




**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Kempenlaan 40
1066 PX Amsterdam
€ 499.500 k.k.**

**Deze woning wordt
aangeboden door:**

 **De Huizenbemiddelaar
Almere**

Gildemark 128
1351 HL Almere

welkom@dehuizenbemiddelaar.nl
085 022 0073



Kenmerken Kempenlaan 40



Woonoppervlakte: 84 m²



Inhoud: 278 m³



Bouwjaar: 1994



Aantal kamers: 3



Soort woning: benedenwoning



Vraagprijs: € 499.500 k.k.



Omschrijving Kempenlaan 40

Uniek appartement aan de Kempenlaan 40 gelegen in het populaire en groene Nieuw-Sloten! Dit ruime appartement biedt volop mogelijkheden. Met een woonoppervlakte van 84m², twee goed bemeten slaapkamers, een lichte woonkamer en een ruim balkon op het zuiden én aan het water biedt deze woning een uitstekende basis voor comfortabel wonen.

De woning is gelegen in Nieuw-Sloten, een rustige en groene woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. In de directe omgeving bevinden zich diverse supermarkten, winkels, scholen en kinderopvanglocaties. Ook sportverenigingen en recreatiemogelijkheden liggen op korte afstand. Openbaar vervoer is uitstekend geregeld met tram- en busverbindingen in de nabijheid, waardoor je snel andere delen van Amsterdam bereikt. Daarnaast zorgen de gunstige ligging ten opzichte van de snelweg voor een uitstekende bereikbaarheid met de auto.

Je betreedt de woning aan de straatzijde met een privé-entree en komt binnen in een nette, verzorgde hal. Deze centrale ruimte biedt toegang tot vrijwel alle vertrekken van het appartement en geeft direct een verzorgde eerste indruk van de woning.

De woonkamer vormt het hart van het appartement en valt direct op door de hoeveelheid daglicht die via de raampartijen naar binnen stroomt. Dankzij de open indeling beschik je over volop mogelijkheden voor het creëren van een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot het balkon en één van de slaapkamers via ensuite deuren, waardoor de ruimte in verbinding staat met de rest van de woning.

De ruime keuken is gelegen aan de voorkant en praktisch ingericht. Het L-vormige aanrechtblad biedt veel werkruimte voor het bereiden van maaltijden, terwijl de diverse inbouwapparatuur zorgt voor extra comfort. De keuken beschikt over een gasfornuis met afzuigkap, een spoelbak, een oven en voldoende opbergruimte voor al je keukengerei. De nette afwerking maakt het geheel compleet.

Centraal in de woning bevindt zich de moderne badkamer. Deze is volledig betegeld en uitgerust met inloopdouche, verlaagd plafond, luxe badmeubel en handdoekradiator die zorgt voor extra comfort. Tevens beschikt het appartement over een separaat toilet alsmede een ruime berging waar zich de CV opstelling en wasmachine aansluiting bevindt.



Omschrijving Kempenlaan 40

De woning beschikt over twee veelzijdige slaapkamers die naar wens kunnen worden ingericht. Beide kamers bieden voldoende ruimte voor een bed, kledingkast en eventueel een bureau, waardoor zij niet alleen geschikt zijn als slaapkamer, maar ook uitstekend kunnen functioneren als werk-, hobby- of logeerkamer. Dankzij de prettige afmetingen zijn dit aangename ruimtes om naar eigen smaak in te richten.

Het ruime balkon op het zuiden vormt een heerlijke plek om buiten te genieten. Er is voldoende ruimte voor een comfortabel zitje of een gezellig terras, terwijl het uitzicht op het water zorgt voor een ontspannen en sfeervolle omgeving.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte van 84 m²
- Ruim appartement met veel mogelijkheden
- Twee slaapkamers
- Lichte woonkamer met grote raampartijen
- Ruim balkon op het zuiden met uitzicht op het water
- Afgesloten keuken met L-vormig aanrechtblad
- Goed onderhouden badkamer
- Separate toiletruimte
- Veel natuurlijke lichtinval
- Praktische indeling met centrale hal
- Gelegen in de groene populaire wijk Nieuw-Sloten
- Goede bereikbaarheid met openbaar vervoer en uitvalswegen
- Bijdrage VVE €188,75 per maand
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht tot 30-09-2042 en daarna vastgeklit op €258,76 per jaar (geïndexeerd)

English below:

Unique apartment at Kempenlaan 40 located in the popular and green Nieuw-Sloten! This spacious apartment offers plenty of possibilities. With a living area of 84m², two well-sized bedrooms, a bright living room, and a spacious south-facing balcony overlooking the water, this home offers an excellent foundation for comfortable living.



Omschrijving Kempenlaan 40

The property is located in Nieuw-Sloten, a quiet and green residential area with all daily amenities within easy reach. In the immediate vicinity, there are various supermarkets, shops, schools, and childcare facilities. Sports clubs and recreational facilities are also a short distance away. Public transport is excellently organized with tram and bus connections nearby, allowing you to quickly reach other parts of Amsterdam. Additionally, the convenient location relative to the highway ensures excellent accessibility by car.

You enter the home from the street side via a private entrance and step into a neat, well-maintained hallway. This central space provides access to almost all rooms of the apartment and immediately gives a well-kept first impression of the home.

The living room forms the heart of the apartment and immediately stands out due to the abundance of daylight streaming in through the windows. Thanks to the open layout, you have plenty of opportunities to create a comfortable seating area and a cozy dining area. From the living room, you have access to the balcony and one of the bedrooms via ensuite doors, connecting the space to the rest of the home.

The spacious kitchen is located at the front and is practically laid out. The L-shaped countertop offers ample workspace for preparing meals, while the various built-in appliances ensure extra comfort. The kitchen features a gas stove with an extractor hood, a sink, an oven, and sufficient storage space for all your kitchen utensils. The neat finish completes the picture.

Centrally located in the home is the modern bathroom. It is fully tiled and equipped with a walk-in shower, a suspended ceiling, a luxury vanity unit, and a towel radiator that provides extra comfort. The apartment also features a separate toilet as well as a spacious storage room housing the central heating system and washing machine connection.

The home features two versatile bedrooms that can be furnished to your liking. Both rooms offer sufficient space for a bed, wardrobe, and possibly a desk, making them suitable not only as bedrooms but also excellent for use as a home office, hobby room, or guest room. Thanks to their pleasant dimensions, these are comfortable spaces to decorate to your own taste.

The spacious south-facing balcony provides a wonderful place to enjoy the outdoors. There is ample room for a comfortable seating area or a cozy terrace, while the view of the water creates a relaxed and atmospheric setting.



Omschrijving Kempenlaan 40

Key features:

- Living area of 84 m²
- Spacious apartment with many possibilities
- Two bedrooms
- Bright living room with large windows
- Spacious south-facing balcony with a view of the water
- Enclosed kitchen with L-shaped countertop
- Well-maintained bathroom
- Separate toilet
- Abundant natural light
- Practical layout with central hall
- Located in the green, popular Nieuw-Sloten neighborhood
- Good accessibility by public transport and arterial roads
- HOA contribution €188.75 per month
- Perpetual leasehold redeemed until 30-09-2042 and subsequently fixed at €258.76 per year (indexed)



Kempenlaan 40 in beeld















Aan de platgronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zober www.zober.nl





Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Kempenlaan 40
Postcode	1066 PX
Plaats	Amsterdam
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	benedenwoning
Type woning	appartement
Bouwjaar	1994
Woonoppervlakte (m ²)	84
Perceeloppervlakte (m ²)	0
Inhoud (m ³)	278
Aantal woonlagen	1
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Verwarming	CV ketel
Energielabel	B, vervaldatum: 30 jun 2036
Isolatie	dubbel glas

