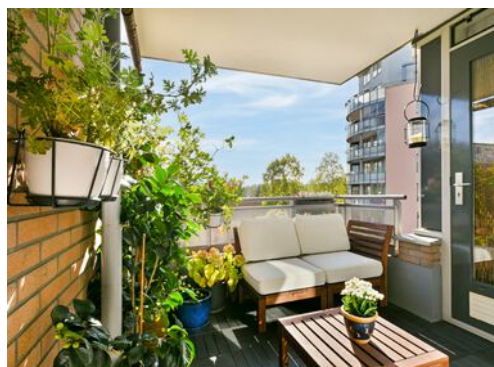


Kempenlaan 68

Amsterdam



Kempenlaan 68

Woonoppervlakte 80 m²

Bouwjaar 1994

Energie label

A



Kempenlaan 68

Amsterdam



Beste belangstellende,

Welkom bij **Kempenlaan 68** in Amsterdam!

In deze brochure presenteren wij je graag dit moderne appartement met een heerlijk balkon op het zuidoosten zodat jij er alvast een heldere eerste indruk van hebt.

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 comfortabel wonen in het groene Nieuw-Sloten

Op een fijne plek in Nieuw-Sloten ligt dit verzorgde en verrassend ruime appartement van circa 80 m², met een heerlijk balkon, een lichte woonkamer, separate eetkamer, moderne keuken, ruime slaapkamer en eigen berging. De grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijk licht en vanuit de woning kijk je prettig uit over de groene omgeving.

De woning is uitstekend onderhouden, praktisch ingedeeld en beschikt bovendien over energielabel A. Een comfortabel appartement waar je zo in kunt, op een rustige locatie met winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen allemaal dichtbij. Het energielabel is A en de overstap naar eeuwigdurende erfpacht tegen gunstige voorwaarden is gemaakt.

Indeling

Via de gemeenschappelijke entree bereik je het appartement op de tweede etage. Bij binnenkomst kom je in de centrale hal, die toegang geeft tot vrijwel alle vertrekken van de woning.

De woonkamer is ruim en licht dankzij de brede raampartijen en er is volop plaats voor een royale zithoek. De lichte wanden en strakke vloer geven de ruimte een prettige en verzorgde uitstraling. Aansluitend bevindt zich de separate eetkamer (voorheen tweede slaapkamer). Hier is voldoende ruimte voor een grote eettafel, waardoor dit een fijne plek is voor lange diners of gezellige avonden met vrienden en familie.

Vanuit de eetkamer is het balkon bereikbaar. Desgewenst kan deze kamer eenvoudig weer in gebruik genomen worden als extra slaapkamer. Het zonnige balkon is circa 6m² groot en vormt een plezierig verlengstuk van de woning. Door de beschutte ligging en het groene uitzicht is dit een fijne plek om buiten te zitten.

De keuken is uitgevoerd in een lichte, moderne stijl. Er is een groot werkblad en veel werk- en kastruimte. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur. Door het grote raam valt ook hier prettig daglicht naar binnen. De bar biedt daarnaast ruimte voor een snelle kop koffie of ontbijt.

De slaapkamer is van een goed formaat en beschikt over een grote vaste kastenwand, waardoor er veel praktische bergruimte aanwezig is. Ook hier zorgt de brede raampartij voor een aangename hoeveelheid licht.

De moderne badkamer is volledig betegeld en voorzien van een douche, wastafelmeubel en spiegelkast. Ook de wasmachine en droger hebben hier een praktische plek gekregen. Het toilet is separaat.

Daarnaast beschikt de woning op de begane grond over een eigen externe berging van circa 4 m².

Omschrijving

Wonen aan de Kempenlaan

De Kempenlaan ligt in het centrum van Nieuw-Sloten, een ruim opgezette en groene woonwijk in Amsterdam Nieuw-West. Hier woon je rustig, terwijl alle voorzieningen voor het dagelijks leven binnen handbereik zijn. Winkelcentrum Belgiëplein ligt op loopafstand en biedt onder meer supermarkten, speciaalzaken en diverse andere voorzieningen. Ook scholen, sportfaciliteiten en groen- en recreatiegebieden bevinden zich in de directe omgeving. Voor ontspanning in de buitenlucht zijn onder andere het Sloterpark en de Sloterplas gemakkelijk bereikbaar. De wijk combineert daarmee de ruimte en rust van Nieuw-Sloten met de voorzieningen van de stad. De bereikbaarheid is uitstekend. In de omgeving zijn verschillende rechtstreekse tram- en busverbindingen aanwezig naar onder andere de stad en naar Schiphol. Met de fiets ben je in 10 minuten in het Vondelpark. Met de auto zijn de A4, A9 en A10 snel bereikbaar, waardoor ook Schiphol, de Zuidas en omliggende steden goed te bereiken zijn.

Erfpacht

De woning is gelegen op gemeentelijke erfpachtgrond. De erfpacht is afgekocht tot en met 30 september 2042. De overstap naar eeuwigdurende erfpacht is reeds gemaakt. Per 1 oktober 2042 zijn de kosten voor erfpacht € 258,76 per jaar, gebaseerd op peildatum/indexjaar 2022.

Vereniging van Eigenaren

De 'VvE kempenlaan 61 tm 103' wordt professioneel beheerd door Falcon VVE Management B.V. De maandelijkse servicekosten bedragen € 265,02.

Kenmerken

- Circa 80m² woonoppervlakte
- 3-kamer appartement
- Eigen externe berging van circa 4 m²
- Ruime en lichte woonkamer
- Balkon op het zuiden
- Moderne keuken
- Moderne badkamer
- Energielabel A
- Maandelijkse servicekosten € 265,02
- Erfpacht afgekocht tot en met 30 september 2042
- Eeuwigdurende erfpacht tegen gunstige voorwaarden
- Opleverdatum in overleg

Kortom, Kempenlaan 68 is een licht en comfortabel appartement met een fijne indeling, een heerlijk balkon en een praktische eigen berging. Een rustige woonplek in het groene Nieuw-Sloten, terwijl winkels, openbaar vervoer en de rest van Amsterdam uitstekend bereikbaar zijn.

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

Description

English

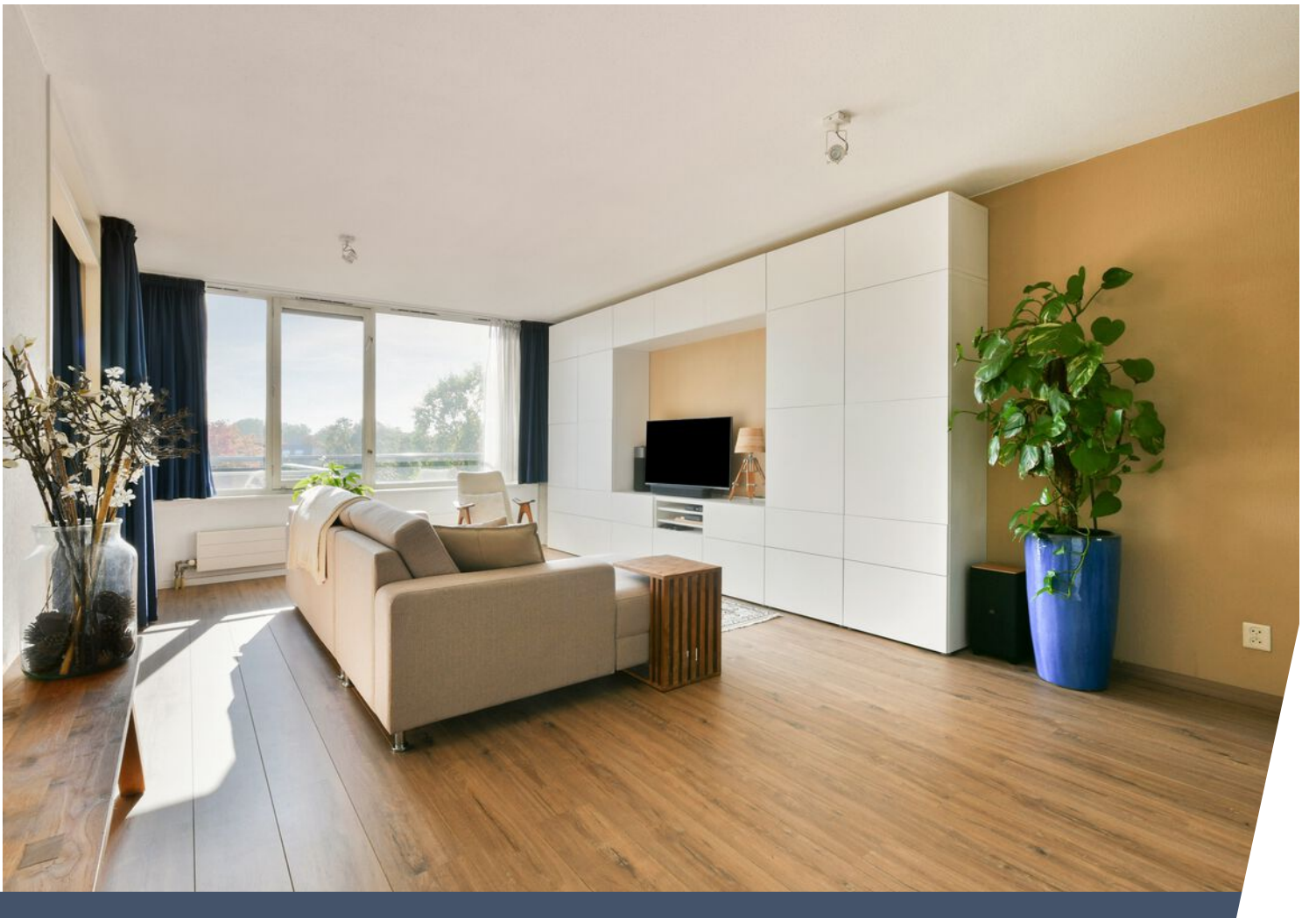
Description

English

















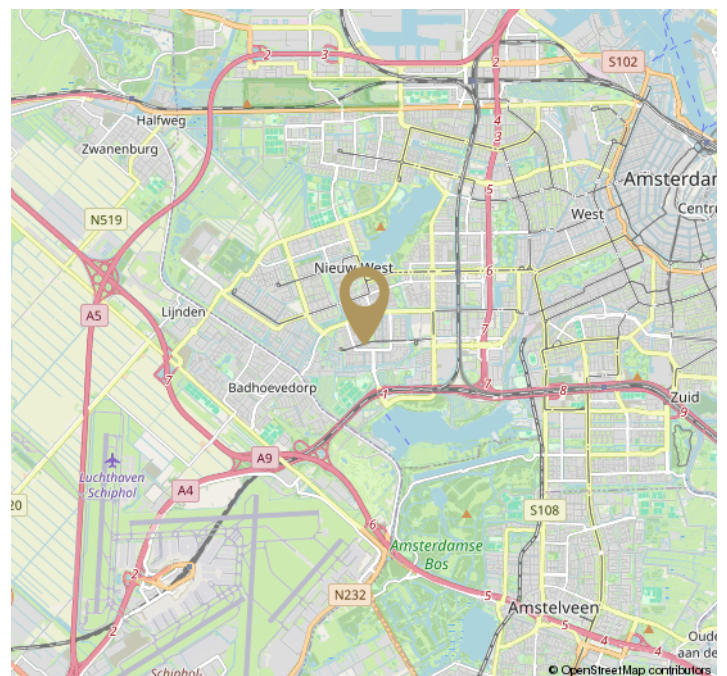
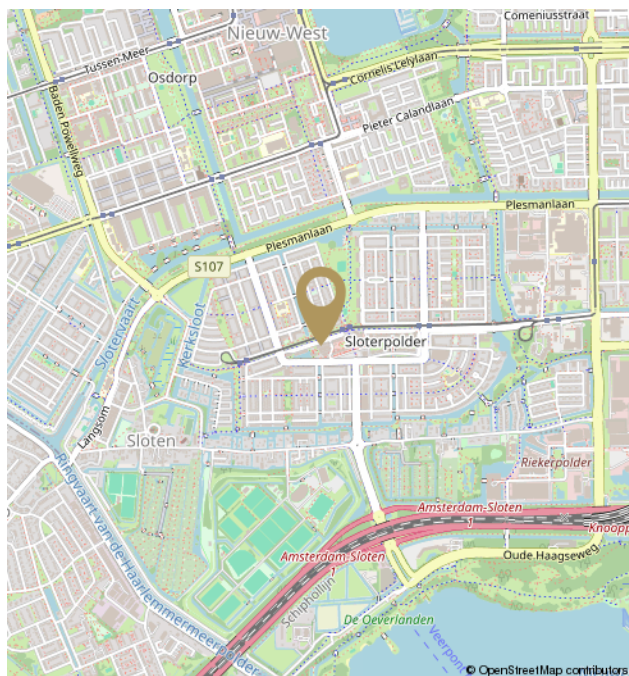
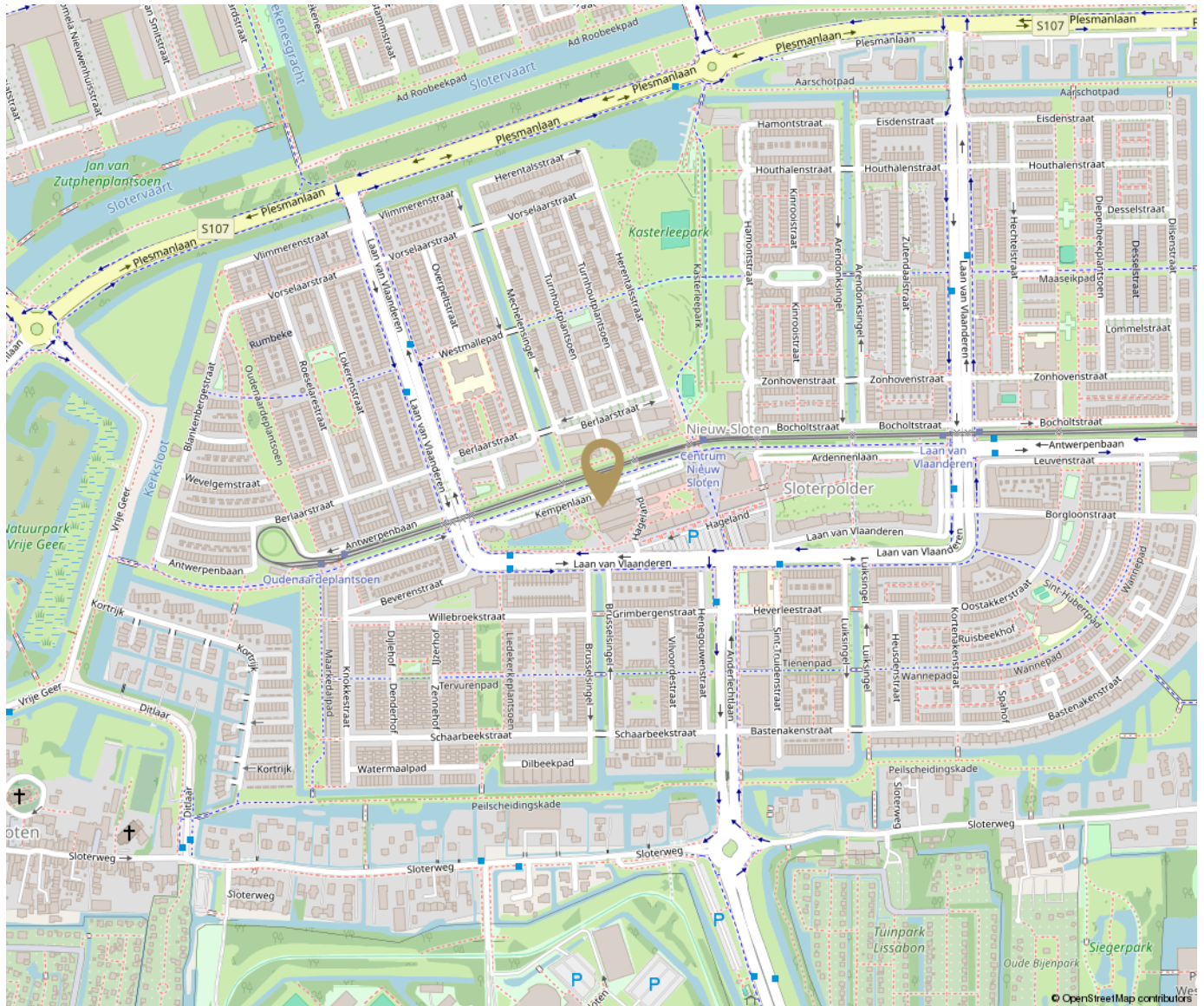








Locatie op de kaart

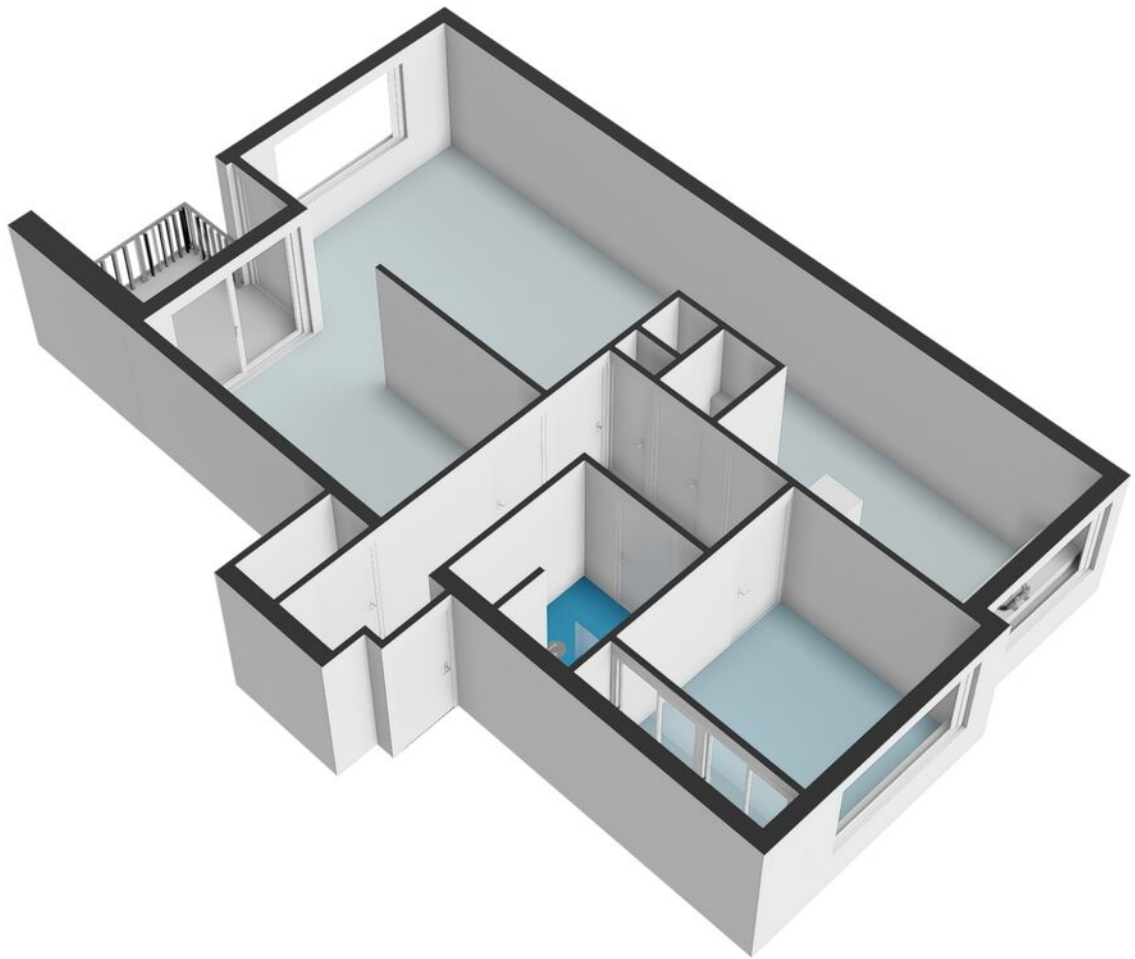


Plattegrond

Kempenlaan 68 - Amsterdam Appartement

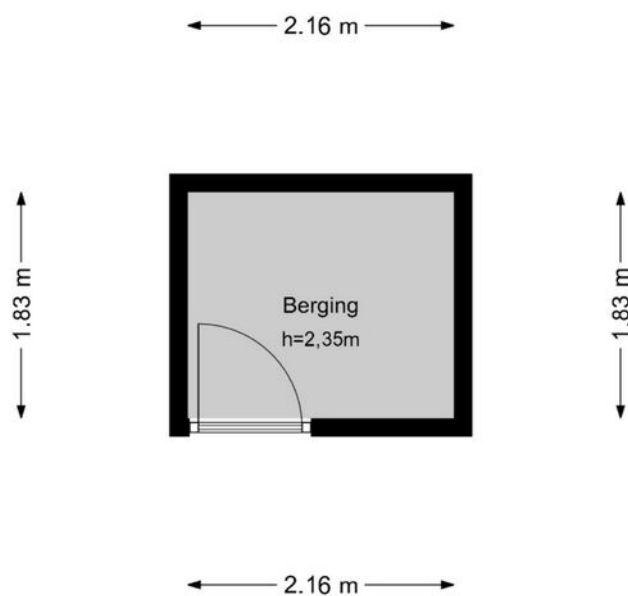


Plattegrond



Plattegrond

Kempenlaan 68 - Amsterdam
Berging



Aantekeningen

[illegible]

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