



Piet Wiedijkstraat 4

VRIJBLIJVENDE VERKOOPINFORMATIE

LIVING in Nieuw-West

Heerlijk licht, gerenoveerde hoekwoning met zonnige tuin van bijna 75 m² op het westen, dakkapellen, zonnepanelen en maar liefst 4 slaapkamers.

Gelegen in een rustige en groene straat in Amsterdam.

Kortom, een instapklare gezinswoning waar comfort, ruimte en duurzaamheid samenkomen.

LIVING in Nieuw-West

Wonderfully bright, renovated corner house featuring a sunny west-facing garden of almost 75 m², dormer windows, solar panels and no fewer than four bedrooms.

Located in a quiet and green street in Amsterdam.

In short, a move-in-ready family home where comfort, space and sustainability come together.



VRIJBLIJVENDE VERKOOPINFORMATIE

WELKOM

Bij aankomst valt direct de rustige ligging en het groene karakter van de straat op. Deze goed onderhouden hoekwoning beschikt over een achtertuin en extra lichtinval dankzij de zijligging en zijramen.

De woning is door de huidige eigenaren aangekocht in 2016 en sindsdien met veel zorg en aandacht gerenoveerd en verbeterd. In 2017 zijn de begane grond en eerste verdieping volledig vernieuwd, gevolgd door verdere verbeteringen aan tuin, zolder en verduurzaming in de jaren daarna.

WELCOME

Upon arrival, the peaceful location and the green character of the street immediately stand out. This well-maintained corner house benefits from a rear garden and additional natural light thanks to its corner position and side windows.

The property was purchased by the current owners in 2016 and has since been renovated and upgraded with great care and attention. In 2017, both the ground floor and first floor were completely renovated, followed by further improvements to the garden, attic and sustainability measures in the years thereafter.



VRIJBLIJVENDE VERKOOPINFORMATIE

WONEN

De lichte woonkamer vormt een aangename leefruimte. Dankzij het zijraam geniet u hier van lichtinval van twee kanten. De schuifpui naar de tuin zorgt voor een prettige verbinding tussen binnen en buiten.

De gehele begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming.

LIVING

The bright living room is a pleasant and inviting space. Thanks to the side window, the room enjoys natural light from two directions. The sliding doors to the garden create a seamless connection between indoor and outdoor living.

The entire ground floor is fitted with comfortable underfloor heating. An additional insulated wall has been installed on the side adjoining the neighbours, providing extra sound insulation.



VRIJBLIJVENDE VERKOOPINFORMATIE



VRIJBLIJVENDE VERKOOPINFORMATIE

KOKEN

De open keuken is in 2017 geplaatst en vormt samen met de woonkamer een ruim en open leefgedeelte. Door het verwijderen van oude wanden is een moderne woonkeuken ontstaan.

De keuken is uitgerust met Bosch-inbouwapparatuur, waaronder een koel-vriescombinatie, vaatwasser, oven met magnetronfunctie en afzuigkap. Het natuurstenen aanrechtblad geeft de keuken een luxe en tijdloze uitstraling. Ook hier is vloerverwarming aanwezig.

Op de begane grond bevindt zich een modern toilet, geplaatst in 2017, voorzien van vloerverwarming en mechanische ventilatie.



VRIJBLIJVENDE VERKOOPINFORMATIE

COOKING

The open-plan kitchen was installed in 2017 and together with the living room forms a spacious and open living area. By removing old walls, a modern eat-in kitchen has been created.

The kitchen is equipped with Bosch built-in appliances, including a fridge-freezer combination, dishwasher, oven with microwave function and extractor hood. The natural stone worktop gives the kitchen a luxurious and timeless appearance. Underfloor heating is also present here.

On the ground floor there is a modern toilet, installed in 2017, featuring underfloor heating and mechanical ventilation.



VRIJBLIJVENDE VERKOOPINFORMATIE

SLAPEN EN BADEN

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, allen voorzien van moderne radiatoren. De grootste slaapkamer beschikt over een royale inbouwkast.

De badkamer is in 2017 volledig gerenoveerd en uitgebreid, waardoor er nu ook een raam aanwezig is. De badkamer is uitgevoerd met een grote inloopdouche, ligbad, wastafel met meubel, tweede toilet, elektrische vloerverwarming, een moderne badkamerradiator en mechanische ventilatie.

SLEEPING AND BATHING

The first floor offers three bedrooms, all fitted with modern radiators. The largest bedroom features a generous built-in wardrobe.

The bathroom was fully renovated and enlarged in 2017, allowing for the addition of a window. It is fitted with a large walk-in shower, bathtub, washbasin with vanity unit, second toilet, electric underfloor heating, a modern bathroom radiator and mechanical ventilation.





VRIJBLIJVENDE VERKOOPINFORMATIE





VRIJBLIJVENDE VERKOOPINFORMATIE

ZOLDER

De zolderverdieping is in 2021 en 2022 volledig gemoderniseerd. In november 2021 zijn twee dakkapellen geplaatst en de overige schuine dakdelen zijn voorzien van hoogwaardige isolatie.

De zolder is strak afgewerkt en multifunctioneel in gebruik. De ruimte doet momenteel dienst als slaapkamer en als kantoor of thuiswerkplek. Het zijraam is in 2022 vernieuwd. De wasmachine, droger en cv-installatie zijn netjes weggewerkt in een grote kast. Daarnaast is veel extra berg- en kastruimte gecreëerd.

Op de dakkapellen en het west-georiënteerde dak zijn in totaal zeven zonnepanelen geplaatst, waarmee het jaarlijkse elektriciteitsverbruik wordt afgedekt.



VRIJBLIJVENDE VERKOOPINFORMATIE

ATTIC

The attic floor was fully modernised in 2021 and 2022. In November 2021, two dormer windows were installed and the remaining sloping roof sections were fitted with high-quality insulation.

The attic is neatly finished and multifunctional in use. It currently serves as a bedroom as well as an office or home workspace. The side window was replaced in 2022. The washing machine, dryer and central heating installation are neatly concealed in a large cupboard. In addition, ample extra storage and cupboard space has been created.

A total of seven solar panels have been installed on the dormers and the west-facing roof, covering the annual electricity consumption.



VRIJBLIJVENDE VERKOOPINFORMATIE

MEE NAAR BUITEN

De verzorgde achtertuin is ruim 75 m² en west georiënteerd. Hierdoor heerlijk zonnig vertoeven.

Een fijne, rustige plek met veel privacy.

De tuin beschikt over een schuur met elektriciteit en verlichting, buitenstopcontacten, een poort naar de straatzijde en drie grote leibomen die zorgen voor extra privacy. Aan de zijkant van de woning hangt een AED, die momenteel door de eigenaren wordt beheerd.

STEP OUTSIDE

The well-maintained rear garden measures approximately 75 m² and is west-facing, making it a wonderfully sunny place to relax.

A pleasant, quiet spot offering plenty of privacy.

The garden includes a shed with electricity and lighting, outdoor power sockets, a gate to the street side and three large espalier trees that provide additional privacy. An AED is mounted on the side of the house and is currently maintained by the owners.



VRIJBLIJVENDE VERKOOPINFORMATIE







LOCATIE

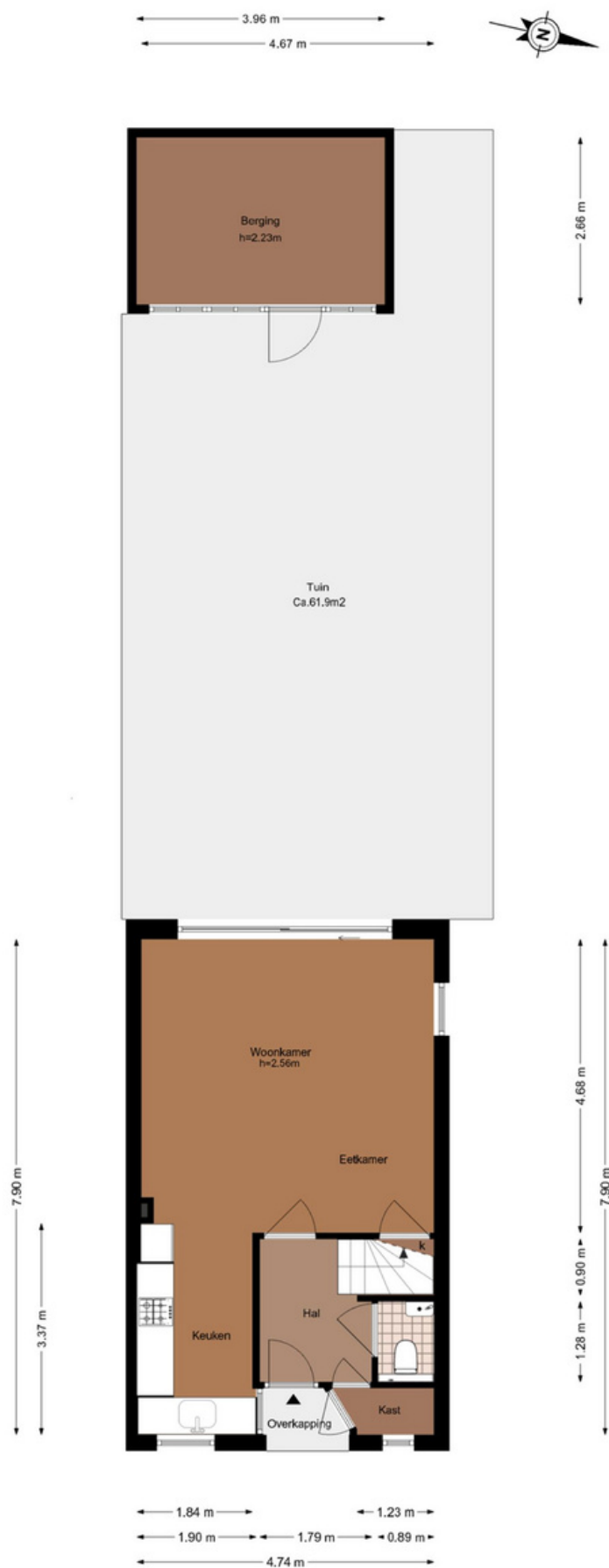
De woning is gelegen in een rustige en groene woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen in de nabijheid. Een prettige buurt voor gezinnen en rustzoekers, met goede verbindingen richting het centrum en uitvalswegen.

LOCATION

The property is located in a quiet and green residential area with all daily amenities nearby. A pleasant neighbourhood for families and those seeking tranquillity, with good connections to the city centre and major roadways.

VRIJBLIJVENDE VERKOOPINFORMATIE

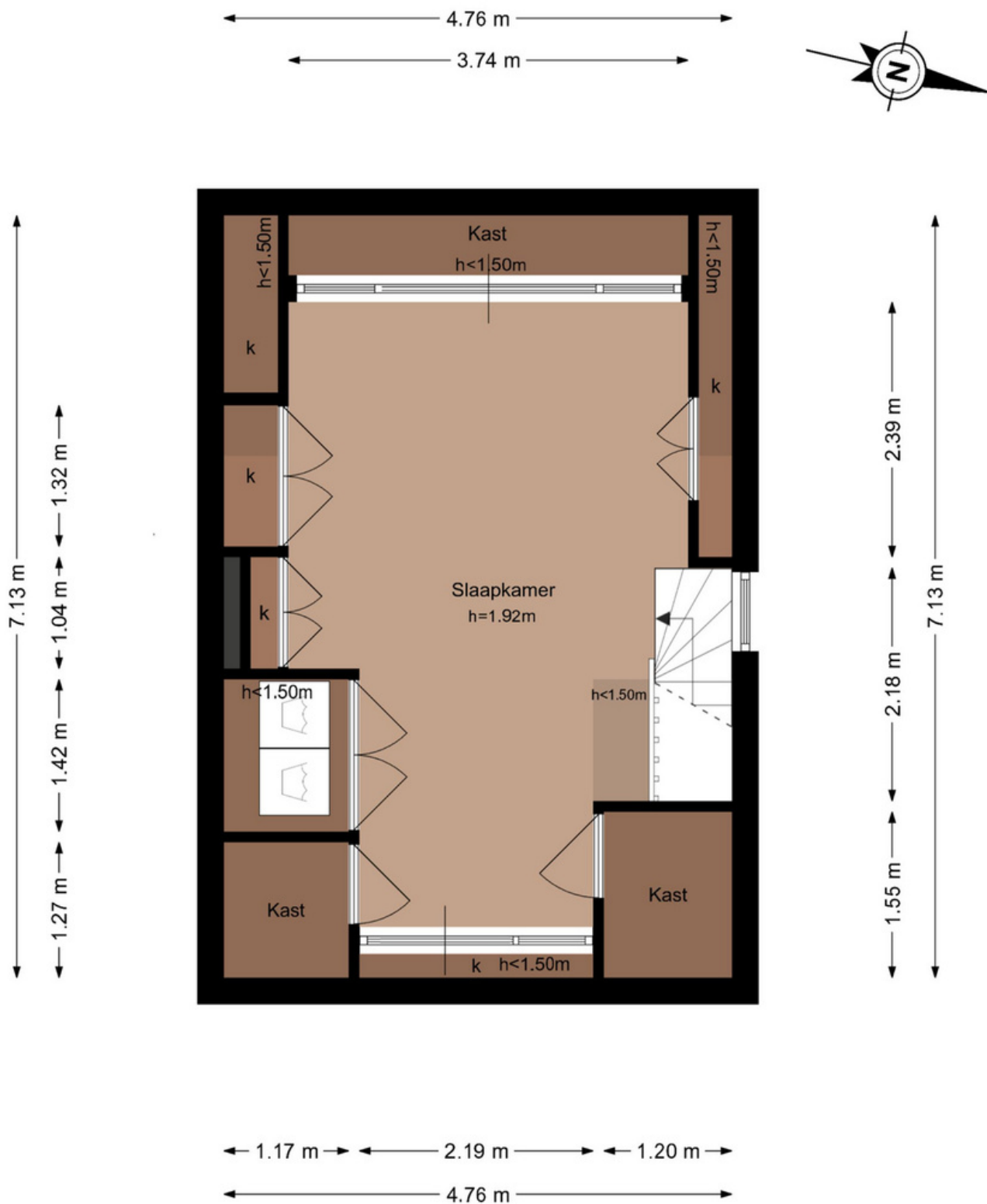
Piet Wiedijkstraat 4 - Amsterdam Begane grond



Piet Wiedijkstraat 4 - Amsterdam
Eerste verdieping



Piet Wiedijkstraat 4 - Amsterdam
Tweede verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© www.woningmedia.nl

KENMERKEN

AL HET MOOIS SAMENGEVAT

OPPERVLAKTE

94 M2

BIJZONDERHEDEN

- De totale oppervlakte bedraagt 94 m², waarvan 20 m² zich op zolder bevindt. De zolder heeft een hoogte van 1,92 meter en wordt daarom, conform de NEN-norm, niet meegerekend in het gebruiksoppervlak.
(meetrapport aanwezig)
- Hoekwoning met extra lichtinval
- Gerenoveerd vanaf 2017
- Begane grond voorzien van vloerverwarming
- Drie slaapkamers en een multifunctionele zolder
- Luxe badkamer met ligbad en inloopdouche
- Zonnige tuin met schuur en achterom
- Zeven zonnepanelen
- Energielabel B
- Geen VvE
- Eeuwigdurende erfpacht afgekocht
- Instapklaar en uitstekend onderhouden

KENMERKEN

AL HET MOOIS SAMENGEVAT

DUURZAAMHEID EN COMFORT

De woning beschikt over energielabel B, vastgesteld in december 2025. De zolder is volledig geïsoleerd en de woning is voorzien van zeven zonnepanelen. Op de begane grond is vloerverwarming aanwezig. De erfpacht is eeuwigdurend afgekocht en er is geen vereniging van eigenaars.

Locatie

NATUUR EN RECREATIE

De woning is gelegen in een bijzonder groene en rustige omgeving, op steenworp afstand van de Sloterplas en het Sloterpark. Dit populaire recreatiegebied vormt een oase van natuur midden in de stad en is uitermate geschikt voor natuurliefhebbers en levensgenieters. U kunt hier dagelijks wandelen, joggen of fietsen langs het water, ontspannen op de ligweides of genieten van de seizoenen die zichtbaar wisselen in het park. In de zomer nodigt de Sloterplas uit tot zwemmen, suppen of een picknick aan het water, terwijl u in de herfst en winter juist kunt genieten van de serene rust en prachtige vergezichten.

Tegelijkertijd zijn alle stedelijke voorzieningen binnen handbereik, waardoor u hier het beste van twee werelden ervaart: wonen in het groen met de dynamiek van de stad om de hoek.

Locatie

CHARACTERISTICS

ALL THE NICE FEATURES IN A NUTSHELL

MEASUREMENTS

94 M2

GOOD TO KNOW

- The total floor area is 94 m², of which 20 m² is located on the attic level. The attic has a height of 1.92 metres and is therefore, in accordance with the NEN standard, not included in the official usable floor area.
(measurement report available)
- Corner house with additional natural light
- Renovated from 2017 onwards
- Underfloor heating on the ground floor
- Three bedrooms and a multifunctional attic
- Luxury bathroom with bathtub and walk-in shower
- Sunny garden with shed and rear access
- Seven solar panels
- Energy label B
- No homeowners' association (VvE)
- Ground lease bought off in perpetuity
- Move-in ready and excellently maintained

CHARACTERISTICS

ALL THE NICE FEATURES IN A NUTSHELL

NATURE AND RECREATION

The property is situated in a particularly green and tranquil environment, just a stone's throw from the Sloterpas and Sloterpark. This popular recreational area forms a true oasis of nature within the city and is ideal for nature lovers and those who enjoy an active outdoor lifestyle. You can enjoy daily walks, jogging or cycling along the water, relax on the grassy lawns or take in the changing seasons in the park. In summer, the Sloterpas invites you to swim, paddleboard or enjoy a picnic by the water, while in autumn and winter you can experience the serene calm and beautiful views. At the same time, all urban amenities are close at hand, offering the best of both worlds: living in green surroundings with the vibrancy of the city just around the corner.

SUSTAINABILITY AND COMFORT

The property has an energy label B, determined in December 2025. The attic is fully insulated and the home is equipped with seven solar panels. Underfloor heating is installed on the ground floor. The ground lease has been bought off in perpetuity and there is no homeowners' association (VvE).

ALLES DUIDELIJK?

VRAAG/VERTEL ONS GERUST

Met deze brochure en bij de bezichtigingsafspraak proberen wij u, namens de verkoper, zoveel mogelijk relevante informatie te geven om een goede indruk van de woning te vormen. Maar er is natuurlijk nog veel meer informatie beschikbaar. Als u geïnteresseerd bent of meer wilt weten, laat het ons dan gerust weten. En wij helpen u graag verder. Wij kunnen u echter niet adviseren of begeleiden bij de aankoop van deze woning, omdat we de belangen van verkoper hier vertegenwoordigen.

Als u besluit een voorstel te willen doen is het belangrijk deze van de volgende informatie te voorzien:

SCHRIFTELIJK:

Uw volledige gegevens, de hoogte van uw bieding, de eventuele aanvullende condities zoals bijvoorbeeld financieringsvoorbehoud, bouwtechnische keuring, voorgestelde leveringsdatum, datum van stellen van 10% waarborgsom. Mocht u behoefte hebben aan deskundige hulp, raden wij u aan een andere (NVM)-makelaar te raadplegen. VRAAG OM EEN ONTVANGSTBEVESTIGING.

Belangrijk is ook dat u zich goed heeft geïnformeerd over uw financiële mogelijkheden en consequenties bij een bepaald hypotheekbedrag. In de huidige hectische markt is het verstandig adequaat te kunnen handelen, maar dit natuurlijk wel op een verantwoorde manier.

Wij hopen natuurlijk dat deze woning uw droomwoning is, én dat u straks misschien wel de koper bent. Wij danken u via deze weg voor de getoonde belangstelling en willen u veel succes wensen in het vervolgtraject.

Even voorstellen, **LIVING** Real Estate

A short introduction

Een huis verkopen doe je stukken beter met een makelaar. Meer kennis, meer zekerheid, meer overtuiging.

We hopen dat u dat ook zo ervaart. En dat u al een deskundige (NVM-) makelaar heeft ingeschakeld voor de aankoop van deze of misschien toch een andere woning. Het maakt u een stuk succesvoller en slagvaardiger.

Zo niet, dan staan wij graag tot uw beschikking om het verschil uit te leggen. Bel gerust voor een vrijblijvend oriëntatiegesprek. Bij deze ontmoeting treden wij op voor de verkoper en kunnen u dus niet adviseren over de aankoop van deze mooie woning.

Selling a house is much better with a real estate agent. More knowledge, more security, more conviction.

We hope you feel the same way. And that you have already called in an expert (NVM) estate agent for the purchase of this or perhaps another house. It makes you a lot more successful and decisive.

If not, we are happy to explain the difference. Please call us for an orientation meeting, without any obligation. At this meeting, we act on behalf of the seller and are therefore unable to advise you on the purchase of this beautiful home.

Met vriendelijke groet/kind regards,

Team Living Real Estate

Roba El Sayed

Angelique Bijleveld

Roos Groen

Alexandra Wolff

Merel Ferilli van der Weyden

Yvette Peters

Camille Eshuis



Verkoop condities

*en andere
wetenswaardigheden*

NVM

al onze diensten vinden plaats

*binnen de richtlijnen van de
Nederlandse vereniging van
Makelaars.*

Notaris ter plaatse

**binnen 5 km van het hierbij
aangebodene**

*mocht u toch voor een notaris elders
opteren, kan verkoper en diens
makelaar u aanvullende
kosten in rekening brengen.*

Toelichting NEN 2580

*de meetinstructie is gebaseerd op NEN2580
Echter, verschillen kunnen niet worden
uitgesloten door bijvoorbeeld
interpretatieverschillen, afrondingen of
beperkingen bij het uitvoeren van de meting,*

Onderzoeksplicht koper

**De verkoper en/of diens makelaar
deelt datgeen aan koper mee, wat**

*van verkoper en/of diens makelaar kan
worden verwacht en wat van invloed
kan zijn op het besluit van de koper om
te kopen. Alles wat eenvoudig zelf kan
worden opgemerkt of uitgezocht, wordt
koper verondersteld ook daadwerkelijk
zelf uit te zoeken. Hetzelfde geldt voor
zaken die specifiek belangrijk zijn voor
de koper, gebaseerd op diens individuele
wooneisen.*

Wijze van verkoop

Vraag de makelaar ernaar

*deze kan namelijk verschillen,
afhankelijk van de animo.*

Schriftelijkheids vereiste

**Er is pas sprake van
een overeenkomst nadat**

*er door beide partijen een getekend
koopcontract is opgemaakt,
en er overeenstemming is bereikt over
prijs, leveringsdatum en
voorwaarden alsmede eventuele
voorbehouden inzake financiering.*

Biedingen schriftelijk

**enkel biedingen welke
schriftelijk zijn gedaan**

*kunnen door de makelaar op een
juiste wijze worden geïnterpreteerd
en aan verkoper worden voorgelegd.*

*Vraag daarom altijd om een
ontvangstbevestiging.*

Biedingen blijven van kracht

tot het moment waarop

*de verkoper(en/of diens makelaar)
antwoordt door middel van een
acceptatie, uitbrengen van een
ander bod of door afwijzing
van het bod.*

Wet wwft

verplichting vanuit de overheid

*vanuit de overheid zijn wij als makelaars
kantoor verplicht om te werken conform de
regelgeving Wwft (Wet ter voorkoming van
witwassen en financieren van terrorisme).*

*Dit betekent dat wij verplicht zijn
om uw identiteitsbewijs, en die van de
wederpartij, op te nemen in ons dossier.
Mocht de wederpartij bijgestaan worden door
een makelaar, houdt er dan rekening mee dat
de desbetreffende makelaar ook om een kopie
van uw identiteitsbewijs zal vragen voor het
dossier*

Legitimatie verplicht

**De makelaar mag nadere informatie
aan u vragen**

*met name indien u niet wordt bijgestaan
door een aankopend makelaar. kan het
voorkomen dat wij u om nadere
informatie over u en uw financiële
gegoedheid vragen.*

AVG

**ons kantoor werkt conform
de regelgeving**

*van de AVG (Algemene Verordening
Gegevensbescherming). Hierdoor mag u
erop vertrouwen dat uw persoonsgegevens
vertrouwelijk worden behandeld.*

Exoneratie clausule

**alle informatie uit deze brochure is
geheel vrijblijvend**

*en aan de inhoud ervan kunnen
geen rechten worden ontleend.
Wijzigingen voorbehouden.*

Sale conditions

& other interesting facts

NVM

all our services take place

within the Dutch association of owners

Notary on site

within 5 km of it hereby offered

should you nevertheless opt for a civil-law notary elsewhere, the seller and his broker you additional charge costs.

Explanation NEN 2580

the measurement instruction is based on NEN2580 However, differences cannot be ruled out due to, for example, differences in interpretation, rounding off or limitations in performing the measurement.

Buyer's obligation to investigate

The seller and/or his broker does not communicate that to the buyer

what the seller and/or his broker can do expected and what may affect the buyer's decision to purchase. Everything that can easily be noticed or figured out by himself, the buyer is supposed to actually find out himself. The same applies to matters that are specifically important to the buyer, based on their individual living requirements

Method of sale

Aks the realtor

this may differ, depending on the enthusiasm.

Writing requirements

There is only talk of it an agreement after

a signed purchase contract has been drawn up by both parties, and agreement has been reached on price, delivery date and conditions as well as any financing reservations.

Offer in writing

**only bids which
have been made in writing**

*can be set by the broker on a
be interpreted correctly
and presented to the seller.
Therefore, always ask for
a confirmation of receipt.*

Offers remain in effect

until the moment when

*the seller (and/or his broker)
answers by means of a
acceptance, release of a
other offer or by rejection
of the offer.*

WWFT law

obligation from the government

*from the government we are like brokers
office is obliged to work in accordance with
the Wwft (Money Laundering and Terrorist
Financing Prevention Act).*

*This means that we are obliged
to include your proof of identity, and that of
the other party, in our file. If the other party is
assisted by a broker, please bear in mind that
the broker in question will also ask for a copy
of your proof of identity for the file*

Identification required

**The broker may ask you for further
information**

*especially if you are not assisted by a
purchasing broker. we may ask you for
further information about you and your
financial strength.*

AVG

**our office works in accordance
the regulations**

*of the AVG (General Regulation
data protection). As a result, you can trust
that your personal data
be treated confidentially.*

Exoneration clause

**all information contained in this
brochure without charge**

and to its contents no rights are derived.

VOOR- WAARDEN

NVM

AL ONZE WERKZAAMHEDEN

worden verricht in overeenstemming met de richtlijnen en voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Daarnaast zijn wij aangesloten bij de Makelaarsvereniging Amsterdam (MVA) en geregistreerd onder het Centraal Register van Makelaars en Taxateurs.

ALL OUR SERVICES

are carried out in accordance with the guidelines and conditions of the Dutch Association of Estate Agents (NVM). In addition, we are affiliated with the Real Estate Agents Association of Amsterdam (MVA) and are registered with the Central Register of Real Estate Agents.



CONTACTGEGEVENS

LIVING REAL ESTATE



Sarphatipark 44
1073CZ Amsterdam



+31 (0)20-5287862



www.livingrealestate.nl



info@livingrealestate.nl



[livingrealestate.nl](https://www.instagram.com/livingrealestate.nl)