
PETERS N3 PARTNERS

MAKELAARS EN TAXATEURS



**Watergangseweg 31
1023 VM AMSTERDAM**

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar: 1926

Soort: eengezinswoning

Kamers: 4

Inhoud: 239 m³

Woonoppervlakte: 68 m²

Perceeloppervlakte: 83 m²

Externe bergruimte: 3 m²

Verwarming: c.v.-ketel, houtkachel

Isolatie: dakisolatie, dubbel glas

Energie label: E

OMSCHRIJVING

Een uiterst charmante, sfeervolle en goed onderhouden eengezinswoning van 68m² in het karakteristieke Tuindorp Nieuwendam in Amsterdam Noord. Deze (kind)vriendelijke wijk kenmerkt zich door de vele jaren '30-laagbouw woningen, rust en veel openbare groen. Het ontwerp is van de Amsterdamse School-architect Jan Boterenbrood en maakt onderdeel uit van het grotere stedenbouwkundige Tuindorp.

De woning heeft een zonnige achtertuin op het zuidwesten met een vrijstaande stenen schuur. De woning is in 2016 geheel verbouwd en is rustig gelegen aan water met uitzicht over groenvoorzieningen.

De indeling van de woning is als volgt;

Begane grond:

Je komt de woning binnen in de hal met trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal kom je de doorzon woonkamer binnen. De knusse woonkamer met openhaard kenmerkt zich door de grote raampartijen in de voor- en achtergevel. Hierdoor valt veel natuurlijk daglicht naar binnen over de gehele lengte van de ruimte. De half open keuken met toegang tot de tuin is op maat gemaakt en voorzien van inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, 4-pits gasfornuis met oven, koelkast, afzuigkap en veel kastruimte.

Eerste verdieping:

Op deze verdieping bevinden zich twee goede slaapkamers, beide met vaste inbouwkasten en een badkamer. De badkamer is netjes afgewerkt en voorzien van een inloopdouche, wastafel met meubel, toilet en zelfs een ligbad. Op de overloop is de aansluiting voor de wasmachine.

Tweede verdieping:

Met een vaste trap bereik je de bovenste verdieping die aan de achterzijde voorzien is van een BAS-kapel. Deze ruimte is thans in gebruik als slaapkamer en is voorzien van een vaste kasten wand.

Tuin:

Vanuit de keuken stap je de zonnige tuin in die gelegen is op het zuidwesten, wat betekent dat je hier vrijwel de gehele dag uitgebreid van het mooie weer kunt genieten. De tuin is verzorgd aangelegd en heeft een stenen schuur van 3m² en een achterom.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlak 68m², meetrapport aanwezig
- Beschermd stads- en dorpsgezicht en gemeentelijk monument
- Canon is afgekocht tot 2049
- Overstap naar eeuwigdurende erfpacht is reeds gepasseerd bij de notaris, de canon is vastgeklikt
- 3 ruime slaapkamers, allen met vaste inbouwkasten
- Zonnige tuin gelegen op het zuidwesten
- Stenen berging van 3m²
- In 2016 geheel gerenoveerd

Locatie

De woonwijk is gelegen achter het Purmerplein, waar u diverse buurtwinkels vindt en is nabij het wat grotere en reeds vernieuwde winkelcentrum Waterlandplein. Ook bent u in nog geen 5 minuten fietsafstand van het winkelcentrum Buikslotermeerplein met zijn grote diversiteit aan supermarkten en winkels (zoals Decathlon, H&M en Media Markt), maar ook een grote Pathé bioscoop, Coffee Company en foodcourt Market 27.

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. Parkeren doe je nog gratis voor de deur.

DESCRIPTION

An extremely charming, attractive and well-maintained family home of 68m² in the characteristic Tuindorp Nieuwendam in Amsterdam North. This (child-friendly) neighbourhood is characterised by its many 1930s-style houses, tranquillity and lots of public greenery. The design is by Amsterdam School architect Jan Boterenbrood and is part of the larger urban Tuindorp.

The property has a sunny south-west facing back garden with a detached stone shed. The house was completely renovated in 2016 and is quietly located by water with views over green spaces.

The layout of the property is as follows;

Ground floor:

You enter the house in the hall with staircase to the first floor. From the hall you enter the living room. The cosy living room with fireplace is characterised by the large windows in the front and rear facade. This allows plenty of natural daylight to enter the entire length of the room. The semi-open kitchen with access to the garden is custom-made and equipped with built-in appliances, including a dishwasher, 4-burner gas hob with oven, fridge, extractor and plenty of cupboard space.

First floor:

On this floor are two good bedrooms, both with fitted wardrobes and a bathroom. The bathroom is nicely finished and equipped with a walk-in shower, washbasin with cabinet, toilet and even a bathtub. On the landing is the connection for the washing machine.

Second floor:

A fixed staircase takes you to the top floor, which has a BAS dormer window at the rear. This space is currently used as a bedroom and features a fixed wardrobe wall.

Garden:

From the kitchen you step into the sunny garden that is located on the southwest, which means you can enjoy the nice weather here almost all day long. The garden is nicely landscaped and has a 3m² stone shed and a back entrance.

Details:

- Living area 68m², measurement report available
- Protected city and village view and municipal monument
- Canon is bought off until 2049
- Transfer to perpetual ground lease is already passed by the notary, the canon is fixed
- 3 spacious bedrooms, all with fitted wardrobes
- Sunny garden facing south-west
- Stone shed of 3m²
- Completely renovated in 2016

Location

The residential area is located behind Purmerplein, where you will find various neighbourhood shops, and is near the somewhat larger and already renovated Waterlandplein shopping centre. You are also less than 5 minutes' cycling distance from the Buikslotermeerplein shopping centre with its wide variety of supermarkets and shops (such as Decathlon, H&M and Media Markt), as well as a large Pathé cinema, Coffee Company and food court Market 27.

A short distance away is Country 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 plenty 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. Parking is free in front of the door.





















PLATTEGRONDEN



Watergangseweg 31, Amsterdam
Situatie
iMeasure

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

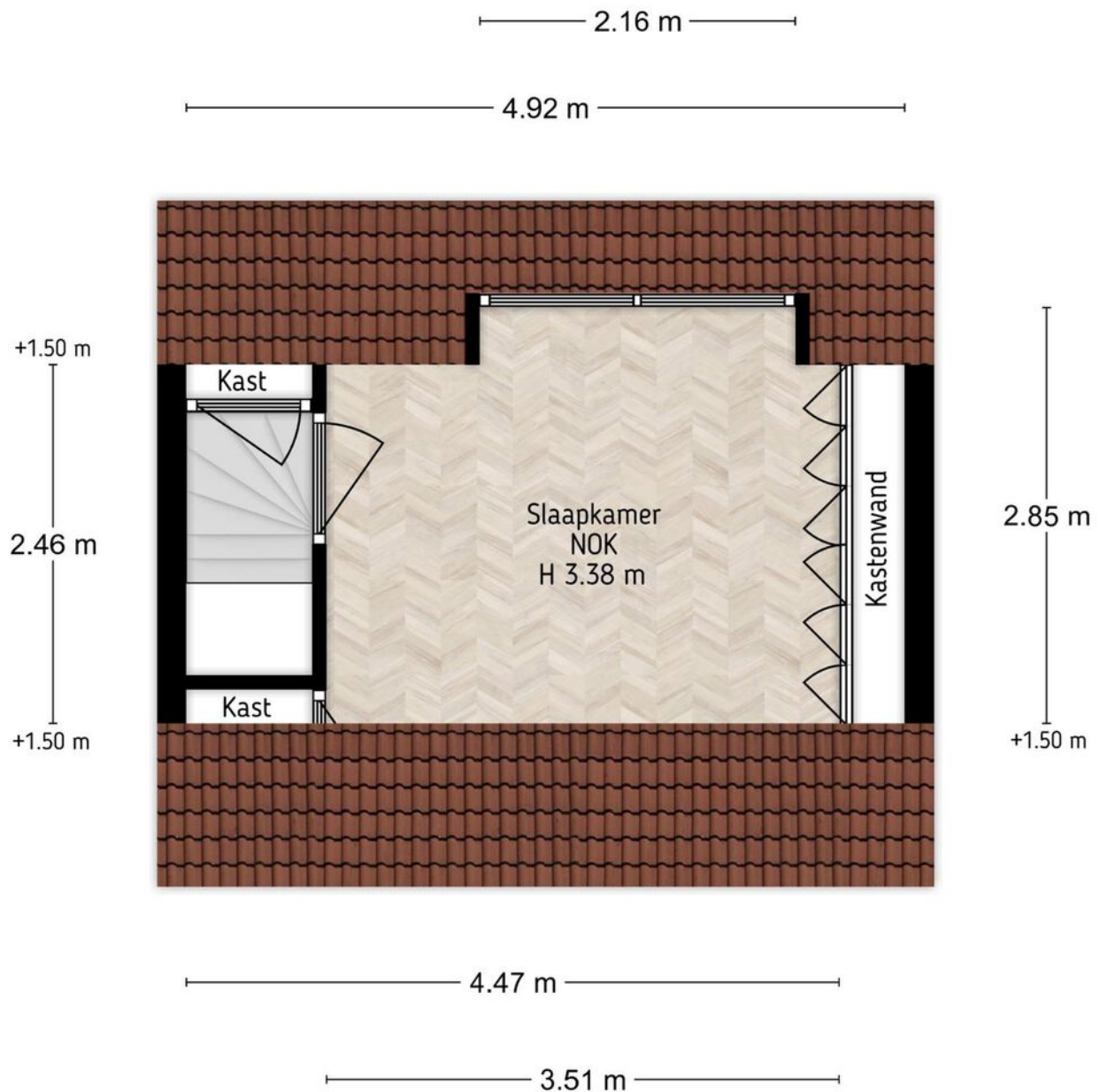
PLATTEGRONDEN



Watergangseweg 31, Amsterdam
Eerste verdieping
iMeasure

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

PLATTEGRONDEN



Watergangseweg 31, Amsterdam
Tweede verdieping
iMeasure

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

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