

PETERS **N3** PARTNERS

MAKELAARS EN TAXATEURS



**Zesde Vogelstraat 41
1022 XE AMSTERDAM**

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1918
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	3
Inhoud:	166 m ³
Woonoppervlakte:	48 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Energie label:	Gemeentelijk monument

OMSCHRIJVING

Centraal gelegen charmante hoekwoning in Amsterdamse Schoolstijl met twee slaapkamers in het geliefde Vogeldorp – sfeervol, slim ingedeeld met uitzicht op 't Vliegenbos.

Welkom in Vogeldorp 41 – een karaktervolle woning met verrassend veel sfeer en slimme oplossingen op slechts enkele minuten van de stad. Met een woonoppervlakte van ca. 48 m², een halfopen keuken, een houtkachel in de woonkamer en een prachtig uitzicht over het bos, biedt dit huis alles wat je nodig hebt voor comfortabel wonen in een rustige, groene en gezellige omgeving.

De indeling van de woning is als volgt;

Begane grond:

Via de voordeur kom je in het tochtportaal met rechts het watercloset en links de trapopgang naar boven.

De lichte woonkamer ademt warmte en gezelligheid dankzij de massieve houten vloer en een knusse houtkachel: perfect voor de koude maanden. De halfopen keuken sluit hier naadloos op aan en maakt het geheel tot een prettige leefruimte waar koken, eten en ontspannen samenkomen.

Eerste verdieping:

De eerste verdieping met overloop biedt ruimte voor een wasmachine en droger en beschikt over twee slaapkamers. De hoofdslaapkamer is voorzien van een vernuftig ingebouwd tweepersoonsbed met veel opbergruimte en heeft een prachtig uitzicht over het bos – elke ochtend wakker worden met groen om je heen! De tweede kamer, aan de tuinzijde, is te gebruiken als studeer- of tweede slaapkamer.

De betegelde badkamer is voorzien van een douche en wastafel. De gehele verdieping – op de badkamer na – heeft een eikenlamelparket vloer.

Vliering:

De vliering is in twee gedeeltes opgesplitst. Het deel boven het trappenhuis is in de staat van de laatste grote renovatie in 2002 met voldoende bergruimte voor spullen die je niet dagelijks gebruikt. Het deel boven de slaapkamers is volledig afgesplitst. Deze ruimte is volledig geïsoleerd en daarmee een fijne droge en schone ruimte die bovendien gemakkelijk bereikbaar is vanuit het bed in de slaapkamer.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1918
- Gemeentelijk monument en onderdeel van beschermd stads- en dorpsgezicht
- Sfeervolle en karakteristieke hoekwoning met voor- en achtertuin
- NEN 2580 ingemeten, woonoppervlakte van ca. 48 m²
- Dubbel glas (HR) in houten kozijnen, op uitzetraam in de keuken na
- AB 2000, canon afgekocht tot en met 31 december 2052
- Houtkachel en massieve houten vloer
- Slimme indeling en veel bergruimte
- Maandelijkse bijdrage VvE € 127,55
- Appartementsrecht met een actieve professioneel georganiseerde VvE
- Ligging tegenover het bos en nabij alle voorzieningen, uitvalswegen, het Oostveer en het Centraal Station
- Parkeren vergunningsgebied Noord-7, twee vergunning per huishouden
- Oplevering in overleg, kan snel

Omgeving:

Vogeldorp is het oudste tuindorp in Amsterdam-Noord, gelegen in de Vogelbuurt, ten zuiden van het beroemde 't Vliegenbos.

Voor boodschappen hoef je niet ver te gaan: de Jumbo Foodmarkt en Dirk van den Broek liggen op nog geen 5 minuten wandelafstand. Winkelcentrum Boven 't Y, het Mosplein en de markt aan de Van der Pekstraat zijn op nog geen 5 minuten fietsafstand. Sportievelingen kunnen tennissen bij Elzenhagen of een rondje hardlopen in het tegenovergelegen 't Vliegenbos.

In de omgeving kun je heerlijk ontspannen langs de IJ-oeveren, eten bij De Verbroederij, Europizza, Skatecafé, The Hangar, Hotel de Goudfazant of een van de vele andere leuke restaurants en cafés die Noord te bieden heeft.

Voor de deur is altijd voldoende parkeergelegenheid (betaald) en binnen een aantal minuten zit je op de A10, A8, A7 of de A5.

Kortom: een unieke woning met charme, perfect voor wie houdt van rust, warmte en karakter en toch dicht bij de stad wil wonen. Mis deze unieke kans niet om te wonen in een van de meest gewilde buurt van Amsterdam.

DESCRIPTION

Centrally located charming corner house in Amsterdam School style with two bedrooms in the popular Vogeldorp neighbourhood – attractive, cleverly laid out with a view of 't Vliegenbos.

Welcome to Vogeldorp 41 – a characterful home with a surprising amount of atmosphere and smart solutions, just minutes from the city. With a living area of approx. 48 m², a semi-open kitchen, a wood-burning stove in the living room and a beautiful view of the forest, this house offers everything you need for comfortable living in a quiet, green and cosy environment.

The layout of the house is as follows:

Ground floor:

The front door opens onto the vestibule with the toilet on the right and the staircase to the upper floor on the left.

The bright living room exudes warmth and cosiness thanks to the solid wooden floor and a cosy wood-burning stove: perfect for the cold months. The semi-open kitchen connects seamlessly to this and creates a pleasant living space where cooking, eating and relaxing come together.

First floor:

The first floor with landing offers space for a washing machine and dryer and has two bedrooms. The master bedroom has a cleverly built-in double bed with plenty of storage space and a beautiful view of the forest – wake up every morning surrounded by greenery!

The second room, on the garden side, can be used as a study or second bedroom. The tiled bathroom has a shower and washbasin. The entire floor – except for the bathroom – has oak parquet flooring.

Attic:

The attic is divided into two sections. The section above the stairwell is in the condition it was in after the last major renovation in 2002, with sufficient storage space for items you do not use on a daily basis. The section above the bedrooms is completely separate. This space is fully insulated, making it a nice dry and clean space that is also easily accessible from the bed in the bedroom.

Details:

- Built in 1918
- Municipal monument and part of a protected town and village view
- Attractive and characteristic corner house with front and back garden
- NEN 2580 measured, living area of app. 48 m²
- Double glazing (HR) in wooden frames, except for the casement window in the kitchen
- AB 2000, ground rent paid off until 31 December 2052
- Wood-burning stove and solid wood flooring
- Smart layout and plenty of storage space
- Monthly contribution to the owners' association € 127.55
- Apartment right with an active, professionally organised owners' association
- Located opposite the forest and close to all amenities, major roads, the Oostveer and Central Station
- Parking permit area Noord-7, two permits per household
- Delivery in consultation, can be done quickly

Surroundings:

Vogeldorp is the oldest garden village in Amsterdam North, located in the Vogelbuurt neighbourhood, south of the famous 't Vliegenbos.

You don't have to go far for groceries: the Jumbo Foodmarkt and Dirk van den Broek are less than a 5-minute walk away. The Boven 't Y shopping centre, Mosplein and the market on Van der Pekstraat are less than a 5-minute bike ride away. Sports enthusiasts can play tennis at Elzenhagen or go for a run in 't Vliegenbos, located opposite.

In the surrounding area, you can relax along the banks of the IJ, eat at De Verbroederij, Europizza, Skatecafé, The Hangar, Hotel de Goudfazant or one of the many other nice restaurants and cafés that Noord has to offer.

There is always plenty of parking available (paid) in front of the door, and within a few minutes you can be on the A10, A8, A7 or A5 motorways.

In short: a unique home with charm, perfect for those who love peace, warmth and character, yet want to live close to the city. Don't miss this unique opportunity to live in one of the most sought-after neighbourhoods in Amsterdam.





















PLATTEGRONDEN



Zesde Vogelstraat 41, Amsterdam

Situatie

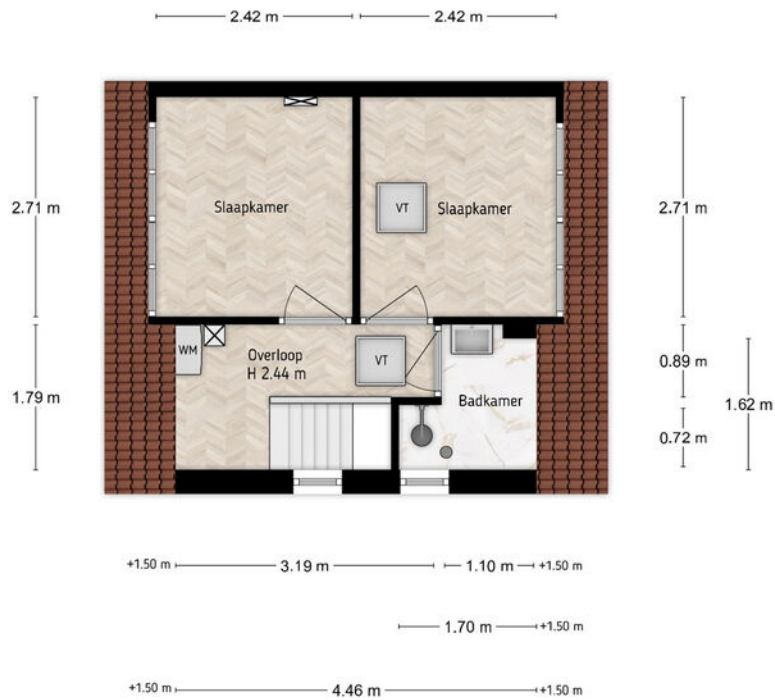
iMeasure

iMeasure heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Copyright: iMeasure

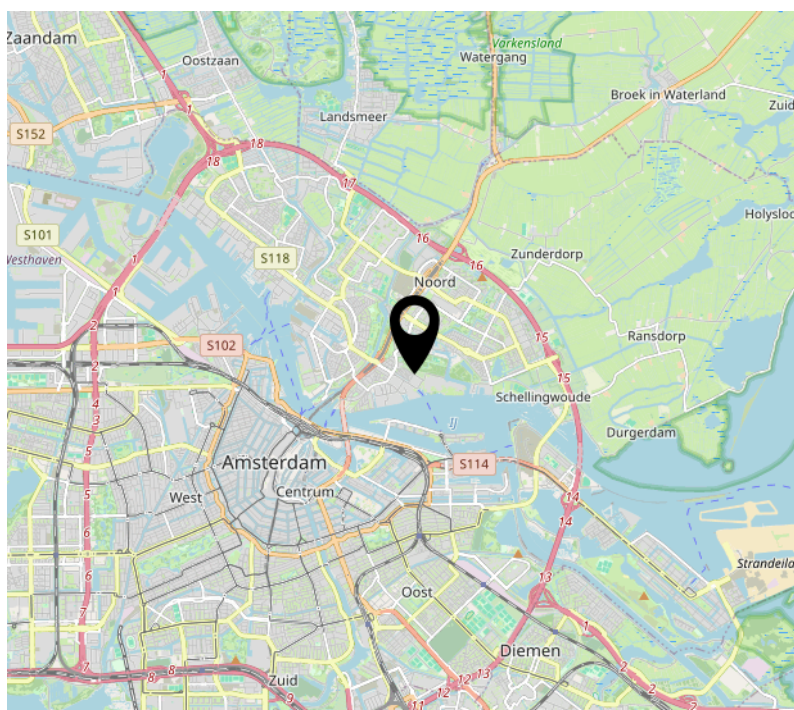
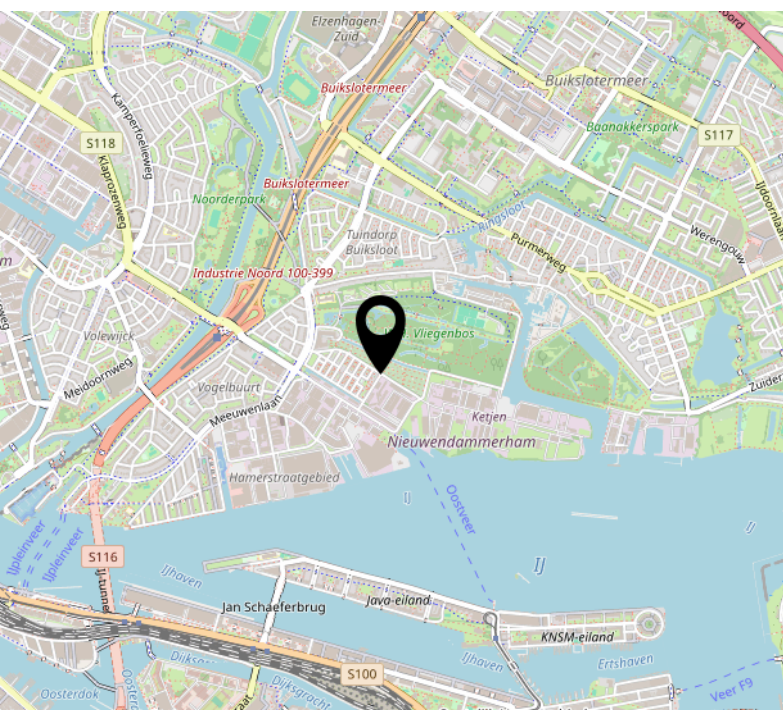
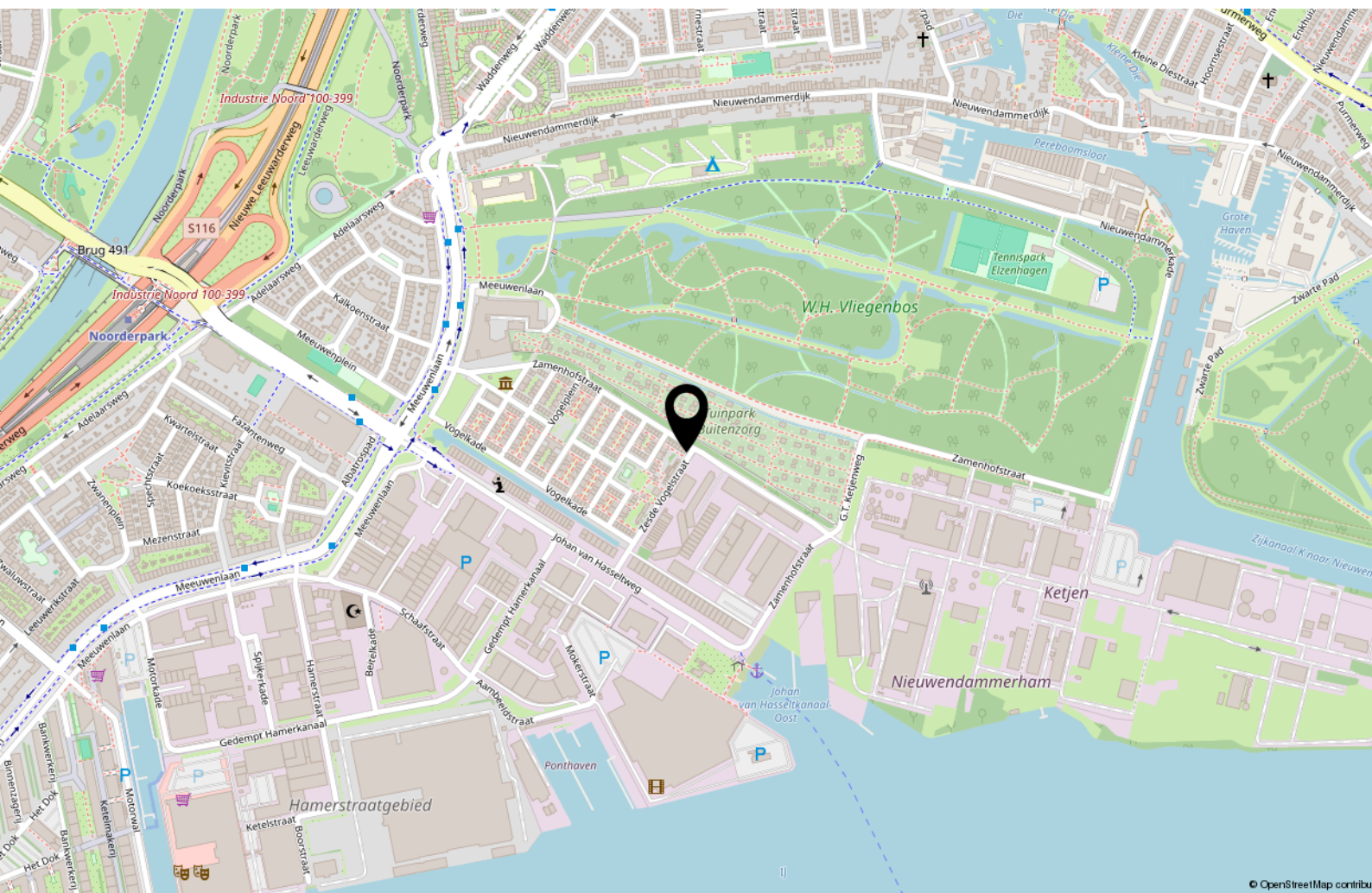
PLATTEGRONDEN



Zesde Vogelstraat 41, 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

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