



**Burgemeester Hogguerstraat 267**

**1064 CP Amsterdam**

**Vraagprijs € 385.000,- k.k.**

**Nanninga & Burger Makelaardij**  
Spaarndammerstraat 41 -H  
1013 ST, AMSTERDAM  
Tel: +31202250042  
E-mail: [info@nanningaburger.nl](mailto:info@nanningaburger.nl)  
[www.nanningaburger.nl](http://www.nanningaburger.nl)

## Omschrijving

English text below

Te koop: Ruim en licht 3-kamerappartement met spectaculair uitzicht over de Sloterplas!

Droomt u van wonen aan het water met een panoramisch uitzicht dat elke dag opnieuw indruk maakt? Dit royale en lichte appartement van circa 78 m<sup>2</sup>, gelegen op de 9e verdieping van een verzorgd appartementencomplex, biedt een prachtig vrij uitzicht over de Sloterplas en het omliggende groen.

Unieke ligging: direct aan de Sloterplas en het Sloterpark

De ligging van dit appartement is zonder meer uniek. Direct tegenover het complex bevinden zich de Sloterplas en het uitgestrekte Sloterpark. U hoeft slechts de straat over te steken om te genieten van prachtige wandelroutes, fietspaden, hardlooptmogelijkheden en recreatie aan het water.

Ook het Sloterparkbad en het populaire Sloterstrand met horecagelegenheid en zonnig terras liggen op korte afstand. Voor de dagelijkse boodschappen bent u binnen enkele minuten bij Plein '40-'45. Daarnaast is de wijk Sloterveer uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer en bereikt u met de auto snel de Ring A10. Hier woont u in alle rust en ruimte, terwijl het bruisende centrum van Amsterdam binnen circa 20 minuten fietsen bereikbaar is.

Complex en indeling

Het appartement maakt deel uit van een goed onderhouden complex uit 1965, voorzien van een afgesloten entree en een actieve complexbeheerder. In de onderbouw beschikt u over een eigen berging.

Via de galerij bereikt u de entree van de woning. De hal biedt ruimte voor een garderobe en geeft toegang tot alle vertrekken. Vanuit hier bereikt u de badkamer met ligbad en wastafelmeubel, het separate toilet, de keuken, de royale woonkamer en twee slaapkamers. Eén van de slaapkamers biedt directe toegang tot het balkon. Daarnaast beschikt het appartement over een privéberging in de onderbouw.

Woonkamer en keuken

Met een oppervlakte van circa 33 m<sup>2</sup> biedt de woonkamer volop ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek. Dankzij de grote raampartijen geniet u hier van veel lichtinval en een prachtig uitzicht. Vanuit de woonkamer heeft u direct toegang tot het ruime balkon.

Oorspronkelijk bestond de woonkamer uit twee afzonderlijke kamers. Hierdoor is het relatief eenvoudig om weer een extra slaapkamer te realiseren, waardoor een indeling met drie slaapkamers mogelijk wordt. De keuken is praktisch ingericht in een L-opstelling en voorzien van een aansluiting voor de wasmachine.

Slaapkamers

Momenteel beschikt het appartement over twee slaapkamers, waarbij een derde slaapkamer eenvoudig kan worden gecreëerd door de woonkamer op te splitsen.

Beide slaapkamers bevinden zich aan de balkonzijde en kijken uit over de Sloterplas en het omliggende groen. De hoofdslaapkamer biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed, nachtkastjes en een kledingkast. De tweede kamer is uitstekend geschikt als werk-, kinder- of logeerkamer.

Badkamer en toilet

De badkamer is uitgerust met een ligbad met douchegelegenheid en een wastafelmeubel. Het toilet bevindt zich separaat van de badkamer en beschikt over een fonteintje.

Buitenruimte

Het royale balkon van circa 13 m<sup>2</sup> ligt op het westen en strekt zich uit over de volledige breedte van het appartement. Hierdoor kunt u optimaal genieten van de middag- en avondzon. Het vrije uitzicht over het water en het groen maakt dit een heerlijke plek om te ontspannen. Het balkon is toegankelijk vanuit zowel de woonkamer als één van de slaapkamers.

Parkeren

Parkeren is mogelijk direct voor het complex middels een bewonersvergunning, aan te vragen via de gemeente Amsterdam.

#### Erfpacht

Op de woning zijn de voortdurende erfpachtvoorwaarden AB1994 van toepassing. De huidige canon bedraagt € 79,15 per jaar en loopt tot en met 31 december 2035.

Voor de overstap naar eeuwigdurende erfpacht is reeds een aanvraag ingediend. De toekomstige eigenaar kan hierover zelf nog een keuze maken. De vast te zetten canon vanaf 2036 bedraagt circa € 2.025,- per jaar (op basis van de aanvraag uit 2026) en wordt jaarlijks geïndexeerd. Meer informatie hierover is verkrijgbaar via de verkopend makelaar.

#### VVE en kosten en voorzieningen

De Vereniging van Eigenaren wordt professioneel beheerd door Newomij.

Servicekosten: € 257,04 per maand (exclusief voorschot stookkosten).

In de servicekosten zijn onder andere inbegrepen: opstalverzekering, administratie, onderhoud, schoonmaakwerkzaamheden en complexbeheer.

Voorschot stookkosten: € 199,51 per maand.

Verwarming en warm water via centrale stads-/blokverwarming.

Energie label: nader aan te vullen.

#### Oplevering in overleg.

In de koopakte worden een ouderdomsclausule en een asbestclausule opgenomen in verband met het bouwjaar van het complex. Daarnaast ook de clausule dat de verkopers niet zelf in het appartement hebben gewoond.

Er wordt gewerkt met een vaste notaris Hartman LMH te Amsterdam voor het opstellen van de koopakte- en en leveringsakte. Er wordt kosten koper verkocht.

#### Bijzonderheden

-Fantastisch vrij uitzicht over de Slotterplas, de haven en het omliggende groen.

-Gelegen op de 9e verdieping.

-Lift aanwezig.

- Woonoppervlakte circa 78 m<sup>2</sup>.

- Ruim balkon van circa 13 m<sup>2</sup> op het westen.

- Twee slaapkamers met mogelijkheid tot een derde slaapkamer.

- Eigen berging in de onderbouw.

#### English text

For Sale: Spacious and Bright 3-Bedroom Apartment with Stunning Panoramic Views over the Slotterplas Lake!

Are you looking for a home by the water with breathtaking views that never cease to impress? This spacious and bright apartment of approximately 78 m<sup>2</sup> is situated on the 9th floor of a well-maintained residential complex and offers spectacular views over the Slotterplas Lake and the surrounding greenery.

#### Unique Location: Directly Adjacent to Slotterplas Lake and Slotterpark

The location of this apartment is truly exceptional. Situated directly opposite the Slotterplas Lake and the expansive Slotterpark, you only need to cross the street to enjoy beautiful walking trails, cycling routes, running paths, and various recreational opportunities by the water.

The nearby Slotterparkbad swimming pool and the popular Slotterstrand city beach, complete with a restaurant and sunny terrace, are also within easy reach. For daily shopping, Plein '40-'45 is just a few minutes away. In addition, the Slottermeer area benefits from excellent public transport connections, while the A10 Ring Road can be reached quickly by car.

Here, you can enjoy peace, space, and nature while remaining only a 20-minute bike ride from Amsterdam's vibrant city centre.

#### Building and Layout

The apartment is located in a well-maintained residential complex built in 1965, featuring a secure entrance and an on-site building manager. A private storage room is available in the basement.

The apartment is accessed via the gallery corridor. The entrance hall offers space for a wardrobe and provides access to all rooms. From the hall, you can enter the bathroom with bathtub and washbasin cabinet, the separate toilet, the kitchen, the spacious living room, and two bedrooms. One of the bedrooms

has direct access to the balcony. The apartment also includes a private storage unit in the building's basement.

#### Living Room and Kitchen

The generously sized living room of approximately 33 m<sup>2</sup> offers ample space for both a comfortable seating area and a dining area. Large windows provide abundant natural light and beautiful views. The living room also offers direct access to the balcony.

Originally, the living room consisted of two separate rooms. As a result, it is relatively easy to create an additional bedroom, allowing for a three-bedroom layout if desired.

The kitchen is practical and efficiently designed in an L-shaped layout and includes a washing machine connection.

#### Bedrooms

The apartment currently offers two bedrooms, with the possibility of creating a third bedroom by partitioning the living room.

Both bedrooms are located on the balcony side of the apartment and enjoy views of the Sloterpas Lake and surrounding greenery. The primary bedroom easily accommodates a double bed, bedside tables, and wardrobes. The second bedroom is ideal as a home office, children's room, or guest room.

#### Bathroom and Toilet

The bathroom is equipped with a bathtub with shower facilities and a vanity unit with washbasin. The toilet is located separately and includes a small washbasin.

#### Outdoor Space

The spacious balcony of approximately 13 m<sup>2</sup> is west-facing and extends across the full width of the apartment. This is the perfect place to relax and enjoy the afternoon and evening sun while taking in the unobstructed views of the water and surrounding greenery. The balcony is accessible from both the living room and one of the bedrooms.

#### Parking

Resident parking is available directly in front of the building through a parking permit issued by the Municipality of Amsterdam.

#### Ground Lease (Erfpacht)

The property is subject to the perpetual ground lease conditions AB1994. The current annual ground rent amounts to €79.15 and is fixed until 31 December 2035.

An application has already been submitted to switch to the perpetual leasehold system. The future owner may still decide whether to proceed with this conversion. The annual ground rent from 2036 onwards can be fixed at approximately €2,025 per year (based on the 2026 application) and will be subject to annual indexation. Further information is available from the selling agent.

#### Homeowners' Association (VvE), Costs and Facilities

The Homeowners' Association (VvE) is professionally managed by Newomij.

Monthly service charges: €257.04 (excluding heating advance payment).

Service charges include, among other things, building insurance, administration, maintenance, cleaning services, and on-site building management.

Monthly advance payment for heating costs: €199.51.

Heating and hot water are supplied through a central district/block heating system.

Energy label: to be confirmed.

Transfer date in consultation.

The purchase agreement will include an age clause and an asbestos clause due to the building's construction year (1965) and the clause that sellers never lived in the apartment.

A designated project notary applies: Hartman LMH will make the contract of sale and the deed of transfer of ownership. Costs are of 4th buyer (we sell k.k. buyers costs).

#### Key Features

- Spectacular views over the Slotterplas Lake, marina, and surrounding greenery.
- Located on the 9th floor.
- Elevator available.
- Living area of approximately 78 m<sup>2</sup>.
- Spacious west-facing balcony of approximately 13 m<sup>2</sup>.
- Two bedrooms with the possibility of creating a third bedroom.
- Private storage room in the basement.

#### Disclaimer

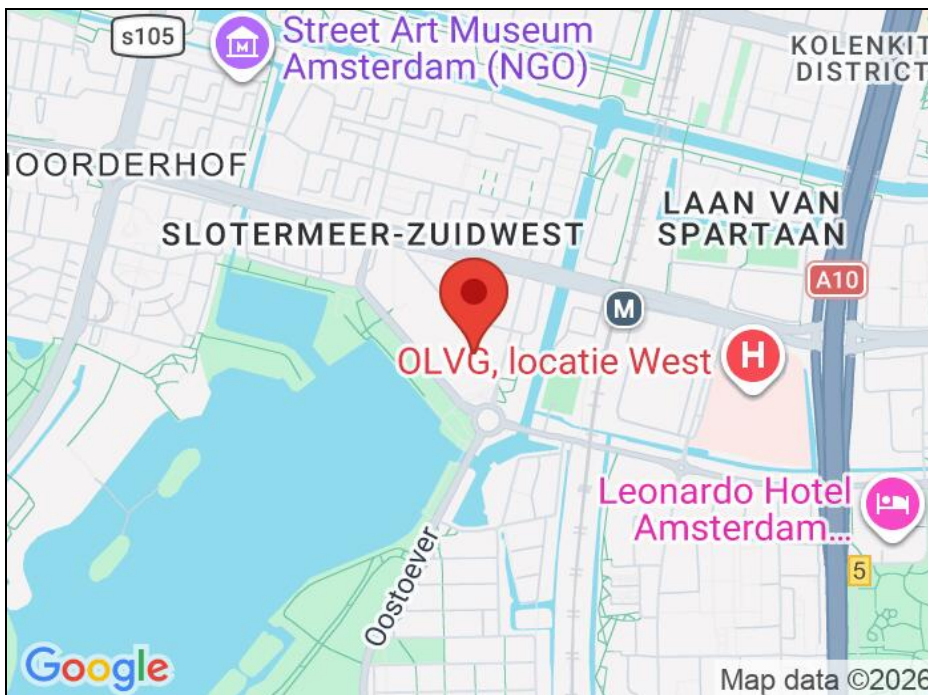
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper / huurder heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper/ verhuurder. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces/aanhuurproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend / aanturend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien.

## Kenmerken

Vraagprijs	€ 385.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	4 kamers waarvan 2 slaapkamers mogelijkheid tot 3
Inhoud woning	245 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	78 m <sup>2</sup>
Soort appartement	Portiekflat
Bouwjaar	1965
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Verwarming	Blokverwarming, Stadsverwarming
Isolatie	Enkel glas
Voorzieningen	TV kabel

## Locatie

Burgemeester Hogguerstraat 267  
1064 CP AMSTERDAM



## Foto's



## Foto's



## Foto's



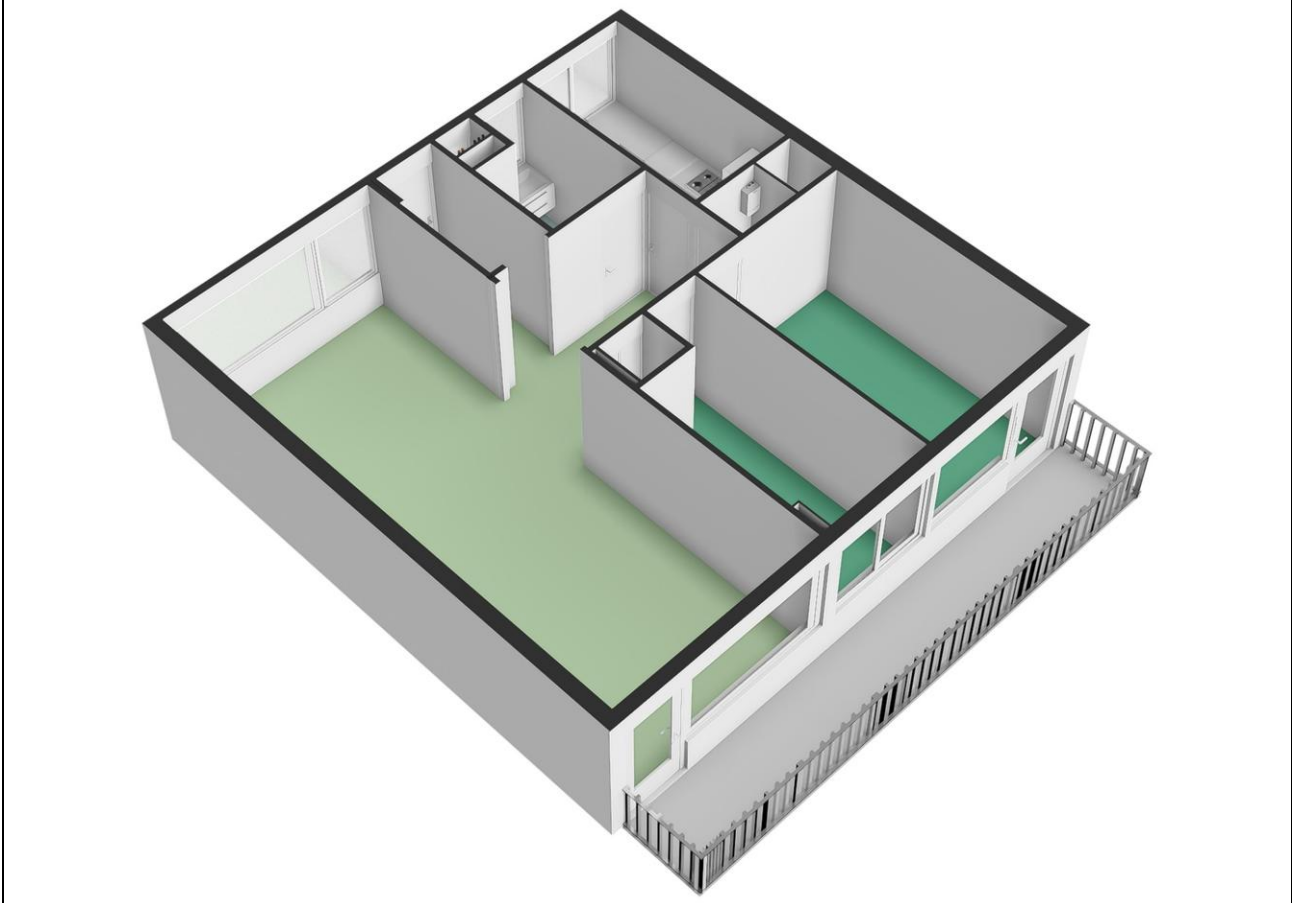
## Foto's



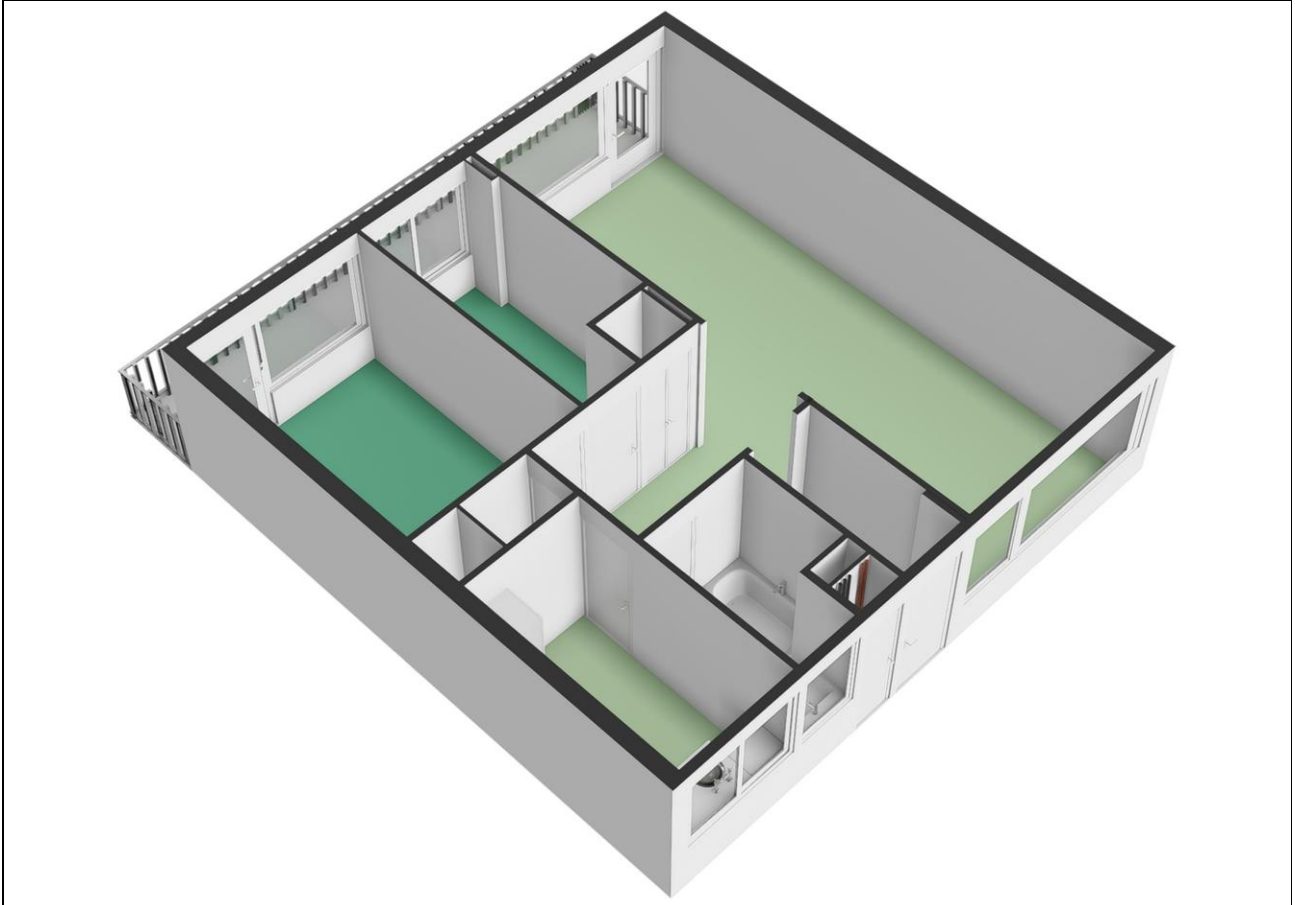
# Plattegrond



## Plattegrond

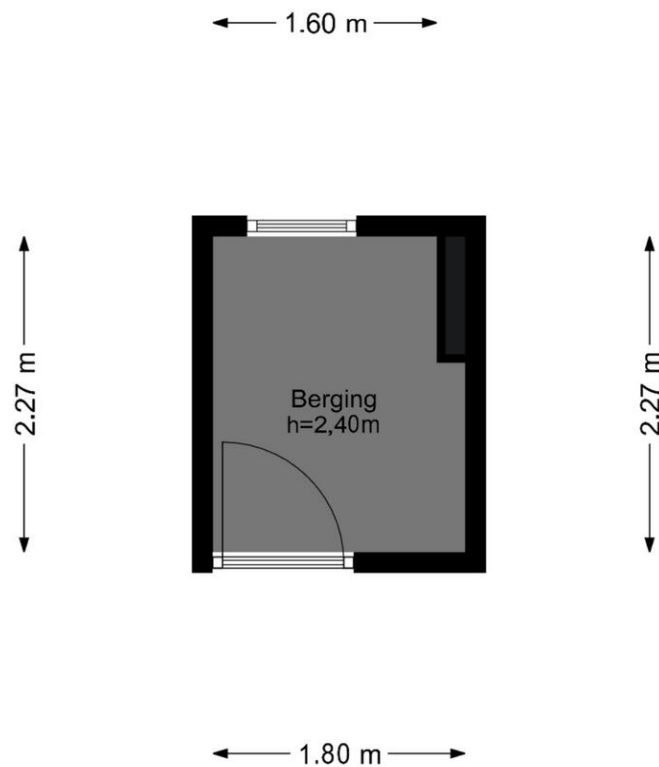


## Plattegrond



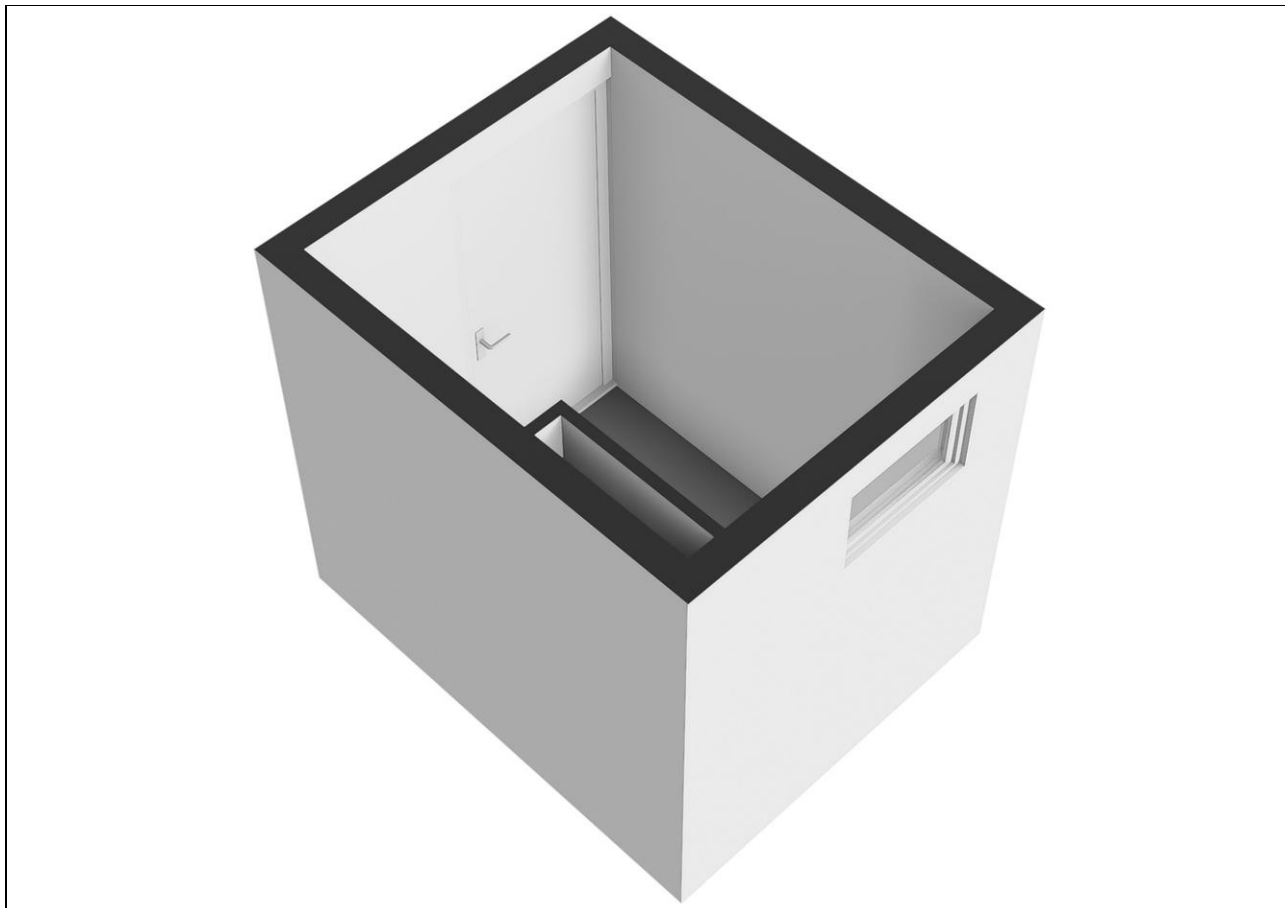
## Plattegrond

### Burgemeester Hogguerstraat 267 - Amsterdam Berging

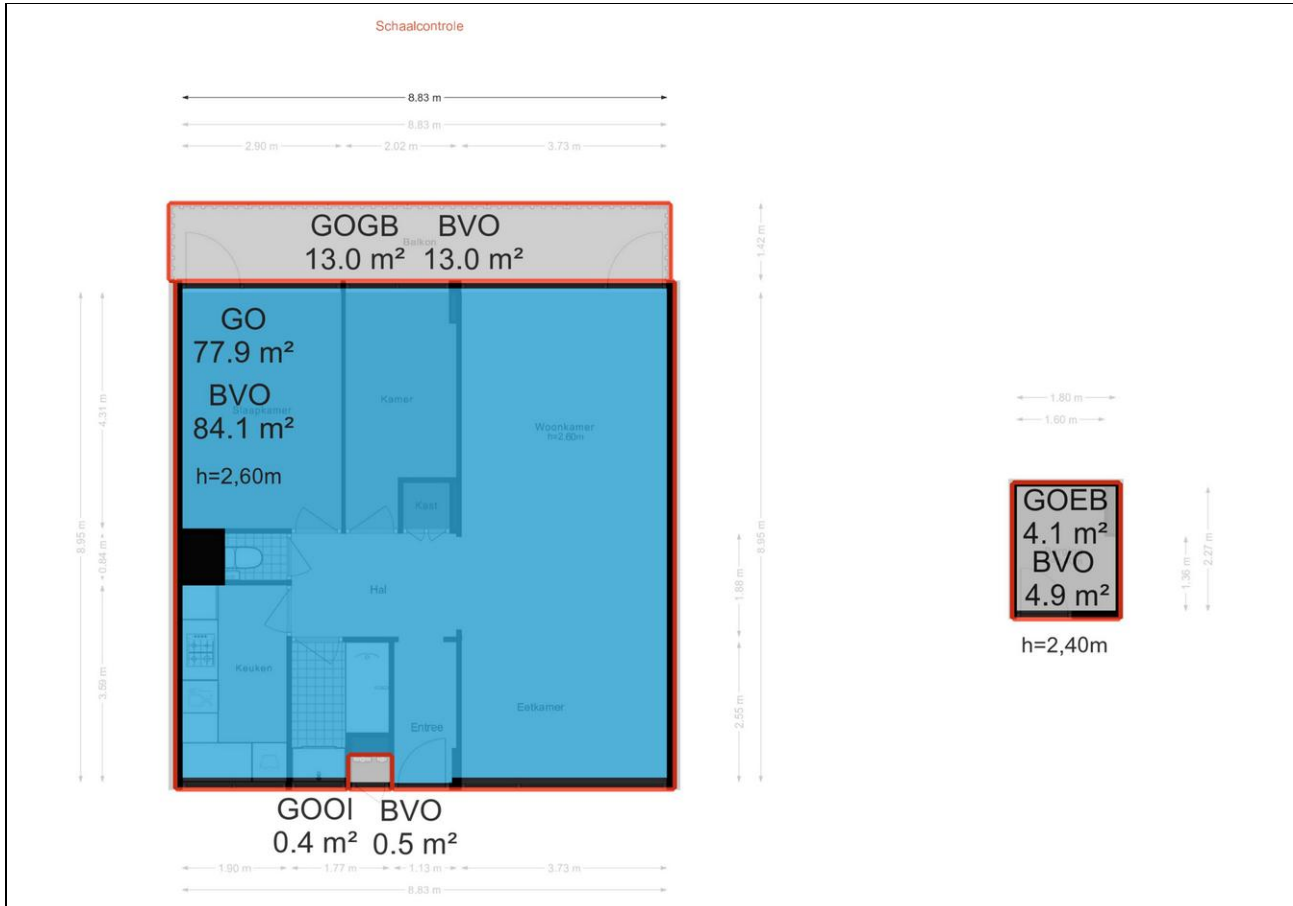


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl

## Plattegrond



# Plattegrond



## Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Burgemeester Hogguerstraat 267
Postcode / Plaats	1064 CP Amsterdam
Gemeente	Sloten N-H
Sectie / Perceel	D / 5742
Oppervlakte	78m <sup>2</sup>
Indexnummer	110
Soort	Erfpacht voortdurend tot en met 31-12-2035

# Privacy en Disclaimer

## Aansprakelijkheid

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Aan de informatie op de website en de brochures welke worden getoond of verspreid, kunnen geen rechten worden ontleend. Het dient slechts tot aanvullende en vrijblijvende informatie. Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor de inhoud van deze site en de daarop verstrekte informatie.

## Privacybeleid website

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV respecteert de privacy van alle bezoekers van haar website. U kunt deze website anoniem bezoeken. Bij bezoek aan deze website zal Henk Burger Makelaardij / Nanninga & Burger Makelaardij, met inachtneming van hetgeen hierna is bepaald, geen gegevens van u verzamelen en/of op enigerlei wijze verwerken.

Wanneer u deze website bezoekt, wordt het IP-adres vastgelegd met behulp van een zogenaamde statistische server. Deze server genereert gegevens die anoniem worden verwerkt en alleen voor statistische doeleinden worden gebruikt.

Indien u persoonlijke gegevens invult, behandelt Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV deze informatie vertrouwelijk. We gebruiken uw gegevens om aan u de voor u gevraagde en relevante informatie te verstrekken en u tevens aan te melden voor onze eigen digitale nieuwsbrief. U kunt zich te allen tijde afmelden voor deze nieuwsbrief. Wij verstrekken deze informatie alleen aan derden die wij hebben ingeschakeld om u van de door u gevraagde informatie te kunnen voorzien. Door uw gegevens in te voeren gaat u hiermee akkoord.

Deze privacy statement is niet van toepassing op websites van derden die via links op deze website kunnen worden bezocht.

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij behoudt zich het recht voor wijzigingen aan te brengen in deze privacy statement. Het is daarom aan te raden deze privacy statement regelmatig te raadplegen, zodat u van deze wijzigingen op de hoogte bent.

## Copyright

Niets van deze website mag zonder schriftelijke en voorafgaande toestemming van Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV worden gereproduceerd of gebruikt, anders dan het downloaden, het bekijken daarvan op een enkele computer en/of het printen van een enkele hardcopy ten behoeve van persoonlijk, niet zijnde bedrijfsmatig gebruik.

## Gebruik van Cookies

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV maakt bij het aanbieden van haar elektronische diensten gebruik van cookies. Een cookie is een eenvoudig klein bestandje dat op de harde schijf van de computer wordt opgeslagen. Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV maakt gebruik van tijdelijke cookies. Deze cookies bevatten geen persoonsgegevens en worden enkel gebruikt om het gebruik van de site gemakkelijker te maken.

## Advies adviseur voor koper

Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien.