



AMSTERDAM
Mary van der Sluisstraat 254

Vraagprijs
€ 685.000,- k.k.

Titel van brochure

Ondertitel

Lindy Nikken  **REAL ESTATE**
EXPAT BROKER - REAL ESTATE AGENT

(+31)715622408 | info@lindynikkenrealestate.nl
<https://www.lindynikkenrealestate.com/>

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
2017

Soort:
portiekflat

kamers:
3

Inhoud:
308 m³

Woonoppervlakte:
84 m²

Perceeloppervlakte:
0 m²

Overige inpandige ruimte:
-

Gebouwgebonden buitenruimte:
6 m²

Externe bergruimte:
6 m²

Energie label
A



Omschrijving

Maak kennis met deze droomwoning gelegen aan de Mary van der Sluisstraat 254 in Amsterdam. Op de begane grond van een recent gebouwd appartementsgebouw uit 2017 bevindt zich dit modern en instapklaar appartement. Met een woonoppervlakte van ruim 84 vierkante meter, een comfortabele leefruimte van 38 vierkante meter en twee slaapkamers biedt deze woning alles wat je als koper aan comfort en gemak verlangt. Bovendien beschikt deze woning over een Energieklasse A, dankzij de uitstekende isolatie en moderne verwarmingssystemen.

Mary van der Sluisstraat 254 is een prachtige locatie aan het water in een residentiële buurt van Amsterdam. Het is een rustige en vredige woonomgeving met een vrij uitzicht op het omliggende waterlandschap. Je woont hier dus met natuur om de hoek, terwijl alle stedelijke faciliteiten binnen handbereik zijn. Het openbaar vervoer is goed geregeld en betaald parkeren is bij de woning mogelijk middels een vergunning of in de nabijgelegen parkeergarage.

Dit fraaie appartement is gebouwd in 2017 en beschikt over een totale woonoppervlakte van 84 vierkante meter en een inhoud van maar liefst 308 kubieke meter. Met een Energieklasse A is het een energiezuinige woning. De verwarming geschiedt middels stadsverwarming, dus geen zorgen over het onderhoud van een eigen CV-ketel. Daarnaast zijn er nog externe bergruimtes en een gebouw gebonden buitenruimte. Kortom, een luxueuze woning voorzien van alle moderne faciliteiten en een hoog wooncomfort.

Het appartement op de eerste verdieping is een ware oase van licht en ruimte. De woonkamer van 38 vierkante meter is de centrale plek van het appartement en vormt een gezellig geheel met de open keuken waarin diverse inbouwapparatuur aanwezig is. De ruimte straalt stijl en luxe uit en is de ideale plek om te ontspannen na een drukke dag. Eveneens geeft de woonkamer toegang tot het balkon van 11m² gelegen op het westen.

De woning beschikt over twee comfortabele slaapkamers en een moderne badkamer. De badkamer is van alle gemakken voorzien zoals een ligbad, een separate douche, een wastafel en een wastafelmeubel. Door de hoogwaardige afwerking en het luxe design ervaar je hier dagelijks het gevoel van een persoonlijke wellness.

Bijzonderheden & extra informatie

- Energielabel A
- Cv-ketel via stadsverwarming
- Woonoppervlakte 84 m²
- Bouwjaar 2017
- Open keuken met inbouwapparatuur
- Modern en instapklaar
- Gelegen nabij het water
- 2 slaapkamers
- Erfpacht €2030,21 (periode 1 juni 2025 t/m 31 mei 2026)
- Lindy Nikken Real Estate verkoopvoorwaarden van toepassing

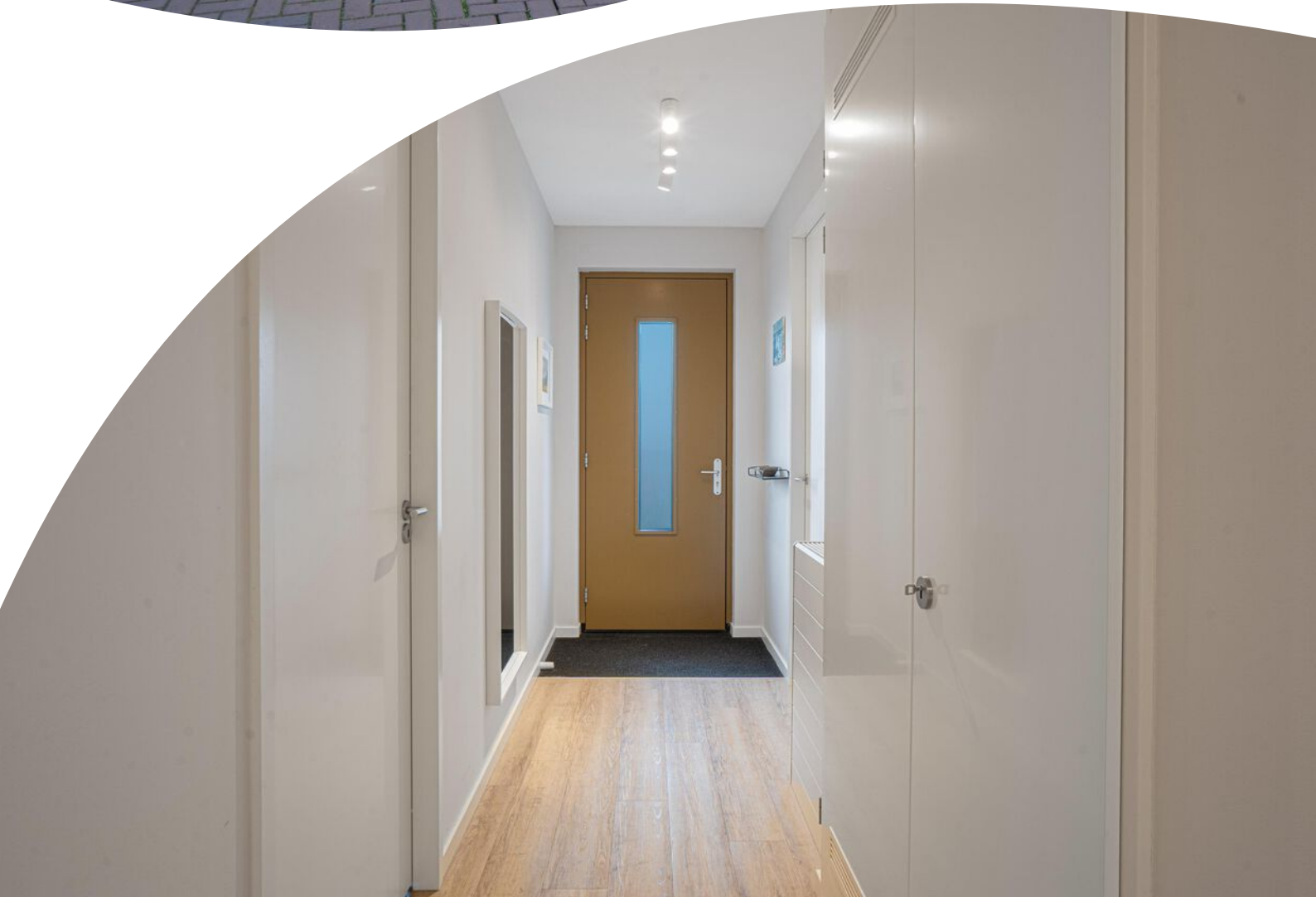
- Levering in overleg, kan snel.

De Meetinstructie is gebaseerd op de 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.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid, doch mede door derden aangeleverde informatie, samengesteld. Onzezijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

254











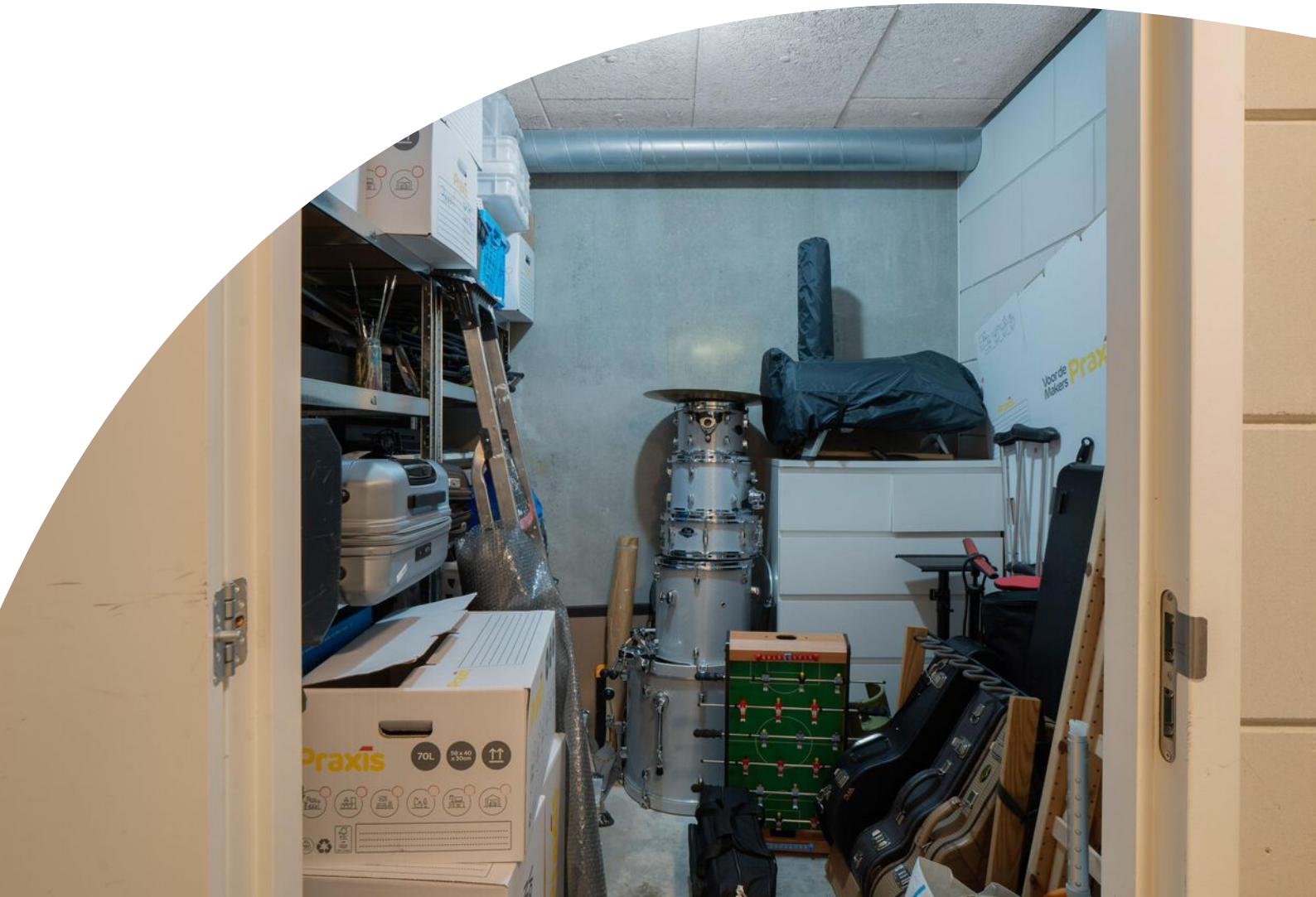




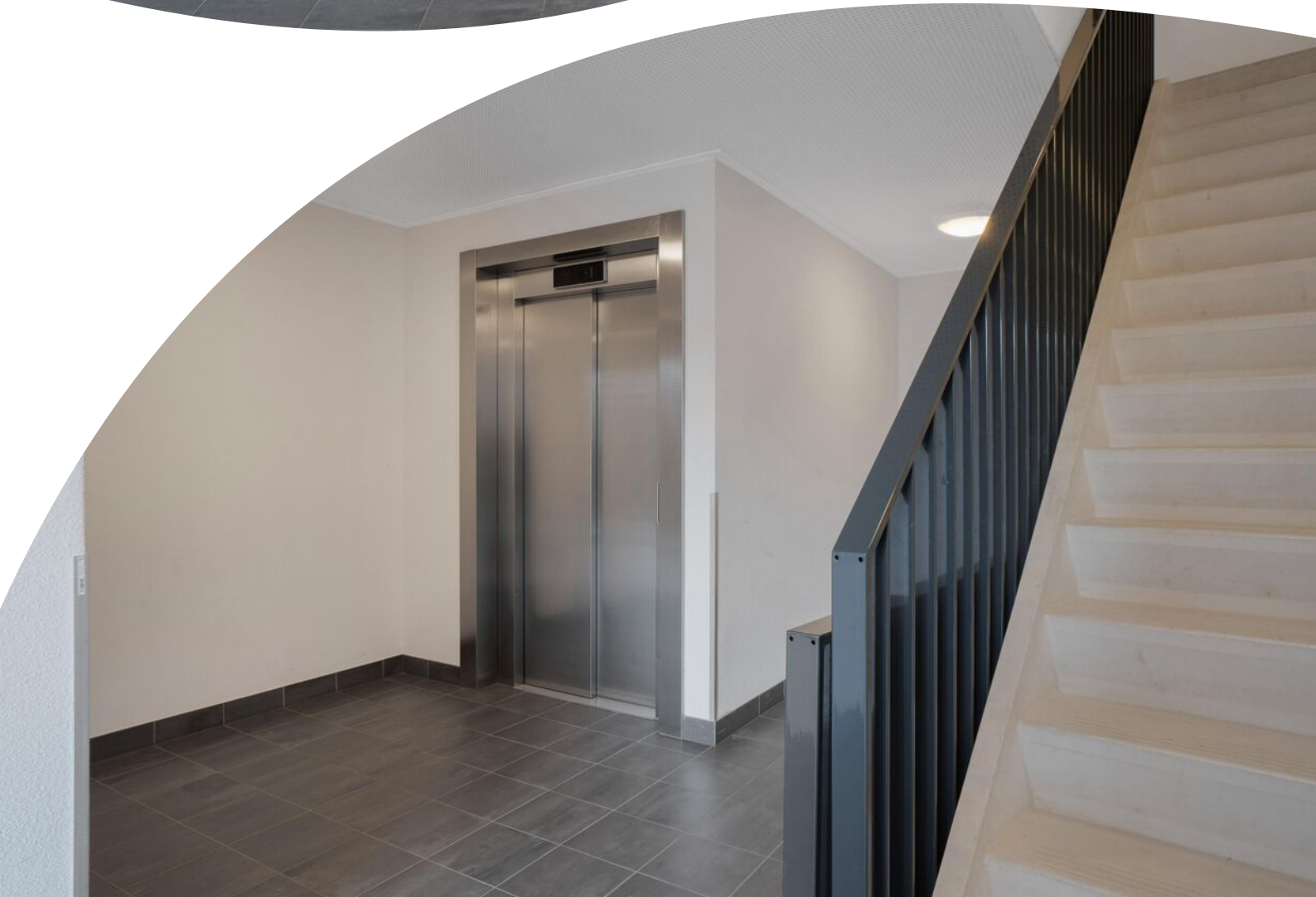












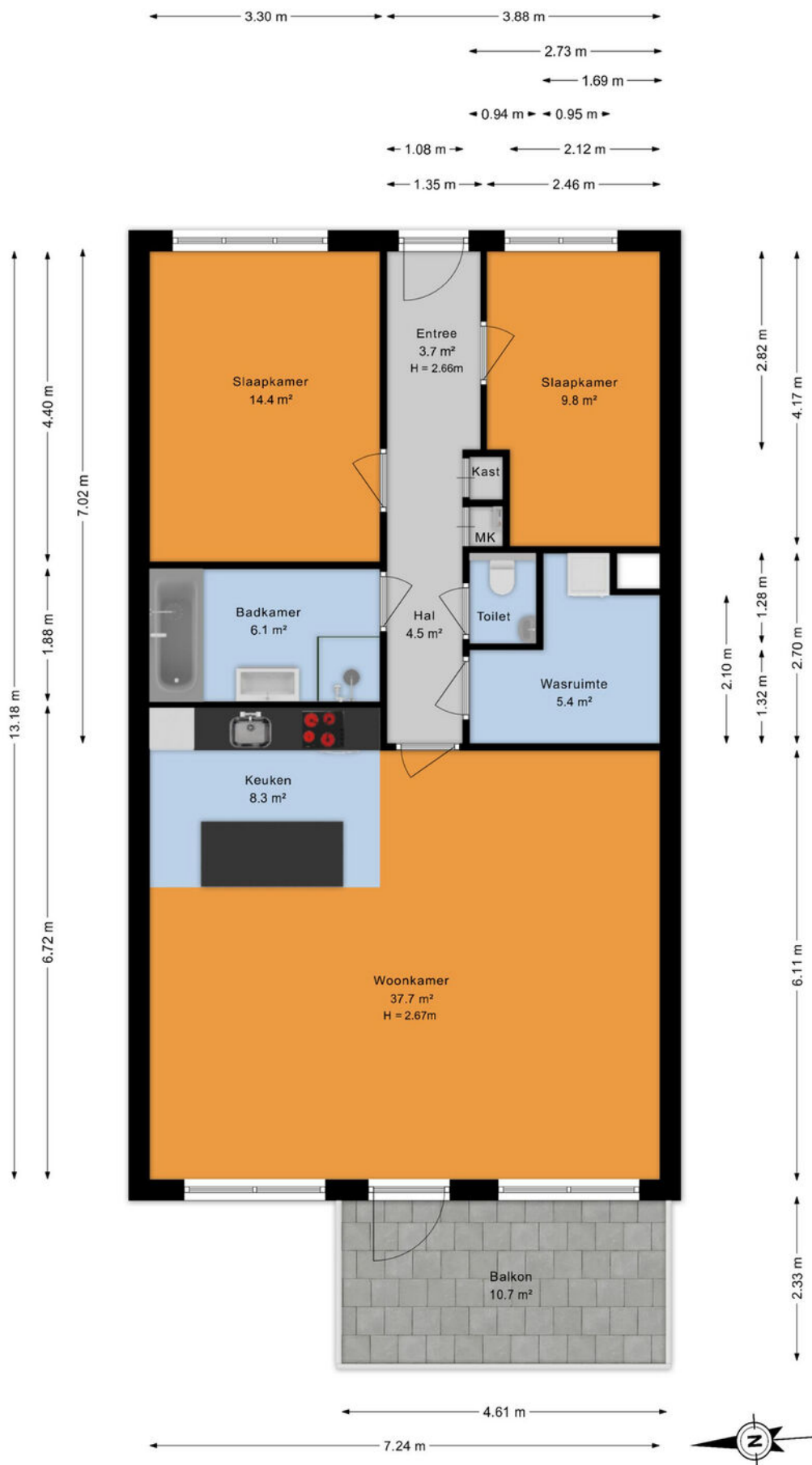






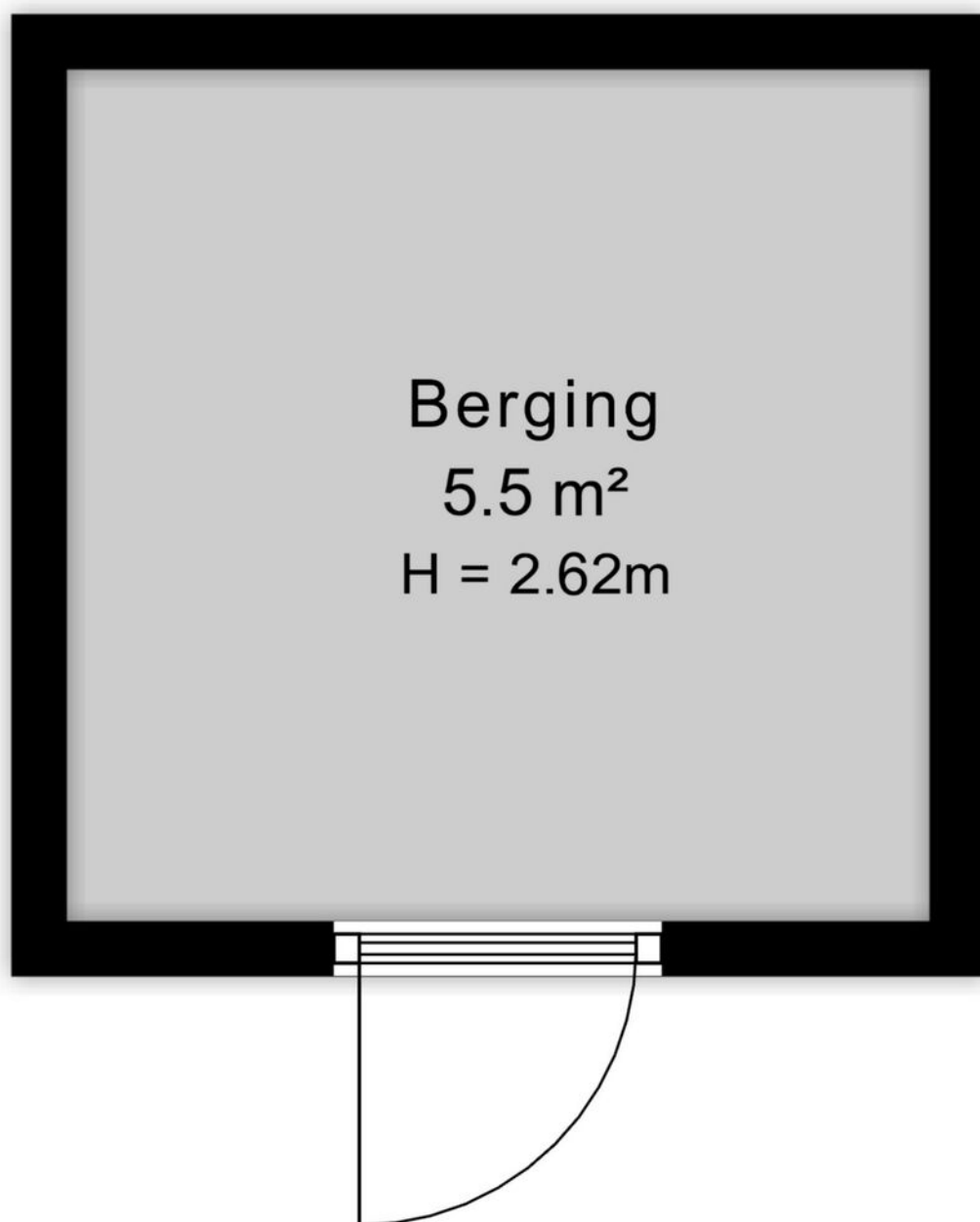


Plattegrond



Plattegrond

← 2.37 m →



↑ 2.34 m ↓

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

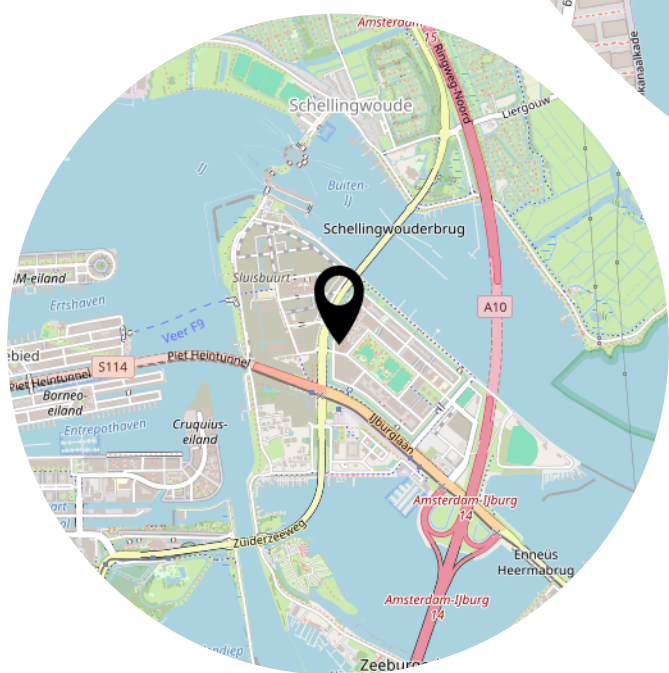
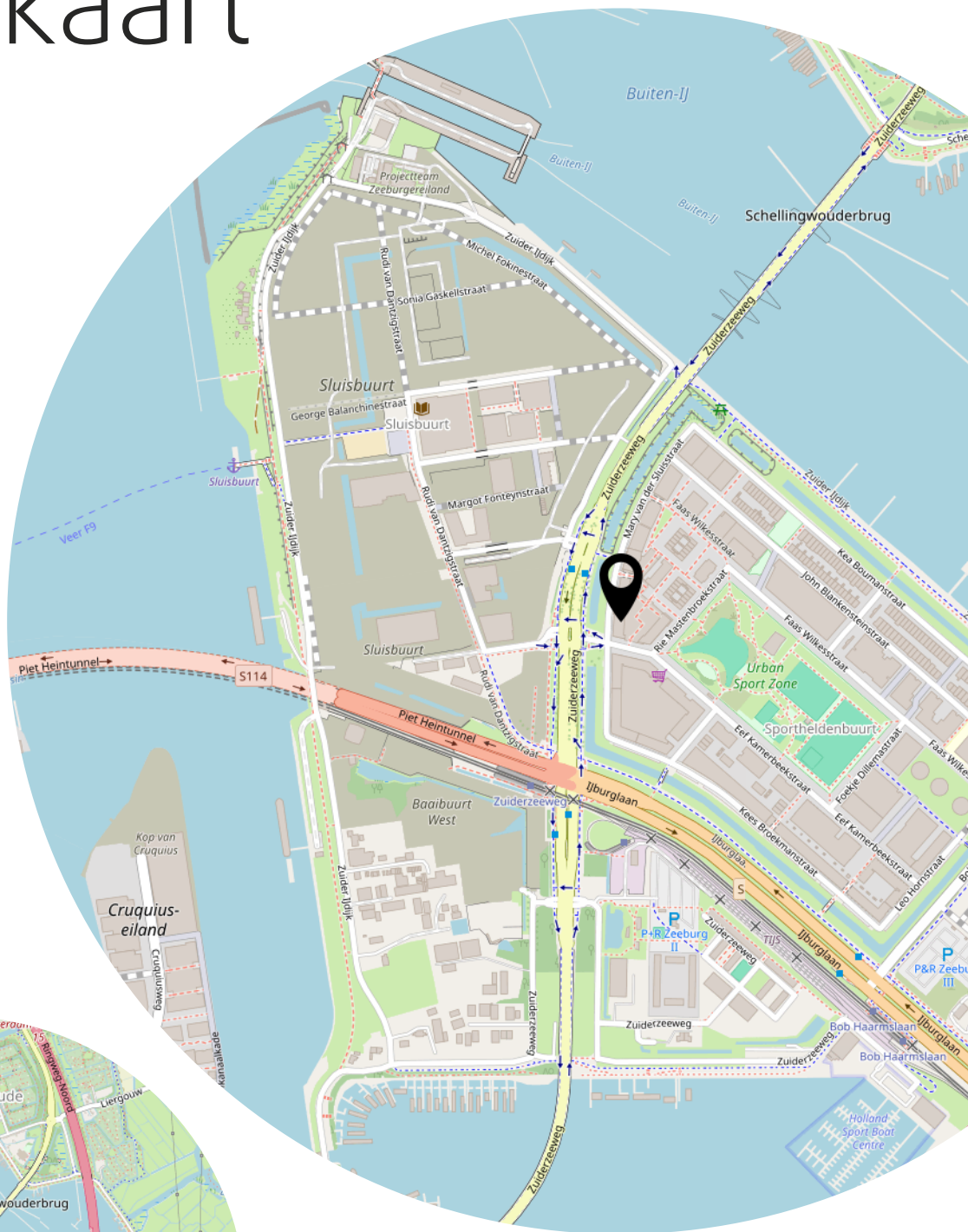
Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Amsterdam	
—	Huisnummer	Sectie K	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 10252	
—	Voorlopige kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
—	Administratieve kadastrale grens	De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

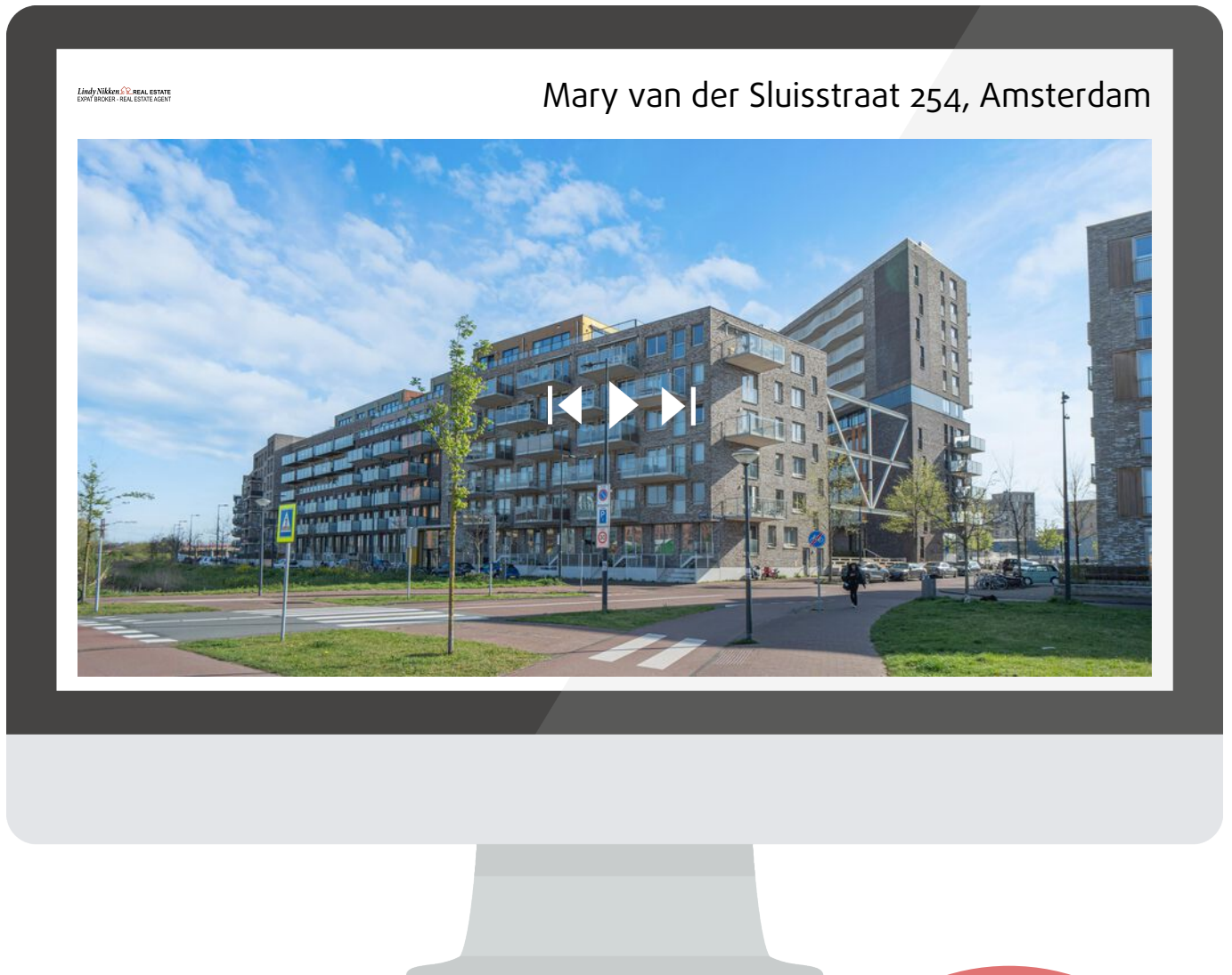
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen			X
- lamellen		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking		X	
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)		X	
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat		X	
- combi-oven/combimagnetron		X	
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet		X	
- toiletrolhouder		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad		X	
- douche (cabine/scherm)		X	
- toiletkast		X	
- toilet		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Beplanting			X

Bekijk deze woning online!

[webspace.yisual.com/mary van der sluisstraat254](https://www.webspace.yisual.com/mary-van-der-sluisstraat254)



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Heeft u interesse?

Lindy Nikken  **REAL ESTATE**
EXPAT BROKER - REAL ESTATE AGENT

Hellingweg 139
2583 DZ 'S-Gravenhage

(+31)715622408
info@lindynikkenrealestate.nl
<https://www.lindynikkenrealestate.com/>