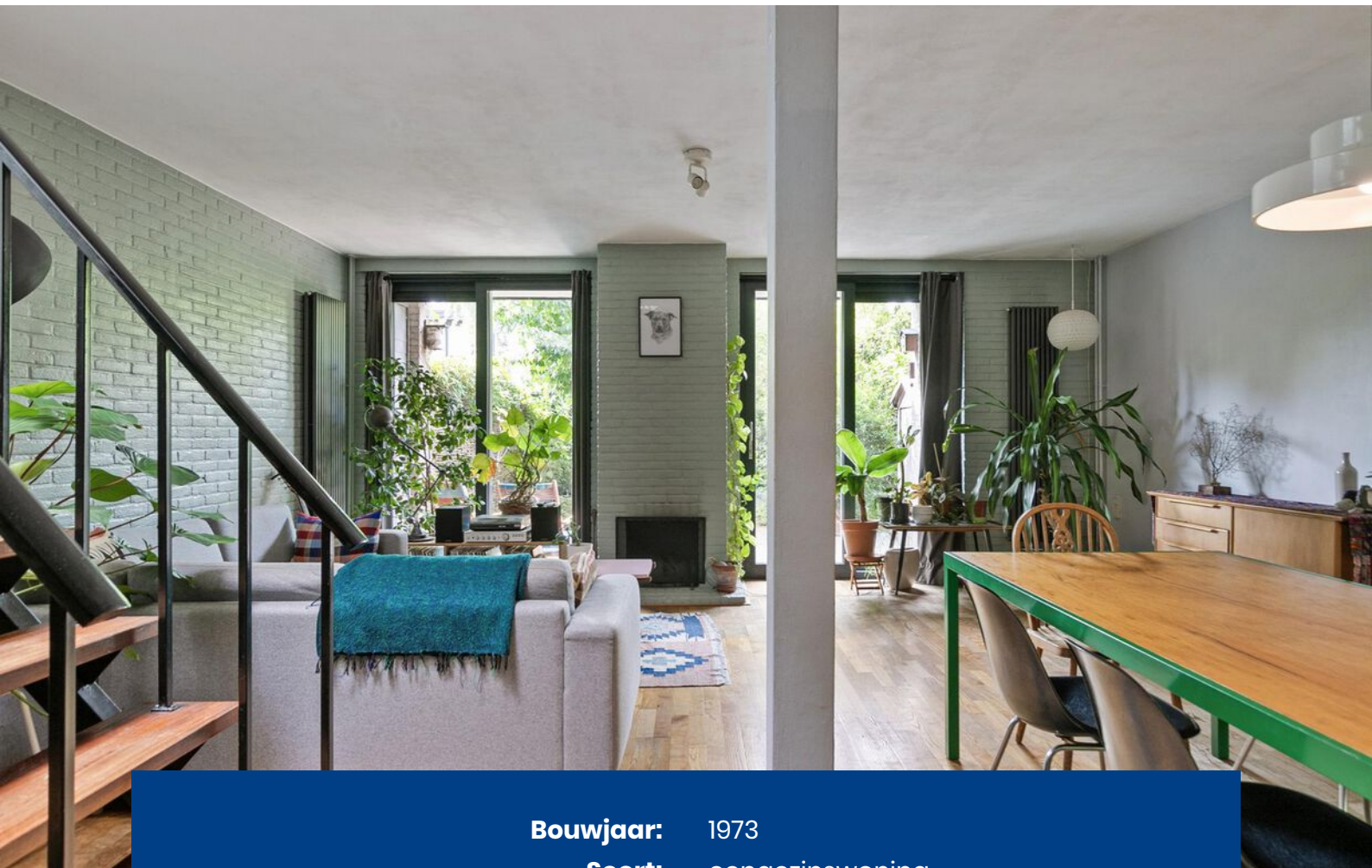

PETERS **NE** PARTNERS

MAKELAARS EN TAXATEURS



**Bosplaat 57
1025 AR AMSTERDAM**

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1973
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	405 m ³
Woonoppervlakte:	120 m ²
Perceeloppervlakte:	160 m ²
Gebouwsgebonden buitenruimte:	8 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie
Energie label:	B

OMSCHRIJVING

Ruime gezinswoning met eeuwigdurend afgekochte erfpacht, tuin op het zuiden en veel verduurzamingen in het populaire Amsterdam-Noord

In een rustige, groene en geliefde wijk in Amsterdam-Noord staat deze sfeervolle en brede eengezinswoning (6 meter breed) met vier volwaardige slaapkamers, een zonnige tuin op het zuiden en een recent geïsoleerd dak. De erfpacht is eeuwigdurend afgekocht. De woning combineert het karakter van de jaren '70 met moderne wooncomfort en is de afgelopen jaren grondig verduurzaamd, onder andere met HR+++ glas, dakisolatie en vernieuwde radiatoren. Dit alles op een plek die is uitgegroeid tot een van de meest gewilde delen van Amsterdam, bekend om zijn creatieve energie, duurzame initiatieven en gezellige hotspots.

Indeling

Entree via de ruime hal met garderobemogelijkheid, toegang tot het toilet en een royale berging/bijkeuken met wasmachineaansluiting. De lichte en ruime woonkamer is dankzij de brede opzet een fijne leefruimte voor het hele gezin. De gezellige open haard zorgt voor extra sfeer tijdens de koudere maanden. De keuken (2014) is voorzien van een 5-pits Boretti gaskooktoestel met oven en een ingebouwde; afwasmachine, koelkast en vriezer.

De unieke trap met bordes – een echt jaren '70 kenmerk – geeft extra karakter aan de woning. Vanuit de woonkamer stap je direct de diepe achtertuin op het zuiden in (63 m²), een oase van rust en groen. De voortuin is 32 m². Het totale perceel bedraagt 160 m².

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot vier volwaardige slaapkamers, waarvan twee aan de achterzijde met directe toegang tot een zonnig balkon van 8 m². De nette badkamer is uitgerust met een bad/douchecombinatie, toilet en wastafel. Dankzij de plaatsing van nieuwe mechanische ventilatie (2024), HR+++ glas en dakisolatie is er extra aandacht besteed aan wooncomfort en energiezuinigheid. Daarnaast zijn ook enkele radiatoren vernieuwd.

Kenmerken en pluspunten:

- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht
- NEN 2580-opgemeten woonoppervlakte: 120 m²
- Woningbreedte: 6 meter
- Ruime voor- en achtertuin (achtertuin 63 m², voortuin 32 m²)
- Perceeloppervlakte: 160 m²
- Balkon van 8 m² aan de achterzijde
- Vier volwaardige slaapkamers
- Bouwjaar 1973, met karakteristieke jaren '70 elementen zoals de trap met bordes
- Open haard in de woonkamer
- Keuken uit 2014

- Volledig geïsoleerd en vernieuwd dak (Cool Roof, 2023)
- Aluminium kozijnen met HR+++ glas
- Mechanische ventilatie vernieuwd in 2024
- Vernieuwde radiatoren
- CV-ketel uit 2014
- Energielabel B
- Vooral nog mogelijkheid tot aanvragen van twee parkeervergunningen
- Goede staat van onderhoud en recent verduurzaamd
- Gelegen in het bruisende, creatieve en populaire Amsterdam-Noord

Ligging

De woning bevindt zich in een rustige en kindvriendelijke woonwijk, op loopafstand van winkelcentra Boven 't IJ en Waterlandplein, diverse scholen en speelvoorzieningen. Amsterdam-Noord is inmiddels dé plek voor liefhebbers van cultuur, gastronomie en stadsleven met karakter. Denk aan de NDSM-werf, het filmmuseum Eye, hippe koffiebars, restaurants aan het water en creatieve werkplekken. Dankzij de IJ-tunnel, ringweg A10 en de Noord/Zuidlijn is de bereikbaarheid uitstekend. Met de fiets en pont sta je binnen 15 minuten op het Centraal Station.

Kortom: een goed onderhouden en verduurzaamde gezinswoning met veel ruimte en comfort in een van de meest geliefde buurten van Amsterdam!

DESCRIPTION

Spacious family home with perpetual ground lease, south-facing garden and many preservation features in popular Amsterdam-Noord

In a quiet, green and popular neighbourhood in Amsterdam North, this attractive and wide single-family house (6 metres wide) with four full-size bedrooms, a sunny south-facing garden and a recently insulated roof. The ground lease has been bought off in perpetuity. The house combines the character of the 70s with modern living comforts and has been thoroughly preserved in recent years, including HR+++ glass, roof insulation and renewed radiators. All this in a place that has become one of the most sought-after parts of Amsterdam, known for its creative energy, sustainable initiatives and cosy hotspots.

Layout

Entrance through the spacious hall with wardrobe space, access to the toilet and a spacious storage/utility room with washing machine connection. The bright and spacious living room is a nice living space for the whole family thanks to its wide layout. The cosy fireplace provides extra atmosphere during the colder months. The kitchen (2014) is equipped with a 5-burner gas hob (boretti) with oven and built-in appliances such as a dishwasher, fridge and freezer.

The unique staircase with landing – a real 70s feature – adds extra character to the house. From the living room, you step directly into the deep south-facing back garden (63 m²), an oasis of peace and greenery. The front garden is 32 m². The total plot is 160 m².

First floor

The landing provides access to four full-size bedrooms, two of which are at the rear with direct access to a sunny 8 m² balcony. The bathroom is equipped with a bathtub/shower combination, toilet and sink. Thanks to the installation of new mechanical ventilation (2024), HR++ glass and roof insulation, extra attention has been paid to living comfort and energy efficiency. In addition, some radiators have also been renewed.

Features and benefits:

- Leasehold bought off in perpetuity
- NEN 2580 measured living area: 120 m²
- House width: 6 metres
- Spacious front and back garden (back garden 63 m², front garden 32 m²)
- Plot size: 160 m²
- Balcony of 8 m² at the rear
- Four full-size bedrooms
- Built in 1973, with characteristic 70s elements such as the staircase with landing
- Fireplace in living room
- Kitchen from 2014

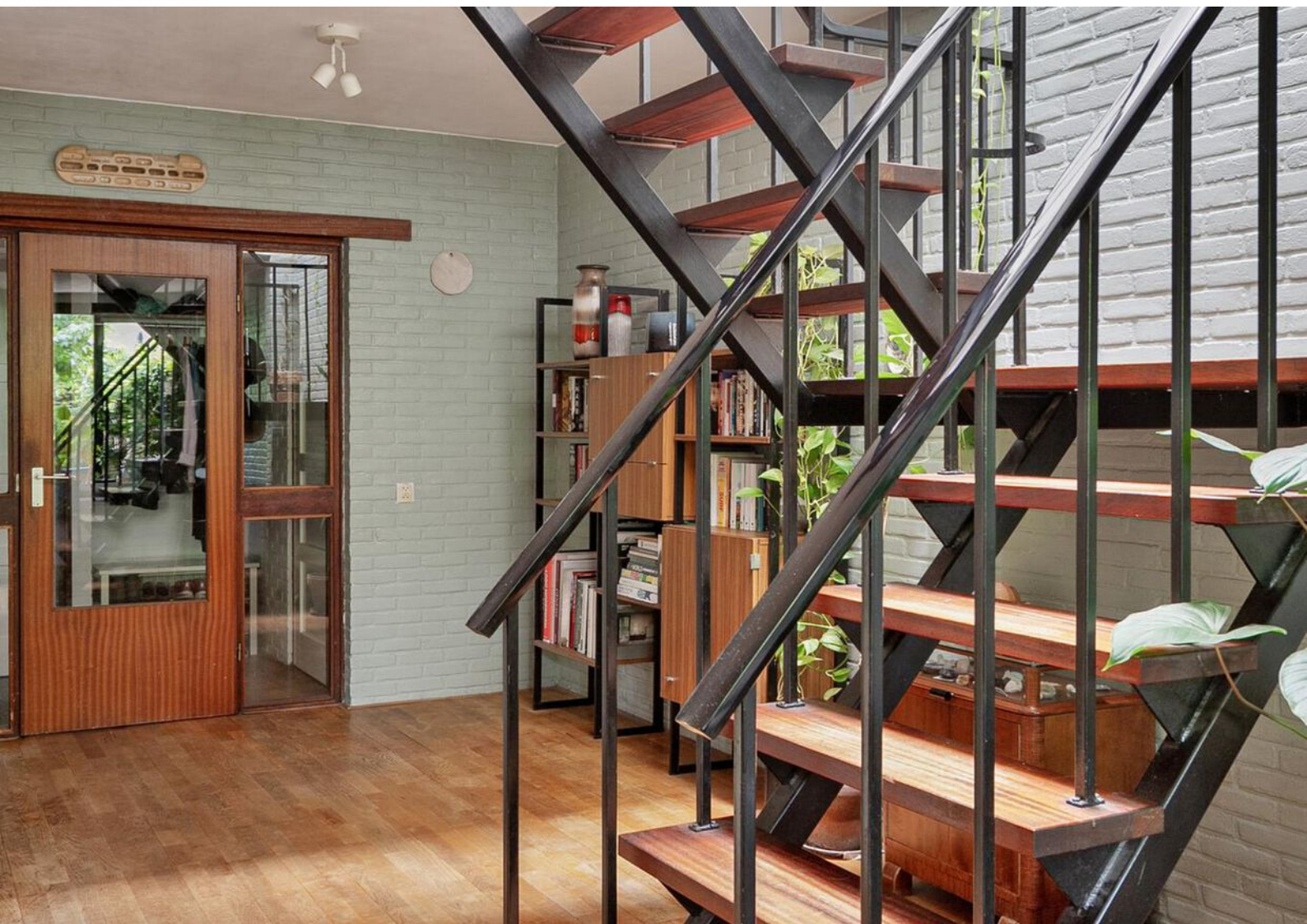
- Kitchen from 2014
- Fully insulated and renewed roof (Cool Roof, 2023)
- Aluminium window frames with HR++ glass
- Mechanical ventilation renewed in 2024
- Renewed radiators
- Central heating boiler from 2014
- Energy label B
- For the time being possibility to apply for two parking permits
- Good state of maintenance and recently preserved
- Located in the vibrant, creative and popular Amsterdam North

Location

The house is located in a quiet and child-friendly residential area, within walking distance of shopping centres Boven 't IJ and Waterlandplein, various schools and playing facilities. Amsterdam-Noord has become the place to be for lovers of culture, gastronomy and city life with character. Think of the NDSM wharf, the Eye film museum, trendy coffee bars, waterside restaurants and creative workplaces. Thanks to the IJ tunnel, the A10 ring road and the North/South metro line, accessibility is excellent. By bike and ferry, you can be at Central Station within 15 minutes.

In short: a well-maintained and preserved family home with lots of space and comfort in one of Amsterdam's most popular neighbourhoods!























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

LOCATIE OP DE KAART

