

Nienke van Hichtumstraat 39 1064 MH Amsterdam



Vraagprijs € 435.000,-- kosten koper

Vrijblijvende verkoopinformatie

Een fijne hoekwoning van 93 m², is gelegen op een van de mooiste plekjes op “Scholeneiland” in Slotermeer grenzend aan het Eendrachtspark. Wonen op een heerlijk rustige plek, zonder doorgaand verkeer, omgeven door groen en water. Aan de voorkant loopt het voetpad en kijk je uit over het water en het groen. De straat loopt door tot de zijkant van de woning en kan je met de auto tot naast de deur komen. Aan de achterzijde een beschutte tuin met een fietsenberging en een achterom.

Voor degen die de natuur zoekt en toch dicht bij de stad willen wonen is dit een unieke kans.

De erfpacht is eeuwigdurend afgekocht.

Indeling

Voordeur is gelegen aan het voetpad. Vanuit de hal met meterkast, toilet met wastafel, garderobe en trap naar boven kom je in de lichte woonkamer met open haard. De keuken is met een glaswand gescheiden van de woonkamer. Het keukenblok is op maat gemaakt en is voorzien van een koelkast, vriezer, vaatwasser en gasfornuis. De bijkeuken is zowel vanuit de keuken als de straatzijde bereikbaar. Via de keuken kom je in de tuin, die ligt op het zuidoosten. Er is ook een achterom en een fietsenberging.

Op de eerste verdieping zijn er 3 slaapkamers van goed formaat. De achterste slaapkamer heeft een vaste kastenwand. De badkamer heeft een ligbad, wastafelmeubel en een tweede toilet. Het balkon is vanuit de gang bereikbaar.

Algemeen

Bouwjaar	1988, Architect woonwijk Ben Loerakker
Woonoppervlakte	93 m ² (gemeten volgens de NEN-2580, meetrapport aanwezig)
Inpandige berging	5 m ²
Inhoud	329 m ³
Oplevering	In overleg
Eigendomssituatie	Erfpacht grond van Gemeente Amsterdam, AB 2016. De canon is eeuwigdurend afgekocht.

Kadastrale gegevens

Gemeente	Sloten Noord-Holland
Sectie	I
Complexaanduiding	2472
Groot	93 m ²

Voorzieningen

Verwarming	Vaillant combi-ketel uit 2005
Elektrische installatie	Er zijn 5 elektragroepen met aardlekschakelaar

Bijzonderheden woning

- Ruime hoekwoning
- Ligging aan het water
- 3 Slaapkamers
- Tuin met achterom
- Balkon op de verdieping
- Open haard
- Badkamer met bad en 2^e toilet
- Energielabel B (23-12-2030)
- WOZ waarde € 406.000,- (peildatum 1-1-2021)

Omgeving en bereikbaarheid

Het Scholeneiland is uniek stukje Amsterdam Nieuw West, gelegen in Geuzenveld/Slotermeer. Het wordt ook wel het Santorini van Amsterdam genoemd. De witte woningen, die aan de buitenkant veel privacy verschaffen, met aan de tuinzijde veel glas.

Plein '40-'45 ligt loopafstand en vindt je verschillende supermarkten, warenhuizen, speciaal zaken en horeca.

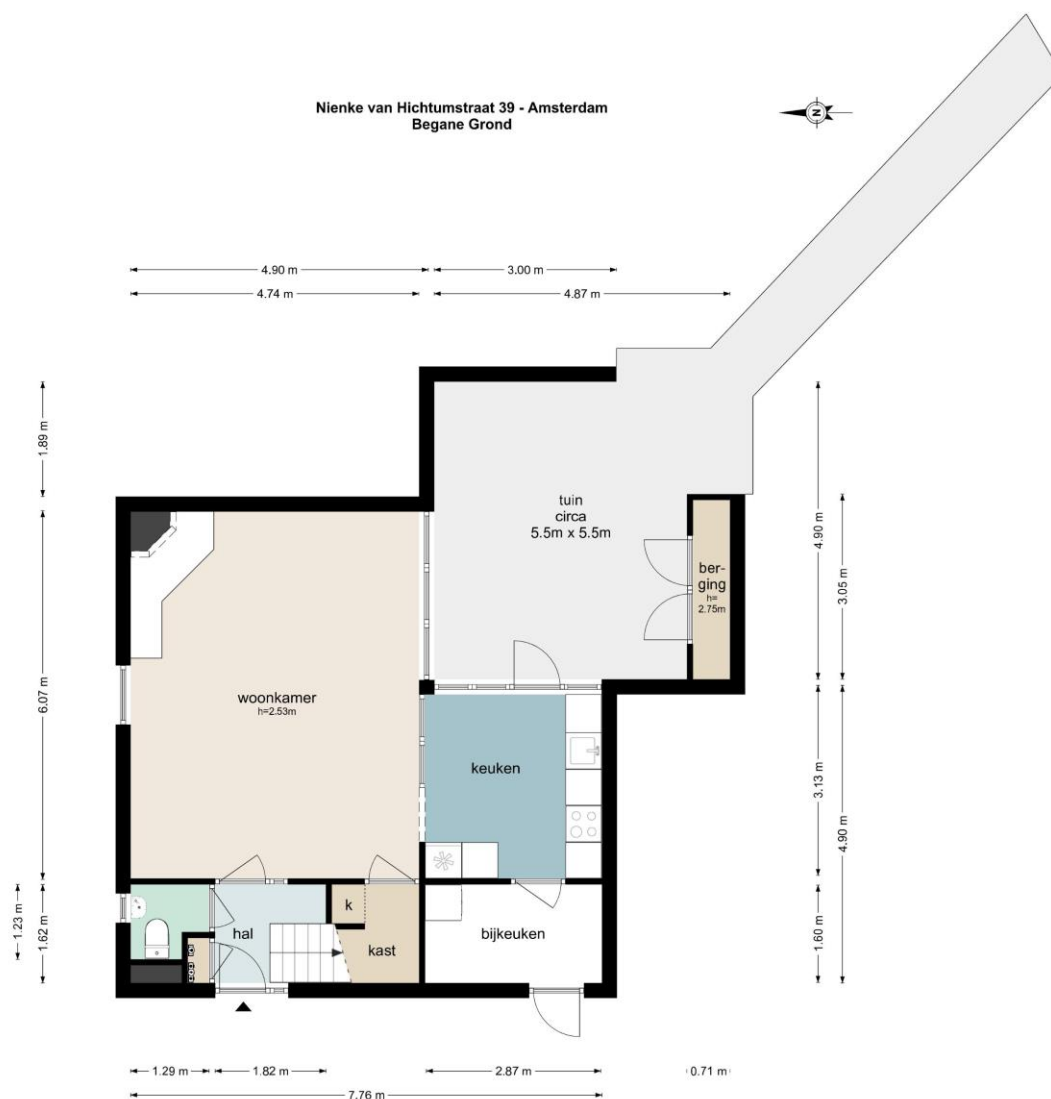
Het Eendrachtspark loopt tot aan de Haarlemmerweg vanaf het Sloterpark. Het park heeft diverse speelplekken, een pierenbad.

Op loopafstand zijn diverse basisscholen, sport en fitnessfaciliteiten en de Sloterplas

De woning is goed bereikbaar met zowel de auto als het openbaar vervoer.

Op loopafstand zijn er bus- en tramhaltes, waaronder ook een rechtstreekse verbinding met Schiphol. Met tram 13 ben je in 20 minuten bij de Dam.

Binnen 10 minuten ben je met de auto op de Haarlemmerweg met afslagen naar onder andere de ring A10 en A9. Station Sloterdijk ligt op 10 minuten fietsen van de woning.



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.beeldpakket.nl

Nienke van Hichtumstraat 39 - Amsterdam
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.beeldpakket.nl

Woning in beeld



Woning in beeld



Woning in beeld



Algemene informatie

Vrijblijvende informatie

De vermelde informatie in deze brochure is van algemene aard en niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Deze brochure is met zorg samengesteld, aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

Burger Elkerbout Makelaars en Taxateurs o.z. B.V.

Wij verzorgen het volledige traject van aankoop, verkoop en taxaties van woningen in Amsterdam in alle prijssegmenten. Wij zijn actieve en bevlogen verkoopmakelaars en aankoopmakelaars met een hoog ambitieniveau. Betrouwbaarheid, open communicatie en eerlijke adviezen zijn voor ons vanzelfsprekend, zodat u op ons kunt bouwen.

Onze jarenlange ervaring, kennis van de lokale woningmarkt en ons uitgebreide netwerk zetten wij ook graag voor u in. Wij voelen ons persoonlijk verantwoordelijk voor elke opdracht en de succesvolle afronding ervan. Onze klantenkring breidt zich voornamelijk uit doordat klanten ons aanbevelen, en daar zijn we trots op.

Uw eigen woning

Onze jarenlange ervaring en kennis van de Amsterdamse woningmarkt zetten wij ook graag voor u in. Heeft u een koopwoning? We kunnen ons goed voorstellen dat u benieuwd bent naar de verkoopresultaten bij u in de buurt. We bieden u een gratis verkoopanalyse met inzicht in zoekers voor uw woning en gerealiseerde verkoopprijzen in uw buurt.



Martin Burger



Astrid Elkerbout

Kantoorgegevens

Burger Elkerbout Makelaars en Taxateurs o.z. B.V.

Blasiusstraat 66 hs, 1091 CV Amsterdam

Telefoon: 020 622 21 99

Website: www.burgerelkerbout.nl

E-mail: info@burgerelkerbout.nl