Hier ben ik thuis
Vlindermolen
Makelaardij

Roeselarestraat 29

Amsterdam







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

Roeselarestraat 29

Woonoppervlakt	ca 112 m²
Energielabel	A



Roeselarestraat 29

Amsterdam



Beste belangstellende,

Dank je wel voor je interesse in **Roeselarestraat 29** in Amsterdam.

In deze brochure presenteren wij je graag deze ruime hoekwoning in een fijne buurt.

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



Omschrijving

Lichte hoekwoning met drie slaapkamers, voortuin, royaal dakterras en energielabel A

Welkom aan de Roeselarestraat 29 in Nieuw Sloten. Deze lichte hoekwoning van circa 112 m² heeft een verrassende indeling: een gezellige woonkeuken en een slaapkamer op de begane grond, een ruime woonkamer met aangrenzend terras op de eerste verdieping en nog eens twee slaapkamers boven. De grote ramen, de hoekligging en het groen rondom geven het huis een prettige, open sfeer.

Met een verzorgde badkamer, praktische bergruimte en een heerlijk ruim terras biedt de woning volop mogelijkheden om te wonen, werken en ontspannen.

Ook aan duurzaamheid is gedacht: de woning heeft energielabel A en is voorzien van 13 zonnepanelen én een thuisbatterij.

Wonen in het groene Nieuw Sloten

De Roeselarestraat ligt in een ruim opgezette woonwijk met veel bomen en groen. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij de winkels aan het Belgiëplein.

Ook het oude dorp Sloten en natuurpark De Vrije Geer liggen in de omgeving: fijne plekken voor een wandeling of om even buiten te zijn.

Met openbaar vervoer in de buurt en de A4, A9 en Ring A10 goed bereikbaar, combineer je hier een prettige woonomgeving met de voorzieningen van Amsterdam.

Begane grond

Via de voortuin en de overdekte entree kom je binnen in de hal. Aan de voorzijde ligt de woonkeuken, waar de ramen aan twee zijden voor veel daglicht en uitzicht zorgen.

De keuken is uitgevoerd met lichte kasten en een donker werkblad en biedt voldoende ruimte voor een eettafel. Een fijne plek om de dag rustig te beginnen of bij te praten terwijl er wordt gekookt.

Verder bevinden zich op deze verdieping een slaapkamer met vaste kastruimte, de badkamer en een separaat toilet met fonteintje. De badkamer is verzorgd uitgevoerd en beschikt over een ligbad, een aparte douche met glazen wand en een wastafelmeubel. De slaapkamer is ook goed te gebruiken als werk- of logeerkamer.

De ruime inpandige berging is zowel vanuit de hal als van buitenaf bereikbaar. Dat maakt deze ruimte praktisch voor fietsen, gereedschap en extra opslag.

Omschrijving

Eerste verdieping en terras

De woonkamer ligt op de eerste verdieping. Dankzij de hoekligging en de grote raampartijen valt het daglicht van meerdere kanten binnen. De ruimte biedt plaats aan een comfortabele zithoek en een grote eettafel. De glazen afscheiding bij de trap houdt het geheel licht en open.

Via openslaande deuren bereik je het royale terras. De houten vlonder, de beplanting en de beschutte ligging maken dit tot een sfeervolle buitenruimte, direct aan de woonkamer. Er is ruimte voor een loungehoek en een plek om buiten te eten. Zet op mooie dagen de deuren open en geniet van de verbinding tussen binnen en buiten.

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevinden zich twee slaapkamers. De hoge plafonds en de strook glasblokken boven de ramen geven de kamers een ruimtelijk karakter en zorgen voor extra daglicht. Beide kamers zijn goed in te richten als slaapkamer, kinderkamer of werkplek.
Daarnaast is op deze verdieping een bergruimte met een tweede toilet aanwezig.

Erfpacht

De erfpacht is afgekocht tot en met 31 augustus 2043. Daarna geldt eeuwigdurende erfpacht met een jaarlijkse canon van € 838,38 (peildatum 2021).

Bijzonderheden

• Lichte hoekwoning, verdeeld over drie woonlagen
• Woonoppervlakte van circa 112 m²
• Drie slaapkamers
• Groot dakterras
• Inpandige berging met toegang van binnenuit en van buitenaf
• Energielabel A
• Voorzien van zonnepanelen en een thuisbatterij
• Erfpacht afgekocht tot en met 31 augustus 2043; daarna eeuwigdurende erfpacht met een canon van € 838,38 per jaar (peildatum 2021).

Benieuwd hoe deze woning in het echt aanvoelt? We laten je Roeselarestraat 29 graag zien tijdens een bezichtiging.

Description

Bright End-of-Terrace home with three bedrooms, front garden, a spacious roof terrace and energy label A

Welcome to Roeselarestraat 29 in Nieuw Sloten. This bright end-of-terrace home of approximately 112 m² offers a surprisingly versatile layout: a cosy kitchen-diner and a bedroom on the ground floor, a spacious living room with an adjoining terrace on the first floor, and two additional bedrooms upstairs. Large windows, its corner position and the surrounding greenery create a pleasant, open and airy atmosphere throughout the home.

With a well-maintained bathroom, practical storage space and a wonderfully spacious terrace, this property offers plenty of opportunities for living, working and relaxing.

Sustainability has also been taken into account: the property has an energy rating of A and is equipped with 13 solar panels and a home battery system.

Living in Green Nieuw Sloten

Roeselarestraat is situated in a spacious residential neighbourhood characterised by leafy streets and abundant greenery. For everyday shopping, the shops at Belgiëplein are conveniently close by.

The historic village of Sloten and De Vrije Geer nature park are also nearby, offering lovely places for a walk or simply enjoying the outdoors.

With public transport close at hand and easy access to the A4, A9 and A10 ring road, this location combines a peaceful residential setting with all the amenities Amsterdam has to offer.

Ground Floor

The front garden and covered entrance lead into the hallway. At the front of the property is the kitchen-diner, where windows on two sides provide plenty of natural light and pleasant views.

The kitchen features light-coloured cabinetry and a dark worktop, with ample space for a dining table. It is a lovely spot to start the day at a relaxed pace or catch up over a conversation while preparing a meal.

This floor also accommodates a bedroom with built-in wardrobes, the bathroom and a separate toilet with a small washbasin. The well-maintained bathroom features a bathtub, a separate shower with a glass screen and a vanity unit with washbasin. The bedroom could also easily serve as a home office or guest room.

The spacious internal storage room can be accessed both from the hallway and directly from outside, making it particularly practical for storing bicycles, tools and other belongings.

Description

First Floor and Terrace

The living room is located on the first floor. Thanks to the property's corner position and large windows, natural light flows in from multiple directions. The spacious room comfortably accommodates a cosy seating area and a large dining table. The glass partition alongside the staircase maintains the bright and open feel of the space.

French doors open onto the generous terrace. Wooden decking, greenery and a sheltered setting create an inviting outdoor space directly connected to the living room. There is plenty of room for a lounge area as well as an outdoor dining space. On sunny days, simply open the doors and enjoy the seamless connection between indoor and outdoor living.

Second Floor

The second floor features two bedrooms. High ceilings and a row of glass blocks above the windows give the rooms a spacious feel while allowing additional natural light to enter. Both rooms can easily be arranged as bedrooms, children's rooms or home offices.

This floor also offers a storage room with a second toilet.

Ground Lease

The ground lease has been paid in full until 31 August 2043. After this date, a perpetual ground lease will apply, with an annual ground rent of €838.38 (based on the 2021 reference year).

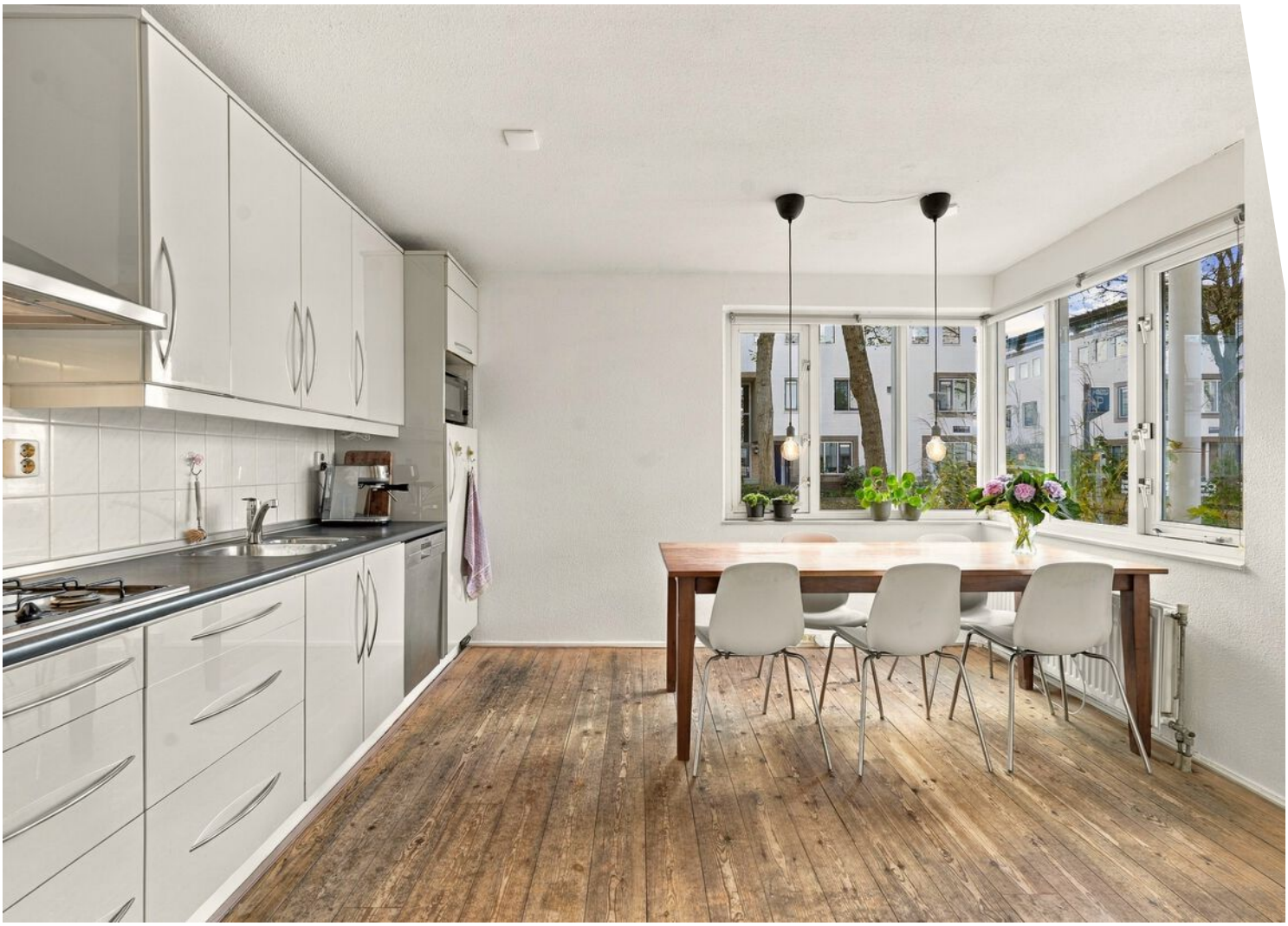
Key Features

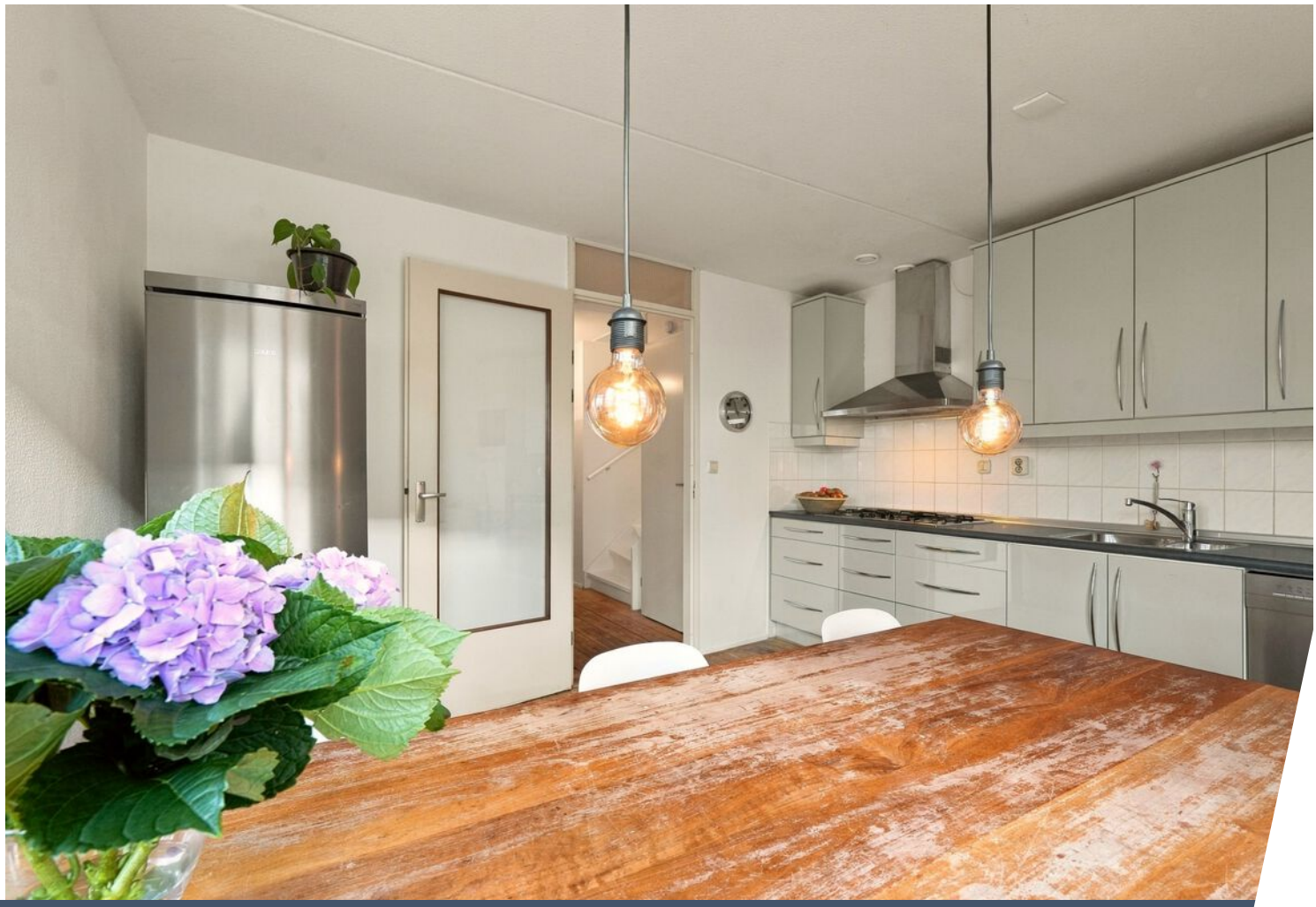
- Bright end-of-terrace home arranged over three floors
- Approximately 112 m² of living space
- Three bedrooms
- Spacious terrace
- Internal storage room accessible from both inside and outside
- Energy rating A
- Equipped with solar panels and a home battery system
- Ground lease paid in full until 31 August 2043; thereafter, a perpetual ground lease applies with an annual ground rent of €838.38 (2021 reference year)

Curious to experience this home for yourself? We would be delighted to show you around Roeselarestraat 29 during a viewing.

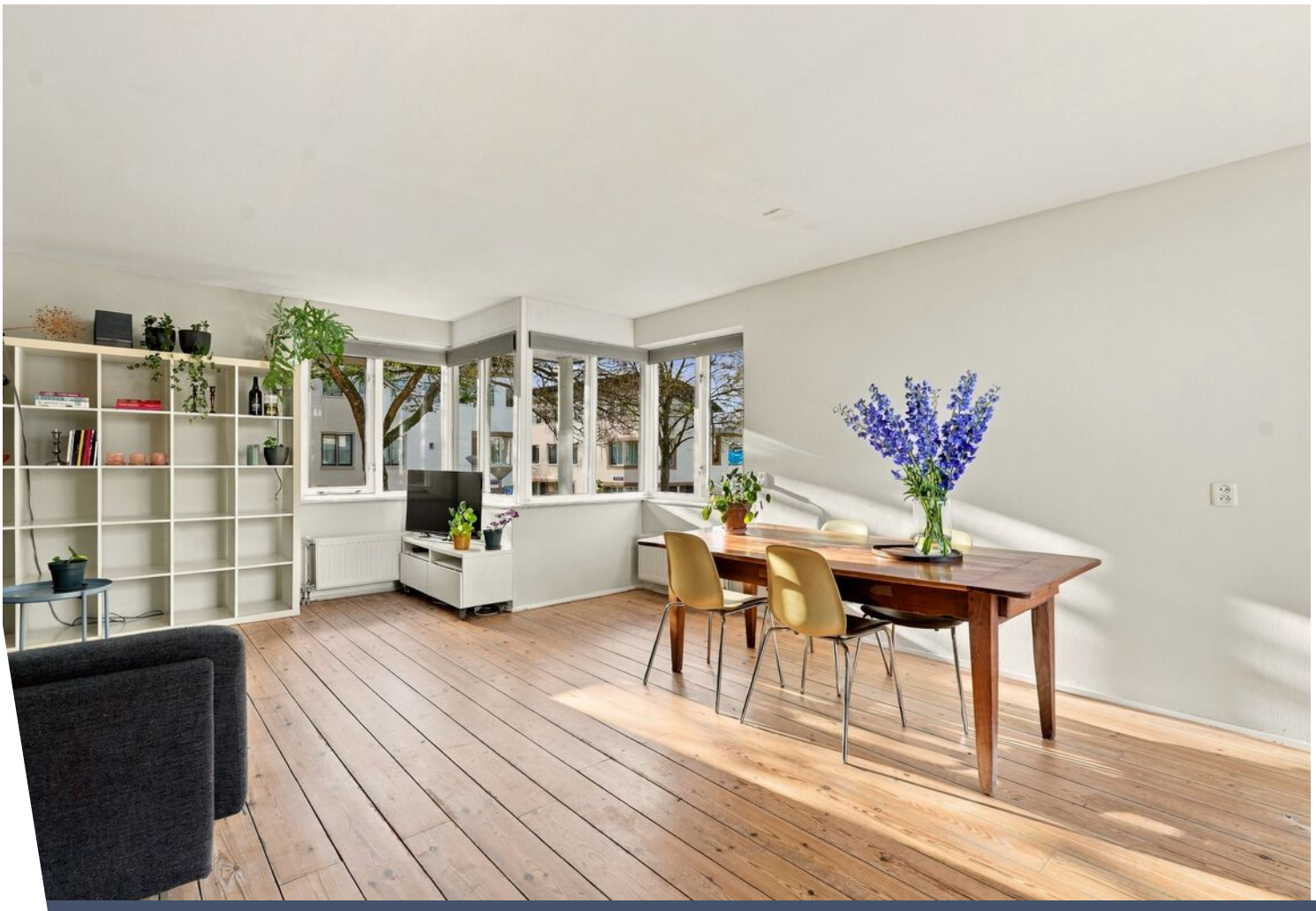

P


BERLAARSTRAAT









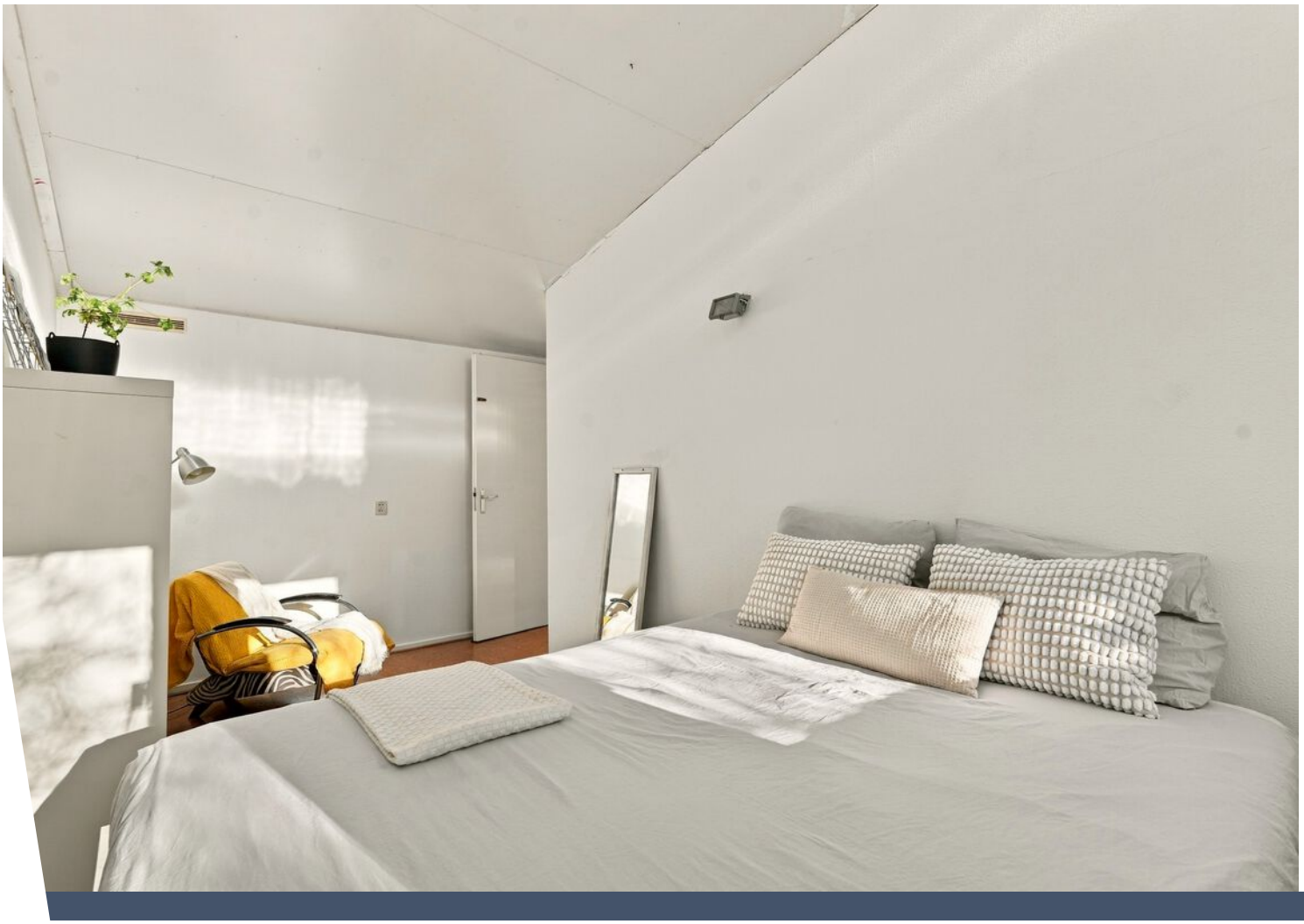




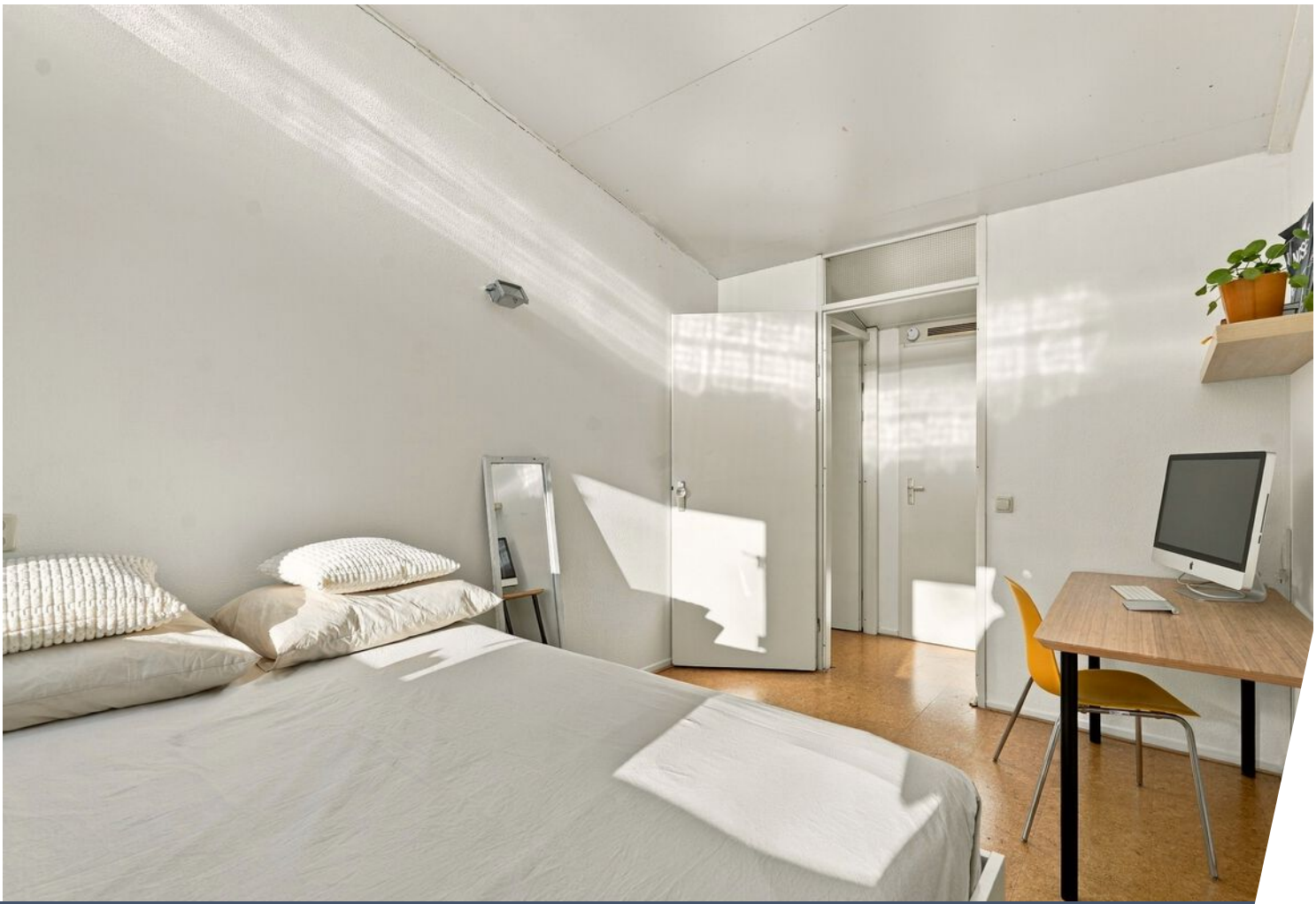




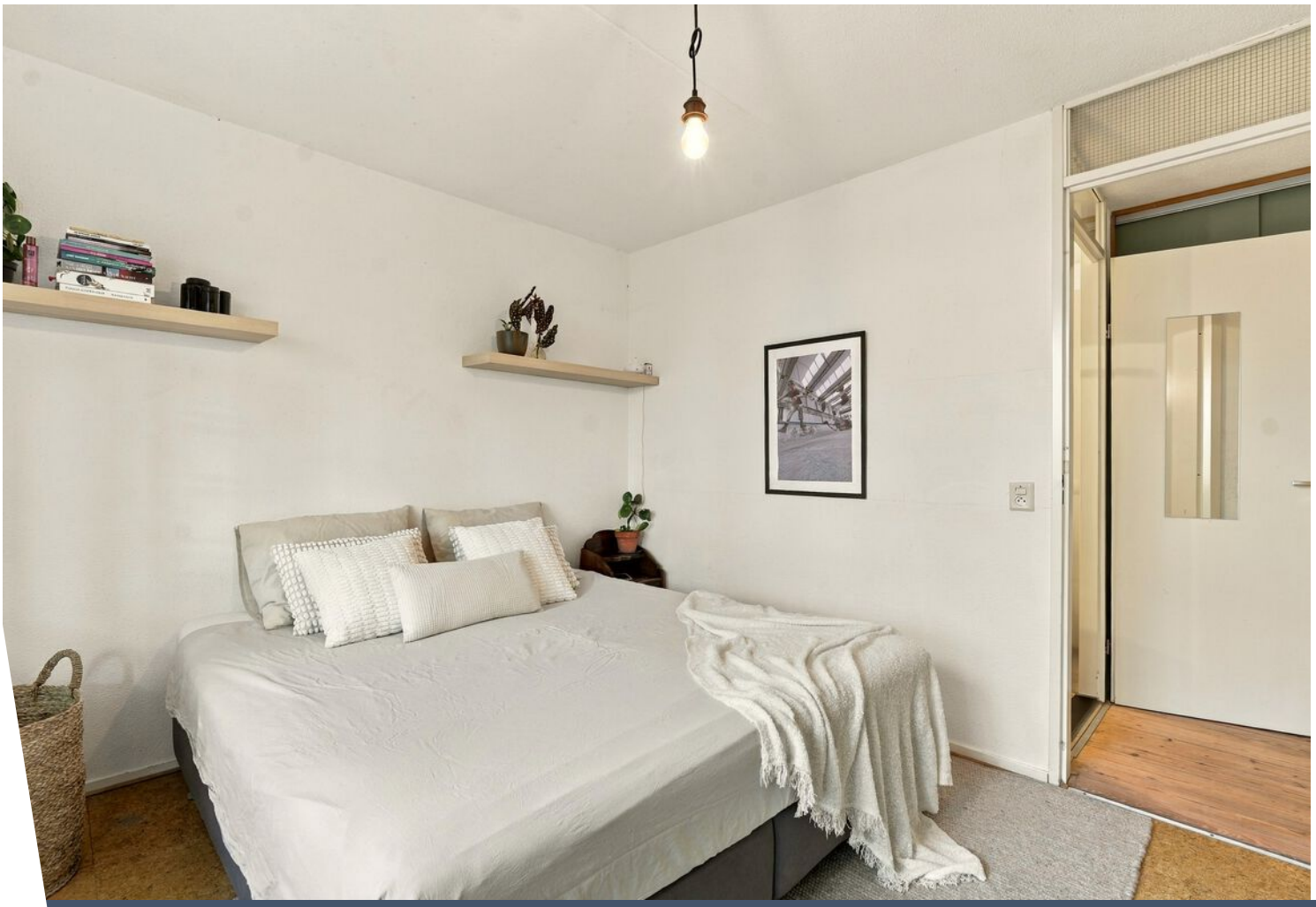





NOISE
I DON'T CARE! I'D RATHER SHE THINK CALL BIRD FOR HELP!
ROY LICHTENSTEIN



















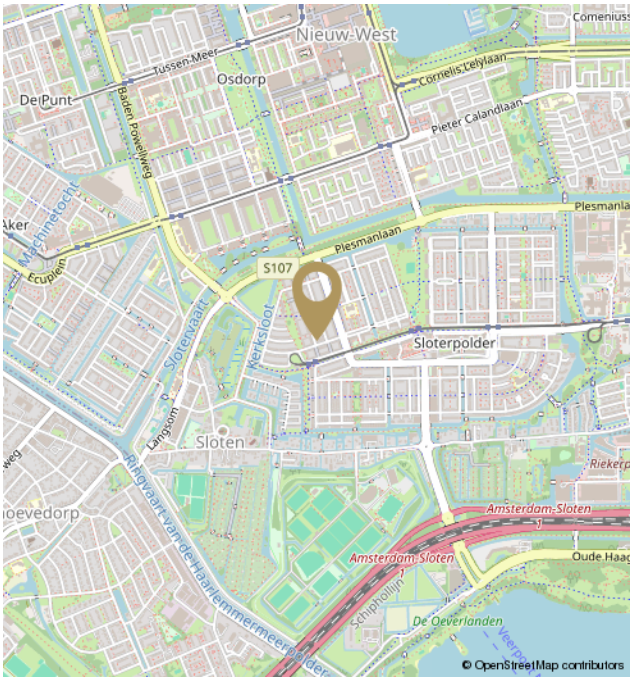

P

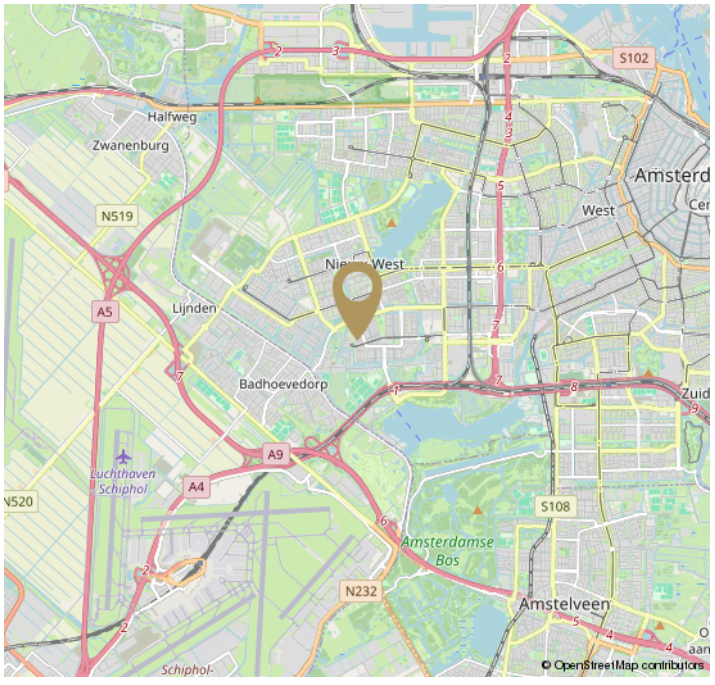




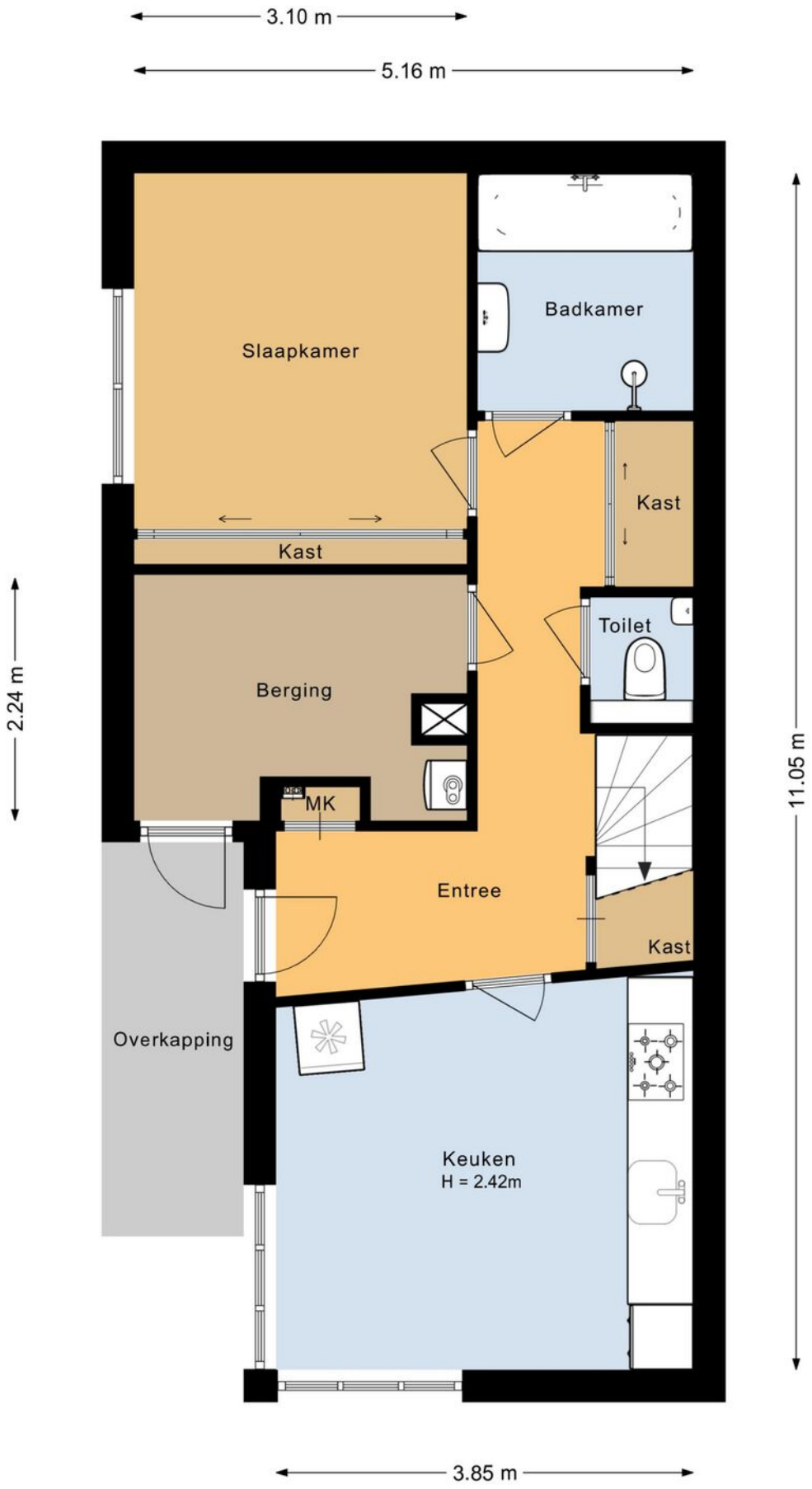
Locatie op de kaart







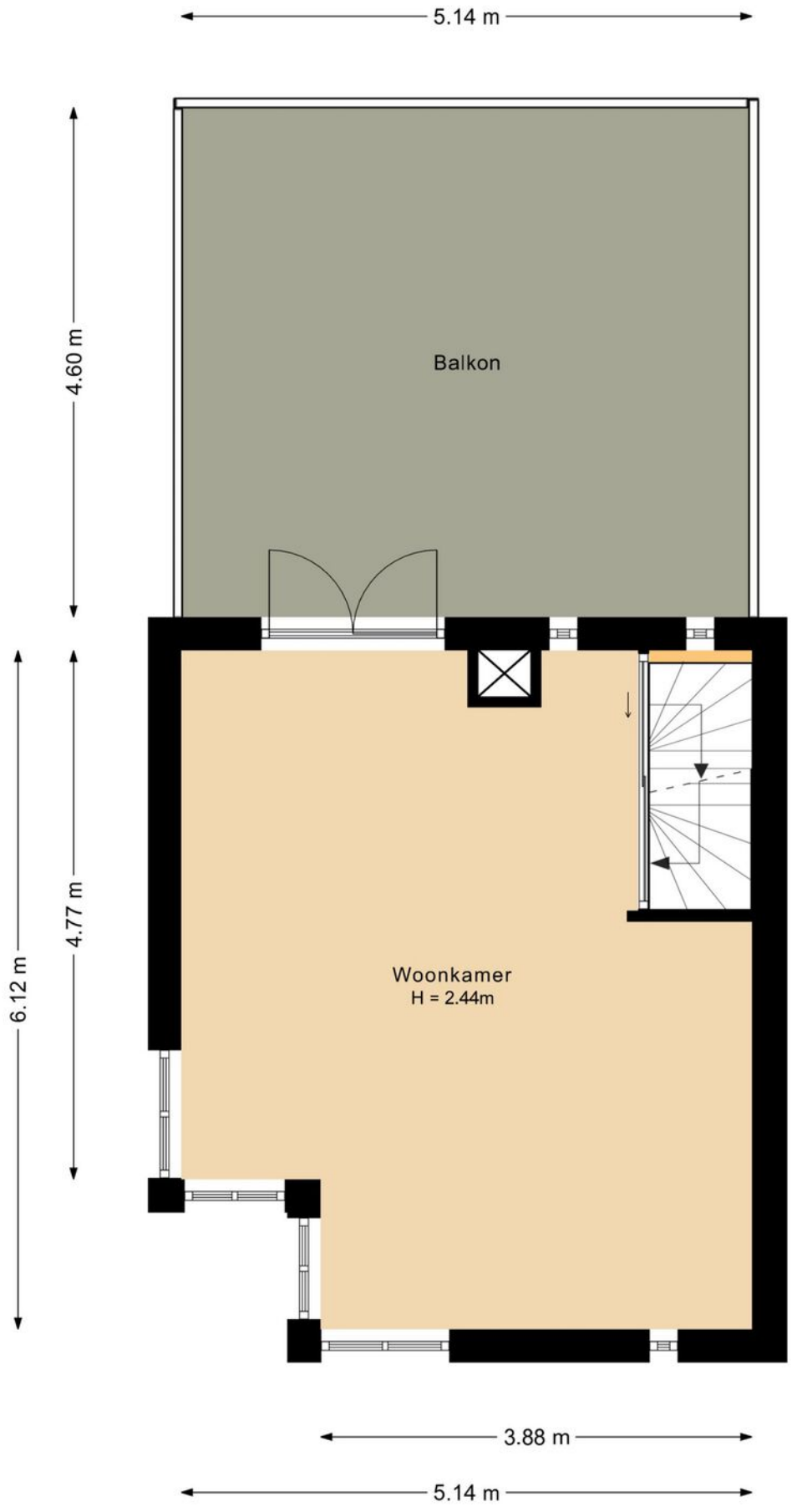
Plattegrond



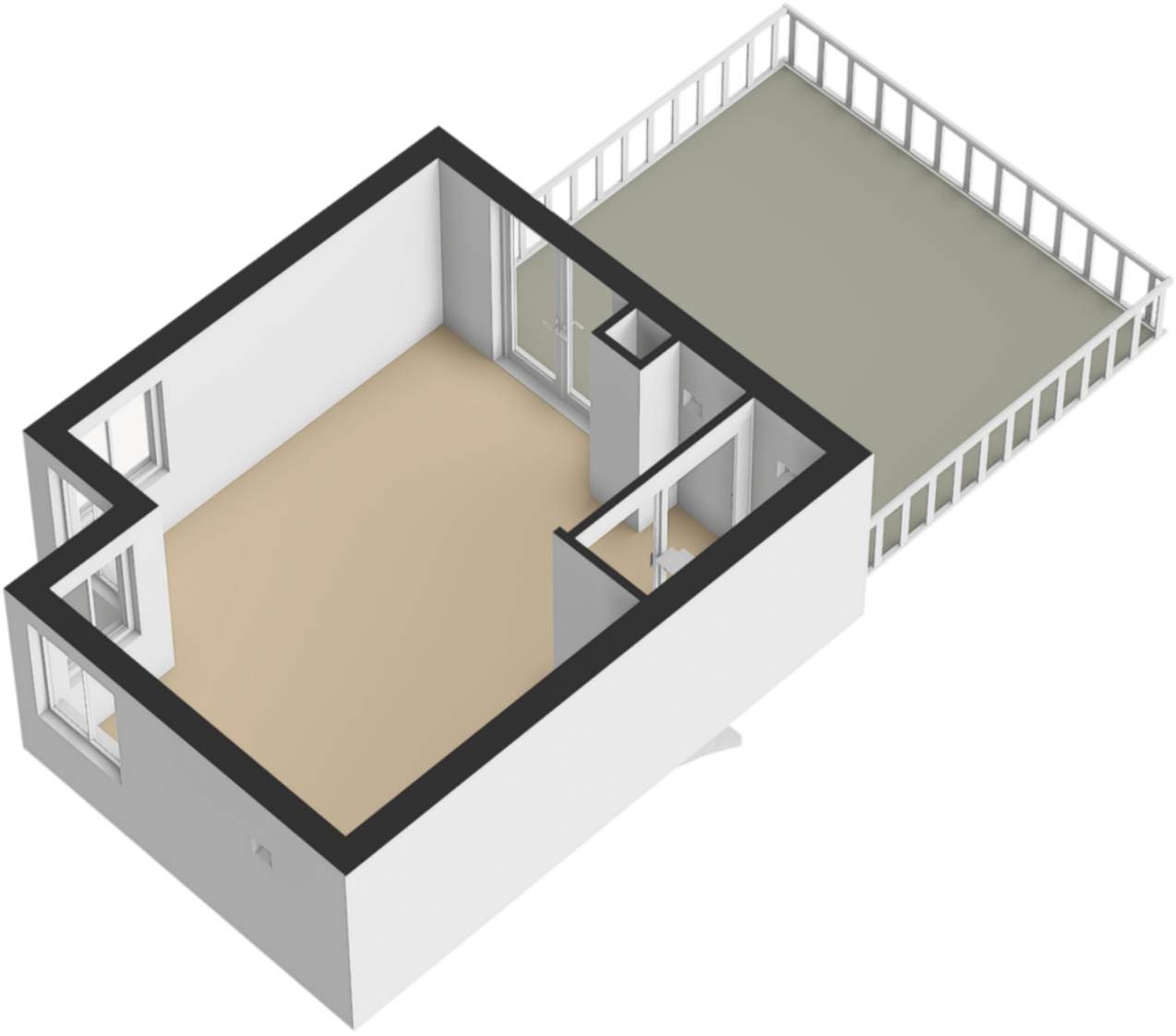
Plattegrond



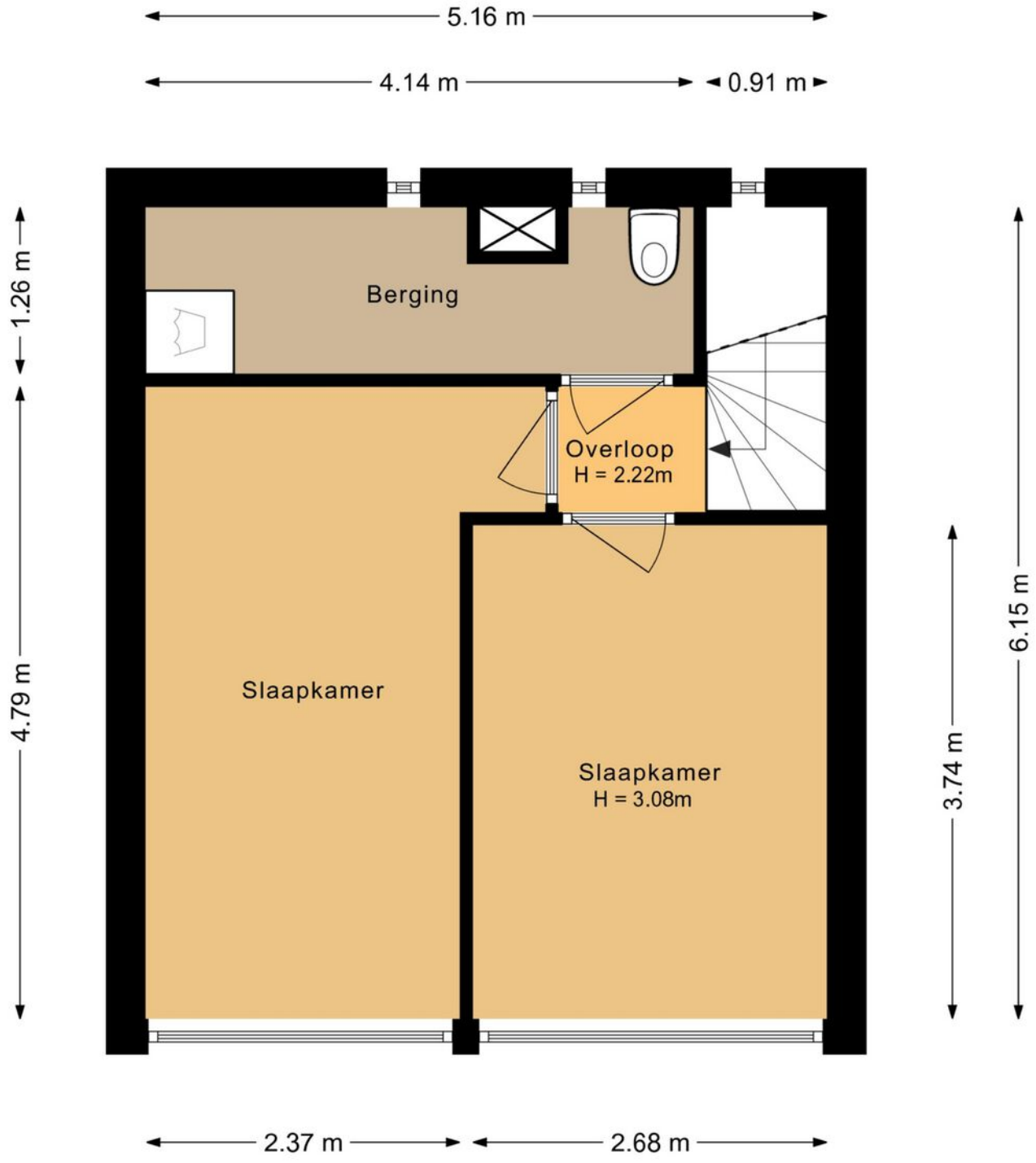
Plattegrond



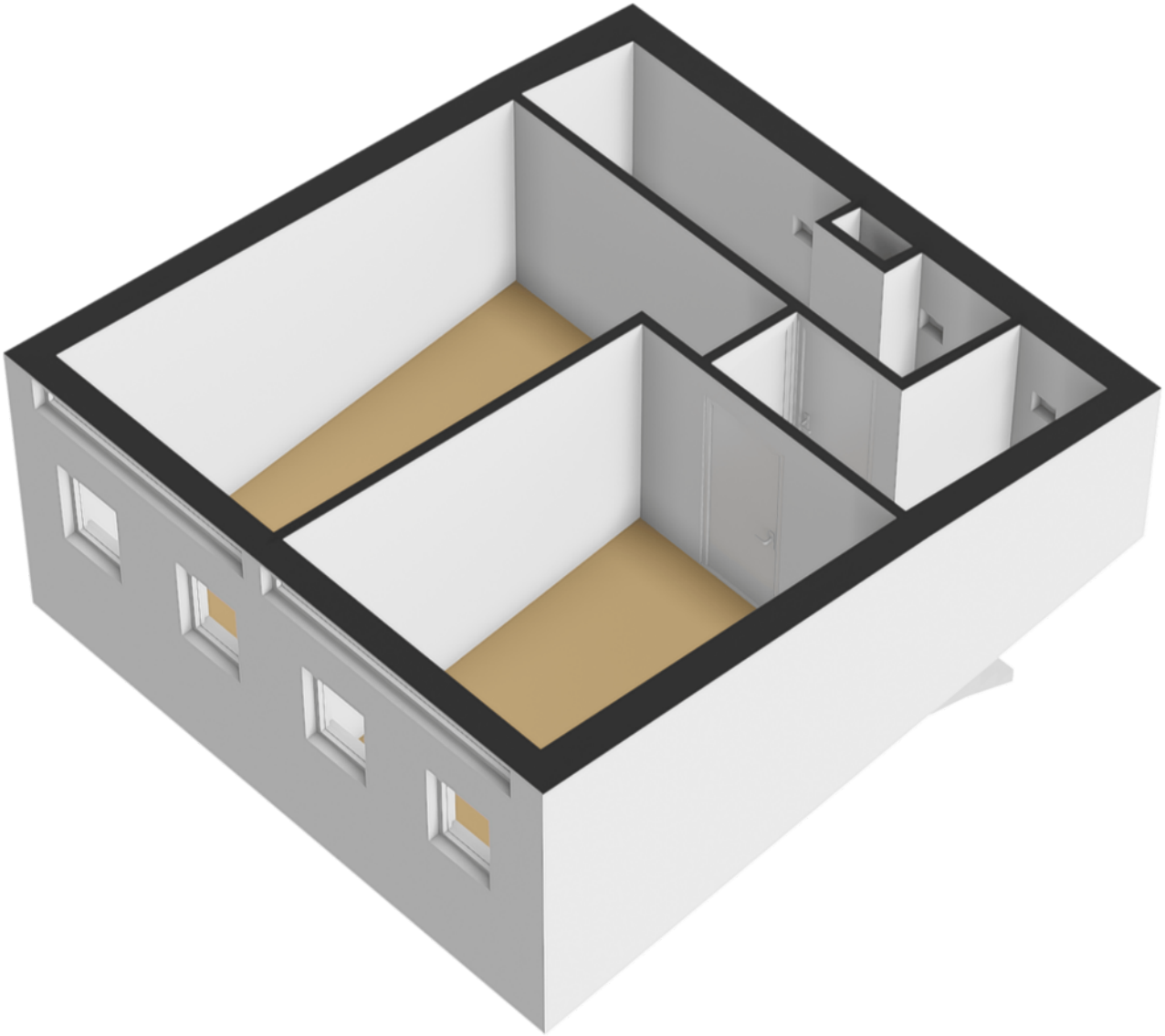
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Aantekeningen

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

Vlindermolen Makelaardij | 020 774 14 94 / 06 513 52 985
info@vlindermolen.nl | www.vlindermolen.nl