



Sloterweg 1201

AMSTERDAM

€ 1.095.000 k.k.

**Van de
Steege**
Makelaarsgroep



Multifunctionele monumentale woning met 3 entrees –
ideaal voor wonen én werken aan huis

In het charmante Sloten ligt deze volledig gerenoveerde en
verduurzaamde monumentale hoekwoning (ca. 1900) op
eigen grond. Een uniek pand met karakter én moderne
afwerking, dat zich bij uitstek leent voor praktijk aan huis,
dubbele bewoning of een zelfstandig appartement.

Wat deze woning bijzonder maakt?
De woning beschikt over drie separate entrees, waardoor
het eenvoudig is om wonen en werken te scheiden of een
extra woonruimte te creëren. Denk aan een praktijkruimte
voor zzp'ers, mantelzorgwoning, atelier of gastenverblijf –
met behoud van privacy voor alle gebruikers.

Met 2 keukens, 5 slaapkamers en 2 badkamers is de
indeling hier al grotendeels op ingericht.

Indeling & mogelijkheden

Begane grond (drempelloos):
ruime entree met toegang tot een aparte
werk-/studeerkamer (perfect als praktijkruimte aan huis)
Sfeervolle woonkamer met veel licht en openslaande deuren
naar de tuin.
Moderne, volledig uitgeruste keuken.
Royale slaapkamer met badkamer en-suite.
Praktische bijkeuken en extra zij-entree.

Dankzij de indeling en extra ingang is hier eenvoudig een
zelfstandig praktijkgedeelte of woonunit te realiseren.

Eerste verdieping:
3 ruime slaapkamers
Tweede badkamer
Grote overloop met kastruimte
Extra woonkamer / 5e slaapkamer met eigen keuken en
toegang tot het dakterras

Deze verdieping kan desgewenst als zelfstandig
appartement functioneren, mede door de aanwezige
voorzieningen en indelingsmogelijkheden.

Clausules

NEN 2580

clausule De gebruiksoppervlakte is berekend conform de
branche vastgestelde NEN 2580-norm. De oppervlakte kan
derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude
referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe)
rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd
over de hiervoor bedoelde normering. Wij doen ons uiterste
best de juiste oppervlakte en inhoud te bereken aan de hand
van eigen metingen en die van een professioneel bedrijf en dit
zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van
plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering
onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn
vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is
voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te
(laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en
grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op
aanpassing van de koopsom. Verkoper en Van De Steege
makelaars aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

Ouderdomsclausule

Koper is bekend met het feit dat deze woning meer dan XX jaar
oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit
gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe
woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd
heeft, staat hij niet in voor het dak, de gevels, de fundering, de
vloeren, de wanden, de plafonds, de leidingen voor elektriciteit,
water en gas, de riolering, rookkanalen, eventueel aanwezige
CV-leidingen en de afwezigheid van ongedierte (zoals
houtworm, boktor, zwam etc.) en de afwezigheid van
doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige
kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken
op het woongebruik. Koper aanvaardt alle in verband met
vorenbedoelde lagere bouwkwaliteit voorzienbare of te
verwachten tekortkomingen van het normaal gebruik van het
verkochte kunnen zijn.

Asbestclausule

In de woning kunnen asbesthoudende materialen aanwezig
zijn. Bij verwijdering hiervan dienen op grond van de
milieuwetgeving speciale maatregelen genomen te worden.
Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart de verkoper
voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig
asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Kenmerken



Herenhuis



6 kamers, waarvan 5
slaapkamers



Woonoppervlakte ca. 182m²
m²



Ruim dakterras



Bouwjaar 1900

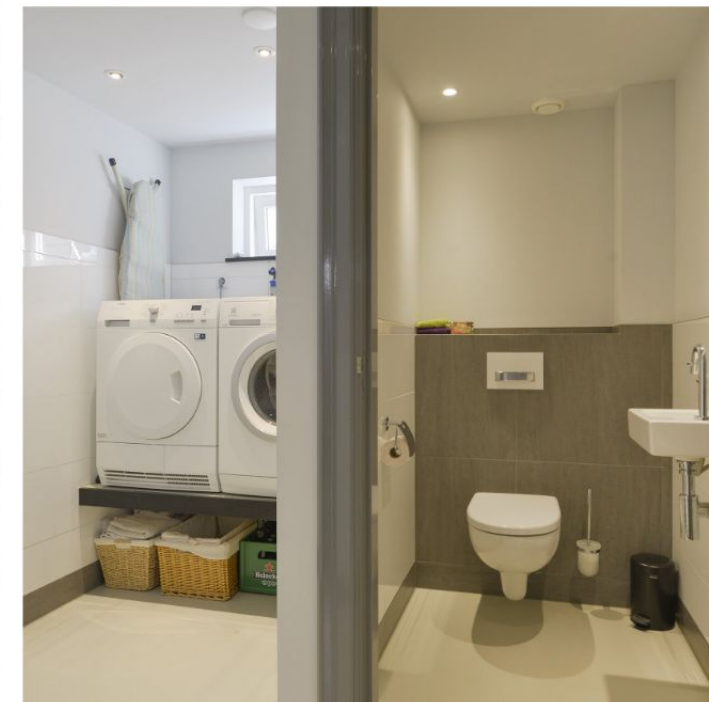
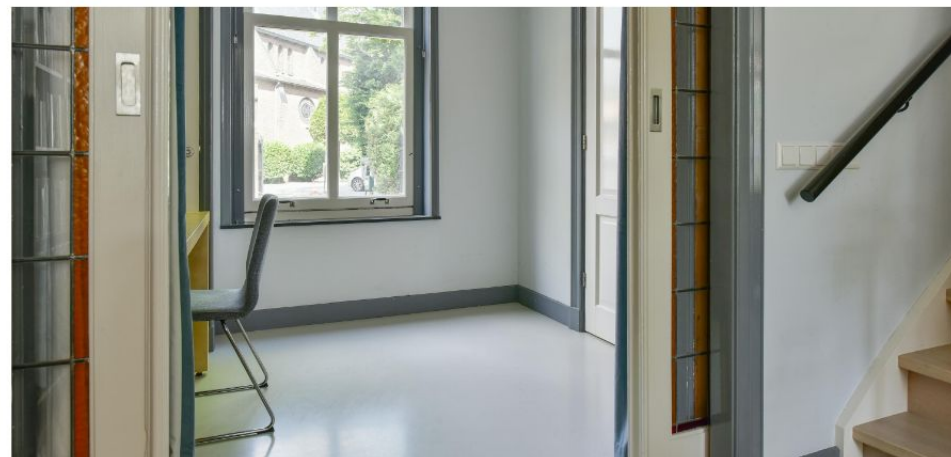


Energie label B, geldig
tot 15/03/2032



Bijzonderheden:

- Zonnige, beschutte tuin op het zuiden met veel privacy
- Ruim dakterras, ideaal voor ontspanning
- Comfort & duurzaamheid
- Volledig gerenoveerd en geïsoleerd (2015)
- Energie label B
- 14 zonnepanelen + voorbereiding zonnecollectoren
- Vloerverwarming (gietvloer) en deels wandverwarming
- Moderne afwerking met strak stucwerk en LED-verlichting





Plattegrond



Plattegrond



Over ons



Niet zomaar een makelaar in Amsterdam-Noord, Purmerend en Waterland.

Wij helpen bij het aankopen en verkopen van huizen in Amsterdam-Noord, Landsmeer, Oostzaan, in en rond Purmerend en Waterland. Maar ook Amsterdam Landelijk Noord, zoals bijvoorbeeld Durgerdam, Ransdorp, Zunderdorp en Holysloot.

Vraag het niet zomaar een makelaar!

Ben je op zoek naar een betrokken lokale makelaar die jouw belangen met toewijding behartigt? Of heb je een specifieke vraag waar je deskundig advies voor nodig hebt? Dan ben je bij ons aan het juiste adres!

Wij begrijpen dat succes afhankelijk is van het raadplegen van een betrouwbare professional die jouw belangen altijd vooropstelt. Daarom zetten wij ons in om jou zo goed mogelijk van dienst te zijn en je een volledige ondersteuning te bieden.



Osdorpplein 405 | 1068 EV Amsterdam | T. 020 - 610 01 51
amsterdam@vandesteege.nl | www.vandesteege.nl