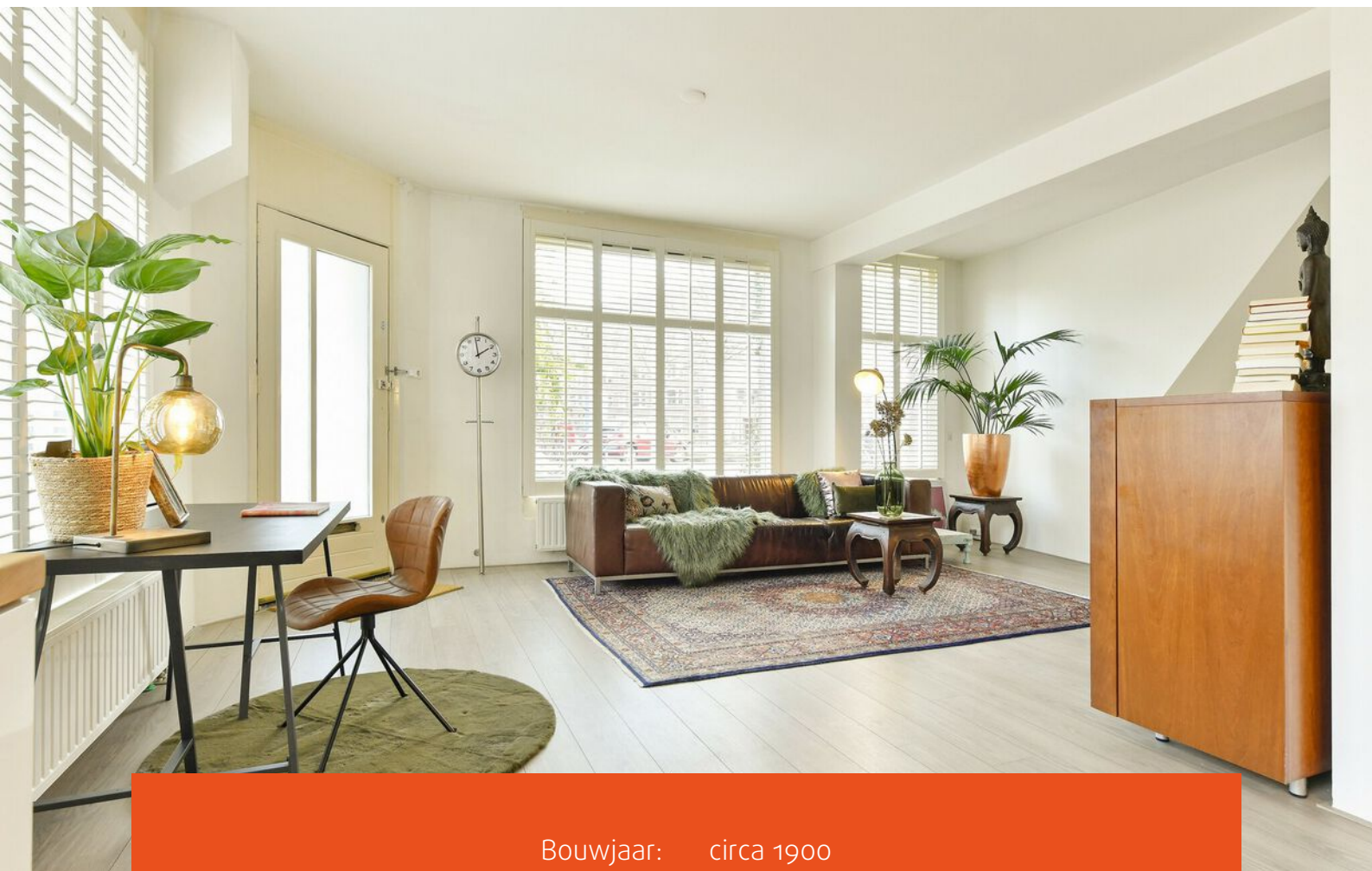




AMSTERDAM
Sloterkade 85-hs

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	circa 1900
Soort:	benedenwoning met patiotuin
Kamers:	3
Woonoppervlakte:	circa 68 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas
Soort eigendom:	tijdelijk recht van erfpacht (vicariegrond), afgekocht tot en met 30-4-2053

Vraagprijs: € 495.000,- k.k.

Omschrijving

Op een idyllische plek in de stad, nabij Vondelpark en met uitzicht over het water en de voorbijtrekkende schepen, ligt dit charmante hoek-appartement op de begane grond aan de Sloterkade.

De woning biedt met 68 m² ruimte aan een heerlijke lichte L-vormige woonkamer met eetkeuken, twee ruime slaapkamers en een grote badkamer. De patio'tuin van ca. 22 m² verlengt het ruimtelijke element van de woning en met een 'achterom' is deze ook nog eens ideaal voor het 'binnen zetten' van je fiets!

Indeling:

Via de eigen entree kom je direct in de heerlijke lichte en sfeervolle leefruimte terecht. Vanwege de hoekligging is er veel licht en door de ligging aan het water is er een prachtig uitzicht. De woning ligt wat lager en valt iets van het brede trottoir terug, waardoor er veel privacy is. Aangezien het huis geen gangen kent zijn de vierkante meters optimaal benut! Zo is de woonkamer groot genoeg voor een gezellige zithoek én een werkplek en aansluitend de open keuken met eettafel. De open keuken is voorzien van een afwasmachine, gaskookplaat, combi-oven en ingebouwde koelkast met vriesvak. Het appartement is uitgevoerd met dubbel glas aan de voorzijde en zijgevel en daar bevinden zich tevens op maat gemaakte houten shutters, die zowel voor de nodige privacy als een mooie lichtinval zorgen. Centraal in het appartement ligt de hoofdslaapkamer met aangrenzend de badkamer. De badkamer is voorzien van ligbad, douche, toilet, wastafel en een handdoekradiator. De badkamer heeft ramen aan de achterzijde, welke uitkijken op de eigen tuin. Aan de achterzijde van het appartement, doorlopend vanuit de keuken, komt u via ensuite deuren in de tweede slaapkamer. In beide slaapkamers is ruimte voor een tweepersoonsbed. Vanuit de tweede slaapkamer kom je via openslaande deuren in de tuin op het westen. Deze is fijn beschut, waardoor je veel privacy hebt. De tuin is ruim en heeft plek voor zowel een loungegedeelte als voor een eettafel. Prettig is ook de aparte en eigen ingang/uitgang aan de zijgevel van het pand, waardoor je fiets of scooter altijd veilig staat. Het gehele appartement is voorzien van een houtlook laminaat vloer.

Ligging:

Dit unieke (hoek)appartement op de begane grond mét tuin, ligt op een prachtige plek in (Oud) Zuid aan het water van de Sloterkade. De Sloterkade is één van de populaire kades in de Hoofddorppleinbuurt. Er bevinden zich vele leuke restaurantjes en bars zoals Gent aan de Schinkel en Stadscafé van Mechelen, maar ook Ron Blaauw Gastrobar voor een meer culinaire beleving. Op loopafstand zijn veel winkels voor zowel de dagelijkse boodschappen (Hema, Etos, Dirk van der Broek, Marqt, Ekoplaza en AH) als ook diverse speciaalzaken (lifestyle, mode, slijter, kaasboer, slager, bakker en noten). Er is in de directe omgeving een ruim aanbod aan biologische producten, yoga en kinderopvang, het Vondelpark ligt aan de andere kant van het water, de grote musea zijn binnen 10 minuten fietsen bereikbaar en met de auto bent u zo op de ring A10.

Bijzonderheden:

- Benedenwoning met patiotuin;
- Woonoppervlakte van circa 68 m² (NEN2580 rapport aanwezig);
- 2 ruime slaapkamers;
- Tuin aan de achterzijde (west) met eigen ingang;
- Houten kozijnen met deels dubbel glas;
- Kleine VvE in professioneel beheer;
- Servicekosten bedragen € 80,- per maand;
- Verwarming en warm water middels cv-ketel (type Remeha Avanta 28c, bouwjaar eind 2010);
- Staande en gelegen op erfpacht (vicarie) grond;
- Oplevering in overleg.

Description

In an idyllic spot in the city, near Vondelpark and with a view over the water and the passing ships, this charming corner apartment is located on the ground floor on the Sloterkade.

With 68 m², the house offers a lovely light L-shaped living room with dining kitchen, two spacious bedrooms and a large bathroom. The patio garden of approx. 22 m² extends the spatial element of the house and with a "back entrance", it is also ideal for "putting your bike inside"!

Layout:

Through the private entrance you enter directly into the wonderfully light and attractive living space. Because of the corner location, there is a lot of light and because of the location on the water there is a beautiful view. The house is a bit lower and falls back slightly from the wide sidewalk, so there is a lot of privacy. Since the house has no corridors, the square meters have been optimally used! The living room is large enough for a cozy sitting area and a workplace, followed by the open kitchen with dining table. The open kitchen is equipped with a dishwasher, gas hob, combi oven and built-in fridge with freezer. The apartment is equipped with double glazing at the front and side wall and there are also custom-made wooden shutters, which provide both the necessary privacy and a beautiful light. The master bedroom with an adjacent bathroom is centrally located in the apartment. The bathroom has a bath, shower, toilet, sink and a towel radiator. The bathroom has windows at the rear, which overlook the private garden. At the rear of the apartment, continuing from the kitchen, you enter the second bedroom through ensuite doors. There is space for a double bed in both bedrooms. From the second bedroom you enter the garden on the west through French doors. This is nicely sheltered, so you have a lot of privacy. The garden is spacious and has space for both a lounge area and a dining table. The separate and private entrance / exit on the side wall of the building is also pleasant, so that your bicycle or scooter is always safe. The entire apartment has a wood look laminate floor.

Location:

This unique (corner) apartment on the ground floor with garden, is located in a beautiful location in (Old) South on the water of the Sloterkade. The Sloterkade is one of the popular quays in the Hoofddorppleinbuurt. There are many nice restaurants and bars such as Gent aan de Schinkel and Stadscafé van Mechelen, but also Ron Blaauw Gastrobar for a more culinary experience. Within walking distance are many shops for daily shopping (Hema, Etos, Dirk van der Broek, Marqt, Ekoplaza and AH) as well as various specialty shops (lifestyle, fashion, liquor store, cheese farmer, butcher, baker and nuts). There is a wide range of organic products, yoga and childcare in the immediate vicinity, the Vondelpark is on the other side of the water, the major museums are reachable within 10 minutes by bike and by car you are on the ring A10 in no time.

Particularities:

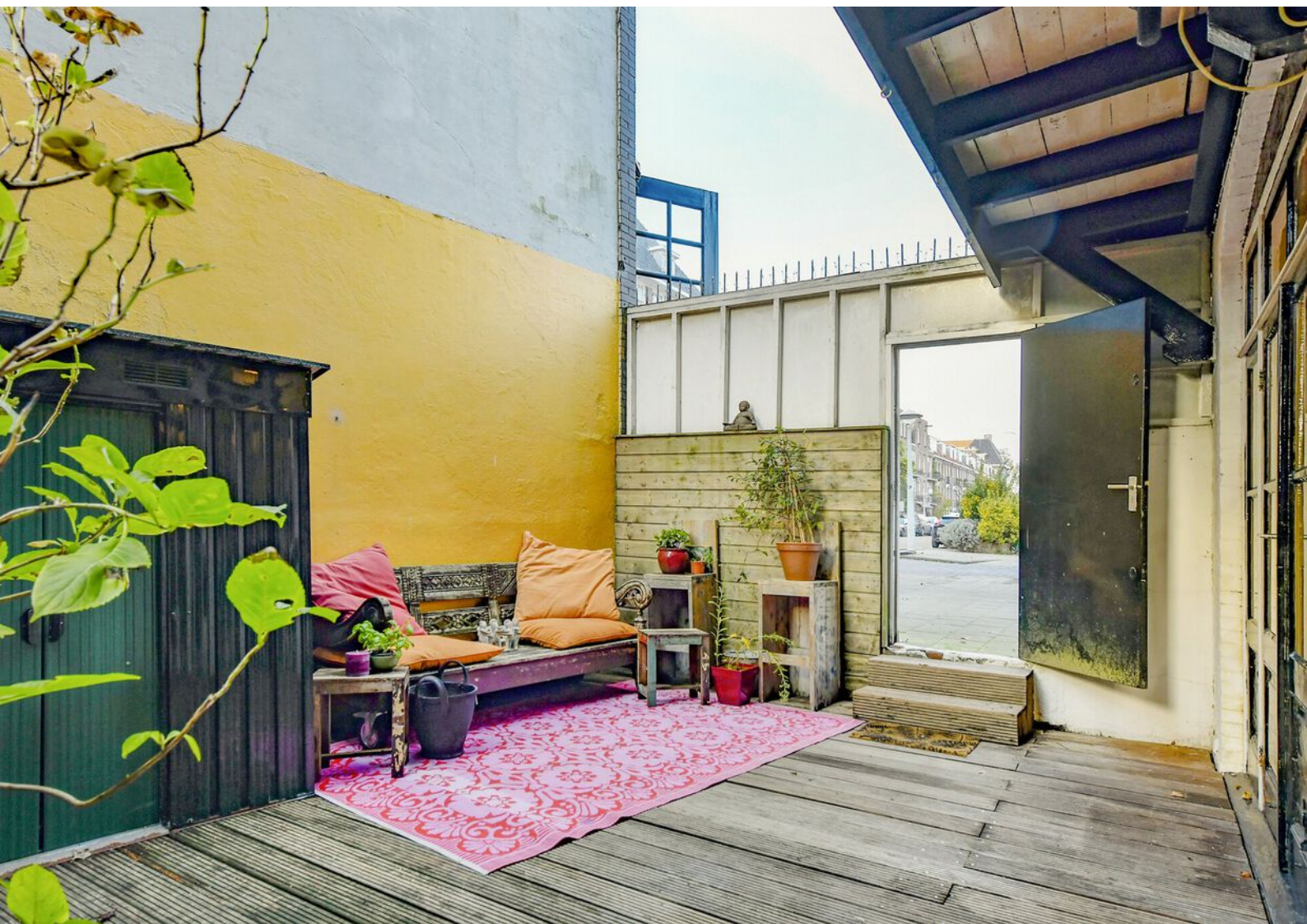
- Downstairs house with patio garden;
- Living area of approximately 68 m² (NEN2580 report available);
- 2 spacious bedrooms;
- Garden at the rear (west) with its own entrance;
- Wooden frames with partly double glazing;
- Small HOA in professional management;
- Service costs are € 80 per month;
- Heating and hot water through central heating boiler (type Remeha Avanta 28c, year of construction end of 2010);
- Standing and located on leasehold (vicarie) land;
- Delivery in consultation.















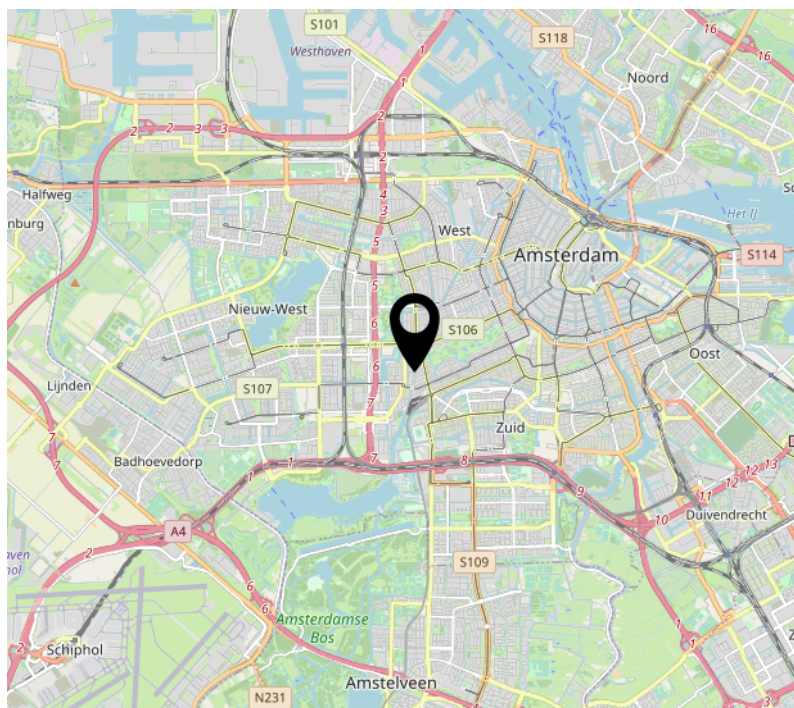
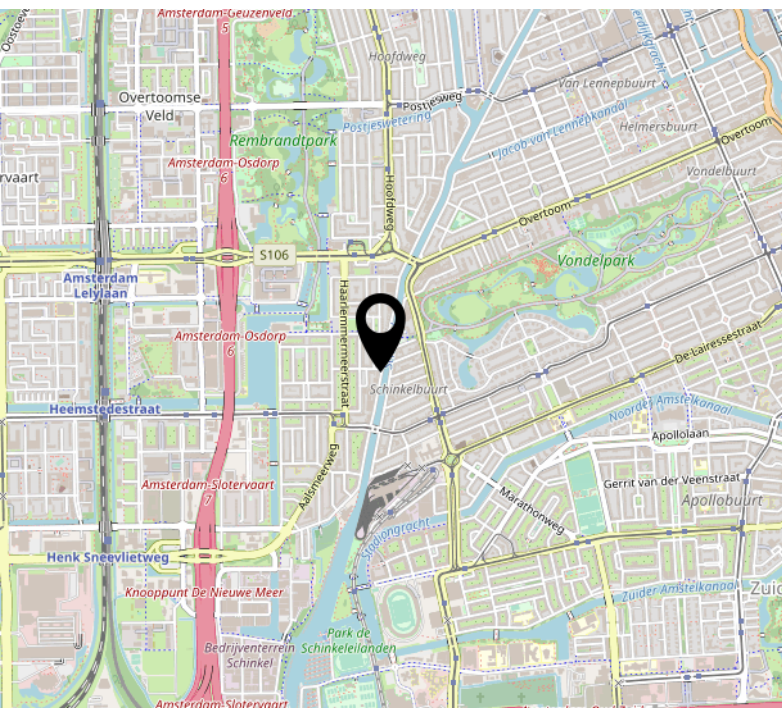
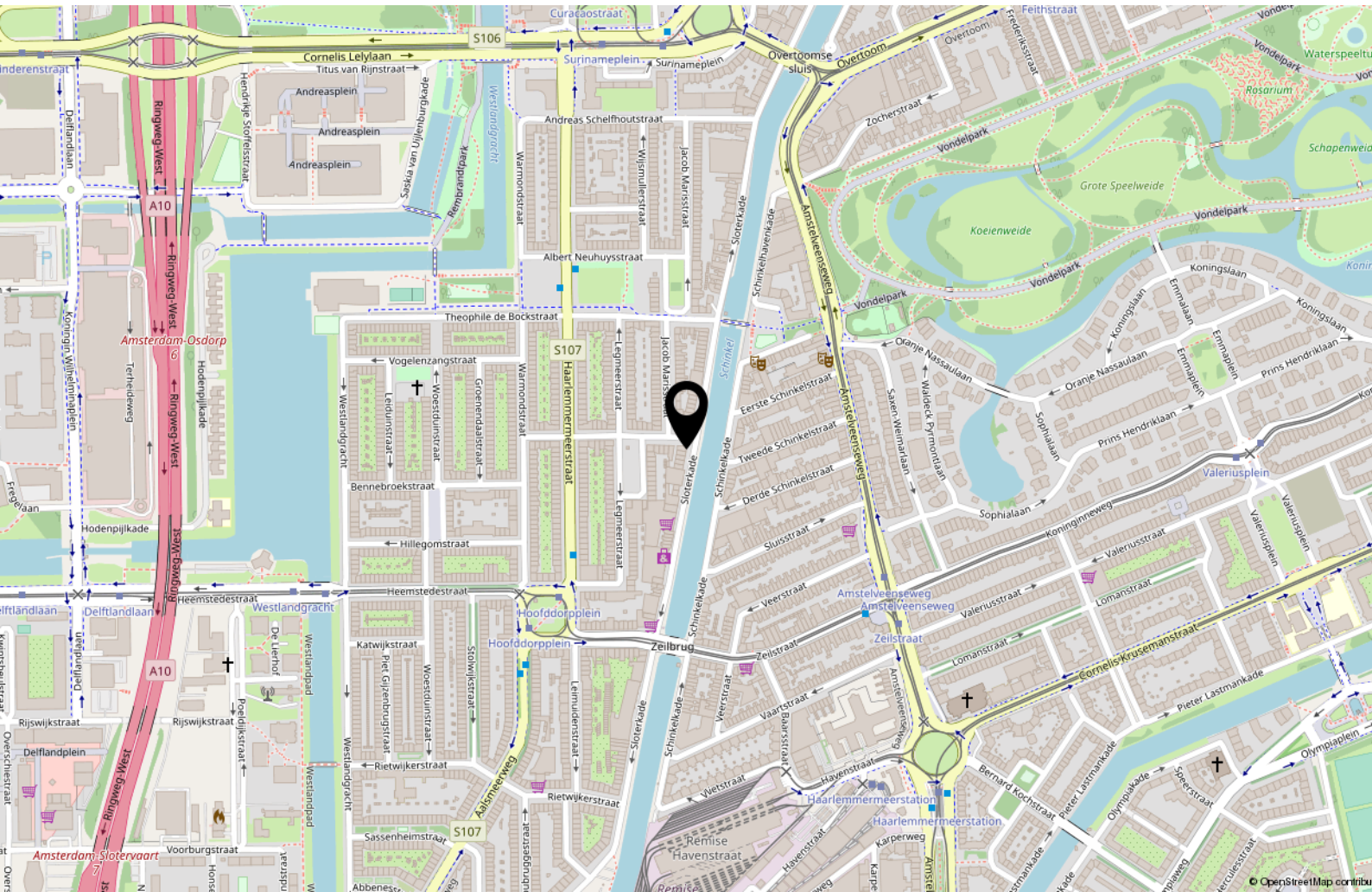


Plattegrond



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

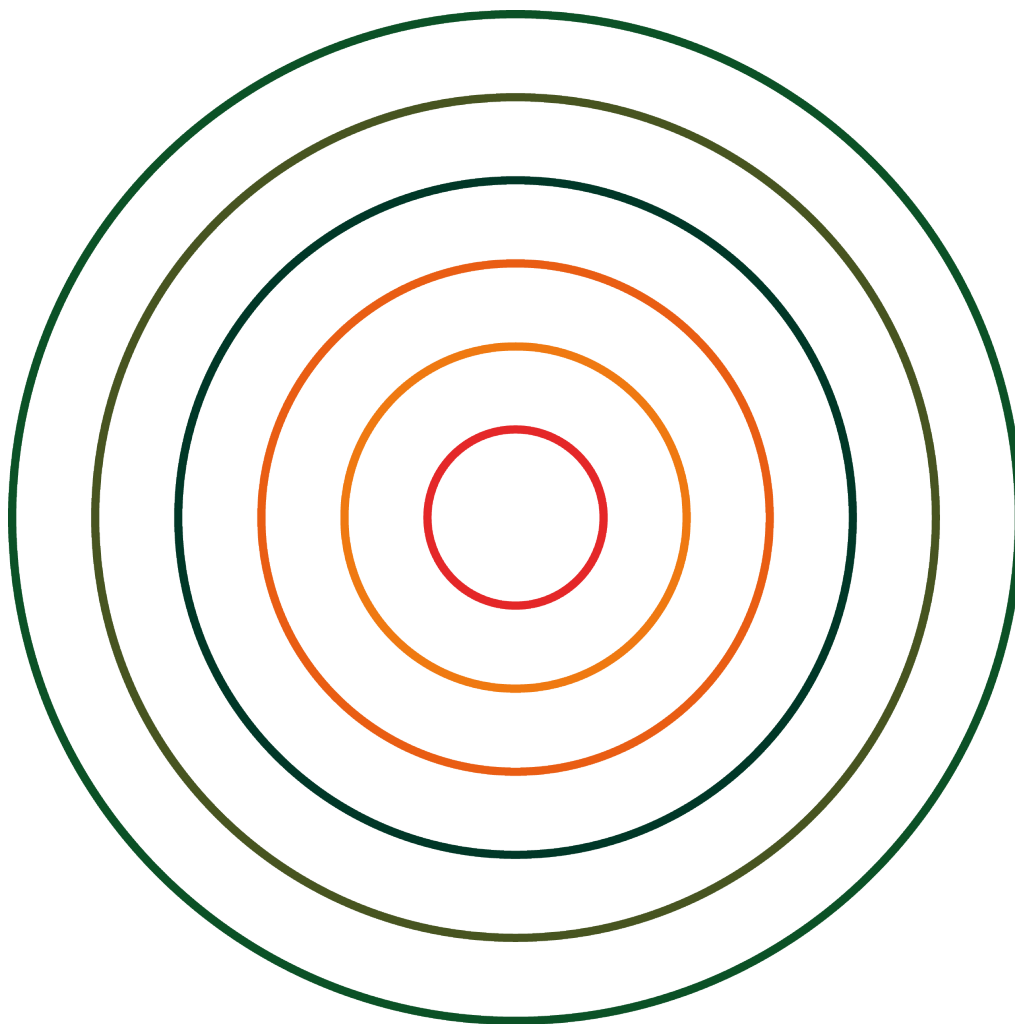
Locatie op de kaart





Jacob Marisplein 35
1058 JC Amsterdam

020-2260066
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.