

PETERS **NE** PARTNERS

MAKELAARS EN TAXATEURS



**Kalkoenstraat 11 C
1022 BA AMSTERDAM**

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1906-1930
Soort:	benedenwoning
Kamers:	3
Inhoud:	660 m ³
Woonoppervlakte:	148 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	18 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	-
Energielabel:	E

OMSCHRIJVING

Een unieke begane-grondwoning waar ruimte, karakter en buitenleven perfect samen komen. Met maar liefst 148m² woonoppervlakte en indrukwekkend hoge plafonds voelt deze woning royaal en bijzonder aan.

Het karakteristieke oude schoolgebouw is met zorg getransformeerd tot woningen, waarbij authentieke details behouden zijn gebleven.

De woning gaat naadloos over in de gigantische achtertuin, waar meerdere zitplekken, volwassen bomen en privacy een natuurlijke oase creëren. Het sfeervolle tuinhuis vormt een verlengstuk van de woonkamer en is dé plek om in de zomer heerlijk te vertoeven.

De indeling van de woning is als volgt;

Bij binnenkomst van het complex ervaar je meteen het karakter van de oude school: hoge ramen, originele details en de sfeer van historische architectuur verwelkomen je direct.

De entree leidt naar de eigen woning, waar een ruime hal met garderobe en toilet je ontvangt. De klassieke granito vloer benadrukt het authentieke karakter en zorgt voor een tijdloze uitstraling.

De hal is voorzien van originele inbouwkasten en extra vaste kasten, waardoor er volop opbergruimte is.

De woning beschikt over twee comfortabele slaapkamers met indrukwekkend hoge plafonds, waardoor de kamers licht, ruimtelijk en praktisch aanvoelen door de extra bergruimte die is gecreëerd.

Tegenover de slaapkamers bevindt zich de luxe uitgevoerde badkamer, een stijlvolle en comfortabele ruimte voorzien van een ligbad, inloopdouche en een fraai dubbel wastafelmeubel. Een bijzonder element is de hergebruikte werkbank, die een rol speelde in de omzetting van school naar woning en zo bijdraagt aan het unieke en karaktervolle karakter van het pand. Daarnaast beschikt de badkamer over een separaat, afsluitbaar (tweede) toilet en een praktische wasruimte met aansluiting voor de wasmachine.

Het hart van de woning wordt gevormd door de royale woonkamer met insteekverdieping, die momenteel als televisieruimte wordt gebruikt, en de open keuken. De keuken is modern afgewerkt met een kookeiland en hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een oven, 5-pits gasfornuis, vaatwasser, koel-vriescombinatie en Quooker. Dankzij de grote ramen en hoge plafonds stroomt het daglicht rijkelijk binnen en voel je direct de connectie met buiten.

Vanuit de woonkamer is er directe toegang tot de gigantische achtertuin van maar liefst 174m², een ware groene oase met meerdere sfeervolle zitplekken, volwassen bomen en optimale privacy. Het sfeervolle tuinhuis, dat als verlengstuk van de woonkamer fungeert, nodigt uit om in de zomer heerlijk te vertoeven en het binnen-buitenleven volledig te omarmen.

Een bijzonder thuis voor wie houdt van karakter, comfort, ruimte en een tuin die uitnodigt om te leven, ontspannen en genieten.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlak 148m², meetrapport aanwezig
- Unieke woning in een karakteristiek oud schoolgebouw
- Hoge plafonds in woonkamer en slaapkamer
- Zonnepanelen 5 stuks
- Energielabel E
- Gigantische achtertuin met volop privacy
- Sfeervol tuinhuis (18m²) wat een verlengstuk is van de woonkamer
- Gelegen op erfpachtgrond, € 5.933,97 per jaar (aftrekbaar van de inkomstenbelasting)
- AB 2000 van toepassing, tijdvak loopt tot en met 2052
- Overstappen naar eeuwigdurende erfpacht is mogelijk onder de gunstige voorwaarden
- Uitbouw mogelijkheden aan de achterzijde
- Servicekosten bedragen € 194,92
- Gezonde VvE die professioneel beheerd wordt
- Oplevering in overleg

Locatie:

De Kalkoenstraat 11C ligt in het steeds populairder wordende Amsterdam-Noord. De straat is rustig en groen, met alle stadse voorzieningen binnen handbereik. Het Noorderpark ligt op loopafstand, net als metrostation Noorderpark waarmee je in slechts vijf minuten op Amsterdam Centraal staat.

Voor de dagelijkse voorzieningen zijn diverse supermarkten, waaronder Albert Heijn en Jumbo, op korte afstand bereikbaar. Ook het IJplein bevindt zich nabij en biedt naast aanvullende winkels een goede verbinding met het centrum van Amsterdam via de pont.

In de directe omgeving vind je talloze trendy horecazaken, zoals in de gezellige Van der Pekbuurt met haar markt, cafés en restaurants. Ook de iconische NDSM-werf en de pont naar het centrum liggen op korte fietsafstand. Diverse supermarkten, scholen en sportvoorzieningen maken het plaatje compleet.

DESCRIPTION

A unique ground-floor residence where space, character, and outdoor living come together seamlessly.

With an impressive 148 m² of living space and exceptionally high ceilings, this home feels generous and truly special.

The characteristic former school building has been carefully transformed into residential units, with authentic details thoughtfully preserved.

The home flows effortlessly into the expansive rear garden, where multiple seating areas, mature trees, and complete privacy create a natural oasis. The charming garden house serves as an extension of the living room and is the perfect place to relax and enjoy summer days.

Layout

Upon entering the complex, you immediately experience the character of the old school: high windows, original details, and the atmosphere of historic architecture welcome you at once.

The entrance leads to the private residence, where a spacious hallway with a cloakroom and toilet welcomes you. The classic terrazzo (granito) floor enhances the authentic character and provides a timeless appearance.

The hallway features original built-in cupboards as well as additional fixed storage, offering ample storage space.

The property includes two comfortable bedrooms with impressive ceiling heights, making the rooms light, spacious, and practical, with additional storage created above.

Opposite the bedrooms is the luxuriously finished bathroom, a stylish and comfortable space equipped with a bathtub, walk-in shower, and an elegant double washbasin unit. A unique feature is the reused workbench, which played a role in the conversion from school to residence and contributes to the distinctive and characterful nature of the home.

The bathroom also includes a separate, enclosed second toilet and a practical laundry area with connections for a washing machine.

The heart of the home is formed by the spacious living room with a mezzanine level, currently used as a television area, and the open-plan kitchen. The kitchen is finished to a modern standard and features a cooking island and high-quality built-in appliances, including an oven, 5-burner gas hob, dishwasher, fridge-freezer combination, and Quooker. Thanks to the large windows and high ceilings, daylight floods the space, creating an immediate connection with the outdoors.

From the living room, there is direct access to the expansive rear garden of no less than 174 m² — a true green oasis with multiple atmospheric seating areas, mature trees, and optimal privacy. The charming garden house, functioning as an extension of the living room, invites you to fully embrace indoor–outdoor living during the summer months.

A truly special home for those who appreciate character, comfort, space, and a garden designed for living, relaxing, and enjoying.

Key Features

- Living area of 148 m² (measurement report available)
- Unique home in a characterful former school building
- High ceilings in the living room and bedrooms
- 5 solar panels
- Energy label E
- Expansive rear garden with excellent privacy
- Atmospheric garden house (18 m²), functioning as an extension of the living room
- Situated on leasehold land; annual ground rent €5,933.97 (tax deductible)
- General Provisions 2000 (AB 2000) apply; term runs until 2052
- Option to switch to perpetual leasehold under favorable conditions
- Possibility to extend at the rear
- Service charges: €194.92 per month
- Healthy, professionally managed homeowners' association (VvE)
- Transfer date in consultation

Location

Kalkoenstraat 11C is located in the increasingly popular Amsterdam Noord. The street is quiet and green, while all urban amenities are within easy reach. Noorderpark is within walking distance, as is Noorderpark metro station, from which Amsterdam Central Station can be reached in just five minutes.

For daily shopping, several supermarkets, including Albert Heijn and Jumbo, are located nearby. IJplein is also close and offers additional shops as well as an excellent ferry connection to Amsterdam city center.

The immediate area features numerous trendy cafés and restaurants, particularly in the lively Van der Pek neighborhood with its market, cafés, and eateries. The iconic NDSM Wharf and the ferry to the city center are only a short bike ride away. Various supermarkets, schools, and sports facilities complete the picture.





























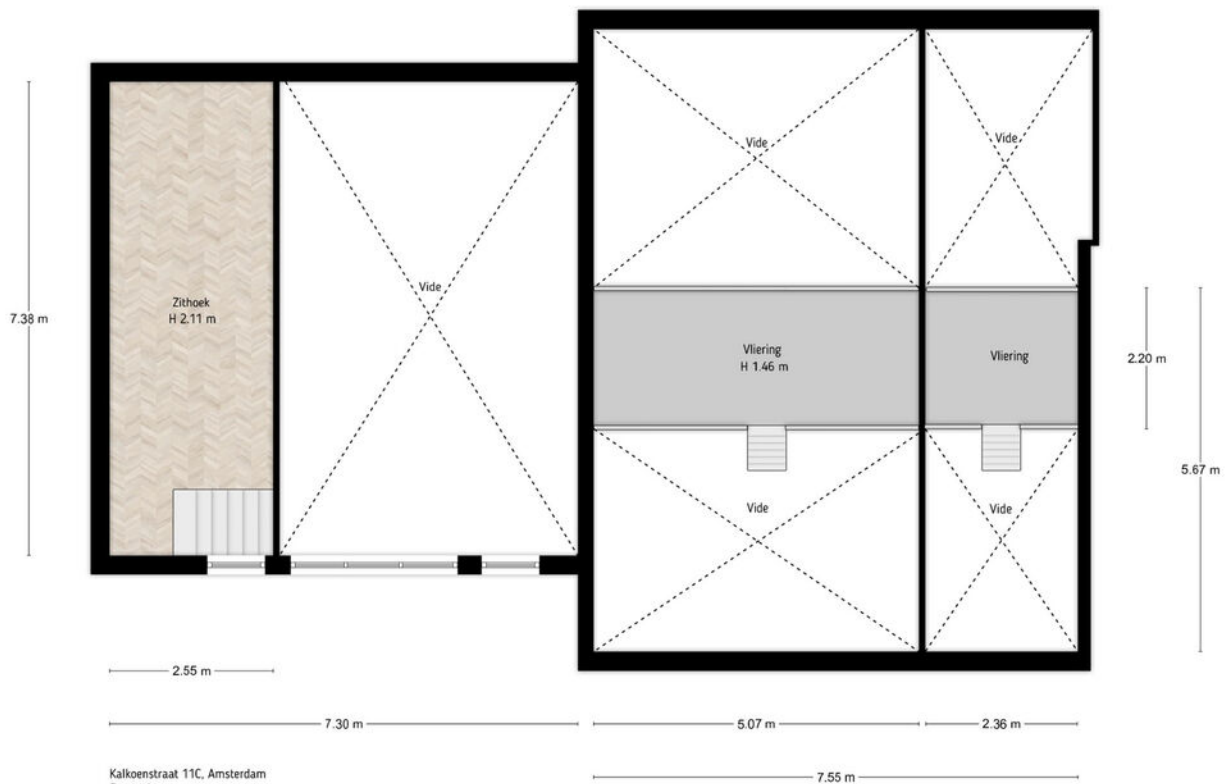
PLATTEGRONDEN



Kalkoenstraat 11C, 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

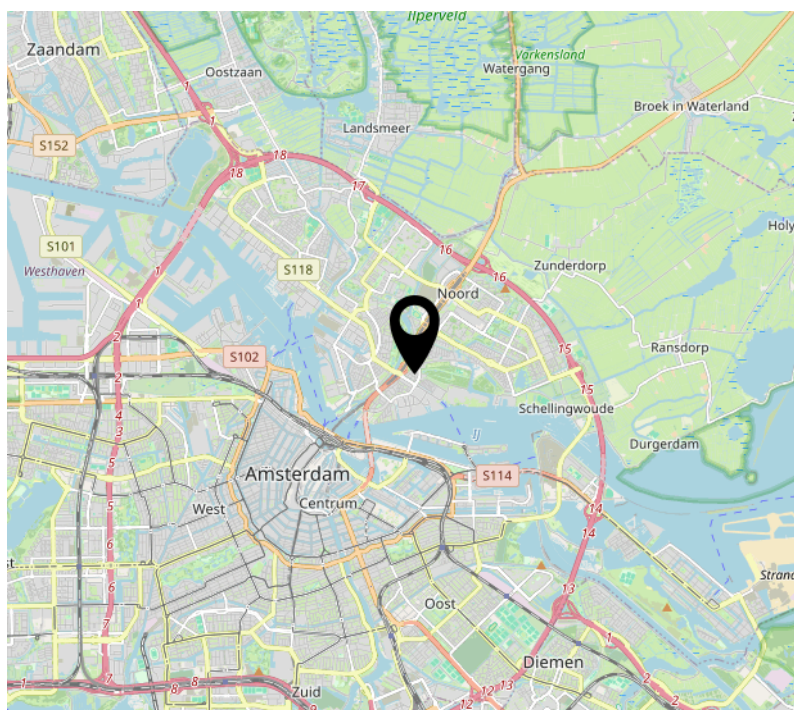
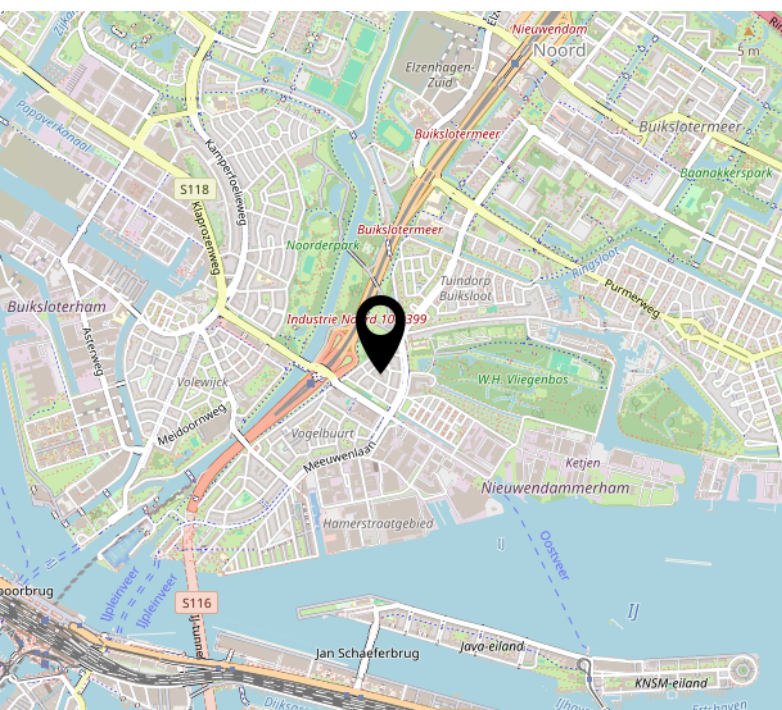
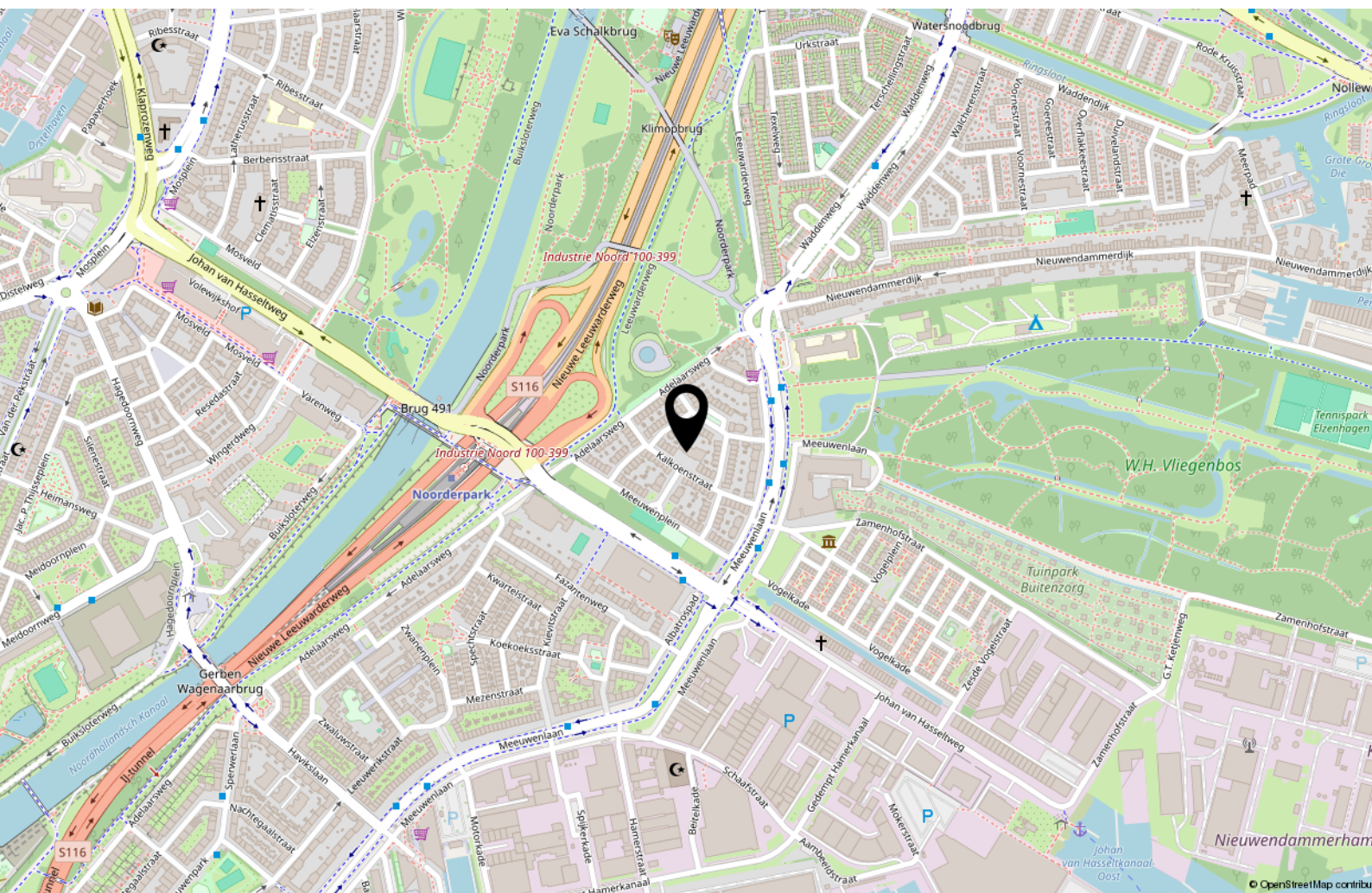
PLATTEGRONDEN



Kalkoenstraat 11C, Amsterdam
Entresol
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