

- AMSTERDAM - SLOTTERKADE 69

"Unieke kans op
fantastisch huis
op heerlijke
plek in de stad."

"Aan het water en
praktisch naast het
Vondelpark."

BOELEN

MAKELAARDIJ

OMSCHRIJVING

Unieke kans: prachtig, ruim en charmant woonhuis aan de Sloterkade 69 in de Hoofddorppleinbuurt van Amsterdam Zuid.

Gelegen op een heerlijke plek in de stad: nabij het Vondelpark en met uitzicht over het water en de voorbijtrekkende schepen.

Het huis biedt met circa 203 m² verdeeld over drie woonlagen veel indelingsmogelijkheden. De hoge plafonds, het uitzicht over het water, de tuin op het westen en de fantastische locatie maken dit een buitenkans op een heerlijk huis om te wonen en geheel naar eigen smaak te renoveren.

VRAAGPRIJS
€ 1.475.000 k.k.



"Hoge plafonds
met ornamenten."

INDELING

BEGANE GROND

Eigen entree met dubbele voordeur, binnenkomst in de hal met trap naar de eerste verdieping. Trapkast met bergruimte en toegang tot een gang.

Vanuit de gang is de woonkamer ensuite te betreden. De woonkamer aan de voorzijde heeft een hoog plafond (2,87 m) met ornamenten, een schouw en twee ramen met uitzicht op het water. Via openslaande deuren is de achterkamer te bereiken. Deze is voorzien van een schouw, vaste kasten en openslaande deuren naar de tuin, gelegen op het westen.

Via een klein halletje is de keuken aan de achterzijde bereikbaar, eveneens met deur naar de tuin. De keuken is voorzien van een rechte keukenopstelling met gaskookplaat, oven en koel/vriescombinatie.

Via het halletje is ook een badkamer te betreden, met douche, toilet, wastafel en wasmachine-aansluiting.

Een huis met mogelijkheden.



De achterkamer, met
openslaande deuren naar de
tuin.





Ook vanuit de keuken is er
toegang tot de tuin.



Badkamer op de begane
grond.



E EERSTE VERDIEPING

Overloop met toegang tot alle vertrekken. Hier bevindt zich thans een grote ruimte van de voorzijde naar de achterzijde van het huis, met twee schouwen.

Aan de voorzijde openslaande deuren naar een frans balkon en aan de achterzijde openslaande deuren naar een balkon op het westen.

Een tweede keuken is eveneens aan de achterzijde gesitueerd, met deur naar het balkon. In de muur tussen de keuken en de kamer is een grote ronde uitsparing gemaakt.

Aan de overloop ligt een toilet met een fonteintje en aan de voorzijde van het huis bevindt zich een kleinere (slaap)kamer.

"Ook op de eerste verdieping zijn de plafonds hoog en er is veel lichtinval."



Thans een grote ruimte van
de voorzijde naar de
achterzijde van het huis, met
twee schouwen.









Frans balkon aan de voorzijde
van het huis.









TWEEDE VERDIEPING

Overloop en ruime kamer aan de voorzijde.
Door de grote (dak)ramen is er veel lichtinval en uitzicht op het water.

Ook aan de achterzijde is een grote kamer gesitueerd.

Tussen deze kamers in is een aantal kleinere ruimten gecreëerd.

Via de overloop is de badkamer te betreden, welke voorzien is van een douche, wastafel, toilet en wasmachine-aansluiting.

"Veel lichtinval
door diverse
dakramen."





Uitzicht op de Schinkel en
Brug 360.



De badkamer op de tweede verdieping.



Grote kamer aan de
achterzijde.







Wonen aan de Sloterkade.



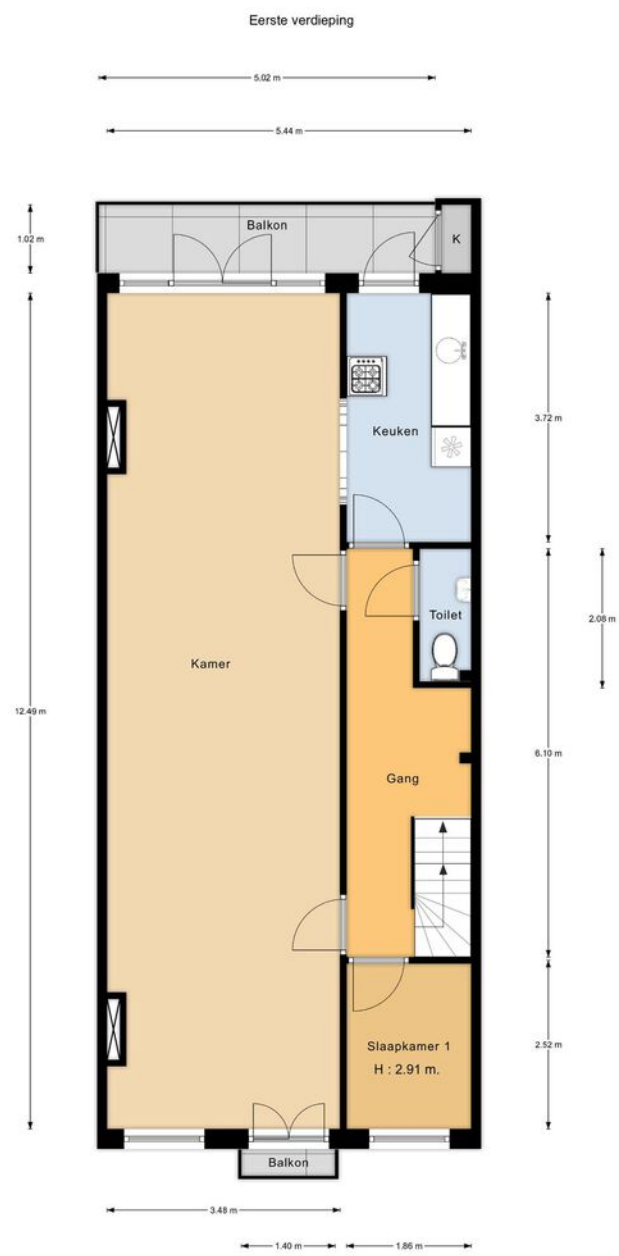


PLATTEGROND - begane grond met tuin



"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 - eerste 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

KADASTRALE KAART





SAMENVATTING

- Bouwjaar 1905;
- Familiehuis bestaande uit drie woonlagen, met tuin en uitzicht op het water;
- Woonoppervlakte van circa 203 m² (NEN-rapport 2580 aanwezig);
- Eigen (dubbele) entree;
- Hoge plafonds met ornamenten;
- Woonkamer en achterkamer ensuite en beide met schouw;
- Openslaande deuren naar de tuin;
- Tuin op het westen;
- 7 kamers in de huidige indeling;
- Grotendeels houten kozijnen gedeeltelijk met dubbel glas;
- Verwarming en warm water middels cv-ketel (type Intergas, bouwjaar 2002);
- Gelegen op erfpachtgrond (voormalige vicarie). De canon is afgekocht tot en met 30-04-2053. Vanaf 2053 wordt het omgezet naar gemeentelijke erfpacht. Er is in 2019 een aanvraag gedaan voor eeuwigdurende erfpacht onder de gunstige voorwaarden;
- Een huis met mogelijkheden, thans in gedateerde staat;
- Asbest-, ouderdoms- en niet eigen bewoningsclausule van toepassing;
- Oplevering in overleg.

KENMERKEN & SPECIFICATIES

VOORZIENINGEN

- Cv-ketel (Intergas, 2002)
- Gedeeltelijk dubbel glas

ONDERHOUD

- Intern: matig tot redelijk
- Extern: matig tot redelijk

OPPERVLAKTEN

- Woonoppervlakte: circa 203 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte: circa 6 m²
- Bruto inhoud woonfunctie: circa 718 m³

ROERENDE ZAKEN

- Lijst roerende zaken

GRONDSITUATIE

- Tijdelijk recht van erfpacht (voormalige vicarie).
- Canon afgekocht tot en met 30-04-2053.
- Vanaf 2053 wordt het omgezet naar gemeentelijke erfpacht.
- Er is in 2019 een aanvraag gedaan voor eeuwigdurende erfpacht onder de gunstige voorwaarden.

ZAKELIJKE LASTEN

- OZB: p.m.
- Rioolrecht: € 144,- per jaar

BESTEMMING

- Wonen

KADASTRAAL

- Gemeente: Sloten
- Sectie: O
- Perceelnummer: 1771
- Kadastrale grootte: 113 m³

FUNDERING

- Bestaande fundering

MILIEU

- Bodemrapporten



DOCUMENTEN

- Eigendomsbewijs
- Akte verklaring van erfrecht en executele
- Eigendomsinformatie
- Kadastrale kaart
- Mijn Erfpacht
- MVA Erfpacht Analyse
- BAG informatie
- Bodemrapportage
- WOZ-informatie
- Meetbuiten
- Energielabel
- Meetrapport
- Lijst van zaken

BOUWJAAR

- 1905

BUITENRUIMTE

- Tuin op het westen
- Balkon op het westen
- Frans balkon

ENERGIELABEL

- G

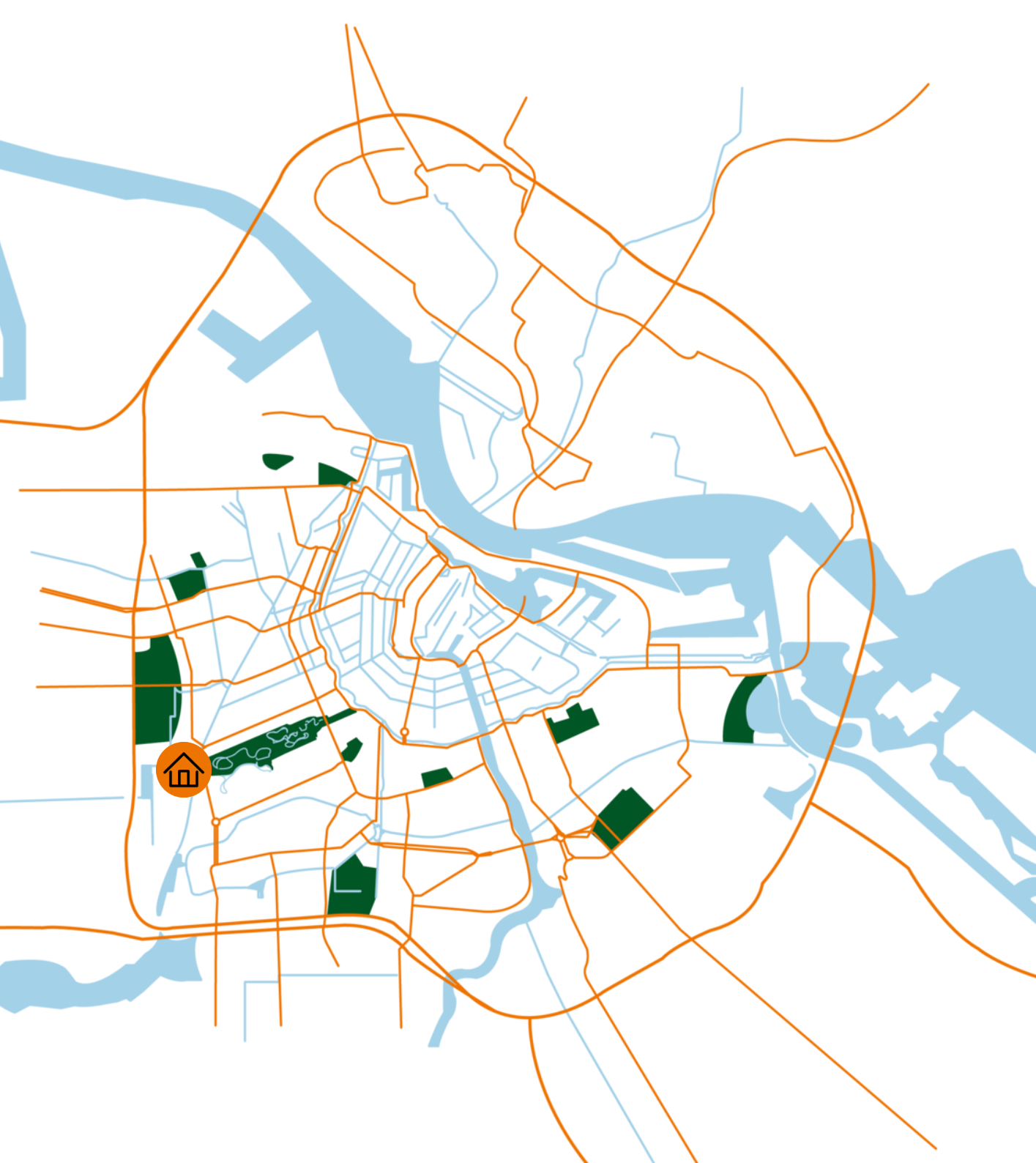
OPLEVERING

- In overleg

OVERIG

- Asbest-, ouderdoms- en niet eigen bewoningsclausule van toepassing

VRAAGPRIJS
€ 1.475.000,- K.K.



LOCATIE OP DE KAART

LIGGING

De bereikbaarheid van de locatie is zeer goed: de Ring A10 is zowel via de S106 als via de S107 binnen een paar minuten te bereiken.

Ook zijn er verschillende openbaar vervoer mogelijkheden in de omgeving. Tramlijn 2 vertrekt vanaf het Hoofddorpplein en brengt je naar het centrum en Centraal Station. Buslijn 15 rijdt ook via het Hoofddorpplein naar Station Zuid en Station Sloterdijk. Met tramlijnen 1 en 17 vanaf het Surinameplein ben je in 5 minuten op station Lelylaan en vanaf hier binnen 10 minuten op Schiphol.

Per fiets zijn het centrum en andere delen van de stad in een mum van tijd bereikbaar, bijvoorbeeld via het Vondelpark.

OMGEVING

Het huis is gelegen in de Hoofddorppleinbuurt, een gezellige buurt waar veel veel jonge gezinnen zich vestigen met alle gemakken in de directe omgeving.

Zoals het Vondelpark, waardoor het stadscentrum binnen 10 minuten fietsen bereikbaar is. Voor de dagelijkse boodschappen en ontspanning is in de buurt voldoende aanbod, zoals een grote supermarkt, een Hema, een Marqt en tal van kleine detailhandel winkels aan het Hoofddorpplein, de Zeilstraat en de Amstelveenseweg.

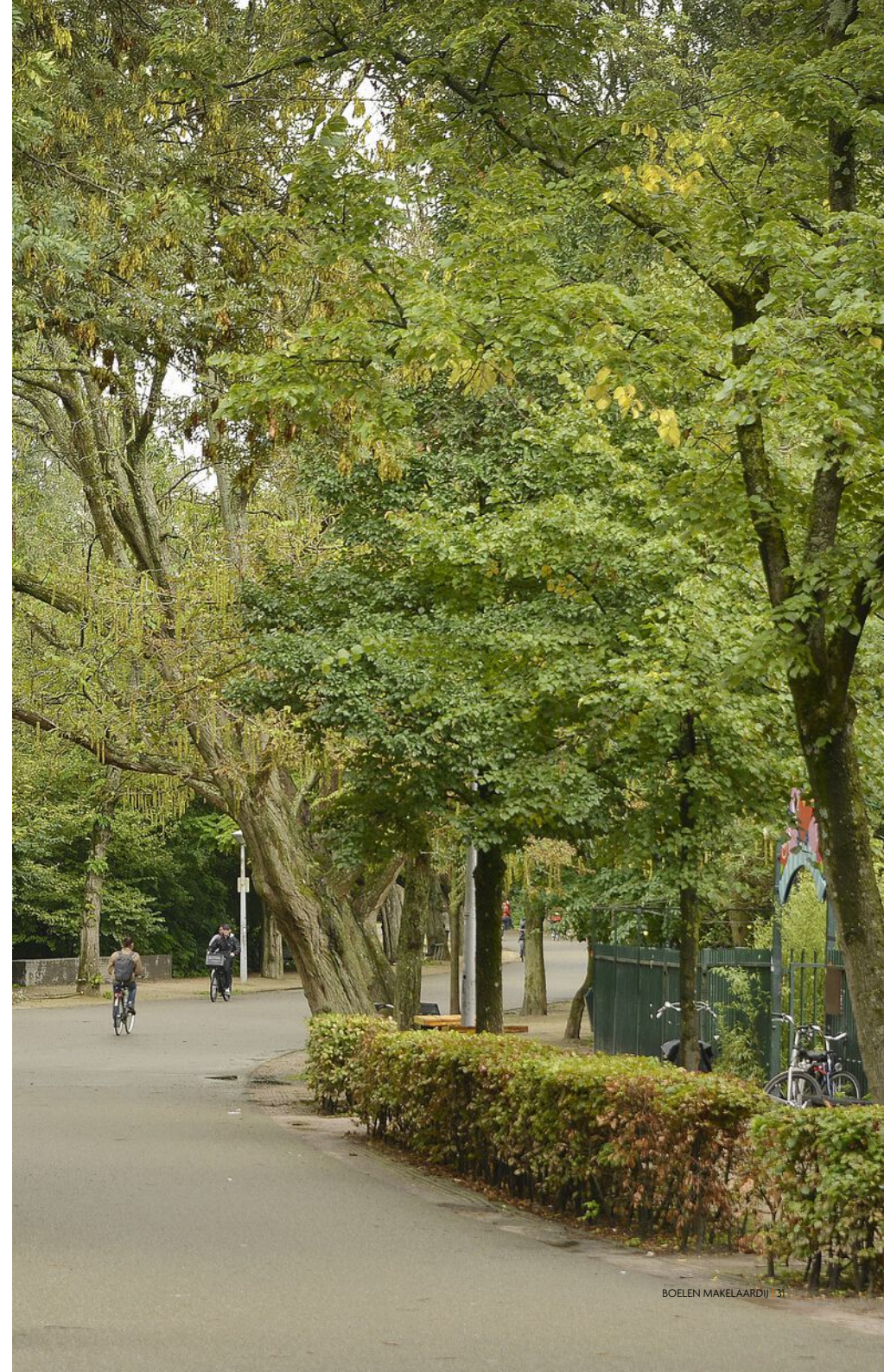
Voor een avond uit dichtbij huis zijn er meerdere leuke cafés en restaurants, zoals Gent aan de Schinkel, Ron Gastrobar, Stadscafé van Mechelen, SLA en de Vondeltuinen.

En voor sport en ontspanning kun je terecht in het Vondelpark en ook de sportverenigingen bij het Olympisch Stadion en het Amsterdamse Bos zijn niet ver weg gelegen.

Voor het huis ligt de Schinkel, een in 1917 gekanaliseerde rivier, waar imposant scheepverkeer aan je deur voorbijtrekt. 'Brug 360', de stalen ophaalbrug voor fietsers en voetgangers, is onderdeel van de 'staande mastroute', en maakt de doorgaande fietsroute naar het Vondelpark mogelijk.

In de buurt zijn diverse basisscholen en kinderopvanggelegenheden gevestigd en ook het nieuwe gebouw van The British School of Amsterdam ligt dichtbij.

"Het mooie Vondelpark ligt dichtbij."



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.