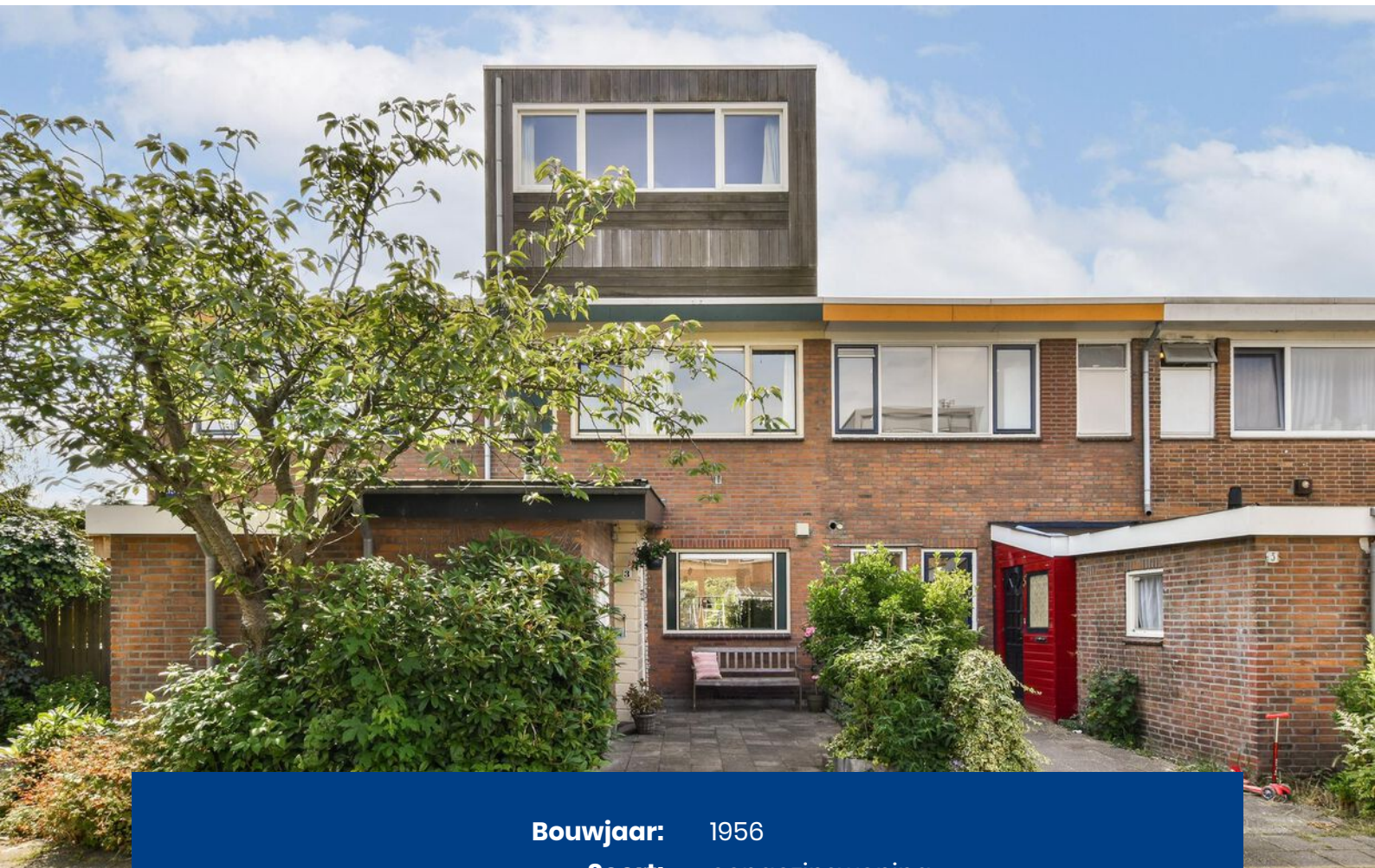

PETERS N3 PARTNERS

MAKELAARS EN TAXATEURS



**Halteriastraat 3
1035 VX AMSTERDAM**

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1956
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	471 m ³
Woonoppervlakte:	133 m ²
Perceeloppervlakte:	137 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

OMSCHRIJVING

Luxe, gerenoveerde woning in de gewilde wijk Kadoelen, Amsterdam
Deze schitterende eengezinswoning ligt in de geliefde, kindvriendelijke buurt Kadoelen in Amsterdam en is volledig gerenoveerd. De woning, gebouwd in 1956, is gelegen op eigen grond (137 m²) en biedt met een woonoppervlakte van 133 m² alles wat u nodig heeft voor comfortabel en stijlvol wonen. Met een zonnige achtertuin op het westen en een royale voortuin is dit een ideale plek voor wie op zoek is naar ruimte en rust.

Indeling

Begane grond:

U betreedt de woning via de keurige voortuin. De hal met garderobe biedt toegang tot een mooie werkkamer, voorheen in gebruik als berging. De royale uitgebouwde woonkamer is voorzien van openslaande deuren naar de zonnige achtertuin. Aan de voorzijde bevindt zich de moderne open keuken, uitgerust met een 4-pits gaskookplaat, grote oven, vaatwasser en een stijlvolle wijnkoelkast.

Tuin:

De achtertuin, gelegen op het westen, is prachtig aangelegd met een combinatie van terrastegels, borders en een grasveld, wat de tuin tot een heerlijke plek maakt om te ontspannen.

Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot twee ruime slaapkamers. De master bedroom aan de achterzijde is voorzien van een grote ingebouwde kastenwand en heeft een royale plafondhoogte van 2,94 meter. De tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde. Naast deze kamer ligt de moderne badkamer, die volledig is betegeld tot aan het plafond in een lichte kleurstelling en beschikt over een inloopdouche, wastafel en tweede toilet.

Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping vindt u twee goed bemeten slaapkamers, met in het midden een grote opbergruimte die tevens dienst doet als wasruimte. Deze verdieping biedt bovendien de mogelijkheid om een extra badkamer te creëren. De woning is voorzien van zonnepanelen, wat bijdraagt aan lage energiekosten en duurzaamheid.

Bereikbaarheid:

Zowel met de auto als het openbaar vervoer is de woning uitstekend bereikbaar. De ringweg A10 (afslag S117) ligt op enkele minuten afstand, en er zijn goede verbindingen met het openbaar vervoer, waaronder de Noord/Zuidlijn en de pont naar Amsterdam Centraal op slechts 10 minuten fietsen.

Parkeren:

Ruime parkeermogelijkheden zijn direct voor de deur, zonder parkeerkosten.

Bijzonderheden:

- Gelegen op eigen grond
- Woonoppervlakte van 133 m² (gemeten volgens NEN 2580)
- Voor- en achtertuin gelegen op het zonnige westen
- Uitgerust met zonnepanelen voor lagere energiekosten
- Volledig geïsoleerd: gevels en dak zijn geïsoleerd
- Uitbouw en opbouw gerealiseerd in 2017 voorzien van HR ++ beglazing
- Ruime berging op de tweede verdieping, met mogelijkheid tot tweede badkamer
- Rustig gelegen in een kindvriendelijke buurt
- Nabij het recreatiegebied 't Twiske en de bruisende NDSM-werf

Woonomgeving:

De woning bevindt zich in de rustige Halteriastraat, in een groene en kindvriendelijke wijk in Kadoelen. Winkels, scholen en andere voorzieningen zijn op loopafstand.

Daarnaast biedt de ligging nabij het populaire recreatiegebied 't Twiske veel mogelijkheden voor sport, ontspanning en familietijd. De NDSM-werf en het Zonneplein, met een levendig cultureel en sociaal aanbod, liggen in de directe omgeving. De buurt biedt bovendien een rijke keuze aan culinaire hotspots o.a. Pilek, IJver, Noorderlicht, de IJ-kantine en Helling7. Het Kadoelenpad op korte afstand, ideaal voor wandelingen, fietsen en andere buitenactiviteiten.

DESCRIPTION

Luxurious, renovated house in the sought-after neighbourhood of Kadoelen, Amsterdam

This gorgeous single-family house is located in the popular, child-friendly neighbourhood of Kadoelen in Amsterdam and has been completely renovated. The house, built in 1956, is located on private land (137 m²) and, with a living area of 133 m², offers everything you need for comfortable and stylish living. With a sunny west-facing back garden and a generous front garden, this is an ideal place for those looking for space and tranquillity.

Layout

Ground floor:

You enter the property via the neat front garden. The hall with cloakroom provides access to a nice study, formerly used as storage room. The spacious extended living room has French doors to the sunny back garden. At the front is the modern open kitchen, equipped with a 4-burner gas hob, large oven, dishwasher and a stylish wine fridge.

Garden:

The rear garden, facing west, is beautifully landscaped with a combination of patio tiles, borders and a lawn, making it a lovely place to relax.

First floor:

The landing provides access to two spacious bedrooms. The master bedroom at the rear features a large built-in wardrobe and has a generous ceiling height of 2.94 metres. The second bedroom is located at the front. Next to this room is the modern bathroom, which is fully tiled to the ceiling in a light colour scheme and features a walk-in shower, washbasin and second toilet. Second floor: On the second floor you will find two well-sized bedrooms, with a large storage space in the middle that also serves as a laundry room. This floor also offers the possibility of creating an additional bathroom. The house is equipped with solar panels, contributing to low energy costs and sustainability.

Accessibility:

Both by car and public transport, the property has excellent accessibility. The A10 ring road (exit S117) is a few minutes away, and there are good public transport links, including the North/South line and the ferry to Amsterdam Central just a 10-minute bike ride away.

Parking:

Ample parking facilities are right outside the door, with no parking fees.

Details:

Situated on own land- Living area of 133 m² (measured according to NEN 2580)

Front and backyard located on the sunny west-

Equipped with solarpanels for lower energy cost

Fully insulated: facades and roof are insulated- Extension and construction realised in 2017 with HR ++ glazing

Spacious storage room on the second floor, with the possibility of a second bathroom

Quietly located in a child-friendly neighbourhood- Close to recreation area 't Twiske and the bustling NDSM wharf

Living environment:

Shops, schools and other amenities are within walking distance. In addition, the location near the popular recreational area 't Twiske offers many opportunities for sports, relaxation and family time. The NDSM wharf and Zonneplein, with a lively cultural and social offer, are in the immediate vicinity. The neighbourhood also offers a rich choice of culinary hotspots including Pllek, IJver, Noorderlicht, de IJ-kantine and Helling7. The Kadoelenpad is a short distance away, ideal for hiking, cycling and other outdoor activities.









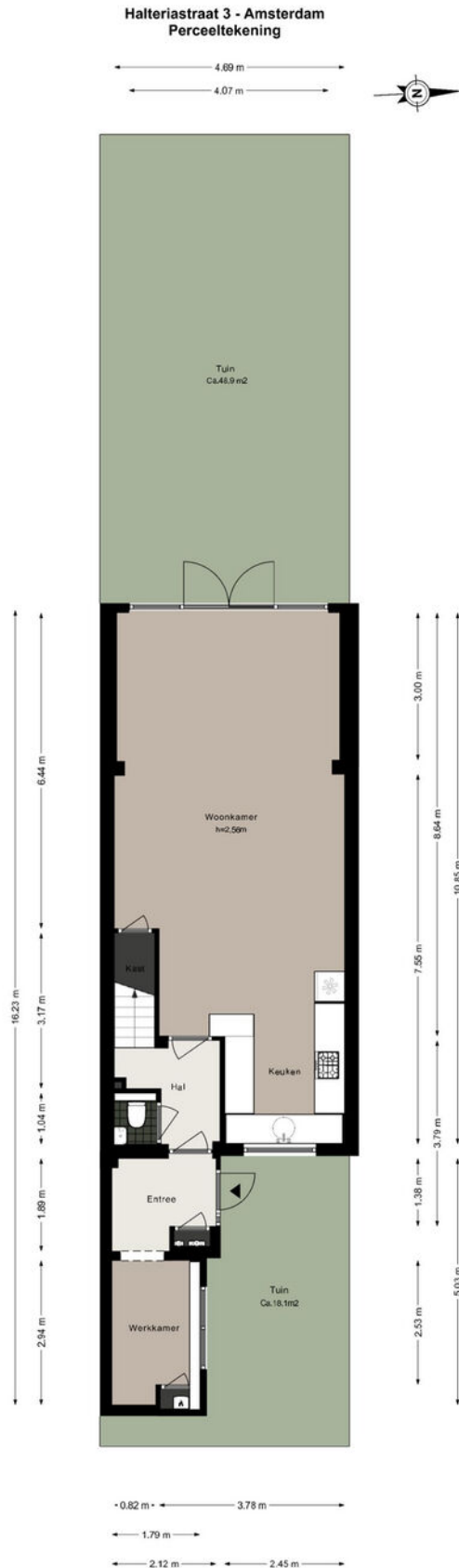






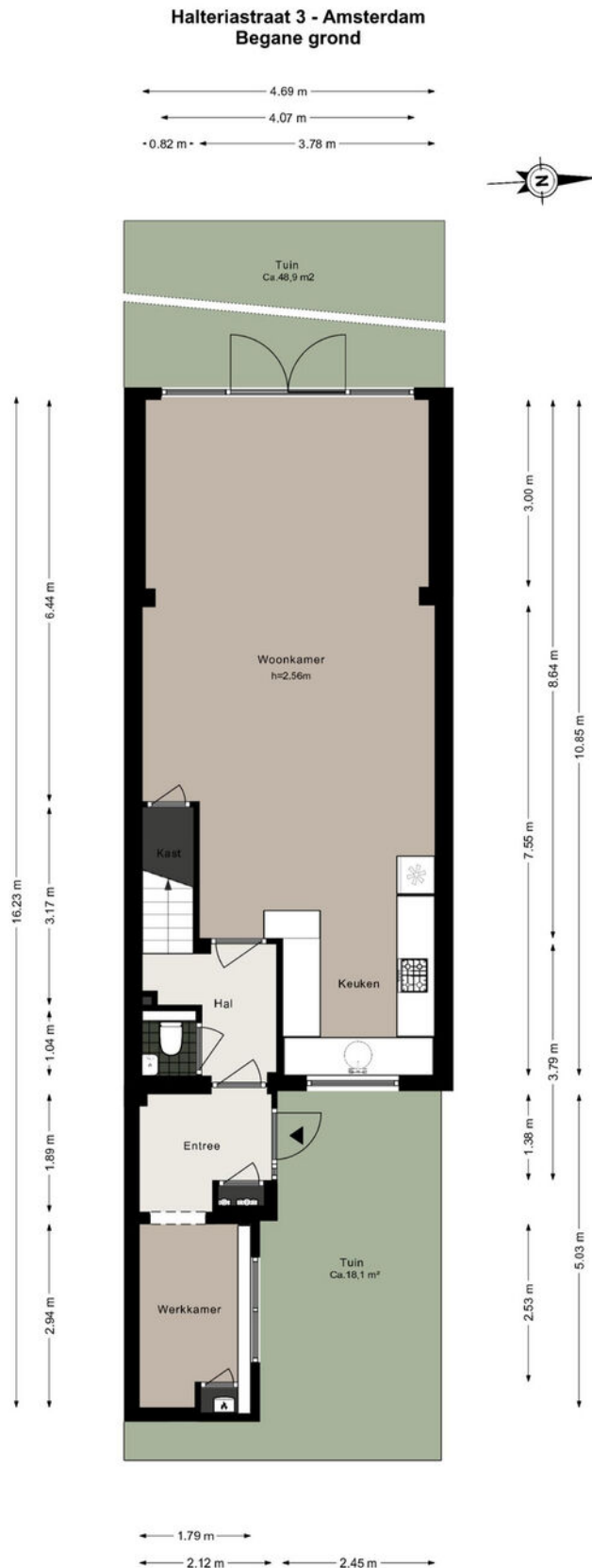


PLATTEGRONDEN



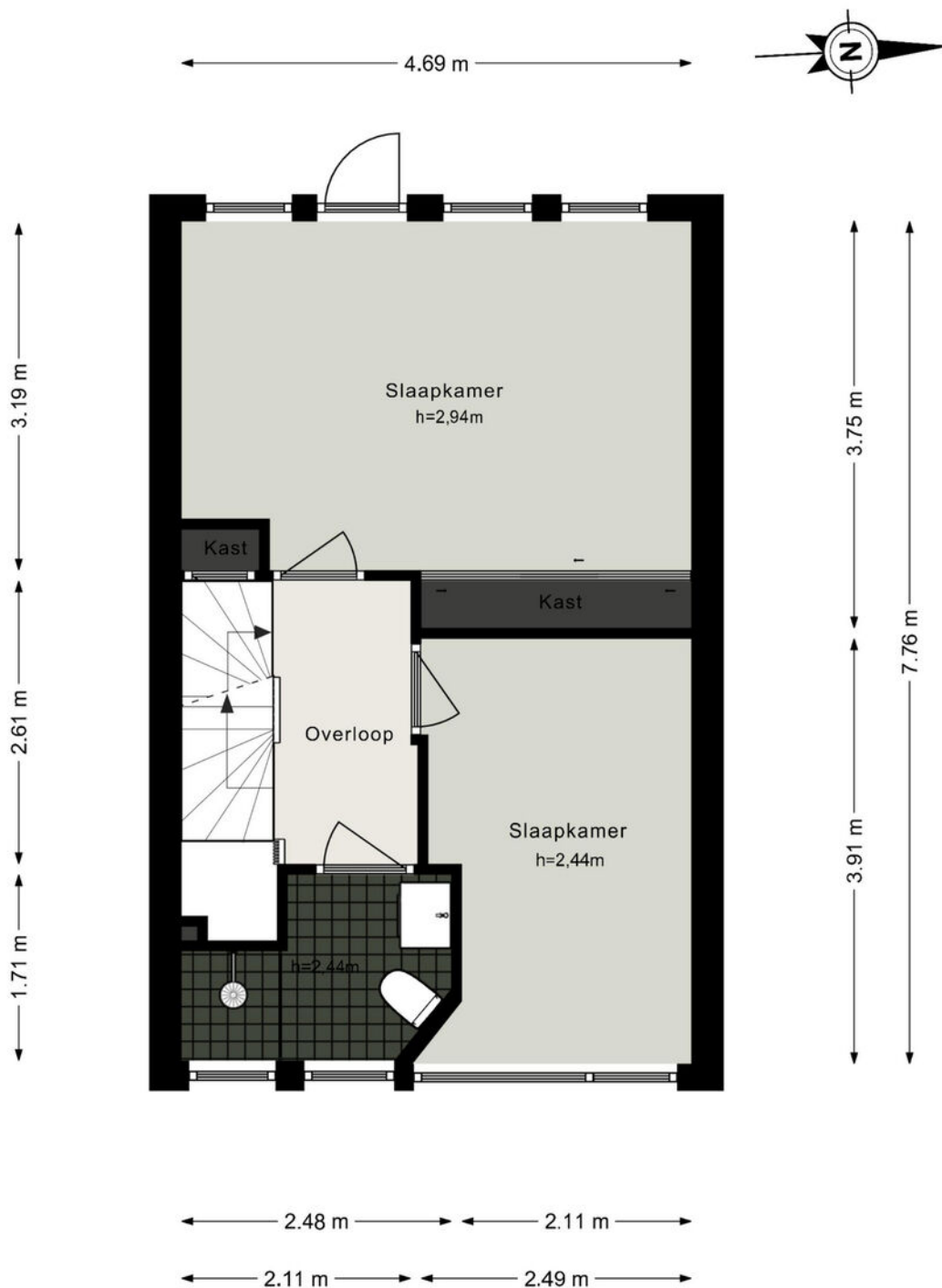
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN

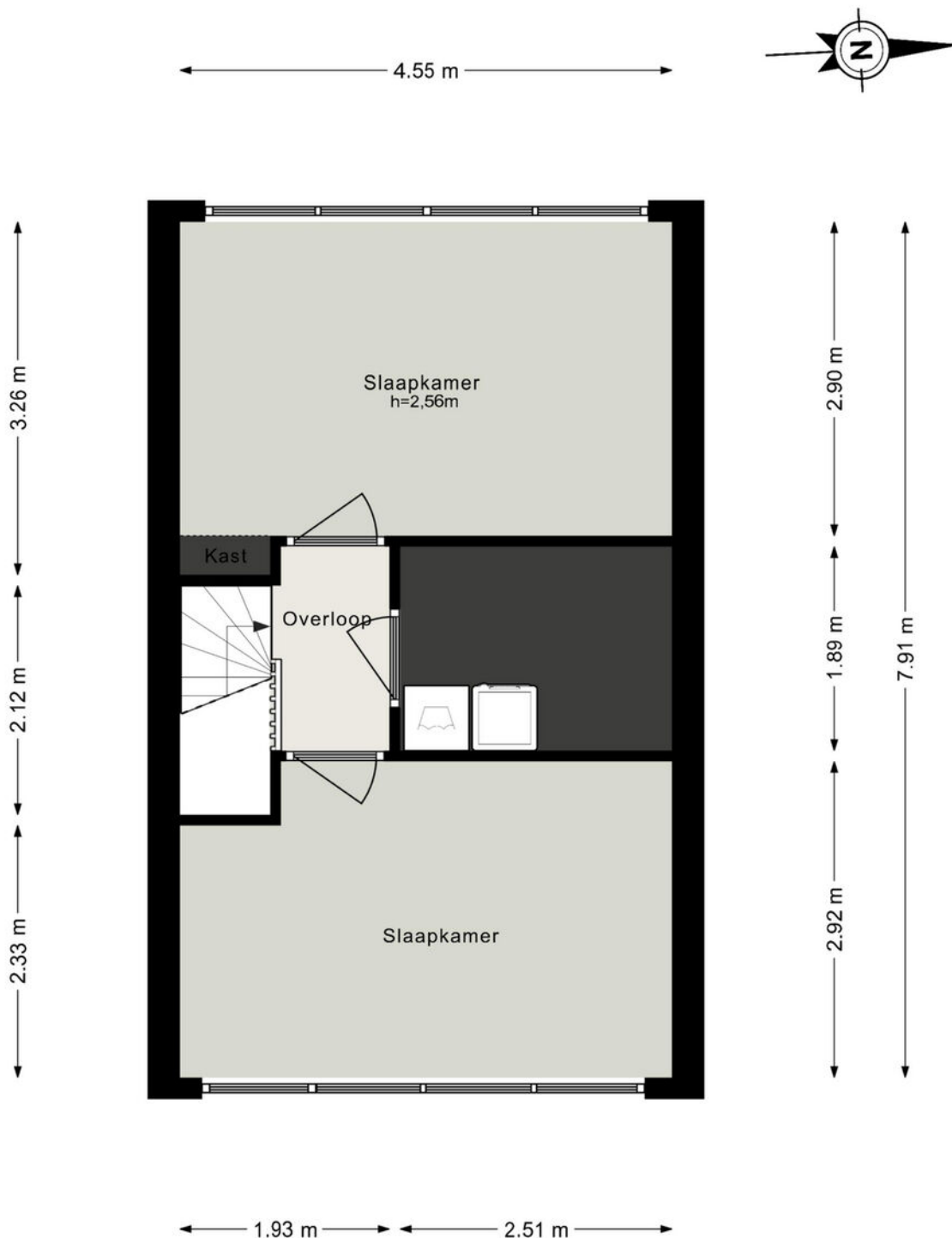
Halteriastraat 3 - Amsterdam Eerste verdieping



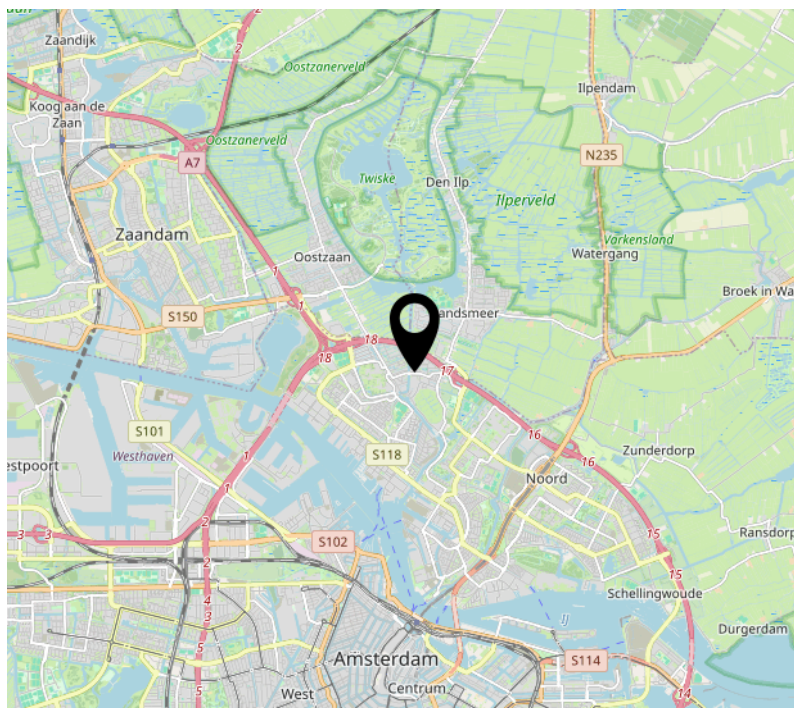
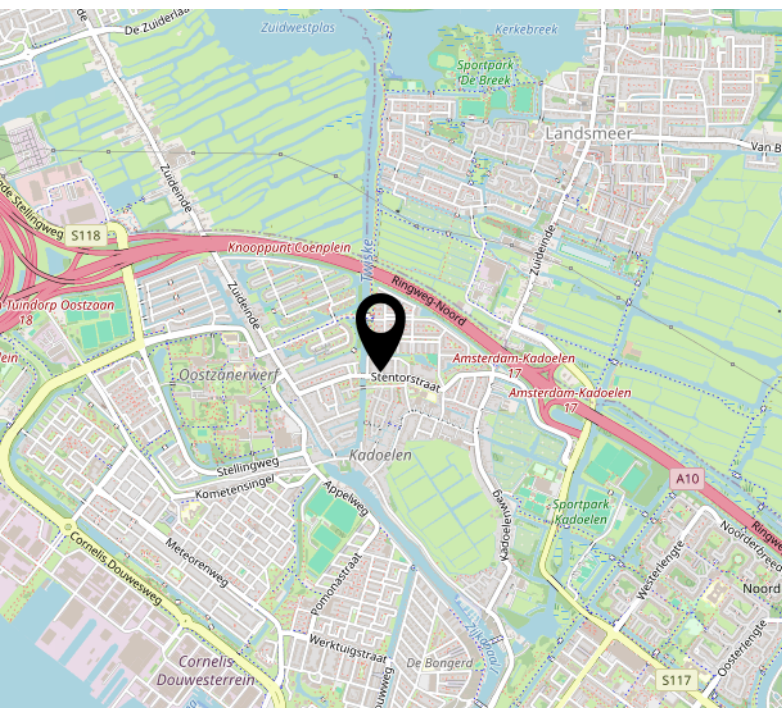
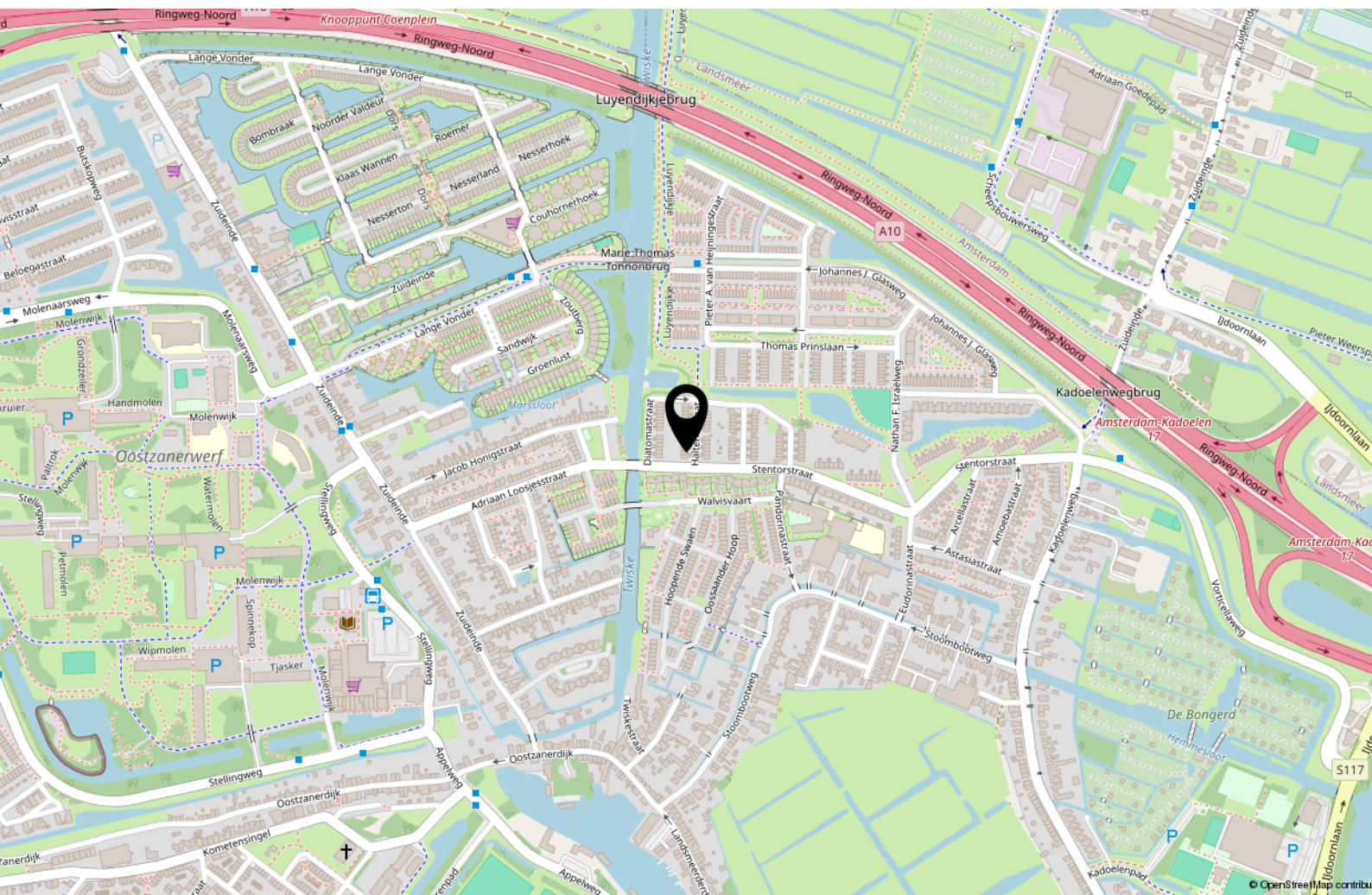
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

PLATTEGRONDEN

Halteriastraat 3 - Amsterdam Tweede verdieping



LOCATIE OP DE KAART



INTERESSE?
NEEM CONTACT MET ONS OP!

**PETERS N3
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