

AMSTERDAM

Wessel Ickenstraat 11

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1991
Kamers:	7
Inhoud:	585 m ³
Woonoppervlakte:	172 m ²
Perceeloppervlakte:	134 m ²

Vraagprijs: € 900.000 k.k.





Exclusief wonen in comfort en ruimte in een rustig en gezinsvriendelijk deel van Nieuw-Sloten!

In de geliefde Jazzbuurt (muzikantenwijk Park Haagseweg) in Nieuw-Sloten ligt deze charmante, ruime en instapklare eengezinswoning met een woonoppervlakte van circa 172 m². De woning beschikt over een royale achtertuin op het zonnige zuiden, een eigen parkeerplaats en een privé-entree. Dankzij de slimme en efficiënte indeling biedt de woning volop leefruimte. Zo is er een ruime woonkamer met halfopen keuken, vier goed bemeten slaapkamers, twee badkamers en een uitstekend afgewerkt souterrain.

De zonnige achtertuin vormt de ideale plek om in alle rust te genieten. Deze instapklare woning combineert een rustige en kindvriendelijke ligging met een centrale locatie, en is daarmee perfect voor wie comfortabel en zorgeloos wil wonen. De woning is voorzien van rolluiken: in de zomer houden ze de warmte buiten en in de winter juist binnen. De wijk is ontworpen onder architectuur door Mecanoo.

Omgeving:

Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij diverse winkelcentra en pleinen in de nabije omgeving, waar een ruim aanbod aan supermarkten en speciaalzaken te vinden is. Op korte afstand liggen meerdere scholen, kinderopvanglocaties en sportfaciliteiten, waardoor de wijk zeer geschikt is voor gezinnen. Schuin tegenover de wijk ligt het prachtige Siegerpark. Daarnaast zijn zowel de Zuidas als recreatiegebied De Nieuwe Meer goed

bereikbaar, ideaal voor zowel werk als ontspanning. Het openbaar vervoer sluit uitstekend aan en ook de belangrijkste snelwegen (A10, A4, A5 en A9) zijn eenvoudig te bereiken. Binnen circa tien minuten rijden sta je op luchthaven Schiphol.

Begane grond:

Welkom thuis!

Bij binnenkomst betreed je een ruime en nette hal die direct toegang biedt tot het toilet, de meterkast en de trap naar de eerste verdieping. Via de hal is ook het souterrain bereikbaar.

De lichte en sfeervolle woonkamer profiteert van grote raampartijen en een schuifpui die toegang biedt tot de zonnige tuin van circa 70 vierkante meter, gelegen op het zuiden. Voor extra comfort tijdens warme dagen is er tevens zonwering aanwezig.

Naast de buitenzonwering is er ook een heater geplaatst, gemonteerd onder de zonwering. Ideaal voor de koelere avonden waarop je toch comfortabel buiten wilt zitten. De tuin beschikt ook over elektra en een wateraansluiting, en is tevens bereikbaar via de straatzijde. Hier geniet je de hele dag van zon en rust.

De luxe, halfopen Contur-keuken is uitgerust met alle moderne gemakken en voorzien van hoogwaardige Siemens inbouwapparatuur, waaronder een ingebouwde koffiemachine en een vijfspots inductiekookplaat. Een ideale keuken voor de kookliefhebber.

Daarnaast beschikt de woning over een fraai afgewerkte schuur van circa 10 vierkante meter, voorzien van elektra, perfect als berging of hobbyruimte.



Eerste verdieping:

Via de trap in de hal op de begane grond bereik je de eerste verdieping. Vanaf de overloop heb je toegang tot alle vertrekken.

Aan de zuidzijde bevinden zich twee ruime slaapkamers met veel lichtinval dankzij de grote raampartijen. De derde slaapkamer ligt aan de noordzijde en is voorzien van veel kastruimte, ideaal als kinderkamer of werkkamer.

De badkamer is charmant ingericht en voorzien van een ligbad, een inloofdouche en een wastafel. Een comfortabele en complete ruimte om heerlijk te ontspannen.

Daarnaast is er een ruime technische ruimte met de cv-installatie en aansluitingen voor zowel de wasmachine als de droger. Deze ruimte biedt bovendien volop extra bergruimte. Het dak is uitgevoerd als een sedumdak.

Souterrain:

Uniek en verrassend souterrain – een echte eyecatcher!

Vanuit de hal op de begane grond bereik je het souterrain, dat deze woning écht bijzonder maakt.

Hier bevindt zich de royale masterbedroom met een eigen luxe badkamer, voorzien van een whirlpool van het merk Cleopatra, een inloofdouche met massagefunctie en een dubbele wastafel. Daarnaast is er een stijlvolle inloopkast die zorgt voor extra comfort en luxe.

Wat dit souterrain uniek maakt, is de hoeveelheid daglicht die binnenvalt én de praktische nooduitgang naar de tuin via een trap. Het voelt absoluut niet aan als een kelderruimte, maar als een volwaardige, comfortabele verdieping.

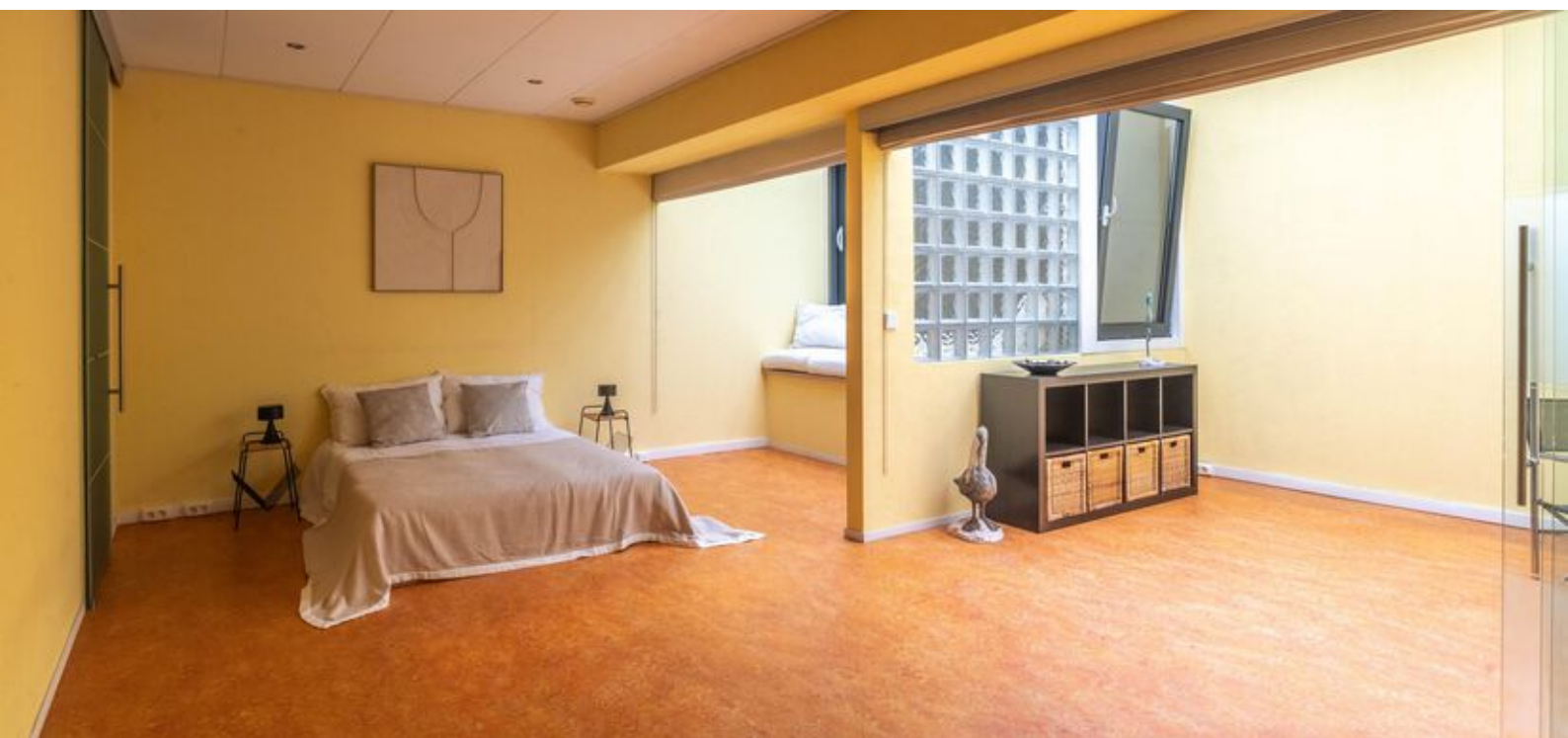
Extra fijn: het gehele souterrain is voorzien van vloerverwarming, wat bijdraagt aan een aangenaam en behaaglijk leefklimaat.

Tot slot is er nog een extra kamer, perfect in te richten als werkkamer, hobbyruimte of extra slaapkamer. Deze multifunctionele verdieping biedt talloze mogelijkheden en tilt het wooncomfort naar een hoger niveau.

Bijzonderheden:

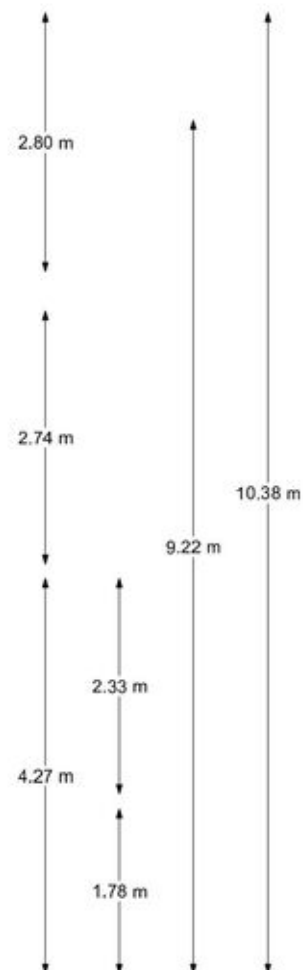
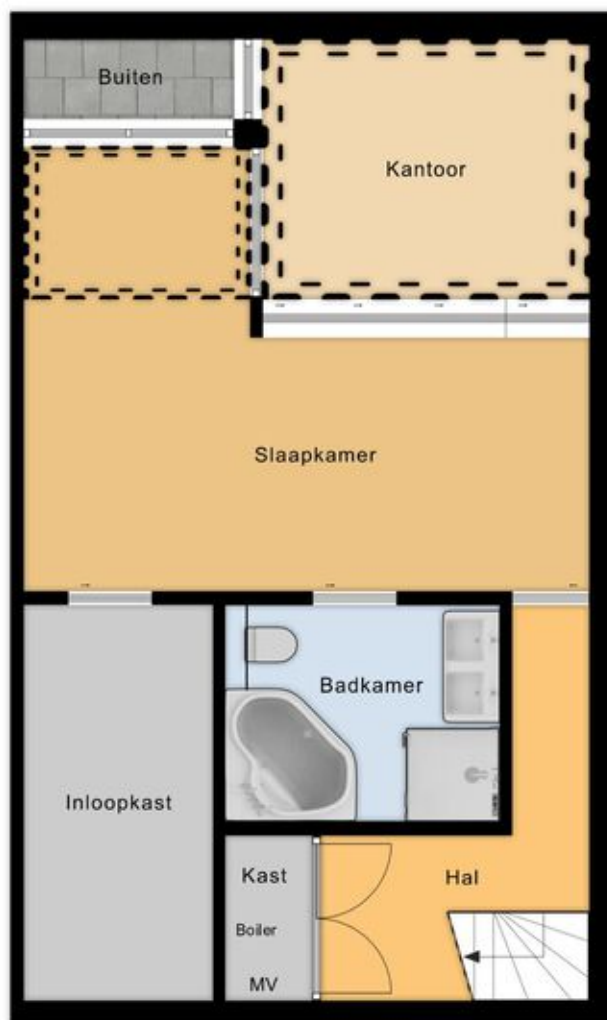
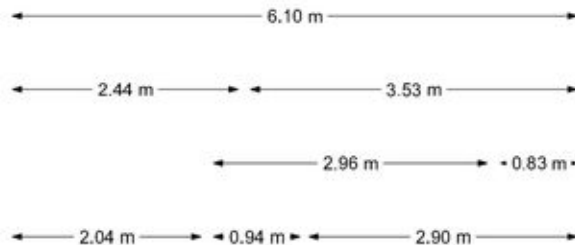
- Woonoppervlakte ca. 172 m² (gemeten volgens NEN 2580);
- Bouwjaar 1991;
- Energielabel B;
- De woning beschikt over maar liefst zes zonnepanelen;
- De woning en parkeerplaats staan op erfpacht, welke eeuwigdurend is afgekocht;
- Het souterrain is in 2008 gerealiseerd;
- Souterrain wordt verwarmd middels vloerverwarming;
- Verzorgde en ruime achtertuin op het zonnige zuiden;
- Professioneel alarmsysteem en camera's aanwezig; gereed voor aansluiting bij beveiligingsbedrijf;
- De woning wordt verwarmd middels een cv-ketel; het souterrain beschikt over een eigen elektrische boiler;
- Eigen parkeerplaats direct naast de woning;
- In de koopakte zullen een ouderdomsclausule en een asbestclausule worden opgenomen;
- De notariële overdracht dient plaats te vinden via een notaris gevestigd in Amsterdam;
- Oplevering in overleg; kan snel.







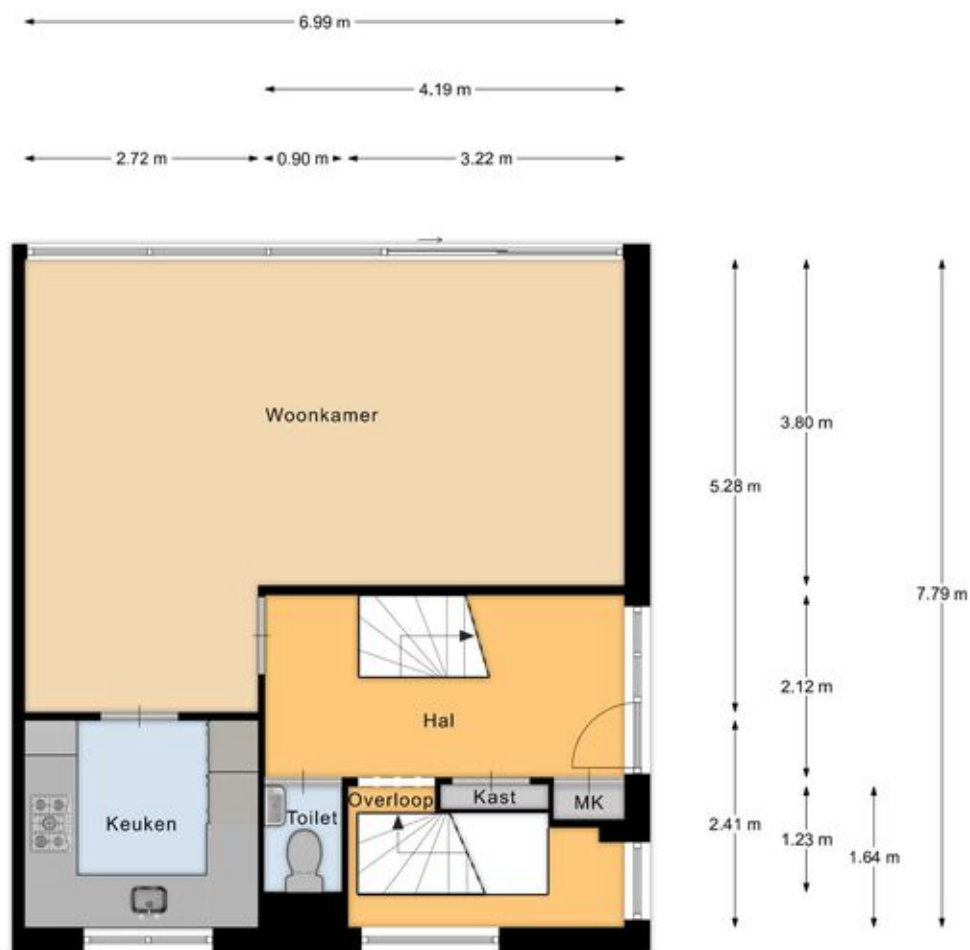
Plattegronden



Souterrain

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

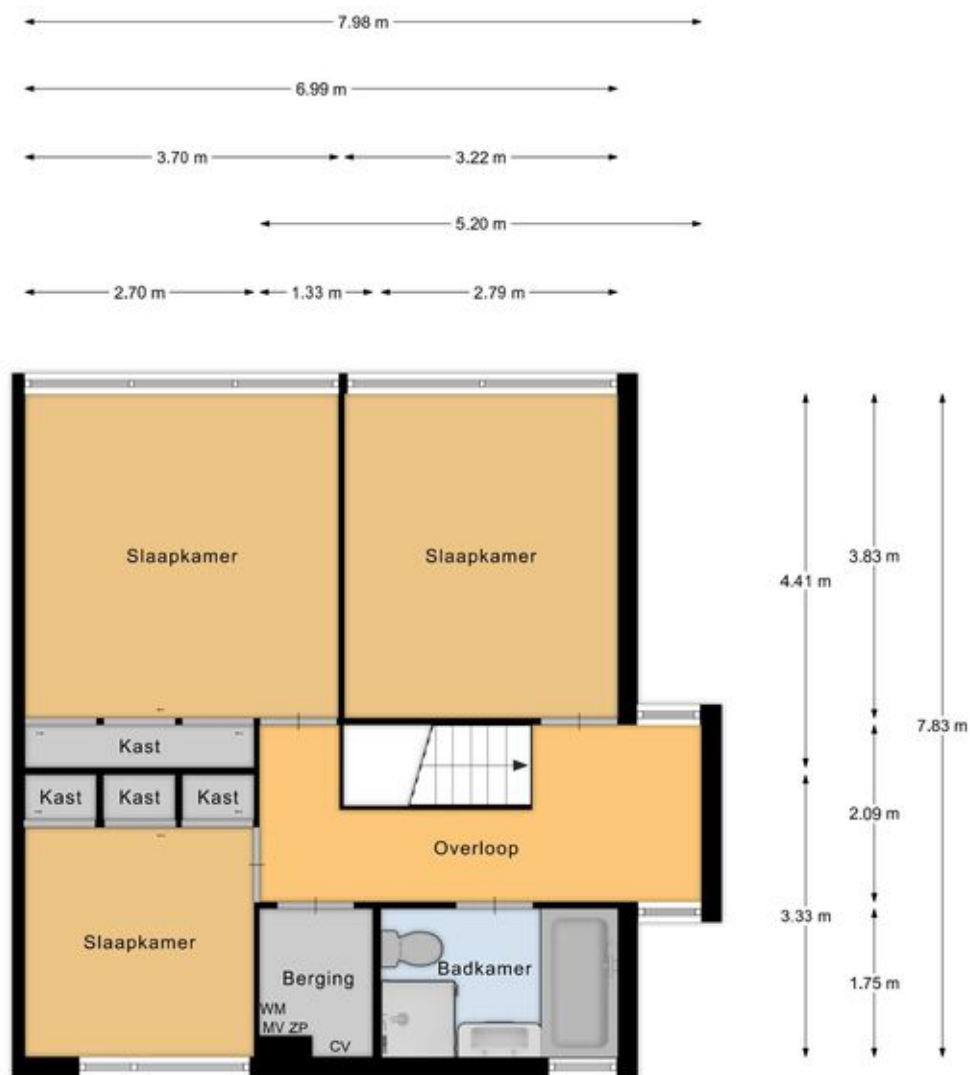
Plattegronden



Begane grond

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

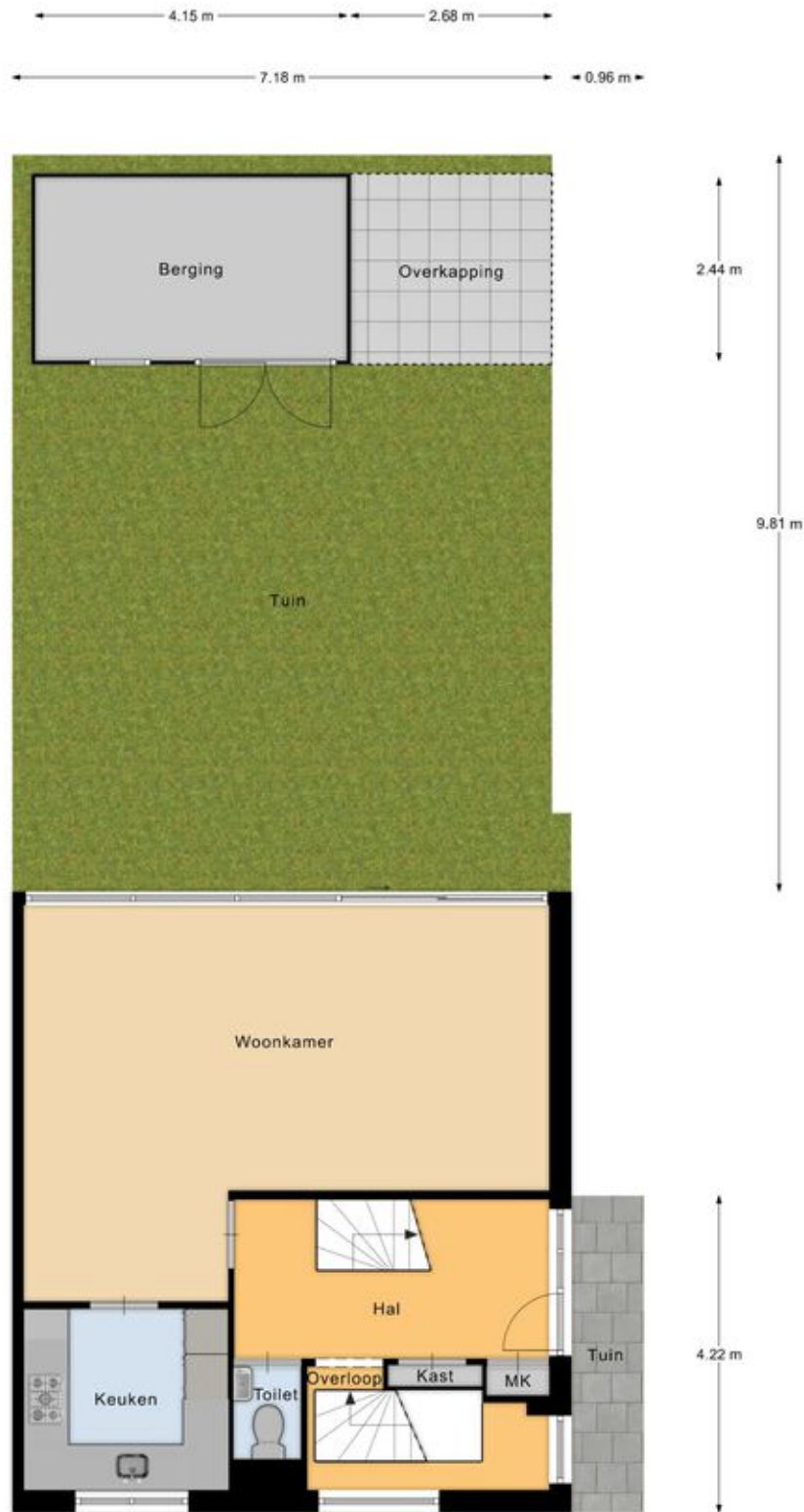
Plattegronden



1e verdieping

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

Plattegronden

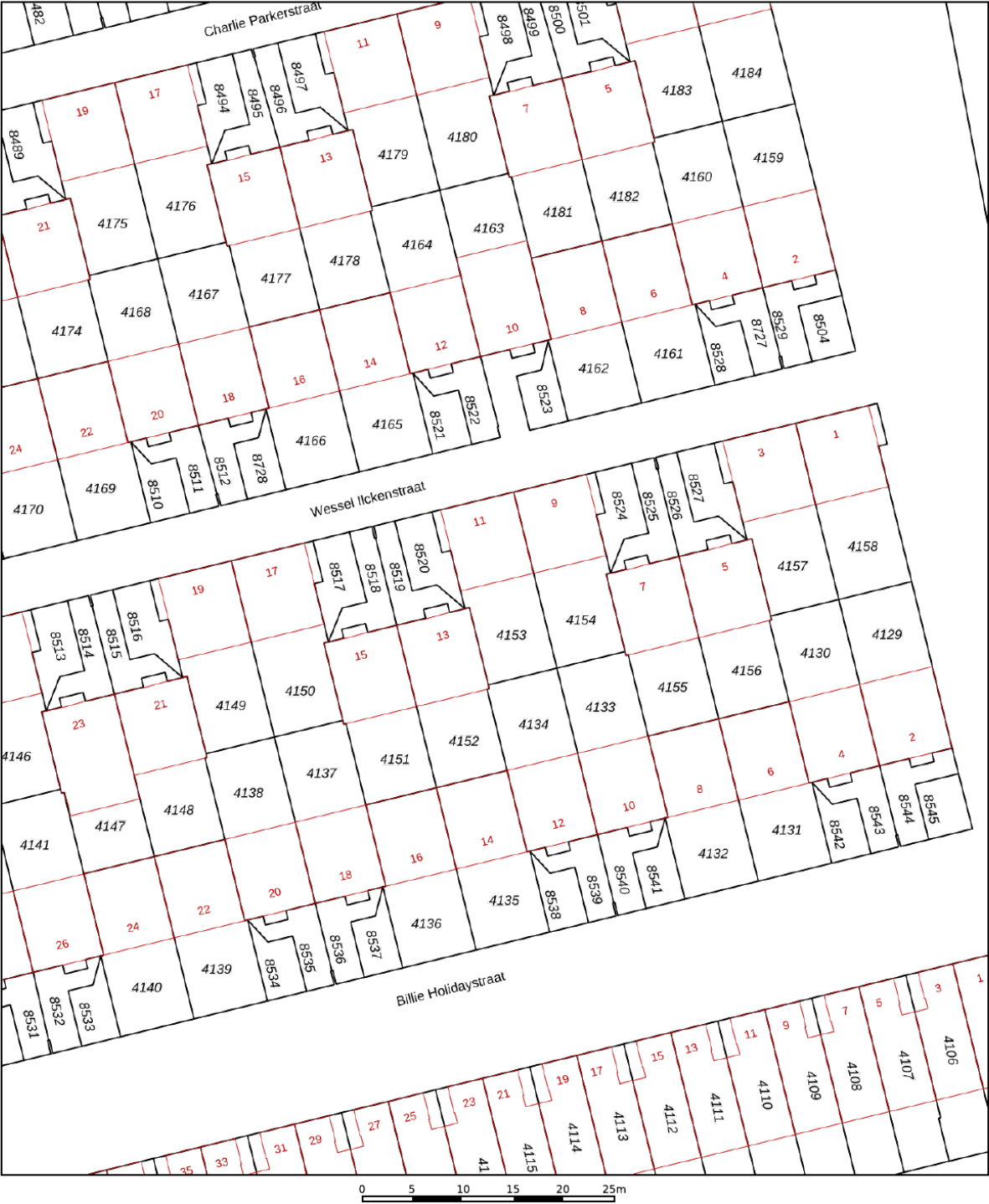


Tuin

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Sloten Noord-Holland

Sectie E

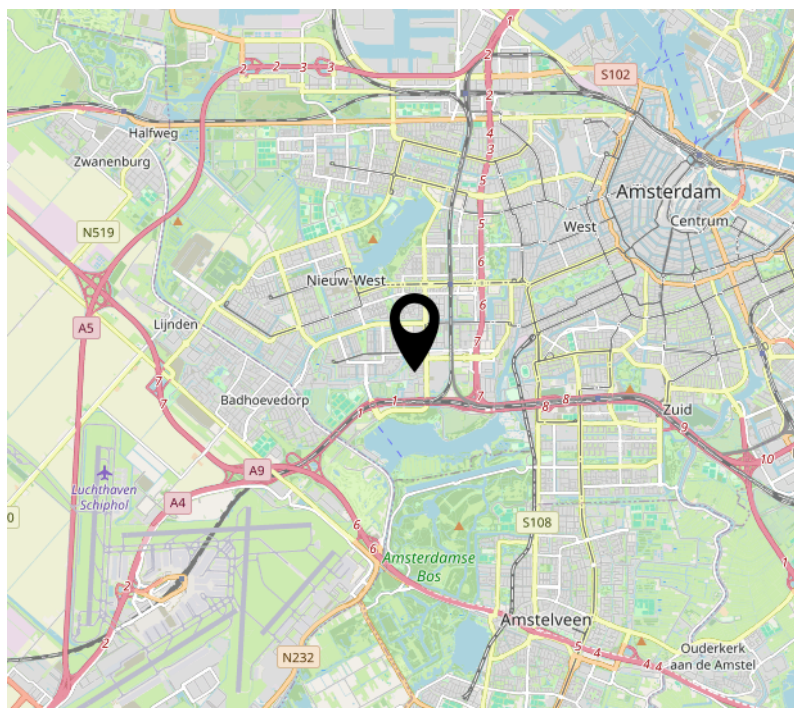
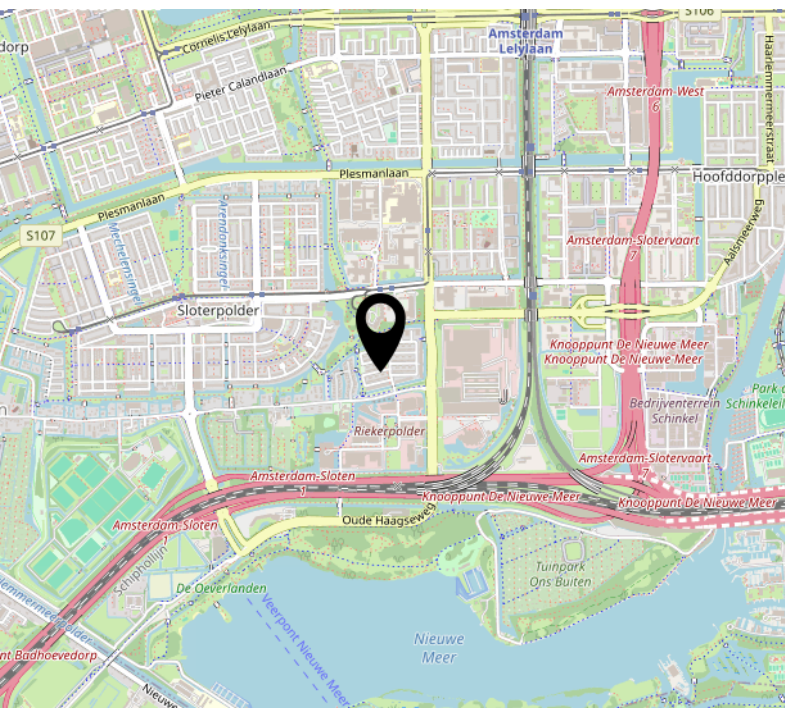
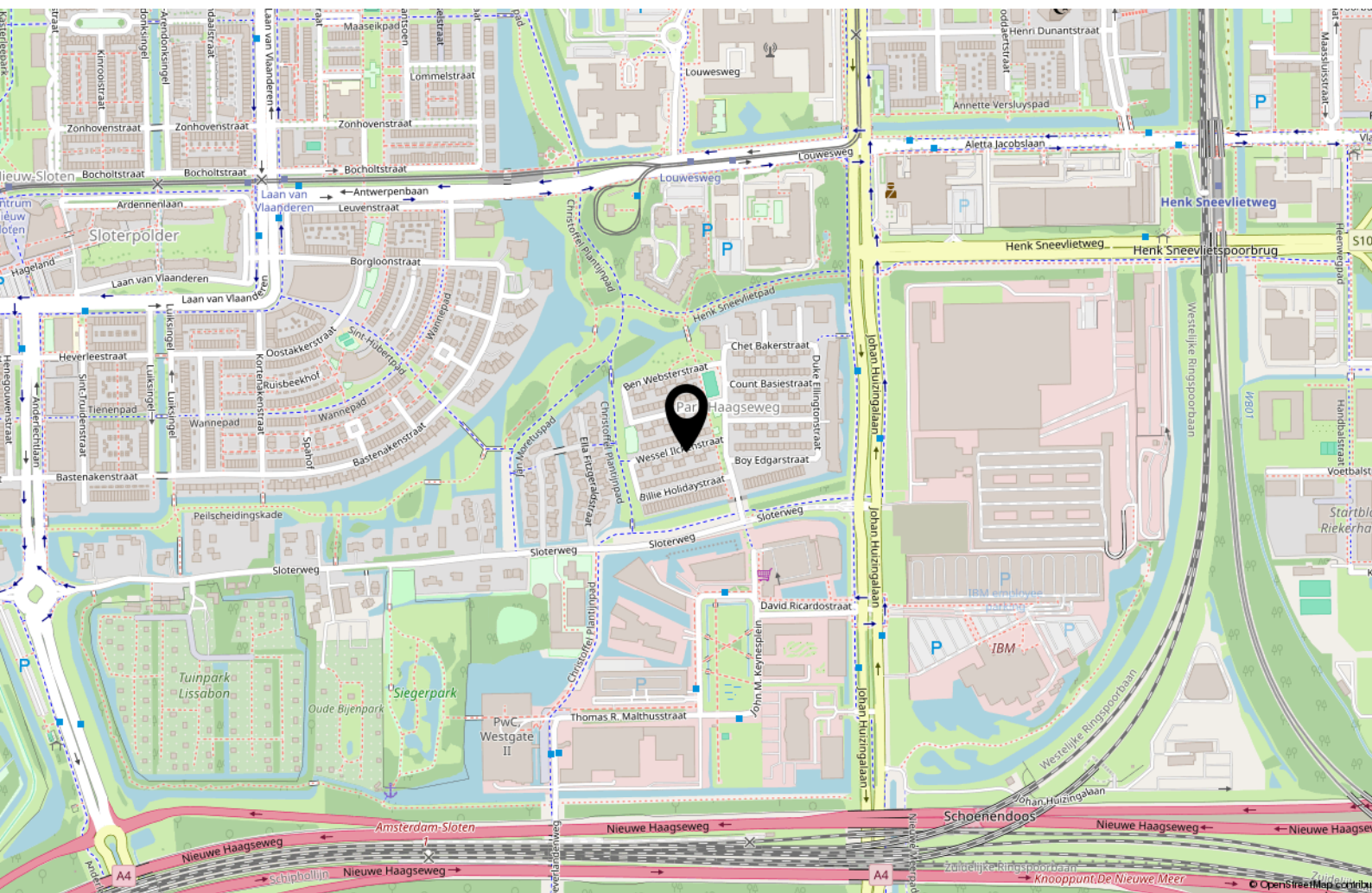
Perceel 4153

kadaster

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 mei 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- lampen keuken, slaapkamers en hal/overloop	X		
- lampen woonkamer		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- 2 kasten in woonkamer, schuifdeurkasten 1e verdieping, vakkenkasten souterrain en naast trap naar souterrain	X		
- kasten inloopkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Verduisteringsgordijnen benedenverdieping	X		
- Houten jalouzieën slaapkamers bovenverdieping	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
-	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- Toiletborstelhouder benedenverdieping	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Heater tuin	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- radiatorfolie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Fietsenrek	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		



Handig om te weten

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Uitbrengen van biedingen:

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden, geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding in de vorm van een makelaar. Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door een aspirant-koper wordt gekozen dient deze aan verkopend makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggende voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Uiteraard is het mogelijk om via ons kantoor een vrijblijvend hypotheekadvies te verkrijgen. Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per post, fax of e-mail) aan de verkopend makelaar zijn bevestigd. Een bieding gedaan per e-mail is pas rechtsgeldig wanneer de ontvangst van de e-mail is bevestigd door Makelaardij Van der Linden aan de afzender.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. 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.

Droomhuis gevonden? **Dan is het tijd voor De Hypotheker!**

Maak een afspraak of kom langs op de vestiging.



Jazeker. De Hypotheker.

Amsterdam, Bos en Lommerplein 305-307, (020) 581 19 99

Over ons



Onze roots gaan terug naar 1975. Onze organisatie startte dat jaar als een echt familiebedrijf. We groeiden uit tot een organisatie met 80 medewerkers in Amsterdam, Almere, Dronten, Lelystad, Haarlem en Zwolle. We zijn in ons DNA altijd een familiebedrijf gebleven met service in ons DNA. Klanttevredenheid is een van onze belangrijkste graadmeters. Op de gemiddelde 9 die we op Funda van onze opdrachtgevers krijgen, zijn we dan ook erg trots. Al een aantal jaren op rij hebben we landelijk een toppositie in Vastgoed.

Nooit meer weg uit Amsterdam

Amsterdam heeft de afgelopen jaren veel dynamiek in de woningmarkt mee gemaakt. Wie er woont, wil er in zijn hart nooit meer weg. Alhoewel extreem toegenomen woningprijzen mensen ook regelmatig tot een ander besluit doen komen. Een woning met tuin buiten onze stad lonken toch ook. Met vestigingen in o.a. Haarlem en Almere eindigen veel zoektochten gelukkig succesvol. Of het nou binnen of buiten de stad is.

Ons team

We werken met een deskundig team van makelaars en gedreven ondersteuning die tot het uiterste gaan om onze opdrachtgevers van dienst te zijn. Of het nou gaat om bestaande bouw, nieuwbouw, koop, huur, een bescheiden studio of een luxueus grachtenpand. Dat lukt niet altijd van 9 tot 17 en dat hoeft ook niet. We zijn met een heel team, waardoor we ook 's avonds en op zaterdag afspraken kunnen maken. Net wanneer het jou het beste uitkomt.

We wensen je veel succes met de zoektocht naar je nieuwe huis! Uiteraard staan we graag voor je klaar wanneer je advies kunt gebruiken!



Contact

Bos en Lommerplein 309
1055 RW Amsterdam
Tel: 020 - 5 712 712
www.vanderlinden.nl
info.amsterdam@vanderlinden.nl

