



CARLA
VAN DEN BRINK

SLOTERWEG 1115
AMSTERDAM

Luxe nieuwbouw twee-onder-één-kapwoning
met riante privé tuin aan het water!

carlavandenbrink.nl

*Carla van den Brink,
makelaarskantoor met liefde
voor de stad Amsterdam.
Voor haar bewoners.
En voor hun verhalen.*

*Al sinds 1979 een begrip
in aan- of verkoop van
uw huis of bedrijfspand in
de regio Groot Amsterdam.*



Suzanne van Heeswijk
Register Makelaar

T 06 502 082 03
suzanne@vandenbrink.nl





DE WONING

Aan de Sloterweg 1115 in Amsterdam bevindt zich deze luxe en hoogwaardig afgewerkte twee-onder-één-kapwoning, gebouwd in 2020. De woning is gelegen in een kleinschalig, besloten hofje met vier andere woningen en beschikt over vijf slaapkamers, een gecertificeerd woonoppervlak van 314,60 m² (NEN 2580) en een riante, op het zuiden gelegen tuin aan het water van circa 324 m². Het huis heeft 32 zonnepanelen, een thuisbatterij van 23 kWh, vijf Daikin warmtepompunits en een KNX-domoticasysteem. Parkeren op eigen terrein, hoge plafonds, grote raampartijen en een naadloze verbinding tussen binnen en buiten maken het geheel compleet en zorgen voor modern wooncomfort, privacy en eigentijdse luxe.



OMGEVING EN BEREIKBAARHEID

De Sloterweg is gelegen in een bijzonder groen en karakteristiek deel van Amsterdam, waar het dorps karakter van Oud-Sloten samenkomt met de dynamiek van de stad. De omgeving kenmerkt zich door rust, ruimte en historie, met karakteristieke bebouwing, veel groen en diverse sport- en recreatiemogelijkheden in de directe nabijheid. Sportpark Sloten, de Molen van Sloten, het Belgiëplein en verschillende winkels voor de dagelijkse boodschappen bevinden zich op korte afstand. Ook de Sloterplas, het Sloterpark en De Oeverlanden zijn goed bereikbaar, ideaal voor wandelen, fietsen en ontspannen in het groen.

De bereikbaarheid is uitstekend. Met de auto zijn de uitvalswegen richting de A4, A9 en A10 snel te bereiken, waardoor zowel Schiphol, de Zuidas als het centrum van Amsterdam goed bereikbaar zijn. Ook met het openbaar vervoer is de ligging gunstig, met verschillende bus- en tramverbindingen in de omgeving, waaronder verbindingen richting Station Lelylaan, Amsterdam Zuid en het centrum. Op eigen terrein is onder de privé carport plaats voor twee auto's.



INDELING

Via het hofje rijdt u de woning op een rustige en beschutte manier aan. Onder de carport is parkeergelegenheid op eigen terrein, waardoor u direct naast de woning kunt parkeren. Vanuit hier bereikt u de voorzijde van de woning, waar zich twee entrees bevinden. De rechterentree komt direct uit in een kamer die dienst kan doen als berging, werkkamer of garderoberuimte en in verbinding staat met de centrale hal. De linker entree, bereikbaar via de tuinpoort, vormt de hoofdentree en komt eveneens uit in de ruime en lichte hal.

Bij binnenkomst in de indrukwekkende L-vormige woonkamer valt direct de uitzonderlijke lichtinval op. De grote, hoge raampartijen en de plafondhoogte van ruim 3,10 meter zorgen voor een bijzonder gevoel van ruimte en luxe. Aan de voorzijde bevindt zich de stijlvolle matzwarte open keuken met kookeiland, voorzien van hoogwaardige Siemens inbouwapparatuur, een composiet werkblad in betonlook en een bar aan het uiteinde.









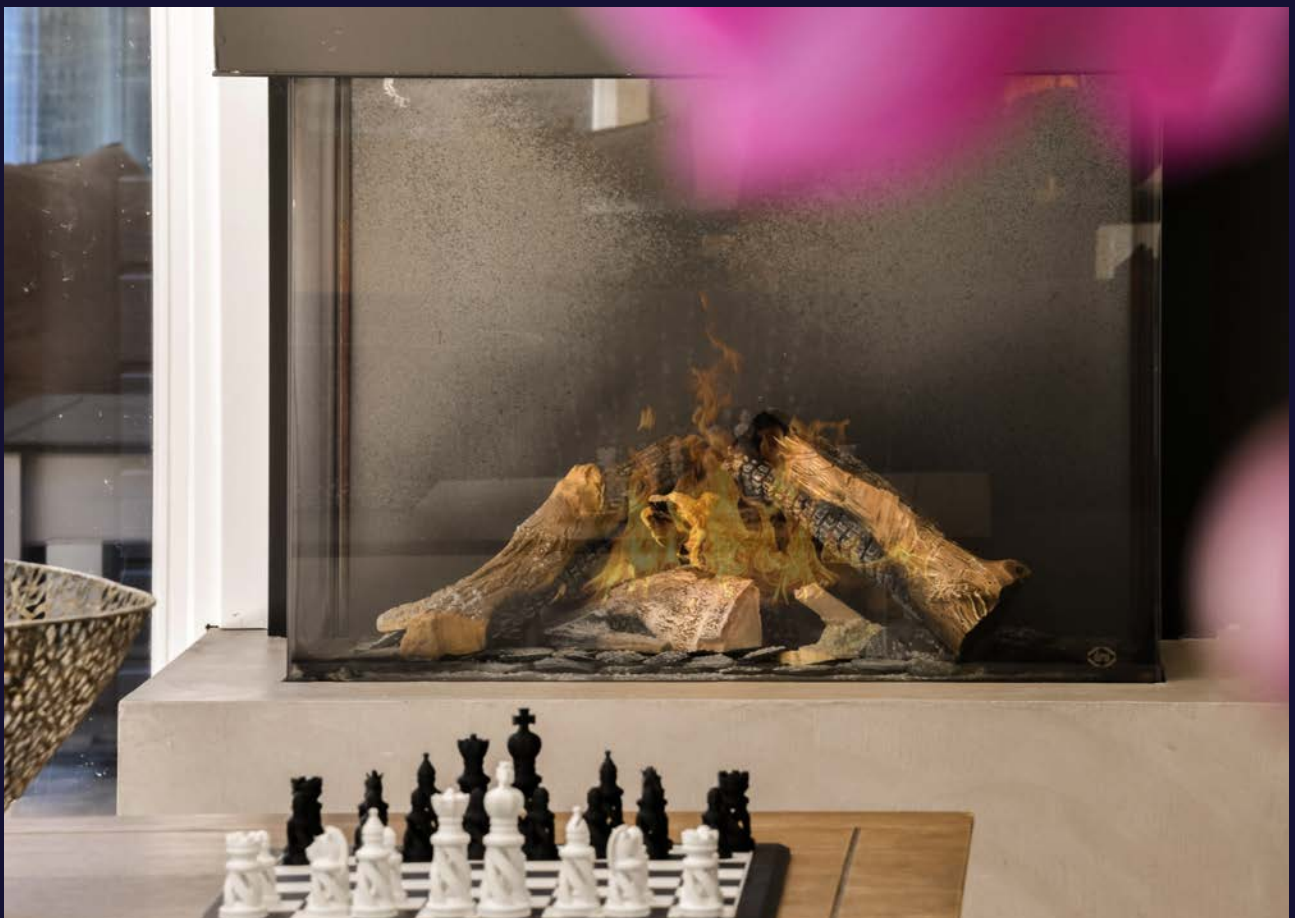
Aan de achterzijde bevindt zich een royale woonkamer, die via een grote schuifpui toegang biedt tot de tuin en het op het zuiden gelegen zonneterras. De tuin voelt hier als een verlenging van de woonkamer. De fraai aangelegde houten vlonder ligt op hetzelfde niveau als de leefruimte, waardoor een naadloze overgang tussen binnen en buiten ontstaat. De woonkamer is daarnaast voorzien van een strakke ingebouwde gashaard, een Dru Maestro 80/3 RCH, met ruimte voor een royale zithoek. Naast de haard is een zijkamer gecreëerd, eveneens voorzien van een grote schuifpui naar het buitenterras en een deur naar de hal. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming, evenals alle badkamers.







DE WOONKAMER
IS VOORZIEN
VAN EEN STRAKKE
INGEBOUWDE
GASHAARD,
EEN DRU MAESTRO
80/3 RCH, MET
RUIMTE VOOR EEN
ROYALE ZITHOEK.







TUIN

De riante tuin van circa 324 m² is bereikbaar via het achterom, de schuifpui en meerdere openslaande deuren vanuit de keuken en woonkamer. De tuin is met veel aandacht aangelegd en biedt volop privacy, vrij uitzicht over het water en het groen, en verschillende plekken om te ontspannen of gasten te ontvangen.

Aan de achterzijde is een royale vlonder gerealiseerd, met een speciale plek voor ligbedden direct aan het water, waar u optimaal van de zon kunt genieten. Aan de rechterzijde van de tuin bevindt zich een grote overkapping met jacuzzi en een ingebouwde barbecue. Dit is buitenleven op uitzonderlijk hoog niveau, midden in Amsterdam.











AAN DE ACHTER-
ZIJDE IS EEN
ROYALE VLONDER
GEREALISEERD,
MET EEN SPECIALE
PLEK VOOR
LIGBEDDEN DIRECT
AAN HET WATER,
WAAR U OPTIMAAL
VAN DE ZON KUNT
GENIETEN.

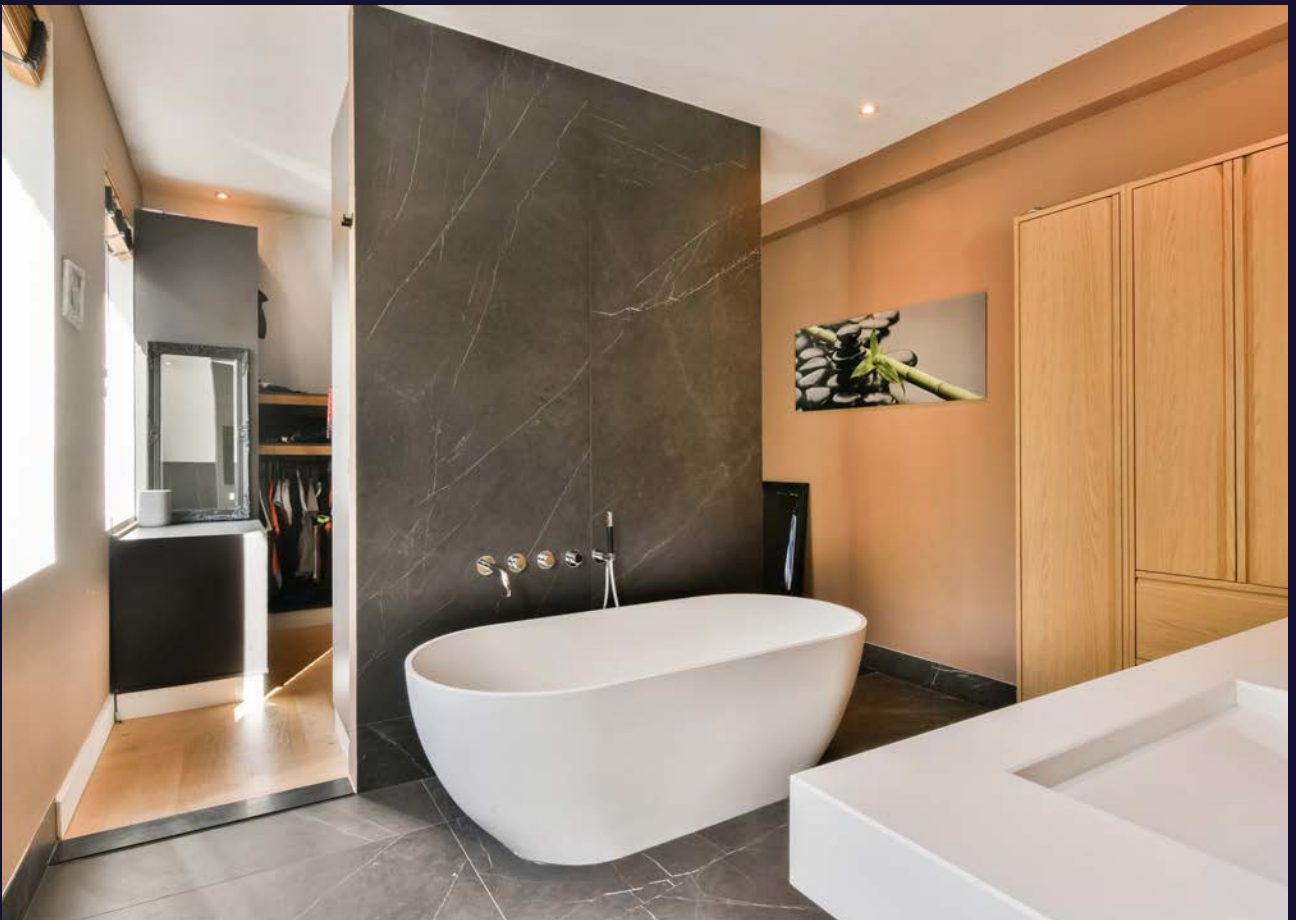




EERSTE VERDIEPING

Via de trap vanuit de hal bereikt u de eerste verdieping, waar de ruime overloop toegang geeft tot drie slaapkamers en twee badkamers. De royale master bedroom beschikt over een walk-in inbouwkastruimte en een luxe badkamer en suite, die hoogwaardig is afgewerkt. Deze badkamer is voorzien van een dubbele wastafel van composietsteen met inbouwkransen, een regendouche met handdouche, een vrijstaand ovaal Bilbao ligbad met handdouche en inbouwkransen, een designradiator, toilet en vloerverwarming. De kranen en douches zijn van Hotbath en de ruimte is afgewerkt met prachtige zwart gemarmerde keramische tegels, wat zorgt voor een elegante, hotelwaardige uitstraling.







DE RUIMTE IS
AFGEWERKT MET
PRACHTIGE ZWART
GEMARMERDE
KERAMISCHE
TEGELS.

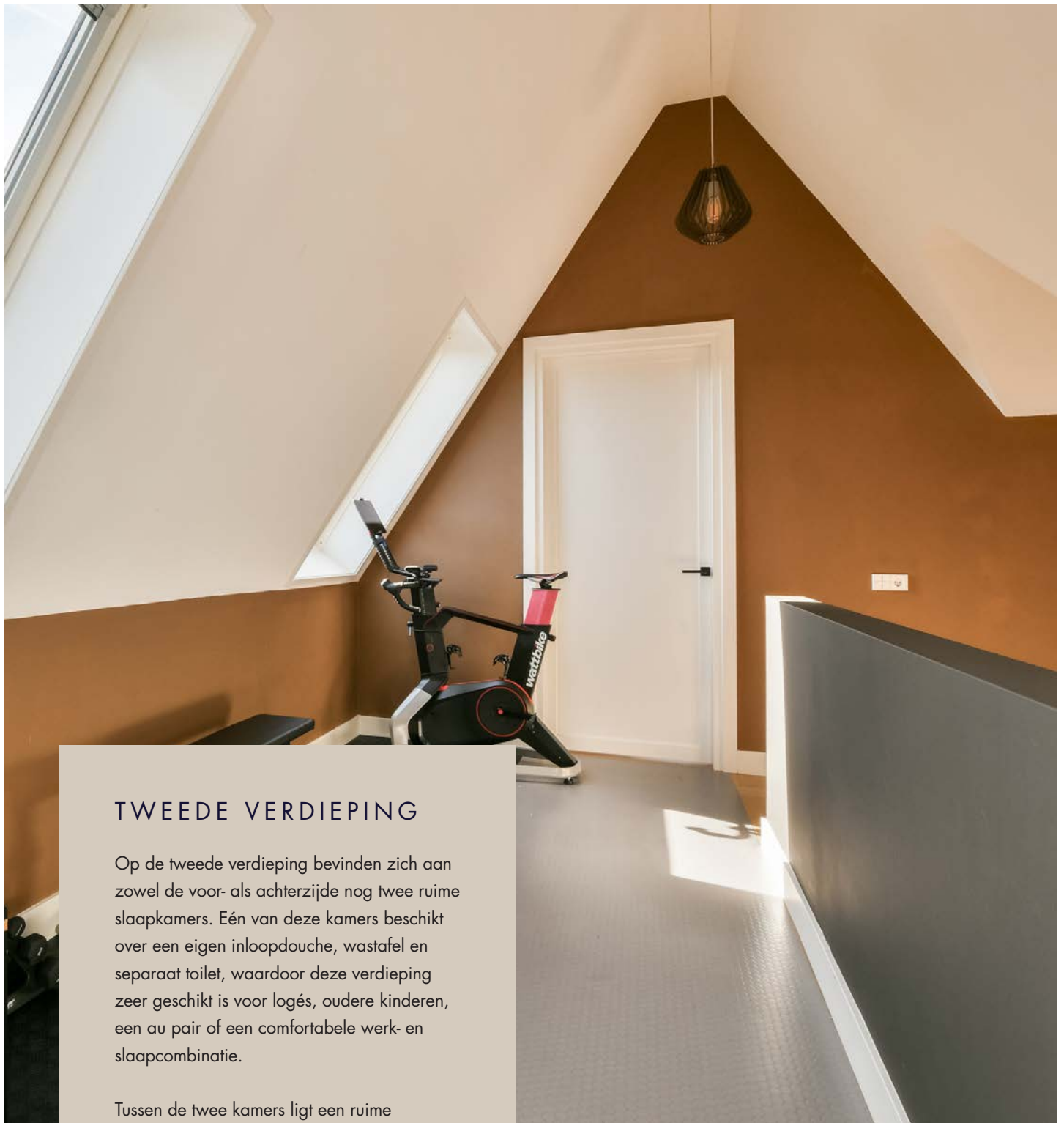




De twee overige slaapkamers op deze verdieping zijn beide van goed formaat en beschikken over veel natuurlijke lichtinval. Deze kamers maken gebruik van de tweede badkamer, voorzien van een ligbad, dubbele wastafel, toilet en vloerverwarming. Ook deze badkamer is stijlvol afgewerkt met zwart gemarmerde keramische tegels.







TWEEDE VERDIEPING

Op de tweede verdieping bevinden zich aan zowel de voor- als achterzijde nog twee ruime slaapkamers. Eén van deze kamers beschikt over een eigen inloopdouche, wastafel en separaat toilet, waardoor deze verdieping zeer geschikt is voor logés, oudere kinderen, een au pair of een comfortabele werk- en slaapcombinatie.

Tussen de twee kamers ligt een ruime overloop, die eenvoudig kan worden ingericht als werkplek, sportruimte of extra loungegedeelte. Op deze verdieping bevindt zich tevens de wasruimte en technische ruimte, met onder meer het KNX-domoticasysteem, de Intergas HR-cv-ketel, de DUCO ventilatie-unit, de Enphase omvormers voor de zonnepanelen en aansluitingen voor wasmachine en droger.





DEZE VERDIEPING IS
ZEER GESCHIKT VOOR
LOGÉS, OUDERE
KINDEREN, EEN AU PAIR
OF EEN COMFORTABELE
WERK- EN SLAAPCOM-
BINATIE.



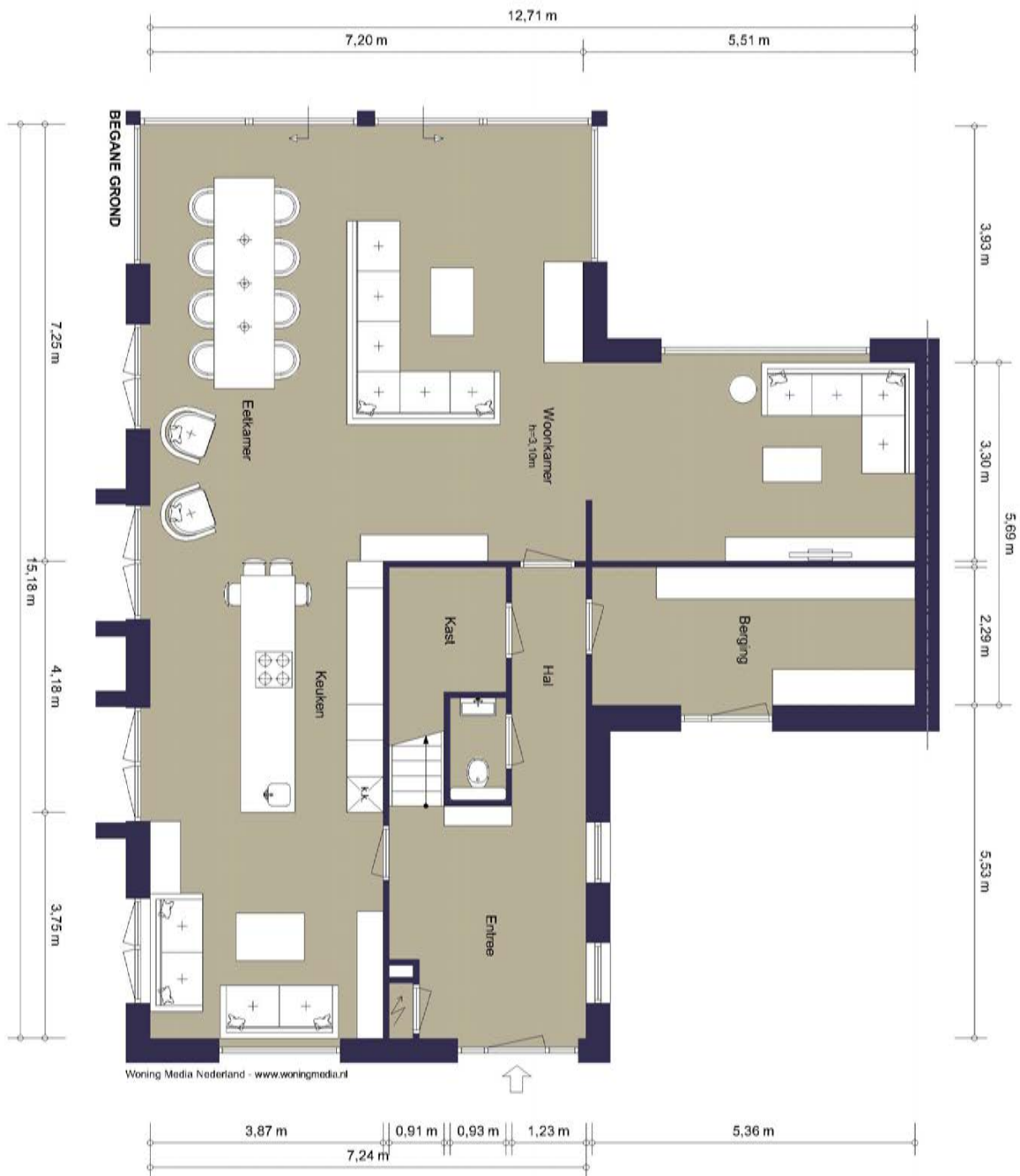
ENERGIE-INSTALLATIES

- Vloerverwarming op de begane grond en in alle badkamers;
- Energiebesparend WTW-systeem in de douchegoten;
- 32 zonnepanelen, circa 13 kWp;
- Alpha ESS thuisbatterij van 23 kWh, waarmee opgewekte zonne-energie kan worden opgeslagen voor later gebruik;
- 5 Daikin warmtepompunits voor verwarming en koeling;
- Intergas HR-combiketel voor back-up verwarming;
- DUCO gebalanceerd ventilatiesysteem met warmteterugwinning;
- KNX-domoticasysteem;
- Laadpunt voor een elektrische auto op eigen terrein;
- HR-glas in alle woon- en slaapruintes.

ERFPACHT

De woning is gelegen op erfpachtgrond van de gemeente Amsterdam. De Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 van de gemeente Amsterdam zijn van toepassing. Het huidige tijdvak loopt tot 2068. De jaarlijkse canon staat tien jaar vast en bedraagt € 6.909,- per jaar. De eerstvolgende indexering vindt plaats op 16 februari 2028.

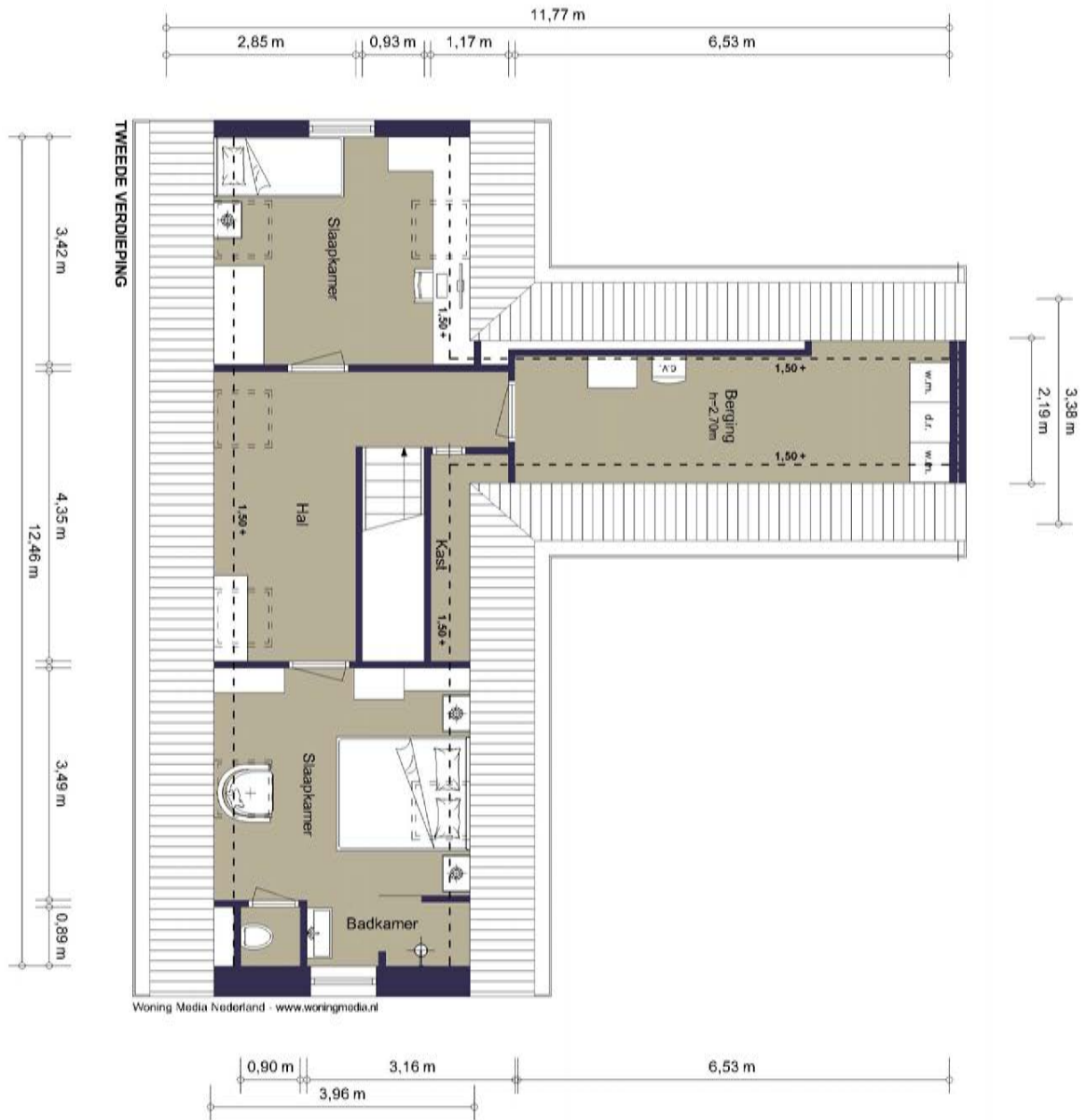
BEGANE GROND



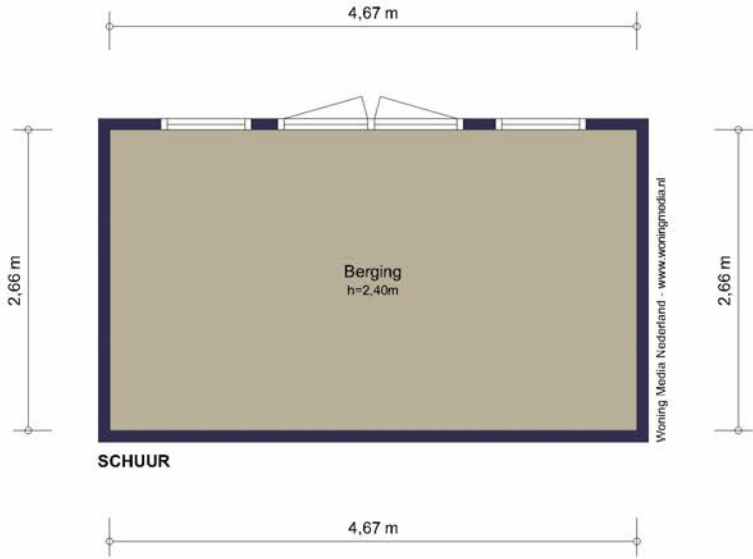
EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



BERGING



SPECIFICATIES

OBJECT

Soort	Eengezinswoning
Type	2-onder-1-kapwoning
Bouwperiode	2020
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte en aan huis gebonden beroepen

BUITENRUIMTE

De riante tuin van circa 324 m².

De tuin is met veel aandacht aangelegd en biedt volop privacy, vrij uitzicht over het water en het groen, en verschillende plekken om te ontspannen of gasten te ontvangen.

BIJZONDERHEDEN

- + Riant twee-onder-één-kap familiehuis met een gecertificeerd woonoppervlak van 314,60 m²;
- + Gelegen in een besloten hofje met vier luxe nieuwbouwwoningen;
- + Grote, op het zuiden gelegen privé tuin aan het water van circa 324 m², met vrij uitzicht over het water en het groen;
- + Nagenoeg energieneutraal: 32 zonnepanelen, circa 13 kWp, een thuisbatterij van 23 kWh, 5 Daikin warmtepompunits, een warmtepompboiler en DUCO WTW-ventilatie;
- + KNX-domoticasysteem voor geïntegreerde smart home bediening;
- + Parkeren op eigen terrein voor twee auto's, met eigen laadpunt voor een elektrische auto;
- + Uitzonderlijk licht huis door de grote en hoge raampartijen, openslaande deuren en plafonds van ruim 3,10 meter op de begane grond.

EIGENSCHAPPEN

Woonoppervlakte	315 m ²
Aantal kamers	8
Aantal slaapkamers	5
Volume	1204 m ³
Externe bergruimte	12 m ²

KADASTRAAL

Gemeente	Sloten
Sectie	F
Perceelnummer	3223

GEMEENTE

- + Geen bijzonderheden bekend bij milieudienst
- + Geen aanschrijvingen bekend
- + Geen negatieve informatie bekend over de fundering

EIGENDOMSSITUATIE

- + Eigendom belast met erfpacht
- + Afkoopoptie: ja
- + Duur: voortdurend
- + Bedrag € 6909,- vast

BESTEMMING

- + Bestemming van dit object is wonen
- + In de omgeving zijn soortgelijke woningen
- + Op loopafstand zijn winkels en openbaar vervoer bereikbaar

