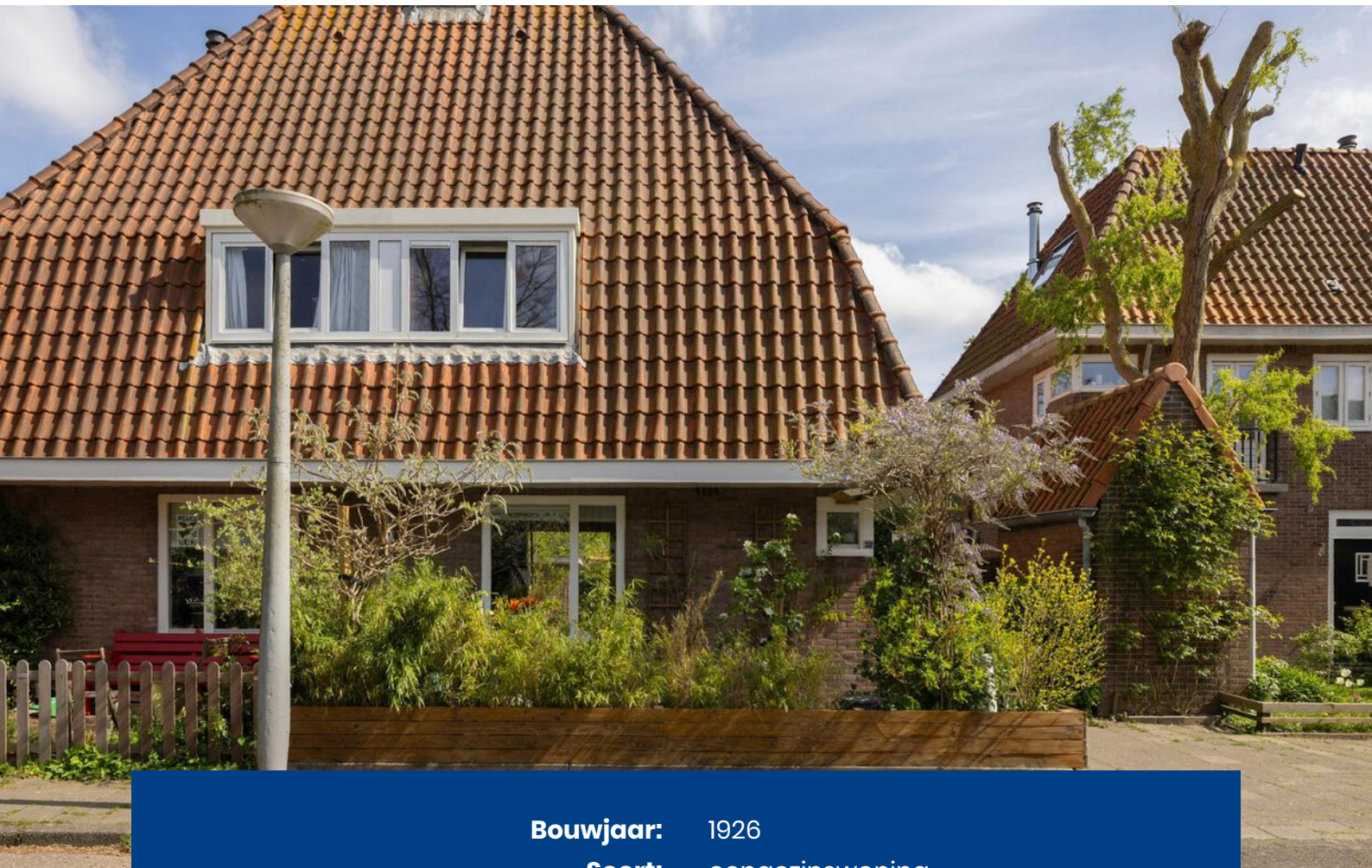

PETERS **NE** PARTNERS

MAKELAARS EN TAXATEURS



**Zwaagstraat 32
1023 AR AMSTERDAM**

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1926
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	221 m ³
Woonoppervlakte:	62 m ²
Perceeloppervlakte:	116 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	3 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie
Energielabel:	C

OMSCHRIJVING

Wonen met karakter én comfort aan de Zwaagstraat in Tuindorp Nieuwendam

Op zoek naar een instapklare twee-onder-een-kapwoning met karakter, comfort én groen om je heen in een geliefde buurt? Kom kijken en laat je verrassen! Deze gemeentelijk monumentale woning – in de karakteristieke Boter en Brood buurt – is in 2019 met veel zorg en oog voor detail gerenoveerd. Authentieke elementen zoals originele balken zijn prachtig gecombineerd met modern wooncomfort.

De woning beschikt over een riante voor- én achtertuin met volop privacy, een moderne keuken, een royale luxe badkamer en drie slaapkamers. De dubbele openslaande deuren naar de tuin en het vele licht maken deze woning tot een fijne en rustgevende plek om thuis te komen. Bovendien is de erfpacht EEUWIGDUREND AFGEKOCHT: zorgeloos wonen dus!

Indeling

Begane grond:

Entree aan de zijkant van de woning met hal en modern toilet met meterkast. De stijlvolle visgraat tegels in de hal die naadloos overlopen naar het toilet zorgen bij binnenkomst voor een warme sfeer.

De lichte woonkamer met hoge plafonds en zichtbare originele balken voelt ruimtelijk en warm aan. De gehele woning is voorzien van een mooie houten vloer.

Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken met inbouwapparatuur (inductiekookplaat, combi hetelucht-stoomoven, vaatwasser en koelkast). Extra bergruimte is slim gecreëerd middels vaste kasten in het dak bij de keuken. Via de dubbele openslaande ramen heb je zicht op de groene tuin.

Tot slot stap je via de dubbele tuindeuren de diepe, fraai aangelegde achtertuin in.

Tuin:

De zonnige achtertuin op het oosten heeft veel privacy en biedt meerdere zitplekken voor elk moment van de dag. Geniet van fruit uit eigen tuin – waaronder appels, vijgen, kiwi's, nectarines en druiven – een eigen stadsoase.

De beschutte voortuin ligt op het westen en is een heerlijke plek om tot laat in de middag te genieten van de zon en de gezelligheid van de Zwaagstraat. Kortom, de hele dag keuze uit zon of schaduw!

Eerste verdieping:

Twee lichte slaapkamers, beide met grote raampartijen. De ruime slaapkamer aan de voorzijde heeft ingebouwde kledingkasten. De kamer aan de achterzijde is perfect als kinderkamer of thuiswerkplek.

De moderne badkamer is royaal opgezet en voorzien van een inloopdouche, tweede toilet en stijlvol wastafelmeubel met twee wastafels. Er is ruimte voor een ligbad indien gewenst.

Tweede verdieping:

Sfeervolle derde slaapkamer met hoge nok, zichtbaar houten balken en een groot dakraam met hor en zonwering. Extra bergruimte is aanwezig achter de knieschotten. Cv-installatie en ventilatiesysteem (beide uit 2019) zijn netjes weggewerkt.

Bijzonderheden:

- Gemeentelijk monument (rijksbeschermd stadsgezicht)
- Woonoppervlak: 62,2 m², bruto vloeroppervlak ca. 78m²
- Tuinoppervlak: 71,6 m²
- Volledig gerenoveerd in 2019 (nieuwe elektra, leidingwerk en isolatie)
- Voor- en achtertuin met veel privacy en fruitbomen
- Eeuwigdurend afgekochte erfpacht
- HR++ beglazing in de hele woning
- Nieuwe dakgoot (2023), overkapping geschilderd (2023)
- Goed onderhouden en instapklaar
- Aanvraag vergunning voor uitbouw mogelijk, koper dient zelf bij de gemeente te onderzoeken naar de haalbaarheid
- Oplevering in overleg

Omgeving:

De Zwaagstraat is, met een gezamenlijke moestuin, prachtige bomen en gezellige burens, een genot om in te wonen. Je komt terecht in een warm bad waar jong en oud met plezier samenleven. Een fijne mix tussen privacy en gezelligheid kun je in deze straat vinden.

De karakteristieke huizen van de Boter en Brood Buurt staan in het groene en levendige Tuindorp Nieuwendam. In de buurt is voor ieder wat wils. Met 5 minuten fietsen begeef je je in Landelijk Noord waar je rust en ruimte vindt en tegelijkertijd ben je met 10 minuten fietsen bij een van de pontjes richting Amsterdam centrum. Voor nog meer groen ga je naar het vliegenbos of iets verderop naar het natuurgebied het Twiske.

Winkels en restaurants zijn ook dichtbij. Binnen 5 minuten fietsen ben je of op het Waterlandplein of Buikslotermeerplein waar je een verscheidenheid aan supermarkten en winkels kunt vinden. Tot slot zijn verschillende zeer goede restaurants en koffiezaken te vinden binnen 10 minuten fietsen.

DESCRIPTION

Character and Comfort Living on Zwaagstraat in Tuindorp Nieuwendam

Looking for a move-in ready semi-detached home that blends character, comfort, and greenery in a beloved neighborhood? Come and see for yourself—you'll be pleasantly surprised! This municipally listed monumental home, located in the charming "Boter en Brood" area, was lovingly renovated in 2019 with great attention to detail. Authentic elements, such as original wooden beams, have been beautifully combined with modern living comfort.

The home boasts spacious front and back gardens offering full privacy, a modern kitchen, a generous luxury bathroom, and three bedrooms. French doors opening to the garden and abundant natural light make this a peaceful and welcoming place to come home to. Plus, the ground lease has been fully BOUGHT OFF IN PERPETUITY; carefree living indeed!

Layout

Ground floor:

Entrance on the side of the house with a hallway and modern toilet with a utility cabinet. Stylish herringbone tiles that seamlessly continue into the toilet area create a warm and inviting atmosphere upon entry.

The bright living room, with high ceilings and visible original beams, feels spacious and cozy. The entire house features beautiful wooden flooring.

At the rear is the open-plan kitchen with built-in appliances (induction cooktop, combination convection-steam oven, dishwasher, and fridge). Smart storage solutions have been integrated with built-in cabinets beneath the sloped ceiling in the kitchen. From the large double windows, you have a view of the lush garden. Finally, step through the French doors into the deep, beautifully landscaped back garden.

Garden:

The sunny east-facing backyard offers plenty of privacy and various seating areas to enjoy throughout the day. Savor fruit from your own garden—including apples, figs, kiwis, nectarines, and grapes—your personal city oasis.

The sheltered west-facing front garden is the perfect spot to enjoy the afternoon sun and the lively Zwaagstraat ambiance. In short, you can choose between sun and shade all day long!

First floor:

Two bright bedrooms, both with large windows. The spacious front bedroom features built-in wardrobes. The rear room is ideal as a child's bedroom or home office.

The modern bathroom is generously sized and includes a walk-in shower, second toilet, and a stylish double-sink vanity. There's also space to add a bathtub if desired.

Second floor:

Charming third bedroom with a high vaulted ceiling, exposed wooden beams, and a large skylight with a screen and sunshade. Additional storage is available behind the knee walls. The central heating and ventilation systems (both installed in 2019) are neatly concealed.

Highlights:

- Municipal monument (part of a nationally protected cityscape)
- Living area: 62.2 m², gross floor area approx. 78m²
- Garden area: 71.6 m²
- Fully renovated in 2019 (new electrical wiring, plumbing, and insulation)
- Private front and back gardens with fruit trees
- Ground lease bought off in perpetuity
- HR++ double glazing throughout
- New roof gutter (2023), canopy repainted (2023)
- Well-maintained and move-in ready
- Delivery in consultation

Surroundings:

Zwaagstraat is a wonderful place to live, featuring a shared vegetable garden, beautiful trees, and friendly neighbors. You'll find yourself welcomed into a warm and vibrant community where people of all ages live together in harmony. This street offers a perfect balance between privacy and a sense of togetherness.

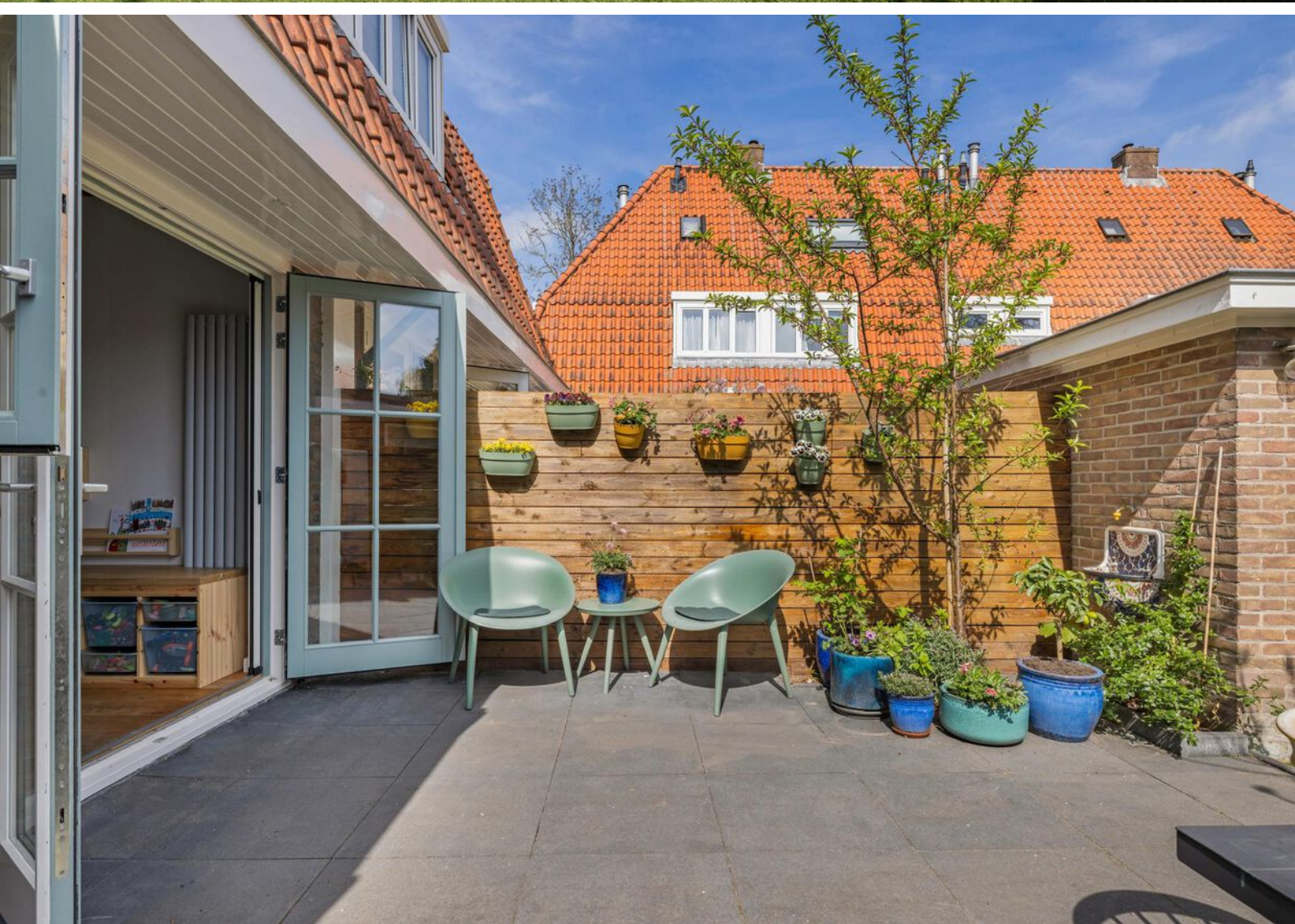
The characteristic houses of the "Boter en Brood Buurt" are located in the green and lively Tuindorp Nieuwendam. The neighborhood has something for everyone. In just five minutes by bike, you'll find yourself in the rural tranquility of Landelijk Noord, while in ten minutes you can reach one of the ferries to the center of Amsterdam. For even more greenery, you can visit the Vliegenbos forest or, a little further out, the Twiske nature reserve.

Shops and restaurants are also nearby. Within five minutes by bike, you can be at either Waterlandplein or Buikslotermeerplein, where you'll find a variety of supermarkets and stores. Lastly, several excellent restaurants and coffee spots can be found within a ten-minute bike ride.



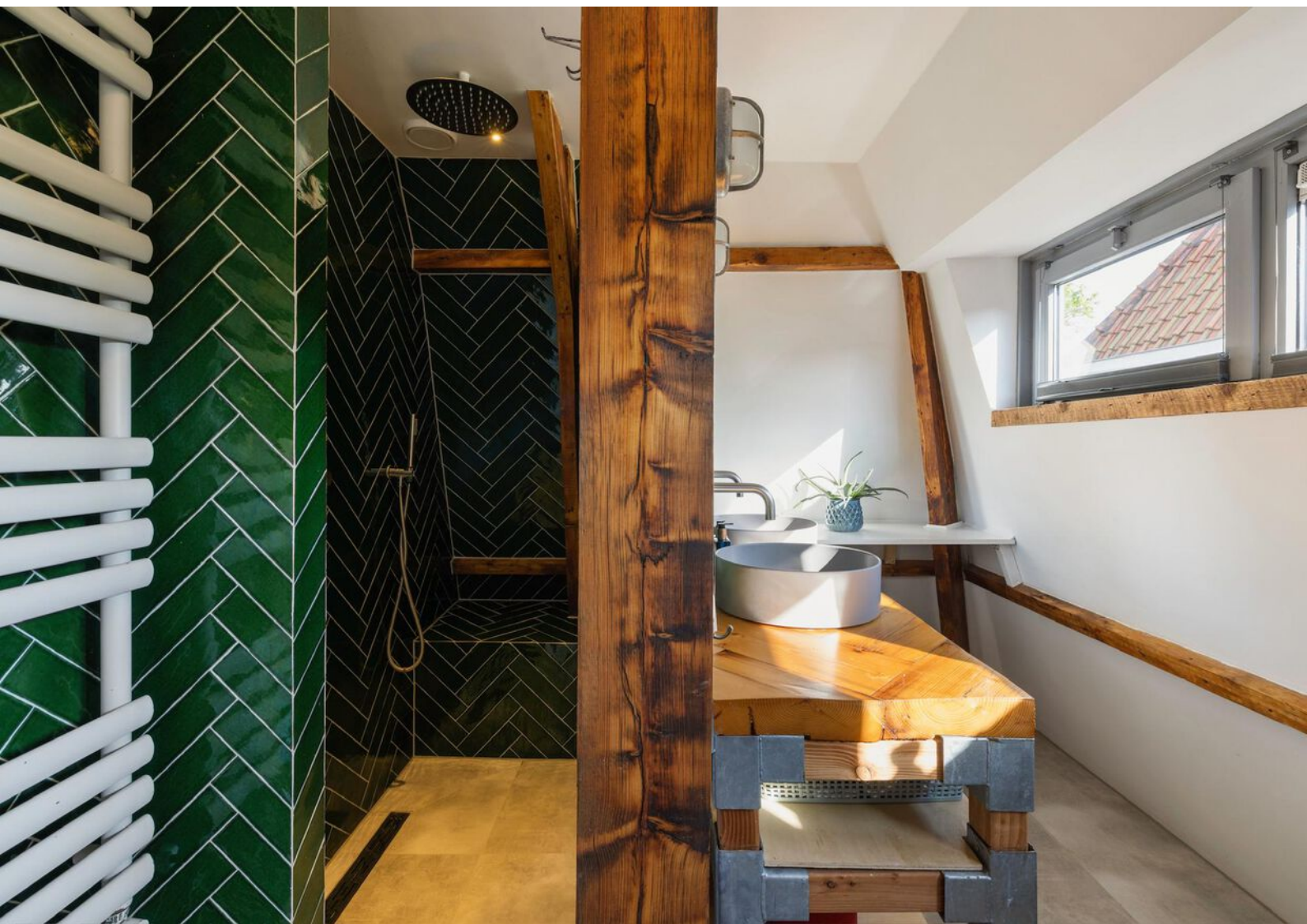






















PLATTEGRONDEN

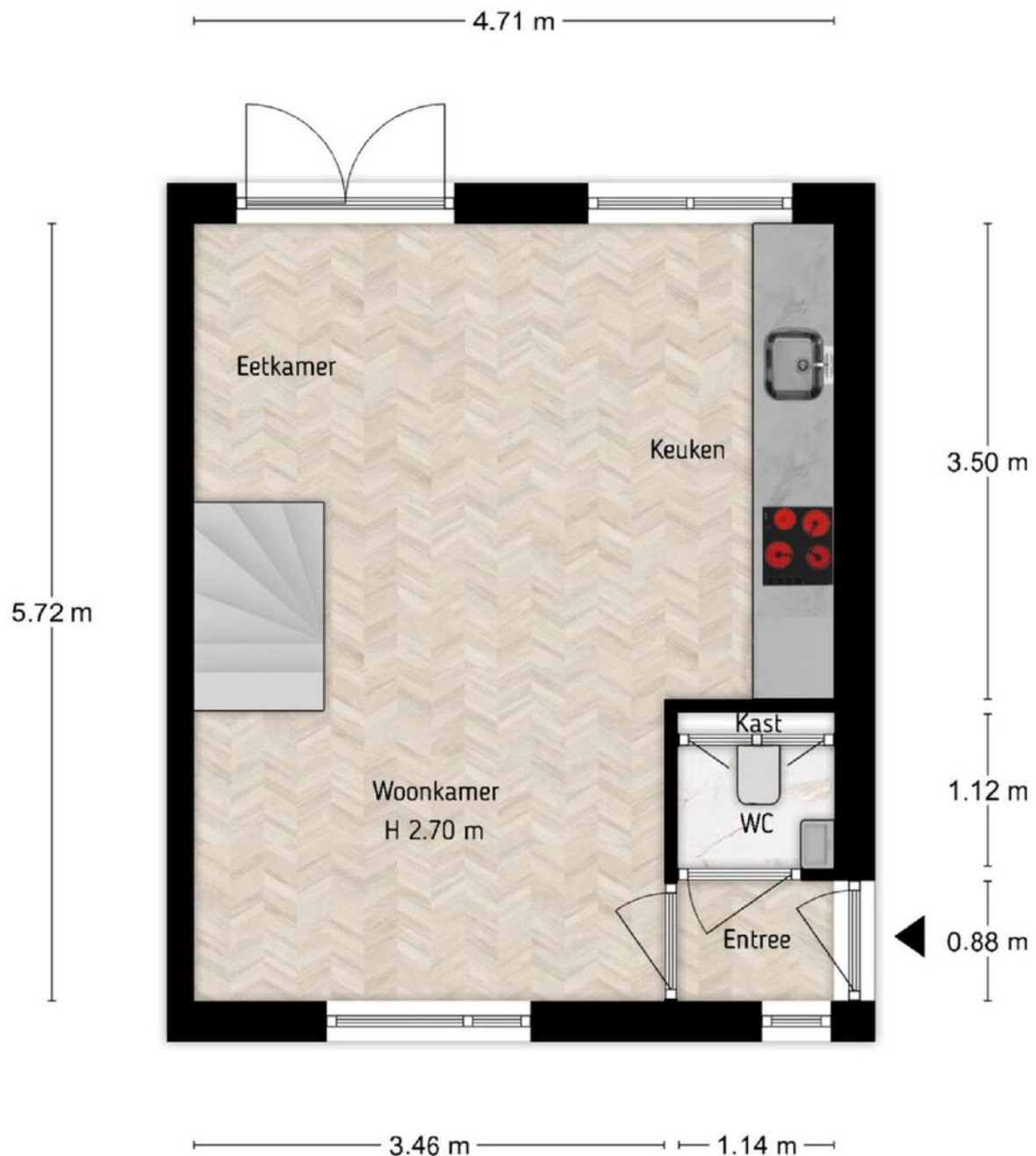


Zwaagstraat 32, Amsterdam

Situatie
iMeasure

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

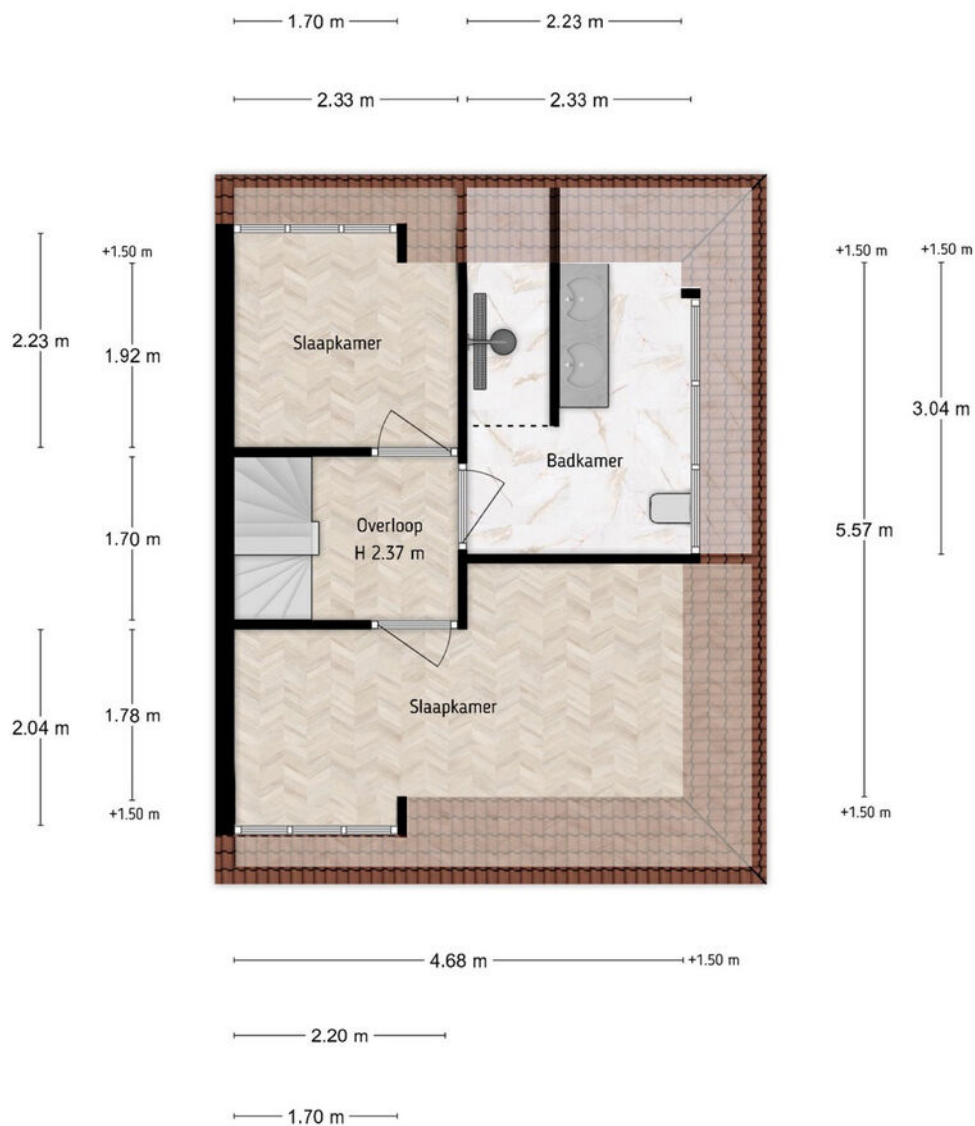
PLATTEGRONDEN



Zwaagstraat 32, 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

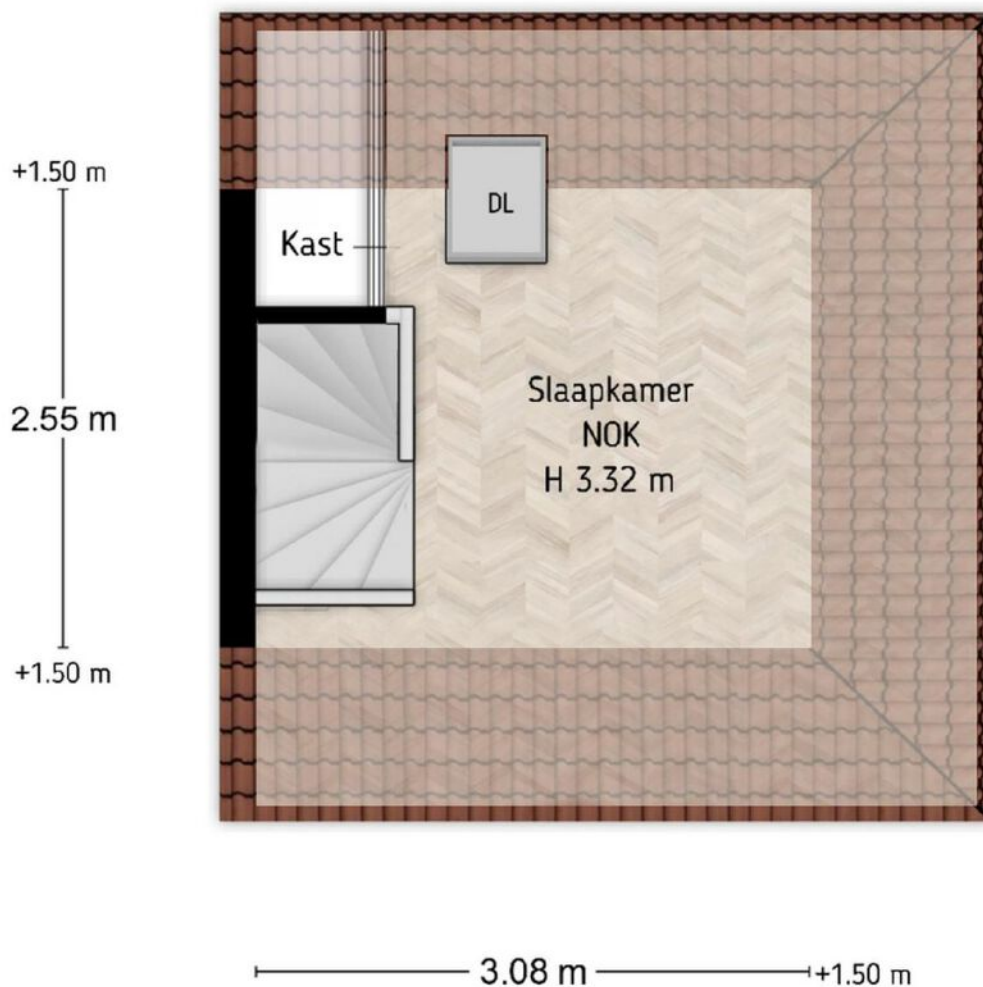
PLATTEGRONDEN



Zwaagstraat 32, 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

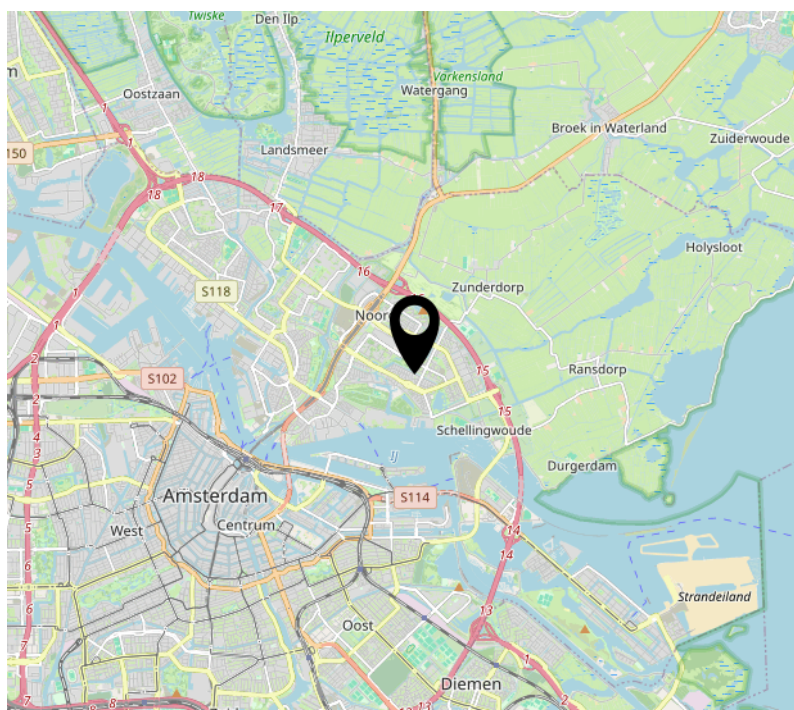
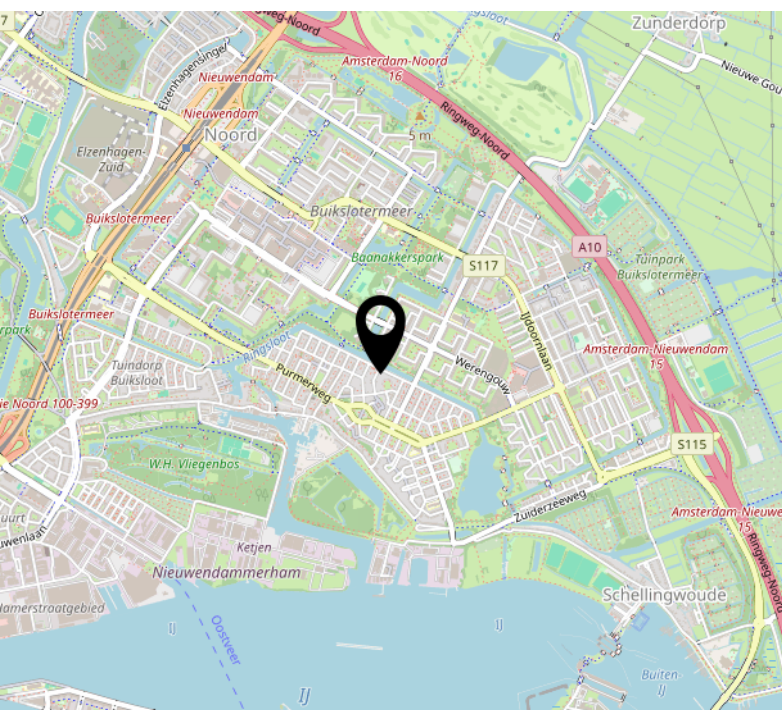
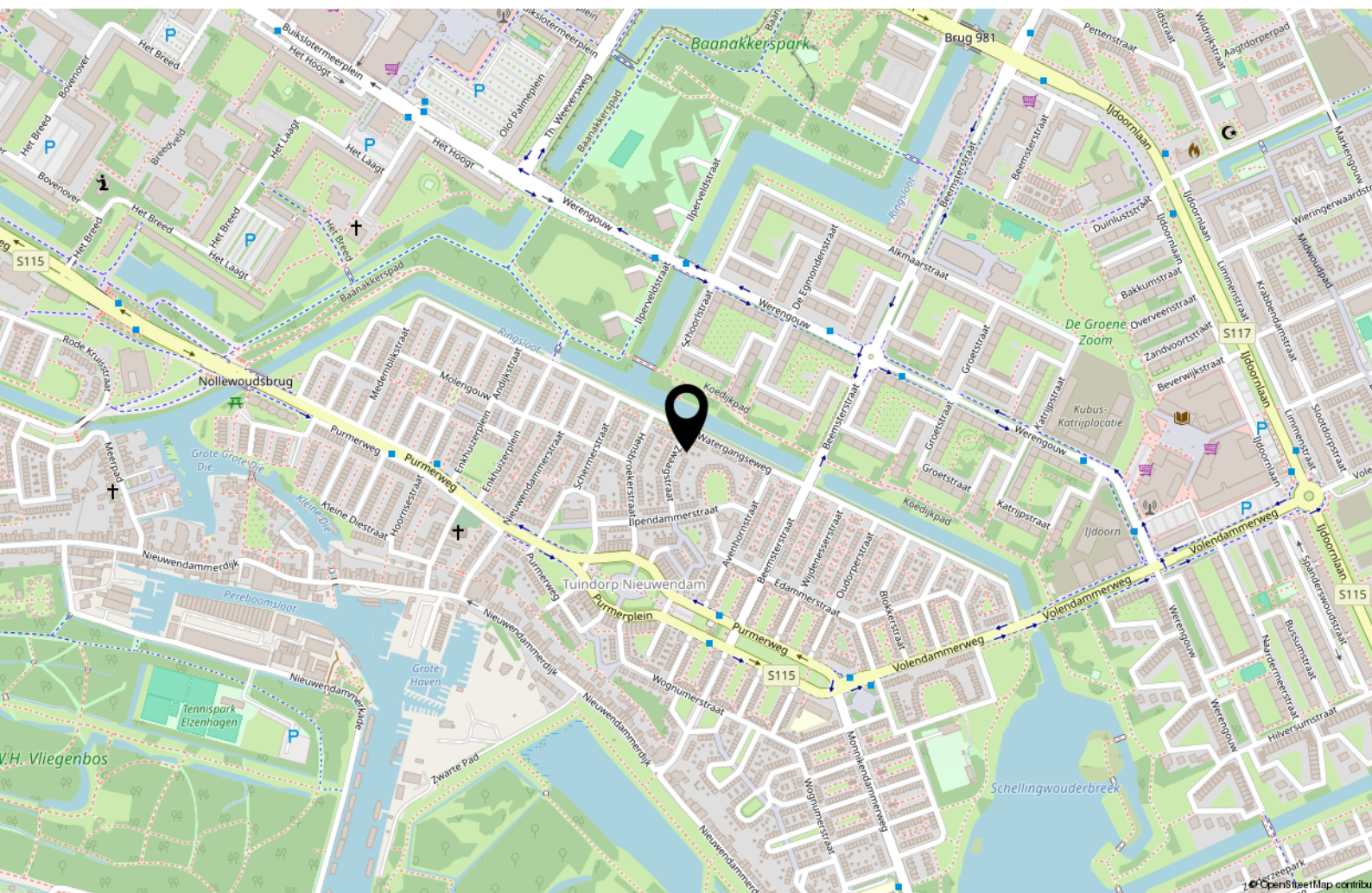
PLATTEGRONDEN



Zwaagstraat 32, Amsterdam
Tweede verdieping
iMeasure

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

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- keukenplank	X		
- houten vensterbanken	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- plisse gordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- schoenenkast woonkamer		X	
- vaste kasten slaapkamers	X		
Overig, te weten			
- kast onder TV	X		
- kindertekentafel met manden		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel			X
- wastafelmeubel			X
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- handoekradiator	X		
- spiegels badkamer en wc		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- itho box ventilatiesysteem	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- zonnescerm dakraam 2e verdieping	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
vijgenboom (in overleg)		X	
Tuin - Verlichting/installaties			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)		X	
- wasbak & tuinslang		X	

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