
PETERS N3 PARTNERS

MAKELAARS EN TAXATEURS



**Distelkruisstraat 4
1031 XJ AMSTERDAM**

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1918
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	3
Inhoud:	189 m ³
Woonoppervlakte:	47 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas
Energielabel:	-

OMSCHRIJVING

Wonen in het karakteristieke Disteldorp, een charmante hoekwoning met tuin aan de Distelkruisstraat.

Welkom in een oase van rust, karakter en groen en dat midden in Amsterdam. Deze knusse hoekwoning aan de Distelkruisstraat ligt in het geliefde en historische Disteldorp, een wijk met een dorps karakter, schilderachtige straatjes en een hechte gemeenschap. De woning beschikt over een zonnige voor- én achtertuin en combineert het sfeervolle wonen van vroeger met het comfort van nu. Hier geniet je van de perfecte balans tussen rust, ruimte en uitstekende bereikbaarheid.

Indeling van de woning:

Begane grond

Via de zijkant van de woning kom je binnen in de entree met een halletje. Hier bevinden zich het toilet en de trap naar de bovenverdieping. De woonkamer aan de voorzijde is licht en gezellig, met ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek en afgewerkt met een mooie houten vloer. De open keuken aan de achterzijde is modern uitgevoerd en voorzien van o.a. een 4-pits gasfornuis en vrijstaande koelvriescombinatie. Vanuit de keuken heb je direct toegang tot de beschutte achtertuin met achterom en berging, een fijne plek om te ontspannen met uitzicht op het achtergelegen groen.

Eerste verdieping

Op de overloop vind je een praktische wasmachine-aansluiting. De ruime hoofdslaapkamer aan de voorzijde kijkt uit op de rustige straat. De tweede kamer aan de tuinzijde is ideaal als werkplek, logeerkamer of kinderkamer. De badkamer is netjes afgewerkt en voorzien van een inloopdouche, wastafel en ruim badkamermeubel. Boven de verdieping bevindt zich een ruime vliering, perfect voor extra opslagruimte.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlak 47m² (meetrapport aanwezig)
- Zonnige voor- en achtertuin
- Gemeentelijk monument en beschermd stads- en dorpsgezicht
- Dubbel glas in houten kozijnen
- Erfpacht is afgekocht tot 2045, mogelijkheid tot overstap naar eeuwigdurende erfpacht
- Bouwjaar 1918
- Verwarming middels CV 2024
- Actieve en professioneel beheerde VvE
- Maandelijkse servicekosten bedragen € 111,29,-
- Oplevering in overleg

Locatie

De woning ligt in het hart van Disteldorp, een charmante en rustige buurt verscholen achter de levendige Van der Pekbuurt. Alles wat je nodig hebt, ligt op loop- of fietsafstand: van supermarkten, speciaalzaken en horeca tot cultuur en openbaar vervoer. Denk aan hotspots als Café Keppler, de Ceuvel, Klaproos en Taqueria Bacalar, of de gezellige Van der Pekmarkt op woensdag, vrijdag en zaterdag voor verse producten.

Voor natuurliefhebbers en sportievelingen biedt het nabijgelegen Noorderpark en het water volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen, suppen of kanoën. En qua bereikbaarheid zit je hier perfect: in 5 minuten fiets je naar de pont richting Centraal Station of het Westerpark. Metrostation Noorderpark (Noord/Zuidlijn) is op slechts 8 minuten lopen. Met de auto ben je binnen enkele minuten op de Ring A10, en parkeren kan (meestal) direct voor de deur.

DESCRIPTION

Living in the Historic Disteldorp – A Charming Corner House with Garden on Distelkruisstraat

Welcome to an oasis of peace, character, and greenery—right in the heart of Amsterdam. This cozy corner house on Distelkruisstraat is located in the beloved and historic Disteldorp neighborhood, known for its village-like atmosphere, picturesque streets, and tight-knit community. The home features sunny front and back gardens, blending the charm of the past with modern comfort. Here, you'll enjoy the perfect balance of peace, space, and excellent accessibility.

Layout

Ground Floor

You enter the home through the side entrance into a small hallway with access to the toilet and the staircase to the first floor.

The bright and inviting living room at the front offers space for a comfortable sitting and dining area and is finished with a beautiful wooden floor.

At the rear, the modern open kitchen is equipped with a 4-burner gas stove and a freestanding fridge-freezer.

From the kitchen, you have direct access to the sheltered back garden, which includes a rear entrance and a storage shed—a perfect spot to relax while overlooking the greenery behind the home.

First Floor

On the landing, there is a practical washing machine connection.

The spacious main bedroom at the front overlooks the quiet street, while the second bedroom at the back, facing the garden, is ideal as a home office, guest room, or children's bedroom.

The bathroom is neatly finished and features a walk-in shower, sink, and a large bathroom cabinet.

Above the first floor is a generous attic, perfect for additional storage space.

Key Features:

- Living area of 47 m² (measurement report available)
- Sunny front and back gardens
- Municipal monument and part of a protected city and villagescape
- Double glazing in wooden window frames
- Leasehold paid off until 2045, with the option to switch to perpetual leasehold
- Built in 1918
- Central heating system installed in 2024
- Active and professionally managed homeowners' association (VvE)
- Monthly service charges: €111.29
- Transfer in consultation

Location

The house is located in the heart of Disteldorp, a charming and peaceful neighborhood tucked behind the lively Van der Pekbuurt. Everything you need is within walking or cycling distance—from supermarkets, specialty shops, and dining to culture and public transportation. Think of hotspots like Café Keppler, De Ceuvel, Klaproos, and Taqueria Bacalar, or the cozy Van der Pek market on Wednesdays, Fridays, and Saturdays for fresh local produce.

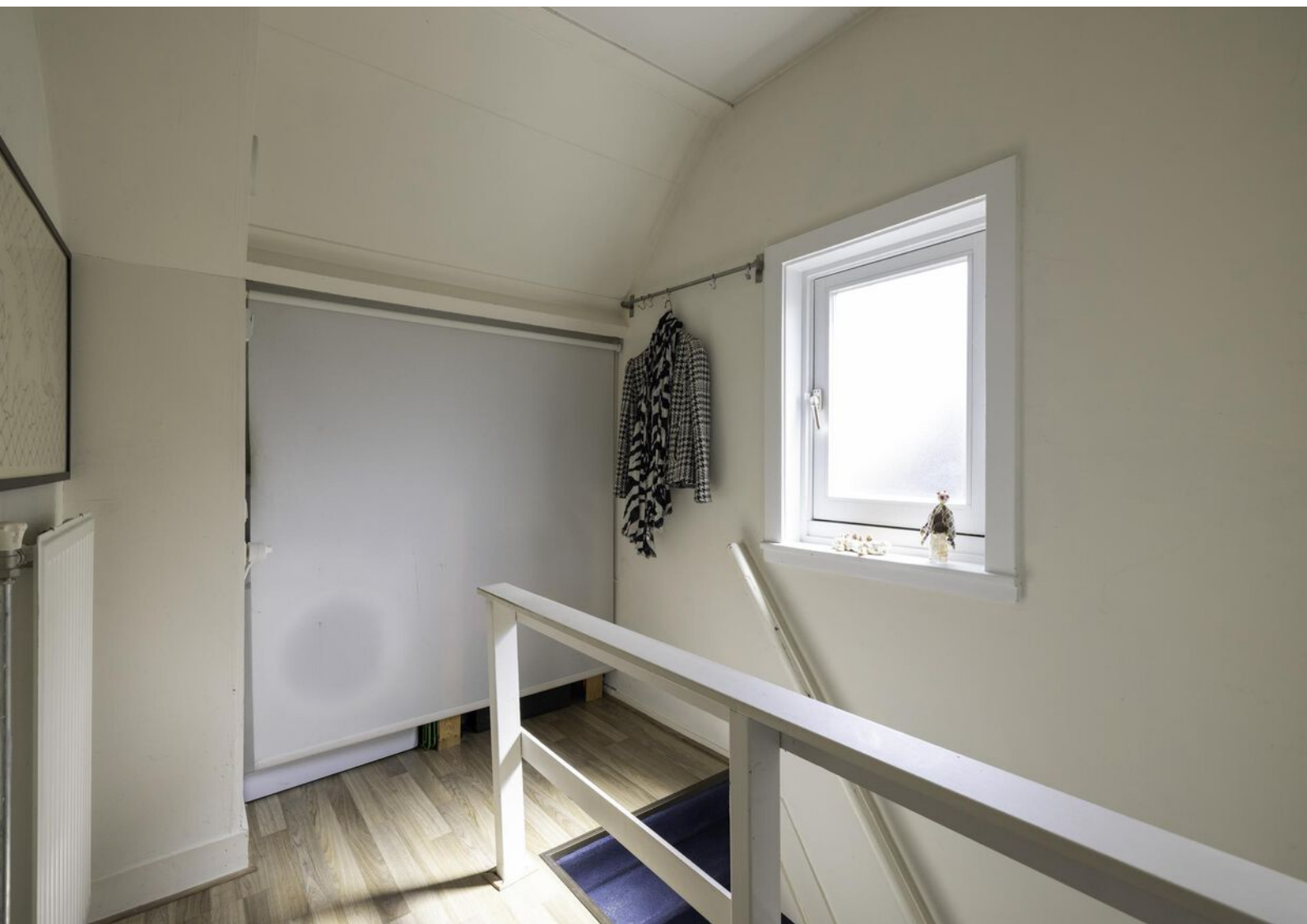
For nature lovers and active lifestyles, the nearby Noorderpark and surrounding waterways offer plenty of options for walking, cycling, paddleboarding, or kayaking. In terms of accessibility, this location is ideal: A 5-minute bike ride gets you to the ferry heading to Central Station or Westerpark, Noorderpark metro station (North/South line) is just an 8-minute walk away, by car, you're on the A10 ring road within minutes, and parking is usually available right in front of the house.

















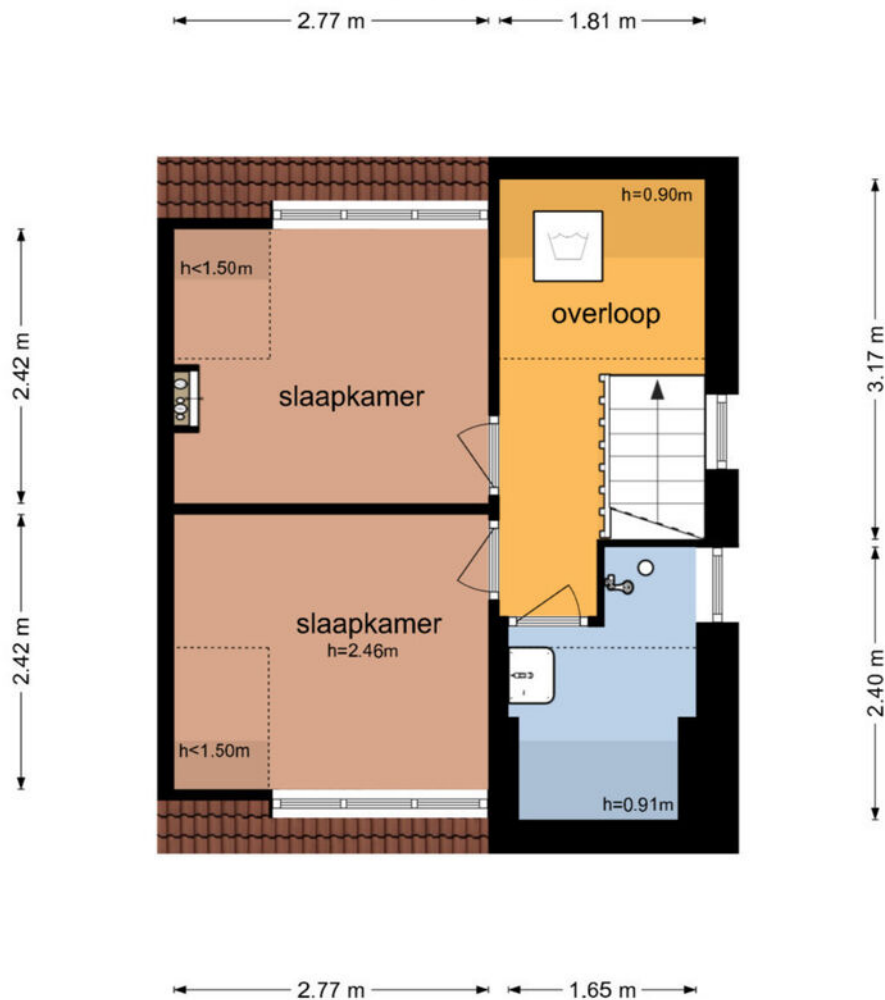
PLATTEGRONDEN



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

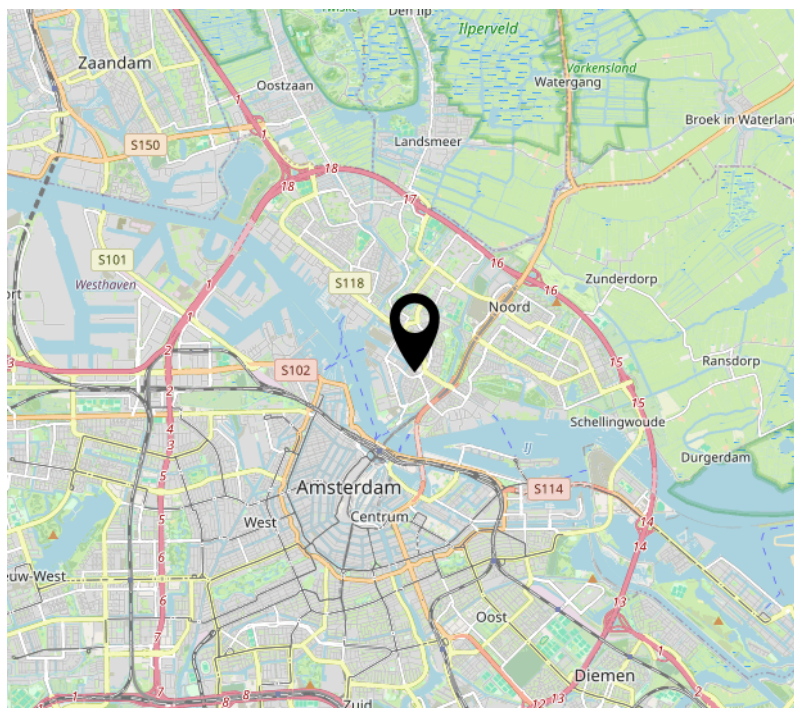
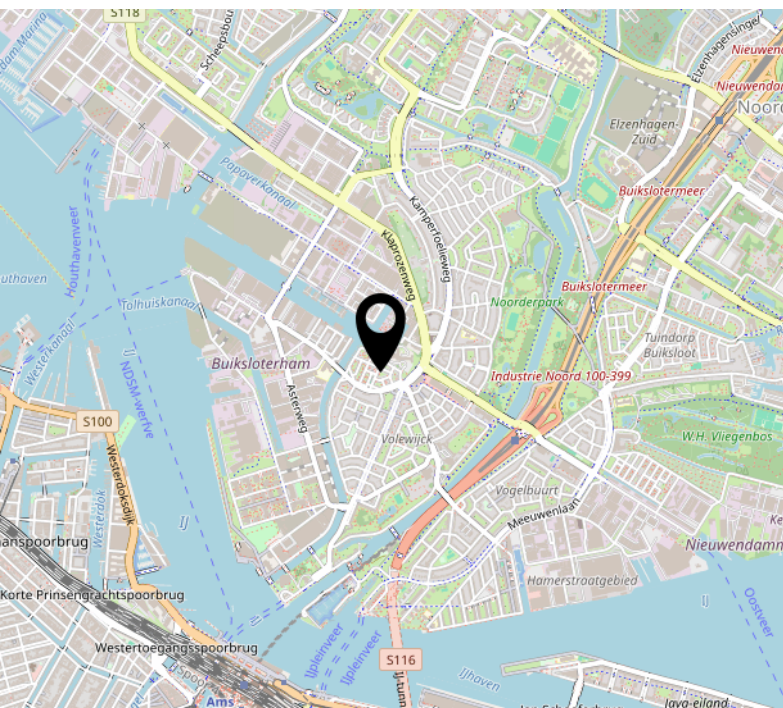
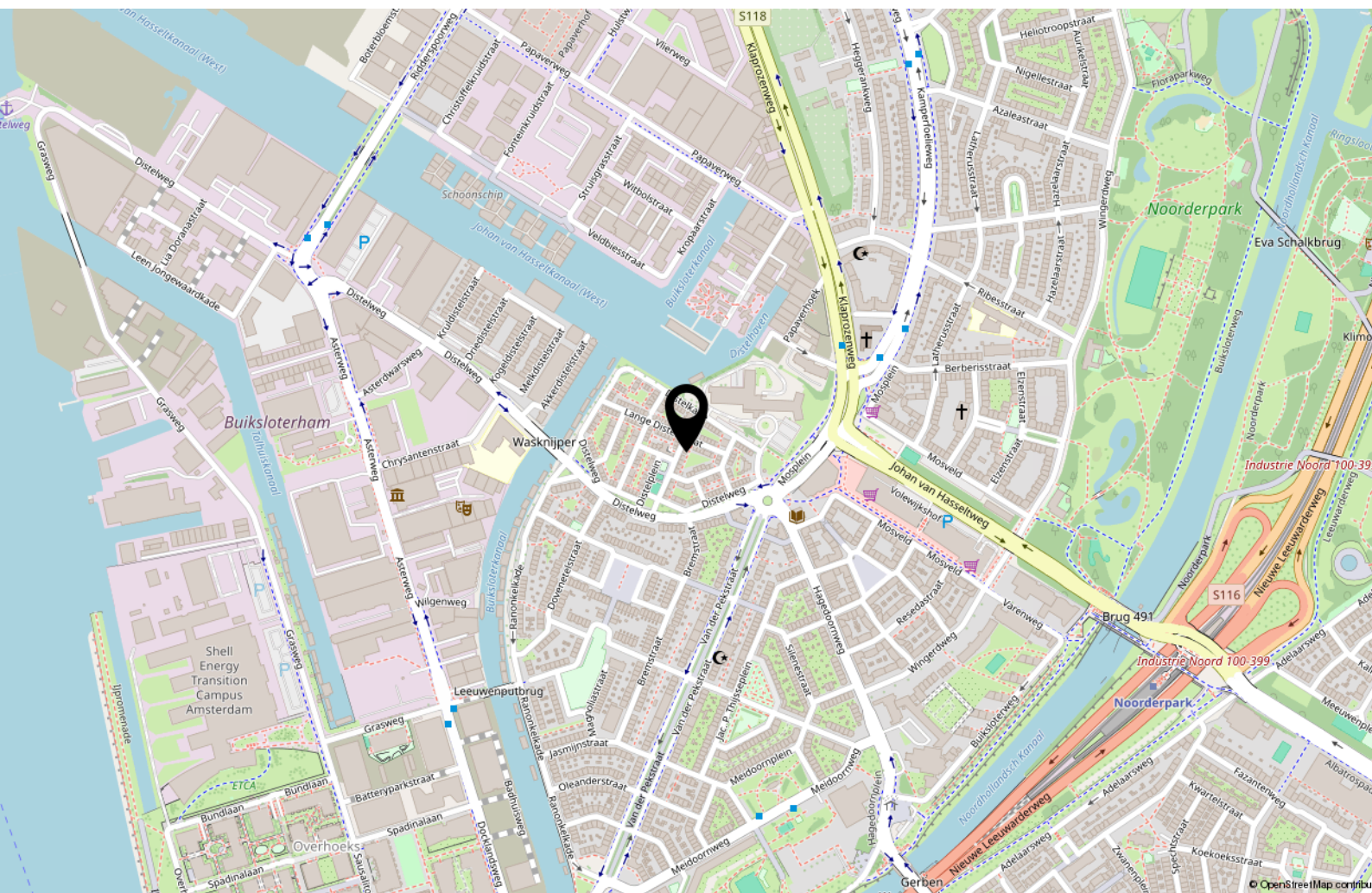
PLATTEGRONDEN

Distelkruisstraat 4 - Amsterdam Eerste Verdieping



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 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