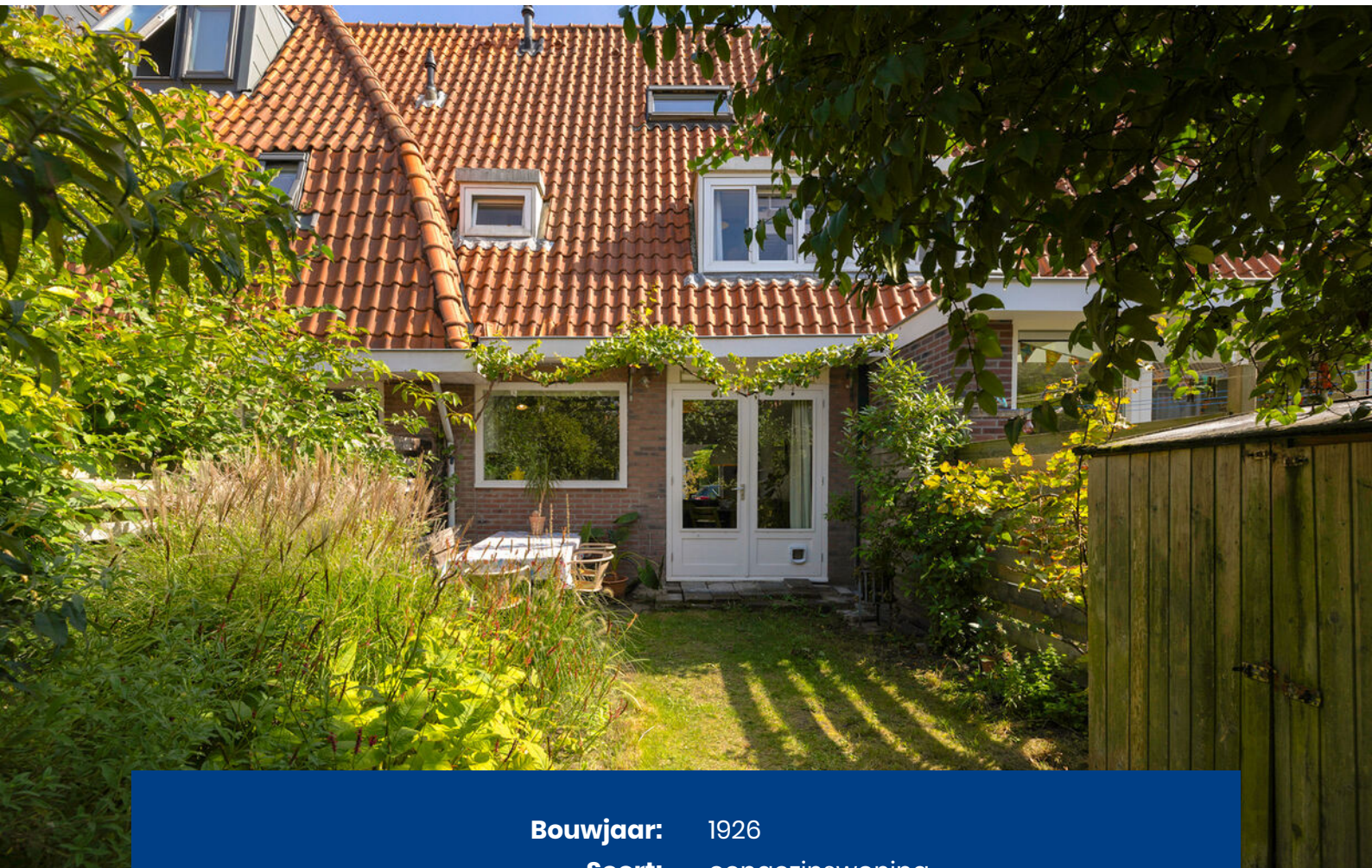

PETERS **NE** PARTNERS

MAKELAARS EN TAXATEURS



**Zwaagstraat 31
1023 AP AMSTERDAM**

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1926
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	224 m ³
Woonoppervlakte:	65 m ²
Perceeloppervlakte:	106 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	3 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas
Energielabel:	-

OMSCHRIJVING

Charmante jaren '30-woning met groene tuin in geliefd Amsterdam-Noord met afgekochte erfpacht tot 2049!

Op zoek naar een sfeervolle woning met karakter én een fijne tuin in een rustige buurt? Dan is Zwaagstraat 31 precies wat je zoekt. Deze lichte eengezinswoning biedt een warme woonkamer, open keuken, moderne badkamer en drie comfortabele slaapkamers. De groene achtertuin op het zonnige westen is de perfecte plek om te ontspannen na een drukke dag. Je woont hier in een gezellige straat met een fijne buurtsfeer, vlak bij winkels, crèches, scholen, sportclubs en openbaar vervoer. Een heerlijke plek waar je je snel thuis zult voelt.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Bij binnenkomst kom je in de hal met trapopgang. De woonkamer met prachtige eikenhouten vloerdelen straalt warmte en sfeer uit, mede dankzij de grote raampartijen die veel natuurlijk licht binnenlaten. Er is volop ruimte voor een knusse zithoek en een gezellige eethoek. De praktische keuken in hoekopstelling, is compleet uitgerust met moderne apparatuur, waaronder een 5-pits gasfornuis, vaatwasser, oven en koel- vriescombinatie. Via de openslaande deuren stap je zo de zonnige, groene tuin in, ideaal om op een mooie dag lekker buiten te genieten.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping vind je twee fijne slaapkamers. Aan de voorzijde ligt de eerste slaapkamer, ideaal als kinder- of logeerkamer. Aan de achterzijde bevindt zich de tweede slaapkamer, met een mooi uitzicht over de groene achtertuin. De moderne badkamer is een heerlijke plek om te ontspannen, compleet met ligbad en rainshower, stijlvol wastafelmeubel en een designradiator. Daarnaast is er op deze verdieping een apart toilet met raam en fonteintje, wat extra comfort en privacy biedt.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping verrast met een royale zolder, momenteel ingericht als derde slaapkamer met een fijne werkplek en op maat gemaakte kastenwand. Dankzij het grote Velux tuimelvenster stroomt hier veel daglicht naar binnen, wat de ruimte fris, licht en uitnodigend maakt. Slimme tailormade gemaakte oplossingen bieden een zee aan opbergmogelijkheden. Deze verdieping biedt volop opties: een extra slaapkamer, een hobbyruimte of een rustige thuiswerkplek – het kan allemaal!

Tuin:

De diepe achtertuin is een oase van rust, met volop ruimte om tot laat te genieten van de zon of om juist in de schaduw te zitten. Achter in de tuin staat een berging en er is een achterom. De ruime voortuin geeft de woning extra charme en daar geniet je van de ochtendzon.

Bijzonderheden:

- Beschermd stads- en dorpsgezicht en gemeentelijk monument
- Woonoppervlak van 65m², meetrapport aanwezig
- Tuinoppervlak van 67 m²
- Zonnige tuin gelegen op het westen
- Stenen berging van 3m²
- Canon is afgekocht tot 2049,
- Overstap naar eeuwigdurende erfpacht is reeds gepasseerd bij de notaris, de canon is vastgeklikt
- Geen energielabel nodig i.v.m. monumentale status
- Oplevering in overleg

Omgeving:

De Zwaagstraat is, met een gezamenlijke moestuin, prachtige bomen en gezellige burens, een genot om in te wonen. Je komt terecht in een warm bad waar jong en oud met plezier samenleven. Een fijne mix tussen privacy en gezelligheid kun je in deze straat vinden.

De karakteristieke huizen van de Boterenbrood Buurt in de Amsterdamse School-stijl staan in het groene en levendige Tuindorp Nieuwendam. In de buurt is voor ieder wat wils. Met 5 minuten fietsen begeef je je in Landelijk Noord waar je rust en ruimte vindt en tegelijkertijd ben je met 10 minuten fietsen bij een van de pontjes richting Amsterdam Centrum. Voor nog meer groen ga je naar het Vliegenbos of iets verderop naar het natuurgebied het Twiske.

Winkels en restaurants zijn ook dichtbij. Binnen 5 minuten fietsen ben je of op het Waterlandplein of Buikslotermeerplein waar je een verscheidenheid aan supermarkten en winkels kunt vinden. Tot slot zijn verschillende zeer goede restaurants, cafés en koffiezaken te vinden binnen 10 minuten fietsen.

DESCRIPTION

Charming 1930s house with green garden in popular Amsterdam-Noord with leasehold bought out until 2049!

Looking for an attractive home with character and a lovely garden in a quiet neighbourhood? Then Zwaagstraat 31 is exactly what you are looking for. This bright family home offers a warm living room, open kitchen, modern bathroom and three comfortable bedrooms. The green back garden facing the sunny west is the perfect place to relax after a busy day. You will be living in a pleasant street with a nice neighbourhood atmosphere, close to shops, nurseries, schools, sports clubs and public transport. A wonderful place where you will quickly feel at home.

The layout is as follows:

Ground floor:

Upon entering, you will find yourself in the hall with staircase. The living room with beautiful oak flooring exudes warmth and atmosphere, thanks in part to the large windows that let in plenty of natural light. There is plenty of space for a cosy sitting area and a pleasant dining area. The practical corner kitchen is fully equipped with modern appliances, including a 5-burner gas stove, dishwasher, oven and fridge-freezer. Through the French doors, you step into the sunny, green garden, ideal for enjoying the outdoors on a beautiful day.

First floor:

On the first floor, you will find two lovely bedrooms. The first bedroom is at the front, ideal as a children's room or guest room. The second bedroom is at the rear, with a beautiful view of the green back garden. The modern bathroom is a wonderful place to relax, complete with a bath and rain shower, stylish washbasin and a designer radiator. There is also a separate toilet with a window and washbasin on this floor, offering extra comfort and privacy.

Second floor:

The second floor surprises with a spacious attic, currently furnished as a third bedroom with a nice workspace and custom-made cupboards. Thanks to the large Velux tilt window, plenty of daylight flows in, making the space fresh, light and inviting. Smart, tailor-made solutions offer a wealth of storage options. This floor offers plenty of possibilities: an extra bedroom, a hobby room or a quiet home office – anything is possible!

Garden:

The deep back garden is an oasis of tranquillity, with plenty of space to enjoy the sun until late or to sit in the shade. At the back of the garden is a storage shed and a back entrance. The spacious front garden adds extra charm to the property and is the perfect place to enjoy the morning sun.

Special features:

- Protected town and village view and municipal monument
- Living area of 65m², measurement report available
- Garden area of 67 m²
- Sunny garden facing west
- Stone storage shed of 3m²
- Ground rent has been bought off until 2049
- Transfer to perpetual leasehold has already been signed by the solicitor, the ground rent has been fixed
- No energy label required due to listed building status
- Delivery in consultation

Surroundings:

With a communal vegetable garden, beautiful trees and friendly neighbours, Zwaagstraat is a delightful place to live. You will find yourself in a welcoming community where young and old enjoy living together. This street offers a pleasant mix of privacy and conviviality.

The characteristic Amsterdam School-style houses of the Boterenbrood neighbourhood are located in the green and lively Tuindorp Nieuwendam. The neighbourhood has something for everyone. A 5-minute bike ride takes you to Landelijk Noord, where you will find peace and space, and at the same time, a 10-minute bike ride takes you to one of the ferries to Amsterdam Centre. For even more greenery, head to the Vliegenbos or a little further on to the Twiske nature reserve.

Shops and restaurants are also nearby. Within 5 minutes by bike, you can be at Waterlandplein or Buikslotermeerplein, where you will find a variety of supermarkets and shops. Finally, there are several excellent restaurants, cafés and coffee shops within 10 minutes by bike.

















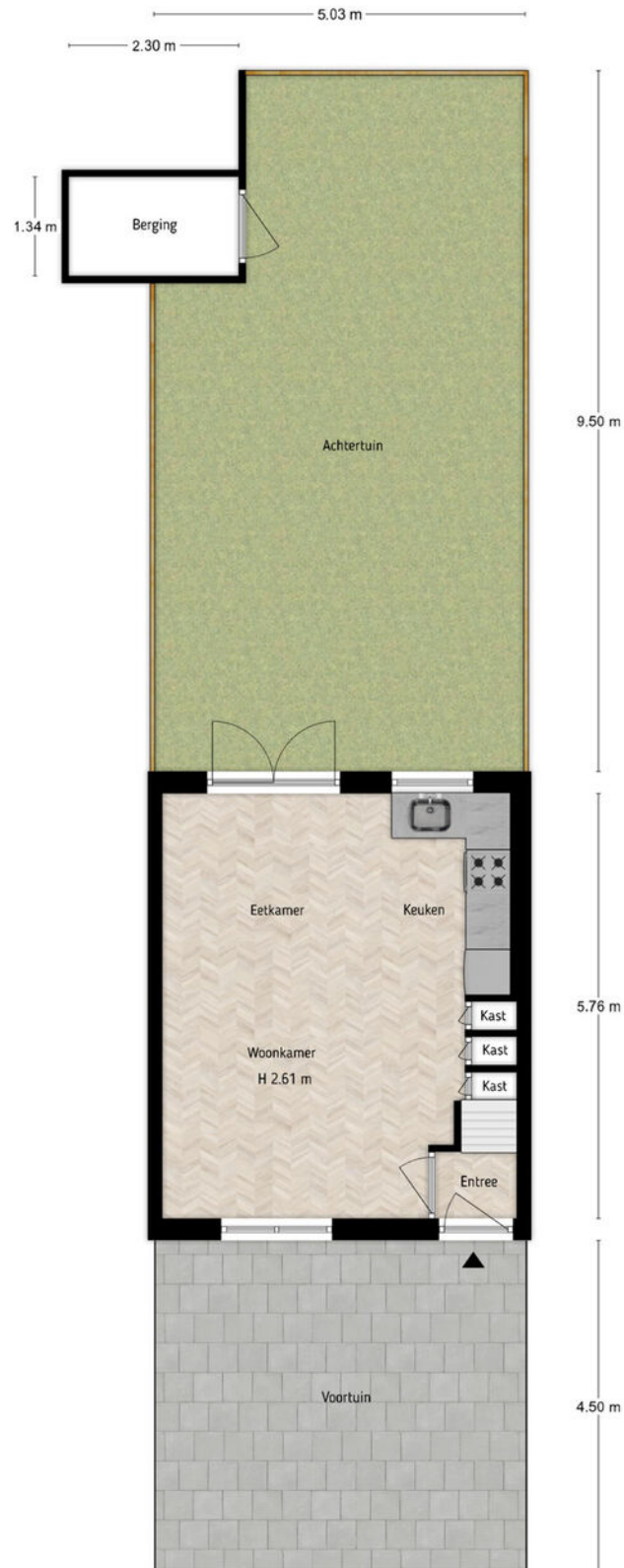








PLATTEGRONDEN



Zwaagstraat 31, Amsterdam

Situatie

iMeasure

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

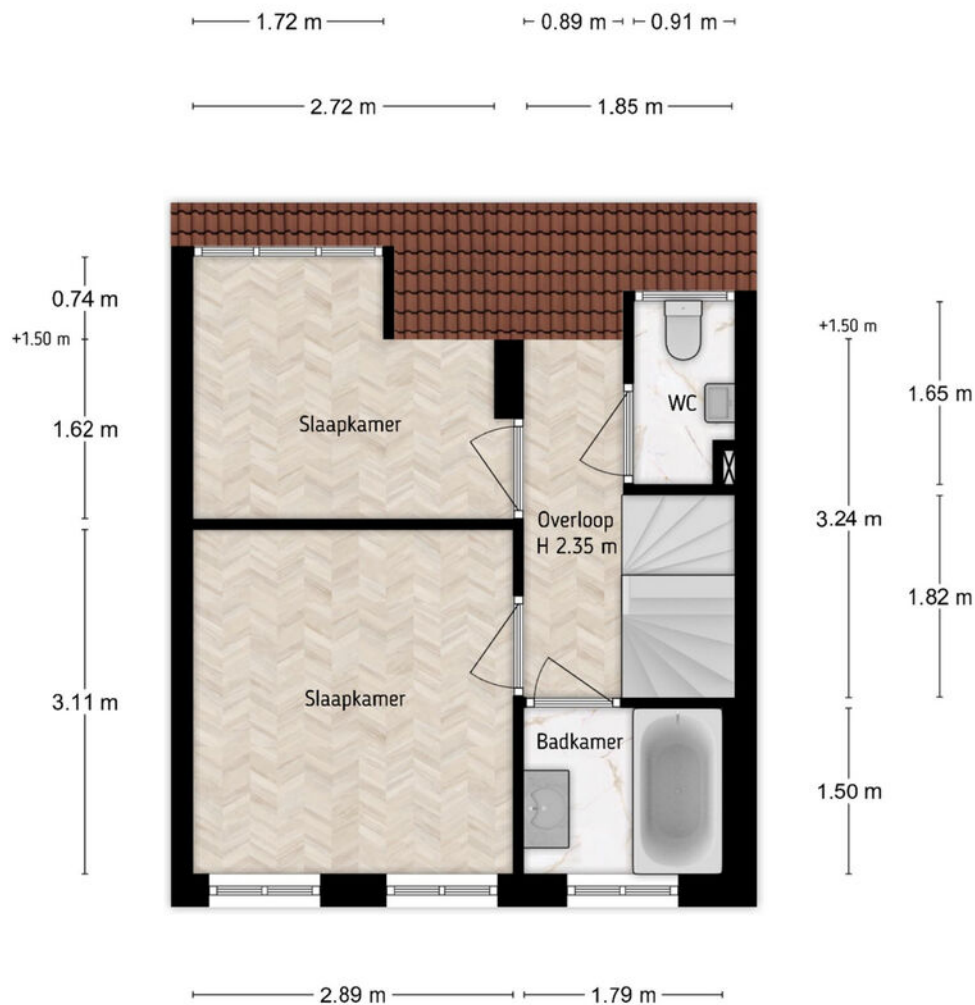
PLATTEGRONDEN



Zwaagstraat 31, 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

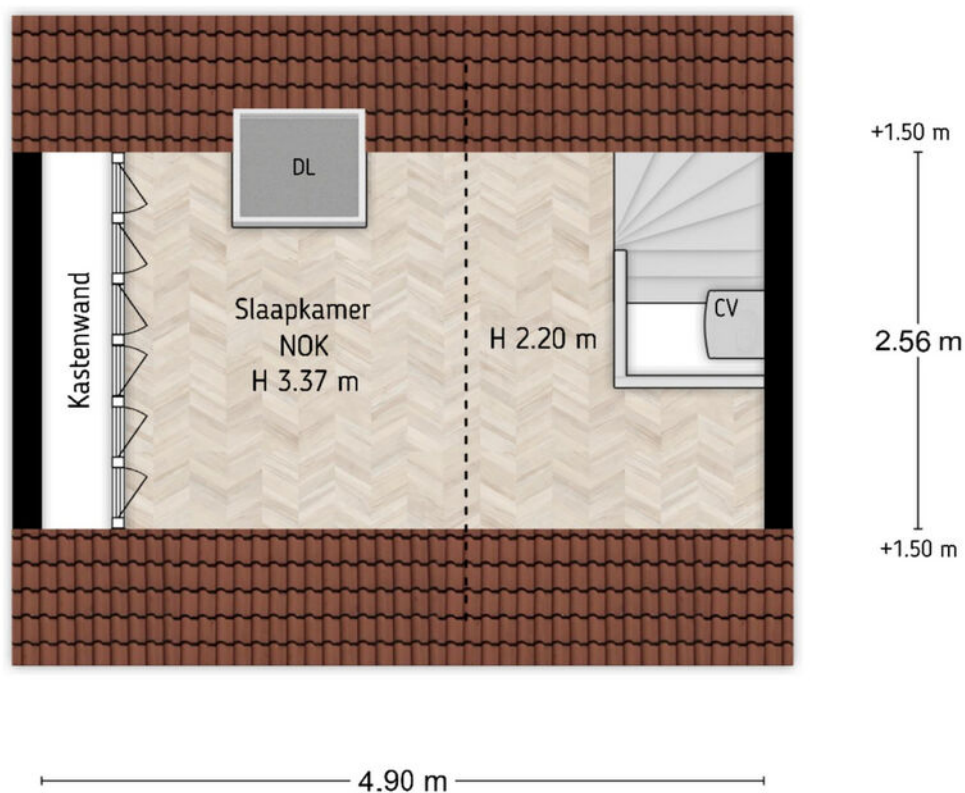
PLATTEGRONDEN



Zwaagstraat 31, 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

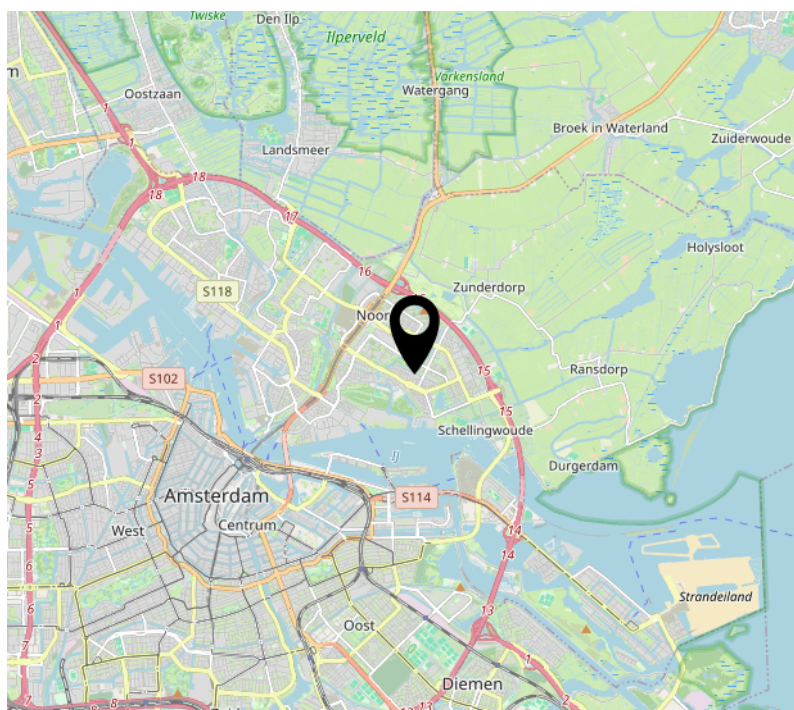
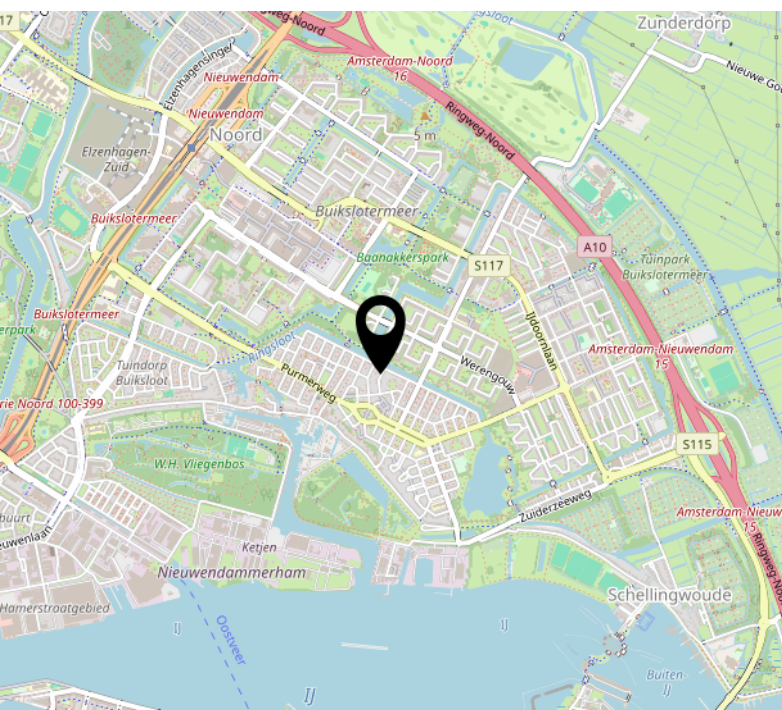
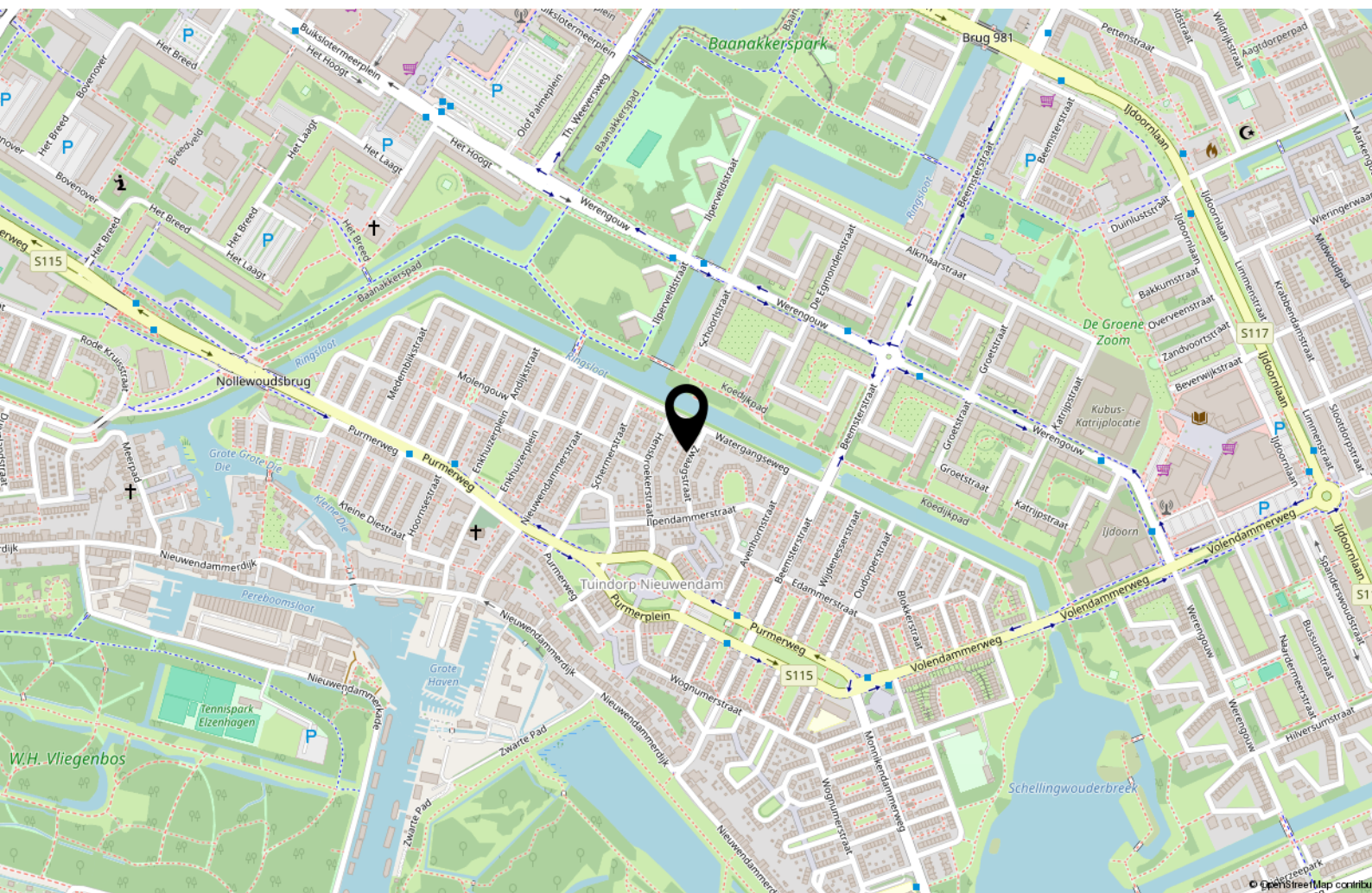
PLATTEGRONDEN



Zwaagstraat 31, Amsterdam
Tweede verdieping
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 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