
PETERS N3 PARTNERS

MAKELAARS EN TAXATEURS



**Aurikelstraat 47
1032 AR AMSTERDAM**

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar: 1906-1930

Soort: benedenwoning

Kamers: 3

Inhoud: 225 m³

Woonoppervlakte: 61 m²

Externe bergruimte: 3 m²

Verwarming: c.v.-ketel

Energie label: B

OMSCHRIJVING

In de gewilde Bloemenbuurt ligt dit super sfeervolle, lichte en goed ingedeelde 3 kamer begane grond woning van 61 m² met een heerlijke tuin op het westen en een achterom. In 2019 is deze woning gestript en verbouwd; de indeling werd aangepast, elektra en leidingwerk gemoderniseerd, een nieuwe keuken werd geplaatst en ook badkamer en toilet zijn niet ongemoeid gebleven.

De indeling is als volgt;

Eigen entree, tochtportaal met toegang via een fraaie stalen deur tot de hal van waaruit je alle vertrekken bereikt. Aan de voorzijde is de lichte woonkamer met onder het raam een opmaat gemaakte (boeken)kast. Het unieke kenmerk van deze woning is de doorzonwoonkamer met veel natuurlijk lichtinval.

De witte keuken met houten bovenkasten heeft diverse inbouwapparatuur, waaronder een Quooker, vaatwasser, grote koel/vriescombinatie, 4 pits inductiekookplaat met oven en een afzuigkap. In de handige trapkast is extra opbergruimte gecreëerd. Vanuit de keuken stap je de tuin in.

De slaapkamer aan de achterzijde, met fraaie stalen deur, heeft eveneens een deur naar de tuin. Er is een grote kledingkast geplaatst. In de handige trapkast staat de was-droogcombinatie.

De kamer aan de voorzijde heeft goede afmetingen en is nu ingericht als kinderslaapkamer.

De moderne betegelde badkamer in lichte kleurstelling heeft een ruime inloopdouche en een wastafelmeubel met een wastafel. Separaat wandcloset met fontein en een opmaat gemaakte kast. Aan elk detail bij de verbouwing is gedacht, zoals het plaatsen van messing kranen in beide ruimtes.

In het appartement ligt een geïsoleerde grijze industriële gietvloer met vloerverwarming.

De fraaie aangelegde tuin, met eigen vijgenboom, is maar liefst 60 m² en heeft een achterom. Vrijwel de gehele dag schijnt zon in de tuin.

De achtertuin is ook bereikbaar middels een afsluitbare steeg welke alleen toegankelijk is voor bewoners. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een pad waar pal achter de woning de berging te vinden is. De tuin van 8 m diep geeft ook de mogelijkheid om de woning te vergroten door een uitbouw te plaatsen.

Kenmerken:

- Bouwjaar ca. 1925
- Woonoppervlakte 61 m². Meetrapport aanwezig
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht
- In 2019 is de woning gemoderniseerd
- Gestucte muren
- Kunststof kozijnen met grotendeels voorzien van dubbele beglazing
- Energielabel B
- CV Ketel bouwjaar 2018
- Professionele, goed georganiseerde VvE
- Maandelijkse servicekosten € 112,02
- Ruime tuin (60 m²) met veel zitmogelijkheden
- Mogelijkheid tot uitbouwen van de achtergevel
- Beschermd stads- en dorpsgezicht
- Parkeren volgens vergunningstelsel
- Oplevering in overleg, voorkeur begin juni

Omgeving:

De Bloemenbuurt kenmerkt zich door jaren '30 woningen in een rustige groene en kindvriendelijke buurt met het zwembad Noorderparkbad om de hoek. Ook de speeltuin, kinderopvang en diverse basisscholen zijn in de buurt. Er zijn tal van voorzieningen, zoals het filmmuseum Eye, poppodium Tolhuistuin, sportscholen en verschillende bioscopen. Wil je liever ontspannen of de natuur in? Vanuit Amsterdam-Noord fiets je zo naar het pittoreske Waterland of recreatiegebied 't Twiske.

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 nabij.

Op korte afstand van veel hippe restaurants en cafés, zoals bijvoorbeeld Pompet, Il Pecorino, Skatecafé, Europizza, De Ceuvel en niet te vergeten het populaire NDSM-terrein met o.a. Plllek en IJver.

De woning is centraal gelegen en goed bereikbaar. Op loopafstand van de metrohalte Noorderpark van de Noord-Zuidlijn, op 5 minuten fietsafstand van de pont naar het Centraal Station en praktisch op kruipafstand van het vernieuwde Noorderpark. De ringweg A10 met zijn uitvalswegen is ook in 5 minuten te bereiken.

DESCRIPTION

In the sought after Bloemenbuurt lies this super cozy, bright and well laid out 3 bedroom first floor house of 61 m² with a lovely west facing garden and a back entrance. In 2019 this house was gutted and rebuilt; the layout was changed, electricity and plumbing modernized, a new kitchen was installed and also bathroom and toilet were not left untouched.

The layout is as follows;

Private entrance, porch with access through a beautiful steel door to the hall from which you reach all rooms. At the front is the bright living room with under the window a custom (book) closet. The unique feature of this house is the through lounge with lots of natural light.

The white kitchen with wooden upper cabinets has several appliances, including a Quooker, dishwasher, large fridge/freezer, 4 burner induction hob with oven and an extractor. Extra storage space has been created in the handy staircase cupboard. From the kitchen you step into the garden.

The rear bedroom, with beautiful steel door, also has a door to the garden. There is a large closet installed. In the handy stairs cupboard is the washer-dryer combination. The room at the front has good dimensions and is now arranged as a children's bedroom.

The modern tiled bathroom in light colors has a spacious walk-in shower and a vanity with a sink. Separate wall closet with fountain and a custom-made cabinet. Every detail in the renovation has been thought of, such as installing brass faucets in both rooms.

The apartment has an insulated gray industrial cast floor with underfloor heating.

The beautifully landscaped garden, with its own fig tree, is a whopping 60 m² and has a back entrance. Almost all day sun shines in the garden.

The backyard is also accessible through a lockable alley which is only accessible to residents. At the rear of the house is a path where right behind the house is the shed. The garden of 8 m deep also gives the possibility to enlarge the house by placing an extension.

Features:

- Year of construction approx. 1925
- Living area 61 m². Measurement report available
- Leasehold perpetual bought off
- In 2019 the house is modernized
- Plastered walls
- Plastic window frames with mostly double glazing
- Energy label B
- Central heating boiler year 2018
- Professional, well organized association
- Monthly service costs € 112,02
- Spacious garden (60 m²) with plenty of seating options
- Possibility to expand the rear facade
- Protected city and village view
- Parking according to permit system
- Delivery in consultation, preferably early June

Surroundings:

The Bloemenbuurt is characterized by 1930s homes in a quiet green and child-friendly neighborhood with the Noorderparkbad swimming pool around the corner. Also the playground, daycare and several elementary schools are nearby. There are plenty of amenities, such as the film museum Eye, pop venue Tolhuistuin, gyms and several cinemas. Would you rather relax or get out into nature? From Amsterdam-Noord you can easily cycle to the picturesque Waterland or recreational area 't Twiske.

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

A short distance from many hip restaurants and cafes, such as Pompét, Il Pecorino, Skatecafé, Europizza, De Ceuvel, not to mention the popular NDSM area with Pilek and IJver.

The property is centrally located and easily accessible. Within walking distance of the metro stop Noorderpark of the North-South line, 5 minutes by bike from the ferry to Central Station and practically within crawling distance of the renovated Noorderpark. The A10 ring road with its arterial roads can also be reached in 5 minutes.

















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