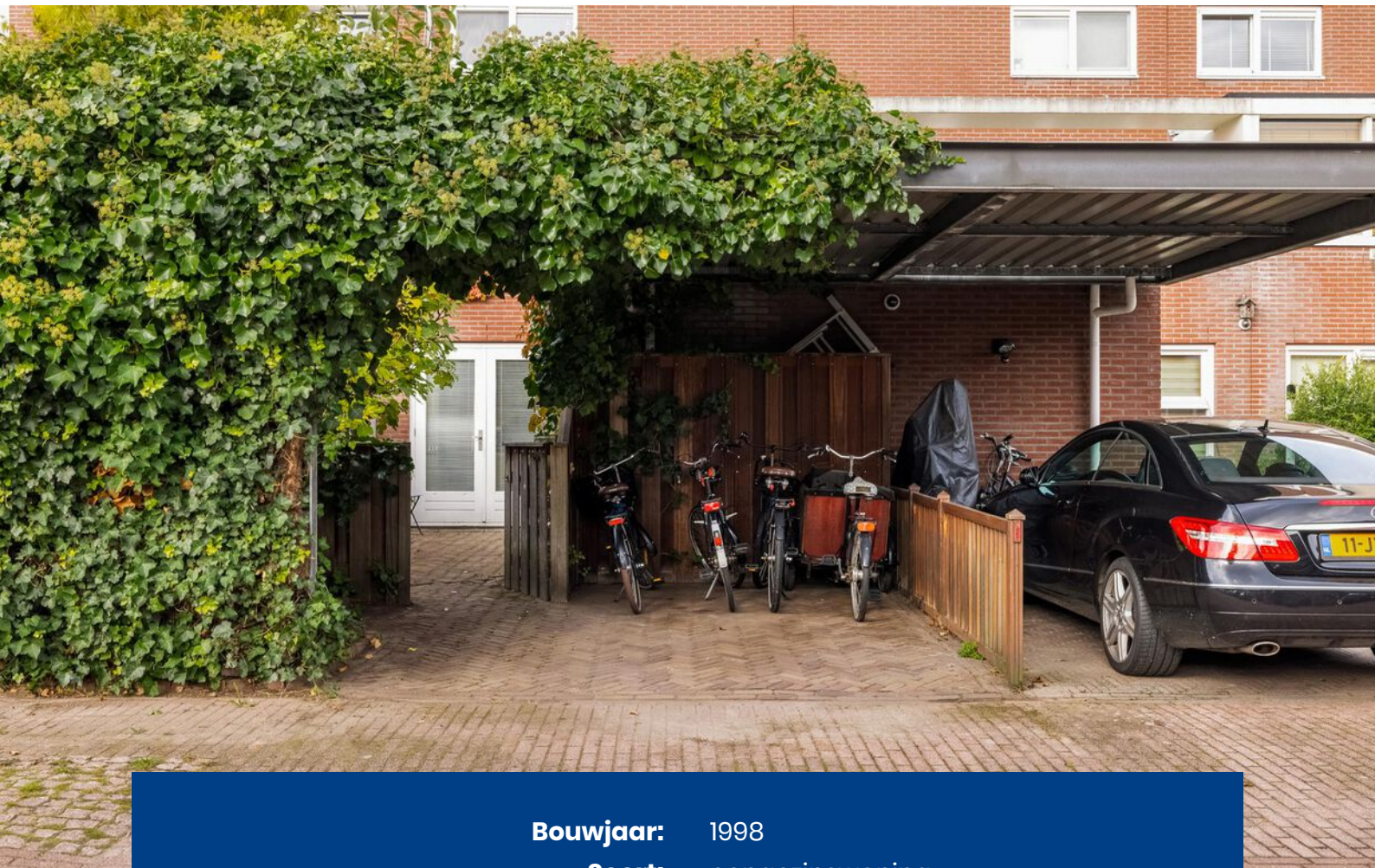

PETERS N3 PARTNERS

MAKELAARS EN TAXATEURS



Diopter 166
1025 MT AMSTERDAM

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1998
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	482 m ³
Woonoppervlakte:	130 m ²
Perceeloppervlakte:	120 m ²
Overige inpandige ruimte:	7 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	23 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energie label:	B

OMSCHRIJVING

Een ruim familiehuis in de gewilde, autoluwe wijk 'Jeugdland' met 4 slaapkamers. Een combinatie van het beste van twee werelden: de rust van een groene, parkachtige omgeving en de levendigheid van Amsterdam op slechts enkele minuten afstand.

Deze tussenwoning met maar liefst 130 m² woonoppervlakte is verdeeld over drie verdiepingen en heeft een ruime woonkamer, vier slaapkamers, een werkruimte/bibliotheek en een eigen parkeerplaats .

De indeling is als volgt:

Via de beschutte tuin loop je naar de voordeur. Bij binnenkomst via de hoofdentree in de hal met garderobe is aan de rechterkant de toegangsdeur naar de inpannige berging. De hal heeft naast de meterkast een betegeld watercloset met fontein als ook een aparte wasruimte en handige trapkast.

De gehele beneden verdieping met een massieve eikenhouten vloer en verwarming leidt naar de royale woonkamer, met een schuifpui. Het aangrenzende terras biedt een prachtig uitzicht op water en groen.

Aan de voorzijde is de lichte keuken met ingebouwde apparatuur, zoals een vaatwasser, Quooker kraan en een zelfreinigende oven.

Overal is over nagedacht, zoals de keuken met openslaande deuren naar de tuin, handig met boodschappen en bij het 'buiten eten of lekker koffie in de ochtendzon'. Door de open indeling is de leef verdieping een ideale plek voor gezellige diners met vrienden of ontspannen avonden met het gezin.

Op de eerste verdieping is de ouderslaapkamer met een inbouwkast, een witte betegelde badkamer met ligbad, douche, en een wastafel, separaat toilet met fontein, en een extra werkkamer/atelier aan de voorzijde. Deze latere uitbreiding voorzien van groot daklicht heeft niet alleen meer woonruimte gecreëerd, maar zorgt door de open verbinding in combinatie met de vide voor een heel ruimtelijke en lichte woning, waar het zonlicht diep het huis in kan doordringen en dat thermisch goed beheersbaar blijft door een extra airco.

De tweede verdieping beschikt over drie goed bemeten slaapkamers, allemaal met rechte muren en veel lichtinval. Perfect voor een gezin, thuishkantoor of gasten.

Buitenruimte

Geniet van een rustige zonnige voortuin van de ochtend/middagzon of aan de achterzijde op het terras over het water van de middag/avondzon met uitzicht op het water en beschermt door groene bosstrook. Het terras kan vergroot worden tot een ware buitenkamer van 3 x 5,2 m.

De groenstrook, waar op uitgekeken wordt, is onderdeel van de beschermde ecologische verbindingzone van Hoofdgroenstructuur Amsterdam en loopt langs het kanaal vanaf de polders van het Waterland langs ruime parken en golfbaan door tot aan 't IJ, zuidwaarts. Kijkend vanuit de woonkamer ben je meteen in contact met

ze natuur zeker ook door de talrijke vogels, zoals de ijsvogel, Vlaamse gaai, talloze meessoorten, reigers, eenden etc..

Privacy wordt hier ook in de winter gegarandeerd door het metershoge wintergroene bamboebos aan de overkant van het water.

Het huis is verder gelegen aan een rustige straat, terwijl kinderen veilig kunnen spelen op net nieuw ingerichte vergroende centrale speelplein van de wijk. Dichtbij zijn meer speelplekken te vinden, zoals een natuurspeeltuin en kunstgrasveldjes.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1998
- Familiehuis met 4 slaapkamers en een ruime bibliotheek of werkruimte
- Eigen parkeerplaats met carport
- Tuin voorzijde en terras over het water achterzijde
- Canon afgekocht t/m 31 mei 2047, daarna vastgeklikt
- 130 m² woonoppervlak (Meetrapport aanwezig)
- Energielabel B
- Vloerverwarming begane grond
- Massieve eikenhouten vloerdelen op alle verdiepingen ('hoogkant' Engels verband 1 cm dik)
- Gestucte wanden en plafonds
- Moderne keuken met inbouwapparatuur
- Woning zeer geschikt voor verdere verduurzaming (bv. 12 zonnepanelen, thuisaccu i.c.m. elektrisch rijden)
- Elektrische laadpaal en deelauto vlakbij
- Tweede auto parkeervergunning mogelijk
- Zeer gunstige ligging ten opzichte van openbaar vervoer en uitvalswegen

Omgeving

Met de Noord/Zuidlijn, de in ontwikkeling zijnde Centrum Amsterdam Noord (C.A.N.), het Noordhollandskanaal en natuurgebied Waterland om de hoek, is de locatie perfect. Wonen in een groene, moderne buurt met uitstekende verbindingen naar de A10 en het centrum, dat binnen slechts 15 minuten bereikbaar is. Een ideale balans tussen stad en natuur!

De woning is gelegen op een voortreffelijke, kindvriendelijke locatie in de populaire woonwijk Jeugdland, naast Elzenhagen, op korte afstand van de Noord-Zuidlijn, de Eurocoop-bioscoop en winkelcentrum Boven 't IJ. Het winkelcentrum heeft een ruim aanbod aan winkels en voorzieningen, zoals het busstation. De bereikbaarheid met zowel eigen vervoer als openbaar vervoer is uitstekend te noemen, met kinderdagverblijven en basisscholen op loopafstand. Sportfaciliteiten zijn vlakbij zoals openbare atletiekbaan, 18-holes golfbaan en veel meer. Culturele activiteiten vinden o.a. in toenemende mate plaats bij het naburige Groene Veld.

Daarnaast biedt Amsterdam-Noord tal van leuke bestemmingen, zoals het Eye Filmmuseum, de ADAM Toren, Tolhuistuin, De Ceuve!, Hotel de Goudfazant, café 't Sluisje, Barracuda, Helling 7 en Landmarkt. Voor natuurliefhebbers ligt het prachtige natuurgebied het Twiske op fietsafstand, waardoor deze woning niet alleen een comfortabele thuisbasis biedt, maar ook een heerlijke plek is om te leven en te genieten van al het moois dat Amsterdam en Landelijk Noord te bieden hebben.

Kortom, Diopter 166 is de perfecte plek voor wie op zoek is naar ruimte, rust, comfort en een ideale locatie in Amsterdam.

DESCRIPTION

A spacious family home in the sought-after, car-free 'Jeugdland' neighbourhood with 4 bedrooms. A combination of the best of both worlds: the peace and quiet of green, park-like surroundings and the liveliness of Amsterdam just minutes away.

This terraced house with no less than 130 m² of living space is spread over three floors and has a spacious living room, four bedrooms, a workspace/library and private parking.

The layout is as follows:

Through the sheltered garden, you walk to the front door. Upon entering through the main entrance hall with cloakroom, the entrance door to the indoor storage room is on the right. Besides the meter cupboard, the hall has a tiled water closet with fountain as well as a separate laundry room and handy stairs cupboard.

The entire ground floor with solid oak flooring with heating leads to the spacious living room, with a sliding door. The adjacent terrace offers beautiful views of water and greenery.

At the front is the bright kitchen with built-in appliances, such as a dishwasher, Quooker tap and a self-cleaning oven. Everywhere has been thought about, such as the kitchen with French doors to the garden, convenient with groceries and when 'eating outside or enjoying coffee in the morning sun'. The open layout makes the living floor an ideal place for cosy dinners with friends or relaxing evenings with the family.

On the first floor is the master bedroom with a fitted wardrobe, a white tiled bathroom with bath, shower, and a sink, separate toilet with fountain, and an additional study/atelier at the front. This later extension fitted with large skylight has not only created more living space, but the open connection combined with the loft makes for a very spacious and bright house, where sunlight can penetrate deep into the house and which remains thermally manageable due to an additional air conditioner.

The second floor features three well-sized bedrooms, all with straight walls and plenty of light. Perfect for a family, home office or guests.

Outdoor space

Enjoy a quiet sunny front garden from the morning/afternoon sun or at the rear on the terrace over the water from the afternoon/evening sun overlooking the water and sheltered by green forest strip. The terrace can be enlarged into a true outdoor room of 3 x 5,2 m.

The green strip, which overlooks the house, is part of the protected ecological connecting zone of Amsterdam's main green structure and runs along the canal from the Waterland polders past spacious parks and golf course to 't IJ, southwards. Watching from the living room, you are immediately in touch with the nature

especially because of the numerous birds, such as the kingfisher, jay, numerous tit species, herons, ducks, etc.).

Privacy is guaranteed here even in winter by the metre-high evergreen bamboo forest across the water.

The house is further located on a quiet street, while children can play safely in just newly landscaped greening the neighbourhood's central playground. Nearby, more play areas can be found, such as a natural playground and artificial turf fields.

Details

- Built in 1998
- Family home with 4 bedrooms and a spacious library or workspace
- Private parking with carport
- Garden at the front and terrace over the water at the back
- Canon bought off until 31 May 2047, thereafter fixed
- 130 m² living space (measurement report available)
- Energy label B
- Ground floor heating
- Solid oak floorboards on all floors ('high-side' English bond 1 cm thick)
- Plastered walls and ceilings
- Modern kitchen with built-in appliances
- Property very suitable for further sustainability (e.g. 12 solar panels, home battery in combination with electric driving)
- Electric charging station and shared car nearby
- Second car parking permit possible
- Very convenient location in relation to public transport and roads

Surroundings

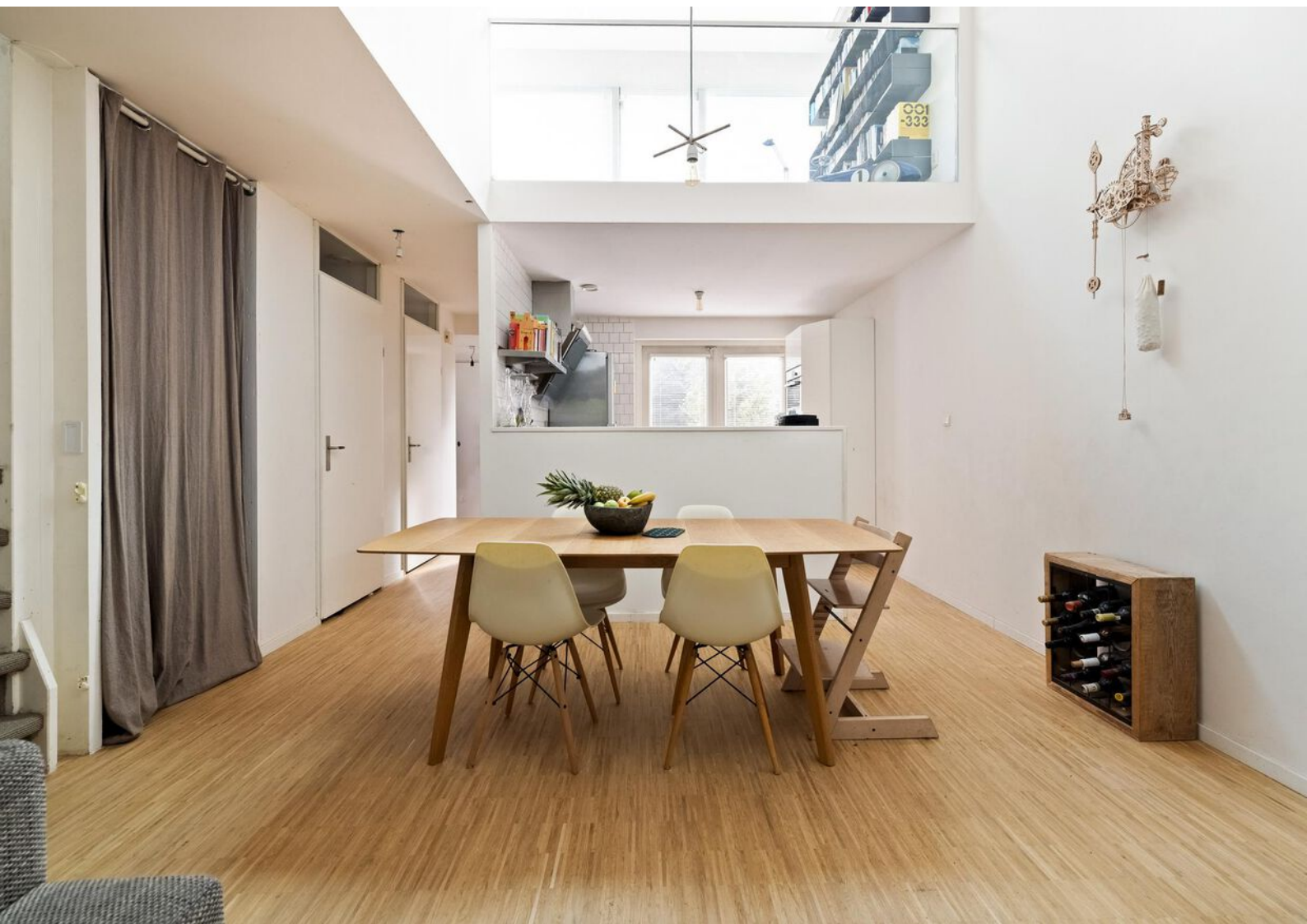
With the Nord/Zuid metro line, the developing Centrum Amsterdam Noord (C.A.N.), the Noordhollandskanaal and nature reserve Waterland around the corner, the location is perfect. Living in a green, modern neighbourhood with perfect connections to the A10 and the city centre, which can be reached in just 15 minutes. An ideal balance between city and nature!

The house is situated in an child-friendly location in the popular residential area Jeugdland, next to Elzenhagen, a short distance from the Noord/Zuid line, the Eurocoop cinema and shopping centre Boven 't IJ. The shopping centre has a wide range of shops and amenities, such as the bus station. Accessibility by both own and public transport is excellent, with nurseries and primary schools within walking distance. Sports facilities are nearby such as public athletics track, 18-hole golf course and much more. Cultural activities, among others, increasingly take place at the neighbouring Groene Veld.

In addition, Amsterdam-Noord offers numerous fun destinations, such as the Eye Film Museum, the ADAM Tower, Tolhuistuin, De Ceuvel, Hotel de Goudfazant, café 't Sluisje, Barracuda, Helling 7 and Landmarkt. For nature lovers, the beautiful Twiske nature reserve is within cycling distance, making this property not only a comfortable home base, but also a wonderful place to live and enjoy all the beauty that Amsterdam and Rural North have to offer.

In short, Diopter 166 is the perfect place for those looking for space, tranquillity, comfort and an ideal location in Amsterdam.

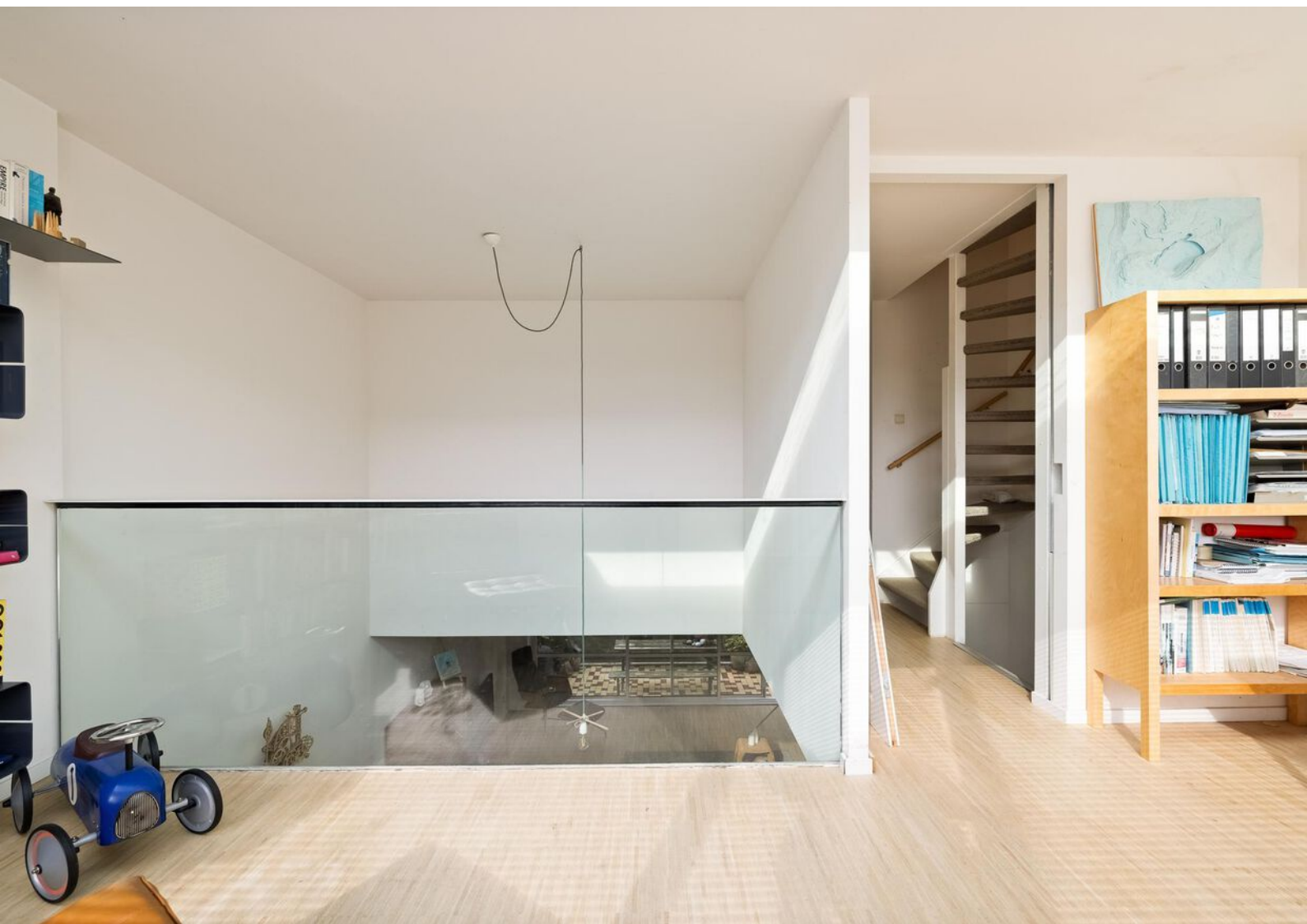














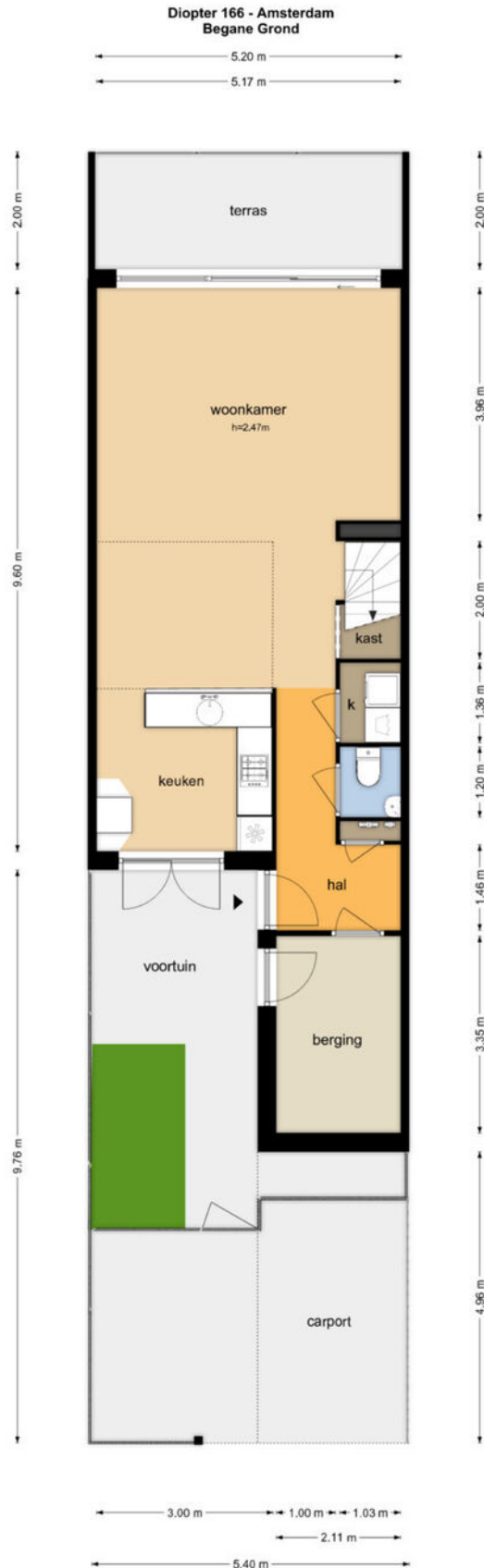






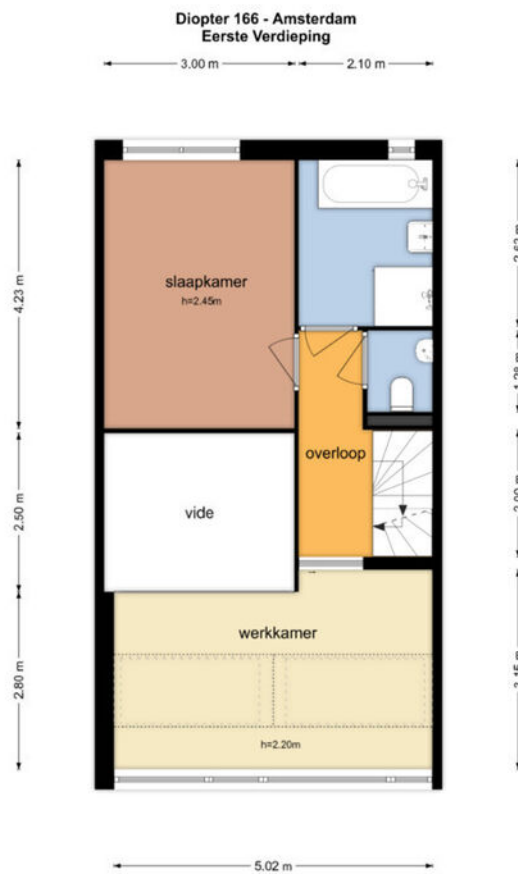


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



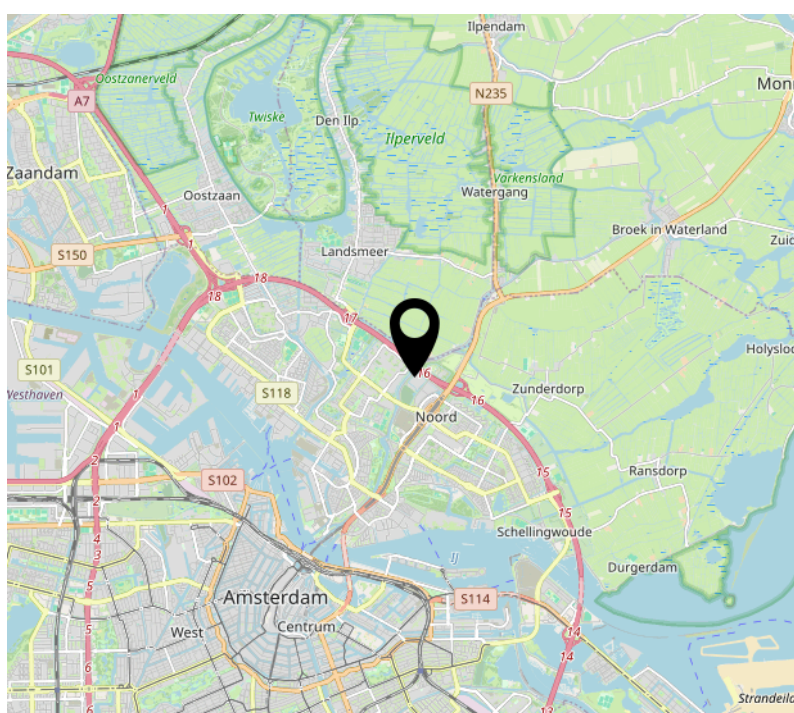
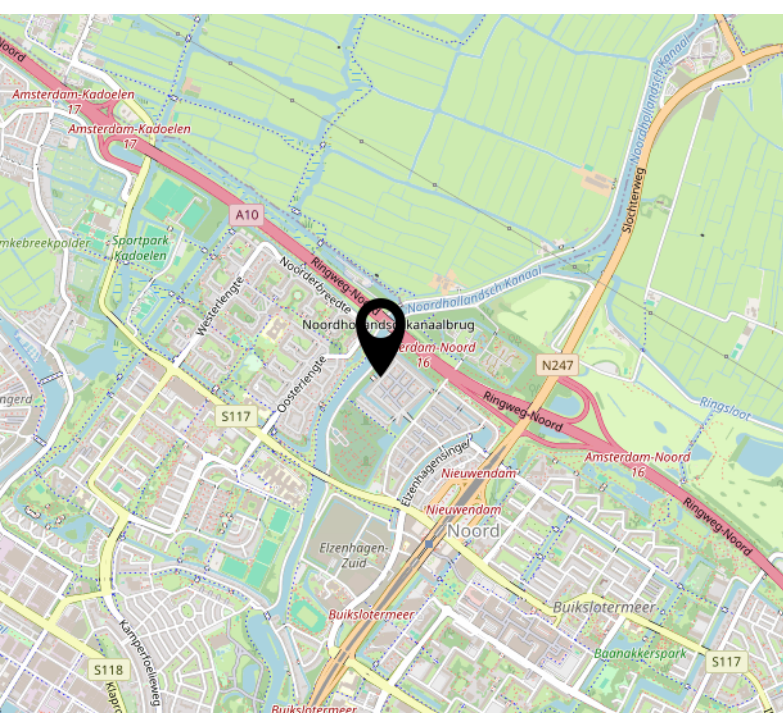
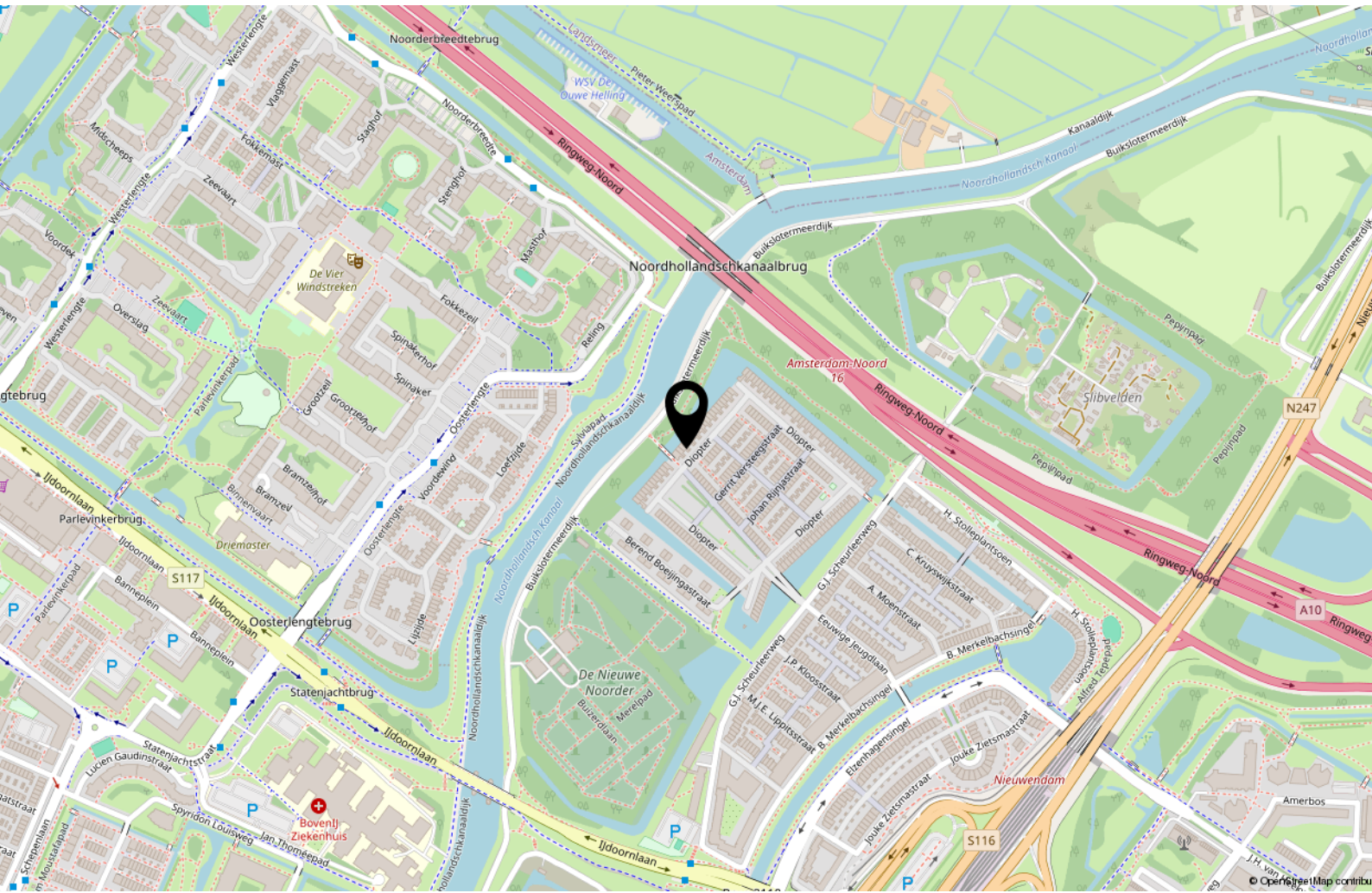
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



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