
PETERS N3 PARTNERS

MAKELAARS EN TAXATEURS



**Bloemendalergouw 42
1028 BJ AMSTERDAM**

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1899
Soort:	woonboerderij
Kamers:	8
Inhoud:	1790 m ³
Woonoppervlakte:	269 m ²
Perceeloppervlakte:	15705 m ²
Overige inpandige ruimte:	169 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	67 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	-
Energielabel:	C

OMSCHRIJVING

EEN UNIEKE KANS DOET ZICH VOOR IN BETOVEREND LANDELIJK NOORD: WIJ VERKOPEN DEZE PRACHTIGE STOLPBOERDERIJ VAN MAAR LIEFST 238 M2, DOCH TE VERGROTEN TOT 394 M2, DOOR HET PLAATSEN VAN 1 VASTE TRAP, SLECHTS EEN STEENWORP VERWIJDERD VAN HET BRUISENDE HART VAN AMSTERDAM. DE WONING IS GELEGEN OP EEN PERCEELOPPERVLAKTE VAN 15.705 M2 EIGEN GROND.

De boerderij biedt een adembenemend uitzicht op de omringende natuur, met het rustige dorp Ransdorp als achtergrond, compleet met de iconische toren van Ransdorp in het zicht. Deze locatie biedt een unieke combinatie van landelijk wonen en de nabijheid van de stad Amsterdam.

De boerderij zelf is een meesterwerk van traditionele architectuur, doordrenkt met historische charme en comfort. Met zijn uitnodigende woonruimtes, waaronder een ruime woonkamer, een lichte en ruimtelijke half open keuken, vijf royale slaapkamers en een zolder van 156 m2 die nog geheel naar eigen wens en smaak is in te richten, biedt het de perfecte combinatie van elegantie en functionaliteit.

De indeling van de boerderij is als volgt:

Via verschillende ruimtes kunt u de stolp betreden, maar de huidige eigenaren gebruiken de achterzijde als hoofdentree. Een ruime bijkeuken biedt toegang tot verschillende ruimtes en via deze ruimte leidt een vaste ladder naar de zolderverdieping. Indien gewenst kan hier een vaste trap worden geplaatst, waardoor de woning wordt vergroot met 156 m2. De ruime landelijke keuken biedt aan de voorzijde een prachtige ruimte voor een uitgebreide eettafel. De woonkamer bevindt zich in het hart van de woning en heeft een speelse indeling doordat het iets verlaagd ligt. Rondom het centrale gedeelte zijn op dit moment vijf slaapkamers verdeeld. Eén van de kamers was oorspronkelijk de darsruimte, waar graan werd gedorst en wagens werden gestald, wat nog steeds te zien is aan de prachtige grote openslaande deuren naar de achtertuin.

De woning beschikt over twee badkamers; de eerste met een wastafel en inloopdouche, en de tweede badkamer met toilet, ligbad en wastafel. Maar dat is nog niet alles. Deze boerderij biedt een schat aan mogelijkheden voor verdere ontwikkeling. Met een zolder die kan worden omgetoverd tot extra leefruimte, een ruim buitenverblijf voor gasten en een grote schuur/paardenstalling met carport, is er ruimte voor al uw dromen en plannen.

Carport

De voormalige kalverstal is omgebouwd tot carport, er passen met gemak drie auto's onder.

Tuinhuis

In 2005 is het tuinhuis omgebouwd tot gastenverblijf, er is tot 2026 een overgangsvergunning voor een Bed & Breakfast met elektrische verwarming en een boiler.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1899
- Eigen grond
- Totaal 15.705 m² perceeloppervlakte
- Woonoppervlakte NEN 2580 opgemeten
- 2005 tuinhuis omgebouwd tot gastenhuis
- 2014 is de kap geïsoleerd en is het dak een gerestaureerd
- 2018 Schoorsteen vervangen
- 2022 Zonnepanelen aangebracht zuidkant.
- School in het naast gelegen Ransdorp gelegen
- Energielabel C
- Gehele boerderij is onderheid
- Deels vloerverwarming

De prachtige ligging in het karakteristieke dorp Ransdorp nabij het Kinselmeer, IJselmeer en het dorpje Durgerdam en op slechts enkele autominuten van het centrum, biedt een zeldzame mate van privacy en rust. Omgeven door weidse tuinen en weelderige groene landschappen, is dit de perfecte plek om te ontsnappen aan de drukte van het dagelijks leven en te genieten van het goede leven in al zijn facetten. Natuurliefhebbers kunnen genieten van prachtige wandelingen in het Landelijk Noord, omgeven door mooie natuur en een overvloed aan vogels. Neem vandaag nog contact met ons op voor meer informatie en om deze unieke boerderij zelf te ervaren. Uw droomhuis wacht op u in Landelijk Noord.

DESCRIPTION

A UNIQUE OPPORTUNITY ARISES IN ENCHANTING RURAL NORTH: WE ARE SELLING THIS BEAUTIFUL FARMHOUSE OF NO LESS THAN 238 M2, YET EXPANDABLE TO 394 M2 BY INSTALLING 1 FIXED STAIRCASE, JUST A STONE'S THROW FROM THE BUSTLING HEART OF AMSTERDAM. THE PROPERTY IS SITUATED ON A PLOT SIZE OF 15,705 M2 OWN LAND.

The farmhouse offers breathtaking views of the surrounding nature, with the peaceful village of Ransdorp as a backdrop, complete with the iconic tower of Ransdorp in sight. This location offers a unique combination of rural living and proximity to the city of Amsterdam.

The farmhouse itself is a masterpiece of traditional architecture, infused with historical charm and comfort. With its inviting living areas, including a spacious living room, a bright and spacious half-open kitchen, five generous bedrooms and a 156 m2 attic that can still be converted to your own taste and wishes, it offers the perfect combination of elegance and functionality.

The layout of the farmhouse is as follows:

You can enter the farmhouse through various rooms, but the current owners use the rear as the main entrance. A spacious utility room provides access to several rooms and through this room a fixed ladder leads to the attic floor. If desired, a fixed staircase can be installed here, enlarging the house by 156 m2. At the front, the spacious country kitchen offers a wonderful space for an extended dining table. The living room is in the heart of the house and has a playful layout as it is slightly lowered. Five bedrooms are currently distributed around the central area. One of the rooms was originally the dars room, where grain was threshed and wagons were stored, which can still be seen from the beautiful large French doors to the back garden.

The house has two bathrooms; the first with a sink and walk-in shower, and the second bathroom with toilet, bathtub and sink.

But that's not all. This farmhouse offers a wealth of possibilities for further development. With an attic that can be transformed into additional living space, a spacious outdoor living area for guests and a large barn/horse stable with carport, there is room for all your dreams and plans.

Carport

The former calf stable has been converted into a carport, easily fitting three cars under it.

Garden house

In 2005, the garden house was converted into a guest house, there is a transitional permit for a Bed & Breakfast with electric heating and a boiler until 2026.

Details

- Built in 1899
- Own land
- Total 15,705 m2 plot area
- Living space NEN 2580 measured
- 2005 garden house converted into guest house
- 2014 Roof has been insulated and restored
- 2018 Chimney replaced
- 2022 Solar panels installed south side.
- School located in neighbouring Ransdorp
- Energy label C
- Entire farm is underpinned
- Partly underfloor heating

The beautiful location in the characteristic village of Ransdorp near the Kinselmeer, IJselmeer and the village of Durgerdam and only a few minutes by car from the centre, offers a rare degree of privacy and tranquillity. Surrounded by wide gardens and lush green landscapes, this is the perfect place to escape the hustle and bustle of everyday life and enjoy the good life in all its facets. Nature lovers can enjoy beautiful walks in Rural North, surrounded by beautiful nature and an abundance of birds.

Contact us today for more information and to experience this unique farmhouse for yourself. Your dream home awaits you in Rural North.































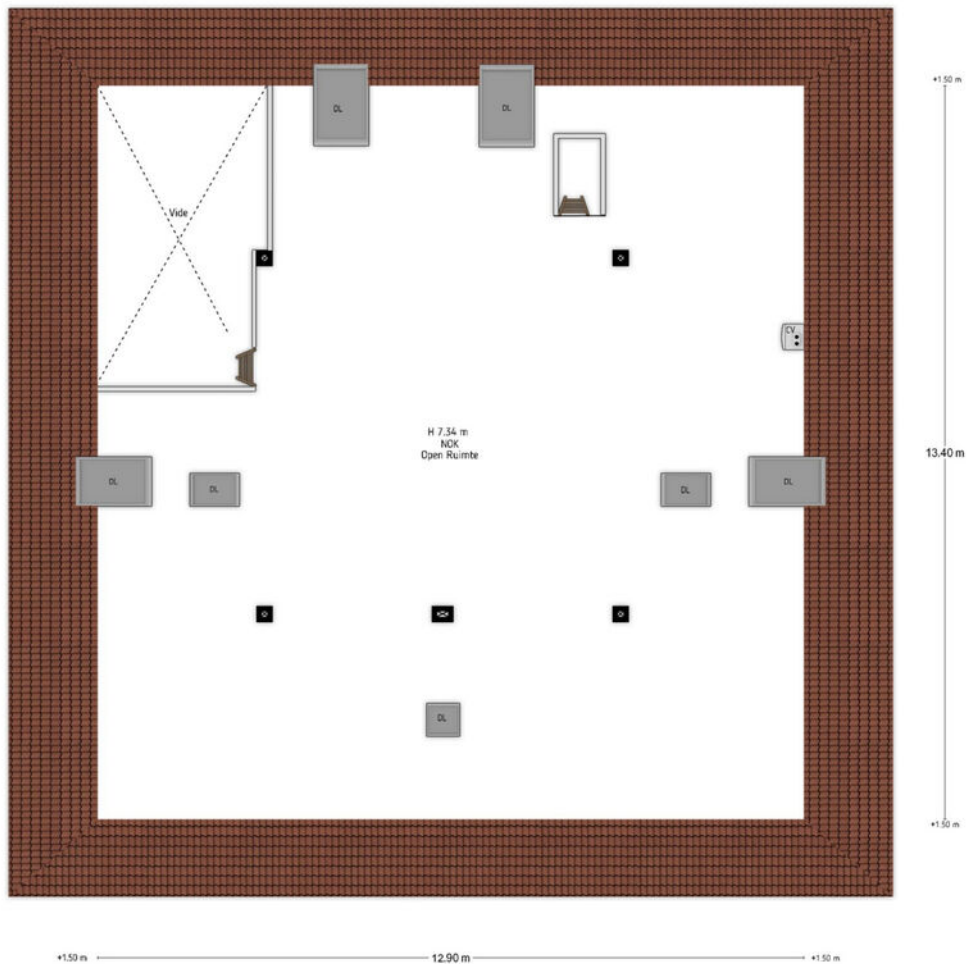
PLATTEGRONDEN



Blomendalweg 42, Amsterdam
Begruis-
grind

Measure
Measure heeft deze plattegrond zorgvuldig vervaardigd t.b.v. praktische doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright: Measure

PLATTEGRONDEN



Bloemendalergouw 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

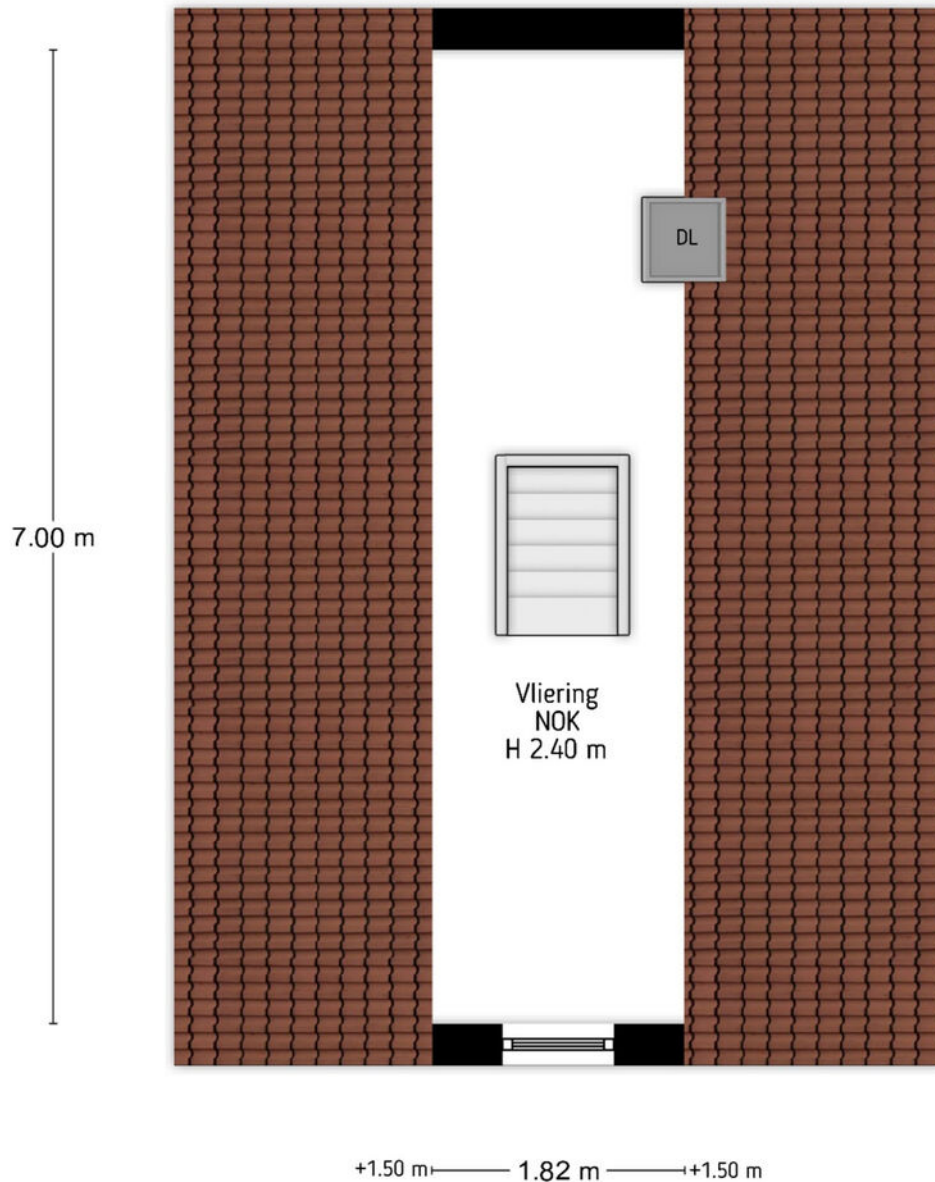
PLATTEGRONDEN



Bloemendalergouw 42, 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



Bloemendalergouw 42, Amsterdam
Vliering bijgebouw
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