



# A W Sabel

**Makelaardij o.g.**

PERSOONLIJK  
PROFESSIEEL  
DESKUNDIG

## Turnhoutplantsoen 54 te Amsterdam



**Vraagprijs € 550.000,- k.k.**



# Amsterdam

Straat: Turnhoutplantsoen 54

Vraagprijs: € 550.000,-- k.k.

Aanvaarding: In overleg

## Thuis in de regio

### Nieuw-Sloten:

Het Turnhoutplantsoen ligt in het rustige en groene stadsdeel Nieuw-West, in de wijk Sloten. Deze kindvriendelijke buurt staat bekend om de ruime opzet, het vele groen en de ontspannen woonsfeer. Op korte afstand vindt u diverse parken, waaronder het Sloterpark en de Nieuwe Meer, ideaal voor wandelen, sporten en recreatie. Voor de dagelijkse boodschappen zijn er meerdere supermarkten en winkels in de buurt, evenals scholen, kinderopvang en sportverenigingen. Bovendien bent u met de fiets zo in het centrum van Amsterdam of in het bruisende Oud-Zuid.

### Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van het Turnhoutplantsoen is uitstekend. Met de auto bent u binnen enkele minuten op de A4, A9 en A10, waardoor steden als Haarlem, Den Haag en Utrecht goed bereikbaar zijn. Ook met het openbaar vervoer is de locatie goed ontsloten: diverse bus- en tramverbindingen brengen u snel naar Station Lelylaan, Station Sloterdijk of direct naar het centrum van Amsterdam. Schiphol Airport ligt op slechts 10 minuten rijden, wat deze locatie ook zeer geschikt maakt voor reizigers.



# Indeling

## Begane grond:

U betreedt de woning via de zonnige voortuin op het zuidwesten, een fijne plek om al vroeg in het voorjaar buiten te kunnen zitten. U komt binnen in de ruime hal, die is voorzien van een garderobe, een handige bergkast en een toilet met fontein.

De woonkamer is licht en ruim opgezet en staat in directe verbinding met de open keuken. Door de grote ramen aan zowel de voor- als achterzijde valt er de hele dag door veel natuurlijk licht naar binnen, wat zorgt voor een aangename en open sfeer. In de woonkamer is meer dan voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een grote eettafel.

De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur en is praktisch ingedeeld, er is veel bergruimte en kastruimte. De keuken beschikt over een afwasmachine, koel-vriescombinatie, 5-pits fornuis en een oven.

Aan de achterzijde geven de schuifdeuren toegang tot de ruime en goed onderhouden achtertuin. Dankzij de gunstige ligging kunt u hier aan het einde van de dag heerlijk genieten van de avondzon. De tuin biedt volop mogelijkheden voor een loungehoek, speelruimte of een gezellige buitentafel.

## Eerste verdieping:

Vanaf de overloop op de eerste verdieping zijn twee slaapkamers bereikbaar, evenals de verzorgde badkamer. Deze is uitgerust met een bad-douchecombinatie, een wastafel met meubel en een handdoekradiator.

De slaapkamer aan de voorzijde van de woning meet ca. (4,30m x 3,15m) en biedt ruimte voor een bed, kast en bureau. De tweede slaapkamer, met een afmeting van ca. (4,30 x 2,79 m), is eveneens praktisch in te delen en daarmee zeer geschikt als kinder- of werkkamer. Beide kamers beschikken over voldoende daglicht en fijne afmetingen. Tevens is er in het midden een handig berging met wasmachineaansluiting aanwezig.

## Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping vindt u een overloop met toegang tot twee lichte en ruime slaapkamers. De derde slaapkamer heeft prettige afmetingen van ca. (4,30m x 3,60m) en de vierde slaapkamer van (2,21m x 2,69m).



## Bijzonderheden

### Belangrijke details:

Oppervlakte: ca. 112 m<sup>2</sup>

Aantal kamers: 5 waarvan 4 slaapkamers

Buitenruimte: totaal ca. 40m<sup>2</sup>

Energie label: B 29-10-2026 (8 zonnepanelen aanwezig)

Bouwjaar: 1992

### Kadastrale gegevens:

Amsterdam Sectie + nummer: Sloten N/H E 5320

Gelegen op gemeentelijke erfpacht grond die is afgekocht tot 2041

Algemene bepaling 1966 (voortdurend)

### Overig:

Ouderdomsclausule van toepassing

Notaris: Keuze koper, maar binnen de ring van Amsterdam

Oplevering in overleg



## Engelse text

Bright and spacious family home (approx. 112 m<sup>2</sup>) on the corner, with a modern open kitchen, four bedrooms, a neat bathroom and both a front and back garden. The house is located in a quiet, green street in Nieuw-Sloten, in the western part of the city. A short walk away you will find the Kasterleerpark and by bike you can easily reach the Hoofddorpplein or in Amsterdam-Zuid.

Thanks to the large windows, the house is particularly bright and feels spacious throughout. The house has recently been painted, so you can move in right away. The leasehold has been bought off until 2041 and the apartment has an energy label B.

### **Nieuw-Sloten:**

The Turnhoutplatsoen is located in the quiet and green Nieuw-West district, in the Sloten district. This child-friendly neighborhood is known for its spacious layout, the many greenery and the relaxed living atmosphere. A short distance away you will find several parks, including the Sloterpark and the Nieuwe Meer, ideal for walking, sports and recreation. For daily shopping, there are several supermarkets and shops nearby, as well as schools, childcare and sports clubs. Moreover, you can easily reach the center of Amsterdam or the bustling Oud-Zuid by bike.

### **Accessibility**

The accessibility of the Turnhoutplatsoen is excellent. You can reach the A4, A9 and A10 within a few minutes by car, making cities such as Haarlem, The Hague and Utrecht easily accessible. The location is also easily accessible by public transport: various bus and tram connections take you quickly to Lelylaan Station, Sloterdijk Station or directly to the center of Amsterdam. Schiphol Airport is only a 10-minute drive away, which also makes this location very suitable for travelers.

### **Classification:**

#### **Ground floor:**

You enter the house through the sunny front garden on the southwest, a nice place to sit outside early in the spring. You enter the spacious hall, which is equipped with a wardrobe, a handy storage cupboard and a toilet with fountain.

The living room is light and spacious and is directly connected to the open kitchen. The large windows at both the front and rear allow plenty of natural light to flood in throughout the day, creating a pleasant and open atmosphere. In the living room there is more than enough space for both a comfortable sitting area and a large dining table.

The kitchen is equipped with various built-in appliances and is practically laid out, there is plenty of storage space and cupboard space. The kitchen has a dishwasher, fridge-freezer, 5-burner stove and an oven.

At the rear, the sliding doors give access to the spacious and well-maintained backyard. Thanks to its convenient location, you can enjoy the evening sun at the end of the day. The garden offers plenty of opportunities for a lounge area, play area or a cozy outdoor table

#### **First floor:**

Two bedrooms are accessible from the landing on the first floor, as well as the well-kept bathroom. This is equipped with a bath-shower combination, a washbasin with furniture and a towel radiator.

The bedroom at the front of the house measures approx. (4.30m x 3.15m) and offers space for a bed, closet and desk. The second bedroom, with a size of approx. (4.30 x 2.79 m), can also be practically divided and is therefore very suitable as a children's or study room. Both rooms have sufficient daylight and fine dimensions. There is also a handy storage room with washing machine connection in the middle.

#### **Second floor:**

On the second floor you will find a landing with access to two bright and spacious bedrooms. The third bedroom has pleasant dimensions of approx. (4.30m x 3.60m) and the fourth bedroom of (2.21m x 2.69m).

#### **Important details:**

Surface: approx. 112 m<sup>2</sup>

Number of rooms: 5 of which 4 bedrooms

Outdoor space: total approx. 40m<sup>2</sup>

Energy label: B 29-10-2026 (8 solar panels available)

Year of construction: 1992

#### **Cadastral data:**

Amsterdam Section + number: Sloten N/H E 5320

Located on municipal leasehold land that has been bought off until 2041

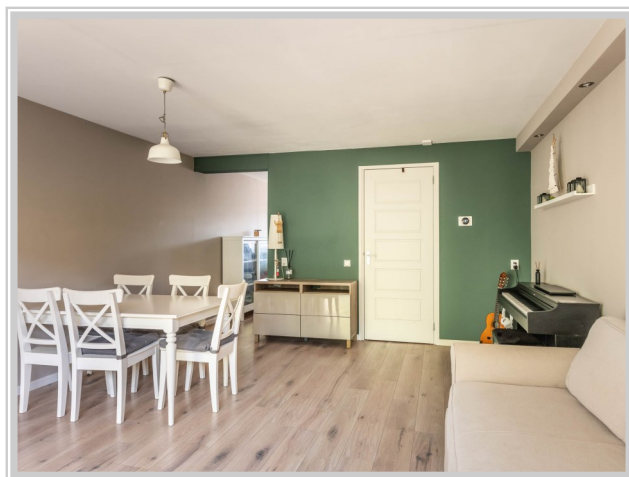
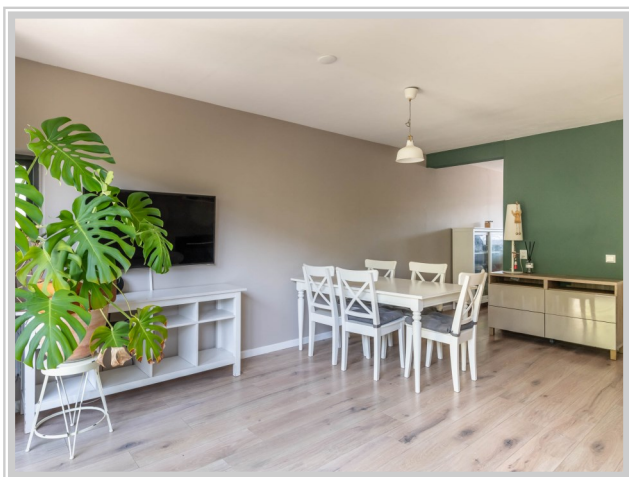
General provision 1966 (continuous)

#### **Remaining:**

Age clause applicable

Notary: Buyer's choice, but within the ring of Amsterdam

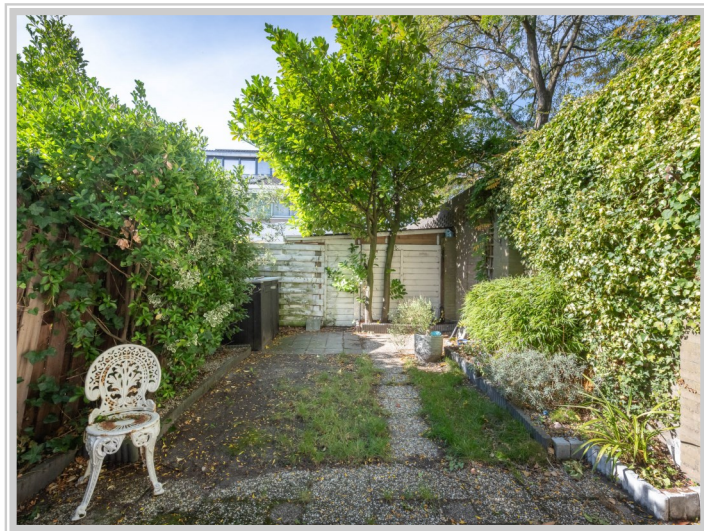
## Foto's



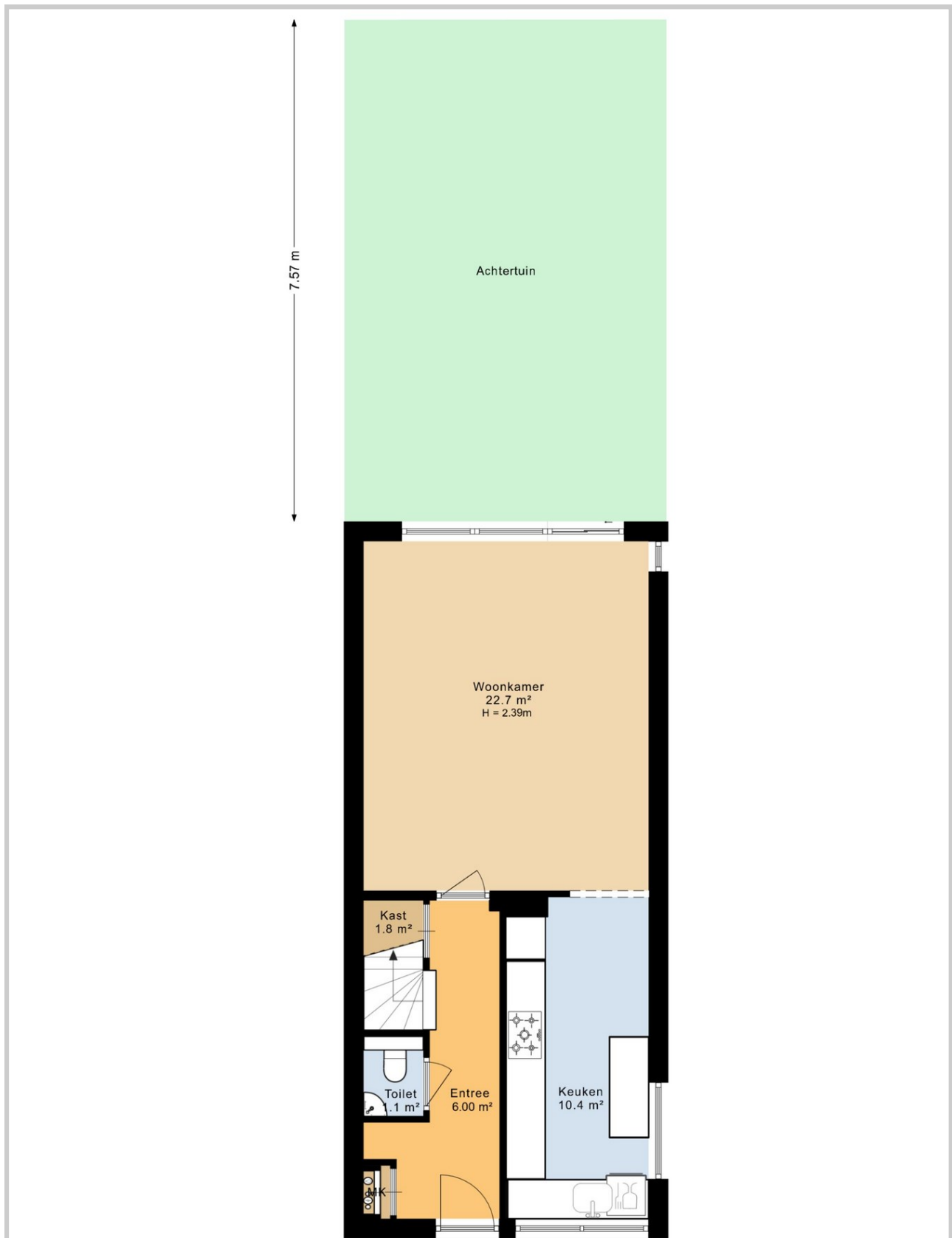
## Foto's



## Foto's

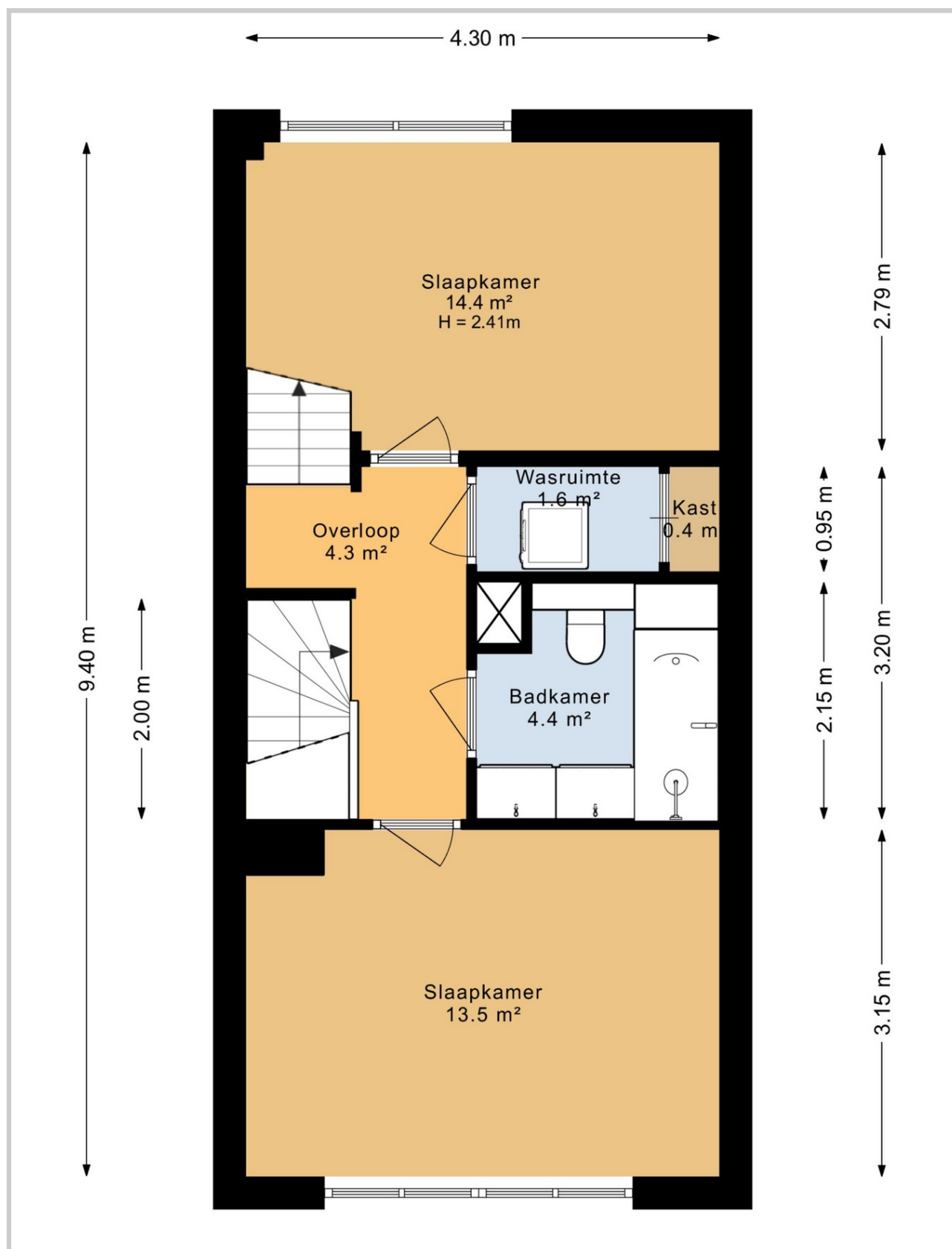


## Plattegrond



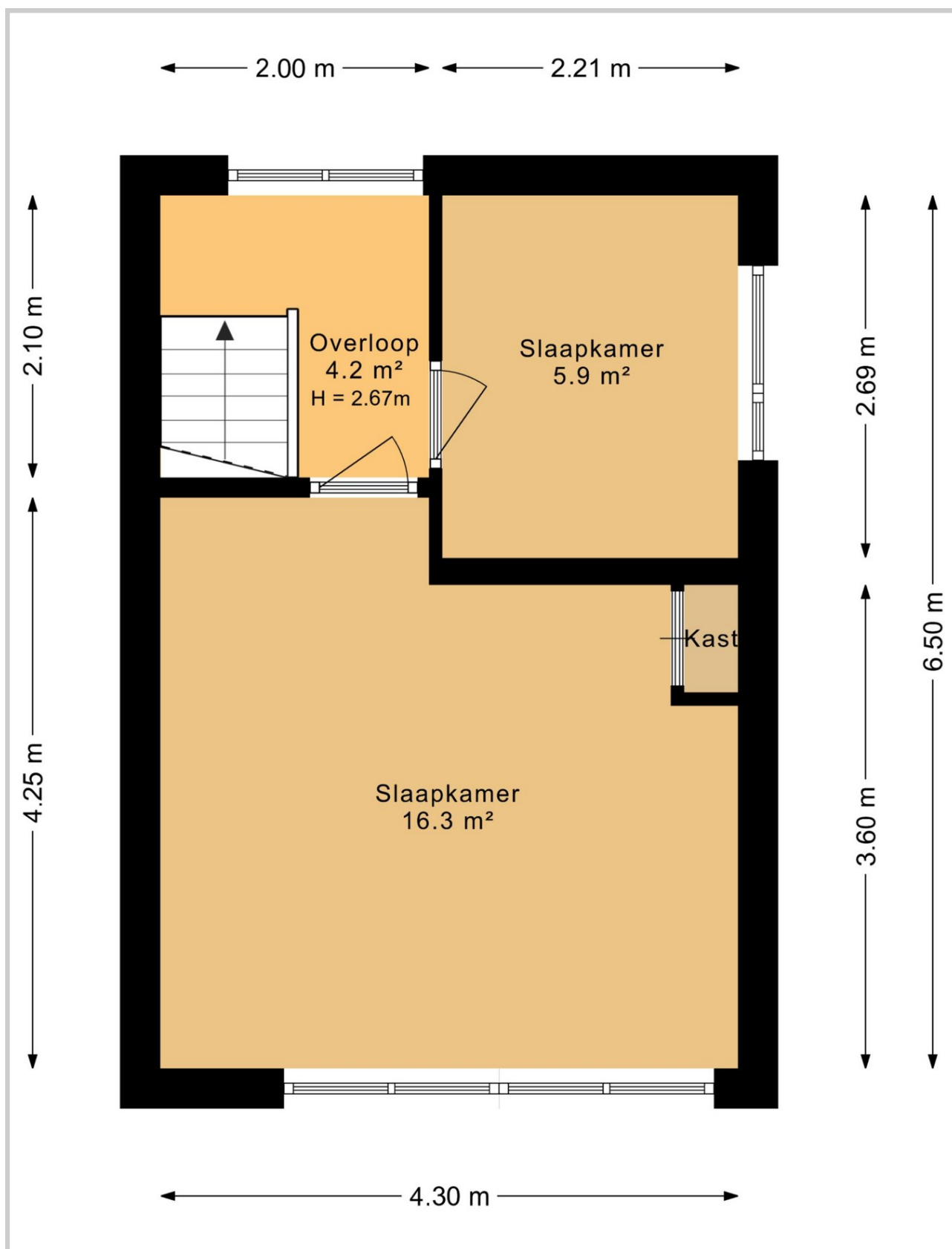
Er kunnen geen rechten ontleend worden aan de maatvoering.

## Plattegrond



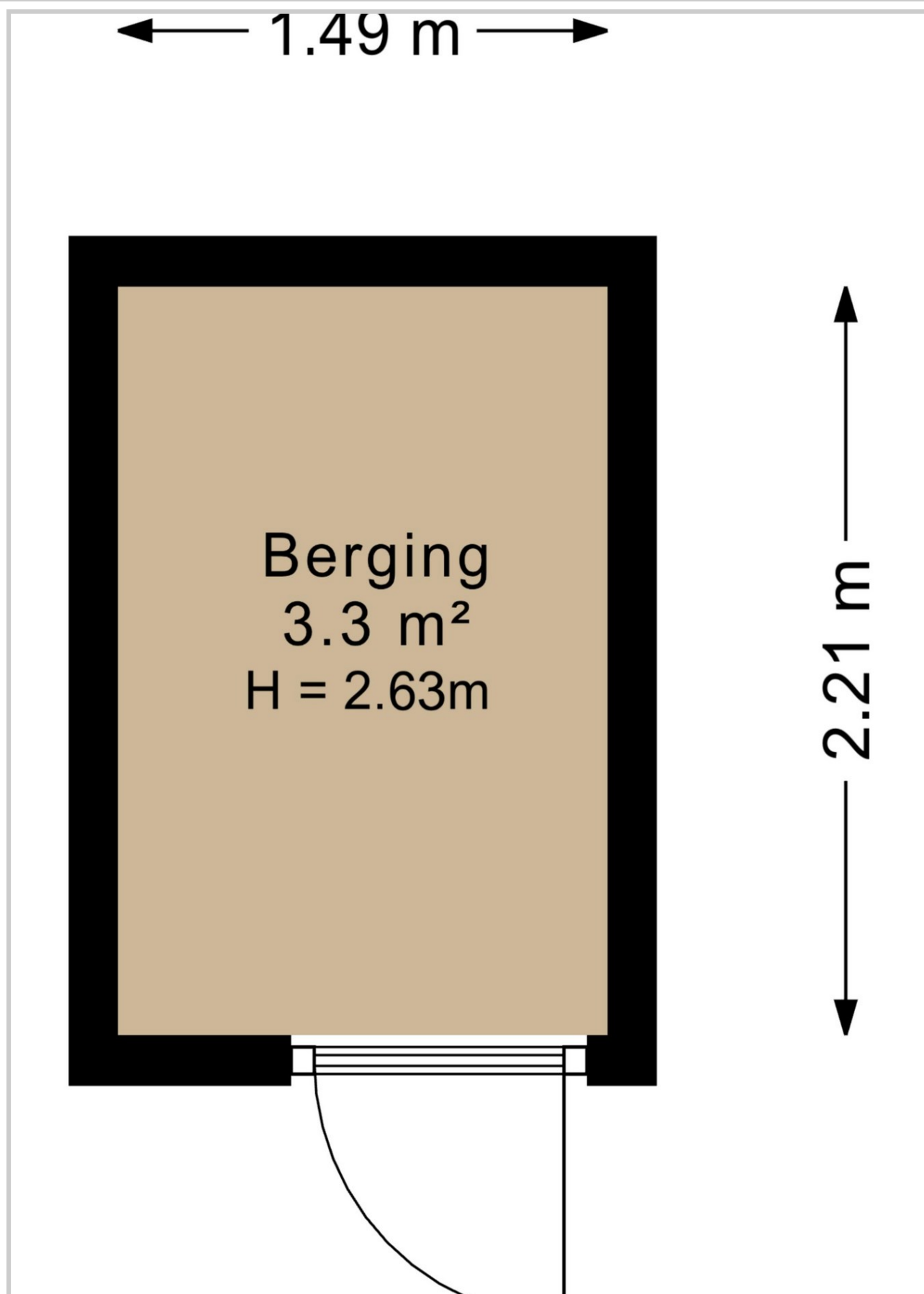
Er kunnen geen rechten ontleend worden aan de maatvoering.

## Plattegrond



Er kunnen geen rechten ontleend worden aan de maatvoering.

Plattegrond



Er kunnen geen rechten ontleend worden aan de maatvoering.

## Wie zijn wij

A.W. Sabel Makelaardij is een klein, jong en dynamisch kantoor (met meer dan 25 jaar bouwkundige- en makelaarservaring) dat veel belang hecht aan een deskundig en persoonlijk contact met zijn opdrachtgevers. Onze ervaring leert dat u daardoor een zo optimaal mogelijk rendement uit uw opdracht haalt.

**Ons werkgebied is Amsterdam, Haarlem en omgeving. Onze dienstverlening bestaat uit:**

- Aan- en verkoop/ aan- en verhuur van woonhuizen
- Aan- en verkoop/ aan- en verhuur van bedrijfspanden.
- Taxeren
- Aan- en verkoop van beleggingspanden
- Vastgoedadvisering

Voor meer informatie over ons kantoor en onze dienstverlening kunt u altijd bij ons langskomen op maandag tot en met vrijdag tussen 8.30 en 17.30 uur. Op zaterdag bent u voor een gerichte aan- en/of verkoopopdracht ook altijd welkom. U dient dan wel deweeks een telefonische afspraak met ons te maken.

Ons **telefoonnummer is : 020-615 11 11.**

AW Sabel Makelaardij is uw makelaar voor onder andere Amsterdam Oud Zuid (Hoofddorpplein, Schinkelbuurt, Vondelpark en de Pijp), Oud West, Nieuw West (Osdorp, Slotervaart, Geuzenveld, Slotermeer), Zuideramstel (Rivierenbuurt, Buitenveldert), Watergraafmeer, Centrum, Westerpark, Bos en Lommer en de Baarsjes.



Heemstedestraat 2  
(Hoofddorpplein)  
1058 NM Amsterdam

Telefoon 020 - 615 11 11  
Telefax 020 - 615 45 00  
Email: [info@awsabel.nl](mailto:info@awsabel.nl)

Twitter @AWSabel

Website [www.awsabel.nl](http://www.awsabel.nl)

### **Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen**

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar.

### **Voorbehouden**

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, belastingen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. In dit verband wijzen wij op het bestaan van betonvloeren uit de periode tussen 1961 en 1983 die soms technische problemen vertonen. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn; kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties.

### **Verdere informatie**

Van belang zijnde documentatie is bij de makelaar tijdens kantooruren ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieën worden verkregen of kunnen de gegevens aan u verzonden of gefaxt worden. Ook via uw eigen makelaar kunt u verdere informatie verkrijgen. Deze informatie wordt aan meer personen verstrekt. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod.

### **Biedproces**

Indien aspirant koper niet vertegenwoordigd wordt door een makelaar, dient deze:

- tot genoegen van verkopend makelaar aan te (laten) tonen financieel in staat te zijn het gedane voorstel te waarborgen;
- alle voorstellen en/of biedingen schriftelijk (per fax of e-mail) te bevestigen;
- zijn onderzoeksplicht te aanvaarden, zoals ook verkoper en diens makelaar alles dienen mee te delen dat ter kennis van de koper behoort te worden gebracht, buiten feiten die uit eigen onderzoek van koper bekend hadden kunnen zijn.

### **Notaris keuze**

De koopakte zal worden opgemaakt bij een door koper aan te wijzen, in Amsterdam gevestigd, notaris, volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroeps organisatie, Ring Amsterdam. Indien koper om hem moverende redenen een notaris buiten Amsterdam wenst aan te wijzen, zijn verkopers en verkopend makelaar gerechtigd kosten in rekening te brengen voor de te investeren extra reistijd en een kilometervergoeding van 15 euro-cent per km.

### **Gunning**

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.