

# Watermaalpad 5

Amsterdam



# Watermaalpad 5

Gebruiksoppervlak	ca 195 m <sup>2</sup> (GO wonen en in pandige berging)
Perceeloppervlakte	123
Inhoud	680 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1995
Energielabel	A
Erfpacht	Afgekocht

Vraagprijs

€1.050.000

K.K.



# Watermaalpad 5

Amsterdam



# Beste belangstellende,

Dank je wel voor je interesse in **Watermaalpad 5** in Amsterdam.  
In deze brochure presenteren wij je graag dit fantastische herenhuis,  
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](mailto:info@vlindermolen.nl)  
[vlindermolen.nl](http://vlindermolen.nl)



# Omschrijving

## **Fantastisch herenhuis met tuin en vlonder aan het water, inpandige garage en energielabel A**

Welkom bij Watermaalpad 5. Een onder architectuur gebouwd herenhuis met inpandige garage, eigen oprit en zonnige tuin met vlonder aan het water. Deze stijlvolle woning ademt een en al sfeer en onderscheidt zich door indrukwekkende leefruimtes, grote raampartijen en vrij uitzicht over groen en water. Met ca 163 m<sup>2</sup> woonoppervlak, een ca 31 m<sup>2</sup> grote inpandige garage, 2 badkamers, eeuwigdurend afgekochte erfpacht en energielabel A is dit een ideale gezinswoning op een van de mooiste locaties van Amsterdam Nieuw Sloten.

### **Begane grond**

Bij binnenkomst valt direct de bijzondere maatvoering op. De woning is afgewerkt met een fraaie houten visgraat parketvloer die zorgt voor een warme en stijlvolle uitstraling.

Vanuit de verhoogde keuken geniet je van een prachtig vrij uitzicht over water en groen. De luxe keuken beschikt over een royaal werkblad, veel bergruimte en hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een Quooker.

Enkele treden lager bevindt zich de sfeervolle woonkamer met een indrukwekkende plafondhoogte van ruim 3,5 meter. Dankzij de grote raampartijen valt er volop daglicht binnen en geniet je van een prachtig uitzicht over het water en de groene omgeving.

### **Eerste verdieping**

De royale overloop geeft toegang tot een ruime slaapkamer aan de voorzijde, een moderne badkamer en een tweede grote slaapkamer met airconditioning aan de achterzijde. Desgewenst is op deze verdieping eenvoudig een derde slaapkamer te realiseren. De moderne badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, inloopdouche, designradiator, zwevend toilet en een luxe dubbel wastafelmeubel met spiegel voorzien van geïntegreerde verlichting.

### **Tweede verdieping**

Op deze verdieping bevindt zich een zeer ruime en lichte slaapkamer met directe toegang tot het grote balkon op het zuiden. Hier geniet je van optimale privacy, veel zon en een prachtig groen uitzicht, dat reikt tot de kerktorens en de molen van het oude dorp Sloten. Deze riante kamer is desgewenst op te delen in twee slaapkamers. Wat deze verdieping extra aantrekkelijk maakt, is de recent gerealiseerde tweede badkamer, voorzien van een inloopdouche, een stijlvol wastafelmeubel en een tweede toilet. De moderne afwerking zorgt voor een luxe uitstraling.

### **Inpandige garage**

De royale inpandige garage van circa 31 m<sup>2</sup> is voorzien van elektriciteit, een wateraansluiting en een elektrisch bedienbare roldeur. Op de eigen oprit is een laadpaal voor een elektrische auto. Naast ruime stallingsmogelijkheden voor auto, motoren en fietsen biedt de garage tal van gebruiksmogelijkheden, zoals een hobbyruimte, werkruimte of thuisgym.

# Omschrijving

## Tuin

Via de woonkamer bereik je de zonnige tuin op het zuiden. Een trap leidt naar de houten vlonder aan het water, waar je in alle rust geniet van het vrije uitzicht over de groene ecologische zone.

## Omgeving en bereikbaarheid

De woning ligt prachtig in de populaire wijk Nieuw-Sloten: groen, veilig en bijzonder kindvriendelijk. In de directe omgeving bevinden zich speeltuinen, scholen, kinderopvang en een breed aanbod aan sport- en fitnessfaciliteiten, waaronder hockey, voetbal, golf, rugby, judo, wielrennen, squash en padel. Ook sportschool TrainMore ligt in de directe omgeving.

Voor de dagelijkse boodschappen ligt winkelcentrum Belgiëplein op loopafstand, met supermarkten, speciaalzaken en diverse horecagelegenheden.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Tram 2 naar Amsterdam-Zuid en Centraal Station en bus 369 naar Schiphol en Station Sloterdijk bevinden zich op loopafstand. Ook het metrostation is niet ver. Daarnaast zijn de uitvalswegen A4, A5, A9 en A10 binnen enkele minuten bereikbaar.

Voor ontspanning liggen natuurgebieden zoals de Oeverlanden, de Nieuwe Meer en de Vrije Geer vlakbij. Deze maken deel uit van de Groene As, een prachtige ecologische verbindingszone tussen Amstelland en Spaarnwoude. Het Vondelpark bereik je bovendien in circa 10 minuten fietsen.

## Erfpacht

De woning is gelegen op erfpachtgrond van de gemeente Amsterdam. De erfpacht is eeuwigdurend afgekocht, een waardevol voordeel dat zorgt voor zekerheid en zorgeloos woonplezier.

## Bijzonderheden

- Onder architectuur gebouwd herenhuis aan het water (1995)
- Woonoppervlakte circa 163 m<sup>2</sup>
- Inpandige garage van circa 31 m<sup>2</sup> met eigen oprit
- 2 badkamers, 3 toiletten
- 3 slaapkamers, mogelijkheid tot 4 slaapkamers
- Veel lichtinval in woonkamer door hoge plafonds en raampartijen
- Vrij uitzicht over water en groen
- Zonnige tuin op het zuiden met vlonder aan het water
- Energielabel A
- Luxe keuken met hoogwaardige inbouwapparatuur
- Gelegen in rustige straat met uitsluitend bestemmingsverkeer
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht

**Kortom**, een ruim en stijlvol herenhuis met vrij uitzicht over groen en water, een zonnige tuin met vlonder, inpandige garage, 2 badkamers en energielabel A. Dankzij de eeuwigdurend afgekochte erfpacht en de uitstekende ligging in Nieuw-Sloten biedt deze woning alles voor jarenlang comfortabel woonplezier.

# Description

## **Fantastic Townhouse with Garden, Waterside Deck, Integrated Garage and Energy Label A**

Welcome to Watermaalpad 5, an architect-designed townhouse featuring an integrated garage, private driveway, and a sunny south-facing garden with a deck overlooking the water. This stylish home exudes character and stands out for its impressive living spaces, large windows, and unobstructed views of greenery and water. With approximately 163 m<sup>2</sup> of living space, a spacious integrated garage of around 31 m<sup>2</sup>, two bathrooms, perpetually prepaid leasehold, and an energy label A, this is an ideal family home in one of the most attractive locations in Amsterdam Nieuw-Sloten.

### **Ground Floor**

Upon entering, the generous proportions immediately catch the eye. The home is finished with an elegant herringbone wooden parquet floor, creating a warm and sophisticated atmosphere.

From the elevated kitchen, you can enjoy beautiful open views over the water and surrounding greenery. The luxurious kitchen features a spacious worktop, ample storage, and high-quality built-in appliances, including a Quooker boiling-water tap. A few steps down, you enter the inviting living room with an impressive ceiling height of over 3.5 metres. Large windows flood the space with natural light while offering stunning views of the water and green surroundings.

### **First Floor**

The spacious landing provides access to a large bedroom at the front, a modern bathroom, and a second generously sized bedroom with air conditioning at the rear. If desired, a third bedroom can easily be created on this floor.

The modern bathroom is fully equipped with a bathtub, walk-in shower, designer radiator, wall-mounted toilet, and a luxurious double vanity unit with an illuminated mirror.

### **Second Floor**

This floor features a very spacious and bright bedroom with direct access to the large south-facing balcony. Here, you can enjoy optimal privacy, abundant sunshine, and beautiful green views extending all the way to the church towers and windmill of the historic village of Sloten.

An additional highlight of this floor is the recently added second bathroom, fitted with a walk-in shower, stylish vanity unit, and a second toilet. The contemporary finish gives the space a luxurious feel.

### **Integrated Garage**

The spacious integrated garage of approximately 31 m<sup>2</sup> is equipped with electricity, a water connection, and an electrically operated roller door. The private driveway is provided with a charging station for an electric vehicle.

In addition to providing space for a car, motorcycles and bicycles, this versatile area can also be used as a hobby room, workspace, or home gym.

# Description

## Garden

The sunny south-facing garden is accessed directly from the living room. A staircase leads down to the wooden waterside deck, where you can relax in complete tranquillity while enjoying unobstructed views over the green ecological zone.

## Location and Accessibility

The property is beautifully situated in the popular Nieuw-Sloten neighbourhood: green, safe, and exceptionally family-friendly. The immediate area offers playgrounds, schools, childcare facilities, and a wide range of sports and fitness amenities, including hockey, football, golf, rugby, judo, cycling, squash, and padel. TrainMore gym is also located nearby.

For daily shopping, Belgiëplein shopping centre is within walking distance and offers supermarkets, specialty stores, and various cafés and restaurants.

Accessibility is excellent. Tram 2 provides direct connections to Amsterdam Zuid and Amsterdam Central Station, while bus 369 offers convenient access to Schiphol Airport and Sloterdijk Station. A metro station is also nearby. Furthermore, the A4, A5, A9, and A10 motorways can be reached within minutes.

For recreation, nature areas such as the Oeverlanden, Nieuwe Meer, and Vrije Geer are close by. These areas form part of the Groene As (Green Corridor), a beautiful ecological connection between Amstelland and Spaarnwoude. Vondelpark is also just a 10-minute bike ride away.

## Leasehold

The property is situated on municipal leasehold land owned by the City of Amsterdam. The leasehold has been bought off in perpetuity, a valuable advantage that provides long-term certainty and worry-free homeownership.

## Key Features

- Architect-designed townhouse by the water (1995)
- Approx. 163 m<sup>2</sup> of living space
- Integrated garage of approx. 31 m<sup>2</sup> with private driveway
- 2 bathrooms and 3 toilets
- 3 bedrooms, with the possibility of creating a 4th bedroom
- Abundant natural light due to high ceilings and large windows
- Unobstructed views over water and greenery
- Sunny south-facing garden with waterside deck
- Energy Label A
- Luxury kitchen with high-quality built-in appliances
- Located on a quiet street with local traffic only
- Perpetually prepaid leasehold

## In Summary:

A spacious and stylish townhouse with open views over water and greenery, a sunny garden with a waterside deck, an integrated garage, two bathrooms, and an Energy Label A. Combined with the perpetually prepaid leasehold and the excellent location in Nieuw-Sloten, this property offers everything needed for many years of comfortable and carefree living.

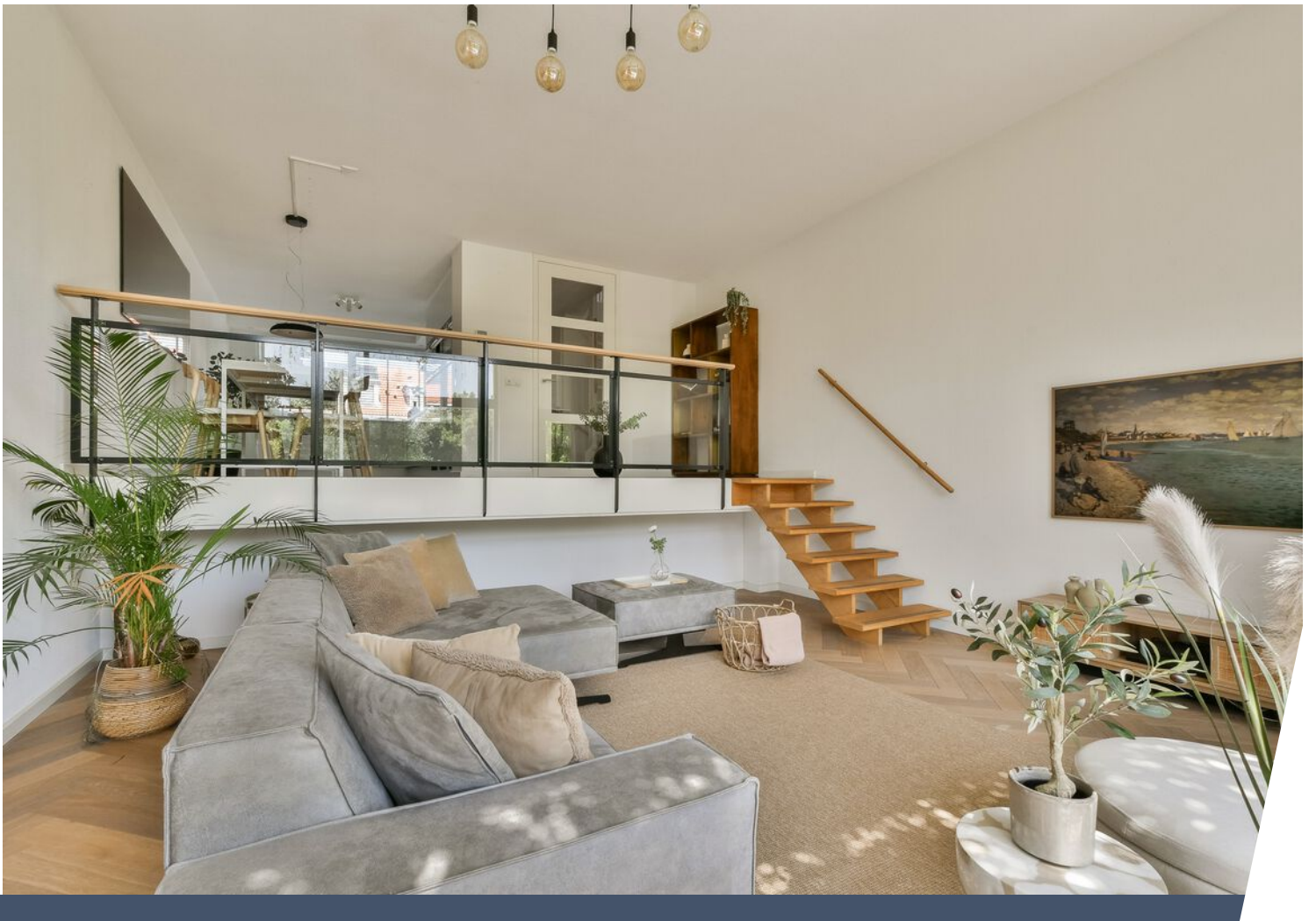


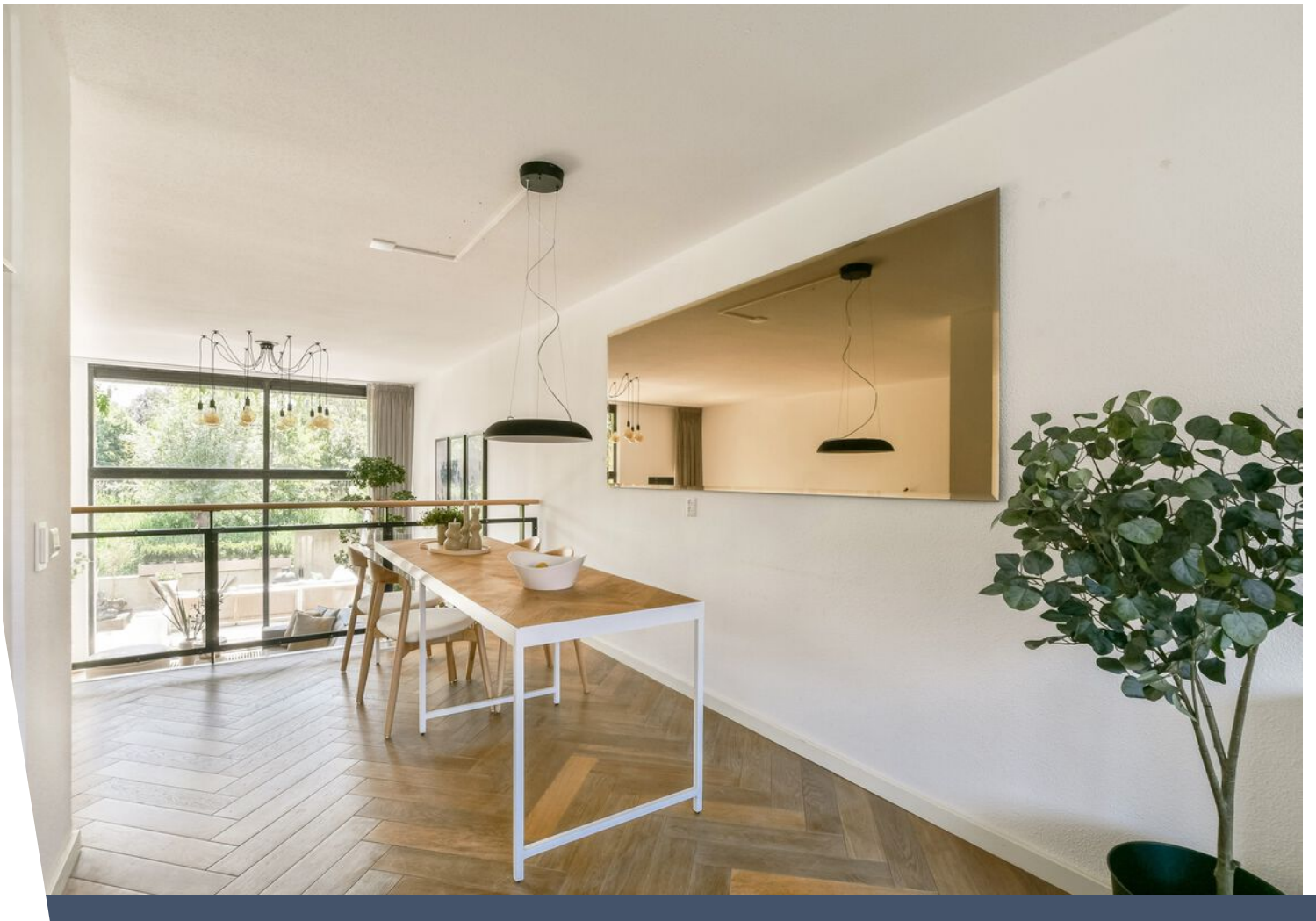






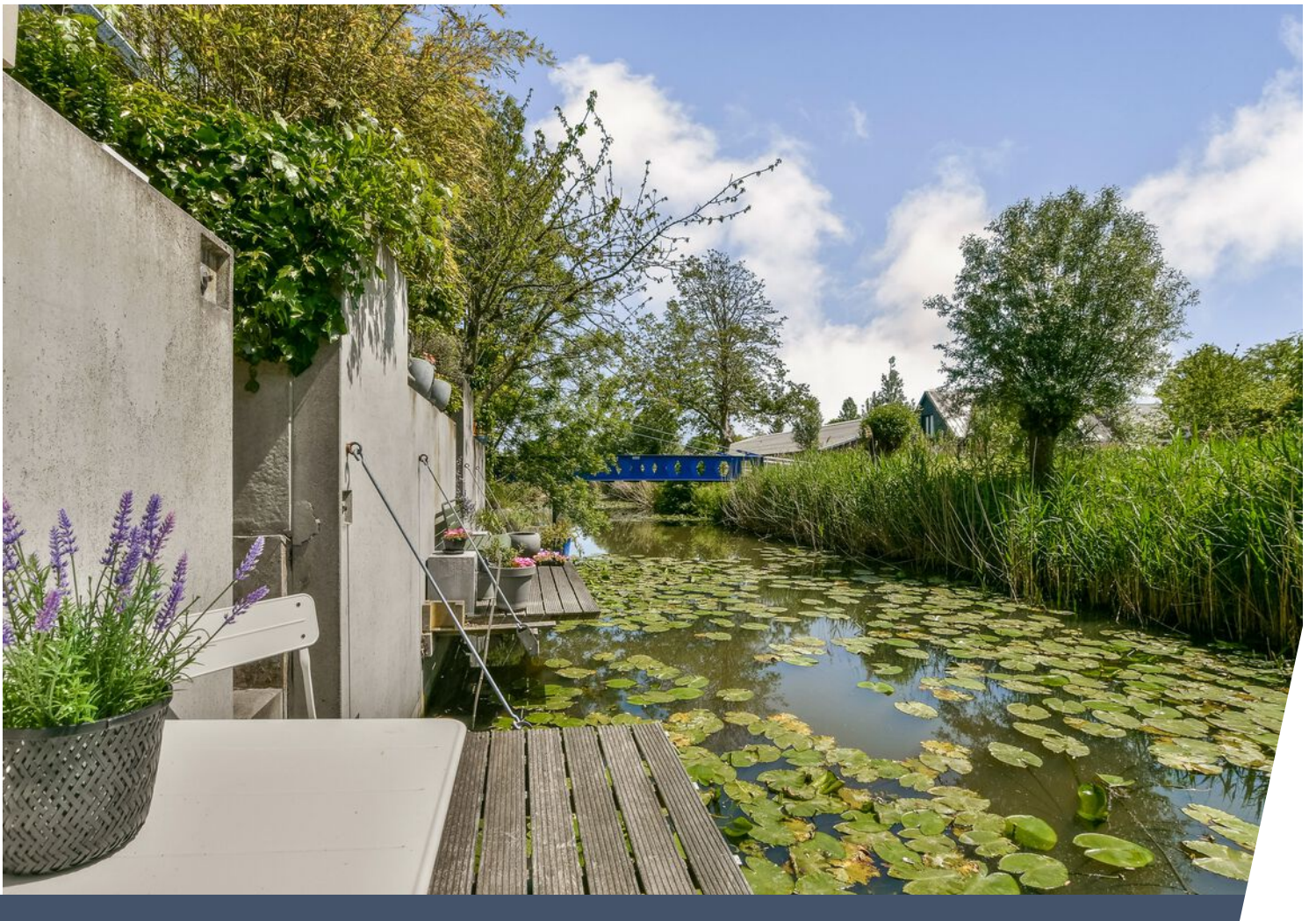






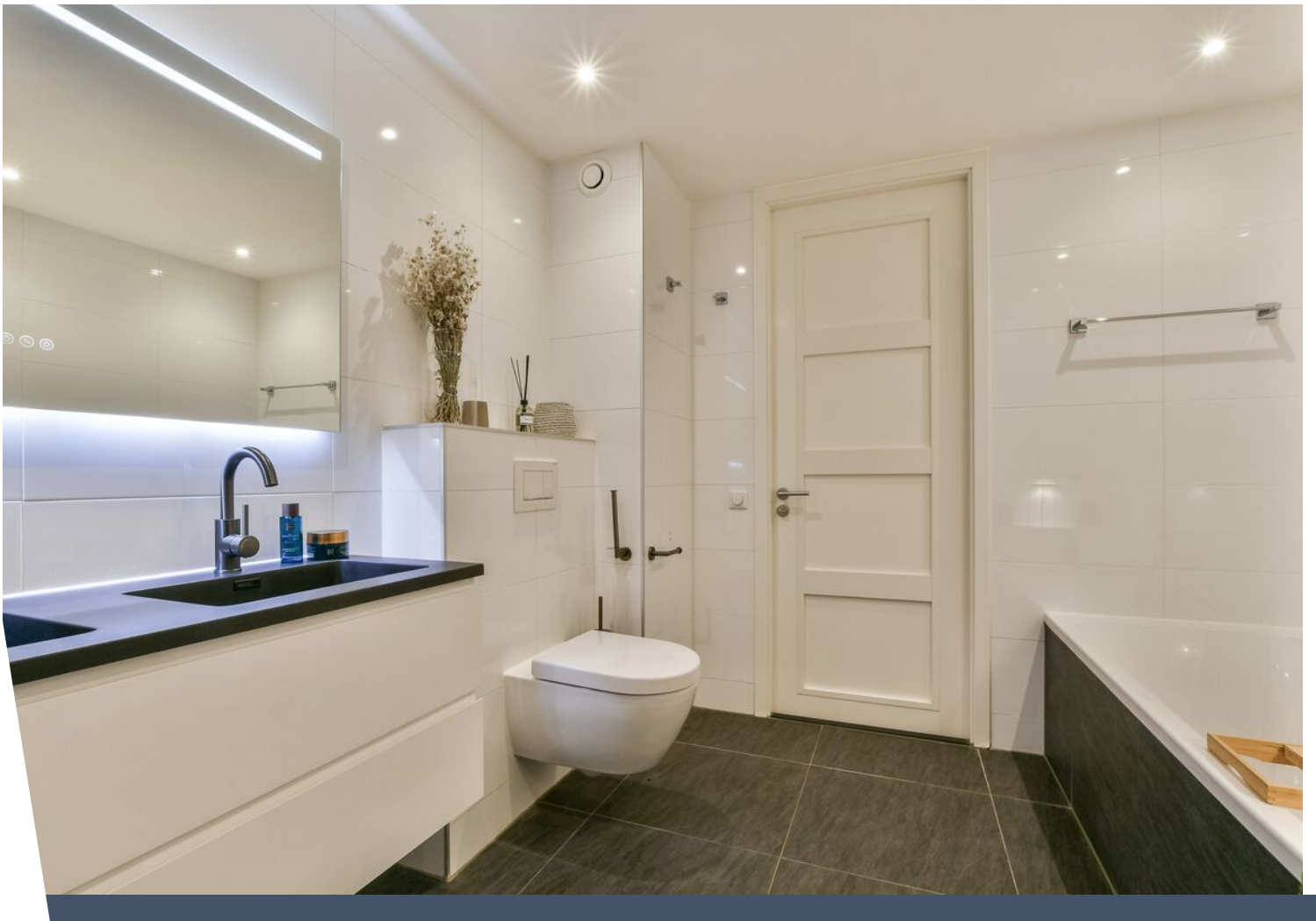














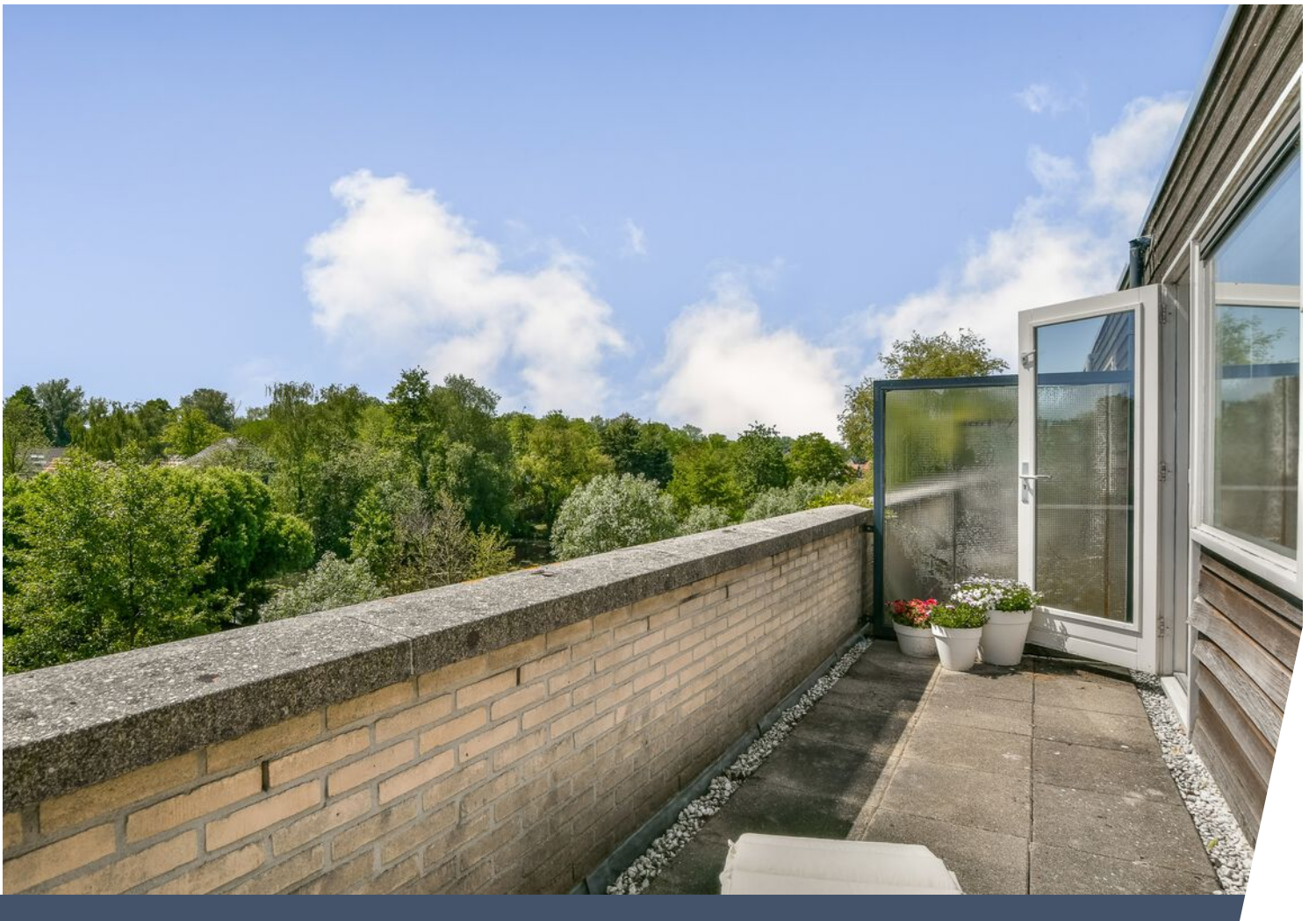


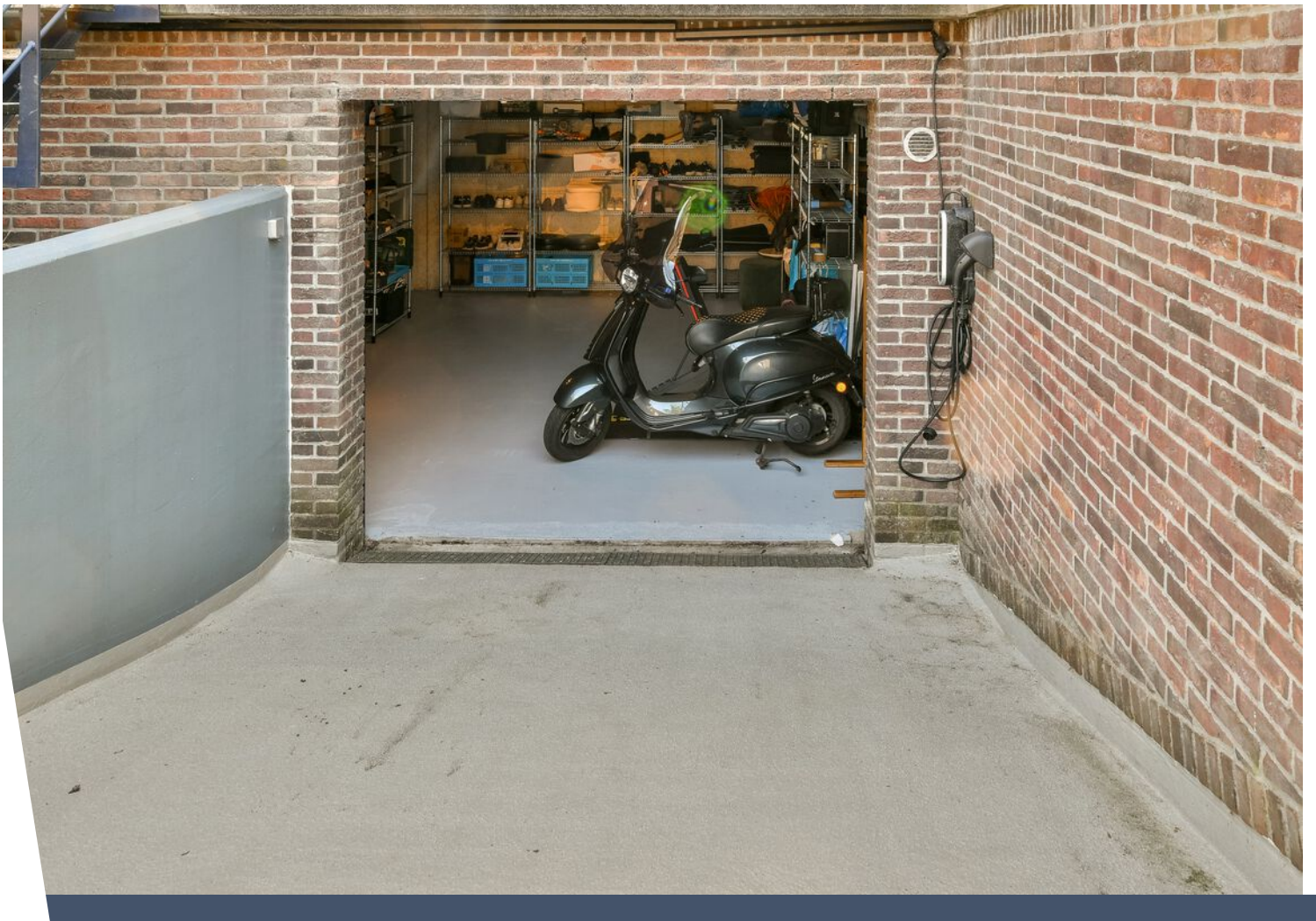










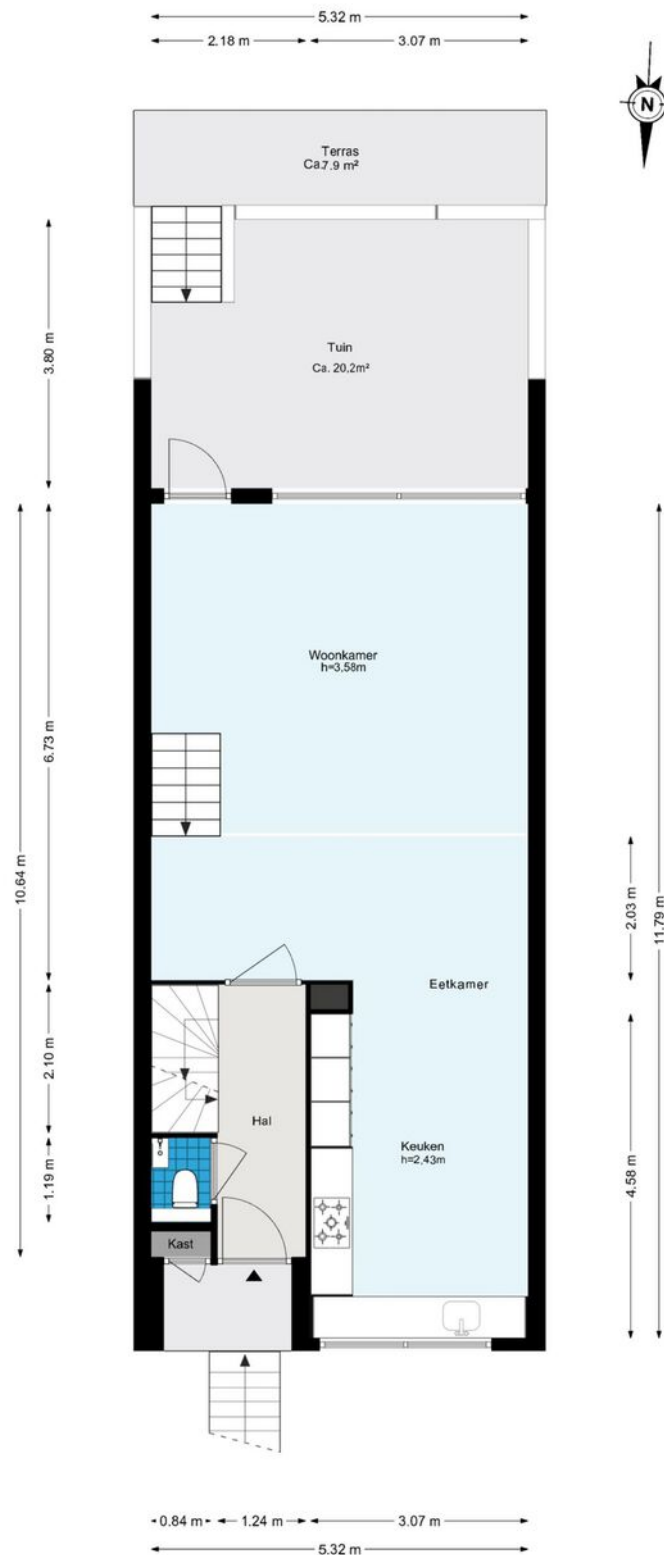






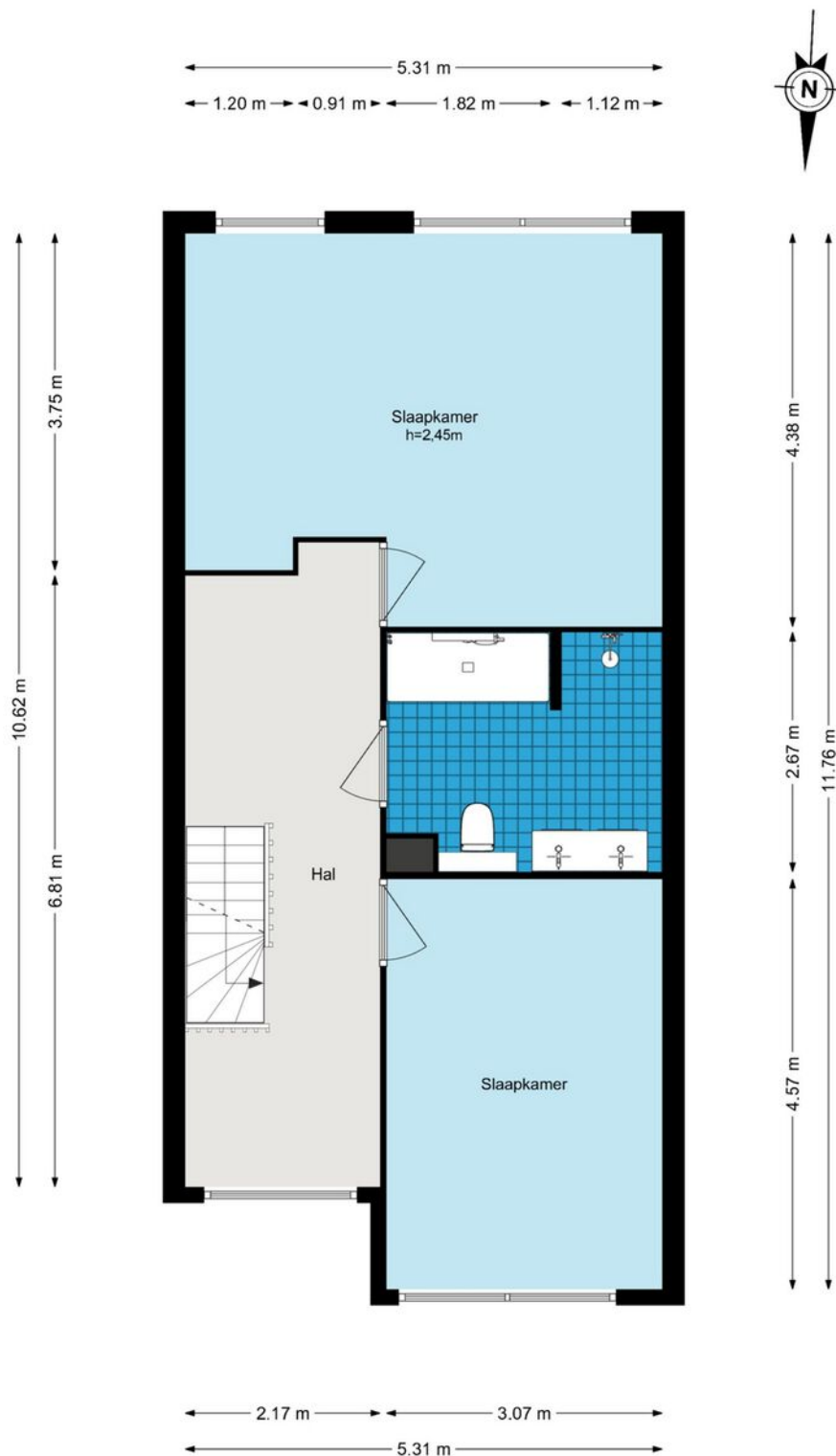
# Plattegrond

## Watermaalpad 5 - Amsterdam Begane grond



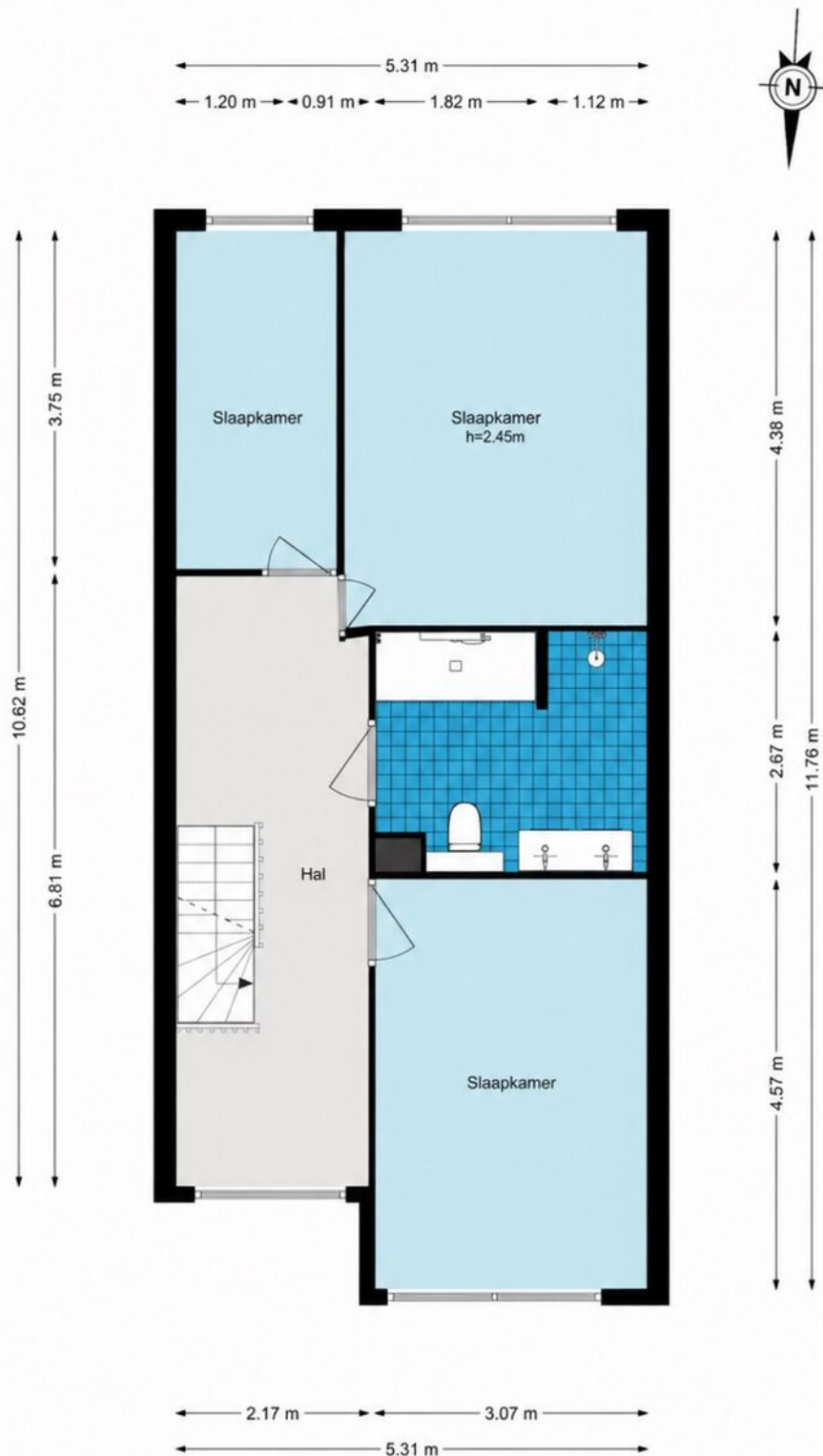
# Plattegrond

## Watermaalpad 5 - Amsterdam Eerste verdieping



# Plattegrond

## Alternatieve indeling met vierde slaapkamer



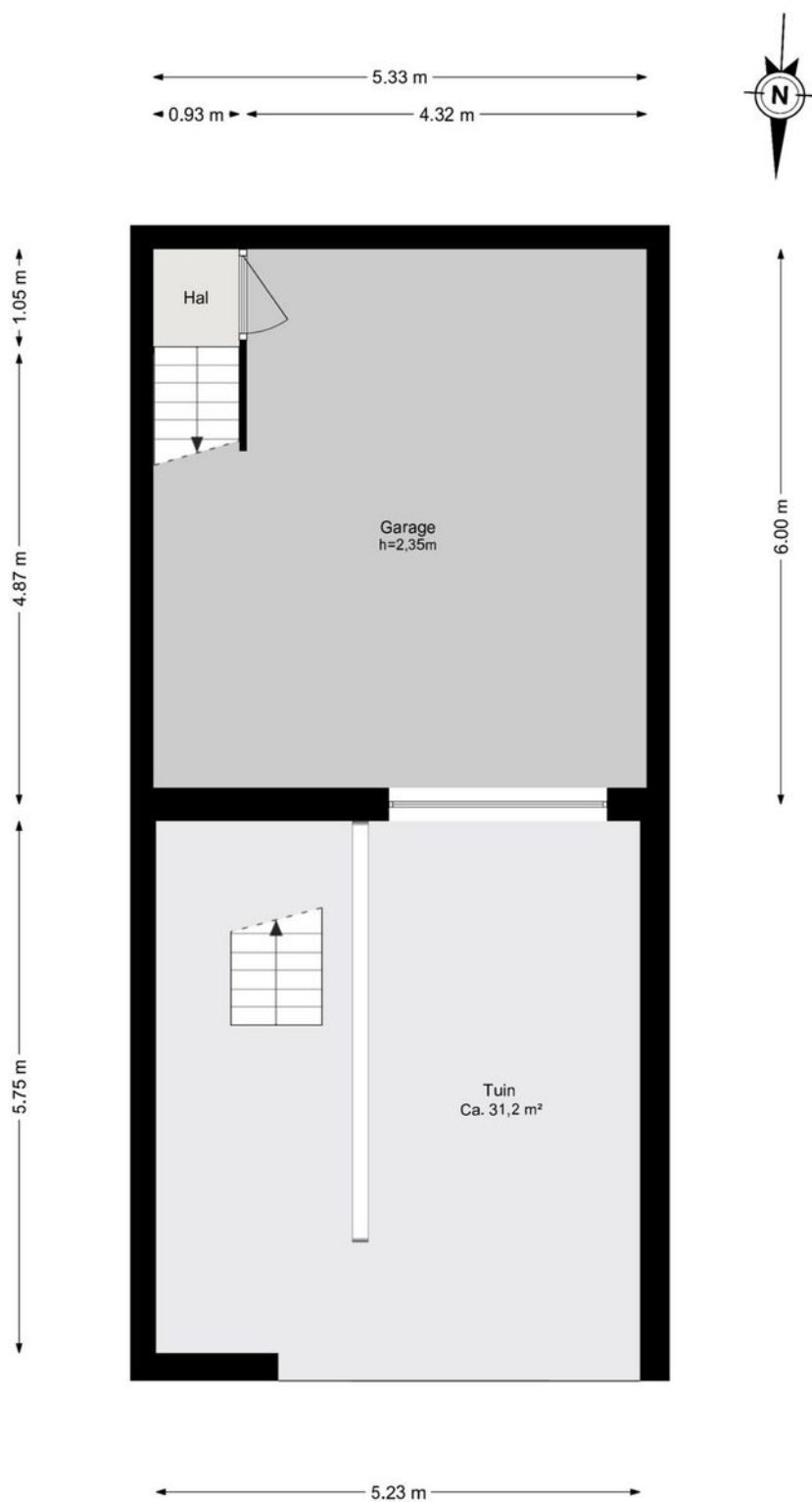
# Plattegrond

## Watermaalpad 5 - Amsterdam Tweede verdieping



# Plattegrond

## Watermaalpad 5 - Amsterdam Souterrain





# 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