

Liedekerkeplantsoen 23 Amsterdam

Informatiebrochure



Steijn & Steijn
MAKELAARS

Uniek wonen aan een groen en autovrij plantsoen!

Wonen op een rustige locatie met ruimte en comfort? Dit royale 5-kamer familiehuis van circa 143 m² biedt u dit allemaal.

De woning is aan de voorzijde gelegen aan een rustig, autovrij en groenrijk plantsoen in de kindvriendelijke wijk Nieuw Sloten.

De gunstige hoekligging, royale uitbouw en opbouw zorgen in combinatie met de vele raampartijen voor een heerlijk lichte woning met volop leefruimte.

De woning beschikt over een diepe woonkamer, maar liefst vier slaapkamers, een grote keuken en een in 2025 luxe verbouwde badkamer én een zonnige, besloten achtertuin met berging en achterom.

Voor de woning is recent een **Energielabel A** afgegeven dat geldig is tot 4 augustus 2036. De woning is in 1995 voorzien van dubbele beglazing en vloer-, dak- en gevelisolatie zoals ten tijde van de bouw gebruikelijk was, dit geldt ook voor de uit- en opbouw die in 2003 zijn geplaatst. In 2022 en 2025 zijn een aantal raampartijen vervangen voor HR++ beglazing. De woning is in 2014 voorzien van 10 zonnepanelen.

De canon is afgekocht tot 1 september 2044.

De overstap naar **eeuwigdurende erfpacht** is onder gunstige condities notarieel vastgelegd in 2021.

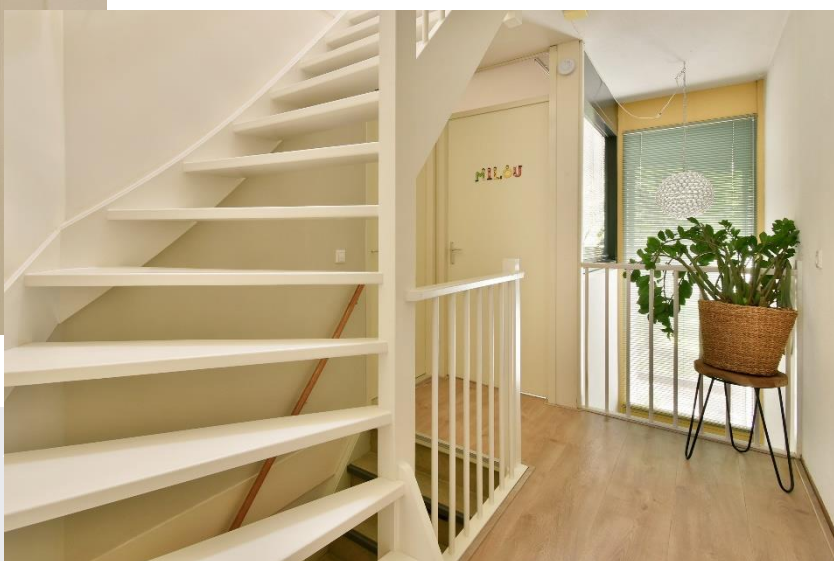


Vraagprijs € 749.000,00 k.k.

De begane grond is onder meer ingedeeld met een hal met speelse vide en een ruime woonkamer met open keuken. De in 2003 gerealiseerde uitbouw over de volle breedte van de woning heeft gezorgd voor een mooie diepe leefruimte. Aan de achterzijde bevindt zich een royale zithoek met grote raampartijen en een schuifpui naar de tuin. De eethoek bevindt zich bij de aan de voorzijde gelegen open keuken vanwaar u een mooi uitzicht heeft op het groene plantsoen. Het zijraam, dankzij de hoekligging, zorgt voor extra lichtinval in de woonkamer. De grote L-vormige Siematic keuken is uitgevoerd met crème gespoten massief houten fronten en een granieten werkblad en beschikt over o.a. een 5-pits gaskookplaat (Smeg), grotendeels Bosch inbouwapparatuur en een Quooker. Er is bovendien veel kastruimte en extra bergruimte in de diepe naastgelegen trapkast. Op de 1e verdieping bevinden zich 2 slaapkamers en een moderne, luxe badkamer die eind 2025 is vernieuwd. De badkamer is modern uitgevoerd met taupekleurig tegelwerk en beschikt over een ligbad, ruime inloofdouche met regen- en handdouche, zwevend toilet, handdoekradiator en een royaal wastafelmeubel. De grote slaapkamer aan de achterzijde is in 2025 voorzien van nieuwe kunststof kozijnen. De tweede slaapkamer aan de voorzijde biedt een leuk uitzicht over het plantsoen. De 2^e verdieping biedt nog eens 2 slaapkamers. De royale slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een inlooptkast en heeft directe toegang tot een zonnig terras op het oosten, dat uitzicht heeft op een rustige en groene omgeving. De vierde slaapkamer is in 2022 voorzien van nieuwe kunststof kozijnen. De sfeervolle besloten achtertuin is een heerlijke plek om te ontspannen. De tuin ligt op het oosten en is aangelegd met bestrating en vaste beplanting. Vanuit de woonkamer is de tuin bereikbaar via een houten schuifpui. Achterin staat een stenen berging met elektra en dankzij de achterom is de tuin ook praktisch bereikbaar.

De woning ligt op een unieke en rustige locatie in het geliefde Nieuw Sloten. Voor de deur ligt een groenrijk, autovrij plantsoen en in de wijk zijn volop speelgelegenheden. Op korte afstand vindt u natuurgebied De Vrije Geer, de Sloterplas, het Sloterpark, De Nieuwe Meer en het Amsterdamse Bos. Voor de dagelijkse boodschappen en gezellige horeca ligt het Belgiëplein op loopafstand. Ook scholen, sportverenigingen, openbaar vervoer en diverse uitvalswegen zijn goed bereikbaar. Tramlijn 2 brengt u binnen circa 15 minuten naar het centrum. Via de A4, A5, A9 en A10 zijn onder andere Schiphol en de rest van de Randstad snel te bereiken.

BEGANE GROND



Hal met vide

Binnenkomst in de hal die toegang biedt tot de woonkamer en keuken. In de hal bevindt zich een open garderobe. De vide naar de eerste verdieping heeft een speels effect. Het grote hoge raam zorgt voor lichtinval in de hal en op de overloop. De hal is afgewerkt met een sfeervol betegelde vloer met Portugese zwart/crème vloertegels met motief (Castello).

Gemoderniseerde toiletruimte

Gemoderniseerde toiletruimte met een wit zwevend toilet en een fonteintje. Het vertrek beschikt over mechanische ventilatie en is afgewerkt met een combinatie van crème/bruin tegelwerk (matte betegeling van Winckelmans).





Uitgebouwde lichte en diepe woonkamer met open keuken en raampartijen aan de voor-, zij- en achterzijde en toegang tot de achtertuin





Dankzij de uitbouw in 2003 aan de achterzijde op de begane grond, over de gehele breedte van de woning, is een diepe woonkamer ontstaan. De woonkamer is ingedeeld met een grote tuingerichte zithoek aan de achterzijde die over veel privacy beschikt en een eethoek nabij de open keuken. De zithoek wordt voorzien van veel lichtinval dankzij mooie grote raampartijen, via de schuifpui is de tuin te betreden. Over de gehele breedte van de woonkamer is een elektrisch zonnescherm geplaatst, voor de schuifpui is een convectorput geplaatst. Bij de eethoek bevindt zich een speels lang en smal raam, waardoor de woonkamer dankzij de ligging op de hoek, over extra lichtinval beschikt. De woonkamer is afgewerkt met een laminaatvloer en gestucte wanden. Via de woonkamer is een kleine hal te betreden waar zich het toilet en de trapopgang naar de 1^e verdieping bevinden.



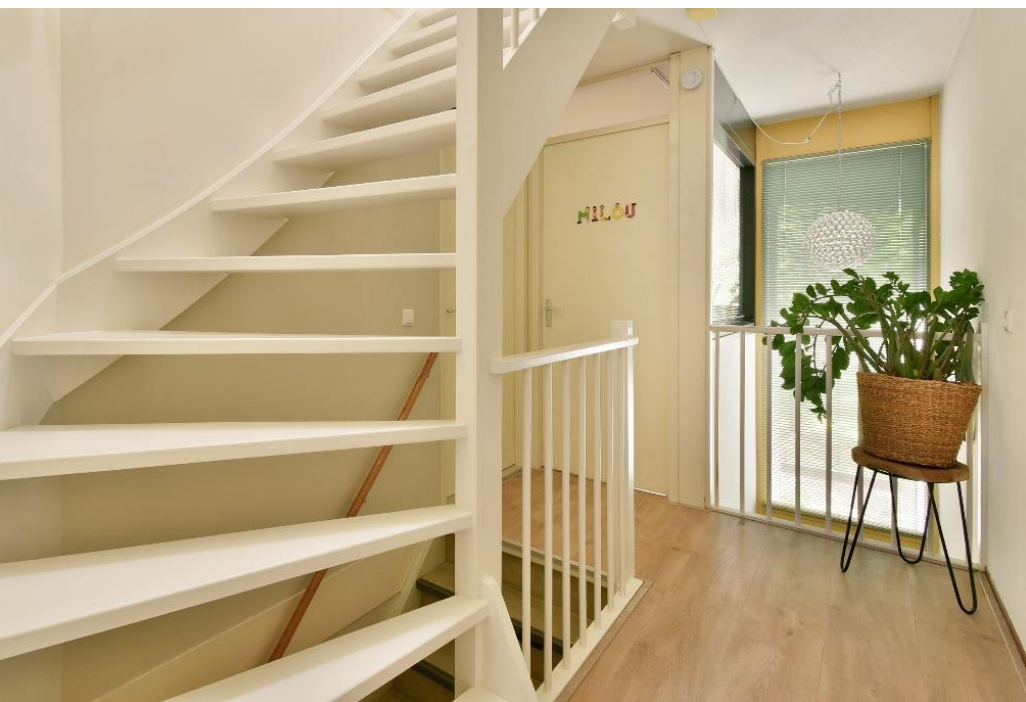


Grote L-vormige open keuken met uitzicht op een plantsoen

Door in 2003 de toiletruimte te verplaatsen, en dit deel van de hal bij de keuken te betrekken, is een ruime keuken ontstaan. De keuken bevindt zich aan de voorzijde waardoor u een leuk uitzicht heeft op het voorgelegen plantsoen. De Siematic keuken is uitgevoerd met crèmekleurig gespotten massief houten fronten en een granieten aanrechtblad. De keuken beschikt over een 5-pits gaskookplaat (Smeg) met RVS afzuigkap (Solitaire), een RVS spoelbak met Quooker (2021), een koelkast, een oven (Bosch, 2023), een combi-magnetron (Bosch, 2023), een vaatwasser (Bosch, 2021) en een carrousselkast. De keuken beschikt over veel bergruimte, extra berging is ook mogelijk in de naastgelegen diepe **trapkast**. Het verlaagde plafond is voorzien van inbouwspots. De keuken is afgewerkt met een sfeervolle Portugese zwart/crème met motief betegelde vloer (Castello).



EERSTE VERDIEPING



Overloop met vide

Op de 1^e verdieping bevinden zich 2 slaapkamers en de badkamer. Deze gehele verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer.

Moderne luxe badkamer (geplaatst eind 2025)





Uitvoering

De in 2025 royale luxe uitgevoerde badkamer is voorzien van een ligbad met mengkraan, een zwevend toilet, een ruime inloofdouche met moderne transparante wand, regen- en handdouche en thermostaatkraan, een handdoekradiator en een groot wastafelmeubel in houtmotief met laden, een grote wastafel met mengkraan en een ronde spiegel.

De badkamer is voorzien van mechanische ventilatie.

Afwerking

Het sanitair is in het wit uitgevoerd. De wanden en vloer zijn afgewerkt met modern taupekleurige tegelwerk. Het verlaagde plafond is voorzien van inbouwspots.





Royale slaapkamer (1)

Aan de achterzijde gelegen ruime slaapkamer die zich uitstrekt over de gehele breedte van de woning. In 2025 zijn nieuwe kunststof kozijnen (en panelen) geplaatst die voorzien zijn van HR++ beglazing. Het vertrek biedt ruimte voor het plaatsen van een kastenwand. De slaapkamer is afgewerkt met behang op de wanden.





Slaapkamer (2) met leuk uitzicht op het voorgelegen plantsoen

Aan de voorzijde gelegen slaapkamer met grote raampartijen die op het plantsoen en deels ook op de entree en hal uitkijken. De slaapkamer is afgewerkt met gestucte wanden.



TWEEDE VERDIEPING



Overloop

De overloop biedt toegang tot 2 slaapkamers, een vaste kast voor een wasmachine/droger opstelling en een diepe kast waarin zich de cv-ketel, de unit voor de mechanische ventilatie en de omvormer van de zonnepanelen bevinden.

De overloop is voorzien van diffuus daglicht dankzij een Solatube daglichtbuis.

Deze verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer.





Royale slaapkamer (3) met terras en inloopkast

In 2003 werd deze verdieping uitgebouwd en de (kleine) vide op deze verdieping dichtgezet, waardoor de grote huidige slaapkamer met inloopkast is ontstaan. De aan de achterzijde gelegen slaapkamer heeft toegang tot een terras. Het kozijnwerk is uitgevoerd in hout met dubbele beglazing. Het vertrek is deels afgewerkt met behangen wanden.





Het zonnige op het oosten gelegen terras biedt een leuk uitzicht over een rustige en groenrijke omgeving.





Slaapkamer (4)

Aan de voorzijde gelegen slaapkamer die in 2022 voorzien is van kunststof kozijnen met HR++ beglazing. Vanuit deze slaapkamer heeft u een leuk uitzicht op het groenrijke plantsoen. Het vertrek is deels afgewerkt met gestucte wanden.





Zonnige besloten achtertuin met stenen berging en achterom





De zonnige op het oosten gelegen achtertuin is via een houten schuifpui vanuit de woonkamer te betreden. Over de gehele breedte van de woonkamer is een elektrisch zonnescherf aangebracht.

De sfeervolle besloten achtertuin is aangelegd met bestrating en borders met vaste beplanting. Achter in de tuin bevindt zich een stenen berging die voorzien is van elektra.

De achtertuin beschikt over een praktische achterom.





LOCATIE

De woning is uniek gelegen in de kindvriendelijke wijk Nieuw Sloten aan een rustig autovrij en groenrijk plantsoen. De wijk is ruim opgezet, heeft veel groen en meerdere speelplaatsen en is op korte afstand gelegen van het natuurgebied de Vrije Geer. In de nabije omgeving bevinden zich ook het recreatiegebied Sloterpas met het Sloterpark, Nieuwe Meer en het Amsterdamse Bos. Het winkelcentrum Nieuw-Sloten rond het Belgiëplein ligt op loopafstand en biedt een groot aanbod aan winkels voor uw dagelijkse boodschappen, delicatessenwinkels en horeca. In de directe en nabije omgeving bevinden zich diverse scholen en sportverenigingen.

De uitvalswegen A4, A5, A9 en ringweg A10 zijn goed bereikbaar, daarnaast is er een goede verbinding met het openbaar vervoer naar zowel de binnenstad als de luchthaven Schiphol. Tramlijn 2 brengt u binnen circa 15 minuten naar het centrum van Amsterdam.

In de directe omgeving van de woning is er gelegenheid tot (betaald) parkeren op de openbare weg.



BIJZONDERHEDEN

Inhoud/ Woonoppervlakte

De bruto inhoud bedraagt circa 464 m³, de woonoppervlakte bedraagt circa 143 m², de gebouwgebonden buitenruimte circa 6 m² en de externe bergruimte circa 8 m². Er is een NEN2580 Meetrapport aanwezig uitgevoerd door een extern bureau, conform de meetinstructies BBMI.

Bouwjaar

De woning is omstreeks 1995 gebouwd.

In 2003:

- zijn de begane grondvloer en 2^e verdieping aan de achterzijde uitgebouwd;
- is slaapkamer 4 voorzien van een terras en een inloopkast (vide is met de verbouwing dichtgezet);
- is het toilet verplaatst waardoor een ruime keuken is ontstaan.

Onderhoud

De woning is aan de buiten- en binnenzijde goed onderhouden.

De woning is deels voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing. Verkoper heeft het houtwerk in 2024 in eigen beheer aan de voor-, zij- en achtergevel laten schilderen. In 2022 is de slaapkamer aan de voorzijde op de 2^e verdieping voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing. In 2025 is de slaapkamer aan de achterzijde op de 1^e verdieping voorzien van kunststof kozijnen en panelen en HR ++ beglazing.

Eind 2025 is de badkamer vernieuwd.

Verwarming/ Warmwater

Verwarming en warmwater via een Intergas Cv-ketel (type HRE 36/30 A- Honeywell Home T6, bouwjaar 2024), onderhoudsbeurt in 2025 plaats gevonden. Voor de schuifpui in de woonkamer is een convectorput geplaatst.

De woning is voorzien van mechanische ventilatie, de unit heeft in 2025 een onderhoudsbeurt gehad.

Isolatie / Zonnepanelen

De woning is ten tijde van de bouw voorzien van vloer-, dak- en gevelisolatie zoals ten tijde van de bouw gebruikelijk was, dit geldt ook voor de uit- en opbouw in 2003. De woning is vanuit de bouw geheel voorzien van dubbele beglazing. In 2022 en 2025 zijn een aantal raampartijen vernieuwd, en uitgevoerd in HR++ beglazing. In 2014 zijn 10 zonnepanelen geplaatst, type ZNShine Solar SXP6-60.

Energie label

Voor de woning is een Energie label **A** afgegeven, geldig tot 4 augustus 2036.

Afwerking

De woning is grotendeels afgewerkt met gestucte wanden, afgewisseld met behangen wanden of wanden die zijn afgewerkt met spachtelputz. Alle verdiepingsvloeren zijn voorzien van een laminaatvloer.

Elektra / Glasvezel internetaansluiting

De groepenkast, voorzien van aardlekschakelaars, is in 2003 uitgebreid ten behoeve van het plaatsen van de keuken en het vergroten van de slaapkamer op de 2^e verdieping en in 2014 ten behoeve van het plaatsen van de zonnepanelen.

Glasvezel internetaansluiting aanwezig.

Kadastrale gegevens

Gemeente Sloten Noord-Holland, sectie E, nummer 6367, groot 103 centiare.

Erfpacht / eeuwigdurend notarieel vastgelegd

De canon is afgekocht tot 1 september 2044.

Verkoper heeft in 2021 de overstap naar eeuwigdurende erfpacht onder gunstige voorwaarden notarieel vastgelegd (AB 2016), waarbij een eeuwigdurende canon is bepaald van € 888,70 (welke jaarlijks vanaf 2021 wordt geïndexeerd).

Parkeren

Voor de bepalingen voor het verkrijgen van een bewoners parkeervergunning verwijzen wij naar de website van de Gemeente Amsterdam.

Momenteel er is geen wachttijd, en bedragen de kosten voor een 1^e bewoners parkeervergunning € 40,02 per 6 maanden, en voor een 2^e vergunning € 100,06 per 6 maanden.

Milieu

Bij verkoper en de Omgevingsdienst Noorzeekanaal-gebied zijn geen (olie)tank en/of bezwarende bodemverontreinigingen bekend.

Recht van gunning

Verkoper behoudt zich het recht van gunning voor.

Roerende zaken

De lijst van welke roerende zaken wel/niet achterblijven of ter overname worden aangeboden, is opvraagbaar via ons kantoor.

Oplevering

In overleg.

Algemene Voorwaarden

Op onze verkoopprocedure zijn onze Algemene Voorwaarden van toepassing, deze zijn opvraagbaar via ons kantoor. Verder willen wij u erop attenderen dat koper binnen 2 werkdagen na het bereiken van de mondelinge overeenstemming inzake de koopsom en de voorwaarden, een notaris dient aan te wijzen in de omgeving van het verkochte opdat uiterlijk 1 week na deze mondelinge overeenstemming de koopakte ondertekend kan worden. Indien koper binnen deze periode geen notaris heeft aangewezen, heeft verkoper het recht deze aan te wijzen. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop.

Er is pas sprake koopovereenkomst als de particuliere verkoper van een rechtsgeldige en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. In de koopakte zal een **Ouderdomsclausule**, een **Toelichtingsclausule NEN2580** en een **Energielabelclausule** opgenomen worden. De formulering van deze clausules is opvraagbaar via ons kantoor.

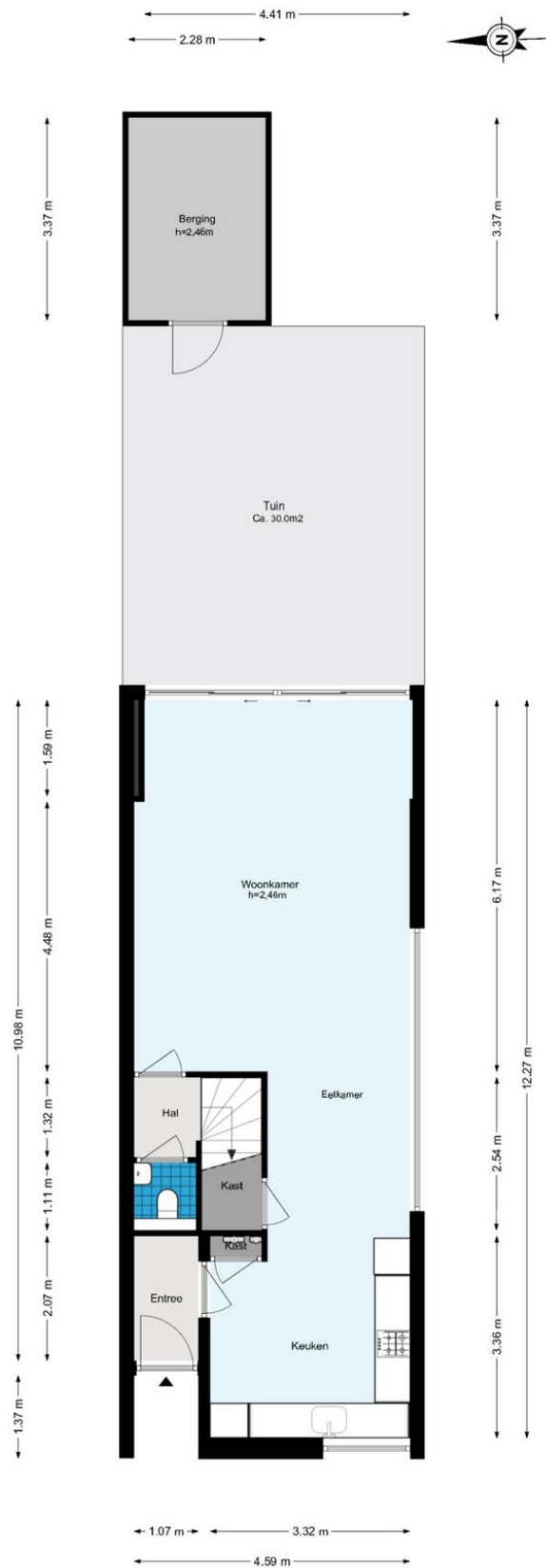
Alhoewel zorgvuldigheid is betracht wordt voor bovenstaande informatie noch door de eigenaar noch door de verkopende makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid van de gegevens. Wij adviseren u uw eigen NVM-makelaar te raadplegen.

Vraagprijs € 749.000,00 k.k.

Steijn & Steijn

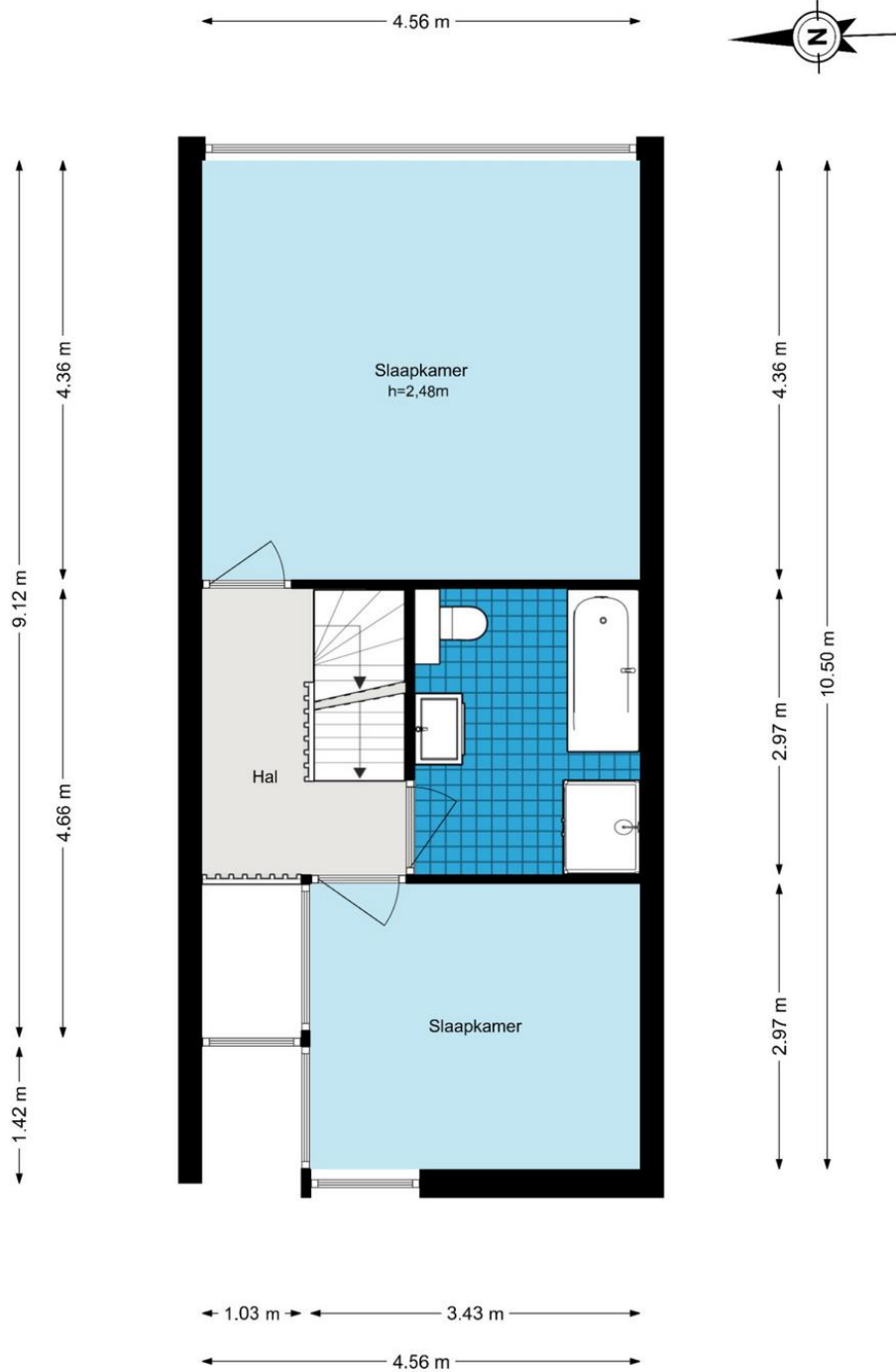
MAKELAARS

Liedekerkeplantsoen 23 - Amsterdam
Begane grond



Liedekerkeplantsoen 23 - Amsterdam

Eerste verdieping



Liedekerkeplantsoen 23 - Amsterdam

Tweede verdieping

