Hier ben ik thuis
Vlindermolen
Makelaardij

Henegouwenstraat 120

Amsterdam







020 774 14 94 / 06 513 52 985 | info@vlindermolen.nl | www.vlindermolen.nl

Henegouwenstraat 120

Woonoppervlakte	circa 120 m²
Bouwjaar	1993



Energielabel

A

Henegouwenstraat 120

Amsterdam



Beste belangstellende,

Welkom bij **Henegouwenstraat 120** in Amsterdam.

In deze brochure presenteren wij u graag dit **fraaie penthouse met ruim dakterras op de bovenste verdieping** van een keurig complex, Heeft u vragen of bent u geïnteresseerd in een bezichtiging? Neem gerust vrijblijvend contact met ons op.

Met Hartelijke groeten,

Pino & Miranda



Vlindermolen Makelaardij

Watermaalpad 1
1066 WX Amsterdam

020 774 14 94 / 06 513 52 985
info@vlindermolen.nl
vlindermolen.nl



Omschrijving

ROYAAL PENTHOUSE VAN CIRCA 120 M² MET RUIM DAKTERRAS, VEEL LICHT, PRIVACY EN VRIJ UITZICHT OVER DE SKYLINE VAN HET OUDE DORP SLOTEN

Ruimte, licht, vrijheid en privacy komen op een bijzondere manier samen in dit royale penthouse van circa 120 m² in Nieuw-Sloten. De woning bevindt zich op de vierde en hoogste verdieping en onderscheidt zich door de uitzonderlijk ruime leefruimte, raampartijen aan drie zijden, twee royale slaapkamers (voorheen drie) en een groot dakterras van circa 23 m².

Zodra u binnenstapt, valt op hoeveel rust en ruimte deze woning biedt. Het vele daglicht, de open indeling en het vrije uitzicht over de boomtoppen geven het appartement een aangename en luxe uitstraling. Een gelijkvloerse woning met een gevoel van privacy dat niet alledaags is en met verrassend veel leefruimte, zowel binnen als buiten. De oorspronkelijke derde slaapkamer is bovendien eenvoudig terug te brengen.

INDELING

Met de lift bereikt u de vierde verdieping, waar de penthouses zich bevinden.

De ruime entree vormt een verzorgde en uitnodigende ontvangst van de woning. De hal is voorzien van een lamellen parketvloer en voldoende ruimte voor een garderobe. Vanuit hier zijn de verschillende vertrekken overzichtelijk bereikbaar. De lichtkoepels in de hal, woonkamer en keuken zorgen voor een prachtige natuurlijke lichtinval en versterken het lichte, ruimtelijke gevoel in de woning.

De woonkamer is zonder twijfel een van de sterke punten van het appartement. Dankzij de raampartijen aan drie zijden valt het daglicht van verschillende kanten naar binnen en ontstaat een bijzonder ruimtelijk gevoel. De parketvloer en rustige wandafwerking vormen een warme en tijdloze basis, terwijl de royale afmetingen zorgen voor een aangenaam gevoel van ruimte en volop mogelijkheden bieden om de woonkamer geheel naar eigen wens in te richten. De woonkamer biedt alle ruimte voor het dagelijks leven en leent zich uitstekend voor gezellige avonden met familie en vrienden.

Een brede schuifpui verbindt de woonkamer met het dakterras van circa 23 m². Dit royale buitenverblijf is een volwaardige verlenging van de woonruimte en biedt plaats aan zowel een eettafel als een comfortabele loungehoek. Door de open ligging, de privacy en het vrije uitzicht is het hier heerlijk genieten van het buitenleven, van een kop koffie in de ochtendzon tot een ontspannen moment aan het einde van de dag.

De open keuken sluit mooi aan op de woonkamer en is uitgevoerd in een eigentijdse combinatie van lichte fronten en donkere houtaccenten. Het royale werkblad biedt veel werkruimte en vormt een natuurlijke verbinding tussen koken en wonen. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en is een prettige plek om te koken zonder het contact met de woonkamer te verliezen.

Omschrijving

De woning beschikt over twee ruime slaapkamers. De hoofdslaapkamer is licht en comfortabel en biedt royaal plaats aan een tweepersoonsbed en een grote garderobekast. Ook hier zorgen de afmetingen en het daglicht voor een aangename sfeer. De tweede slaapkamer is eveneens van prettig formaat en leent zich uitstekend als slaap-, werk-, logeer- of hobbykamer. Indien gewenst kan de oorspronkelijke derde slaapkamer op relatief eenvoudige wijze worden teruggebracht, waardoor de woning zich gemakkelijk laat aanpassen aan veranderende woonwensen. Het apartement heeft een praktische ingebouwde linnenkast.

De badkamer heeft een eigentijdse uitstraling en is uitgevoerd met donkere wandtegels en lichte vloertegels. De ruimte beschikt over een royale inloopdouche met regendouche, een dubbele wastafel met meubel, spiegelkasten en een designradiator.

Op de begane grond bevindt zich bovendien een afzonderlijke eigen berging, ideaal voor fietsen en aanvullende opslag.

OMGEVING

De Henegouwenstraat ligt in het ruim opgezette en groene Nieuw-Sloten, een aantrekkelijke woonwijk met een rustige, aangename woonomgeving en de levendigheid van de stad op korte afstand. Brede straten, veel groen en een open karakter bepalen hier het straatbeeld en geven de wijk haar prettige, ruimtelijke uitstraling.

Voor de dagelijkse boodschappen ligt winkelcentrum Belgiëplein in de nabijheid, met een gevarieerd aanbod aan winkels, supermarkten en horecagelegenheden. Ook scholen, kinderopvang, sportvoorzieningen en recreatiemogelijkheden bevinden zich in de omgeving.

De bereikbaarheid is uitstekend. Met het openbaar vervoer reist u eenvoudig richting het centrum van Amsterdam, station Lelylaan en Schiphol. Ook de uitvalswegen A4, A9 en A10 zijn goed bereikbaar.

Voor ontspanning en recreatie liggen onder meer het Kasterleepark, de Oeverlanden, de Sloterplas en het Amsterdamse Bos binnen handbereik. Daarmee biedt deze locatie een aantrekkelijke combinatie van groen, ruimte, bereikbaarheid en stedelijk gemak.

ERFPACHT
De woning is gelegen op erfpachtgrond van de gemeente Amsterdam. De erfpachtcanon is afgekocht tot en met 31 augustus 2042.
Voor de periode daarna is de overstap naar eeuwigdurende erfpacht onder de Algemene Bepalingen 2016 vastgelegd. De canon bedraagt op na 2042 op jaarbasis € 184,73, uitgaande van het prijspeil van 2022 en wordt jaarlijks geïndexeerd.

Kenmerken

- Woonoppervlakte circa 120 m² (zie meetrapport)

- Royaal dakterras van circa 23 m²

- Gelegen op de vierde en hoogste woonlaag

- Lift aanwezig

- Royale woonkamer met open indeling

- Raampartijen aan drie zijden en drie lichtkoepels

- Veel licht, rust en privacy

- Twee volwaardige slaapkamers (derde slaapkamer eenvoudig terug te brengen)

- Badkamer met dubbele wastafel en ruime inloopdouche

- Veel privacy en weids uitzicht

- Eigen berging op de begane grond

- Energielabel A

- Erfpachtcanon afgekocht tot en met 31 augustus 2042

- Overstap naar eeuwigdurende erfpacht vastgelegd

- Canon vanaf 1 september 2042 gesteld op € 184,73 per jaar (prijspeil 2022, jaarlijks te indexeren)

- Uitstekende bereikbaarheid met zowel openbaar vervoer als auto

- Actieve en gezonde VvE professioneel beheerd door VT2000 VVE Beheer

- Maandelijke service kosten € 377,59

Kortom Henegouwenstraat 120 biedt een bijzonder comfortabele woonomgeving met het gevoel van vrijheid dat bij een penthouse hoort. De royale leefruimte, het dakterras, het vele daglicht en het vrije uitzicht maken dit tot een woning waar met recht met plezier en trots is gewoond.

Wij nodigen u graag uit om de ruimte en sfeer van deze woning zelf te ervaren tijdens een bezichtiging.

Vlindermolen Makelaardij – Hier ben ik thuis!

Description

SPACIOUS PENTHOUSE OF APPROXIMATELY 120 M² WITH A GENEROUS ROOF TERRACE, ABUNDANT NATURAL LIGHT, PRIVACY AND UNOBSTRUCTED VIEWS OF THE SKYLINE OF THE HISTORIC VILLAGE OF SLOTEN

Space, light, freedom and privacy come together in a truly exceptional way in this spacious penthouse of approximately 120 m² in Nieuw-Sloten.

Situated on the fourth and top floor, this property stands out for its exceptionally generous living space, windows on three sides, two spacious bedrooms (previously three) and a large roof terrace of approximately 23 m².

From the moment you step inside, you will be struck by the sense of peace and spaciousness this home offers. The abundance of natural light, open-plan layout and unobstructed views across the treetops create a pleasant and luxurious atmosphere. This single-level apartment offers an exceptional degree of privacy and a surprising amount of living space, both indoors and outdoors. What is more, the original third bedroom can easily be reinstated.

LAYOUT

The lift takes you to the fourth floor, where the penthouses are located. The spacious entrance hall provides an elegant and welcoming introduction to the home. Featuring wood parquet flooring and ample space for coats and storage, the hallway offers convenient access to the various rooms. Skylights in both the hallway, living room and kitchen allow beautiful natural light to flood the interior, enhancing the bright and airy atmosphere throughout the apartment.

The living room is undoubtedly one of the property's most impressive features. With windows on three sides, natural light enters from multiple directions, creating a wonderful sense of openness and space. The parquet flooring and neutral wall finishes provide a warm and timeless foundation, while the generous proportions create an inviting atmosphere and offer endless possibilities for arranging the living area to suit your personal preferences. The living room provides ample space for everyday living and is equally well suited to entertaining family and friends.

Wide sliding glass doors connect the living room to the roof terrace of approximately 23 m². This generous outdoor space serves as a natural extension of the living area, with plenty of room for both an outdoor dining table and a comfortable lounge area. Thanks to its open setting, excellent privacy and unobstructed views, it is the perfect place to enjoy outdoor living, from a morning coffee in the sunshine to a relaxing moment at the end of the day.

The open-plan kitchen blends seamlessly with the living room and features a contemporary combination of light-coloured cabinetry and dark wood accents. The generous worktop provides ample preparation space while creating a natural connection between the kitchen and living area. Equipped with a range of built-in appliances, the kitchen offers a pleasant and practical space for cooking while remaining connected to the living room.

Description

The property features two spacious bedrooms. The master bedroom is bright and comfortable, offering ample space for a double bed and a large wardrobe. Here too, the generous proportions and abundance of natural light create a pleasant and inviting atmosphere. The second bedroom is equally well proportioned and is perfectly suited for use as a bedroom, home office, guest room or hobby room. If desired, the original third bedroom can be reinstated relatively easily, allowing the property to adapt effortlessly to changing lifestyle needs. The apartment also has a practical built-in linen closet.

The bathroom has a contemporary design, featuring dark wall tiles and light-coloured floor tiles. It is equipped with a generous walk-in shower with a rainfall showerhead, a double washbasin with vanity unit, mirrored cabinets and a designer radiator.

In addition, the property benefits from a private storage room on the ground floor, ideal for bicycles and additional storage.

SURROUNDINGS

Henegouwenstraat is situated in the spacious and green residential neighbourhood of Nieuw-Sloten, an attractive area offering a peaceful and pleasant living environment while keeping the vibrancy of the city within easy reach. Wide streets, abundant greenery and an open layout characterise the neighbourhood, creating a welcoming and spacious atmosphere.

For everyday shopping, the nearby Belgiëplein shopping centre offers a varied selection of shops, supermarkets, cafés and restaurants. Schools, childcare facilities, sports amenities and recreational opportunities can also be found in the surrounding area.

Accessibility is excellent. Public transport provides convenient connections to Amsterdam city centre, Lelylaan railway station and Schiphol Airport. The A4, A9 and A10 motorways are also easily accessible.

For relaxation and outdoor recreation, Kasterleepark, the Oeverlanden nature and recreation area, Sloterplas lake and the Amsterdamse Bos are all within easy reach. This location therefore offers an appealing combination of greenery, space, excellent accessibility and urban convenience.

GROUND LEASE

The property is situated on leasehold land owned by the Municipality of Amsterdam. The ground rent has been paid in advance up to and including 31 August 2042. For the period thereafter, the conversion to a perpetual ground lease under the 2016 General Provisions has been formally established. From 2042 onwards, the annual ground rent will amount to €184.73, based on the 2022 price level, and will be subject to annual indexation.

Key features

- Living area of approximately 120 m² (see measurement report)

- Generous roof terrace of approximately 23 m²

- Situated on the fourth and top floor

- Lift available

- Spacious living room with an open-plan layout

- Windows on three sides and three skylights

- Abundant natural light, tranquillity and privacy

- Two generously sized bedrooms (third bedroom can easily be reinstated)

- Bathroom with double washbasin and spacious walk-in shower

- Excellent privacy and expansive, unobstructed views

- Private storage room on the ground floor

- Energy label A

- Ground rent paid in advance up to and including 31 August 2042

- Conversion to a perpetual ground lease formally established

- Annual ground rent from 1 September 2042 set at €184.73 (based on the 2022 price level, subject to annual indexation)

- Excellent accessibility by both public transport and car

- Active and financially sound Homeowners' Association (VvE), professionally managed by VT2000 VvE Beheer

- Monthly service charges € 377,59

In short, Henegouwenstraat 120 offers an exceptionally comfortable living environment with the sense of freedom that makes penthouse living so desirable. The generous living space, spacious roof terrace, abundance of natural light and unobstructed views make this a home that has clearly been enjoyed and cherished with pride.

We warmly invite you to experience the space, atmosphere and unique qualities of this property for yourself during a viewing.

Vlindermolen Makelaardij – Hier ben ik thuis!











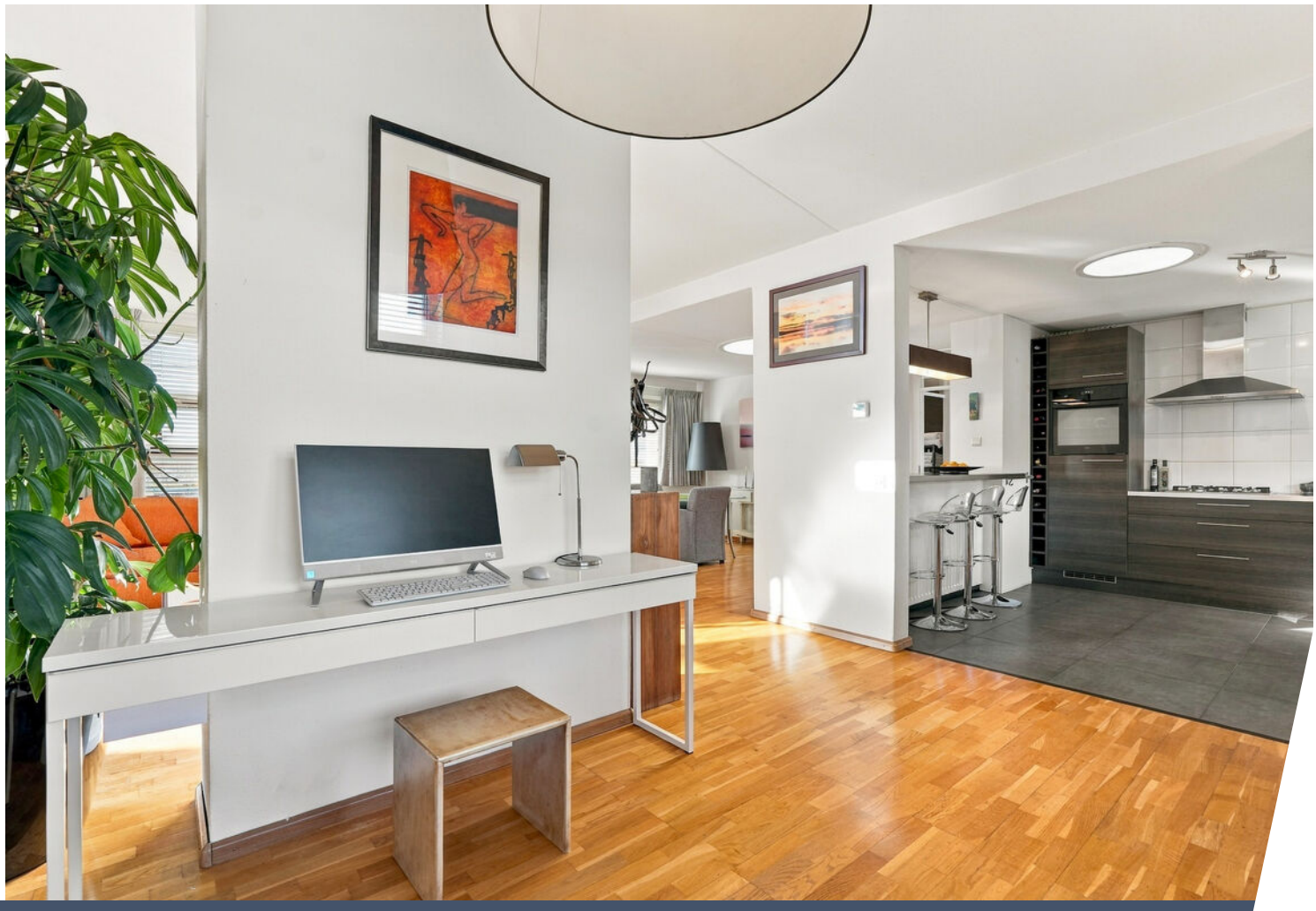




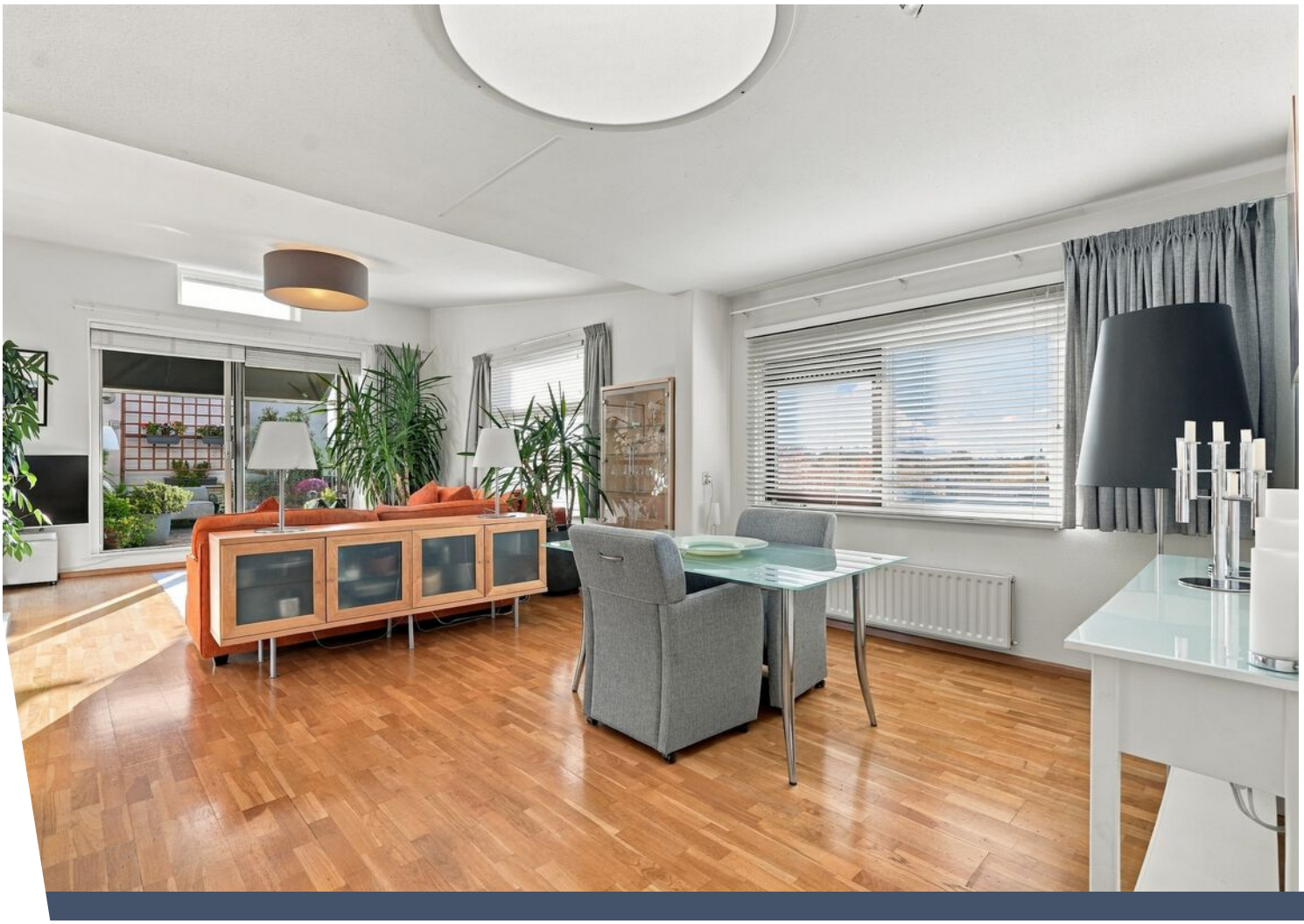










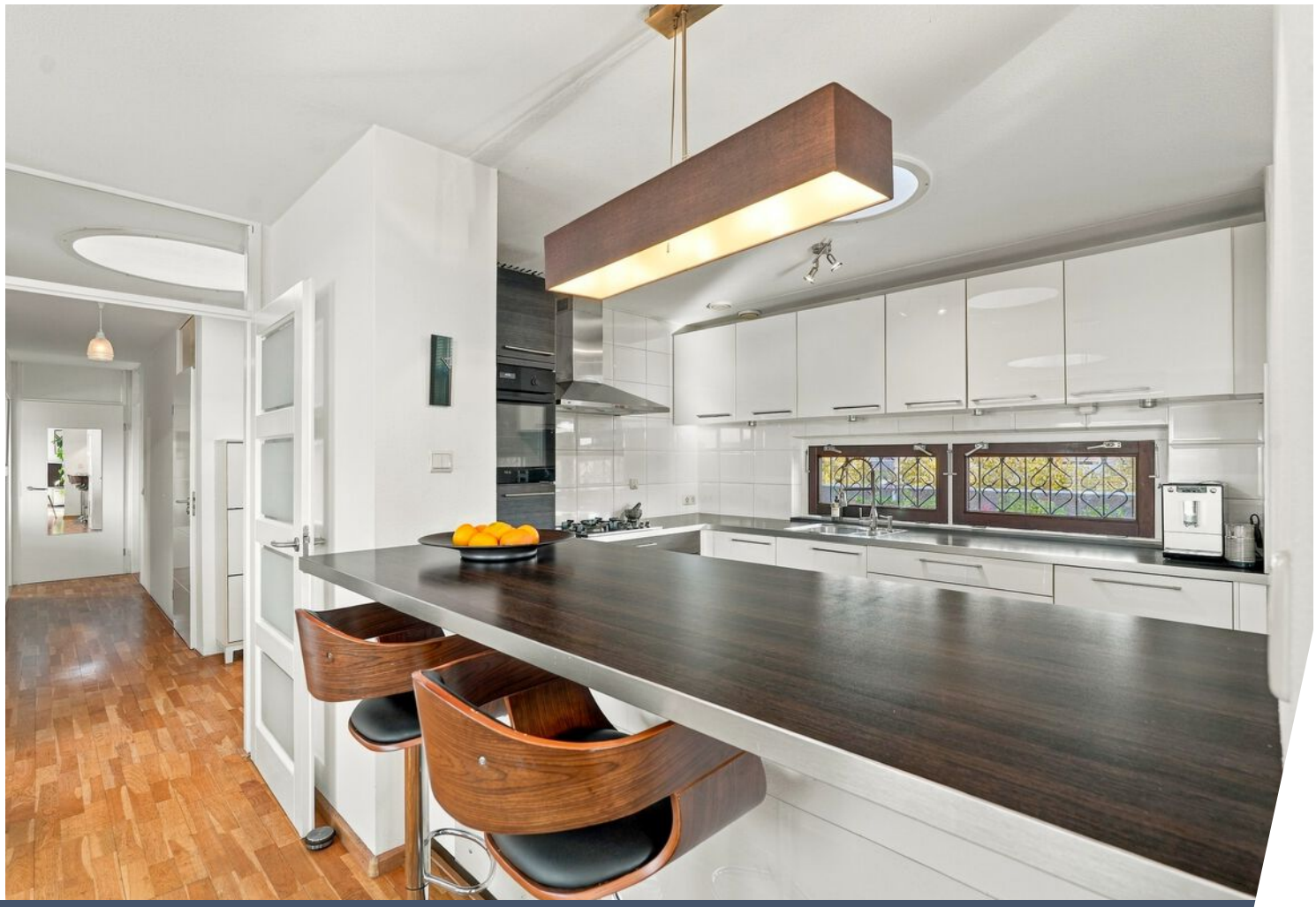




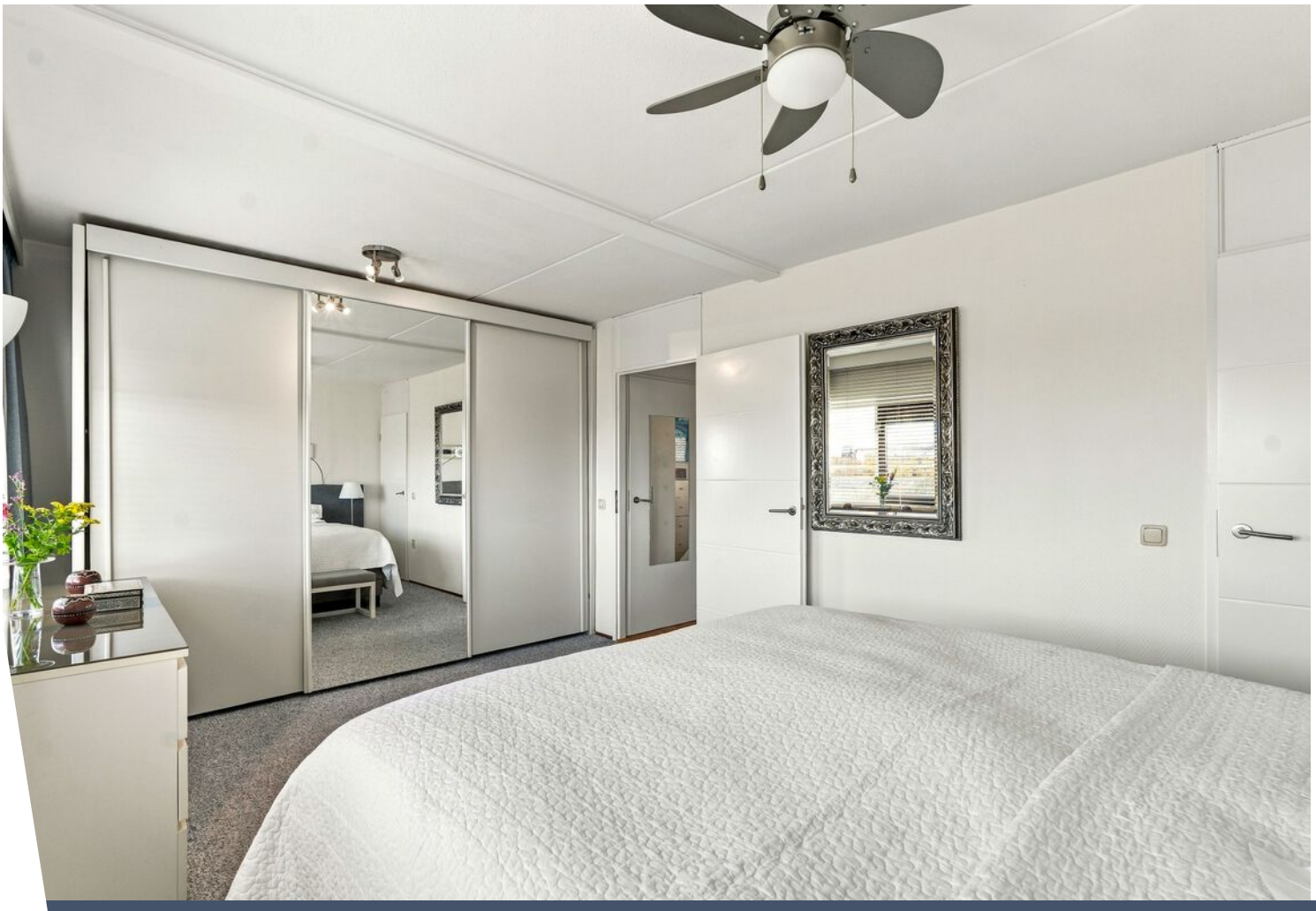




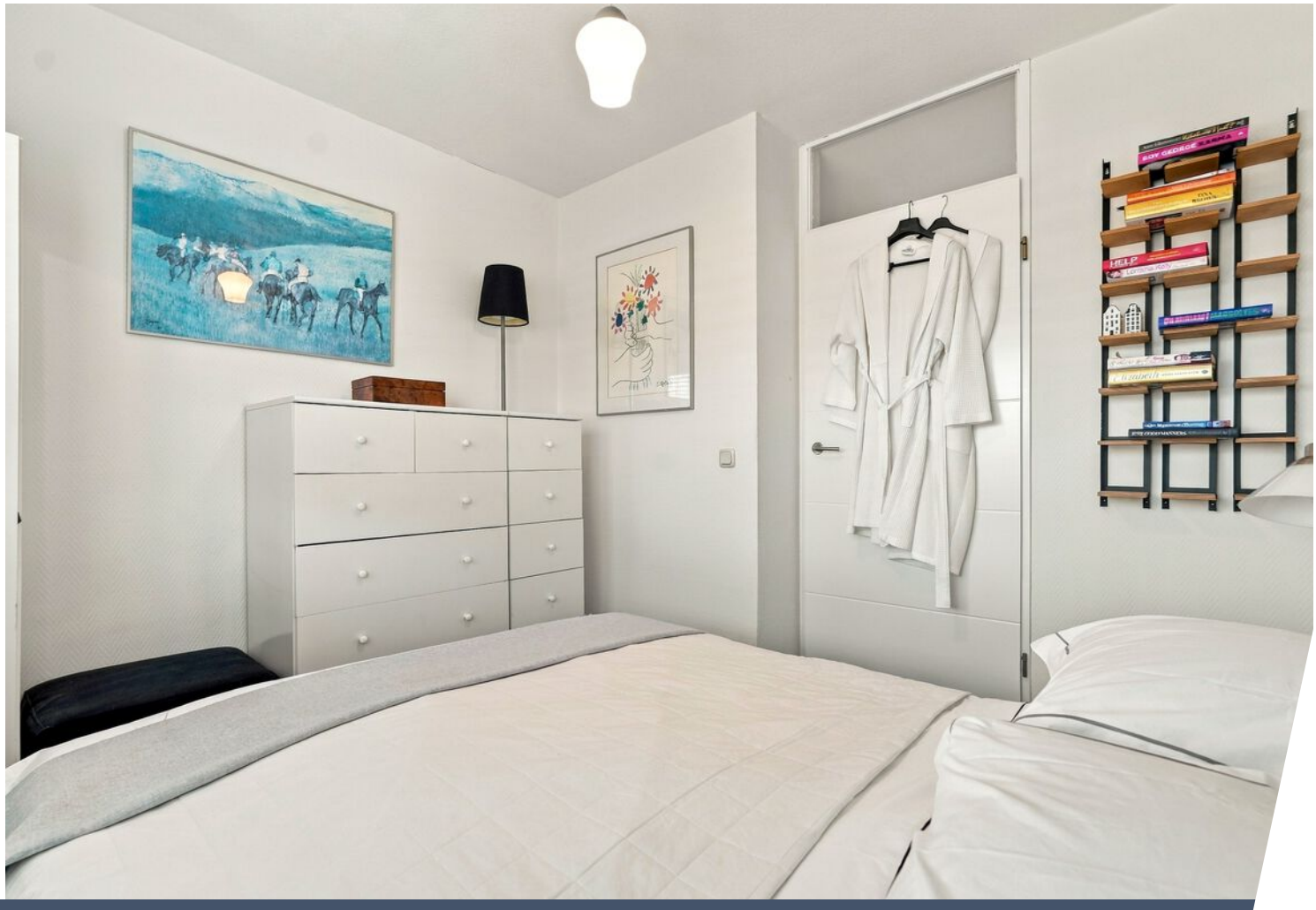




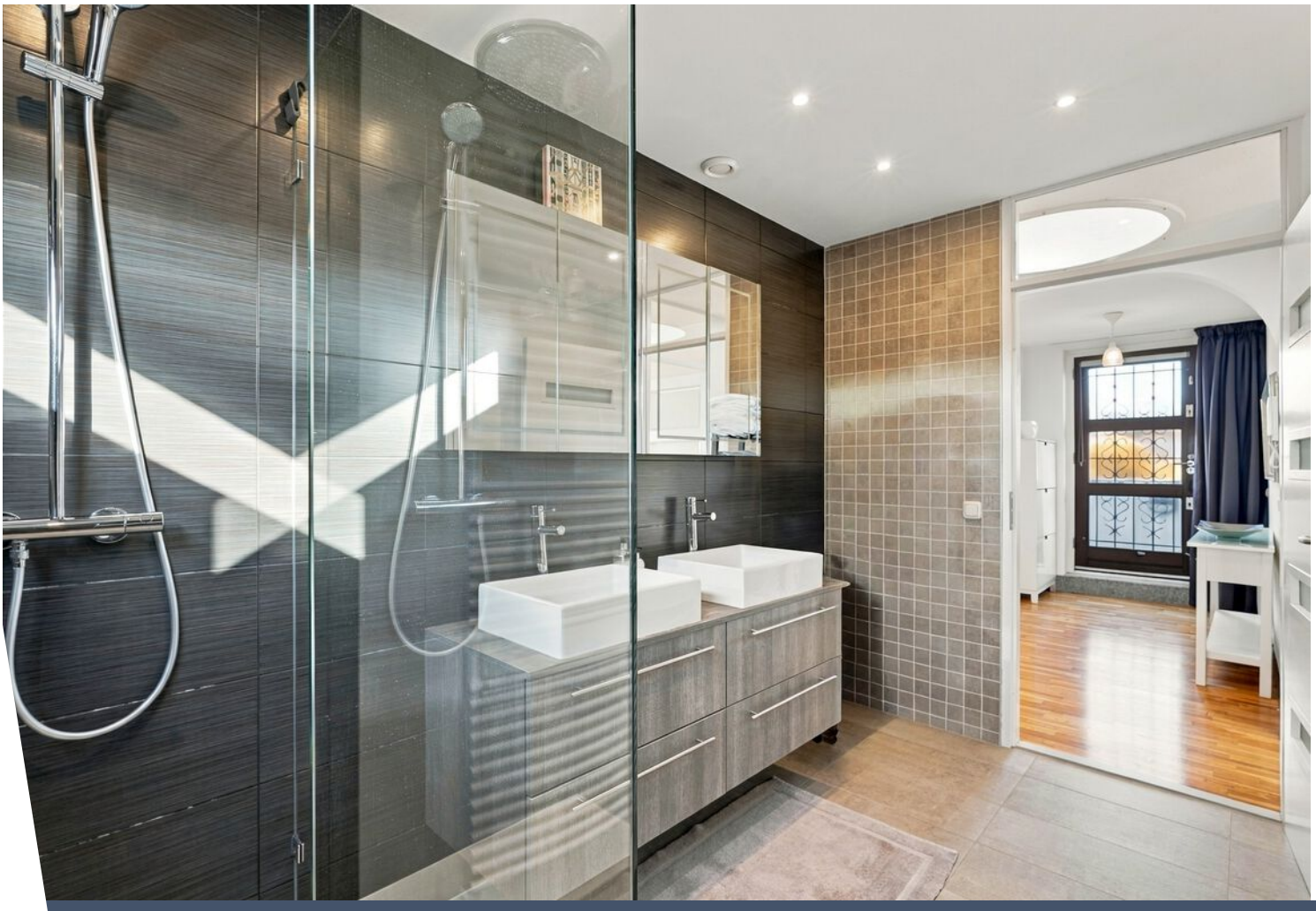




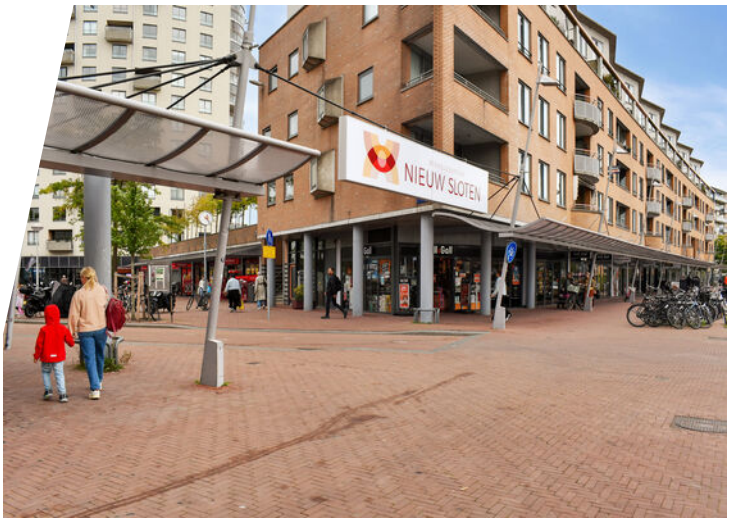








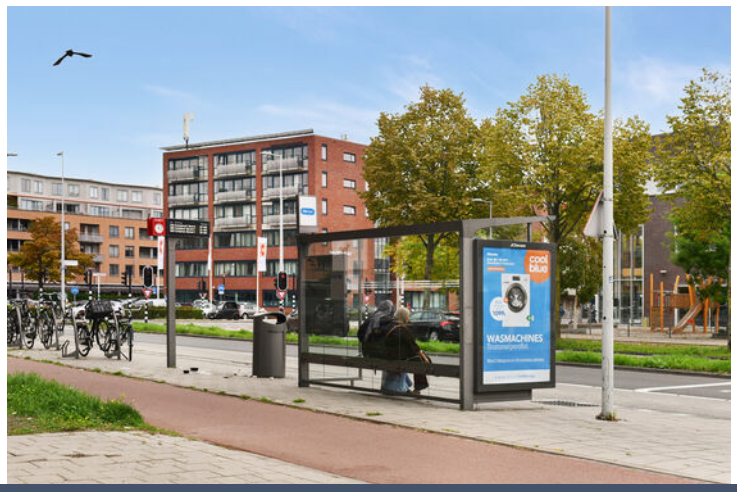



NIEUW SLOTEN

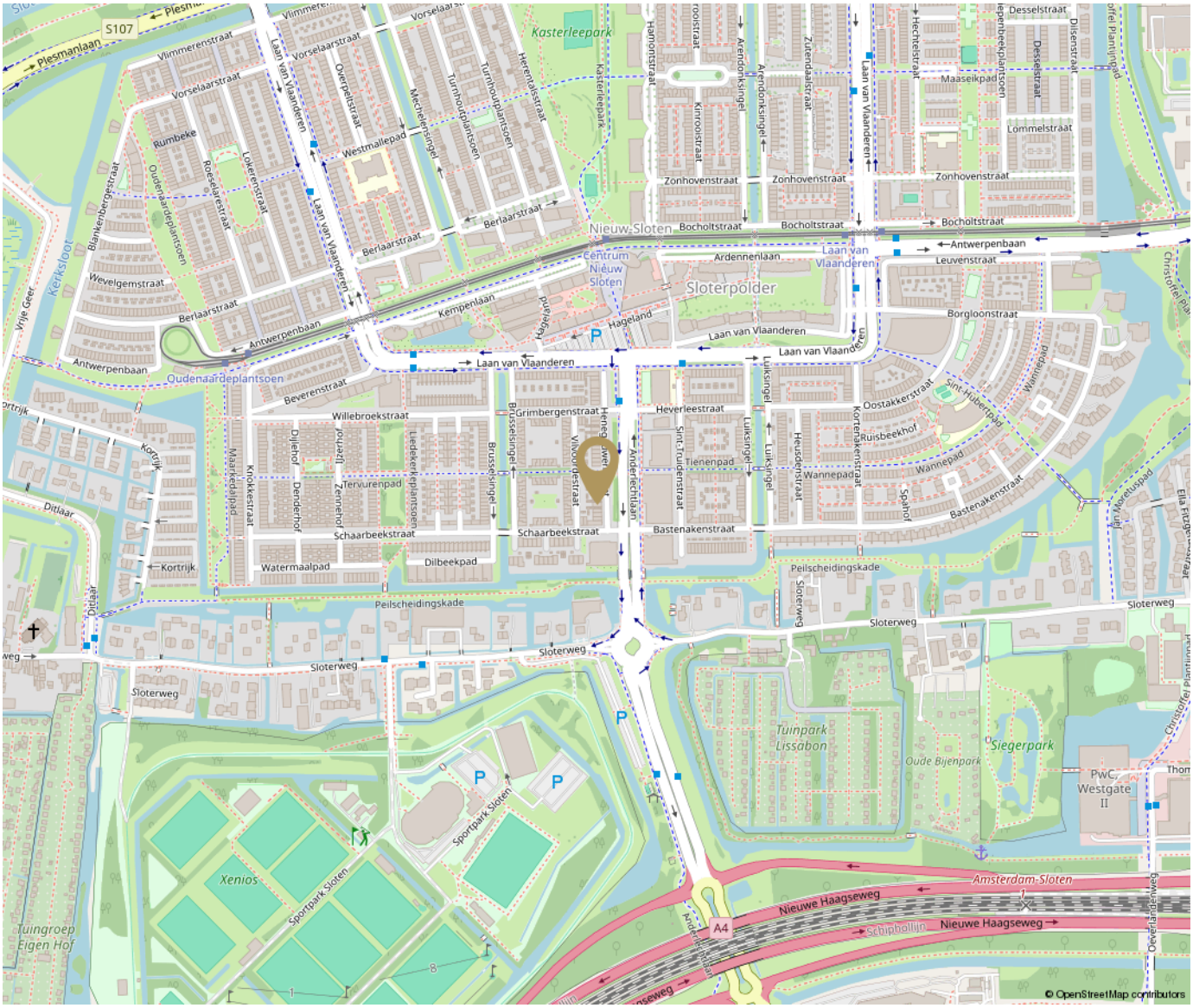







coolblue
WASMACHINES

Locatie op de kaart



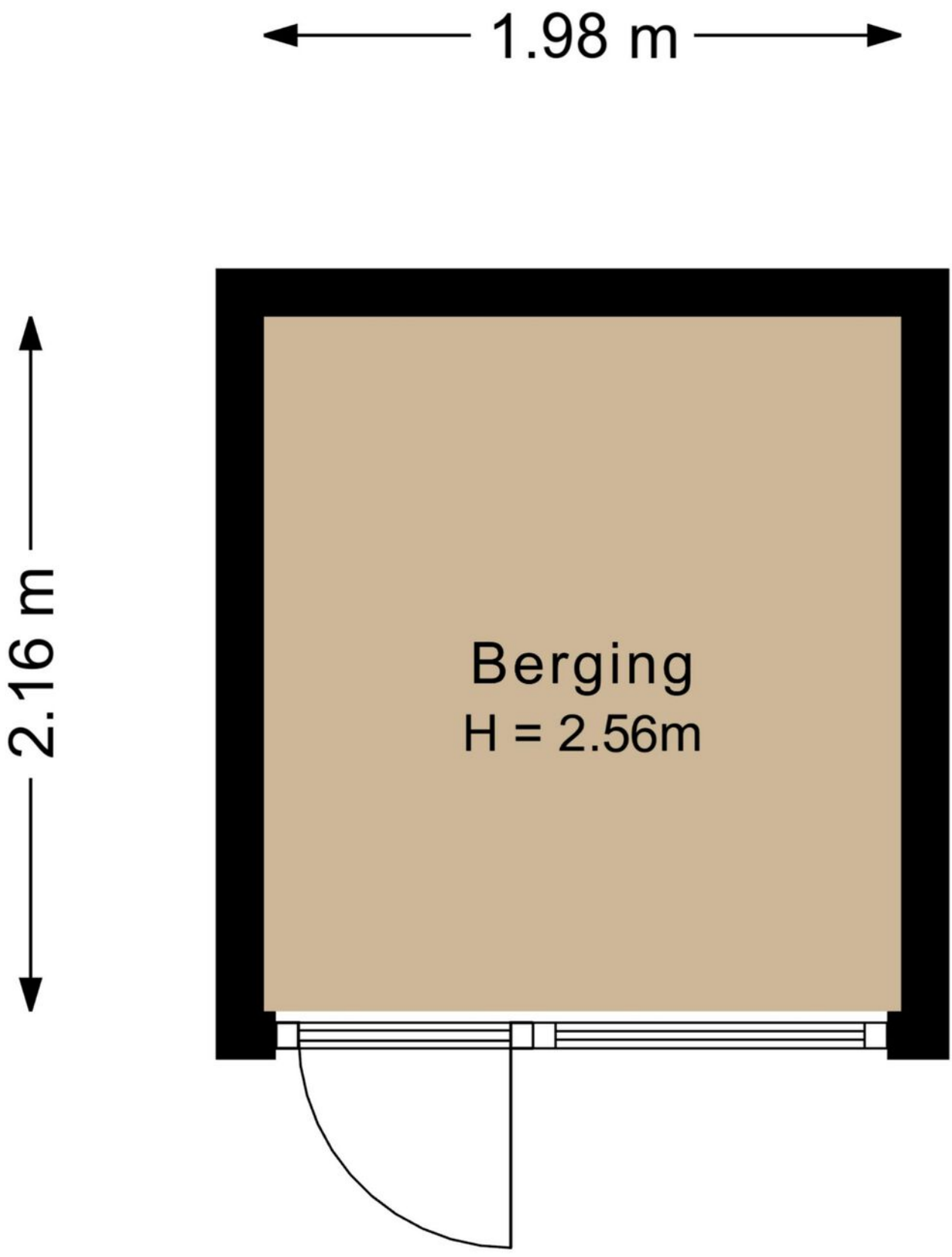
Plattegrond



Oorspronkelijke indeling



Plattegrond



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

Vlindermolen Makelaardij | 020 774 14 94 / 06 513 52 985
info@vlindermolen.nl | www.vlindermolen.nl