



Knokkestraat 65 - Amsterdam

Vraagprijs € 619.000,- k.k.



Omschrijving

Knokkestraat 65 - Amsterdam

Fantastisch ruime en goed onderhouden eengezinswoning van maar liefst 125 m², gelegen in de populaire en kindvriendelijke wijk Nieuw Sloten. Een heerlijk licht huis met verrassende indeling, volop leefruimte en een zonnig dakterras, dé perfecte plek voor gezinnen én stellen die comfortabel willen wonen met de stad binnen handbereik.

Wonen met ruimte en licht:

De woning beschikt over een royale en lichte woonkamer met aparte gezellige woonkeuken op de eerste verdieping. Dankzij de grote raampartijen geniet u hier de hele dag van een prettige lichtinval. Op de begane grond bevinden zich twee ruime slaapkamers en een nette badkamer met ligbad, ideaal voor een ontspannen moment na een lange dag.

De tweede verdieping biedt nog een ruime derde slaapkamer én een multifunctionele terraskamer met veel bergruimte. Via de openslaande deur stapt u zo het zonnige dakterras op het zuidwesten op, een heerlijke plek om te borrelen, barbecueën of gewoon te genieten van de middag- en avondzon.

Indeling:

Begane grond:

Ruime entree met hal, toegang tot twee goed bemeten slaapkamers en een badkamer voorzien van ligbad, wastafel en toilet.

Eerste verdieping:

Hier bevindt zich het hart van de woning: de royale woonkamer met gezellige woonkeuken. De keuken is compleet uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vaatwasser, 4-pits gasfornuis, oven en afzuigkap. Daarnaast is er een separate berging en een tweede toilet.

Tweede verdieping:

Een ruime derde slaapkamer en een terraskamer met praktische opbergmogelijkheden en directe toegang tot het zonnige dakterras op het zuidwesten.

Separaat een ruime (fietsen)berging met een eigen toegang.

Fijne, groene omgeving:

Deze woning is gelegen in een groene, veilige en kindvriendelijke woonomgeving met diverse speelvoorzieningen, basisscholen, kinderdagverblijven en buitenschoolse opvang. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij het nabijgelegen winkelcentrum. Voor sport en recreatie biedt Sportpark Nieuw Sloten uitgebreide sportfaciliteiten en bij Sportcentrum Match kun je terecht voor onder andere fitness en squash.

Op loopafstand bevinden zich het natuurgebied De Oeverlanden met Schotse Hooglanders, het strand aan de Nieuwe Meer met een pontverbinding naar het Amsterdamse Bos, evenals Natuurpark de Vrije Geer. Ook het pittoreske dorp Oud-Sloten, de Molen van Sloten met naastgelegen Kaasboerderij en Brouwerij de 7 deugden liggen op korte afstand.

Op fietsafstand vind je de Sloterplas, theater De Meervaart, een bibliotheek en het Vondelpark. Het Amsterdamse Bos is tevens met de fiets makkelijk bereikbaar.

Bakker Berkeveld Den Baas Makelaars B.V.

Prins Hendriklaan 25

1075 AZ, AMSTERDAM

Tel: 020-2159481

E-mail: info@bbdb-makelaars.nl

Website: www.bbdb-makelaars.nl

Uitstekende bereikbaarheid:

De wijk is uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer. Tram 2 , op loopafstand, biedt een directe verbinding naar Amsterdam Centraal Station en bus 369 verbindt de wijk met Schiphol en Station Sloterdijk. De metrohalte bevindt zich op korte fietsafstand. Daarnaast zijn de uitvalswegen A4, A9 en A10 snel en eenvoudig bereikbaar.

Parkeergelegenheid:

Betaald parkeren en parkeervergunningen. Er geldt geen wachtlijst voor een parkeervergunning en het aanvragen van een tweede vergunning is mogelijk.

Erfpacht:

De erfpacht is afgekocht tot 1 september 2044. Daarnaast is de overstap naar eeuwigdurende erfpacht tijdig vastgelegd onder gunstige voorwaarden. De Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2016 zijn van toepassing.

Bijzonderheden:

- * De woning is in 1996 opgeleverd en wordt nog steeds bewoond door de eerste bewoners
- * Woonoppervlakte 125 m² (conform NEN 2580 meetrapport)
- * Energielabel A
- * Drie ruime slaapkamers
- * extra terraskamer met toegang tot het zonnig dakterras op het zuidwesten
- * C.V.-ketel (Intergas HRE 28/24a van februari 2026)
- * Mechanische ventilatie
- * Erfpachtcanon afgekocht tot 1 september 2044. Daarnaast is de overstap naar eeuwigdurende erfpacht tijdig vastgelegd onder gunstige voorwaarden.
- * Gelegen in rustige en kindvriendelijke woonwijk
- * Oplevering in overleg

Een verrassend ruime woning op een toplocatie – hier woont u rustig en groen, met alle voorzieningen én de binnenstad binnen handbereik.

Vraagprijs € 619.000,- k.k.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1996
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	Ja

Maten object	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	309 m ³
Perceel oppervlakte	62 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	125 m ²
Woonkamer	25 m ²

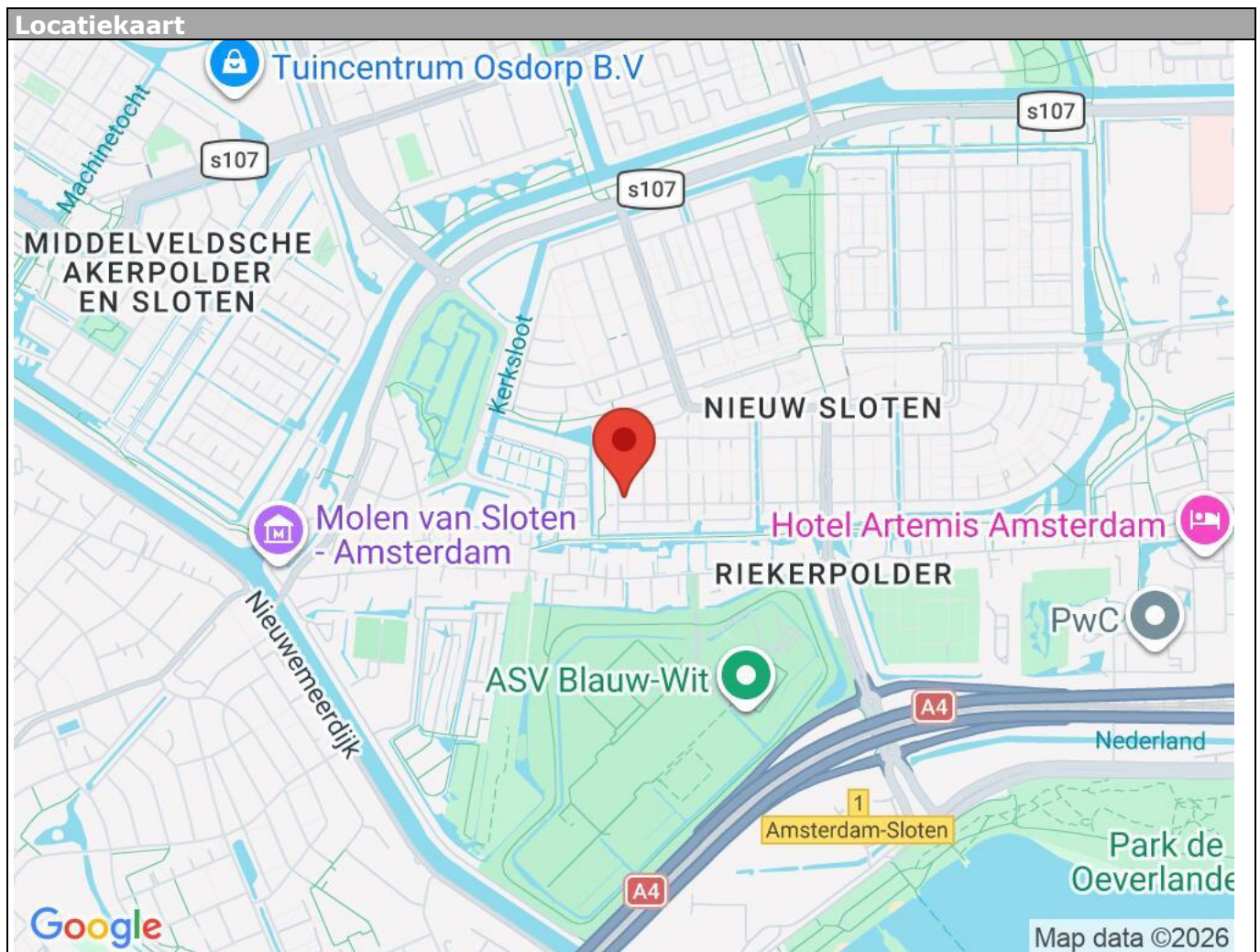
Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Schuur / berging	R - inpandig in het gebouw
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	A
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.V.-Ketel
C.V.-ketel	Intergas HRE 28/24a (Gas gestookt combiketel uit 2026, eigendom)
..	

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Knokkestraat 65
Postcode / plaats	1066 WK Amsterdam
Provincie	Noord-Holland























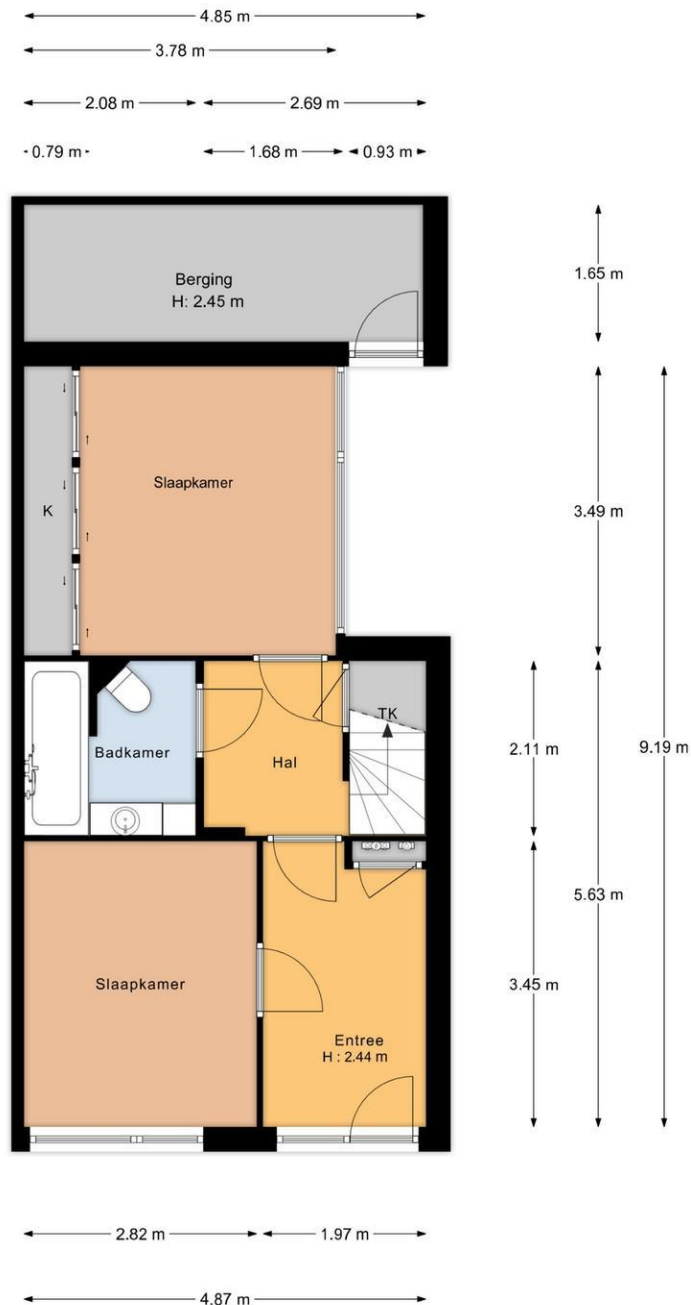




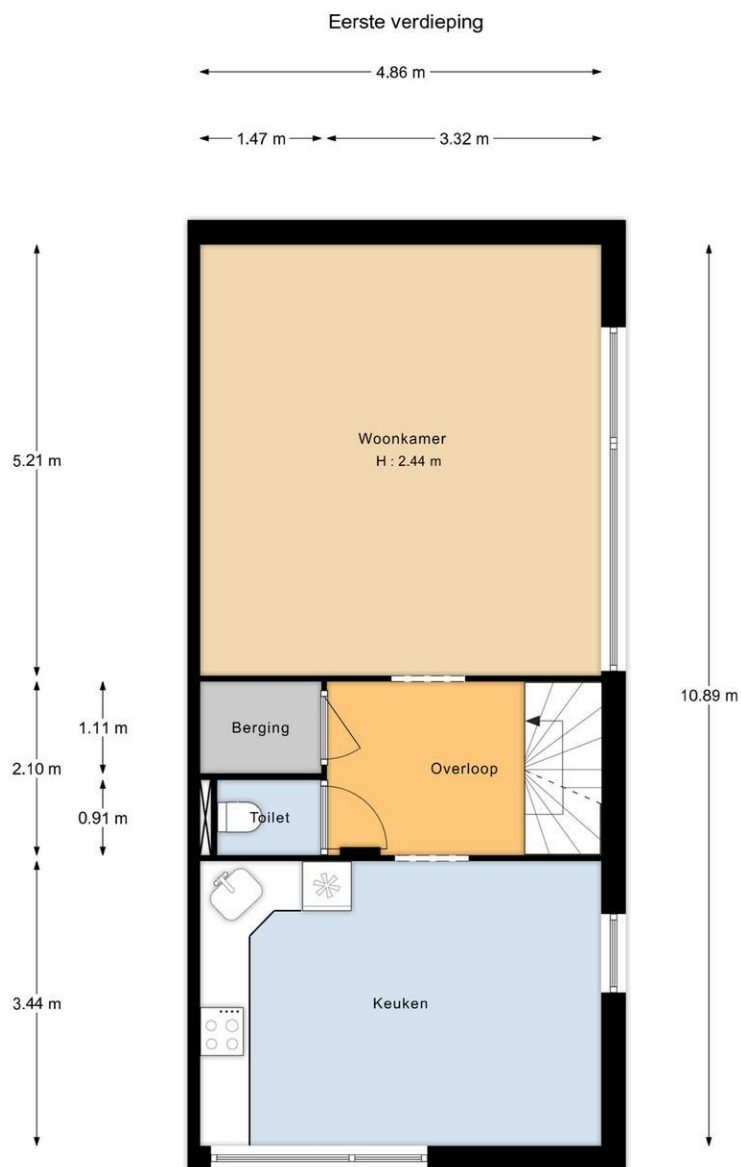




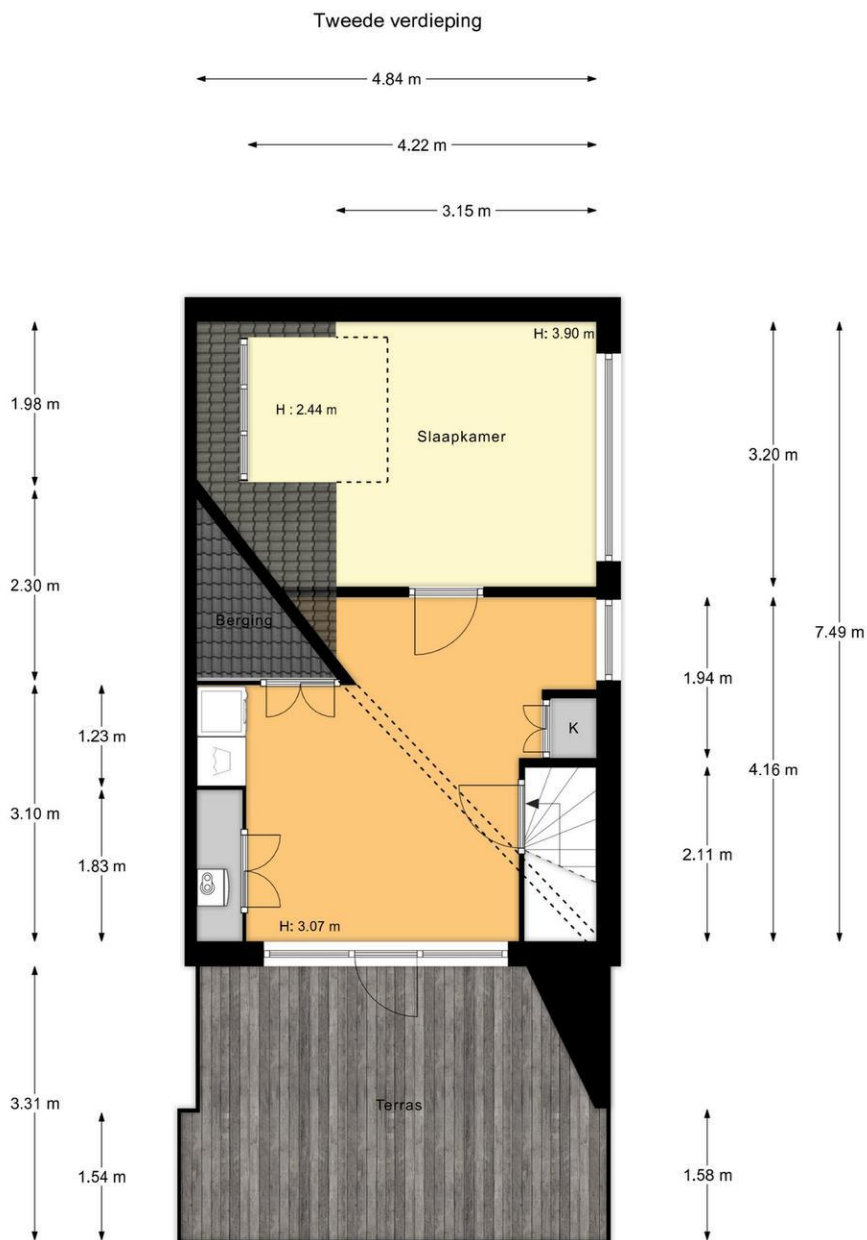
Begane grond



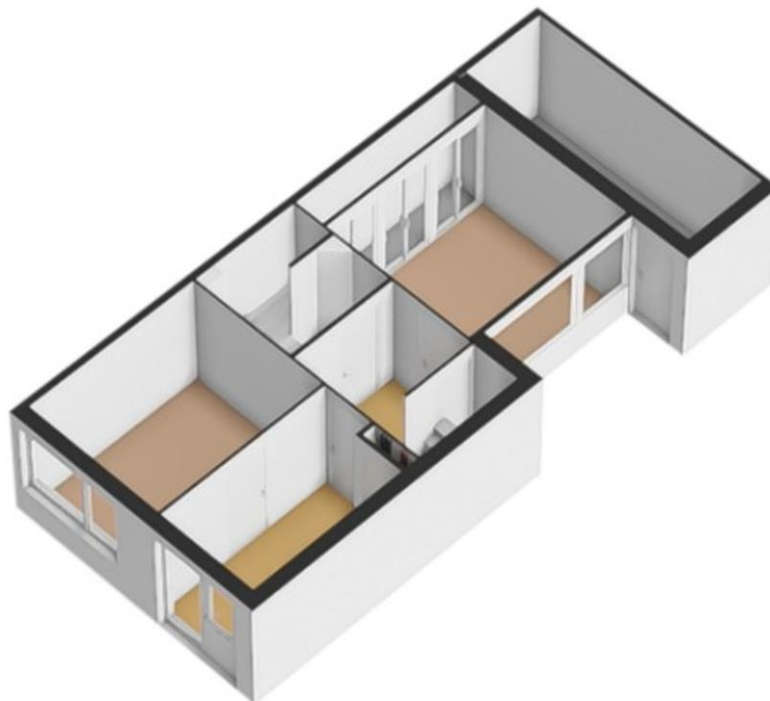
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose



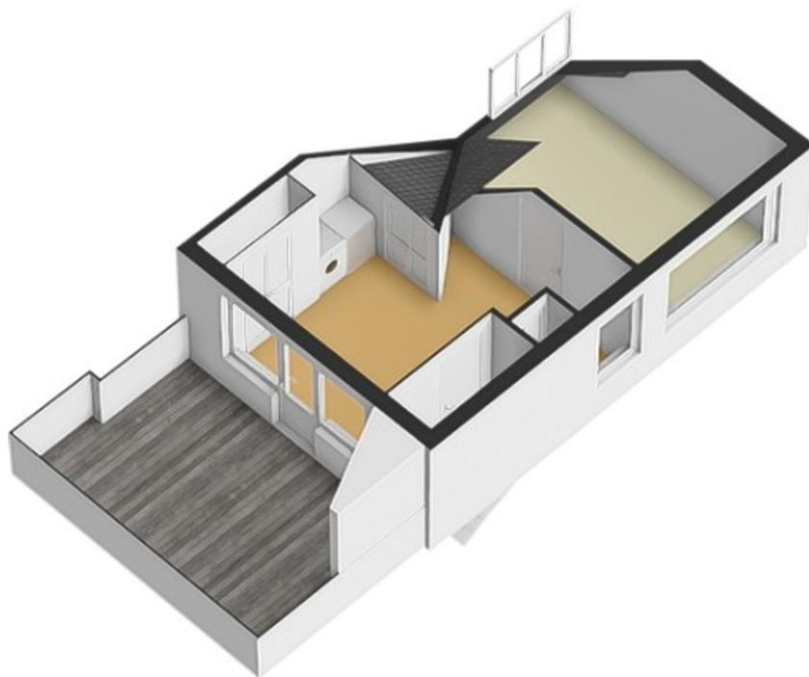
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose



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







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 zulks in de vorm van een beëdigd of gecertificeerd makelaar. Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen, dient deze:

- Aan verkopend makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contact met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.
- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per post, fax en/of e-mail) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.
- De verkoper en diens makelaar zal aan aspirant-koper al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper (en/of diens makelaar) antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het aspirant-koper uitgebrachte voorstel.

Bouwkundige keuring

Zonder toestemming van de eigenaar is het niet toegestaan een woning bouwkundig te laten keuren. Tevens is het noodzakelijk vooraf opgaaf te doen welk bedrijf de keuring uit zal voeren en is de verkoper gerechtigd bedrijven hiervan uit te sluiten. Indien er een rapport over de bouwkundige staat van een woning wordt opgesteld is het niet toegestaan dit rapport zonder toestemming van de eigenaar voor publicatie te gebruiken in welke vorm dan ook anders dan ten behoeve van de aankoopkeuring voor de kandidaat-koper. Tevens is beschikbaarstelling van het bouwkundig rapport/aankoopkeuring aan derden niet zonder voorafgaande toestemming van de verkoper toegestaan.

Notariskeuze

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object. Indien koper een notaris wenst aan te wijzen dat kantoor houdt buiten voornoemd gebied, zijn verkopend makelaar en diens opdrachtgever gerechtigd kosten in rekening te brengen bij koper. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag van productiemiddelen en tijd. De kosten zullen worden berekend door een nog nader op te geven uurtarief, alsmede een kilometervergoeding van 15 eurocent per/km.