

---

# PETERS N3 PARTNERS

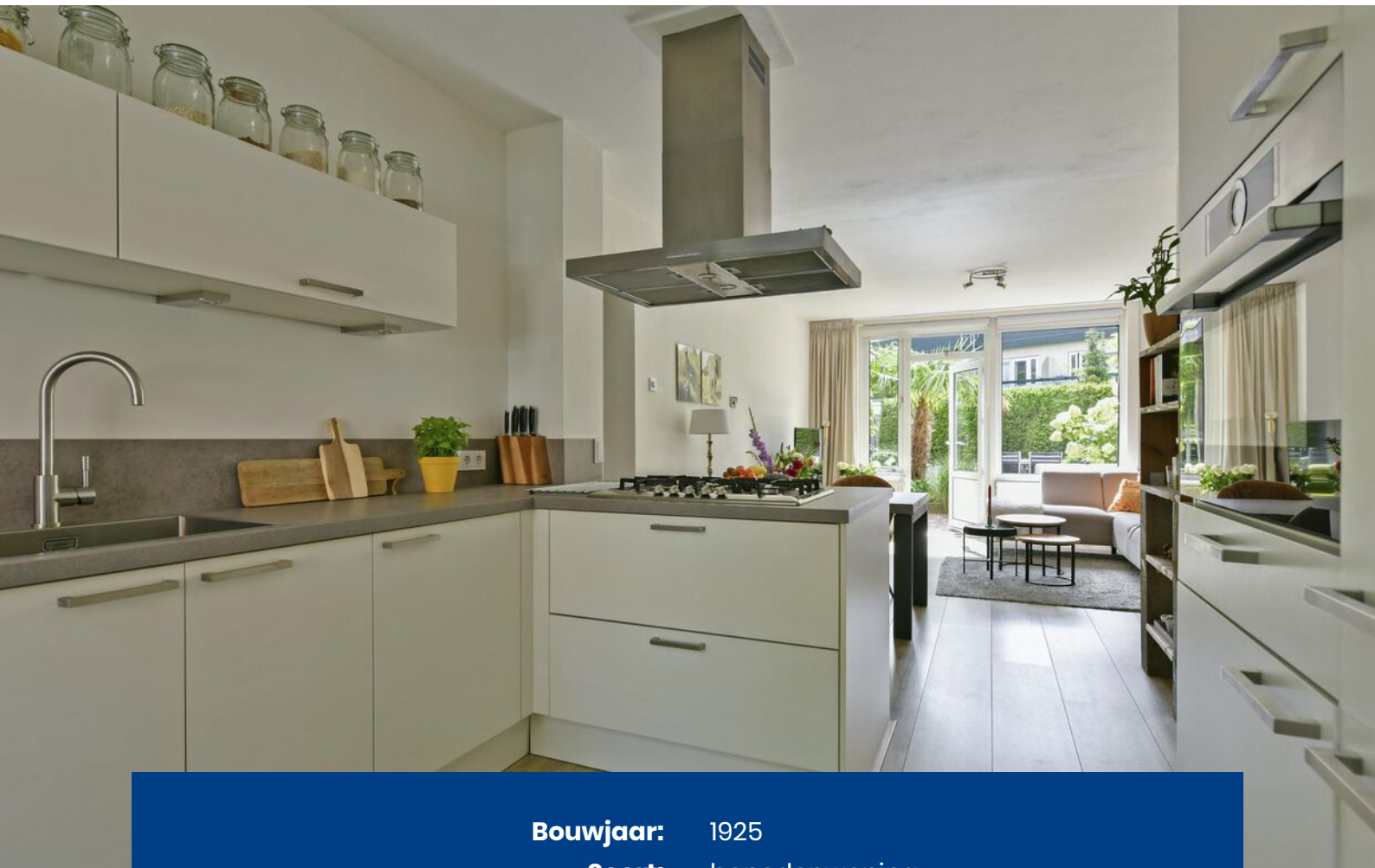
---

MAKELAARS EN TAXATEURS

A photograph of a modern, well-maintained garden. The central feature is a large, lush green palm tree. To the left, there is a wooden pergola structure with a wicker sofa underneath. In the foreground, a brick patio is visible. To the right, there is a dining table with chairs and a large white hydrangea flower. The background shows a wooden fence and a multi-story house with a red roof under a blue sky with some clouds.

**Heliotroopstraat 23  
1032 BA AMSTERDAM**

# KENMERKEN & SPECIFICATIES



<b>Bouwjaar:</b>	1925
<b>Soort:</b>	benedenwoning
<b>Kamers:</b>	3
<b>Inhoud:</b>	236 m <sup>3</sup>
<b>Woonoppervlakte:</b>	65 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	0 m <sup>2</sup>
<b>Overige inpandige ruimte:</b>	-
<b>Gebouwgebonden buitenruimte:</b>	20 m <sup>2</sup>
<b>Externe bergruimte:</b>	6 m <sup>2</sup>
<b>Verwarming:</b>	c.v.-ketel
<b>Energielabel:</b>	E

# OMSCHRIJVING

SUPER GAAF DRIE KAMER APPARTEMENT MET EEN GIGANTISCHE TUIN OP HET ZUIDEN MET EEN ACHTEROM EN MAAR LIEFST TWEE BERGINGEN. GELEGEN OP EEUWIGDURENDE AFGEKOCHTE ERFPACHT. IN 2015 HEBBEN DE HUIDIGE EIGENAREN DE WONING GERENOVEERD MET EEN LUXE KEUKEN EN BADKAMER. DE WONING IS ZEER GOED VERZORGD EN ZO TE BETREKKEN, INSTAPKLAAR.

De indeling van de woning is als volgt;

Eigen entree, tochtportaal met toegang tot de ruime overloop van waaruit je alle vertrekken bereikt. De keuken is verplaatst naar de voorzijde van het woongedeelte, waardoor er een open woonkamer/keuken is ontstaan.

De keuken:

Luxe keuken met de volgende inbouwapparatuur; combi-oven, vaatwasser, koel/vriescombinatie, 5-pits gaskookplaat met wokbrander en een wasemkap.

De ruime woonkamer heeft een toegangsdeur naar de tuin, in de woonkamer is een trapkast waar u veel spullen kunt bergen.

De eerste slaapkamer is aan de achterzijde gelegen met een eigen toegangsdeur naar de tuin, in de slaapkamer is een grote ingebouwde kast gemaakt waarin ook de combi cv ketel in is weggewerkt.

De badkamer:

In het midden van de woning is de badkamer, de moderne badkamer met grote witte en antraciet tegels heeft een inloopdouche, wastafelmeubel met een ronde wastafel een wandcloset en de aansluiting voor de wasmachine.

De tweede slaapkamer is aan de voorzijde van de woning, met leuk uitzicht op de Heliotroopstraat.

Het gehele appartement is afgewerkt met een hoogwaardige extra brede laminaat vloer.

De tuin

Onder architectuur aangelegde tuin van maar liefst 85 m<sup>2</sup> met een achterom. De gehele dag schijnt er in de tuin de zon. Er is een overkapping gemaakt van 20 m<sup>2</sup> waar je heerlijk in de schaduw kunt zitten en waar ook een bar is gemaakt die goed te gebruiken is voor feestjes en of om met de laptop thuis te werken. Er is een aansluitpunt van elektriciteit in de overkapping, dus u kunt hier nog een buitenkeuken plaatsten. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een pad waar pal achter de woning een dubbele berging te vinden is. Het is mogelijk om de woning te vergroten door een uitbouw te plaatsen.

Kenmerken:

- De erfpacht is eeuwigdurend afgekocht.
- De servicekosten bedragen € 106,- per maand
- Gezonde en professionele VVE beheer
- Dubbele berging
- Luxe keuken en badkamer
- CV Ketel bouwjaar 2017
- Geheel voorzien van dubbele beglazing (met uitzondering van 2 kleine raampjes)
- Zie voor meer informatie [www.wonenindebloemenbuurt.nl](http://www.wonenindebloemenbuurt.nl)
- Super ruime tuin
- Mogelijkheid tot uitbouwen van de achtergevel
- Oplevering kan snel

Omgeving:

Noord is hip and happening. Er zijn tal van voorzieningen, zoals het filmmuseum Eye, poppodium Tolhuistuin, sportscholen en verschillende bioscopen. Hardlopen en zwemmen kan in het naburige Noorderpark of op de fiets met 10 minuten naar natuurgebied Het Twiske of Landelijk Noord.

Voor de dagelijkse boodschappen zijn er meerdere supermarkten te vinden op het Mosveld, De Banne of Boven 't IJ. Op de Van der Pekstraat is er 3 x per week een versmarkt. Voor de vergeten ingrediënten is er de buurtsuper c.q. avondwinkel op de hoek.

Op korte afstand van veel trendy restaurants en cafés, zoals bijvoorbeeld Pompét, Il Pecorino, Cafe Modern, Skatecafé, Europizza, De Ceuvel en niet te vergeten het populaire NDSM-terrein met o.a. P!lek, Noorderlicht en IJver.

De woning is centraal gelegen en goed bereikbaar. Op slechts een aantal minuten loop of fietsafstand ligt de metrohalte Noorderpark. De pont naar het Centraal Station is op circa 5 minuten fietsafstand. In nog geen 5 minuten autoafstand is de ring A-10 met zijn uitvalswegen bereikbaar.

# DESCRIPTION

SUPER COOL THREE-BEDROOM APARTEMENT WITH A GIGANTIC SOUTH-FACING GARDEN WITH A BACK ENTRANCE AND NO LESS THAN TWO STORAGE ROOMS. LOCATED ON PERPETUAL GROUND LEASE. IN 2015, THE CURRENT OWNERS RENOVATED THE HOUSE WITH A LUXURY KITCHEN AND BATHROOM. THE HOUSE IS VERY WELL MAINTAINED AND IS READY TO MOVE IN, TURN KEY.

The layout of the house is as follows;

Private entrance, draft porch with access to the spacious landing from which you reach all rooms. The kitchen has been moved to the front of the living area, creating an open living room/kitchen.

Kitchen:

Luxury kitchen with the following built-in appliances; combination oven, dishwasher, fridge/freezer, 5-burner gas hob with wok burner and extractor hood.

The spacious living room has an entrance door to the garden, in the living room there is a stairs cupboard where you can store lots of things.

The first bedroom is located at the rear with its own access door to the garden, in the bedroom is a large built-in cupboard which also houses the combi central heating boiler.

The bathroom:

In the middle of the house is the bathroom, the modern bathroom with large white and anthracite tiles has a walk-in shower, washbasin with a round sink a wall-mounted toilet and the connection for the washing machine.

The second bedroom is at the front of the house, with nice views of Heliotroopstraat. The entire apartment is finished with high-quality extra-wide laminate flooring.

The garden

Architecturally designed garden of no less than 85 m<sup>2</sup> with a back entrance. The sun shines all day in the garden. There is a canopy of 20 m<sup>2</sup> where you can sit in the shade and where a bar is also made which is good for parties or to work with the laptop at home. There is a connection point of electricity in the canopy, so you can place another outdoor kitchen here. At the rear of the house is a path where you will find a double storage room right behind the house. It is possible to enlarge the house by adding an extension.

Features:

- The ground lease is bought off in perpetuity.
- The service costs are € 106,- per month.
- Healthy and professional VVE management
- Double storage room
- Luxury kitchen and bathroom
- Central heating boiler year 2017
- Fully equipped with double glazing (except two small windows)
- For more information, see [www.wonenindebloemenbuurt.nl](http://www.wonenindebloemenbuurt.nl)
- Super spacious garden
- Possibility to expand the rear facade
- Delivery can be quick

Surroundings:

Noord is hip and happening. There are plenty of amenities, such as the film museum Eye, pop podium Tolhuistuin, gyms and several cinemas. You can run and swim in the neighbouring Noorderpark or cycle 10 minutes to nature reserve Het Twiske or Rural North.

For daily shopping, several supermarkets can be found at Mosveld, De Banne or Boven 't IJ. On Van der Pekstraat, there is a fresh market 3 times a week. For forgotten ingredients, there is a neighbourhood supermarket or night shop on the corner.

At a short distance from many trendy restaurants and cafés, such as Pompét, Il Pecorino, Cafe Modern, Skatecafé, Europizza, De Ceuvel, not to mention the popular NDSM area with Pilek, Noorderlicht and IJver, among others.

The property is centrally located and easily accessible. The metro stop Noorderpark is just a few minutes' walk or bike ride away. The ferry to Central Station is about 5 minutes' cycling distance. In less than 5 minutes by car, the A-10 ring road with its arterial roads can be reached.

























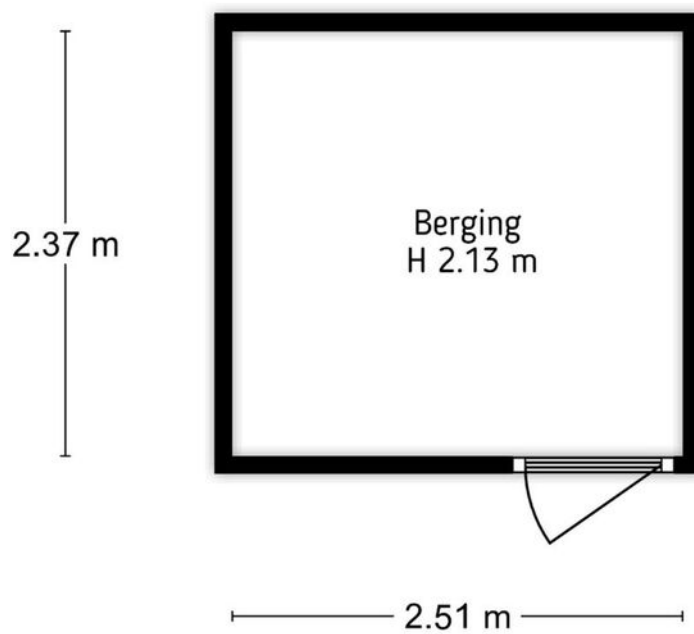
# PLATTEGRONDEN



Heliotroopstraat 23, Amsterdam  
Situatie  
iMeasure

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

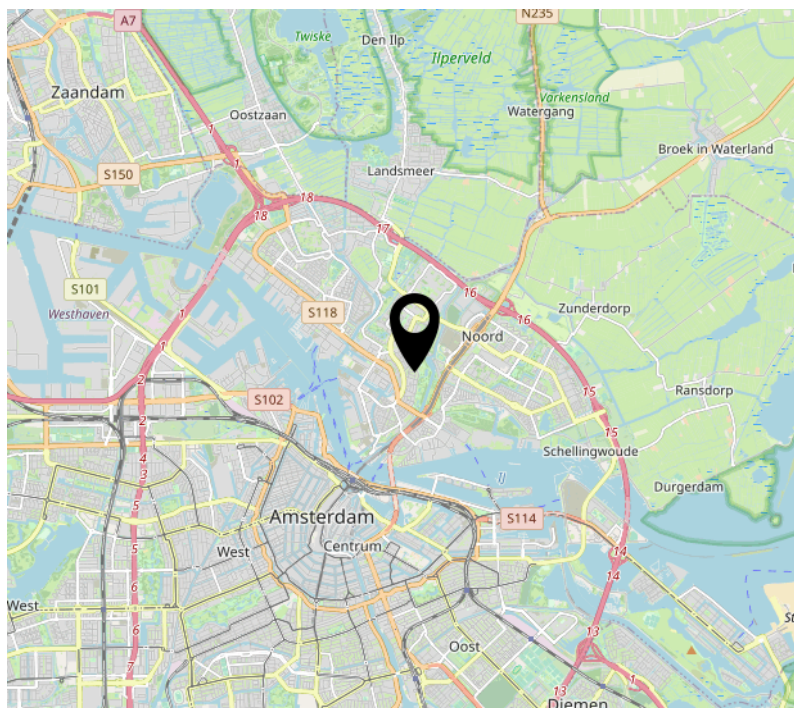
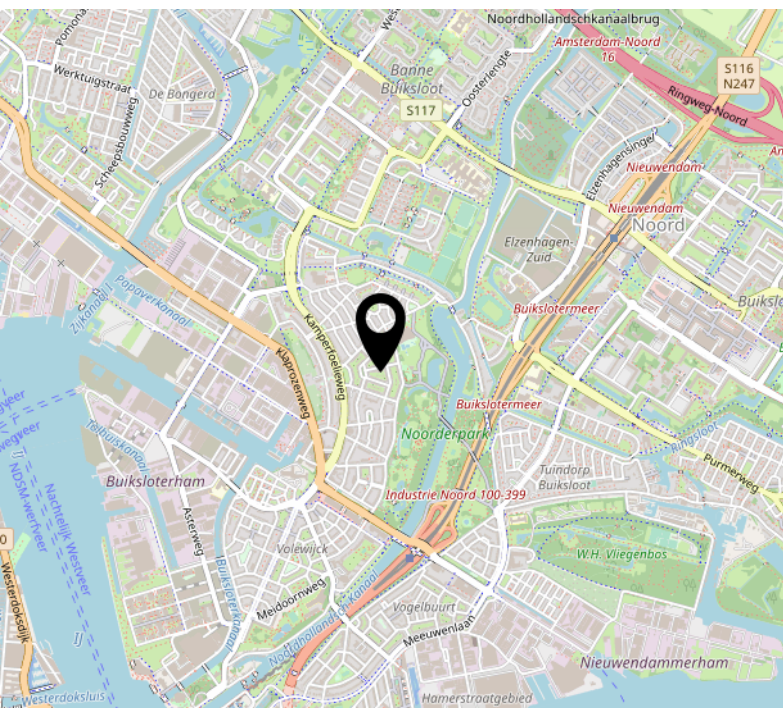
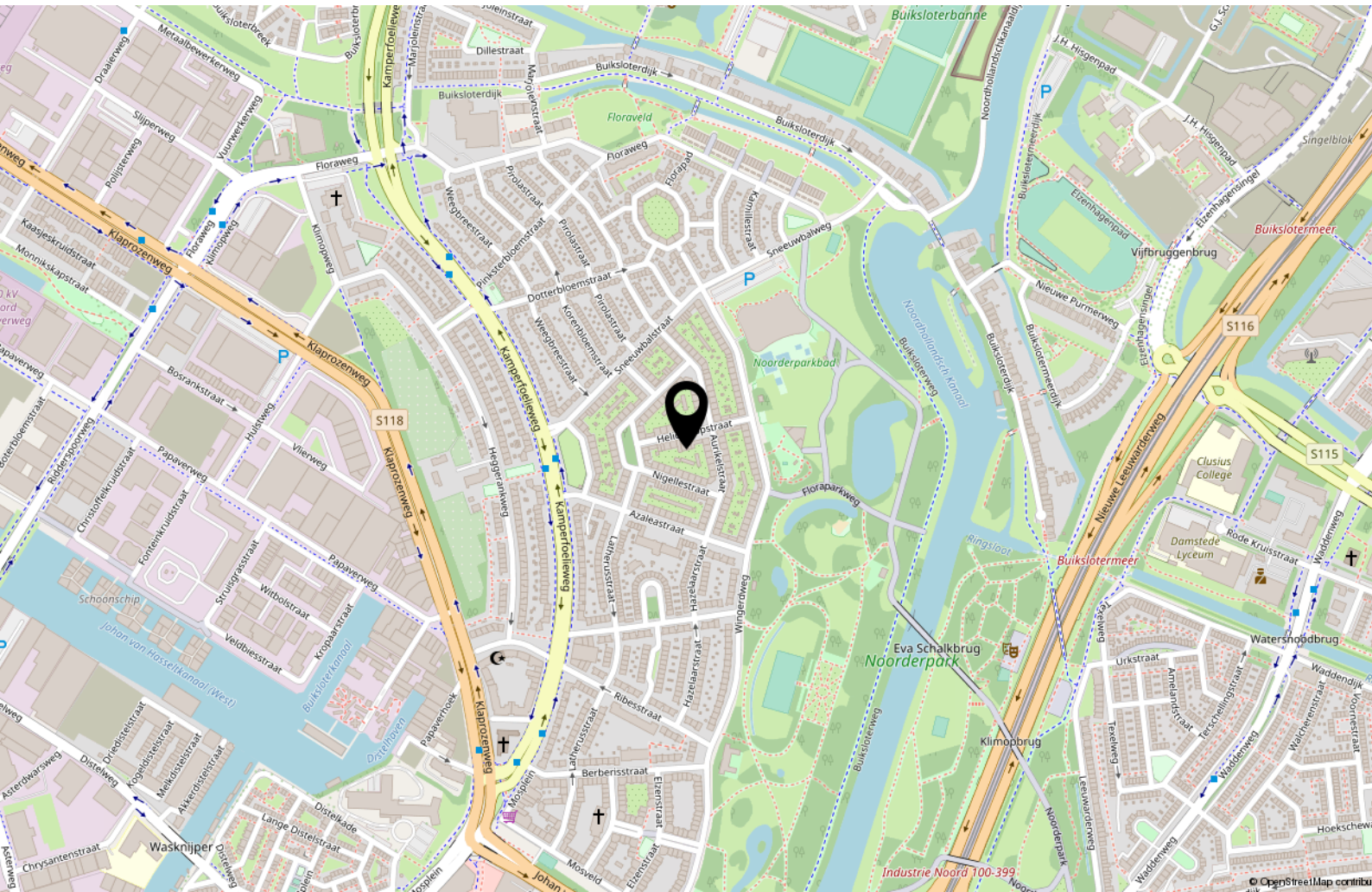
# PLATTEGRONDEN



Heliotroopstraat 23, Amsterdam  
Begane-grond  
iMeasure

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

# 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