

- AMSTERDAM -
**LOBO-
BRAAKENSIEKSTRAAT
122**

TEKST

**6 slaapkamers!!,
2 badkamers!! EN
eigen garage!!**

BOELEN

MAKELAARDIJ

TE KOOP

In de Lobo-Braakensiekstraat aan de groene rand van de wijk staat deze verrassend ruime en moderne tussenwoning van circa 154m² verdeeld over 3 woonlagen. De woning is recent geheel gerenoveerd en heeft een A+ label, 10 zonnepanelen, vloerverwarming op elke etage, 6 slaapkamers, 2 badkamers.

Located on Lobo-Braakensiekstraat on the green outskirts of the neighborhood, this surprisingly spacious and modern house offers approximately 154 m² of living space spread across three floors. Everything is just right here! Completely move-in ready. The home has been recently fully renovated and features an A+ energy rating, 10 solar panels, underfloor heating on every floor, 6 bedrooms, 2 bathrooms, a private garage.

VRAAGPRIJS
€ 1.100.000 k.k.



INDELING

BEGANE GROND

Via de entree kom je in de ruime hal met garderobe, separaat toilet, trappenkast voor extra bergruimte en een praktische berging, met meterkast, welke van binnen en van buiten uit bereikbaar is. Een droomkeuken met veel luxe inbouwapparatuur. Woonkamer is tuingericht.

The entryway leads into a spacious foyer with a coat closet, separate toilet, stairwell cupboard for extra storage, and a practical storage room with a utility meter cabinet, accessible from both inside and outside. A dream kitchen with many luxury built-in appliances. The living room faces the garden.







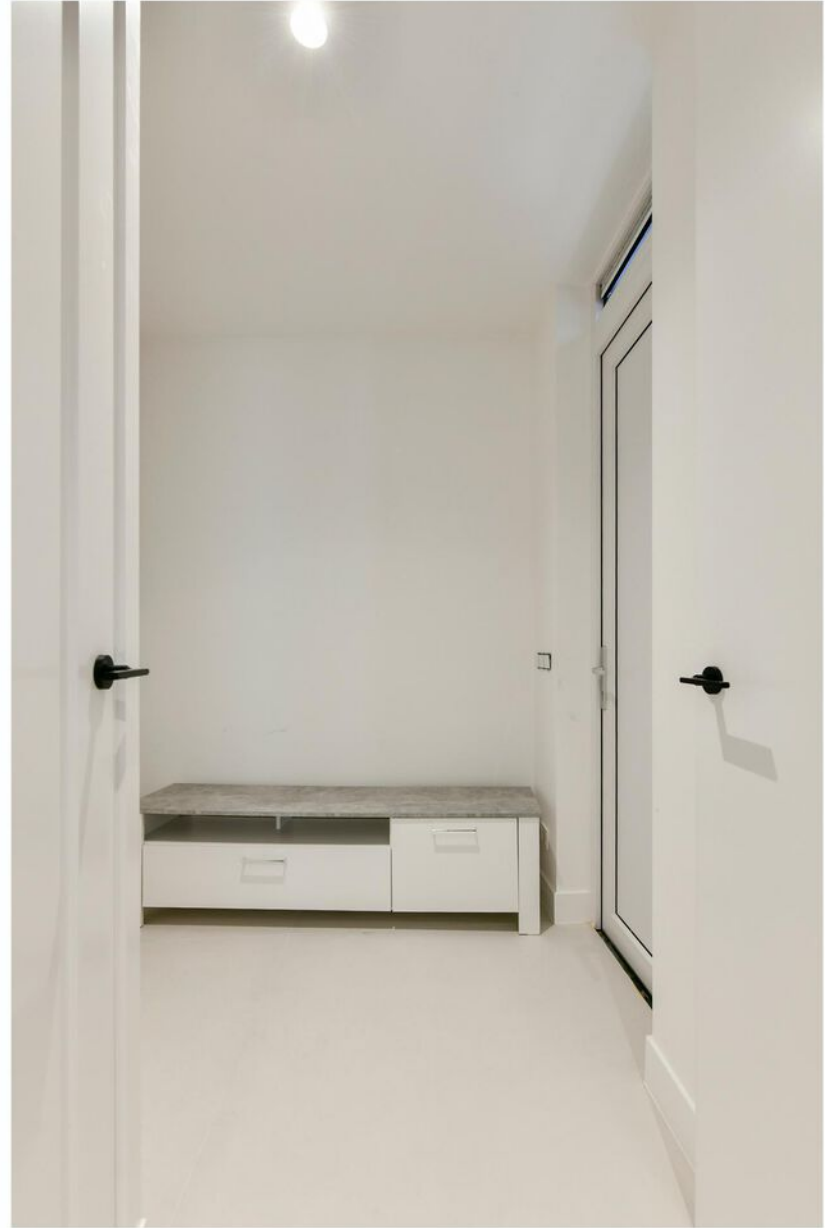












E EERSTE en TWEEDE VERDIEPING + GARAGE

Eerste verdieping:

De eerste verdieping beschikt over vier comfortabele slaapkamer. De kamers zijn praktisch in te richten en bieden volop mogelijkheden voor slapen, werken en/of studeren. Aan de voorzijde bevindt zich een balkon waar je in alle rust van de buitenlucht kunt genieten. De badkamer is geheel betegeld en uitgevoerd met een inloofdouche, wastafelmeubel en een toilet.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping biedt dankzij de opbouw nog twee volwaardige slaapkamers, waarvan de grootste een mogelijkheid biedt voor een walk-in-closet. In de hal is een afgesloten ruimte met wasmachine opstelling en de cv-ketel (2023). De 2e badkamer met dezelfde afwerking als de badkamer op de 1e etage is ook voorzien van inloofdouche, toilet, wastafel met meubel.

Tuin en garage:

De woning beschikt over een ruime achtertuin met achterom van circa 95 m², gunstig gelegen op het zuiden. De tuin is een heerlijke plek om te ontspannen, te spelen of gezellig te dineren met vrienden en familie. Naast de woning bevindt zich de ruime garage van circa 20 m², voorzien van water en elektra. Ideaal voor het parkeren van een auto, het stallen van fietsen of extra opslag.

First floor:

The first floor features four comfortable bedrooms. The rooms are practical to furnish and offer plenty of possibilities for sleeping, working, and/or studying. At the front is a balcony where you can enjoy the fresh air in peace. The bathroom is fully tiled and equipped with a walk-in shower, vanity unit, and a toilet.

Second floor:

Thanks to the loft conversion, the second floor offers two additional full-sized bedrooms, the largest of which has space for a walk-in closet. In the hallway is a separate utility room with a washing machine and the central heating boiler (2023). The second bathroom, finished in the same style as the bathroom on the first floor, also features a walk-in shower, toilet, and vanity unit.

Garden and garage:

The home features a spacious backyard with a rear entrance of approximately 95 m², conveniently facing south. The garden is a wonderful place to relax, play, or enjoy a cozy dinner with friends and family. Adjacent to the house is the spacious garage of approximately 20 m², equipped with water and electricity. Ideal for parking a car, storing bicycles, or providing extra storage.





















SAMENVATTING

- Totale woonoppervlakte 154m2
- 6 slaapkamers en 2 badkamers
- Geheel woning voorzien van vloerverwarming
- Keuken voorzien van divers luxe inbouwapparatuur
- Ruime inpandige bergruimte
- Balkon op de 1e etage aan de voorzijde
- Riante achtertuin gelegen op het zuiden met achterom
- Eigen parkeergarage
- Energielabel A+ en 10 zonnepanelen
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht
- Oplevering kan spoedig

- Total living area 154 m²
- 6 bedrooms, 2 bathrooms
- Underfloor heating throughout the home
- Kitchen equipped with many luxury appliances
- In-home storage space
- Balcony on the 1st floor at the front
- Spacious south-facing backyard
- Private parking garage
- Energy label A+ and 10 solar panels
- Leasehold purchased in perpetuity
- Available for immediate move-in

KENMERKEN & SPECIFICATIES

VOORZIENINGEN

- Cv ketel (Intergas 2023)
- Isolatie: volledig
- 10 zonnepanelen
-

ONDERHOUD

- Intern: recent gerenoveerd
- Extern: recent gerenoveerd

OPPERVLAKTEN

- Totale oppervlakte circa 123 m²
- Netto woonoppervlakte: 154 m²
- Overige inpandige ruimte: 4 m²

ROERENDE ZAKEN

- Lijst roerende zaken

GRONDSITUATIE

- Eigendom belast met erfpacht, Eigendom belast met erfpacht

ZAKELIJKE LASTEN

- Eigendom belast met erfpacht, eeuwigdurend afgekocht
- Rioolrecht € 192,04 belastingjaar 2026
- OZB € 418,= belastingjaar 2026

BESTEMMING

- Wonen

KADASTRAAL

- Gemeente Sloten N-H
- Sectie: D
- Complexaanduiding: 4338

MILIEU

- Bodemrapporten



VERTREKKEN

- begane grond, woonkamer met open keuken
- 1e etage, 4 slaapkamers, 1 badkamer
- 2e etage, 2 slaapkamers, 1 badkamer
- garage

BOUWJAAR

- 1957 en geheel gerenoveerd in 2023

BUITENRUIMTE

- Achtertuin: zuiden met achterom
- Balkon op 1e etage aan voorzijde

ENERGIELABEL

- A+

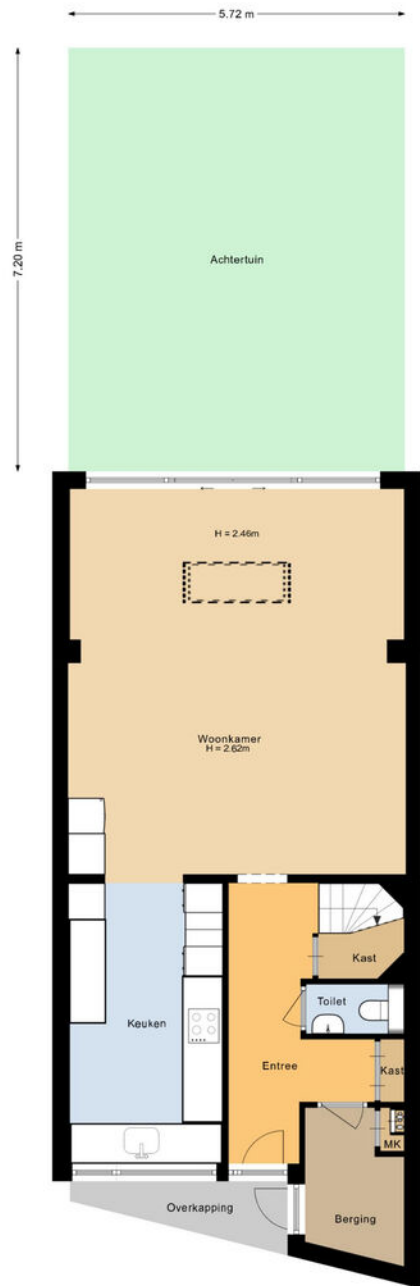
OPLEVERING

- In overleg

OVERIG

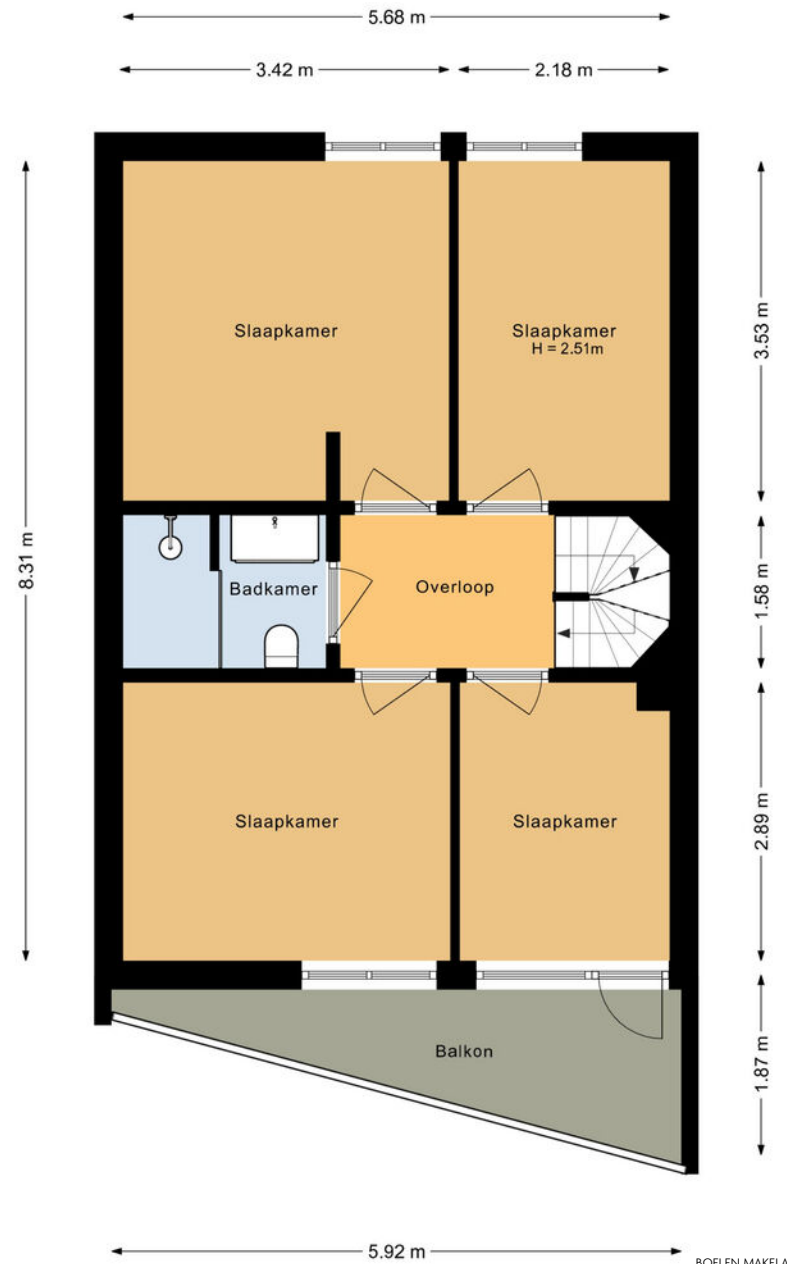
VRAAGPRIJS
€ 1.100.000,- K.K.

PLATTEGROND BG met tuin



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

PLATTEGROND 1e etage



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

PLATTEGROND 2e etage

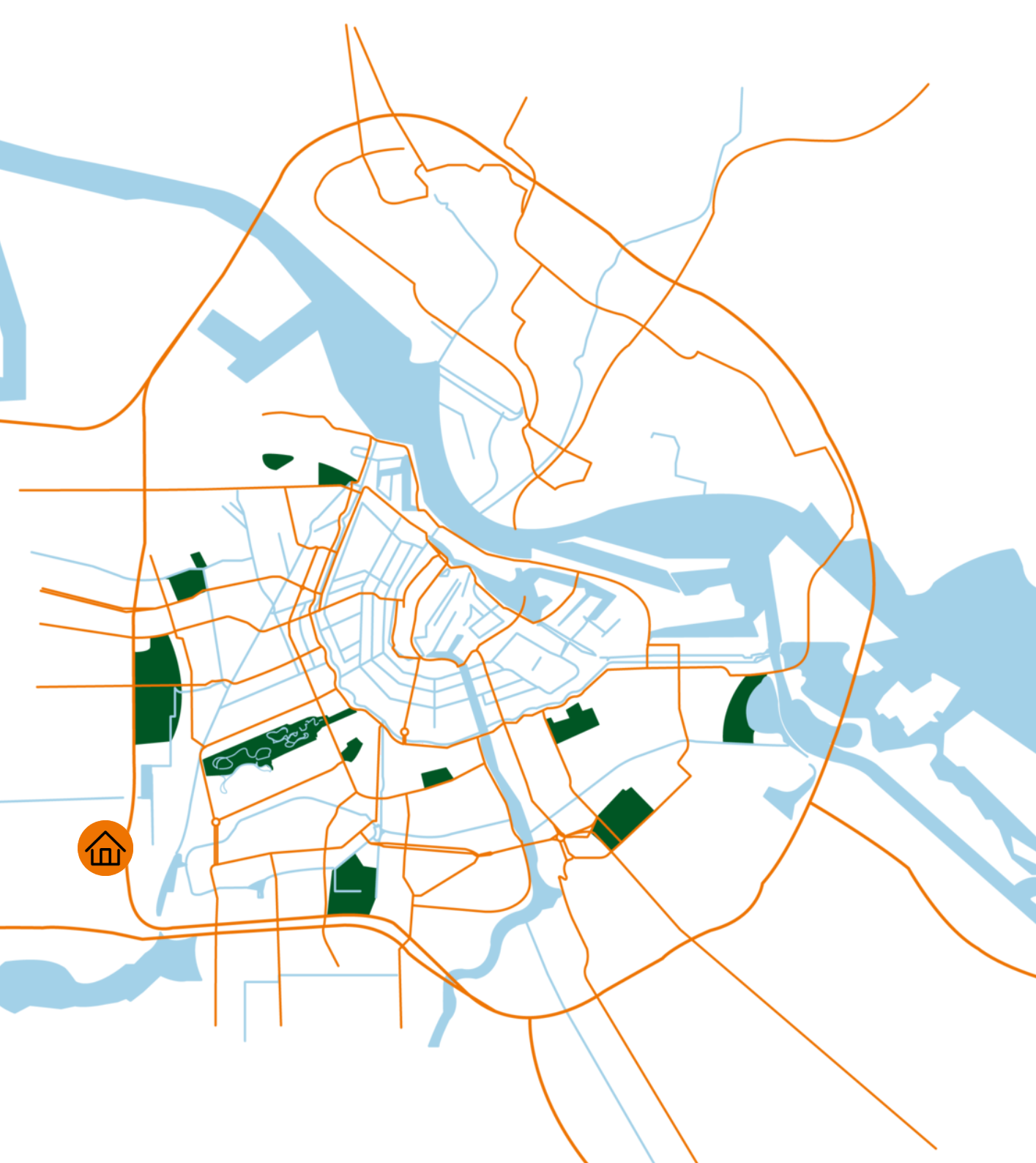


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

PLATTEGROND garage



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl



LOCATIE OP DE KAART

LIGGING

De woning ligt in een rustige, groene en kindvriendelijke buurt in Amsterdam-West.

Op korte afstand liggen het Sloterpark en de Sloterplas waar je kunt wandelen, hardlopen, fietsen, zwemmen of varen. Voor de dagelijkse boodschappen liggen de winkels en supermarkten aan Sierplein op loopafstand. In de directe omgeving bevinden zich daarnaast diverse scholen, kinderopvang en sportvoorzieningen.

De bereikbaarheid is uitstekend. Tram- en busverbindingen richting het centrum en station Lelylaan liggen op korte afstand. Met de auto zijn de A4, A9 en A10 snel bereikbaar en ook Schiphol ligt op slechts enkele minuten rijden.

The home is located in a quiet, green, and child-friendly neighborhood in Amsterdam-West.

Sloterpark and Sloterplas are a short distance away, where you can walk, run, cycle, swim, or go boating. For daily groceries, the shops and supermarkets on Sierplein are within walking distance. There are also various schools, childcare centers, and sports facilities in the immediate vicinity.

Accessibility is excellent. Tram and bus connections to the city center and Lelylaan station are just a short distance away. By car, the A4, A9, and A10 highways are easily accessible, and Schiphol Airport is only a few minutes' drive away.

BIJZONDERHEDEN

AFMETING

Ten aanzien van de afmetingen vermeld in deze brochure: deze zijn indicatief en voor zover mogelijk gemeten conform NEN 2580, doch koper kan hier geen enkel recht aan ontleen, tenzij anders vermeld. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Koper heeft te allen tijden de mogelijkheid om een meting conform NEN 2580 voor zijn rekening en risico te laten uitvoeren.



Jacob Marisplein 35
1058 JC Amsterdam
020 226 00 66
info@boelenmakelaardij.nl
www.boelenmakelaardij.nl



Bij het samenstellen van deze brochure staan correctheid, volledigheid en actualiteit bij ons hoog in het vaandel. Desondanks kunnen geen rechten worden ontleend aan de informatie. Wij zijn op geen enkele grond aansprakelijk voor eventuele incorrecte informatie in deze brochure.