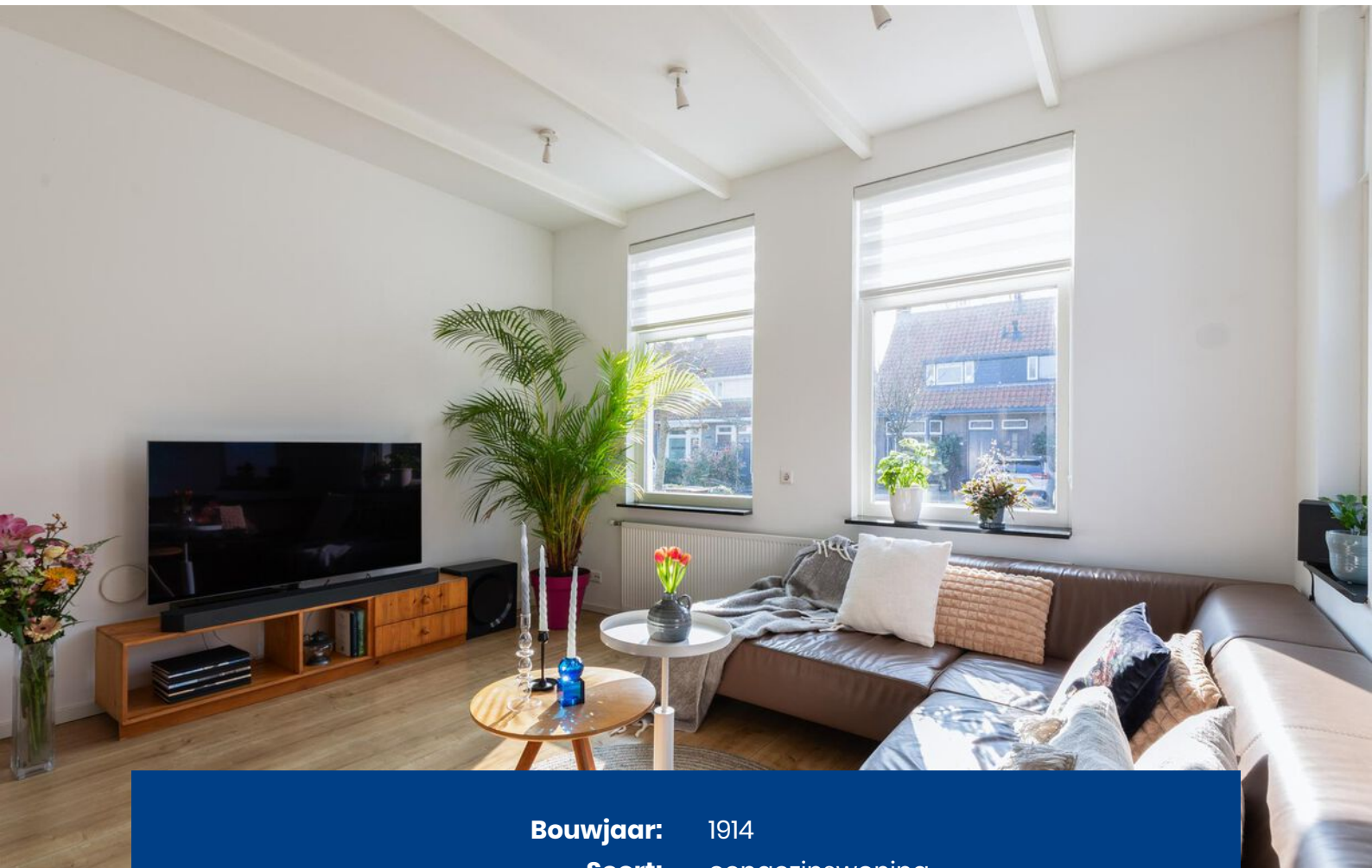

PETERS N3 PARTNERS

MAKELAARS EN TAXATEURS



**Zuideinde 379
1035 PE AMSTERDAM**

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1914
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	2
Inhoud:	247 m ³
Woonoppervlakte:	65 m ²
Perceeloppervlakte:	380 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	15 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	-
Energielabel:	A

OMSCHRIJVING

IN LANDELIJK NOORD GELEGEN, OP EIGEN GROND, DEZE CHARMANTE TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING MET EEN GIGANTISCHE TUIN EN GOEDE UITBREIDINGSMOGELIJKHEDEN. VOLLEDIG GERENOVEERD TUSSEN 2013 EN 2018, OP EEN PERCEEL VAN 380 M2, WAARBIJ AAN DE VOORKANT RUIMTE IS VOOR HET PARKEREN VAN ÉÉN OF TWEE AUTO'S. OOK BESCHIKT DE WONING OVER EEN KANTOOR IN DE TUIN EN EEN BERGING. DE TUIN STREKT ZICH MAAR LIEFST 36 METER UIT, GELEGEN OP EIGEN GROND - WAAR VIND JE DIT NOG IN AMSTERDAM?

De indeling van de woning is als volgt:

Bij het betreden van de voortuin bereikt u via de poort, de zijkant van de woning, waar de entree in het klompenhok is gerealiseerd. In het klompenhok bevindt zich een grote bergingskast, een wasmachineaansluiting en een garderobemogelijkheid.

Hal: Het toilet is afgewerkt met prachtige antieke Portugese tegels en een authentieke fontein.

De woonkamer, aan de voorzijde gelegen, is een prettige en lichte ruimte met vele raampartijen. Het is mogelijk om een open haard of allesbrander aan te sluiten op het nog aanwezig zijnde rookkanaal.

De zeer sfeervolle landelijke keuken is aan de achterzijde gelegen, met uitzicht op de magnifieke tuin. De keuken is uitgerust met een L-vormige opstelling en de volgende inbouwapparatuur; koel/ vriescombinatie, 4 pits gaskookplaat met afzuigkap, grote oven, separaat een magnetron, Quooker en een vaatwasser.

Eerste verdieping: Een prachtige open ruimte met aan de achterzijde een groot dakkapel, waardoor hier een mooi uitzicht op de tuin is. De slaapkamer is zeer ruim met veel lichtinval: de ruimte is open gehouden met de kapconstructie in het zicht, hierdoor is het een prettige en ruime slaapkamer met deels een vliering voor extra bergruimte.

Badkamer: De badkamer is deels betegeld tot aan het plafond en voorzien van een douchehoek, groot ligbad met thermostaatkraan, wastafel, designradiator en tweede toilet. Een tweede dakkapel zorgt ervoor dat het een prettige en wederom lichte ruimte is.

Het is mogelijk om meerdere slaapkamers te creëren.

Zowel de begane grond als de eerste verdieping zijn voorzien van een hoogwaardige laminaatvloer in eikenkleur.

Kantoor: Een kantoor is gecreëerd in de voormalige schuur in de tuin, volledig geïsoleerd met vloerverwarming. Deze ruimte is niet meegeteld in de woon vierkante meters en zijn dus extra meters. Een prettige werkruimte met alle benodigde aansluitingen en tevens een vliering voor opbergruimte. Na het verkrijgen van de benodigde vergunningen is het mogelijk om de kantoorruimte bij de woning te betrekken, waardoor er veel meer vierkante meters bij komen.

De tuin: Indien u van tuinieren houdt, dan bent u aan het juiste adres. De tuin is maar liefst 36 meter lang en tussen de 6 en 8 meter breed. Gras, bomen, beplanting en tegels wisselen elkaar af en er is een heerlijke loungehoek. In de tuin bevindt zich het kantoor en aan de achterzijde van de tuin een tweede berging. De tuin is op het oosten gelegen, maar door zijn lengte kunt u altijd wel ergens in de tuin van de zon genieten.

Bijzonderheden:

- Eigen grond, geen erfpacht
- In 2013-2018 is de woning verbouwd o.a.;
- Vloerbakken zijn vernieuwd.
- Elektra en nieuwe riolering aangelegd.
- Volledig voorzien van HR++ of dubbele beglazing.
- Over gehele breedte is een kunststof dakkapel geplaatst.
- Muur-, dak en vloerisolatie aangebracht en een bodemisolatie van schelpen.
- Intergas CV-Ketel uit 2014.
- In 2016 tuin deels betegeld met klinkers.
- In 2017 is het gehele dak vervangen, inclusief de goten en zinken windveer.
- Energielabel A
- Bouwjaar woonhuis 1914
- Perceel 380 m²
- NEN 2580 ingemeten
- Alle houten kozijnen en de boeidelen en gootoverstek (zijkant huis) zijn afgelopen jaar hersteld en geschilderd. De rest van de kozijnen zijn van kunststof.

Deze twee-onder-een-kapwoning staat op eigen grond aan het Zuideinde, met een perfecte busverbinding voor de deur die u naar Amsterdam CS, Sloterdijk en richting Zaandam kan brengen. Daarnaast is de bereikbaarheid per auto eveneens uitstekend, via de uitvalswegen zit je binnen een paar minuten op de ringweg A10 en A8.

Noord bruist en is volop in ontwikkeling, waarbij het Zuideinde vlakbij het NDSM-terrein is gelegen. Er zijn vele leuke restaurants O.A. Bistro Noord, Loetje, de IJkantine en PLLek, maar ook de Hema, Bbrood en AH hebben hier een vestiging. In de zomer zijn er diverse festivals en andere leuke activiteiten te beleven en niet te vergeten; u kunt vanuit dat gebied met de veerpont naar het Centraal Station varen of naar Amsterdam West. In de nabije omgeving liggen onder andere: Lidl op 100 meter afstand, een winkelcentrum voor de dagelijkse boodschappen, meerdere basisscholen, een kinderboerderij, speeltuintjes, diverse sportvoorzieningen o.a. (Hockeyclub FIT, tennisvereniging Kadoelen) en het recreatiegebied Het Twiske.

DESCRIPTION

IN RURAL NORTH, ON ITS OWN LAND, THIS CHARMING SEMI-DETACHED HOUSE WITH A GIGANTIC GARDEN AND GOOD EXTENSION POSSIBILITIES. COMPLETELY RENOVATED BETWEEN 2013 AND 2018, ON A PLOT OF 380 M2, WITH SPACE AT THE FRONT FOR PARKING ONE OR TWO CARS. THE PROPERTY ALSO FEATURES A GARDEN OFFICE AND A STORAGE ROOM. THE GARDEN EXTENDS NO LESS THAN 36 METRES, LOCATED ON PRIVATE LAND - WHERE ELSE CAN YOU FIND THIS IN AMSTERDAM?

The layout of the property is as follows:

Entering the front garden, you reach through the gate, the side of the house, where the entrance is in the cloghouse. The cloghouse contains a large storage cupboard, a washing machine connection and a wardrobe space.

Hall: The toilet is finished with beautiful antique Portuguese tiles and an authentic fountain.

The living room, located at the front, is a pleasant and bright room with many windows. It is possible to connect a fireplace or all-burner stove to the still present flue.

The very attractive country kitchen is located at the rear, overlooking the magnificent garden. The kitchen is equipped with an L-shaped layout and the following appliances: fridge-freezer, 4-burner gas hob with extractor hood, large oven, separate microwave, Quooker and dishwasher.

First floor: A beautiful open space with a large dormer window at the rear, giving a nice view of the garden here. The bedroom is very spacious with lots of light: the space is kept open with the roof construction in sight, making it a pleasant and spacious bedroom with partly a loft for extra storage space.

Bathroom: The bathroom is partly tiled to the ceiling and equipped with a shower corner, large bathtub with thermostatic tap, washbasin, design radiator and second toilet. A second dormer window makes it a pleasant and again bright space. It is possible to create several bedrooms.

Both the ground floor and first floor have high-quality laminate flooring in oak colour.

Office: An office has been created in the former barn in the garden, fully insulated with underfloor heating. This space is not counted in the living square footage and thus are additional meters. A pleasant workspace with all the necessary connections and also a loft for storage space. After obtaining the necessary permits, it is possible to move the office space into the house, adding many more square metres.

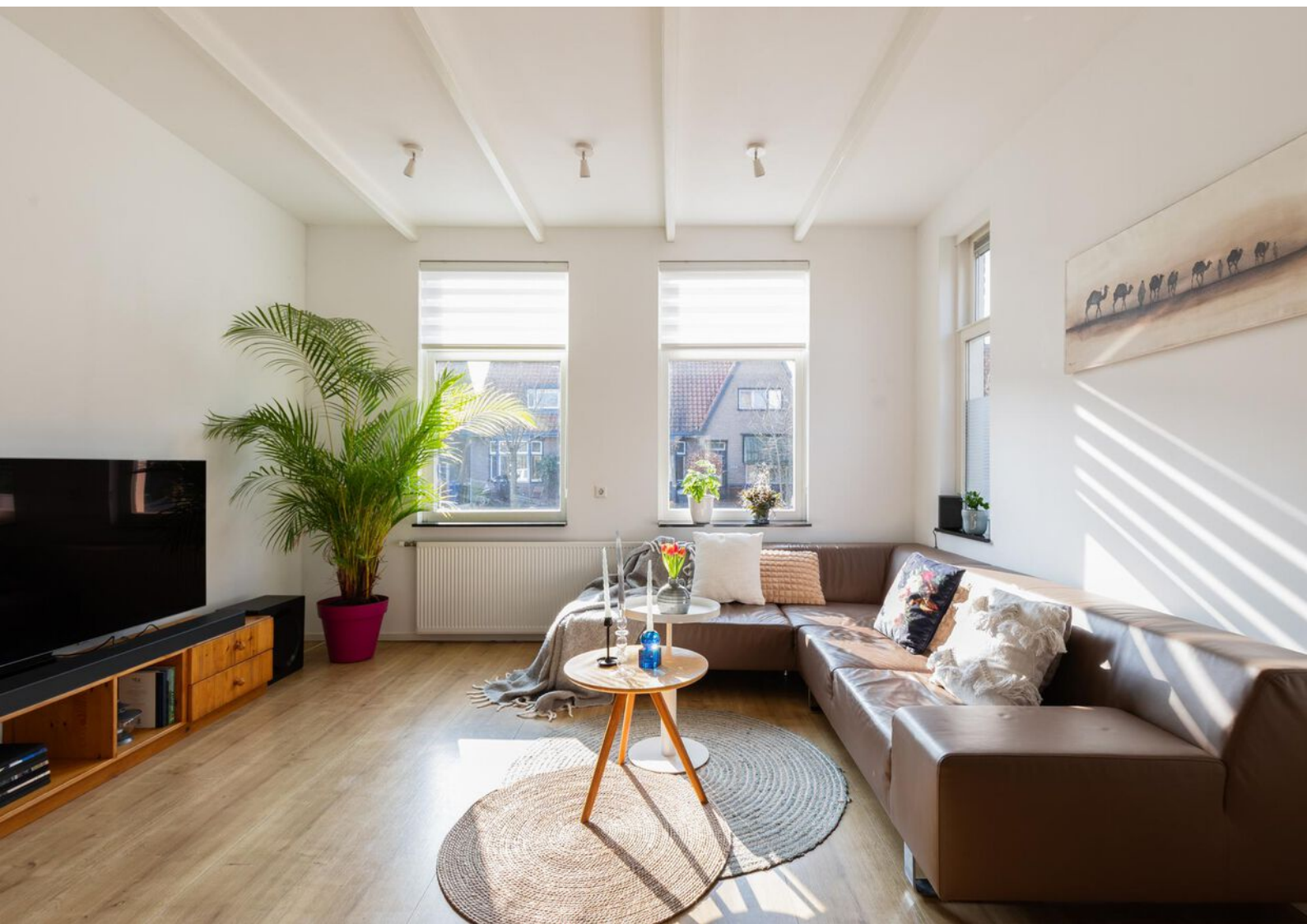
The garden: If you love gardening, you have come to the right place. The garden is no less than 36 metres long and between 6 and 8 metres wide. Grass, trees, plants and tiles alternate and there is a lovely lounge area. In the garden is the office and at the back of the garden a second storage room. The garden faces east, but its length means you can always enjoy the sun somewhere in the garden.

Details:

- Own land, no ground lease
- In 2013-2018, the house has been remodelled including;
- Floor beams have been renewed.
- Electricity and new sewerage installed.
- Fully equipped with HR++ or double glazing.
- Full-width plastic dormer window installed.
- Wall, roof and floor insulation installed and a floor insulation of shells.
- Intergas central heating boiler from 2014.
- In 2016 garden partly paved with clinkers.
- Whole roof replaced in 2017, including gutters and zinc wind spring.
- Energy label A
- Construction year house 1914
- Parcel 380 m²
- NEN 2580 measured
- All wooden window frames and the fascia and gutter overhang (side of house) were repaired and painted last year. The rest of the window frames are plastic.

This semi-detached house stands on its own plot at Zuideinde, with a perfect bus connection in front of the door that can take you to Amsterdam CS, Sloterdijk and towards Zaandam. In addition, accessibility by car is also excellent; via the arterial roads, you are on the A10 and A8 ring roads within minutes.

Noord is bustling and in full development, with Zuideinde being close to the NDSM terrain. There are many nice restaurants including Bistro Noord, Loetje, the IJkantine and PLLek, but also the Hema, Bbrood and AH have branches here. In summer, there are various festivals and other fun activities to experience, not to mention; you can take the ferry from that area to Central Station or to Amsterdam West. Nearby shops include: Lidl 100 metres away, a shopping centre for daily groceries, several primary schools, a petting farm, playgrounds, various sports facilities among others (Hockey club FIT, tennis club Kadoelen) and the recreational area Het Twiske.



















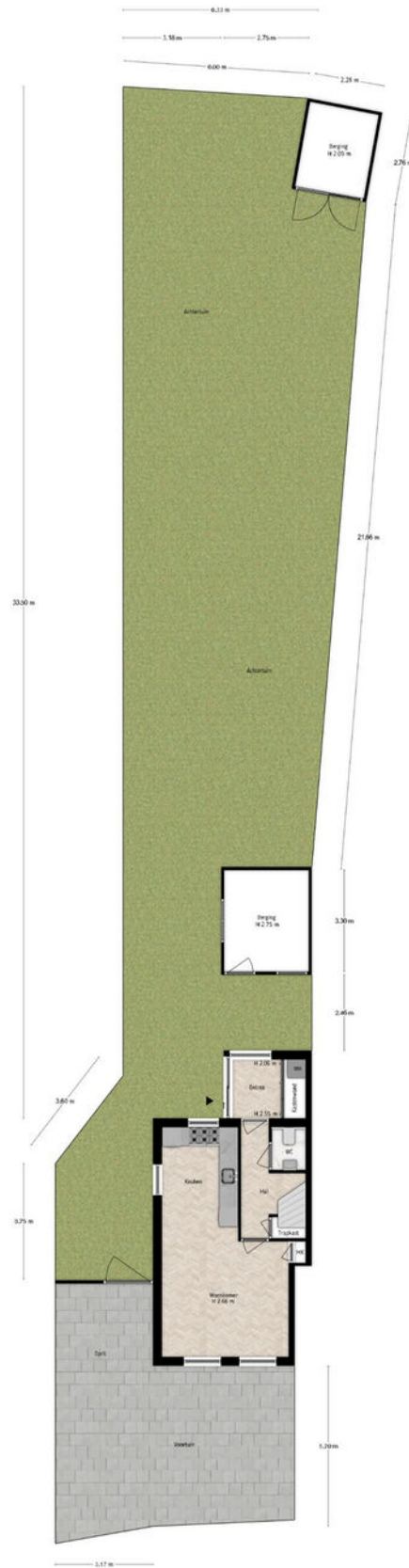






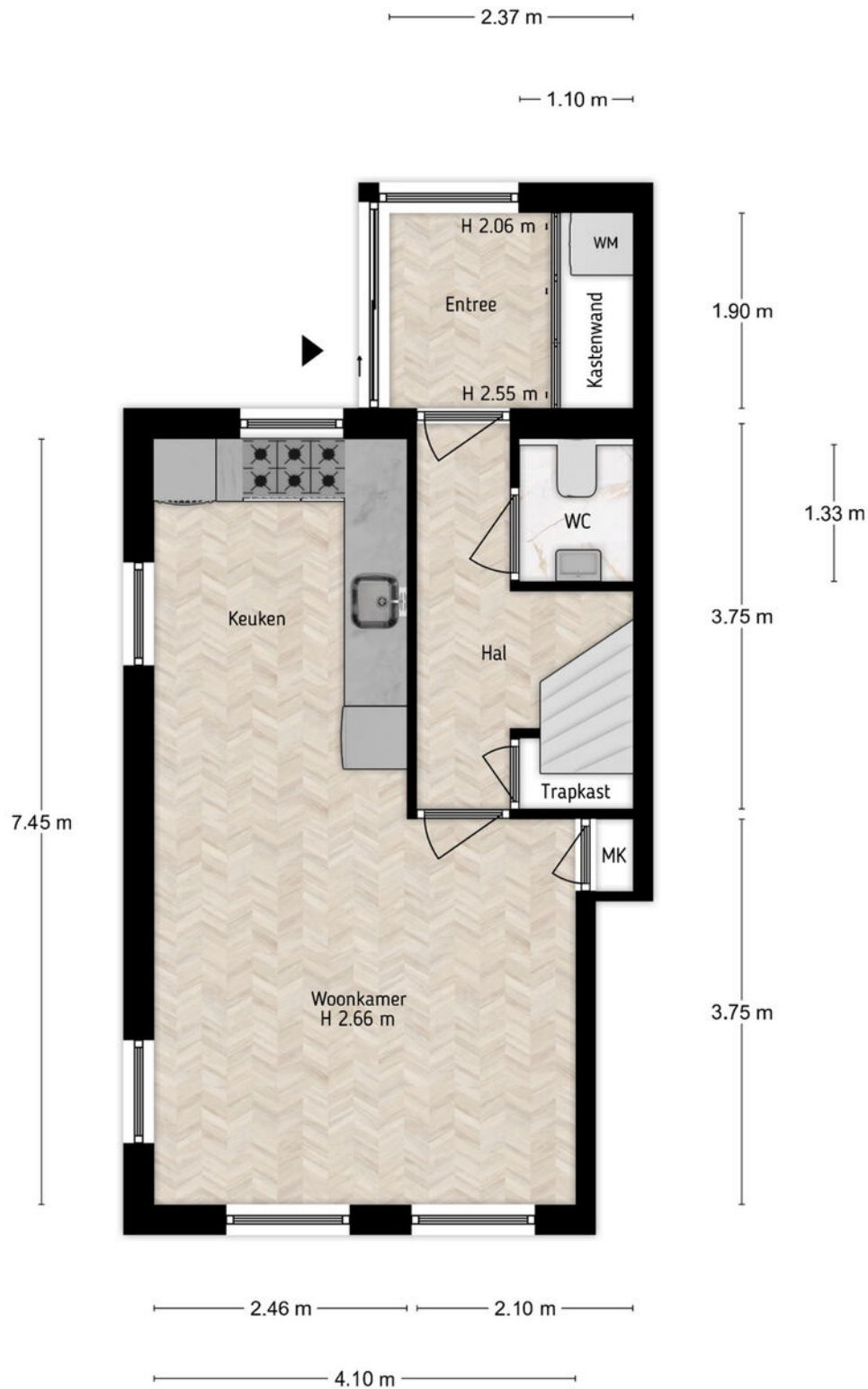


PLATTEGRONDEN



Dakbedekking: 17% Betonvloer
 Sloop
 Wijk
 Het is een plattegrond van een perceel met een oppervlakte van 1.100 m².
 De afmetingen zijn in meters.
 Maatstaf: 1:100

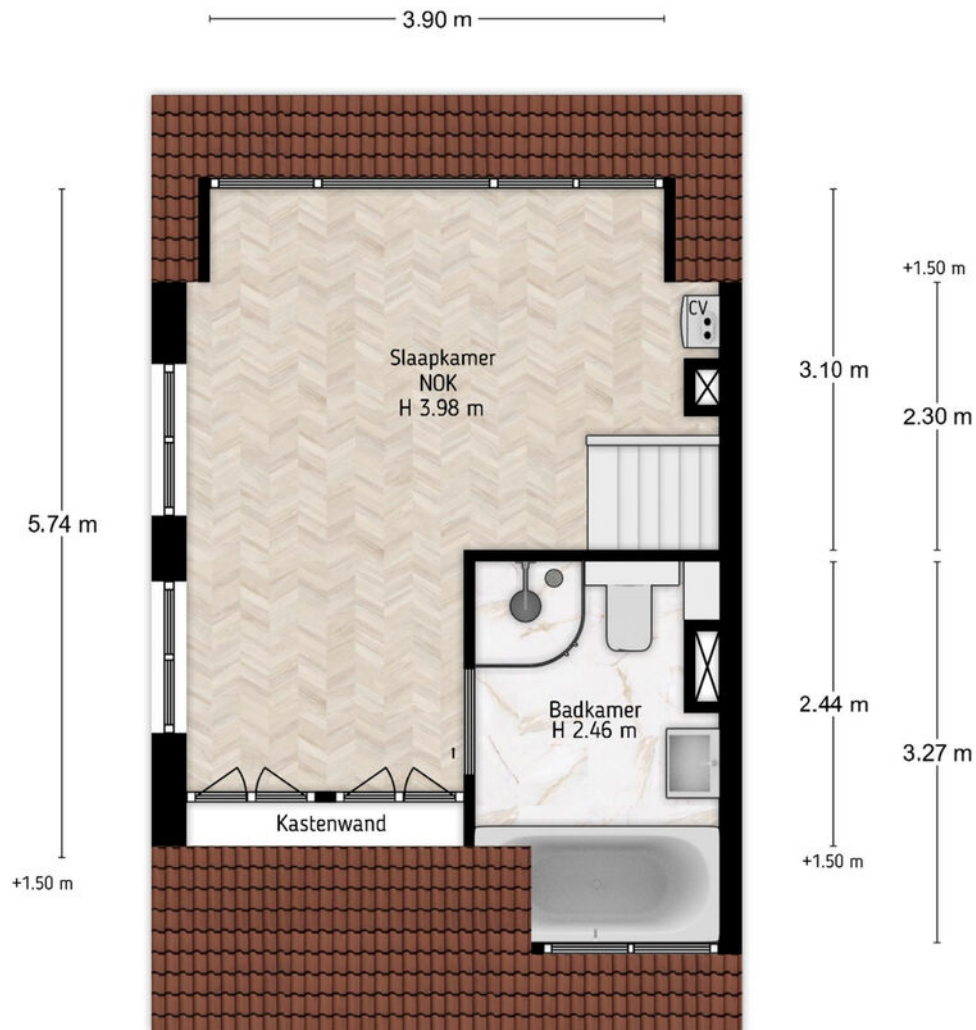
PLATTEGRONDEN



Zuideinde 379, Amsterdam
Begane-grond
iMeasure

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

PLATTEGRONDEN



Zuideinde 379, Amsterdam
Eerste verdieping
iMeasure

1.51 m

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

PLATTEGRONDEN



Zuideinde 379, 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

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