



AMSTERDAM
Nellie van Kolstraat 11

Kenmerken & specificaties



Inhoud woning	303 m ³
Woonoppervlakte	86 m ²
Perceeloppervlakte	88 m ²
Bouwjaar	1989

- ✓ 3 slaapkamers
- ✓ Zonnige achtertuin op het zuidwesten
- ✓ Elektrische zonwering
- ✓ Dakterras van circa 12,5 m²

- ✓ Energielabel C
- ✓ Erfpachtcanon afgekocht tot 15 februari 2037
- ✓ Oplevering in overleg







Ruime en lichte tussenwoning met 3 slaapkamers, zonnige tuin én royaal dakterras, direct aan het groen!

Wonen in Amsterdam, maar dan met volop groen, rust én buitenruimte? Aan de Nellie van Kolstraat 11 vind je deze verrassend ruime tussenwoning van circa 86 m², gelegen aan de buitenrand van het Scholeneiland in Slotermeer. Met drie slaapkamers, een lichte doorzonwoonkamer, een moderne keuken en badkamer, een zonnige tuin op het zuidwesten én een riant dakterras heeft deze woning alles in huis voor comfortabel stads wonen.

En misschien wel het mooiste: aan de voorzijde kijk je uit richting het groene Eendrachtspark. Geen drukke doorgaande straat voor de deur, maar een rustige woonomgeving met groen en water om de hoek.

Bereikbaarheid

De woning bevindt zich aan tegenover het Eendrachtspark, dus behalve de auto's van de burens aan de achterzijde is er amper verkeer. Op loopafstand vind je winkelcentrum Plein '40-'45, bus- en tramhaltes, waaronder ook een rechtstreekse busverbinding naar Schiphol, diverse basisscholen, sport- en fitnessfaciliteiten en de Sloterplas. Met de auto bent u in een paar minuten op Sloterdijk, de A5 en A10.

De globale indeling van de woning is als volgt:

Via de entree kom je binnen in de hal met meterkast, toilet met fonteintje en de trap naar de eerste verdieping.

De woonkamer is een echte blikvanger. Door de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde valt er de hele dag veel natuurlijk licht naar binnen. De warme houten vloer, de royale zithoek en de ruime eethoek geven de kamer een prettige en huiselijke uitstraling. Er is meer dan genoeg plek voor zowel een grote bank als een flinke eettafel.

Aan de voorzijde bevindt zich de halfopen keuken, uitgevoerd in een praktische U-opstelling. De keuken is voorzien van onder andere een 5-pits gaskookplaat, combi-oven, vaatwasser en koel-vriescombinatie en beschikt over volop werk- en bergruimte. Dankzij het brede raam boven het aanrecht kook je hier bovendien met uitzicht op het groen.

Aan de achterzijde openen de grote glazen deuren de woonkamer naar de tuin. Hierdoor lopen binnen en buiten op mooie dagen bijna vanzelf in elkaar over.

Zonnige tuin op het zuidwesten:

De achtertuin ligt gunstig op het zuidwesten en biedt volop ruimte om te loungen, buiten te eten of gezellig met vrienden te barbecueën. De tuin is grotendeels onderhoudsvriendelijk aangelegd en wordt omringd door volwassen groen, waardoor je hier heerlijk beschut zit.

De elektrische zonwering zorgt op warme dagen voor aangename schaduw bij de woning. Via de achterom is de tuin ook rechtstreeks bereikbaar.

Achter in de tuin bevindt zich de praktische berging met aansluitingen voor wasmachine en droger en extra ruimte voor fietsen, gereedschap en overige spullen.

1e verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich maar liefst drie slaapkamers. De kamers zijn verschillend van formaat en daardoor uitstekend te gebruiken als hoofdslaapkamer, kinderkamer, werkkamer of ruime inloopkast.

De grootste slaapkamer aan de achterzijde is heerlijk licht en biedt rechtstreeks toegang tot het dakterras. Een fijne plek om de dag rustig te beginnen of juist af te sluiten. royaal dakterras van circa 12,5 m². Met ongeveer 4,40 meter breedte is hier ruim plaats voor een loungeset, ligbedden of een gezellige tafel. Een extra buitenruimte die je in Amsterdam maar al te graag hebt.

De moderne badkamer is compleet uitgevoerd met een hoekdouche, tweede toilet, brede wastafel met twee kranen en een designradiator. De combinatie van lichte wandtegels en donkere accenten geeft de ruimte een eigentijdse uitstraling. Op deze verdieping bevindt zich tevens de cv-installatie en ligt een nette laminaatvloer.

Nieuwsgierig geworden? Kom kijken en ervaar zelf hoeveel ruimte, licht en buitenleven deze woning aan de Nellie van Kolstraat 11 te bieden heeft!















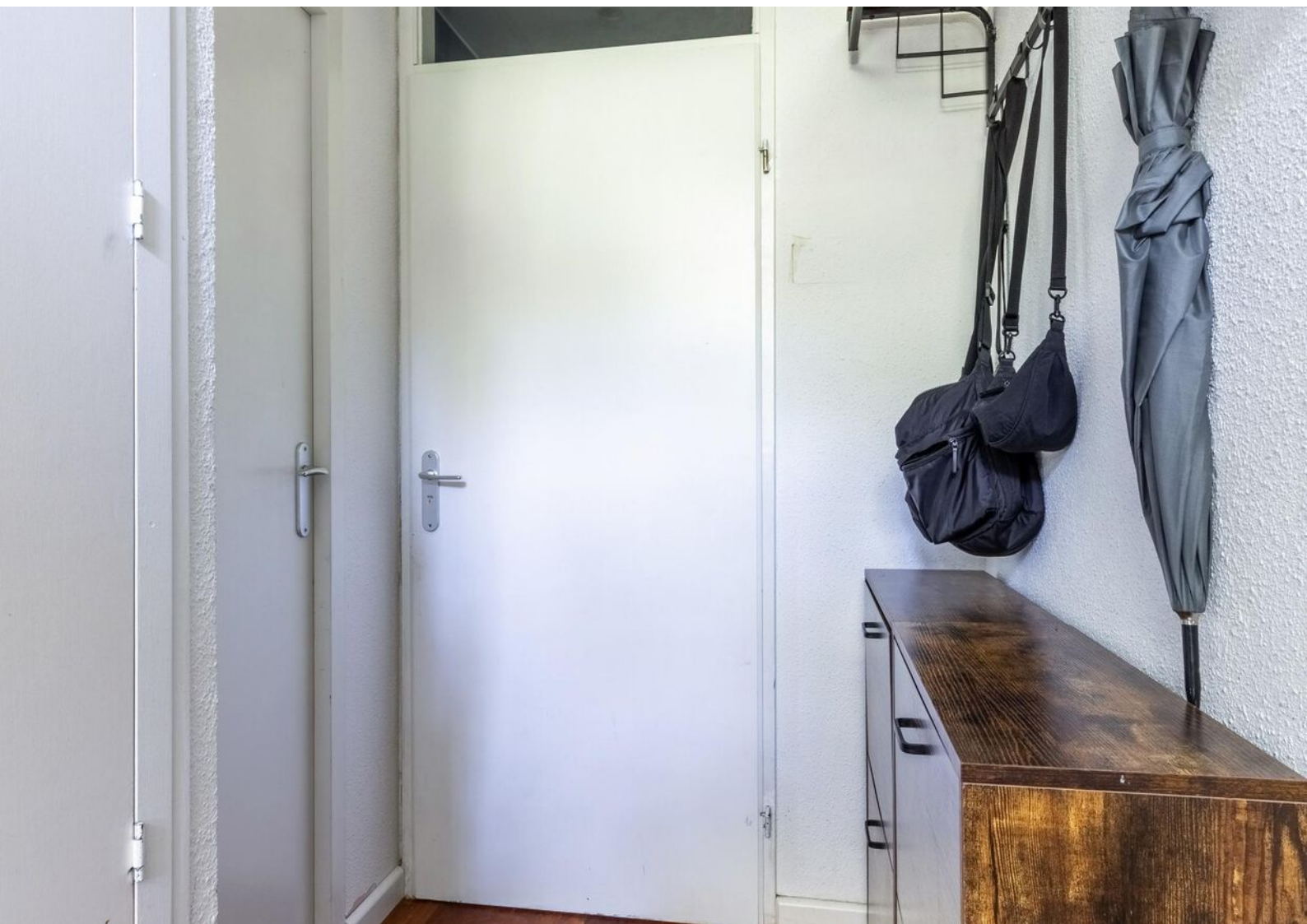




















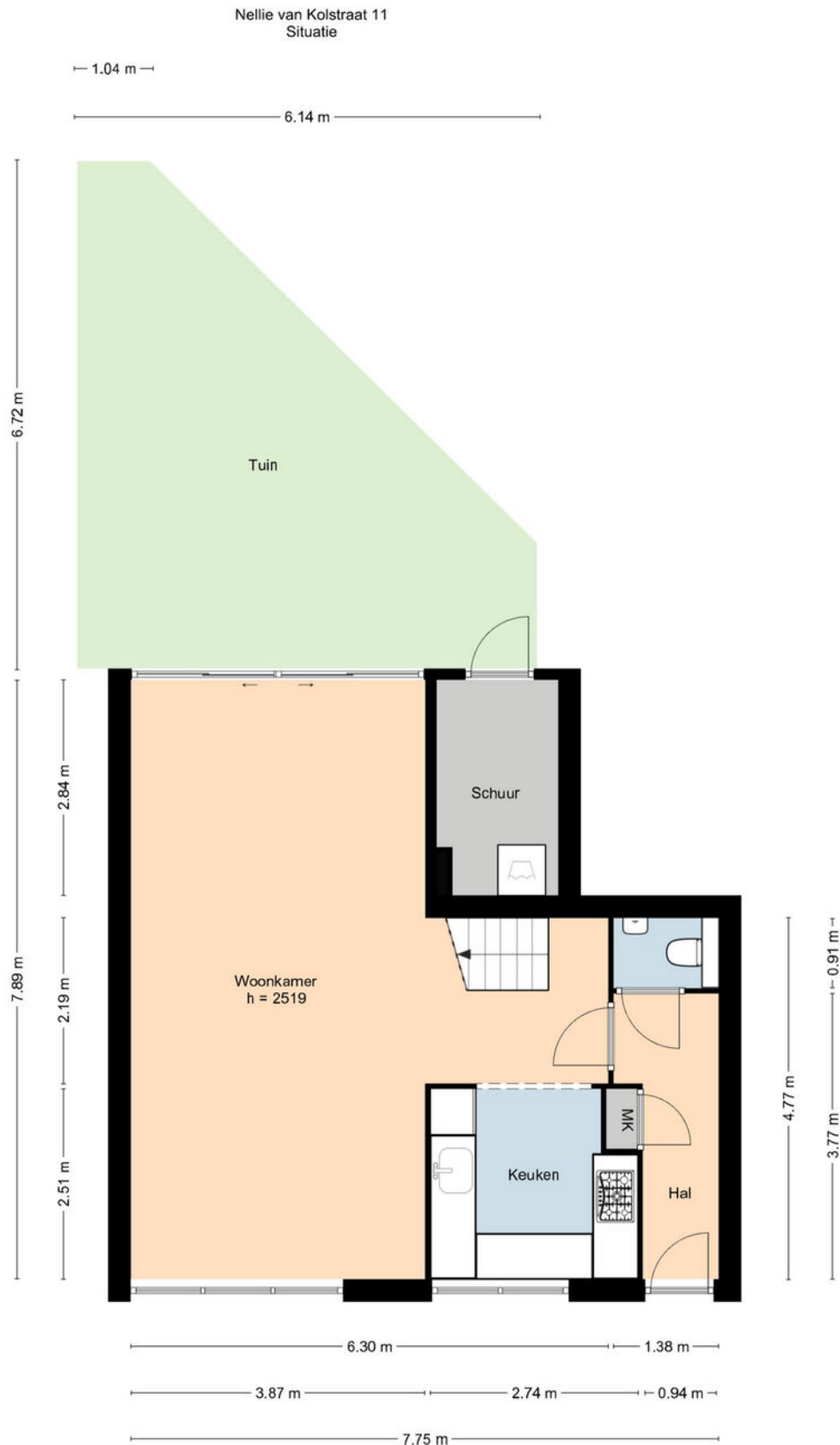






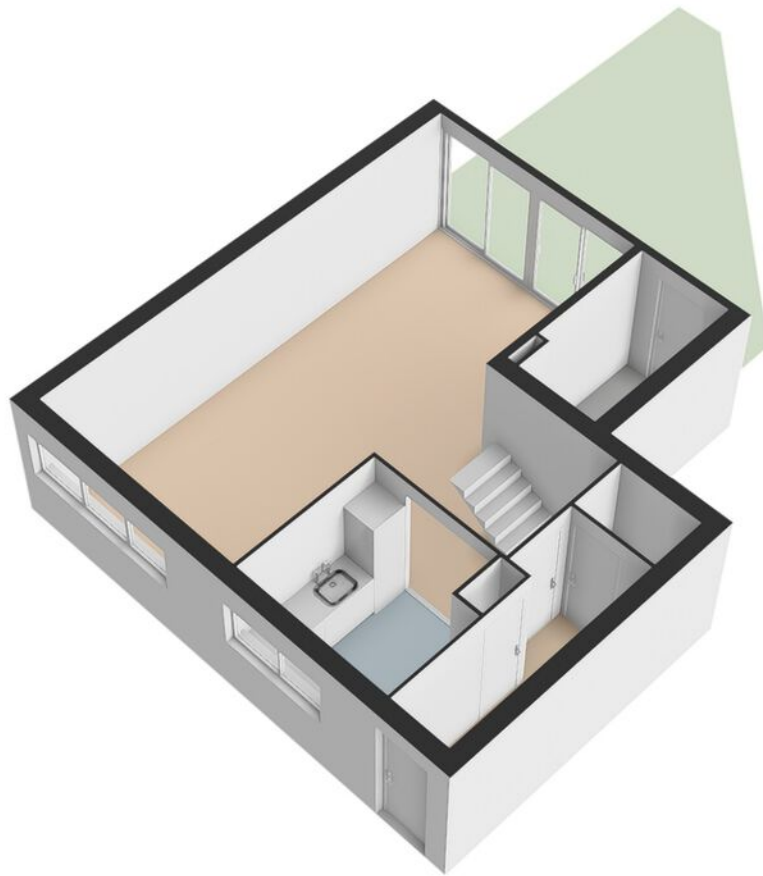


Plattegronden

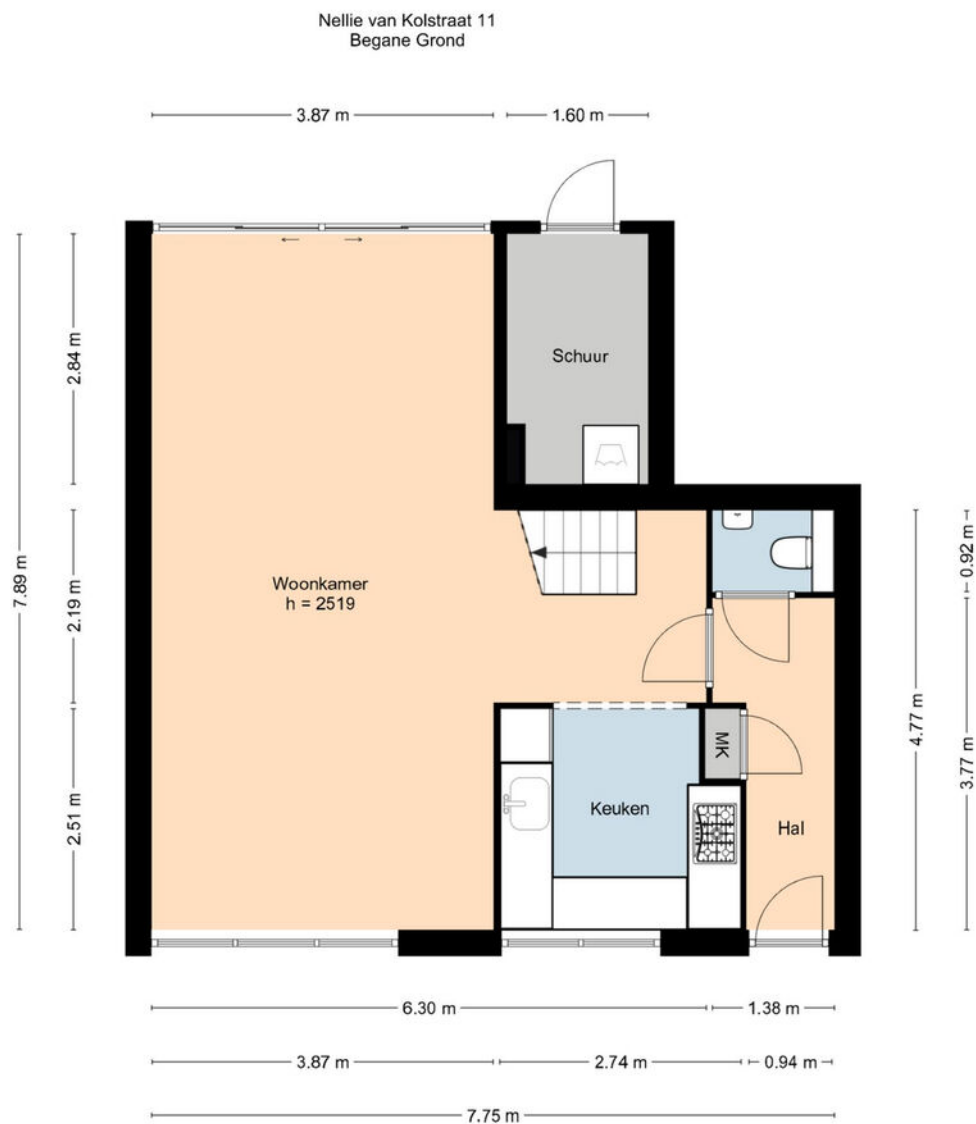


Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld.
Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard door enige onvolledigheid, onjuistheid
dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Plattegronden

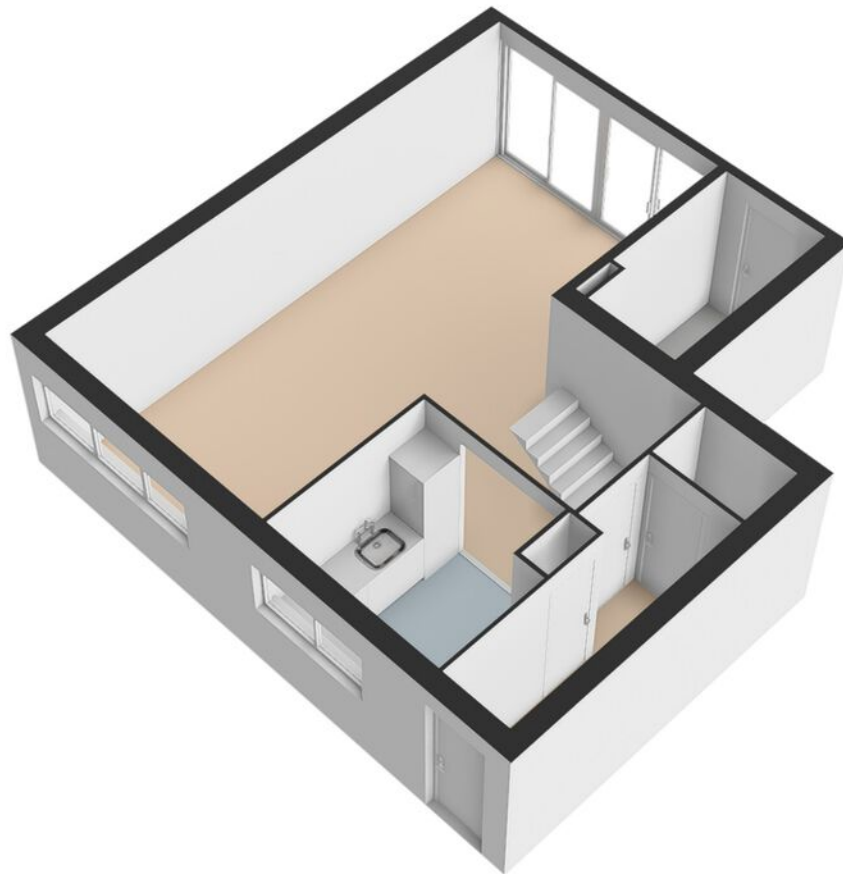


Plattegronden

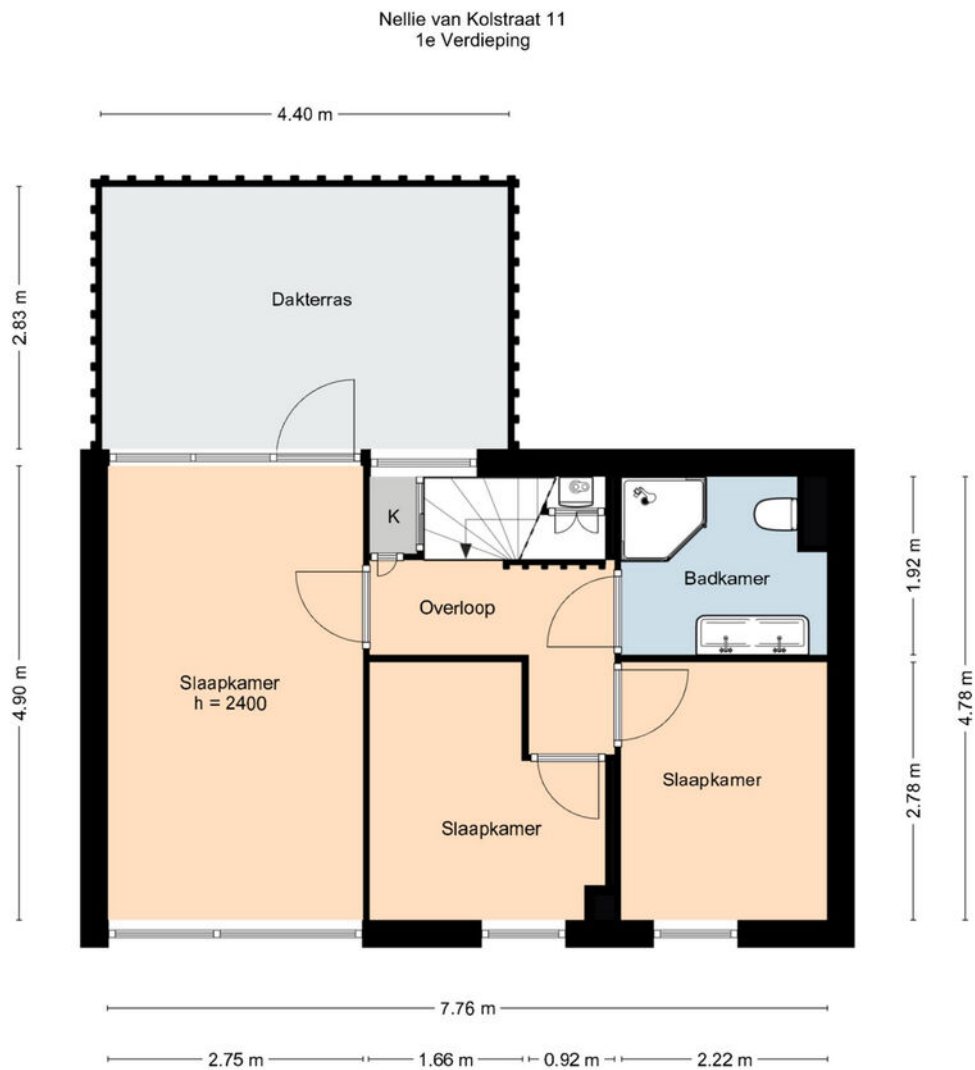


Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld.
Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard door enige onvolledigheid, onjuistheid
dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Plattegronden

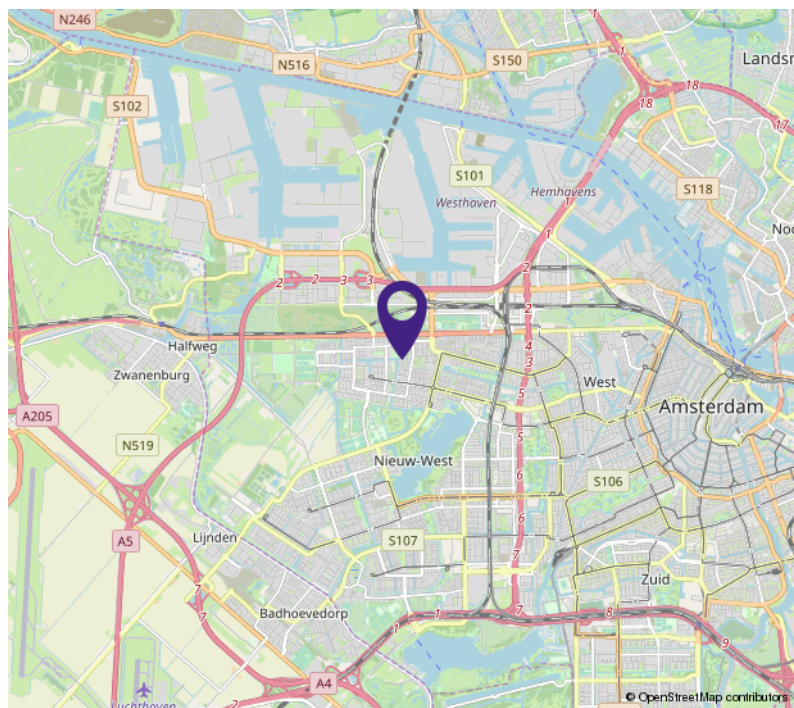
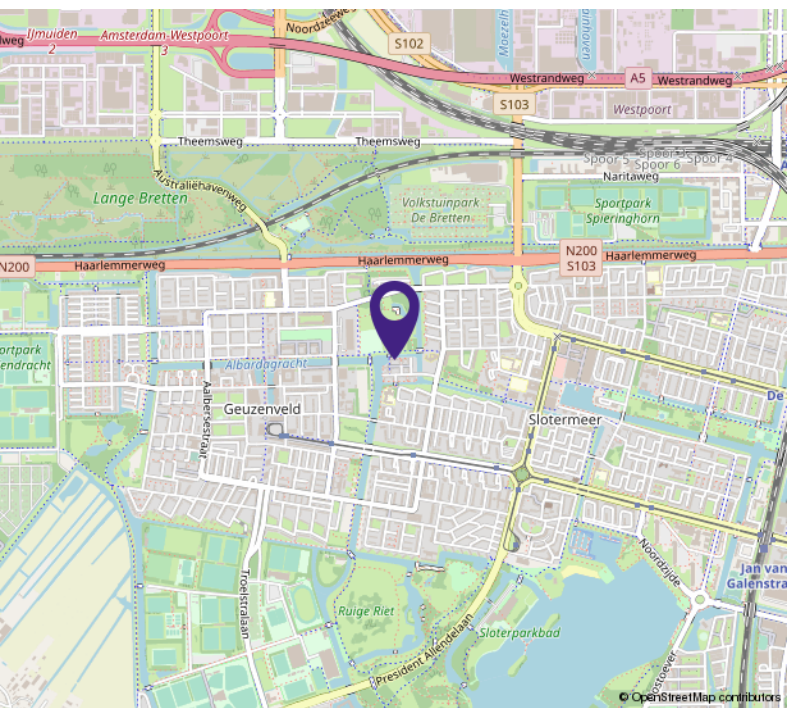
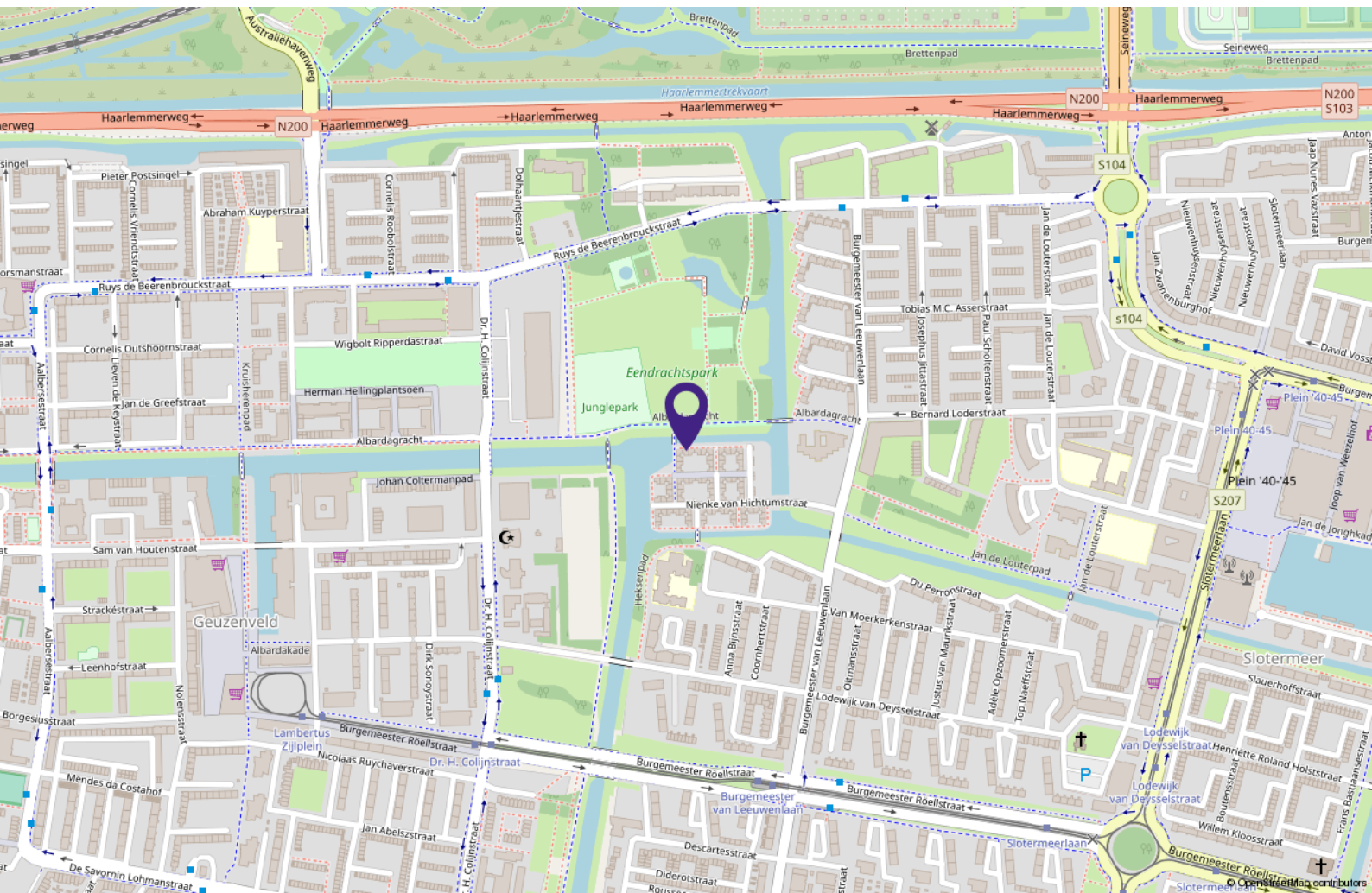


Plattegronden



Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld.
Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard door enige onvolledigheid, onjuistheid
dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Locatie op de kaart





Ook **Jazeker** je droomhuis gevonden?

Kom langs bij jouw Hypotheker voor een gratis oriëntatiegesprek

De Hypotheker is Nederlands grootste organisatie voor advies en bemiddeling bij alle financiële zaken rondom je eigen woning. Ruim een miljoen mensen hebben ons het vertrouwen gegeven hen te helpen met het belangrijkste bezit van hun leven: hun (t)huis.

Wij zoeken de hypotheek die het beste bij je past. De Hypotheker is namelijk volledig onafhankelijk: we dienen uitsluitend de belangen van onze klanten. Op basis van je persoonlijke situatie en wensen vergelijken we hypotheek van alle banken. Ook van je eigen bank. Net zolang tot we de beste deal voor je hebben gevonden. Dit geeft zekerheid en financieel voordeel. En je kunt de rest van je wooncarrière bij ons terecht voor advies over zaken die met je woning te maken hebben. Dus ook als je een volgende woning koopt.



Kijk op **hypotheker.nl/osdorp** of kom langs voor een afspraak

De Hypotheker Amsterdam Osdorp Osdorpplein 141 (020) 707 21 11

Interesse?

Wij staan graag voor u klaar.



**Ook snel de
waarde van uw
woning weten?**



Gratis waardebepaling

Verhuisplannen of nog in de oriënterende fase en benieuwd naar wat uw woning waard is?

Wij verzorgen advies op maat, gericht op uw eigen situatie door middel van een gratis waardebepaling. Wij zijn uw makelaar en willen u graag ontzorgen in het gehele traject.

NW **NIEUW WEST**
MAKELAARDIJ

Pieter Calandlaan 310
1060 TS Amsterdam

020-4193009
info@nieuwwestmakelaardij.nl
www.nieuwwestmakelaardij.nl