

HIER WONEN?



Sleewijkstraat 22
1107 TV Amsterdam



amstelhoven
makelaars

Veel leesplezier

Namens ons team



Odette van Mouwerik
NVM-Makelaar /
Taxateur (RMT)



Stefan Bijlsma
NVM-Makelaar
Register Makelaar
Wonen (RM)



Michiel Westerhout
Assistent-
Makelaar (A-RMT)



Wessel Bijlsma
Vastgoed Adviseur



John Bijlsma
Erkend hypotheek-
adviseur JRB
hypotheeken &
verzekeringen

Hier wonen?

Sleewijkstraat 22
1107 TV Amsterdam

€ 595.000 k.k.

Soort woning
eengezinswoning

Aantal kamers
5

Eigendom
**Erfpacht eeuwig durend
afgekocht**

Inhoud
360 m³

Bouwjaar
1983

Perceeloppervlak
126 m²

Energielabel
B

Woonoppervlak
104 m²

Oplevering
in overleg

Buitenruimte
4 m²

Kenmerken



Een boekwerk vol moois.

Met deze brochure heb je een prachtig boekwerk van (misschien wel) jouw droomhuis in handen. Al bladerend ontdek je belangrijke informatie, zoals de indeling, afmetingen en cijfers over de bouw van de woning. Natuurlijk is alles voorzien van prachtige beelden die je laten ervaren alsof je zelf binnen staat. Ben je na deze brochure nog niet uitgekeken? Laat het maar weten, wij staan al klaar om je te helpen! Voor nu: veel lees- en kijkplezier!

Omschrijving

INSTAPKLARE EENGEZINSWONING VAN CIRCA 104 M² MET VIER SLAAPKAMERS, ZONNEPANELEN EN ACHTERTUIN

Een verzorgde gezinswoning met vier slaapkamers, een moderne keuken en badkamer en een volwaardige tweede verdieping. Deze tussenwoning van circa 104 m² is praktisch ingedeeld en door de jaren heen op veel punten vernieuwd. De lichte woonkamer en open keuken vormen samen een fijne leefruimte, terwijl de vier slaapkamers genoeg plek bieden voor een gezin, thuiswerken of logees.

Met energielabel B, vier zonnepanelen, vloerverwarming en eeuwigdurend afgekochte erfpacht is dit een huis waar woonruimte en lage vaste lasten mooi samenkomen.

INDELING

Begane grond

Via de voortuin kom je binnen in de entree. Hier vind je de vernieuwde meterkast, de glasvezelaansluiting en de trap naar de eerste verdieping. Vanuit de hal loop je naar de woonkamer. Aan de achterzijde ligt een tweede hal met het toilet.



De woonkamer en open keuken vormen samen een ruime leefruimte. Er is genoeg plaats voor een grote zithoek en een eettafel. Door de ramen aan de voor- en achterzijde valt veel daglicht naar binnen. De houtlook vloer loopt door over vrijwel de hele begane grond en zorgt voor een rustige uitstraling. De muren en plafonds zijn opnieuw geschilderd en er is vloerverwarming aanwezig.

De open keuken uit 2014/2015 ligt aan de voorzijde en heeft een ruime U-opstelling met een zwart werkblad en veel opbergruimte. De keuken is ingericht met een gaskookplaat, oven, vaatwasser, vrijstaande koelkast en een kokendwaterkraan. Een halfhoge wand houdt de keuken in verbinding met de woonkamer, zonder dat alles direct in het zicht staat.

Vanuit de woonkamer stap je de achtertuin in. Direct achter het huis ligt een houten terras met ruimte voor een eettafel of loungeset. De tuin heeft verder gras, volwassen beplanting en een vrijstaande berging van circa 4 m2. Via de achterom kun je gemakkelijk met de fiets naar buiten.



**"Instapklare
gezinswoning
met vier
slaapkamers!".**

Omschrijving

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

De twee grootste slaapkamers bieden beide genoeg plaats voor een bed en een kledingkast. De derde kamer is nu ingericht als royale inloopkast, maar kan ook goed worden gebruikt als kinder-, werk- of logeerkamer.

De moderne badkamer is circa zeven jaar oud en volledig betegeld. Hier vind je een ruime inloopdouche met regen- en handdouche, een dubbel wastafelmeubel, spiegelkast, wandtoilet en designradiator. Het raam zorgt voor daglicht en extra ventilatie.



Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping.

Hier ligt de vierde slaapkamer, die dankzij de dakkapel en het raam aan de voorzijde prettig licht is. De kamer is nu ingericht als werkruimte en heeft praktische kasten onder de schuine dakdelen.

Op de overloop staan de wasmachine en droger. Ook vind je hier de Remeha Avanta Ace 28c cv-ketel uit 2022, de omvormer van de zonnepanelen en extra bergruimte. De cv-ketel is in juli 2026 onderhouden.

TUIN EN BERGING

De achtertuin biedt een combinatie van terras, groen en privacy. De nieuwe schutting uit 2024 zorgt voor een verzorgde erfafscheiding. Achter in de tuin staat een vrijstaande houten berging van circa 4 m², handig voor fietsen, tuingereedschap en andere spullen. De achterom maakt de tuin ook vanaf de achterzijde bereikbaar.



**"Lichte
woonkamer met
open keuken!"**

Omschrijving

OMGEVING & BEREIKBAARHEID

De Sleewijkstraat ligt in een rustige en ruim opgezette woonwijk in Amsterdam-Zuidoost. In de omgeving vind je veel groen, speelplekken, scholen en voorzieningen voor de dagelijkse boodschappen. Winkelcentrum Reigersbos, de weekmarkt en de Gaasperplas zijn dichtbij.

Metrostations Gein en Reigersbos zorgen met metrolijnen 50 en 54 voor goede verbindingen richting onder meer Amsterdam-Zuid, de Zuidas en het centrum. Ook met de auto is de woning goed bereikbaar via de A2, A9 en A10.

Voor parkeren geldt een vergunningstelsel. Bij een auto kan maximaal een parkeervergunning worden aangevraagd. Huishoudens met twee of meer auto's kunnen maximaal twee vergunningen aanvragen. Beschikbaarheid en voorwaarden zijn afhankelijk van de regels van de gemeente Amsterdam.



BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 1983;
- Energielabel B;
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht;
- Circa 104 m² woonoppervlakte;
- Vier slaapkamers;
- Vrijstaande berging van circa 4 m²;
- Moderne keuken uit 2014/2015 met kokendwaterkraan;
- Afzuigkap vernieuwd in 2026;
- Moderne badkamer van circa zeven jaar oud;
- Vloerverwarming aanwezig;
- Vier zonnepanelen uit 2022, VSUN 390 W Full Black;
- Remeha Avanta Ace 28c cv-ketel uit 2022, onderhouden in juli 2026;
- Meterkast vervangen;
- Nieuwe schutting rondom de achtertuin uit 2024;
- HR-glas en dubbelglas, met uitzondering van het raampje boven de deur;
- Glasvezelaansluiting;
- Parkeren met vergunning;



**"Erfpacht
eeuwigdurend
afgekocht!".**









**Volg ons op
social media!**



@amstelhovenmakelaars

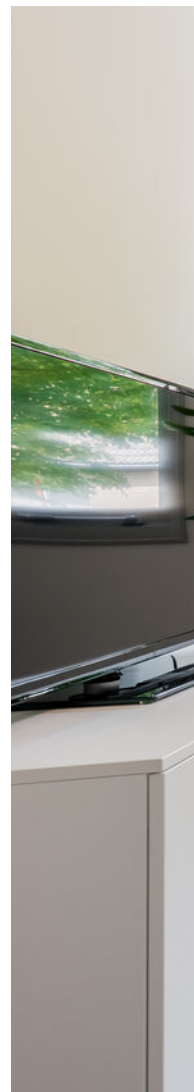


/amstelhovenmakelaars











Hypotheekadvies inplannen?

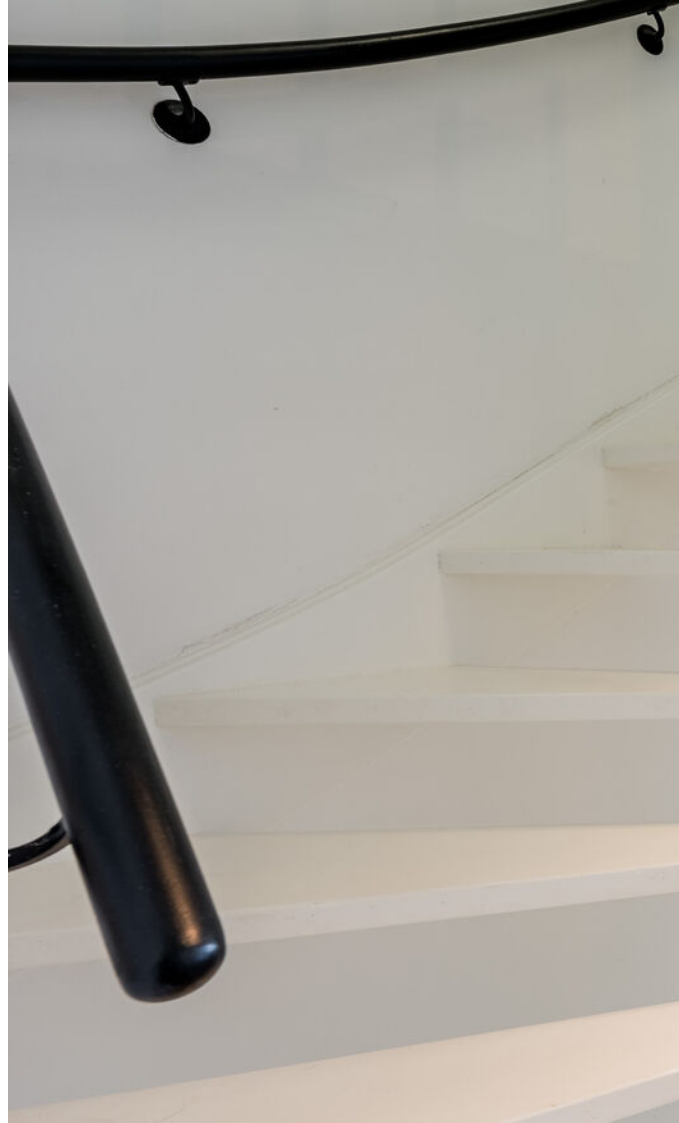
JRB helpt je graag!

Wil je deze mooie woning kopen en wil je daarvoor een hypotheek afsluiten? Onze erkend hypotheekadviseur John Bijlsma staat voor je klaar om je te helpen aan een persoonlijk hypotheekadvies. Dat is wel zo fijn, aangezien je soms snel moet beslissen of je de woning wilt en kunt kopen.

JRB hypotheek & verzekeringen is al jaren financieel specialist en altijd onafhankelijk. Met een advies van John krijg je dan ook gegarandeerd een realistisch inzicht in je huidige financiële situatie. Zo weet jij waar je aan toe bent en of het mogelijk is om je droomhuis te kopen. Na een (oriënterend) gesprek zet hij jouw wensen en mogelijkheden graag om in een passende hypotheekvorm. Dus wat jouw financiële situatie ook is, JRB weet er wel raad mee!

Benieuwd wat JRB voor je kan betekenen?

Bel of mail ons of loop gewoon even binnen. De koffie staat klaar!

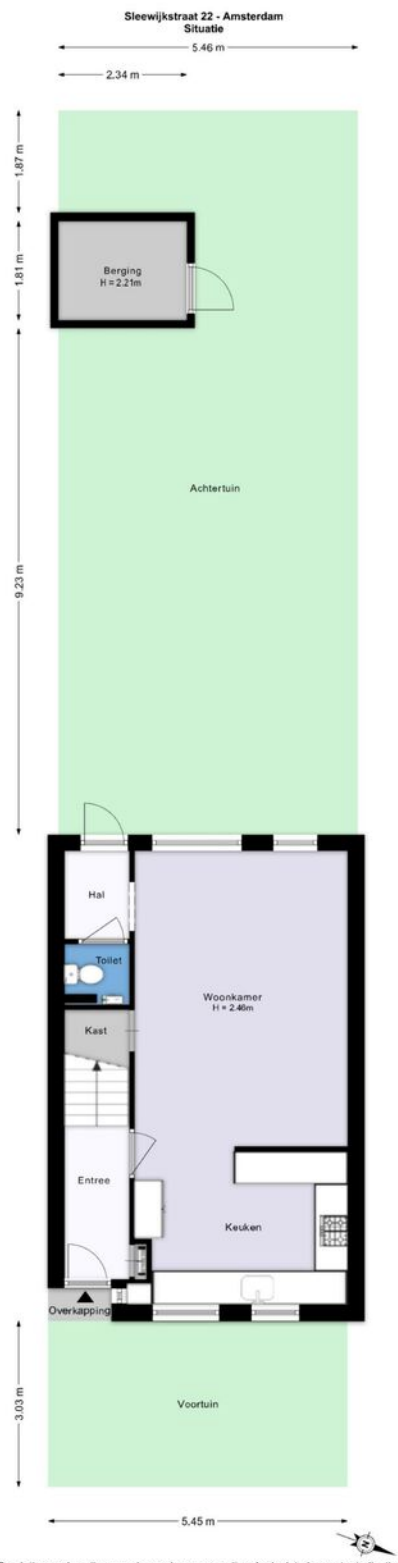






Plattegrond

Situatie



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

Plattegrond

Begane grond

Sleewijkstraat 22 - Amsterdam
Begane grond

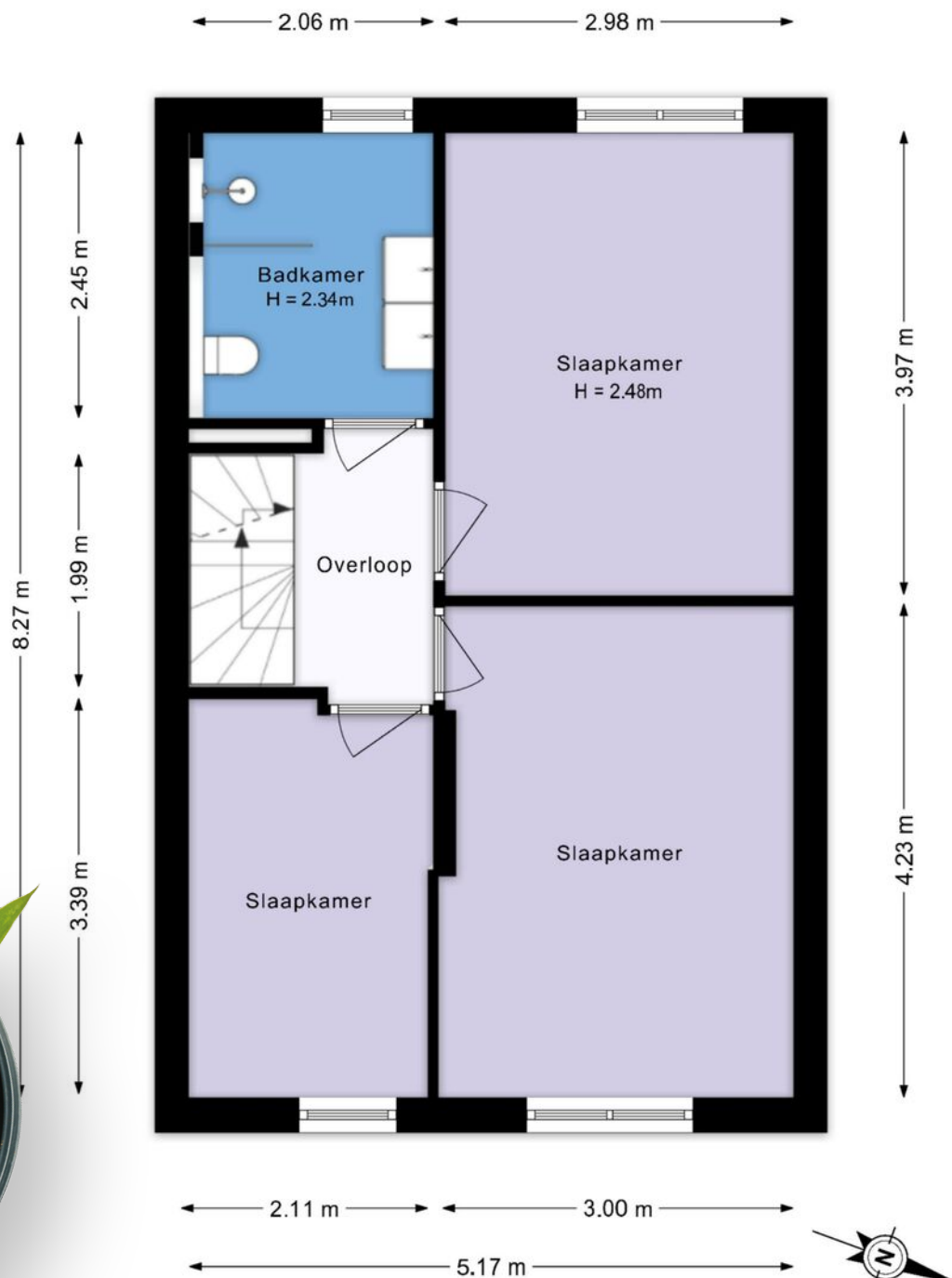


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.nlcmedia.nl

Plattegrond

Eerste verdieping

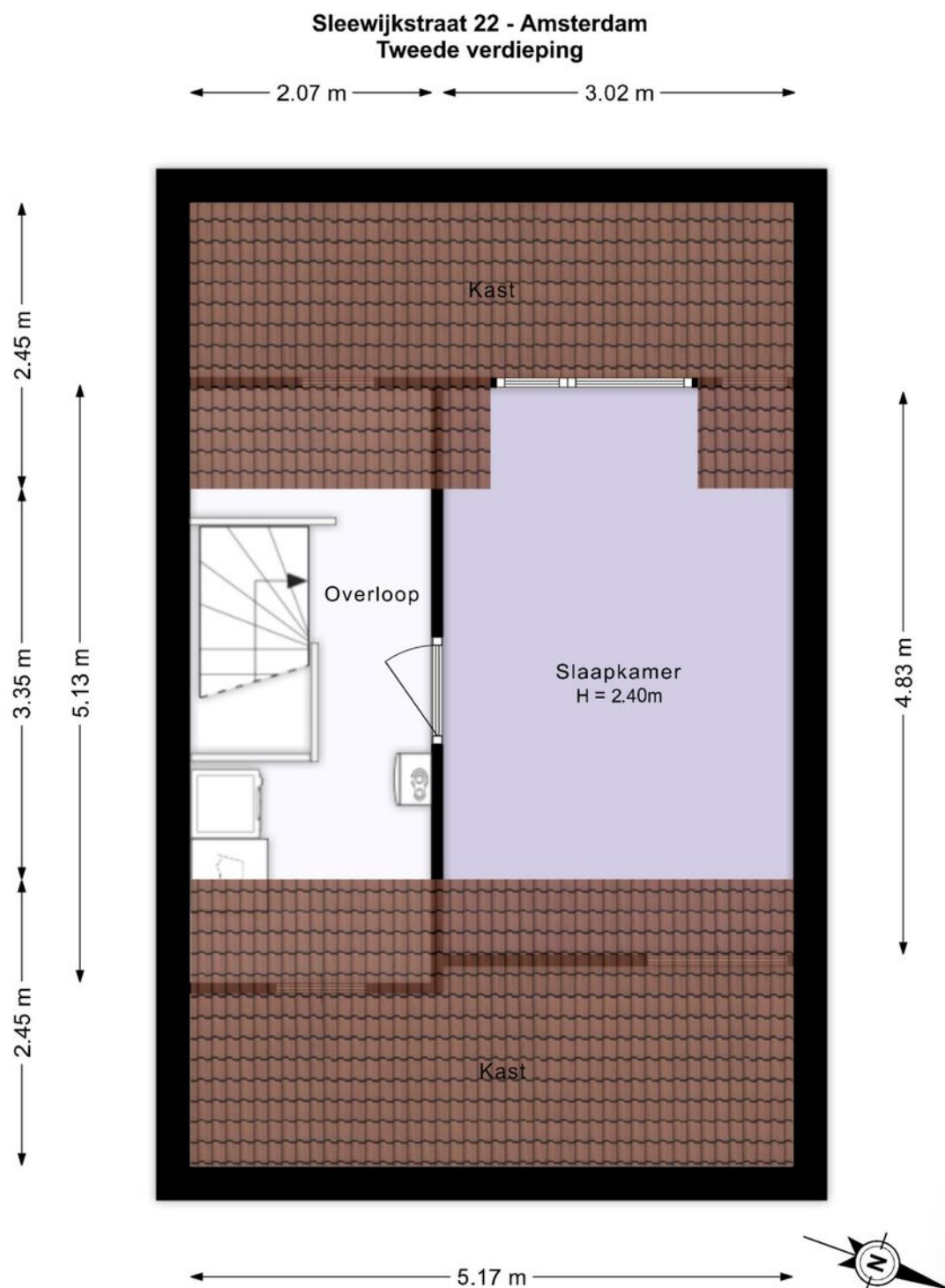
Sleewijkstraat 22 - Amsterdam
Eerste verdieping



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

Plattegrond

Tweede verdieping



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



Clausules koopakte

Navolgende clausules kunnen, indien van toepassing, worden opgenomen in de koopakte:

Ouderdomsclausule

Indien het een oudere woning betreft, zal er een ouderdomsclausule worden opgenomen in de koopakte. Dit wijst de koper op het feit dat de woning een bepaalde leeftijd heeft en dat de bouwkwaliteit lager ligt dan bij nieuwe woningen.

Asbestclausule

Indien het ten tijde van de (ver)bouw van de woning nog gebruikelijk en toegestaan was om asbesthoudende materialen in de bouw te verwerken, verklaart de koper hiermee bekend te zijn.

Niet-bewoners clausule

Het kan zijn dat de verkoper nooit of weinig (bijvoorbeeld niet de laatste 10 jaar) het verkochte zelf heeft gebruikt. Dan kan verkoper derhalve koper niet informeren over eigenschappen van casu quo gebreken aan het Verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij daarvan zelf feitelijk het gebruik had gehad.

Notariskeuze

De keuze van de notaris is voorbehouden aan de koper, echter het kan zijn dat in bepaalde situaties vooraf een “projectnotaris” wordt gekozen. Verkoper geeft dan aan dat de afwikkeling van de koop en levering door een vooraf bepaalde notaris wordt gedaan.

Toelichting

Bespreek de van toepassing zijnde clausules altijd goed met jouw NVM aankoopmakelaar. Als je die niet hebt, zijn we uiteraard bereid om het toe te lichten.

Interesse in deze woning?

Loop eens bij ons binnen!



Huis kopen? Wij staan voor je klaar!

Inmiddels weet je al heel wat over dit huis. Is dit de brochure van jouw droomhuis? Dat zou natuurlijk fantastisch zijn!

Merk je tijdens het bladeren dat dit toch niet jouw huis is? Geen probleem! Ons aanbod is groter dan dit. We denken daarom graag met je mee en onderzoeken graag de mogelijkheden en welk huis het beste bij jou past. Benieuwd wat we nog meer voor je kunnen doen?

Waarom je voor Amstelhoven Makelaars kiest?

Omdat wij altijd bereikbaar zijn, met je meedenken, de markt kennen en vol passie en motivatie voor jou klaarstaan! We willen tenslotte dat jij de plek vindt waar jij je helemaal thuis voelt. Hoe we daarvoor zorgen? Vooral dankzij korte lijntjes, flexibiliteit, bakken aan ervaring

en een woningmarkt die voor ons geen geheimen meer kent. Dat is namelijk wat je krijgt bij Amstelhoven. Uiteraard helpen we jou om een huis te kopen of verkopen. Natuurlijk snappen we dat je deze brochure bekijkt omdat je dit huis op het oog hebt, maar misschien kunnen we nog wel meer voor jou betekenen. We helpen je namelijk ook graag bij de verkoop van je huidige woning of geven advies over de financiering van je nieuwe huis. Lees dus gerust even door, want ook hiervoor moet je bij ons zijn!

Huis kopen

Denk je aan een makelaar, dan denk je aan huizen kopen. Alleen, een huis vind je niet zomaar. Daarom laten we je even weten dat wij graag een passend huis voor je zoeken, jou veel moeite en geld besparen en de gehele afhandeling regelen. We nemen je al het werk uit handen.

Interesse in deze woning?

Loop eens bij ons binnen!



Huis verkopen

Een nieuw huis kopen betekent vaak het huidige verkopen. Daar helpen we maar wat graag bij en ontwikkelen een sterke verkoopstrategie. Het resultaat? De beste promotie met schitterende foto's en scherpe teksten. Dat alles vind je dan weer terug op Funda, social media en in zo'n mooie brochure als deze.

Huis financieren

De financiële weg lijkt soms een doolhof, maar is erg belangrijk! Daarom hebben wij nauw contact met de hypotheekspecialisten van JRB hypotheek & verzekeringen. Zij banen de weg en helpen jou aan een passende hypotheek!

Huis taxeren

Een taxatie is een belangrijk onderdeel in het (ver)koop-proces. Daarom helpen wij je graag met een gevalideerde taxatie. En officieel is het: veel hypotheekverstrekkers (en andere instellingen) vragen om zo'n taxatierapport.

Zorgeloos van a tot z

Wij zorgen ervoor dat het jou aan niets ontbreekt. We regelen alles voor je en begeleiden jou tijdens het hele proces. Leg je iets bij ons neer, dan regelen wij dat. Heb je een vraag, dan krijg je antwoord. We helpen je altijd!

Genoeg redenen om voor ons te kiezen, toch?



Wat kopers en verkopers van ons vinden?

Je leest het op funda.nl

Verantwoording

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze brochure is betracht, aanvaarden wij, noch de eigenaar van dit huis, enige aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Uitnodiging

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt en aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Details

Een verkoop komt alleen dan tot stand, wanneer niet alleen over de hoofdzaken (koopsom e.d.), maar ook over de details (zoals datum van levering, roerende zaken e.d.) overeenstemming is bereikt.

Koopakte

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariele Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door de koper aan te wijzen notaris, kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van vijf kilometer van het te koop staande huis.

Voorbehoud

Hoewel er gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke

inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat de brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, beschrijvingen, etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn, en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties.

Meetinstructie

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 verschillende gebruiksoppervlakten. De opgegeven gebruiksoppervlakte is indicatief en kan niet als een garantie worden gezien. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.



Huis (ver)kopen?

Amstelhoven makelaars
helpt graag!

Dorpsstraat 31
1182 JA Amstelveen

T 020 643 55 88

E info@amstelhoven.nl

amstelhoven.nl

