

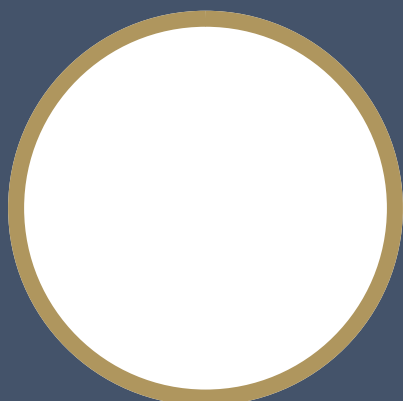
Henegouwenstraat 58

Amsterdam



Henegouwenstraat 58

Woonoppervlakte	91 m2
Bouwjaar	1993
Erfpacht	afgekocht



Henegouwenstraat 58

Amsterdam



Beste belangstellende,

Dank je wel voor je interesse in **Henegouwenstraat 58** in Amsterdam.

In deze brochure presenteren wij je graag deze fijne lichte maisonnette met een balkon op het westen in het groene Nieuw Sloten.

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 maisonnette met twee slaapkamers, royaal terras, vrij uitzicht en eeuwigdurend afgekochte erfpacht!

Ruim en licht wonen op een fijne plek in Nieuw Sloten. Deze verzorgde maisonnette aan de Henegouwenstraat beschikt over circa 91 m² woonoppervlakte, twee ruime slaapkamers, een royale woonkamer met veel daglicht en een prettig terras met vrij uitzicht.

De woning is verdeeld over twee woonlagen en heeft daardoor een fijne scheiding tussen wonen en slapen. De moderne badkamer, de open keuken en het zonnige balkon op het westen maken het geheel compleet. Een bijkomend voordeel: de erfpacht is eeuwigdurend afgekocht, dus nu en in de toekomst geen erfpachtkosten.

Ligging en bereikbaarheid

De Henegouwenstraat ligt in het groene en ruim opgezette Nieuw Sloten. De wijk kenmerkt zich door brede straten, veel groen en een rustige woonomgeving, terwijl alle dagelijkse voorzieningen dichtbij zijn. Winkelcentrum Belgiëplein bevindt zich op korte afstand en biedt onder meer supermarkten, speciaalzaken, winkels en horeca. Ook scholen, kinderopvang, speelvoorzieningen en verschillende sportfaciliteiten zijn in de omgeving aanwezig.

Voor recreatie liggen onder andere De Nieuwe Meer, natuurgebied De Vrije Geers en het Amsterdamse Bos dichtbij. Ook het Vondelpark is goed per fiets bereikbaar.

De bereikbaarheid is uitstekend. Tramlijn 2 zorgt voor een rechtstreekse verbinding richting onder andere het Museumplein, Leidseplein en het centrum van Amsterdam. Daarnaast zijn er directe busverbindingen naar Schiphol en Station Sloterdijk. Met de auto zijn de A4, A9 en A10 binnen enkele minuten bereikbaar.

Indeling

Tweede verdieping

Via de gezamenlijke entree bereikt u met de lift of het trappenhuis de woning. De entree van de maisonnette bevindt zich op de tweede verdieping.

Binnenkomst in de ruime hal met toegang tot de verschillende vertrekken en de trap naar de woonverdieping. Op deze etage bevinden zich twee goed bemeten slaapkamers. Beide kamers bieden voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kastruimte en zijn door hun formaat ook uitstekend geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer.

De moderne badkamer is volledig betegeld in een rustige tint en voorzien van een royale inloopdouche, toilet, wastafelmeubel met spiegelkast en een designradiator. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een praktische inpandige berging.

Omschrijving

Derde verdieping

Via de interne trap bereikt u de verrassend ruime en lichte woonverdieping. De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde en valt direct op door de royale afmetingen en de grote raampartijen. Hierdoor komt veel natuurlijk licht naar binnen en is er volop ruimte voor een ruime zithoek.

Aan de andere zijde bevindt zich de eetkamer met de open keuken. De keuken is uitgevoerd met een donker werkblad en diverse inbouwapparatuur. Het schiereiland zorgt voor extra werk- en kastruimte en vormt tegelijkertijd een natuurlijke verbinding tussen de keuken en de eetkamer.

Het terras is circa 9m² groot en biedt een vrij uitzicht over de woonomgeving. Met voldoende ruimte voor een tafel en stoelen is dit een heerlijke plek om buiten te zitten.

Op deze woonlaag bevindt zich bovendien een separaat toilet. De combinatie van woonkamer, eetkamer en keuken zorgt voor een open en ruimtelijk geheel met prettig licht aan meerdere zijden.

Erfpacht

De woning is gelegen op erfpachtgrond van de gemeente Amsterdam. De erfpacht is eeuwigdurend afgekocht.

Dit betekent dat er nu én in de toekomst geen erfpachtcanon verschuldigd is.

Bijzonderheden

- Circa 91 m² woonoppervlakte
- Maisonnette verdeeld over twee woonlagen
- Twee ruime slaapkamers
- Terras van circa 9 m²
- Praktische inpandige berging
- Lift aanwezig
- Energielabel B
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht
- Oplevering in overleg

Kortom: een ruime en lichte maisonnette met twee slaapkamers, een fijn terras en een gunstige ligging in Nieuw Sloten.

Description

Bright two-bedroom maisonette with spacious terrace, open views and perpetually redeemed ground lease!

Spacious and bright living in a pleasant location in Nieuw Sloten. This well-maintained maisonette on Henegouwenstraat offers approximately 91 m² of living space, two generously sized bedrooms, a spacious living room with plenty of natural light, and a pleasant terrace with unobstructed views.

The property is arranged over two floors, creating a comfortable separation between the living and sleeping areas. The modern bathroom, open-plan kitchen, and sunny west-facing balcony complete the picture. An additional advantage is that the ground lease has been perpetually redeemed, meaning there are no ground lease payments now or in the future.

Location and accessibility

Henegouwenstraat is located in the green and spacious Nieuw Sloten neighbourhood.

The area is characterised by wide streets, plenty of greenery and a peaceful residential atmosphere, while all everyday amenities are close at hand. Belgiëplein shopping centre is within easy reach and offers supermarkets, specialist shops, retail stores and cafés and restaurants.

Schools, childcare facilities, playgrounds and various sports facilities can also be found nearby.

For recreation, De Nieuwe Meer, De Vrije Geer nature reserve and the Amsterdamse Bos are all close by. Vondelpark is also easily accessible by bicycle. Accessibility is excellent.

Tram line 2 provides a direct connection to, among other destinations, Museumplein, Leidseplein and Amsterdam city centre.

There are also direct bus connections to Schiphol Airport and Amsterdam Sloterdijk Station. By car, the A4, A9 and A10 motorways can be reached within just a few minutes.

Lay-out

Second floor

The property is accessed via the communal entrance, with both a lift and staircase leading to the maisonette entrance on the second floor.

Upon entering, you are welcomed into a spacious hallway provid

This level features two well-proportioned bedrooms. Both rooms offer ample space for a double bed and wardrobes, and their generous dimensions also make them ideal for use as children's rooms, home offices or guest rooms.

Description

The modern bathroom is fully tiled in a calm, neutral colour scheme and features a spacious walk-in shower, toilet, washbasin unit with mirrored cabinet and a

Third floor

The internal staircase leads to the surprisingly spacious and bright living floor.

The living room is situated at the front of the property and immediately stands out due to its generous proportions and large windows. These allow an abundance of natural light to enter and provide plenty of space for a comfortable seating area.

On the other side of the floor is the dining area with open-plan kitchen. The kitchen is fitted with a dark worktop and various built-in appliances. The peninsula provides additional workspace and storage while also creating a natural connection between the kitchen and dining area.

The terrace measures approximately 9 m² and offers unobstructed views across the surrounding residential area. With enough space for a table and chairs, it is a wonderful place to relax outdoors.

There is also a separate toilet on this floor.

The combination of living room, dining area and kitchen creates an open and spacious layout with pleasant natural light entering from multiple sides.

Berging

Op de begane grond is een ruime eigen berging voor fietsen en opslag met een handige doorgang naar buiten

Ground lease

The property is situated on leasehold land owned by the Municipality of Amsterdam. The ground lease has been perpetually redeemed, meaning that no ground rent is payable now or at any time in the future.

Key features

- Approximately 91 m² of living space
- Maisonette arranged over two floors
- Two spacious bedrooms
- Terrace of approximately 9 m²
- Practical internal storage room
- Lift available
- Energy label B
- Ground lease perpetually redeemed
- Completion by mutual agreement

In short: a spacious and bright two-bedroom maisonette with a pleasant terrace and an excellent location in Nieuw Sloten.

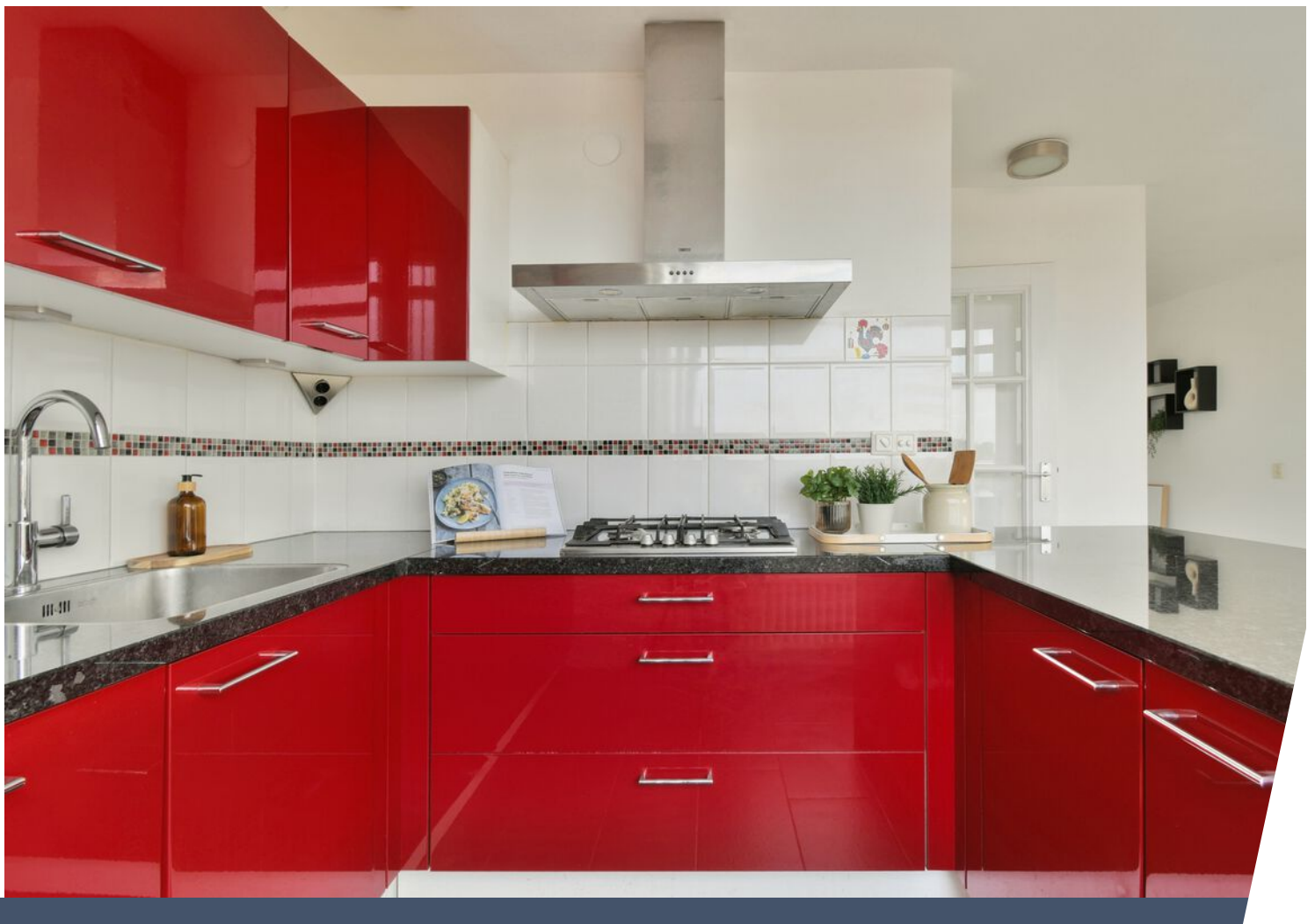








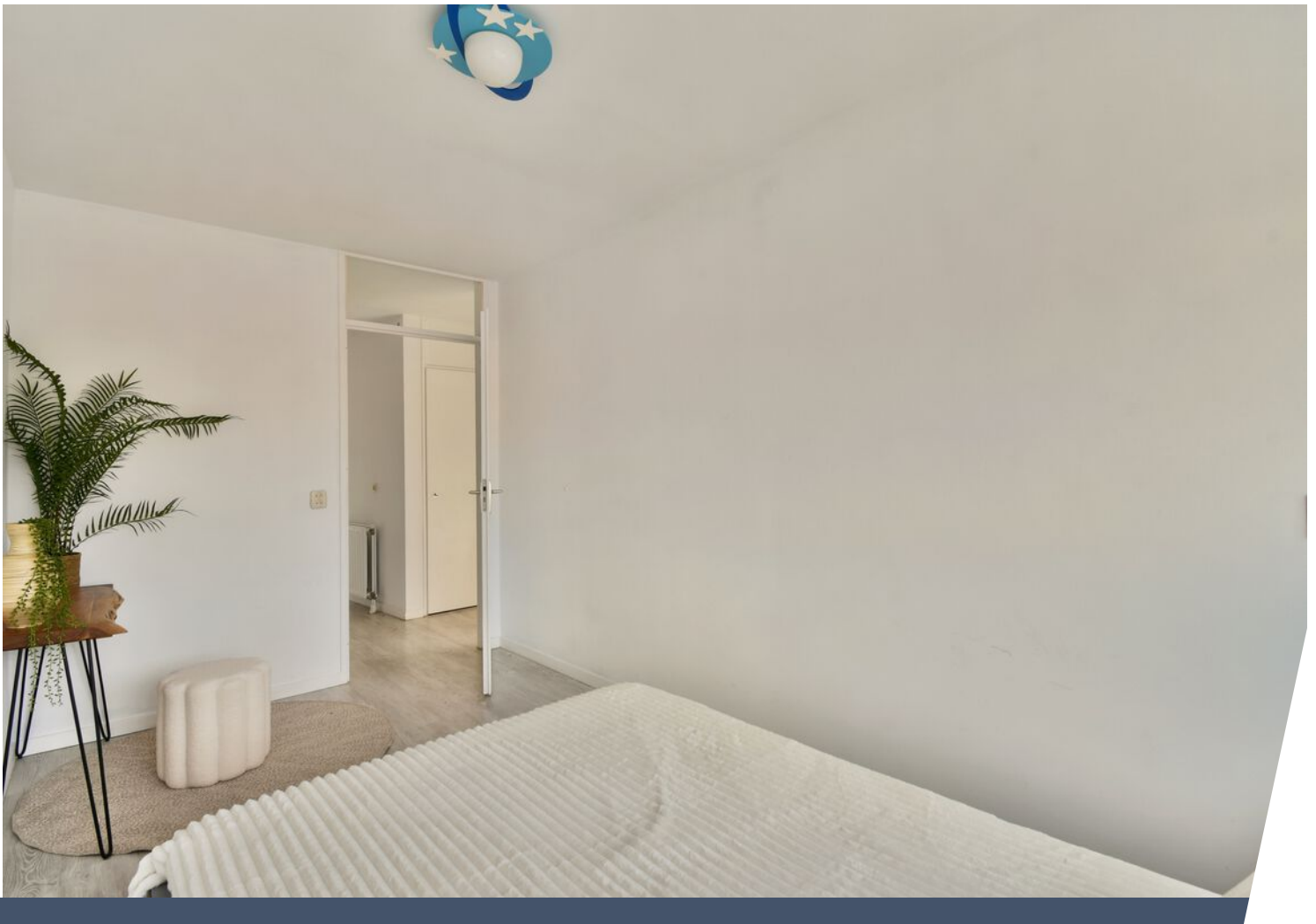














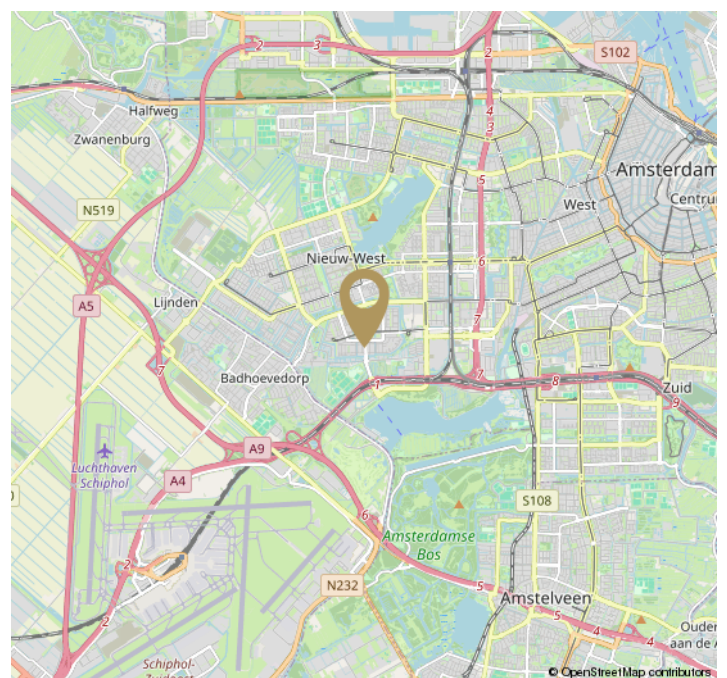
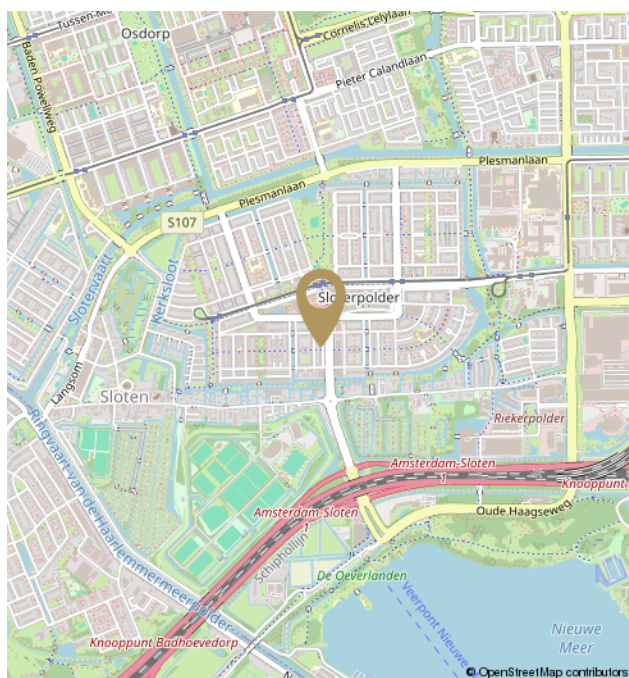
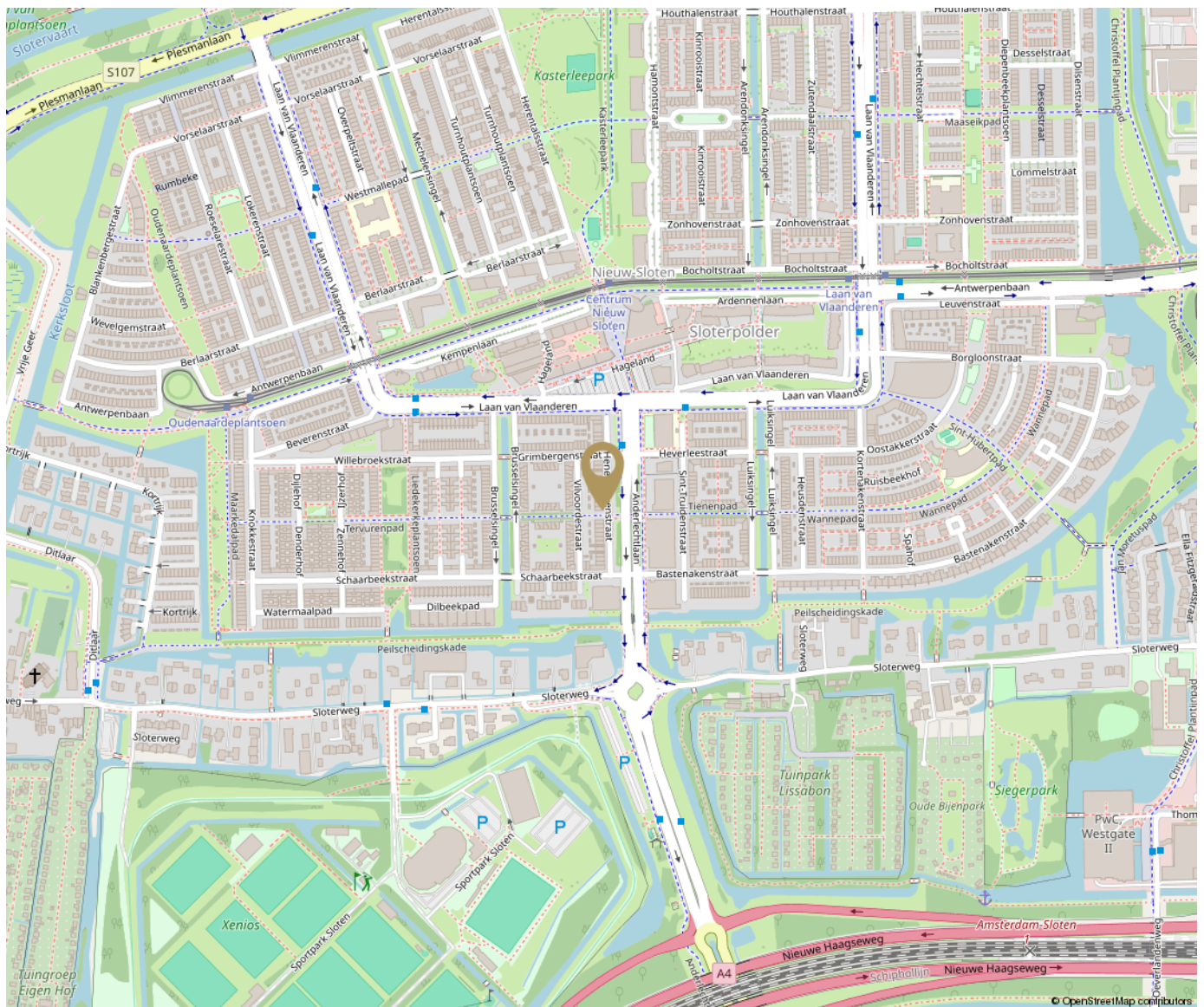






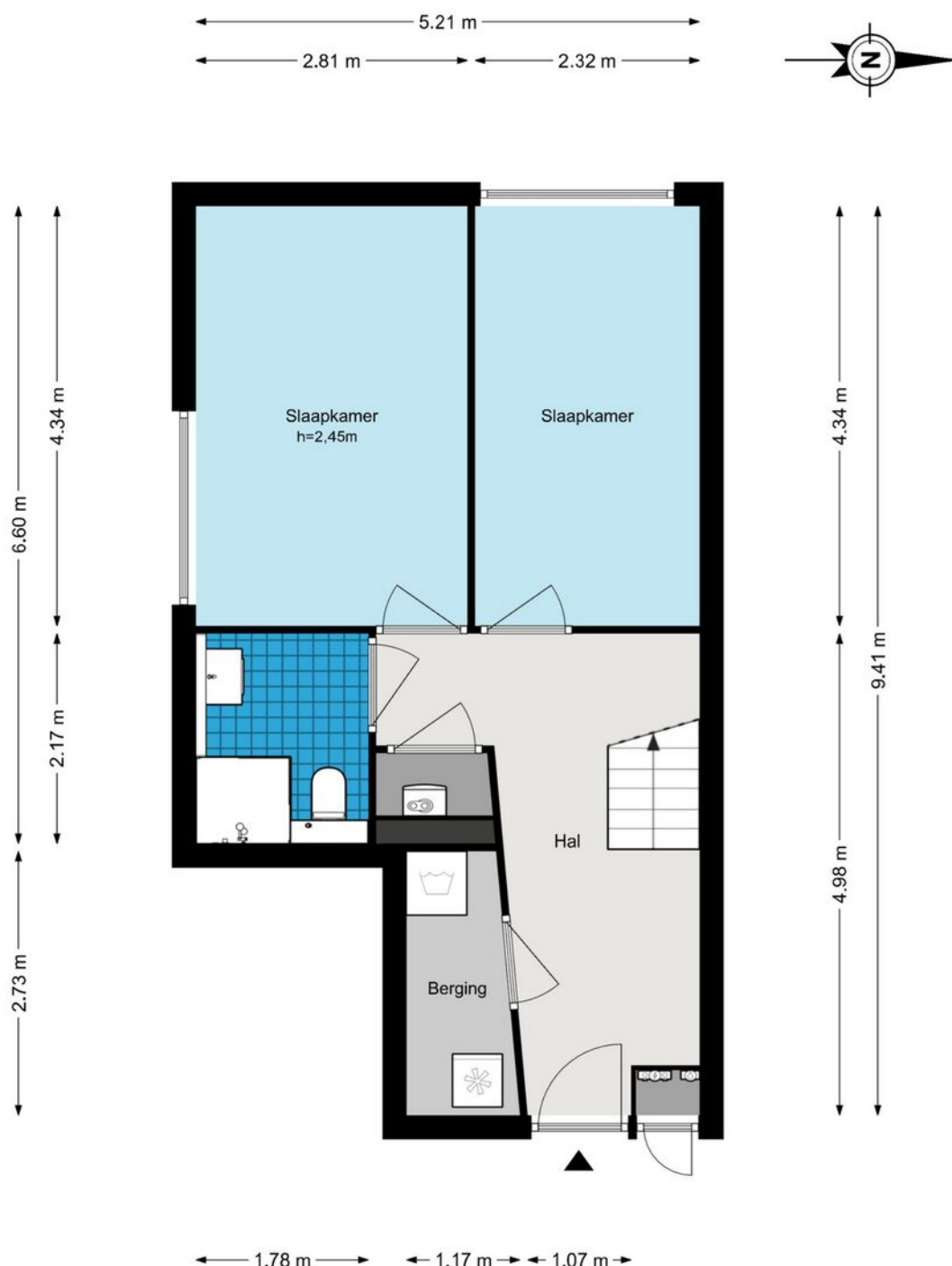


Locatie op de kaart

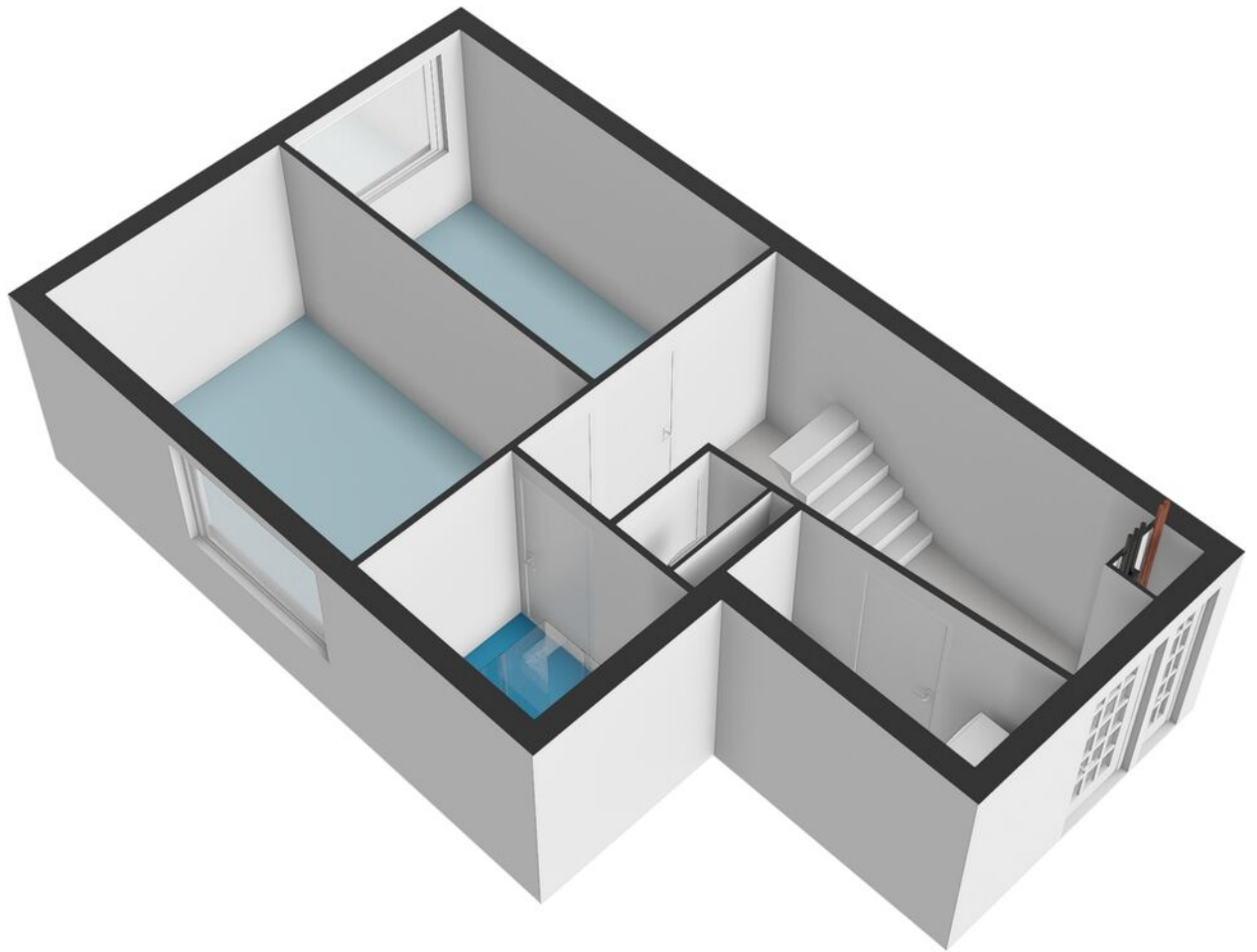


Plattegrond

Henegouwenstraat 58 - Amsterdam Tweede verdieping

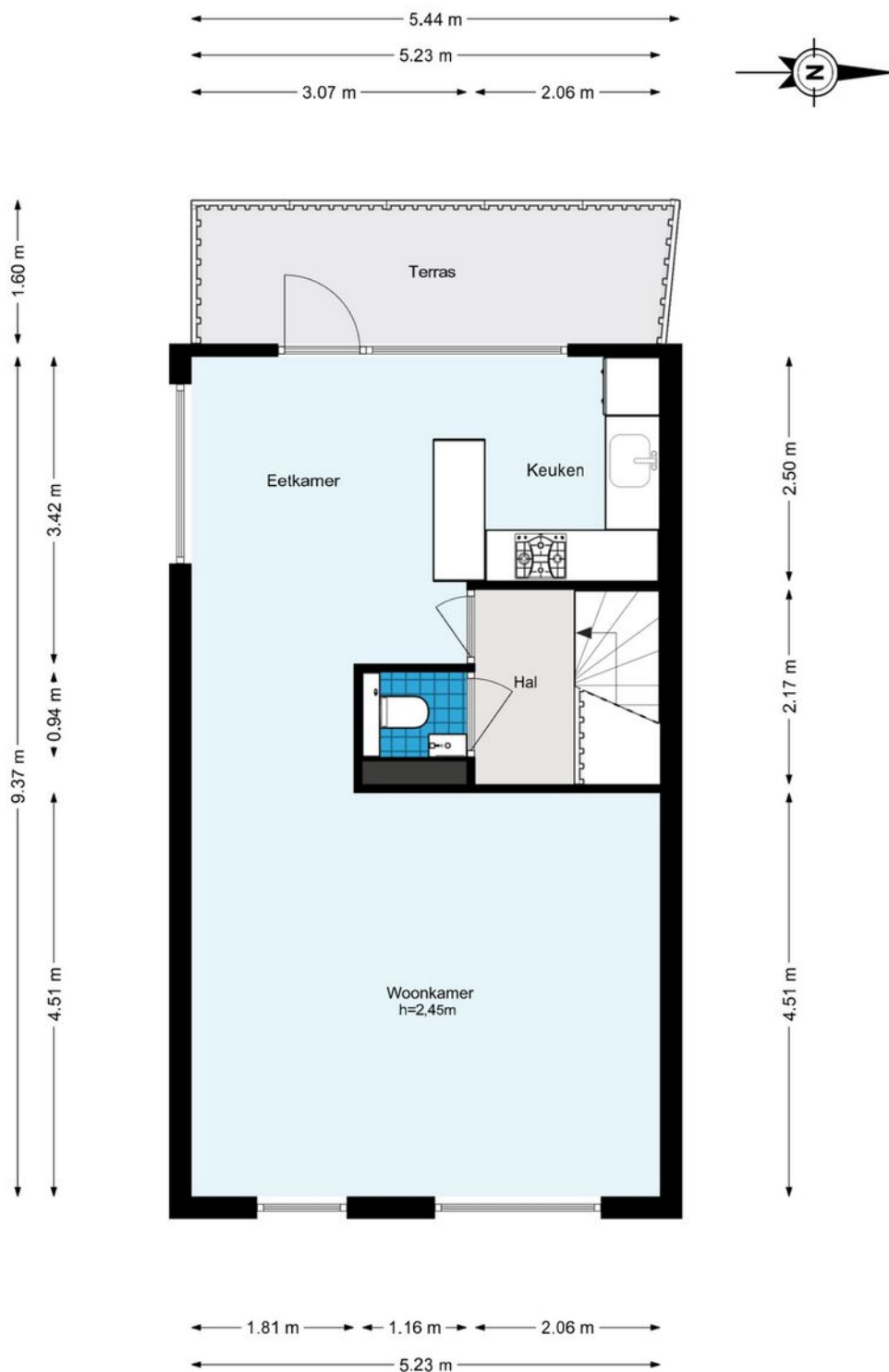


Plattegrond

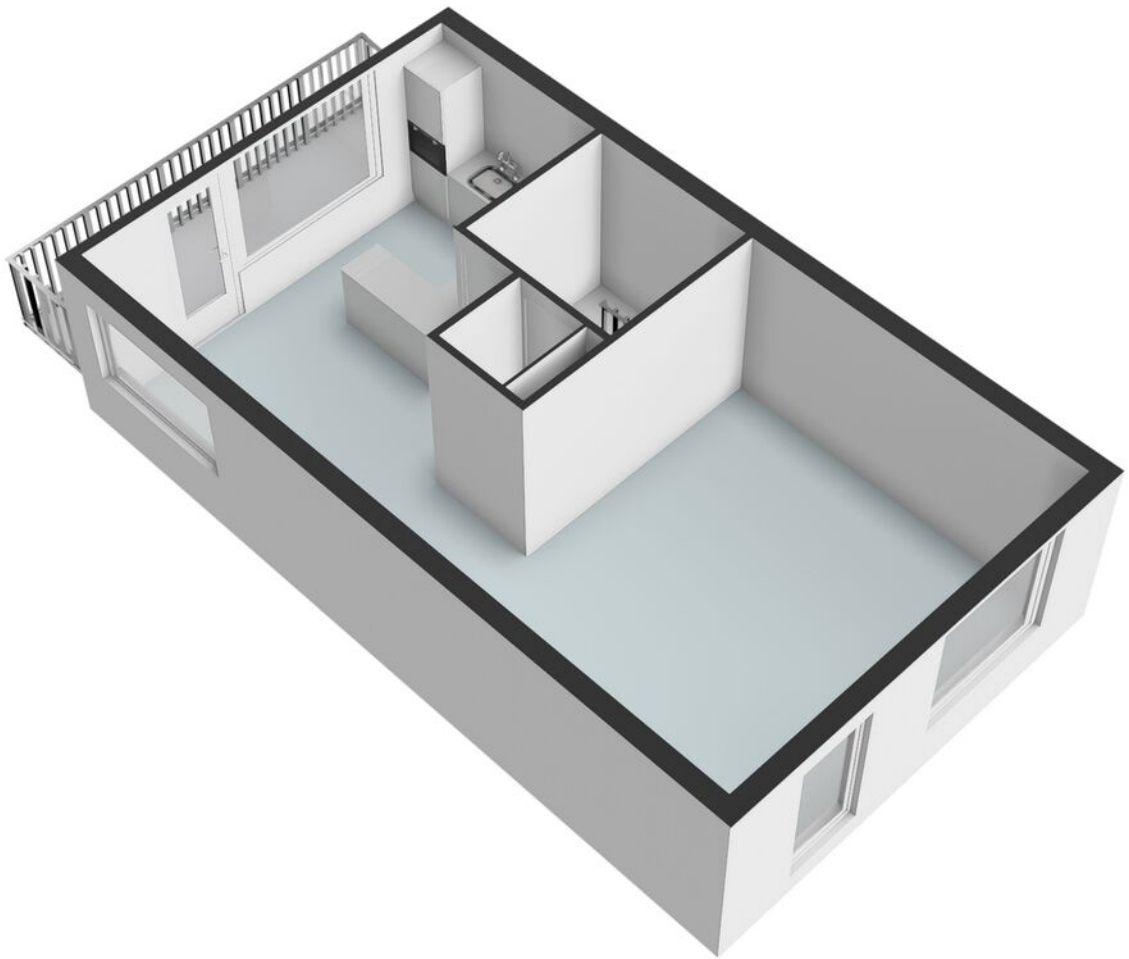


Plattegrond

Henegouwenstraat 58 - Amsterdam Derde verdieping



Plattegrond



Aantekeningen

[illegible]

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. Onzezijds 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