



Roeselarestraat 15, 1066 SW Amsterdam

€ 495.000,- k.k.



Omschrijving

**** For English text, see below****

Fijne en ruime (voormalige) 3-kamerwoning van maar liefst ca 97m2 met riant en zonnig dakterras in een fijne stadse omgeving met dorps karakter!

Deze goed onderhouden woning is gelegen in de wijk Nieuw Sloten, slechts op 20 minuten van het stadscentrum van Amsterdam.

Roeselarestraat 15 maakt deel uit van het project 'het Witte Dorp', dat 28 jaar geleden werd gebouwd onder architectuur van B. Loerakker en H.J.M. Ruijsenaars.

Doordat alle huizen wit zijn en er verspreid door de wijk veel groene (speel)velden zijn, heeft de wijk een zeer (kind)vriendelijke uitstraling.

Dit is wonen op de grens van 'stads-' en 'buiten-wonen'; dus....the best of both worlds!

In het voorjaar en de zomer staan om de hoek de paarden in de wei, terwijl aan de andere zijde tramlijn 1 en 2 voor je klaar staan om je in 20 minuten naar het centrum van Amsterdam te brengen.

Nóg een kers op de taart; binnen tien minuutjes fietsen bereik je het pontje voor de oversteek van het Nieuwe Meer om uit te komen in de groene oase van het Amsterdamse bos.

Daarnaast ligt Natuurpark De Vrije Geer om de hoek, een stukje prachtig natuurgebied met vele ooievaarsnesten...en dat onder de rook van Amsterdam!

Werkelijk alle faciliteiten zijn op korte afstand beschikbaar zoals de diverse supermarkten en specialiteitenwinkels op het Belgiëplein, scholen en veel speel en groenvoorzieningen.

De Ringvaart en de oude dorpskern van Sloten met gezellige terrasjes en restaurants liggen op loop-/fietsafstand afstand.

Op Sportpark Sloten en in Sportcentrum Sloten- beide gelegen op 5 minuten fietsafstand- kunnen sporters hun energie kwijt.

De uitvalswegen A9, A4 en de ring A10 zijn binnen enkele minuten te bereiken.

In de hele wijk is het gratis parkeren. Kortom een ideale plek om te wonen!!

Indeling Roeselarestraat 15:

Begane grond:

Vanaf de straatzijde is er een overdekt entree, met ruimte voor een borrel-bankje voor 't huis!

Entree, hal met toegangsdeur tot de inpandige berging/schuur, die eveneens direct vanaf buiten bereikbaar is, waardoor deze ruimte ook gebruikt kan worden als fietsenberging.

Trapopgang naar de eerste etage. Bergkast met opstelplaats voor de CV-installatie en mechanische ventilatie.

Separate toiletruimte met wc en fonteintje.

Gezellige woon-/eetkeuken; de moderne keukenopstelling is in 2015 vernieuwd en heeft een 4-pits gaskookplaat, een combimagnetron-/oven en een vrijstaande koel-/vriescombinatie (ter overname).

Zowel de hoofdslaapkamer als badkamer bevinden zich op de begane grond.

De ruime slaapkamer is gelegen aan de straatzijde en voorzien van een vaste kastenwand.

De badkamer, met douche, wastafel en wasmachine-/drogeraansluiting ligt direct naast de slaapkamer en is geheel betegeld.

De ramen van de vertrekken op de begane grond zijn voorzien van elektrische rolluiken.

Eerste verdieping:

Trapopgang naar eerste verdieping.



De lichte, ruime woonkamer van ca 44m² (samenvoeging van de voormalige slaapkamer en woonkamer) heeft veel daglichttoetreding via de 4 raam-/deurpartijen.

Het is kinderlijk eenvoudig om de royale woonkamer op te splitsen in twee kamers, waardoor er een tweede slaapkamer ontstaat (dit was de oorspronkelijke indeling van de woning, zie de optionele plattegrond).

De vloer op de gehele eerste etage is voorzien van laminaat.

Middels de openslaande deur bereikt u het fijne en ruime dakterras van ca 23 m². Dit nodigt zeker uit om direct neer te ploffen op een stoel en de dag door te spreken onder het genot van een wijntje, terwijl er nog tot laat in de avond genoten kan worden van de zon, vanwege de zuidwest ligging; en heerlijke plek dus met veel privacy!

Er is een houten berging geplaatst op het terras, om de terrasstoelen en kussens droog op te kunnen bergen.

Eigendomssituatie:

De woning ligt op een perceel dat eigendom is van de gemeente Amsterdam. De erfpacht is voortdurend en de vergoeding (canon) is tot en met 31 augustus 2043 vooruitbetaald.

Op deze erfpacht zijn de Algemene Bepalingen voor voortdurende Erfpacht 1966 van toepassing.

Er is een tijdige aanvraag gedaan bij de Gemeente Amsterdam om onder gunstige voorwaarden de omzetting naar eeuwigdurende erfpacht vast te kunnen leggen. Kijk voor meer informatie op de website van de Gemeente Amsterdam.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1995
- Oppervlakte circa 97m².
- Riant en zonnig dakterras, gesitueerd op het Zuidwesten.
- De Intergas CV-ketel is vernieuwd in 2018; de motor van de mechanische ventilatie is in 2020 vervangen.
- Energielabel: A
- Schilderwerk buiten is uitgevoerd in 2020.
- Raampartijen op de begane grond zijn voorzien van elektrische rolluiken.
- Erfpacht afgekocht tot 31-08-2043, de aanvraag om gebruik te kunnen maken van de voordelige erfpachtvoorwaarden is ingediend; het wachten is op de aanbieding van de Gemeente.
- Oplevering op korte termijn is mogelijk.
- Verkopers hebben niet zelf in de woning gewoond; in de koopakte zal een niet zelf bewoningsclausule worden opgenomen.

**** English text****

Fine and spacious (former) 3-room house of no less than approx 97m² with spacious and sunny roof terrace in a fine city neighbourhood with a cosy village atmosphere!

This well-maintained house is located in the Nieuw Sloten neighbourhood, only 20 minutes from Amsterdam city centre.

Roeselarestraat 15 is part of the 'White Village' project by architects B. Loerakker and J.M. Ruijsenaars, which was built 28 years ago.

'White Village' because of the white houses and the numerous green (playing) fields throughout the neighbourhood; the area has a very (child)friendly look and feel.

Living in Nieuw Sloten is 'city living' as well as 'country living'; so....the best of both worlds!

In spring and summer, horses are grazing just around the corner, while on the other side, tram lines 1 and 2 are ready to take you to the centre of Amsterdam in 20 minutes.

Another icing on the cake; within ten minutes of cycling you can reach the ferry for the crossing of the Nieuwe Meer



to the green oasis of the Amsterdamse Bos.

In addition, Nature Park De Vrije Geer is just around the corner, a beautiful nature reserve with many stork nests... all in the vicinity of Amsterdam!

All facilities are available at a short distance, the various supermarkets and speciality shops at Belgiëplein, schools and many play and green areas.

The Ringvaart canal and the old village centre of Sloten with its cosy terraces and restaurants are within walking/cycling distance. Athletes can expend their energy at Sportpark Sloten and Sportcentrum Sloten - both at 5 minutes cycling distance.

The A9, A4 and A10 ring roads can be reached within 5 minutes.

Free parking is available throughout the neighbourhood. In short, an ideal place to live!!!

Layout Roeselarestraat 15:

Ground floor:

A covered entrance with plenty of room for a small bench; a nice spot to enjoy your morning or evening beverages! Entrance hall with an access door to the indoor storage/shed, which is also directly accessible from outside, so it can also be used as bicycle storage.

Staircase to the first floor. Storage cupboard containing central heating system and mechanical ventilation. Separate toilet room with toilet and hand basin.

Cosy dining kitchen; the modern kitchen was renewed in 2015 and has a 4-burner gas hob, a combination microwave/oven and a free-standing fridge/freezer (offered for acquisition).

Both the master bedroom and bathroom are located on this floor.

The spacious bedroom is located on the street side and fitted with a fixed wardrobe.

The fully tiled bathroom, with shower, washbasin and washing machine/dryer connection is located right next to this bedroom.

The windows of the rooms on the ground floor are covered with electric screens.

First floor:

Staircase to the first floor.

The bright, spacious living room of approx 44m² (an amalgamation of the former bed- and living room) has plenty of daylight through the 4 windows/doors.

It is child's play to split the spacious living room into two rooms, creating a second bedroom (the original layout of the house, see optional floor plan).

Laminate flooring on the entire first floor.

Adjacent to the living room is the spacious roof terrace of approx 23 m². This certainly invites you to sit down and relax with a soda or a cool glass of wine,

while enjoying the sunshine until late in the evening, due to the southwest location; it's a lovely spot with lots of privacy!

A wooden shed has been placed on the terrace to store the patio chairs and cushions.

Property situation:

The property is located on a plot owned by the municipality of Amsterdam. The ground lease is perpetual and the canon has already been paid until 31 August 2043.

This ground lease is subject to the Algemene Bepalingen voor voortdurende Erfpacht 1966.

The application to use the advantageous ground lease conditions has been submitted. For more information, please visit the website of the Municipality of Amsterdam.

- Year of construction: 1995
- Living space: approximately 97m².
- Spacious and sunny roof terrace, located southwest.

VanHuyse - Partner in Wonen
Dreef 48
2012 HS, HAARLEM
Tel: 085 - 401 44 72
E-mail: info@vanhuyse.nl
<https://www.vanhuyse.nl>





- Energy label: A
- The Intergas central heating boiler was renewed in 2018, the motor of the mechanical ventilation system has been renewed in 2020.
- Exterior painting was carried out in 2020.
- Windows on the ground floor contain electric screens.
- Ground lease has already been paid until 31-08-2043; the application to use the advantageous ground lease conditions has been submitted; sellers are waiting for the offer from the Municipality.
- Delivery: short-term delivery is possible.
- Sellers have not lived in the property themselves; a non-self-occupation clause will be included in the deed of sale.

Kenmerken

	: € 495.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 337 m ³
Perceel oppervlakte	: 78 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 97 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1995
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	: Zonneteras
Hoofdtuin	: Zonneteras 23 m ² (472 cm bij 482) cm
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Rolluiken, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2018, eigendom)

Locatie

Roeselarestraat 15
1066 SW AMSTERDAM



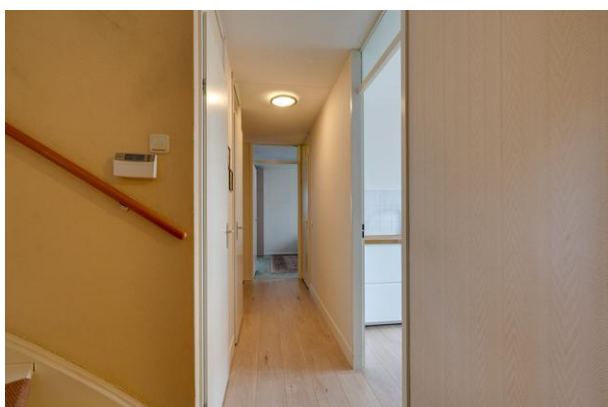
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



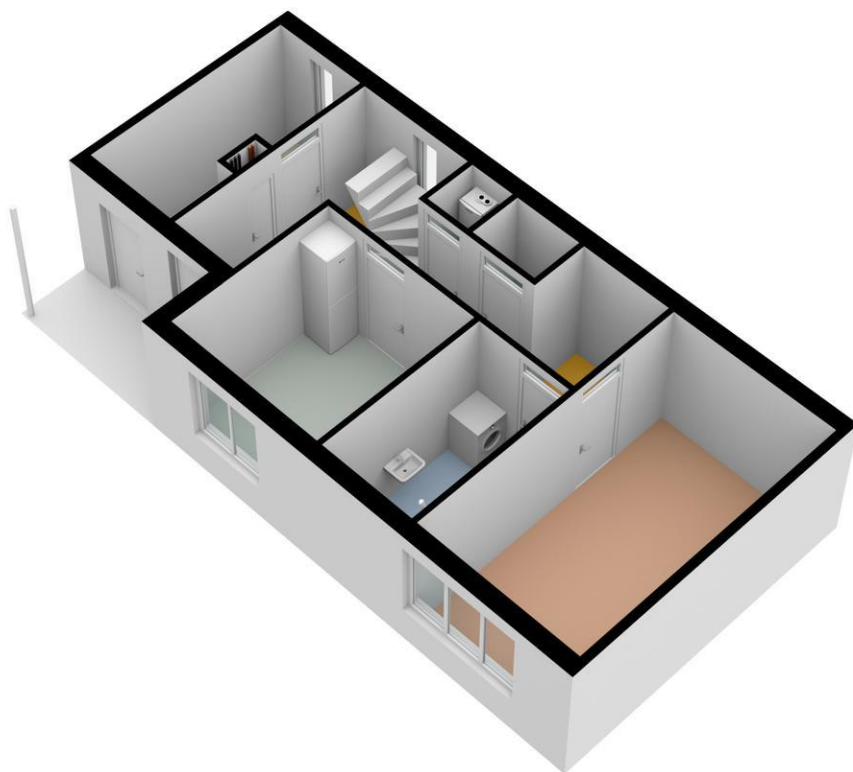
Foto's



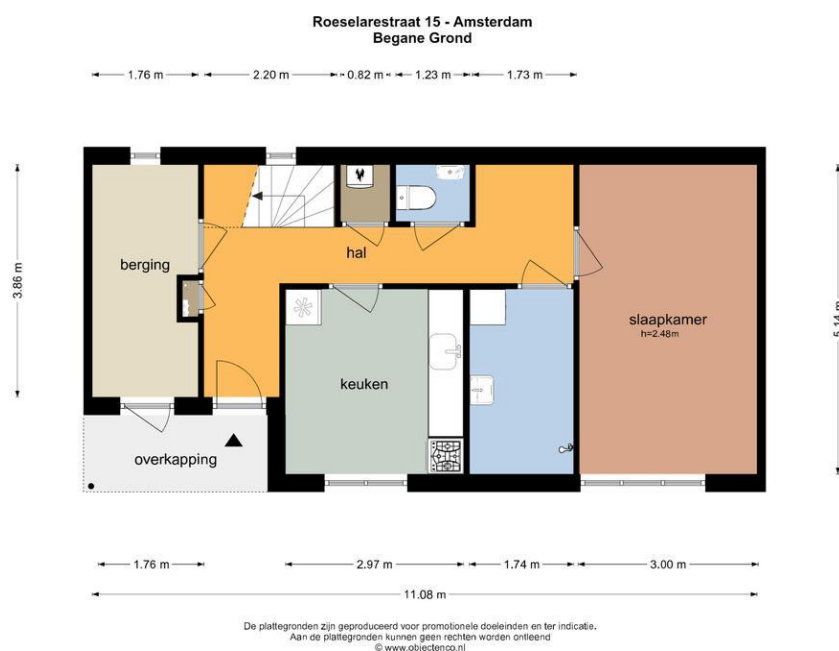
Foto's



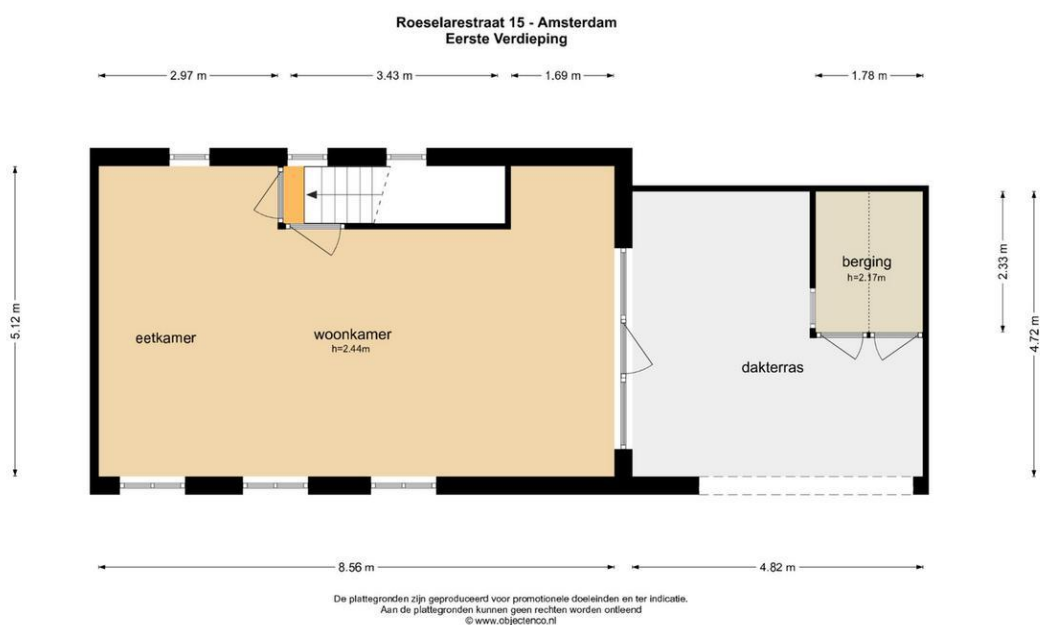
Plattegrond



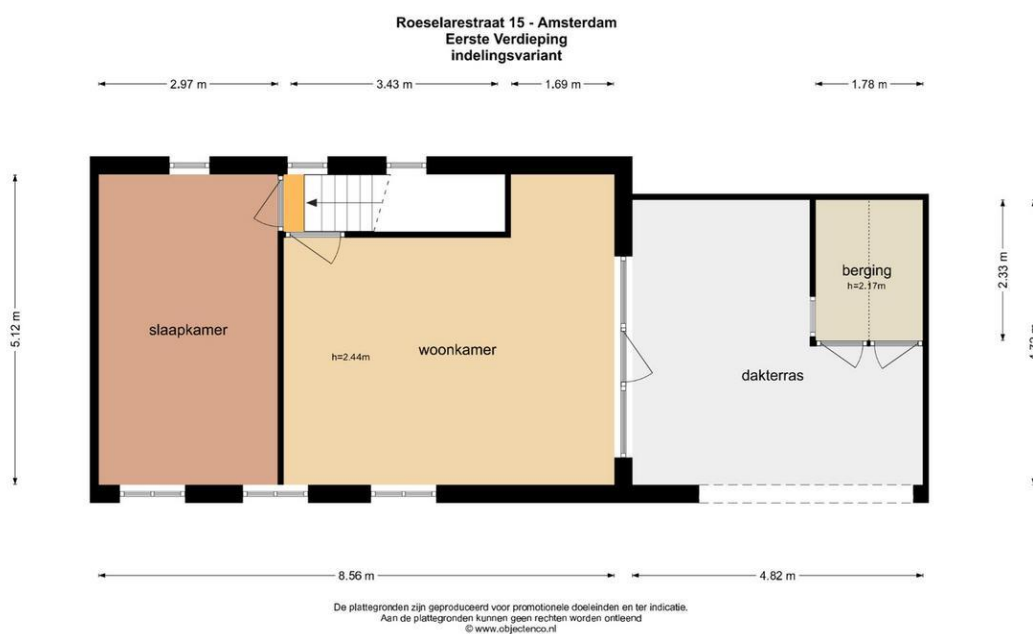
Plattegrond



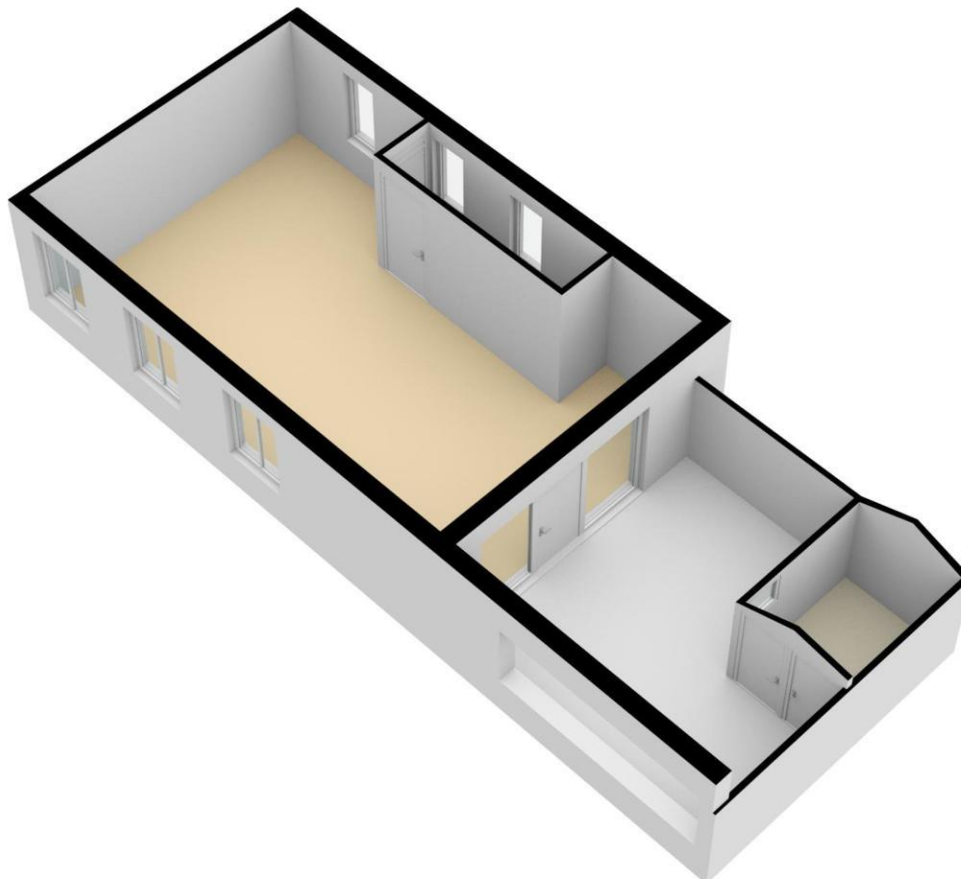
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				

- Slaapkamer en berging	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☐	☐	☒
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☒	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☐	☐	☐	☒
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☒	☐
- Vaatwasser	☐	☐	☐	☒
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐

- Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
- Planchet	☒	☐	☐	☐
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- ronde spiegel	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐

Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

CMS titel

U kunt de tekst van de CMS pagina voor de brochure aanpassen onder Instellingen > Templates > Vrije tekst pagina's.
Het indexnummer van deze pagina is 8010.

Qua opmaak kunt u alleen gebruik maken van cursief, onderstreept en dikgedrukt.