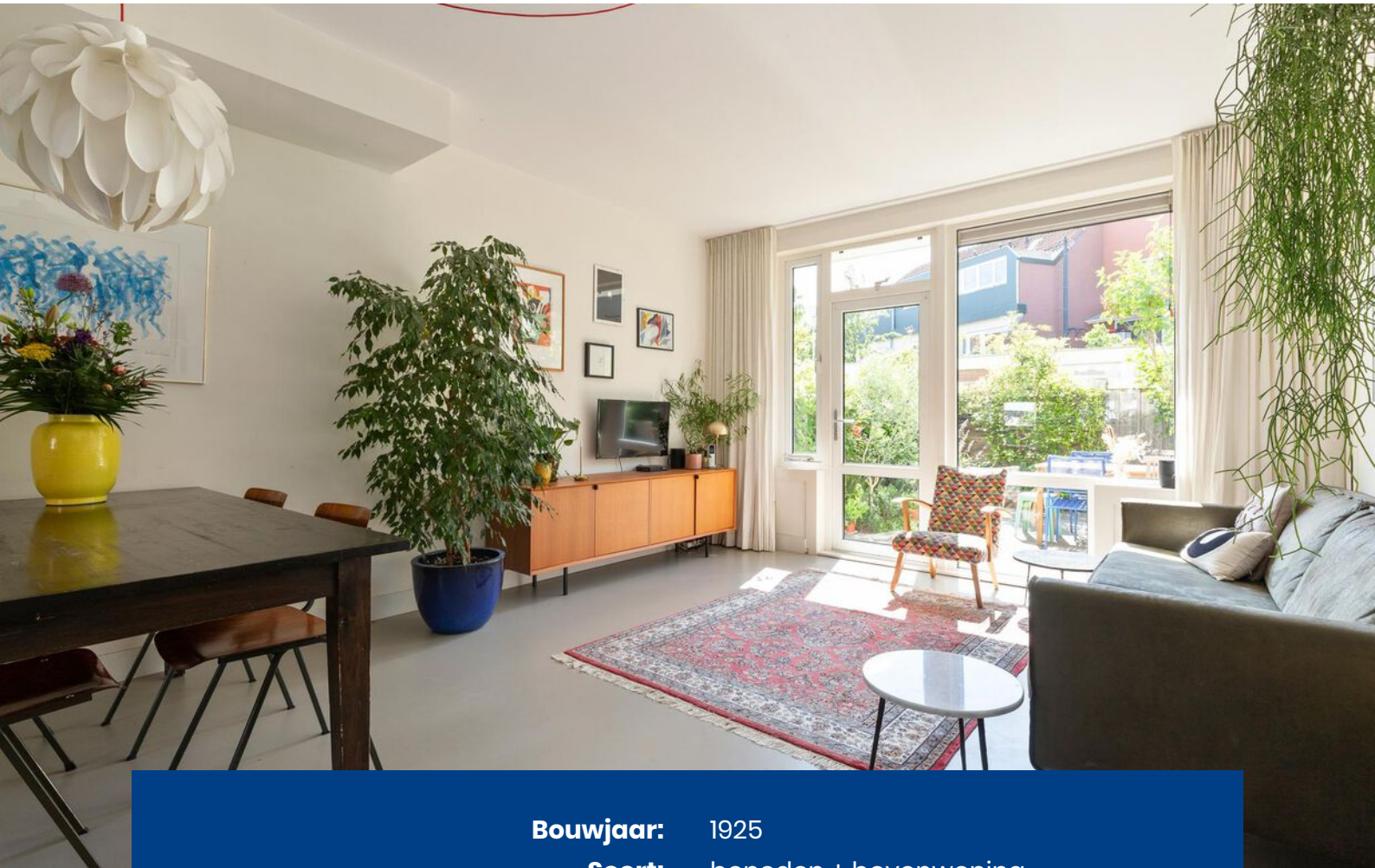

PETERS N3 PARTNERS

MAKELAARS EN TAXATEURS



Nigellestraat 98
1032 BR AMSTERDAM

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1925
Soort:	beneden + bovenwoning
Kamers:	6
Inhoud:	264 m ³
Woonoppervlakte:	103 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	5 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	4 m ²
Externe bergruimte:	6 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas
Energie label:	E

OMSCHRIJVING

In de gewilde Bloemenbuurt is deze royale eengezinswoning op EEUWIGDURENDE AFGEKOCHTE ERFPACHT gelegen, met een woonoppervlakte van ca. 103 m² en maar liefst VIER goed bemeten slaapkamers. Deze tussenwoning heeft een tuin welke is gelegen op het zuidoosten, een achterom én 2 separate bergingen. De woning ligt op een steenworp afstand van het Noorderpark én is op loopstand van de Noord/Zuidlijn.

De indeling van de woning is als volgt:

Begane grond

Entree, je komt binnen in een kleine hal met een garderobemogelijkheid en de trap naar de eerste verdieping. De meterkast en de deur naar de woonkamer tref je tevens hier.

De witte open hoekkeuken is aan de straatzijde gelegen. De keuken is voorzien van alle gemakken, zoals een ingebouwde vaatwasser, 5 pits oven-combinatie van SMEG met waskap en een losse koelkast. De trapkast wordt handig gebruikt als voorraadkast.

Aan de achterzijde is de prettige woonkamer gesitueerd met toegang tot de tuin. Een keurig aangelegde tuin met een fijne zuidwesten ligging. Separate berging op het middenterrein. Vanuit de achterom bereik je u ook de berging.

De begane grond heeft een gave muisgrijze epoxy gietvloer en vloerverwarming.

Eerste verdieping

Overloop, twee slaapkamers, badkamer, bergingskast en separaat een toilet. De eerste slaapkamer is aan de voorzijde gelegen en thans ingericht als kinderslaapkamer. De ouderslaapkamer met een kastenwand is aan de achterzijde gelegen. Deze goed bemeten kamer heeft een deur naar het fijne balkon. Op de eerste verdieping ligt een recent gelegde linoleum vloer.

Tussen de slaapkamers is de vanaf de vloer tot aan het plafond zwart-wit betegelde badkamer gelegen, voorzien van een granitovloer met een ligbad met douche, wastafelmeubel en designradiator, als ook het separate wandcloset met fontein. Tevens bevindt zich op deze verdieping ook nog een bergingsruimte.

Tweede verdieping

Ruime overloop met twee (slaap)kamers, het tweede toilet met fontein en een bergingskast waar de wasmachine is opgesteld. Ook de CV is hier bevestigd. Op deze verdieping ligt een massieve grenen vloer.

De kamer aan de achterzijde is nu in gebruik als werkkamer c.q. bibliotheek. De kamer aan de voorzijde heeft goede afmetingen en is nu ingericht als kinderslaapkamer. Vlizotrap naar de vliering voor extra bergingruimte.

Bijzonderheden:

- Beschermd stads - dorpsgezicht
- Bouwjaar ca. 1925
- Woonoppervlakte ca. 103 m², conform NEN2580 opgemeten
- Eeuwige durende erfpacht afgekocht
- 5-kamer woning
- 2 bergingen op het middenterrein
- Gietvloer, linoleum en grenen vloerdelen op de verschillende verdiepingen
- Kunststof kozijnen met dubbele beglazing
- Groene, rustige omgeving naast het Noorderpark
- Parkeren volgens vergunningstelsel, 2 vergunningen per adres
- Professionele, goed georganiseerde Vereniging van Eigenaren
- Maandelijkse servicekosten bedragen € 197,17
- Oplevering kan snel.

Omgeving:

De Bloemenbuurt is een populaire, rustige en kindvriendelijke woonomgeving die gunstig ligt ten opzichte van uitvalswegen en OV.

De woning is op kruipafstand van het prachtige Noorderpark; een heerlijke plek om een boekje te lezen in de zon, een kop koffie te drinken bij Pompst of een avondwandeling te maken. In het park is ook een mooie speeltuin en het mooie Noorderparkbad.

In de directe omgeving zijn diverse buurtwinkels, basisscholen en kinderopvang te vinden. Het vernieuwde winkelcentrum Mosveld is vlakbij en biedt alle benodigde winkels en voorzieningen. In de hippe Van der Pekstraat is meermaals per week een grote markt. In de Bloemenbuurt en directe omgeving zijn volop gezellige restaurantjes, winkels en koffietentjes te vinden. In de oude fabrieken en dokken van de NDSM-Werf op fietsafstand, het Hamerkwartier en De Ceuvel vestigen zich steeds meer culturele voorzieningen en uitgaansgelegenheden. Wil je liever ontspannen of de natuur in? Vanuit Amsterdam-Noord fiets je zo naar het pittoreske Waterland of recreatiegebied 't Twiske. Kortom, wonen in het beste van twee werelden!

Door het Noorderpark fiets je in nog geen 5 minuten naar de pont, of loop je naar de Noord/Zuidlijn, waardoor de verbinding met het centrum van de stad voortreffelijk is. Met de auto ben je via de Ring A10 zo Amsterdam uit en buslijnen 34 en 35 stoppen aan het eind van de straat.



























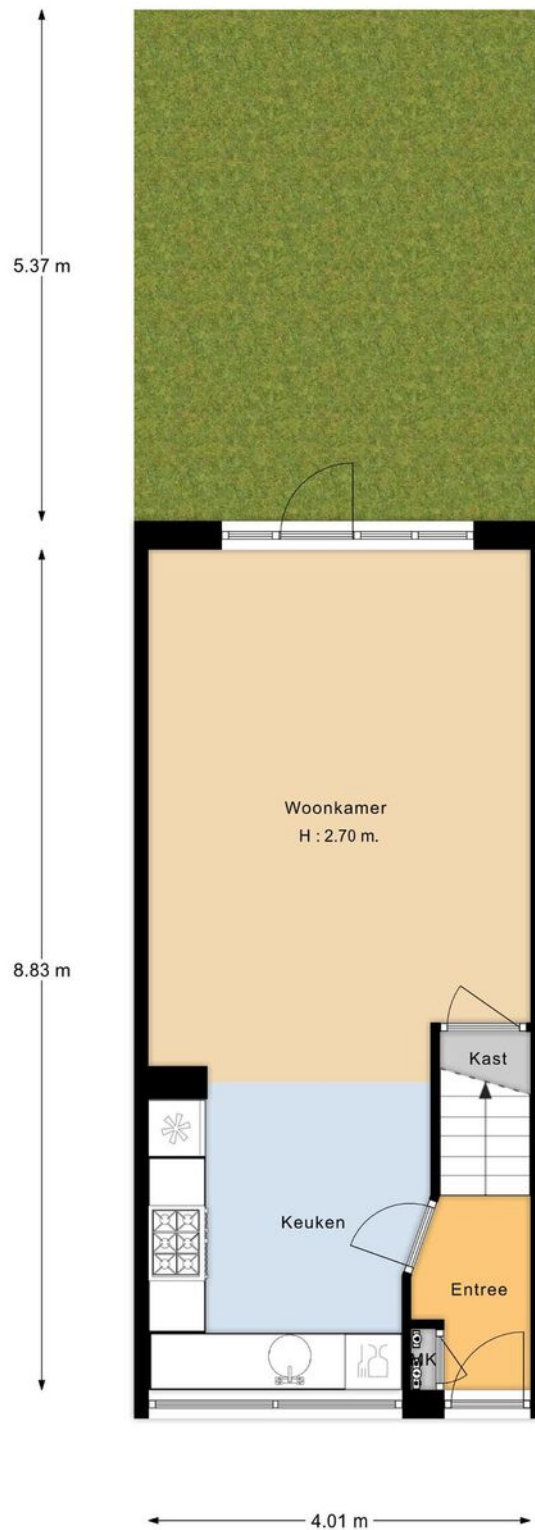
De mooiste straat

Amsterdam-Noord publieksprijs 2012

NIGELLESTRAAT
NOORD

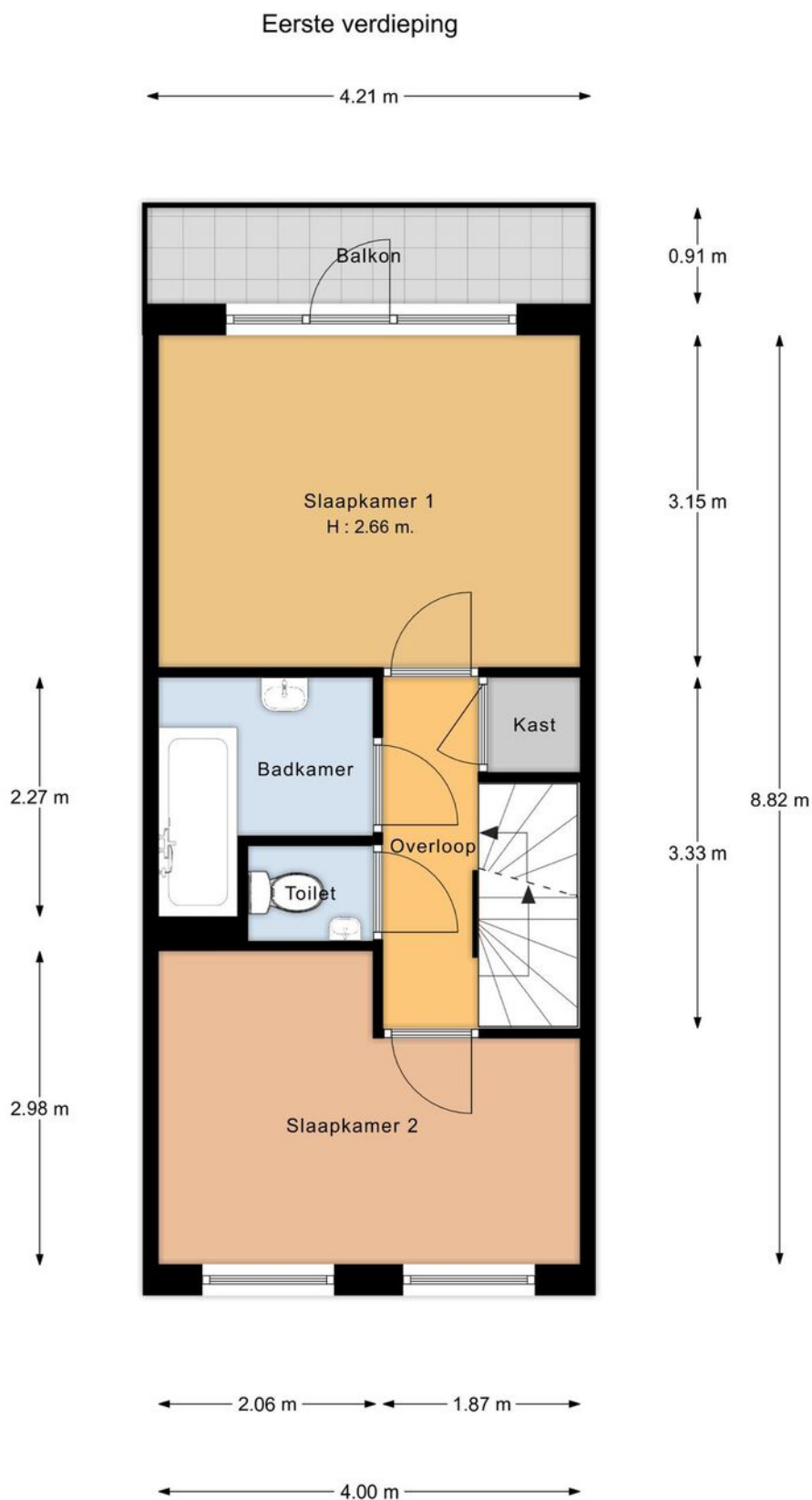
PLATTEGRONDEN

Overzicht



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
© Van Roemburg & Woning Diagnose

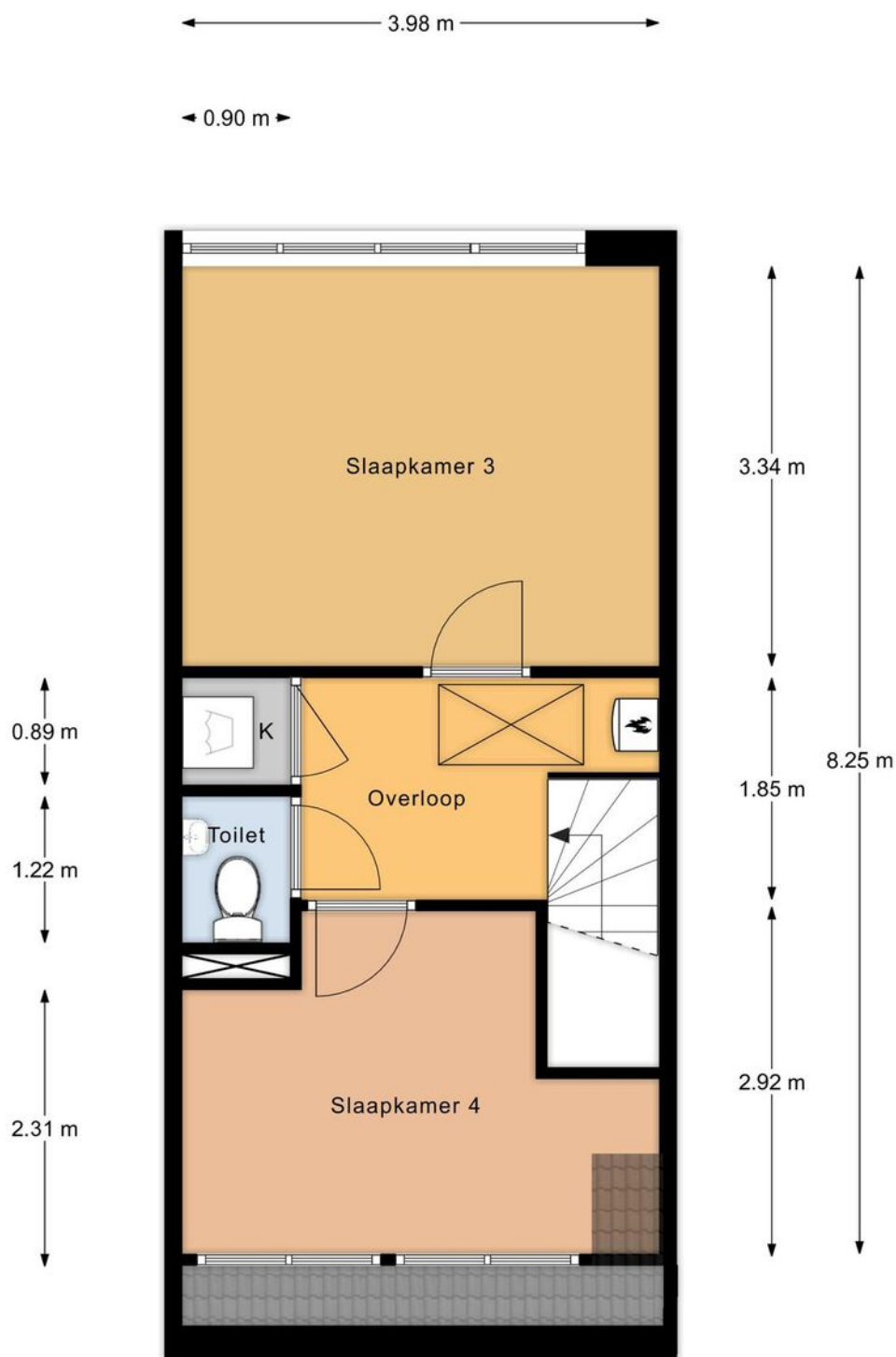
PLATTEGRONDEN



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
© Van Roemburg & Woning Diagnose

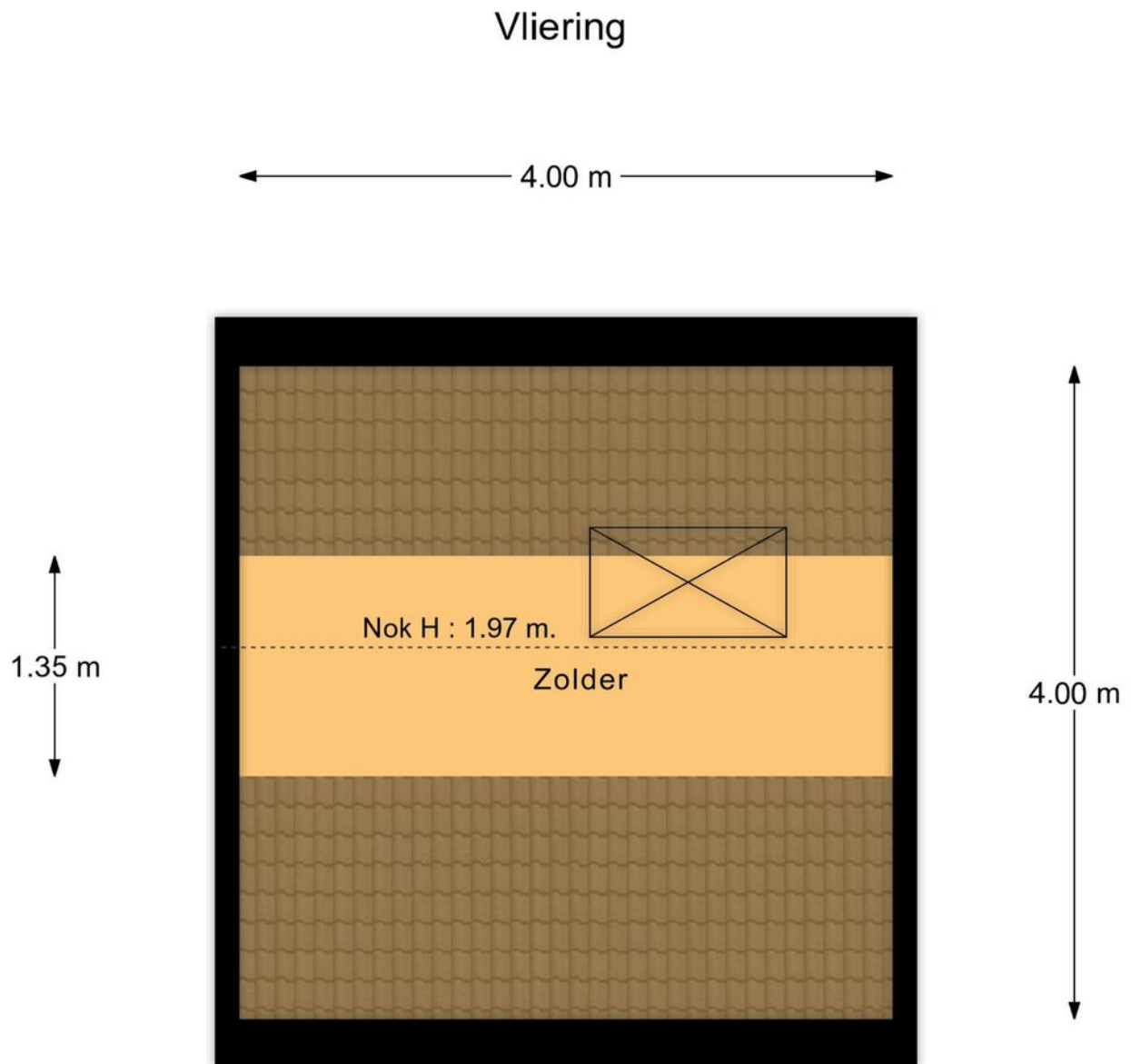
PLATTEGRONDEN

Tweede verdieping



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
© Van Roemburg & Woning Diagnose

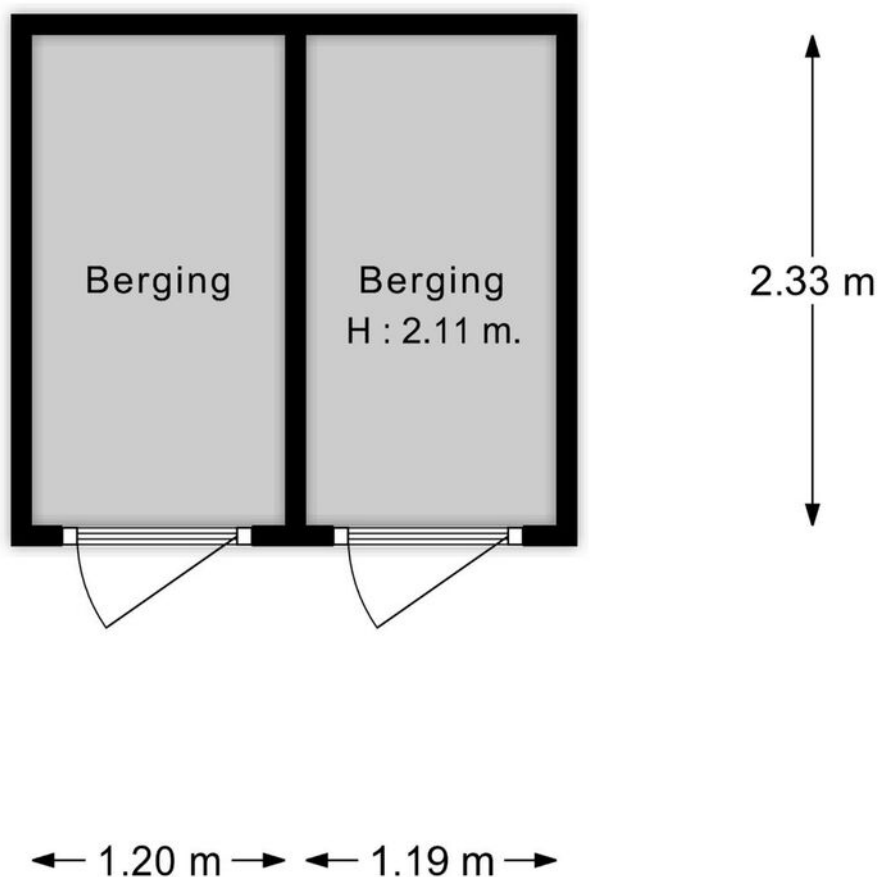
PLATTEGRONDEN



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
© Van Roemburg & Woning Diagnose

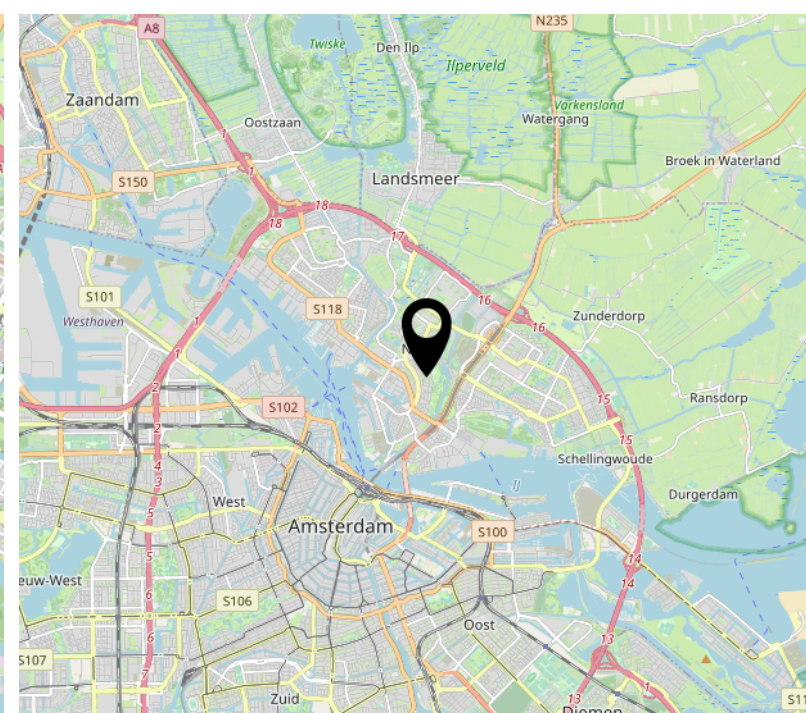
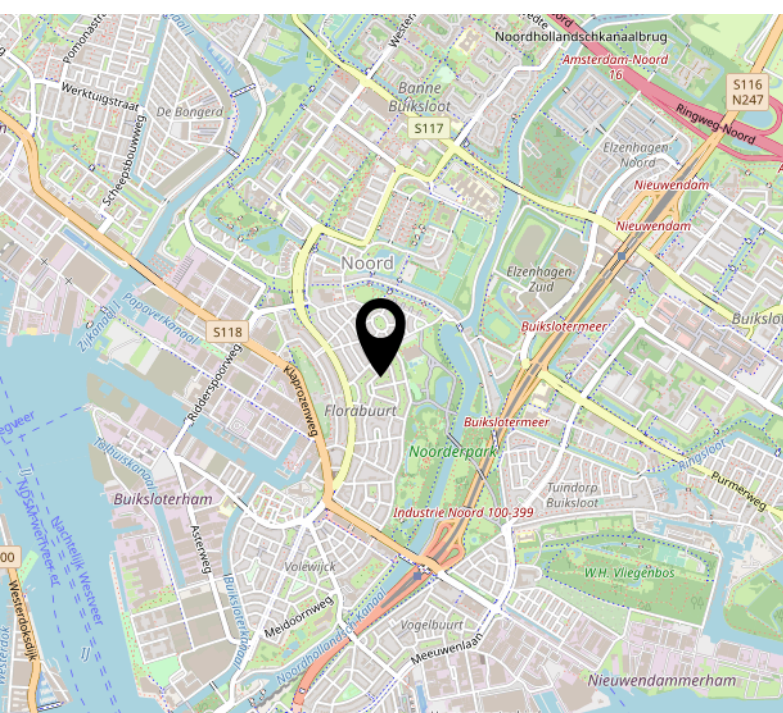
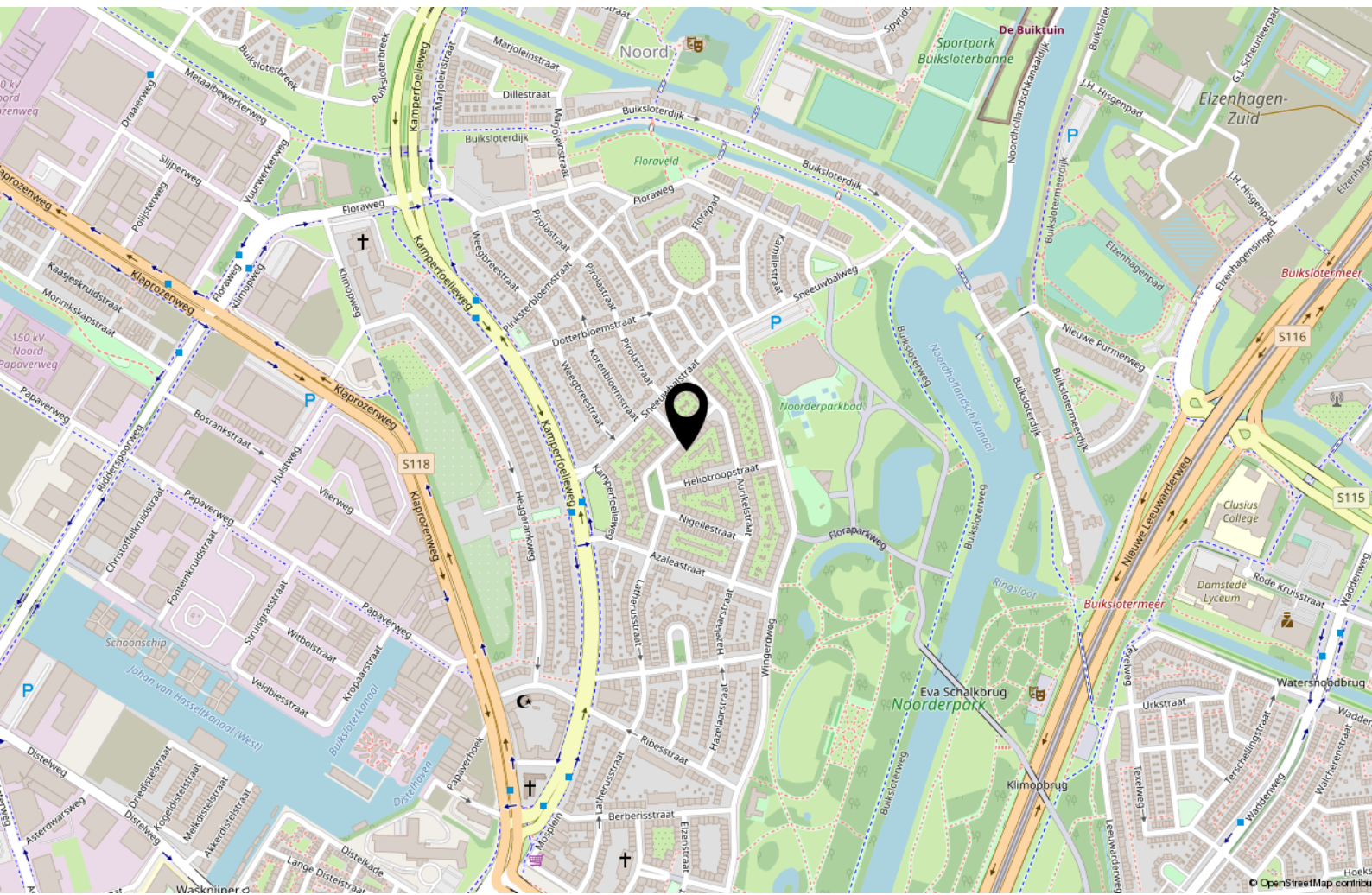
PLATTEGRONDEN

Berging



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
© Van Roemburg & Woning Diagnose

LOCATIE OP DE KAART



INTERESSE?

NEEM CONTACT MET ONS OP!

**PETERS EN
PARTNERS**

MAKELAARS EN TAXATEURS

Keizersgracht 451 HA
1017 DK Amsterdam

020- 22 500 33
info@petersenpartners.nl
www.petersenpartners.nl

Heemraadschapslaan 96 B
1181 VC Amstelveen

020- 2240600
amstelveen@petersenpartners.nl
www.petersenpartners.nl

Nieuwendammerdijk 297 A
1025 LM Amsterdam

020- 7711888
info@petersenpartners.nl
www.petersenpartners.nl