

---

# PETERS N3 PARTNERS

---

MAKELAARS EN TAXATEURS



**Terschellingstraat 27  
1025 RA AMSTERDAM**

# KENMERKEN & SPECIFICATIES



<b>Bouwjaar:</b>	1931
<b>Soort:</b>	eengezinswoning
<b>Kamers:</b>	4
<b>Inhoud:</b>	undefined m <sup>3</sup>
<b>Woonoppervlakte:</b>	86 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	97 m <sup>2</sup>
<b>Overige inpandige ruimte:</b>	-
<b>Gebouwgebonden buitenruimte:</b>	-
<b>Externe bergruimte:</b>	7m <sup>2</sup>
<b>Verwarming:</b>	c.v.-ketel
<b>Isolatie:</b>	dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd

# OMSCHRIJVING

In een rustige en prettige woonomgeving bieden wij deze charmante en uitgebouwde eengezinswoning aan van maar liefst 84 m<sup>2</sup> met een voor, achtertuin en twee bergingen. De woning is door de jaren heen uitgebouwd, goed onderhouden en geheel verbouwd, waardoor je hier direct comfortabel kunt wonen.

De indeling is als volgt:

Aan de voorzijde van de woning is een keurig aangelegde voortuin, waar je in de ochtend heerlijk met je kopje koffie of thee in het zonnetje kunt zitten.

Via de entree kom je in de hal, waarna je de lichte en uitgebouwde woonkamer betreedt. Doordat de balken in het zicht zijn gebracht is het plafond extra hoog. De woonkamer is voorzien van vloerverwarming met een nieuwe PVC vloer. Aan de voorzijde bevindt zich een speelse, ingebouwde kast onder het raam en is er voldoende ruimte voor een royale eettafel.

Centraal in de woning bevindt zich de open trap naar de eerste verdieping. Aan de achterzijde ligt het zitgedeelte met een schuifpui naar de zonnige achtertuin op het westen. Deze diepe tuin is fraai aangelegd, beschikt over twee bergingen en een handige achterom.

De open keuken is aan de voorzijde van de woning gelegen. De keuken is op maat gemaakt met een houten aanrechtblad en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits kookplaat, oven, vaatwasser en koelkast.

Op de eerste verdieping is momenteel gekozen voor één ruime slaapkamer (voorheen drie kamers), gecombineerd met een royale badkamer. De badkamer is compleet uitgerust met een ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en aansluiting voor de wasmachine. Het separate toilet is uitgevoerd als wandcloset. Zowel badkamer als toilet zijn net als de woonkamer voorzien van vloerverwarming.

De zolderverdieping is vergroot door een dakkapel aan de achterzijde en biedt plaats aan twee slaapkamers. De kamers zijn speels ingedeeld, waarbij één kamer een verhoogd slaapgedeelte heeft. Aan de voorzijde zorgen twee dakramen voor extra lichtinval. De kap is fraai afgewerkt met hout en goed geïsoleerd, met daarnaast veel praktische bergruimte in ingebouwde kasten.

De achtertuin is gelegen op het westen, waardoor je hier vanaf de middag tot in de avond van de zon kunt genieten. De tuin is lang, verzorgd aangelegd en beschikt over twee bergingen en een achterom.

#### Bijzonderheden

- Woonoppervlakte van 84 m<sup>2</sup>
- Uitgebouwde woonkamer
- Vloerverwarming op de begane grond
- Nieuwe PVC vloer
- Zonnige achtertuin op het westen met twee bergingen
- Dakkapel aan de achterzijde
- Mogelijkheid tot dakkapel aan de voorzijde (vergunningplichtig)
- CV-ketel (Remeha) 2017
- Volledig gestucte wanden
- Keuken vernieuwd (ca. 7 jaar)
- Erfpachtcanon vastgezet onder voorwaarden 2016

#### Omgeving:

De charmante en (kind)vriendelijke wijk kenmerkt zich door jaren dertig-laagbouw, rust en zeer veel groen. De woonwijk is nabij het Purmerplein. Hier vind je ambachtelijke buurtwinkels, een echte Italiaanse pizzeria en kwaliteitsrestaurant Lazuur. Op loopafstand bevindt zich het uitgebreide winkelcentrum Boven 't Y. Daarnaast ben je zo in het Hamerkwartier waar je kan genieten van goede restaurants zoals de Goudfazant en Barracuda en van gezellige bars en cafés. Ook zijn er verschillende goede (basis) scholen en speeltuintjes in de buurt. Kortom, de omgeving van deze woning biedt mogelijkheden voor iedereen.

In de directe omgeving van de woning kun je ook genieten van veel natuur: van natuurgebied De Rietlanden, Het buiten-IJ, de Nieuwendammer- en Schellingwouderdijk en het landelijke Waterland. Vlakbij bevindt zich het Noorderpark en in nog geen 5 fietsminuten zit je in het Vliegenbos met veel wandelmogelijkheden (en onder meer tennisclub Elzenhagen). Landelijk Noord met zijn pittoreske dorpjes Schellingwoude, Durgerdam, Zunderdorp, Holysloot en Ransdorp, bevindt zich in de nabije omgeving.

De woning is op 5 minuten fietsafstand van de Noord-Zuidlijn, op korte rijafstand van de ringweg A-10 en de IJ-tunnel. Op 1 minuut loopafstand is de busverbinding die je in 5 minuten naar de Noord-Zuidlijn brengt. Met de fiets ben je (in ca. 10 minuten) snel met de pont over het IJ bij het Centraal Station. Via de Schellingwouderbrug ben je binnen 25 minuten in het hart van Amsterdam-Oost.

Kortom: een fijne uitgebouwde eengezinswoning in een kindvriendelijke wijk, vlakbij gezellige horeca en rustige recreatiemogelijkheden met royale tuin. Een woning die het bezichtigen waarde is!

# DESCRIPTION

Set in a quiet and pleasant residential area you will find this charming, extended family home of no less than 84 m<sup>2</sup>, including a front and back garden and two storage rooms. The property has been extended over the years, is well maintained and has been fully renovated. It's a turnkey property, so you can move in and live here comfortably straight away.

## Layout:

At the front of the house is a neatly landscaped front garden where you can enjoy your cup of coffee or tea in the morning.

From the entrance you enter the hallway, which leads into a bright and extended living room. Because the ceiling beams have been exposed the ceiling is extra high. The living room features underfloor heating and new PVC flooring. A playful, built-in cupboard is located beneath the window at the front, where there is also ample space for a generous dining table.

Centrally located in the house you will find an open staircase that leads to the first floor. The sitting area with sliding doors is located in the rear of the house and opens onto the sunny, west-facing back garden. This deep garden is beautifully landscaped, featuring two storage sheds and a convenient back entrance.

The open-plan kitchen is situated at the front of the house. The kitchen is custom-built with a wooden worktop and fitted with various built-in appliances, including a 4-ring hob, oven, dishwasher and fridge.

The first floor currently consists of one spacious bedroom (previously three rooms), combined with a generous bathroom. The bathroom is fully equipped with a bath, walk-in shower, wash basin and a connection for the washing machine. The separate toilet is a wall-mounted unit. Both the bathroom and toilet contain underfloor heating.

The attic has been extended by a dormer window at the rear and accommodates two bedrooms. The rooms have a playful layout, with one room featuring a raised sleeping area. Two skylights provide extra natural light at the front of the house. The roof is beautifully finished with wood and well insulated with plenty of practical storage space in built-in cupboards.

The back garden faces west, allowing you to enjoy the sun from midday until evening. The garden is long, well-maintained and features two storage sheds and a back entrance.

### Key features

- Living area of 84 m<sup>2</sup>
- Extended living room
- Underfloor heating on the ground floor
- New PVC flooring
- Sunny west-facing back garden with two storage sheds
- Dormer window at the rear
- Potential for a dormer window at the front (subject to planning permission)
- Central heating boiler (Remeha) 2017
- Fully plastered walls
- Kitchen refurbished (approx. 7 years ago)
- Ground rent fixed subject to conditions in 2016

### Surroundings:

This charming and child-friendly neighbourhood is characterised by low-rise 1930s buildings, a peaceful atmosphere and plenty of green spaces. The residential area is close to Purmerplein, where you'll find traditional local shops, an authentic Italian pizzeria and the high-quality restaurant Lazuur. The extensive Boven 't Y shopping centre is within walking distance. It's also close to Hamerkwartier, where you can enjoy excellent restaurants such as the Goudfazant and Barracuda, as well as many cosy bars and cafés. The neighbourhood boasts several good (primary) schools and playgrounds in the neighbourhood. In short, this location has something to offer for everyone.

In the immediate vicinity of the property you can also enjoy plenty of nature: from the De Rietlanden nature reserve, Het Buiten-IJ, the Nieuwendammer and Schellingwouderdijk dykes, and the rural Waterland. Noorderpark is nearby, and in less than 5 minutes by bike you can reach 't Vliegenbos, which offers plenty of walking opportunities (including the Elzenhagen tennis club). Rural Noord, with its picturesque villages of Schellingwoude, Durgerdam, Zunderdorp, Holysloot and Ransdorp, is within the immediate vicinity.

The property is a 5-minute cycle from the North-South line, a short drive from the A-10 ring road and the IJ tunnel. A 1-minute walk away is the bus stop that takes you to the North-South line in 5 minutes. You quickly cross the IJ by bike via the ferry to Central Station (in around 10 minutes). Via the Schellingwouderbrug you can be in the heart of Amsterdam-East within 25 minutes.

In short: a lovely extended family home in a child-friendly neighbourhood, close to lively restaurants and quiet recreational areas, with a spacious garden. A property well worth viewing!

















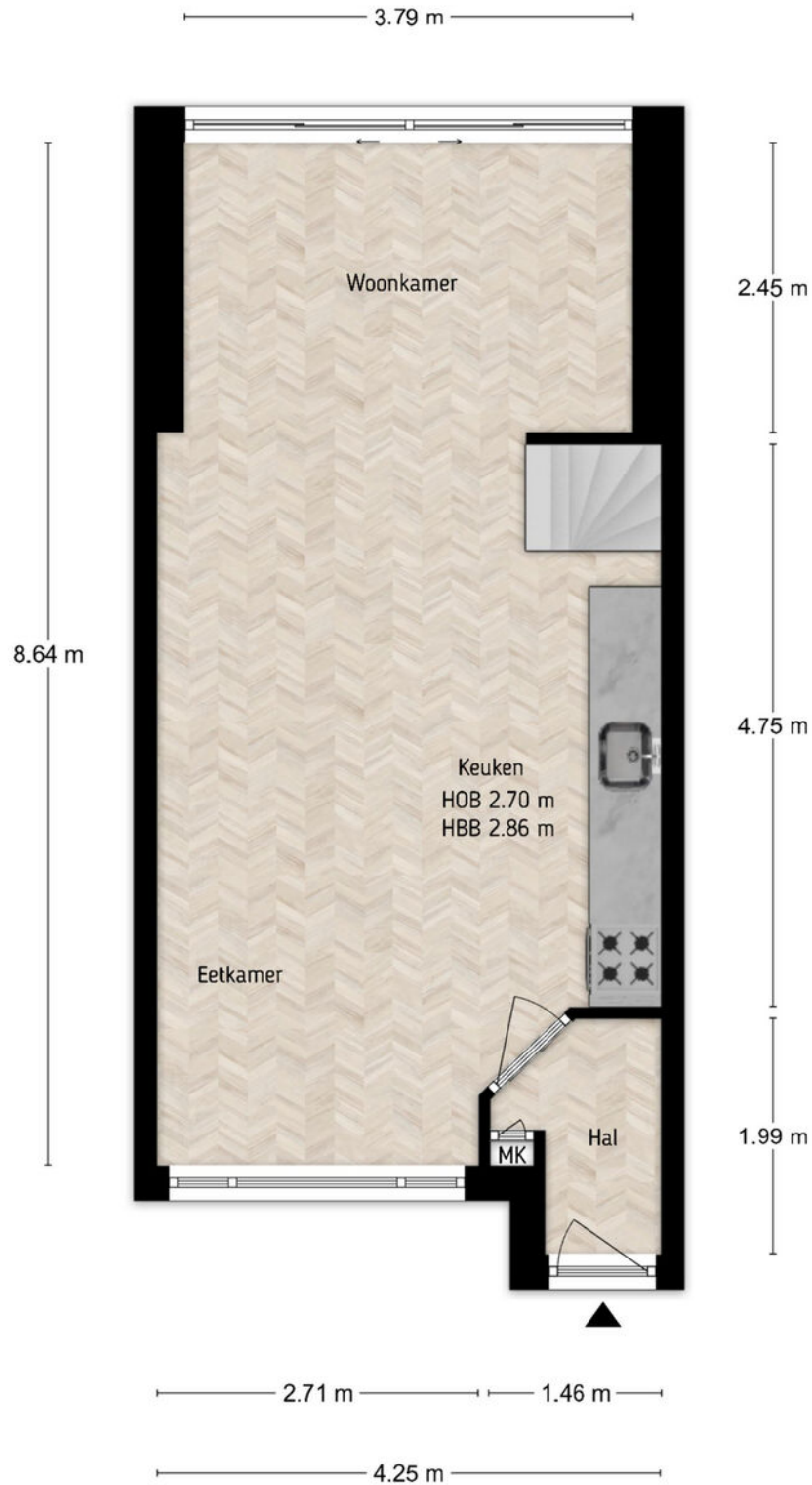








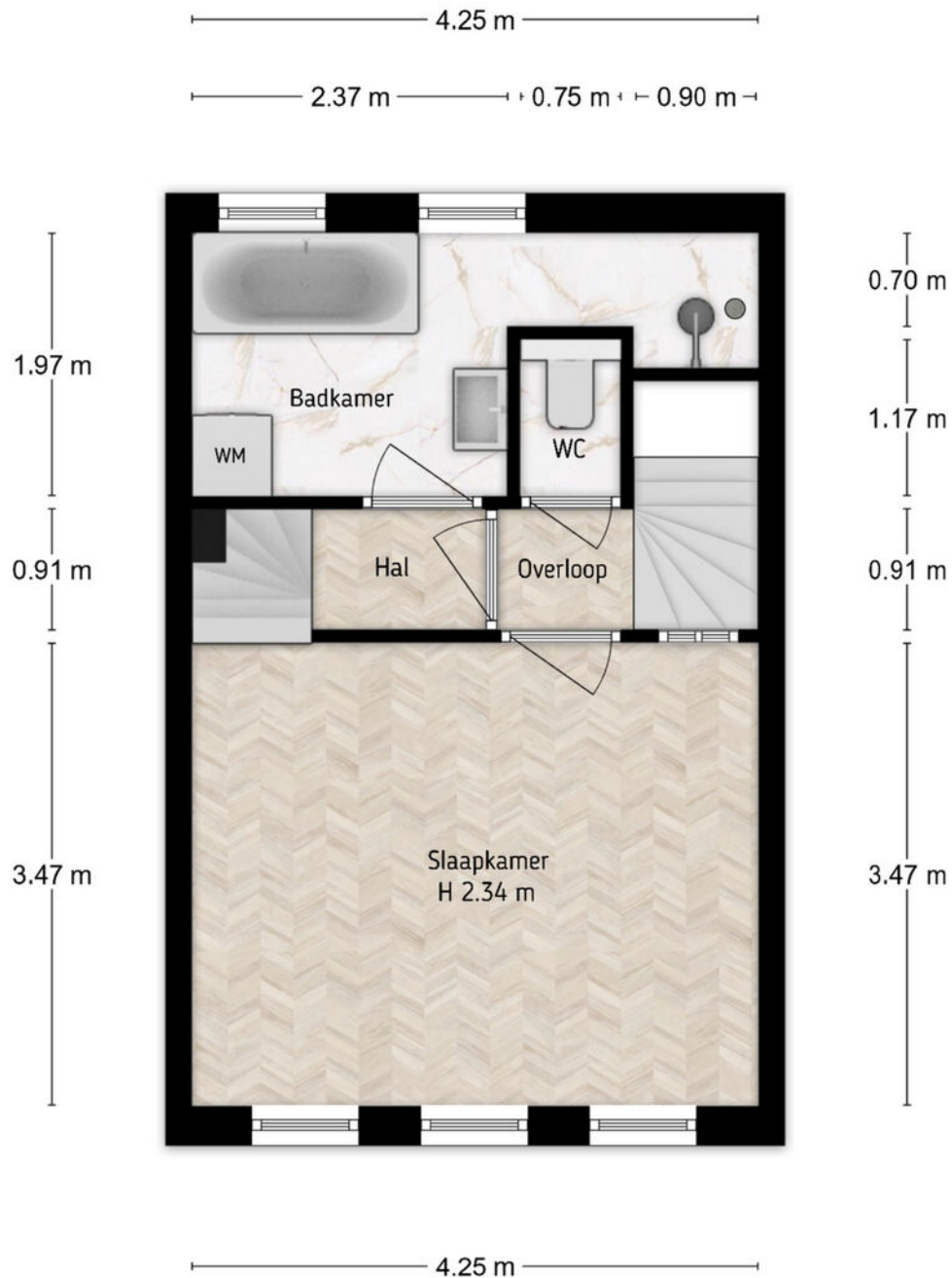
# PLATTEGRONDEN



Terschellingstraat 27, 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

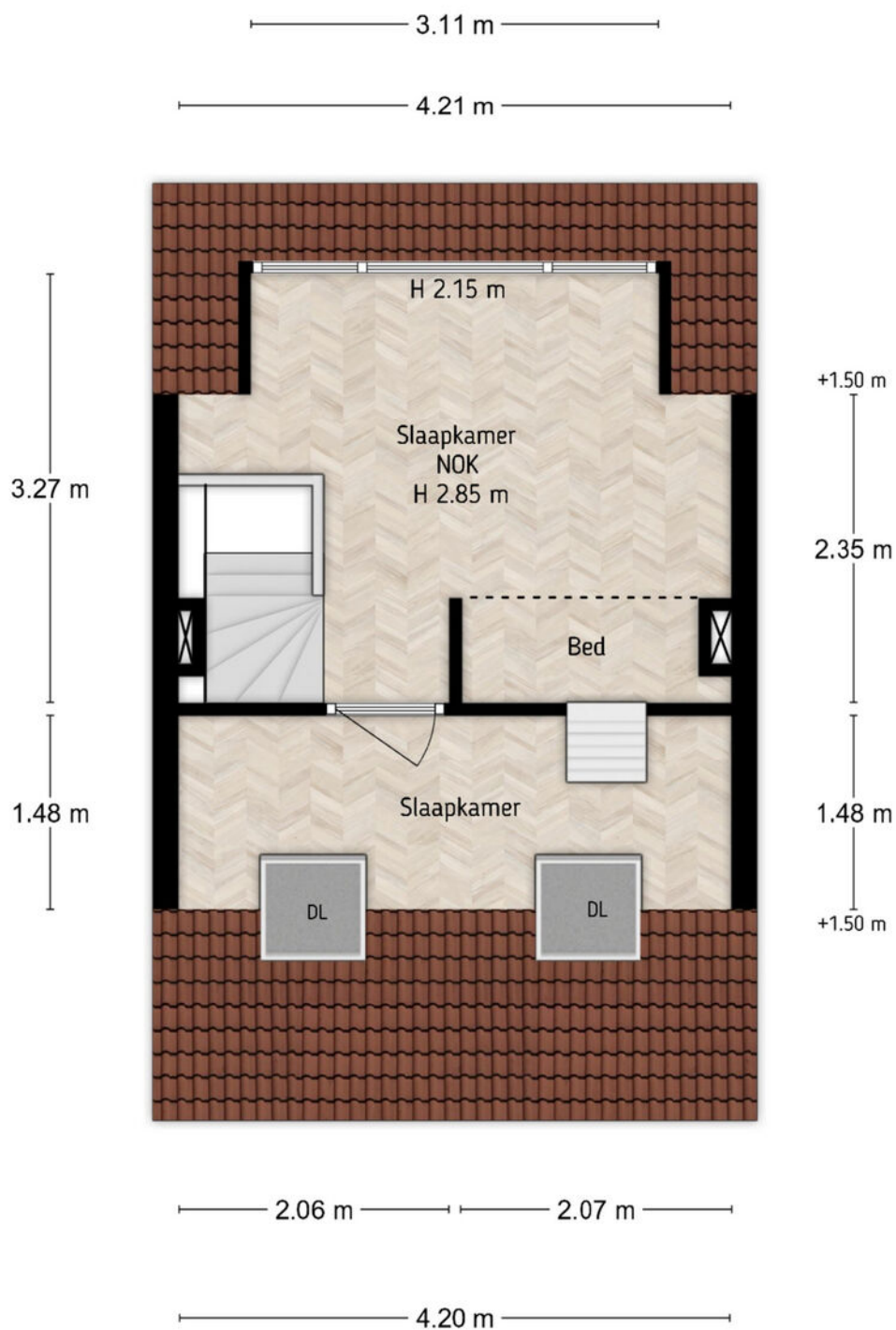
# PLATTEGRONDEN



Terschellingstraat 27, 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



Terschellingstraat 27, 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



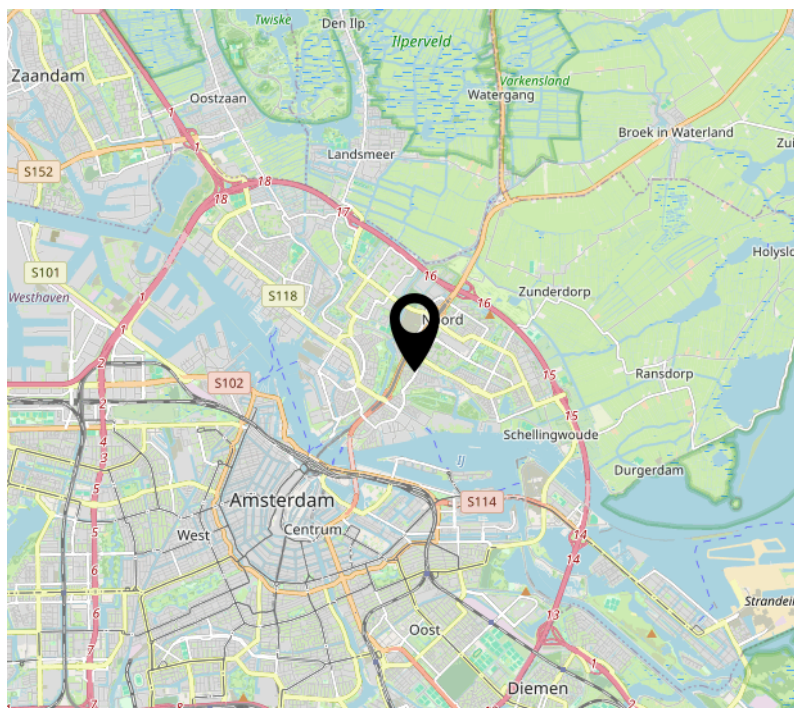
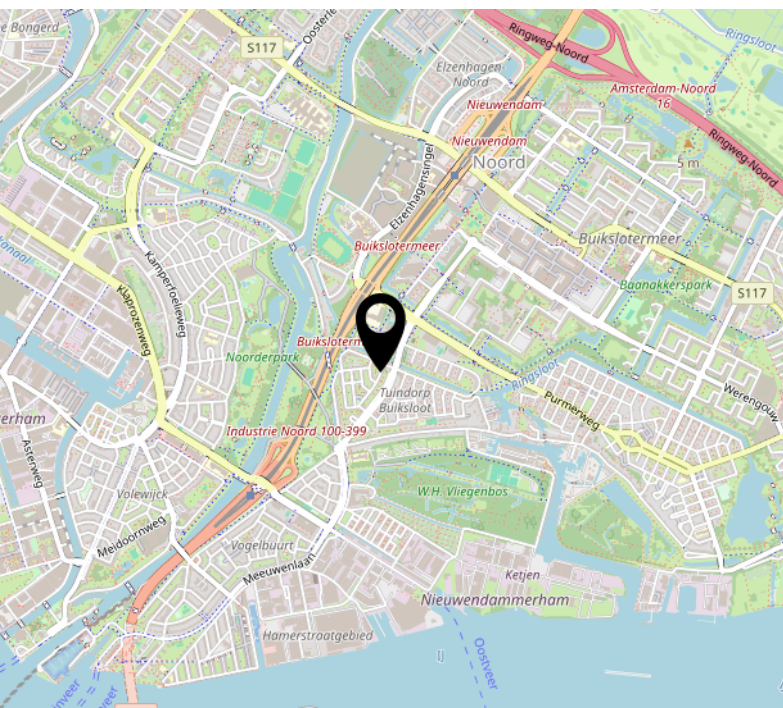
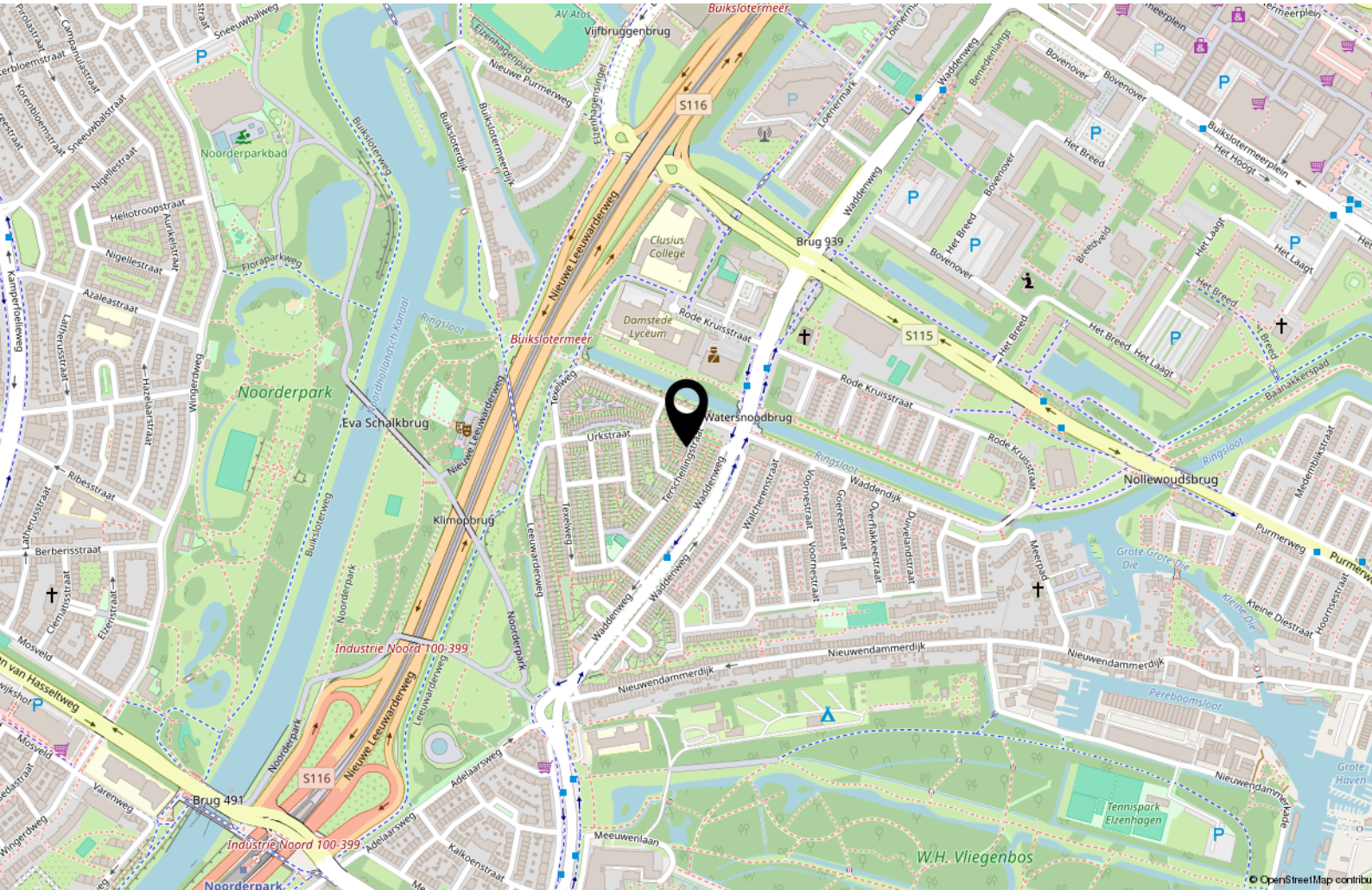
Terschellingstraat 27, Amsterdam

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 EN  
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