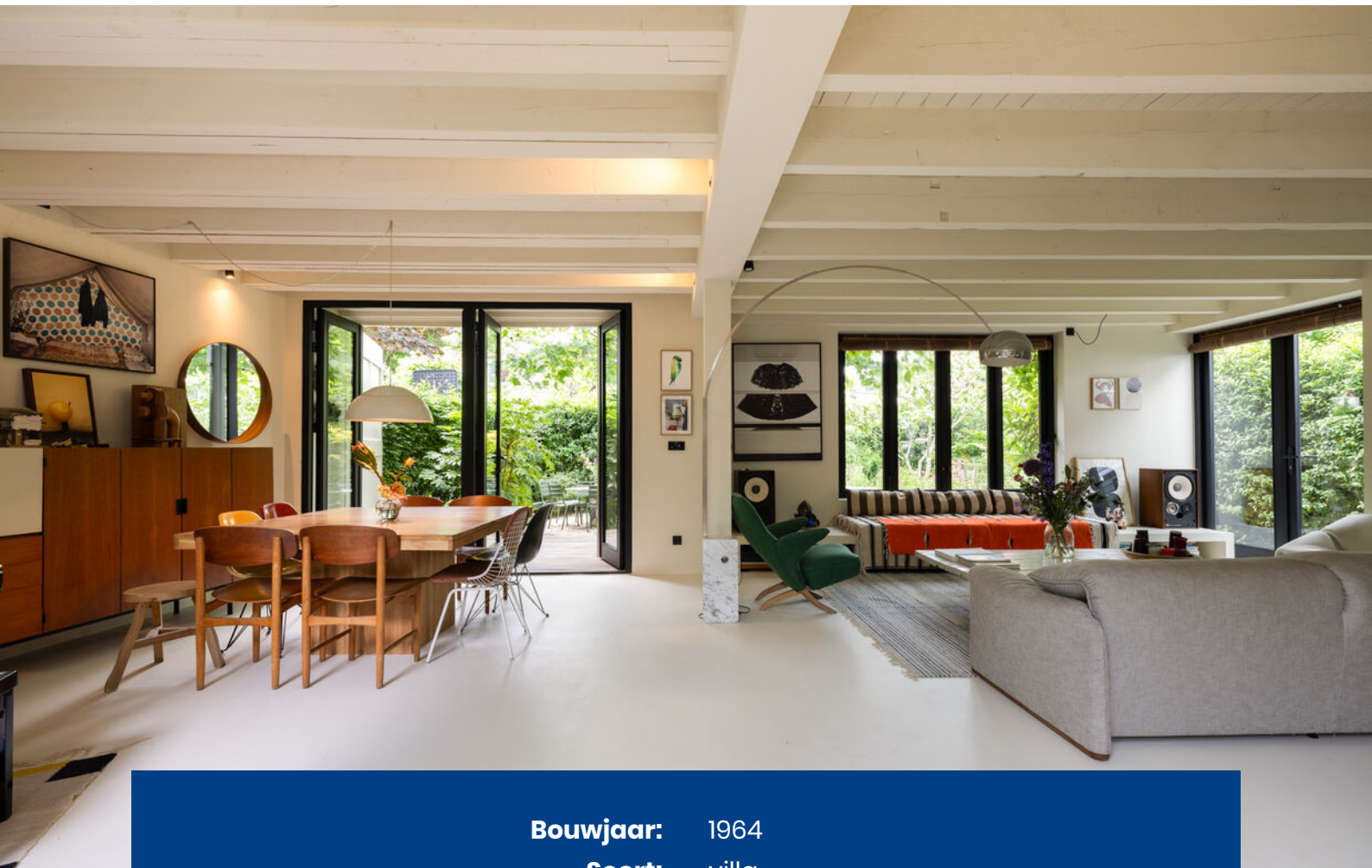

PETERS N3 PARTNERS

MAKELAARS EN TAXATEURS

A photograph of a modern house with dark wood cladding and a large tree in the foreground. The house has a gabled roof and a large window with a wooden frame. The foreground is filled with lush green plants and pink flowers. The sky is blue with some clouds.

**Kerklaan Zunderdorp 23
1027 AN AMSTERDAM**

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1964
Soort:	villa
Kamers:	5
Inhoud:	550 m ³
Woonoppervlakte:	168 m ²
Perceeloppervlakte:	240 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	9 m ²
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energie label:	A

OMSCHRIJVING

Een van de best bewaarde geheimen van Amsterdam.

Verscholen aan de idyllische Kerklaan in het pittoreske Zunderdorp ligt deze bijzondere vrijstaande woning van 168 m². Een zeldzaam stukje Amsterdam waar rust, ruimte en natuur samenkomen, terwijl het bruisende stadsleven verrassend dichtbij is.

Gelegen op een uitzonderlijke plek, omringd door groen en stilte, biedt deze woning een mate van privacy en vrijheid die nauwelijks nog te vinden is in Amsterdam. Hier ervaar je werkelijk het beste van twee werelden: wonen in een bijna dorpse omgeving, met alle voorzieningen en de dynamiek van de stad binnen handbereik.

De ligging is zonder meer bijzonder. Zunderdorp staat bekend om zijn schilderachtige karakter, groene omgeving en de vele recreatiemogelijkheden in Waterland. Tegelijkertijd liggen Amsterdam-Noord, de Ring A10, scholen, sportvoorzieningen, de pont naar het centrum en de Noord/Zuidlijn op korte afstand. Op slechts enkele minuten fietsen bevinden zich het Purmerplein met zijn geliefde delicatessenwinkels en horeca, het Vliegenbos, het Noorderpark en populaire bestemmingen als Hotel de Goudfazant, FC Hyena, Europizza en Skatecafé. In Zunderdorp zelf vind je kinderopvangboerderij De Stadshoeve, Golf Waterland en een sportcentrum met zwembad. Een plek waar oorspronkelijke bewoners, pioniers en creatieven elkaar ontmoeten en waar de gemeenschap nog echt voelbaar is.

In deze oase van rust, met bijna Bali-achtige sferen dankzij de volwassen beplanting, word je wakker met vogelgezing en geniet je van volledige privacy. De royale, op het zuiden gelegen tuin, ontworpen door een tuinarchitect, vormt een natuurlijk verlengstuk van het wonen. Vanuit alle richtingen stromen licht en groen het huis binnen via grote raampartijen, drie sets openslaande deuren en de indrukwekkende lichtstraat in de keuken. Binnen en buiten vloeien hier moeiteloos in elkaar over.

Wat ooit de schuur van het voormalige dorpscafé was, gelegen naast de oude dorpsschool, heeft een bijzondere transformatie ondergaan. In 2021 werd het pand volledig gestript en onder architectuur gerenoveerd, verduurzaamd en opnieuw opgebouwd tot het unieke woonhuis dat het vandaag is. Daarbij is de authentieke oorsprong van het gebouw zorgvuldig behouden gebleven en gecombineerd met eigentijds comfort en hoogwaardige afwerkingen.

Het ambachtelijke karakter van de woning komt prachtig samen met zorgvuldig gekozen materialen en maatwerkoplossingen. De royale woonkeuken vormt het hart van het huis en beschikt over een op maat gemaakte inrichting, hoogwaardige inbouwapparatuur en een professionele stoomoven. Een plek waar koken, leven en samenzijn vanzelfsprekend samenkomen.

Centraal in de woning ligt een sfeervolle patio die een intieme en beschutte

buitenruimte creëert en voorbereid is op de aanleg van een buitenbad. Aan deze patio grenst een lichte multifunctionele ruimte met grote lichtkoepel, ideaal als atelier, kantoor aan huis, studio of vierde slaapkamer. Verder bevinden zich op de begane grond een badkamer, separaat toilet, praktische wasruimte en volop bergruimte.

De bovenverdieping biedt drie ruime slaapkamers, elk met een eigen karakter en veel privacy. Dankzij de speelse indeling onder de kap, de zichtbare constructies, royale dakramen en grote dakkapellen voelt deze verdieping licht, ruim en bijzonder sfeervol aan. De hoofdslaapkamer beschikt over een aangrenzende badkamer met douche en toilet. Ook hier zijn alle kozijnen vernieuwd en voorzien van HR++ beglazing en maatwerk horren.

Ook technisch verkeert de woning in uitstekende staat. De fundering is uitgevoerd op palen, het huis is volledig geïsoleerd, voorzien van vernieuwde installaties, houten kozijnen met HR++ glas en vloerverwarming op de gehele begane grond. De woning staat bovendien op eigen grond.

Zelden komt een woning beschikbaar die zoveel sfeer, privacy, historie en woonkwaliteit weet te combineren. Een verborgen parel in Zunderdorp, waar het karakter van het dorp, de rust van het groen en de energie van Amsterdam op unieke wijze samenkomen.

Bijzonderheden

- Vrijstaande woning van circa 168 m²
- Gelegen op eigen grond
- Beschermd stadsgezicht van Zunderdorp
- Volledig gestript, verduurzaamd en onder architectuur gerenoveerd (2021)
- Oorspronkelijk onderdeel van het voormalige dorpscafé naast de oude dorpschool
- Fundering op palen
- Volledig geïsoleerd
- Houten kozijnen met HR++ beglazing
- Vloerverwarming op de gehele begane grond
- Royale, op het zuiden gelegen tuin ontworpen door een tuinarchitect
- Volledige privacy en beschutte ligging
- Sfeervolle patio, voorbereid op een buitenbad
- Drie slaapkamers
- Twee badkamers
- Multifunctionele ruimte geschikt als atelier, kantoor aan huis of vierde slaapkamer
- Grote raampartijen, drie sets openslaande deuren en indrukwekkende lichtstraat
- Op korte afstand van de Noord/Zuidlijn, Ring A10 en het centrum van Amsterdam
- Wonen in het groene Waterland met alle voorzieningen van Amsterdam binnen handbereik

DESCRIPTION

One of Amsterdam's best-kept secrets.

Tucked away on the idyllic Kerklaan in picturesque Zunderdorp lies this exceptional 168 m² detached house. A rare slice of Amsterdam where peace, space and nature come together, whilst the bustling city life is surprisingly close by.

Situated in an exceptional location, surrounded by greenery and tranquillity, this property offers a level of privacy and freedom that is hard to find in Amsterdam these days. Here, you truly experience the best of both worlds: living in an almost village-like setting, with all amenities and the vibrancy of the city within easy reach.

The location is truly exceptional. Zunderdorp is renowned for its picturesque character, green surroundings and the many leisure activities available in Waterland. At the same time, Amsterdam-Noord, the A10 ring road, schools, sports facilities, the ferry to the city centre and the North/South line are all within easy reach. Just a few minutes' cycle away are Purmerplein with its popular delicatessens and restaurants, the Vliegenbos, the Noorderpark and popular destinations such as Hotel de Goudfazant, FC Hyena, Europizza and Skatecafé. In Zunderdorp itself, you'll find the De Stadshoeve childcare farm, Golf Waterland and a sports centre with a swimming pool. A place where original residents, pioneers and creative types meet, and where the sense of community is still very much alive.

In this oasis of tranquillity, with an almost Bali-like atmosphere thanks to the mature planting, you wake up to birdsong and enjoy complete privacy. The spacious, south-facing garden, designed by a landscape architect, forms a natural extension of the living space. Light and greenery flood into the house from all directions through large windows, three sets of French doors and the impressive skylight in the kitchen. Here, indoors and outdoors merge seamlessly.

What was once the barn of the former village pub, situated next to the old village school, has undergone a remarkable transformation. In 2021, the property was completely gutted and, under the guidance of an architect, renovated, made sustainable and rebuilt into the unique home it is today. In doing so, the building's authentic origins have been carefully preserved and combined with contemporary comfort and high-quality finishes.

The traditional character of the home blends beautifully with carefully selected materials and bespoke solutions. The spacious kitchen-diner forms the heart of the house and features bespoke fittings, high-quality built-in appliances and a professional steam oven. A place where cooking, living and socialising naturally come together.

At the centre of the property lies an attractive patio that creates an intimate and sheltered outdoor space and is prepared for the installation of an outdoor pool.

Adjacent to this patio is a bright, multi-purpose room with a large skylight, ideal as a workshop, home office, studio or fourth bedroom. Furthermore, the ground floor features a bathroom, separate toilet, practical utility room and ample storage space.

The upper floor features three spacious bedrooms, each with its own character and plenty of privacy. Thanks to the playful layout under the roof, the exposed structural elements, generous skylights and large dormer windows, this floor feels light, spacious and exceptionally atmospheric. The master bedroom has an en-suite bathroom with a shower and toilet. Here too, all window frames have been replaced and fitted with HR++ glazing and bespoke insect screens.

Technically, the property is also in excellent condition. The foundations are on piles, the house is fully insulated, fitted with updated systems, wooden window frames with HR++ glass and underfloor heating throughout the ground floor. The property is also freehold.

It is rare to find a property that combines so much atmosphere, privacy, history and quality of living. A hidden gem in Zunderdorp, where the character of the village, the tranquillity of the greenery and the energy of Amsterdam come together in a unique way.

Key features

- Detached house of approximately 168 m²
- Situated on freehold land
- Part of the Zunderdorp conservation area
- Completely gutted, made energy-efficient and renovated to a high standard (2021)
- Originally part of the former village pub next to the old village school
- Pile foundations
- Fully insulated
- Wooden window frames with HR++ glazing
- Underfloor heating throughout the ground floor
- Spacious, south-facing garden designed by a landscape architect
- Complete privacy and sheltered location
- Attractive patio, prepared for an outdoor pool
- Three bedrooms
- Two bathrooms
- Multifunctional room suitable as a studio, home office or fourth bedroom
- Large windows, three sets of French doors and an impressive skylight
- A short distance from the North/South line, the A10 ring road and the centre of Amsterdam
- Living in the green Waterland area with all of Amsterdam's amenities within easy reach





































PLATTEGRONDEN



Kerkaan Zunderdorp 25, 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



Kerklaan Zundertorp 23, Amsterdam
Begane-grond
iMeasure

iMeasure heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd! I.v.m. promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright: iMeasure

PLATTEGRONDEN



Kerklaan Zunderdorp 23, Amsterdam
Situatie
iMeasure

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

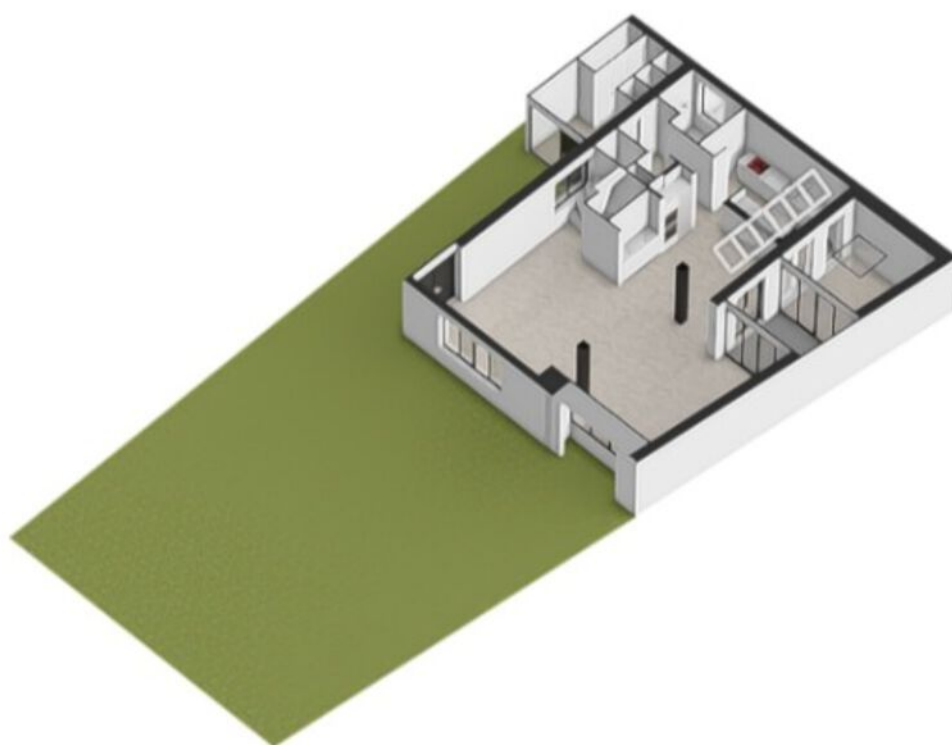
PLATTEGRONDEN



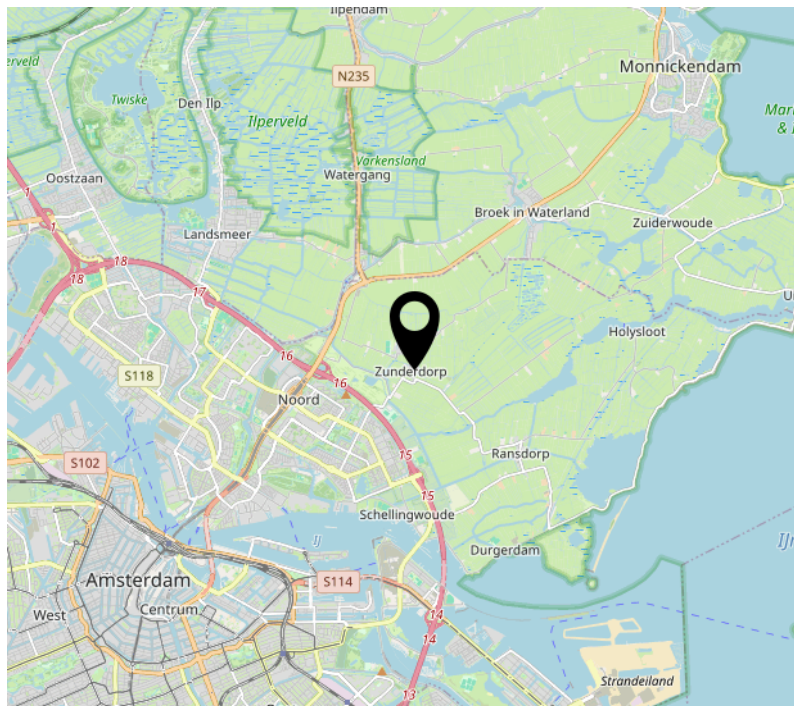
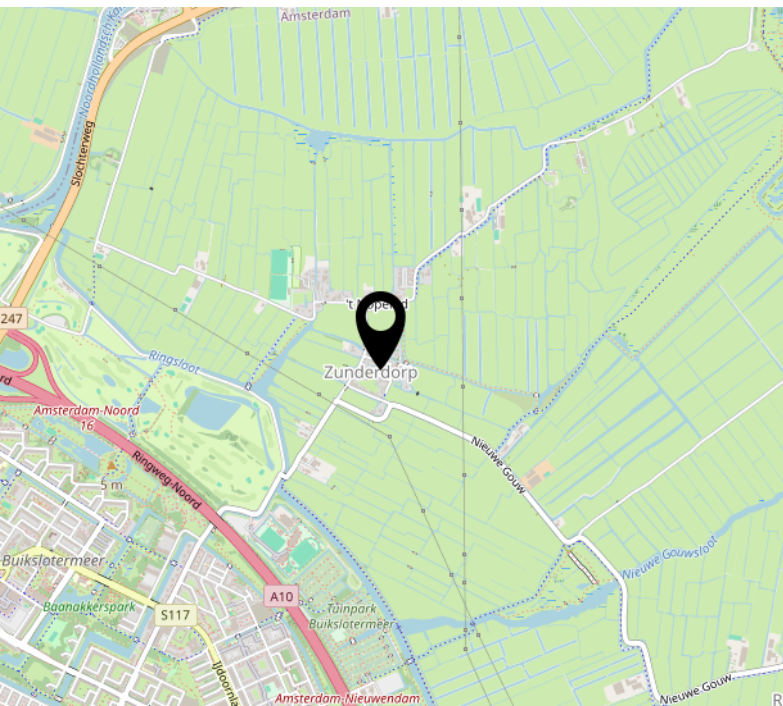
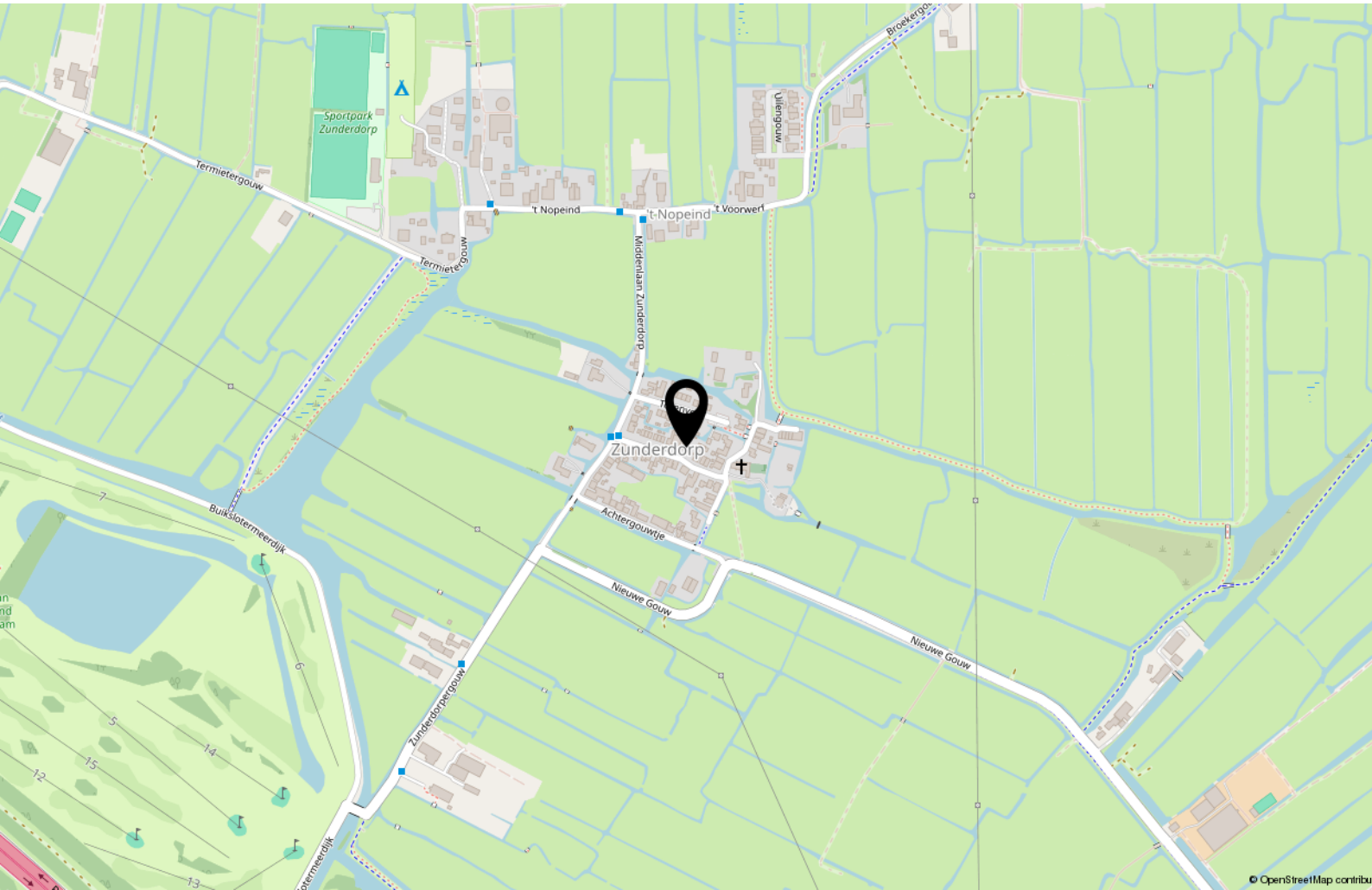
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



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