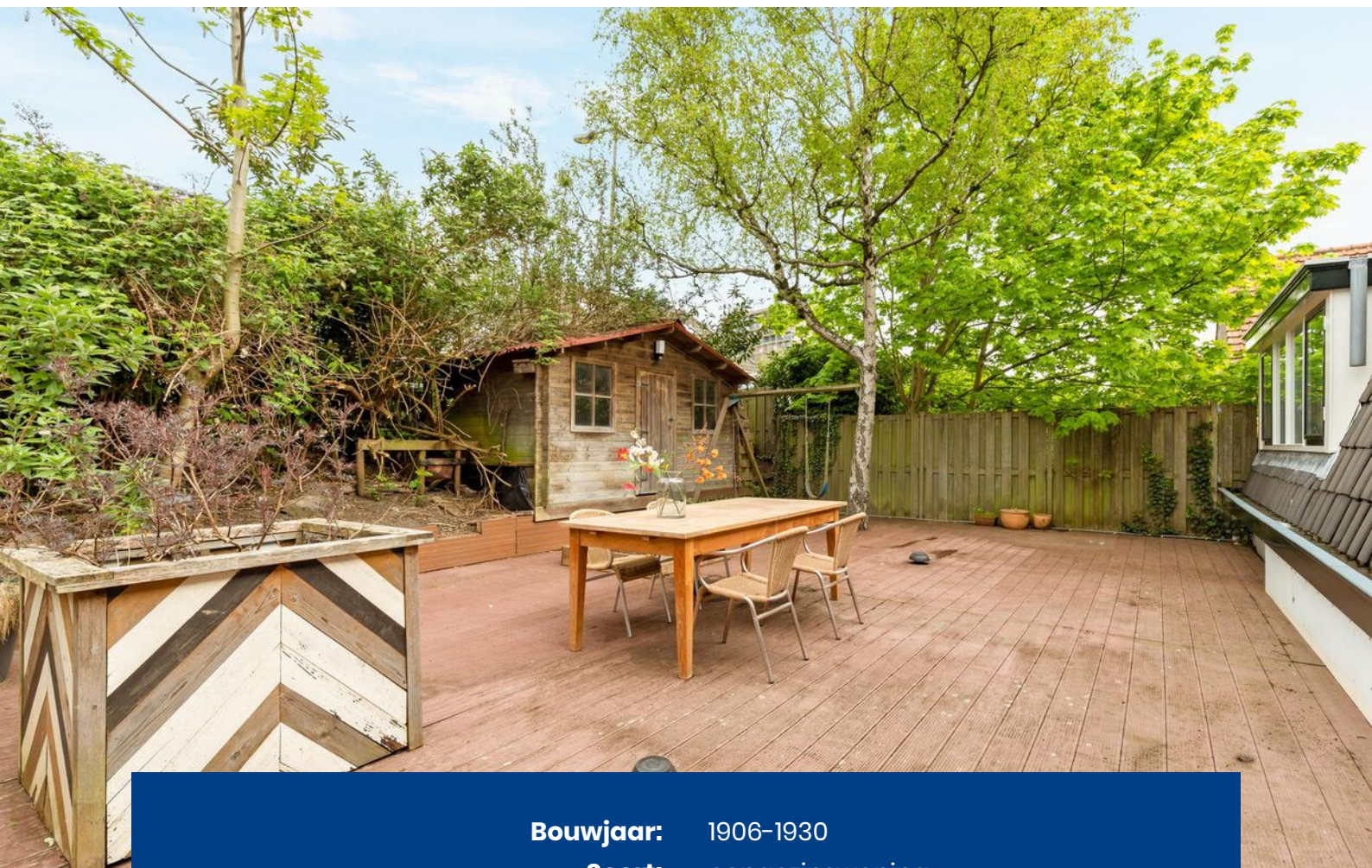

PETERS N3 PARTNERS

MAKELAARS EN TAXATEURS



**Kometensingel 80
1033 BW AMSTERDAM**

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1906-1930
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	7
Inhoud:	817 m ³
Woonoppervlakte:	251 m ²
Perceeloppervlakte:	284 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	10 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	-
Energie label:	C

OMSCHRIJVING

Deze zeer charmante vrijstaande dijkwoning met rijke historie van maar liefst 251m² is gelegen aan de rand van de gewilde en pittoreske Tuindorp Oostzaan, midden in het groen op een fantastische locatie. Een EENSGEZINSWONING met 6 SLAAPKAMERS, een woonkamer met open keuken van 75 m², bijkeuken, nette badkamer, een heerlijk groot terrastuin van 110 m² op het noordwesten met een praktische schuur en dit allemaal op EIGEN GROND.

Indeling:

Begane grond:

Entree/hal met garderobe, meterkast, toilet en logeerkamer met douche wasbak en twee toiletten. In de gehele hal ligt een oogstrelende vloer met originele Hongaarse plavuizen.

De riante woonkamer met grote ramen, kijkt fraai uit over het groene grasveld met honderd jaar oude bomen. In de brede, karakteristieke vensterbanken is het genoeglijk toeven in de zon. Plafond met ornamenten. De open keuken met veel kastruimte heeft diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, koelvries-combinatie, 6-pits gasfornuis, oven en afzuigkap. Het spoeleiland heeft een granito aanrechtblad. Aan de keuken is de zeer ruime bijkeuken gelegen met extra aanrecht en wasmachine aansluiting. Voor de woning is een ruim terras om buiten te eten en van de zon te genieten.

Eerste verdieping:

Op deze verdieping zijn 4 slaapkamers gelegen en de badkamer. Alle slaapkamers hebben een dakkapel. De grootste slaapkamer, die vroeger in gebruik was als woonkamer, geeft toegang tot het ruime terras middels dubbele openslaande deuren. In alle kamers ligt eiken lamelparket. De badkamer met daglichttoetreding is voorzien van een inloopdouche, ligbad, designradiator, en wastafel met meubel en een toilet.

Zolderverdieping:

Vaste trap. Ruime overloop, in te richten als speelplek of werkruimte, uitgerust met knieschotten voor opslag. Ook is hier de CV-ketel geplaatst. De 6de slaapkamer heeft een velux-dakraam. Op gehele zolderverdieping ligt eiken-lamelparket.

Omgeving:

Tuindorp-Oostzaan is een rustieke buurt in Amsterdam Noord in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving met een dorps karakter. Kenmerkend voor de wijk zijn de karakteristieke jaren '30-woningen.

Voor de vergeten boodschappen, een lekker cappuccino en lokale specialiteiten kunt u terecht bij buurtwinkels en horeca op het verrassend mooie Zonneplein. Op korte afstand bevinden zich de winkelcentra Molenwijk, Banne en Boven 't IJ. Kinderen kunnen zich uitleven in de vele (natuur-) speeltuinen in de buurt, bij de kinderboerderij van Stichting Cordaan, of gewoon op het grote grasveld voor de deur.

In de zomer is er verkoeling te vinden in het pierenbad aan het Plejadenplein. De wijk is uitstekend gelegen wat betreft openbaar vervoer. In 5 minuten fietsen bent u bij de NDSM pont naar het Centraal Station of de Houthavens. In ongeveer 10 minuten fietsen bent u bij de Noord-Zuidlijn. U kunt naar het Centraal Station fietsen zonder enige verkeerslicht in 15 minuten. Bus 35, 36, 391 en 394 stoppen in de wijk. Het NDSM-terrein is vlakbij met leuke horeca zoals de IJ-kantine, Noorderlicht en stadsstrand Pilek. Ook het recreatiegebied 'Het Twiske' is nabij, evenals het Noordoogstterrein, met een buitenmarkt, sportvelden en café-restaurant Pof. De woning ligt op enkele minuten auto-rijafstand van de ringweg A10, de A8 en A5. U parkeert uw auto gratis voor de deur.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar ca. 1924
- Volle eigendom, eigen grond
- Woonoppervlak 251 m². Meetrapport aanwezig
- Woonkamer met een oppervlakte van 75 m²
- 6 slaapkamers
- Grote terrastuin van 110 m² gelegen op het noordwesten
- Gelegen in een karakteristieke buurt
- In 2008 verbouwd van buurtcafé tot woning
- Beschermd stads- en dorpsgezicht
- Een deel van de voortuin wordt gehuurd van de gemeente.
- Oplevering in overleg (kan snel)

DESCRIPTION

This very charming detached dike house with rich history of 251m² is located on the edge of the sought after and picturesque Tuindorp Oostzaan, surrounded by greenery in a fantastic location. A SINGLE HOUSE with 6 BEDROOMS, a living room with open kitchen of 75 m², utility room, neat bathroom, a lovely large terrace garden of 110 m² on the northwest with a practical shed and all this on OWN LAND.

Lay out:

Ground floor:

Entrance / hall with wardrobe, meter cupboard, toilet and guest room with shower sink and two toilets. In the entire hall is an eye-catching floor with original Hungarian tiles.

The spacious living room with large windows, beautifully overlooks the green lawn with hundred-year-old trees. In the wide, characteristic window sills is pleasant to relax in the sun. Ceiling with ornaments. The open kitchen with ample cabinet space has several appliances, including a dishwasher, fridge-freezer, 6-burner stove, oven and hood. The kitchen island has a granite countertop. Attached to the kitchen is the very spacious utility room with additional sink and washing machine connection. In front of the house is a spacious patio for outdoor dining and enjoying the sun.

Second floor:

Located on this floor are 4 bedrooms and the bathroom. All bedrooms have a dormer window. The largest bedroom, formerly used as a living room, gives access to the spacious terrace through double doors. All rooms have oak parquet flooring. The bathroom with daylight is equipped with a walk-in shower, bathtub, radiator, and washbasin with cabinet and a toilet.

Attic

Fixed staircase. Spacious landing, to be arranged as a play area or work space, equipped with knee partitions for storage. Also located here is the central heating boiler. The 6th bedroom has a velux window. On entire attic floor is oak-lamel parquet.

Surroundings:

Tuindorp-Oostzaan is a rustic neighborhood in Amsterdam North in a quiet and child-friendly residential area with a village character. Characteristic of the neighborhood are the characteristic '30s houses.

For the forgotten groceries, a nice cappuccino and local specialties you can visit local stores and restaurants on the surprisingly beautiful Zonneplein. A short distance away are the shopping centers Molenwijk, Banne and Boven 't IJ. Children can have fun in the many (nature) playgrounds in the neighborhood, at the petting zoo of Stichting Cordaan, or just on the large lawn in front of the door. In summer they can cool down in the paddling pool on Plejadenplein.

The neighborhood is excellently located in terms of public transportation. In 5 minutes cycling you are at the NDSM ferry to Central Station or the Houthavens. In about 10 minutes cycling you are at the North-South line. You can bike to Central Station without any traffic lights in 15 minutes. Bus 35, 36, 391 and 394 stop in the neighborhood.

The NDSM area is nearby with nice restaurants such as the IJ-kantine, Noorderlicht and city beach Pilek. The recreational area 'Het Twiske' is also nearby, as well as the Noordoogstterrein, with an outdoor market, sports fields and café-restaurant Pof. The house is a few minutes car-drive away from the A10 ring road, the A8 and A5. You park your car for free in front of the door.

Details:

- Year of construction approx. 1924
- Full ownership, own land
- Living space 251 m². Measurement report available
- Living room with an area of 75 m²
- 6 bedrooms
- Large terrace garden of 110 m² located on the northwest
- Located in a characteristic neighborhood
- In 2008 converted from neighborhood cafe to home
- Protected city and village view
- Part of the front garden is rented from the municipality.
- Delivery in consultation (can be done quickly)









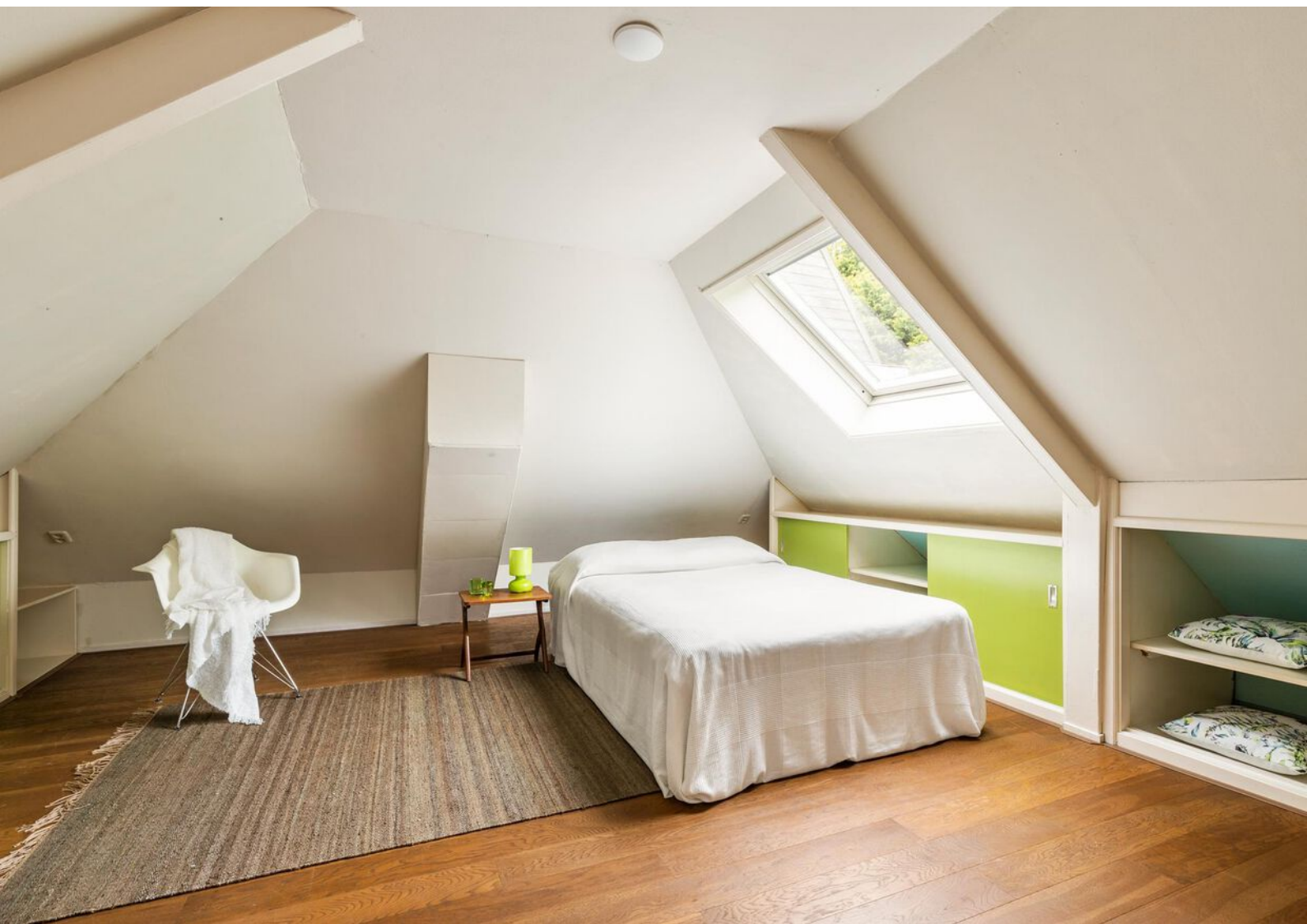










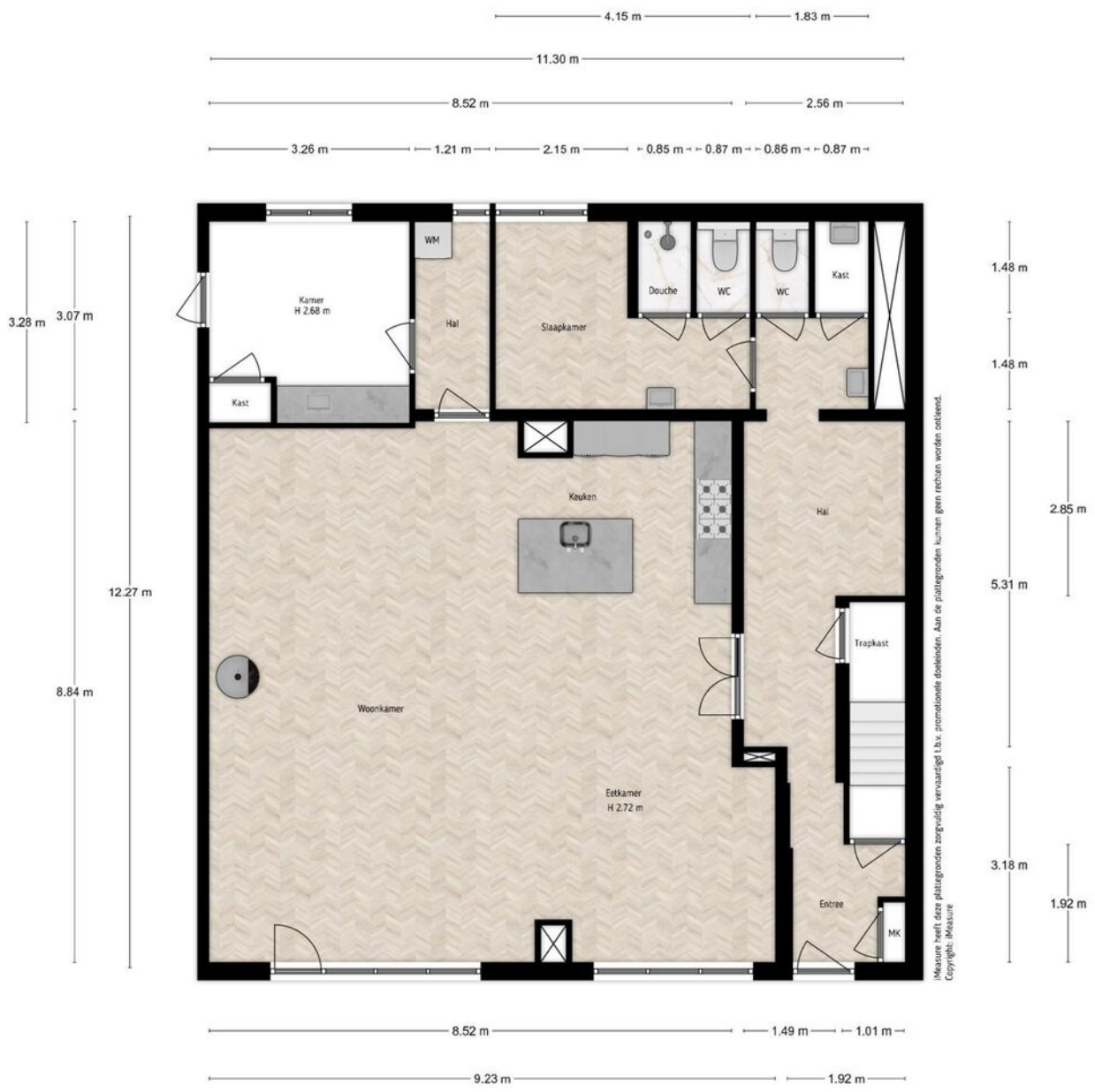








PLATTEGRONDEN



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

Adres Kometensingel 80, Amsterdam
 Verdieping Begane grond
 Tekenaar iMeasure
 Datum 17-04-2023

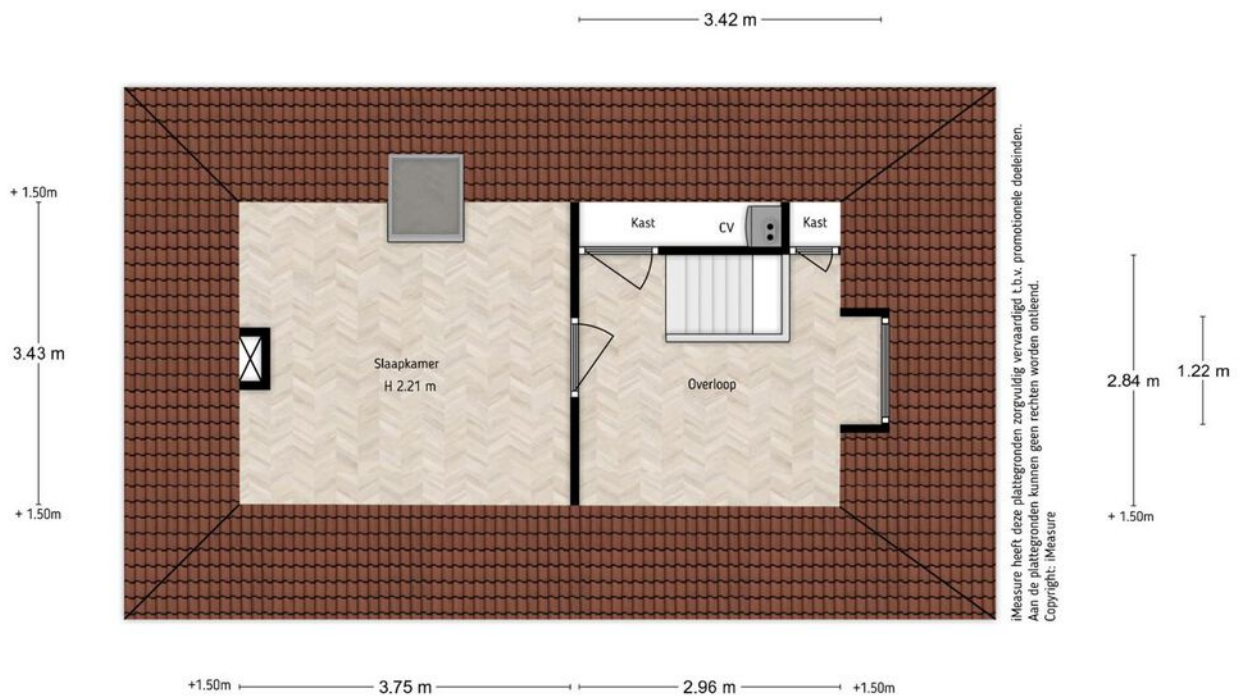
PLATTEGRONDEN



Maasure heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd. E.b.v. promouionele doeleinden. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright: Maasure

Adres Komtensingel 80, Amsterdam
Verdieping Eerste verdieping
Tekenaar Maasure
Datum 17-04-2023

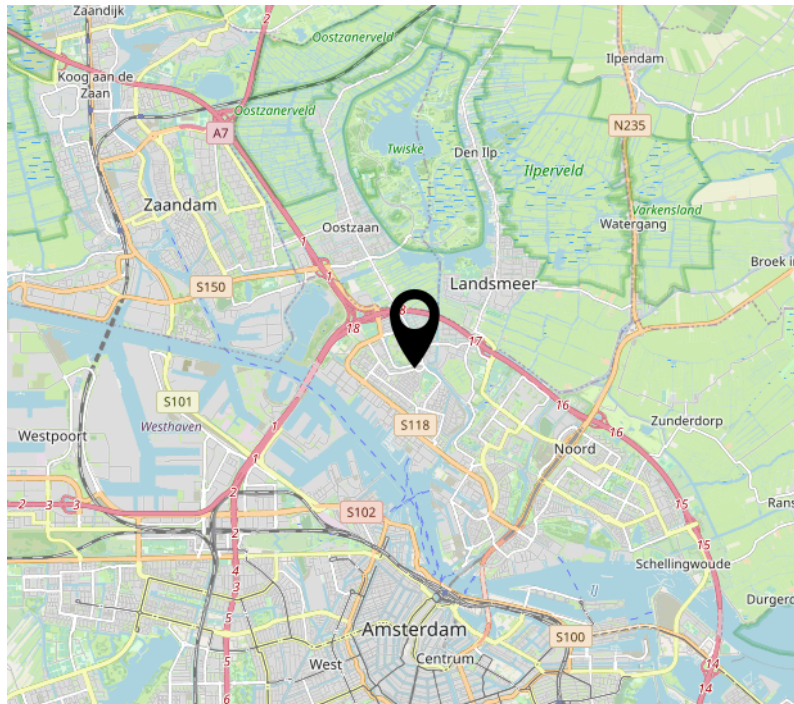
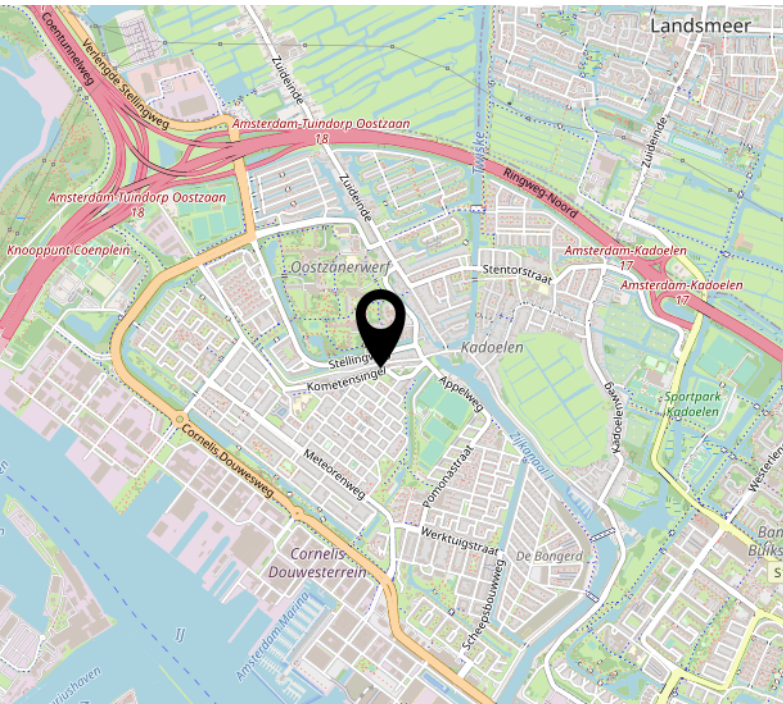
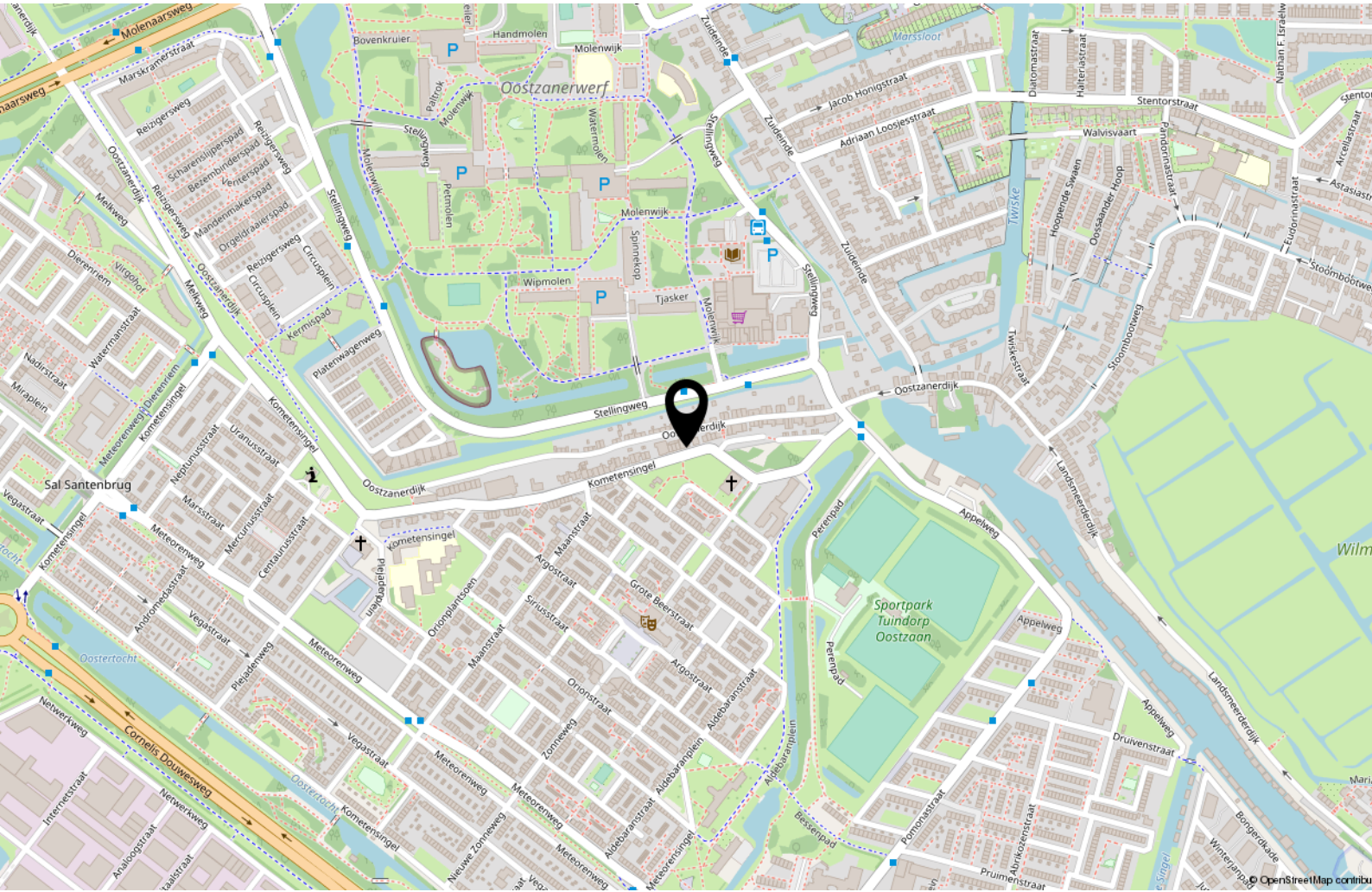
PLATTEGRONDEN



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

Adres Kometensingel 80, Amsterdam
Verdieping Tweede verdieping
Tekenaar iMeasure
Datum 17-04-2023

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