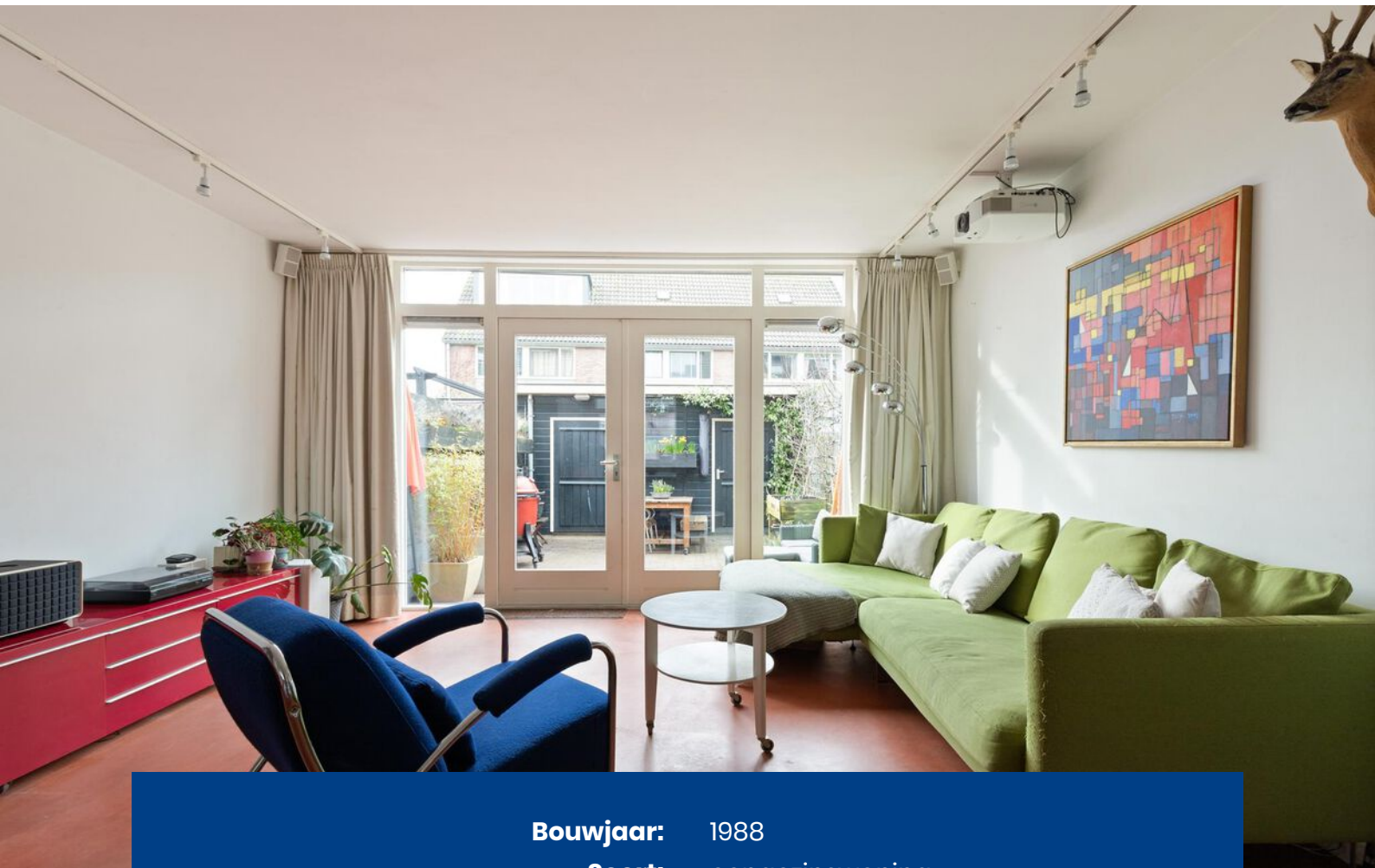

PETERS N3 PARTNERS

MAKELAARS EN TAXATEURS



**Grote Diestraat 20
1023 ZE AMSTERDAM**

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar: 1988

Soort: eengezinswoning

Kamers: 4 slaapkamers

Inhoud: 404 m³

Woonoppervlakte: 120 m²

Perceeloppervlakte: 100 m²

Externe bergruimte: 9 m²

Verwarming: c.v.-ketel

Isolatie: volledig geïsoleerd

Energie label: B

OMSCHRIJVING

Een goed onderhouden licht familiehuis van 120 m² met 4 slaapkamers en 2 badkamers op eeuwigdurend afgekochte erfpacht. In deze rustige omgeving met veel speelgelegenheid voor de kinderen woon je volledig in de rust en het groen en nabij water, met alle genoegens van de stad binnen handbereik.

In 2013 is de eengezinswoning gestript en verbouwd, waarbij de elektra en meterkast is vernieuwd, de luxe keuken is geplaatst, de voordeur en de kruipruimte zijn verplaatst, de muren en begane grondvloer zijn geïsoleerd en vloerverwarming is aangebracht. In de deuren is veiligheidsglas geplaatst. Ook is de gehele achterpui vervangen met openslaande deuren. In 2017 zijn twee dakkapellen geplaatst op zolder en is er ook een tweede badkamer met bad, douche en ligbad gecreëerd.

De globale indeling is als volgt;

Begane grond:

Binnenkomst in de hal met aan de rechterzijde de toegang tot de voormalige berging. De berging is geïsoleerd en thans in gebruik als waskamer, waar de wasmachine en droger zijn geplaatst en bovenal ook ruimte is om de was op vouwen.

In de hal is een handige inbouwkast en een schoenenrek geplaatst. Separaat zwevend wandcloset met fonteintje.

In de doorzon woonkamer is aan de voorzijde de L-vormige keuken met de nodige inbouwapparatuur (Siemens Studioline), waaronder een Quooker kraan en XL boiler, 5 pitsgasfornuis, afzuigkap, grote oven, combi-magnetron, XL vaatwasmachine, 2 grote koelkasten (!) en 2 vriezers (!) De witte hoekkeuken met veel werkruimte heeft een massief 4 cm dik granietenaanrechtblad.

De tuin gesitueerde living is ruim van opzet, zodat er voldoende ruimte is voor een 8 persoons eettafel. Het is een heerlijke lichte kamer door de openslaande deuren en de vele raampartijen, met aan de buitenkant een zonnescherm.

De begane grond is afgewerkt met gestuukte wanden en een rode geïsoleerde 8 cm dikke betonvloer met vloerverwarming.

Tuin:

De betegelde onderhoudsvrije tuin, op het westen gelegen, is bereikbaar vanuit de woonkamer en via een achterom. De vele plantenbakken maken de tuin extra gezellig. De in 2014 geplaatste gefundeerde houten berging met onderhoudsvrij hout is verdeeld in twee ruimtes. De linker berging is geïsoleerd, de rechter berging heeft een deur naar het achterpad.

Eerste verdieping:

Via een schuifdeur gaan wij naar de eerste verdieping. Op de begane grond is tegenover de trap de uitgebreide meterkast (12 groepen).

De eerste verdieping heeft een overloop met toegang tot 3 slaapkamers en een badkamer. De slaapkamers zijn verschillend van formaat en zeer licht door raampartijen. De kamer aan de voorzijde heeft een verrassende grote berging. Ook hebben de slaapkamers ingebouwde Pax-kasten die makkelijk kunnen worden weggehaald.

De eenvoudige badkamer met granitovloer heeft een douche, wastafel en toilet. Hier is ook nog een aansluiting voor de wasmachine.

Tweede verdieping:

De voormalige zolder is met twee dakkapellen en elektrische rolluiken een lichte ruimte en verdeeld in een slaapkamer en zeer complete badkamer. De hele zolderverdieping heeft separaat bedienbare vloerverwarming. De ouderslaapkamer met een verlaagd plafond en sfeerverlichting heeft aan weerszijden ingebouwde kledingkasten en diverse handig weg gewerkte opbergmogelijkheden.

De badkamer met inbouwspotjes is betegeld in lichte kleurstelling en heeft een inloopdouche met een regenkop, ligbad, wastafelmeubel en een apart, af te sluiten, zwevend toilet. Tussen de slaapkamer en badkamer zijn schuifdeuren geplaatst met geluidswerend glas.

In de berging, tussen de twee verdiepingen in, bereikbaar met een trap, hangt de in 2017 vernieuwde en jaarlijks onderhouden CV installatie.

Bijzonderheden:

- Goede centraal gelegen locatie
- Bouwjaar 1988
- Verbouwde familiewoning met 4 slaapkamers en veel bergruimte
- Voor- en achtertuin
- Woonoppervlakte van 120 m². Meetrapport is aanwezig
- Afgekocht eeuwigdurende erfpacht
- Energielabel B
- Warm water en verwarming middels CV ketel (2017)
- 2 badkamers
- 3 toiletten
- Tuin met achterom op het westen gelegen
- Gefundeerde externe berging
- Oplevering juli 2024

Omgeving:

De Grote Diestraat is een autovrije straat nabij de Nieuwendammerdijk. De auto kan gratis worden geparkeerd op het naastgelegen parkeerterrein. Het is een gezellige woonwijk die is omringd door groen en water van de "Grote Die". Het Vliegenbos en het Noorderpark liggen beide op slechts 5 minuten loopafstand.

Noord is ideaal dankzij zijn ligging en de natuur. Niet alleen de stad is goed bereikbaar, ook het Waterland is dichtbij. Het stadsdeel ontwikkelt zich in een razend tempo tot een zeer geliefde woonomgeving met een grote diversiteit aan horecagelegenheden. De ADAM Toren, filmtheater EYE, De Verbroederij en de metro maken van Noord een hotspot met steeds meer allure dat nog lang niet is uitontwikkeld.

De dagelijkse boodschappen kunnen worden gedaan bij winkelcentrum Boven 't IJ, het Waterlandplein of op het Mosveld. Alle centra zijn op nog geen 5 minuten fietsafstand. In nog geen 10 minuten fiets je naar de pont, die je gratis en direct naar Amsterdam CS brengt.

De Ringweg A-10 met zijn uitvalswegen is vlakbij en naast de Noord-Zuidlijn is er goed aanvullend openbaar vervoer. Bus 35 is een directe lijn naar de metro en ook de nachtbus stopt om de hoek.

Wellicht overvloedig om te melden maar op loopafstand zijn er verschillende scholen, kinderdagverblijven en sportlocaties (bijv. Tennisclub Elzenhagen).

DESCRIPTION

A well maintained light family house of 120 m² with 4 bedrooms and 2 bathrooms on perpetual ground lease. In this quiet area with plenty of play opportunities for the children you live completely in the peace and greenery and near water, with all the pleasures of the city at your fingertips.

In 2013, the single-family house was gutted and remodeled, where the electricity and meter box was renewed, the luxury kitchen was installed, the front door and crawl space were moved, the walls and first floor were insulated and underfloor heating was installed. Safety glass has been installed in the doors. Also, the entire back facade has been replaced with French doors. In 2017, two dormers were installed in the attic and a second bathroom with bath, shower and tub was also created and the new central heating boiler was installed.

The overall layout is as follows;

Ground level:

Entry into the hall with access to the former storage room on the right. The storage room is insulated and currently used as a laundry room, where the washer and dryer are placed and above all there is also room to fold laundry.

In the hall is a convenient built-in closet and a shoe rack. Separate floating wall closet with hand basin.

In the through lounge is at the front the L-shaped kitchen with the necessary appliances (Siemens Studioline), including a Quooker faucet and XL boiler, 5 burner gas stove, extractor hood, large oven, microwave, XL dishwasher, 2 large refrigerators (!) and 2 freezers (!) The white corner kitchen with plenty of workspace has a solid 4 cm thick granite countertop.

The garden situated living room is spacious, so there is enough room for an 8 person dining table. It is a lovely bright room due to the French doors and many windows, with a sunshade on the outside.

The ground level is finished with plastered walls and a red insulated 8 cm thick concrete floor with underfloor heating.

Garden:

The tiled maintenance-free garden, facing west, is accessible from the living room and via a back entrance. The many planters make the garden extra cozy. The in 2014 installed founded wooden shed with maintenance-free wood is divided into two spaces. The left shed is insulated, the right shed has a door to the back path.

First floor:

Through a sliding door we go to the first floor. On the ground level, opposite the staircase is the extensive meter cupboard (12 groups).

The first floor has a landing with access to 3 bedrooms and a bathroom.

The bedrooms are of different sizes and very light through windows. The room at the front has a surprisingly large storage room. Also, the bedrooms have built-in Pax wardrobes that can be easily removed.

The simple bathroom with granito floor has a shower, sink and toilet. Here is also a connection for the washing machine.

Second floor:

With two dormers and electric shutters, the former attic is a bright space and divided into a bedroom and very complete bathroom. The entire attic floor has separate floor heating. The master bedroom with a suspended ceiling and mood lighting has built-in closets on either side and various conveniently concealed storage options.

The bathroom with recessed spotlights is tiled in light colors and has a walk-in shower with a rain head, bathtub, washbasin and a separate, lockable, floating toilet. Between the bedroom and bathroom are sliding doors installed with soundproof glass.

In the storage room, between the two floors, accessible by stairs, is the annually maintained central heating system.

Details:

- Good centrally located location
- Built in 1988
- Remodeled family home with 4 bedrooms and lots of storage space
- Front and backyard
- Living area of 120 m². Measurement report is available
- Acquired perpetual ground lease
- Energy label B
- Hot water and heating by central heating boiler (2017)
- 2 bathrooms
- 3 toilets
- West facing garden with back entrance
- Foundations external storage
- Completion July 2024

Surroundings:

The Grote Diestraat is a car-free street near the Nieuwendammerdijk. The car can be parked for free on the adjacent parking lot. It is a pleasant residential area surrounded by greenery and water of the "Grote Die". The Vliegenbos and the Noorderpark are both just a 5-minute walk away.

North is ideal thanks to its location and nature. Not only is the city easily accessible, the Waterland is also nearby. The district is rapidly developing into a very popular residential area with a wide variety of catering establishments. The ADAM Tower, movie theater EYE, De Verbroederij and the metro make Noord a hotspot with

increasing allure that is far from being finished.

Daily shopping can be done at shopping center Boven 't IJ, Waterlandplein or at Mosveld. All centers are less than 5 minutes cycling distance.

In less than 10 minutes you cycle to the ferry, which takes you free and directly to Amsterdam CS.

The Ring Road A-10 with its arterial roads is nearby and in addition to the North-South line there is good additional public transportation. Bus 35 is a direct line to the metro and the night bus also stops around the corner.

Perhaps abundant to mention but within walking distance there are several schools, nurseries and sports venues (e.g. Tennis Club Elzenhagen).























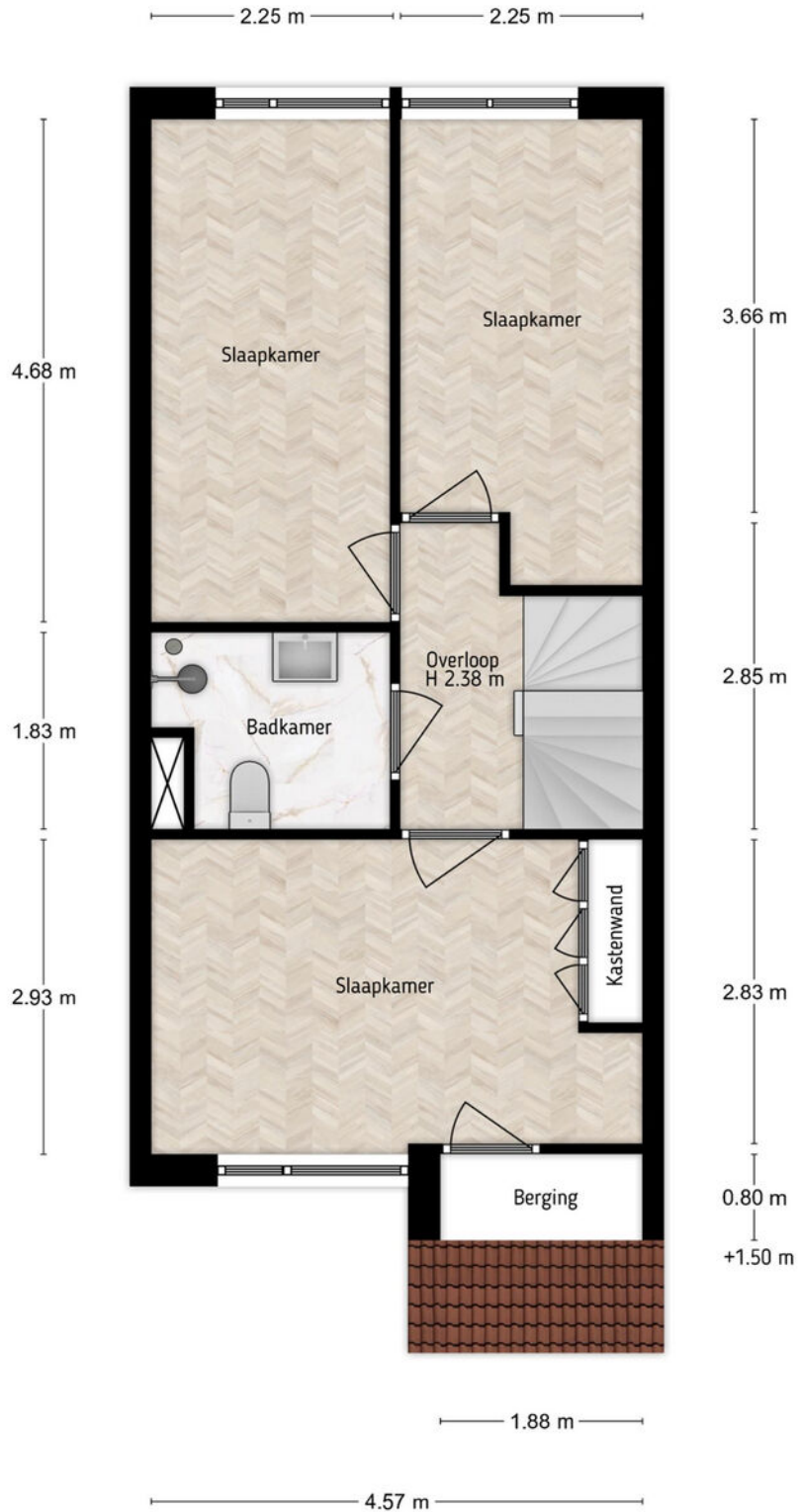
PLATTEGRONDEN



Grote Diestraat 20, Amsterdam
Situatie
iMeasure

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

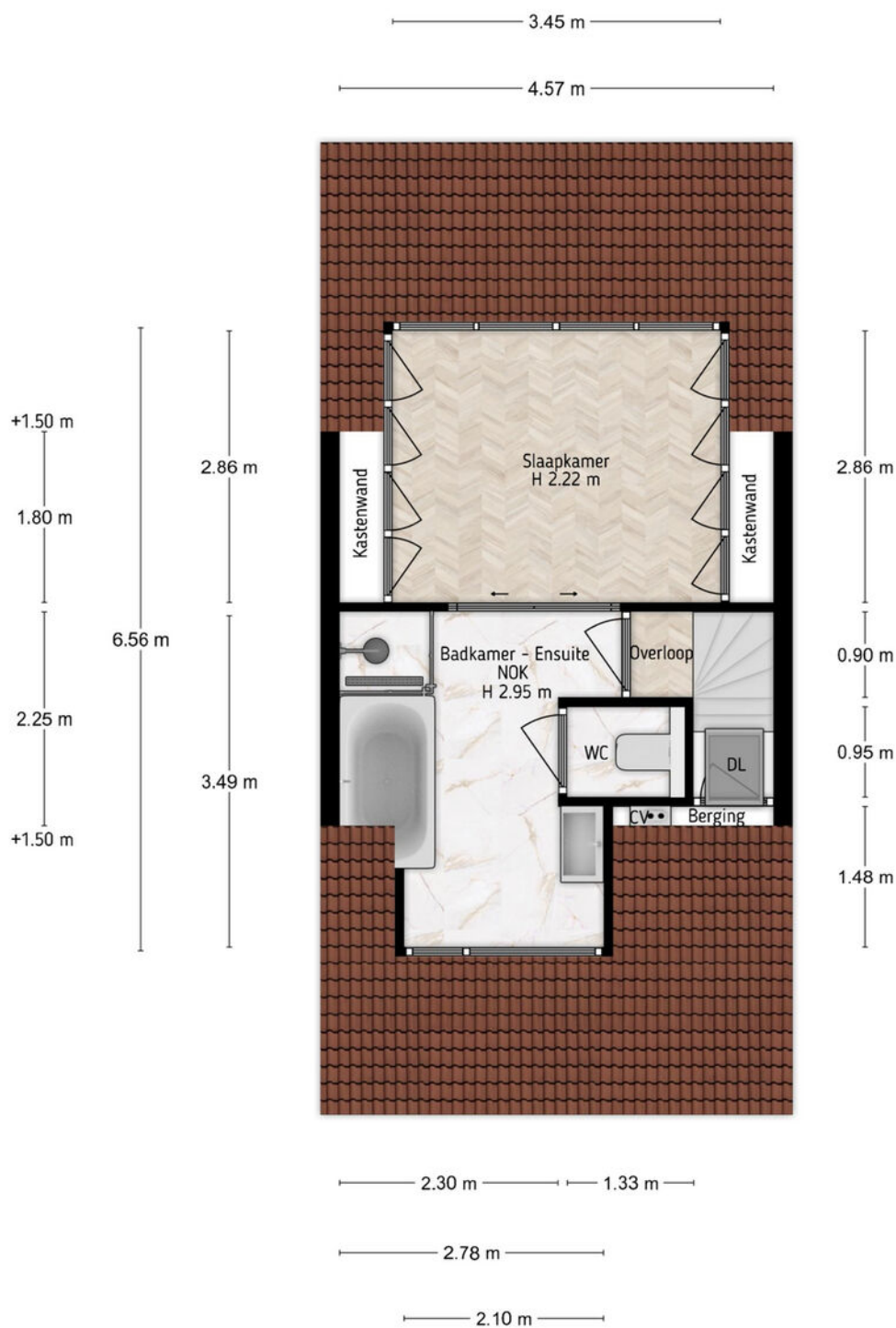
PLATTEGRONDEN



Grote Diestraat 20, 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

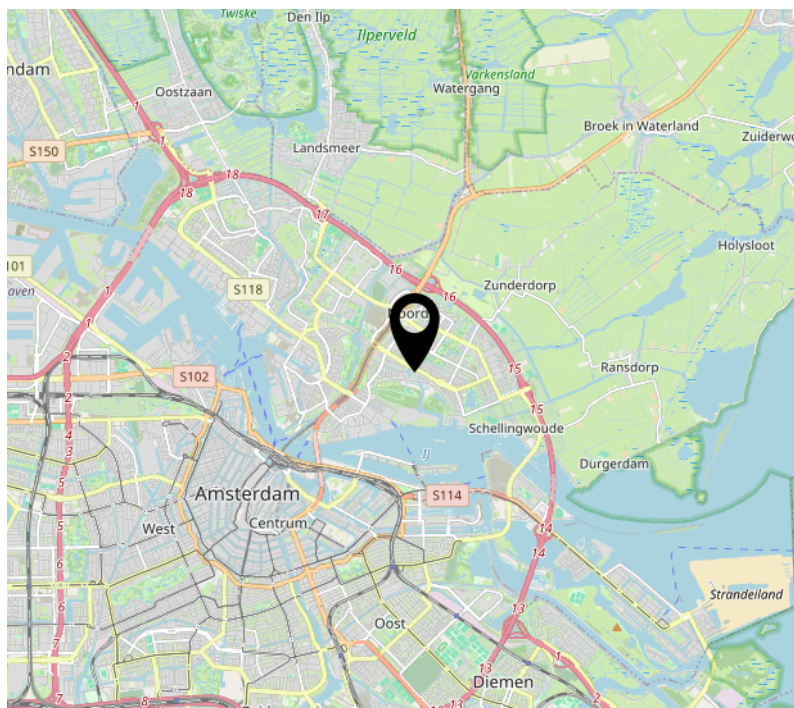
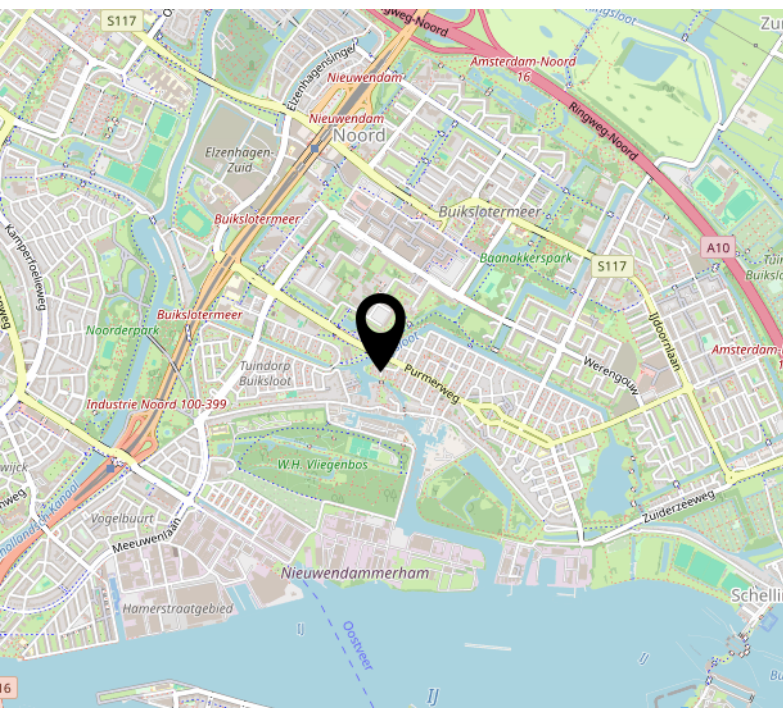
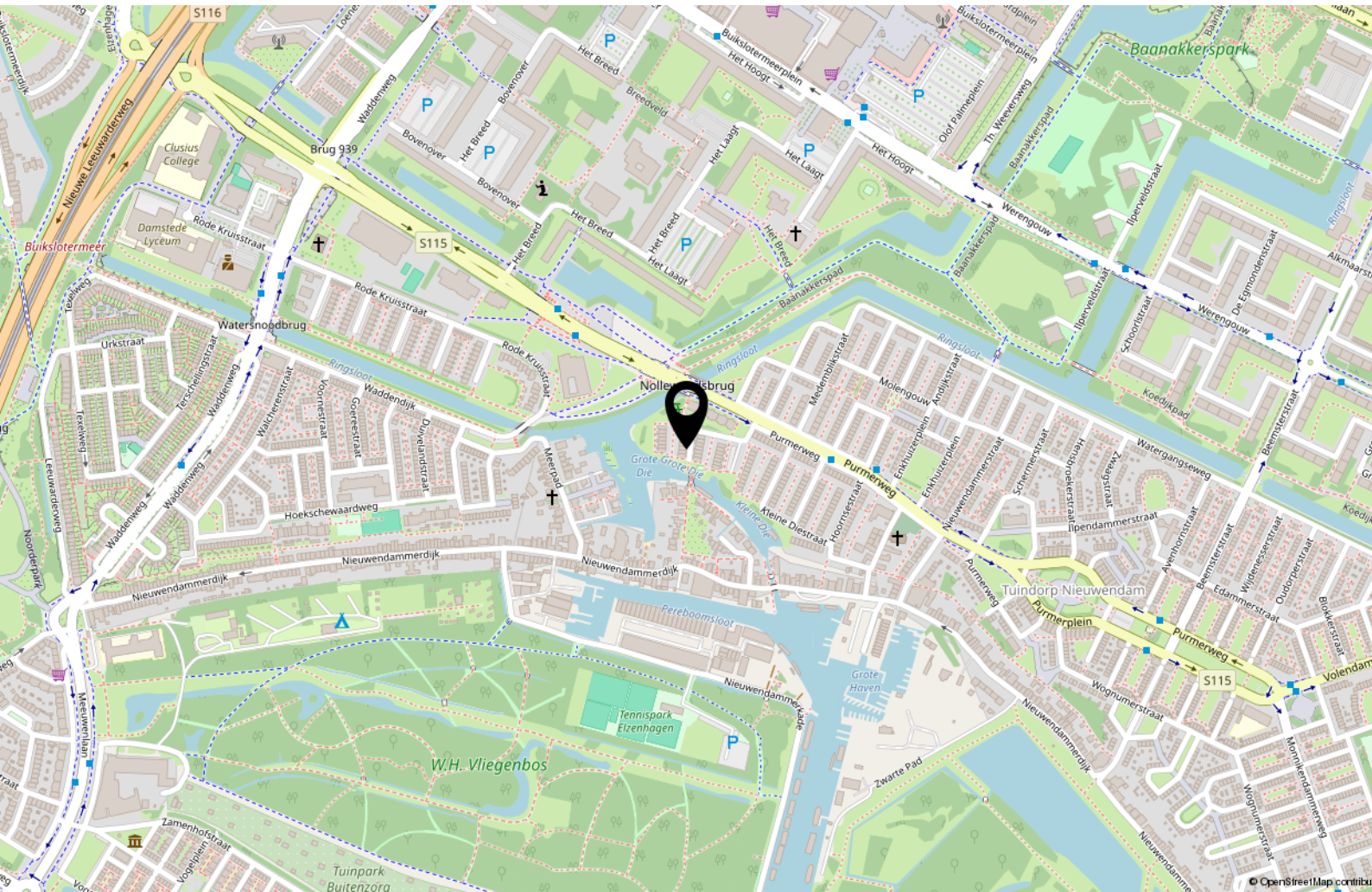
PLATTEGRONDEN



Grote Diestraat 20, 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

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