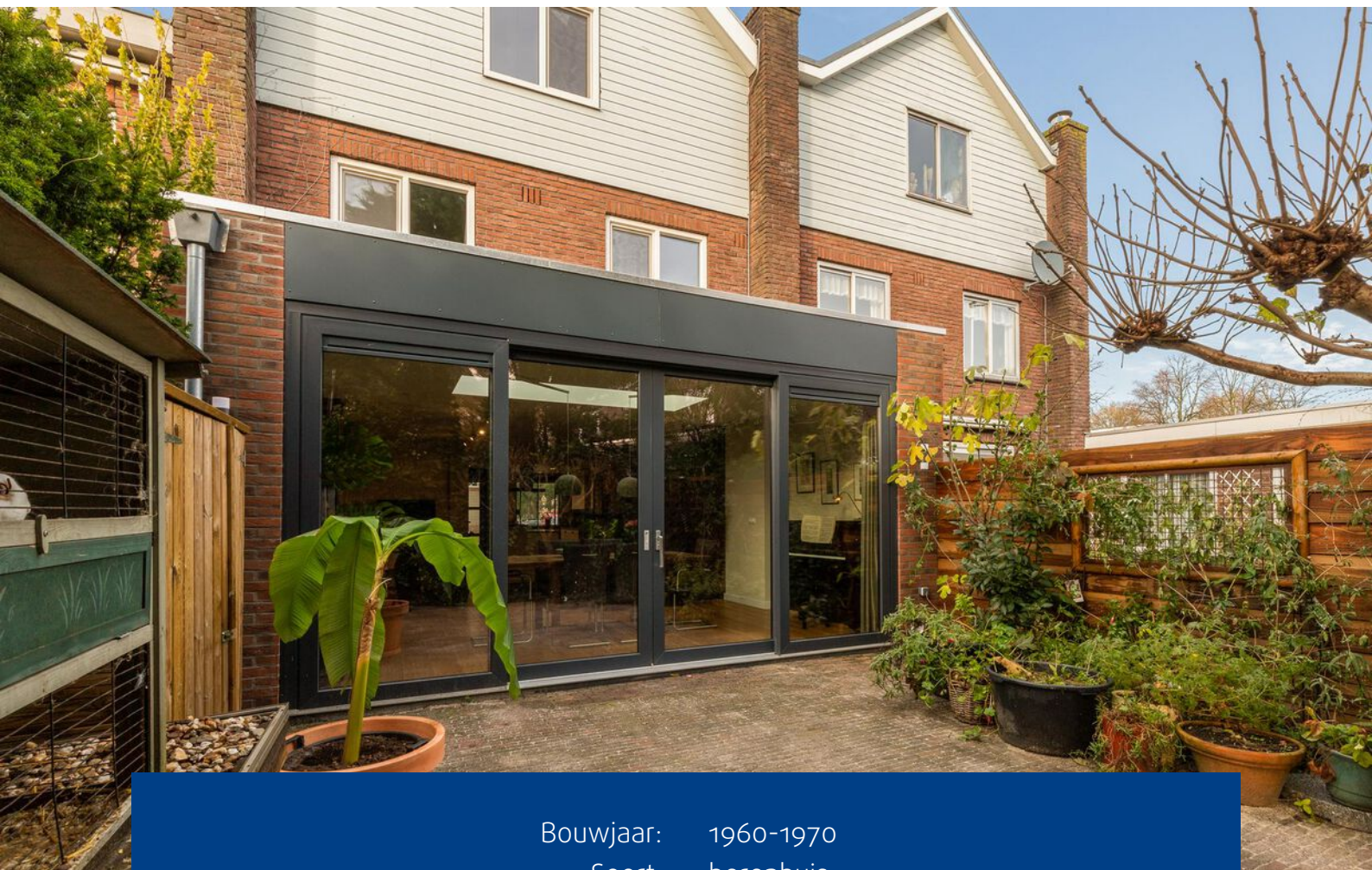

PETERS N3 PARTNERS

MAKELAARS EN TAXATEURS



Amsterdam
Hilversumstraat 16

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1960-1970
Soort:	herenhuis
Kamers:	7
Inhoud:	674 m ³
Woonoppervlakte:	201 m ²
Perceeloppervlakte:	146 m ²
Overige inpandige ruimte:	28 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	muurisolatie
Energie label:	A

Omschrijving

Een zeer goed onderhouden en comfortabel uitgebouwd herenhuis (ca. 201 m²) met 6 slaapkamers en een tuin op het Zuiden, met in het verlengde van de tuin een groot plantsoen waar kinderen uit de buurt samen komen om te spelen, en wat ervaren wordt als een verlengstuk van de tuin. De woning heeft energielabel A en 19 zonnepanelen.

De indeling van de woning is als volgt:

Begane grond:

Entree, ruime hal en garderobekasten. Separaat toilet, een urinoir en een fontein. Aan de voorzijde is de moderne en vernieuwde open keuken (2021) met kookeiland. De luxe keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductie kookplaat met een (gas) wokbrander, koel- vriescombinatie, afzuigkap, vaatwasser, vacuumlade, stoomoven en een combi-magnetronoven. De woonkamer is in 2021 volledig verbouwd en is toen uitgebreid met een aanbouw met fraai panoramadak. De woonkamer heeft op maat gemaakte vaste kasten en middels een dubbele schuifpui heb je toegang tot de tuin. De trap naar de eerste verdieping bevindt zich in de woonkamer, en is afgescheiden met een moderne glazen schuifdeur.

De gehele begane grond verdieping is voorzien van vloerverwarming. In de woonkamer ligt een eiken vloer (2021).

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot maar liefst 4 ruim bemeten slaapkamers en een badkamer. De in 2014 verbouwde badkamer is voorzien van een inloopdouche, toilet en dubbele wastafel met meubel. In één van de slaapkamers is een extra ruimte gecreëerd met wasmachine aansluiting en een uitstortgootsteen.

Tweede verdieping:

Op deze verdieping bevinden zich nog 2 ruime slaapkamers/werkkamer en een badkamer met sauna, jacuzzibad, toilet en douchecel. De slaapkamer aan de achterzijde heeft een vaste houten trap naar een geweldige extra slaapplek onderin de nok. Tevens bevindt zich in het midden van de overloop een luik naar de ruime vliering.

Tuin:

De ruime, deels betegelde tuin van ca. 45 m² is gelegen op het Zuiden met de hele dag zon inval. Achter de tuin ligt een groot gras- en speelveld, ideaal voor spelende kinderen. De tuin heeft een achterom.

Het is mogelijk om een garage erbij te kopen. De garage is om de hoek gesitueerd en heeft een betonnen vloer, metalen kanteldeur, water en elektra.

Omgeving:

De woning ligt in een rustige, populaire en zeer groene woonomgeving, naast het Breekpark en op korte afstand van het winkelcentrum Waterlandplein met specialistische winkels en diverse ketens, alsmede vlakbij Schellingwoude en de (boeren)supermarkt Landmark. Ook het uitgestrekte natuurgebied Waterland is om de hoek gelegen, waar je heerlijke fiets- en wandeltochten kan maken.

De woning is zeer gunstig gelegen; binnen 3 minuten ben je met de auto op de ring A-10 en met de fiets ben je zo in het centrum van Amsterdam over de Schellingwouderbrug of via de Nieuwendammerdijk naar één van de drie pontjes. Ook met het openbaar vervoer is de woning goed bereikbaar; de Noord/Zuidlijn is op 5 minuten fietsafstand gelegen en verschillende buslijnen stoppen om de hoek, op de IJdoornlaan.

Nieuwendam is ruim en groen opgezet met veel speeltuinen en sportveldjes.

Bijzonderheden:

- Gebouwd in 1964; dakopbouw gerealiseerd in 1998
- Gelegen op erfpacht van de gemeente Amsterdam, de jaarlijkse canon bedraagt € 267,78 per jaar t/m 31-05-2038. Overstap naar eeuwigdurende erfpacht is reeds gepasseerd bij de notaris. Er is gekozen voor vastklikken;
- Woonoppervlak 201 m². Meetrapport is aanwezig;
- 6 ruime slaapkamers en 2 badkamers;
- Door de gehele woning zijn de kozijnen vervangen door kunststof kozijnen en driedubbel glas;
- Energielabel A, 19 zonnepanelen;
- Meterkast en elektra op begane grond geheel vervangen in 2021;
- Vloerverwarming op de begane grond;
- CV (Intergas uit 2021)
- Sauna;
- Achter de tuin ligt een groot gras- en speelveld, waar kinderen in de zomer heerlijk spelen;
- Populaire en groene woonomgeving;
- Gratis parkeren; openbare laadpaal voor elektrische auto's voor de deur
- Diverse scholen in de nabije omgeving, waaronder 2 Vrije Scholen
- Mogelijkheid om de garage om de hoek van de woning erbij te kopen, vraagprijs € 40.000,-

Description

A very well maintained and comfortable extended family house (approx. 201 m²) with 6 bedrooms and a south-facing garden, with behind the garden a large park where children from the neighbourhood gather to play, and which is experienced as an extension of the garden. The house has energy label A and 19 solar panels.

The layout of the property is as follows:

Ground floor:

Entrance, spacious hall and wardrobes. Separate toilet, a urinal and a fountain.

At the front is the modern and updated open kitchen (2021) with cooking island. The luxury kitchen is equipped with various built-in appliances, including an induction hob with a (gas) wok burner, fridge-freezer, extractor hood, dishwasher, vacuum drawer, steam oven and a combi microwave oven.

The living room was completely rebuilt in 2021, when it was extended with an extension with beautiful panoramic roof. The living room has custom-made fixed cupboards and through a double sliding door you have access to the garden.

The staircase to the first floor is located in the living room, and is separated with a modern sliding glass door.

The entire ground floor has underfloor heating. The living room has oak flooring (2021).

First floor:

Spillway with access to 4 generously sized bedrooms and a bathroom. The bathroom, remodelled in 2014, features a walk-in shower, toilet and double washbasin with cabinet. In one of the bedrooms, an extra room has been created with washing machine connection and a utility sink.

Second floor:

On this floor are 2 more spacious bedrooms/workroom and a bathroom with sauna, jacuzzi bath, toilet and shower cubicle. The rear bedroom has a fixed wooden staircase to a great extra sleeping space at the bottom of the ridge. Also located in the middle of the landing is a hatch to the spacious attic.

Garden:

The spacious, partly tiled garden of approx. 45 m² is located on the South with all-day sunshine. Behind the garden is a large lawn and playing field, ideal for playing children. The garden has a back entrance.

It is possible to buy a garage with it. The garage is located around the corner and has a concrete floor, metal up-and-over door, water and electricity.

Surroundings:

The property is located in a quiet, popular and very green residential area, next to the Breekpark and a short distance from the Waterlandplein shopping centre with specialist shops and various chains, as well as close to Schellingwoude and the (farmer's) supermarket Landmark. The expansive Waterland nature reserve is also just around the corner, where you can take lovely cycling and walking trips.

The house is very conveniently located; within 3 minutes by car you are on the A-10 ring road and by bike you can easily reach the centre of Amsterdam via the Schellingwouder bridge or via the Nieuwendammerdijk to one of the three ferries. The property is also easily accessible by public transport; the Noord/Zuidlijn is at 5 minutes cycling distance and various bus lines stop around the corner, on IJdoornlaan. Nieuwendam is spacious and green with many playgrounds and sports fields.

Details:

- Built in 1964; roof construction realised in 1998
- Located on leasehold from the municipality of Amsterdam, the annual canon amounts to € 267,78 per year until 31-05-2038. Switch to perpetual ground lease has already been passed by the notary. There has been chosen for yearly payment;
- Living area 201 m². Measurement report is available;
- 6 spacious bedrooms and 2 bathrooms;
- Throughout the house, the window frames have been replaced with plastic frames and triple glazing;
- Energy label A, 19 solar panels;
- Meter and electricity on the ground floor completely renewed in 2021;
- Underfloor heating on the ground floor;
- Central heating (Intergas from 2021)
- Sauna;
- Behind the garden is a large grass and playing field, where children enjoy playing in summer;
- Popular and green residential area;
- Free parking; public charging station for electric cars in front of the door
- Several schools in the vicinity, including 2 Free Schools
- Possibility to buy the garage around the corner from the house, asking price € 40,000







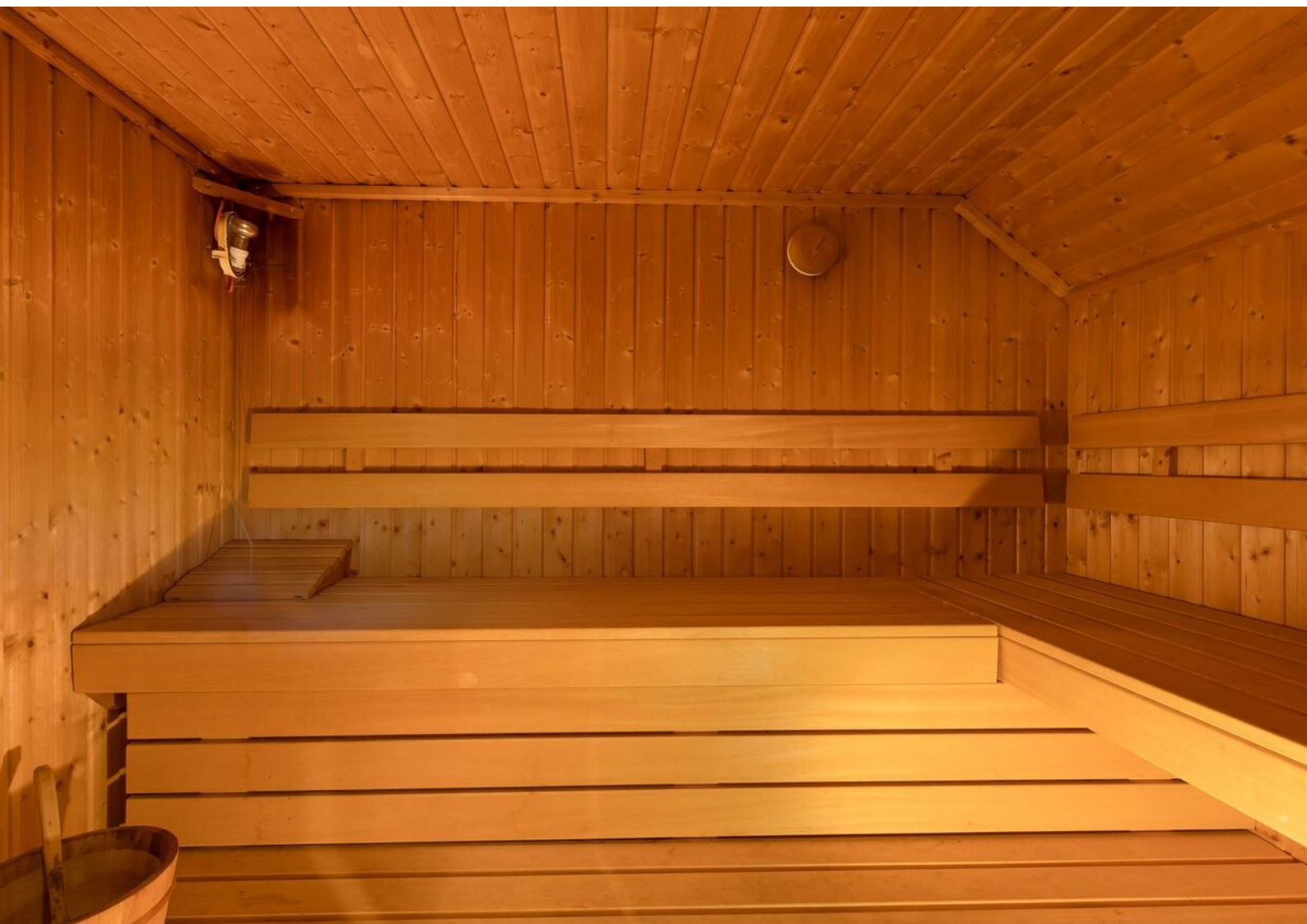






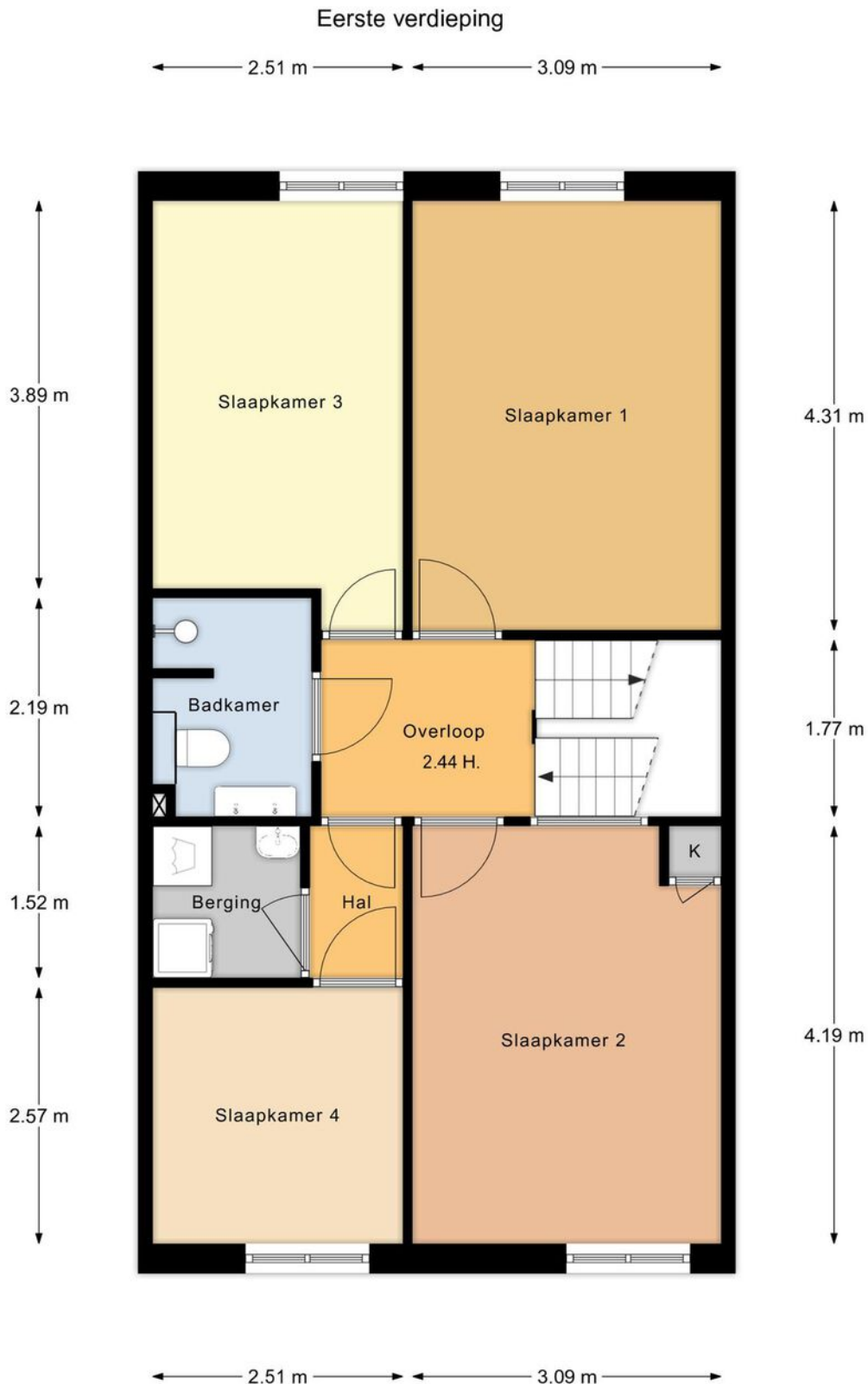






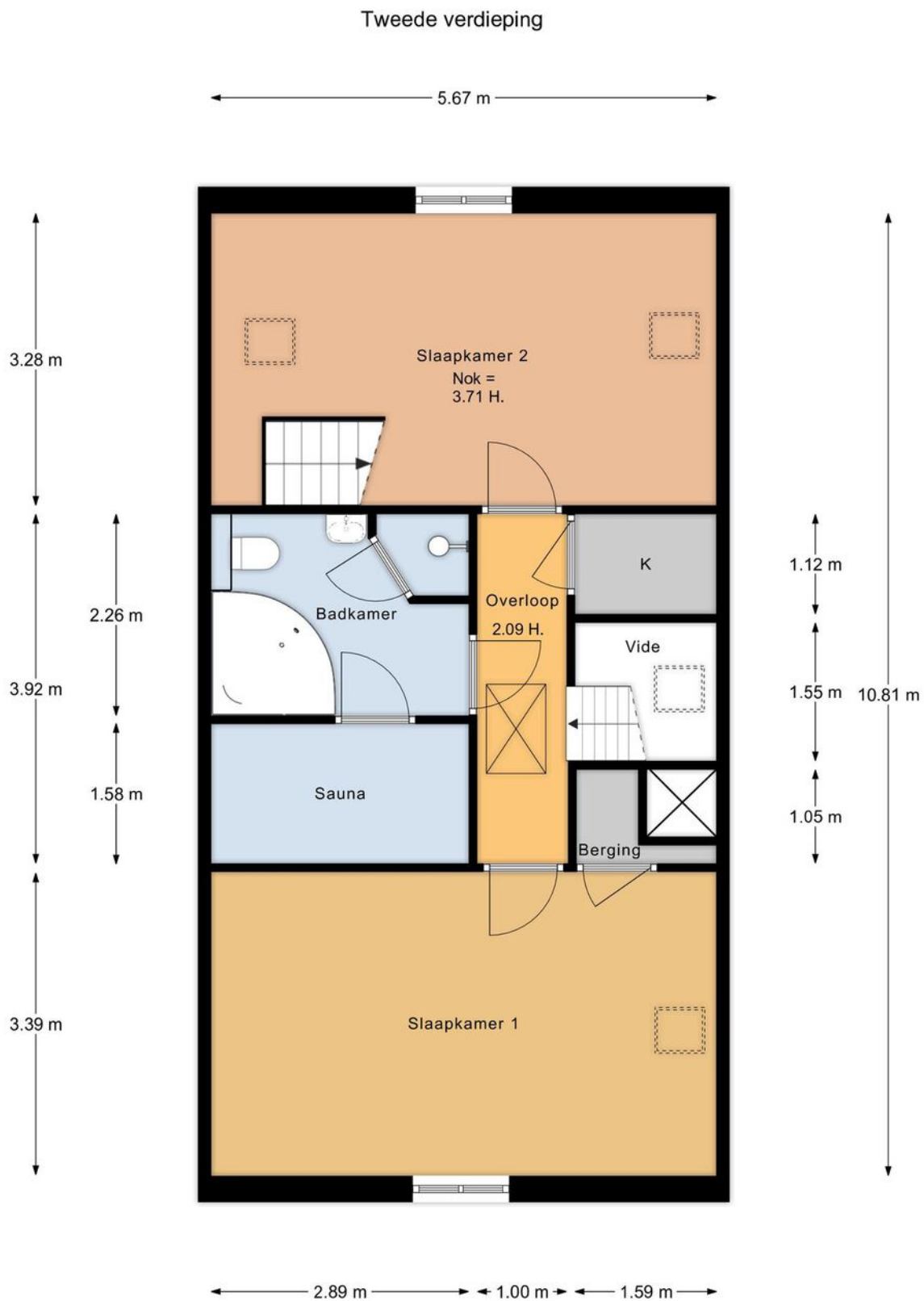


Plattegronden



"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



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

Interesse?

PETERS N3
PARTNERS

MAKELAARS EN TAXATEURS

Nieuwendammerdijk 297 A
1025 LM Amsterdam

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