

---

# PETERS N3 PARTNERS

---

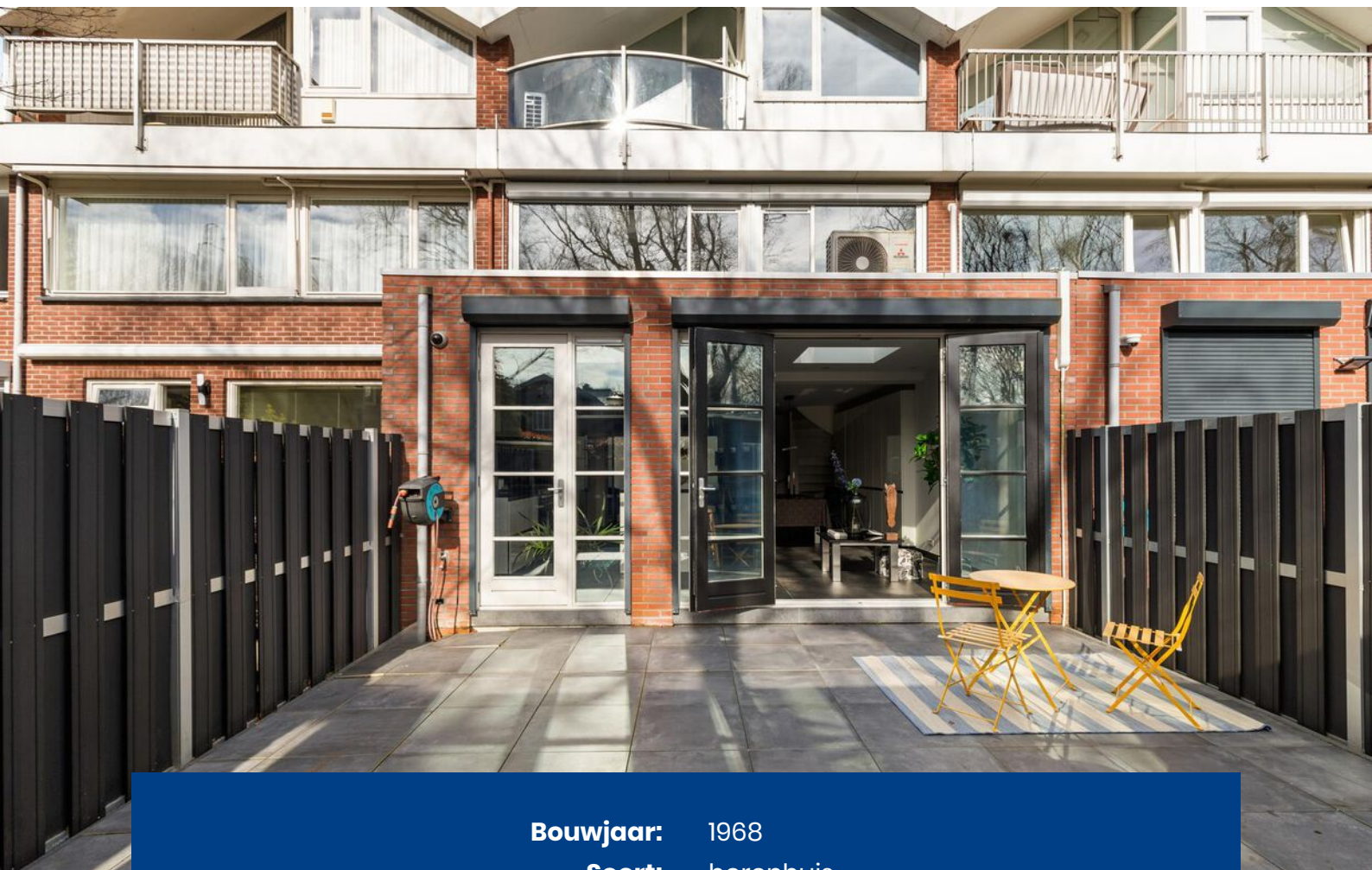
MAKELAARS EN TAXATEURS



**Hilversumstraat 48  
1024 KA AMSTERDAM**



# KENMERKEN & SPECIFICATIES



|                                     |   |
|-------------------------------------|---|
| <b>Bouwjaar:</b>                    | 1968  |
| <b>Soort:</b>                       | herenhuis                                   |
| <b>Kamers:</b>                      | 5   |
| <b>Inhoud:</b>                      | 652 m <sup>3</sup>                          |
| <b>Woonoppervlakte:</b>             | 189 m <sup>2</sup>                          |
| <b>Perceeloppervlakte:</b>          | 114 m <sup>2</sup>                          |
| <b>Overige inpandige ruimte:</b>    | -   |
| <b>Gebouwgebonden buitenruimte:</b> | 5 m <sup>2</sup>                            |
| <b>Externe bergruimte:</b>          | 6 m <sup>2</sup>                            |
| <b>Verwarming:</b>                  | c.v.-ketel, vloerverwarming<br>gedeeltelijk |
| <b>Isolatie:</b>                    | volledig geïsoleerd                         |

# OMSCHRIJVING

EEN ZEER GOED ONDERHOUDEN EN COMFORTABEL UITGEBOUWD HERENHUIS VAN MAAR LIEFST 189 M<sup>2</sup> MET 4 GOED BEMETEN SLAAPKAMERS EN EEN RUIME TUIN OP HET ZUIDOOSTEN, MET IN HET VERLENGDE VAN DE TUIN EEN GROOT PLANTSOEN WAAR KINDEREN UIT DE BUURT SAMEN KOMEN OM TE SPELEN.

GELEGEN OP EEUWIGDURENDE AFGEKOCHTE ERFPACHT!  
ENERGIELABEL A

De indeling van de woning is als volgt:

Begane grond:

Entree, ruime hal met ingebouwde garderobekasten, separaat toilet met fontein, de ruimte is met een marmerlook afgewerkt.

Het woongedeelte is aan de voorzijde gelegen, een knusse woonhoek wat de perfect plaats is voor een gezellige zithoek.

Aan de tuinzijde deels in de uitbouw is de moderne ruime open keuken met kookeiland. De luxe keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 6 pits RVS gasfornuis van het merk Boretti met een afzuigkap, combi oven, stoomoven, vaatwasser, koel- vriescombinatie en Quooker. De ruimte leent zich perfect voor een grote eettafel en er is een kastenwand ingebouwd voor veel bergruimte. Via de openslaande deuren of de enkele deur bereikt u de getegelde tuin. Aan de achterzijde is een overkapping in het verlengde van de berging gemaakt. De berging is voorzien van elektriciteit. Het is mogelijk om via een achterom het plantsoen van de gemeente te bereiken.

De gehele begane grond verdieping is voorzien van prachtige grote antraciet tegels.

Eerste verdieping:

Overloop, twee goed bemeten slaapkamers. De masterbedroom is aan de achterzijde gelegen, met een ingebouwde kastenwand, tevens zijn er spots ingebouwd en is er een airco aanwezig. Voorheen waren dit twee slaapkamers, indien gewenst is het gemakkelijk hier weer twee kamers van te maken. De tweede slaapkamer is aan de voorzijde gelegen, ook met een eigen airco. Tevens is er een slaapkamer opgeheven ten gunste van het vergroten van de badkamer, de badkamer is zeer goed bemeten voorzien van plavuizen met vloerverwarming, een dubbele inloopdouche, dubbele wastafelmeubel, toilet en ligbad met bubbels, leuke details zijn de ingebouwde nisjes en de verlichting in de vloer.

Tweede verdieping:

Overloop met de ruimte voor de CV ketel, een grote boiler en de wasmachine droger aansluiting.

Aan de voorzijde bevindt zich de derde slaapkamer met doorloop naar een walk in closet. De vierde kamer is nu in gebruik als sportkamer met toegang tot het balkon. Naast de sportkamer is de tweede badkamer welke tevens is voorzien van vloerverwarming en een ligbad heeft, met ook een inloopdouche en wastafelmeubel.

#### Tuin:

De ruime, betegelde achtertuin is 41 m<sup>2</sup> is gelegen op het zuidoosten met aan de achterzijde een schuur met een overkapping. Achter de tuin ligt een groot gras- en speelveld, ideaal voor spelende kinderen. De tuin heeft een achterom die uitkomt op het plantsoen van de gemeente.

#### Omgeving:

De woning ligt in een rustige, populaire en zeer groene woonomgeving, op korte afstand van het winkelcentrum Waterlandplein met specialistische winkels en diverse ketens, alsmede vlakbij Schellingwoude en de (boeren)supermarkt Landmarkt. Ook het uitgestrekte natuurgebied Waterland is om de hoek gelegen, waar je heerlijke fiets- en wandeltochten kan maken.

De woning is zeer gunstig gelegen, binnen enkele minuten ben je met de auto op de ring A-10 en met de fiets ben je zo in het centrum van Amsterdam over de Schellingwouderbrug of via de Nieuwendammerdijk naar één van de drie pontjes.

Ook met het openbaar vervoer is de woning goed bereikbaar; de Noord/ Zuidlijn is op 5 minuten fietsafstand gelegen en verschillende buslijnen stoppen om de hoek, op de IJdoornlaan.

Nieuwendam is ruim en groen opgezet met veel speeltuinen en sportveldjes.

#### Bijzonderheden:

- Zonnepanelen 32
- Energielabel A
- Gebouwd in 1964
- Gelegen op eeuwigdurend afgekochte erfpacht
- Woonoppervlak 189 m<sup>2</sup>. Meetrapport is aanwezig
- Meerdere airco's aanwezig
- 4 ruime slaapkamers en 2 badkamers
- Rolluiken aanwezig in de slaapkamers
- CV ketel uit 2022
- Achter de tuin ligt een groot gras- en speelveld, waar kinderen in de zomer heerlijk spelen
- Populaire en groene woonomgeving
- Diverse scholen in de nabije omgeving, waaronder 2 vrijescholen.

# DESCRIPTION

A VERY WELL MAINTAINED AND COMFORTABLE EXTENDED TOWNHOUSE OF NO LESS THAN 189 M<sup>2</sup> WITH 4 WELL-SIZED BEDROOMS AND A SPACIOUS GARDEN FACING SOUTHEAST, WITH AN EXTENSION OF THE GARDEN A LARGE PARK WHERE CHILDREN FROM THE NEIGHBORHOOD GATHER TO PLAY.

LOCATED ON PERPETUAL GROUND LEASE!!!

The layout of the house is as follows:

First floor:

Entrance, spacious hall with built-in closets, separate toilet with fountain, the room is finished with a marble look.

The living area is located at the front, a cozy living area which is the perfect place for a cozy sitting area.

On the garden side partly in the expansion is the modern spacious open kitchen with cooking island. The luxury kitchen is equipped with various appliances, including a 6 burner stainless steel gas stove of the brand Boretti with an extractor hood, combi oven, steam oven, dishwasher, fridge-freezer and Quooker. The space lends itself perfectly to a large dining table and there is a built-in cabinetry for plenty of storage space. Through the French doors or the single door you reach the tiled garden. At the rear is a canopy in the extension of the shed. The shed is equipped with electricity. It is possible to reach the municipal park through a back entrance.

The entire first floor has beautiful large anthracite tiles.

Second floor:

Landing, two well sized bedrooms. The master bedroom is located at the rear, with a built-in wardrobe, there are also built-in spotlights and an aicro present. Previously these were two bedrooms, if desired it is easy to make this two rooms again. The second bedroom is located at the front, also with its own air conditioning. Also there is a bedroom raised in favor of enlarging the bathroom, the bathroom is very well sized with tiling with underfloor heating, a double walk-in shower, double sink cabinet, toilet and bathtub with bubbles, nice details are the built-in alcoves and lighting in the floor.

Second floor:

Landing with the space for the central heating boiler, a large boiler and washing machine dryer connection.

At the front is the third bedroom with access to a walk in closet. The fourth room is now used as a sports room with access to the balcony. Next to the sports room is the second bathroom which is also equipped with underfloor heating and has a bathtub, with also a walk-in shower and sink cabinet.

#### Garden:

The spacious, tiled backyard is 41 m<sup>2</sup> is located on the southeast with a shed with a canopy at the rear. Behind the garden is a large grass and playing field, ideal for children playing. The garden has a back entrance that opens onto the community park.

#### Surroundings:

The house is located in a quiet, popular and very green residential area, a short distance from the shopping center Waterlandplein with specialty stores and various chains, as well as near Schellingwoude and the (farmer's) supermarket Landmarkt. Also the vast nature reserve Waterland is around the corner, where you can make wonderful cycling and walking tours.

The house is very conveniently located, within a few minutes by car you are on the ring road A-10 and by bike you are in the center of Amsterdam over the Schellingwouder bridge or through the Nieuwendammerdijk to one of the three ferries. The house is also easily accessible by public transport; the North/South line is at 5 minutes cycling distance and several bus lines stop around the corner, on the IJdoornlaan.

Nieuwendam is spacious and green with many playgrounds and sports fields.

#### Details:

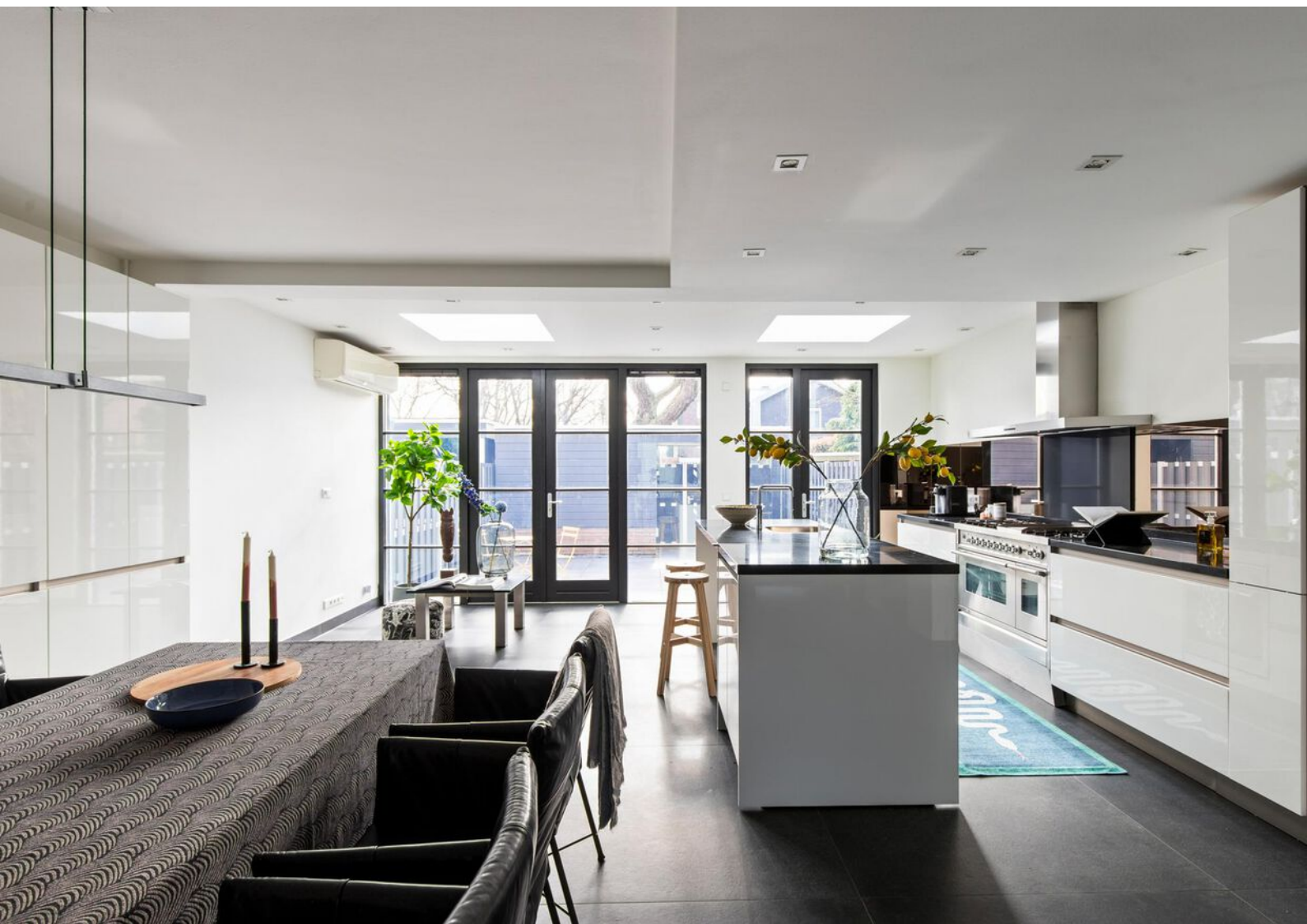
- Solar panels 32
- Energy label A
- Built in 1964;
- Located on perpetual ground lease purchased
- Living area 189 m<sup>2</sup>. Measurement report is available
- Several air conditioners available
- 4 spacious bedrooms and 2 bathrooms
- Shutters present in the bedrooms
- Central heating boiler from 2022
- Behind the garden is a large grass and playing field, where children play in the summer
- Popular and green residential area
- Several schools in the vicinity, including 2 Waldorf schools.











































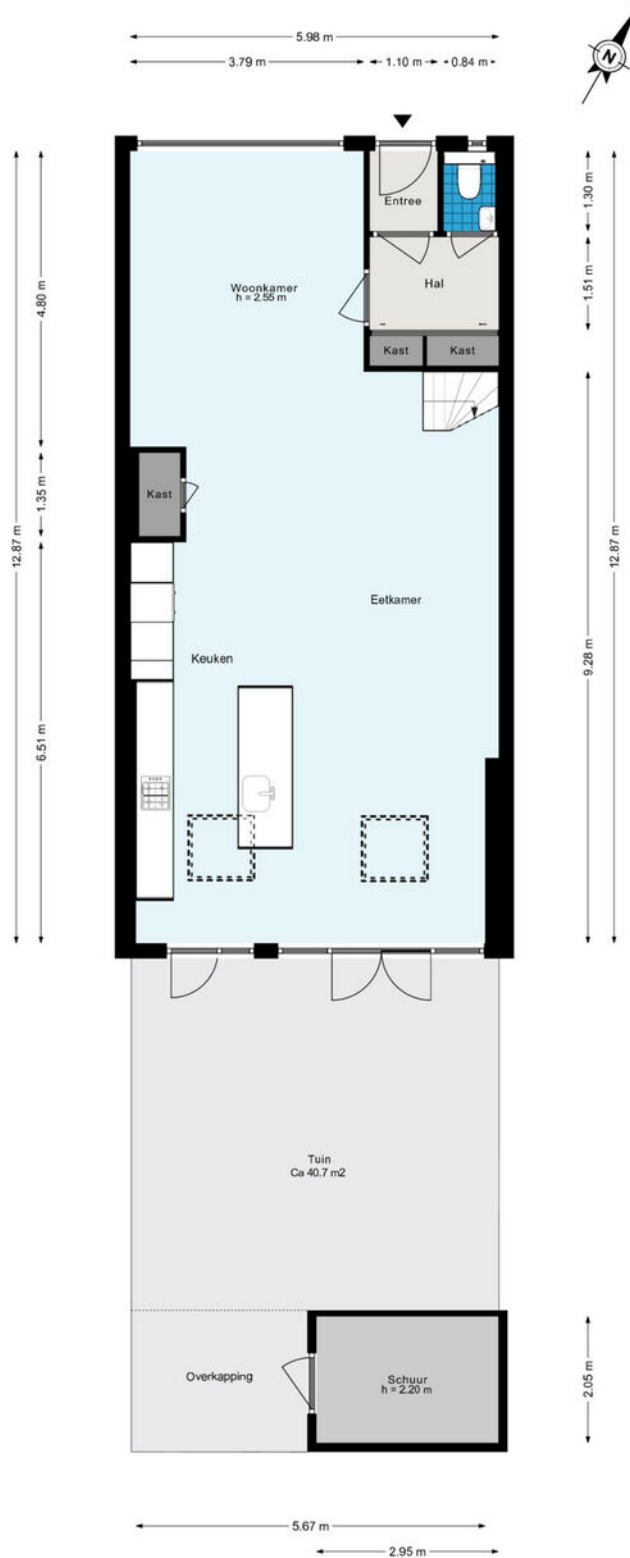






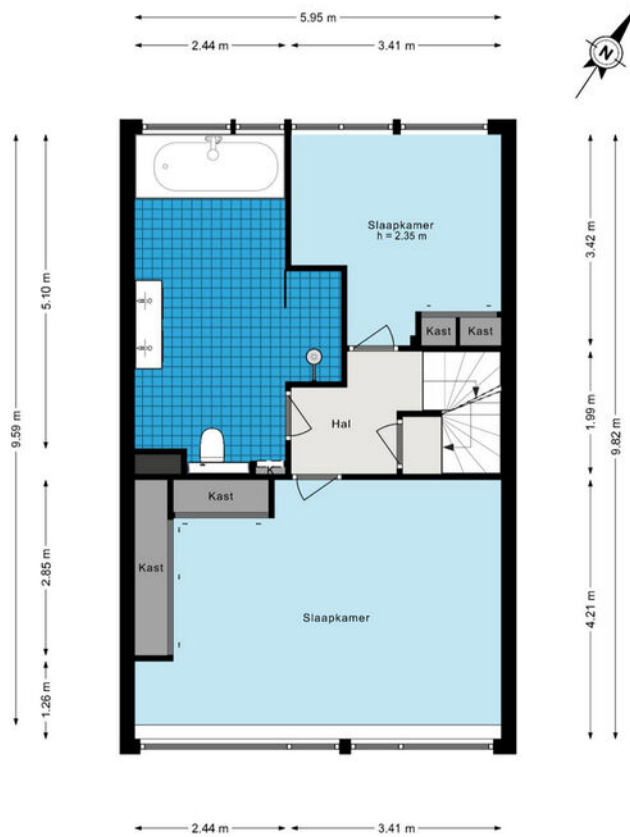
# PLATTEGRONDEN

Hilversumstraat 48 - Amsterdam  
Begane grond



# PLATTEGRONDEN

## Hilversumstraat 48 - Amsterdam Eerste verdieping

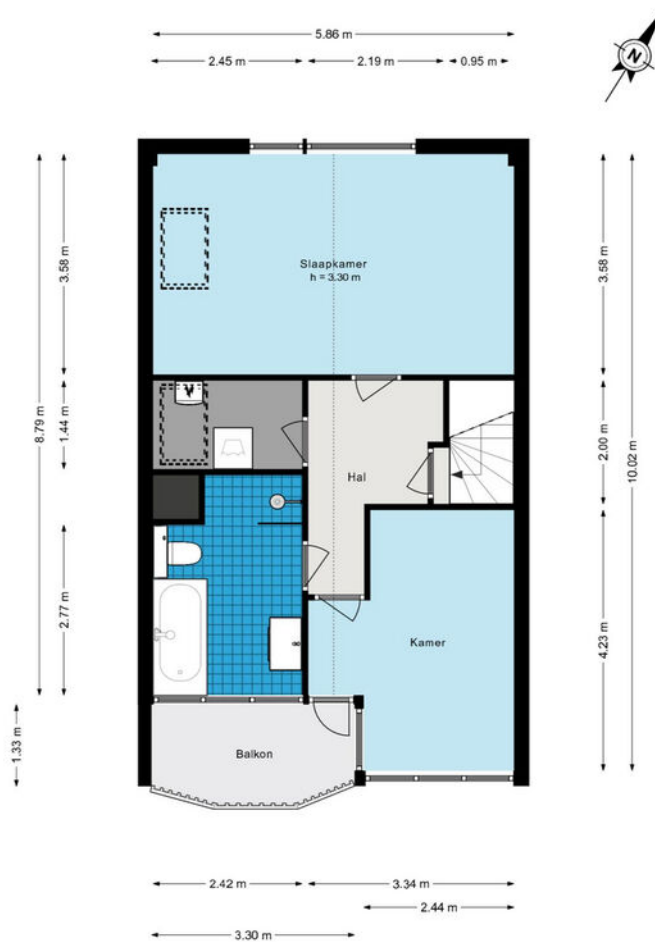


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl



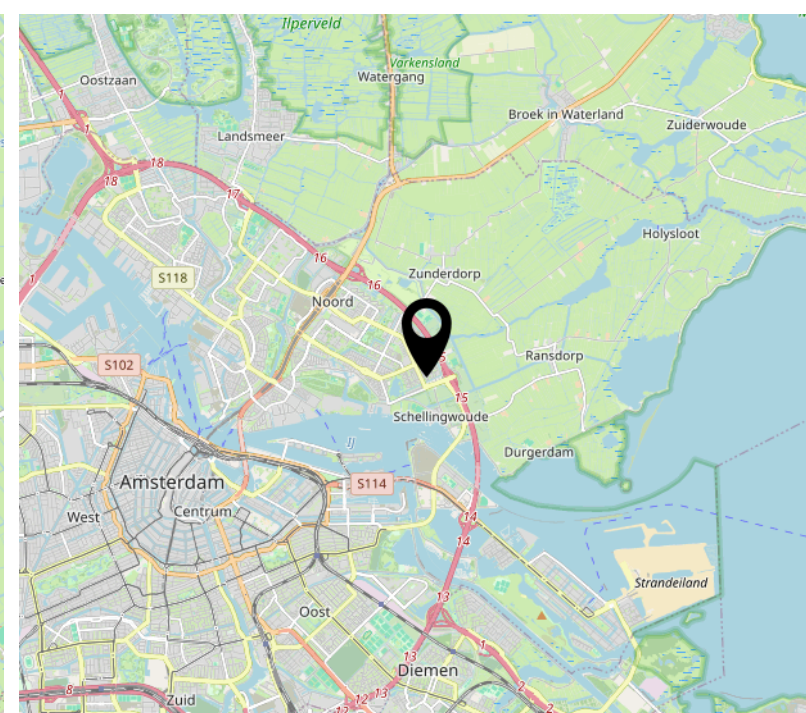
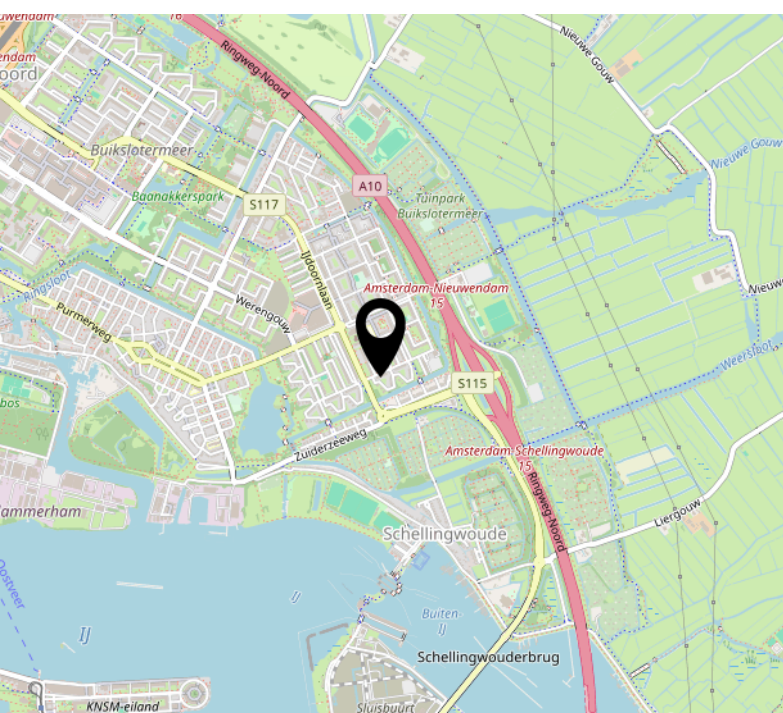
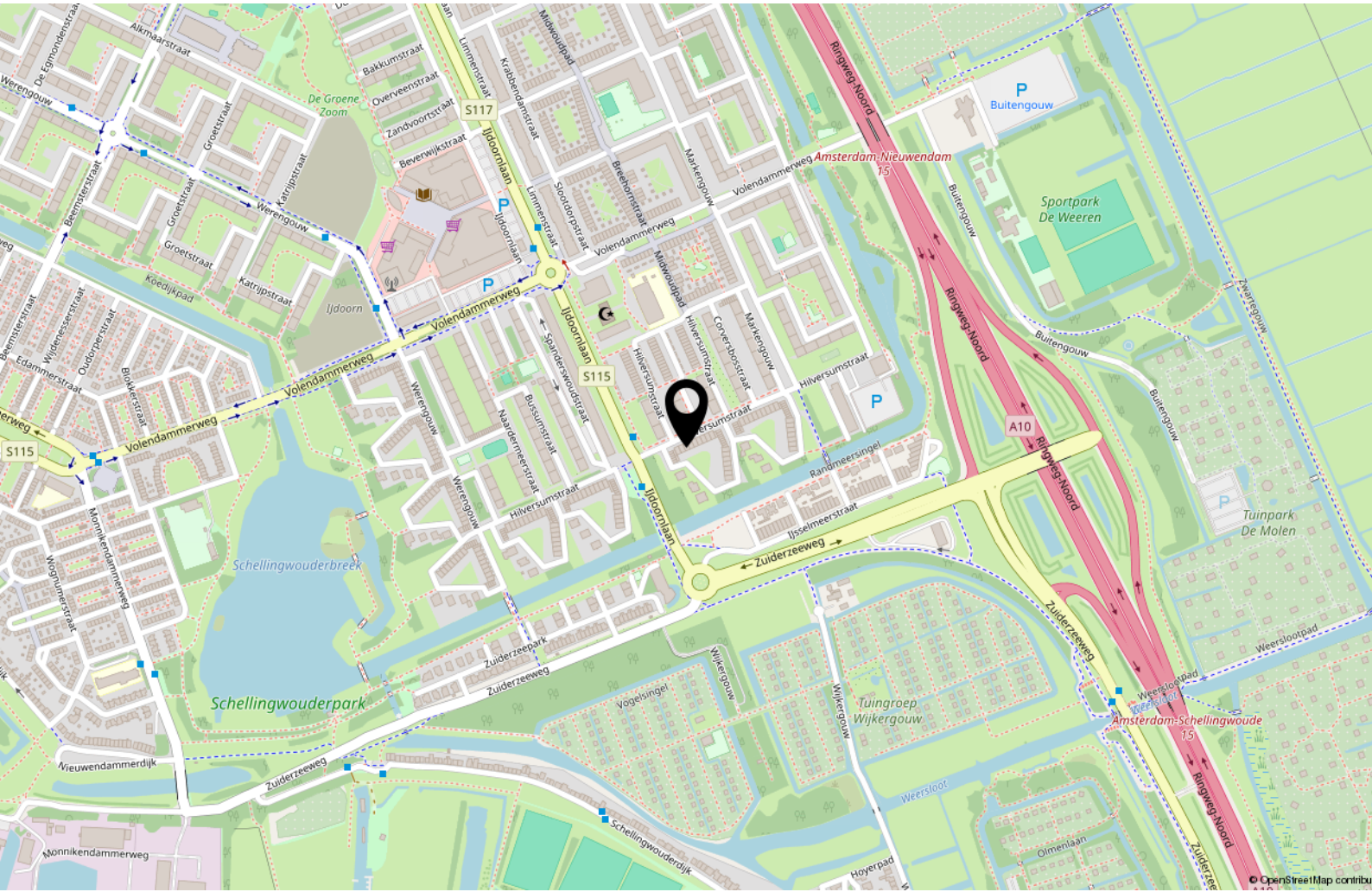
# PLATTEGRONDEN

## Hilversumstraat 48 - Amsterdam Tweede verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl

# 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