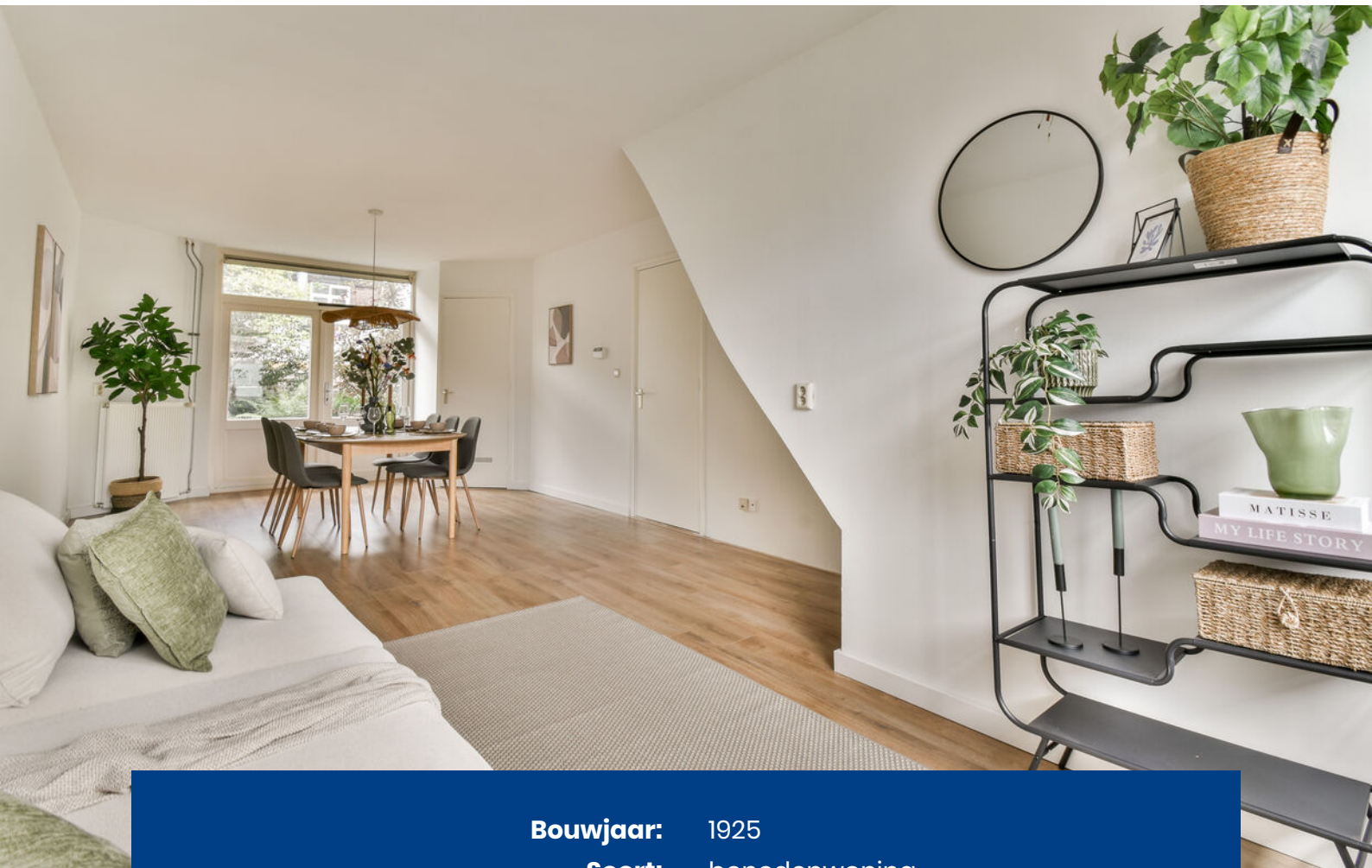

PETERS N3 PARTNERS

MAKELAARS EN TAXATEURS



**Gentiaanplein 20 H
1031 AV AMSTERDAM**

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1925
Soort:	benedenwoning
Kamers:	2
Inhoud:	207 m ³
Woonoppervlakte:	54 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	1 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	-
Energielabel:	B

OMSCHRIJVING

Gentiaanplein 20-huis – wonen in de populaire Van der Pekbuurt

Dit gelijkvloerse appartement met tuin ligt aan het rustige Gentiaanplein, midden in de geliefde Van der Pekbuurt. De woning beschikt over een lichte doorzonkamer met openslaande deuren naar de tuin, een moderne hoekkeuken met inbouwapparatuur, een badkamer met ligbad en een slaapkamer met directe toegang tot buiten. Dankzij de praktische indeling en mogelijkheden is het appartement bovendien eenvoudig tot een driekamerwoning om te vormen.

Indeling

Via de hal komt u binnen. Aan uw rechterhand bevindt zich de moderne hoekkeuken, uitgerust met een vaatwasser, 4-pits kookplaat, combi-oven, koel-vriescombinatie, wasemkap en praktische pannenlades. Vanuit het keukenraam kijkt u uit over het plein.

De doorzonkamer is licht en verzorgd afgewerkt met gestuukte wanden en een laminaatvloer. Via de openslaande deuren bereikt u de tuin van circa 30 m².

De slaapkamer aan de achterzijde is compact, maar heeft een directe verbinding met de tuin. De badkamer is netjes en voorzien van een ligbad, wastafel en toilet. In de gang vindt u een nis voor de wasmachine, een kast met de gasaansluiting en de meterkast (zes groepen en aardlekschakelaar). De Intergas HRe-ketel (2021) staat in een aparte kast opgesteld.

Locatie

De woning ligt aan het Gentiaanplein, midden in de populaire Van der Pekbuurt. Deze levendige wijk in Amsterdam-Noord is de afgelopen jaren sterk in opkomst en staat bekend om de sfeervolle jaren '20-woningen, gezellige pleintjes en een dorps karakter midden in de stad. Voor de dagelijkse boodschappen kunt u terecht bij meerdere supermarkten op het Mosveld of de versmarkt die drie keer per week op de Van der Pekstraat plaatsvindt.

Ook aan horeca en gezelligheid geen gebrek: op korte afstand vindt u onder meer Pompet, Il Pecorino, Skatecafé, Europizza, De Ceuvel en het populaire NDSM-terrein met hotspots als Pllek en IJver. Voor recreatie liggen het Noorderpark, het Vliegenbos en recreatiegebied 't Twiske op fietsafstand.

Qua bereikbaarheid zit u hier uitstekend: metrohalte Noorderpark van de Noord/Zuidlijn ligt op loopafstand, de pont naar het Centraal Station bereikt u in vijf minuten fietsen en de ringweg A10 is eveneens snel bereikbaar.

Bijzonderheden

- * Bouwjaar 1925
- * Benedenwoning met tuin van circa 30 m²
- * Woonoppervlakte van ... m² (meetrapport aanwezig)
- * Huidige canon € 249,26 per jaar tot en met 30-06-2049, met indexering

- * Erfpacht eeuwigdurend afgekocht na einde huidig tijdvak
- * Gelegen in beschermd stads- en dorpsgezicht
- * Recent gesplitst
- * VvE in oprichting, maandelijkse servicekosten nog niet bekend
- * Kunststof kozijnen met dubbele beglazing
- * Energielabel B
- * Parkeren volgens vergunningsstelsel
- * Ouderdoms-, asbest- en niet-bewoningsclausule van toepassing
- * Projectnotaris: Buma Algera Notariaat

DESCRIPTION

Gentiaanplein 20 house – living in the popular Van der Pek neighbourhood

This ground floor flat with garden is located on the quiet Gentiaanplein, in the middle of the popular Van der Pek neighbourhood. The property has a bright living room with French doors to the garden, a modern corner kitchen with built-in appliances, a bathroom with bath and a bedroom with direct access to the outside. Thanks to its practical layout and possibilities, the flat can easily be converted into a three-room property.

Layout

You enter through the hall. On your right is the modern corner kitchen, equipped with a dishwasher, 4-burner hob, combi-oven, fridge-freezer, extractor hood and practical pan drawers. The kitchen window overlooks the square.

The living room is bright and neatly finished with plastered walls and laminate flooring. French doors lead to the garden of approximately 30 m².

The bedroom at the rear is compact but has direct access to the garden. The bathroom is neat and equipped with a bath, washbasin and toilet. In the hallway, you will find a niche for the washing machine, a cupboard with the gas connection and the meter cupboard (six groups and earth leakage circuit breaker). The Intergas HRe boiler (2021) is located in a separate cupboard.

Location

The property is located on Gentiaanplein, in the middle of the popular Van der Pek neighbourhood. This lively district in Amsterdam-Noord has been rapidly developing in recent years and is known for its charming 1920s houses, cosy squares and village character in the middle of the city. For your daily shopping, there are several supermarkets on Mosveld or the fresh market that takes place three times a week on Van der Pekstraat.

There is also no shortage of restaurants and cafés: within walking distance you will find Pompet, Il Pecorino, Skatecafé, Europizza, De Ceuvel and the popular NDSM site with hotspots such as Pilek and IJver. For recreation, the Noorderpark, the Vliegenbos and the 't Twiske recreation area are within cycling distance.

In terms of accessibility, you are in an excellent location: the Noorderpark metro stop on the North/South line is within walking distance, the ferry to Central Station is a five-minute bike ride away and the A10 ring road is also easily accessible.

Details

- * Built in 1925
- * Ground floor flat with garden of approximately 30 m²
- * Living area of ... m² (measurement report available)
- * Current ground rent €249.26 per year until 30-06-2049, with indexation
- * Perpetual leasehold bought off after the end of the current period

- * Located in a protected town and village view
- * Recently split
- * Owners' association in formation, monthly service costs not yet known
- * Plastic window frames with double glazing
- * Energy label B
- * Parking according to permit system
- * Age, asbestos and non-occupancy clauses apply
- * Project solicitor: Buma Algera Notariaat

















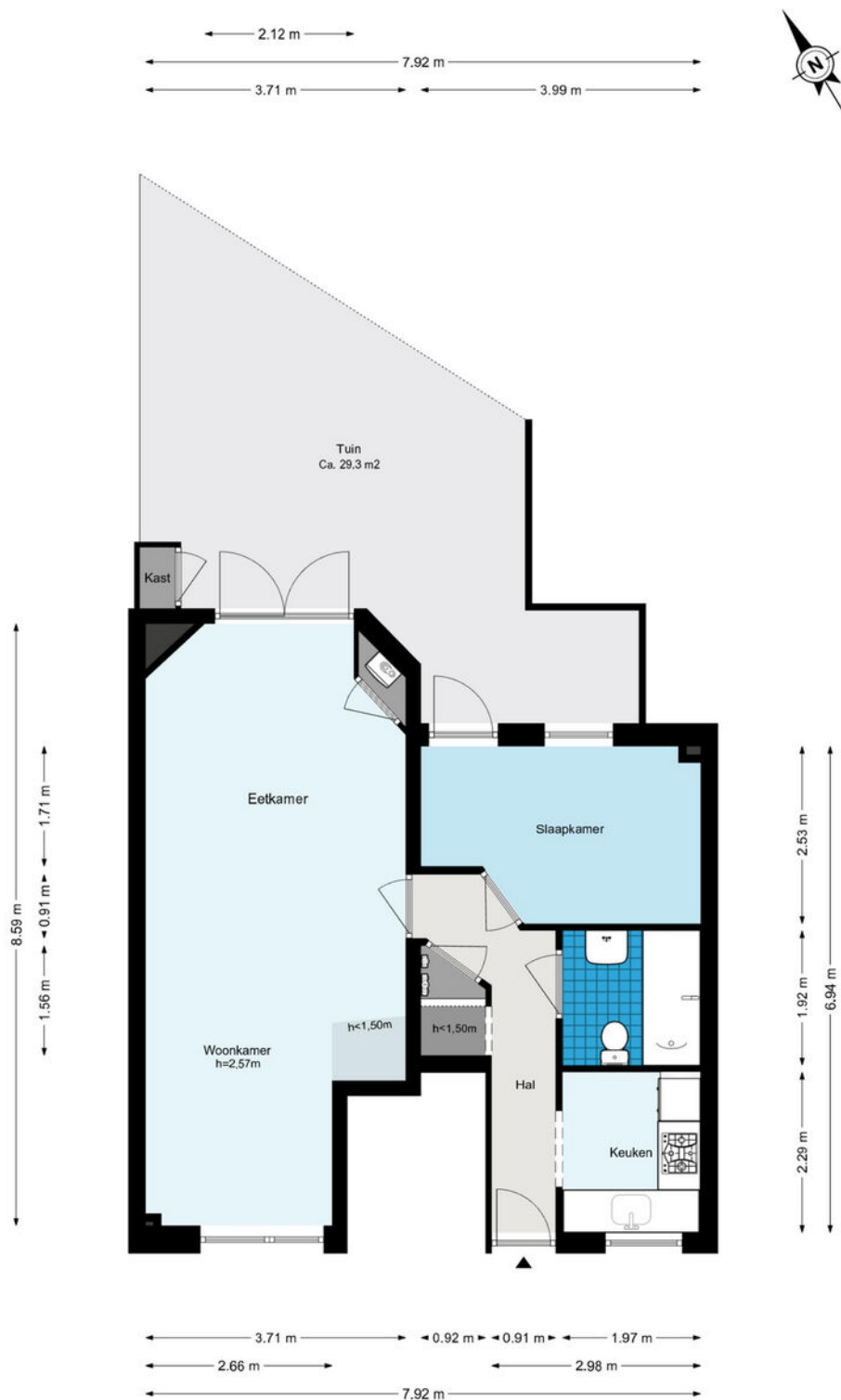




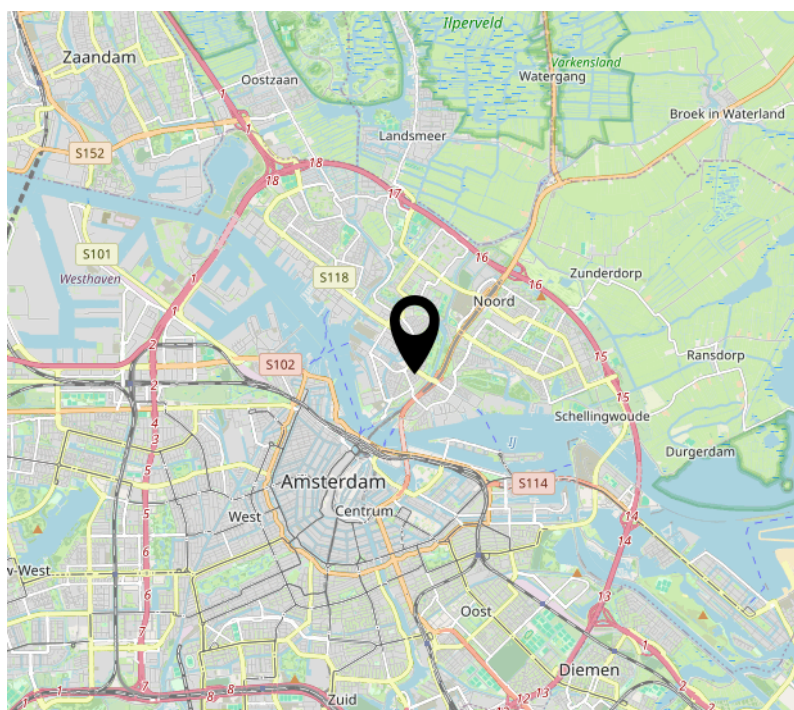
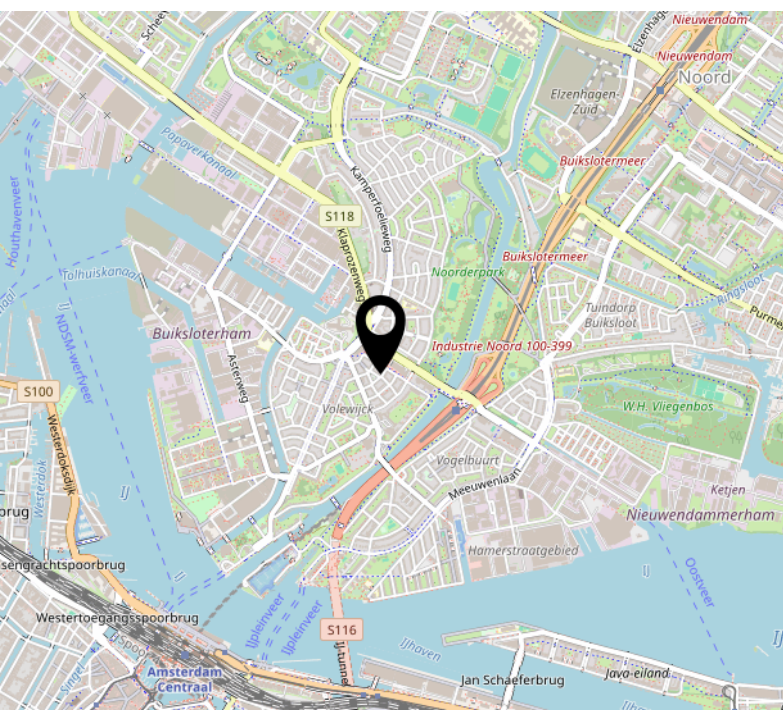
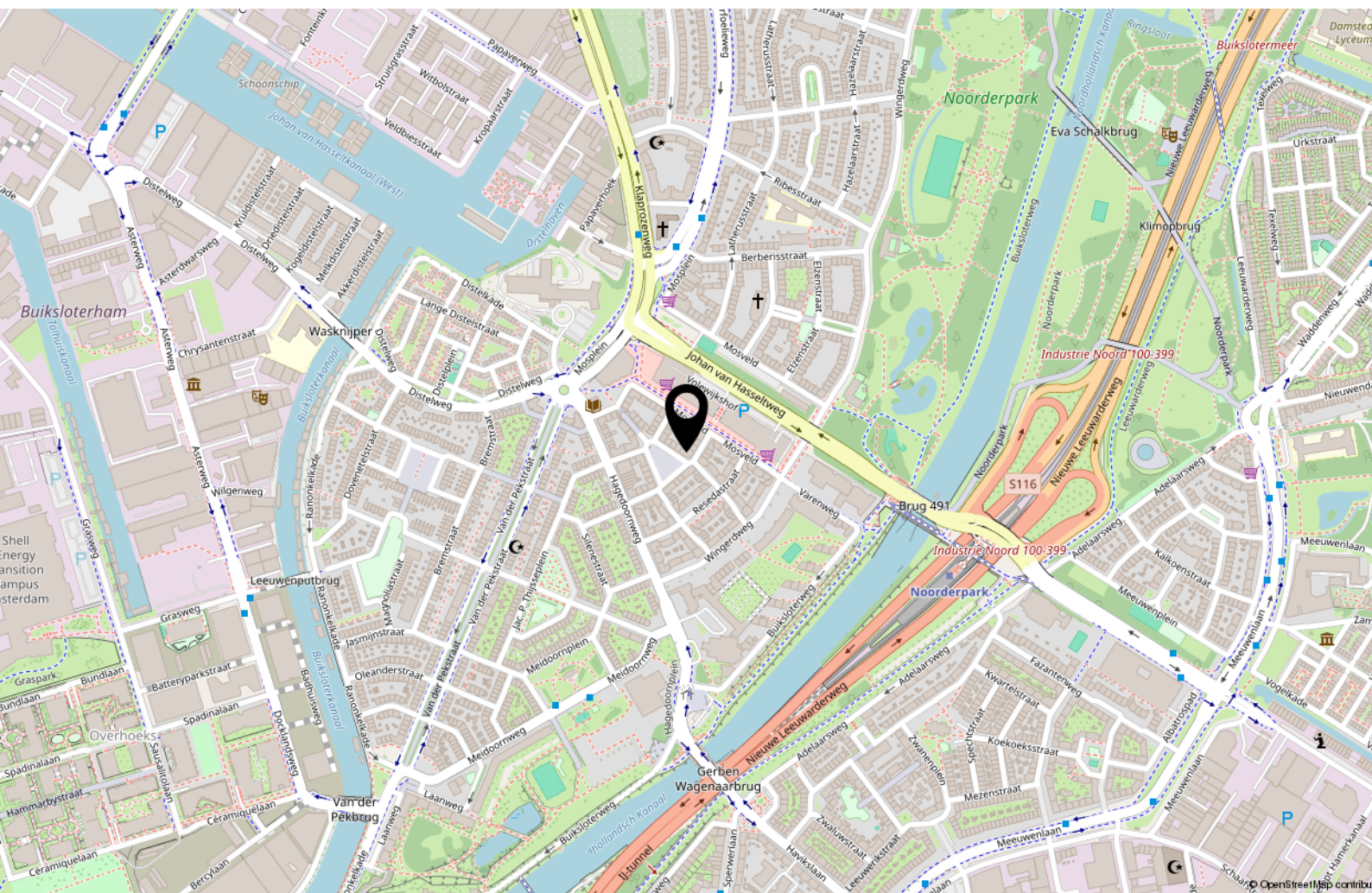


PLATTEGRONDEN

Gentiaanplein 20-H - Amsterdam Begane grond



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