

Vätternkade 90

Amsterdam



Vätternkade 90

Woonoppervlakte	155 m2
Perceeloppervlakte	110 m2
Inhoud	557 m3
Bouwjaar	1999
Energielabel	A

Vraagprijs

€ 700.000

K.K.



Vätternkade 90

Amsterdam



Beste belangstellende,

Dank je wel voor je interesse in **Vätternkade 90** in Amsterdam.

In deze brochure presenteren wij je graag deze royale gezinswoning met maar liefst 5 slaapkamers.

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

Ruim en speels ingedeeld split-level herenhuis in De Aker

Welkom in dit royale familiehuis. Met maar liefst vijf slaapkamers, een zonnige tuin op het zuidwesten, een eigen carport én 18 zonnepanelen biedt deze woning alles wat een groot gezin zich kan wensen. De speelse split-level indeling maakt deze woning uniek. De woning is bovendien voorzien van kunststof kozijnen met HR++-glas en een energielabel A, helemaal klaar voor de toekomst.

Ligging en bereikbaarheid

Het huis ligt in de rustige en kindvriendelijke wijk De Aker, een groene buurt die geliefd is bij gezinnen. Op loopafstand vindt u winkelcentrum De Dukaat, met onder meer een Jumbo, speciaalzaken, een fietsenwinkel, kinderdagverblijf en een gezondheidscentrum met apotheek.

De bereikbaarheid is uitstekend: tram 1 brengt u in circa 25 minuten naar hartje Amsterdam, en met de nabijgelegen uitvalswegen (A4, A5, A9 en A10) bent u zo in Haarlem, Hoofddorp, Amstelveen of op Schiphol. Voor ontspanning in de natuur liggen het Nieuwe Meer, het Amsterdamse Bos en de Sloterplas binnen handbereik.

Wonen, koken en werken

De royale hal leidt naar de uitgebouwde woonkeuken aan de tuinzijde. Dit is het hart van het huis: een moderne keuken (2023) met hoogwaardige inbouwapparatuur en volop ruimte voor een grote eettafel. Dankzij de brede schuifpui en ramen in het plafond is het een lichte en zonnige ruimte en loopt u zo de zonnige tuin in. Een heerlijke plek om samen te komen, te eten en lang na te tafelen.

Aan de voorzijde bevindt zich de sfeervolle woonkamer, ideaal om te ontspannen met een boek of muziek. Een paar treden hoger ligt nog een tweede living, die nu als werkruimte is ingericht, perfect als thuiswerkplek of speelkamer.

Slapen en baden

Op de bovenste verdiepingen zijn vijf slaapkamers aanwezig, waarvan één momenteel dienstdoet als bibliotheek en werkkamer. De moderne badkamer beschikt over een inloopdouche, tweede toilet, ruim wastafelmeubel en een handdoekenradiator. Daarnaast is er een aparte technische ruimte met CV-combiketel, mechanische ventilatie en aansluitingen voor wasmachine en droger.

Buitenleven

De zonnige en beschutte tuin op het zuidwesten is smaakvol aangelegd en biedt volop privacy. Hier geniet u van de middag- en avondzon, of juist van lange avonden onder de royale overkapping. Achterin de tuin bevindt zich een ruime schuur met elektra en een praktische achterom.

Omschrijving

Bergruimte

Een groot pluspunt van deze woning is de overvloed aan bergruimte: in totaal maar liefst 30 m². Ideaal voor een groot gezin, hier krijgt alles eindelijk een plek.

Erfpacht

De erfpacht is afgekocht tot 2047 en de overstap naar eeuwigdurend erfpacht is tijdig vastgelegd onder gunstige voorwaarden.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1999
- Woonoppervlak ca. 155 m²
- Energielabel A
- 5 slaapkamers
- Kunststof kozijnen met HR++-glas
- Zonnige tuin op het zuidwesten
- Parkeren op eigen terrein in de carport
- Circa 30 m² bergruimte
- 18 zonnepanelen
- Erfpacht afgekocht tot 2047, overstap gedaan onder gunstige voorwaarden
- Oplevering in overleg

Wilt u dit royale split-level herenhuis zelf ervaren? Plan dan vandaag nog een bezichtiging en laat u verrassen door de ruimte, het licht en de fijne sfeer van deze woning!

Description

Spacious and Distinctive Split-Level Family Home in De Aker

Welcome to this impressive family residence. Offering five bedrooms, a sunny south-west facing garden, a private carport and 18 solar panels, this home provides everything a growing family could possibly need. Its playful split-level design adds real character, while modern features such as maintenance-free window frames with HR++ glazing and an A-rated energy label ensure it is fully prepared for the future.

Location and Accessibility

Tucked away in the peaceful, family-friendly neighbourhood of De Aker, this property benefits from a green and welcoming environment much sought-after by families. Just a short walk away is the De Dukaat shopping centre, with a Jumbo supermarket, speciality shops, a bicycle store, daycare facilities and a medical centre with pharmacy.

Excellent transport links include tram line 1, taking you to the heart of Amsterdam in around 25 minutes, while the nearby motorways (A4, A5, A9 and A10) provide swift access to Haarlem, Hoofddorp, Amstelveen and Schiphol Airport. For leisure, the Nieuwe Meer lake, the Amsterdamse Bos and the Sloterplass are all close at hand.

Living, Dining and Working

The generous entrance hall leads into the extended kitchen-diner at the rear, the true heart of the home. Fully renovated in 2023, this modern kitchen is fitted with high-quality integrated appliances and offers ample room for a large dining table. Wide sliding doors and skylights flood the space with natural light and provide seamless access to the sunny garden – a perfect setting for family meals and entertaining.

At the front, a welcoming living room invites you to unwind with a book or music, while just a few steps up, a second sitting area is currently arranged as a study – ideal as a home office or children's playroom.

Bedrooms and Bathroom

Across the upper floors are five well-proportioned bedrooms, one of which is currently used as a library and study. The stylish bathroom features a walk-in shower, second WC, a large vanity unit and a heated towel rail. A separate utility/plant room houses the central heating boiler, mechanical ventilation and connections for a washing machine and dryer.

Outdoor Space

The sunny, south-west facing rear garden is attractively landscaped, offering both privacy and a welcoming space for outdoor living. Here you can enjoy afternoon and evening sun, or linger under the generous covered terrace well into the evening. To the rear is a large shed with power supply and a practical back entrance.

Omschrijving

Storage

A particular highlight of this property is the abundance of storage – totalling some 30 m². Ideal for family life, there is a place for everything.

Leasehold

The ground lease has been redeemed until 2047, with the switch to perpetual leasehold already secured on favourable terms.

Key Features

- Built in 1999
- Approx. 155 m² of living space
- Energy rating A
- Five bedrooms
- Maintenance-free window frames with HR++ glazing
- Sunny south-west facing garden
- Private carport
- Approx. 30 m² of storage space
- 18 solar panels
- Ground lease redeemed until 2047, perpetual leasehold on favourable conditions
- Completion by mutual agreement

This generous split-level home truly needs to be seen to be appreciated. Contact us today to arrange a viewing and experience the space, light and welcoming atmosphere for yourself.

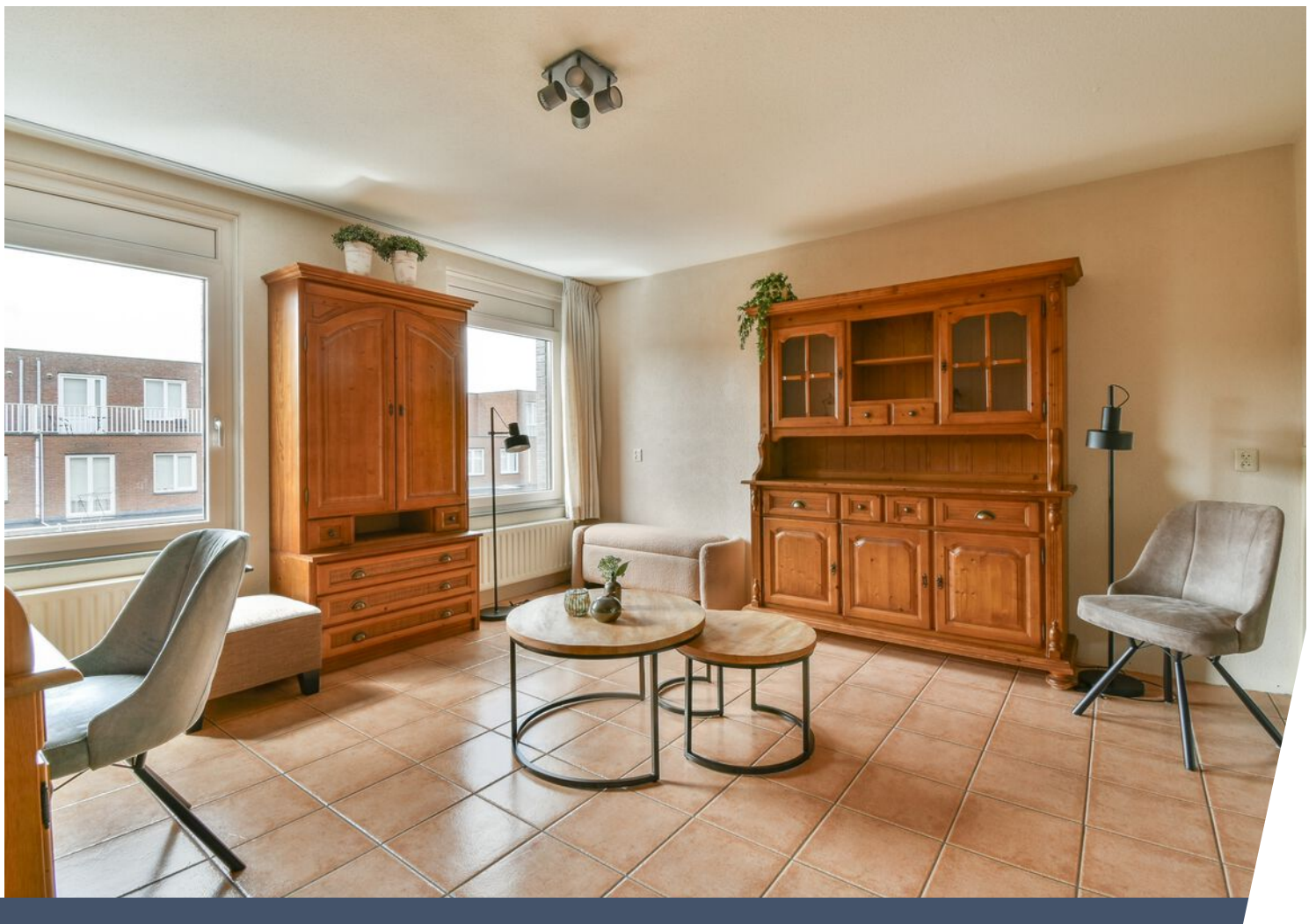












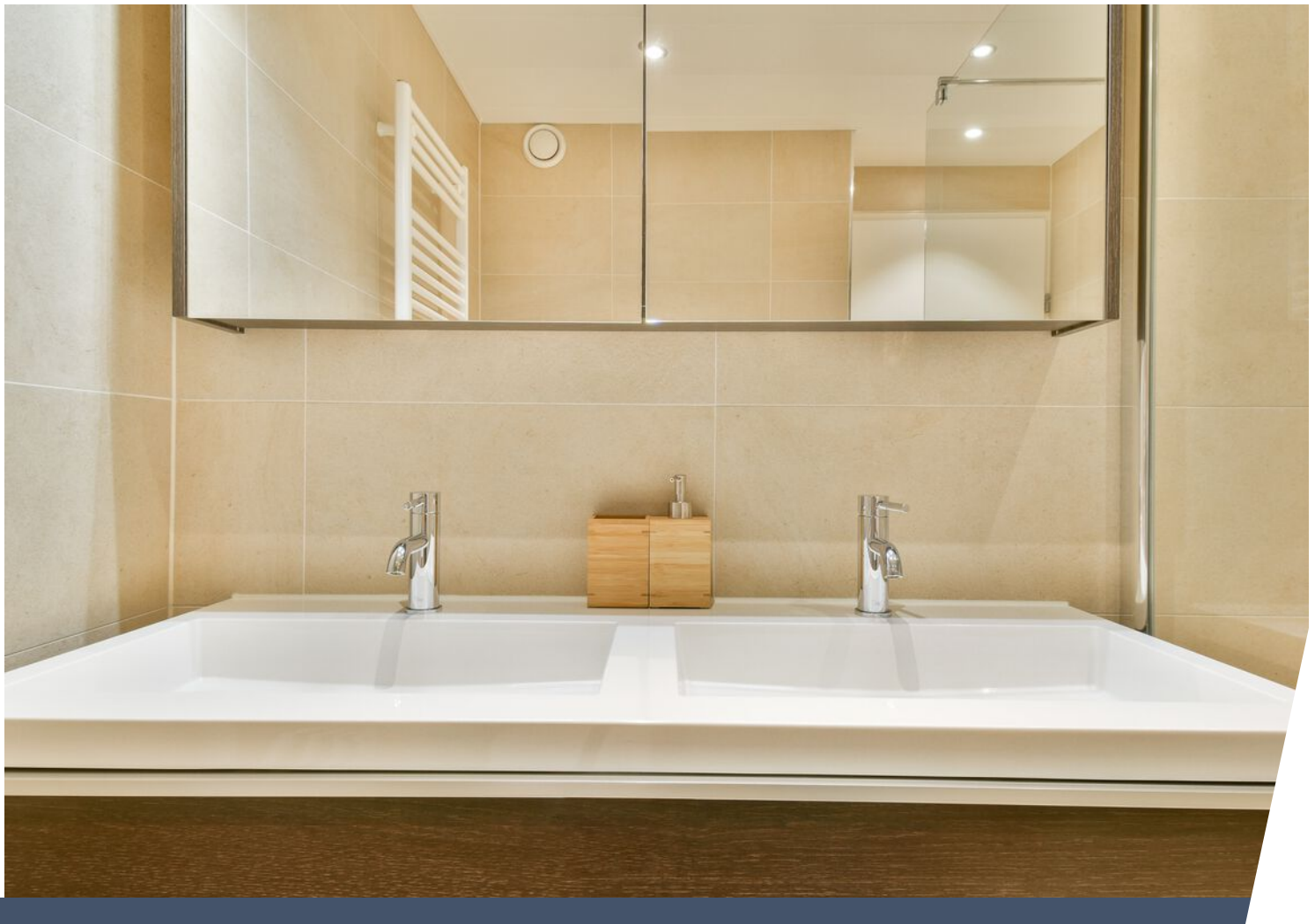




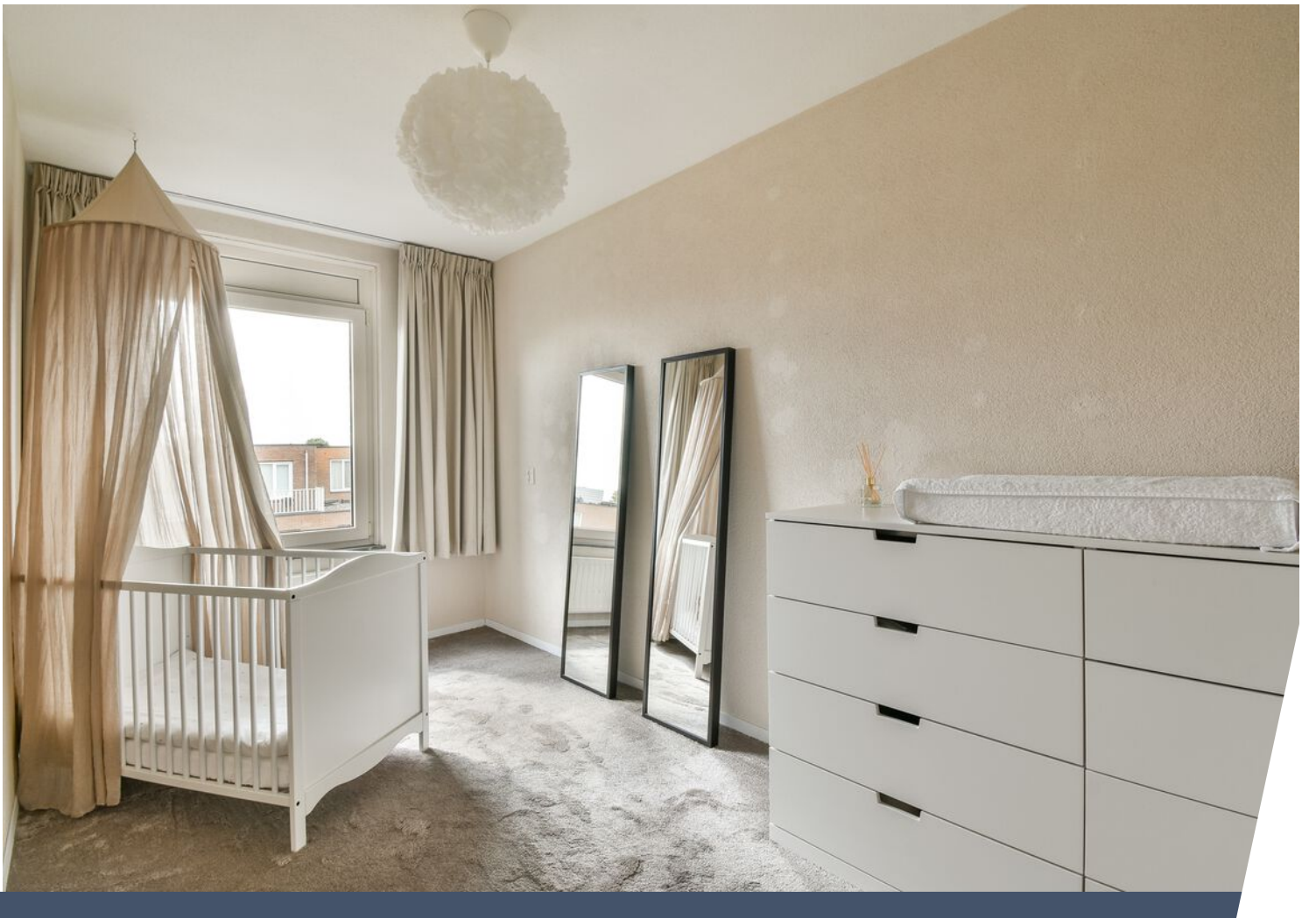








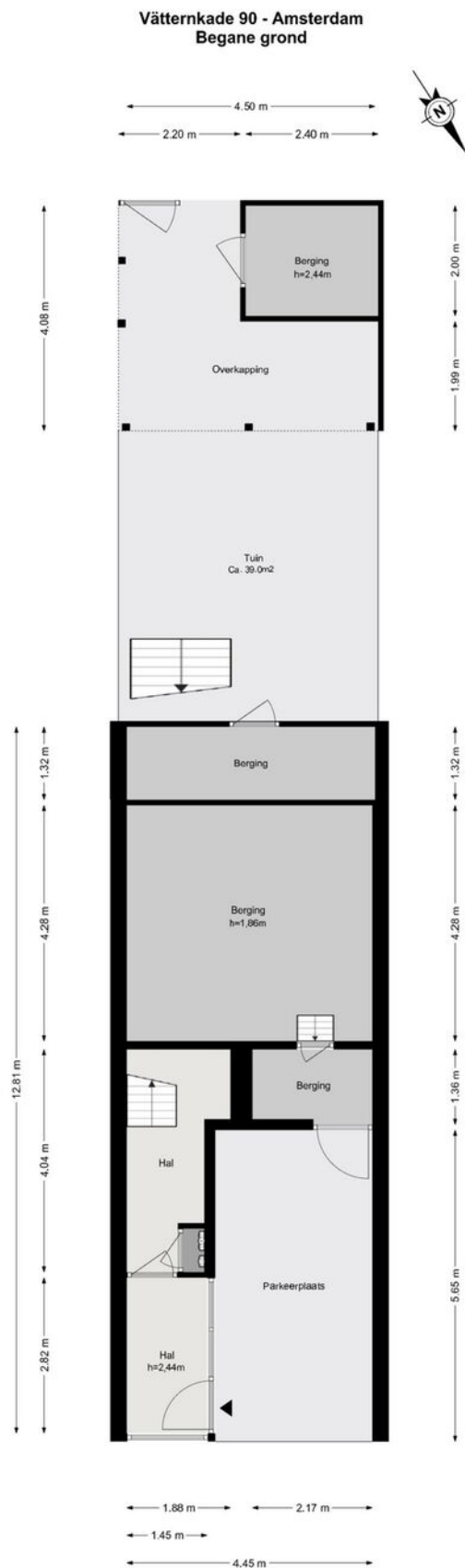




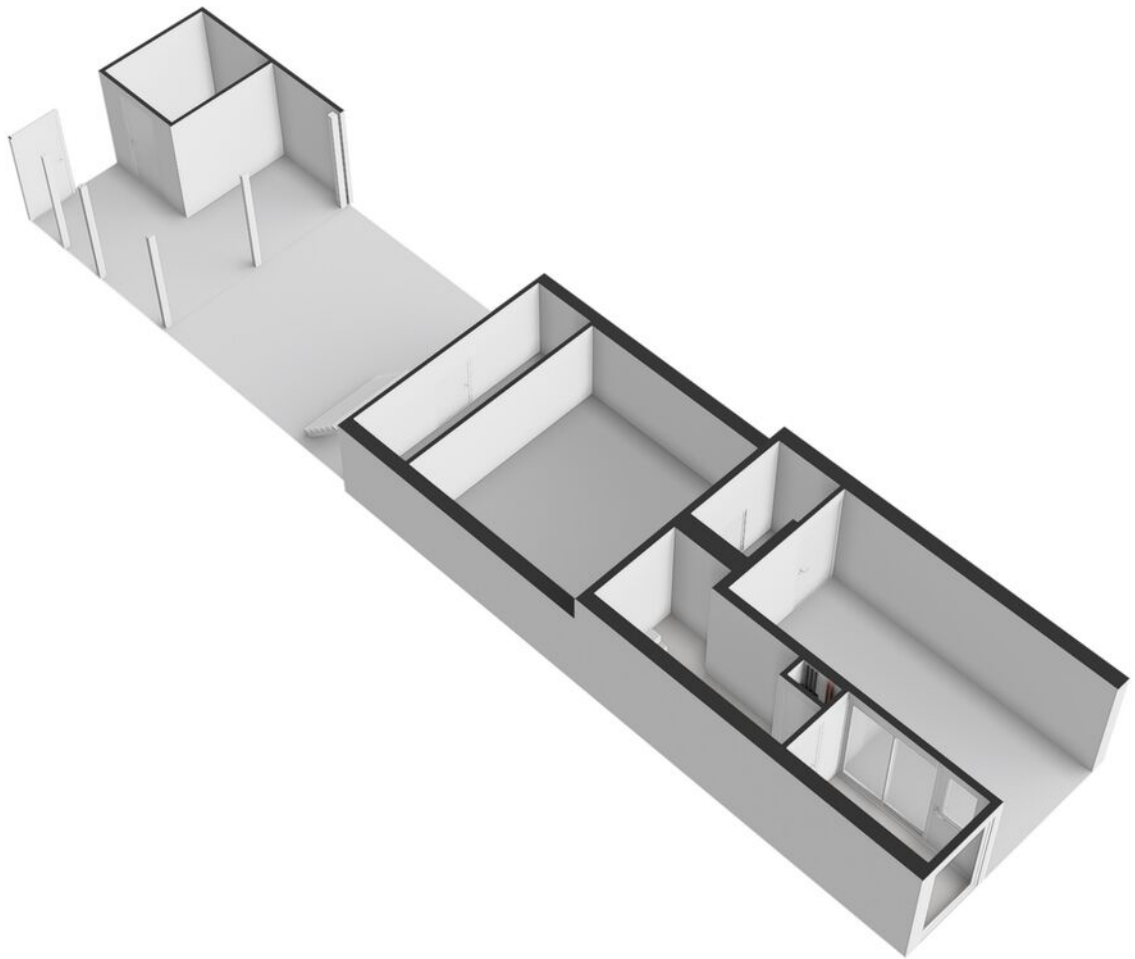




Plattegrond

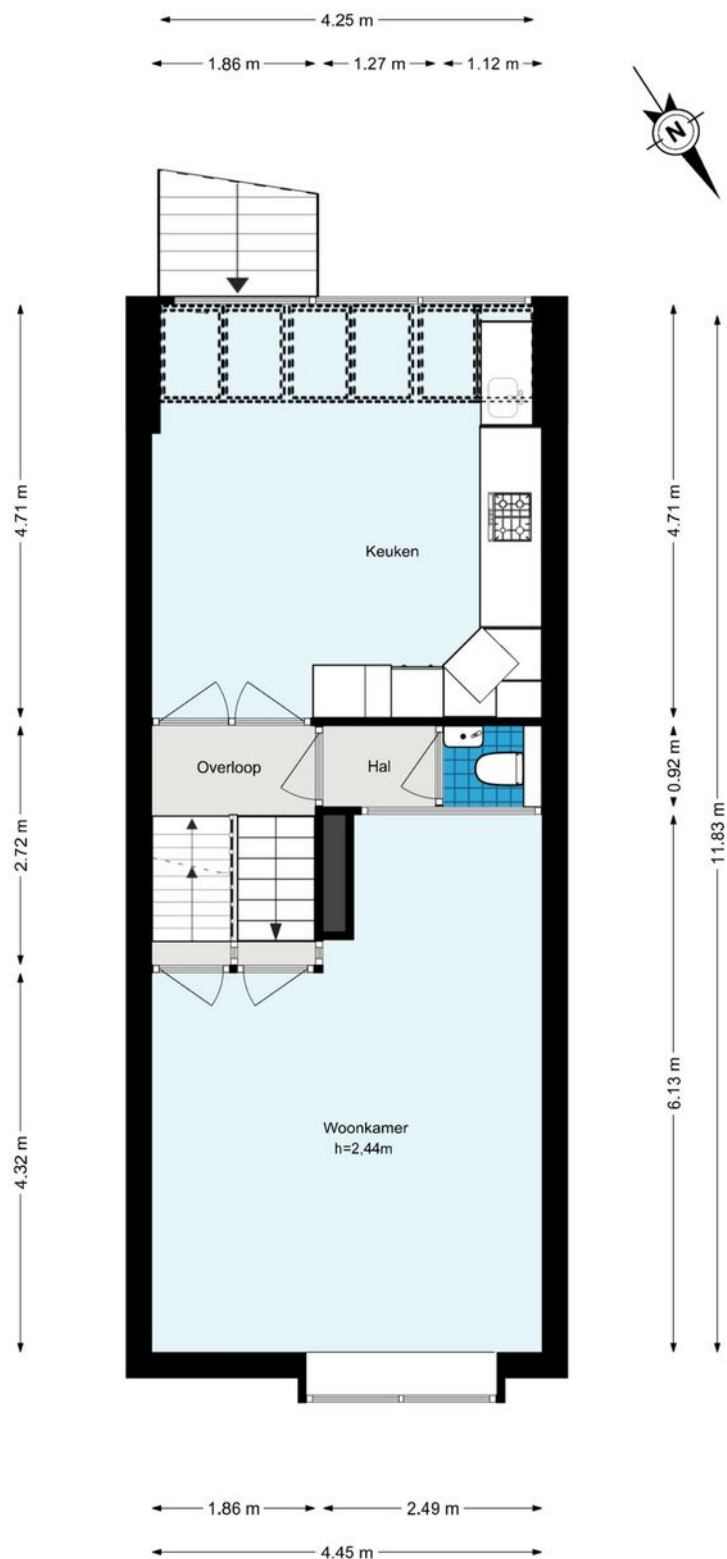


Plattegrond

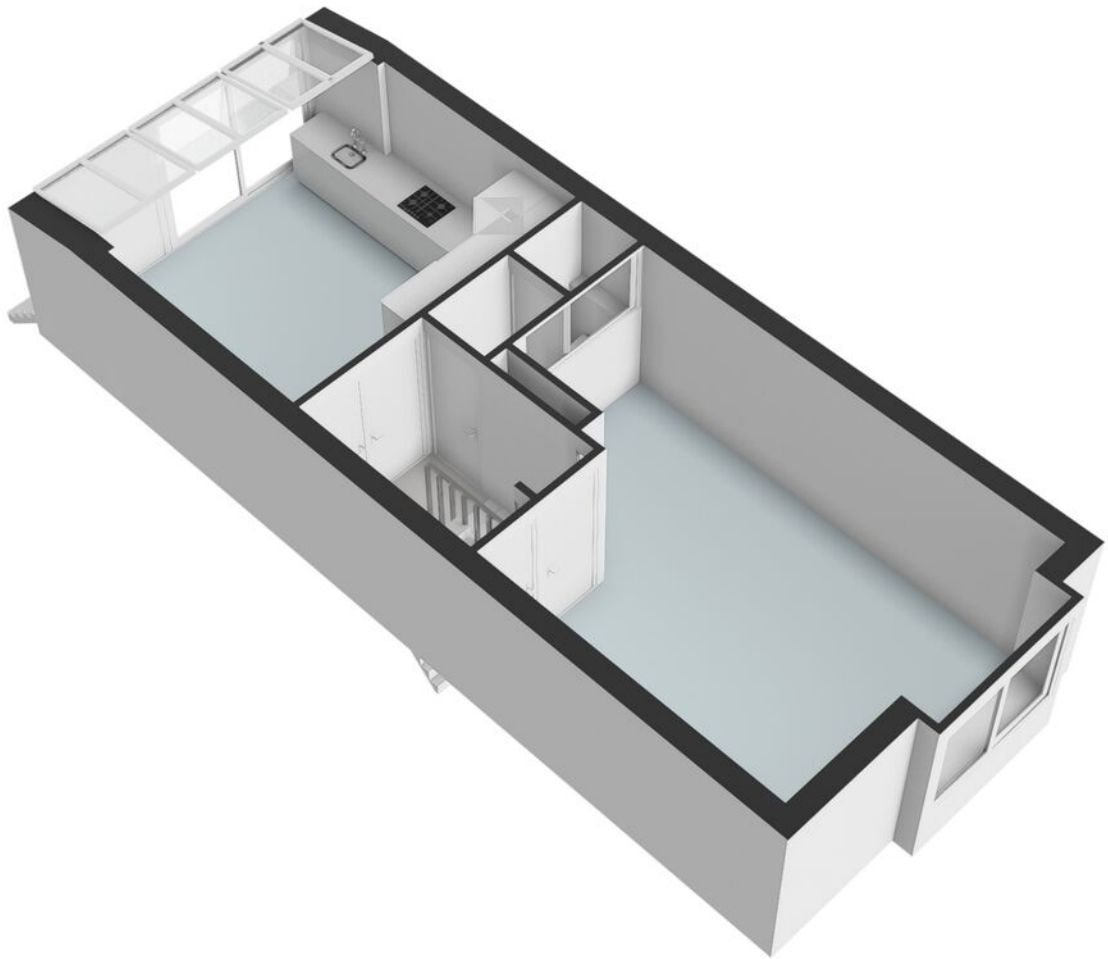


Plattegrond

Vätternkade 90 - Amsterdam Eerste verdieping

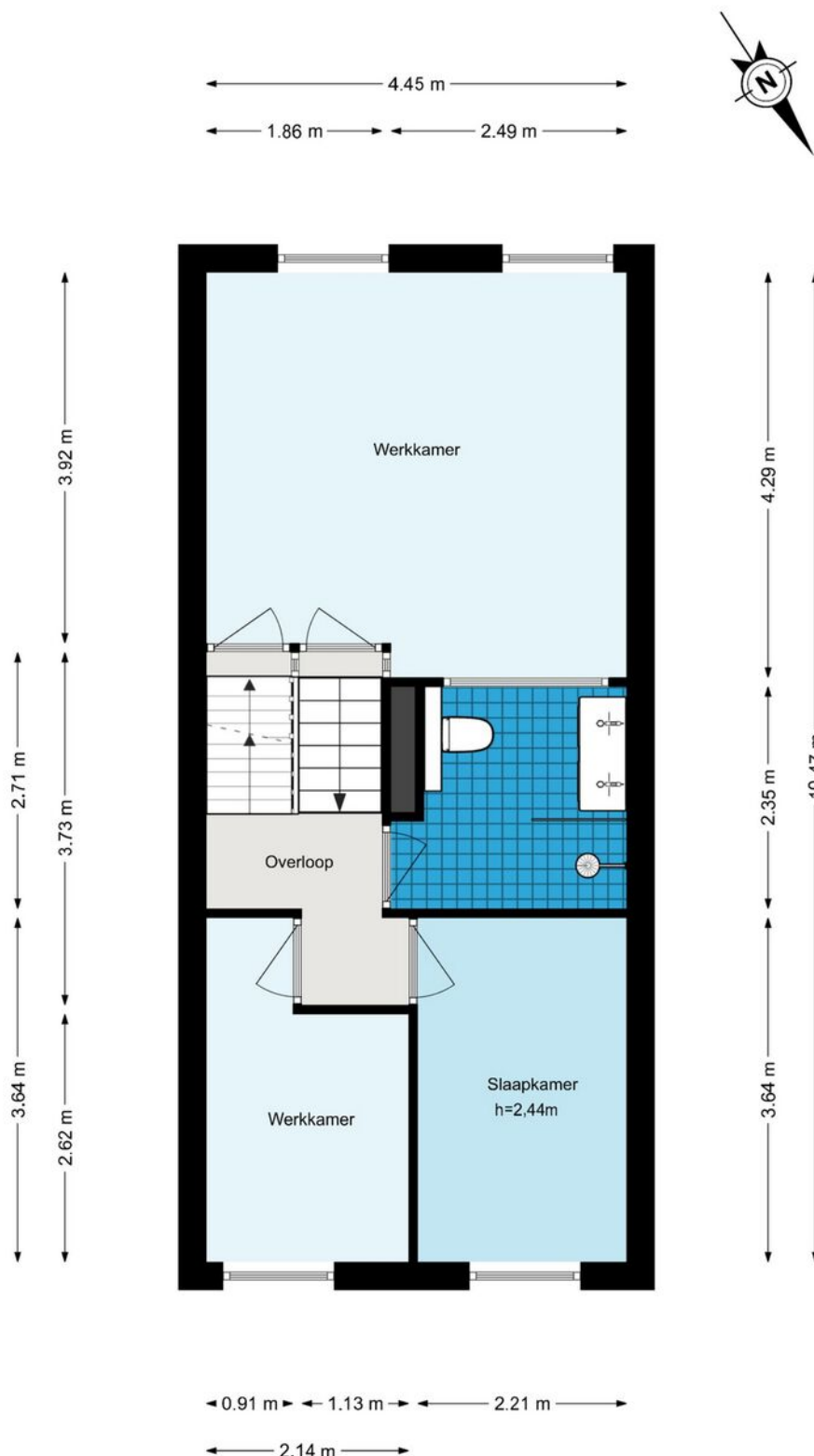


Plattegrond

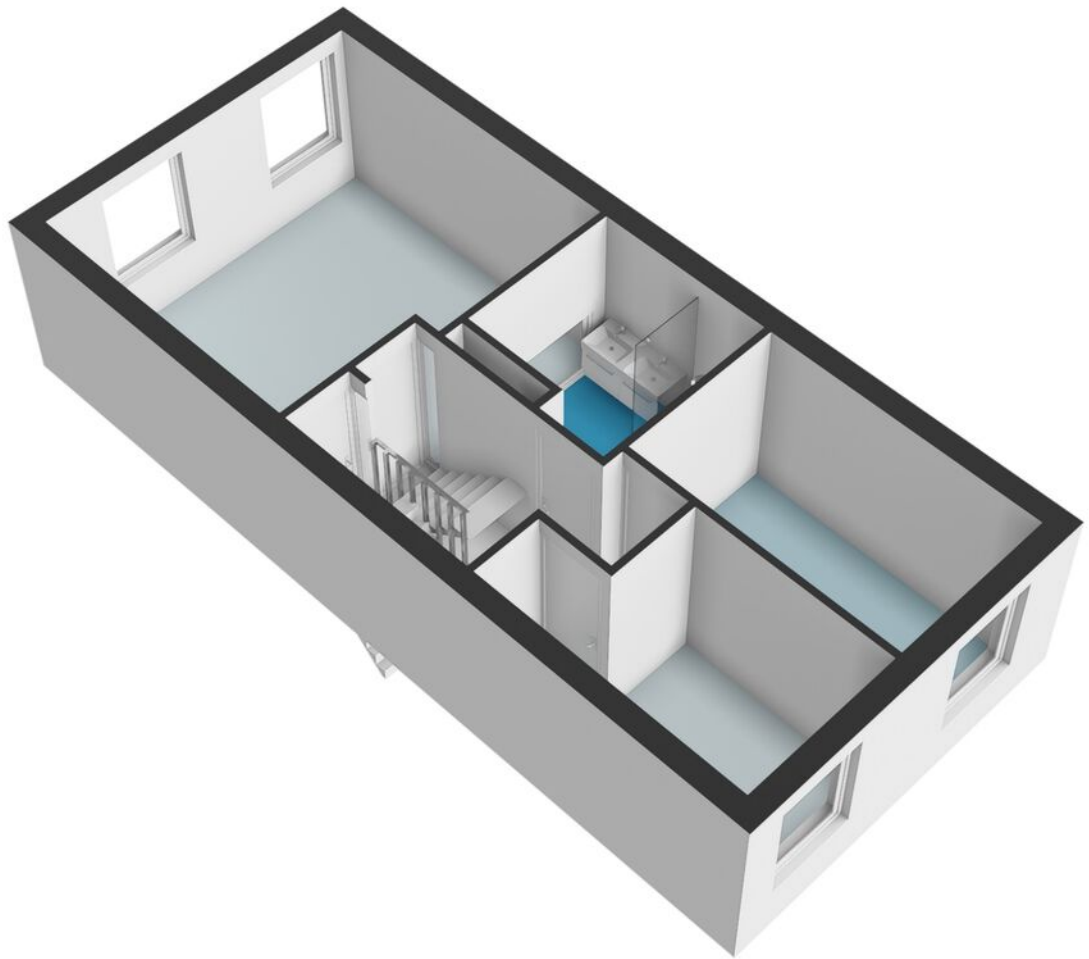


Plattegrond

Vätternkade 90 - Amsterdam Tweede verdieping

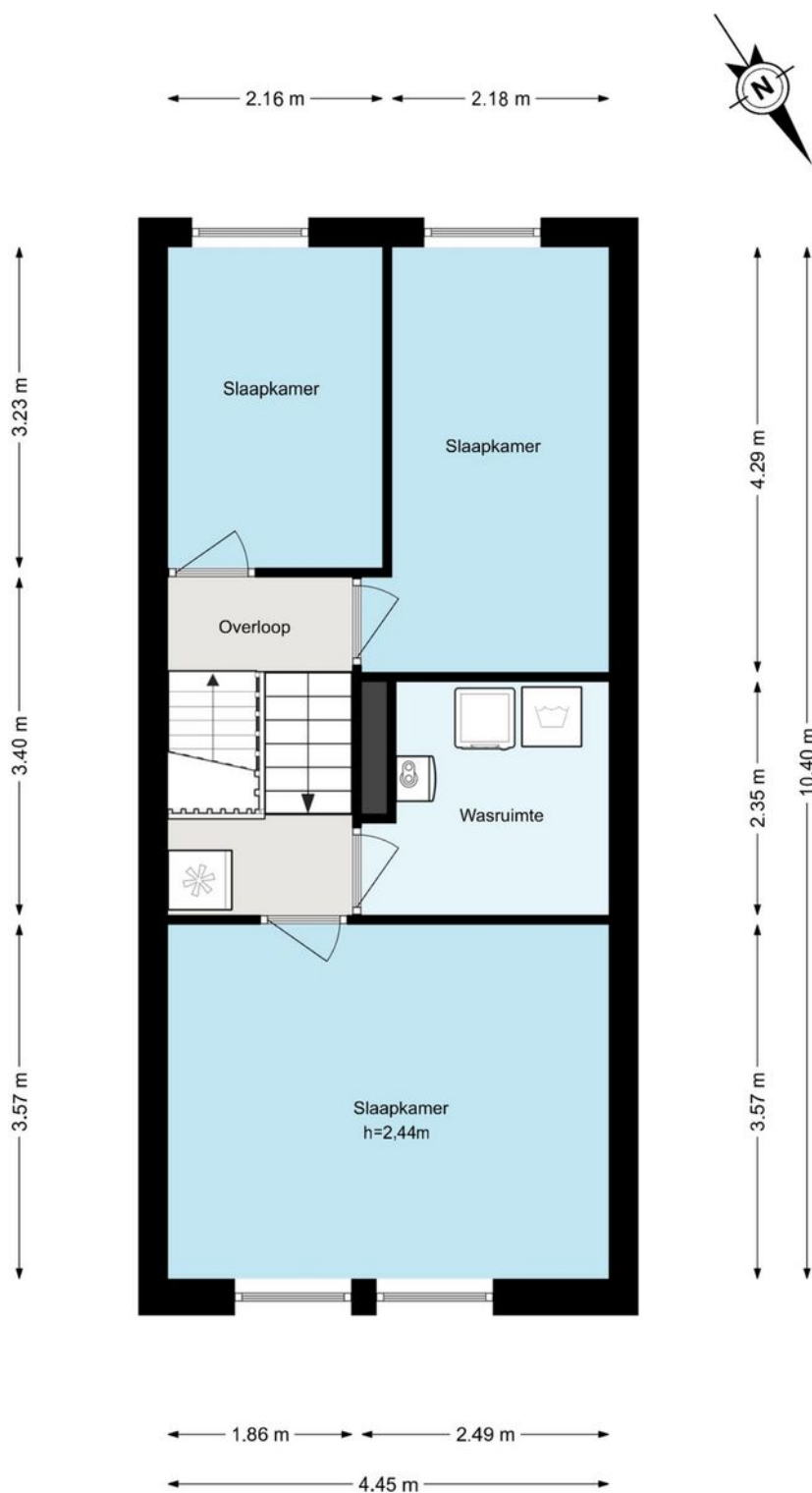


Plattegrond

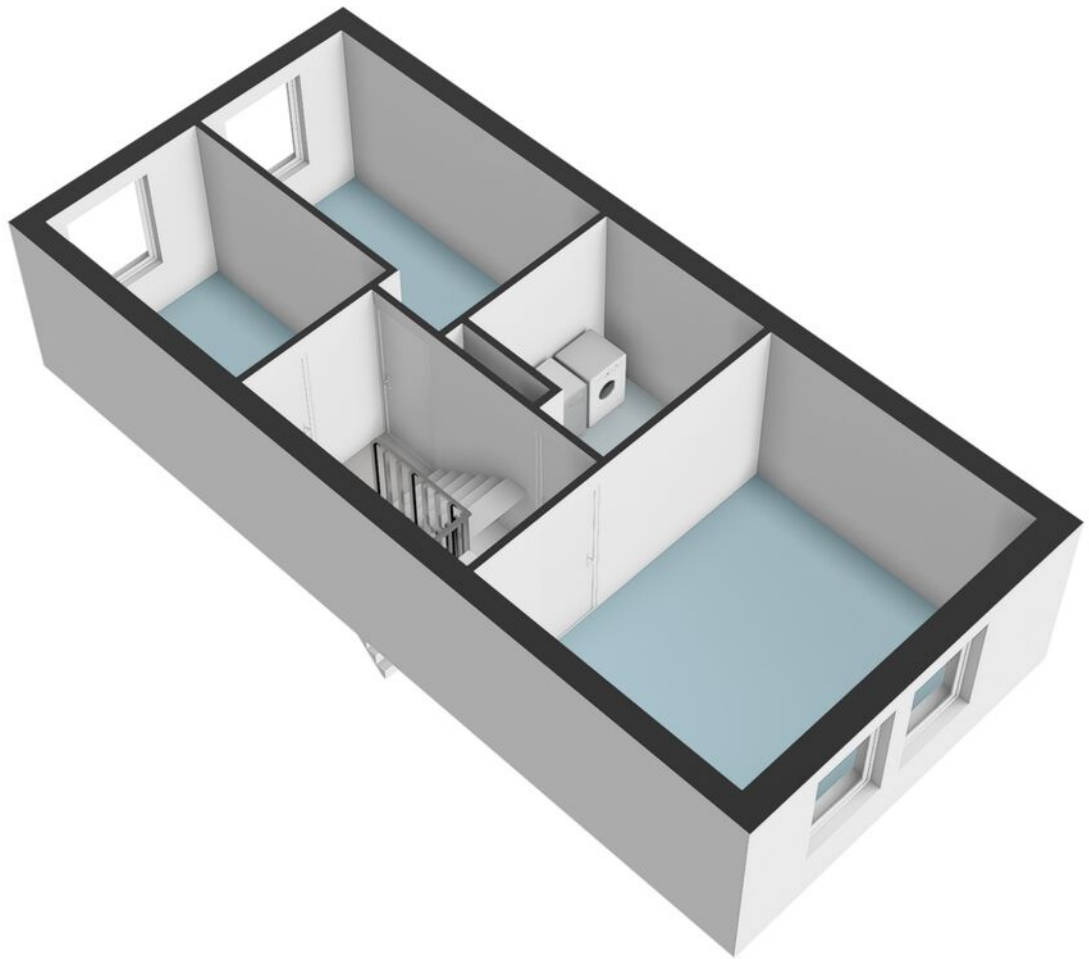


Plattegrond

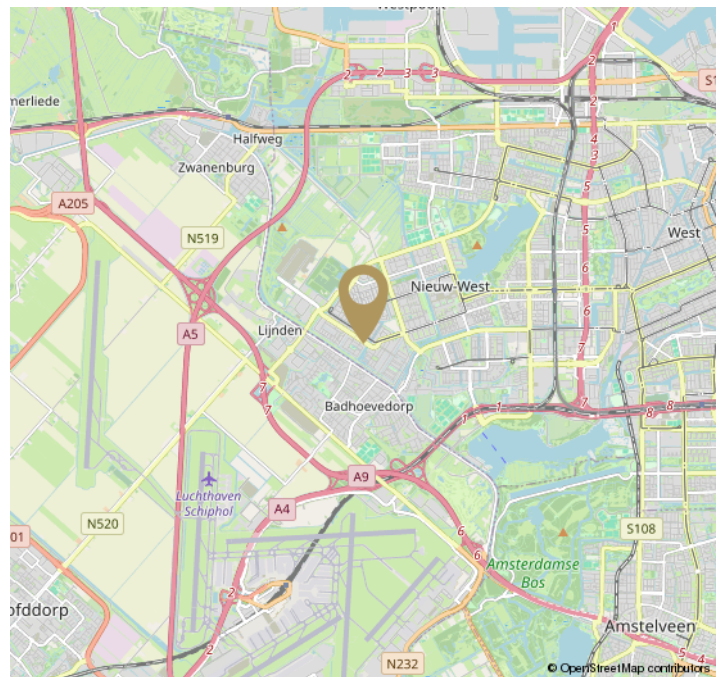
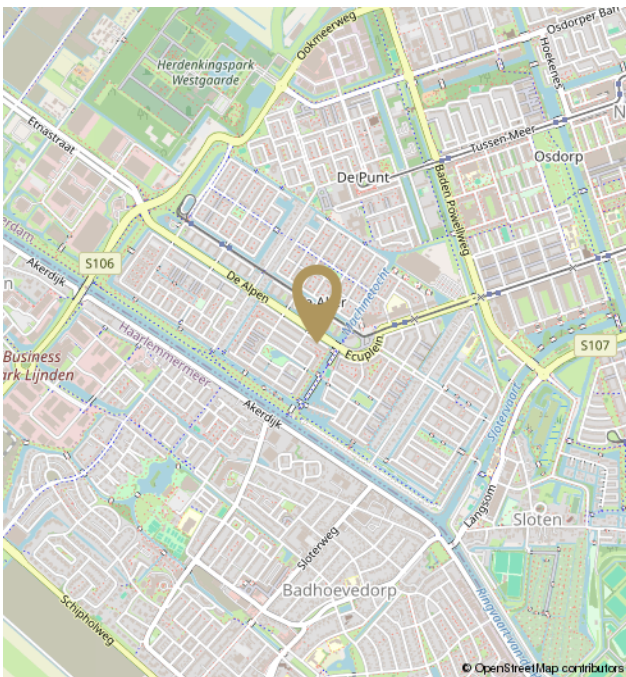
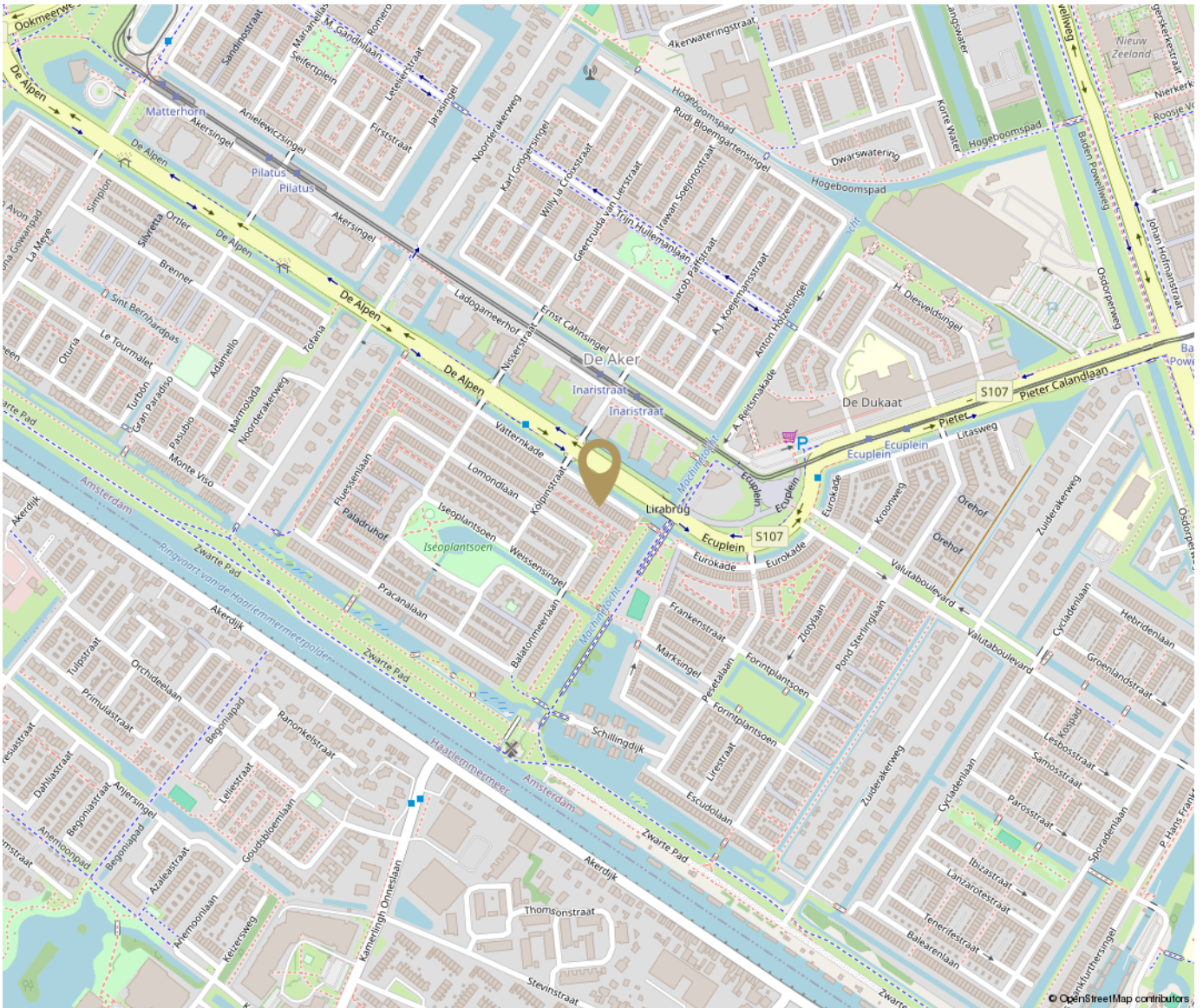
Vätternkade 90 - Amsterdam
Derde verdieping



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