

- AMSTERDAM -

WEVELGEMSTRAAT 29

"Licht en ruim
familiehuis."

"Met sfeervol
aangelegde tuin op
het zuiden."

BOELEN

MAKELAARDIJ

OMSCHRIJVING

Licht en ruim familiehuis met heerlijke tuin op het zuiden!

Het huis is keurig onderhouden en instapklaar, je kunt er zo in. Het bestaat uit twee woonlagen met een ruime en lichte woonkamer, moderne keuken en badkamer en drie ruime slaapkamers. De zonnige tuin is verzorgd en groen aangelegd en een grote fietsenschuur en achterom maken het geheel compleet.

Gelegen in het kindvriendelijke en groen opgezette Nieuw Sloten, dichtbij winkels, scholen en sportvelden. Zowel de A4, A10 en de A9 zijn snel bereikbaar en tramlijn 2 en Station Lelylaan liggen dichtbij. Kortom, een heerlijk huis voor iedereen die graag in Amsterdam woont met het gevoel van buiten.

VRAAGPRIJS
€ 500.000 k.k.



INDELING

BEGANE GROND

Via de voortuin naar de entree van het huis. Binnenkomst in de royale hal met handige garderobekast en met toegang naar de woonkamer aan de achterzijde van het huis. De woonkamer is heerlijk ruim en tuingericht. Door de brede raampartij en het hoge plafond stroomt het licht naar binnen.

De tuin is sfeervol aangelegd met diverse fruitbomen en -struiken. Door de ligging op het zuiden, is het heerlijk genieten in de zon. Achterin de tuin staat een grote (fietsen)schuur met overkapping. Via een achterom is de tuin makkelijk te bereiken.

De open keuken is aansluitend op de woonkamer gelegen, aan de voorzijde van het huis. De keuken is in 2017 geplaatst en voorzien van een 5-pits gasplaat, afzuigkap, oven, magnetron, koel/vriescombinatie, vaatwasmachine, veel opbergruime in kasten en laden en, door het extra keukenblok, een groot werkblad.

Aan de woonkamer ligt een hele diepe trapkast met veel bergruimte en aan de hal ligt een toilet met fonteintje. Via de trap in de hal naar de eerste verdieping.

"Door de grote ramen, het hoge plafond en de zuidligging is het huis heel licht."

Heerlijk lichte en ruime
woonkamer met hoog plafond.



De woonkamer ligt aan de
tuinzijde en heeft een brede
raampartij.







De verzorgde tuin is rijk
beplant.



Keurige open keuken aan de
voorzijde van het huis.







De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en een 5-pits gaskookplaat.



Extra werkblad en
opbergruimte door het tweede
keukenblok.





De tuin beschikt over een
grote schuur en een
achterom.









Het huis is aan de zuidzijde
voorzien van rolluiken en
zonwering.



Royale hal met trap naar de eerste verdieping.



E EERSTE VERDIEPING

Ruime overloop. Aan de voorzijde de masterbedroom met ruimte voor een grote kastenwand.

Aan de achterzijde liggen de ruime 2e en 3e slaapkamer.

De moderne badkamer, eveneens uit 2017, is voorzien van een riante inloopdouche met stortdouche, dubbele wastafel met meubel en spiegelkast en een toilet.

Aan de overloop ligt een ruimte voor de wasmachine en -droger opstelling en cv-ketel.

"Drie royale slaapkamers en een heerlijk luxe badkamer".



De masterbedroom aan de
voorzijde van het huis, met
ruimte voor een grote
kastenwand.





De 2e en 3e slaapkamer
liggen aan de achterzijde van
het huis.















Heerlijke badkamer (2017)
met riante inloopdouche.









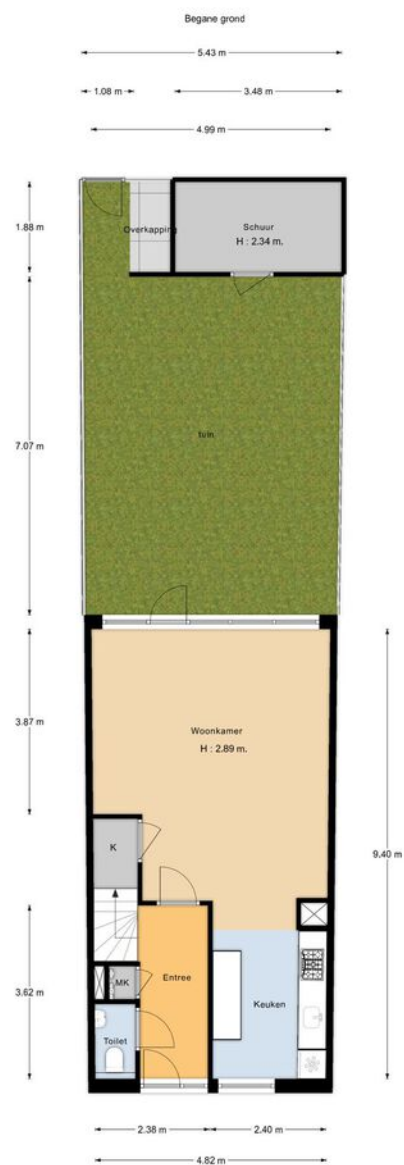
De Wevelgemstraat in Nieuw
Sloten.



Winkels en eetgelegenheden
in de buurt.

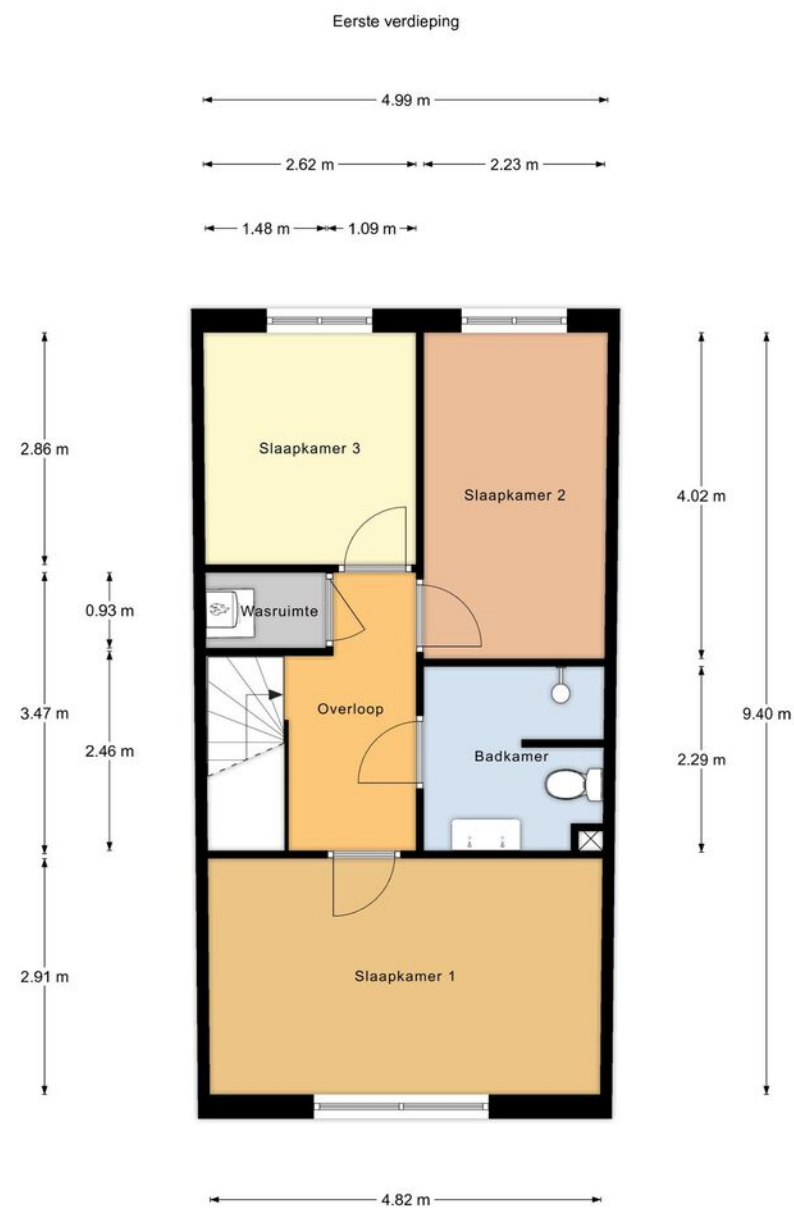


PLATTEGROND - begane grond



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt het geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
© Van Roemburg & Woning Diagnose

PLATTEGROND - 1e verdieping



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt het geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
© Van Roemburg & Woning Diagnose

KENMERKEN & SPECIFICATIES

VOORZIENINGEN

- Cv ketel (Intergas Kombi Kompakt, 2014)
- Isolatie: volledig geïsoleerd
- Buitenzonwering en rolluiken aan de achterzijde
- Keuken en badkamer uit 2017

ONDERHOUD

- Intern: goed
- Extern: goed

OPPERVLAKTEN

- Netto woonoppervlakte: circa 92 m²
- Externe bergruimte: circa 7 m²
- Bruto inhoud woonfunctie: circa 356 m³

ROERENDE ZAKEN

- Lijst roerende zaken

GRONDSITUATIE

- Voortdurend recht van erfpacht
- Erfpachtcanon afgekocht t/m 31-08-2043
- Aanbieding ontvangen voor eeuwigdurende erfpacht onder de gunstige voorwaarden

ZAKELIJKE LASTEN

- OZB € 173,34 per jaar
- Rioolrecht €144,- per jaar

BESTEMMING

- Wonen

KADASTRAAL

- Gemeente: Sloten
- Sectie: E
- Perceelnummer: 7692
- Kadastrale grootte: 115 m²

FUNDERING

- Bestaande fundering

MILIEU

- Bodemrapportage



VERTREKKEN

- Woonkamer
- Open keuken
- Hal
- Toilet
- Diepe trapkast
- Overloop
- 3 slaapkamers
- Badkamer
- Wasruimte
- Tuinschuur

BOUWJAAR

- 1994

BUITENRUIMTE

- Voortuin
- Achtertuin op het zuiden, met achterom

ENERGIELABEL

- B

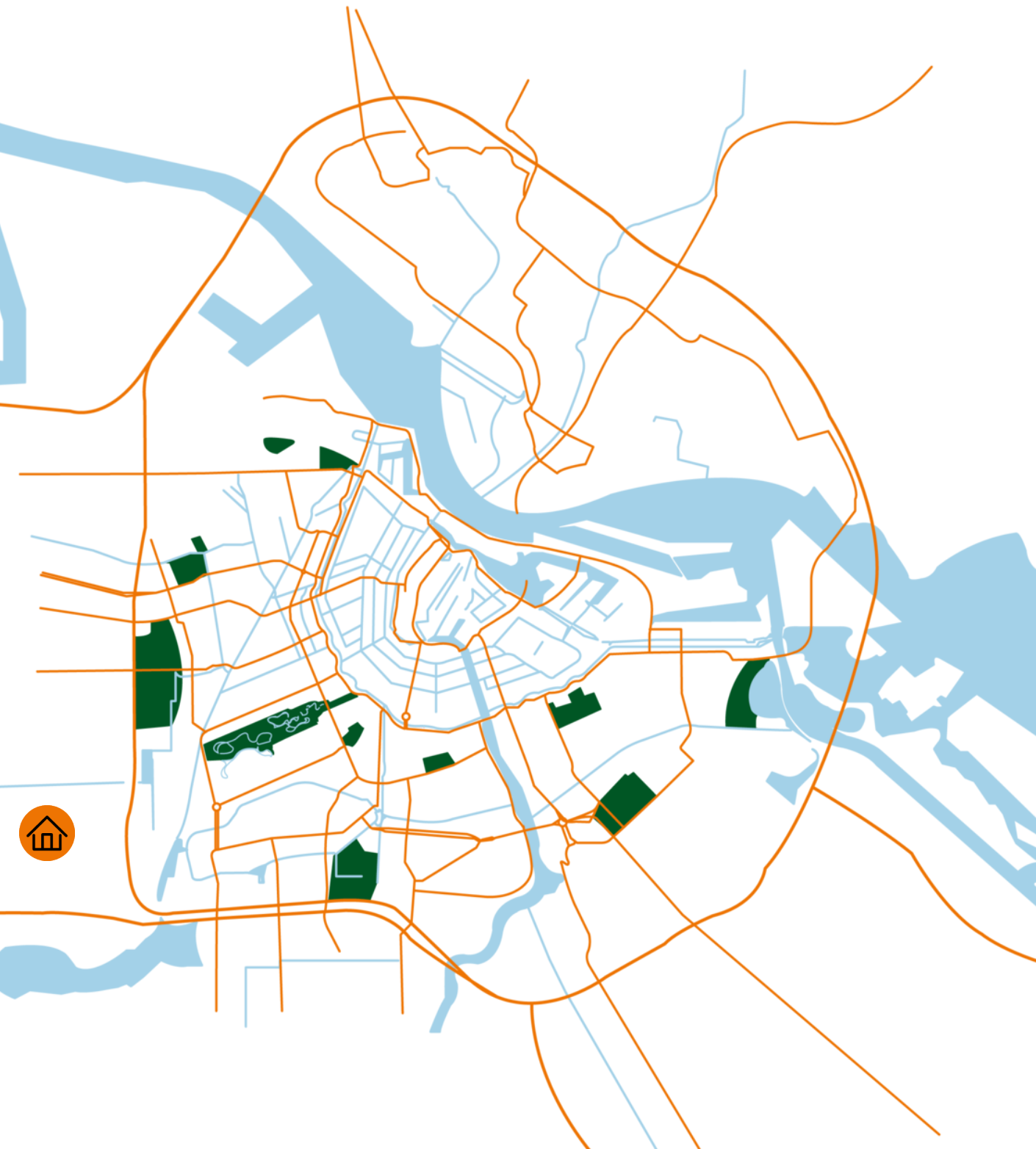
OPLEVERING

- In overleg

OVERIG

- Vergunning vrij parkeergebied

VRAAGPRIJS
€ 500.000,- K.K.



LOCATIE OP DE KAART

LIGGING

Het huis ligt aan de Wevelgemstraat: een rustige, autoluwe straat in Nieuw Sloten. Het betreft een kindvriendelijke en groene wijk, gelegen naast het natuurgebied Vrije Geer en de oude dorpskern van Sloten.

Winkelcentrum Belgiëplein ligt op korte fietsafstand en beschikt over een groot winkelaanbod. Ook winkelcentrum Nieuw-West is gemakkelijk te bereiken.

In Nieuw Sloten is een ruim aanbod aan basisscholen en kinderopvang en in de buurt zijn veel sportvelden te vinden, evenals de fijne Speeltuin Sloten. Voor een wandeling of picknick liggen de Oeverlanden en de strandjes aan het Nieuwe Meer dichtbij en met het pontje steek je zo het Nieuwe Meer over naar het prachtige Amsterdamse Bos.

De locatie is zeer goed bereikbaar: via de Anderlechtlaan zijn zowel de A4, de A10 als de A9 snel te bereiken.

Voor de auto is er voldoende parkeergelegenheid voor de deur en het betreft een vergunningvrij parkeergebied, dus gratis parkeren.

Om de hoek is de halte voor tramlijn 2 naar het Centraal Station en Station Lelylaan ligt op slechts 10 minuten fietsen.

BIJZONDERHEDEN

AFMETING

Ten aanzien van de afmetingen vermeld in deze brochure: deze zijn indicatief en voor zover mogelijk gemeten conform NEN 2580, doch koper kan hier geen enkel recht aan ontlelen, tenzij anders vermeld. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Koper heeft te allen tijden de mogelijkheid om een meting conform NEN 2580 voor zijn rekening en risico te laten uitvoeren.



Jacob Marisplein 35
1058 JC Amsterdam
020 226 00 66
info@boelenmakelaardij.nl
www.boelenmakelaardij.nl



Bij het samenstellen van deze brochure staan correctheid, volledigheid en actualiteit bij ons hoog in het vaandel. Desondanks kunnen geen rechten worden ontleend aan de informatie. Wij zijn op geen enkele grond aansprakelijk voor eventuele incorrecte informatie in deze brochure.