uitstekend:

- Tram 2 brengt je rechtstreeks naar Amsterdam Centraal
- Bus 369 heeft een directe verbinding met Schiphol
- Goede verbindingen naar o.a. Sloterdijk, Lelylaan en de Zuidas
- Snelle toegang tot de uitvalswegen A4, A9 e A10

Nieuw Sloten staat bekend als een groene, rustige en kindvriendelijke wijk met volop speelvoorzieningen, scholen en kinderopvang. Voor sportliefhebbers zijn er diverse sportfaciliteiten in de buurt.

Ook voor ontspanning zit je hier perfect, het pittoreske dorp Sloten en natuurgebieden zoals De Vrije Geer, de Oeverlanden en De Nieuwe Meer liggen op korte afstand. Daarnaast is ook het Vondelpark is eenvoudig bereikbaar.

Omschrijving

Indeling

De verzorgde en afgesloten entree is voorzien van een bellentableau, intercom en lift. Met de lift of het trappenhuis bereik je de woning op de tweede verdieping.

2e verdieping

Vanuit het voorportaal kom je in de ruime hal, die toegang biedt tot drie goed bemeten slaapkamers (twee aan de achterzijde en één aan de voorzijde) en de badkamer. De badkamer is uitgerust met een ligbad met douche, toilet en wastafelmeubel. Hier bevindt zich ook de aansluitingen voor de wasmachine- en droger. Via de vaste trap bereik je de bovenverdieping..

3e verdieping

Op de overloop bevindt zich een tweede toilet met fonteintje en een praktische bergkast.

De royale woonkamer aan de voorzijde is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en biedt een vrij uitzicht. Aan de achterzijde bevindt zich de moderne halfopen keuken, met directe toegang tot het ruime balkon op het westen. Hier kun je in alle rust genieten van de de middag- en avondzon en fraaie zonsondergangen.

Erfpacht

De woning is gelegen op erfpachtgrond van de gemeente Amsterdam. De erfpacht is eeuwigdurend afgekocht, wat betekent dat er geen canon meer verschuldigd is, nu én in de toekomst.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1993
- Woonoppervlakte: ca. 97 m² (verdeeld over 2 woonlagen)
- Balkon: ca. 9 m², gelegen op het westen
- Drie volwaardige slaapkamers
- Vrij uitzicht aan voor- en achterzijde
- Externe berging: ca. 6 m²
- Actieve en gezonde VvE
- Servicekosten: € 271,10 per maand
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht

Kom kijken en laat je verrassen door deze fijne woning!

Description

Spacious and bright 4-room maisonette with sunny balcony and open views

Welcome to this delightful and well-laid-out 4-room apartment, located on the 2nd and 3rd floors of a small-scale and well-maintained apartment complex in Amsterdam Nieuw-Sloten.

The property features three full-sized bedrooms, a generous and bright living room, a modern kitchen, and a sunny west-facing balcony with unobstructed views — the perfect place to enjoy the afternoon and evening sun, as well as beautiful sunsets. In addition, the ground lease has been bought off in perpetuity, providing long-term financial security.

Thanks to its central location, all daily amenities are within easy reach, including Belgiëplein with a variety of shops and restaurants. The property is easily accessible by both public transport and car.

An ideal home for couples and families seeking comfortable and peaceful living, with the city always within close proximity.

Location and accessibility

The property is centrally located near Belgiëplein, where you will find a wide range of supermarkets, specialty shops, and dining options. Everything you need on a daily basis is literally just around the corner.

Accessibility is excellent:

- Tram 2 provides a direct connection to Amsterdam Central Station
- Bus 369 offers a direct link to Schiphol Airport
- Good connections to areas such as Sloterdijk, Lelylaan, and the Zuidas
- Quick access to major highways A4, A9, and A10

Nieuw-Sloten is known as a green and family-friendly neighborhood, offering plenty of playgrounds, schools, and childcare facilities. For sports enthusiasts, there are various sports facilities nearby.

For relaxation, you are perfectly situated: the picturesque village of Sloten and nature areas such as De Vrije Geer, De Oeverlanden, and De Nieuwe Meer are all within short distance. The Vondelpark is also easily accessible.

Description

Layout

The well-maintained and secure entrance is equipped with a doorbell panel, intercom system, and elevator. The apartment on the second floor can be reached via the elevator or the staircase.

Second floor

From the entrance hall, you step into a spacious hallway providing access to three well-proportioned bedrooms (two at the rear and one at the front) and the bathroom. The bathroom is fitted with a bathtub with shower, toilet, and washbasin unit. This is also where the connections for the washing machine and dryer are located. A fixed staircase leads to the upper floor.

Third floor

The landing features a second toilet with a small sink and a practical storage cupboard.

The generous living room at the front is wonderfully bright thanks to the large windows and offers open, unobstructed views. At the rear, you will find the modern semi-open kitchen with direct access to the spacious west-facing balcony. Here, you can relax and enjoy the afternoon and evening sun, as well as beautiful sunsets.

Ground lease

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

Key features

- Year of construction: 1993
- Living area: approx. 97 m² (spread over 2 floors)
- Balcony: approx. 9 m², west-facing
- Three full-sized bedrooms
- Unobstructed views at both front and rear
- External storage: approx. 6 m²
- Active and financially healthy owners' association (VvE)
- Service charges: €271.10 per month
- Ground lease bought off in perpetuity

Come and see it for yourself and be pleasantly surprised by this wonderful home!



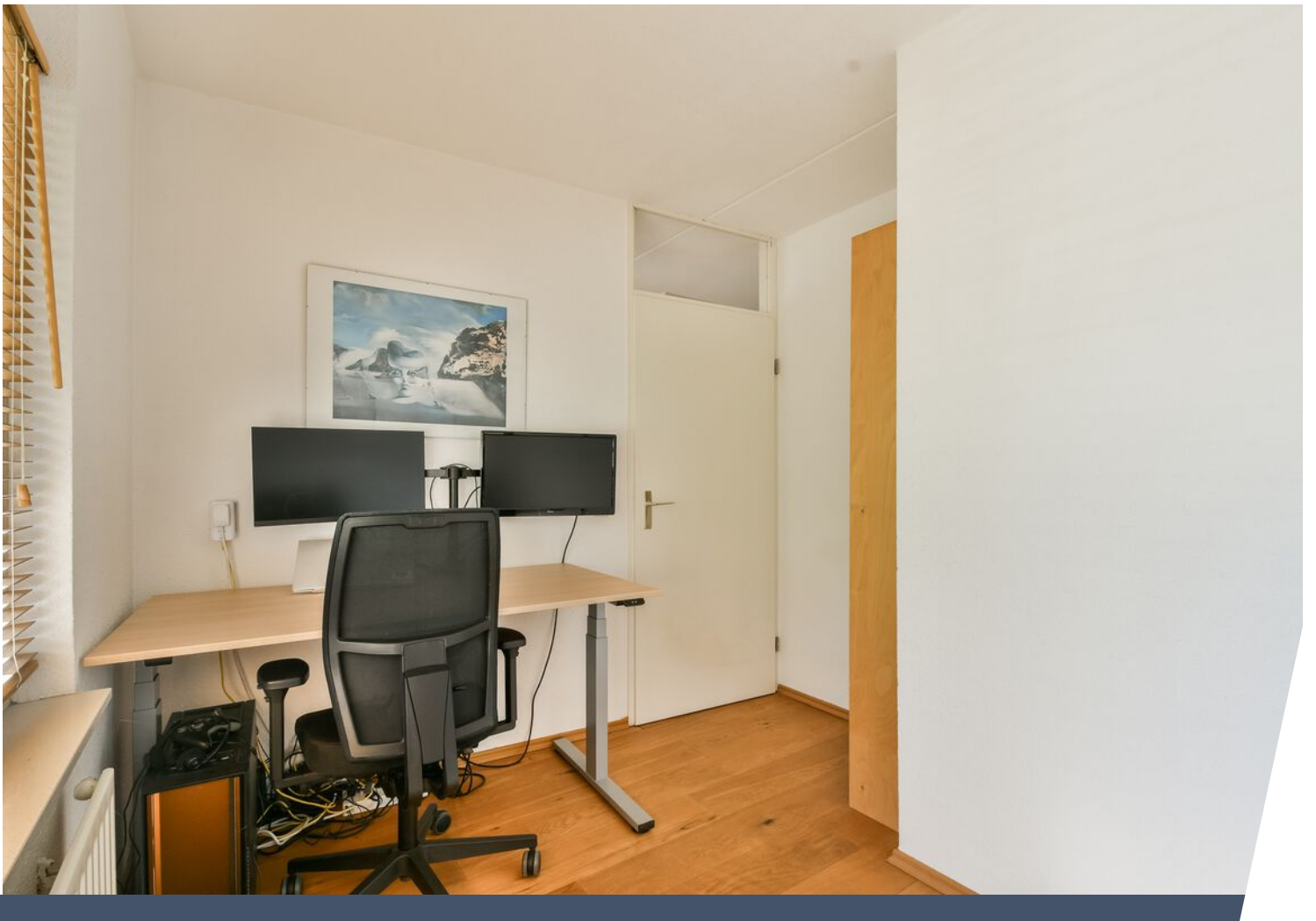










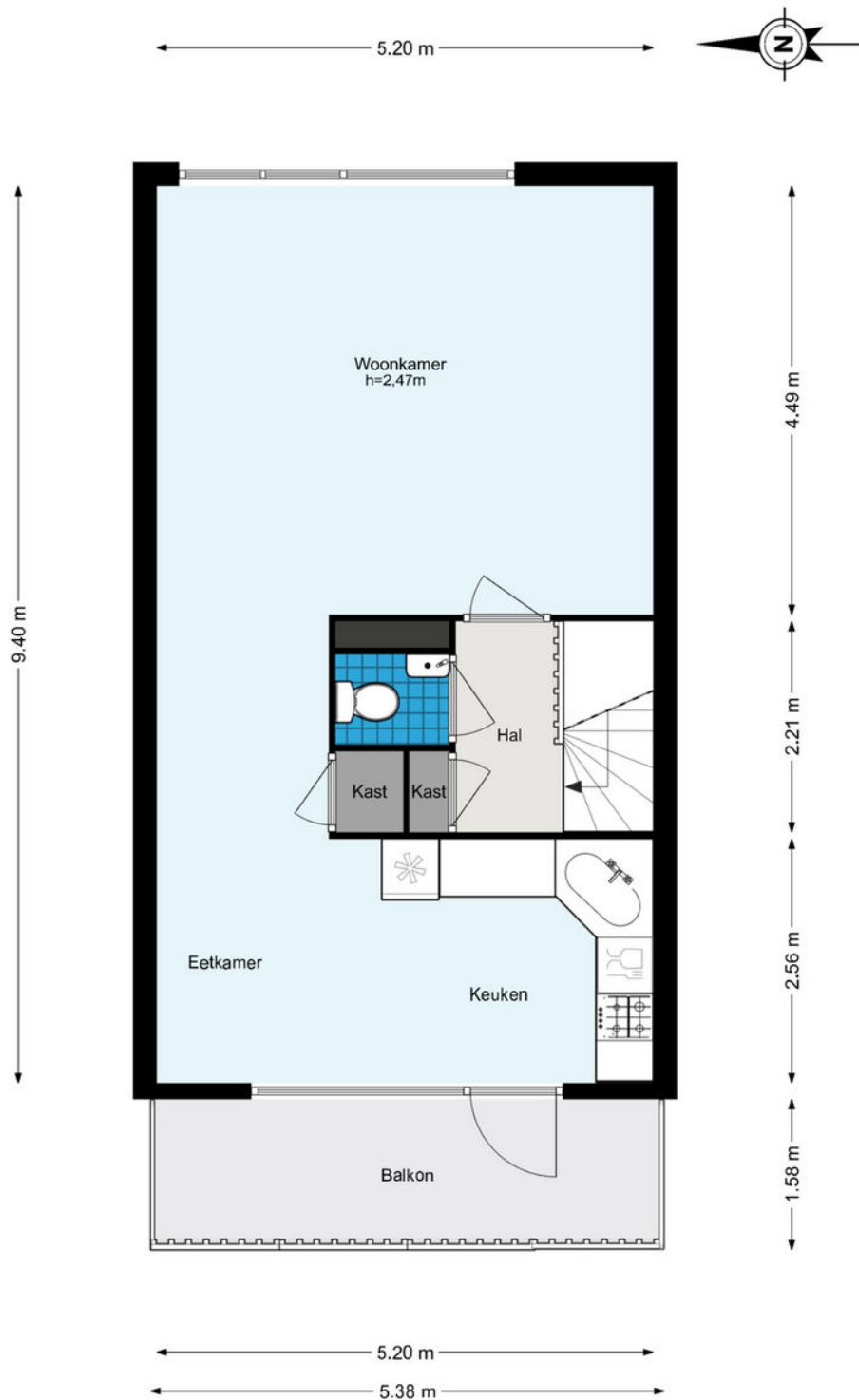






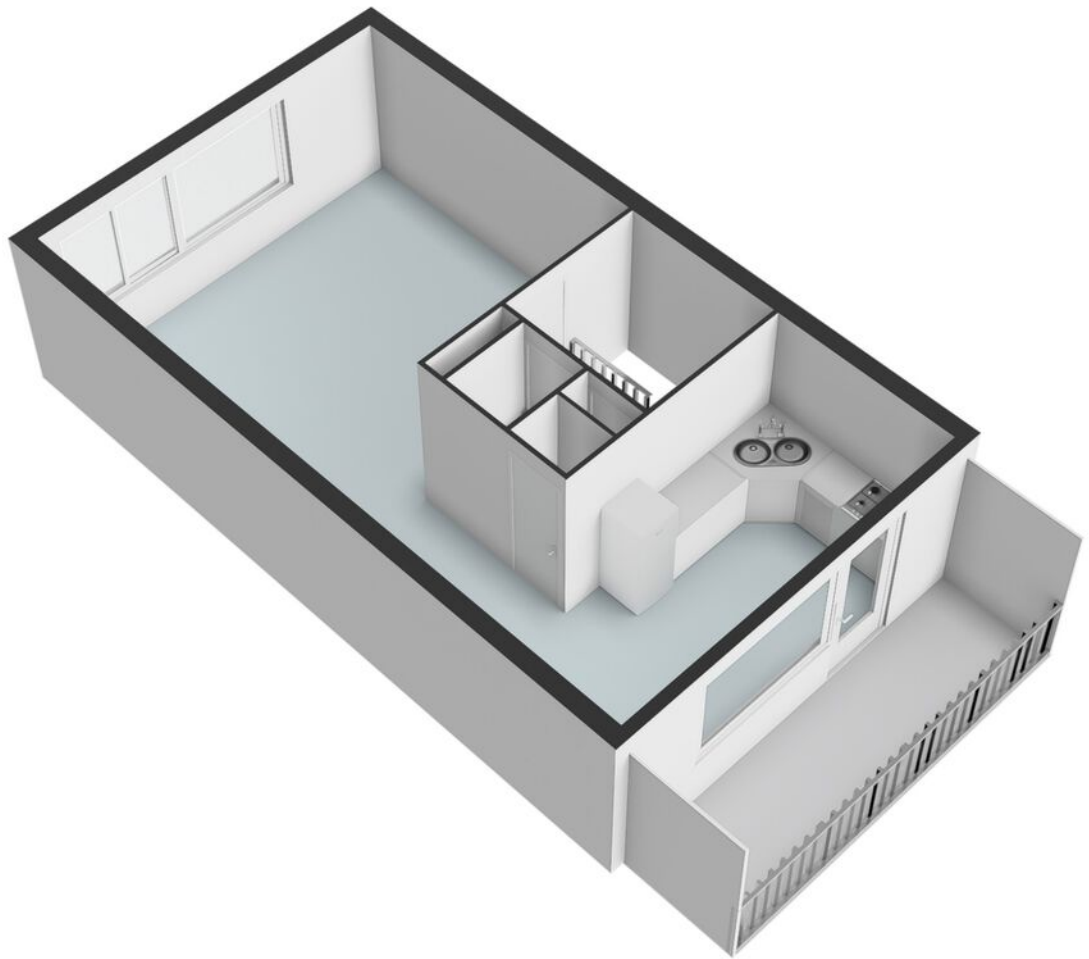
Plattegrond

Henegouwenstraat 56 - Amsterdam
Derde verdieping



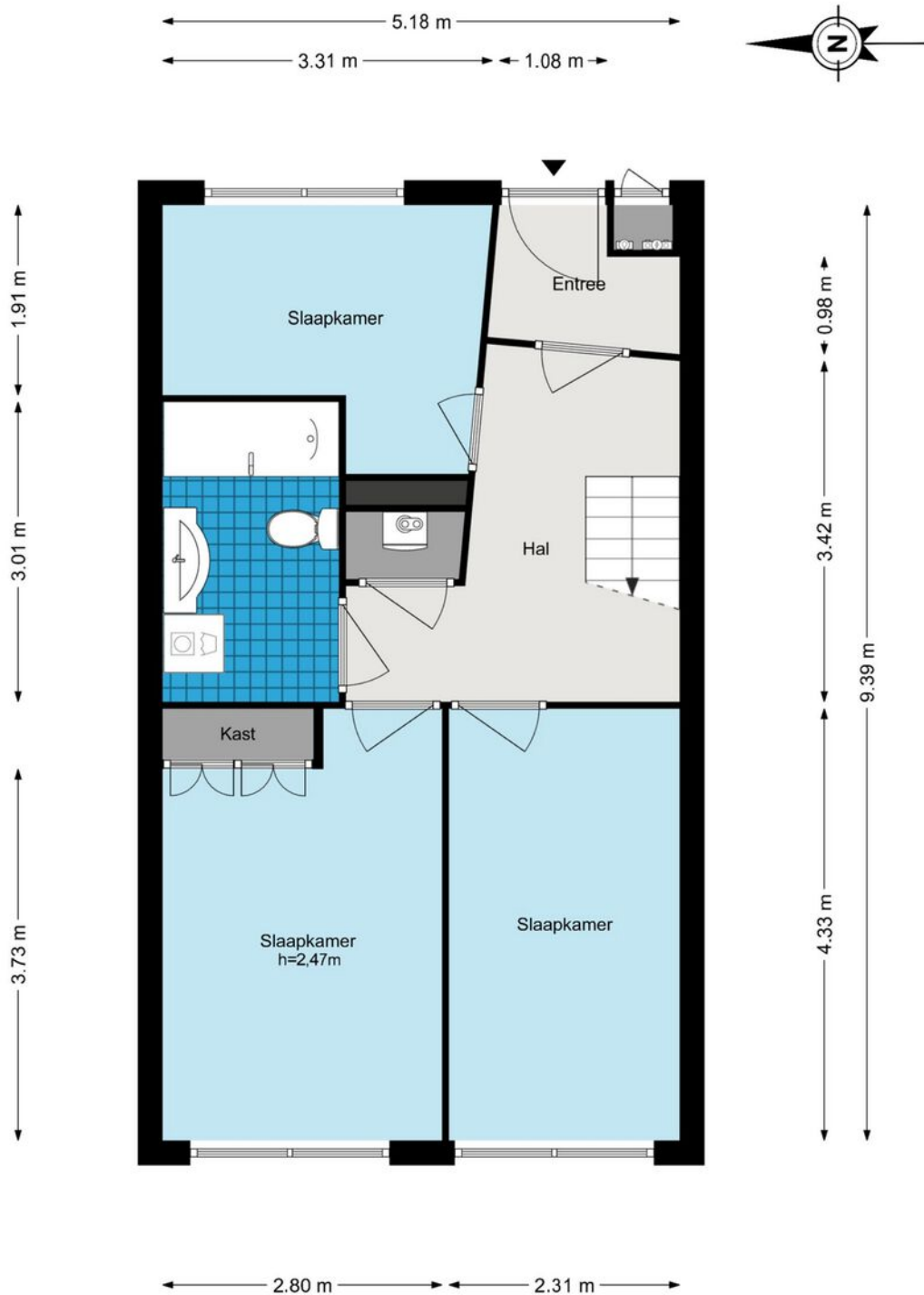
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Plattegrond

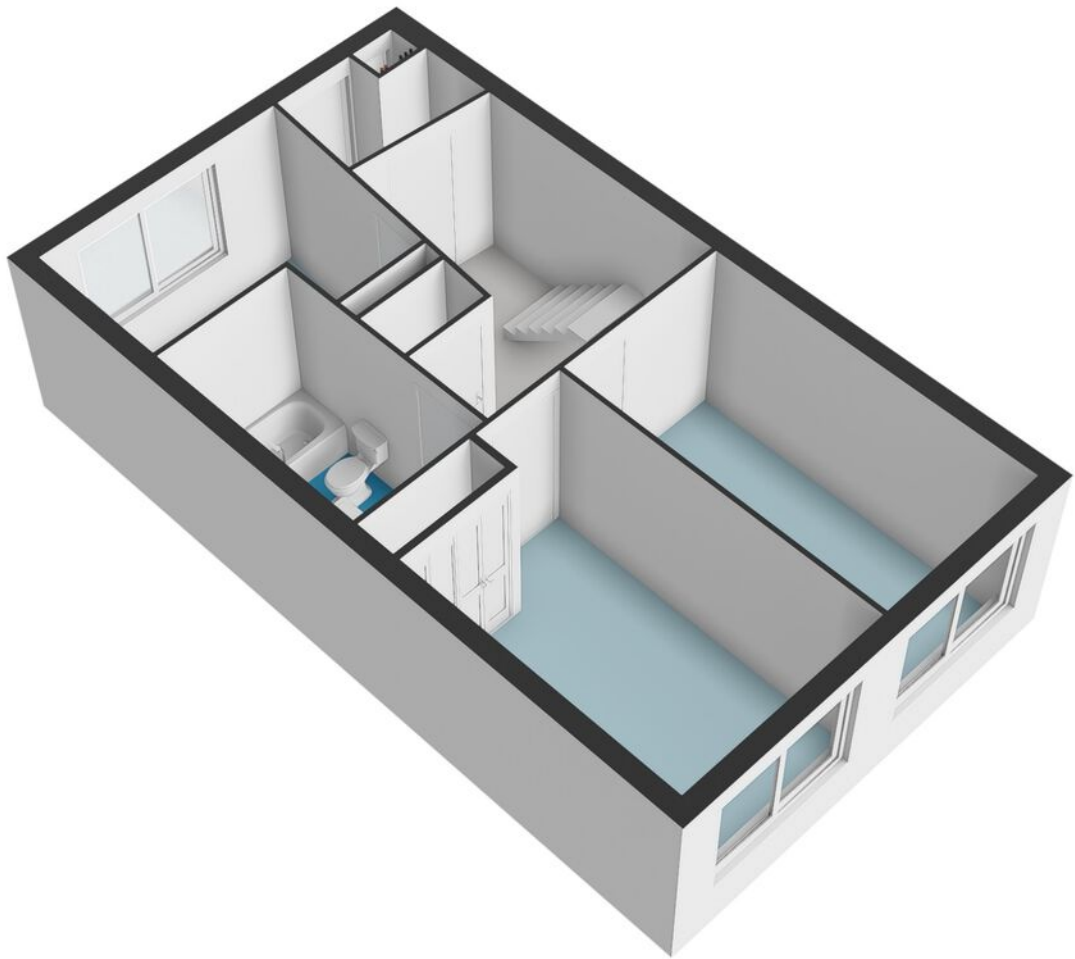


Plattegrond

Henegouwenstraat 56 - Amsterdam Tweede verdieping



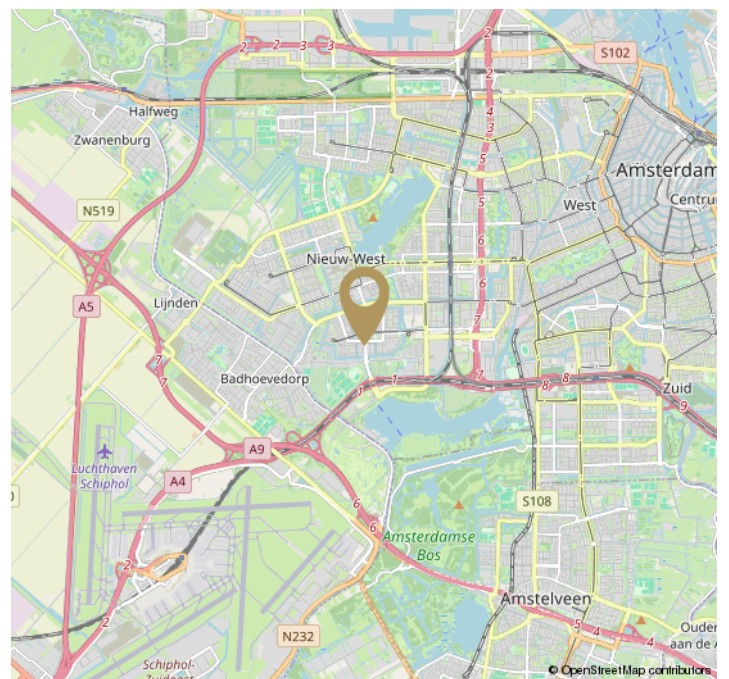
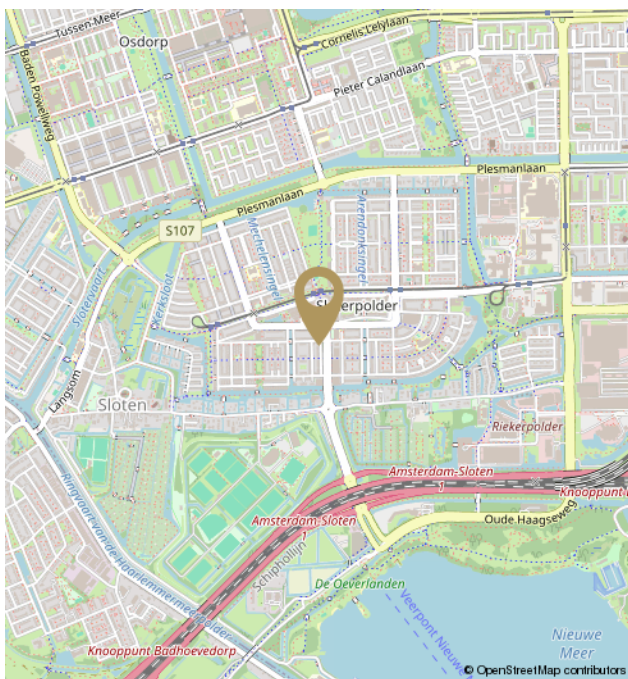
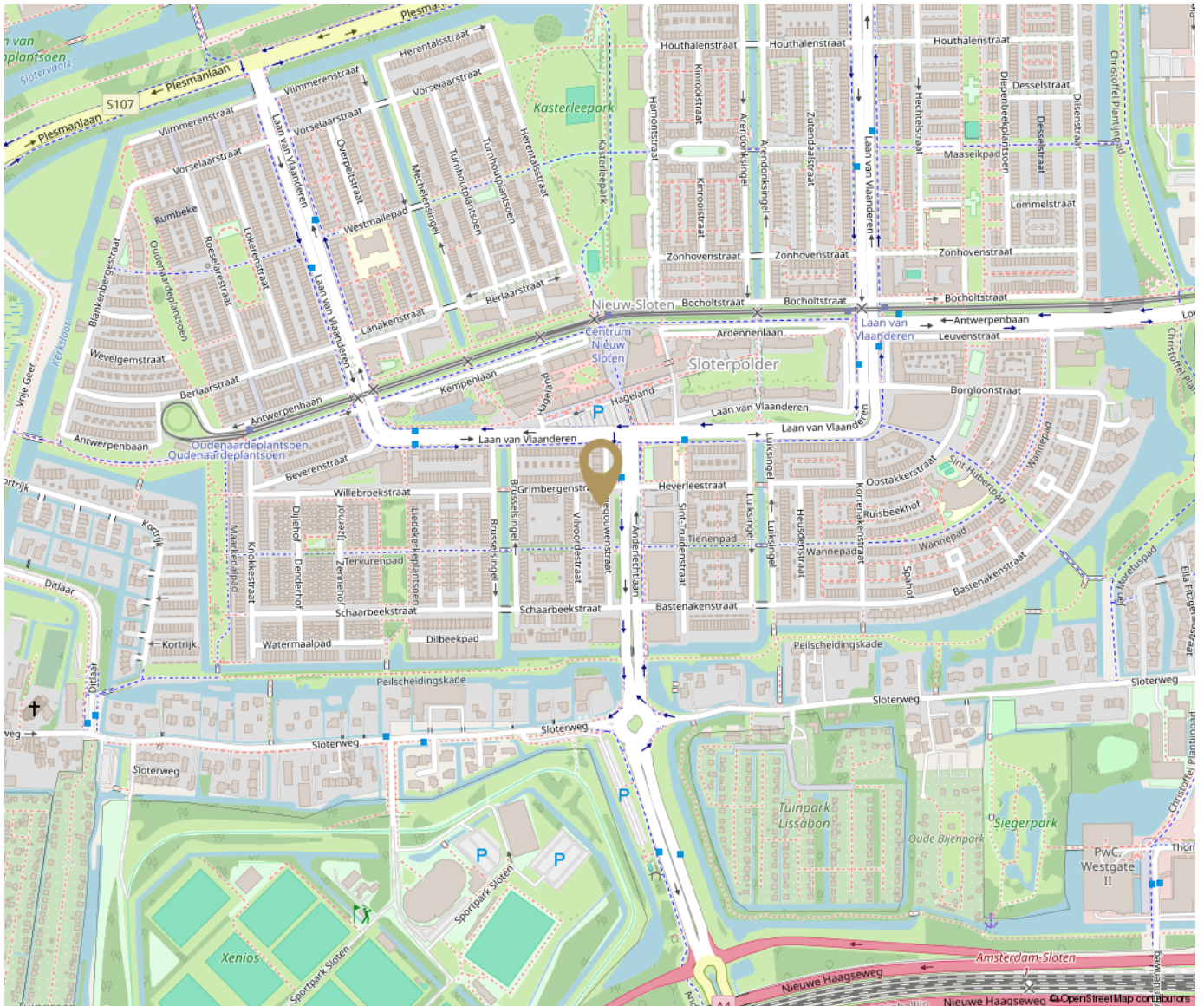
Plattegrond







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