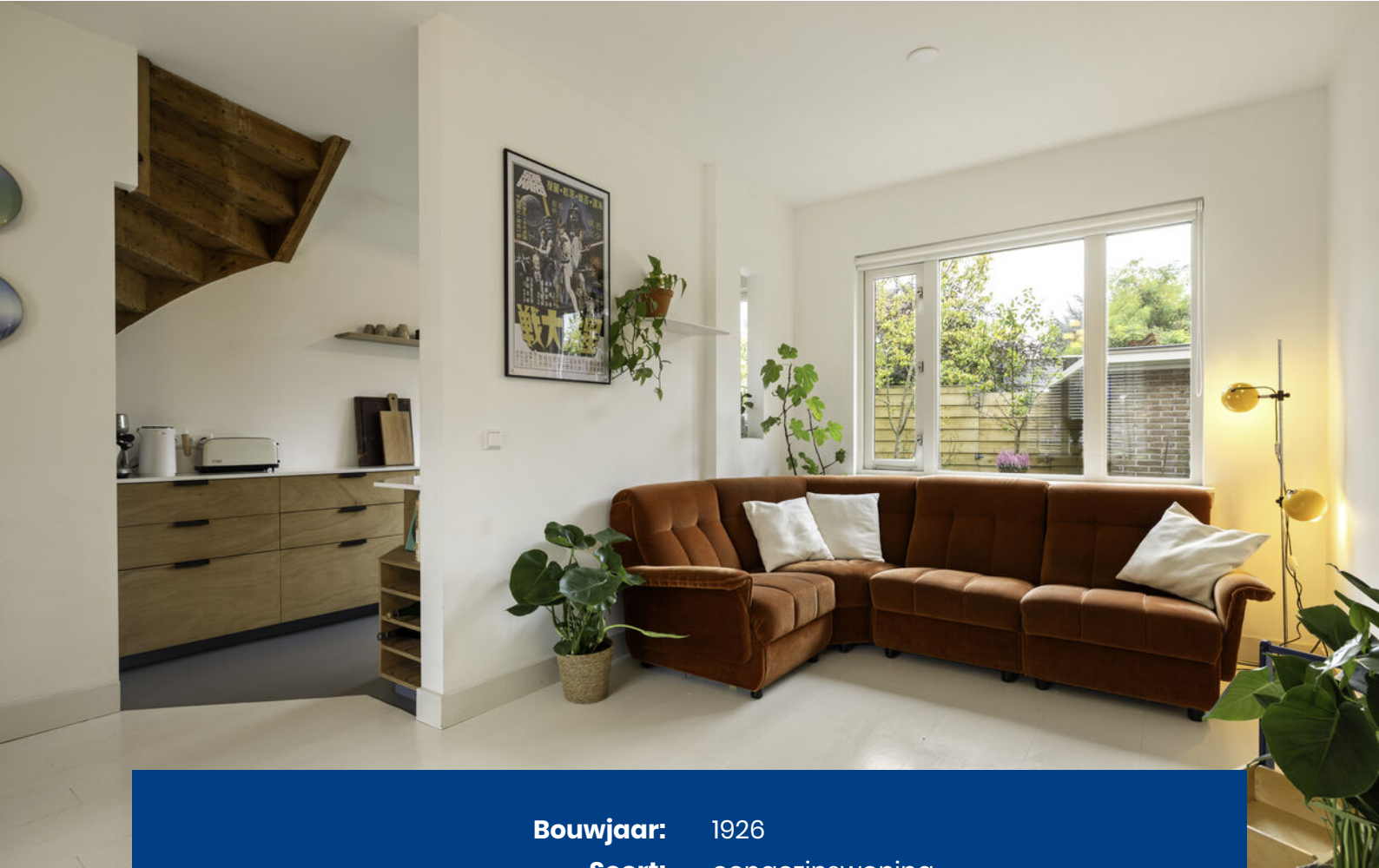

PETERS N3 PARTNERS

MAKELAARS EN TAXATEURS



**Watergangseweg 31
1023 VM AMSTERDAM**

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1926
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	239 m ³
Woonoppervlakte:	68 m ²
Perceeloppervlakte:	83 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	2 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, dubbel glas
Energielabel:	-

OMSCHRIJVING

Charmante jaren '30 eengezinswoning in het sfeervolle Tuindorp Nieuwendam

In het karakteristieke en kindvriendelijke Tuindorp Nieuwendam in Amsterdam-Noord staat deze sfeervolle en goed onderhouden eengezinswoning van 68 m². De wijk kenmerkt zich door de geliefde jaren '30-architectuur, rust en veel groen. Het ontwerp is van Amsterdamse School-architect Jan Boterenbrood en maakt deel uit van het historische stedenbouwkundige plan van Tuindorp.

De woning is in 2020 volledig gerenoveerd en ligt aan een rustig straatje met uitzicht over water en groenvoorzieningen. Achter de woning bevindt zich een zonnige tuin op het zuidwesten, compleet met vrijstaande stenen berging en achterom.

De indeling is als volgt;

Begane grond

Via de hal met trapopgang bereik je de lichte doorzonwoonkamer met grote raampartijen aan de voor- en achterzijde. Hierdoor geniet je de hele dag van een prettige hoeveelheid natuurlijk licht.

De halfopen keuken is op maat gemaakt en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, 4-pits gasfornuis met oven, koelkast, afzuigkap en veel kastruimte. Vanuit de keuken loop je direct de zonnige tuin in.

Eerste verdieping

Op deze verdieping bevinden zich twee goed bemeten slaapkamers, beide voorzien van vaste inbouwkasten. De badkamer is modern afgewerkt en beschikt over een inloopdouche, wastafelmeubel, toilet en ligbad. Op de overloop bevindt zich de aansluiting voor de wasmachine.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de bovenste verdieping, voorzien van een BAS-kapel aan de achterzijde. Deze ruimte wordt momenteel gebruikt als derde slaapkamer en beschikt over een vaste kastenwand.

Buitenruimte

De verzorgde achtertuin op het zuidwesten biedt de hele dag zon en is de perfecte plek om te ontspannen of gezellig te dineren op warme dagen. Achterin de tuin staat een stenen berging van ca. 3 m² en er is een achterom aanwezig.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte: 68 m² (NEN-meetrapport aanwezig)
- Beschermde stads- en dorpsgezicht, gemeentelijk monument
- Erfpachtcanon afgekocht tot 2049
- Overstap naar eeuwigdurende erfpacht notarieel vastgelegd (canon vastgeklit)
- Drie slaapkamers, allen met vaste inbouwkasten

- Zonnige tuin op het zuidwesten met stenen berging en achterom
- Volledig gerenoveerd in 2020
- Rustige ligging aan water met uitzicht op groen
- Een woning vol sfeer, karakter en comfort
- Deze charmante woning combineert de warme uitstraling van de jaren '30 met het comfort van nu. Een ideale plek voor wie rustig wil wonen, met het beste van stad en natuur binnen handbereik.

Locatie

De woning ligt in het rustige en groene Tuindorp Nieuwendam, achter het Purmerplein, waar diverse buurtwinkels en voorzieningen te vinden zijn. Voor de dagelijkse boodschappen is het vernieuwde Waterlandplein nabij, en het Bukslotermeerplein ligt op nog geen vijf minuten fietsen. Daar vind je een groot aanbod aan winkels, waaronder Decathlon, H&M en MediaMarkt, maar ook een Pathé-bioscoop, Coffee Company en de sfeervolle foodcourt Market 27.

Natuurlijke liefhebbers kunnen hun hart ophalen in Landelijk Noord, met zijn schilderachtige vergezichten, het natuurgebied De Rietlanden, het Buiten-IJ en de Schellingwouderdijk. Ook het Vliegenbos ligt op korte afstand, ideaal voor een wandeling, hardlooprondje of een potje tennis bij T.C. Elzenhagen.

De bereikbaarheid is uitstekend: met de Noord/Zuidlijn of via de IJ-tunnel ben je in korte tijd in het centrum van Amsterdam. De bus om de hoek brengt je binnen 10 minuten naar Amsterdam Centraal, en met de fiets ben je in circa 10 minuten bij de pont over het IJ. Via de Schellingwouderbrug fiets je binnen 25 minuten naar Amsterdam-Oost. De Ring A10 ligt op nog geen vijf minuten rijden.

DESCRIPTION

Charming 1930s Family Home in the Picturesque Tuindorp Nieuwendam

In the characteristic and family-friendly Tuindorp Nieuwendam neighborhood in Amsterdam-Noord, you'll find this charming and well-maintained family home of 68 m². The area is known for its beloved 1930s architecture, tranquility, and abundant greenery. The design is by Amsterdam School architect Jan Boterenbrood and forms part of the historic urban plan of Tuindorp.

The house was completely renovated in 2020 and is located on a quiet street overlooking water and green surroundings. At the rear of the property is a sunny southwest-facing garden, complete with a detached brick storage shed and a back entrance.

Layout

Ground floor

From the entrance hall with staircase, you enter the bright through-living room with large windows at both the front and rear, allowing plenty of natural light throughout the day.

The semi-open, custom-made kitchen is fully equipped with built-in appliances, including a dishwasher, 4-burner gas stove with oven, refrigerator, extractor hood, and ample cupboard space. From the kitchen, you have direct access to the sunny garden.

First floor

This floor features two well-proportioned bedrooms, both with built-in wardrobes. The modern bathroom includes a walk-in shower, washbasin unit, toilet, and bathtub. A washing machine connection is located on the landing.

Second floor

A fixed staircase leads to the top floor, which has a dormer window at the rear. This space is currently used as a third bedroom and features a built-in wardrobe wall.

Outdoor space

The well-kept southwest-facing garden enjoys sunshine throughout the day and is the perfect spot to relax or dine outdoors on warm days. At the back of the garden is a brick storage shed of approx. 3 m² and a convenient back entrance.

Details

- Living area: 68 m² (NEN measurement report available)
- Listed as a protected city and village view; municipal monument
- Leasehold canon paid off until 2049
- Transfer to perpetual leasehold legally established (canon locked)
- Three bedrooms, all with built-in wardrobes

- Sunny southwest-facing garden with brick shed and back entrance
- Completely renovated in 2020
- Quiet location with views of water and greenery
- A home full of charm, character, and comfort
- This delightful property combines the warm 1930s atmosphere with modern-day comfort – an ideal place for those seeking peace and quiet, with the best of city and nature close at hand.

Location

The house is situated in the peaceful and green Tuindorp Nieuwendam, just behind Purmerplein, where you'll find various local shops and amenities. For daily groceries, the renewed Waterlandplein is nearby, and the Buikslotermeerplein is less than a five-minute bike ride away. There you'll find a wide range of shops including Decathlon, H&M, and MediaMarkt, as well as a Pathé cinema, Coffee Company, and the vibrant Market 27 food court.

Nature lovers will enjoy the surrounding areas of Landelijk Noord, with its scenic landscapes, the De Rietlanden nature reserve, the Buiten-IJ, and the Schellingwouderdijk. The Vliegenbos forest is also close by – perfect for a walk, a run, or a tennis match at T.C. Elzenhagen.

Accessibility is excellent: the North/South metro line or the IJ-tunnel brings you quickly to central Amsterdam. A bus around the corner takes you to Amsterdam Central Station within 10 minutes, and by bike you can reach the ferry over the IJ in about 10 minutes. Via the Schellingwouder Bridge, Amsterdam East is about a 25-minute ride away. The A10 Ring Road is less than five minutes by car.

















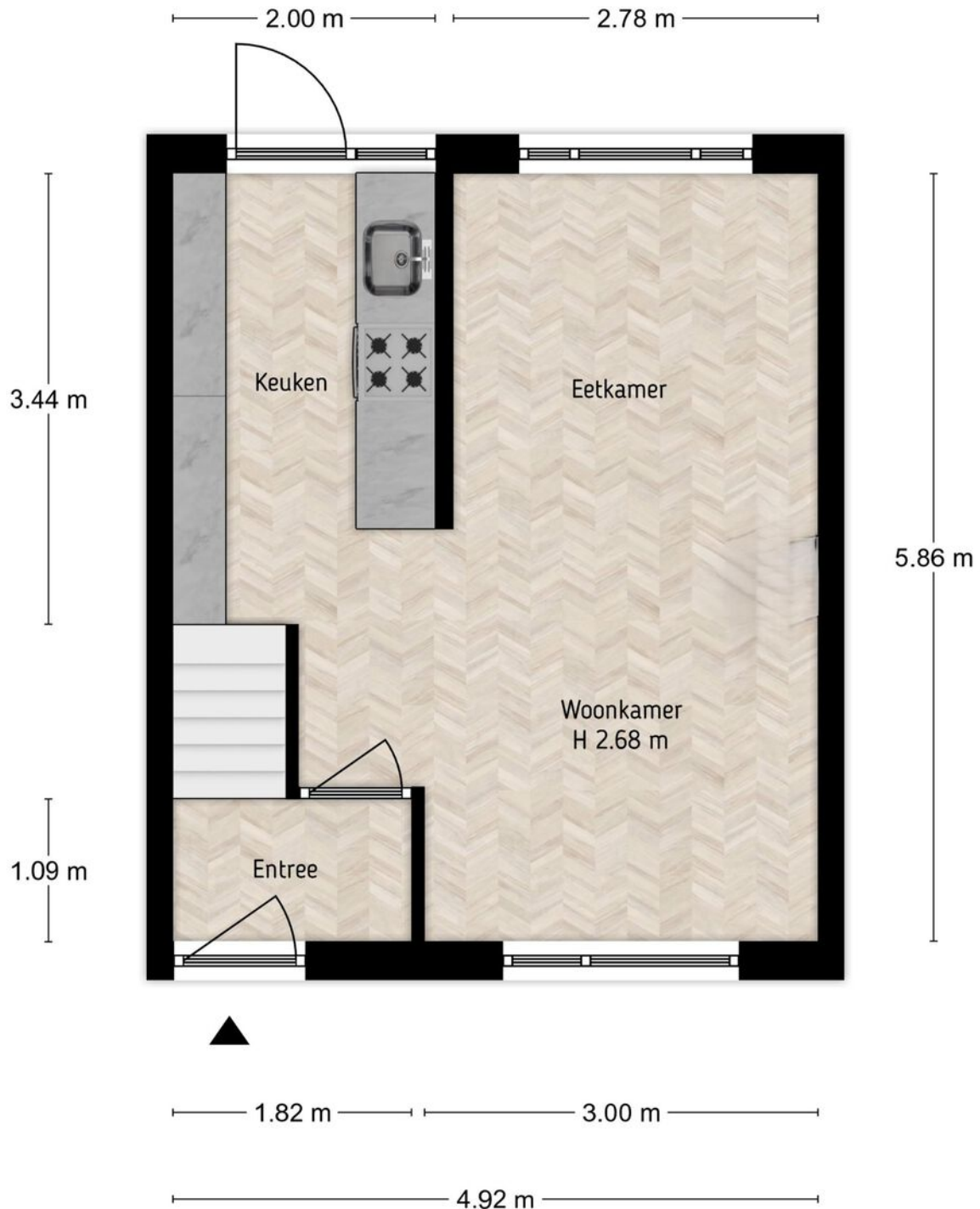








PLATTEGRONDEN



Watergangseweg 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

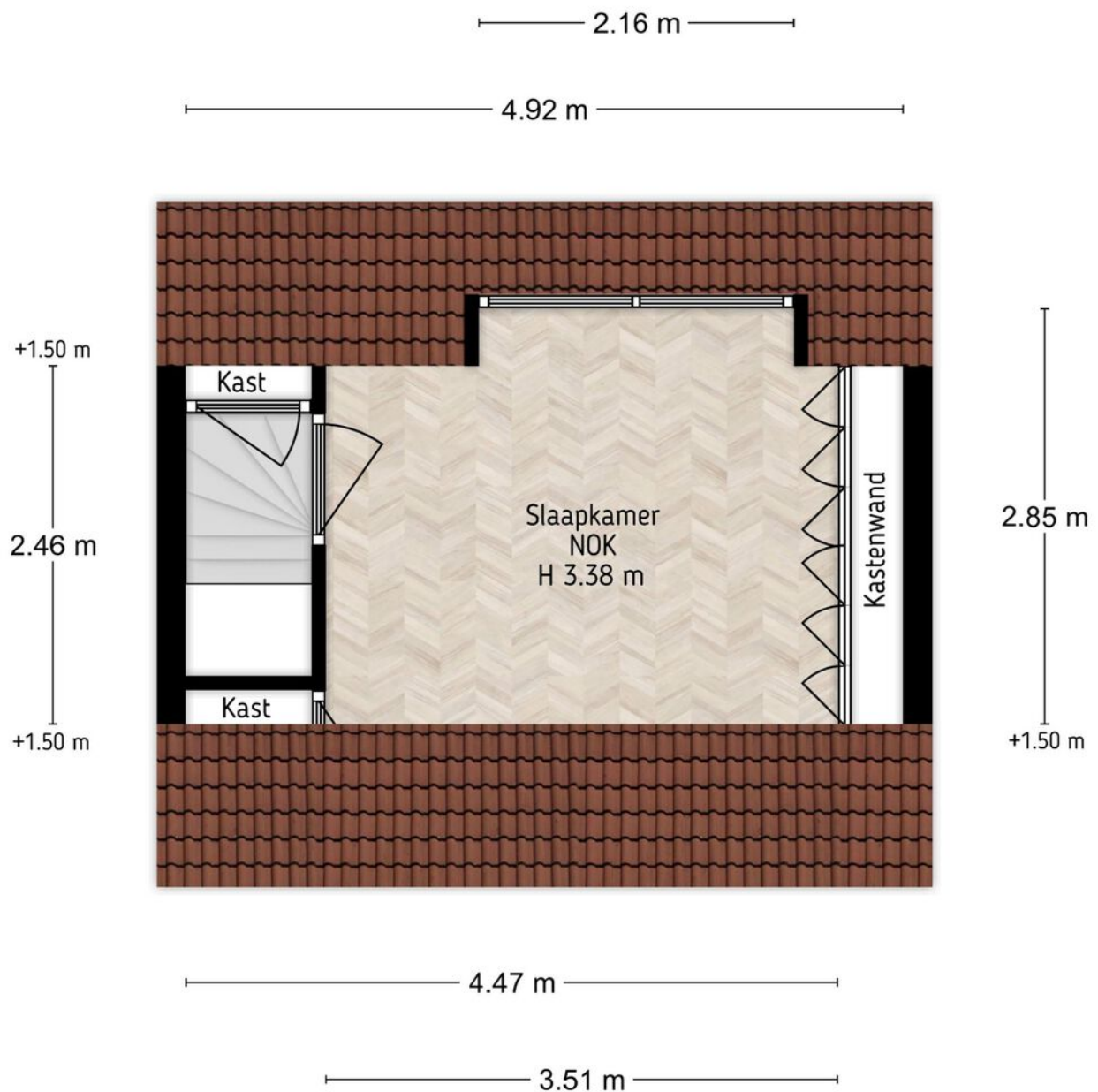
PLATTEGRONDEN



Watergangseweg 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



Watergangseweg 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

PLATTEGRONDEN



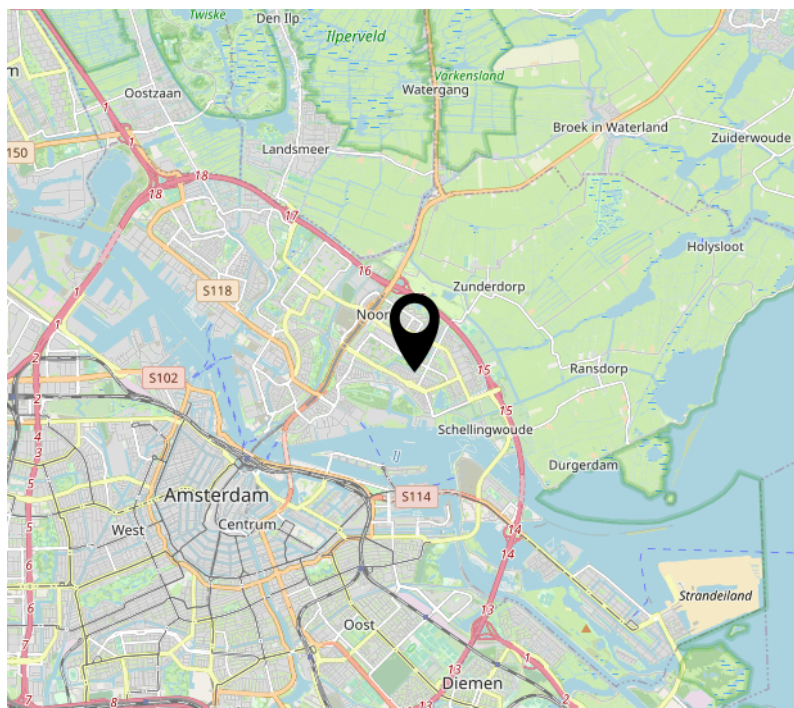
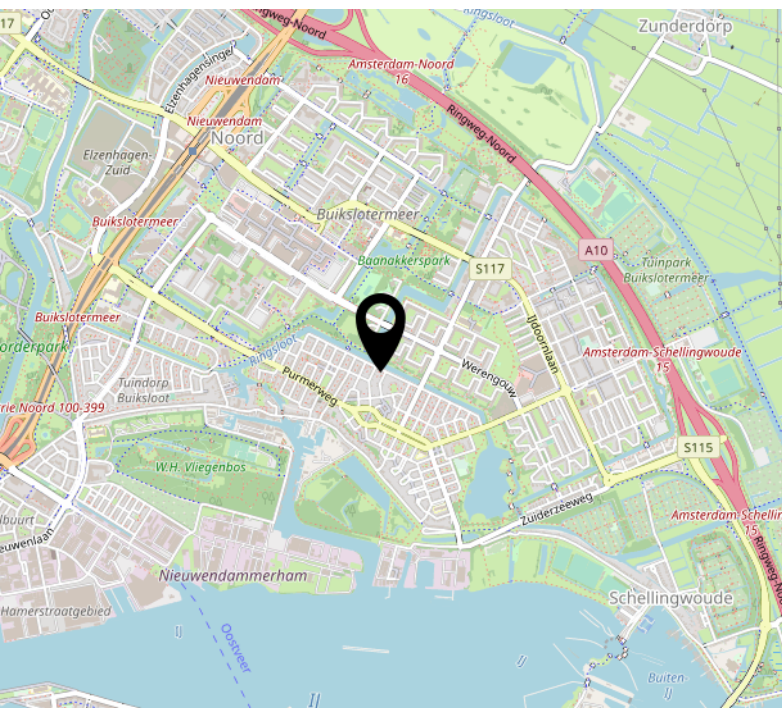
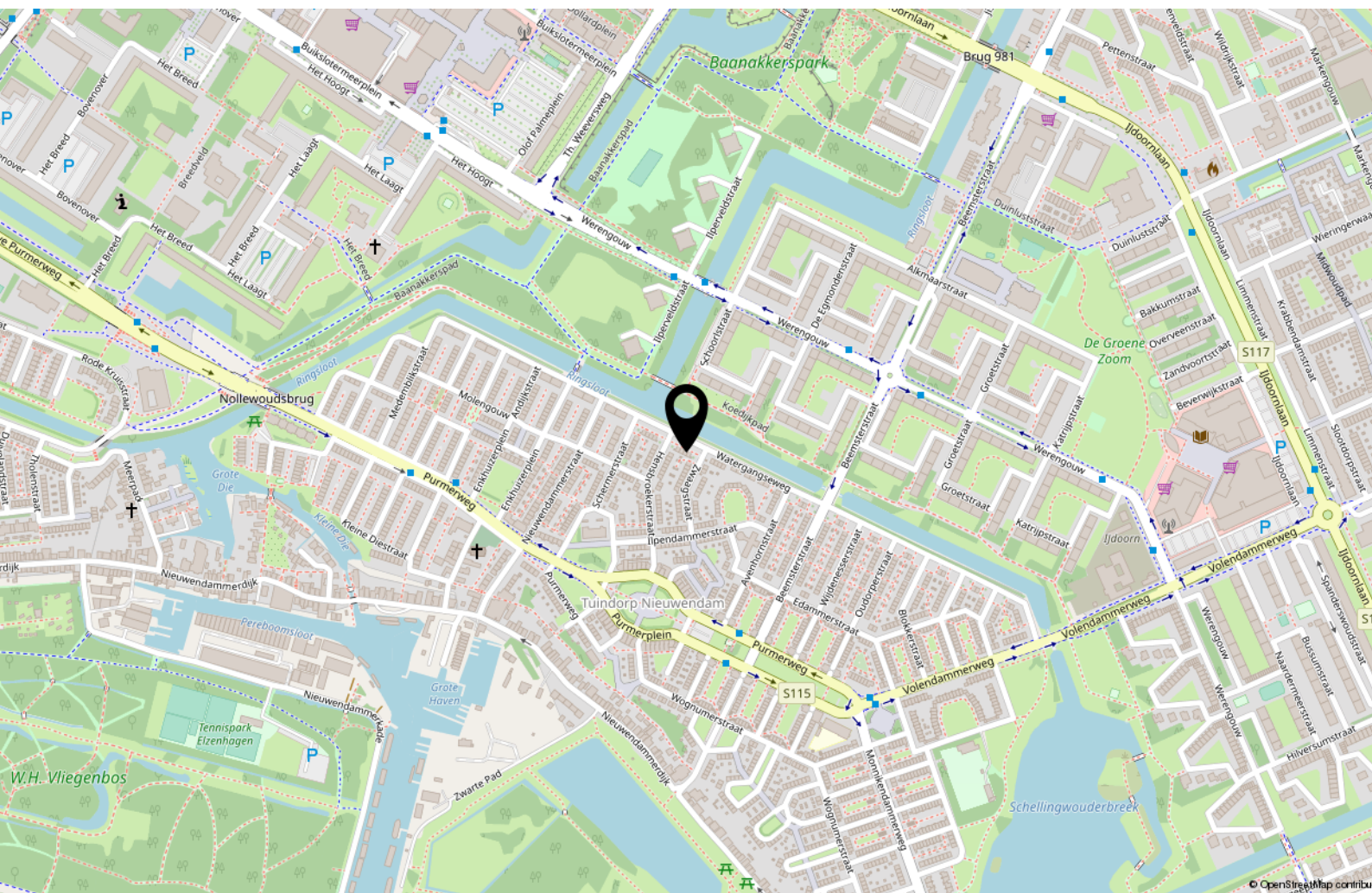
Watergangseweg 31, Amsterdam

Situatie

iMeasure

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

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