

Oudenaardeplantsoen 51

Amsterdam



Oudenaardeplantsoen 51

Woonoppervlakte 120 m²

Perceeloppervlakte 110 m²

Bouwjaar 1995

Energie label

A



Oudenaardeplantsoen 51

Amsterdam



Beste belangstellende,

Dankjewel voor je interesse in **Oudenaardeplantsoen 51** in Amsterdam

In deze brochure presenteren wij je graag deze verrassende eengezinswoning met een hoogwaardige afwerking, prachtig gelegen aan een groen plantsoen in 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

Stijlvol, royaal en tot in detail verzorgd wonen in het groene Nieuw Sloten.

Aan het groene Oudenaardeplantsoen ligt deze verassende ruime eengezinswoning met een hoogwaardige afwerking. Met een woonoppervlakte van 120 m² beschikt de woning over een royale leefruimte met vloerverwarming, een moderne open keuken en van wand tot wand een glazen pui naar de tuin. Op de verdiepingen zijn de slaapvertrekken en badkamers. Ook buiten is aan alles gedacht. De fraai aangelegde achtertuin beschikt over een sfeervolle overkapping en biedt volop privacy en comfort. Het geheel verkeert in een zeer verzorgde staat en heeft een eigentijdse uitstraling. Met energielabel A is bovendien sprake van een energiezuinige woning.

Wonen met ruimte, rust en de stad dichtbij

Nieuw Sloten staat bekend om zijn groene karakter, ruime opzet en prettige woonklimaat. Het Oudenaardeplantsoen vormt hierin een bijzonder aangename plek, rustig, verzorgd en met veel groen direct voor de deur. De woning kijkt uit op het brede plantsoen. Tegelijkertijd zijn winkels, scholen, sportvoorzieningen en recreatiemogelijkheden binnen handbereik. Voor de dagelijkse boodschappen ligt het Belgiëplein nabij. Ook natuurgebied De Vrije Geer, De Oeverlanden en De Nieuwe Meer zijn goed bereikbaar en bieden volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en ontspannen. De bereikbaarheid is uitstekend. Tram 2 stopt bij het Oudenaardeplantsoen en biedt een directe verbinding richting onder meer Amsterdam-Zuid, Leidseplein, en Centraal Station. Ook de A4, A9 en Ring A10 zijn eenvoudig bereikbaar.

Begane grond

De entree geeft direct een voorproefje van de sfeer in de rest van de woning, verzorgd, licht en stijlvol. De begane grond is ingericht als een royale open leefruimte waarin keuken, eetgedeelte en woonkamer fraai met elkaar in verbinding staan. De vloer is uitgevoerd in een elegante visgraat en de gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming.

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne open keuken. Deze is uitgevoerd in een tijdloze lichte kleurstelling met donkere werkbladen en biedt veel werk- en kastruimte. Het royale kookgedeelte is een echte blikvanger in de ruimte en is voorzien van een brede gaskookplaat met geïntegreerde afzuiging. De opstelling laat volop ruimte voor een royale eettafel, waardoor hier een prettige plek ontstaat voor lange diners en gezellig samenzijn.

Aan de tuinzijde bevindt zich de ruime woonkamer met glazen pui over vrijwel de volledige breedte van de achtergevel. Hierdoor stroomt het daglicht rijkelijk naar binnen en ontstaat een sterke verbinding met de tuin, binnen en buiten lopen hier perfect in elkaar over.

Omschrijving

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en de badkamer, die is voorzien van vloerverwarming. De indeling is praktisch en comfortabel, met volop licht en goede verhoudingen. De slaapkamer aan de voorzijde is royaal van formaat en beschikt over meerdere ramen, waardoor de ruimte bijzonder licht aanvoelt. De grote kastenwand biedt veel praktische bergruimte zonder dat dit ten koste gaat van de ruimtelijkheid. De badkamer is volledig betegeld en uitgevoerd in een lichte, tijdloze stijl. De ruimte is voorzien van een ligbad, separate douche, wastafelmeubel en wandcloset.

Tweede verdieping

Ook de bovenste verdieping biedt opvallend veel ruimte en flexibiliteit. De verdieping is momenteel ingericht als royale slaapruijnte en beschikt daarnaast over een eigen douche en toilet. Douche en toilet en al aanwezig en ook alle benodigde aansluiting voor een zelfstandige studio met keuken. Dankzij de royale maatvoering en de gebogen dakvorm is deze verdieping ook uitstekend geschikt voor meerdere kinderkamers of als luxe ouderslaapkamer, gastenverblijf, werkruimte of zelfstandige studio met keuken. De grote raampartijen en hoge glasstrook zorgen voor veel daglicht en geven de ruimte een karaktervolle, eigentijdse uitstraling.

Berging

Achter in de tuin bevindt zich een vrijstaande berging met overkapping. De externe bergruimte bedraagt circa 9 m² en biedt volop ruimte voor fietsen, gereedschap en overige opslag.

Erfpacht

De woning is gelegen op erfpachtgrond van de gemeente Amsterdam. De erfpachtcanon is afgekocht tot en met 31 augustus 2043. Na deze periode bedraagt de canon € 943,40 per jaar, op basis van peildatum 2023.

Bijzonderheden

- 120 m² woonoppervlakte
- 9 m² externe bergruimte
- zeer verzorgd en hoogwaardig afgewerkt
- vloerverwarming op begane grond en in badkamer
- extra douche en toilet op de bovenste verdieping
- energielabel A
- ligging aan een groen plantsoen
- erfpacht afgekocht tot en met 31 augustus 2043, daarna € 943,40 per jaar, peildatum 2023
- oplevering in overleg

Kortom, Oudenaardeplantsoen 51 is een ruime en aantrekkelijke gezinswoning. De royale leefruimte, de hoogwaardige afwerking, de fraaie tuin en de indeling maken dit tot een zeer compleet huis gelegen aan een fraai groen plantsoen, met de dynamiek van Amsterdam altijd dichtbij.

Description

Stylish, spacious and meticulously finished living in green Nieuw Sloten

Situated on the leafy Oudenaardeplantsoen, this surprisingly spacious family home boasts a high-quality finish throughout. With approximately 120 m² of living space, the property offers a generous open-plan living area with underfloor heating, a modern open kitchen and a full-width glass façade opening onto the garden. The upper floors accommodate the bedrooms and bathrooms. Outside, every detail has also been carefully considered. The beautifully landscaped rear garden features an attractive covered seating area and offers plenty of privacy and comfort. The property is exceptionally well maintained and has a contemporary appearance. With an energy label A, it is also highly energy efficient.

Spacious and peaceful living, with the city close at hand

Nieuw Sloten is known for its green surroundings, spacious layout and pleasant residential atmosphere. Oudenaardeplantsoen is a particularly attractive location within the neighbourhood: quiet, well maintained and with abundant greenery right outside the front door. The property enjoys views across the broad green square. At the same time, shops, schools, sports facilities and recreational amenities are all within easy reach. Belgiëplein is nearby for daily shopping. The De Vrije Geer nature reserve, De Oeverlanden and Nieuwe Meer are also easily accessible and offer excellent opportunities for walking, cycling and relaxation. Accessibility is excellent. Tram 2 stops at Oudenaardeplantsoen and provides a direct connection to, among other destinations, Amsterdam Zuid, Leidseplein and Central Station. The A4, A9 and A10 ring road are also easily accessible.

Ground floor

The entrance immediately gives a sense of the atmosphere found throughout the rest of the property: well maintained, bright and stylish. The ground floor is arranged as a generous open-plan living space in which the kitchen, dining area and living room connect seamlessly. The floor is finished in an elegant herringbone pattern, and the entire ground floor benefits from underfloor heating. At the front of the property is the modern open kitchen. Finished in a timeless light colour scheme with dark worktops, it offers ample worktop and storage space. The generous cooking area forms a striking focal point and is equipped with a wide gas hob with integrated extraction. The layout leaves plenty of room for a large dining table, creating an inviting setting for long dinners and social gatherings. At the garden side is the spacious living room, featuring a glass façade across almost the entire width of the rear elevation. This allows an abundance of natural light to enter and creates a strong connection with the garden, allowing the indoor and outdoor spaces to blend seamlessly.

Garden

The rear garden is beautifully landscaped and has a relaxed, inviting atmosphere. The combination of natural stone, mature planting and wooden elements creates a warm and well-maintained setting. At the rear of the garden is a spacious wooden covered terrace with a lounge area, allowing you to enjoy the outdoors comfortably even on cooler days or later in the evening. Thanks to its direct connection to the living room, the garden feels like a true extension of the indoor living space.

Description

First floor

The first floor comprises two spacious bedrooms and a bathroom with underfloor heating. The layout is practical and comfortable, with plenty of natural light and well-proportioned rooms. The bedroom at the front is generously sized and features several windows, making the room feel exceptionally bright. A large fitted wardrobe provides ample practical storage without compromising the sense of space. The bathroom is fully tiled and finished in a light, timeless style. It is equipped with a bathtub, separate shower, washbasin unit and wall-mounted toilet.

Second floor

The top floor also offers a remarkable amount of space and flexibility. It is currently arranged as a spacious sleeping area and also features its own shower and toilet. The shower and toilet are already in place, as are all necessary connections for creating a self-contained studio with a kitchen. Thanks to its generous dimensions and curved roofline, this floor is also ideally suited to creating several children's bedrooms, a luxurious principal bedroom, guest accommodation, a home office or a self-contained studio with kitchen. The large windows and high-level glazed strip allow plenty of natural light to enter and give the space a distinctive, contemporary character.

Storage

At the rear of the garden is a detached storage room with a covered area. The external storage space measures approximately 9 m² and provides ample room for bicycles, tools and other belongings.

Ground lease

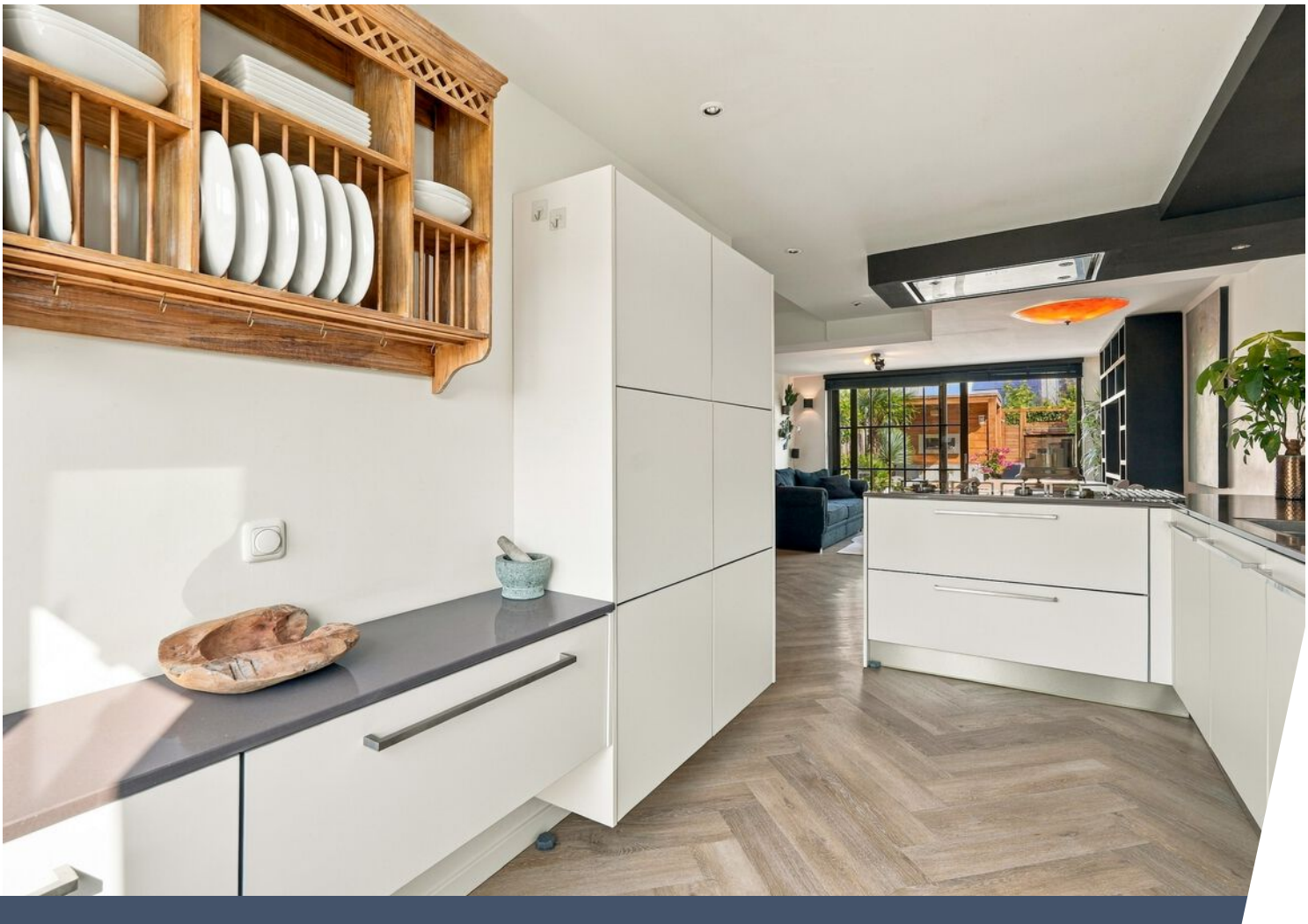
The property is situated on leasehold land owned by the Municipality of Amsterdam. The ground rent has been prepaid until 31 August 2043. After this date, the annual ground rent will amount to €943.40, based on the 2023 reference date.

Key features

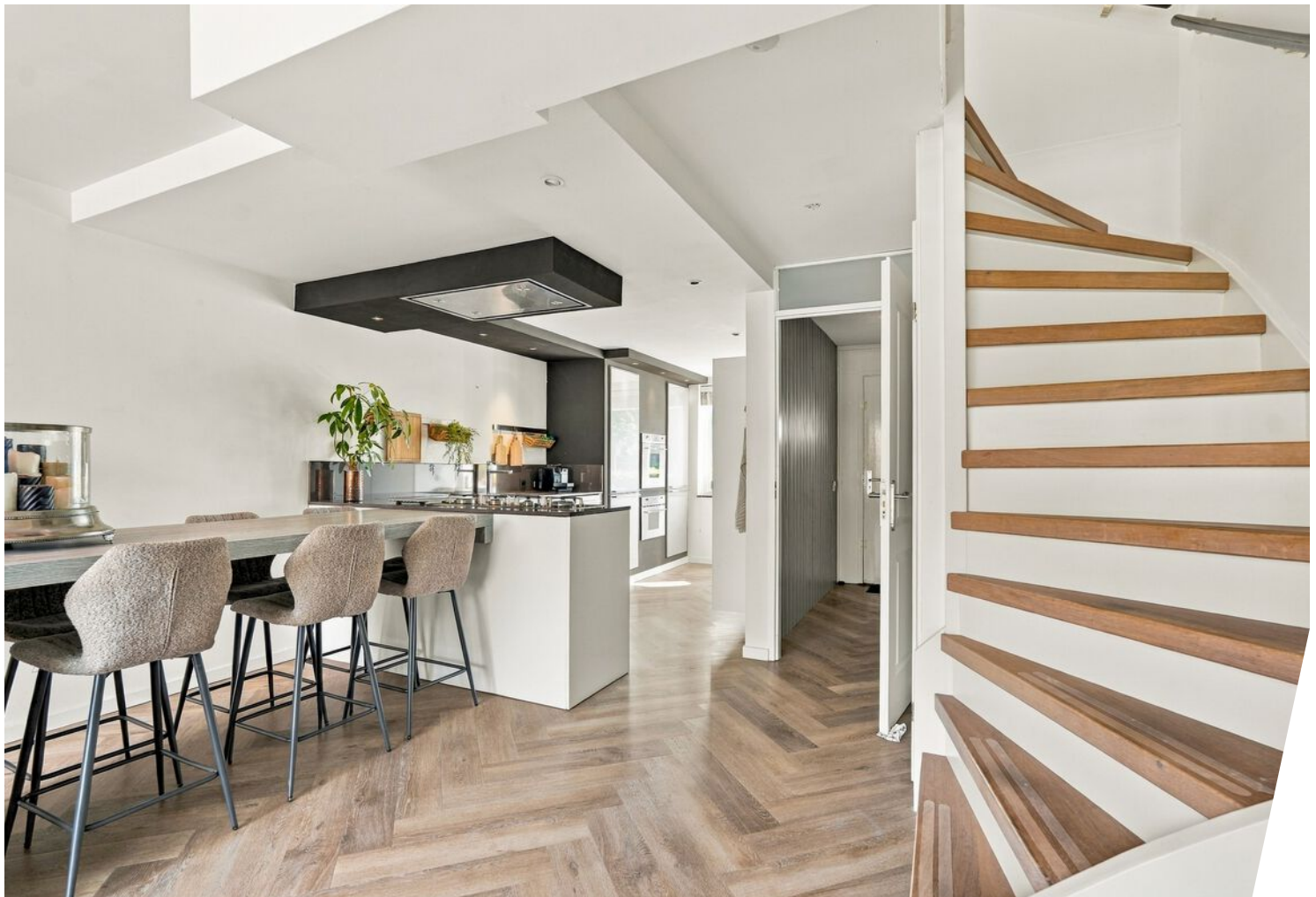
- Approximately 120 m² of living space
- Approximately 9 m² of external storage space
- Exceptionally well maintained and finished to a high standard
- Underfloor heating on the ground floor and in the bathroom
- Additional shower and toilet on the top floor
- Energy label A
- Situated on a green square
- Ground rent prepaid until 31 August 2043; thereafter €943.40 per year, based on the 2023 reference date
- Completion by mutual agreement

In short, Oudenaardeplantsoen 51 is a spacious and attractive family home. The generous living area, high-quality finish, beautifully landscaped garden and versatile layout make this an exceptionally complete property in a lovely green setting, while the vibrant city of Amsterdam remains close at hand.

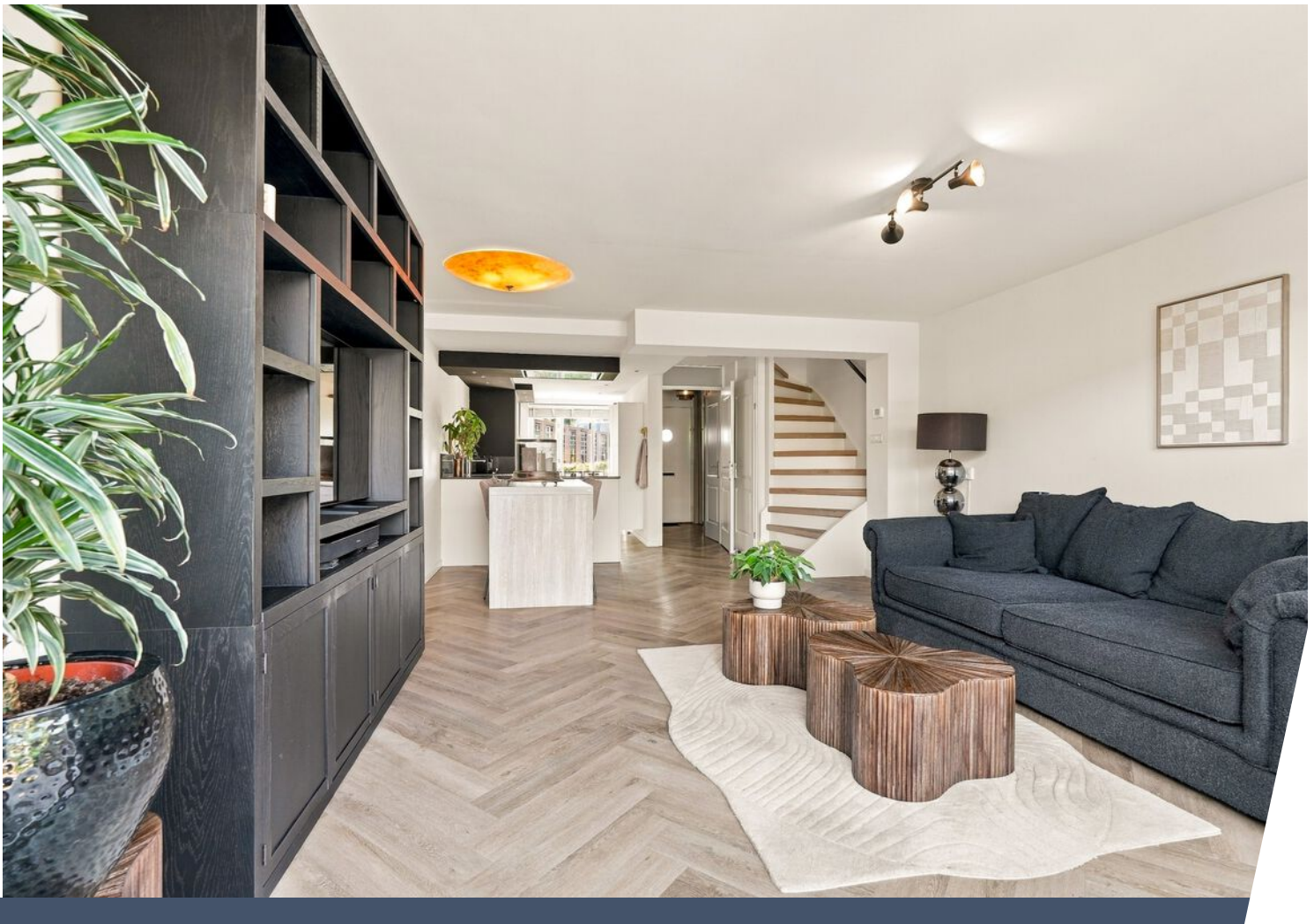








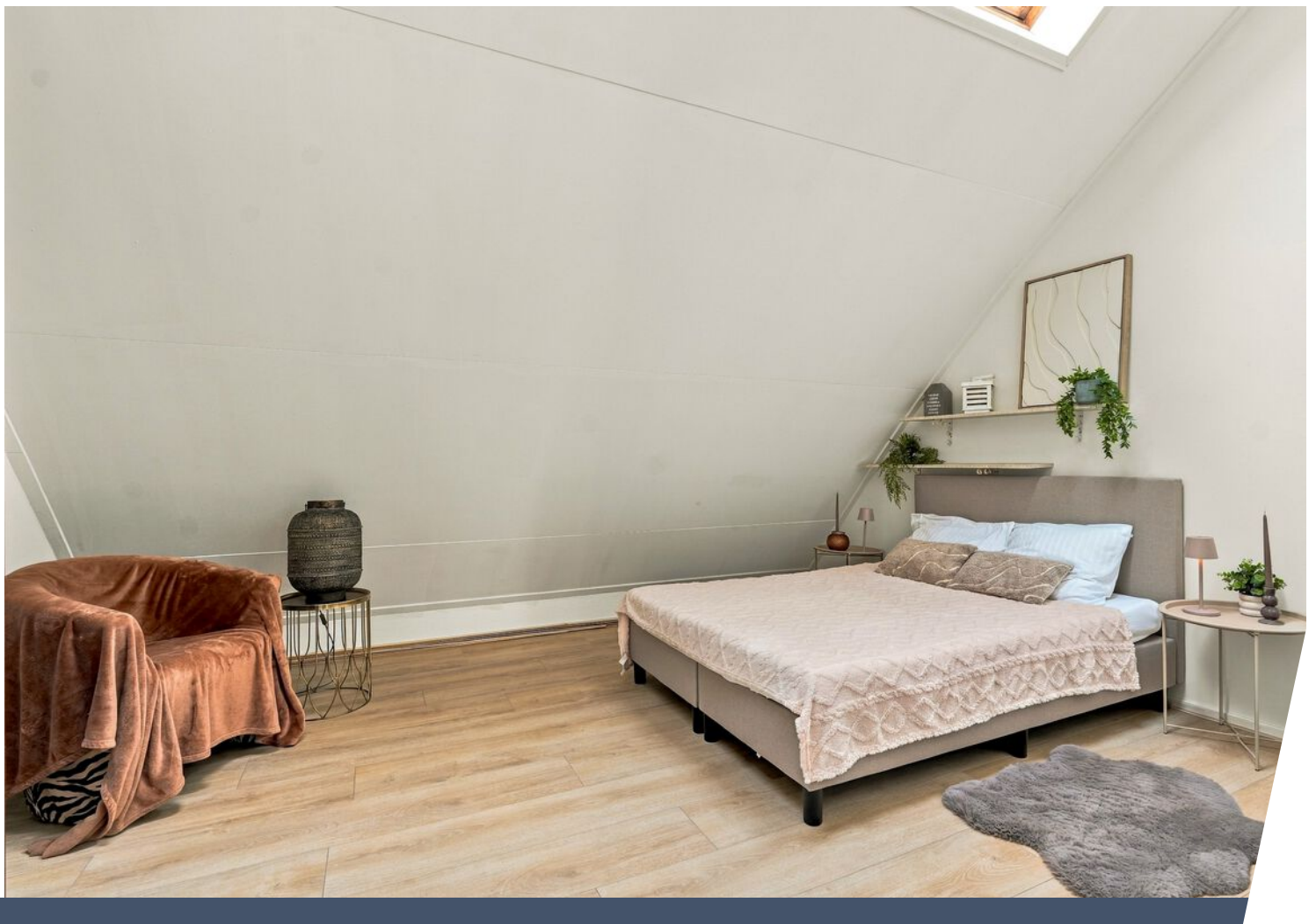




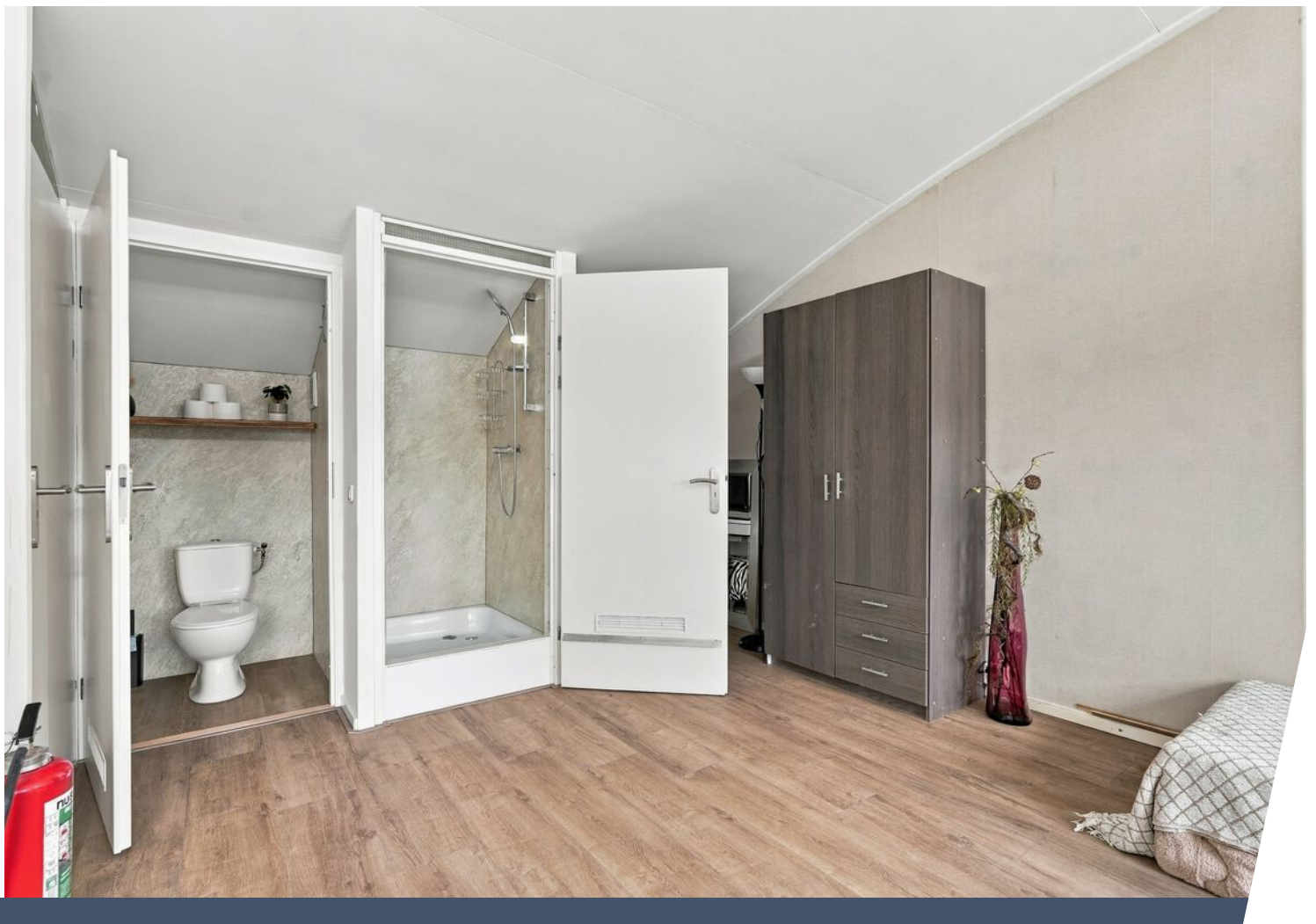




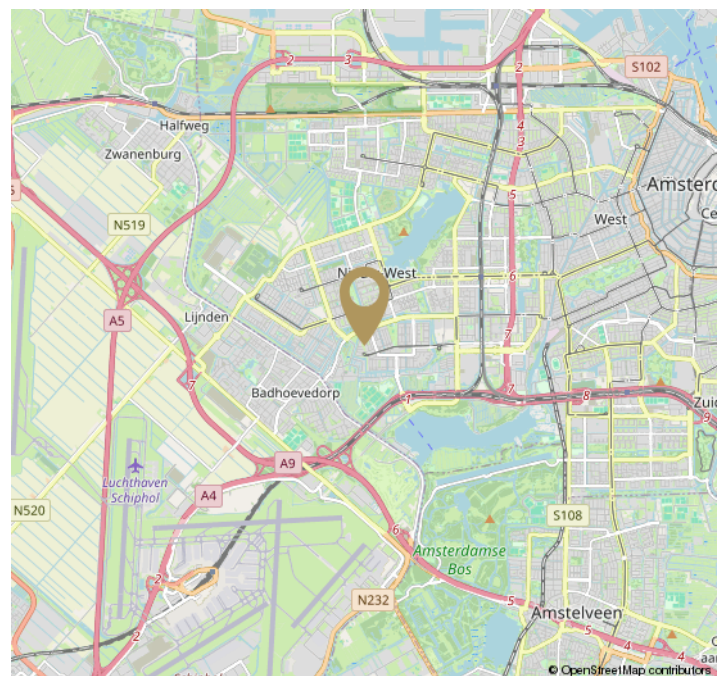
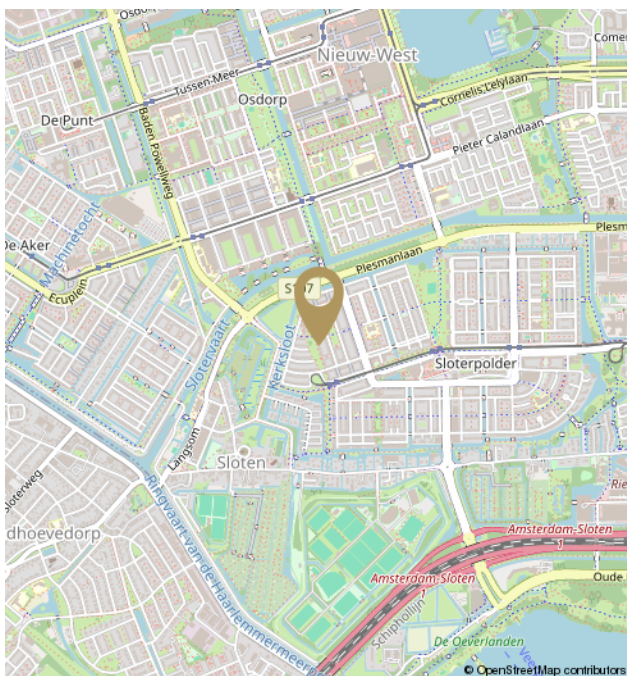
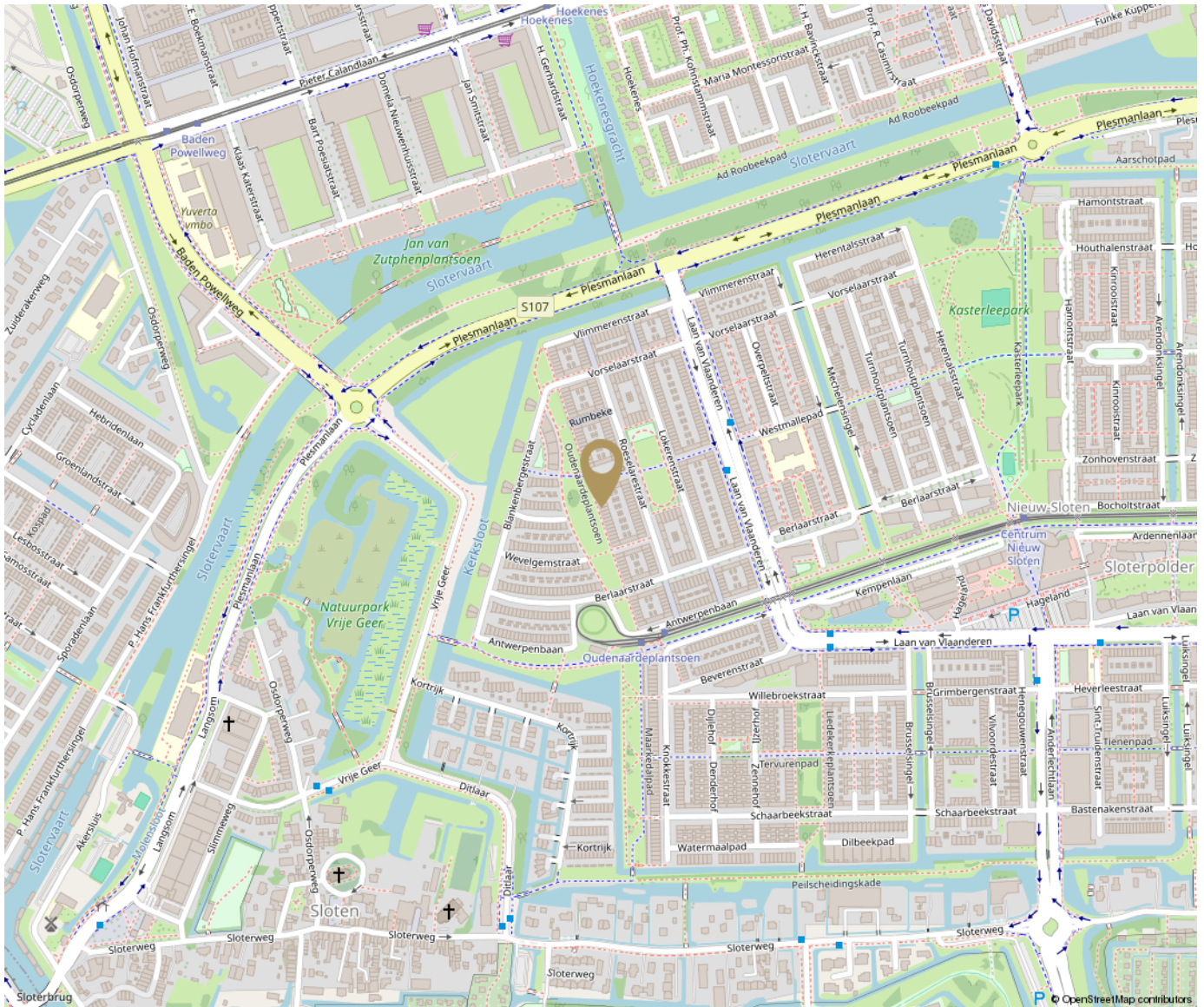






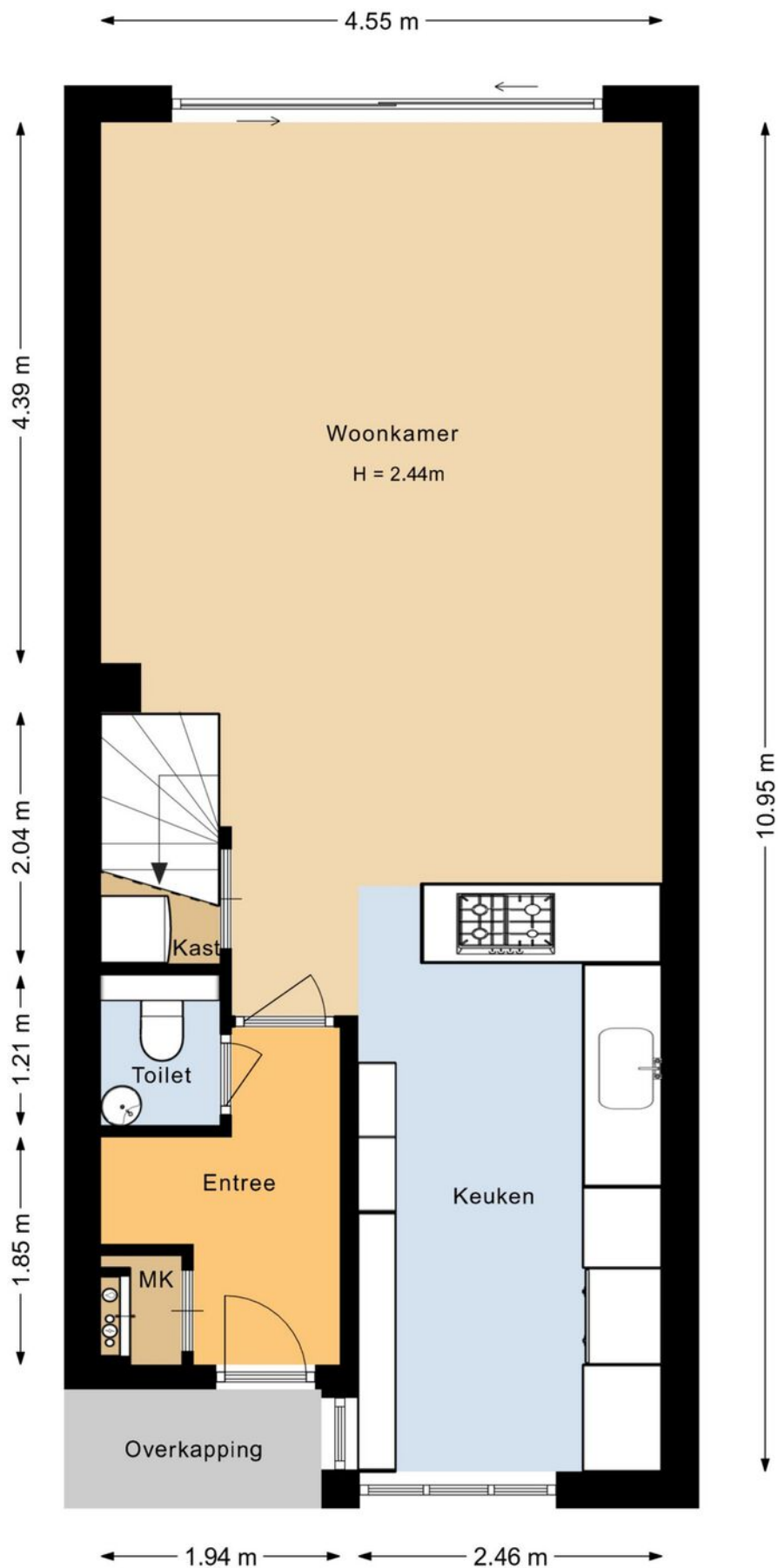


Locatie op de kaart

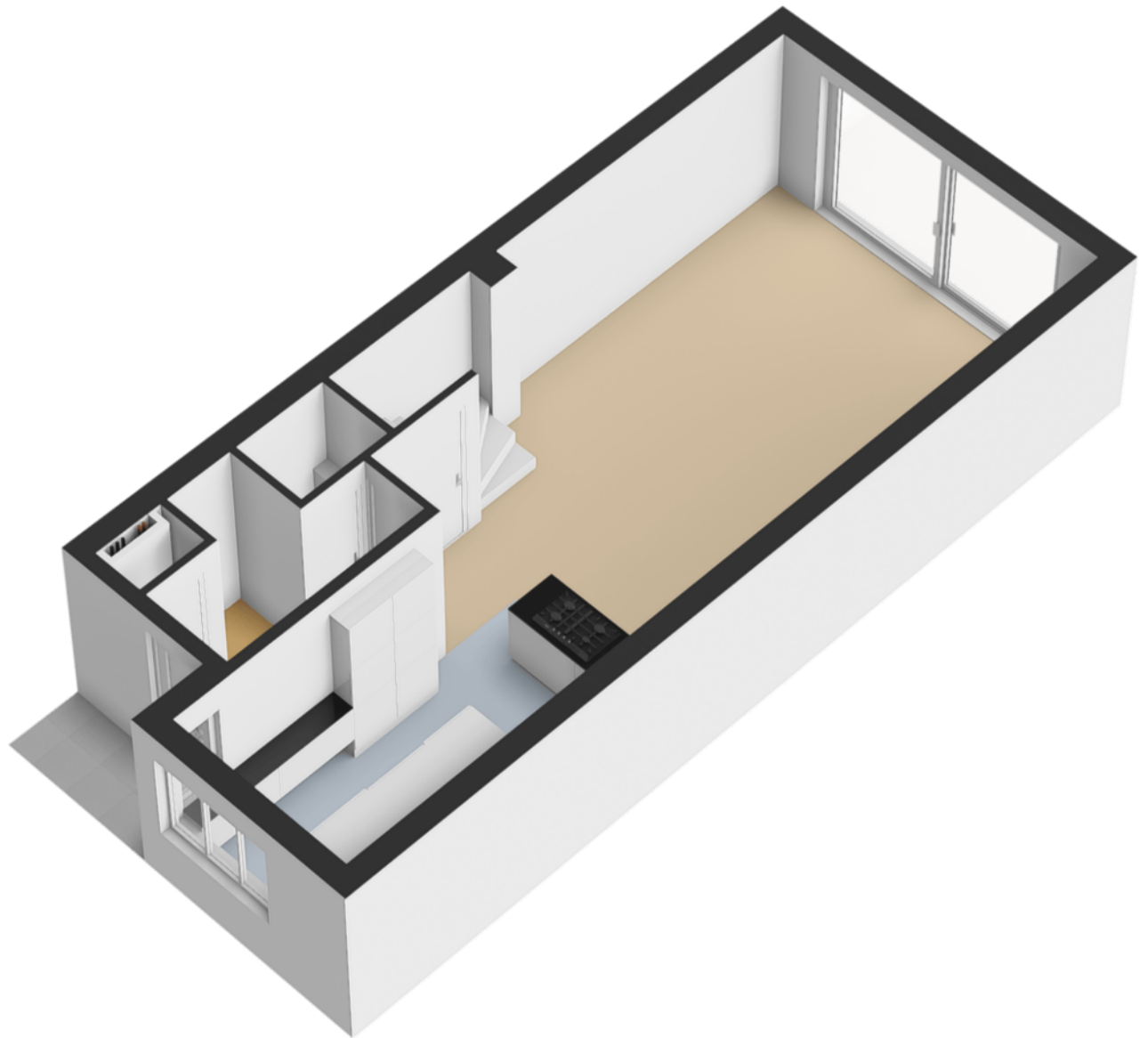




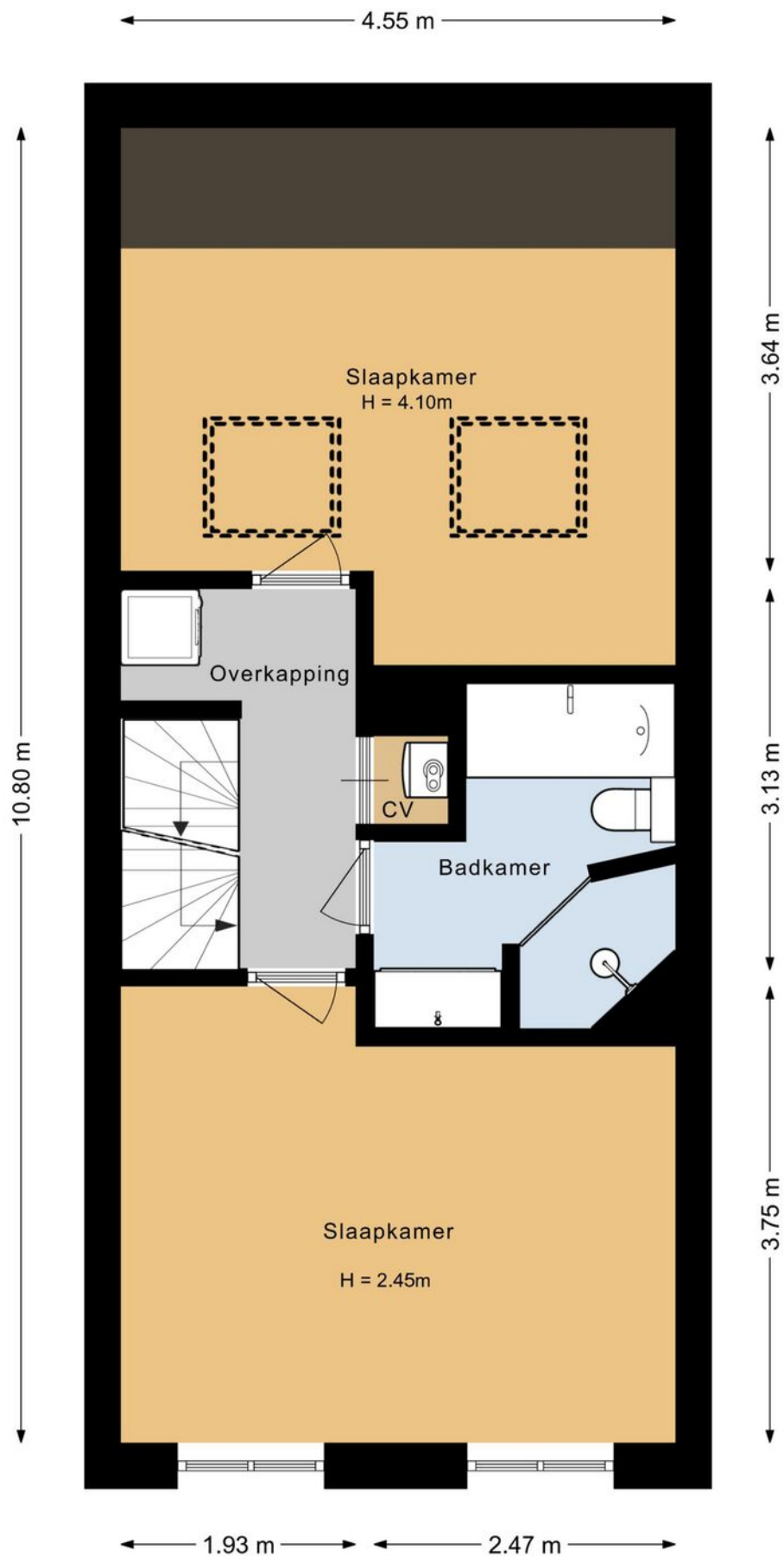
Plattegrond



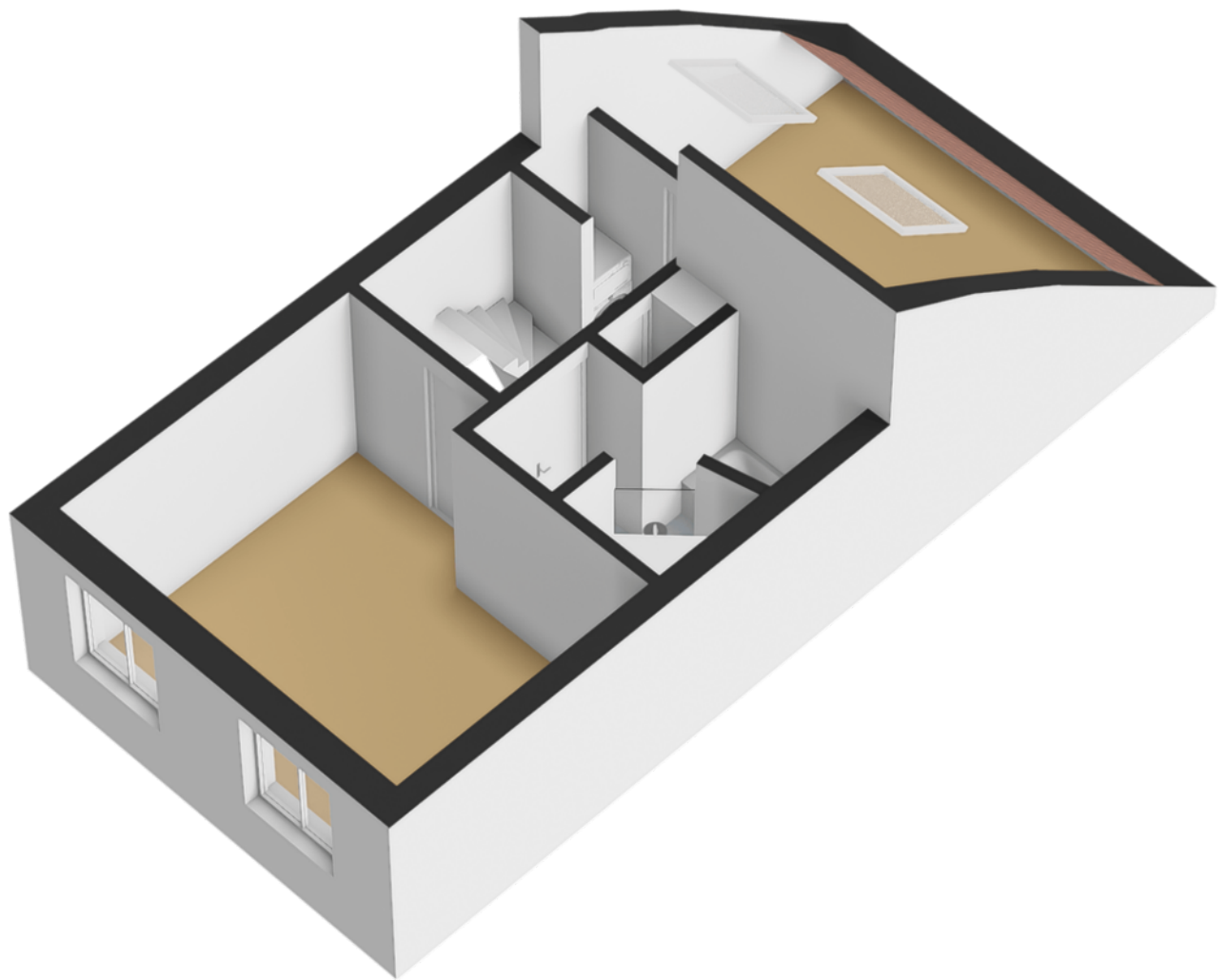
Plattegrond



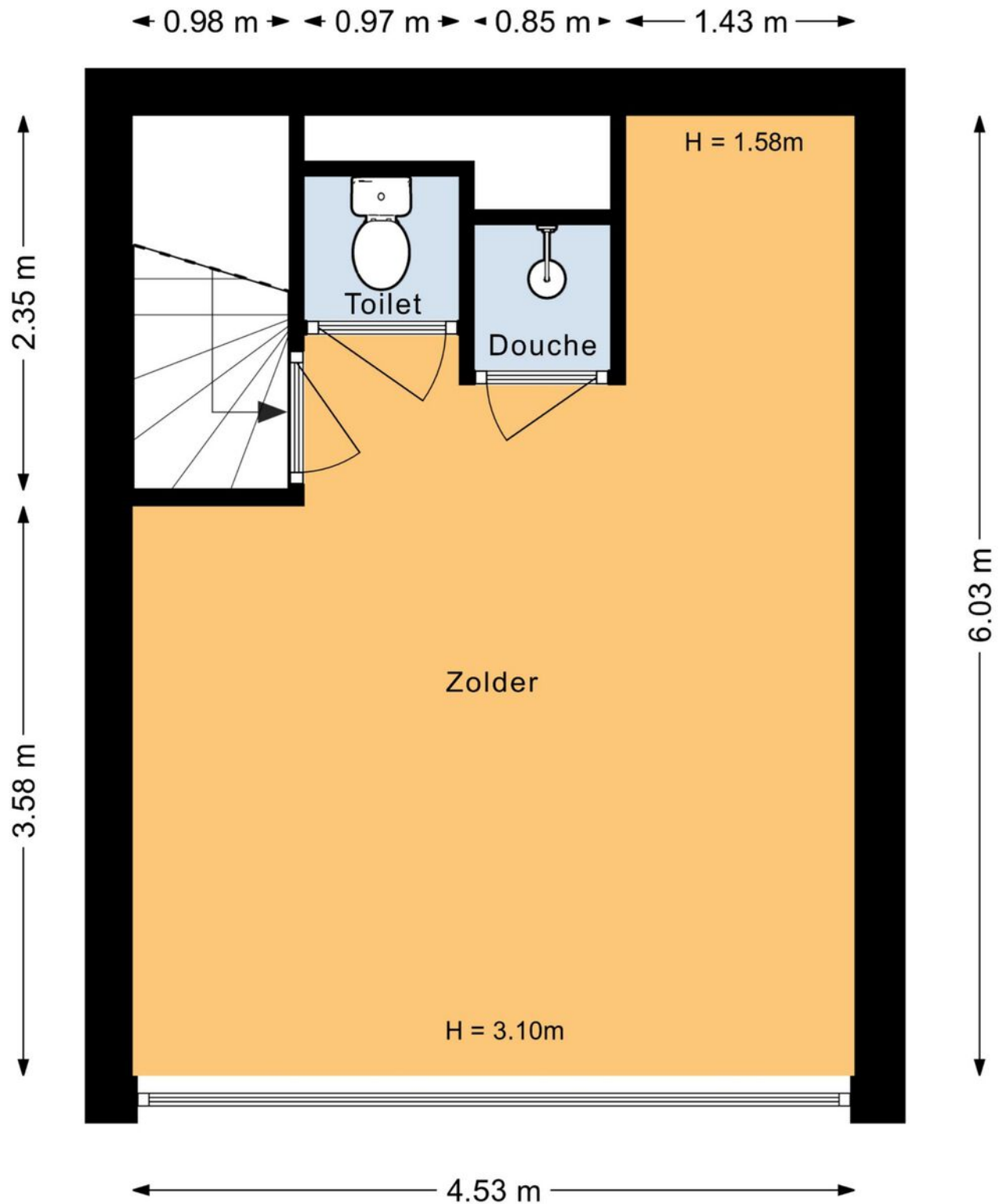
Plattegrond



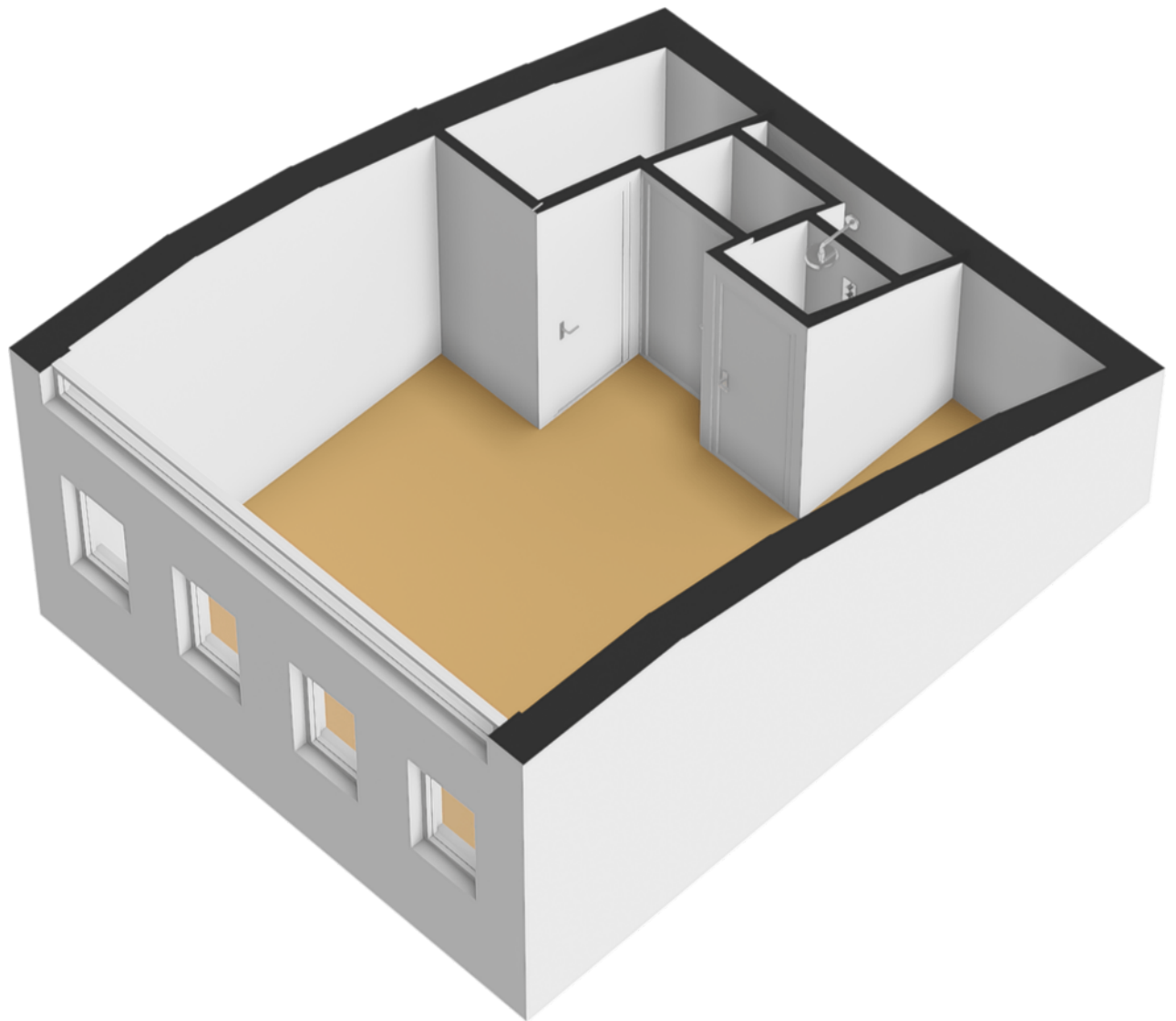
Plattegrond



Plattegrond



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. Onzerzijds 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