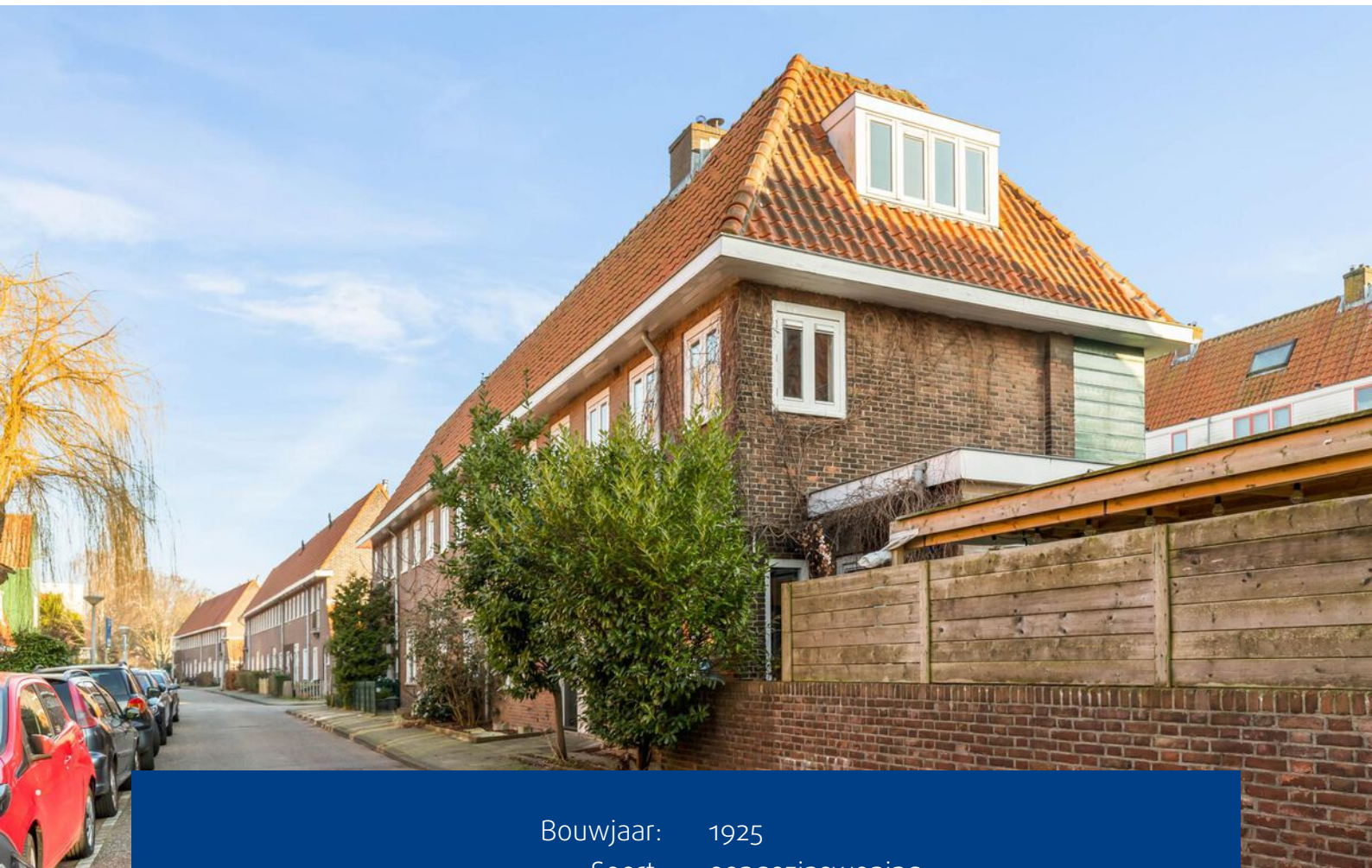

PETERS N3 PARTNERS

MAKELAARS EN TAXATEURS



AMSTERDAM
Ijpendammerstraat 2

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1925
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	341 m ³
Woonoppervlakte:	90 m ²
Perceeloppervlakte:	113 m ²
Externe bergruimte:	3 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas
Energielabel:	E

Omschrijving

OM DE HOEK VAN HET PURMERPLEIN LIGT DEZE ZEER CHARMANTE, SFEERVOLLE EN GOED ONDERHOUDEN UITGEBOUWDE HOEKWONING VAN MAAR LIEFST 90 M² MET EEN RUIME EN ZONNIGE TUIN. ZO COMBINEER JE COMFORTABEL WONEN IN DE STAD MET EEN DORPSE GEMOEDELIJKHEID.

De indeling van de woning is als volgt:

Begane grond;

Entree met ruime hal, voldoende garderobemogelijkheden, trap naar de eerste verdieping met bergkast en toegang tot de woonkamer annex open keuken. In 2012 is de woning aan de zijkant uitgebouwd, waardoor er een ruime woonkamer is ontstaan met een dakkoepel dat voor veel lichtinval zorgt. Het is de grootste woning in deze buurt en door de hoekligging is er nog steeds een ruime tuin. Aan de achterzijde van de woonkamer is de moderne U-vormige hoogglans keuken met een betonnen aanrechtblad, een SMEG-fornuis, een vaatwasser en een koel- vriescombinatie. Aan de zijkant is een (vaste) servieskast gecreëerd. Er is op de benedenverdieping ook nog een separaat toilet en een aparte ruimte voor een wasmachine en droger. Via de dubbele openslaande deuren aan de achterzijde is de netjes aangelegde tuin te bereiken. De tuin op het Zuiden met een achterom heeft veel privacy. De houten berging biedt extra opbergruimte.

Op de hele benedenverdieping ligt een mooie massief eikenhouten vloer.

Eerste verdieping;

Via de overloop bereik je alle vertrekken. Aan de voorzijde is de wit betegelde badkamer met een ligbad en een wastafelmeubel en aan de achterzijde is een apart toilet met een prachtig trapeze raampje. Deze verdieping heeft twee slaapkamers, thans in gebruik als kinderkamers. De gehele verdieping, op de badkamer en toilet na, heeft een massieve eikenhouten vloer.

Zolder;

De zolderverdieping is te bereiken via een open vaste trap. De zolder is een mooie open, lichte en verrassende ruimte met twee ruime dakkapellen, een ingebouwd bureau en een royale bergkast. Oogstrelend zijn de houten spanten. Deze verdieping wordt gebruikt als de ouderslaapkamer.

Bijzonderheden:

Gemeentelijk monument sinds 2016 en Beschermd Stads- en Dorpsgezicht;
Huidige recht van erfpacht is afgekocht tot 01-09-2049, de eeuwigdurende erfpacht is vastgeklikt.

Woonoppervlakte 90 m². Meetrapport aanwezig;

Tuin op het Zuiden met een achterom;

Berging in de tuin van 3,4 m²;

Oplevering in overleg;

Omgeving:

De woning is onderdeel van een groter stedenbouwkundig ontwerp voor Tuindorp Nieuwendam uit 1925. Dit tuindorp met z'n vele openbare groen heeft vaak als voorbeeld gediend voor latere tuindorpen in heel Europa. Het ontwerp is van de Amsterdamse School-architect Jan Boterenbrood, bekend van onder meer Huize Lydia op het Roelof Hartplein. De bouwstijl is een hoogtepunt in de landelijke variant van de Amsterdamse School. Eind jaren '90 zijn deze woningen door de woningbouwvereniging gerenoveerd.

De charmante en (kind)vriendelijke populaire wijk kenmerkt zich door jaren '30-laagbouw, rust en zeer veel groen. De woonwijk ligt achter het Purmerplein. Hier vind je ambachtelijke buurtwinkels, een echte Italiaanse pizzeria en kwaliteitsrestaurant Lazuur. Op loopafstand kun je meer boodschappen doen bij de grotere, vernieuwde winkelcentra Waterlandplein en Buikslotermeerplein. Ook vind je verschillende goede (basis)scholen en speeltuintjes in de buurt. Op dit moment kunt u nog gratis uw auto parkeren.

Op korte afstand is Landelijk Noord met zijn schilderachtige taferelen en natuur: van natuurgebied De Rietlanden, Het buiten-IJ, de Schellingwouderdijk tot het landelijke Waterland om de hoek. In nog geen 5 fietsminuten zit je in het Vliegenbos met veel wandelmogelijkheden (en onder meer tennisclub Elzenhagen).

De rest van Amsterdam is niet ver weg met vlakbij de Noord/Zuidlijn en de IJ-tunnel. Om de hoek brengt een busverbinding je in 10 minuten naar het Centraal Station. Op de fiets ben je in ca. 10 minuten bij de pont over het IJ naar het Centraal Station. Via de Schellingwouderbrug ben je met de fiets binnen 25 minuten in het hart van Amsterdam-Oost. De Ringweg A-10 is op nog geen 5 minuten autoafstand gelegen.

Description

AROUND THE CORNER FROM THE PURMERPLEIN LIES THIS VERY CHARMING, ATTRACTIVE AND WELL-MAINTAINED EXTENDED CORNER HOUSE OF NO LESS THAN 90 M² WITH A SPACIOUS AND SUNNY GARDEN. THIS WAY, YOU COMBINE COMFORTABLE CITY LIVING WITH VILLAGE COSINESS.

The layout of the house is as follows:

Ground floor;

Entrance with spacious hall, ample wardrobe facilities, stairs to the first floor with storage cupboard and access to the living room cum open kitchen. In 2012, the house was extended on the side, creating a spacious living room with a skylight that provides plenty of light. It is the largest house in this neighbourhood and because of its corner location, there is still a spacious garden. At the rear of the living room is the modern U-shaped high-gloss kitchen with a concrete countertop, a SMEG cooker, a dishwasher and a fridge-freezer. A (fixed) crockery cupboard has been created at the side. There is also a separate toilet on the ground floor and a separate room for a washing machine and dryer. Through the double French doors at the rear, the neatly landscaped garden can be reached. The south-facing garden with a back entrance has plenty of privacy. The wooden shed offers extra storage space. The entire ground floor has beautiful solid oak flooring.

First floor;

Through the landing you reach all rooms. At the front is the white tiled bathroom with a bath and a washbasin and at the back is a separate toilet with a beautiful trapeze window. This floor has two bedrooms, currently used as children's rooms. The entire floor, apart from the bathroom and toilet, has solid oak flooring.

Second floor

The second floor is accessed via an open fixed staircase. The attic is a lovely open, bright and surprising space with two spacious dormers, a built-in desk and a generous storage cupboard. Eye-catching are the wooden rafters. This floor is used as the master bedroom.

Details:

- Municipal monument since 2016 and Protected Town and Villagescape;
- Current ground lease right has been bought off until 01-09-2049, the perpetual ground lease has been snapped up.
- Living area 90 m². Measurement report available;
- Garden facing south with a back entrance;
- Storage in the garden of 3.4 m²;
- Delivery in consultation;

Surroundings:

The house is part of a larger urban design for Tuindorp Nieuwendam from 1925. This garden village with its many public green spaces has often served as an example for later garden villages throughout Europe. The design is by Amsterdam School architect Jan Boterenbrood, known for, among others, Huize Lydia on Roelof Hartplein. The architectural style is a culmination of the rural version of the Amsterdam School. In the late 1990s, these houses were renovated by the housing association.

A short distance away is Rural North with its picturesque scenes and nature: from nature reserve De Rietlanden, Het Buiten-IJ, the Schellingwouderdijk to rural Waterland around the corner. In less than five cycling minutes you are in the Vliegenbos with lots of walking possibilities (and tennis club Elzenhagen, among others).

The rest of Amsterdam is not far away with the North/South line and the IJ tunnel nearby. Around the corner, a bus service takes you to Central Station in 10 minutes. By bike, you can reach the ferry across the IJ to Central Station in about 10 minutes. Via the Schellingwouder Bridge, you can reach the heart of Amsterdam East by bike within 25 minutes. The A-10 ring road is less than 5 minutes away by car.

















Plattegronden



iMeasure heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright: iMeasure

Plattegronden



iMeasure heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright: iMeasure

Adres: IJpendammerstraat 2, Amsterdam
Verdieping: Begane grond
Tekenaar: iMeasure
Datum: 17-02-2023

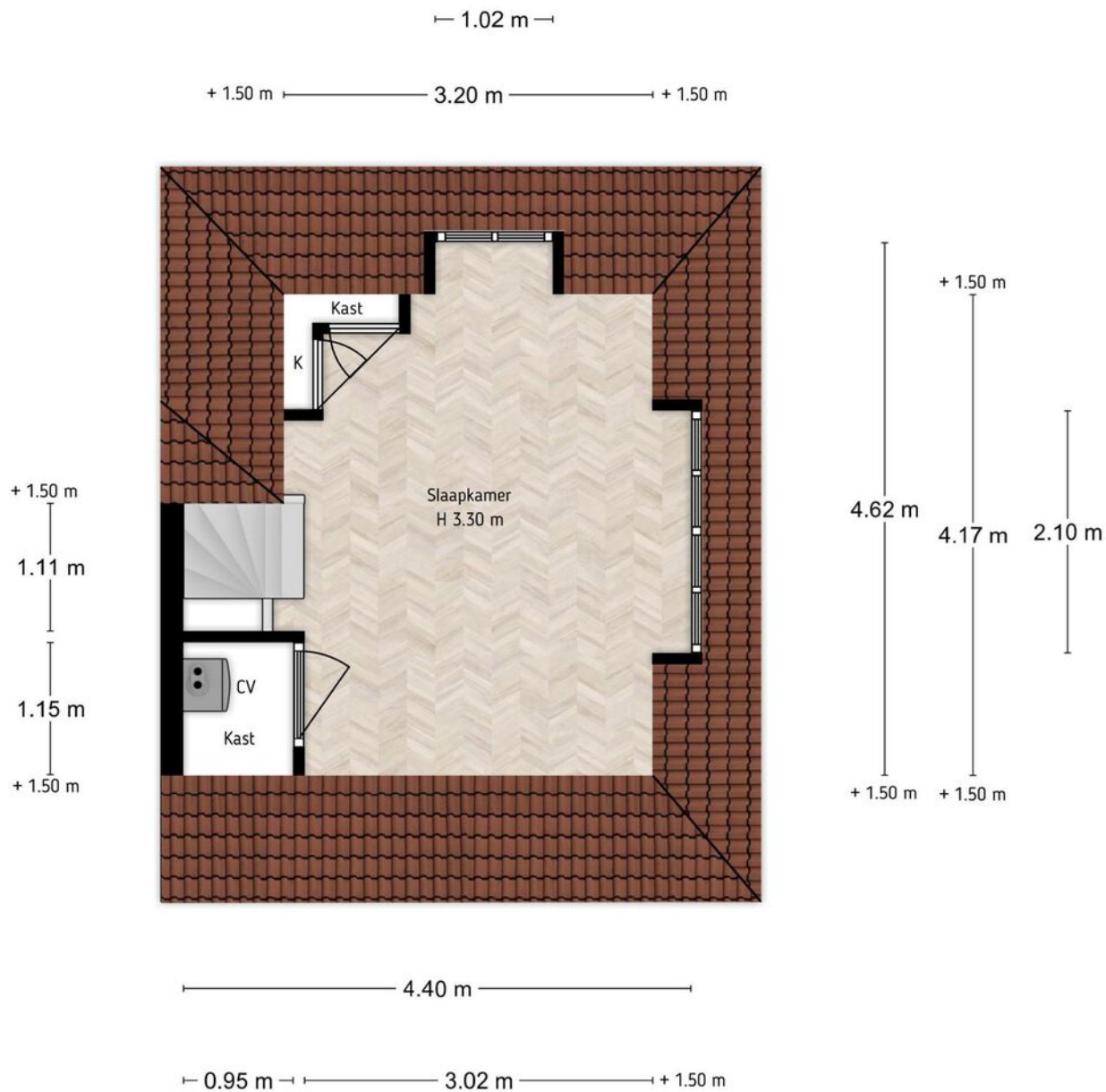
Plattegronden



Adres IJpendammerstraat 2, Amsterdam
Verdieping Eerste verdieping
Tekenaar iMeasure
Datum 17-02-2023

iMeasure heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright: iMeasure

Plattegronden



Adres Ilpendammerstraat 2, Amsterdam
Verdieping Tweede verdieping
Tekenaar iMeasure
Datum 17-02-2023


iMeasure heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright: iMeasure

Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: ilpendammerstr2



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>- - - Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 januari 2020 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Amsterdam</p> <p>Sectie AL</p> <p>Perceel 3530</p>	
--	---	---

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Interesse?

**PETERS N3
PARTNERS**

MAKELAARS EN TAXATEURS

Nieuwendammerdijk 297 A
1025 LM Amsterdam

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