
PETERS N3 PARTNERS

MAKELAARS EN TAXATEURS



**Hoornsestraat 40
1023 XB AMSTERDAM**

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar: 1949

Soort: eengezinswoning

Kamers: 3

Inhoud: 239 m³

Woonoppervlakte: 73 m²

Perceeloppervlakte: 102 m²

Externe bergruimte: 5 m²

Verwarming: c.v.-ketel, vloerverwarming
gedeeltelijk

Isolatie: vloerisolatie, dubbel glas

Energie label: B

OMSCHRIJVING

A must see! Een sfeervol en comfortabele eengezinswoning van 73 m² met een lichte woonkamer open keuken en met een achtertuin van 45 m².

In 2019 is deze voormalige huurwoning volledig gemoderniseerd. De begane grond vloer is geïsoleerd, er is vloerwarming aangebracht en ook zijn er nieuwe openslaande deuren in de achtergevel geplaatst.

De woning ligt in de populaire wijk Tuindorp-Nieuwendam in het stadsdeel Amsterdam Noord. De wijk kenmerkt zich door het dorpse karakter, de vele historische panden, kerken, leuke dijkwoningen, water en veel groen, en toch perfect verbonden met het rest van Amsterdam door de Noord-Zuidlijn.

Tips van de verkoper, lekker in de zon met terras aan het water bij café t Sluisje, wandel verder naar het Vliegenbos, heerlijke ijsjes bij IJskoud de Beste, op het Purmerplein de lekkerste pizza's bij Nuraghe en koffie en Italiaanse delicatessen bij Lekkerissimo.

De indeling is als volgt;

Begane grond:

Entree met hal, meterkast, trap naar de eerste verdieping, separaat toilet met fontein en toegang tot de doorzonwoonkamer met open keuken aan de tuinzijde.

De hoekkeuken (2019) in donkergroen en witte kleurstelling is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, magnetron, vaatwasser, koel-vriescombinatie en inductie kookplaat. Via de dubbele openslaande deuren aan de achterzijde bereik je de onderhoudsvrije tuin. Deze tuin ligt op het zuidoosten en heeft een achterom. De separate berging biedt extra veel opbergruimte.

Op de hele benedenverdieping ligt een mooie PVC vloer met vloerverwarming.

Eerste verdieping:

Via de overloop bereik je alle vertrekken. Aan de voorzijde is een slaapkamer, thans kinderkamer. De tweede slaapkamer is aan de achterkant. De stijlvolle volledig betegelde badkamer heeft een ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en zwevend watercloset. Naast de badkamer is een berging waar de wasmachine en droger zijn geplaatst. Ook op deze verdieping ligt een eenzelfde PVC-vloer als op de begane grond.

De vliering zorgt voor nog meer opbergruimte.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar ca. 1949
- Energielabel B
- Canon afgekocht tot 01-05-2061. De overstap naar eeuwigdurende canon is onder gunstige voorwaarden aangevraagd
- Woonoppervlakte 73 m². Meetrapport aanwezig
- Twee slaapkamers
- Gerenoveerd in 2019
- Gestucte wanden
- CV Remeha Tzerra (2019)
- Tuin (ca. 45 m²) op het zuidoosten met berging en een achterom
- Gratis parkeren voor deur
- Oplevering in overleg.

Omgeving:

De charmante en (kind)vriendelijke wijk kenmerkt zich door jaren dertig-laagbouw, rust en zeer veel groen. De woonwijk is nabij het Purmerplein. Hier vind je ambachtelijke buurtwinkels, een echte Italiaanse pizzeria en kwaliteitsrestaurant Lazuur. Op loopafstand bevindt zich het uitgebreide winkelcentrum Boven 't Y. Tevens zijn er verschillende goede (basis) scholen en speeltuintjes in de buurt.

In de directe omgeving vind je veel mooie natuur: van natuurgebied De Rietlanden, Het buiten-IJ, de Nieuwendammer- en Schellingwouderdijk en het landelijke Waterland. In nog geen 5 fietsminuten zit je in het Vliegenbos met veel wandelmogelijkheden (en onder meer tennisclub Elzenhagen). Landelijke Noord met zijn pittoreske dorpjes Schellingwoude, Durgerdam, Zunderdorp, Holysloot en Ransdorp bevinden zich allen in de nabije omgeving. Vrij parkeren is mogelijk voor de deur.

De woning is op 5 minuten fietsafstand van de Noord-Zuidlijn, op korte rijafstand van de ringweg A-10 en de IJ-tunnel. Op 1 minuut loopafstand is de busverbinding die je in 5 minuten naar de Noord-Zuidlijn brengt. Met de fiets ben je (in ca. 10 minuten) snel met de pont over het IJ bij het Centraal Station. Via de Schellingwouderbrug ben je binnen 25 minuten in het hart van Amsterdam-Oost.

DESCRIPTION

A must see! An attractive and comfortable single-family house of 73 m² with a bright living room open kitchen and with a backyard of 45 m².

In 2019 this former rental house was completely modernized. The first floor has been isolated, floor heating has been installed and also new French doors have been installed in the rear facade.

The house is located in the popular neighborhood of Tuindorp-Nieuwendam in the district of Amsterdam North. The district is characterized by its village character, the many historic buildings, churches and nice dike houses water and greenery, and yet perfectly connected to the rest of Amsterdam by the North-South line.

Tips from the seller, nice in the sun with a terrace on the water at cafe t Sluisje, walk further to the Vliegenbos, delicious ice cream at IJskoud the Best, on the Purmerplein the tastiest pizzas at Nuraghe and coffee and Italian delicacies at Lekkerissimo.

The layout is as follows;

First floor:

Entrance with hall, meter cupboard, stairs to the second floor, separate toilet with fountain and access to the living room with open kitchen on the garden side.

The corner kitchen (2019) in dark green and white color scheme is equipped with various appliances, including an oven, microwave, dishwasher, fridge-freezer and induction hob.

Through the double doors at the rear you reach the maintenance-free garden. This garden is located on the southeast and has a back entrance. The separate storage offers extra storage space.

On the entire first floor is a beautiful PVC floor with underfloor heating.

Second floor:

Through the landing you reach all rooms. At the front is a bedroom, now nursery. The second bedroom is at the back.

The stylish fully tiled bathroom has a bath, walk-in shower, washbasin and floating water closet. Next to the bathroom is a storage room that houses the washer and dryer. Also on this floor is a similar PVC floor as on the first floor.

The attic provides more storage space.

Details:

- Construction year approx. 1949
- Energy label B
- Canon bought off until 01-05-2061. The switch to perpetual canon is requested under favorable conditions
- Living area 73 m². Measurement report available
- Two bedrooms
- Renovated in 2019
- Plastered walls
- Heating Remeha Tzerra (2019)
- Garden (approx. 45 m²) facing southeast with shed and a back entrance
- Free parking in front of the door
- Delivery in consultation.

Surroundings:

The charming and (child) friendly neighborhood is characterized by 1930s low-rise buildings, tranquility and very green. The residential area is near the Purmerplein. Here you will find artisanal local stores, a real Italian pizzeria and quality restaurant Lazuur, within walking distance is the extensive shopping center Boven 't Y. There are also several good (primary) schools and playgrounds nearby.

In the immediate vicinity you will find a lot of beautiful nature: from nature reserve De Rietlanden, Het Buiten-IJ, the Nieuwendammer- and Schellingwouderdijk and rural Waterland. In less than 5 cycling minutes you are in the Vliegenbos with many hiking possibilities (and tennis club Elzenhagen, among others). Rural North with its picturesque villages such as Schellingwoude, Durgerdam, Zunderdorp, Holysloot and Ransdorp are all in the vicinity. Free parking is possible in front of the door.

The house is 5 minutes cycling distance from the Noord-Zuidlijn, a short drive from the A-10 ring road and the IJ tunnel. At 1 minute walking distance is the bus service that takes you in 5 minutes to the Noord-Zuidlijn . By bike you are (in about 10 minutes) quickly by ferry across the IJ to Central Station. Via the Schellingwouderbrug you are within 25 minutes in the heart of Amsterdam East.



















PLATTEGRONDEN



Hoornsestraat 40, Amsterdam
Situatie
iMeasure

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

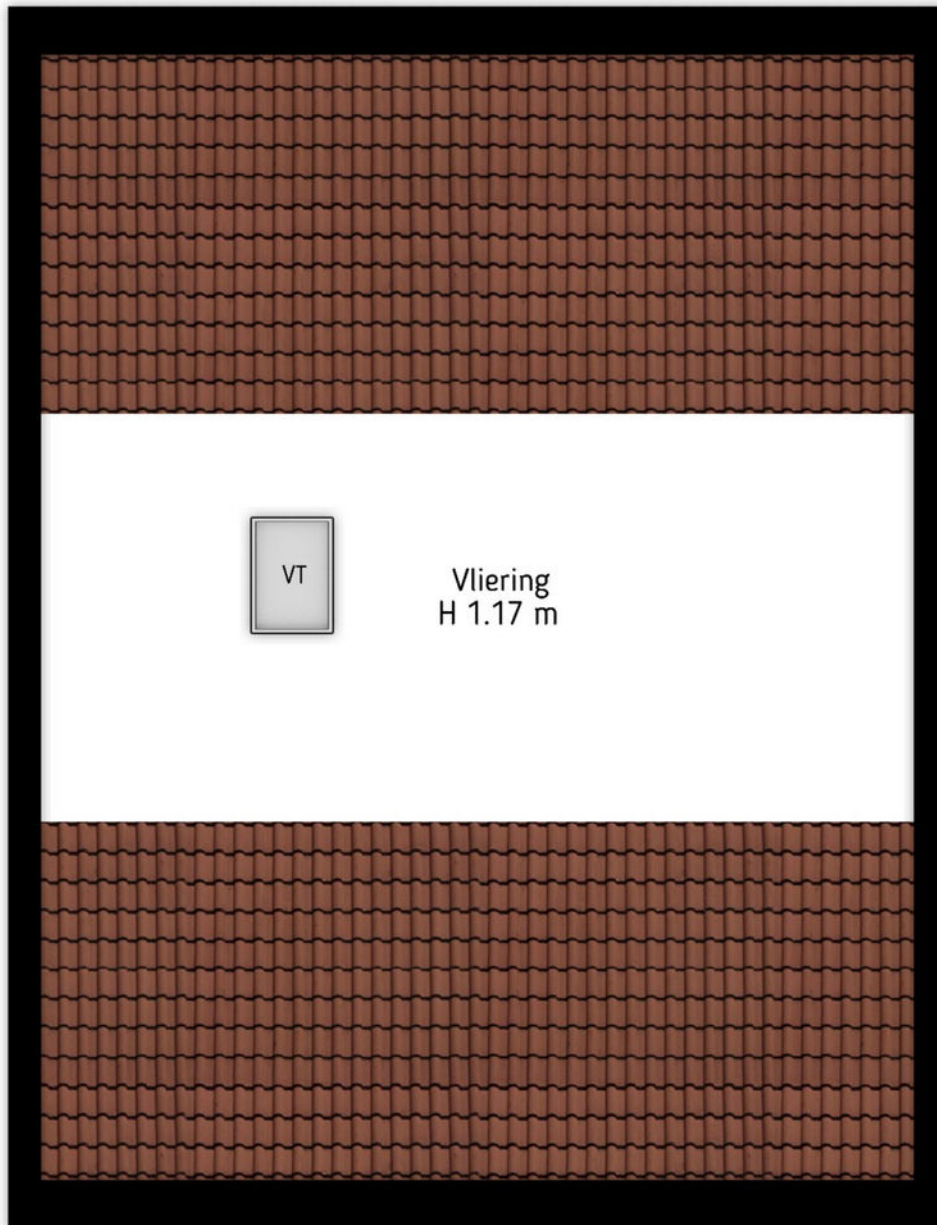
PLATTEGRONDEN



Hoornsestraat 40, 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

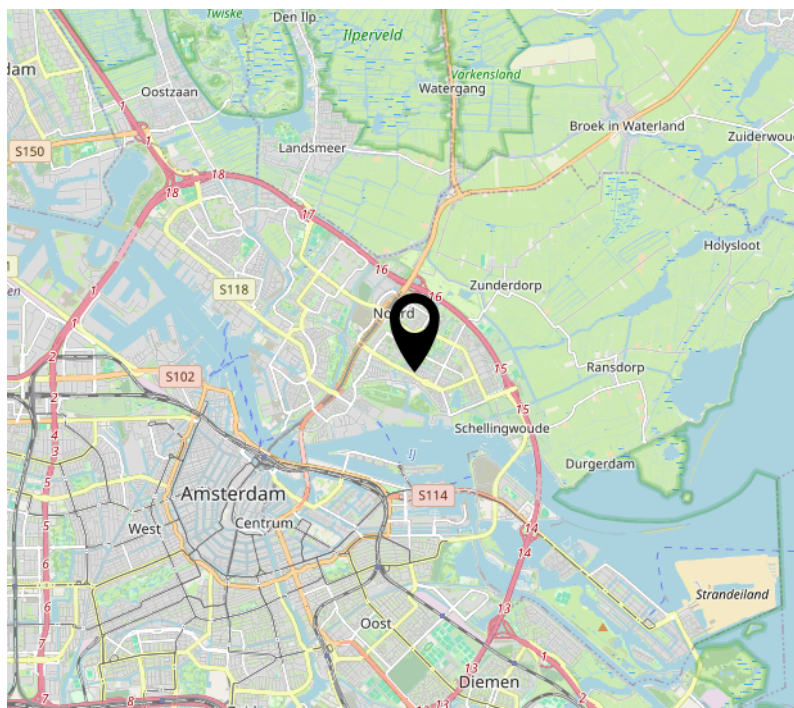
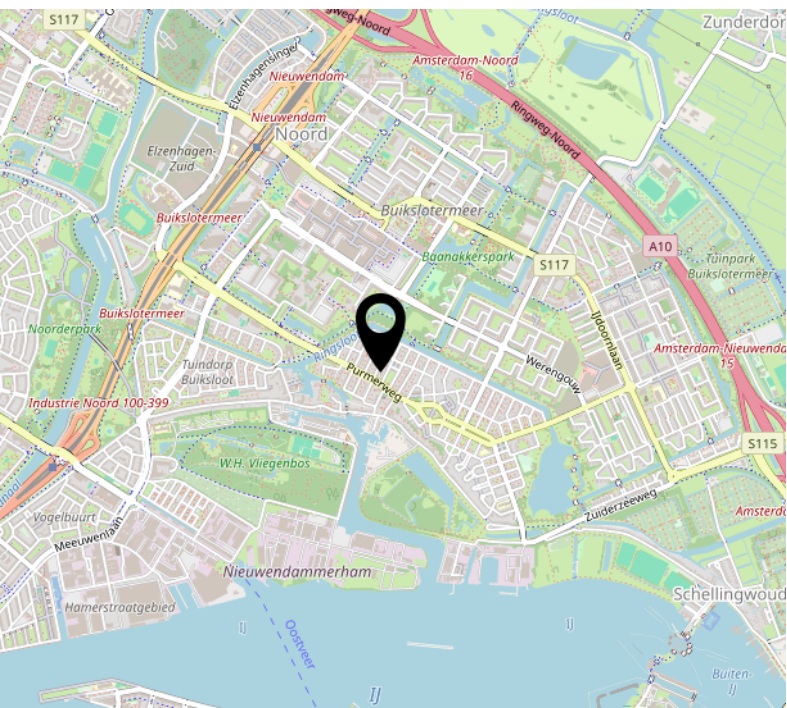
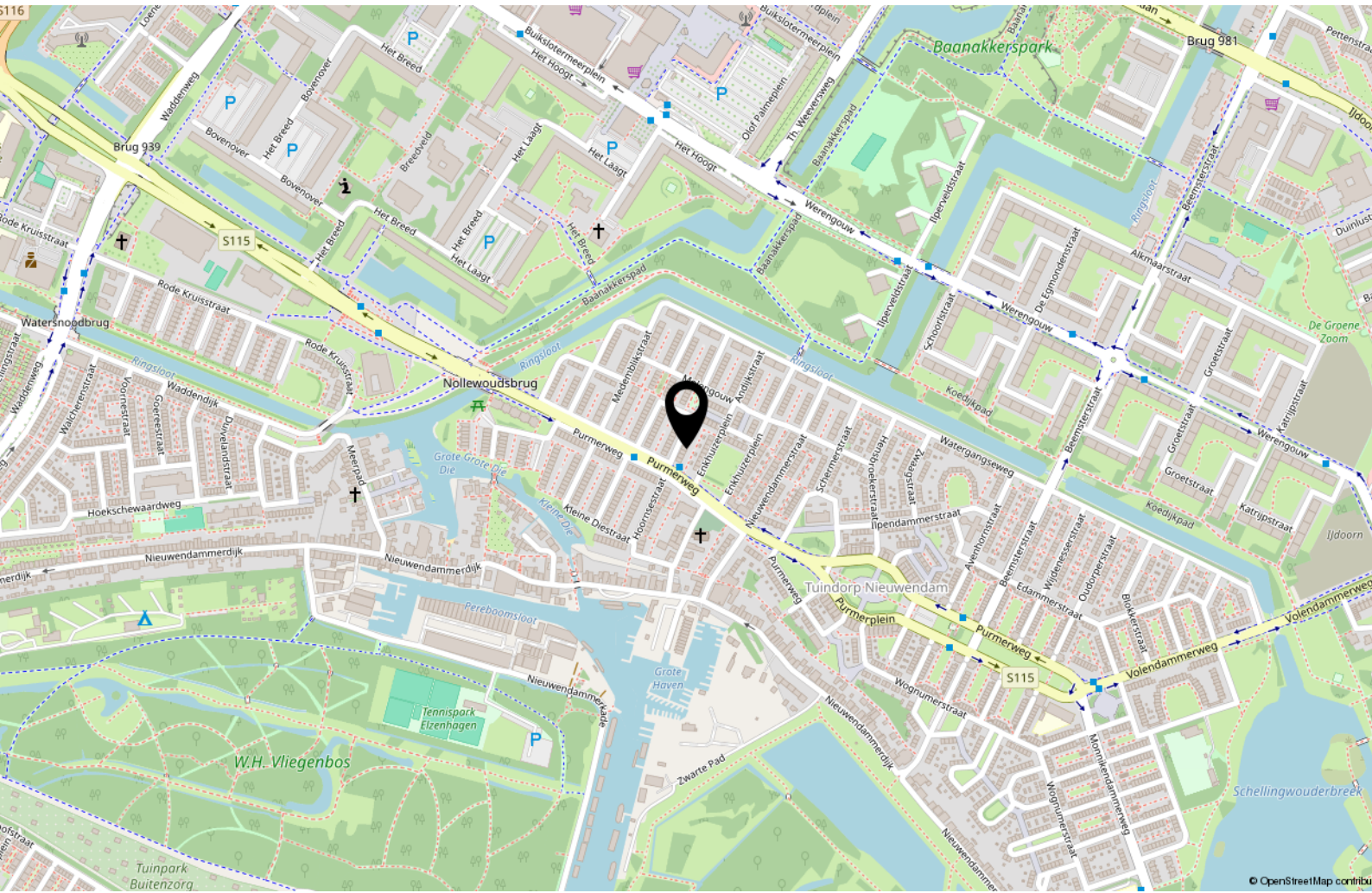


5.35 m

Hoornsestraat 40, Amsterdam
Vliering
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
centrum@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
noord@petersenpartners.nl
www.petersenpartners.nl