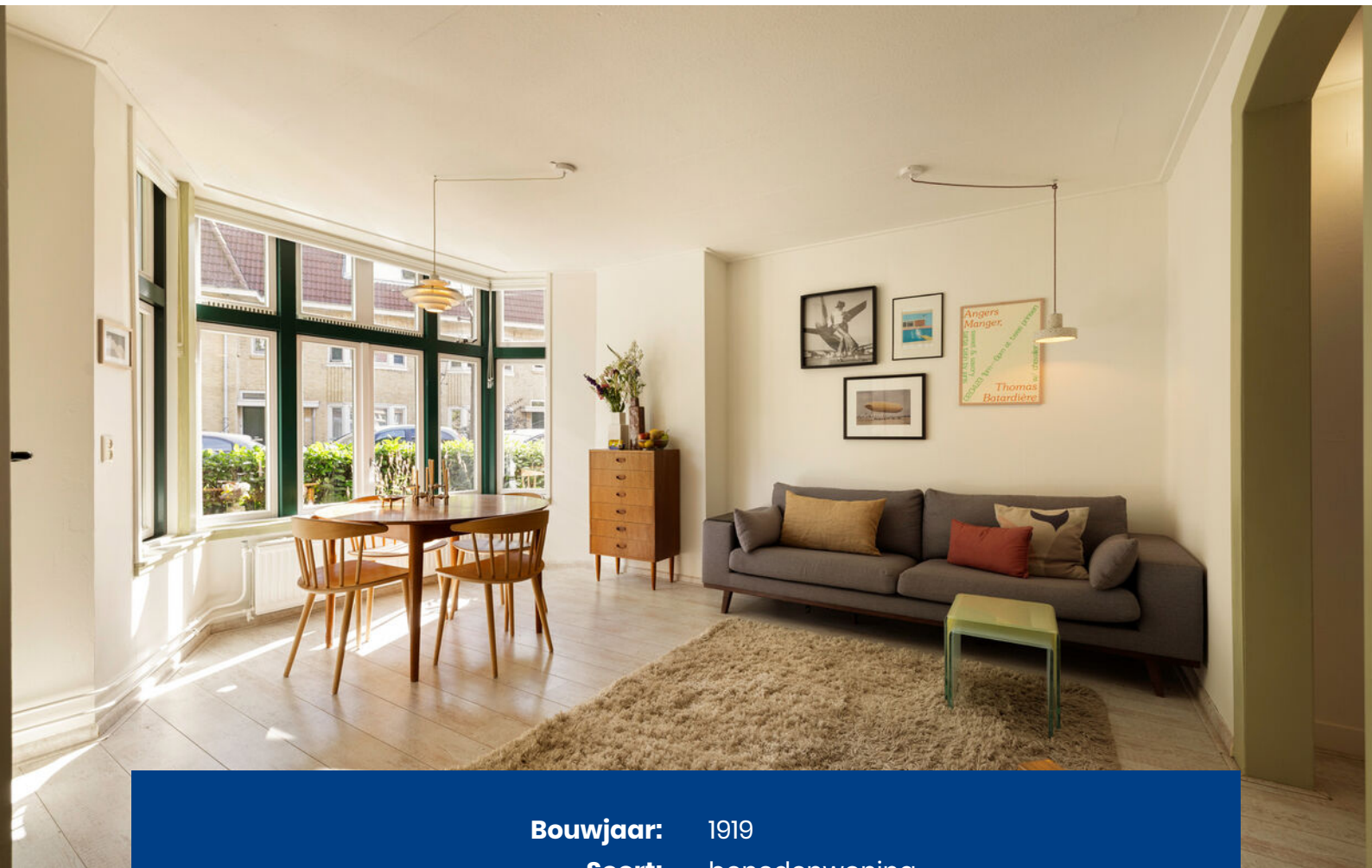

PETERS N3 PARTNERS

MAKELAARS EN TAXATEURS



**Zwanenplein 17
1021 CG AMSTERDAM**

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1919
Soort:	benedenwoning
Kamers:	2
Inhoud:	175 m ³
Woonoppervlakte:	49 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Gebouwsgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	5 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas
Energie label:	B

OMSCHRIJVING

Op een charmante plek in de geliefde Vogelbuurt ligt dit karakteristieke en goed onderhouden 2-kamer appartement (49 m²) op de begane grond. Met zowel een zonnige voortuin als een riante achtertuin (zuidwesten, ca. 35 m²) geniet je het hele jaar door – zeldzaam in Amsterdam.

Op het Zwanenplein woon je op een plek die voelt als een dorp in de stad. Het plein heeft een knusse, groene uitstraling en wordt omringd door charmante woningen die recent zijn gerenoveerd. Hier vind je nog dat buurtgevoel, terwijl de levendige hotspots van Amsterdam-Noord én het centrum van de stad om de hoek liggen.

De indeling is als volgt;

Via de hal met garderobemogelijkheid stap je binnen in een lichte woonkamer met erker. De huiskamer heeft een erker met uitzicht op de voortuin. In de erker is een ronde eettafel geplaatst – een knusse plek waar je heerlijk privé zit door de heg. Aangrenzend aan de woonkamer bevindt zich een extra zijkamer die ideaal is als werkplek, kastenkamer of hobbyruimte.

De slaapkamer ligt aan de tuinzijde en beschikt over een vaste kast. De nette badkamer is voorzien van douche, toilet en aansluiting voor de wasmachine. De badkamer is functioneel en netjes, maar biedt de nieuwe eigenaar de kans om deze geheel naar eigen smaak te moderniseren.

De moderne houten keuken (2025) is een eyecatcher: volledig uitgerust met inbouwapparatuur, een kokend waterkraan, handige inbouwstekkerdoos en als pronkstuk een Boretti 5-pits gasfornuis met dubbele oven. Het fornuis kan in overleg worden overgenomen. Vanuit de keuken loop je direct de achtertuin in. De verzorgde achtertuin ligt op het zuidwesten. Met veel privacy is dit een plek waar je de hele middag en avond van de zon kunt genieten. Of je nu wilt barbecueën met vrienden, tuinieren of gewoon ontspannen met een boek: hier heb je je eigen stukje buiten in de stad. De tuin is bovendien voorzien van een houten berging én een achterom – ideaal voor fietsen of extra opslag.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1919
- Gemeentelijk monument
- AB 2000, canon afgekocht tot en met 30 juni 2056
- Woonoppervlakte 49 m². Meetrapport aanwezig
- Keuken en CV ketel zijn beide uit 2025
- Ruime, verzorgde voor- en achtertuin op het zuidwesten
- Nieuwe kozijnen en dubbel glas (2020)
- Professionele en gezonde VvE, beheerd Pro VvE Beheer
- Servicekosten € 67,- per maand
- Energielabel B
- Parkeren volgens vergunningstelsel
- Centrale ligging nabij alle voorzieningen, uitvalswegen en het Centraal Station
- Oplevering medio februari 2026

Omgeving:

Het Zwanenplein en de Vogelbuurt zijn de afgelopen jaren prachtig opgeknapt. Denk aan nieuwe gevels, kozijnen en een frisse uitstraling, maar met behoud van de karakteristieke bouw uit 1919. Het resultaat: een prachtige wijk met dorps karakter, waar burens elkaar nog groeten.

Deze onontdekte parel is op nog geen 5 minuten loopafstand van metrohalte Noorderpark. Met de metro ben je in 4 minuten op Amsterdam CS, 6 minuten op het Rokin of in 15 minuten in Amsterdam Zuid. Verder is de woning zeer goed bereikbaar, zowel met de fiets als de auto. De pont naar het Centraal Station is op nog geen 5 minuten fietsafstand.

In de omgeving kun je heerlijk ontspannen langs de IJ-oever, eten bij El Pecorino, Europizza, Skatecafé, The Hangar, Hotel de Goudfazant of een van de vele andere leuke restaurants en cafés die Noord te bieden heeft. Supermarkten zoals de Jumbo Foodmarkt, Dirk van den Broek of AH en Plus op Mosveld bevinden zich op korte afstand. De Van der Pekmarkt, het EYE filmmuseum, de NDSM-werf of gewoon lekker de stad in, dat alles kan perfect vanaf deze locatie. Op de fiets naar Het Twiske of Durgerdam, ook in de natuur net buiten Amsterdam, ben je in 15 minuten.

DESCRIPTION

This characteristic and well-maintained 2-room flat (49 m²) is located on the ground floor in a charming spot in the popular Vogelbuurt neighbourhood. With both a sunny front garden and a spacious back garden (southwest, approx. 35 m²), you can enjoy the outdoors all year round – a rare find in Amsterdam.

On Zwanenplein, you will live in a place that feels like a village within the city. The square has a cosy, green atmosphere and is surrounded by charming houses that have been recently renovated. Here you will still find that neighbourhood feeling, while the lively hotspots of Amsterdam-Noord and the city centre are around the corner.

The layout is as follows:

Through the draught-proof porch with wardrobe space you enter a bright living room with a bay window. The living room has a bay window overlooking the front garden. A round dining table has been placed in the bay window – a cosy spot where you can sit in privacy thanks to the hedge. Adjacent to the living room is an extra side room that is ideal as a workspace, storage room or hobby room.

The bedroom is located on the garden side and has a built-in wardrobe. The neat bathroom has a shower, toilet and connection for a washing machine. The bathroom is functional and tidy, but offers the new owner the opportunity to modernise it entirely to their own taste.

The modern wooden kitchen (2025) is an eye-catcher: fully equipped with built-in appliances, a boiling water tap, handy built-in power strip and, as a showpiece, a Boretti 5-burner gas stove with double oven. The stove can be taken over in consultation. From the kitchen, you walk directly into the back garden. The well-maintained back garden faces southwest. With plenty of privacy, this is a place where you can enjoy the sun all afternoon and evening. Whether you want to barbecue with friends, garden or just relax with a book, here you have your own piece of the outdoors in the city. The garden also has a wooden shed and back entrance, ideal for bicycles or extra storage.

Details:

- Built in 1919
- Municipal monument
- Ground rent paid until 2056
- Living area 49 m². Measurement report available
- Kitchen and central heating boiler both from 2025
- Spacious, well-maintained front and back garden facing southwest
- New window frames and double glazing (2020)
- Professional and healthy owners' association, managed by Pro VvE Beheer
- Service charges € 67,- per month
- Energy label B
- Parking according to permit system
- Central location near all amenities, major roads and Central Station
- Completion mid-February 2026

Surroundings:

Zwanenplein and Vogelbuurt have been beautifully renovated in recent years. Think new facades, window frames and a fresh look, but retaining the characteristic architecture from 1919. The result: a beautiful neighbourhood with a village character, where neighbours still greet each other.

This undiscovered gem is less than a 5-minute walk from the Noorderpark metro stop. By metro, you can reach Amsterdam Central Station in 4 minutes, Rokin in 6 minutes or Amsterdam Zuid in 15 minutes. The property is also very accessible by bicycle and car. The ferry to Central Station is less than a 5-minute bike ride away.

In the area, you can relax along the banks of the IJ, eat at El Pecorino, Europizza, Skatecafé, The Hangar, Hotel de Goudfazant or one of the many other nice restaurants and cafés that Noord has to offer. Supermarkets such as Jumbo Foodmarkt, Dirk van den Broek or AH and Plus on Mosveld are a short distance away. The Van der Pekmarkt, the EYE film museum, the NDSM shipyard or just heading into the city, everything is perfectly accessible from this location. You can cycle to Het Twiske or Durgerdam, also in the countryside just outside Amsterdam, in 15 minutes.















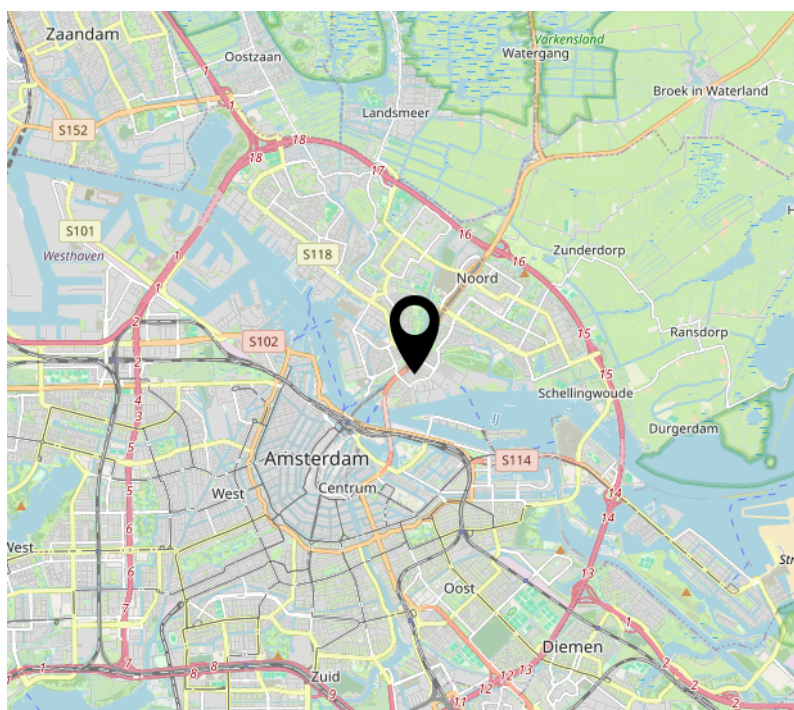
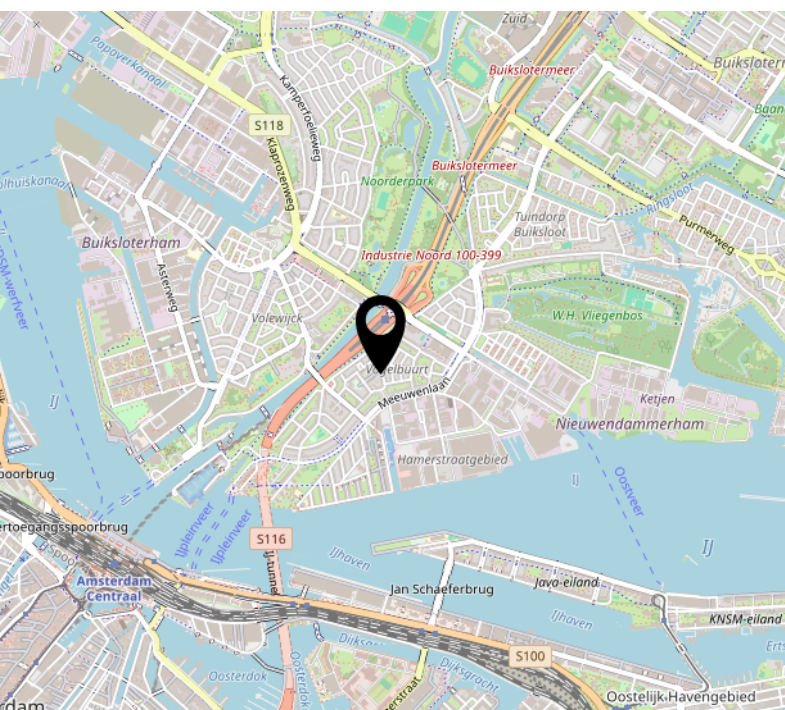
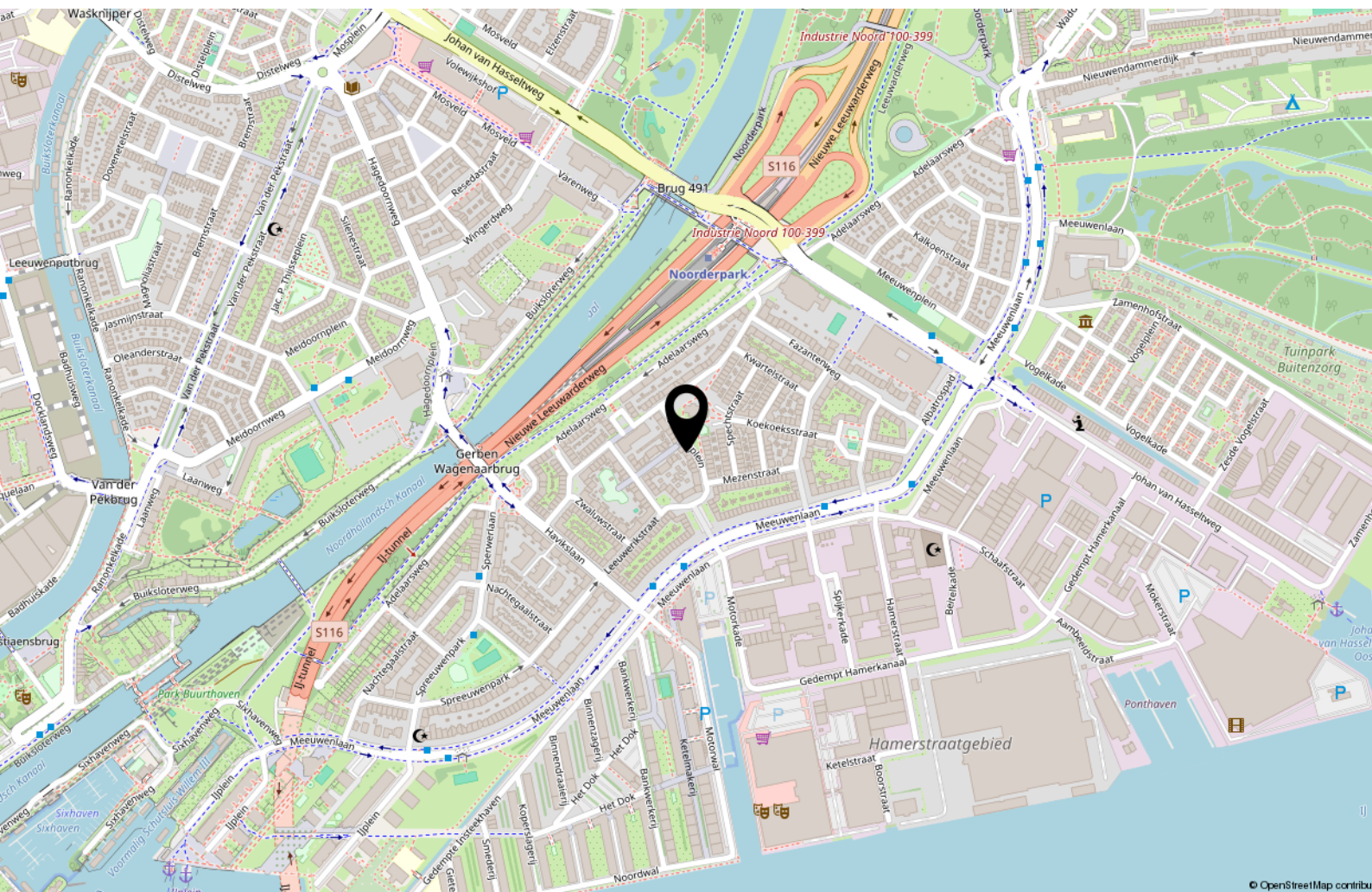
PLATTEGRONDEN



Zwanenplein 17, Amsterdam

"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

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