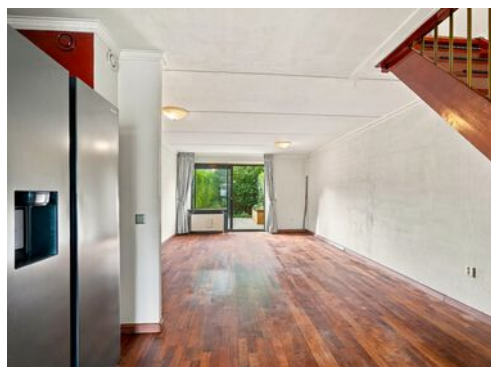


Herentalsstraat 132

Amsterdam



Herentalsstraat 132

Woonoppervlakte	110 m ²
Perceeloppervlakte	84 m ²
Inhoud	370 m ³
Bouwjaar	1992
Energie label	A

Vraagprijs

€ Prijs op
aanvraag



Herentalsstraat 132

Amsterdam



Beste belangstellende,

Dank je wel voor je interesse in **Herentalsstraat 132** in Amsterdam.

In deze brochure presenteren wij je graag deze eengezinswoning aan het Kasterleepark.

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 eengezinswoning met tuin en energielabel A bij het Kasterleepark

Een eigen huis met een groene achtertuin, volop leefruimte en de mogelijkheid om er helemaal jouw thuis van te maken. Aan de Herentalsstraat 132 in Nieuw Sloten vind je deze lichte eengezinswoning van circa 110 m² gelegen aan het Kasterleepark. De woning is verdeeld over drie woonlagen en beschikt over een tuingerichte woonkamer, een open keuken, twee slaapkamers op de eerste verdieping en een ruime derde slaapkamer op de bovenste verdieping.

Het groene uitzicht aan de voorzijde, de unieke ligging aan het park en de voorzieningen in de buurt maken dit een fijne plek om te wonen. Met energielabel A en ruimte voor modernisering naar eigen smaak biedt deze woning mooie mogelijkheden voor een volgende bewoner.

Omgeving en bereikbaarheid

Nieuw Sloten is een groene, ruim opgezette woonwijk waar veel dagelijkse voorzieningen dichtbij zijn. Het Kasterleepark ligt in de directe omgeving en nodigt uit tot een wandeling of een moment buiten.

Voor de boodschappen kun je terecht bij winkelcentrum Nieuw Sloten aan het Belgiëplein, met onder meer supermarkten en speciaalzaken. Ook scholen en sportvoorzieningen zijn in de omgeving aanwezig.

Wie graag wat langer naar buiten gaat, vindt bij De Oeverlanden en de Nieuwe Meer volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en ontspannen aan het water.

De bereikbaarheid is uitstekend, zowel met het openbaar vervoer als met de auto. Tram 2 biedt een rechtstreekse verbinding naar Amsterdam Zuid, het Leidseplein en Amsterdam Centraal. Met de auto zijn de A4, A9 en ring A10 in enkele minuten bereikbaar. Zo combineer je het wonen in een groene wijk met de voorzieningen en levendigheid van Amsterdam binnen bereik.

Indeling

Begane grond

Via de voordeur kom je binnen in de hal met meterkast en een separaat toilet. Vanuit de hal bereik je de woonkamer, die zich uitstrekt naar de achterzijde van het huis. Hier is ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eettafel. De glazen schuifpui geeft direct toegang tot de achtertuin.

Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken. Deze is uitgevoerd met lichte kastfronten en een donker werkblad en beschikt onder meer over een gaskookplaat, oven en afzuiging. De keuken staat in verbinding met de woonkamer, waardoor koken, eten en samenzijn op een natuurlijke manier samenkomen. Vanuit het woongedeelte leidt de trap naar de eerste verdieping.

Omschrijving

Tuin

De circa acht meter diepe achtertuin vormt een groene, beschutte buitenruimte. De combinatie van bestrating, verhoogde plantenborders en volgroeide beplanting geeft de tuin een besloten karakter. Een prettige plek voor een kop koffie buiten, een etentje of een rustig moment met een boek.

Bij de woning hoort een aparte berging, handig voor fietsen en extra opslag.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers, de badkamer en extra bergruimte. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een brede raampartij met uitzicht op het groen. Ook de slaapkamer aan de achterzijde ontvangt prettig daglicht en is naar wens te gebruiken als slaap-, werk- of logeerkamer.

De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en een tweede toilet. Op de overloop en in de aangrenzende berg ruimten is plaats voor het opbergen van spullen.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de ruime, open derde slaapkamer. De ramen aan zowel de voor- als achterzijde zorgen voor veel licht. De kamer beslaat vrijwel de gehele verdieping en biedt daardoor verschillende mogelijkheden: een royale slaapkamer, een werkruimte of een combinatie van slapen en hobby's. Ook is er de mogelijkheid 2 slaapkamers te creëren.

Erfpacht

De woning staat op erfpachtgrond. De erfpachtcanon is afgekocht tot 1 april 2041. Voor de periode vanaf 1 april 2041 bedraagt de jaarlijkse canon € 1.004,92 op basis van prijspeil 2025.

Bijzonderheden

- Eengezinswoning met 110m² woonoppervlakte
- Verdeeld over drie woonlagen
- Drie slaapkamers, mogelijkheid voor vier
- Achtertuin op het westen
- Aparte berging van 3,29 m²
- Energielabel A
- Ligging aan het Kasterleepark, met winkels en openbaar vervoer in de buurt
- Erfpachtcanon afgekocht tot 1 april 2041 en daarna eeuwigdurend: € 1.004,92 per jaar, prijspeil 2025
- Oplevering in overleg

Kom de ruimte, het licht en de mogelijkheden van Herentalstraat 132 zelf ervaren.

Description

Bright family home with a garden and an A energy rating, next to Kasterleepark

A house of your own with a leafy rear garden, plenty of living space and the opportunity to make it truly feel like home. Situated beside Kasterleepark in Nieuw Sloten, this bright family home at Herentalsstraat 132 offers approximately 110 m² of living space. Arranged over three floors, the property features a living room overlooking the garden, an open-plan kitchen, two bedrooms on the first floor and a spacious third bedroom on the top floor.

The leafy outlook to the front, the unique setting beside the park and the range of local amenities make this a lovely place to live. With an A energy rating and scope for modernisation to suit your own taste, this home offers plenty of potential for its next residents.

Location and transport links

Nieuw Sloten is a leafy residential neighbourhood with a spacious layout and many everyday amenities close by. Kasterleepark is within easy reach, offering an inviting setting for a stroll or simply some time outdoors.

For everyday shopping, Nieuw Sloten shopping centre on Belgiëplein offers supermarkets and specialist shops. Schools and sports facilities are also available locally.

For those who enjoy longer outings, De Oeverlanden and the Nieuwe Meer offer plenty of opportunities for walking, cycling and relaxing by the water.

Transport links are excellent, whether travelling by public transport or car. Tram 2 provides direct connections to Amsterdam Zuid, Leidseplein and Amsterdam Centraal. The A4, A9 and A10 ring road can all be reached within minutes by car.

This allows you to enjoy life in a leafy neighbourhood with Amsterdam's amenities and lively atmosphere within easy reach.

Layout

Ground floor

The front door opens into an entrance hall with a meter cupboard and a separate WC. From the hall, you enter the living room, which extends towards the rear of the house. There is room for a comfortable seating area and a dining table for relaxed meals together. Sliding glass doors provide direct access to the rear garden.

The open-plan kitchen is located at the front of the house. It features light-coloured cabinet fronts and a dark worktop, with appliances including a gas hob, oven and extractor. The kitchen opens onto the living room, creating a natural flow between cooking, dining and spending time together. A staircase leads from the living area to the first floor.

Description

Garden

The rear garden, approximately eight metres deep, provides a leafy, sheltered outdoor space. The combination of paving, raised planting beds and mature greenery gives the garden a secluded feel. A pleasant spot for a coffee outdoors, a meal or a quiet moment with a book.

The property also has a separate storage room, ideal for bicycles and additional storage.

First floor

The first floor comprises two bedrooms, a bathroom and additional storage space. The bedroom at the front has a wide window offering views of the greenery. The rear bedroom also enjoys good natural light and can be used as a bedroom, home office or guest room, depending on your needs.

The bathroom is fitted with a shower, washbasin and a second WC. There is further space for belongings on the landing and in the adjoining storage areas.

Second floor

A fixed staircase leads to the spacious third bedroom, which has an open layout. Windows at both the front and rear provide plenty of natural light. The room occupies almost the entire floor and offers a range of possibilities: a generous bedroom, a workspace or a combination of sleeping and hobby space. There is also scope to create two bedrooms on this floor.

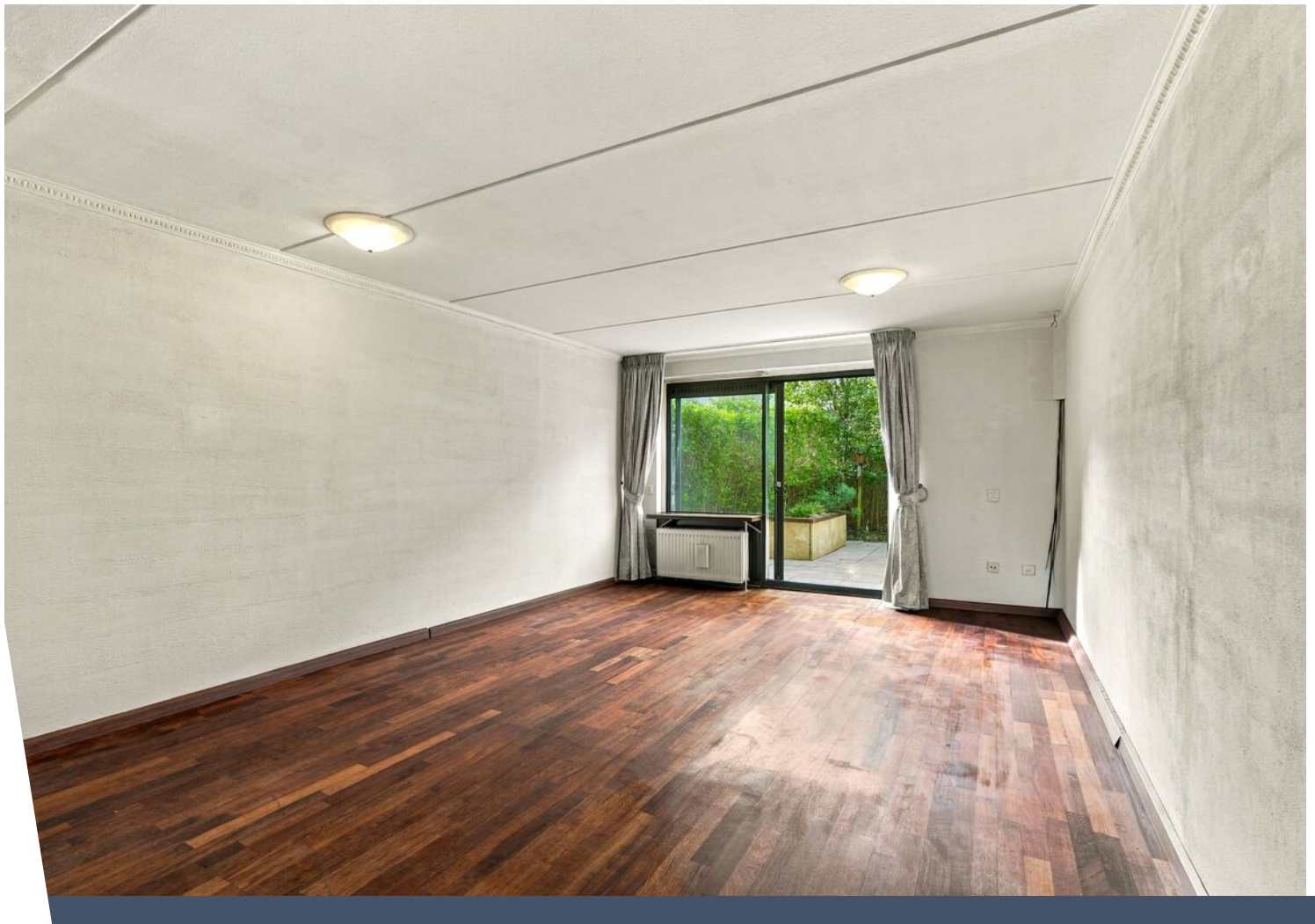
Ground lease

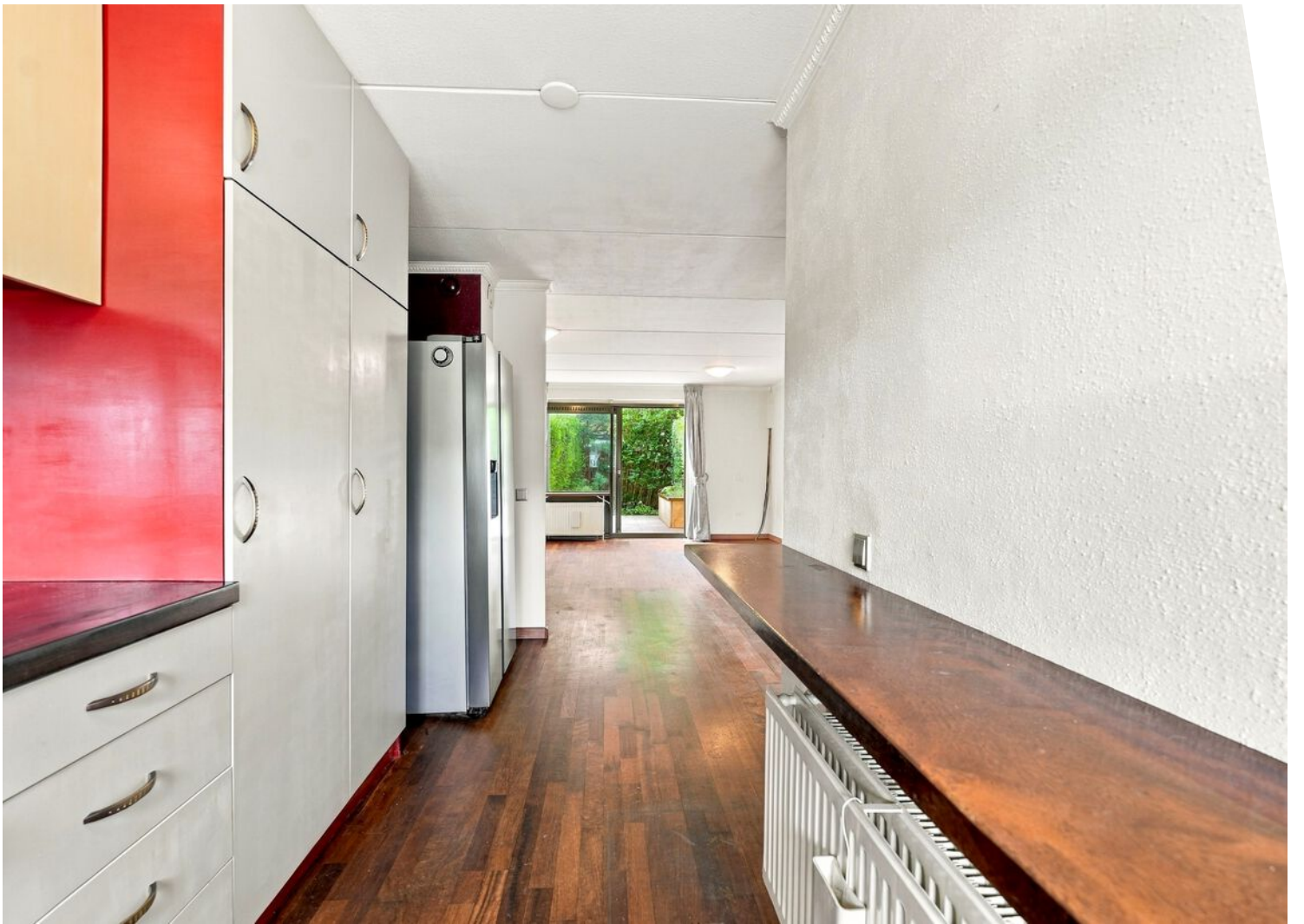
The property stands on leasehold land. Ground rent has been prepaid until 1 April 2041. From 1 April 2041, the annual ground rent will be €1,004.92 at 2025 price levels.

Key features

- Family home offering 110 m² of living space
- Arranged over three floors
- Three bedrooms, with scope to create a fourth
- West-facing rear garden
- Separate storage room measuring 3.29 m²
- Energy rating A
- Situated beside Kasterleepark, with shops and public transport nearby
- Ground rent prepaid until 1 April 2041; perpetual ground lease thereafter, with annual ground rent of €1,004.92 at 2025 price levels
- Completion by arrangement

Come and experience the space, light and potential of Herentalsstraat 132 for yourself.



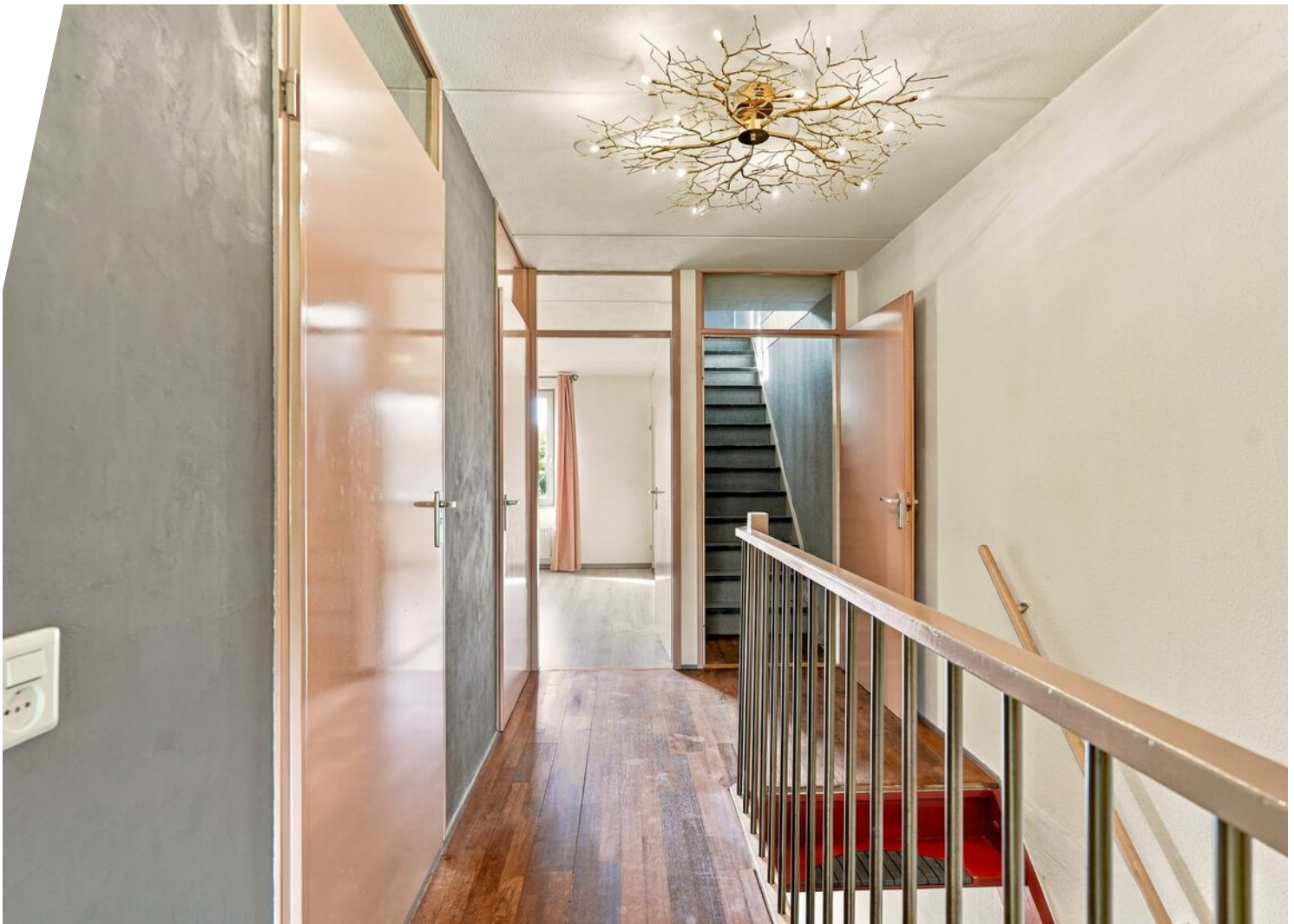














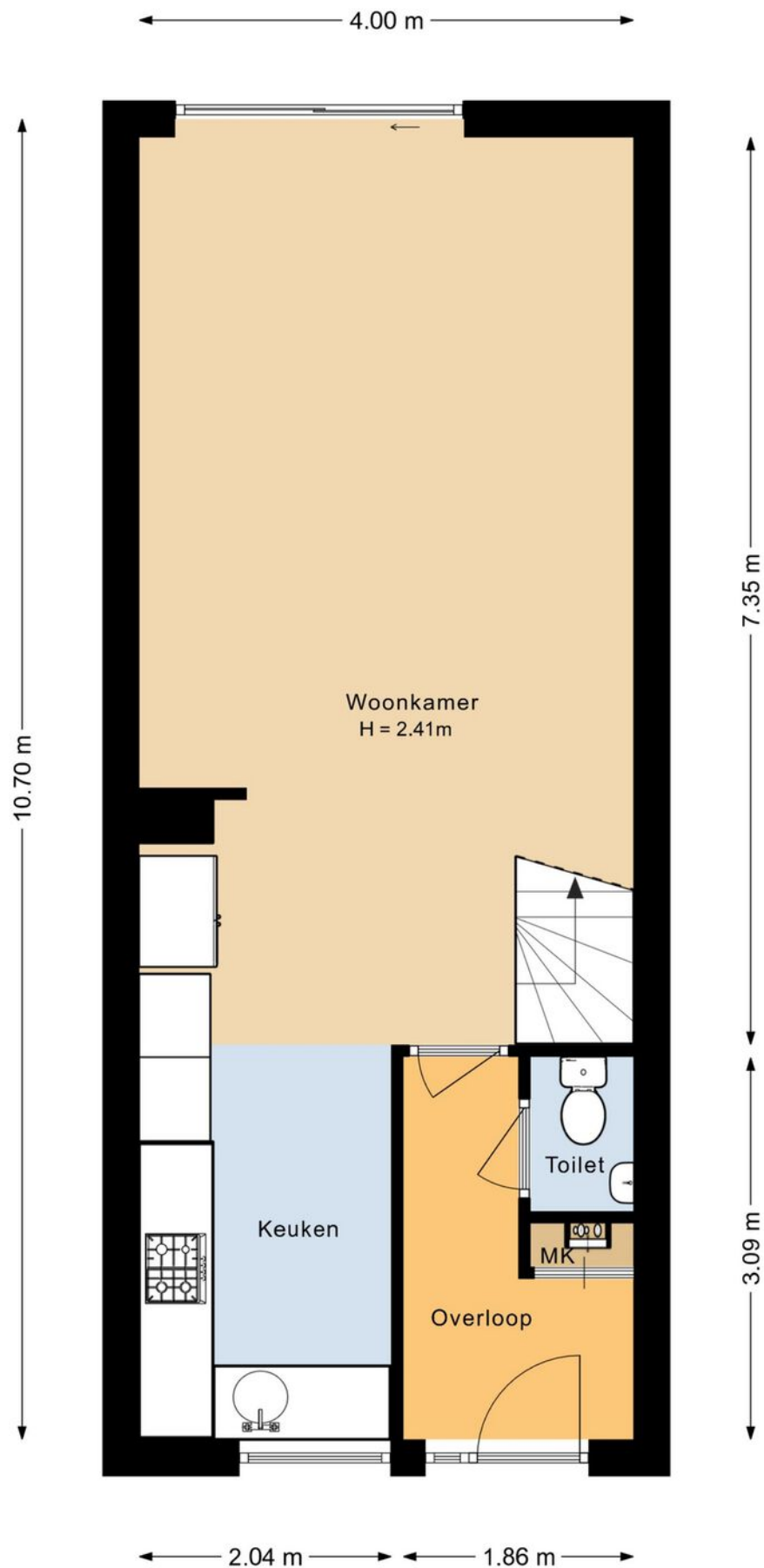




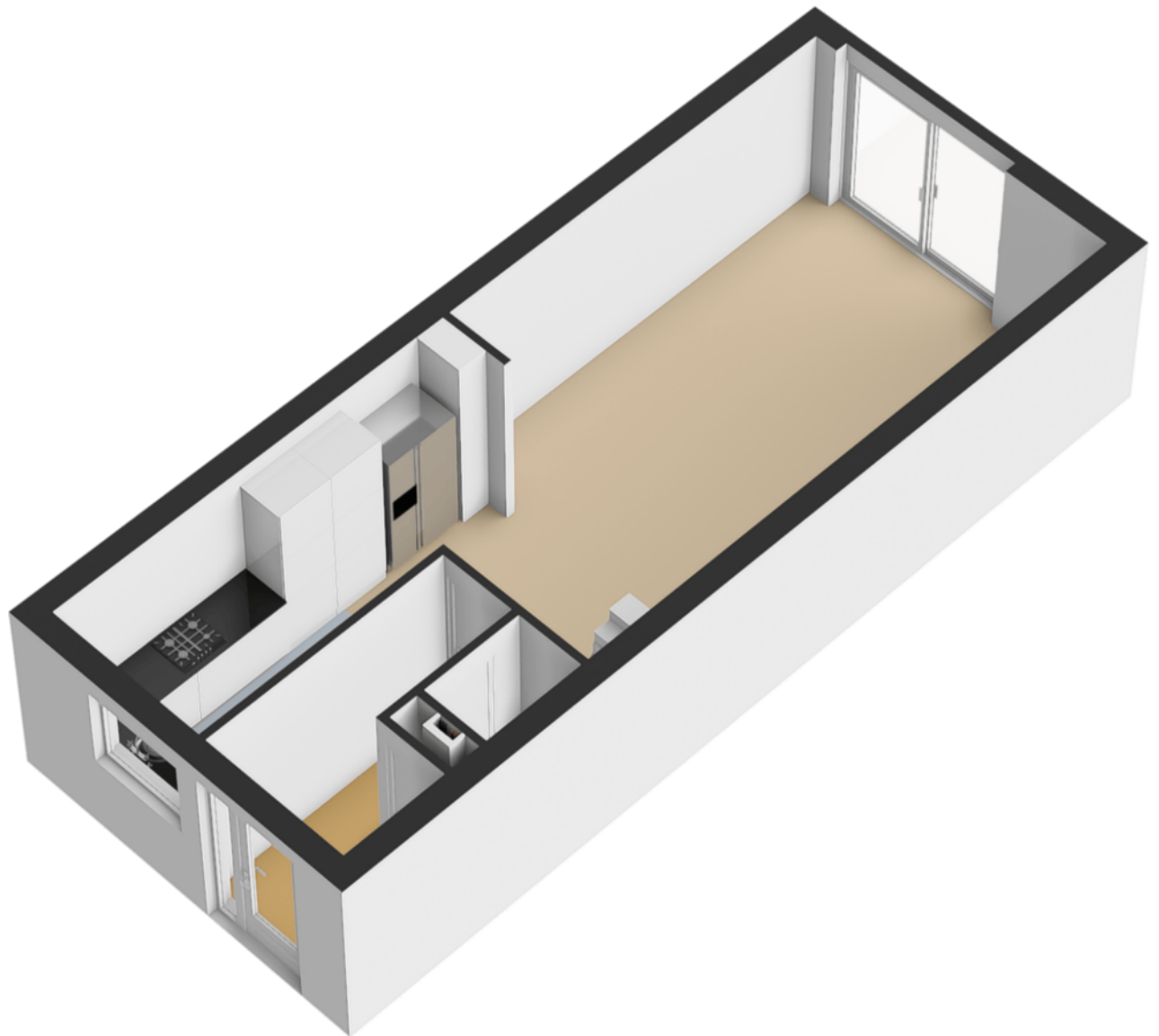




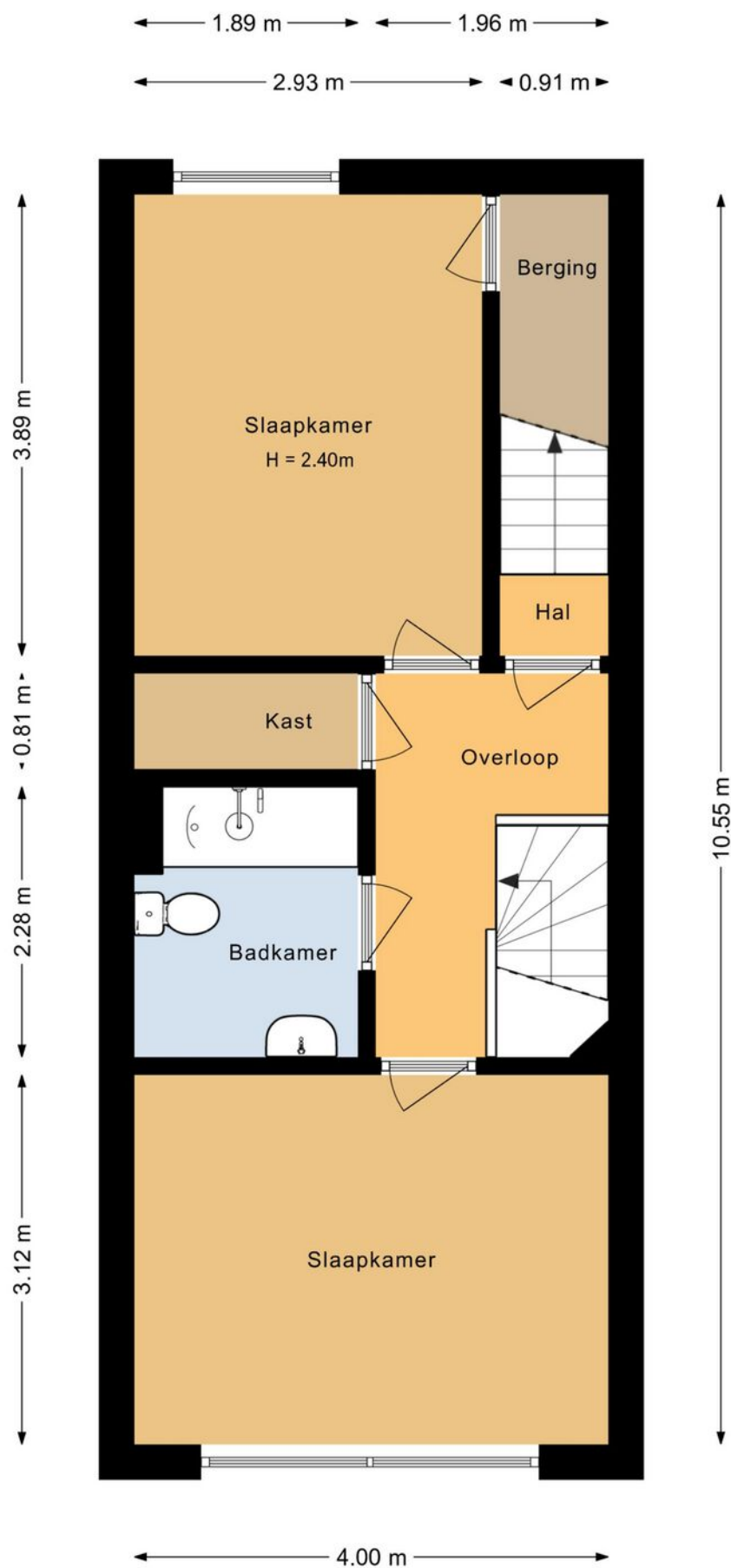
Plattegrond



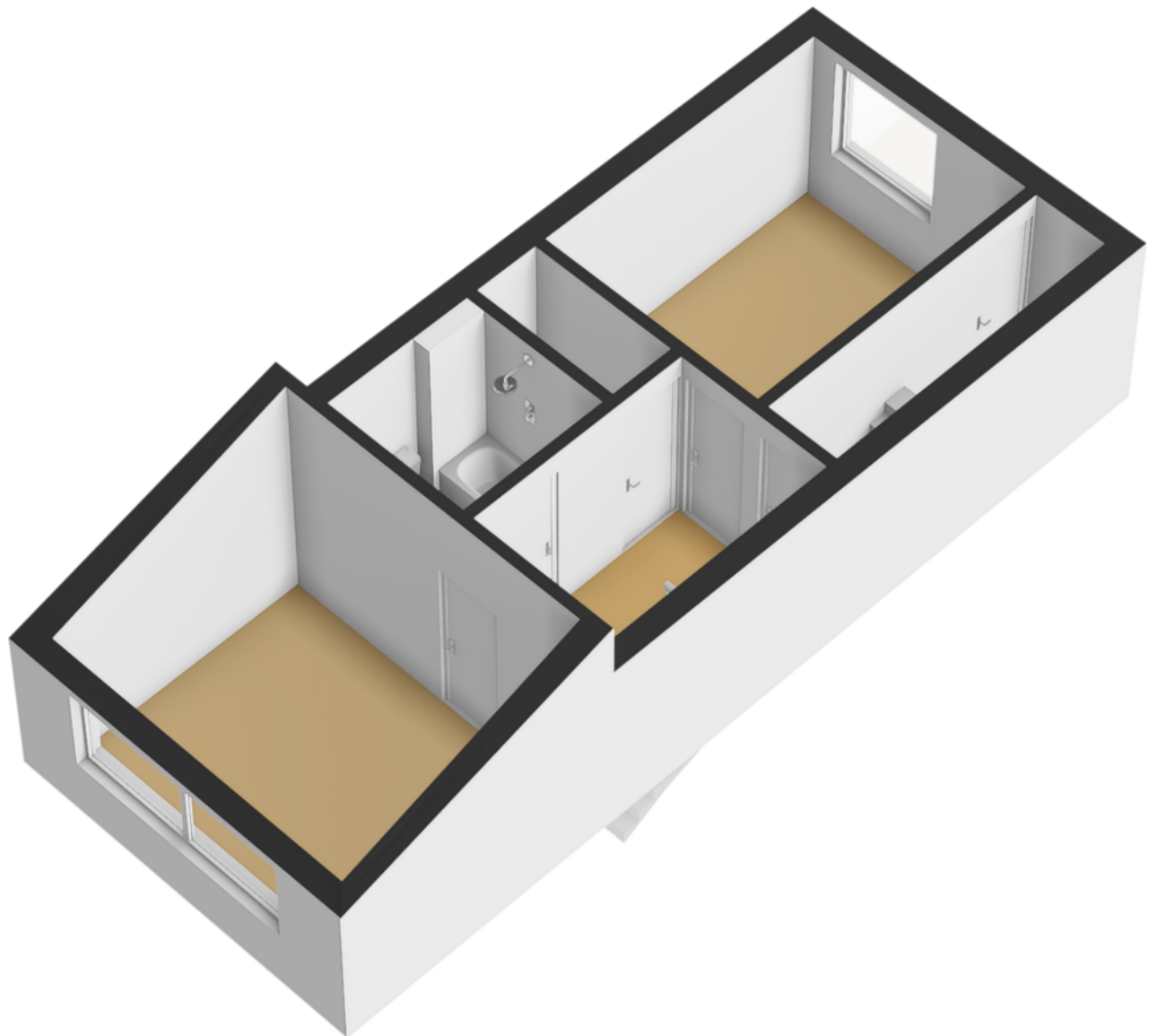
Plattegrond



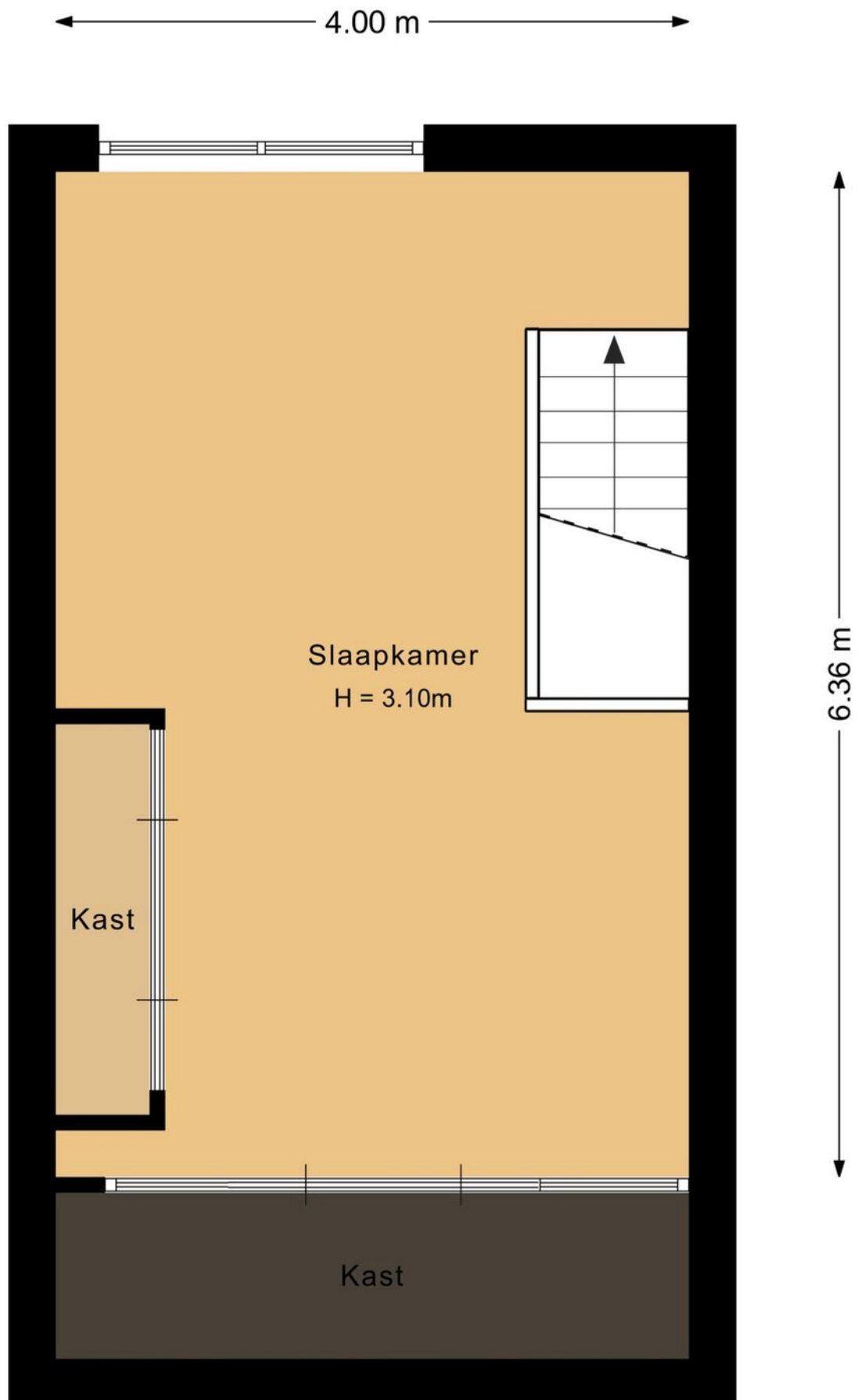
Plattegrond



Plattegrond



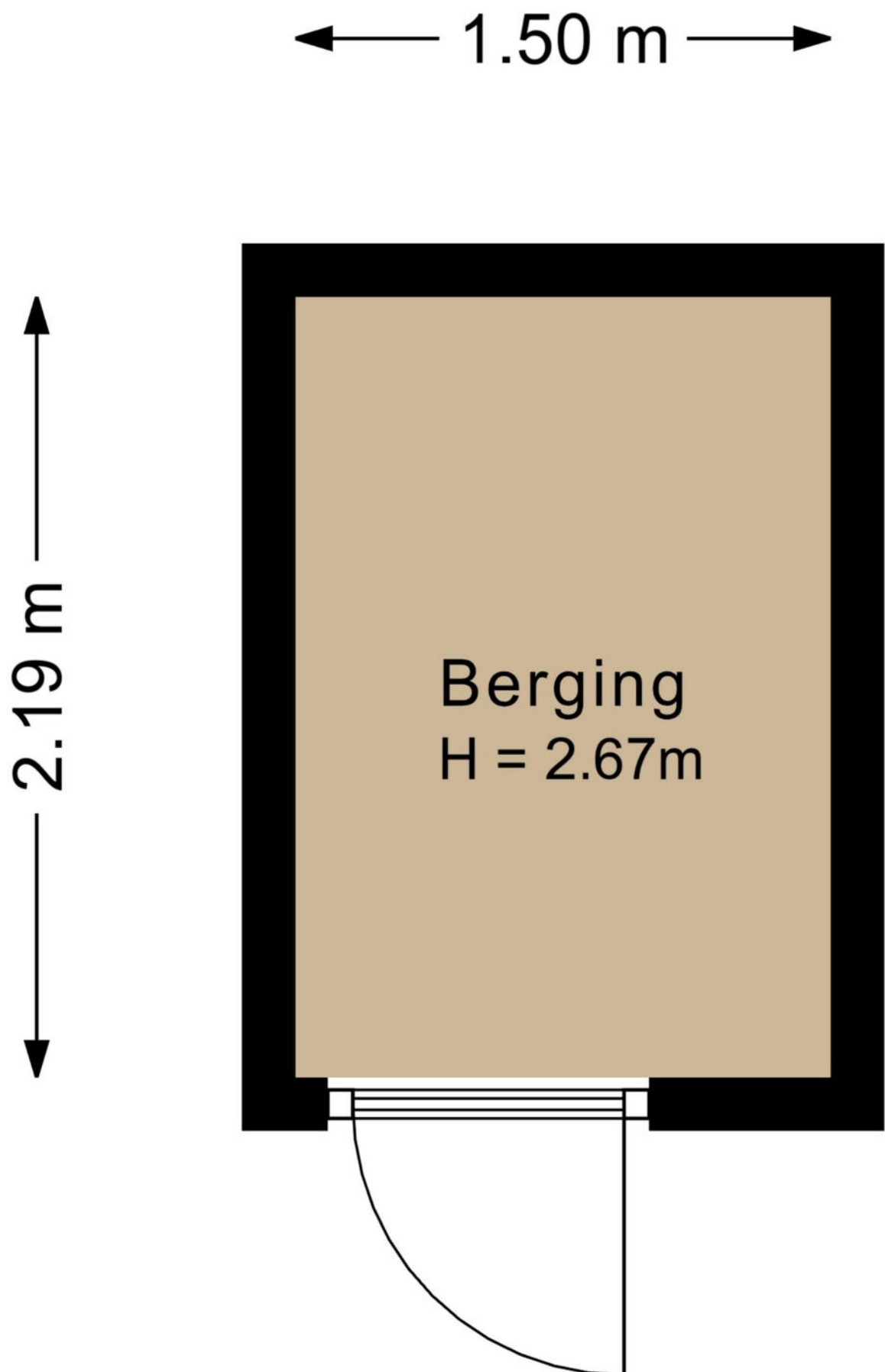
Plattegrond



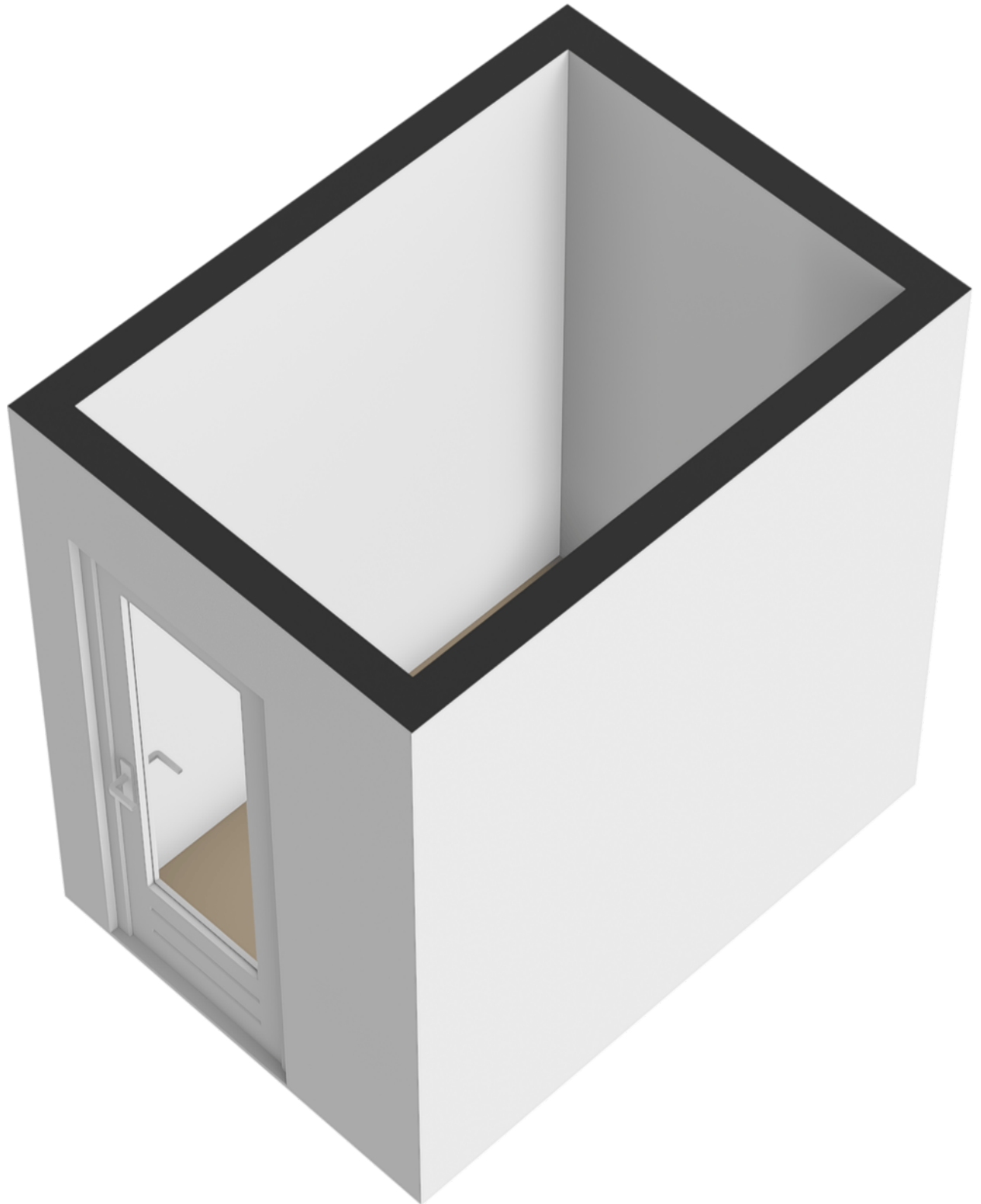
Plattegrond



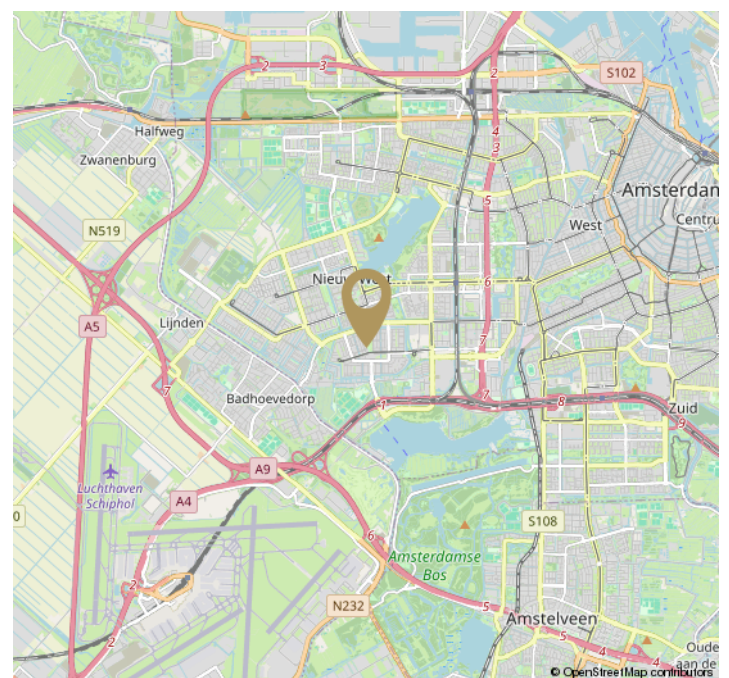
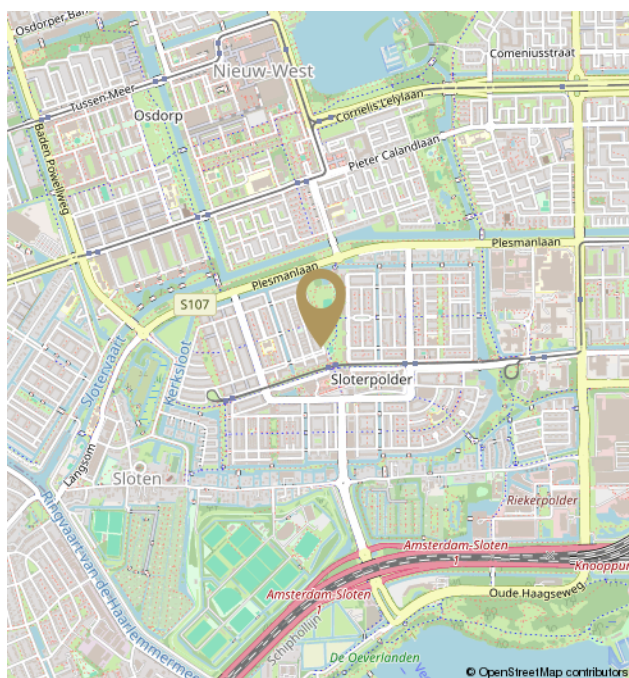
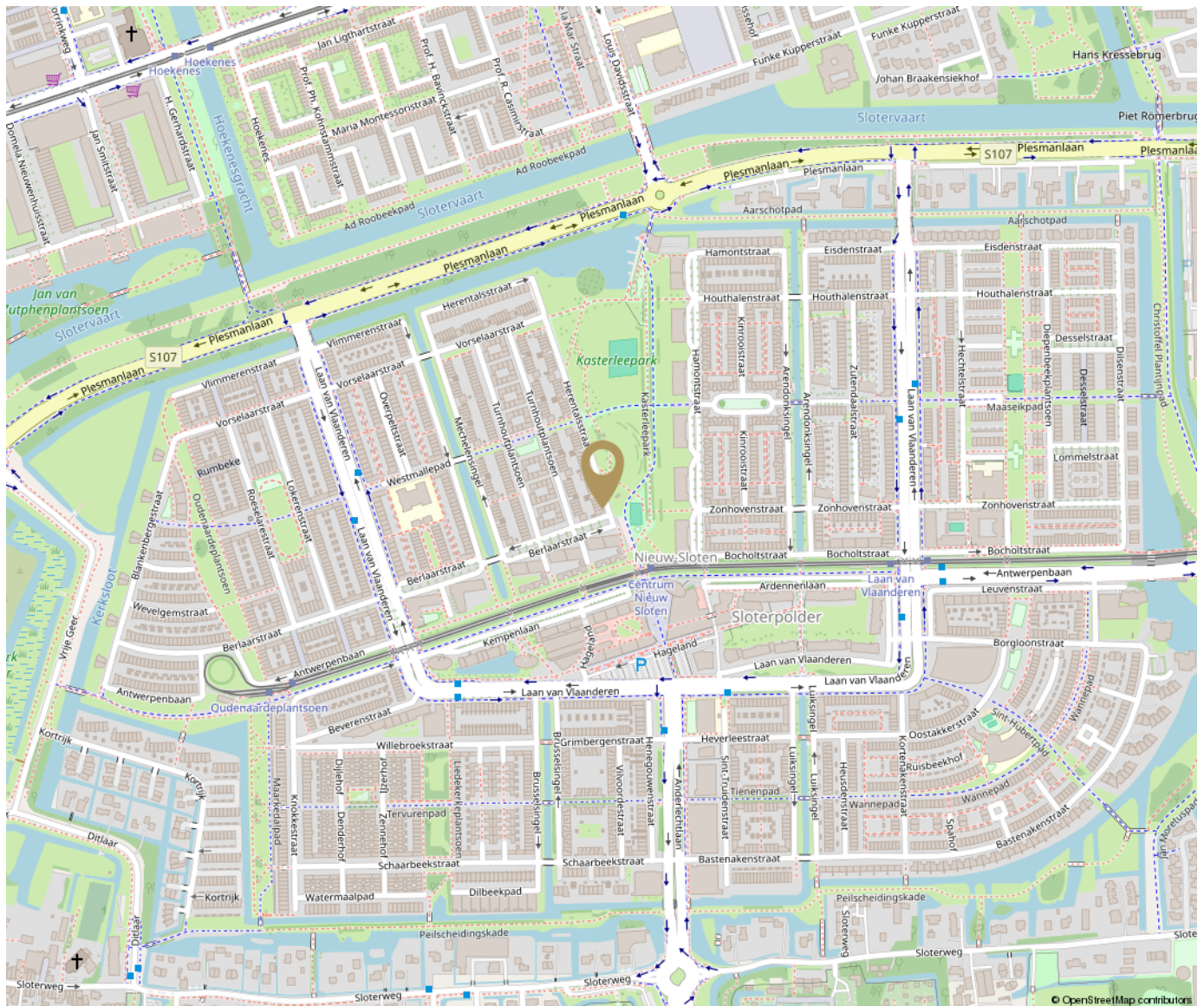
Plattegrond



Plattegrond



Locatie op de kaart



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