

Kempenlaan 54

Amsterdam



Kempenlaan 54

Woonoppervlakte	ca 93 m ²
Inhoud	ca 286 m ³
Bouwjaar	1994

Energielabel

A



Kempenlaan 54

Amsterdam



Beste belangstellende,

Dank je wel voor je interesse in **Kempenlaan 54** in Amsterdam.
In deze brochure presenteren wij je graag dit heerlijk ruime 3-kamerappartement in Nieuw Sloten. De erfpacht is tegen gunstige voorwaarden vastgeklikt en het energielabel is A.

Heb je vragen of ben je geïnteresseerd in een bezichtiging?
Neem gerust vrijblijvend contact met ons op.

Met Hartelijke groeten,

Miranda

Vlindermolen Makelaardij

Watermaalpad 1
1066 WX Amsterdam

020 774 14 94 / 06 513 52 985
info@vlindermolen.nl
vlindermolen.nl





Omschrijving

Licht en ruim wonen met vrij uitzicht over groen en water

Op de vierde verdieping van een modern appartementencomplex met lift ligt dit verzorgde hoekappartement van circa 93 m². De woning beschikt over een royale woonkamer met open keuken, twee ruime slaapkamers, een moderne badkamer, een fijn balkon met zicht op het water en een eigen berging in de onderbouw.

Dankzij de hoekligging en grote raampartijen geniet je hier van veel natuurlijk licht en een heerlijk vrij uitzicht. Het appartement is volledig voorzien van dubbele beglazing en beschikt over een in 2025 vernieuwde PVC-vloer, wat bijdraagt aan het wooncomfort. De prettige indeling, verzorgde afwerking en rustige ligging maken dit tot een appartement waar je je direct thuis voelt.

De woning is gebouwd in 1994 en beschikt over glasvezel, mechanische ventilatie en een eigen HR-cv-ketel. Het energielabel is A.

Omgeving en bereikbaarheid

De woning ligt in het groene en ruim opgezette Nieuw Sloten. In de directe omgeving vind je winkels, horeca, scholen, sportvoorzieningen en diverse wandel- en fietsroutes. Ook voor ontspanning en recreatie hoef je niet ver van huis.

De bereikbaarheid is uitstekend. Tramlijn 2 en verschillende busverbindingen bevinden zich nabij de woning. Met de auto bereik je snel de A4, A9 en A10. Ook Schiphol, station Amsterdam Lelylaan en het centrum van Amsterdam zijn goed bereikbaar.

Indeling

Via de verzorgde gemeenschappelijke entree bereik je met de lift de vierde verdieping. De ruime hal geeft toegang tot alle vertrekken. Aan de voorzijde ligt de royale hoofdslaapkamer met brede raampartij. De tweede slaapkamer is eveneens van goed formaat en kan uitstekend worden gebruikt als slaap-, werk- of logeerkamer.

De moderne badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche en een wastafelmeubel. Daarnaast is er een separaat toilet met fonteintje.

De lichte woonkamer biedt volop ruimte voor een zithoek en een royale eettafel. De open keuken sluit hier mooi op aan en heeft veel kastruimte, ruime werkbladen en moderne inbouwapparatuur, waaronder een Quooker. Vanuit de woonkamer is er toegang tot het balkon en kun je genieten van een fraai en vrij uitzicht over de groene omgeving en het water.

Omschrijving

Vereniging van Eigenaars

Het appartement maakt deel uit van een actieve en professioneel beheerde Vereniging van Eigenaars. De VvE beschikt over een meerjarenonderhoudsplan (MJOP), waarmee het toekomstige onderhoud van het complex planmatig wordt voorbereid. De maandelijkse bijdrage is € 311,77.

Erfpacht

De erfpacht is afgekocht tot en met 30 september 2042 en de overstap naar eeuwigdurende erfpacht is gemaakt tegen gunstige voorwaarden. De canon bedraagt na 30 september 2042 € 258,76 per jaar, gebaseerd op indexjaar 2022.

Hoogtepunten

- Hoekappartement met circa 93 m² woonoppervlakte
- Energielabel A
- Gelegen op de vierde verdieping
- Lift aanwezig
- Moderne open keuken met Quooker en inbouwapparatuur
- Twee ruime slaapkamers
- Moderne badkamer met inloopdouche
- Balkon met groen en vrij uitzicht
- In 2025 vernieuwde PVC-vloer
- Eigen berging in de onderbouw
- Actieve en professioneel beheerde VvE met MJOP (maandelijkse bijdrage € 311,77)
- Overstap naar eeuwigdurende erfpacht gemaakt tegen gunstige condities

Kortom, Kempenlaan 54 biedt volop ruimte en licht, op een rustige locatie met prachtig vrij uitzicht. Een compleet appartement met twee slaapkamers, een moderne keuken, een fijn balkon en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Kom binnen, proef de sfeer en ontdek zelf hoeveel woonplezier deze woning te bieden heeft. Hier ben je thuis!

Description

Bright and spacious living with unobstructed views of greenery and water

Situated on the fourth floor of a modern apartment complex with a lift, this well-maintained corner apartment offers approximately 93 m² of living space. The property features a generously sized living room with an open-plan kitchen, two spacious bedrooms, a modern bathroom, a pleasant balcony overlooking the water, and a private storage unit on the ground floor.

Thanks to its corner position and the large windows, the apartment benefits from an abundance of natural light and wonderful unobstructed views. The property is fully fitted with double glazing and features a PVC floor that was renewed in 2025, adding to the overall comfort. Its practical layout, well-maintained finish and peaceful location make this an apartment where you will immediately feel at home.

The property was built in 1994 and is equipped with fibre-optic internet, mechanical ventilation and its own high-efficiency central heating boiler. The apartment has an energy label A.

Location and accessibility

The apartment is located in the green and spacious Nieuw Sloten neighbourhood. Shops, restaurants and cafés, schools, sports facilities, and various walking and cycling routes can all be found nearby. There are also plenty of opportunities for leisure and recreation within easy reach. Accessibility is excellent. Tram line 2 and several bus connections are located close to the property. By car, the A4, A9 and A10 motorways can be reached quickly. Schiphol Airport, Amsterdam Lelylaan railway station and Amsterdam city centre are also easily accessible.

Layout

The fourth floor is reached via the well-maintained communal entrance and lift. The spacious hallway provides access to all rooms. At the front of the apartment is the generously sized principal bedroom, featuring a wide expanse of windows. The second bedroom is also a good size and is ideal for use as a bedroom, home office or guest room.

The modern bathroom features a spacious walk-in shower and a washbasin unit. There is also a separate toilet with a small washbasin.

The bright living room offers plenty of space for both a comfortable seating area and a large dining table. The open-plan kitchen connects seamlessly with the living area and provides ample cupboard space, generous worktops and modern built-in appliances, including a Quooker boiling-water tap.

The balcony is accessed directly from the living room and offers attractive, unobstructed views across the surrounding greenery and water.

Description

Homeowners' Association

The apartment forms part of an active and professionally managed Homeowners' Association (VvE). The association has a long-term maintenance plan (MJOP) in place, ensuring that future maintenance of the building is planned and managed in a structured manner. The monthly service charge is €311.77.

Ground lease

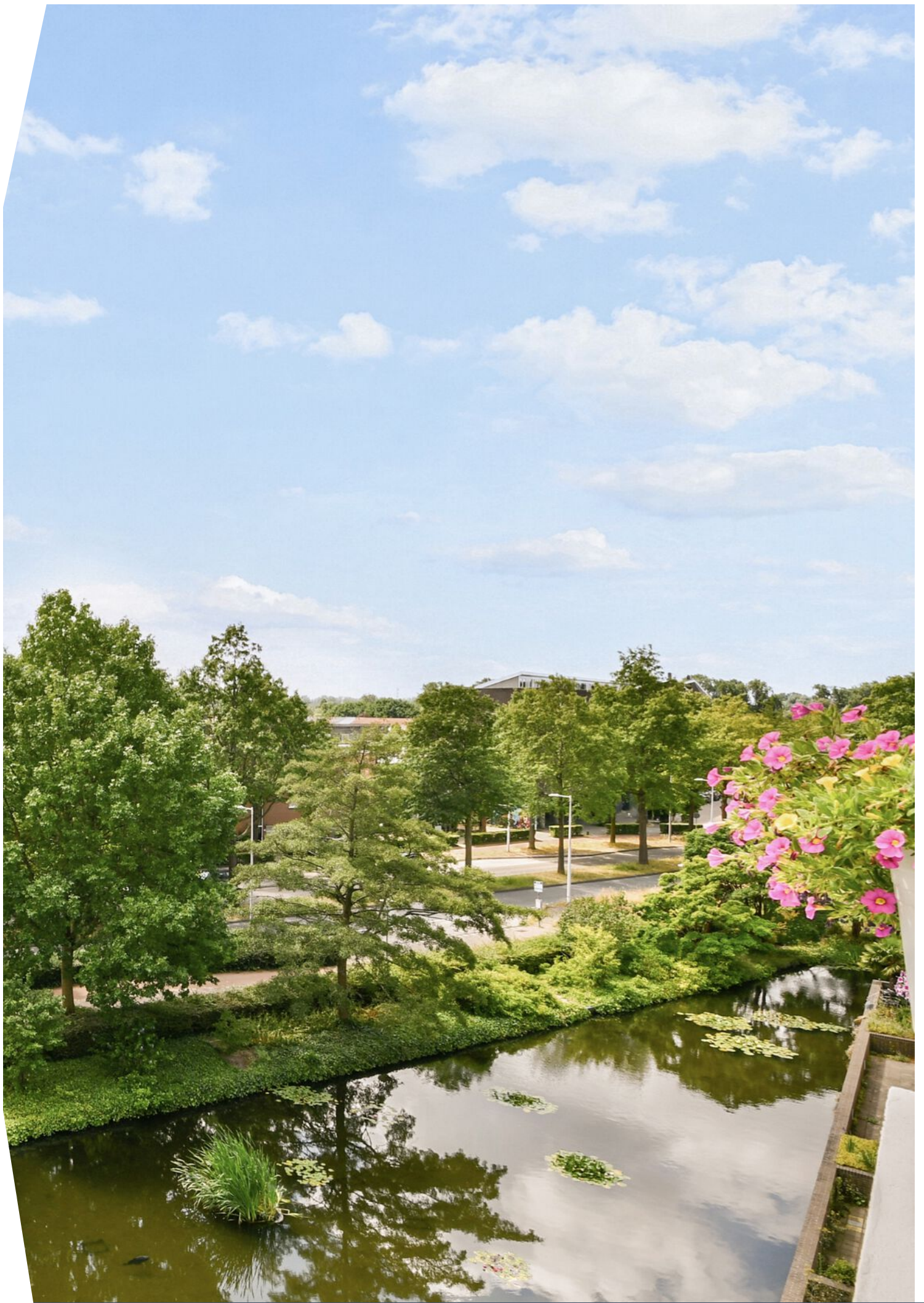
The ground lease has been prepaid up to and including 30 September 2042. The transition to perpetual ground lease has already been completed on favourable terms. From 30 September 2042 onwards, the annual ground rent will be €258.76, based on the 2022 index year.

Highlights

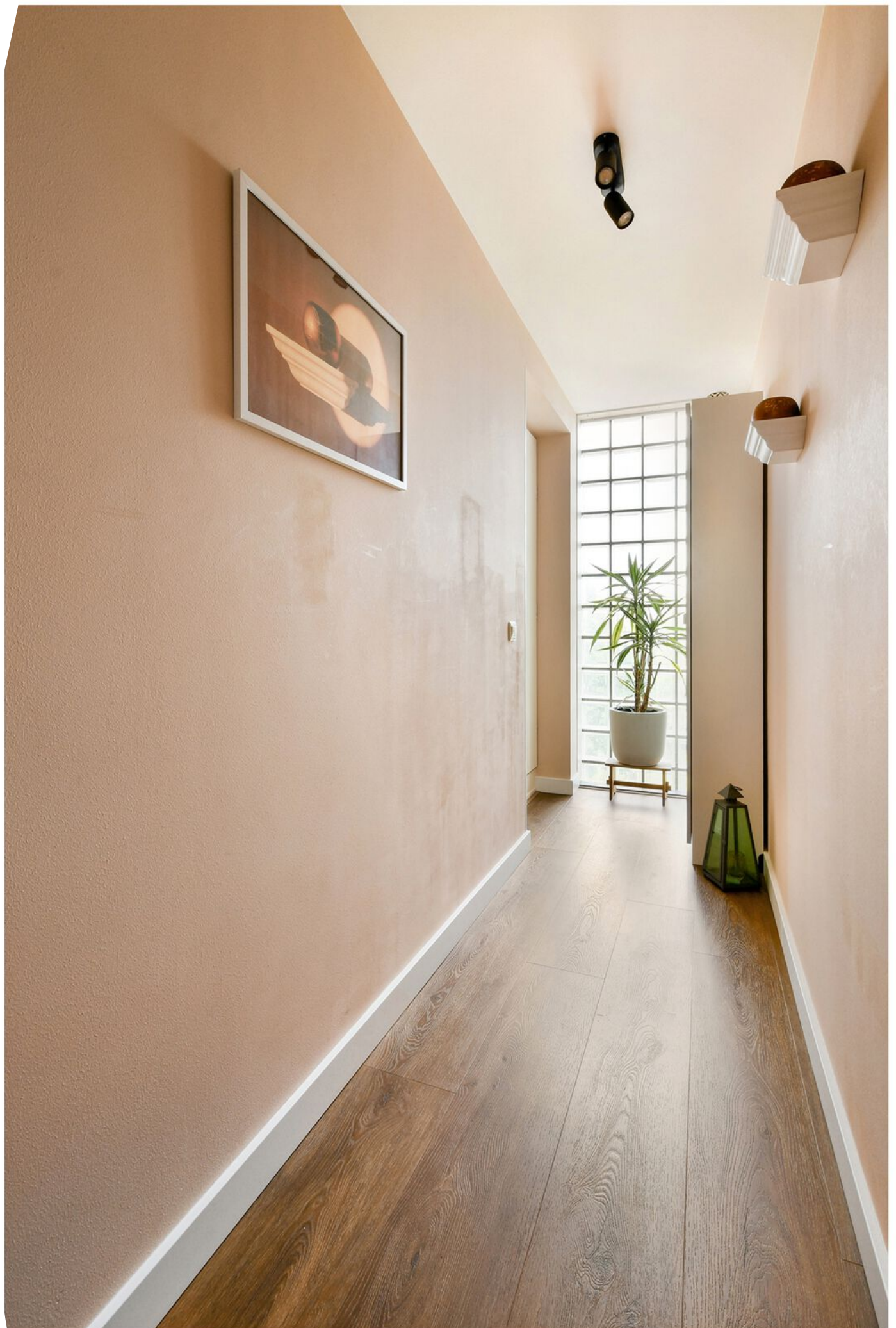
- Corner apartment with approximately 93 m² of living space
- Energy label A
- Situated on the fourth floor
- Lift available
- Modern open-plan kitchen with Quooker and built-in appliances
- Two spacious bedrooms
- Modern bathroom with walk-in shower
- Balcony with green and unobstructed views
- PVC flooring renewed in 2025
- Private storage unit on the ground floor
- Active and professionally managed Homeowners' Association with a long-term • maintenance plan (monthly service charge: €311.77)
- Transition to perpetual ground lease completed on favourable terms

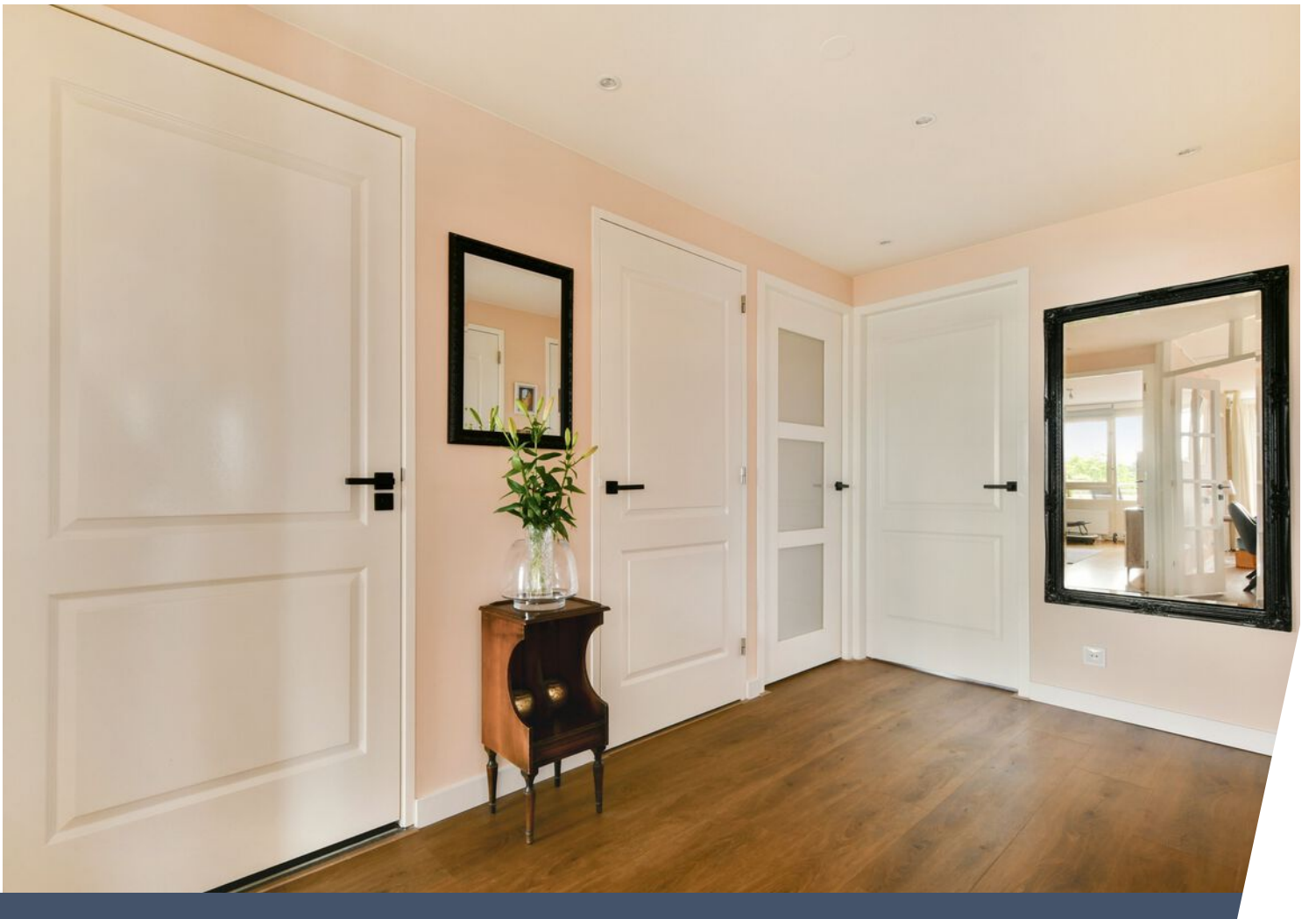
In short, Kempenlaan 54 offers an abundance of space and natural light in a peaceful location with beautiful unobstructed views. A complete apartment with two bedrooms, a modern kitchen, a pleasant balcony and all everyday amenities within easy reach.

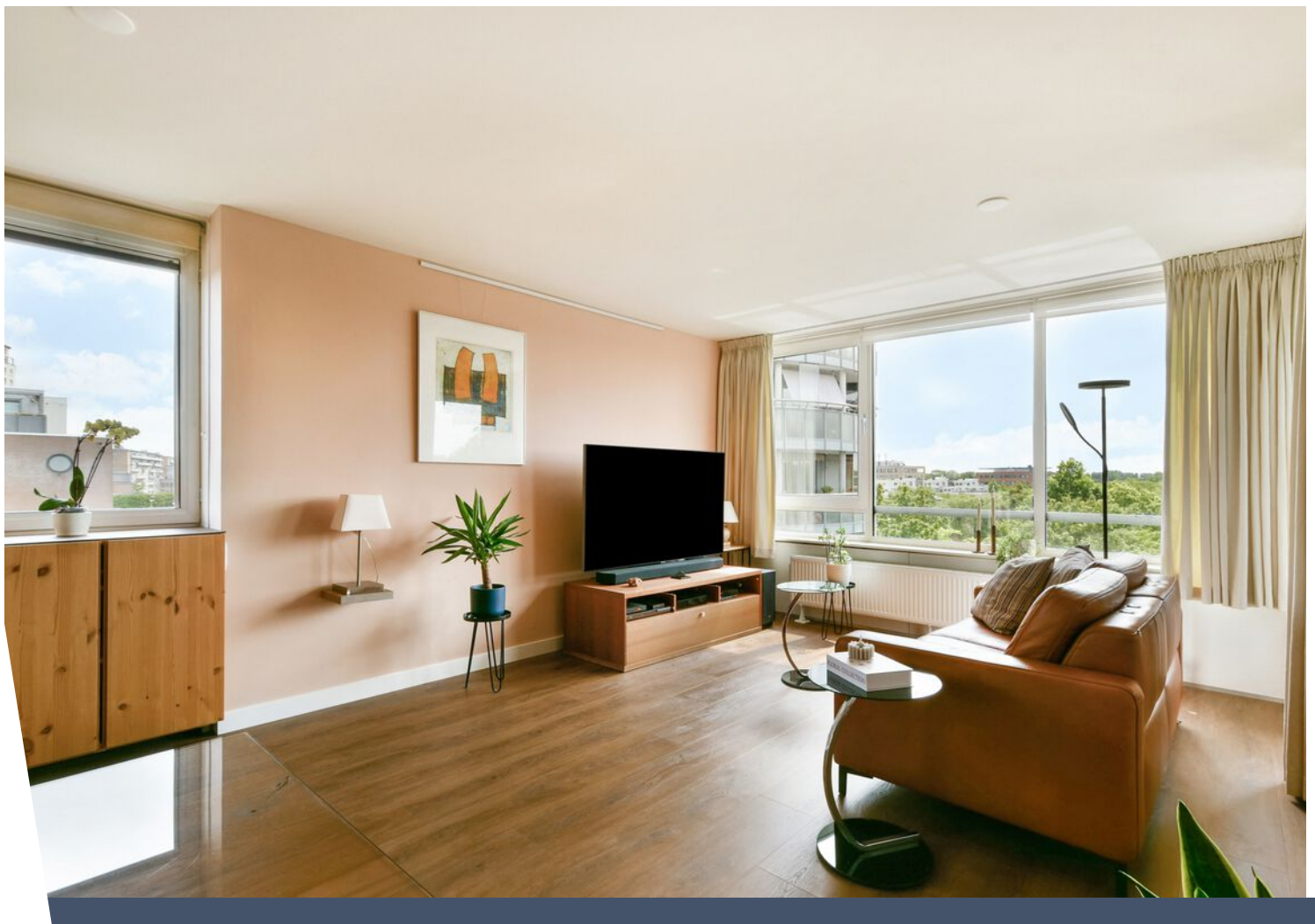
Step inside, experience the atmosphere and discover for yourself how much this home has to offer. This is a place to truly feel at home.





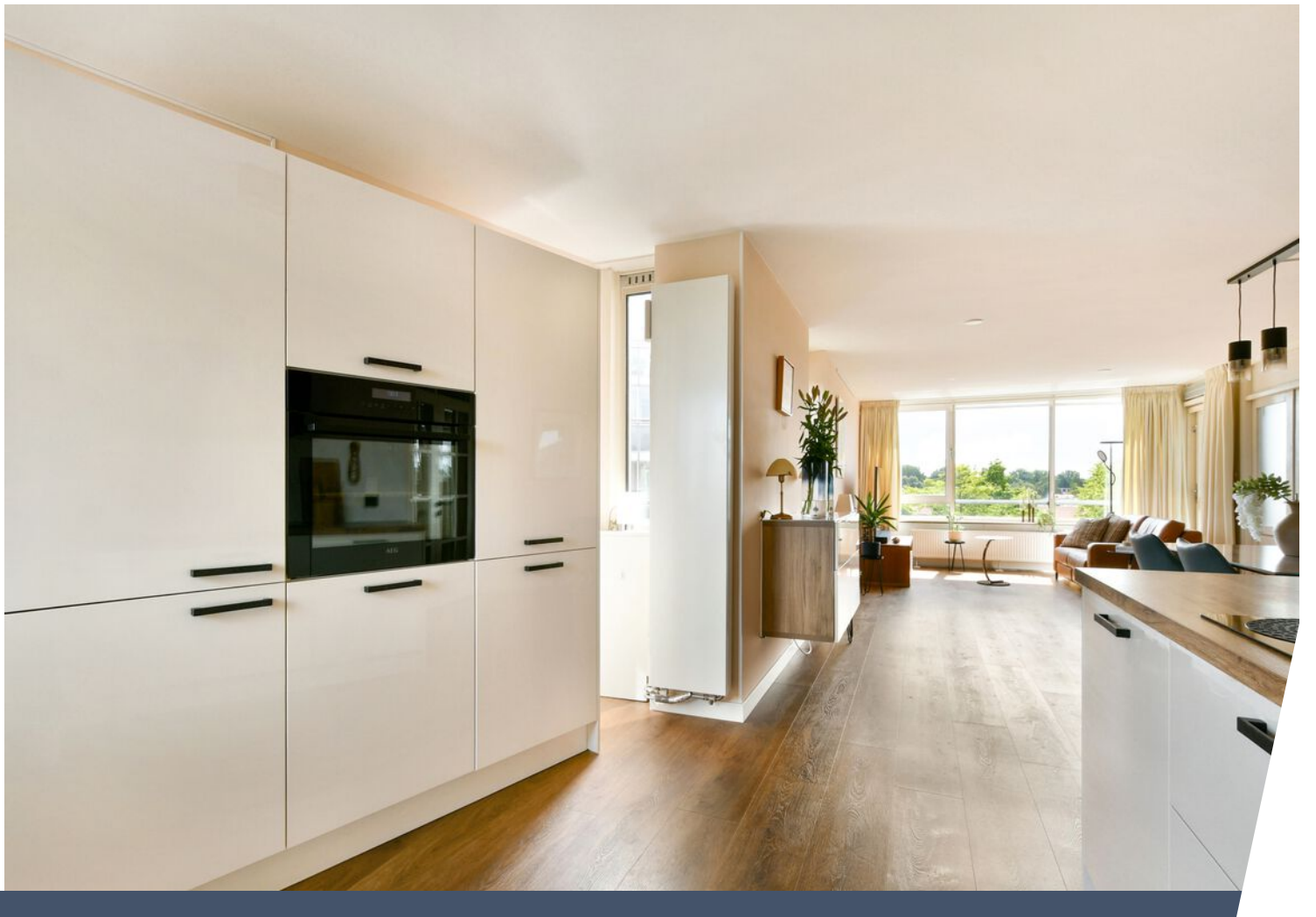




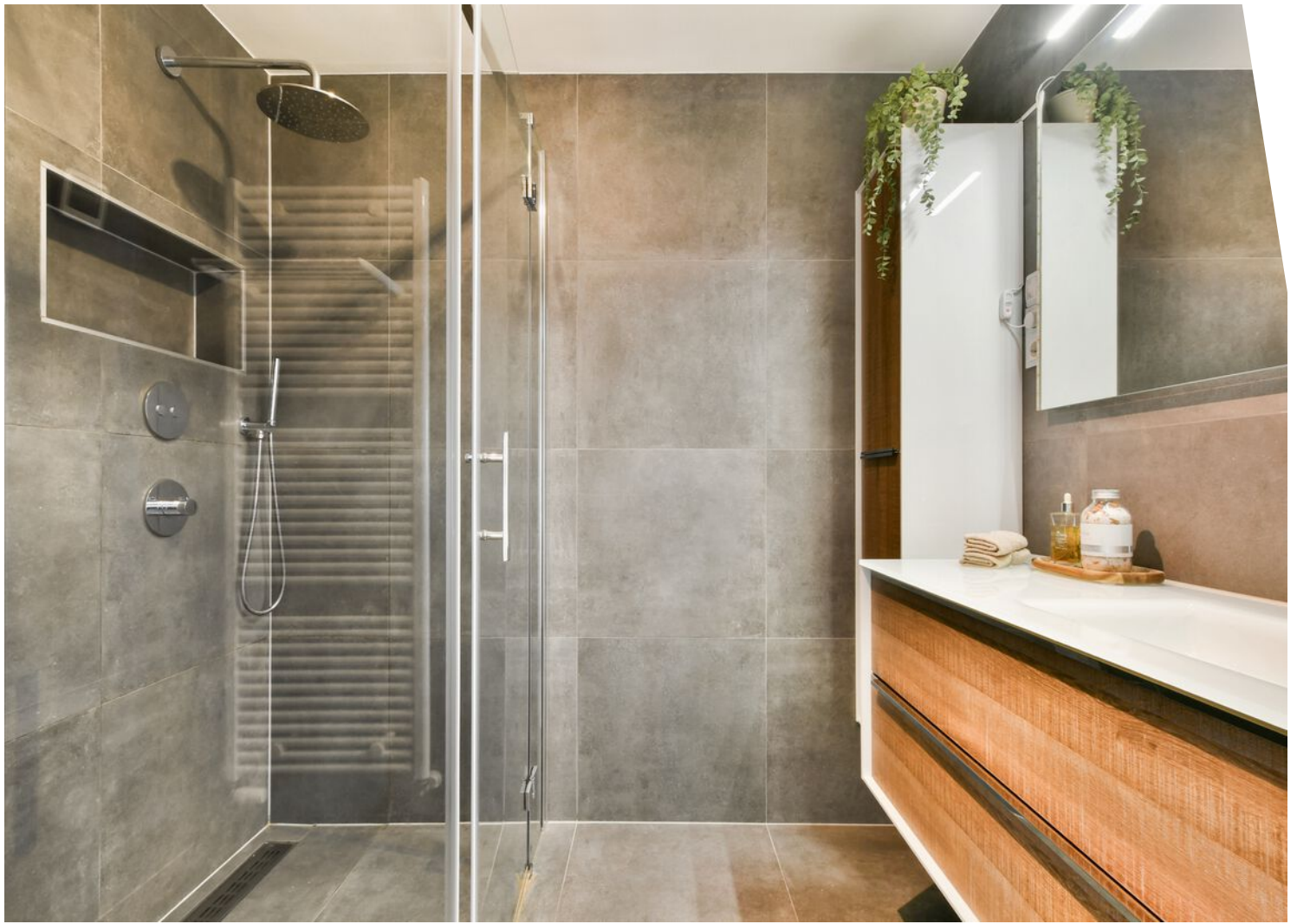














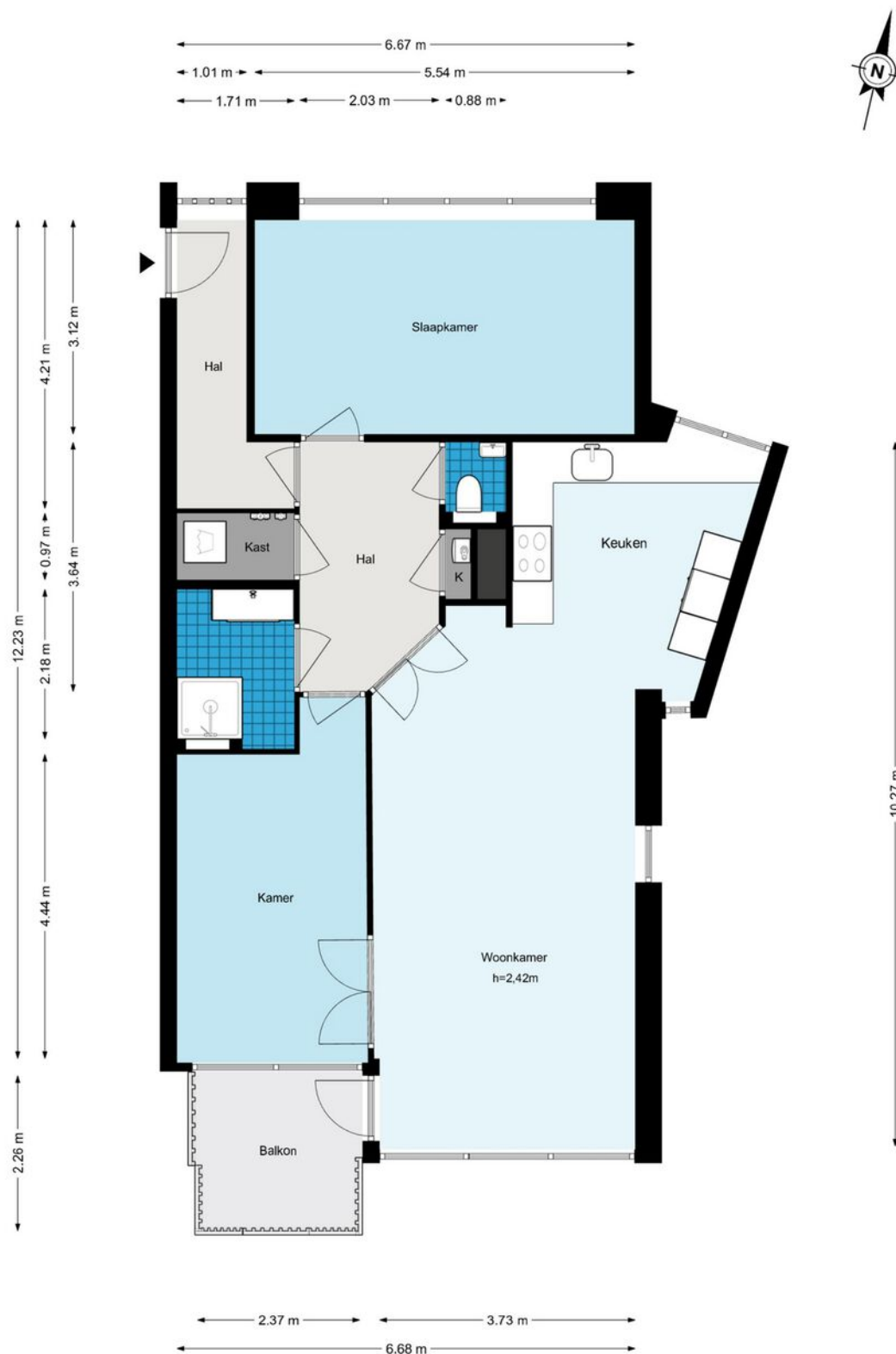




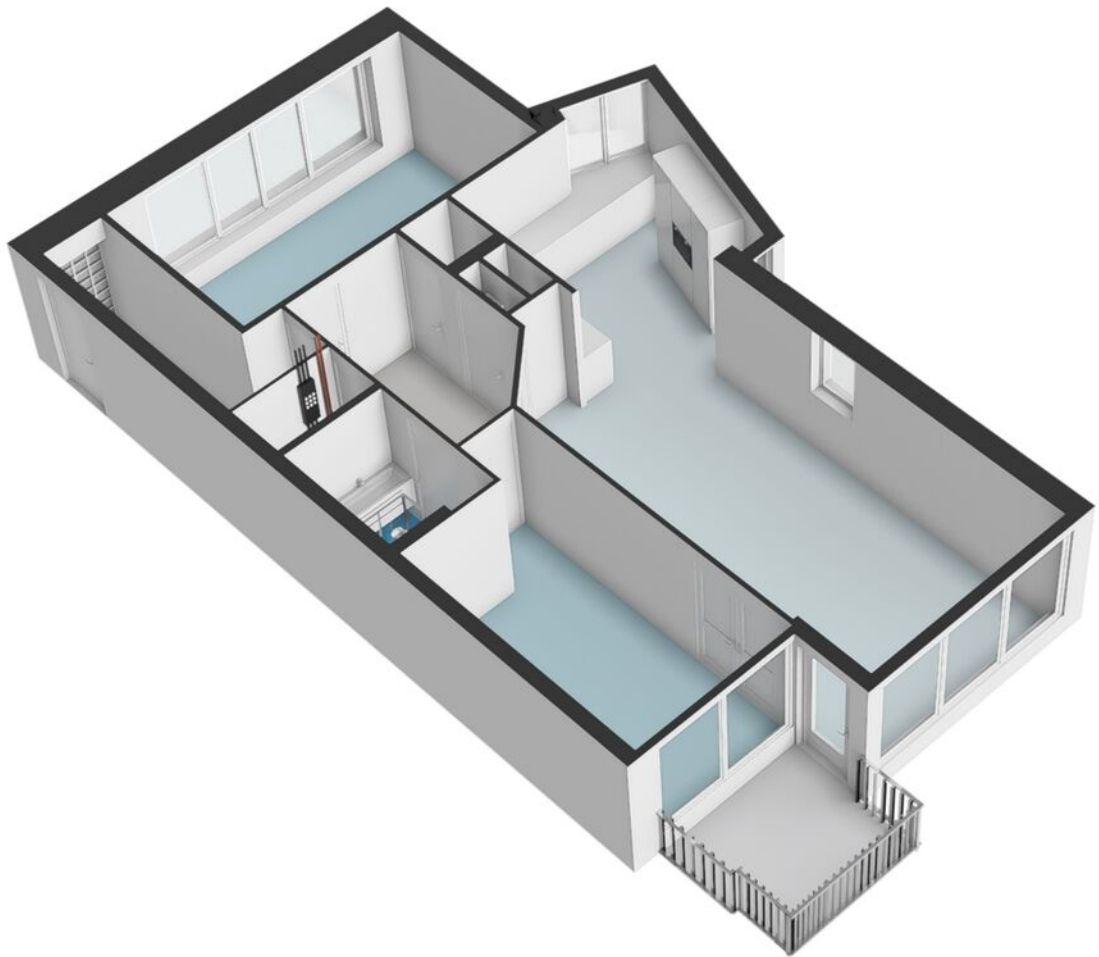


Plattegrond

Kempenlaan 54 - Amsterdam Vierde verdieping



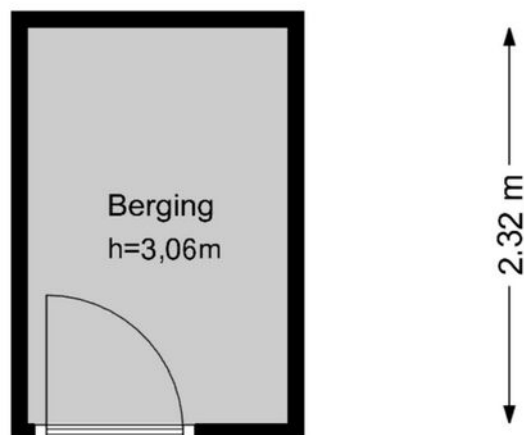
Plattegrond



Plattegrond

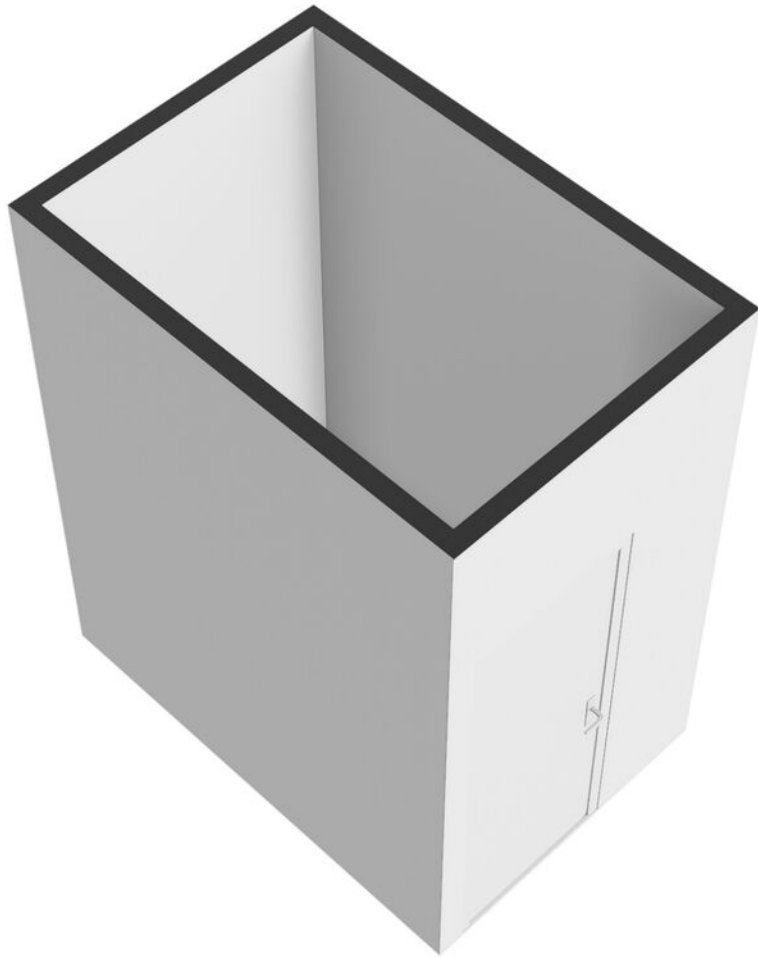
Kempenlaan 54 - Amsterdam Berging

← 1.52 m →

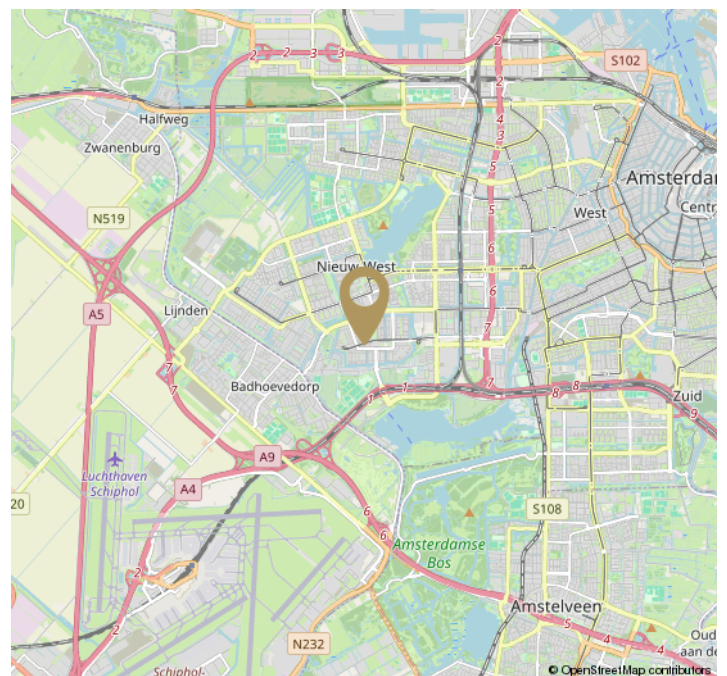
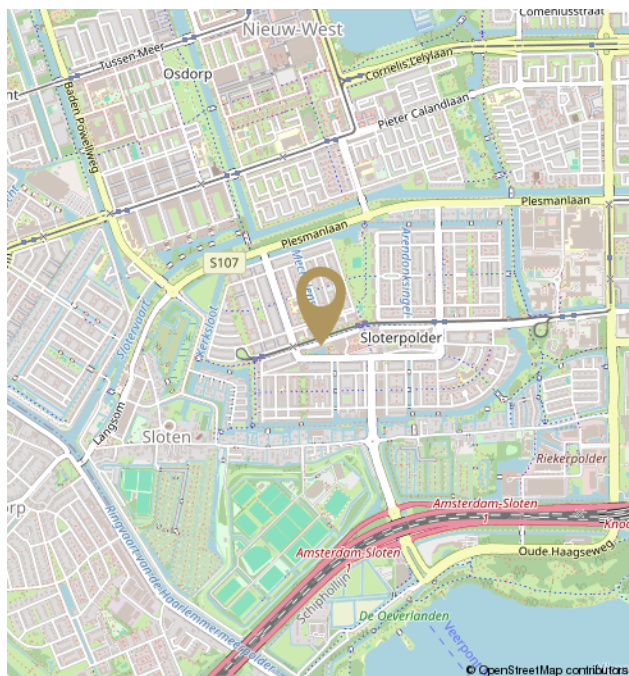
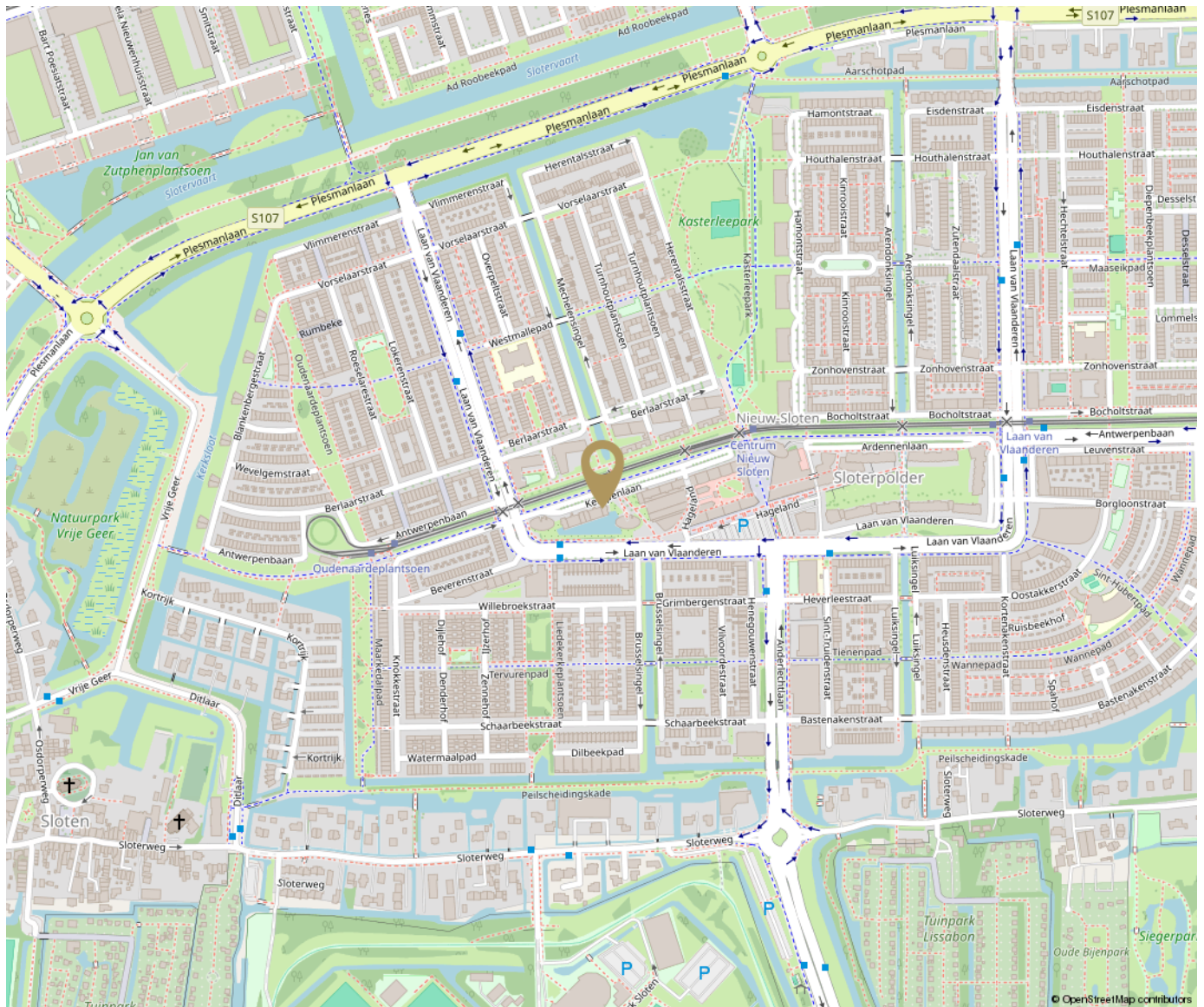


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Plattegrond



Locatie op de kaart



Disclaimer

De informatie is door ons met de grootste zorg samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzezijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

The information provided has been compiled with the utmost care. All information provided should be considered as an invitation to make an offer or to enter into negotiations. However, we do not accept any liability for any incompleteness, inaccuracy, or otherwise, or the consequence thereof. All dimensions and areas provided are indicative. Vlindermolen Makelaardij represents the interest of the seller. We recommend to bring your own purchasing agent.



Hier ben ik thuis
Vlindermolen
Makelaardij