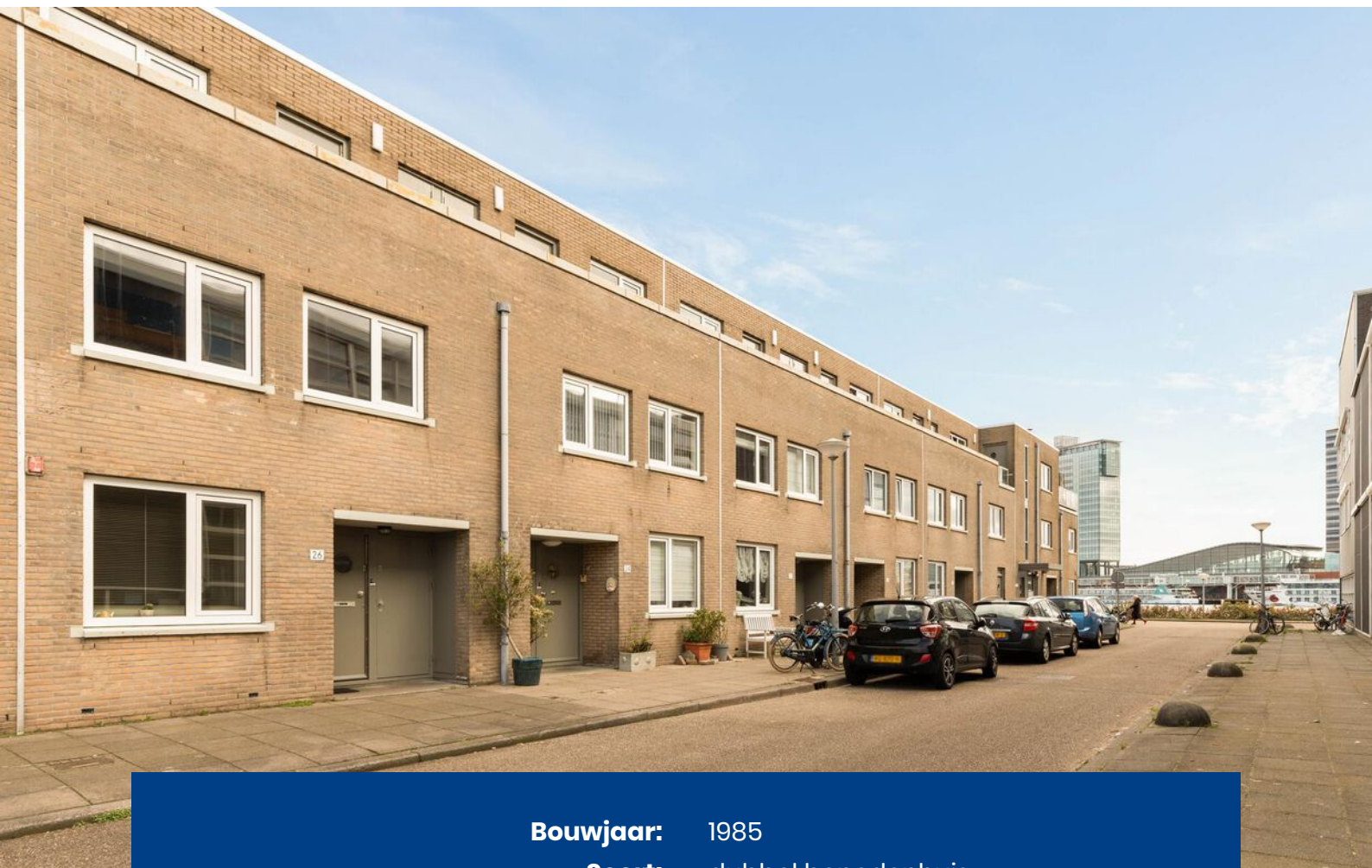

PETERS N3 PARTNERS

MAKELAARS EN TAXATEURS



Gieterij 26
1021 ND AMSTERDAM

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1985
Soort:	dubbel benedenhuis
Kamers:	5
Inhoud:	331 m ³
Woonoppervlakte:	95 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	4 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energie label:	B

OMSCHRIJVING

OP EEN UNIEKE PLEK, PAL NAAST HET IJ EN HET BRUISENDE CENTRUM VAN AMSTERDAM, LIGT DIT MOOIE DUBBELE BENEDENHUIS VAN MAAR LIEFST 95 M2 MET EEN TUIN VAN 30 M2 GELEGEN OP HET OOSTEN MET PRACHTIG ZIJ- UITZICHT OVER HET IJ. OP DE EERSTE VERDIEPING ZIJN DRIE GOED BEMETEN SLAAPKAMERS GELEGEN ALSMEDE DE RUIME BADKAMER EN BERGRUIMTE. DE WONING IS GELEGEN OP EEUWIGDUREND AFGEKOCHTE ERFPACHT. TEVENS IS ER EEN INPANDIGE BERGING OP DE BEGANE GROND VAN 4 M2.

De indeling van dit dubbele benedenhuis is als volgt;

Begane grond

Overdekt entree, met de entree deur en daarnaast de deur van de inpandige berging (4m²). Entree, tochtportaal met garderobe mogelijkheden, toegangsdeur naar de berging en de toiletruimte met toilet en fontein. De woonkeuken is aan de voorzijde gelegen met een bruynzeel keukenblok. Het is een erg prettige ruime keuken, mede doordat de eettafel hier is te plaatsen. Vanuit de keuken maar ook vanuit de hal is de toegang tot de woonkamer. De woonkamer is tuingericht over de gehele breedte van de woning en de vloer is afgewerkt met eiken houten vloerdelen.

Tuin

Keurige en zeer rustig gelegen tuin met zijzicht over het IJ, hier geniet u van zij uitzicht met spectaculair uitzicht op de langsvarende boten. Prettig is de groenstrook achter de woning waardoor u veel gevoel van ruimtelijkheid ervaart.

Vanuit de hal bereikt u via de spiltrap de eerste verdieping.

Eerste verdieping

Via de overloop zijn alle kamers, de badkamer en de bergruimte te bereiken. De eerste twee slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde, waarvan één kleine kamer en de tweede is nu in gebruik als de ouderslaapkamer. De derde en ruimste slaapkamer is aan de voorzijde gelegen met twee grote raampartijen waardoor het een hele prettige en lichte kamer is, er is een vliering gecreëerd voor extra opslagruimte. Met gemak is het mogelijk om hier een 4e slaapkamer te maken, al meerdere woningen hebben dit gerealiseerd.

In het midden van het appartement is de ruime badkamer. Het is een keurige badkamer met een granito vloer en witte tegels aan de muren, een inloofdouche met thermostaatkraan, een wastafelmeubel met houtenblad, kastruimte en een ronde wastafel. De wasmachine aansluiting in de badkamer is netjes onder een houten blad weggewerkt. Net als de begane grond is de vloer op de eerste verdieping afgewerkt met eiken houten vloerdelen.

Erfpacht

Heel prettig is dat de huidige eigenaren ervoor gezorgd hebben dat u nooit meer erfpacht aan de gemeente Amsterdam hoeft te betalen, voor eeuwig en altijd is de erfpachtcanon afgekocht !

Vereniging van Eigenaren

De Vereniging van eigenaren is zeer actief en wordt professioneel beheerd door Pro VvE beheer, de servicekosten bedragen per maand € 107,60.

Locatie

Het is een zeer (kind)vriendelijke buurt/omgeving: zwemmen in het pierenbadje, de skatebaan, ijsje eten bij IJskoud de Beste, wandelen in Vliegenbos en het Noorderpark. De woning is prachtige gelegen naast het IJ, op enkele loopminuten afstand van de pont. In de directe omgeving is station Noorderpark met zijn halte van de Noord/Zuidlijn, parkeren met uw auto kunt u hier voor de deur doen met een parkeervergunning.

Heerlijk wandelen langs de IJ-oever, eten bij de Hangar, de Goudfazant of één van de vele andere leuke restaurants die Noord te bieden heeft. Op loopafstand boodschappen doen bij de Jumbo Foodmarkt, Dirk van den Broek of de Van der Pekmarkt, uit naar het EYE filmmuseum, of gewoon lekker de stad in; dat kan perfect vanaf deze locatie aan de Gieterij. Op de fiets naar het NDSM, of de natuur opzoeken in Het Twiske of Durgerdam, dit alles is in enkele (auto)minuten bereikbaar.

Deze plek heeft echt het best van twee werelden, de rust en ruimte in het mooie stadsdeel Noord met alle gemakken op loop en fietsafstand, wie wilt dat nou niet ?

Bijzonderheden:

- Woonoppervlak 95 m² m²
- Berging 4 m²
- Tuin op het oosten van 30m²
- Prachtige ligging aan het IJ
- Op loopafstand van de pont naar Centrum
- Gezonde VvE, servicekosten € 107,60 per maand
- Energielabel B
- Bouwjaar 1985
- De canon is eeuwigdurend afgekocht
- Oplevering in overleg

DESCRIPTION

ON A UNIQUE LOCATION, RIGHT NEXT TO THE IJ AND THE VIBRANT CENTRE OF AMSTERDAM, LIES THIS BEAUTIFUL DOUBLE GROUND FLOOR APARTMENT OF 95 M² WITH A GARDEN OF 30 M² FACING EAST WITH BEAUTIFUL SIDE VIEWS OVER THE IJ. ON THE FIRST FLOOR THERE ARE THREE WELL-SIZED BEDROOMS, A SPACIOUS BATHROOM AND STORAGE SPACE. THE HOUSE IS LOCATED ON A PERPETUAL GROUND LEASE. THERE IS ALSO A STORAGE ROOM ON THE GROUND FLOOR OF 4 M².

The layout of this double ground floor apartment is as follows;

Ground floor

Covered entrance, with the entrance door and next to it the door of the indoor storage room (4m²). Entrance porch with cloakroom facilities, access door to the storage room and the toilet room with toilet and fountain. The living kitchen is located at the front with a bruynzeel kitchen unit. It is a very pleasant spacious kitchen, partly because the dining table can be placed here. From the kitchen but also from the hallway is access to the living room. The living room is garden-oriented over the entire width of the house and the floor is finished with oak floorboards.

Garden

Neat and very quiet garden with side view over the IJ, here you can enjoy side views with spectacular views of passing boats. Pleasant is the green strip behind the house, giving you a feeling of spaciousness.

From the hall, the spiral staircase leads to the first floor.

First floor

The landing provides access to all bedrooms, the bathroom and storage space. The first two bedrooms are located at the rear, one of which is a small room and the second is now in use as the master bedroom. The third and most spacious bedroom is located at the front with two large windows making it a very pleasant and bright room, a loft has been created for extra storage space. With ease it is possible to make a 4th bedroom here, already several properties have realised this.

In the middle of the flat is the spacious bathroom. It is a neat bathroom with a granite floor and white tiles on the walls, a walk-in shower with thermostatic tap, a washbasin with wooden top, cupboard space and a round sink. The washing machine connection in the bathroom is neatly hidden under a wooden top. Like the ground floor, the floor on the first floor is finished with oak floorboards.

Leasehold

Very nice is that the current owners have ensured that you will never again have to pay ground rent to the municipality of Amsterdam, the ground rent has been bought off forever and ever !

Owners' Association

The owners' association is very active and is professionally managed by Pro VvE beheer, the service costs are € 107,60 per month.

Location

It is a very (child)friendly neighbourhood/environment: swimming in the paddling pool, the skating rink, eating ice cream at IJskoud de Beste, walking in Vliegenbos and Noorderpark. The house is beautifully located next to the IJ, a few walking minutes away from the ferry. In the immediate vicinity is Noorderpark station with its Noord/Zuidlijn stop, you can park your car here in front of the door with a parking permit.

Stroll along the IJ banks, eat at the Hangar, the Goudfazant or one of the many other nice restaurants Noord has to offer. Shopping at the Jumbo Foodmarkt, Dirk van den Broek or the Van der Pekmarkt within walking distance, going out to the EYE Film Museum or simply enjoying the city; it's perfectly possible from this location at the Gieterij. Cycling to the NDSM, or looking for nature in Het Twiske or Durgerdam, all this can be reached in a few (car) minutes.

This place really has the best of both worlds, peace and quiet and space in the beautiful North district with all conveniences within walking and cycling distance, who wouldn't want that ?

Details:

- Living area 95 m²
- Storage room 4 m²
- East facing garden of 30m²
- Beautiful location on the IJ
- Within walking distance of the ferry to the city centre
- Healthy owner, service costs € 107,60 per month
- Energy label B
- Built in 1985
- The canon is bought off in perpetuity
- Delivery in consultation













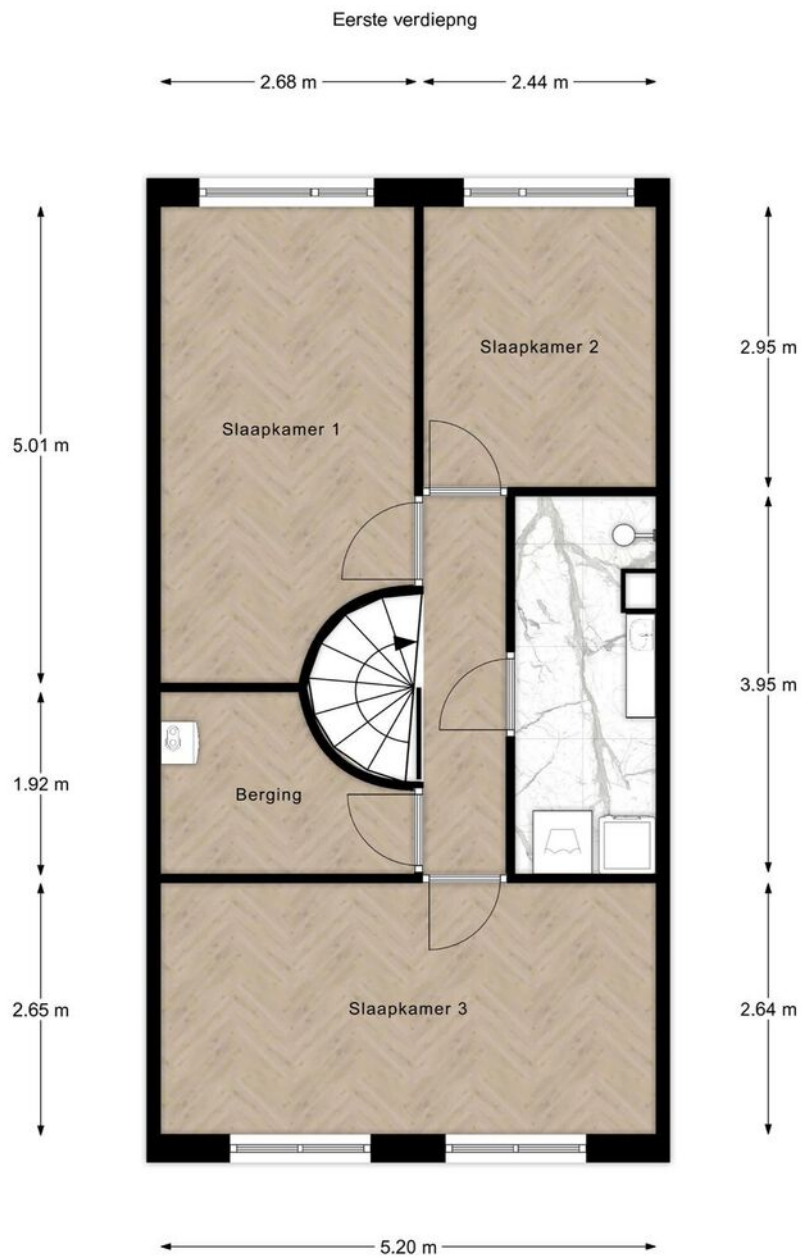
PLATTEGRONDEN

Begane grond
overzicht

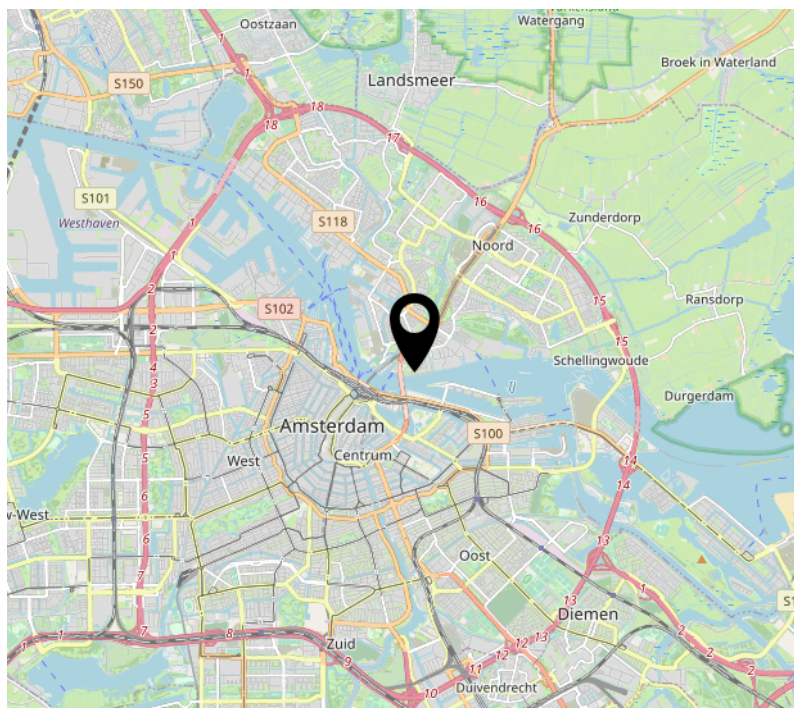
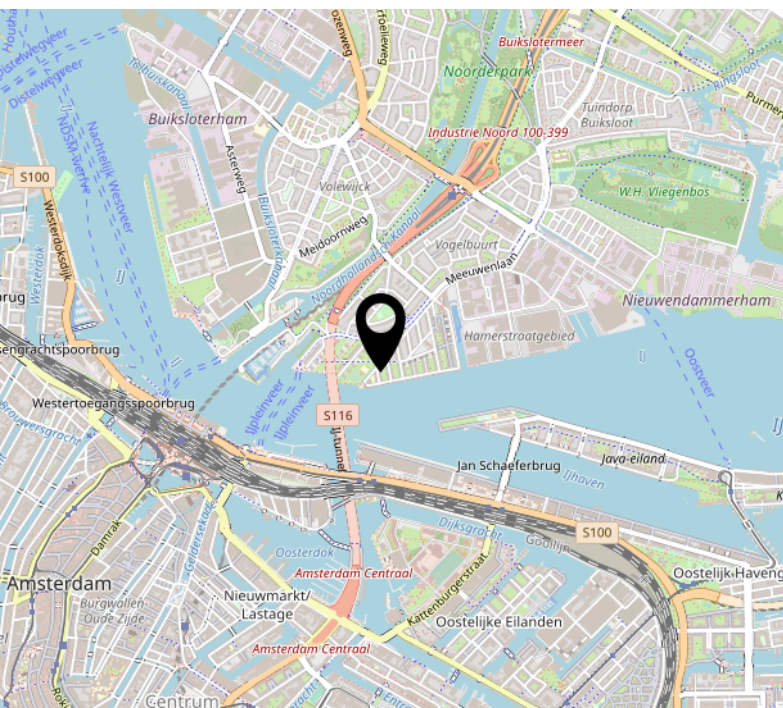
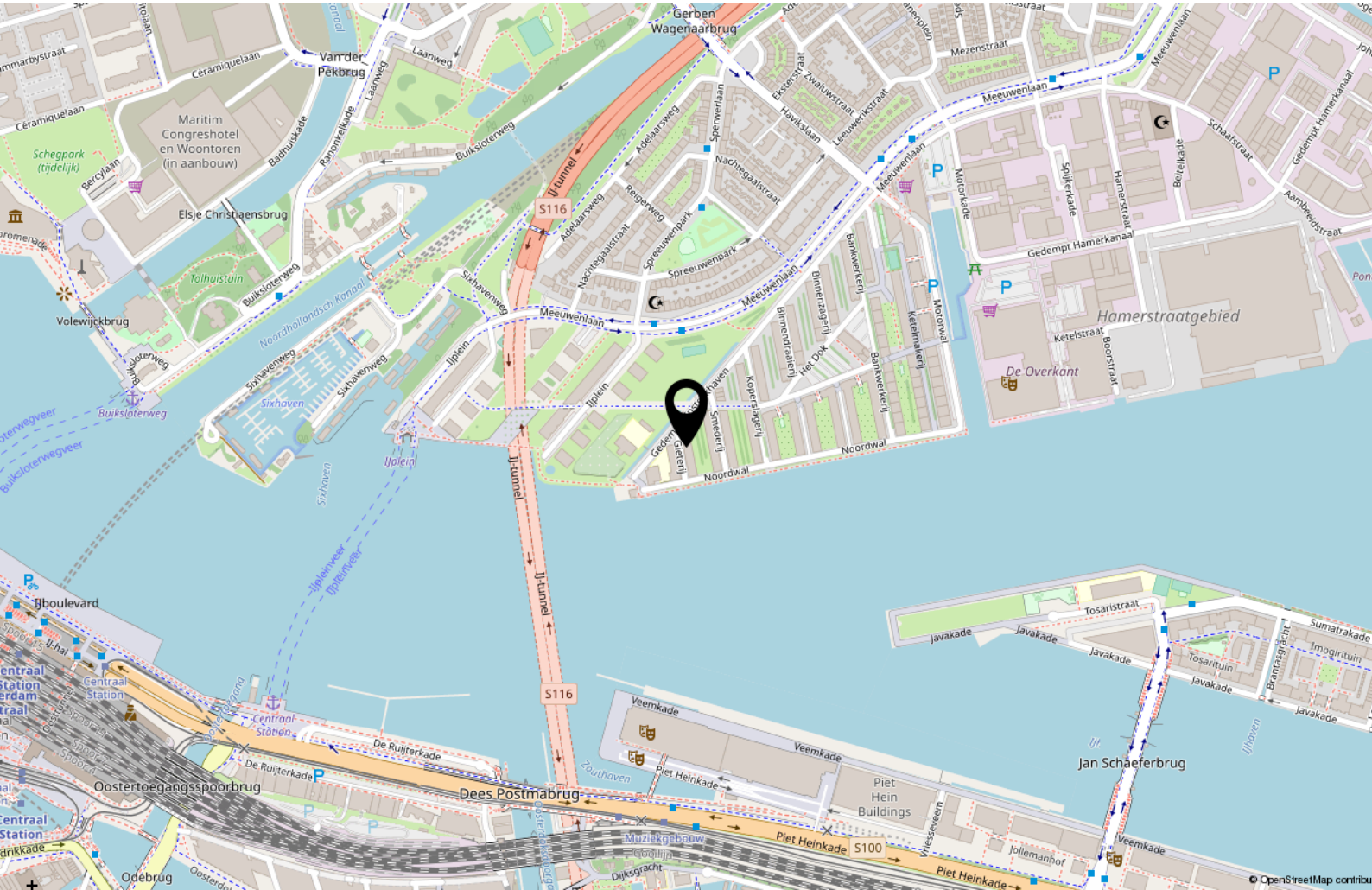
5.20 m



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