

---

# PETERS N3 PARTNERS

---

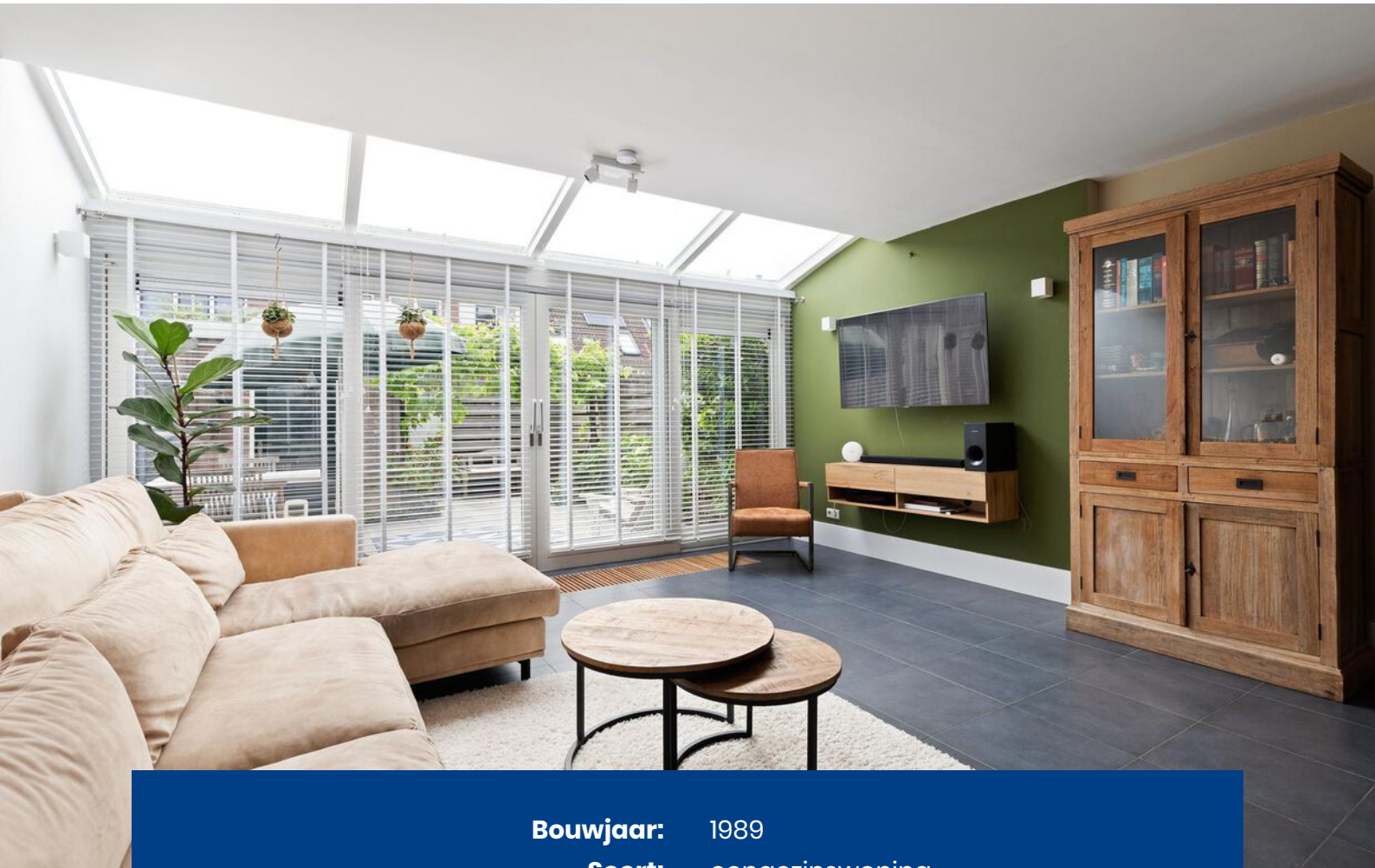
MAKELAARS EN TAXATEURS



**Paterspoel 27**  
**1121 PG LANDSMEER**



# KENMERKEN & SPECIFICATIES



<b>Bouwjaar:</b>	1989
<b>Soort:</b>	eengezinswoning
<b>Kamers:</b>	5
<b>Inhoud:</b>	381 m <sup>3</sup>
<b>Woonoppervlakte:</b>	112 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	114 m <sup>2</sup>
<b>Overige inpandige ruimte:</b>	-
<b>Gebouwgebonden buitenruimte:</b>	-
<b>Externe bergruimte:</b>	5 m <sup>2</sup>
<b>Verwarming:</b>	c.v.-ketel
<b>Isolatie:</b>	dakisolatie, dubbel glas

# OMSCHRIJVING

Onder de rook van Amsterdam is deze ruime HOEKwoning (112 m<sup>2</sup>) met 4 slaapkamers in de rustige, kindvriendelijke en populaire wijk Luijendijk gelegen.

Zoek niet verder, want deze uitgebouwde, goed onderhouden eengezinswoning ligt zeer centraal. Hier woon je ideaal, omliggend door veel groen en alle voorzieningen (scholen, winkels, recreatie, sportclubs) nabij. Paterspoel is een ruim opgezette straat, waar alleen bestemmingsverkeer komt en waar de auto makkelijk voor de deur geparkeerd kan worden.

De indeling van de woning is als volgt;

## Begane grond

Voortuin. Entree, hal met garderobemogelijkheid, meterkast, aansluiting voor de vloerverwarming en separaat het volledig betegeld zwevend toilet met fonteintje. Hoektrap naar de eerste verdieping.

Vanuit de hal kom je de royale uitgebouwde, tuingerichte woonkamer in, voorzien van een plavuizen vloer met vloerverwarming. De crème-witte hoekkeuken, aan de straatzijde gelegen, is van alle gemakken voorzien en heeft een 6 pits-gaskookplaat met een dubbele oven en bakplaat, vaatwasser, close-in boiler en een losse koel/-vriescombinatie.

De woonkamer is heerlijk ruim en licht, mede door de prachtige glazen serre. De living biedt, door middel van een dubbele schuifpui, toegang tot de gezellige achtertuin op het oosten met charmante Portugese tegels. In de achtertuin is er een stenen berging met achterom. De fiets kun je dus ook makkelijk in de berging kwijt.

## Eerste verdieping

Via de trap in de hal bereik je de eerste verdieping, waar 3 slaapkamers en de badkamer gesitueerd zijn. De ouderslaapkamer is aan de voorzijde gelegen en heeft een fijne walk-in closet. De andere twee slaapkamers zijn aan de achterzijde gelegen, waarvan er een kamer in gebruik is als werkkamer en de andere kamer als slaapkamer.

De volledig betegelde badkamer heeft een Belgisch hardstenen, wastafel, zwevend toilet, handdoeken radiator en een inloopdouche met drain.

## Tweede verdieping

Voorzolder met CV ketel (Intergas), mechanisch ventilatiesysteem, omvormer van de zonnepanelen, wasmachineaansluiting en droger.

Op deze verdieping is ook de 4e slaapkamer gelegen, met een woning breed dakkapel aan de voorzijde en andere kant een Velux tuimelraam. Achter de knieschotten is voldoende praktische bergruimte. De eerste en tweede verdieping zijn beide voorzien van een laminaatvloer.

Bijzonderheden;

- Bouwjaar 1989
- Hoekwoning
- Eigen grond
- Woonoppervlakte ca. 112 m<sup>2</sup>. Meetrapport aanwezig
- Op loopafstand van recreatiegebied 't Twiske
- Glazen serre op de begane grond
- 4 slaapkamers
- Hardhouten kozijnen met dubbelglas
- Raamkozijnen geschilderd in 2020
- 2 dakkapellen (voor en achter)
- 10 zonnepanelen (2020)
- Elektrische oplaadpaal voor de auto
- CV combiketel (Intergas 2009)
- Tuin met achterom
- Energielabel C
- Lage energiekosten
- Oplevering in overleg

De wijk Luijendijk is eind jaren '80 ontwikkeld en bestaat voornamelijk uit eengezinswoningen, met volop gratis parkeermogelijkheden voor de deur.

De bereikbaarheid is uitstekend te noemen, per auto, lopend en per fiets. Binnen 2 autominuten ben je vanaf Paterspoel 27 op de A-10, en via de IJ tunnel ben je in 10 minuten in het centrum van Amsterdam. Metrohalte Noord is op 15 bus-minuten gelegen, waar ook het grote winkelcentrum Boven 't Y gelegen is met zijn vele winkelketens; H&M, Media Markt, Decathlon als ook een grote Pathé bioscoop en speelhal.

Landsmeer is een groene woonplaats, tussen recreatiegebied 't Twiske en natuurgebied Ilperveld, maar heeft zelf ook veel te bieden met een ruim aanbod aan winkels (zoals Albert Heijn, Jumbo, Hema, Kruidvat, diverse slagerijen en bakkers), kinderopvang, basisscholen en sportverenigingen. Ook zijn er meerdere cafés en restaurants te vinden voor een gezellige middag en/of avond uit. Sushi, Chinees, Thais of Italiaans, je bestelt het in Landsmeer allemaal vanuit jouw luie stoel.





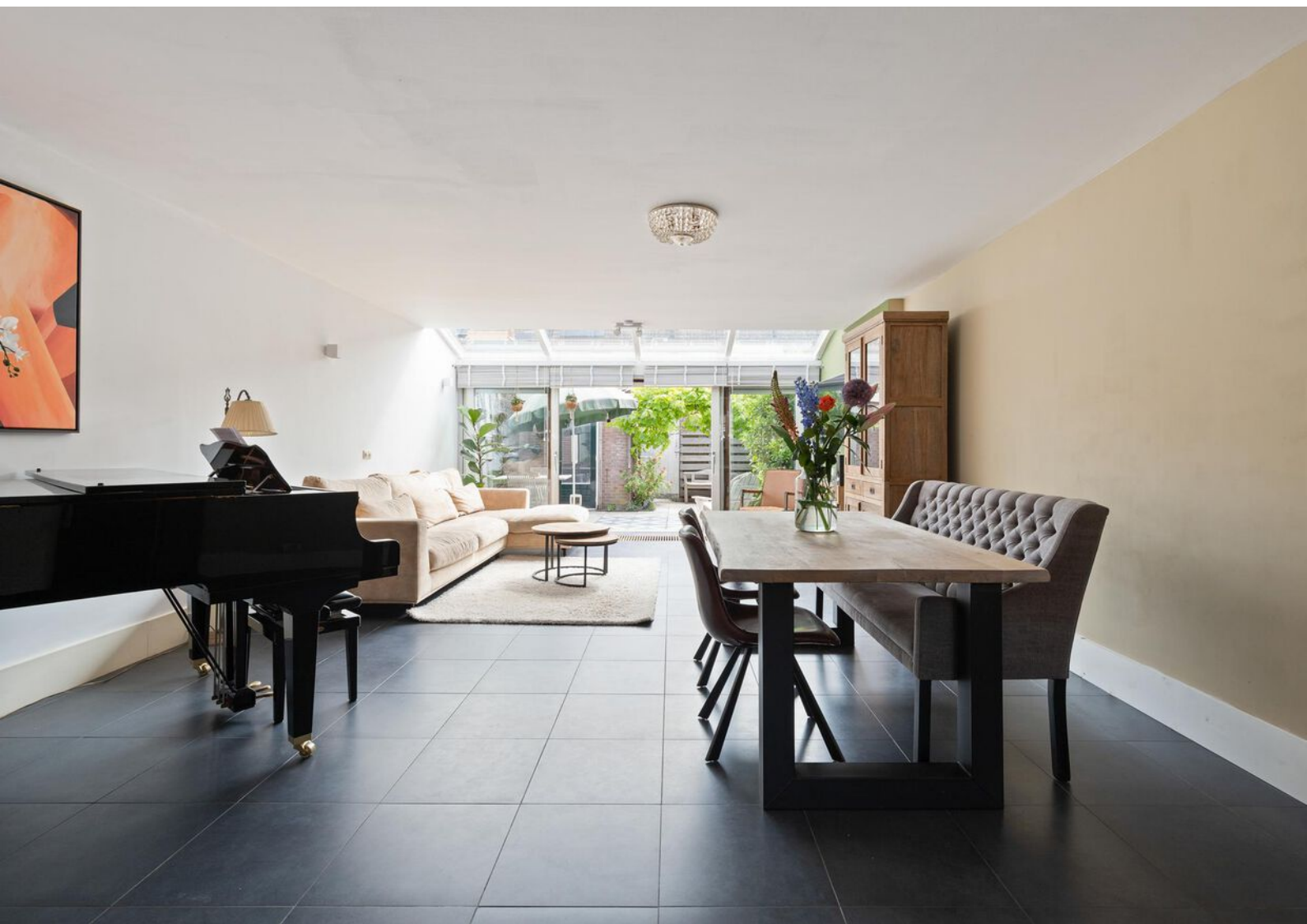














































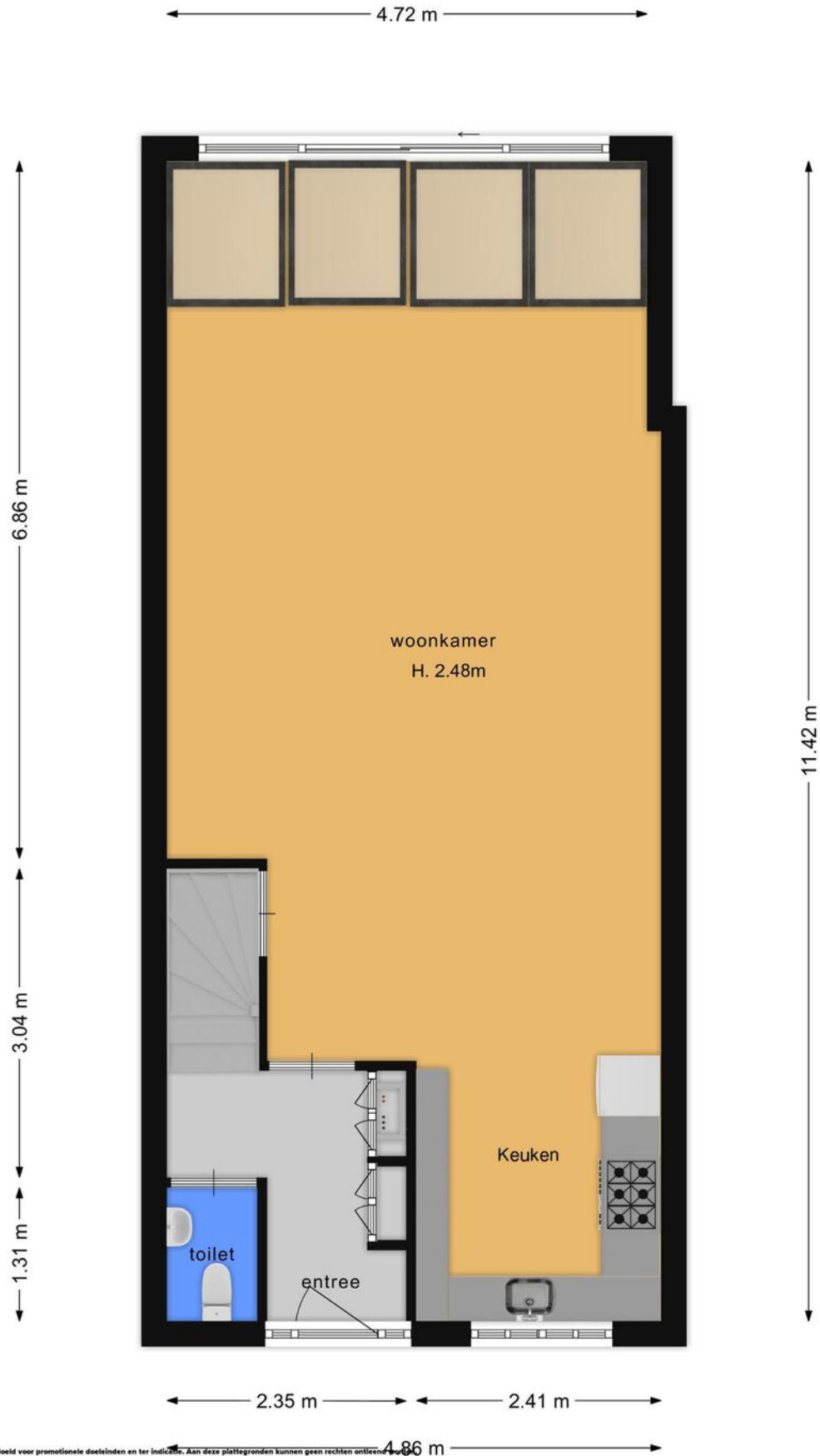








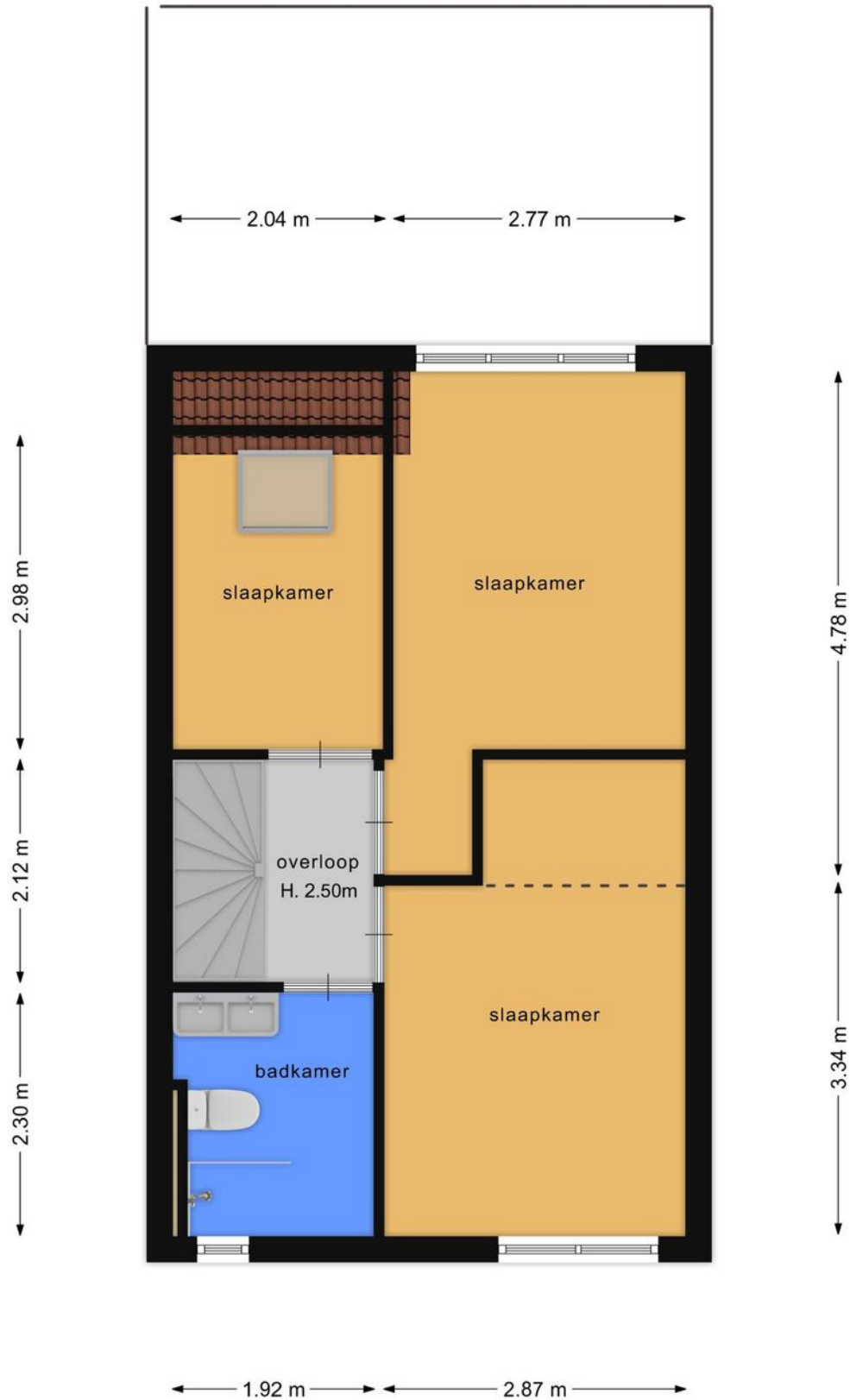
# PLATTEGRONDEN



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

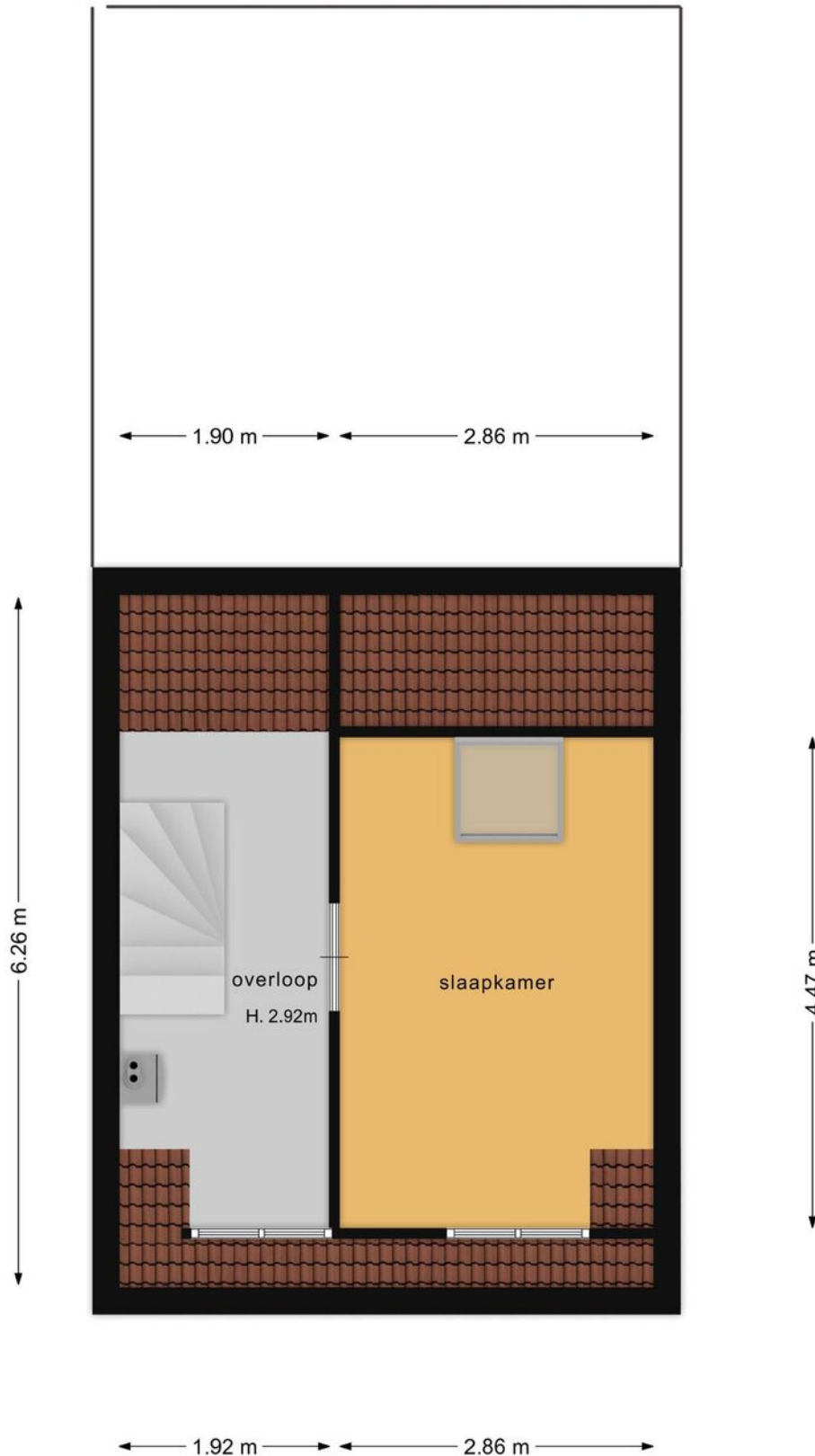


# PLATTEGRONDEN



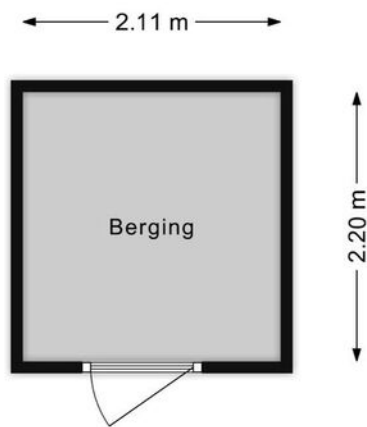


# PLATTEGRONDEN



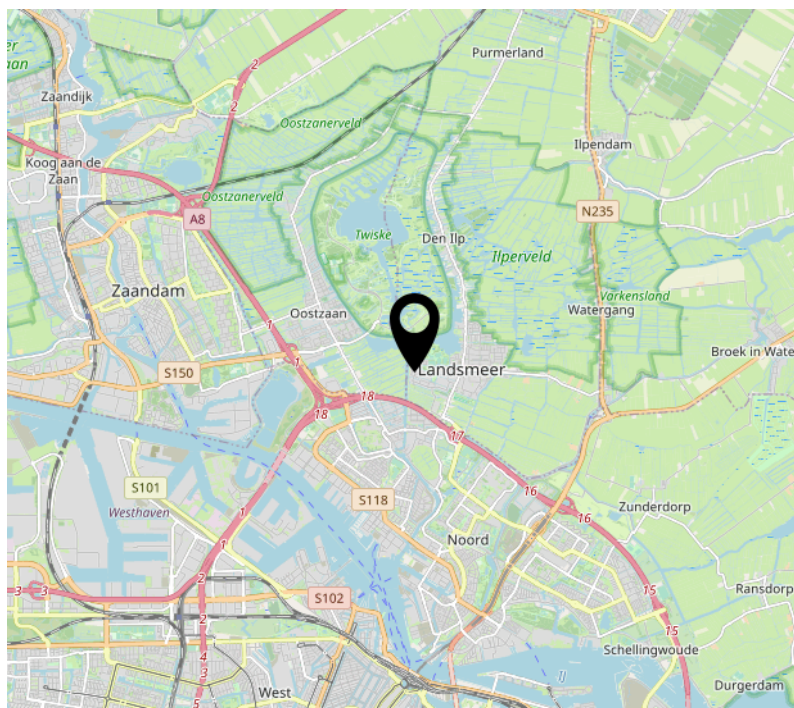
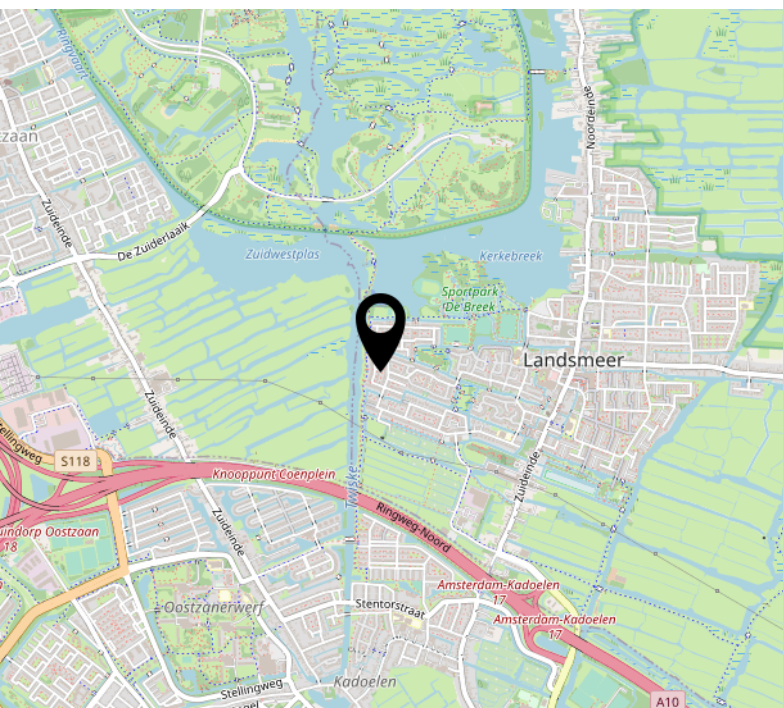
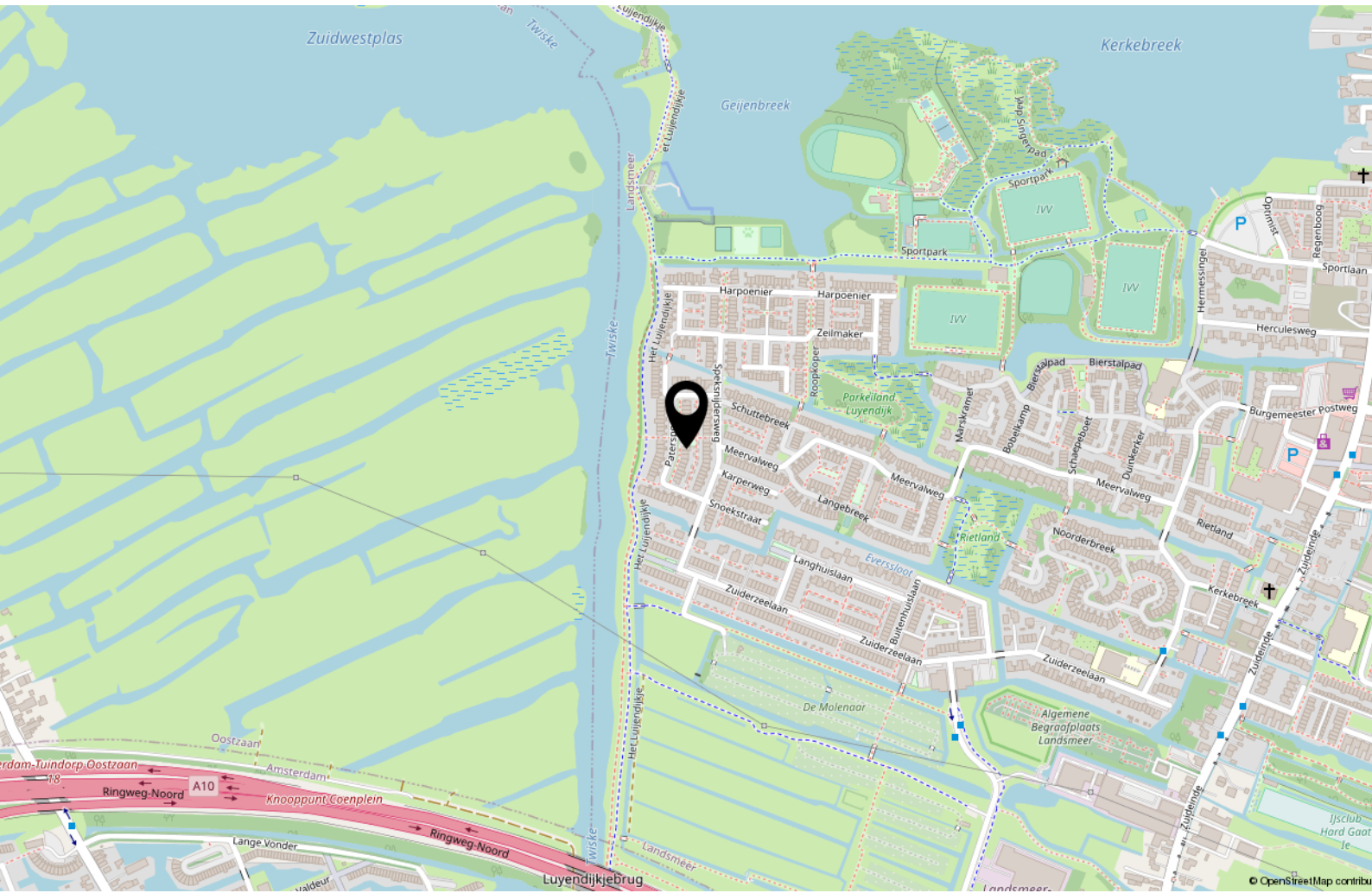


# PLATTEGRONDEN





# 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