

**TE KOOP**  
**€ 950.000 V.O.N.**

**Boss Makelaardij B.V.**

Thomas a Kempislaan 46

1813 LH

06-44434849

info@bossmakelaardij.nl



**Vredenhofpad 5**

**1051 LK Amsterdam**



# Vredenhofpad 5 1051 LK Amsterdam

## Inleiding

---

Wonen op het water met de stad binnen handbereik? Deze zeer smaakvolle en moderne watervilla biedt het beste van twee werelden: rustig wonen in een groene omgeving én alle levendigheid van Amsterdam West om de hoek.

Gelegen in het bruisende stadsdeel West, maar verrassend rustig, vindt u deze fraaie woonark met een eigentijdse uitstraling en een comfortabele woonbeleving. De woning combineert sfeer, licht en modern wooncomfort op unieke wijze. Bovendien ligt de woning op slechts 3 minuten van de A10 en bent u binnen 10 minuten fietsen in het centrum van Amsterdam of op Amsterdam Centraal Station. Diverse supermarkten en winkels bevinden zich op loopafstand, evenals het geliefde Westerpark, waar het hele jaar door tal van activiteiten, festivals en evenementen plaatsvinden. De watervilla is gelegen aan doodlopend water, waardoor er geen doorgaande vaart is en u optimaal geniet van rust en privacy. Ook het Vredenhofpad is een doodlopend pad, wat zorgt voor minimale verkeersdruk en een zeer rustige woonomgeving.

De watervilla is verdeeld over twee volwaardige verdiepingen en biedt een verrassend ruime en praktische indeling.



# Ligging en indeling

---

## Begane grond

Op de bovenste verdieping bevindt zich de royale en lichte woonkamer met open keuken. Dankzij de grote raampartijen geniet deze verdieping van veel natuurlijk licht en een prachtig uitzicht op het water en de molen. Vanuit de woonkamer heeft u direct toegang tot een heerlijk inplantig terras, waar u in alle rust kunt genieten van het buitenleven. Via de hal bereikt u het toilet en de trap naar de onderste verdieping.

## Eerste verdieping

Hier bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers en een royale badkamer voorzien van een ligbad, aparte douche en wastafel. Op de overloop is tevens een tweede separaat toilet aanwezig.



# Ligging en indeling

---

## Tuin

De zon komt op aan de walkant en draait gedurende de dag over de ark, waardoor zowel de woning als beide terrassen tot in de avonduren volop van de zon genieten.

Aan de voorzijde, aan de walzijde van de watervilla, ligt een royale voortuin met twee praktische schuren die zorgen voor volop bergruimte. Daarnaast beschikt de woning aan de zijkant nog over een extra zitgedeelte direct aan het water — een heerlijke plek om te ontspannen en optimaal te genieten van het unieke wonen op het water.

## Bijzonderheden:

Permanente ligplaats

Casco: beton

Opbouw: houtskelet met Bevel Sliding (onderhoudsarm)

Precario circa € 1.200,- per jaar

Bouwjaar: 1998

Leverancier watervilla: ABC Arkenbouw

Aansluitingen: water, gas, elektriciteit en riool (380 volt afvoerpomp)

# Kenmerken

---

## Overdracht

Vraagprijs	€ 950.000,- v.o.n.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, woonboot, vrijstaande woning, waterwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1998
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Schilddak
Isolatievormen	Dubbel glas

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	1 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	132 m <sup>2</sup>
Inhoud	291 m <sup>3</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

## Tuin

Type	Voortuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noorden
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Oriëntering	Oosten

## CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2019
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

# Kenmerken

---

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
<b>Kadastrale gegevens</b>	
Eigendom	Eigen grond

# Foto's

---



# Foto's

---



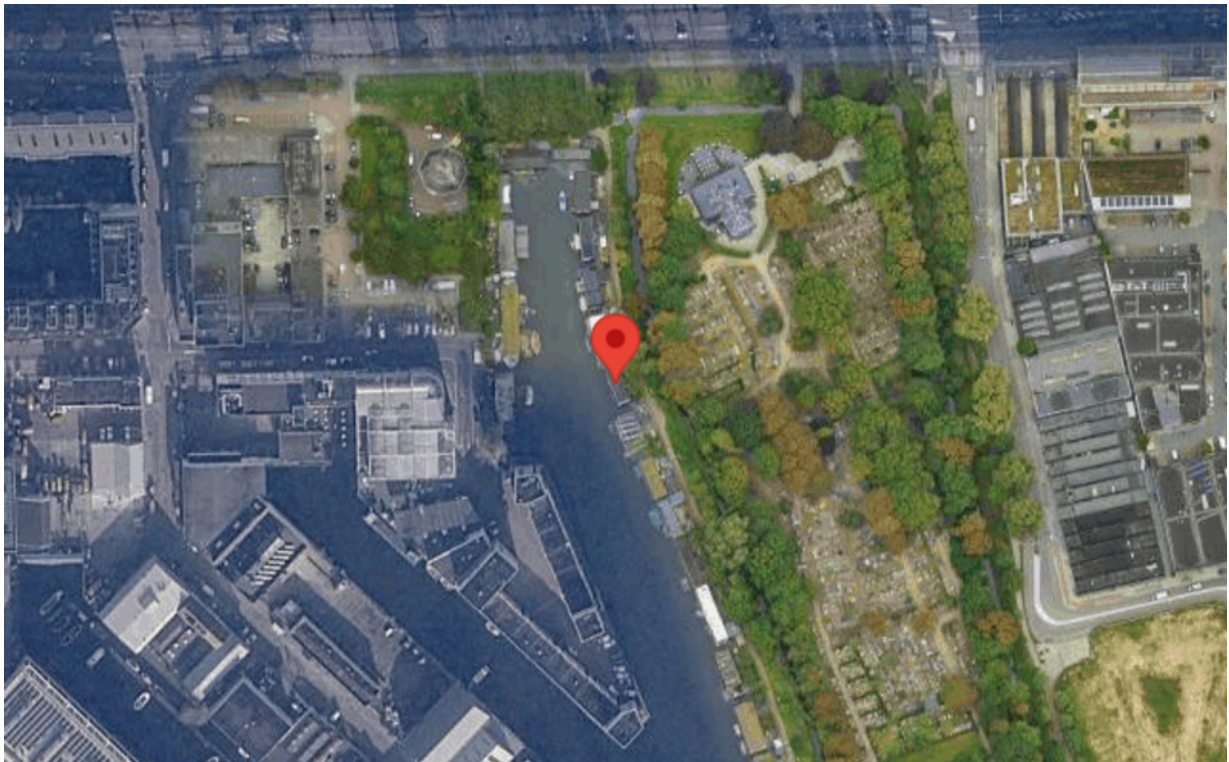
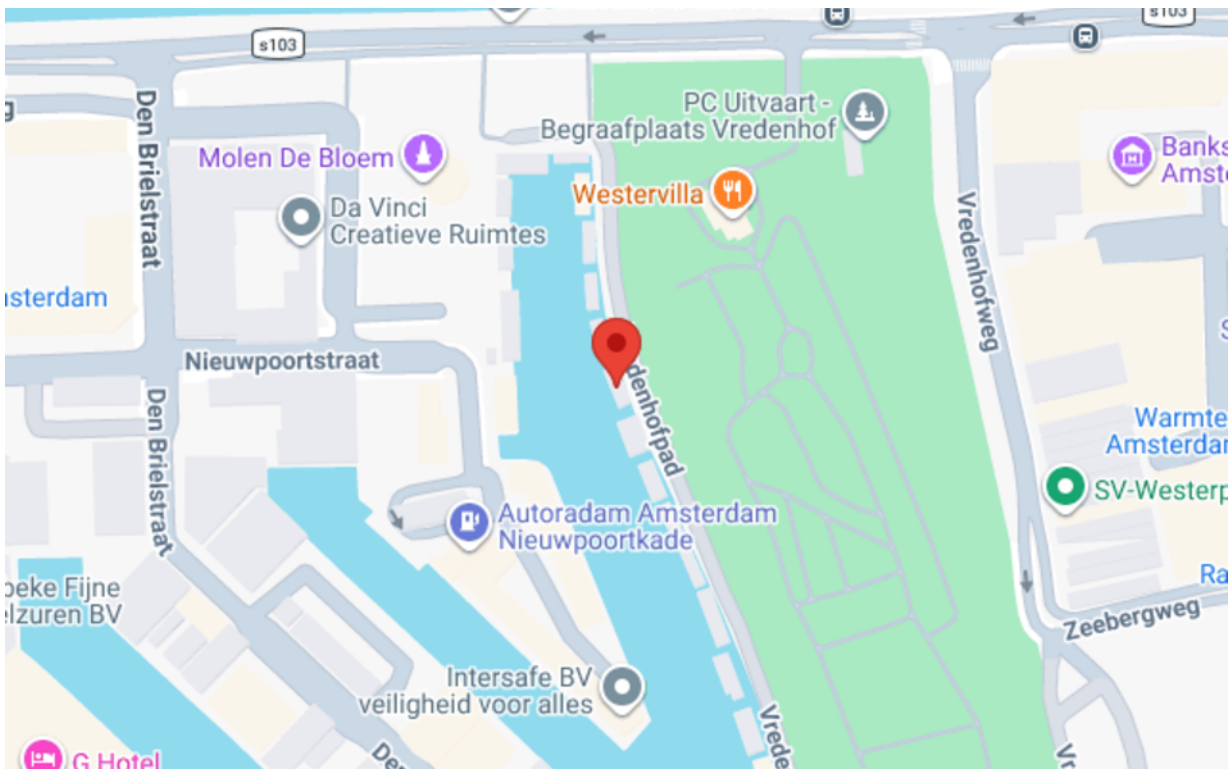
# Foto's

---



# Google maps

---



# Tekeningen

---



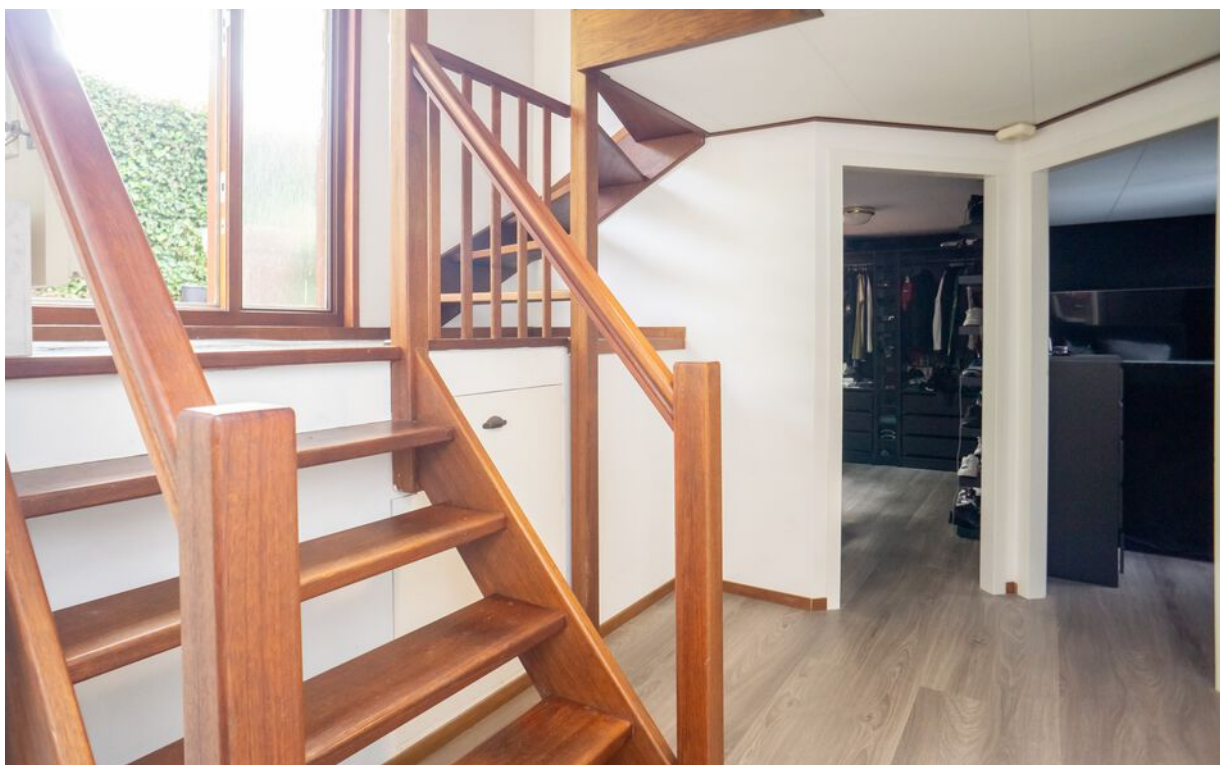
# Tekeningen

---



# Foto's

---



# Sfeer impressies

---



# Sfeer impressies

---



# Sfeer impressies

---



# Sfeer impressies

---



# Sfeer impressies

---



# Sfeer impressies

---





# Interesse in deze woning?

*Neem dan contact op via de telefoon op 072-3033484 of mail naar [info@bossmakelaardij.nl](mailto:info@bossmakelaardij.nl) en plan een afspraak voor een vrijblijvende bezichtiging.*

*De maten in ons publicatiemateriaal zijn indicatief en hier kunnen verder geen rechten aan worden ontleend.*

*De verkoper behoudt het recht om de woning onder gunning te verkopen..*



# **Boss Makelaardij B.V.**

Thomas a Kempislaan 46  
1813 LH  
06-44434849  
[info@bossmakelaardij.nl](mailto:info@bossmakelaardij.nl)