



AMSTERDAM
Knokkestraat 44

Kenmerken & specificaties



Inhoud woning	478 m ³
Woonoppervlakte	149 m ²
Perceeloppervlakte	135 m ²
Bouwjaar	1995

- ✓ Energielabel A en HR ++ glas
- ✓ 15 zonnepanelen
- ✓ Kruipruimte geïsoleerd met Tonzon bodemfolie
- ✓ Rolluiken, slaapkamers 1e verdieping, keuken en voordeur
- ✓ Maar liefst 5 slaapkamers en 2 badkamers
- ✓ Erfpachtcanon afgekocht tot 1 september 2044 en daarna is de canon (geïndexeerd) eeuwigdurend vastgezet
- ✓ Achtertuin met schuur en achterom
- ✓ Eigen parkeerplaats voor de deur met ruimte voor 2 auto's, mogelijkheid voor 1 vergunningsaanvraag op straat
- ✓ Oplevering in overleg

Knokkestraat 44 – Uniek familiehuis met vijf royale slaapkamers, twee badkamers en zonnige tuin!

Dit royale familiehuis ligt in een rustige straat in Nieuw Sloten. De woning beschikt over een zeer ruime woonkamer met open keuken, maar liefst vijf slaapkamers, twee badkamers en een zonnige tuin met schuur en achterom. De ruime, betegelde voortuin biedt parkeergelegenheid voor twee auto's, terwijl de hoge raampartij aan de achterzijde zorgt voor een overvloed aan daglicht en een prachtig vrij uitzicht op de tuin en daarachter het achtergelegen park met zijn volwassen bomen. De woning is goed onderhouden en voorzien van veel duurzame aanpassingen zoals zonnepanelen (15 stuks), HR++ glas en een energielabel A.

De erfpachtcanon is afgekocht tot 1 september 2044. De overstap naar eeuwigdurende erfpacht op basis van jaarlijkse canon is reeds gedaan.

Omgeving

De Knokkestraat ligt in de geliefde wijk Nieuw Sloten, een kindvriendelijke en groene woonomgeving met veel voorzieningen in de buurt. Op loopafstand vindt u winkelcentrum Belgiëplein met diverse supermarkten en speciaalzaken. Scholen, kinderopvang en sportfaciliteiten bevinden zich in de directe omgeving. Het openbaar vervoer is uitstekend: tram 2 brengt u rechtstreeks naar het centrum van Amsterdam. Met de auto bereikt u in enkele minuten de Ring A10, A4 en A9, waardoor ook Schiphol, Hoofddorp en Haarlem goed bereikbaar zijn.

De globale indeling is als volgt:

Aan de voorzijde vindt u een betegelde voortuin met ruimte om twee auto's te parkeren op eigen terrein.

Via de entree komt u in de hal met garderobe en toilet. De ruime woonkamer is heerlijk licht dankzij de brede schuifpui en de grote kozijnen. Zodra u de tuindeuren opent, grenst de woning direct aan het achtergelegen park – een unieke plek waar binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. De achtertuint ligt gunstig op het zuidwesten, waardoor u bijna de hele dag zon heeft. Aan de achterzijde van de tuin bevindt zich een ruime berging (beton) en er is een achterom.

De keuken bevindt zich aan de voorzijde en is wat ouder, maar volledig functioneel en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken kijkt u uit op de voortuin en de rustige straat. Onder de trap in de woonkamer zit nog een opbergkast.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee middelgrote slaapkamers en een ruime badkamer voorzien van douche, ligbad en wastafel. Er is een separaat toilet op de overloop.

Tweede verdieping

De tweede verdieping telt nog drie slaapkamers: één zeer ruime slaapkamer en twee middelgrote kamers. Daarnaast vindt u hier de tweede badkamer, eveneens uitgerust met ligbad, douche, toilet en wastafel. Ook bevindt zich op deze verdieping een aparte wasruimte met aansluiting voor wasmachine en droger.

De master bedroom biedt uitzicht op de mooie hoge bomen achter en aan de voorkant loopt het fietspad tot in de verste verte. Zelfs het Rembrandtoren in Amsterdam Oost is te zien.





KNOCKESTRAAT
Stiermart

44



42















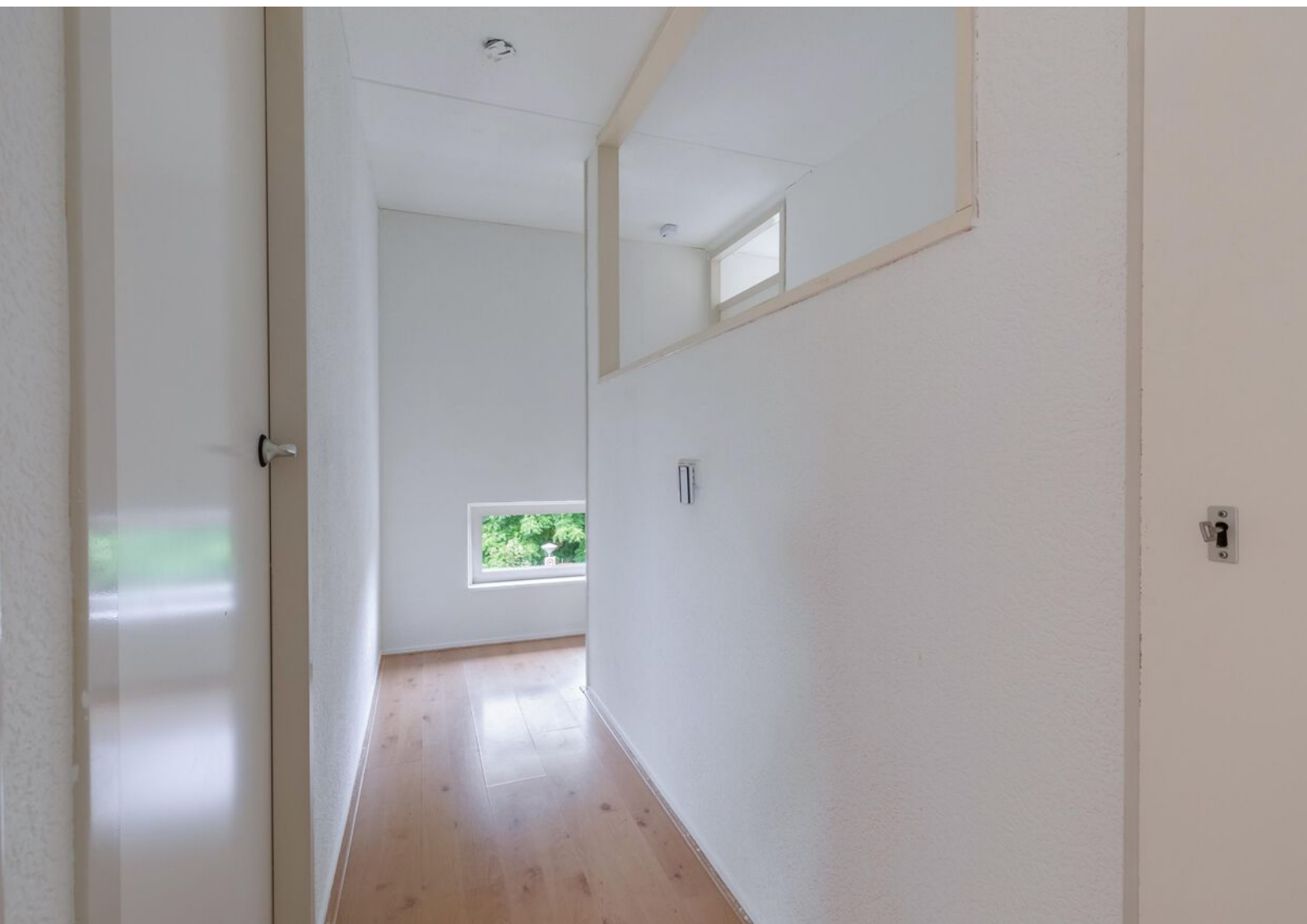










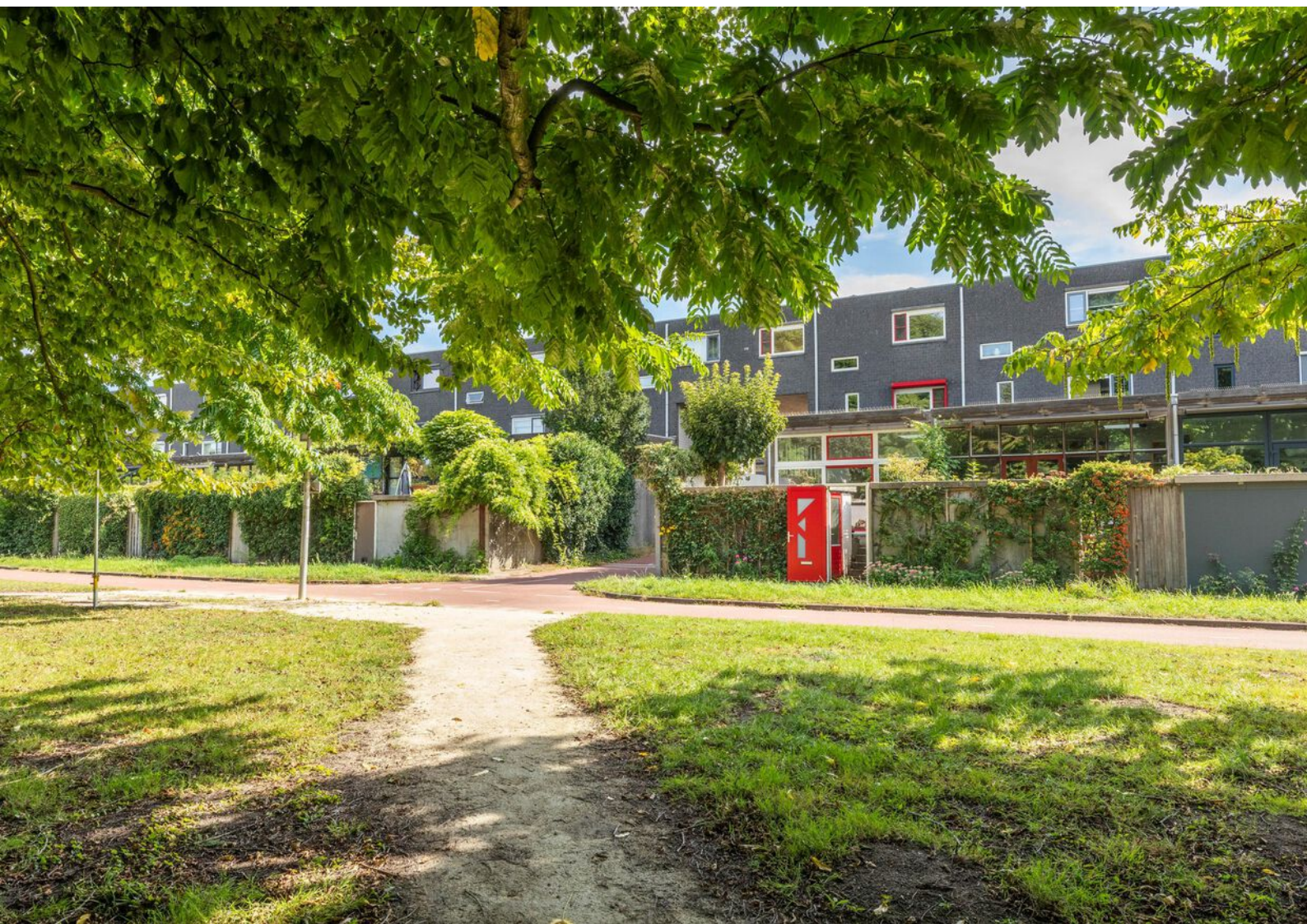






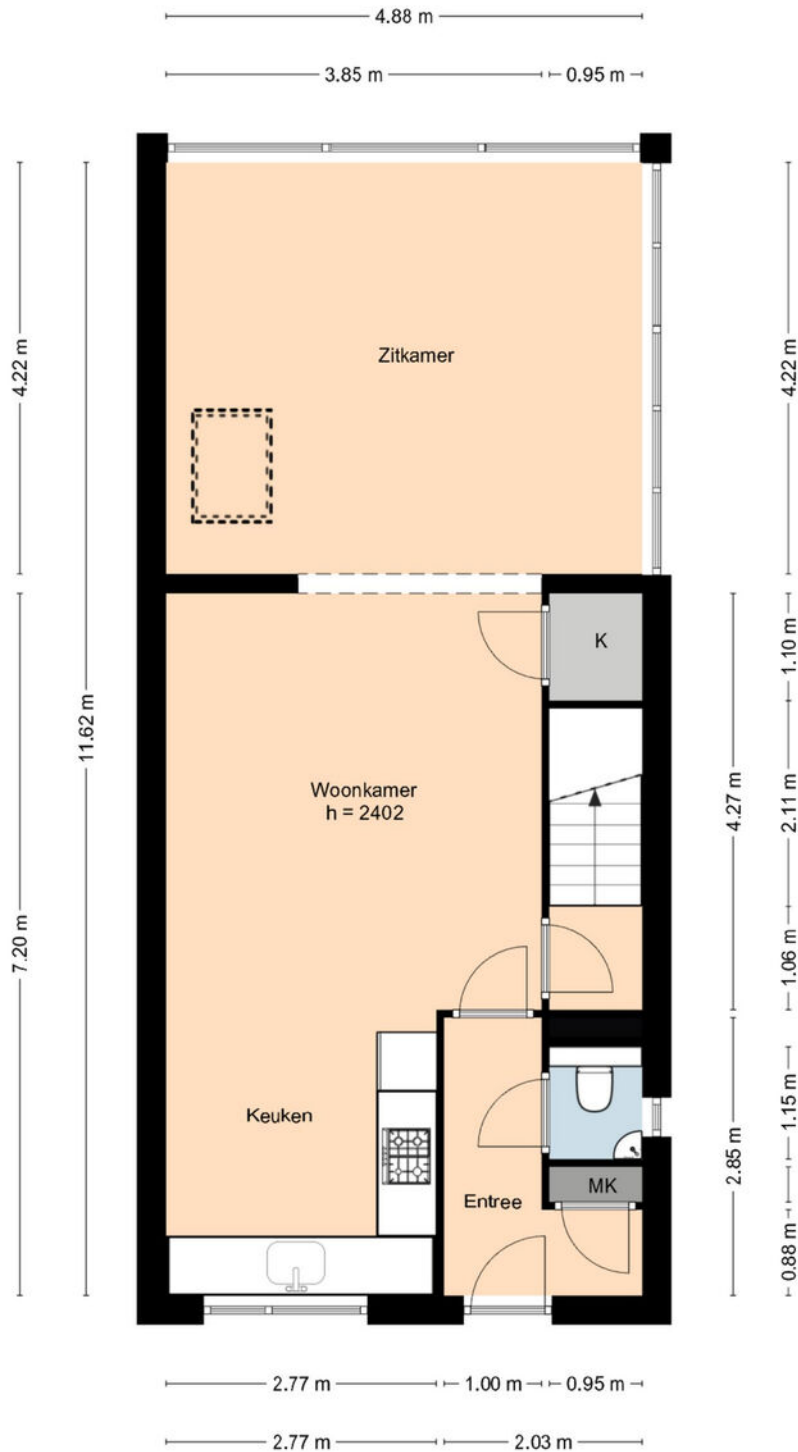






Plattegronden

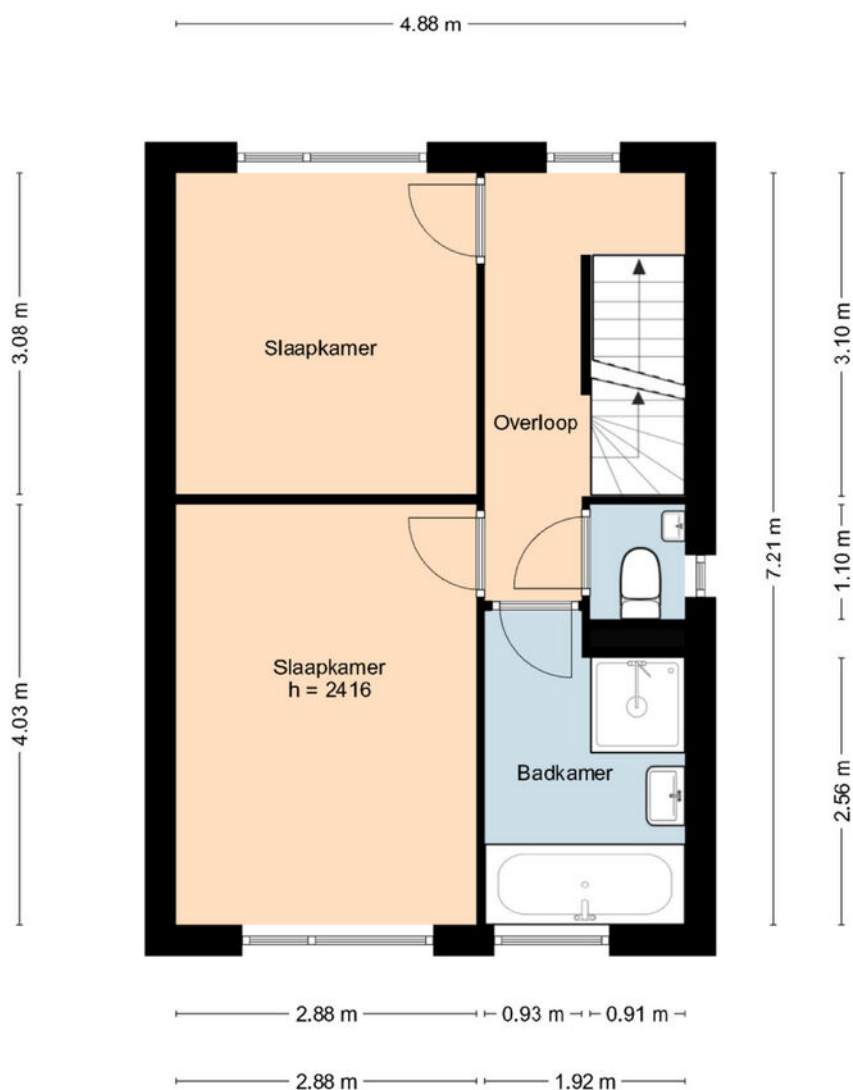
Knokkestraat 44
Begane grond



Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld.
Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard door enige onvolledigheid, onjuistheid
dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Plattegronden

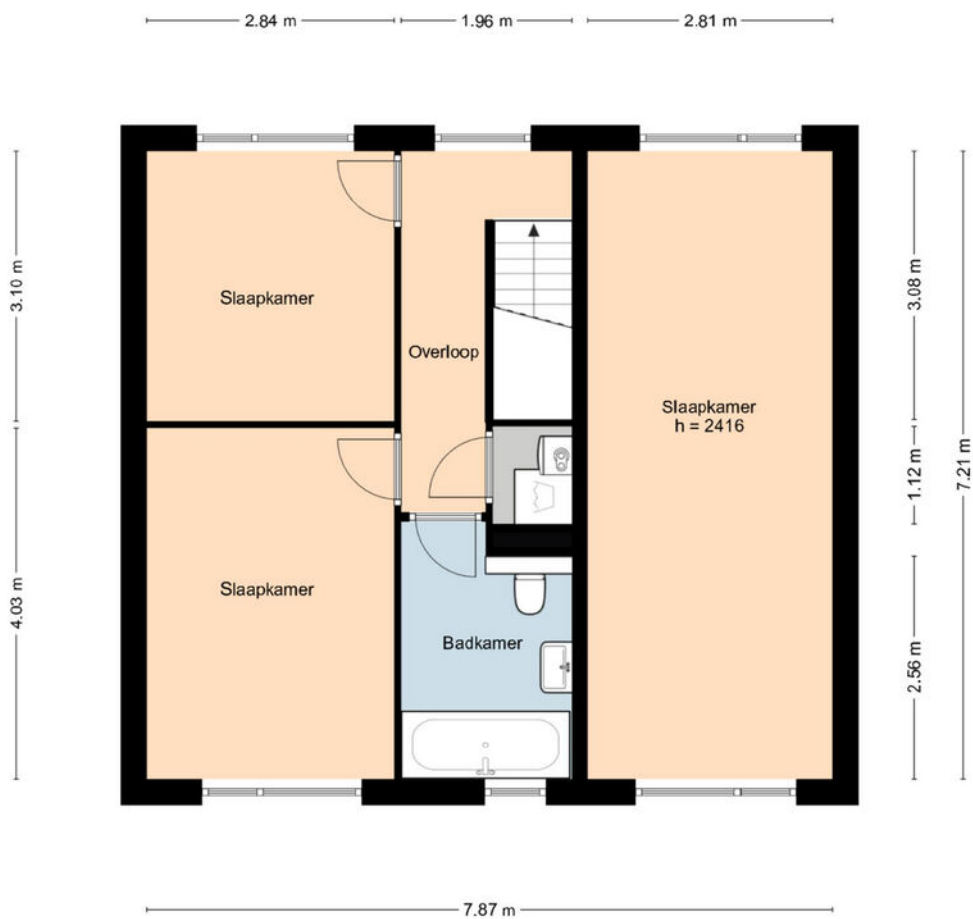
Knokkestraat 44
1e Verdieping



Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard door enige onvolledigheid, onjuistheid dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

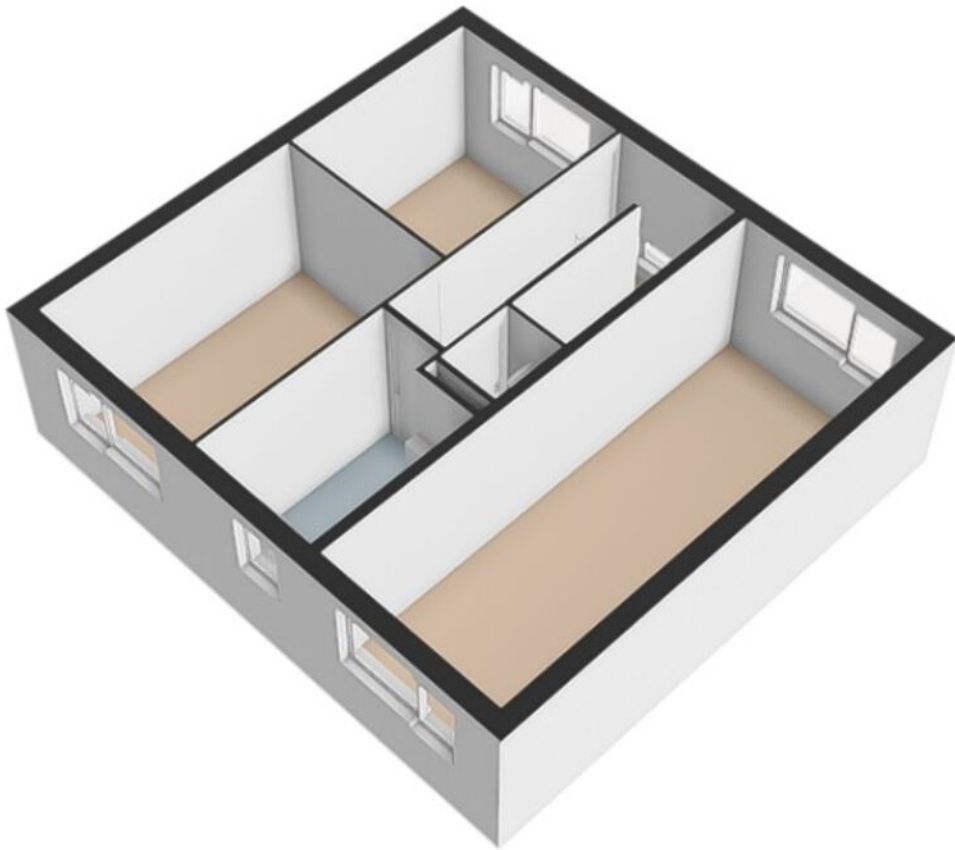
Plattegronden

Knokkestraat 44
2e Verdieping

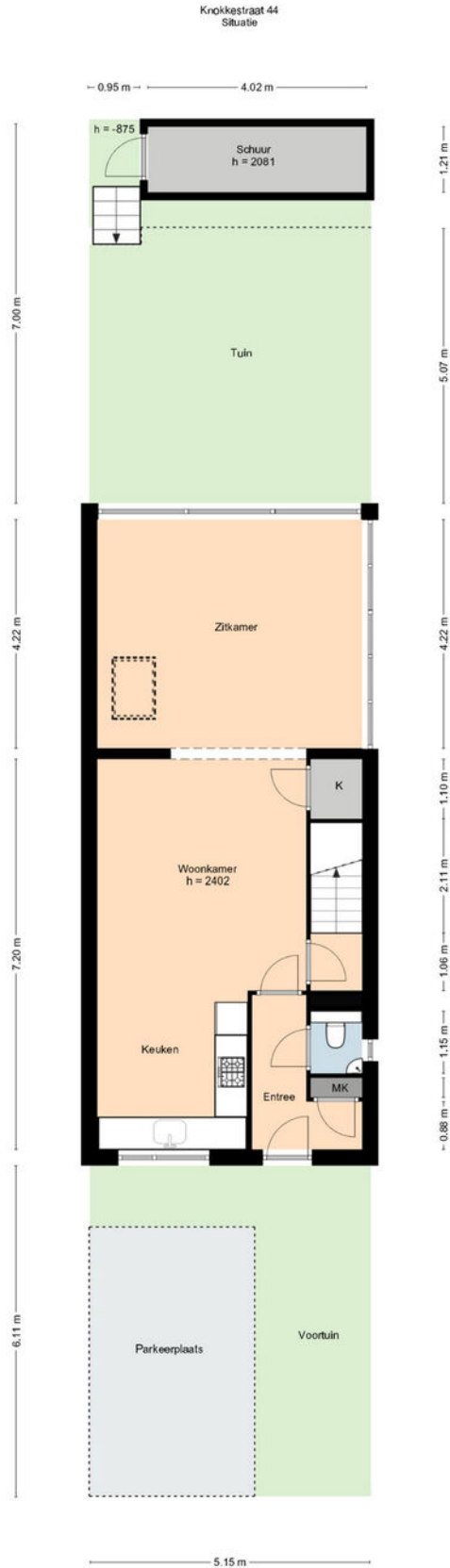


Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard door enige onvolledigheid, onjuistheid dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

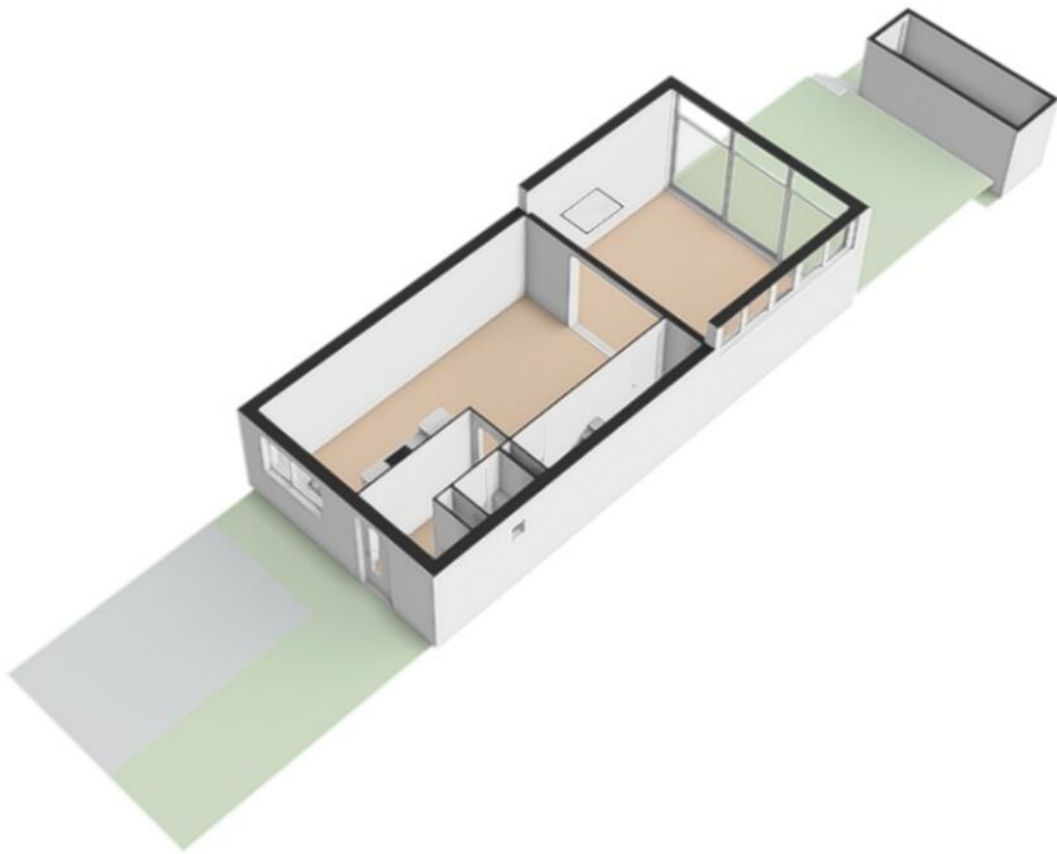
Plattegronden



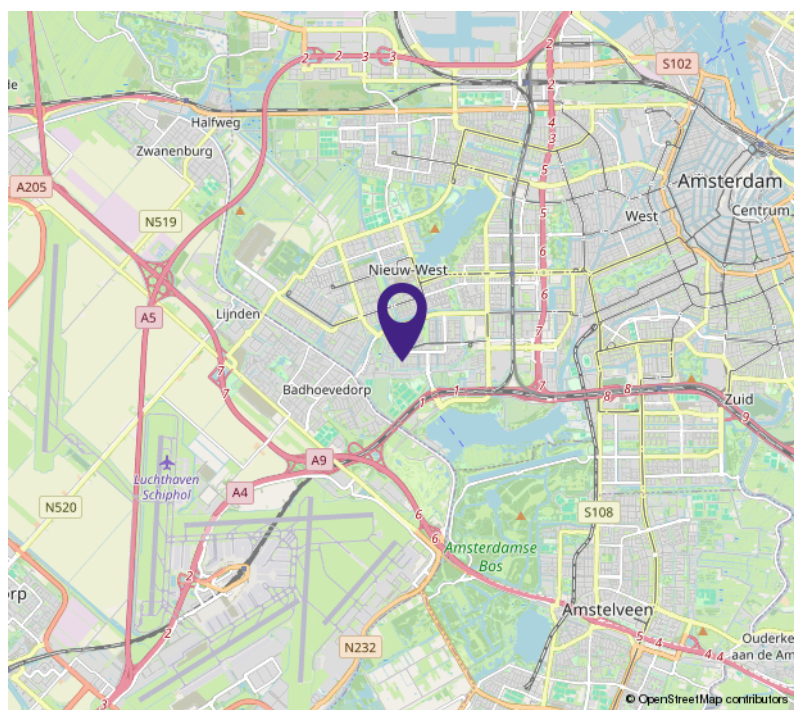
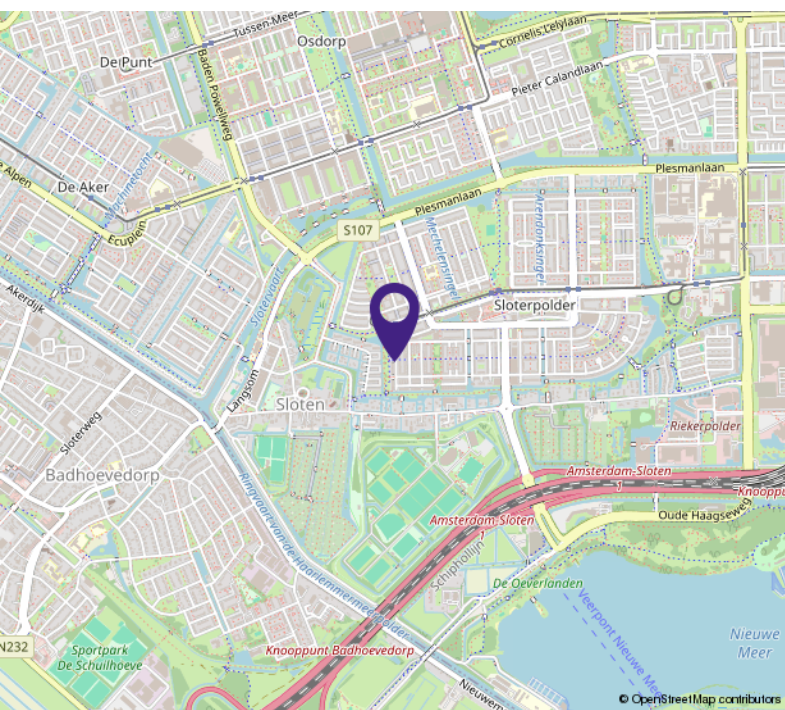
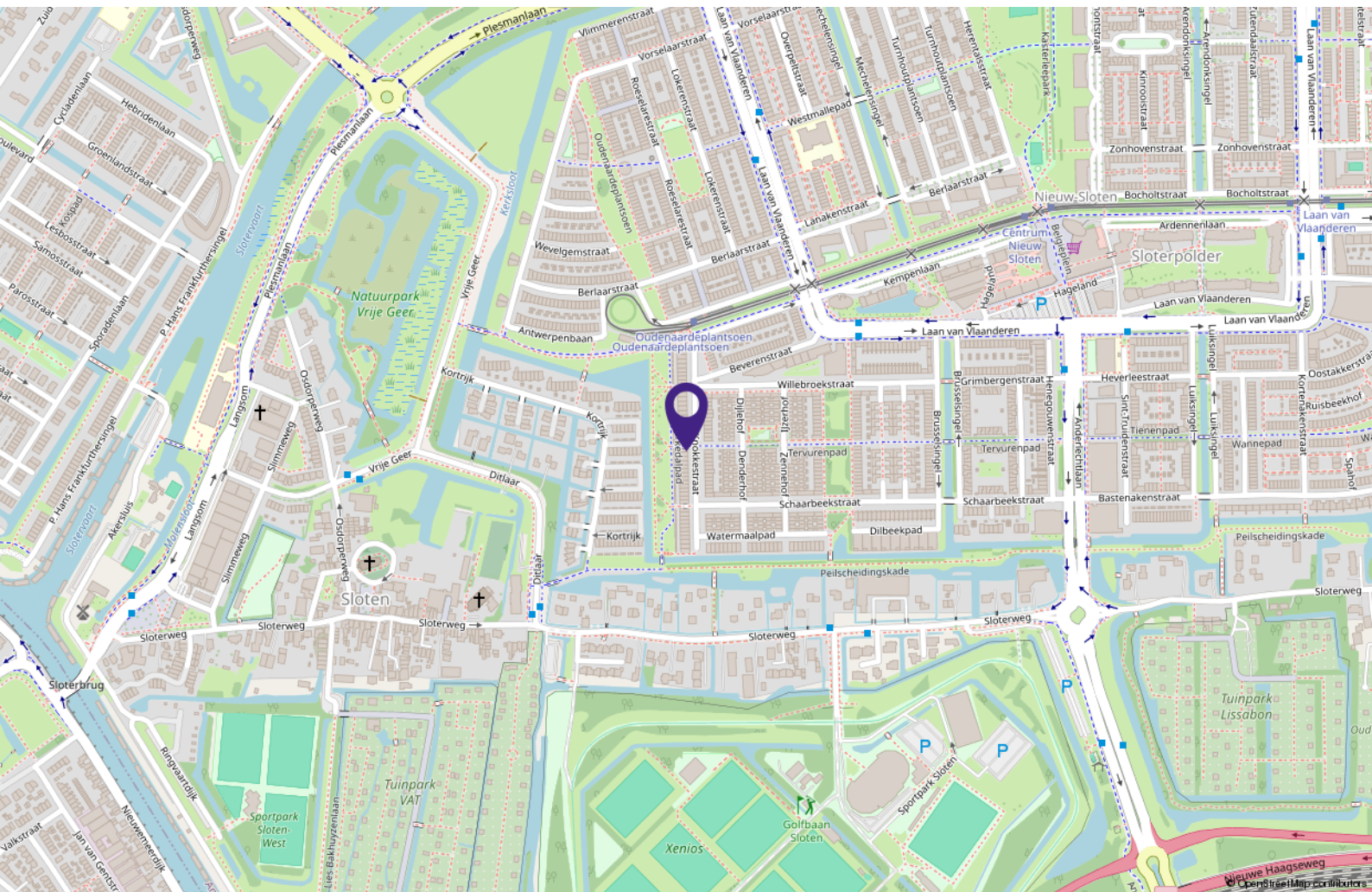
Plattegronden



Plattegronden



Locatie op de kaart



Jazeker



De Hypotheker

Ook Jazeker je droomhuis gevonden?

Kom langs bij jouw Hypotheker voor een gratis oriëntatiegesprek

De Hypotheker is Nederlands grootste organisatie voor advies en bemiddeling bij alle financiële zaken rondom je eigen woning. Ruim een miljoen mensen hebben ons het vertrouwen gegeven hen te helpen met het belangrijkste bezit van hun leven: hun (t)huis.

Wij zoeken de hypotheek die het beste bij je past. De Hypotheker is namelijk volledig onafhankelijk: we dienen uitsluitend de belangen van onze klanten. Op basis van je persoonlijke situatie en wensen vergelijken we hypotheek van alle banken. Ook van je eigen bank. Net zolang tot we de beste deal voor je hebben gevonden. Dit geeft zekerheid en financieel voordeel. En je kunt de rest van je wooncarrière bij ons terecht voor advies over zaken die met je woning te maken hebben. Dus ook als je een volgende woning koopt.



Kijk op [hypotheker.nl/osdorp](https://www.hypotheker.nl/osdorp) of loop binnen voor een afspraak

De Hypotheker Amsterdam Osdorp Osdorpplein 141 (020) 707 21 11

Interesse?

Wij staan graag voor u klaar.



Ook snel de
waarde van uw
woning weten?



Gratis waardebepaling

Verhuisplannen of nog in de oriënterende fase en benieuwd naar wat uw woning waard is?

Wij verzorgen advies op maat, gericht op uw eigen situatie door middel van een gratis waardebepaling. Wij zijn uw makelaar en willen u graag ontzorgen in het gehele traject.

NW NIEUW WEST
MAKELAARDIJ

Pieter Calandlaan 310
1060 TS Amsterdam

020-4193009
info@nieuwwestmakelaardij.nl
www.nieuwwestmakelaardij.nl