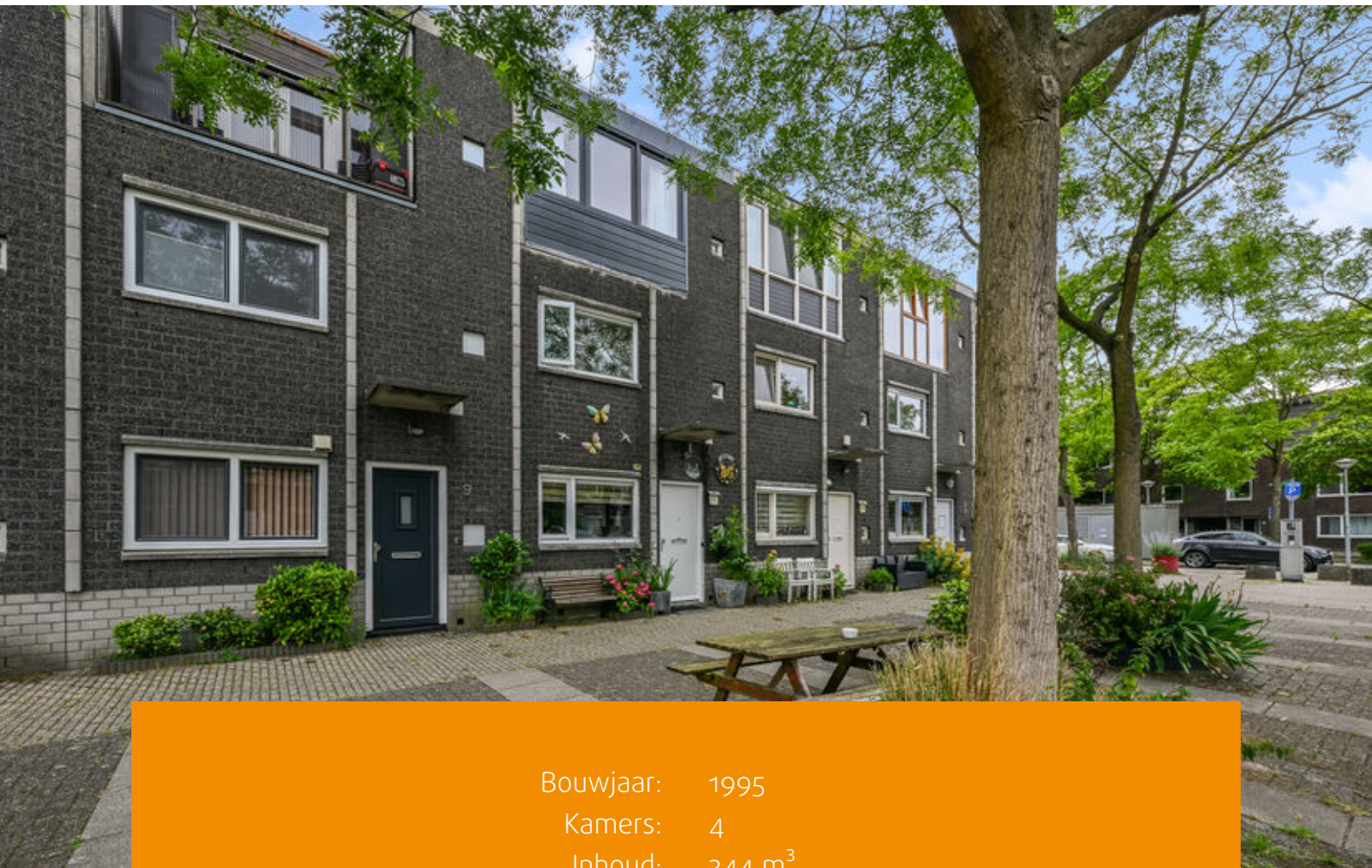




AMSTERDAM Knokkestraat 11

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1995
Kamers:	4
Inhoud:	344 m ³
Woonoppervlakte:	104 m ²
Perceeloppervlakte:	89 m ²

Vraagprijs: € 600.000 k.k.





Fantastisch ruim en goed onderhouden eengezinswoning van circa 104 m² woonoppervlakte. De woning beschikt over een heerlijke, zonnige tuin van circa 17 m², met een overkapping van 16 m² op het oosten. Daarnaast is er een dakterras met berging aanwezig. De totale oppervlakte van de tuin, inclusief overkapping, bedraagt circa 33 m².

Bovendien is het gelegen in de aantrekkelijke en kindvriendelijke woonwijk Nieuw Sloten. Met een riante woonkamer, drie slaapkamers, een moderne badkamer, separaat toilet en vloerverwarming op de begane grond, biedt deze woning de perfecte woonomgeving voor gezinnen en stellen die op zoek zijn naar kwaliteit en comfort. De woning bevindt zich nabij het winkelcentrum "Belgiëplein" en Natuurpark Vrije Geer.

Heeft u interesse in deze woning? Neem gerust contact met ons op om een afspraak in te plannen!

Indeling:

Begane grond:

Via de entree betreedt u de ruime hal met toegang tot de meterkast en een separaat toilet met fontein. Vanuit de hal heeft u toegang tot zowel de keuken aan de voorzijde, als de woonkamer aan de achterzijde. De royale woonkamer is voorzien van een granieten vloer met comfortabele vloerverwarming en beschikt over een openslaande deur naar de zonnige tuin op het oosten. De tuin is voorzien van een berging met elektra, watervoorziening en een achterom.

De moderne keuken aan de voorzijde is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, 4-pits gasfornuis, oven en een afzuigkap. Onder de trap bevindt zich een praktische opbergkast.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime en lichte slaapkamers, beide met grote raampartijen die zorgen voor veel natuurlijk licht. Indien gewenst is het mogelijk om een derde slaapkamer te creëren.

De moderne badkamer is uitgerust met een stoomdouche, toilet, radiator en een wastafel met meubel. Tegen over de badkamer is een aparte ruimte met de C.V.-installatie (Vaillant) en aansluitingen voor de wasmachine. De verdieping is voorzien van een nette laminaatvloer.

Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping vindt u een ruime slaapkamer met schuifpui naar het royale dakterras op het oosten. Het terras is recentelijk vernieuwd met vlonders en dakbedekking en beschikt over een overkapping. Het biedt volop ruimte voor een zitgedeelte of een sfeervolle stadstuin.



Omgeving:

Gelegen in een rustige en kindvriendelijke buurt in Nieuw Sloten, vlakbij het pittoreske Oud Sloten. Deze voormalige zelfstandige dorpse enclave is één van de oudste en best bewaarde delen van Amsterdam. Hier ervaar je nog het gevoel van landelijke rust, midden in de stad. Op loopafstand bevindt zich winkelcentrum 'Belgiëplein' met kwalitatieve winkels zoals een bakker, slager, vishandel, supermarkten, drogisterij, gezondheidscentrum, maar ook een kinderdagverblijf en basisschool. Voor kinderen ligt in de directe omgeving een speelveld met klimtoestellen. Ook de nabijheid van de Sloterplas en het Sloterpark biedt volop mogelijkheden voor recreatie: wandelen, hardlopen, fietsen, of een ontspannen middag aan het water. De woning is zowel met eigen, als openbaar vervoer goed bereikbaar.

Bereikbaarheid:

Op loopafstand zijn er tram- en busverbindingen. De tram (lijn 2) brengt u in 'no time' naar het centrum van Amsterdam en de bereikbaarheid met de auto is ook uitstekend. Binnen een paar minuten rijdt u op de A4, A5, A9 of de A10.

Grondsituatie:

De woning is gelegen op gemeentelijke erfpachtgrond. Het huidige erfpachttijdvak is vooruitbetaald tot en met 31 augustus 2044. Op dit recht zijn de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht van het jaar 1994 van toepassing.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte circa 104 m² (conform NEN 2580 meetrapport);
- Bouwjaar 1995;
- Energielabel A;
- Drie slaapkamers;
- Heerlijke zonnige tuin en dakterras op het oosten;
- Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk;
- C.V.-ketel (Vaillant, 2009);
- Erfpacht is vooruitbetaald tot en met 31 augustus 2044;
- Oplevering in overleg.

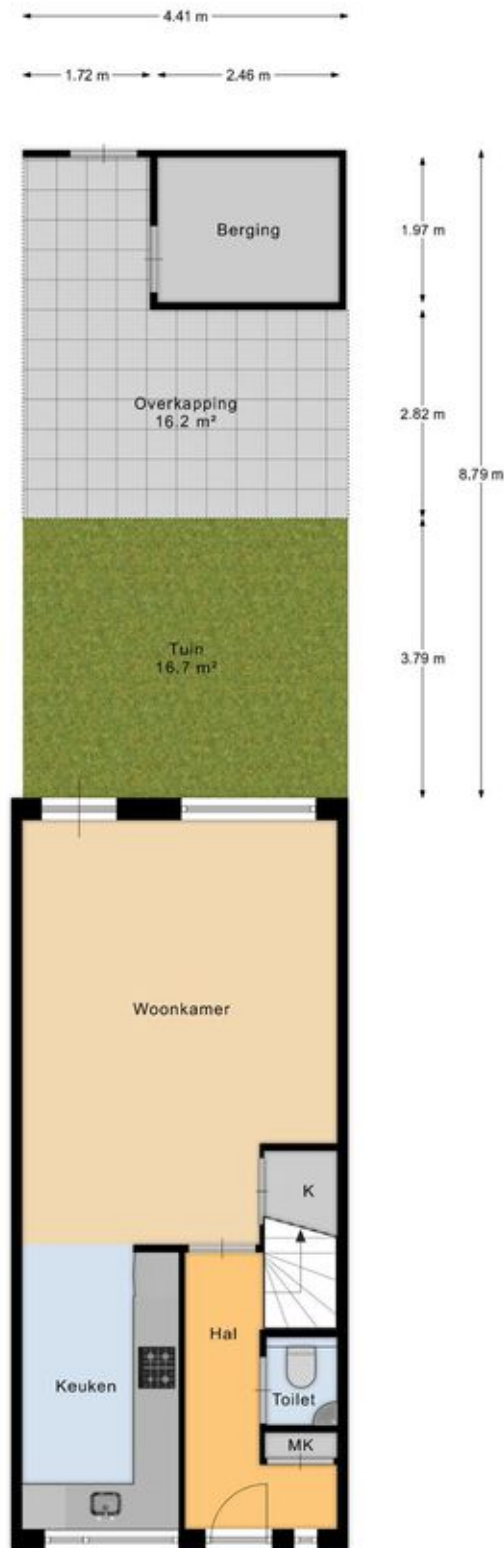






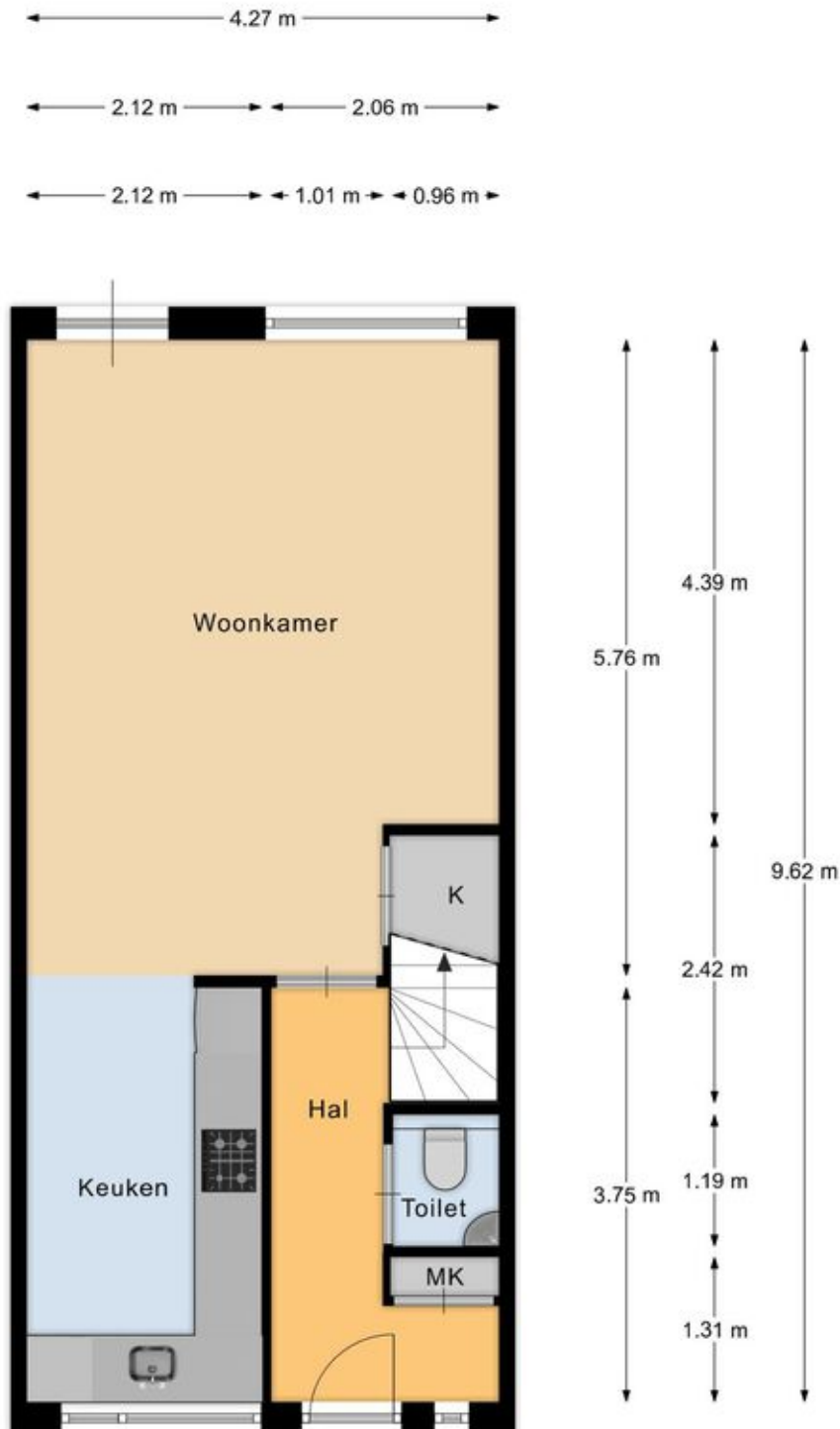


Plattegronden



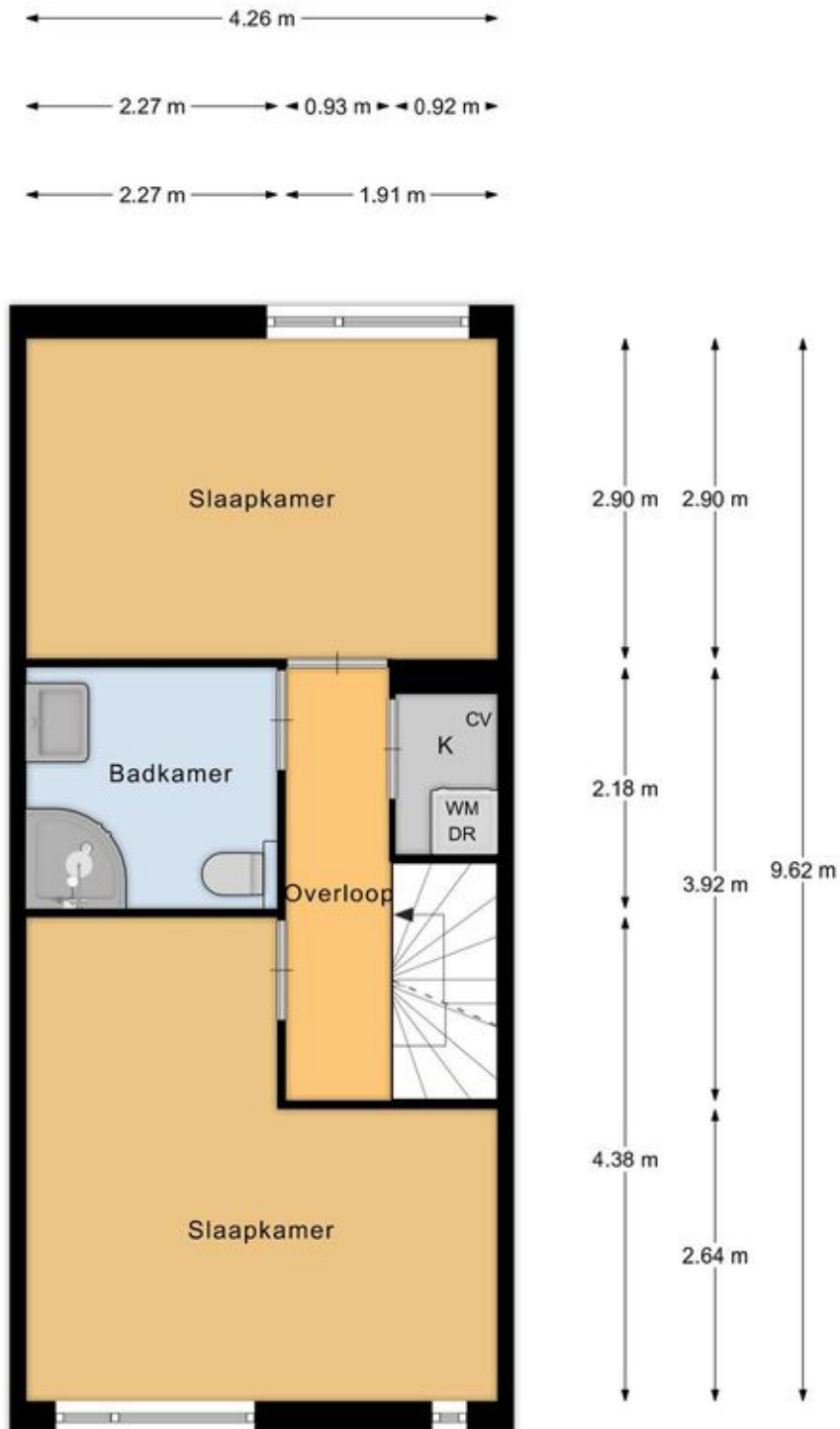
Tuin

Plattegronden



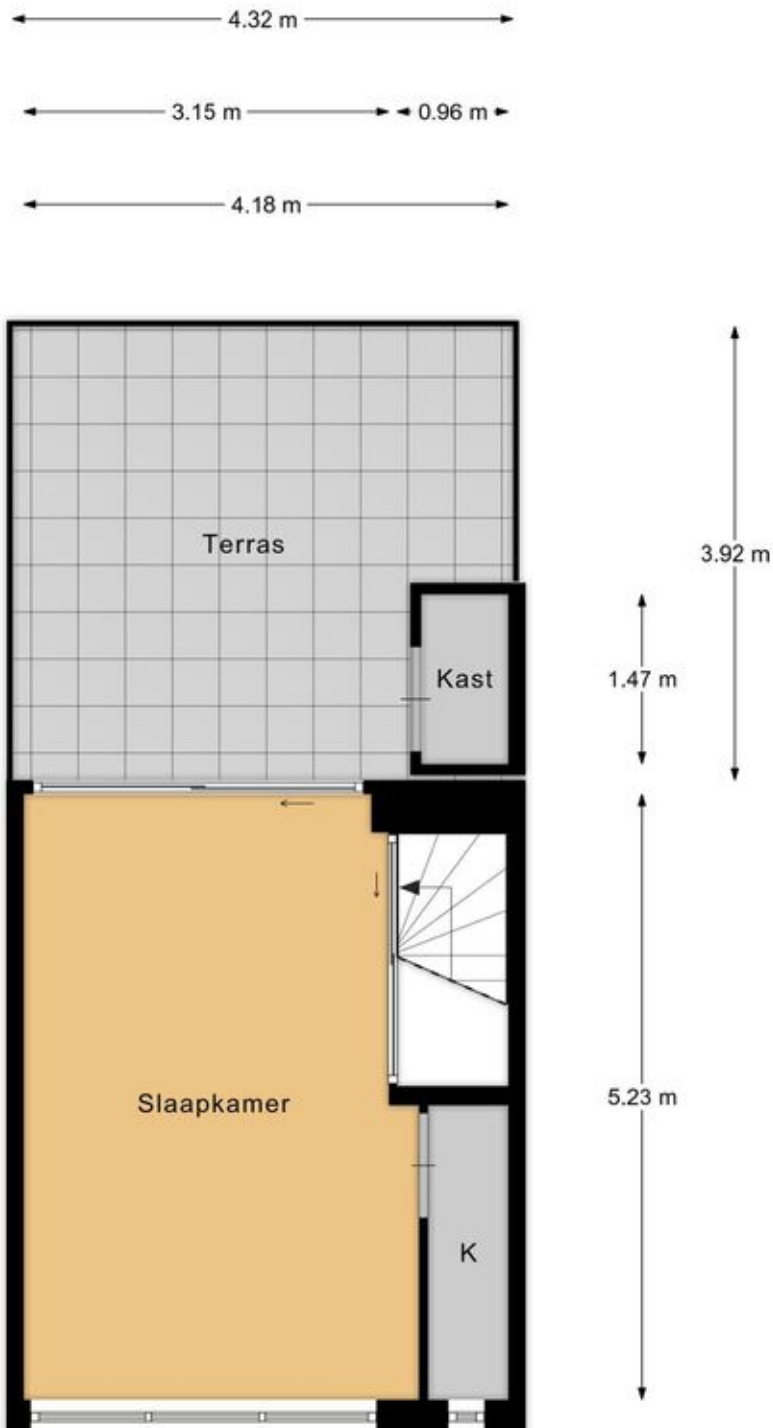
Begane grond

Plattegronden



1e verdieping

Plattegronden

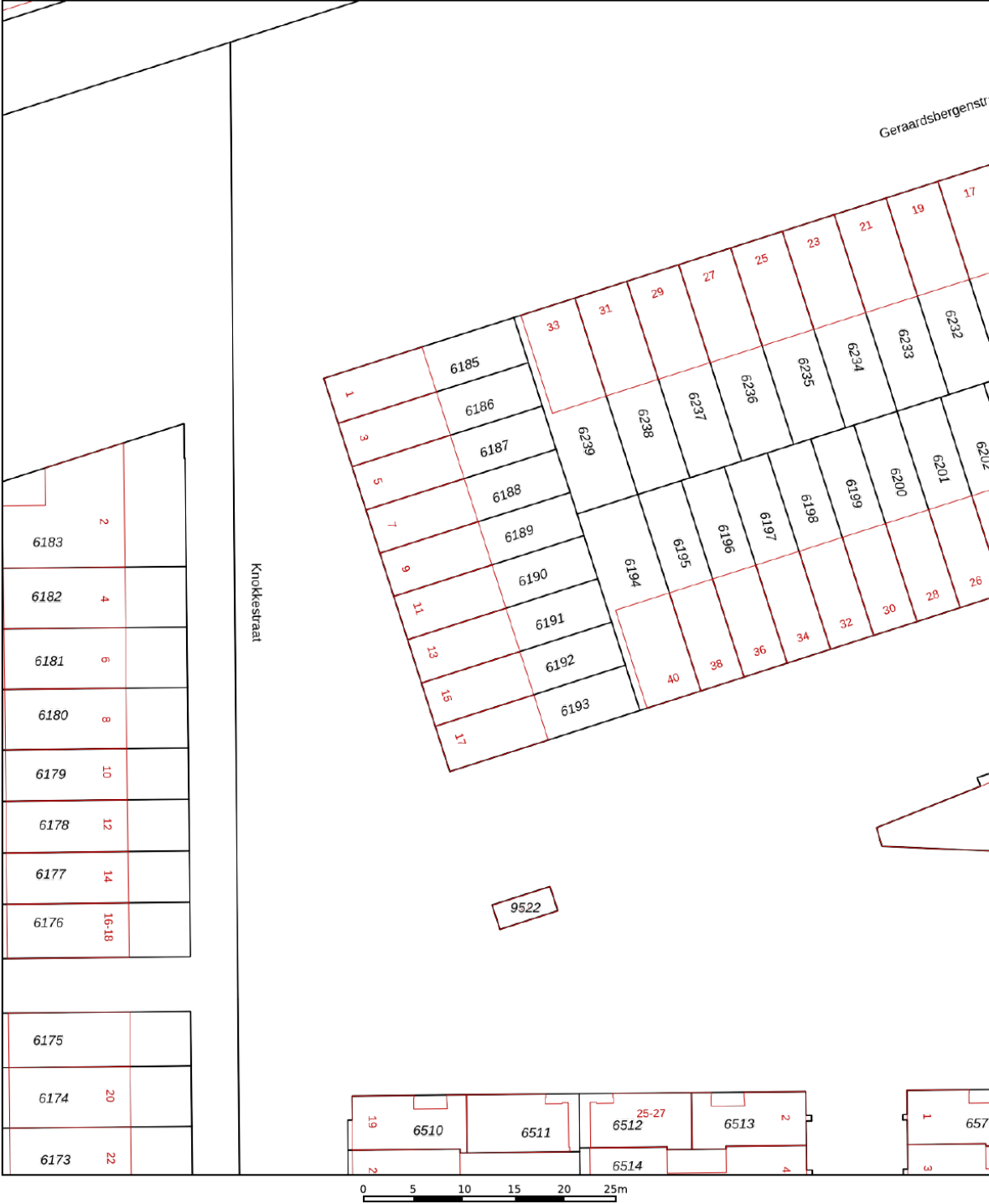


2e verdieping

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

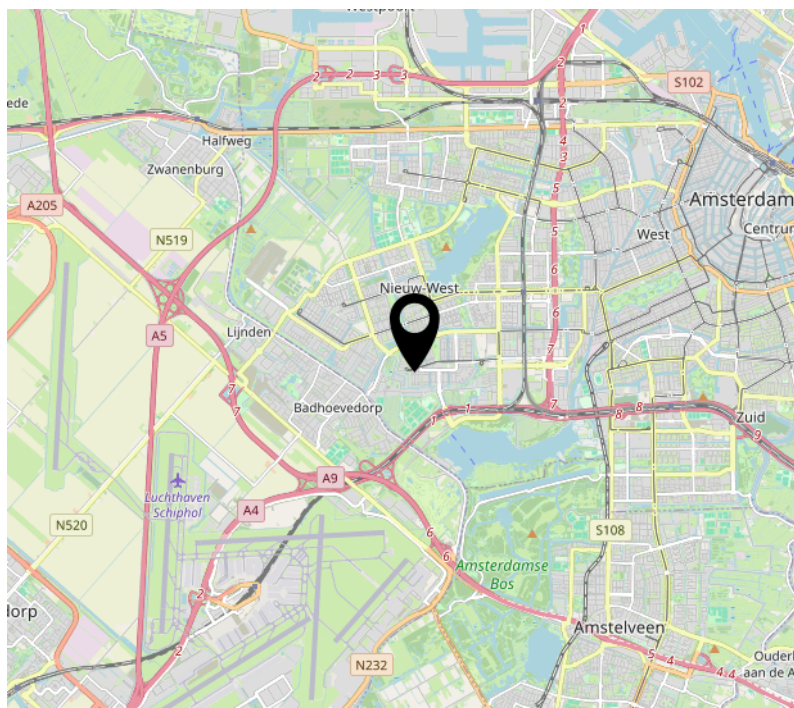
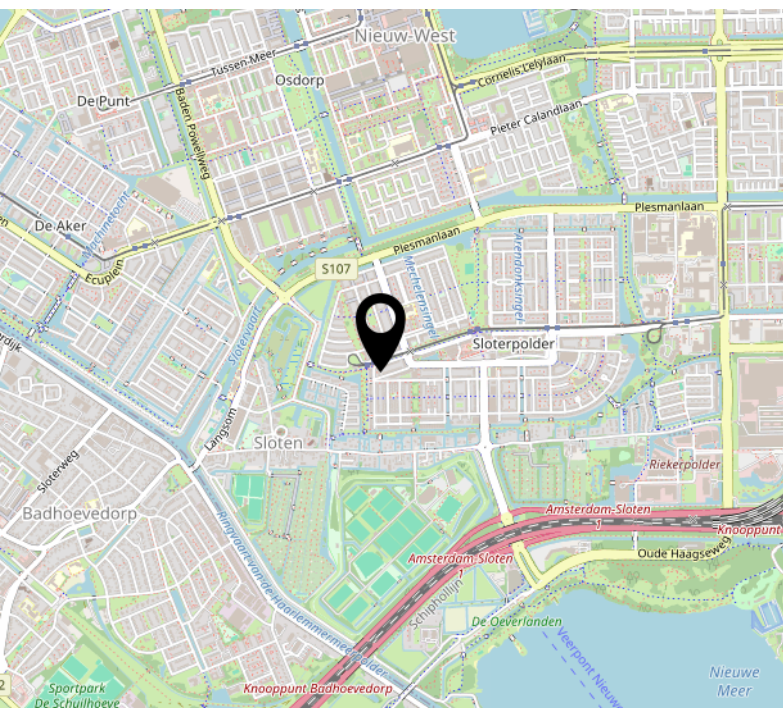
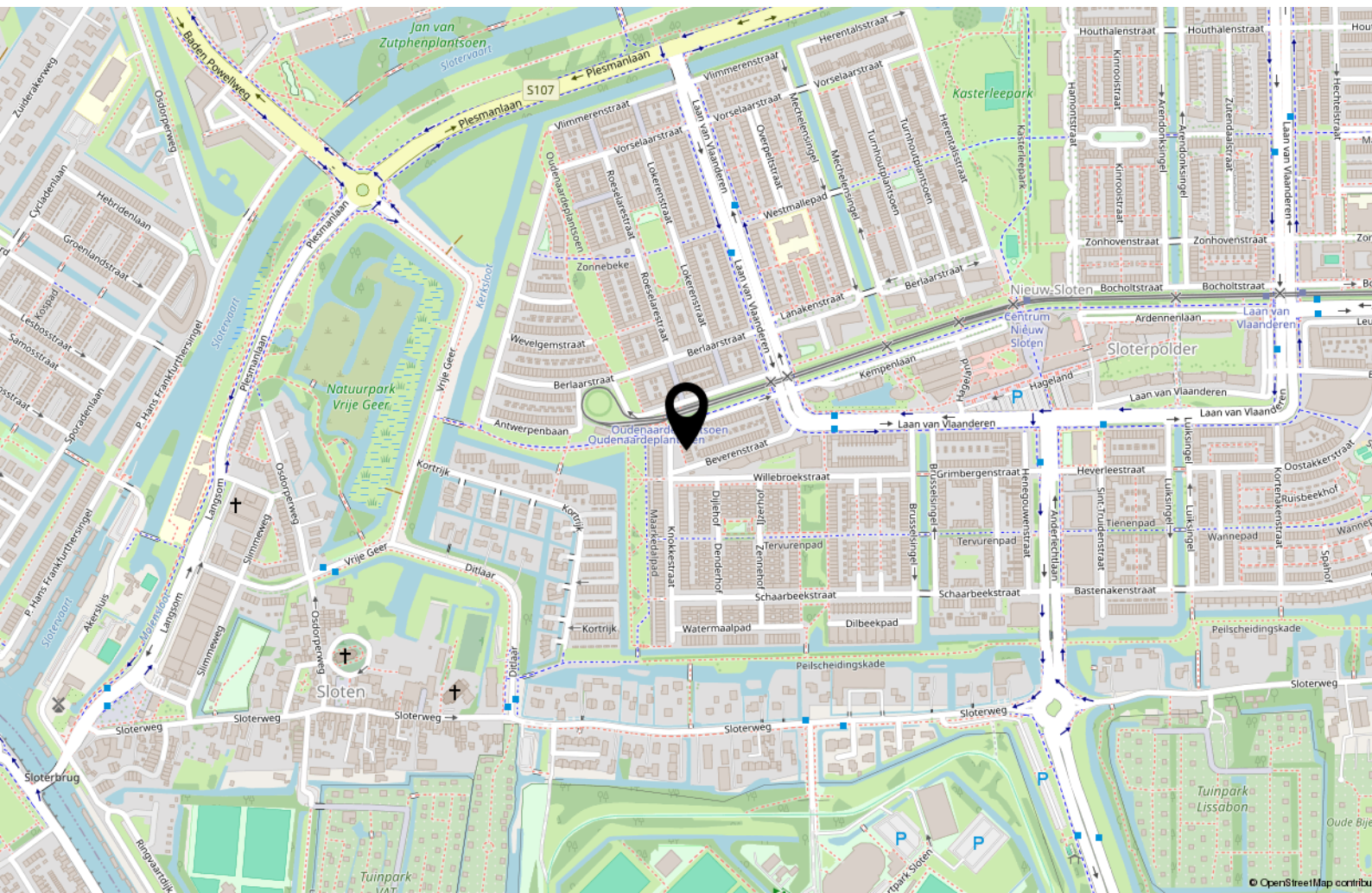
Perceel 6190

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 eensluitend uittreksel, geleverd op 22 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			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Inbouwkast op de tweede etage	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast		X	
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- stoomdouche (cabine)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	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

