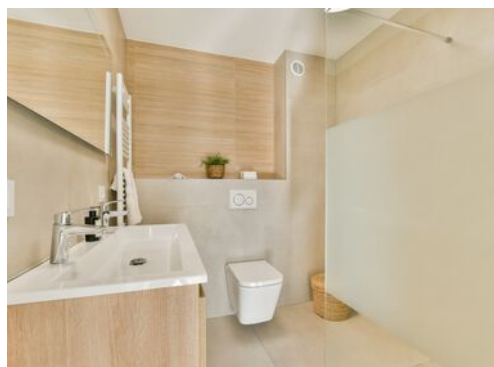


Knokkestraat 75

Amsterdam



Knokkestraat 75

Woonoppervlakte	118 m ²
Perceeloppervlakte	121 m ²
Inhoud	395 m ³
Bouwjaar	1995
Energielabel	A

Vraagprijs
€ 650.000
K.K.



Knokkestraat 75

Amsterdam



Beste belangstellende,

Dank je wel voor je interesse in **Knokkestraat 75** in Amsterdam.

In deze brochure presenteren wij je graag deze unieke patiowoning in Amsterdam Nieuw Sloten.

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

Unieke, 20 meter diepe, hoekwoning met patio én dakterras in het populaire Nieuw Sloten

Ben je op zoek naar een ruime, lichte en modern afgewerkte woning met veel privacy? Dan is deze bijzondere hoekwoning precies wat je zoekt. Met een woonoppervlakte van circa 118 m², drie (voorheen vier) slaapkamers, een centraal gelegen patio én een zonnig dakterras, biedt deze woning een unieke en comfortabele leefomgeving op een rustige locatie in het groene en kindvriendelijke Nieuw Sloten.

Ruimtelijk wonen met licht, rust en comfort

Wat deze woning écht onderscheidt, is de indrukwekkende diepte van maar liefst 20 meter. Dit zorgt voor een uitzonderlijk ruimtelijk gevoel en een speelse, open indeling. Bij binnenkomst valt direct de enorme diepte op waarbij de eetkamer, keuken en woonkamer in elkaar overlopen.

De woning is stijlvol afgewerkt met een moderne vloer, strakke wanden en plafonds in een rustige, moderne kleurstelling. Grote raampartijen en de centraal gelegen patio van circa 15 m² zorgen voor een prachtige lichtinval en een fijne verbinding tussen binnen en buiten. De patio is een oase van rust en privacy en is een heerlijke plek voor een kop koffie in de ochtend of een ontspannen moment gedurende de dag.

De woning is in 2020 gemoderniseerd en voorzien van hedendaags comfort, waaronder 2 badkamers, moderne keuken, vloerverwarming, airconditioning en 10 zonnepanelen.

Indeling

Begane grond:

De royale en lichte woonkamer biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel. De sfeervolle eethoek bevindt zich aan de voorzijde en staat in directe verbinding met de patio en het zonnige terras, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier in elkaar overlopen.

De moderne keuken (2020) is een echte eyecatcher en is uitgevoerd met een indrukwekkend werkblad van bijna 6 meter lang, veel kastruimte en hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een Quooker. De lengte en opstelling maken het een ideale plek voor kookliefhebbers én voor gezellige avonden met familie en vrienden.

Op deze verdieping bevindt zich tevens een extra (slaap)kamer, momenteel in gebruik als werkkamer, evenals een tweede badkamer. De woning beschikt bovendien over een praktische brede achterom met afsluitbaar hek.

Omschrijving

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot twee ruime slaapkamers (voorheen drie) en een moderne badkamer met inloopdouche, strak sanitair en een rustige, tijdloze afwerking.

Vanuit één van de kamers is het zonnige dakterras bereikbaar, afgewerkt met houten vlonders en veel privacy, een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten van de zon.

Ligging en bereikbaarheid

Knokkestraat 75 is gelegen in een rustige straat in het geliefde Nieuw Sloten. De wijk staat bekend om haar groene, veilige en kindvriendelijke karakter, met scholen, kinderopvang en sportvoorzieningen op loopafstand.

Voor de dagelijkse boodschappen ligt het Belgiëplein met supermarkten en speciaalzaken nabij. De strandjes aan het Nieuwe Meer en ook het Vondelpark is op fietsafstand. De bereikbaarheid is uitstekend: tram 2 brengt je rechtstreeks naar het centrum en bus 369 biedt een snelle verbinding met Schiphol en Station Sloterdijk. Via de A4, A9 en A10 ben je bovendien snel onderweg.

Erfpacht

De woning is gelegen op erfpachtgrond van de gemeente Amsterdam. Het huidige tijdvak is afgekocht tot 31-08-2044. De overstap naar eeuwigdurende erfpacht is tijdig en onder gunstige voorwaarden vastgelegd.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1995
- Woonoppervlakte circa 118 m²
- In 2020 gemoderniseerd
- 3 slaapkamers (voorheen 4)
- 2 badkamers
- Luxe keuken (2020) met stenen werkblad en Quooker
- Patiotuin én zonnig dakterras
- Vloerverwarming op de begane grond
- Airconditioning
- CV-ketel (2020)
- 10 zonnepanelen
- Patio én zonnig dakterras
- Energielabel A
- Erfpacht afgekocht tot 2044, overstap naar eeuwigdurende erfpacht geregeld
- Oplevering in overleg, kan snel

Kortom: een sfeervolle, uitstekend onderhouden en verrassend ruime woning waar licht, comfort en moderne afwerking perfect samenkomen.

Interesse?

Ben je op zoek naar een bijzonder ruim huis waar je direct in kunt op een fijne plek in Amsterdam? Neem dan snel contact op voor een bezichtiging, we laten je deze woning graag zien.

Description

Unique 20-metre-deep corner house with patio and roof terrace in popular Nieuw Sloten

Are you looking for a spacious, bright and modern home with plenty of privacy? Then this distinctive corner property could be exactly what you are looking for. With a living area of approximately 118 m², three (formerly four) bedrooms, a centrally positioned patio and a sunny roof terrace, this home offers a unique and comfortable living environment in a green and family-friendly area of Nieuw Sloten. Spacious living with light, tranquillity and comfort

What truly sets this home apart is its impressive depth of no less than 20 metres. This creates an exceptional sense of space and a playful, open-plan layout. Upon entering, the remarkable depth is immediately noticeable, with the dining area, kitchen and living room flowing seamlessly into one another.

The property is stylishly finished with a modern floor, sleek walls and ceilings in a calm, contemporary colour scheme. Large windows and the centrally located patio of approximately 15 m² provide beautiful natural light and a pleasant connection between indoor and outdoor spaces. The patio offers a peaceful and private retreat, perfect for a morning coffee or a relaxing moment during the day.

The property was modernised in 2020 and equipped with contemporary comforts, including two bathrooms, a modern kitchen, underfloor heating, air conditioning and 10 solar panels.

Layout

Ground floor:

The spacious and bright living room offers ample space for a comfortable seating area and a large dining table. The inviting dining area is located at the front and connects directly to the patio and sunny terrace, allowing indoor and outdoor living to blend naturally.

The modern kitchen (2020) is a real eye-catcher, featuring an impressive worktop of nearly 6 metres, ample storage space and high-quality built-in appliances, including a Quooker tap. Its size and layout make it ideal for cooking enthusiasts as well as for hosting enjoyable evenings with family and friends.

This floor also includes an additional (bed)room, currently used as a home office, as well as a second bathroom. The property also benefits from a practical, wide rear access with a lockable gate.

Description

First floor:

The landing provides access to two spacious bedrooms (formerly three) and a modern bathroom with a walk-in shower, contemporary sanitary fittings and a calm, timeless finish.

From one of the rooms, you can access the sunny roof terrace, finished with wooden decking and offering plenty of privacy, a wonderful place to relax and enjoy the sun.

Location and accessibility

Knokkestraat 75 is situated in a quiet street in the sought-after Nieuw Sloten district. The area is known for its green, safe and family-friendly character, with schools, childcare facilities and sports amenities within walking distance.

For daily shopping, Belgiëplein—with supermarkets and speciality shops—is nearby. The beaches at the Nieuwe Meer and also the Vondelpark is at cycling distance. Accessibility is excellent: tram 2 takes you directly to the city centre, while bus 369 offers a fast connection to Schiphol Airport and Sloterdijk Station. The A4, A9 and A10 motorways are also easily accessible.

Ground lease (erfpacht)

The property is situated on leasehold land owned by the Municipality of Amsterdam. The current lease period has been paid off until 31 August 2044. The transition to perpetual leasehold has already been arranged under favourable conditions.

Key features

- Built in 1995
- Living area approx. 118 m²
- Modernised in 2020
- 3 bedrooms (formerly 4)
- 2 bathrooms
- Luxury kitchen (2020) with stone worktop and Quooker
- Patio garden and sunny roof terrace
- Underfloor heating on the ground floor
- Air conditioning
- Central heating boiler (2020)
- 10 solar panels
- Energy label A
- Leasehold paid off until 2044; switch to perpetual leasehold arranged
- Completion in consultation, can be quick

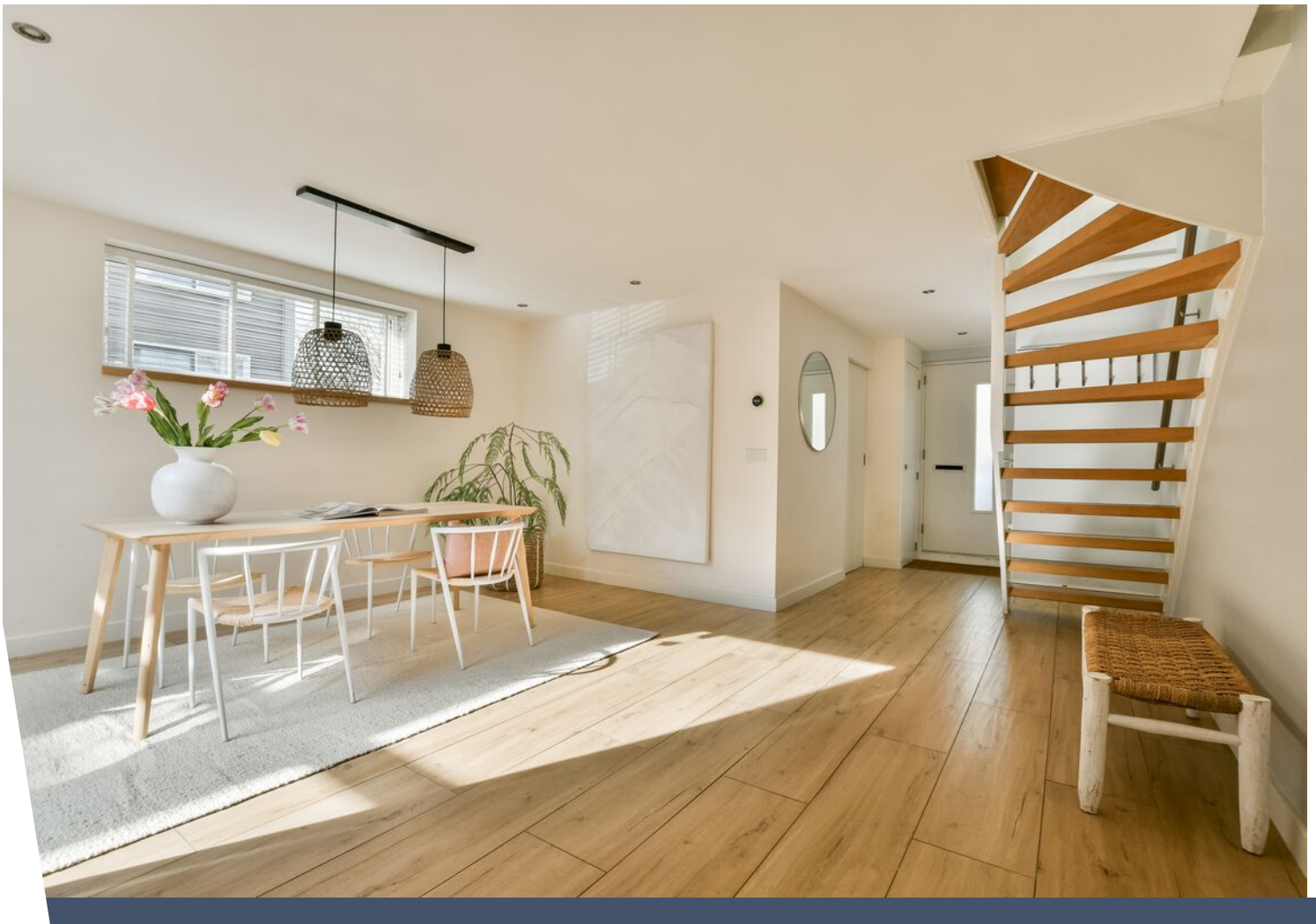
In short: a charming, well-maintained and surprisingly spacious home where light, comfort and modern finishes come together perfectly.

Interested?

Are you looking for a particularly spacious home, ready to move into, in a great location in Amsterdam? Then get in touch today to arrange a viewing—we would be delighted to show you around.











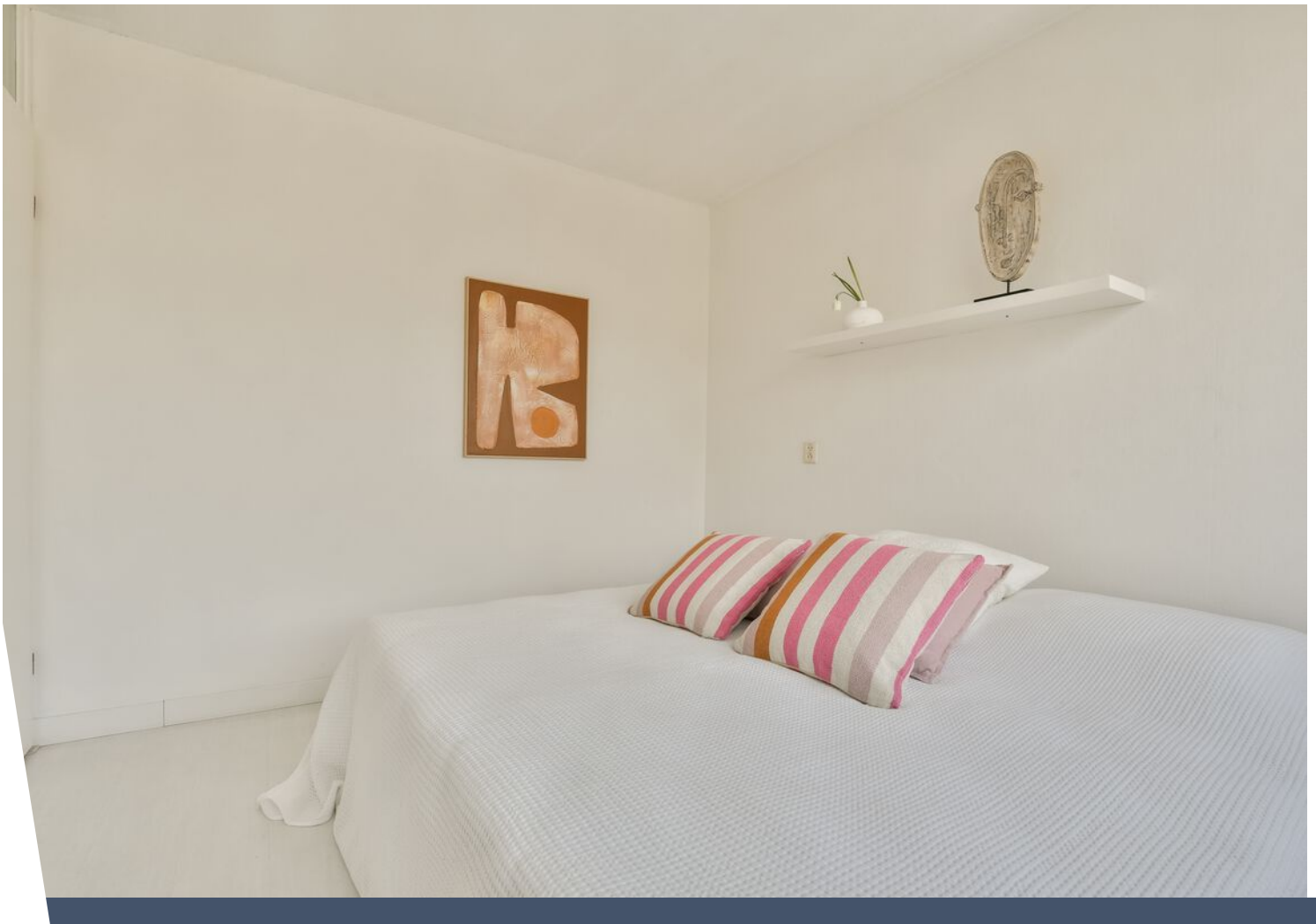




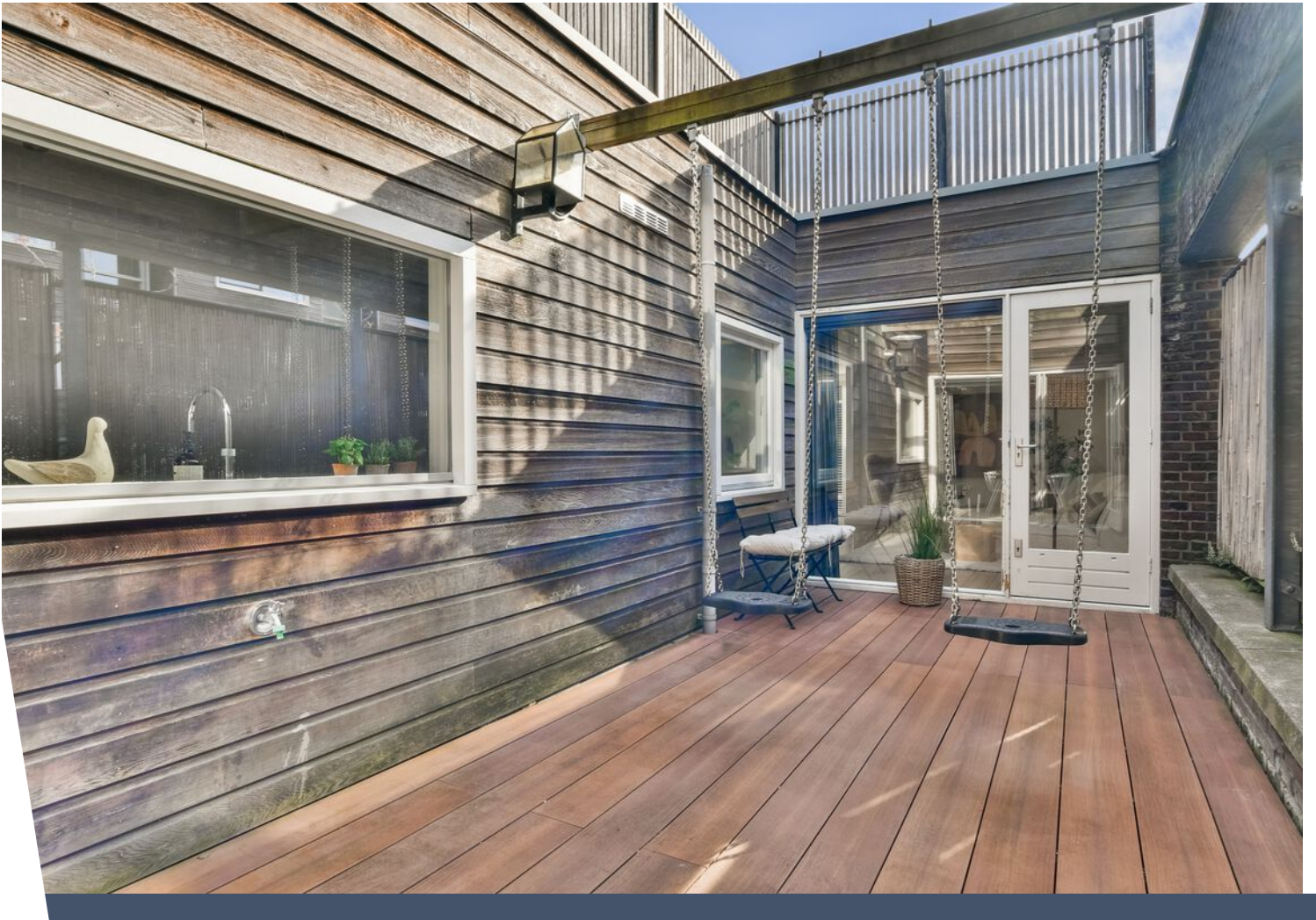


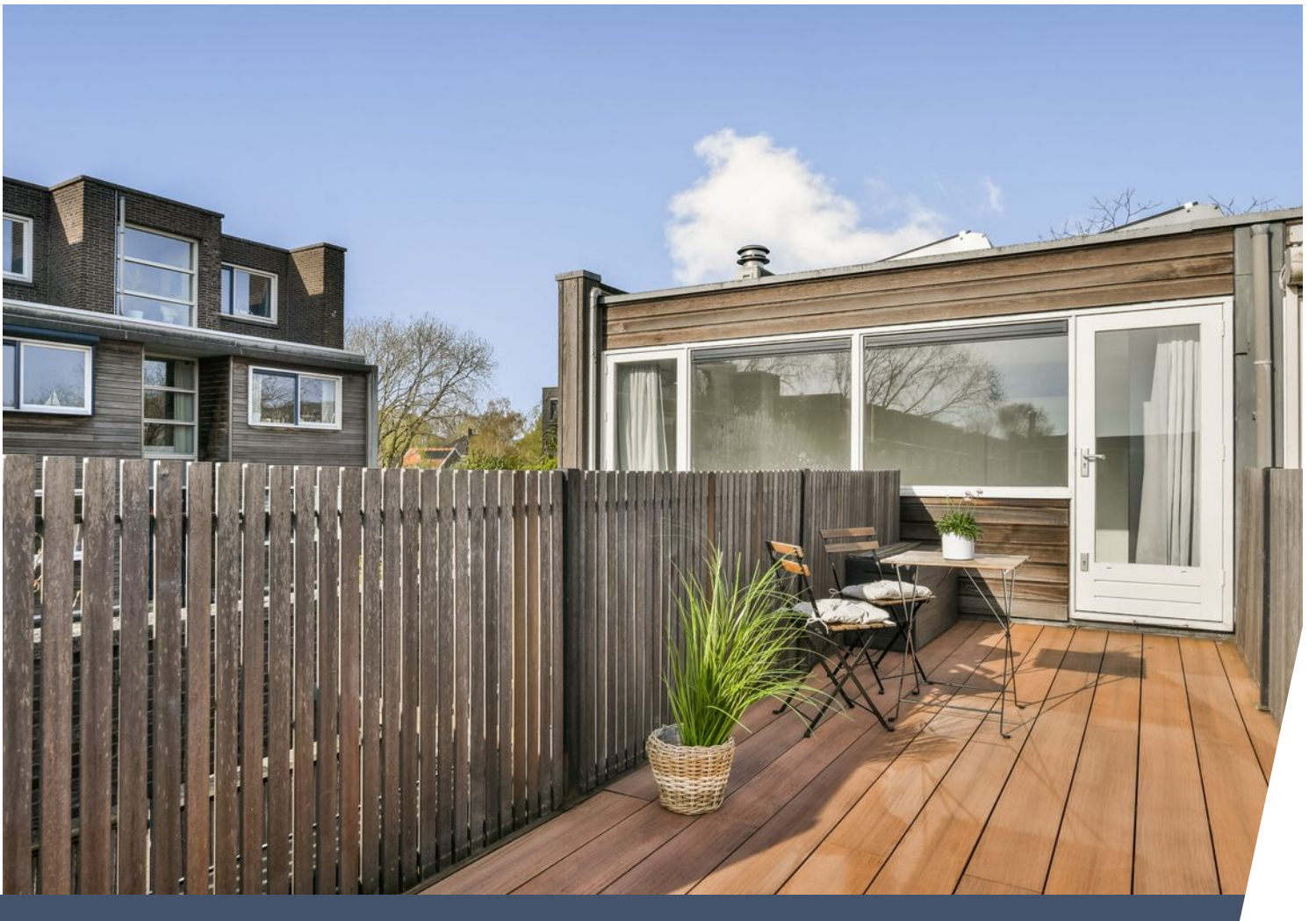


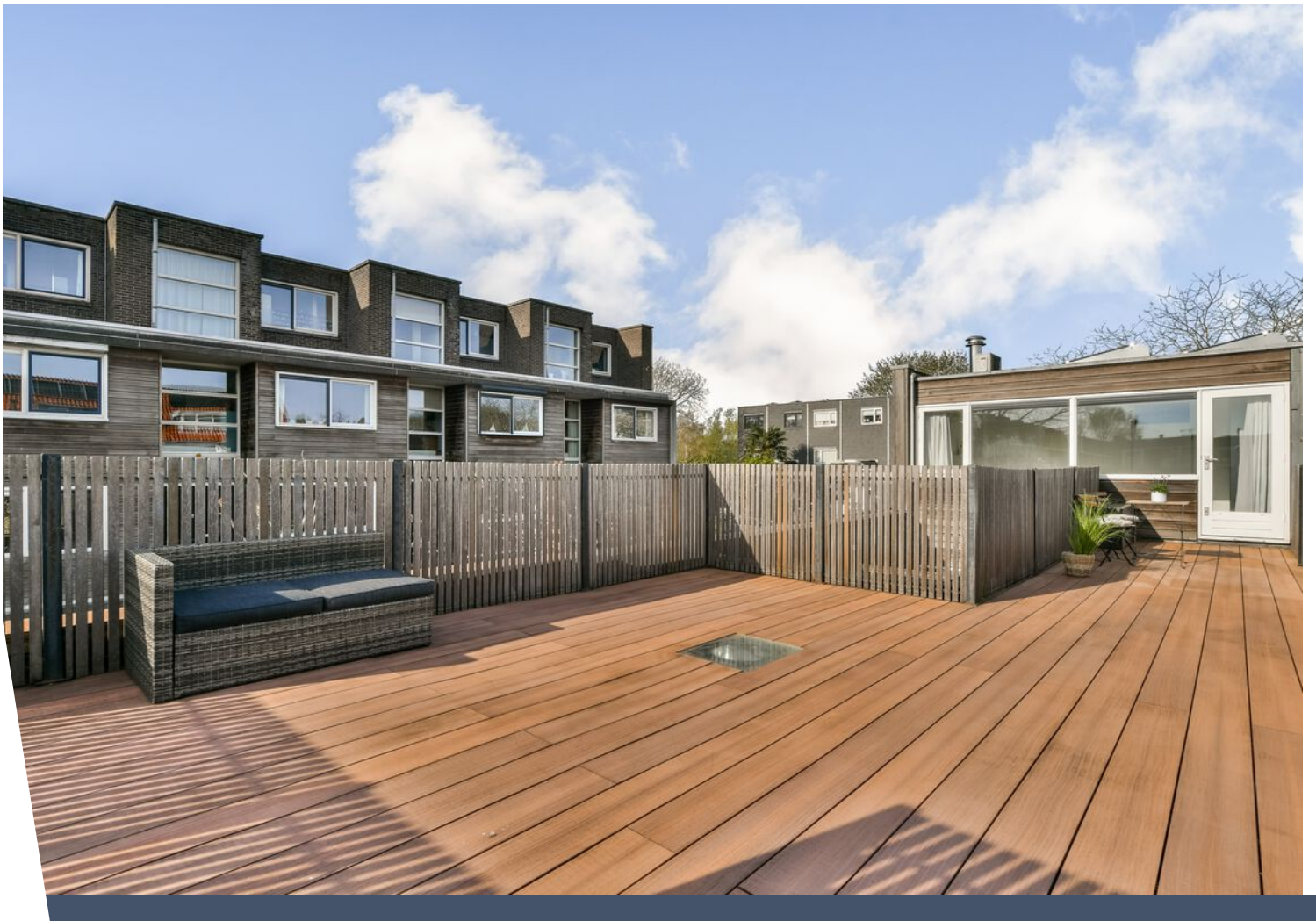








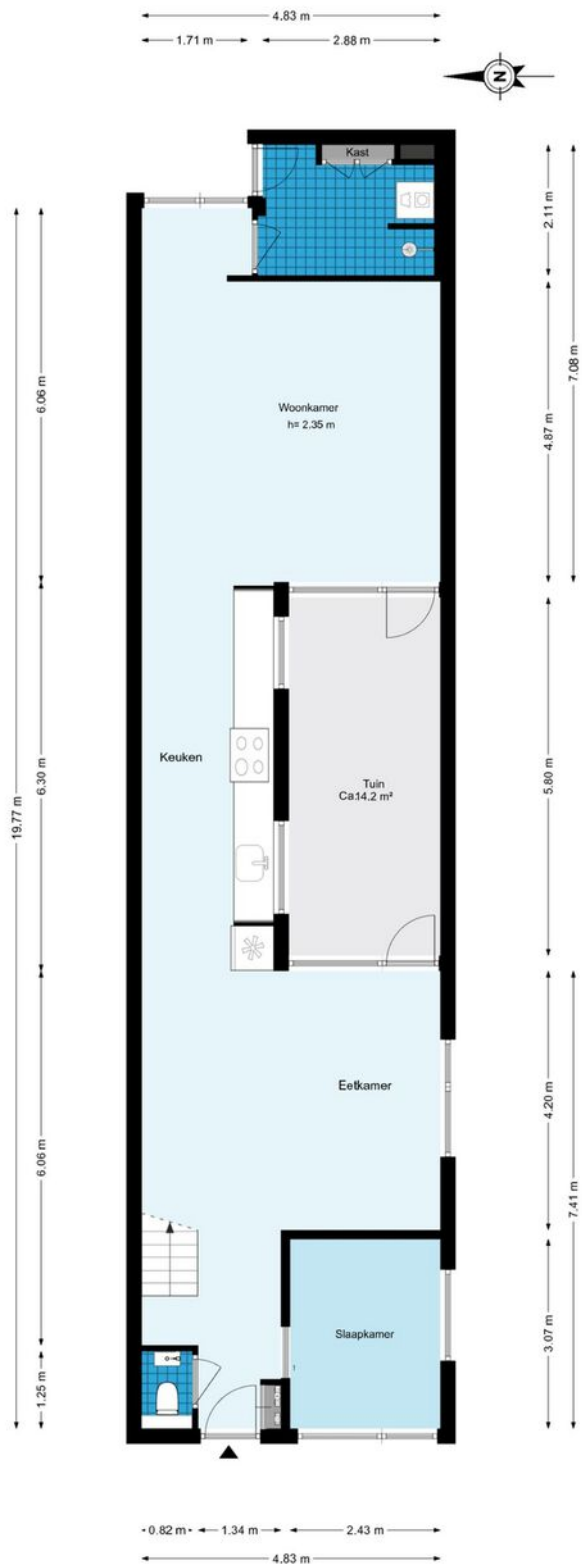




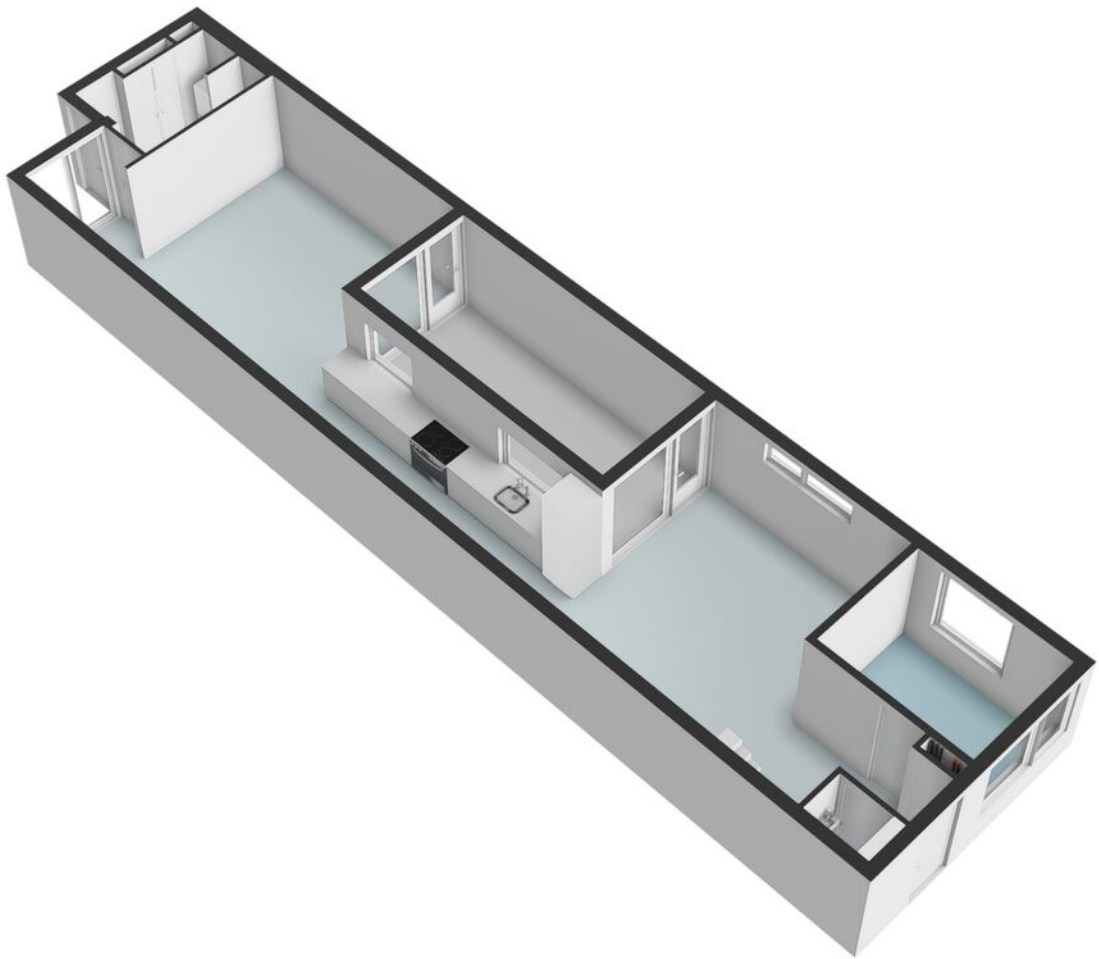


Plattegrond

Knokkestraat 75 - Amsterdam
Begane grond

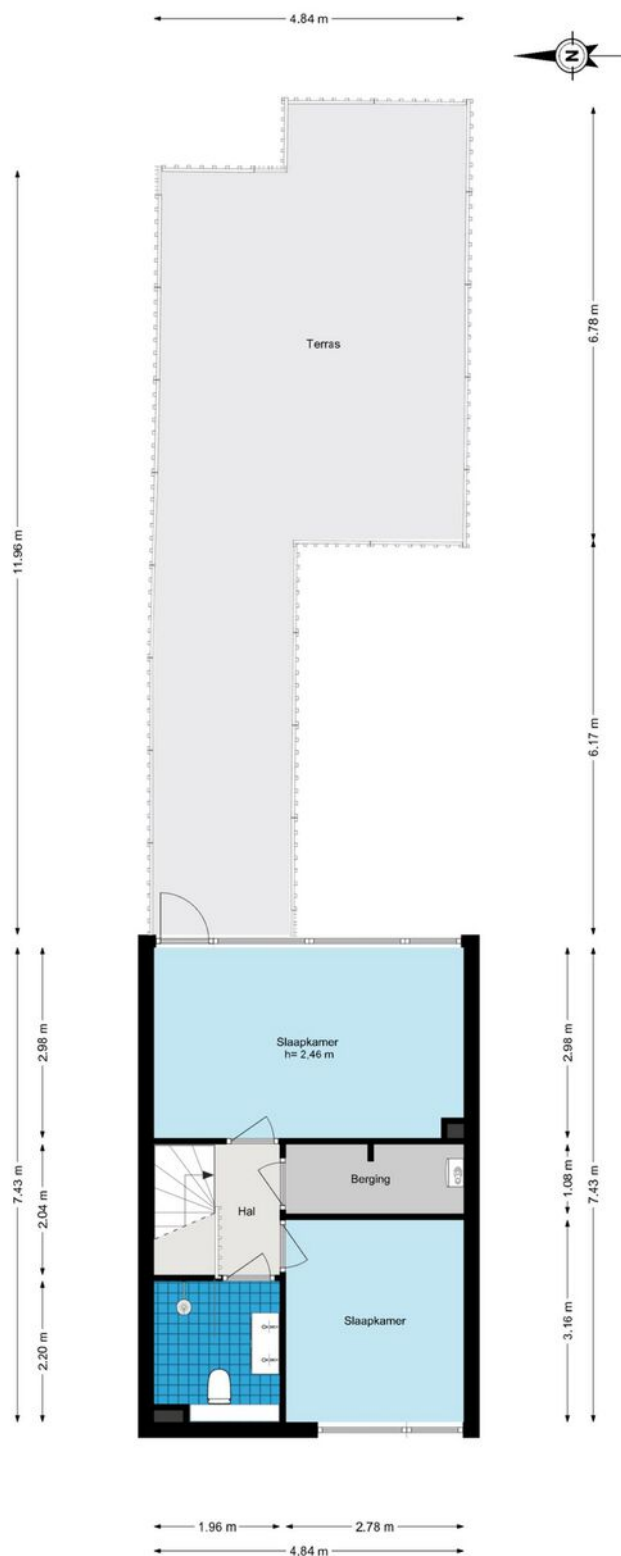


Plattegrond

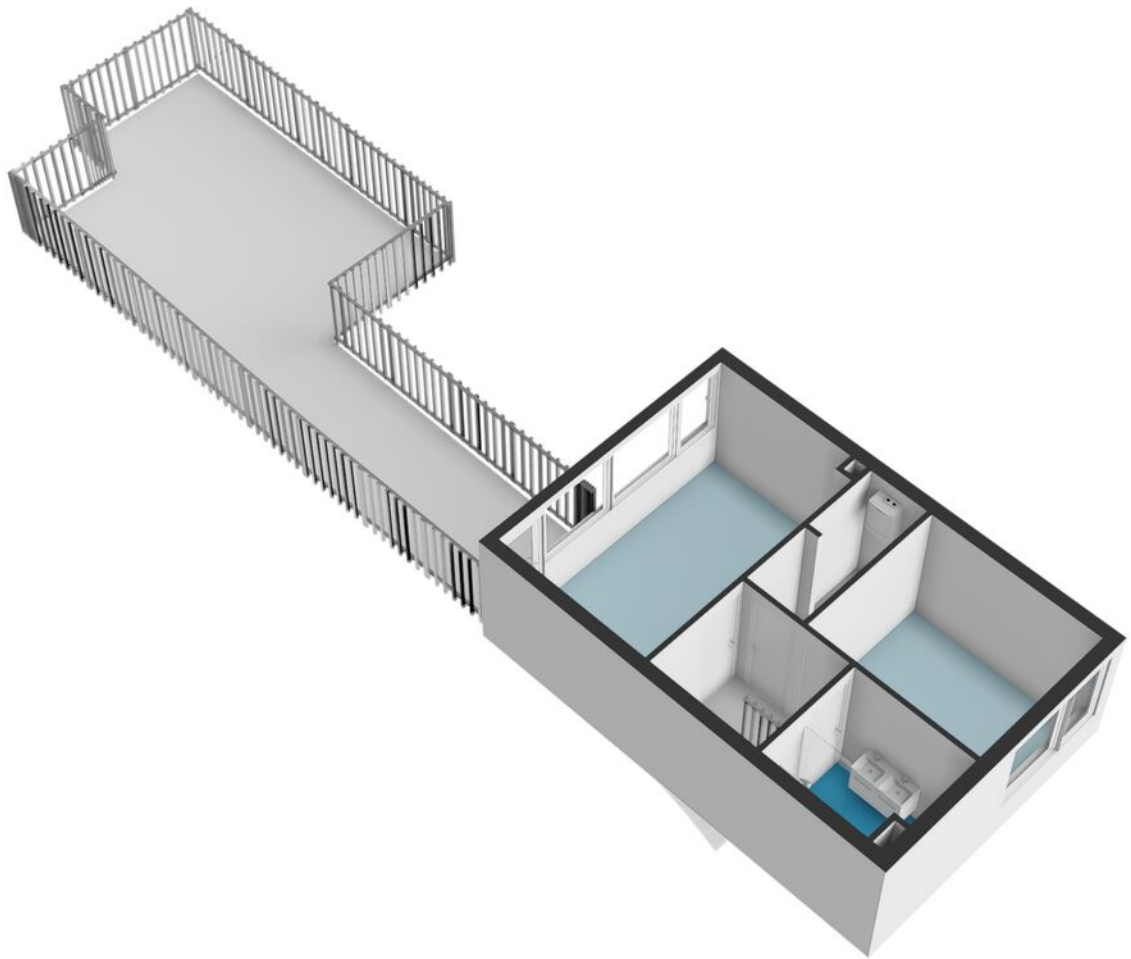


Plattegrond

Knokkestraat 75 - Amsterdam
Eerste verdieping



Plattegrond





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. 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.

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