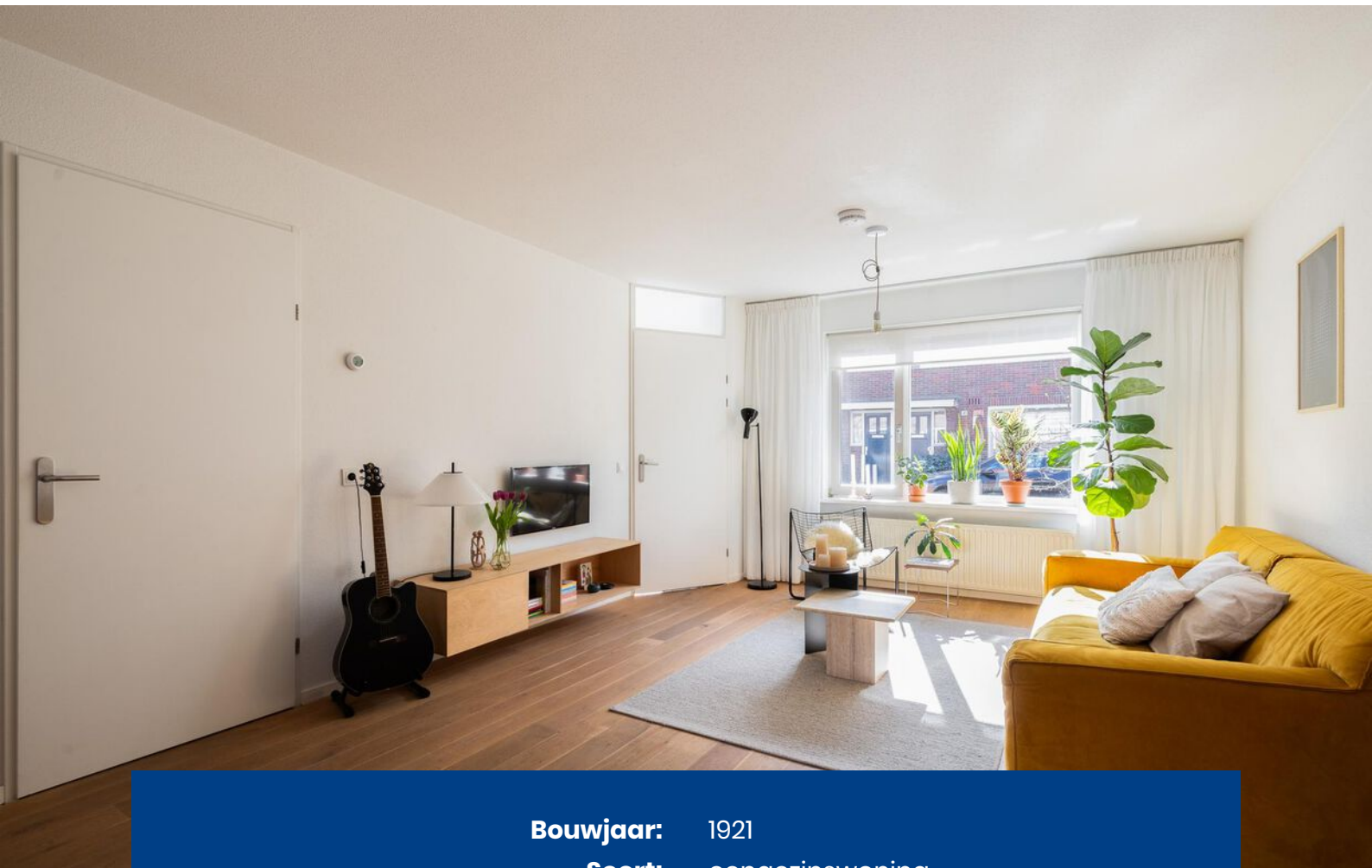

PETERS N3 PARTNERS

MAKELAARS EN TAXATEURS



**Grote Beerstraat 42
1033 CZ AMSTERDAM**

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar: 1921

Soort: eengezinswoning

Kamers: 3

Inhoud: 235 m³

Woonoppervlakte: 70 m²

Perceeloppervlakte: 100 m²

Externe bergruimte: 5 m²

Verwarming: c.v.-ketel

Isolatie: muurisolatie, dubbel glas

Energie label: B

OMSCHRIJVING

In de populaire wijk Tuindorp Oostzaan ligt dit goed ingedeelde karakteristieke 3-kamer woning van 70 m² met een heerlijke voor- en achtertuin en een achterom op eeuwigdurende erfpacht.

Vanaf 2015 is deze woning hoogwaardig gerenoveerd; elektra en leidingwerk gemoderniseerd, een nieuwe keuken is geplaatst (2016) en ook de badkamer (2018) en toilet zijn niet ongemoeid gebleven. In de hal en keuken liggen Winckelmans-tegels in honingraat motief.

De indeling is als volgt;

Via de voortuin loop je naar de voordeur. Hal met meterkast, trap naar de eerste verdieping en toegangsdeur naar de woonkamer. Het unieke kenmerk van deze woning is de doorzonwoonkamer met veel natuurlijk lichtinval. Op de begane grond ligt een massief houten eikenvloer.

In de handige trapkast is aan de rechterkant extra opbergruimte gecreëerd. En aan de linkerkant een zwevend wandcloset met fontein.

De witte half-open moderne hoekkeuken heeft diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, koel/vriescombinatie, 4 pits gaskookplaat met afzuigkap en een combi-magnetron. Het composieten aanrechtblad heeft veel werkruimte. In de nis is er voldoende mogelijkheden om kookboeken en voorraadpotten te plaatsen. Vanuit de tuin keuken stap je de onderhoudsvrije tuin in.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot alle vertrekken. De kamer aan de rustige voorzijde heeft goede afmetingen en is nu ingericht als kinderslaapkamer. Aan de achterzijde is de verassend ruime ouderslaapkamer.

De wasmachine- en droger is geplaatst in de wasruimte, aldaar hangt ook de C.V.

De betegelde badkamer is een lust voor het oog en heeft een ruime inloopdouche, wastafel en een opmaat gemaakte kast naast het tweede zwevende wandcloset. Aan elk detail bij de verbouwing is gedacht, zoals het plaatsen een handige nis in de douche en zwarte kranen.

In de slaapkamers en overloop ligt een wit geschilderde grenen vloer.

Vliering:

Een uitschuifbare vlizotrap leidt je naar de vliering met een hoogte van 1,10 m. Erg handig voor het opbergen van koffers, kerstboom etc.

Tuin:

De fraaie aangelegde pluktuin, met een appelboom en perenboom, is aan de achterzijde ca. 25 m². De achtertuin is ook bereikbaar middels een afsluitbare steeg welke alleen toegankelijk is voor bewoners. Via het steegje is ook de externe stenen bergruimte (ca. 5,4 m²) bereikbaar, voorzien van elektra; ideaal voor het parkeren van (elektrische) fietsen.

In de voortuin met druivenrank is er een bank geplaatst. Kortom: er is altijd een plekje in de zon te vinden.

Kenmerken:

- Bouwjaar ca. 1921
- Beschermd stads- en dorpsgezicht
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht
- In 2015 is de woning gemoderniseerd
- Ruime voor- en achtertuin (ca. 43,4 m²) met veel zitmogelijkheden
- Woonoppervlakte 70,2 m². Meetrapport aanwezig
- Externe berging van 5,4 m²
- Energielabel B
- Hardhouten kozijnen met voorzien van dubbele beglazing
- CV Ketel bouwjaar 2014
- Oplevering in overleg, voorkeur 1 augustus 2024.

Omgeving:

Tuindorp-Oostzaan is een karakteristieke buurt in Amsterdam Noord in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving met een dorps karakter. Typerend voor de wijk zijn de charmante jaren '30 woningen. Kinderen spelen hier nog op straat en buren kennen elkaar nog gewoon.

Voor de vergeten boodschappen, een lekker cappuccino en lokale specialiteiten, kan je terecht bij buurtwinkels op het heringerichte Zonneplein. Op korte afstand bevinden zich de winkelcentra Molenwijk, Banne en Boven 't IJ. Kinderen kunnen hun hart ophalen bij de vele (natuur-) speeltuinen in de buurt of bij de kinderboerderij. In de zomer is er verkoeling te vinden in het pierenbad aan het Plejadenplein. In de wijk zijn er verschillende sportverenigingen aanwezig, zoals tennissen, voetballen en cricket kan allemaal op loopafstand.

De wijk is uitstekend gelegen wat betreft openbaar vervoer. Op 5 min. afstand ben bij NDSM pont naar het Centraal Station of de Houthavens. Op nog geen 10 fietsafstand ga je naar de metro Noord-Zuidlijn. Het Centraal Station is per fiets bereikbaar zonder enig verkeerlicht in 15 minuten. Bus 35, 36, en 391 stoppen allen in de wijk.

Het NDSM-terrein is vlakbij met leuke horeca zoals de IJ-kantine, IJver, Loetje en Pilek. Ook het recreatiegebied 'Het Twiske' is nabij. De woning ligt op enkele minuten autorijafstand van de ringweg A10, A8 en A5. De auto kan nog gratis voor de deur worden geparkeerd.

DESCRIPTION

In the popular Tuindorp Oostzaan neighbourhood lies this well laid-out characteristic 3-room house of 70 m² with a lovely front and back garden and a back entrance on perpetual ground lease.

From 2015, this house has been renovated to a high standard; electricity and plumbing modernised, a new kitchen was installed (2016) and the bathroom (2018) and toilet have not been left untouched either. The hall and kitchen feature Winckelmans tiles in honeycomb motif.

The layout is as follows;

Through the front garden you walk to the front door. Hallway with meter cupboard, stairs to the first floor and entrance door to the living room. The unique feature of this house is the open-plan living room with lots of natural light. The ground floor has solid wooden oak flooring.

Additional storage space has been created in the handy stairs cupboard on the right. And to the left, a floating wall closet with fountain.

The white semi-open modern corner kitchen has various built-in appliances, including a dishwasher, fridge/freezer, 4 burner gas hob with extractor hood and a combination microwave. The composite countertop has plenty of workspace. In the alcove, there is plenty of space to put cookbooks and storage pots. From the garden kitchen, you step into the low-maintenance garden.

First floor:

The landing gives access to all rooms. The room at the quiet front has good dimensions and is now set up as a children's bedroom. At the rear is the surprisingly spacious master bedroom.

The washing machine and dryer are located in the laundry room, where the central heating system also hangs.

The tiled bathroom is pleasing to the eye and has a spacious walk-in shower, washbasin and a custom-made cabinet next to the second floating wall-mounted toilet. Every detail in the remodelling has been thought of, such as installing a handy niche in the shower and black taps.

There is white painted pine flooring in the bedrooms and landing.

Attic:

A retractable loft ladder leads you to the attic with a height of 1.10 m. Very handy for storing suitcases, Christmas tree, etc.

Garden:

The beautifully landscaped picking garden, with an apple tree and pear tree, is at the rear approx. 25 m². The back garden is also accessible via a lockable alley which is only accessible to residents. Through the alley, the external stone storage room (approx. 5.4 m²) is also accessible, equipped with electricity; ideal for parking (electric) bicycles.

There is a bench in the front garden with grapevine.

In short: you can always find a spot in the sun.

Features:

- Built circa 1921
- Protected city and village view
- Ground lease bought off in perpetuity
- The house was modernised in 2015
- Spacious front and back garden (approx. 43.4 m²) with plenty of seating options
- Living area 70,2 m². Measurement report available
- External storage room of 5,4 m²
- Energy label B
- Hardwood window frames with double glazing
- Central heating boiler year 2014
- Delivery in consultation, preferably August 1st 2024.

Surroundings:

Tuindorp-Oostzaan is a characteristic neighbourhood in Amsterdam North in a quiet and child-friendly area with a village character. The neighbourhood is characterised by charming 1930s houses. Children still play in the streets here and neighbours still know each other.

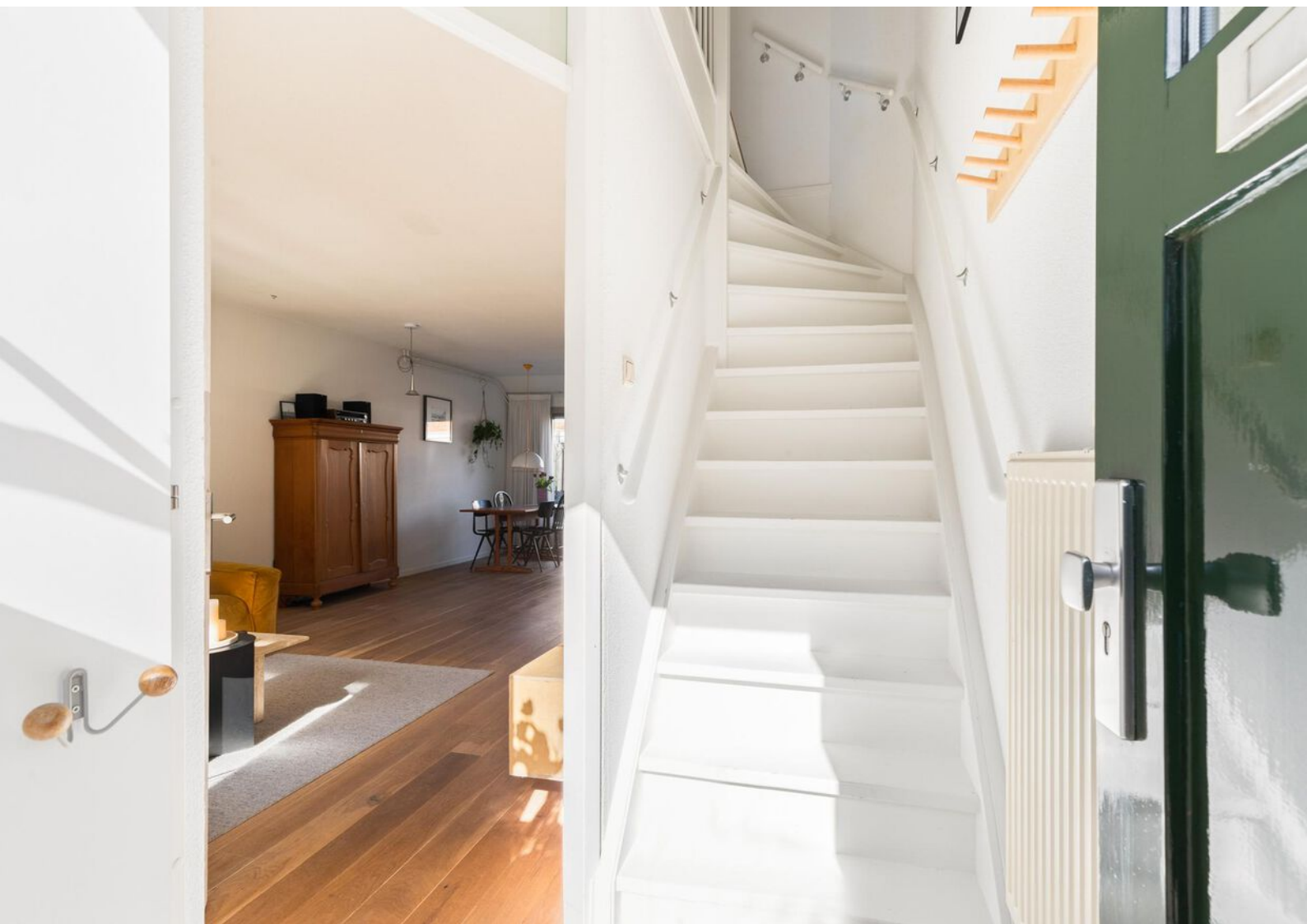
For forgotten groceries, a nice cappuccino and local specialities, you can visit neighbourhood shops at the redesigned Zonneplein. Nearby are the Molenwijk, Banne and Boven 't IJ shopping centres. Children can enjoy the many (nature) playgrounds in the neighbourhood or the Cordaan Foundation's petting zoo. In summer, they can cool down at the Plejadenplein paddling pool. There are various sports clubs in the neighbourhood, such as tennis, football and cricket, all within walking distance.

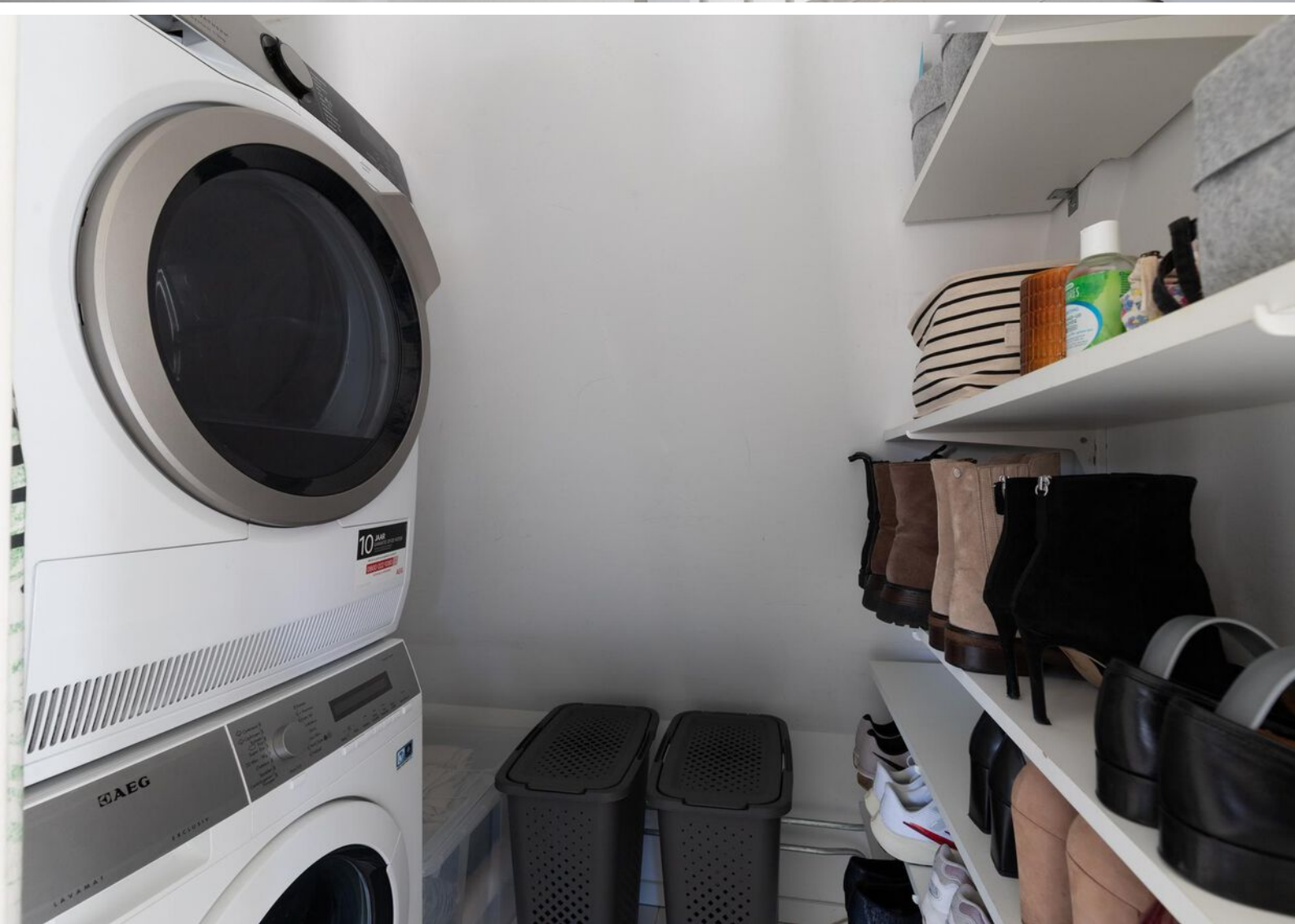
The neighbourhood is excellently located in terms of public transport. At 5 min. away you are at NDSM ferry to Central Station or the Houthavens. Less than 10 min cycling distance takes you to the Noord-Zuid metro. Central Station can be reached by bike without any traffic lights in 15 minutes. Bus 35, 36, and 391 all stop in the neighbourhood.

The NDSM terrain is nearby with nice restaurants such as the IJ-canteen, IJver, Loetje and Pilek. The recreational area 'Het Twiske' is also nearby. The house is a few minutes' drive from the A10 ring road, A8 and A5 motorways. Cars can still be parked for free in front of the door.

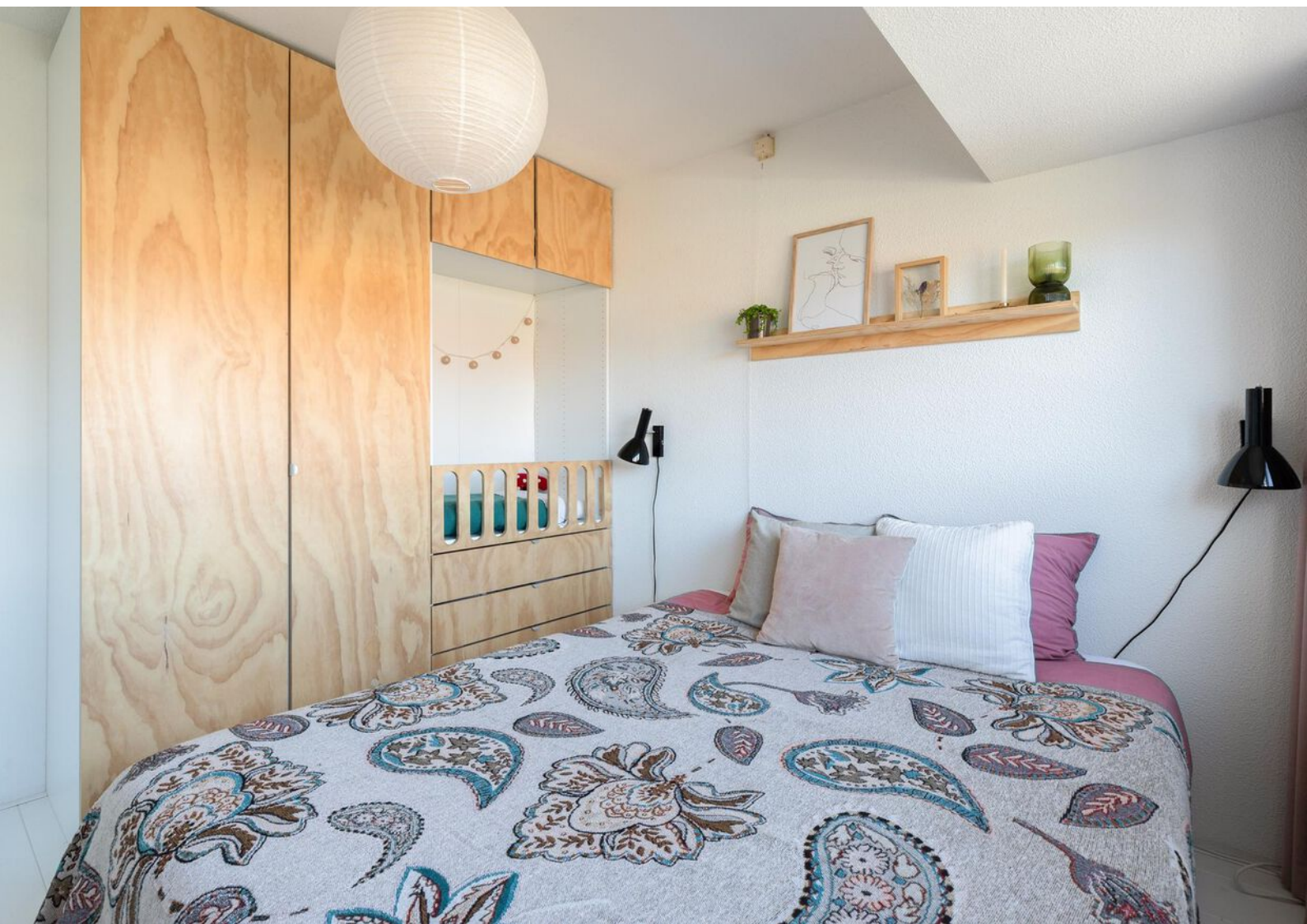










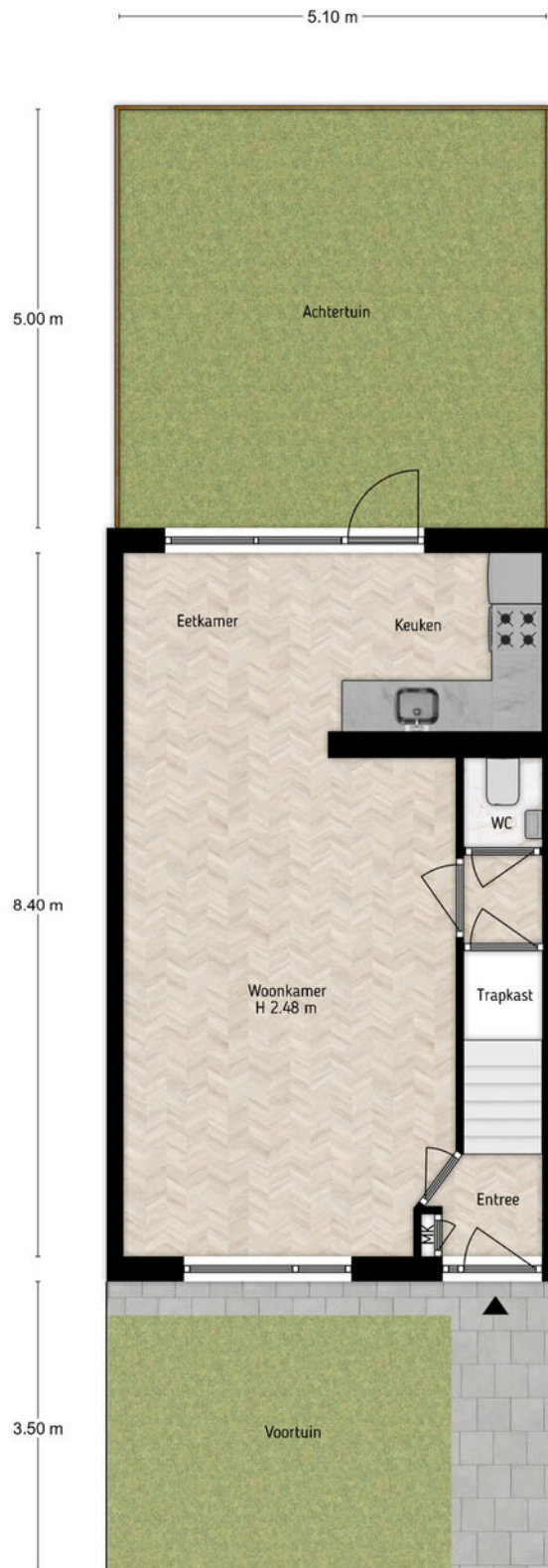








PLATTEGRONDEN



Grote Beerstraat 42, 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 Beerstraat 42, Amsterdam

Eerste verdieping

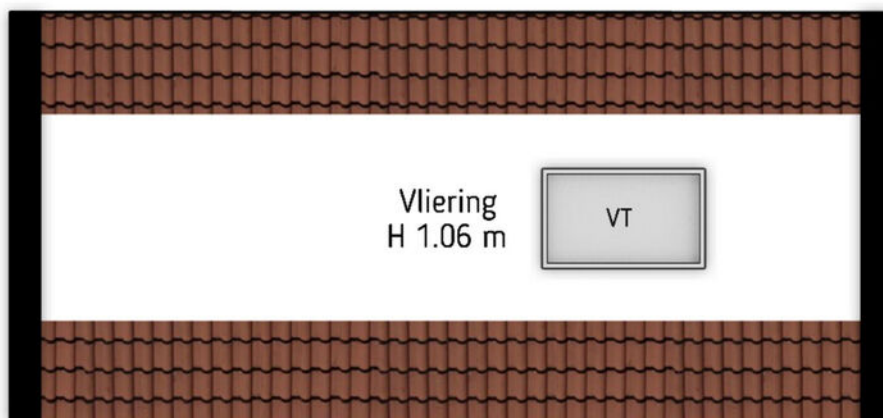
iMeasure

iMeasure heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Copyright: iMeasure

PLATTEGRONDEN



5.00 m

Grote Beerstraat 42, Amsterdam

Vliering

iMeasure

iMeasure heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Copyright: iMeasure

PLATTEGRONDEN

1.90 m



2.87 m

Grote Beerstraat 42, Amsterdam
Berging
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