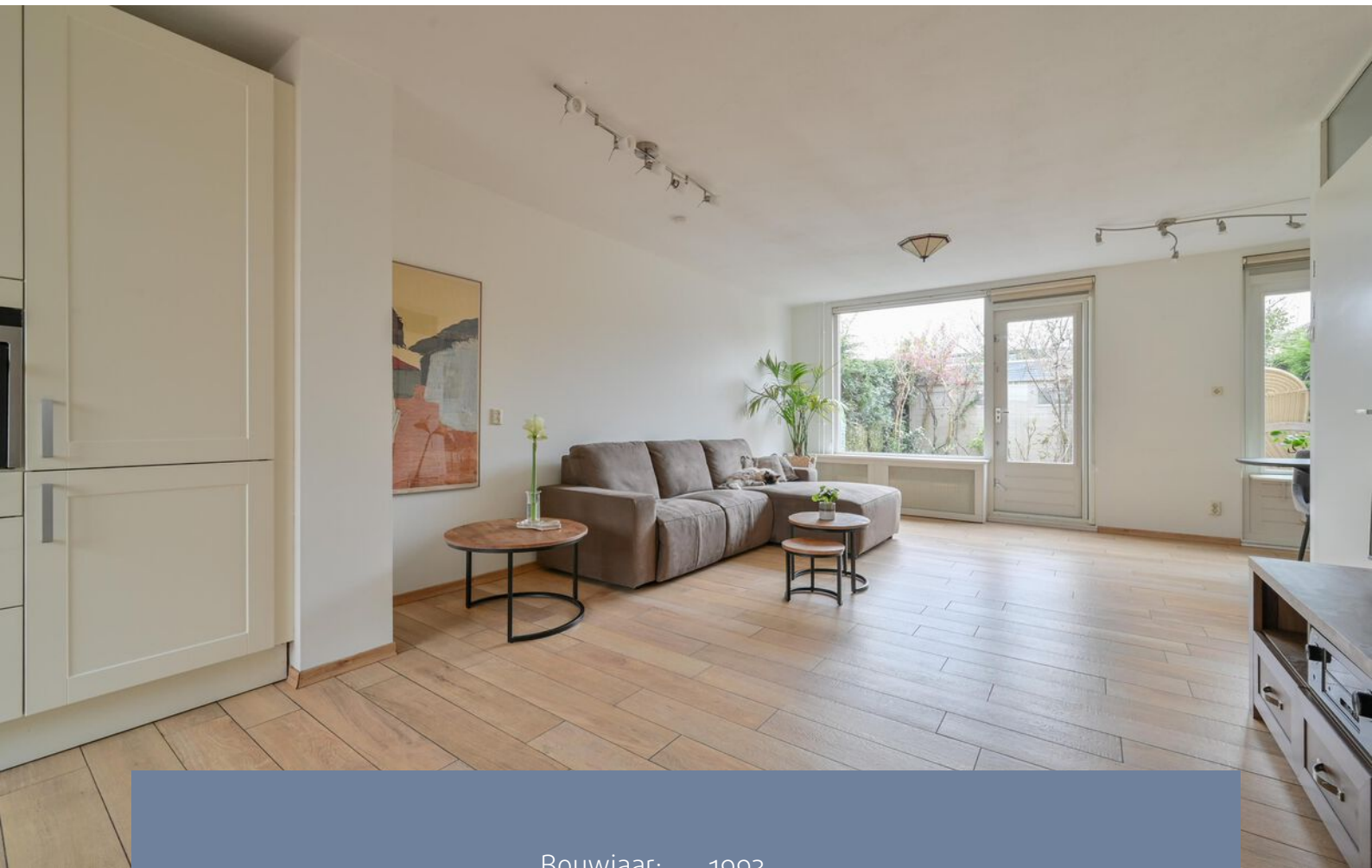




AMSTERDAM  
Vilvoordestraat 6

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1993
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	444 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	110 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	96 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	5 m <sup>2</sup>
Energielabel:	A
Vraagprijs	€ 650.000,- k.k.

# Omschrijving

## **Wat maakt dat je hier wilt wonen?**

De Vilvoordestraat 6 is een prima ingedeelde woning en gelegen in een rustige, kindvriendelijke buurt in Nieuw-Sloten. De woonwijk is ideaal voor gezinnen, met diverse scholen, speeltuinen en winkelcentrum Nieuw-Sloten aan het Belgiëplein in de directe omgeving. De woning ligt met de achtertuin aan een gezellige afgesloten binnentuin. Deze binnentuin is alleen toegankelijk voor de bewoners grenzend aan deze tuin.

## **Wat maakt deze woning bijzonder?**

De begane grond is ingedeeld met een hal, gezellige woonkamer en een open keuken aan de straatzijde. De vloer is afgewerkt met keramische tegels waaronder vloerverwarming is aangebracht. Via de achterdeur is de tuin bereikbaar. Achter in de tuin is een kunststof berging aanwezig. Via het achterpad bereikt u de gezamenlijke binnentuin. De carré vormige bebouwing rondom deze binnentuin en de afgesloten achterpaden zorgen er voor dat het een veilige en leuke ruimte is voor jonge kinderen om als speelplek te gebruiken.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers. De badkamer is voorzien van een toilet, douche, wastafel en wastafelmeubel en de wasmachineaansluiting. Op de tweede verdieping bevindt zich de vierde slaapkamer. In de kast is de c.v. ketel weggewerkt.

Het winkelcentrum Nieuw-Sloten aan het Belgiëplein is op loopafstand gelegen. Dit plein is het centrale winkelgebied van de wijk Nieuw-Sloten en biedt diverse winkels zoals de Albert Heijn, de Dirk en het Kruidvat. Ook zijn er op loopafstand een variatie aan diverse basisscholen te vinden. Openbaar vervoer en uitvalswegen liggen op korte afstand, waardoor de wijk goed bereikbaar en praktisch is voor het dagelijks leven.

## **Persoonlijke noot:**

Met een warm hart neem ik afscheid van dit huis, waar ik jarenlang met veel liefde heb gewoond en waar mijn kinderen zijn opgegroeid. Het is een fijne, sociale buurt waar mensen naar elkaar omkijken, met alles dichtbij: scholen, winkels, tram en een snelle verbinding naar de snelweg.

## **Wat je verder wilt weten:**

- De erfpacht is eeuwigdurend afgekocht!;
- VvE aanwezig voor de binnentuin, kosten zijn € 100,- per jaar;
- Tuin op het westen;
- Parkeren middels vergunning;
- Energielabel A;

# Description

## **What makes this a place you'll want to live?**

This property is a well-designed home located in a quiet, child-friendly neighbourhood in Nieuw-Sloten. The residential area is ideal for families, with several schools, playgrounds, and the Nieuw-Sloten shopping centre at Belgiëplein just around the corner. The house backs onto a lovely enclosed communal garden, accessible only to the residents directly bordering it.

## **What makes this home special?**

The ground floor consists of an entrance hall, a cosy living room, and an open kitchen at the front of the house. The floor is finished with ceramic tiles with underfloor heating. The garden can be accessed through the back door. At the rear of the garden is a maintenance-free storage shed. Through the back gate, you reach the communal courtyard garden. The carré-shaped buildings surrounding this area and the closed-off back paths make it a safe and enjoyable space for young children to play. The first floor offers three spacious bedrooms. The bathroom is equipped with a toilet, shower, washbasin with cabinet, and a washing machine connection. The second floor houses the fourth bedroom, where the central heating boiler is neatly concealed in a built-in cupboard.

The Nieuw-Sloten shopping centre at Belgiëplein is within walking distance. This square is the central shopping area of the neighbourhood and offers various stores such as Albert Heijn, Dirk, and Kruidvat. Several primary schools can also be found just a short walk away. Public transport and major roads are close by, making the neighbourhood easily accessible and very practical for daily life.

## **Personal note:**

I say goodbye to this home with a warm heart. I have lived here with great love for many years, and it is the place where my children grew up. It is a lovely, friendly neighbourhood where people look out for one another, with everything nearby: schools, shops, tram, and quick access to the highway.

## **Good to know:**

- The ground lease has been bought off in perpetuity!;
- Homeowners' association for the communal garden; costs €100 per year;
- West-facing garden;
- Parking with permit;
- Energy label A.









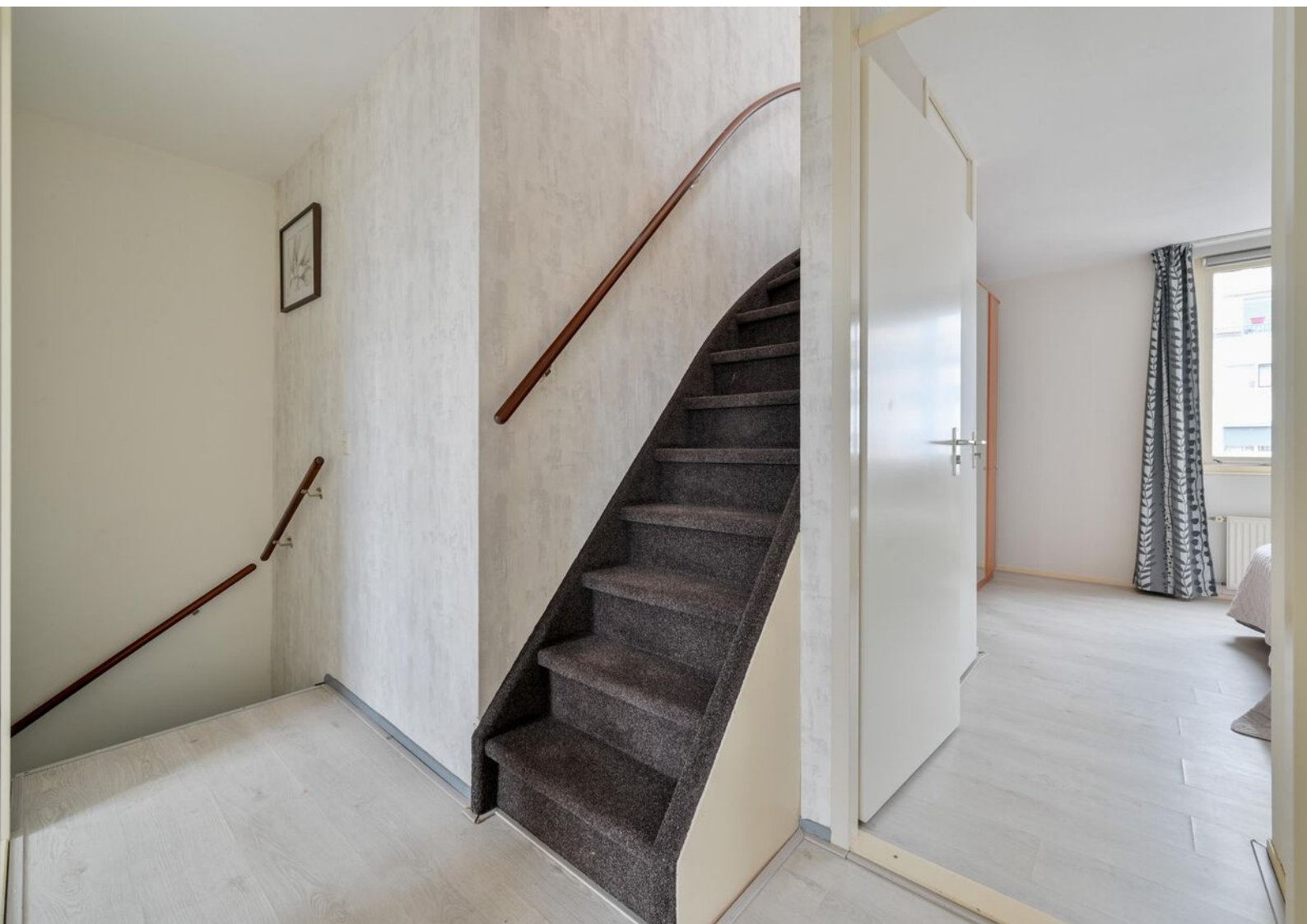


















# Plattegronden



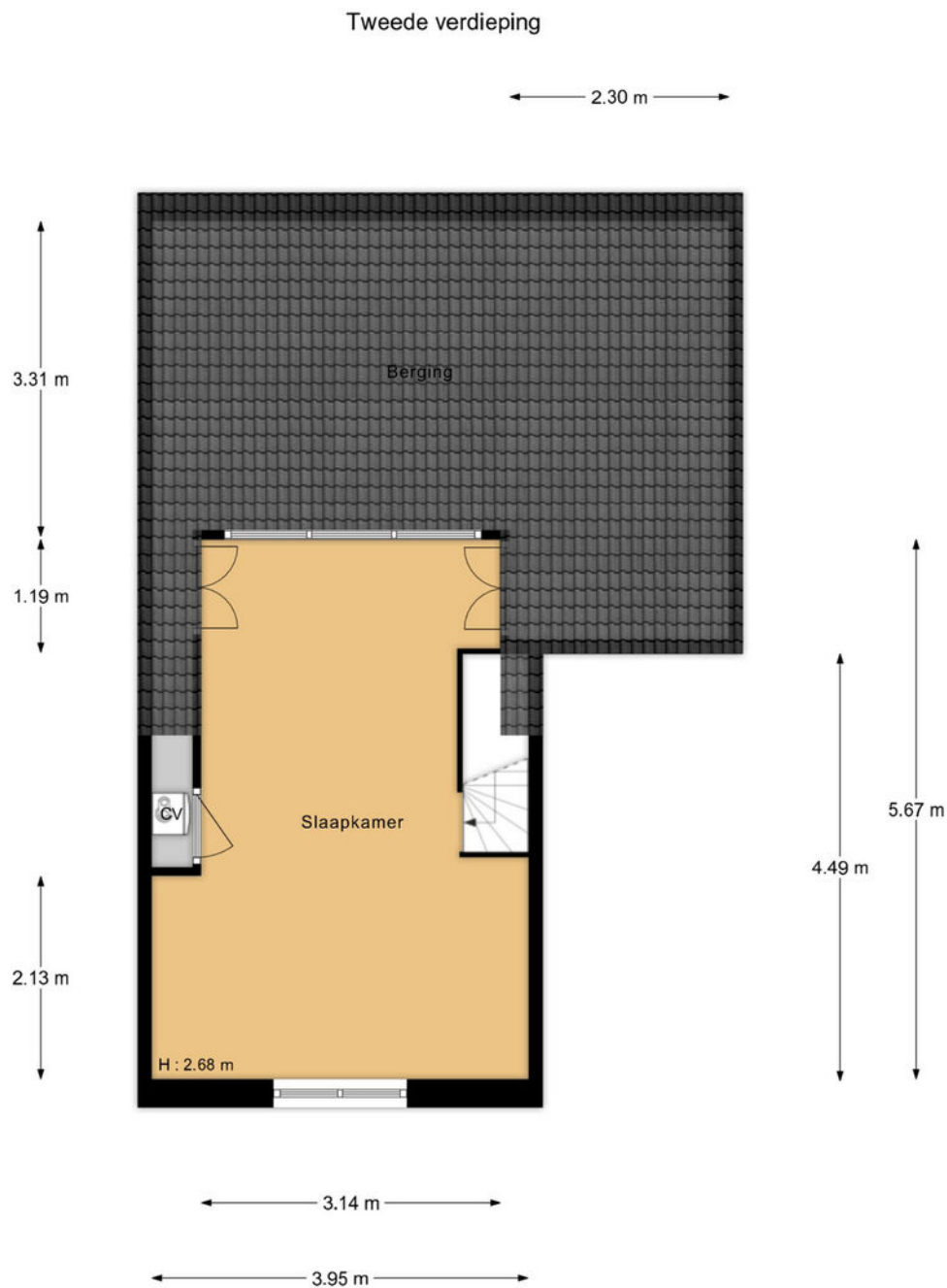
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
Van Roemburg & Woning Diagnose

# Plattegronden



\*De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden\*  
Van Roemburg & Woning Diagnose

# Plattegronden



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
Van Roemburg & Woning Diagnose

# Plattegronden

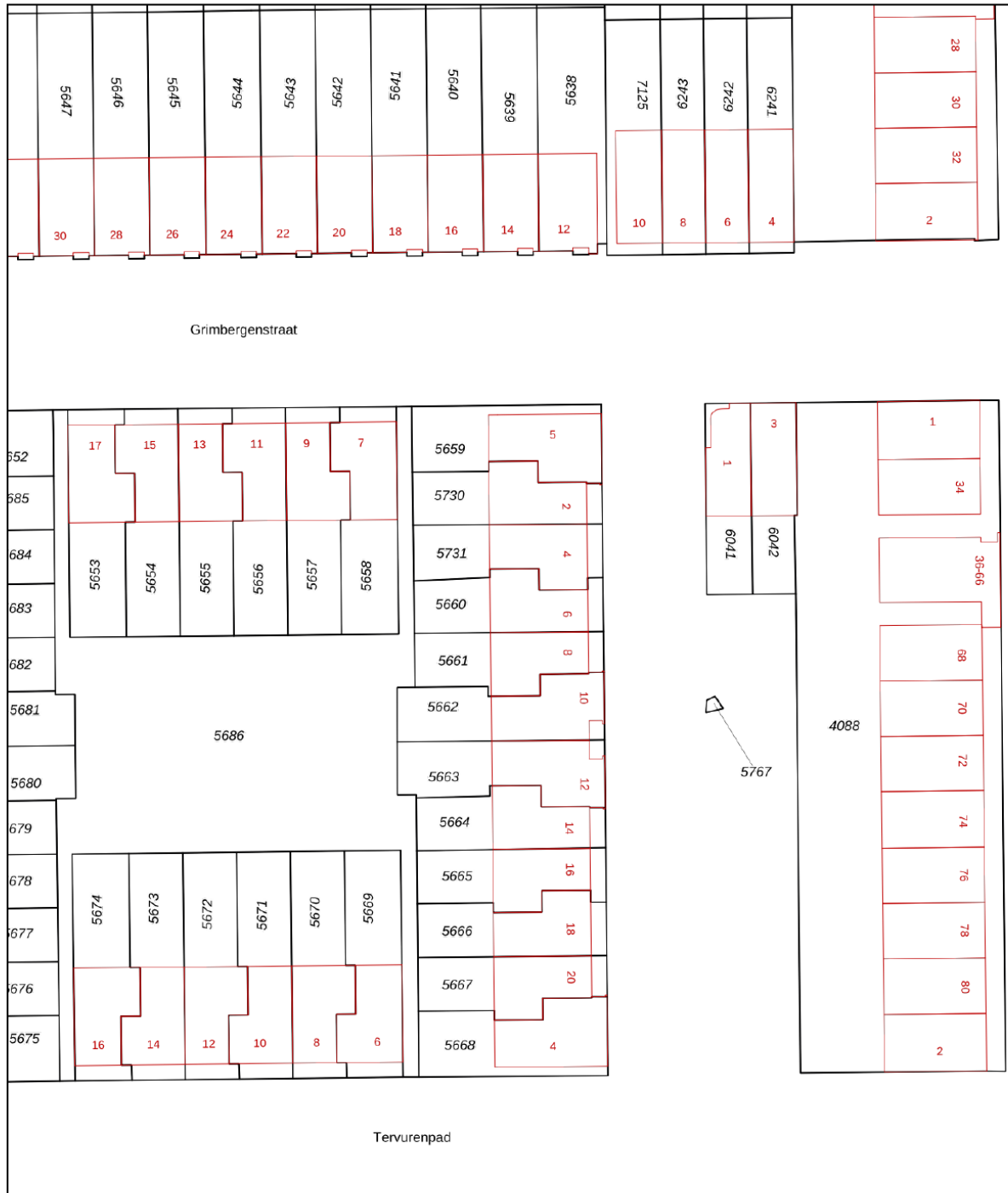



\*De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden\*  
Van Roemburg & Woning Diagnose

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

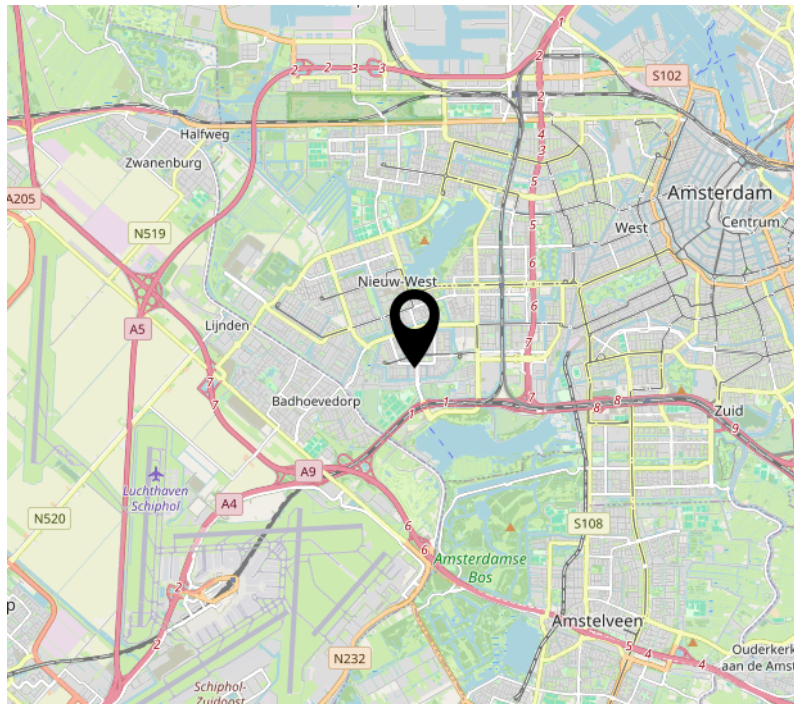
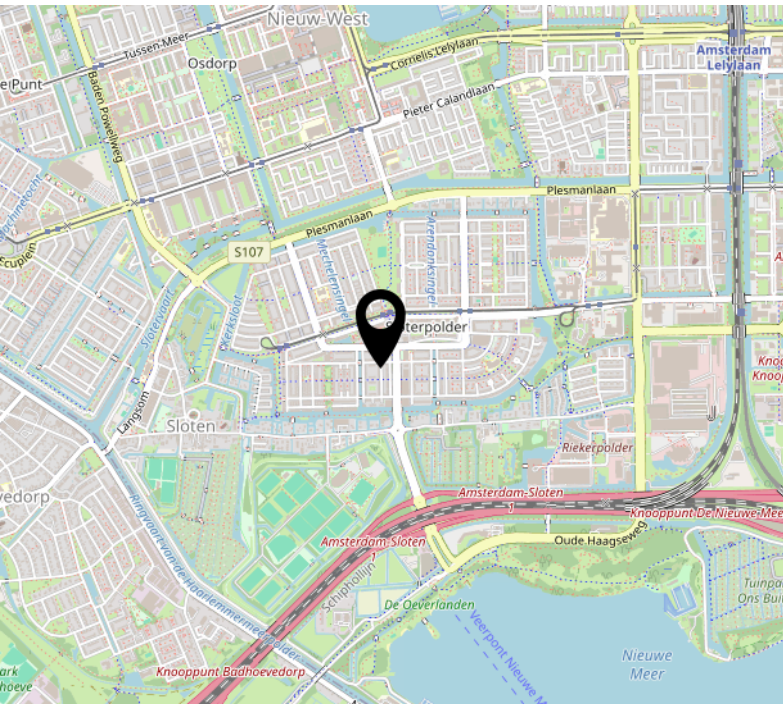
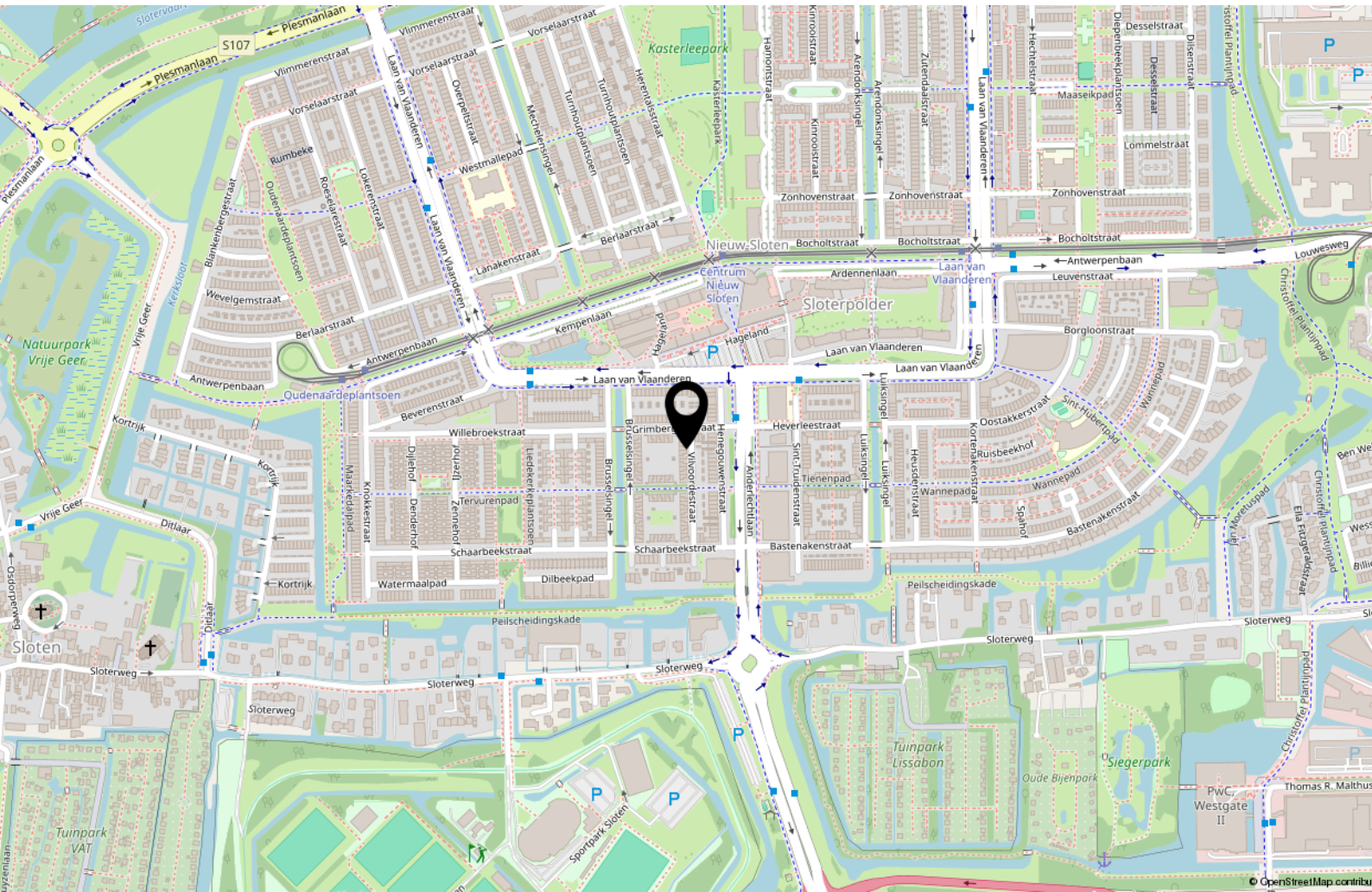


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Sloten Noord-Holland</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 5660</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
---	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 december 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

# Locatie op de kaart



# Tot Slot

Tenzij in deze brochure anders vermeld, zal de koopakte worden opgemaakt door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 10 km van het ter verkoop aangeboden object; - De koopakte zal worden opgesteld volgens het model van de Koninklijke Notariële beroepsorganisatie, Ring Amsterdam; - Koper dient binnen drie dagen na het bereiken van mondeling overeenstemming een notaris aan te stellen. Indien koper binnen deze termijn geen keuze heeft gemaakt heeft verkoper het recht een notaris aan te wijzen; - Sinds 1 september 2003 geldt het schriftelijkheidsvereiste voor de koop van een woning. Dat wil zeggen dat de koopovereenkomst pas gesloten is als de koopakte zowel door koper als door verkoper is ondertekend. Tot dit moment is er geen rechtsgeldige koop.

Disclaimer: 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.

Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, die gebaseerd is op de normen zoals vastgesteld in NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Het verkochte is gemeten door een betrouwbaar professioneel bedrijf en koper vrijwaart de medewerkers van BorgerSmith makelaars en taxateurs en de verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om het verkochte zelf te (laten) inmeten conform NEN2580.

## Financieringsvoorbehoud

In aanvulling van artikel 7: onder 'goed gedocumenteerd' wordt in ieder geval verstaan dat één afwijzing van een erkende geldverstrekkerende bankinstelling aan verkoper of diens makelaar dient te worden overgelegd. In aanvulling hierop / afwijking hiervan komen partijen overeen dat koper de/het volgende stuk(ken) dient over te leggen om te voldoen aan het vereiste van 'goed gedocumenteerd': het desbetreffende aanvraagformulier en de afwijzing voor de betreffende aangevraagde geldlening met daarin in ieder geval duidelijk vermeld welk hypotheekbedrag koper heeft aangevraagd, het adres voor welke woning de aanvraag is gedaan en vermelding van de reden van afwijzing van de aangevraagde geldlening. Indien de mededeling niet "goed gedocumenteerd" is, behoeft verkoper geen genoegen te nemen met ontbinding en is koper gehouden aan de bepalingen van onderhavige overeenkomst.

# *Borger*Smith

makelaars & taxateurs

BorgerSmith  
Texelstraat 84  
1181 ES Amstelveen  
020 - 2111 211  
[info@borgersmith.nl](mailto:info@borgersmith.nl)  
[www.borgersmith.nl](http://www.borgersmith.nl)

