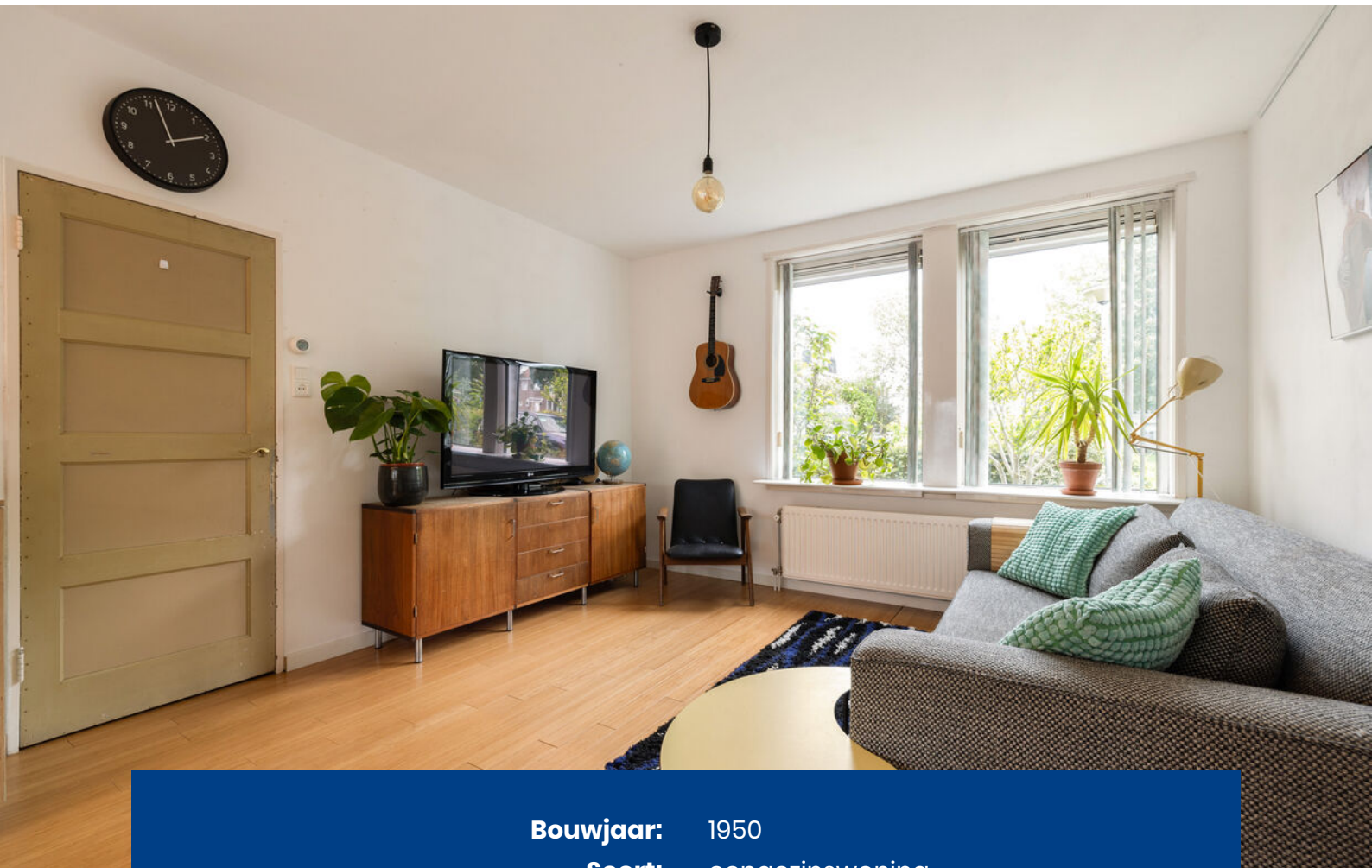

PETERS N3 PARTNERS

MAKELAARS EN TAXATEURS



**Enkhuizerplein 13
1023 VS AMSTERDAM**

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1950
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	267 m ³
Woonoppervlakte:	82 m ²
Perceeloppervlakte:	114 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	7 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas
Energielabel:	D

OMSCHRIJVING

Op zoek naar meer ruimte, rust, groen, in een bloeiende Amsterdamse buurt? Dan is dit pastelblauwe paleisje in de gewilde wijk Nieuwendam je nieuwe thuis! Een praktisch ingedeelde, sfeervolle eengezinswoning van 83m² met drie ruime slaapkamers, een open keuken, zonnige voor- en achtertuin en vrij uitzicht aan de voorzijde. Op 10 minuten fietsen van de pont, vlakbij de Noord-Zuidlijn en de ring. En ook fijn: de erfpacht is goed geregeld. Waar wacht je nog op?

Leven & wonen:

Via de voortuin kom je binnen in de woning. In de hal bevinden zich het toilet, een ruime voorraad/kelderkast, de trap naar de eerste verdieping en de toegang tot de woonkamer. De woonkamer aan de voorzijde voelt licht en prettig aan en kijkt uit over het groene plantsoen voor de deur. Koken wordt een feestje in deze gezellige woonkeuken met top notch inbouwapparatuur (o.a. een zoneloze Miele inductiekookplaat) en een gezellig schiereiland, een fijne plek om te koken, borrelen en aan te schuiven. Vanuit de keuken loop je zo de zonnige tuin op het westen in, een heerlijke plek om van de middag- en avondzon te genieten.

Boven:

Op de eerste verdieping geeft de lichte overloop toegang tot de badkamer met douche en wastafel en drie ruime slaapkamers. In het trappenhuis is een plek voor de wasmachine gecreëerd. Twee slaapkamers liggen aan de achterzijde van de woning en één slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde, met openslaande deuren en een Frans balkon met een rustgevend uitzicht op het groene plantsoen van het Enkhuizerplein. Hier is voldoende ruimte voor een thuiswerkplek, kinderkamers of een logeerkamer.

Buiten:

's Ochtends drink je koffie in het ochtendzonnetje in de voortuin, vanaf het middaguur strijk je neer aan de tuintafel, later een borrel in de middagzon vanaf je loungeset. In het stenen schuurtje in de tuin is genoeg plek voor fietsen, extra witgoed en alle tuingereedschap. Het plantsoen voor de deur is een soort extra voortuin, en ideaal om een balletje te trappen of een borrel te geven.

De woning is comfortabel en onderhoudsarm. De CV-ketel is in 2019 nog vervangen, de kozijnen zijn van kunststof. Hier geen zorgen om de erfpacht. De erfpachtcanon is afgekocht tot 2061, en voor de periode daarna onder zeer gunstige voorwaarden vastgezet.

De buurt: Nieuwendam

De woning is gelegen in de zeer geliefde wijk Nieuwendam in Amsterdam-Noord, een rustige, kindvriendelijke en groene woonomgeving met verrassend veel voorzieningen in de directe nabijheid. Nieuwendam biedt het comfort van een dorps sfeer met een hecht buurtgevoel, waar mensen elkaar nog groeten op straat. Hier spelen de kinderen buiten. Tegelijk is de stadse reuring vlakbij: aan de andere kant

van het serene Vliegenbos bevindt zich het Hamerkwartier met leuke barretjes en goede restaurants. Ook winkelcentrum Boven 't IJ ligt om de hoek en biedt een uitgebreid aanbod aan winkels, supermarkten en eetgelegenheden. En op loopafstand bevindt zich het Purmerplein, met charmante lokale winkeltjes en horeca. Daarnaast zijn er in de omgeving meerdere scholen, sportfaciliteiten en speelplekken, wat de buurt zeer geschikt maakt voor gezinnen.

De bereikbaarheid is uitstekend: met de Noord/Zuidlijn ben je in korte tijd in het centrum van Amsterdam, de bus stopt om de hoek en ook de uitvalswegen richting de Ring A10 zijn goed bereikbaar. In de wijk is ruime parkeermogelijkheid, en een parkeervergunning is zonder wachttijd beschikbaar. De pont is zo'n 10 minuten fietsen over de mooie Nieuwendammerdijk en voor ontspanning en recreatie fiets je zó de polder en natuur van Landelijk Noord in, waar je heerlijk kunt wandelen en fietsen. Zo combineert deze locatie het beste van rustig wonen met de stad binnen handbereik.

Kortom: Enkhuizerplein 13 is een comfortabel en toekomstbestendig thuis op een geweldige locatie, ideaal voor jonge gezinnen en iedereen die op zoek is naar ruimte, groen en woongenot. Of om met de bekende wijsgeer René Froger te spreken: 'een eigen huis, een plek onder de zon...'

Bijzonderheden:

- Eengezinswoning met 83m² woonoppervlakte
- Berging van 7m² aanwezig, plus veel inpandige bergruimte.
- Drie ruime slaapkamers
- Lichte woonkamer met vrij uitzicht op groen plantsoen
- Open keuken met hoogwaardige inbouwapparatuur en gezellig schiereiland.
- Zonnige achtertuin op het westen
- Energielabel D, CV ketel uit 2019.
- Erfpacht canon is afgekocht tot 2061 en daarna onder gunstige voorwaarden vastgezet
- Onderhoudsarm
- Gelegen aan een groen en rustig plantsoen aan de voorzijde
- Fijne gezinswoning met veel licht en goede indeling
- Oplevering in overleg

DESCRIPTION

Looking for more space, peace, and greenery in one of Amsterdam's most up-and-coming neighborhoods? Then this pastel-blue gem in the sought-after Nieuwendam area could be your new home! This charming and practically laid-out family house of 83 m² offers three spacious bedrooms, an open-plan kitchen, sunny front and back gardens, and unobstructed green views at the front. Located just a 10-minute bike ride from the ferry, close to the North/South metro line and the A10 ring road. And another bonus: the leasehold has been very well arranged. What are you waiting for?

Living & Lifestyle

Through the front garden, you enter the home. The hallway provides access to the toilet, a spacious pantry/storage cellar, the staircase to the first floor, and the living room. The living room at the front of the house feels bright and welcoming, overlooking the green park directly in front of the property.

Cooking becomes a pleasure in the cozy open-plan kitchen, equipped with top-notch built-in appliances, including a zone-free Miele induction cooktop. The kitchen features a charming peninsula island, making it the perfect place for cooking, entertaining, and gathering with family and friends. From the kitchen, you step directly into the sunny west-facing backyard, where you can fully enjoy the afternoon and evening sun.

Upstairs

The bright landing on the first floor provides access to the bathroom with shower and sink, as well as three generously sized bedrooms. A dedicated space for the washing machine has been created in the stairwell. Two bedrooms are located at the rear of the house, while the third bedroom at the front features French doors and a Juliet balcony overlooking the peaceful green square of Enkhuizerplein. There is plenty of space for a home office, children's rooms, or a guest room.

Outdoor Space

Start your mornings with coffee in the sunny front garden, enjoy lunch or drinks at the garden table from midday onwards, and unwind later in the afternoon sun from your lounge set in the backyard. The stone storage shed offers ample space for bicycles, extra appliances, and garden tools. The green square in front of the house feels like an extension of your front garden and is ideal for children to play, kick a football around, or for hosting drinks with neighbors and friends.

The property is comfortable and low-maintenance. The central heating boiler was replaced in 2019, and the window frames are made of durable plastic. No worries about the leasehold here: the ground lease has been paid off until 2061, with highly favorable conditions secured for the period thereafter.

The Neighborhood: Nieuwendam

The property is located in the highly popular Nieuwendam neighborhood in Amsterdam-Noord – a quiet, family-friendly, and green residential area with surprisingly many amenities nearby. Nieuwendam combines the comfort of a village atmosphere with a strong sense of community, where neighbors still greet each other in the street and children play outside safely.

At the same time, the vibrant city life is never far away. Just beyond the serene Vliegenbos park lies the trendy Hamerkwartier district, home to cozy bars and excellent restaurants. Shopping center Boven 't IJ is just around the corner and offers a wide range of shops, supermarkets, and dining options. Within walking distance, you'll also find Purmerplein, known for its charming local boutiques and cafés. The area additionally offers several schools, sports facilities, and playgrounds, making it ideal for families.

Accessibility is excellent: the North/South metro line takes you to Amsterdam city center in no time, buses stop around the corner, and the A10 ring road is easily accessible. Parking is widely available in the neighborhood, and parking permits can be obtained without a waiting list. The ferry can be reached within approximately 10 minutes by bike via the scenic Nieuwendammerdijk. For relaxation and recreation, you can cycle straight into the beautiful countryside of Landelijk Noord, perfect for walking and cycling.

In short: Enkhuizerplein 13 is a comfortable and future-proof home in an excellent location, ideal for young families and anyone looking for space, greenery, and quality living. Or, as Dutch singer René Froger famously put it: "A home of your own, a place under the sun..."

Highlights

- Family home with 83 m² of living space
- Separate storage shed of 7 m² plus ample indoor storage space
- Three spacious bedrooms
- Bright living room with unobstructed views over a green square
- Open kitchen with high-end built-in appliances and cozy peninsula island
- Sunny west-facing backyard
- Energy label D, central heating boiler replaced in 2019
- Leasehold paid off until 2061 and secured under favorable conditions thereafter
- Low-maintenance property
- Located on a quiet and green square
- Wonderful family home with abundant natural light and an efficient layout
- Transfer date in consultation



























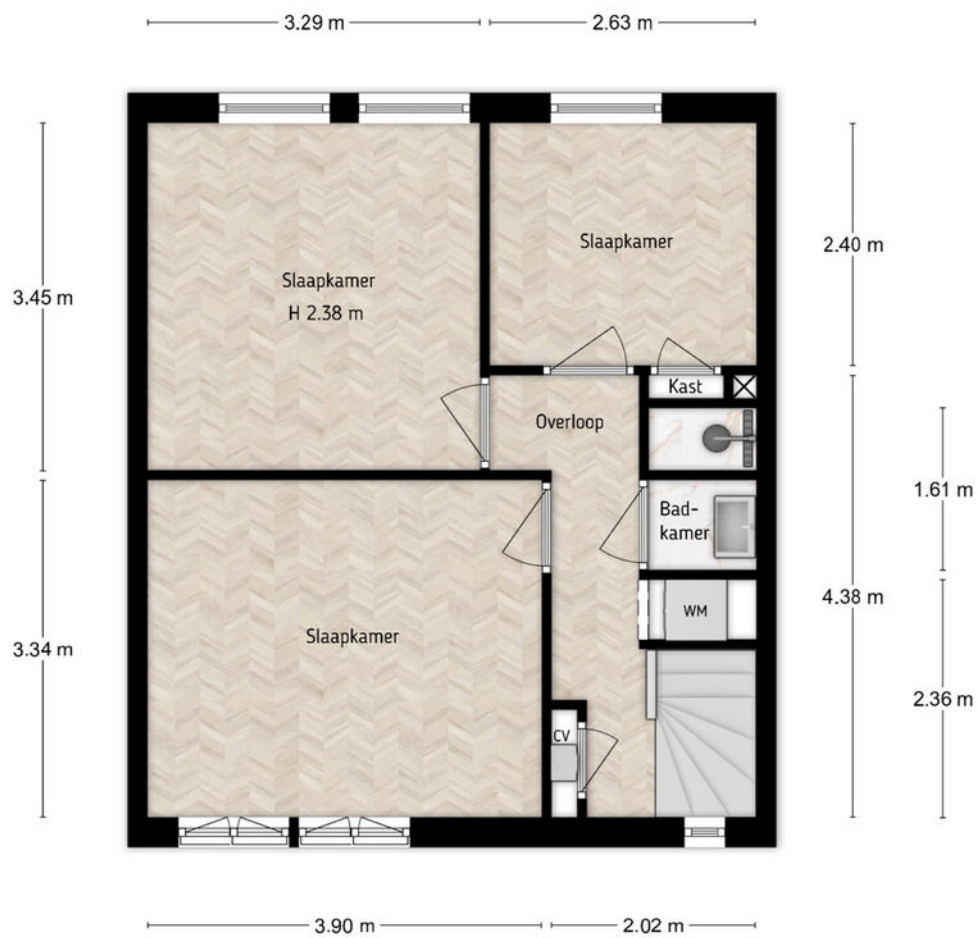
PLATTEGRONDEN



Enkhuizerplein 13, 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



Enkhuizerplein 13, 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

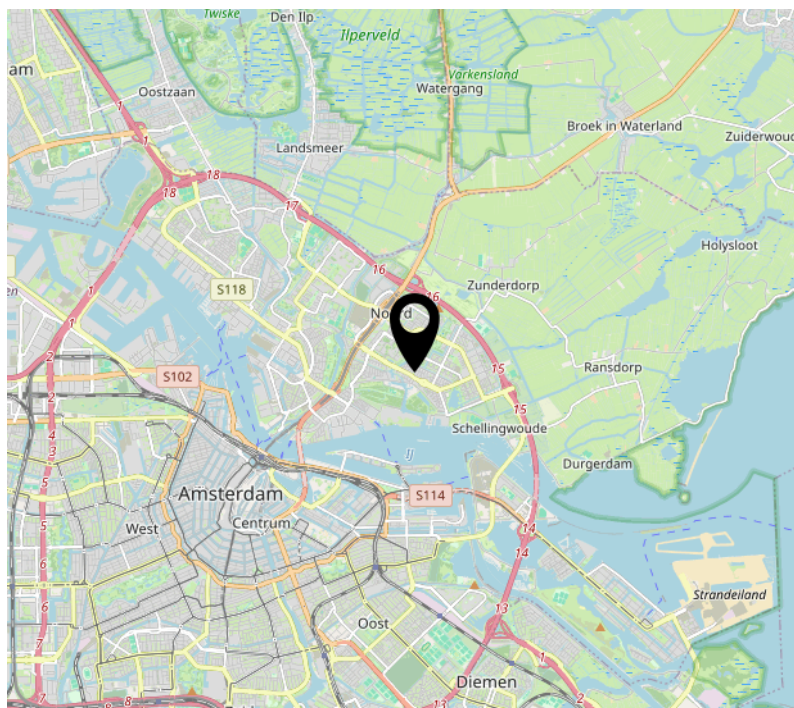
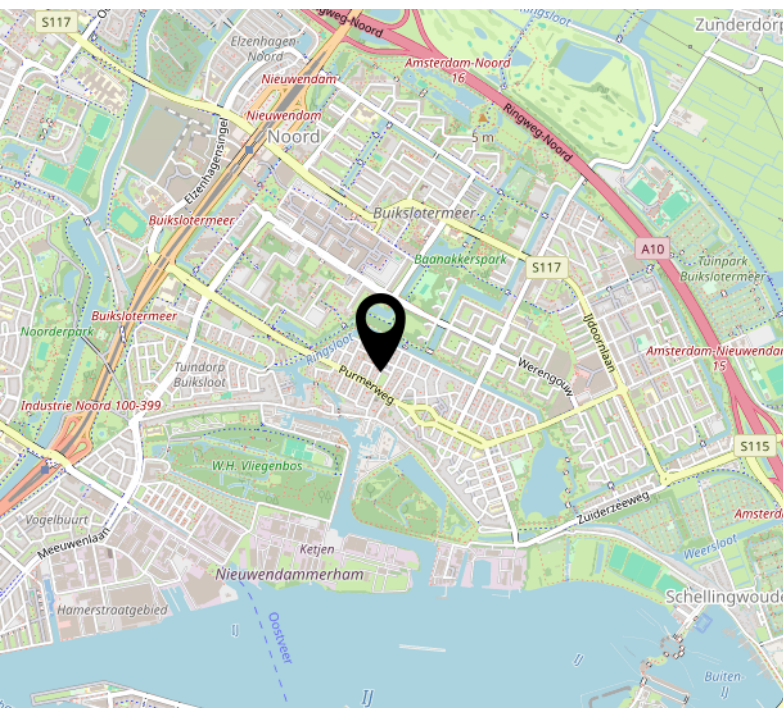
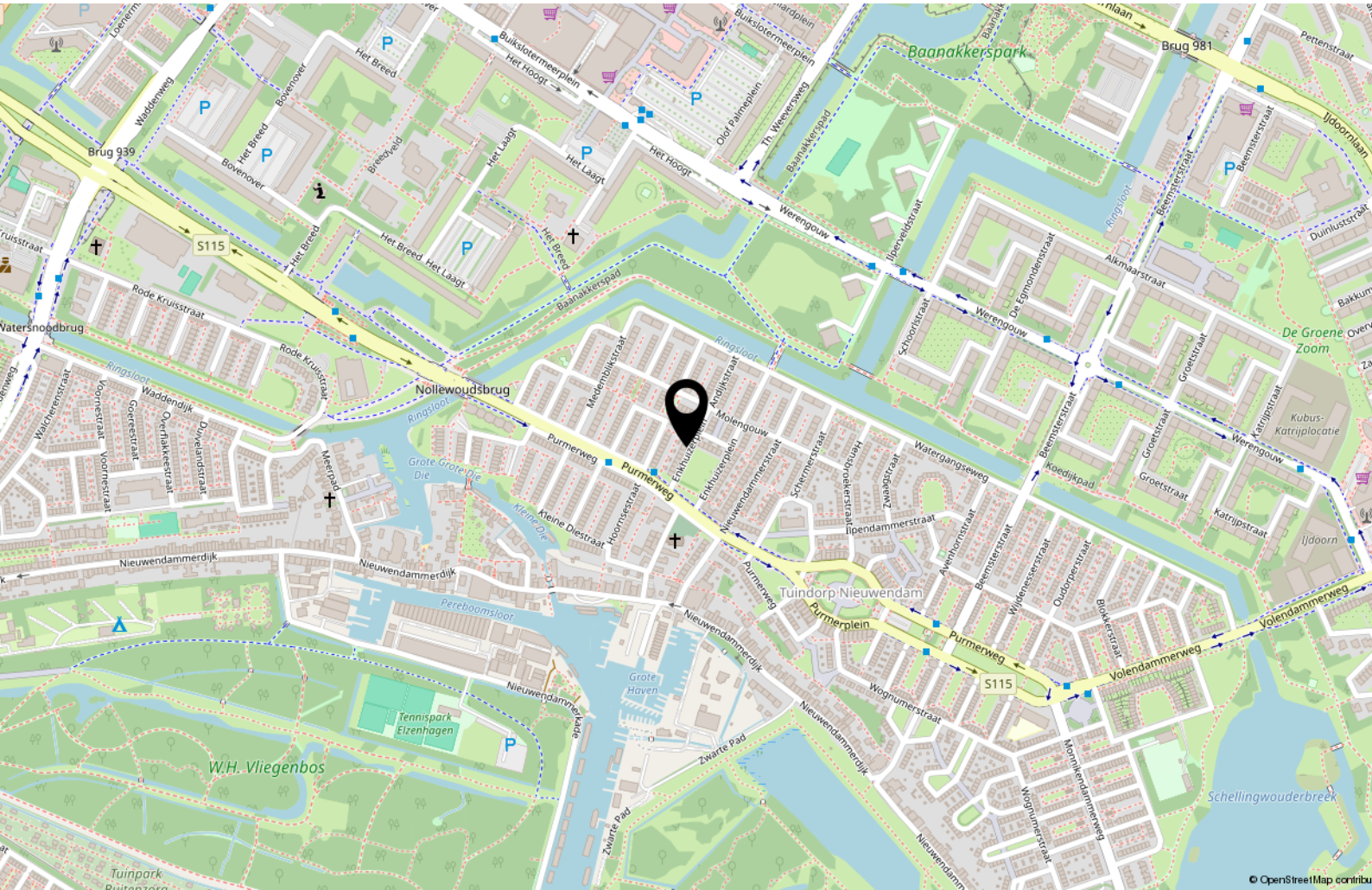


Enkhuizerplein 13, Amsterdam

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