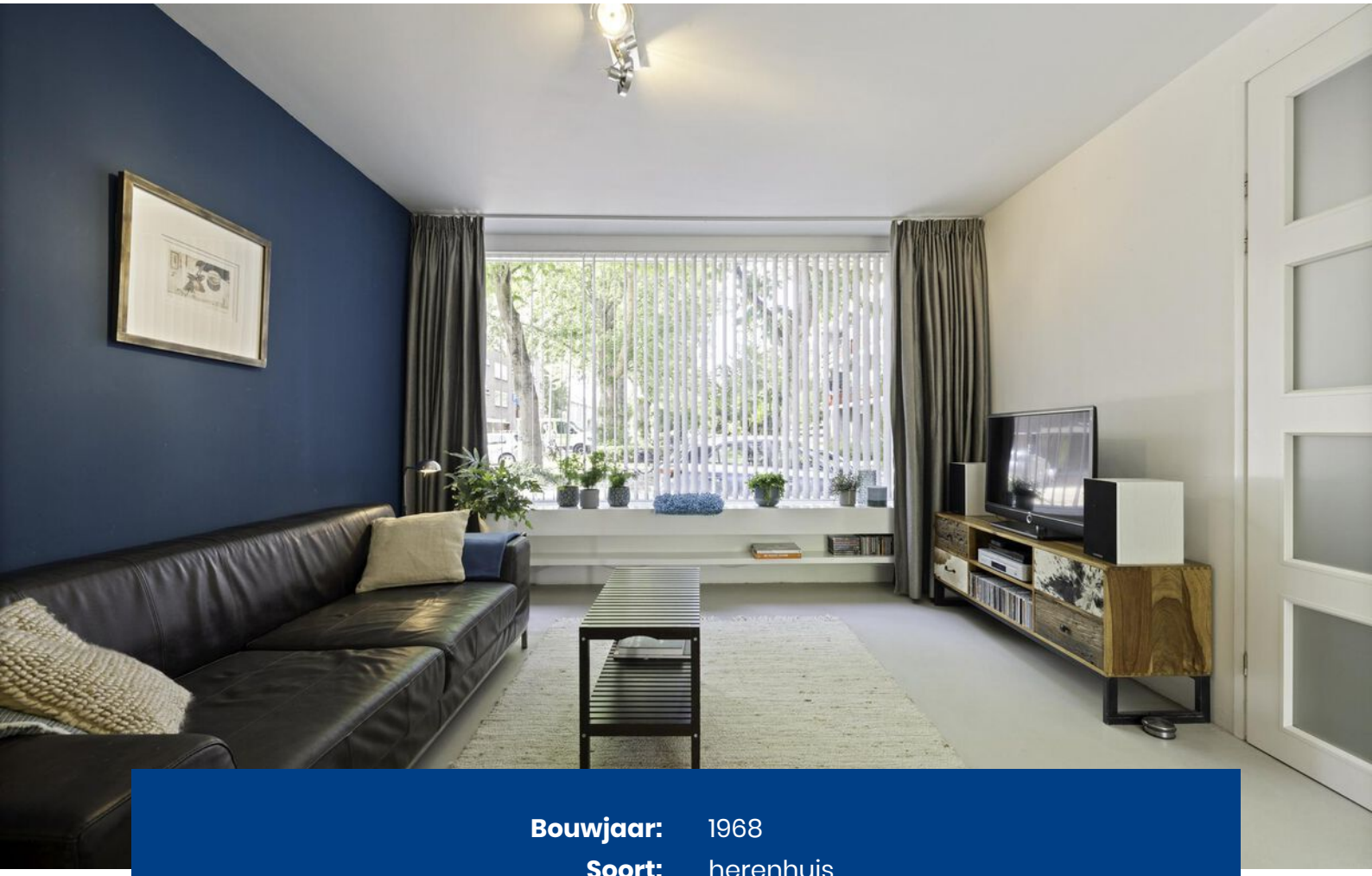
PETERS EN PARTNERS

MAKELAARS EN TAXATEURS

Hilversumstraat 66
1024 KA AMSTERDAM

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1968
Soort:	herenhuis
Kamers:	7
Inhoud:	570 m³
Woonoppervlakte:	176 m²
Perceeloppervlakte:	139 m²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	21 m²
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	volledig geisoleerd

OMSCHRIJVING

Ruime hoekwoning met kapverdieping, garage en een ruime tuin in het groene en gezellige Nieuwendam-Noord

Aan de Hilversumstraat 66 in Amsterdam-Noord staat deze royale hoekwoning uit 1968, gelegen in een kindvriendelijke en gemoedelijke buurt. De woning is in de loop der jaren grondig gerenoveerd, uitgebouwd en gemoderniseerd, met als hoogtepunt de plaatsing van een volwaardige kapverdieping in 2020. Ook beschikt het huis over een verwarmde garage met elektra, daklicht en achterom, direct bereikbaar vanuit de eigen tuin — ideaal voor hobby, opslag of als werkruimte.

Indeling en afwerking
Bij de aankoop in 2008 verkeerde de woning nog in originele staat. Sindsdien is vrijwel alles vernieuwd: vloeren, deuren, leidingwerk, elektra (10 groepen + aardlek), cv-installatie (Intergas HR), wanden en kozijnen. Afgezien van het voorraam (normaal dubbel glas) is overal HR++ isolatieglas geplaatst. In 2011 is vloerverwarming aangelegd op de begane grond, in combinatie met een nieuwe dekvloer en gecoate egaline vloer. Het toilet op de begane grond is voorzien van wandcloset, fonteintje en mechanische ventilatie, prettig is de ruime garderobe mogelijkheid.

De keuken (Siematic/ Silverline) is geplaatst in 2011 en voorzien van een hoog RVS aanrechtblad, 5-pits gaskookplaat, oven, koel-vriescombinatie en afzuigkap met afvoer naar buiten. Vanuit de tuin is er toegang tot de garage (nummer 29), welke is voorzien van verwarming, ventilatiekanaal, daklicht en nieuwe elektra. De garage is nu nog als zodanig bestemd, maar multifunctioneel te gebruiken.

De eerste verdieping bestaat uit drie slaapkamers (waarvan twee met eiken vloerdelen en één met laminaat) de slaapkamer aan de voorzijde is afgewerkt met een mooi balken plafond. Ook is er op deze verdieping een moderne badkamer aanwezig met ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel, witte wandtegels en grijze vloertegels . Daarnaast bevindt zich hier een aparte wasruimte met aansluiting voor wasmachine, een tweede toilet, mechanische ventilatie, cv-ketel en gootsteen.

Via een tweede spiltrap bereik je de kapverdieping (2020), volledig geïsoleerd en keurig afgewerkt. Er zijn drie kamers gerealiseerd, waarvan de achterkamer een fraaie nok in het zicht heeft en een Velux dakraam. De kamers aan de voorzijde zijn voorzien van eiken-look vloer en hebben eveneens zicht op de nok. In het midden is een vierde ruimte, nu in gebruik als berging, doch kan ingericht worden als tweede badkamer; aansluitingen (toilet en afvoer) zijn reeds aanwezig, waterleidingen kunnen gemakkelijk worden doorgetrokken vanuit de onderliggende wasruimte.

Buitenruimte en ligging
De woning beschikt over een geveltuintje en een ruime achtertuin met achterom. De laatste (circa) twee meter van de tuin is in bruikleen. Direct achter het huis ligt een gemeenschappelijk grasveld dat door de straat wordt gebruikt — een

ontmoetingsplek voor jong en oud, met een prettige sfeer en sociale samenhang onder buurtgenoten.

Woonomgeving
De woning ligt in het rustige en groene Nieuwendam-Noord, een wijk die bekendstaat om zijn dorpse karakter en prettige leefomgeving. In de directe omgeving bevinden zich scholen, winkels, sportvoorzieningen en openbaar vervoer. De bereikbaarheid is uitstekend: met de auto ben je via de IJtunnel of de ring A10 zo in de rest van de stad of daarbuiten. Ook de Noord/Zuidlijn ligt op korte fietsafstand.

Bijzonderheden
- Hoekwoning uit 1968, sinds 2008 in bezit
- Volledig gerenoveerd vanaf 2008
- Kapverdieping geplaatst in 2020, volledig geïsoleerd
- Verwarmde garage met elektra, daklicht en achterom
- Begane grond met vloerverwarming
- Siematic/ Silverline keuken met inbouwapparatuur
- Badkamer met ligbad, inloopdouche en dubbele wastafel
- Wasruimte met cv-installatie, toilet en gootsteen
- Mogelijkheid voor tweede badkamer op zolder
- Gezamenlijk grasveld achter de woning
- HR++ beglazing (behoudens het begane grond raam voorzijde is dubbel glas)
- Voortdurend recht van erfpacht loopt tot maart 2043, de huidige canon bedraagt € 323,54 en € 67,61 (garage) de eeuwigdurende overstap is op tijd aangevraagd.

DESCRIPTION

Spacious Corner House with Top-Floor Extension, Garage and Generous Garden in green and Friendly Nieuwendam-Noord

Located at Hilversumstraat 66 in Amsterdam-Noord, this generous corner house from 1968 sits in a child-friendly and pleasant neighbourhood. Over the years, the property has been thoroughly renovated, extended and modernised — most notably with the addition of a full-width, fully insulated top-floor extension in 2020. The house also features a heated garage with electricity, roof light and rear access, directly accessible from the private garden — ideal for use as a hobby space, storage or home workshop.

Layout and Finishings
At the time of purchase in 2008, the property was still in its original condition. Since then, nearly everything has been renewed: flooring, doors, pipework, electrics (10 circuits + earth leakage), central heating (Intergas HR), walls and window frames. Except for the front ground-floor window, all glazing has been replaced with double or HR++ Thermopane glass. In 2011, underfloor heating was installed on the ground floor, combined with a new screed and coated levelling floor. The ground-floor WC is fitted with a wall-mounted toilet, hand basin and mechanical ventilation, and there is ample space for a coat area in the hallway.

The kitchen (Siematic/Silverline), installed in 2011, includes a high stainless-steel worktop, five-burner gas hob, oven, fridge-freezer and extractor fan vented to the outside. The garage (number 29), accessible directly from the garden, features heating, a ventilation duct, roof light and updated electrics. While currently used as a garage, this space is suitable for multiple purposes.

The first floor offers three bedrooms — two with solid oak flooring and one with laminate — and a modern bathroom fitted with bathtub, walk-in shower, double washbasin, white wall tiles and grey floor tiles. A separate laundry room is also located on this level, with washing machine connection, second WC, mechanical ventilation, central heating unit and utility sink.

A second spiral staircase leads to the fully insulated and neatly finished top floor (2020). Here, three rooms have been created. The rear room features an exposed ridge beam and a Velux skylight. The front room has oak parquet flooring and a similar open ceiling detail. A fourth, central room is currently used for storage, but is prepped to become a second bathroom — with drainage and toilet connections already in place, and water pipes easily accessible from the laundry room below.

Outdoor Space and Setting
The house includes a small front garden and a spacious rear garden with back access. The final two metres of the garden are on loan. Directly behind the house lies a communal green area used by the street

— a sociable space enjoyed by both young and old, fostering a strong sense of community.

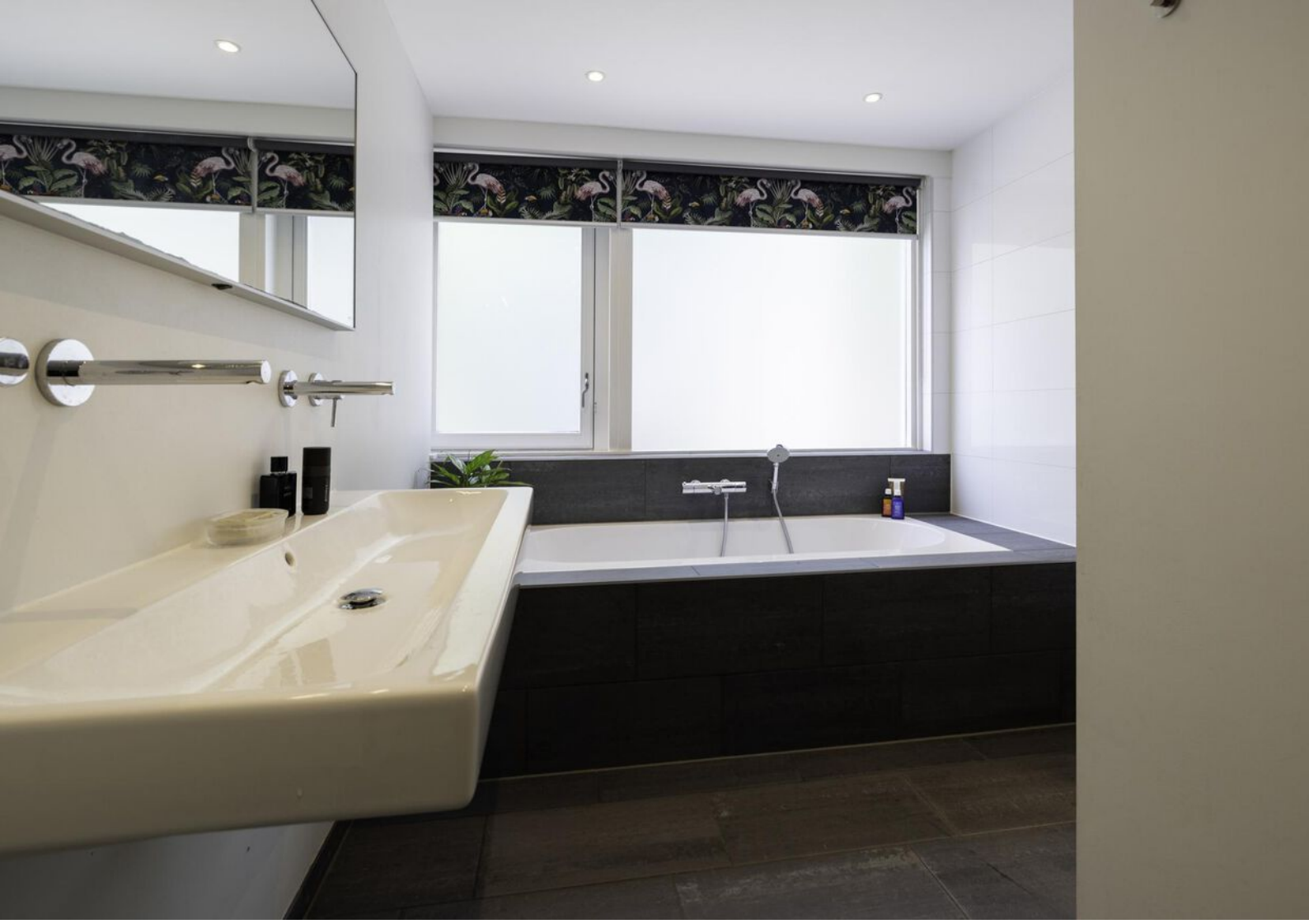
Surroundings
The property is situated in peaceful, green Nieuwendam-Noord — a neighbourhood known for its village-like character and pleasant residential atmosphere. Schools, shops, sports facilities and public transport are all close by. Accessibility is excellent: by car, the IJ tunnel and A10 ring road offer quick routes into the city and beyond. The North/South metro line is also just a short cycle away.

Key Features

* Corner house from 1968, owned since 2008
* Fully renovated since 2008
* Full top-floor extension added in 2020, fully insulated
* Heated garage with electricity, roof light and rear access
* Ground floor with underfloor heating
* Siematic/Silverline kitchen with built-in appliances
* Bathroom with bathtub, walk-in shower and double washbasin
* Laundry room with central heating system, toilet and sink
* Potential for second bathroom in the attic
* Communal green space directly behind the property
* HR++ glazing (except for original front ground-floor window with double glazing)
* Ongoing leasehold right until March 2043; current ground rent is €323.54 € 67,61 (garage) Timely application for perpetual leasehold conversion has been made

The Art of Photography

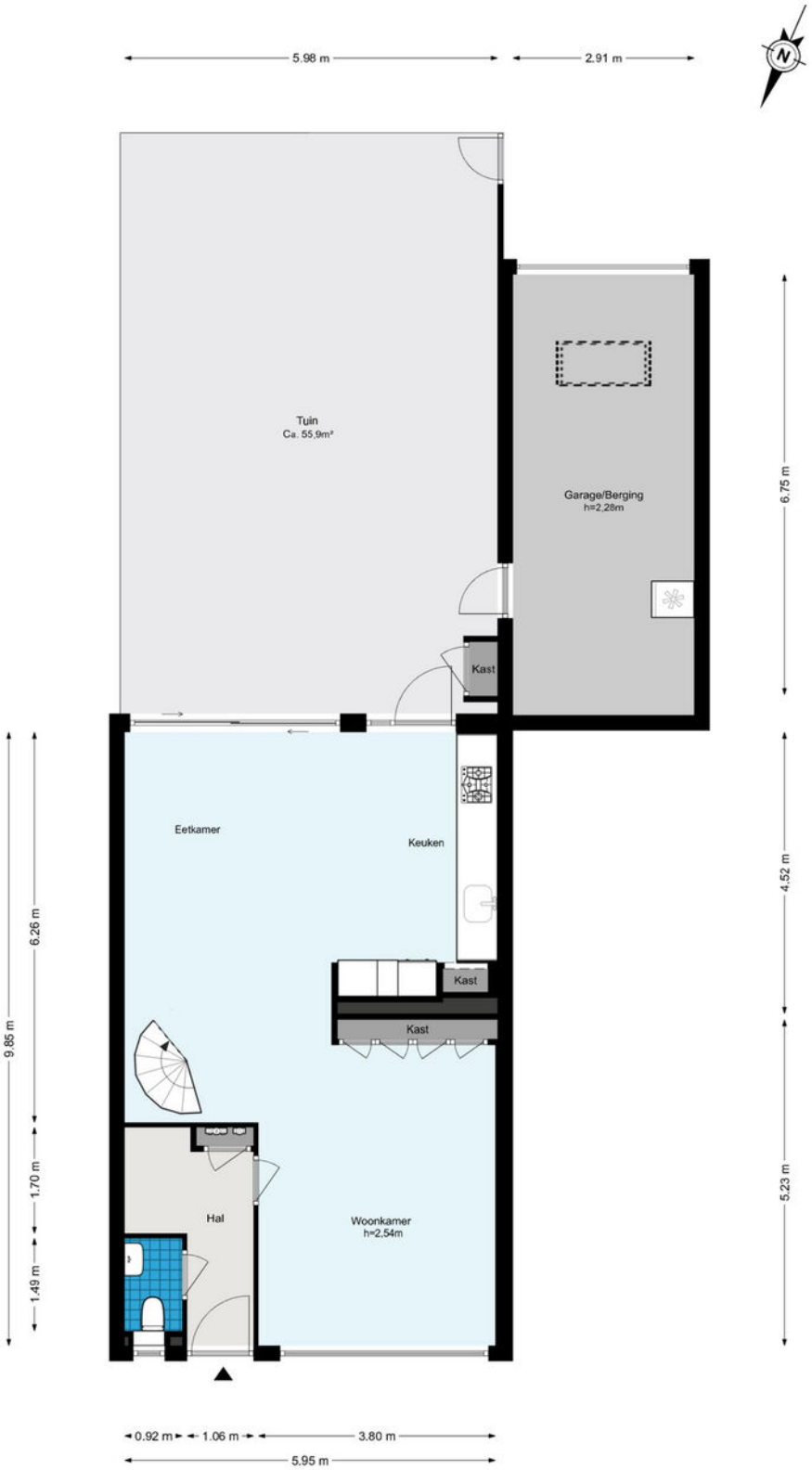
LOU REED



Quechua
DEWALT

PLATTEGRONDEN

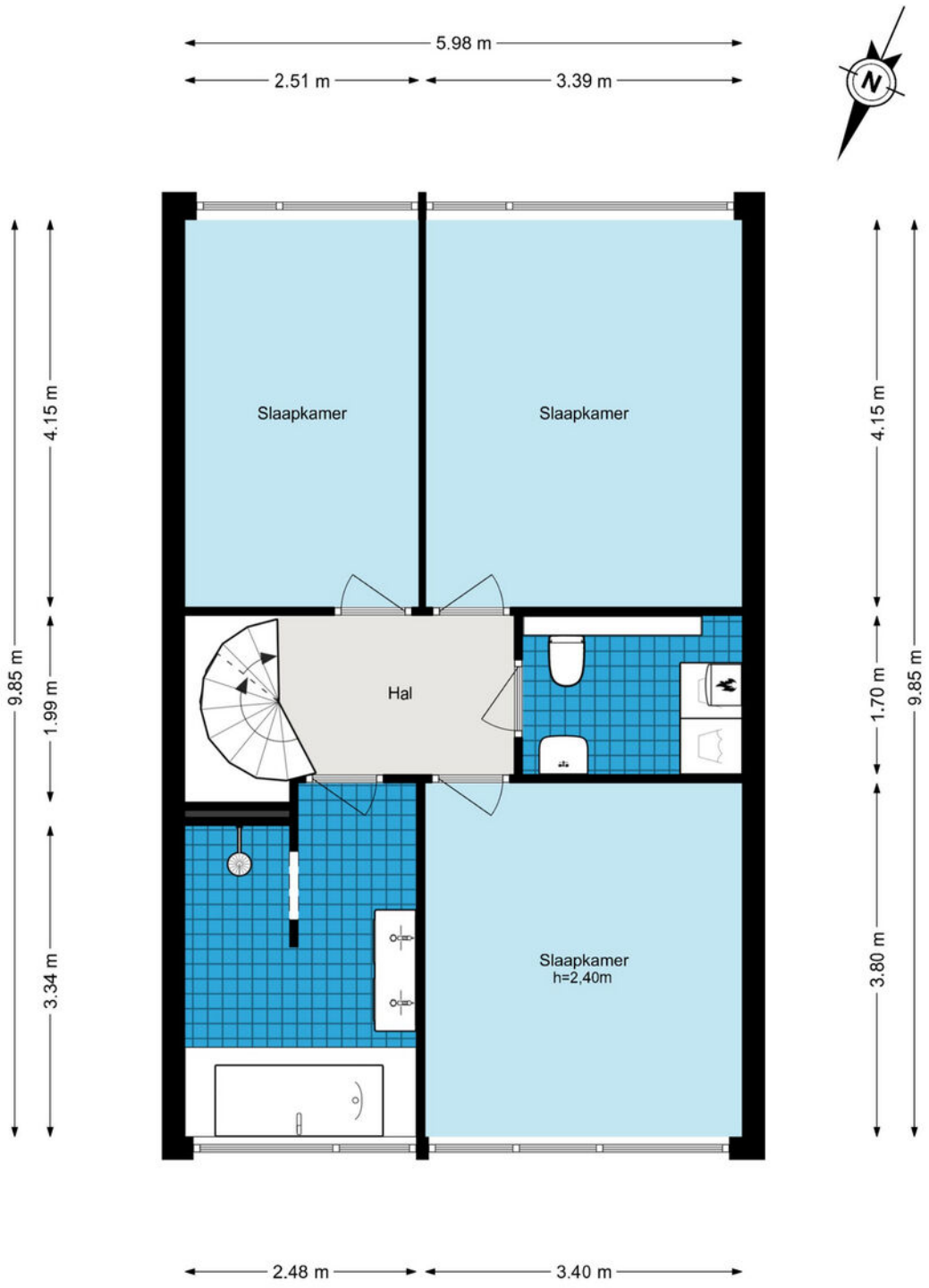
Hilversumstraat 66 - Amsterdam
Begane grond



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

PLATTEGRONDEN

Hilversumstraat 66 - Amsterdam
Eerste verdieping



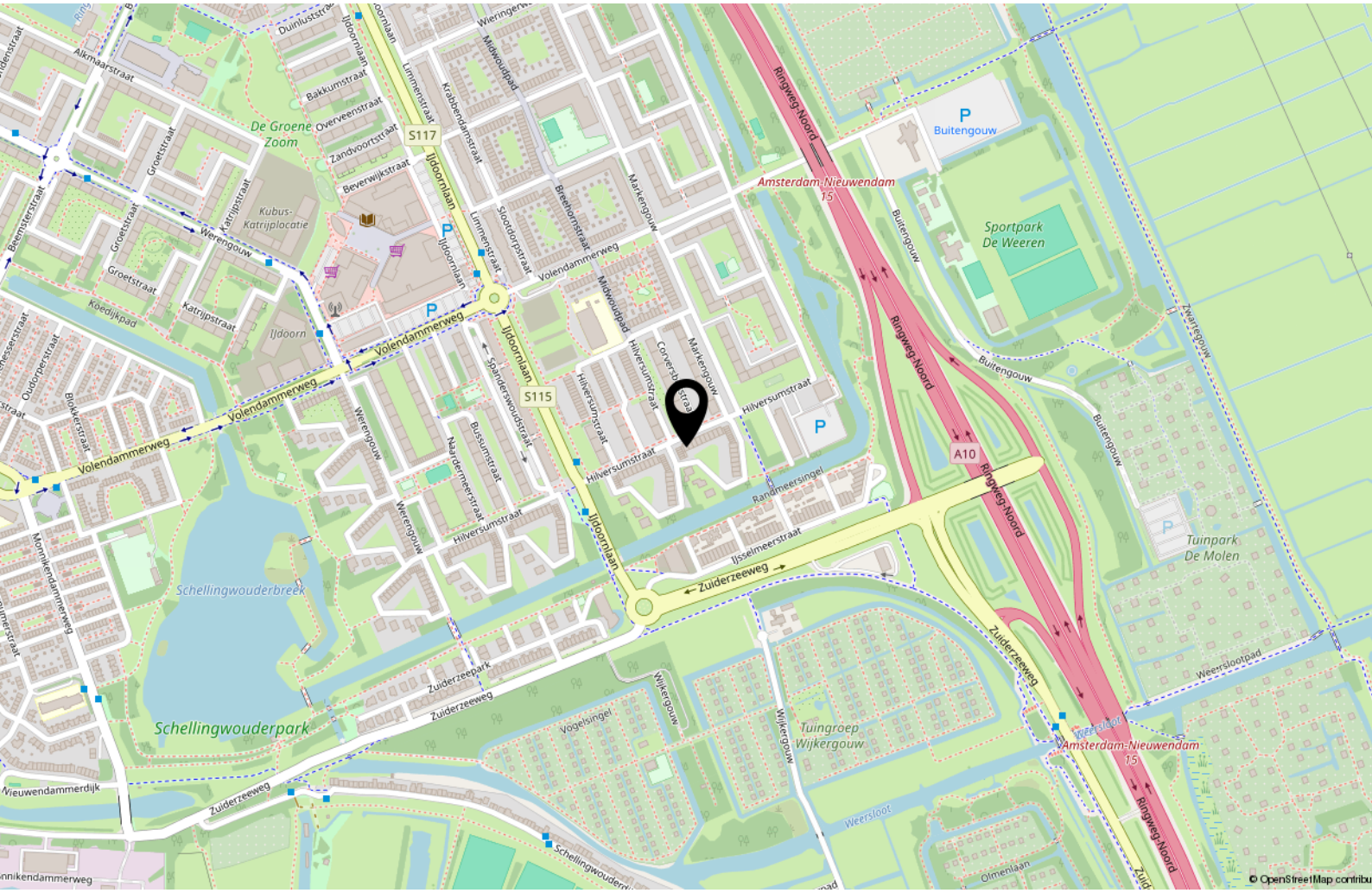
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

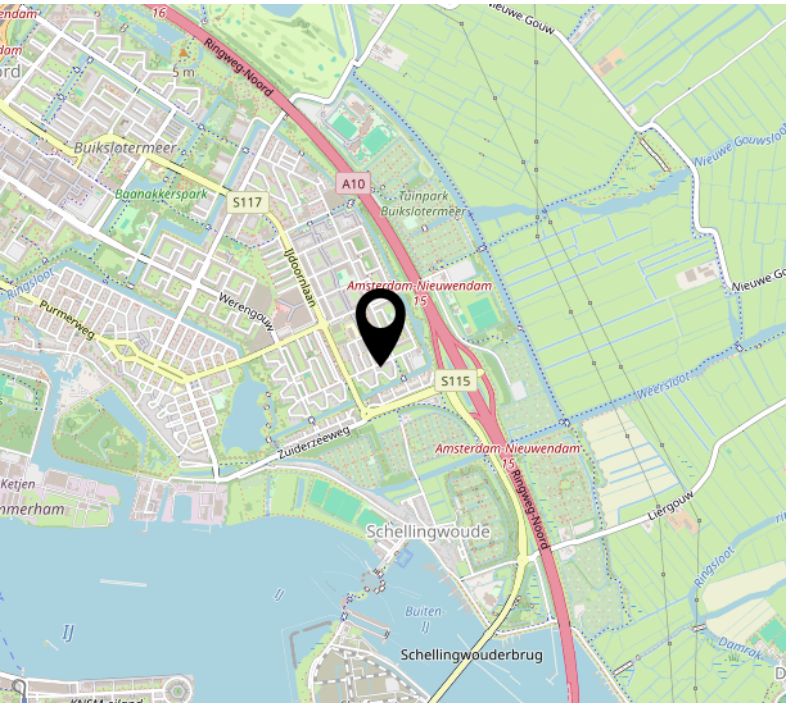
PLATTEGRONDEN

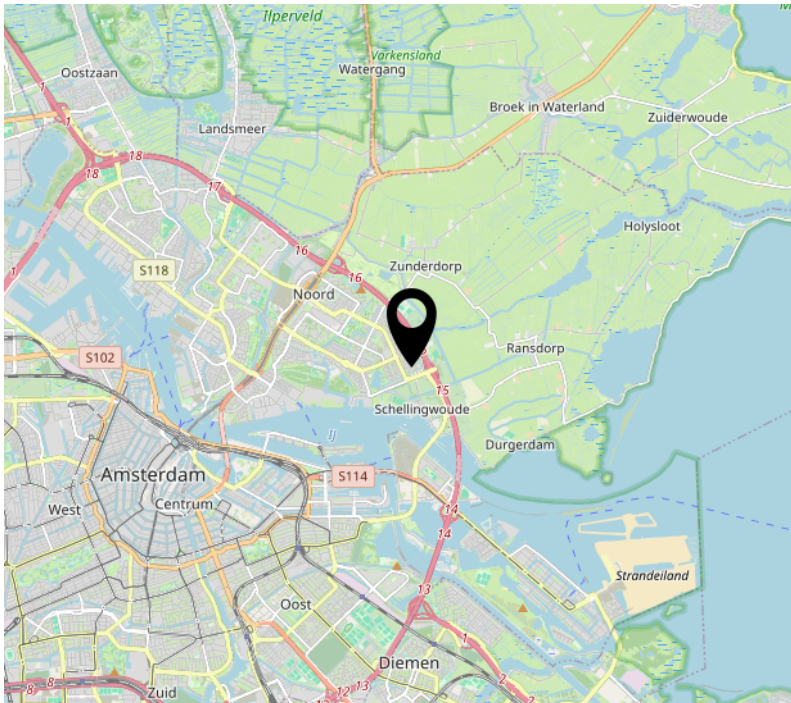
Hilversumstraat 66 - Amsterdam
Tweede verdieping

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