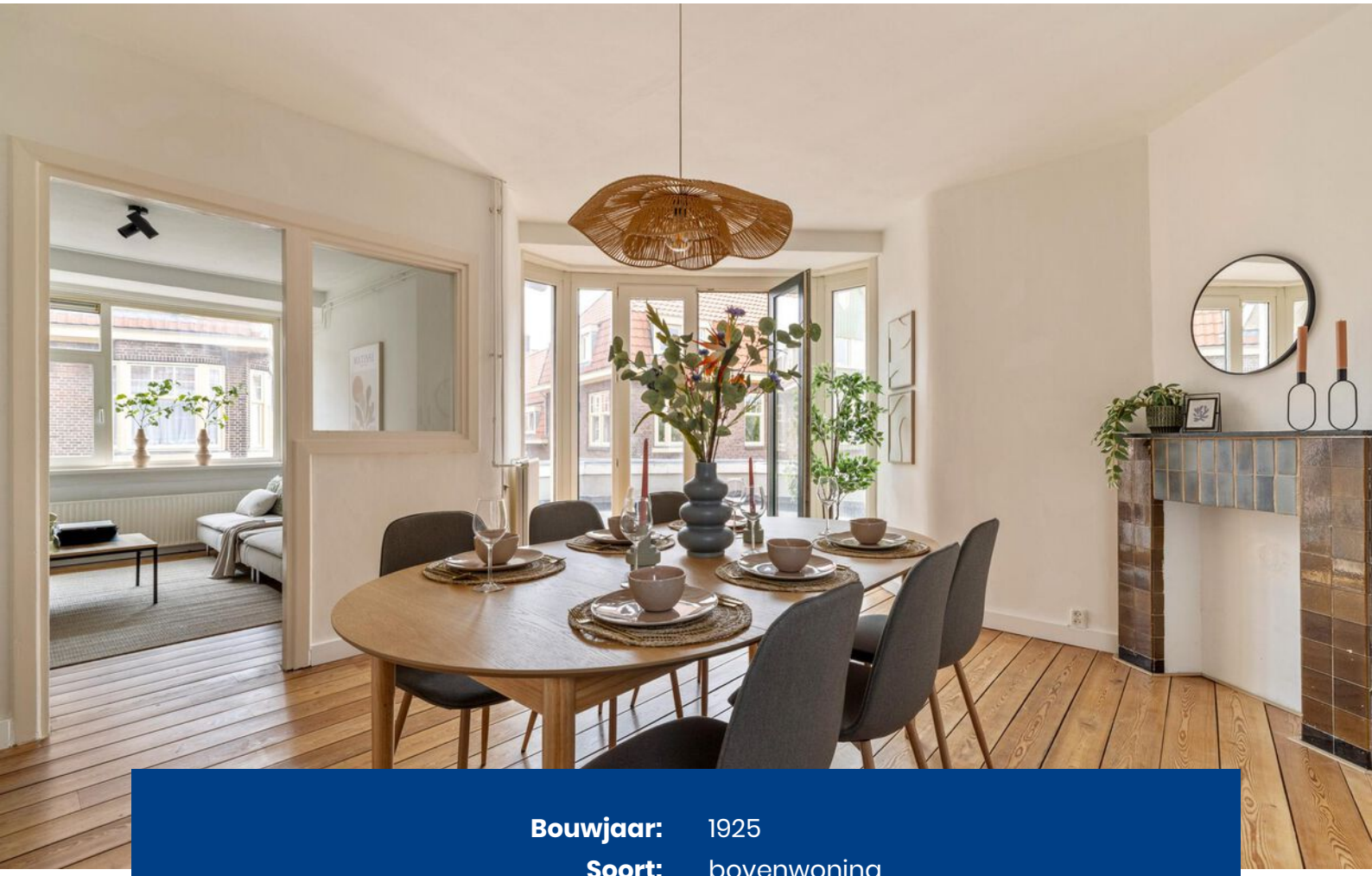
PETERS EN PARTNERS

MAKELAARS EN TAXATEURS

Malvastraat 29
1031 AZ AMSTERDAM

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1925
Soort:	bovenwoning
Kamers:	4
Inhoud:	314 m³
Woonoppervlakte:	96 m²
Perceeloppervlakte:	0 m²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	22 m²
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas
Energielabel:	C

OMSCHRIJVING

Een charmant dubbel bovenhuis met eigen opgang van 96 m², gelegen in de sfeervolle Van der Pekbuurt.

Op de eerste verdieping zijn de keuken, ruime zit- en eetkamer (of eerste slaapkamer) gelegen, alsmede (de mogelijkheid tot) het riante balkon. Op de bovengelegen etage bevinden zich de twee goed bemeten slaapkamers en de badkamer.

Deze rustige straat ligt op loopafstand van het Mosplein en het Noorderpark, met de Noord/Zuidlijn en de pont naar het centrum binnen handbereik. De buurt staat bekend om haar levendige sfeer, met gezellige cafés, winkels en markten in de directe omgeving.

De woning beschikt ook over een omzettingsvergunning naar drie onzelfstandige woonruimten en kan dus ook met drie personen boven de 18 jaar worden bewoond.

De indeling is als volgt:

Via de eigen trap kom je op de overloop van de eerste verdieping. Aan de rechterzijde bevindt zich de keuken, uitgerust met een 5-pits gasfornuis, een oven en een vaatwasser. De donkerblauwe kasten bieden veel opbergruimte en geven de keuken een stoere uitstraling.

Terug op de overloop is aan de rechterzijde de eetkamer, doch hier is ook met gemak een eerste slaapkamer van te maken. Vanuit de eetkamer betreed je de woonkamer, die zowel via de eetkamer als via de overloop bereikbaar is. De woonruimtes zijn sfeervol ingericht met een warme houten vloer, frisse witte wanden en grote ramen die veel natuurlijk licht binnenlaten. De eetkamer biedt ruimte voor een grote eettafel, perfect voor gezellige diners, terwijl de zitkamer een knusse plek is om te ontspannen.

Separaat toilet op de overloop.

Via de trap loop je naar de tweede verdieping. Hier is aan de rechterzijde de badkamer, voorzien van een groot raam, een douchecabine, toilet en een wastafel.

Heel handig is op de overloop de aparte wasruimte met aansluiting voor de wasmachine. De cv-ketel (Intergas, 2018) is hier netjes weggewerkt en de ruimte biedt voldoende plek voor zowel een wasmachine als een wasdroger. Op de overloop is er eventueel nog ruimte om een extra (werk)kamer te realiseren.

De royale ouderslaapkamer heeft dankzij het schuine dak en het brede dakkapelraam veel natuurlijk licht. De kamer biedt volop ruimte voor een groot bed, kastruimte en een werkplek, waardoor deze multifunctioneel te gebruiken is.

De tweede slaapkamer is eveneens licht en ruim, met een karakteristieke dakkapel en

een speelse indeling. Perfect als kinder-, werk- of logeerkamer. Dankzij de houten vloer en neutrale afwerking is de ruimte direct klaar voor gebruik.

Bijzonderheden:
-Bouwjaar 1925
-Dubbel bovenhuis met eigen opgang
-Woonoppervlakte van 96 m². Meetrapport aanwezig
-Huidige canon bedraagt € 443,14 tot en met 30-06-2043 met indexering
-Erfpacht eeuwigdurend afgekocht na einde huidige tijdvak
-Beschermd stads- en dorpsgezicht
-Recent gesplitst
-VvE is in oprichting; maandelijkse servicekosten zijn nog niet bekend
-Mogelijkheid tot riant terras op het zuiden (toestemming VvE en vergunning dienen nog aangevraagd te worden)
-Geen bovenburen
-Kunststof kozijnen met dubbele beglazing
-Energielabel C
-Parkeren volgens vergunningsstelsel
-Ouderdoms-, asbest- en niet-bewoningsclausule van toepassing
-Projectnotaris: Buma Algera Notariaat

Locatie:

De Malvastraat ligt in de populaire Van der Pekbuurt, een levendige wijk in Amsterdam-Noord die de afgelopen jaren flink in opkomst is. De buurt kenmerkt zich door sfeervolle jaren-20-woningen, gezellige pleintjes en een dorps karakter midden in de stad.
Voor de dagelijkse boodschappen zijn er meerdere supermarkten te vinden op het Mosveld. Op de Van der Pekstraat is er drie keer per week een versmarkt.

Op korte afstand van veel hippe restaurants en cafés, zoals bijvoorbeeld Pompet, Il Pecorino, Skatecafé, Europizza, De Ceuvel en niet te vergeten het populaire NDSM-terrein met o.a. Pllek en IJver. Voor ontspanning en recreatie kun je terecht in het Noorderpark, het nabijgelegen Vliegenbos of fiets je in nog geen 20 minuten naar Landelijk Noord en het recreatiegebied 't Twiske.

De woning is centraal gelegen en goed bereikbaar. Op loopafstand van de metrohalte Noorderpark van de Noord/Zuidlijn, op vijf minuten fietsafstand van de pont naar het Centraal Station en praktisch op kruipafstand van het vernieuwde Noorderpark. De ringweg A10 met zijn uitvalswegen is ook in vijf minuten te bereiken. Amsterdam-Noord biedt zo het beste van twee werelden: een rustige, groene woonomgeving én de dynamiek van de stad binnen handbereik.

DESCRIPTION

A charming apartment (double upper house) with a private entrance, measuring 96 m², located in the atmospheric Van der Pek neighborhood.
One of the key features of this home is the separation between the living and sleeping floors. On the first floor, you'll find the kitchen, a spacious living and dining area, and the (potential) generously sized balcony. Upstairs, there are two well-proportioned bedrooms and the bathroom.

This quiet street is within walking distance of Mosplein and Noorderpark, with the North/South metro line and the ferry to the city center easily accessible. The neighborhood is known for its lively atmosphere, with cozy cafés, shops, and markets nearby.

The property also has a conversion permit for three non-self-contained living units, meaning it can be shared by three individuals over the age of 18.

Layout:
You enter the apartment via a private staircase that leads to the landing on the first floor. On the right-hand side is the kitchen, equipped with a 5-burner gas stove, an oven, and a dishwasher. The dark blue cabinetry offers ample storage and gives the kitchen a bold, stylish look.

Back on the landing, the dining area is to the right. From here, you can access the living room, which is also reachable from the landing. The living areas are attractively finished with warm wooden flooring, crisp white walls, and large windows that let in plenty of natural light. The dining area comfortably accommodates a large dining table, perfect for hosting, while the lounge provides a cozy spot to relax.

There is a separate toilet located on the landing.

A staircase leads to the second floor, where you'll find the bathroom on the right. It features a large window, shower cabin, toilet, and sink.

Conveniently located on the landing is a separate laundry room with connections for a washing machine. The central heating boiler is neatly tucked away, and there's enough room for both a washer and dryer. The landing also offers potential to create an additional (home office) room.

The spacious master bedroom receives lots of natural light thanks to the sloped ceiling and wide dormer window. There's plenty of space for a large bed, wardrobe, and even a desk, making it a versatile room.

The second bedroom is also bright and well-sized, featuring a characteristic dormer and a playful layout. Ideal as a child's room, guest room, or office. With its wooden flooring and neutral finish, the space is move-in ready.

Details:
- Built in 1925
- Double upper house with private entrance
- Living area of 96 m² (measurement report available)
- The current canon amounts to €443.14 until 30 June 2043, subject to indexation.
- Ground lease bought off in perpetuity after the current period
- Located in a protected cityscape area
- Recently subdivided
- Homeowners association (VvE) is in formation; monthly fees not yet determined
- Spacious south-facing balcony (subject to VvE and municipal approval)
- No upstairs neighbors
- Plastic window frames with double glazing
- Energy label C
- Permit-based parking
- Quick delivery possible
- Age clause, asbestos clause, and non-occupancy clause apply

Location:
Malvastraat is located in the popular Van der Pek neighborhood, a vibrant area in Amsterdam North that has undergone significant development in recent years. The neighborhood is known for its charming 1920s homes, cozy squares, and a village-like feel right in the city.

For daily groceries, several supermarkets can be found at Mosveld, and the Van der Pekstraat hosts a fresh market three times a week.

It's close to many trendy restaurants and cafés, such as Pompet, Il Pecorino, Skatecafé, Europizza, De Ceuvel, and the popular NDSM area with hotspots like Pllek and IJver. For relaxation and recreation, head to Noorderpark, the nearby Vliegenbos, or cycle just 20 minutes to the rural nature reserve 't Twiske.

The home is centrally located and well connected. Just a short walk to the Noorderpark metro station on the North-South line, a 5-minute bike ride to the ferry to Central Station, and practically around the corner from the revamped Noorderpark. The A10 ring road and its major routes are just a 5-minute drive away.

Amsterdam North offers the best of both worlds: a calm, green residential environment with the vibrant city center just minutes away.

FINE
GARLIC
FLAVOURED
OIL
500 ml
OIl

MATISSE
BERGGRUEN & CIE

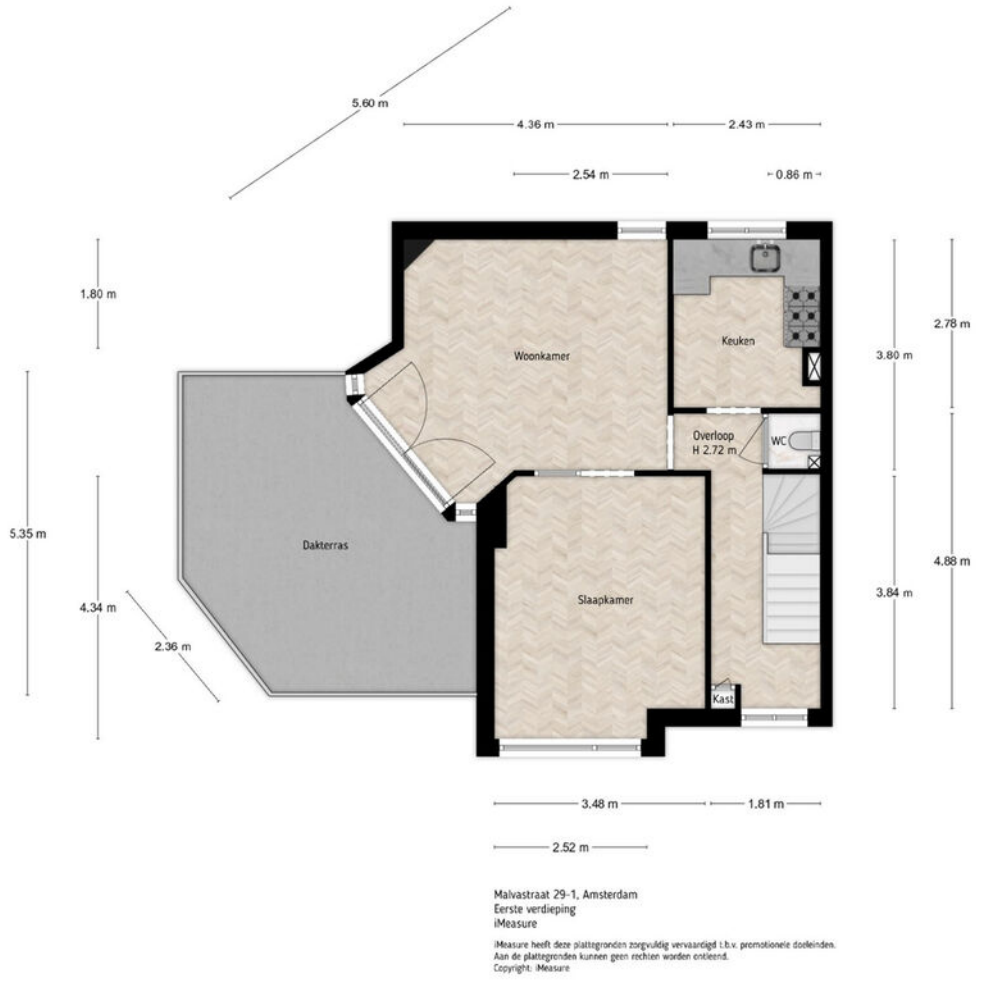
MATISSE
BERGGRUEN & CIE

Be part of something bigger

FLEURS DU
MARCHE

MALVASTRAAT

PLATTEGRONDEN



Malvastraat 29-1, Amsterdam
Eerste verdieping
iMeasure

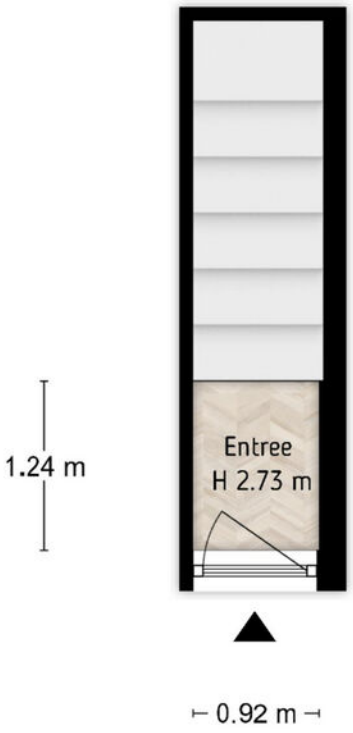
iMeasure heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright: iMeasure

PLATTEGRONDEN

Malvastraat 29-1, 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

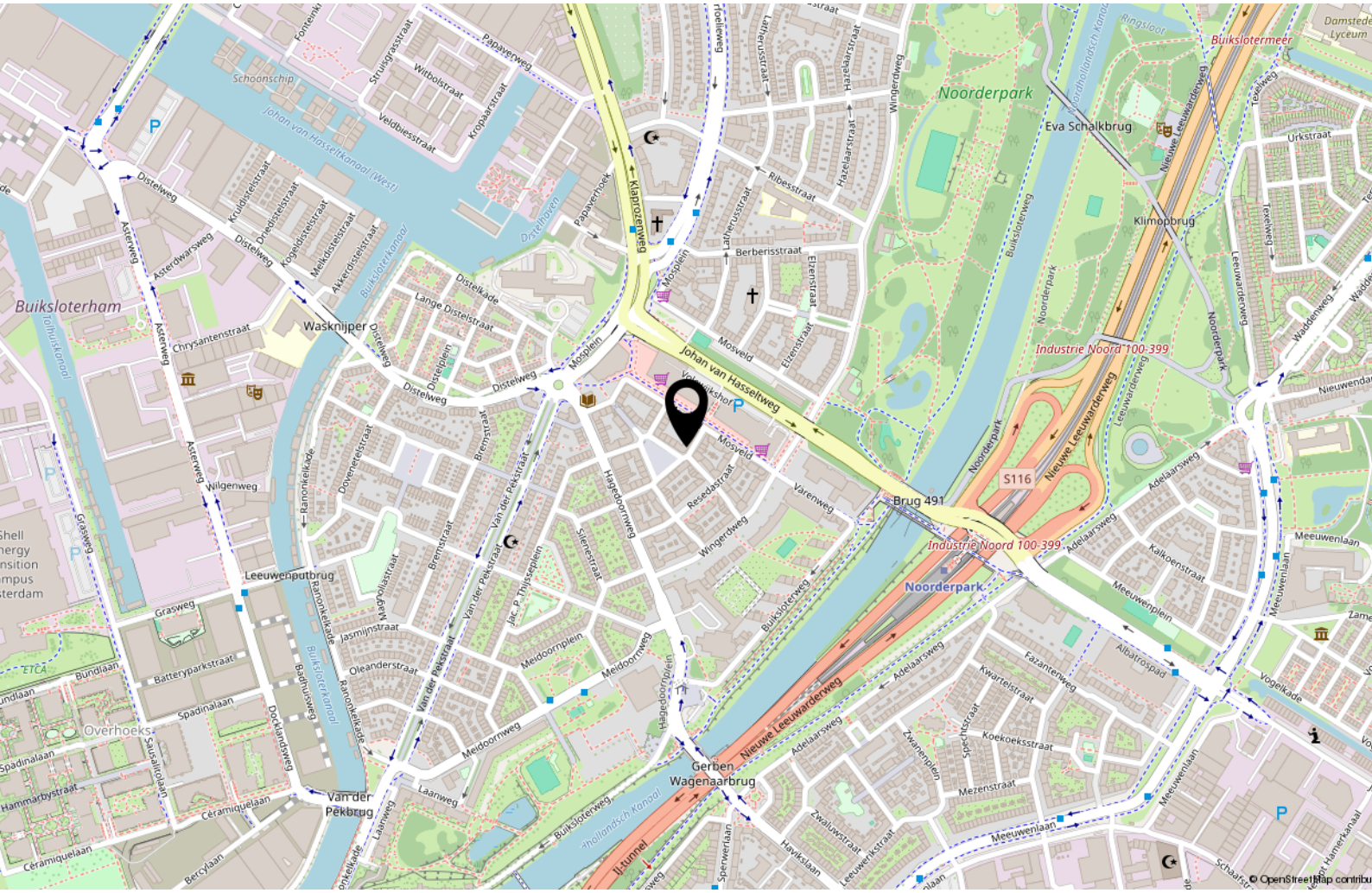
PLATTEGRONDEN



Malvastraat 29-1, 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

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