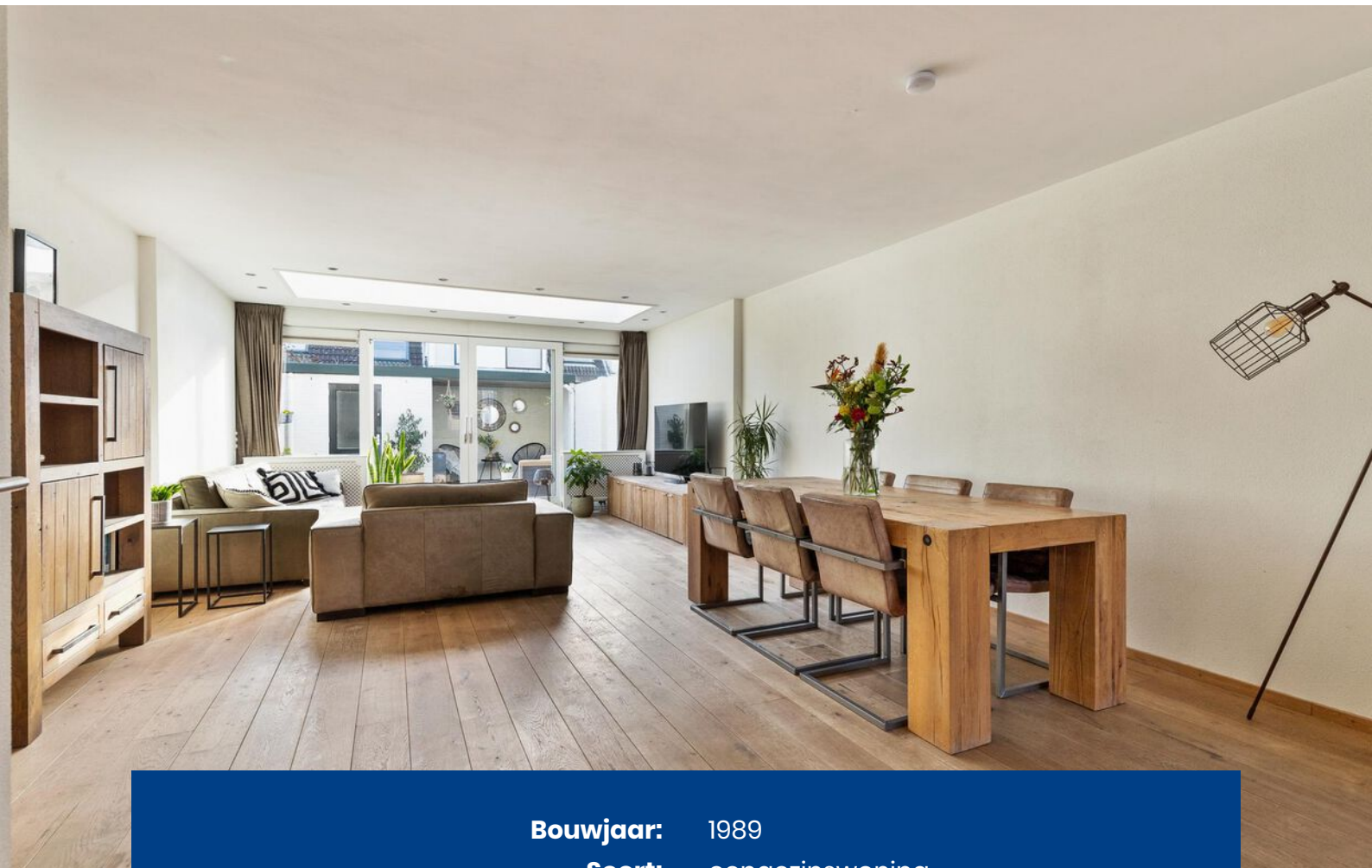

PETERS N3 PARTNERS

MAKELAARS EN TAXATEURS



Paterspoel 39
1121 PG LANDSMEER

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1989
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	377 m ³
Woonoppervlakte:	109 m ²
Perceeloppervlakte:	112 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	5 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, dubbel glas
Energie label:	C

OMSCHRIJVING

Aan de rand van Amsterdam én recreatiegebied Het Twiske, is deze leuke en goed onderhouden eengezinswoning (109m²) met drie slaapkamers gelegen. In Landsmeer woon je ideaal, omliggend door veel groen, maar met alle voorzieningen (scholen, winkels, recreatie, sportclubs) nabij. Paterspoel is een ruim opgezette straat, waar alleen bestemmingsverkeer komt en waar je de auto makkelijk voor de deur kwijt kunt.

De indeling van de woning is als volgt;

Begane grond

Via de voortuin loop je binnen in de hal/entree met garderobemogelijkheid, een volledig betegeld zwevend toilet met fonteintje, de meterkast en de trap naar de eerste verdieping. Op de gehele begane grond ligt een Amerikaans eikenhouten vloer. Vanuit de hal loop je de royale uitgebouwde woonkamer in met open keuken. De keuken, aan de voorzijde gelegen in U-opstelling, is van alle gemakken voorzien en heeft een 5 pits-gaskookplaat, een oven, magnetron, vaatwasser en koel-vriescombinatie. De woonkamer is heerlijk ruim en licht, mede door de lichtstraat die in de uitbouw is aangebracht, met rondom in het plafond inbouwspots. De living biedt, door middel van een dubbele schuifpui, toegang tot de tuin op het oosten, met speelse overkapping/ patio. Zelfs als het regent, kun je hier nog droog genieten van een drankje na een lange werkdag in het voorjaar of de zomer. Ook is in de achtertuin een stenen berging met achterom.

Eerste verdieping

Via de trap in de hal bereik je de eerste verdieping, waar twee slaapkamers en de badkamer gesitueerd zijn. Op deze verdieping ligt een parketvloer. De eerste slaapkamer, met dakkapel en Velux tuimelvenster, is aan de achterzijde gelegen. Deze riante ouderslaapkamer is doordacht ingericht met zijn 2 praktische kastenwanden over de gehele lengte en breedte, voor volop opbergmogelijkheden. Tevens is hier een airco geplaatst. De tweede slaapkamer is aan de voorzijde van de woning gelegen. De nette volledig betegelde badkamer met inbouwspots heeft een dubbele wastafel met meubel, toilet, (handdoeken)radiator en ruime douchecabine met zitgedeeltes.

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping is de derde slaapkamer gelegen, met een dakkapel aan de voorzijde. Aan de andere kant een Velux tuimelvenster. Ook in deze kamer is een airco geplaatst, erg welkom op warme zomerdagen. Op deze verdieping is tevens de wasmachine en droger zeer handig weggewerkt in de tussenhal; boven het trapgat. Hier is verder nog zeer veel praktische bergruimte gecreëerd, achter de deuren en boven de wasmachine en droger. Hier bevindt zich tevens de CV combiketel, in een kast weggewerkt. Op deze verdieping ligt een nette laminaatvloer.

Bijzonderheden:

- Aan de rand van recreatiegebied Het Twiske
- Uitbouw op de begane grond, met lichtstraat
- Uitbouwmogelijkheden op de 1e en 2e verdieping
- Bouwjaar 1989
- Woonoppervlakte 109 m²
- 3 slaapkamers
- Volledig voorzien van dubbelglas
- Twee dakkapellen
- Twee airco's (eerste verdieping en tweede verdieping)
- CV combiketel bouwjaar 2017 (Remeha)
- Energielabel C
- Oplevering in overleg - mei 2022 is mogelijk

De wijk Luijendijk, waar Paterspoel is gelegen, is eind jaren '80 ontwikkeld en bestaat voornamelijk uit eengezinswoningen, met volop gratis parkeermogelijkheden voor de deur. De bereikbaarheid is uitstekend te noemen, per auto, lopend en per fiets. Binnen twee autominuten ben je vanaf Paterspoel 39 op de A-10, en via de IJ tunnel ben je in tien minuten in het centrum van Amsterdam. Met de bus ben je binnen 15 minuten bij metrostation Noord van de Noord/Zuidlijn, waar ook het grote winkelcentrum Boven 't Y gelegen is met zijn vele winkelketens; H&M, Media Markt, Decathlon als ook een grote Pathé bioscoop en game hall.

Landsmeer is een prachtige groene gemeente, aangrenzend aan Amsterdam. Landsmeer heeft als dorp veel te bieden, met een ruim aanbod aan winkels (zoals Albert Heijn, Jumbo, Hema, Kruidvat, diverse slagerijen en bakkers), kinderopvang, basisscholen en sportverenigingen. Daarnaast zijn er meerdere cafés en restaurants te vinden voor een gezellige middag en/of avond uit. Sushi, Chinees, Thais of Italiaans, je bestelt het tevens in Landsmeer allemaal vanuit jouw luie stoel. Landsmeer kenmerkt zich als perfecte groene woonplaats, tussen recreatiegebied Het Twiske en natuurgebied Het IJperveld, met alle gemakken van de grote stad en omliggende plaatsen op korte afstand.











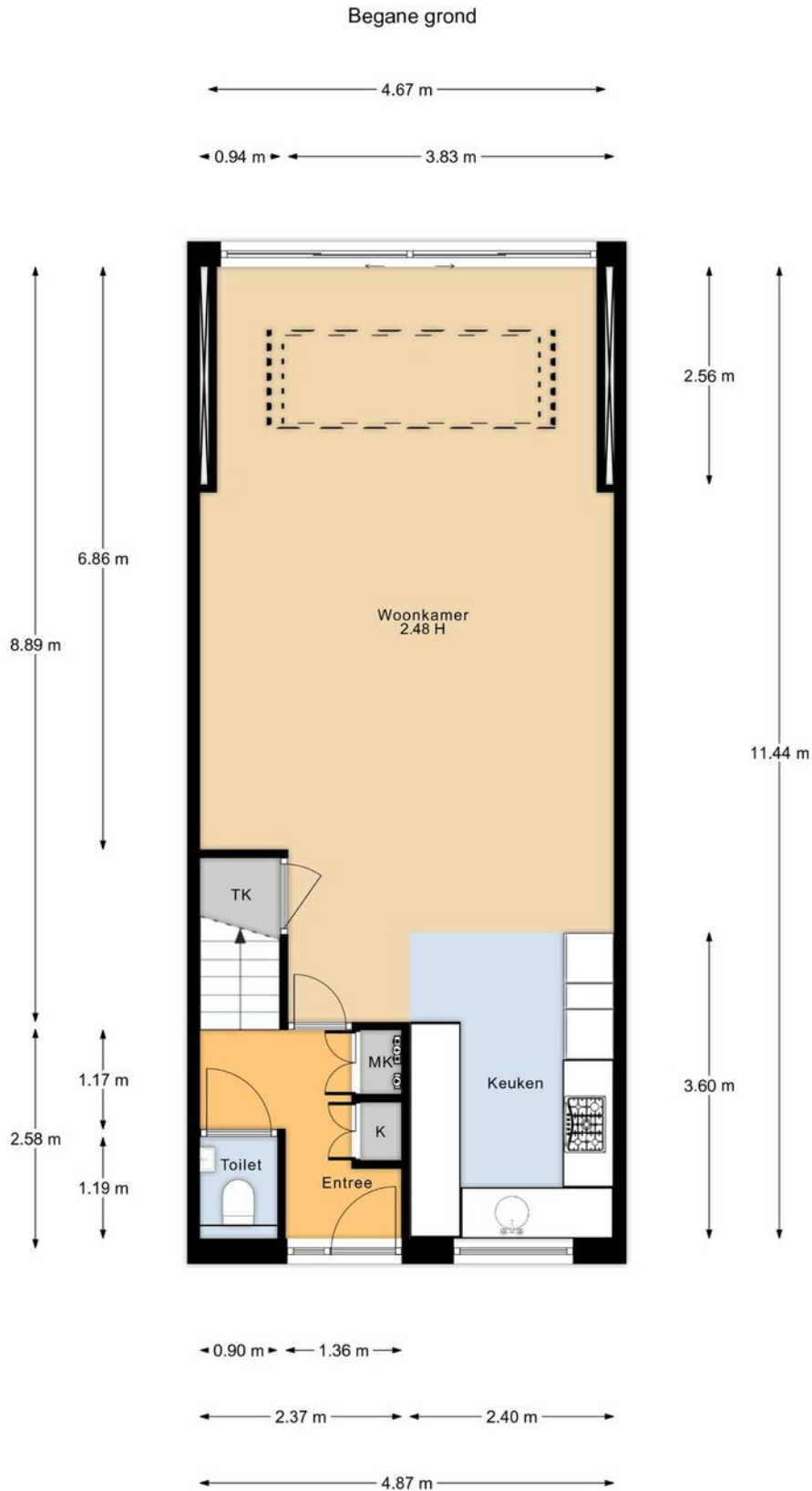








PLATTEGROND



De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden
Van Roemburg & Woning Diagnose

PLATTEGROND



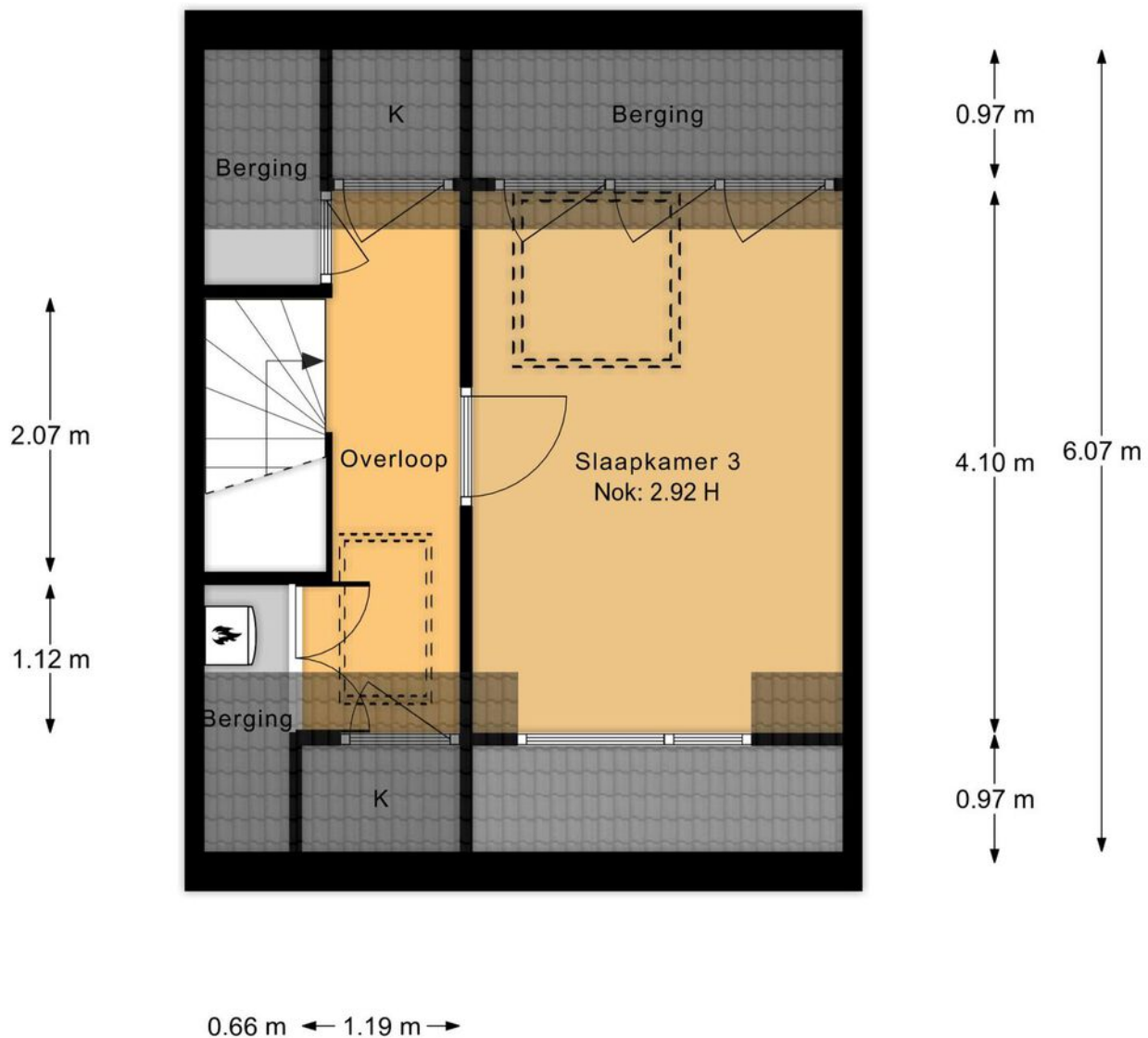
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

PLATTEGROND

Tweede verdieping

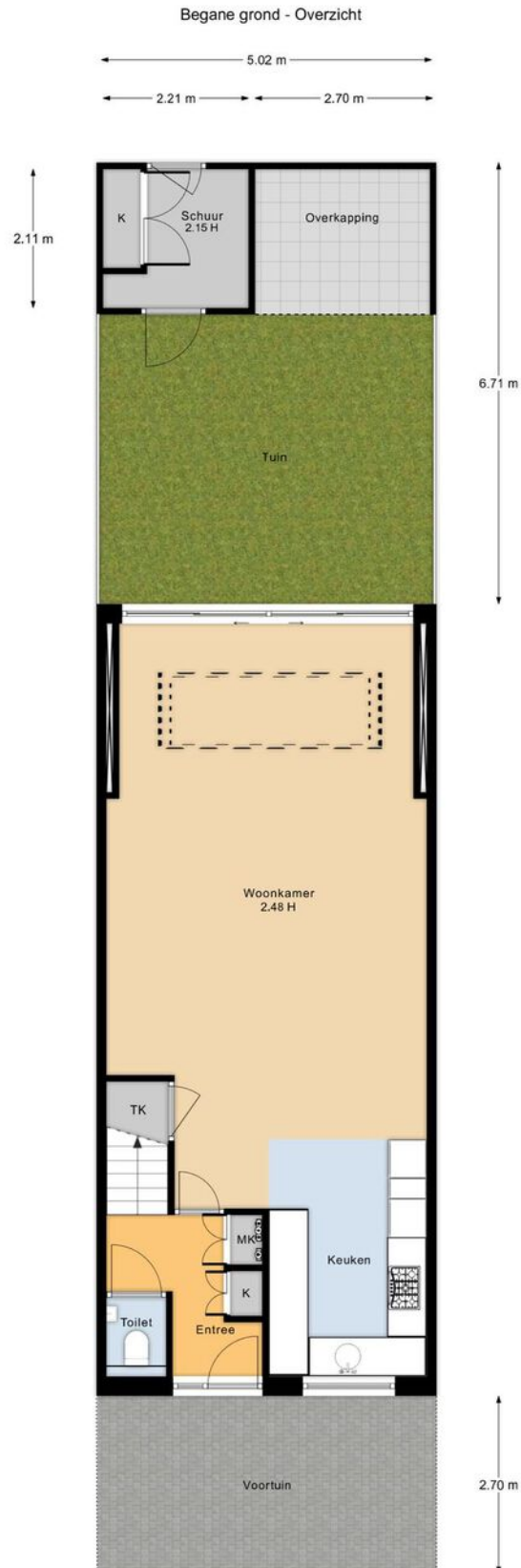
4.83 m

1.93 m 2.80 m



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

PLATTEGRONDEN



De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden
Van Roemburg & Woning Diagnose

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: PATER

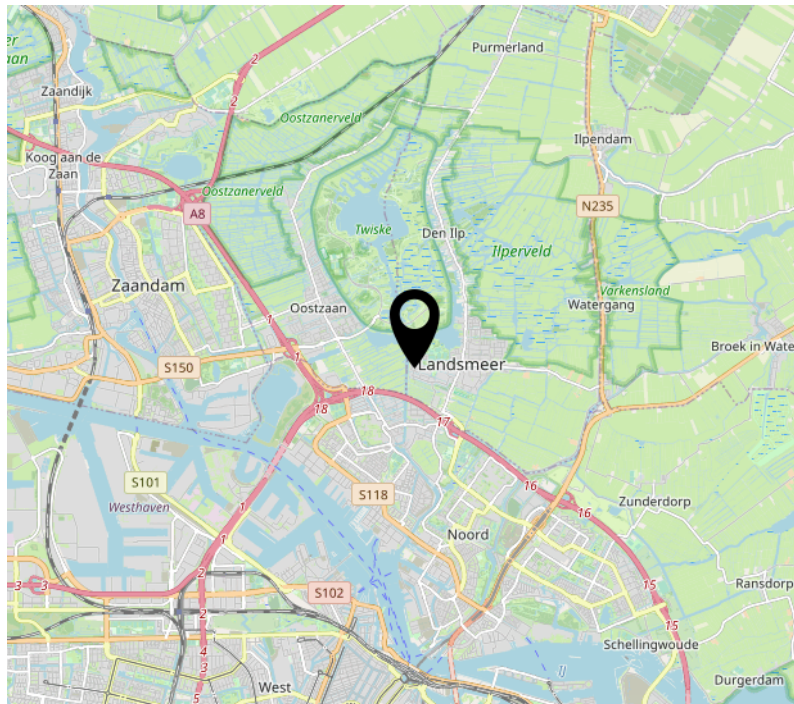
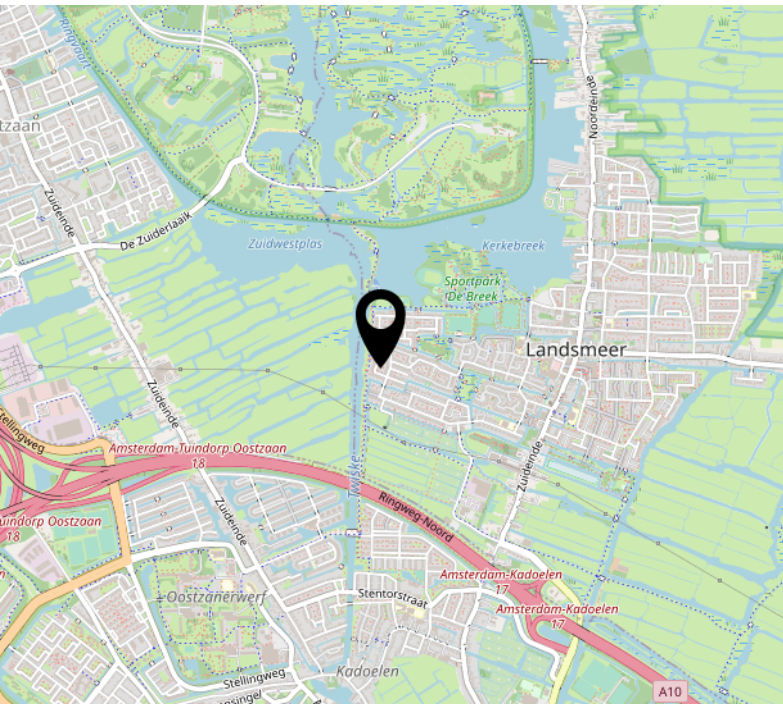
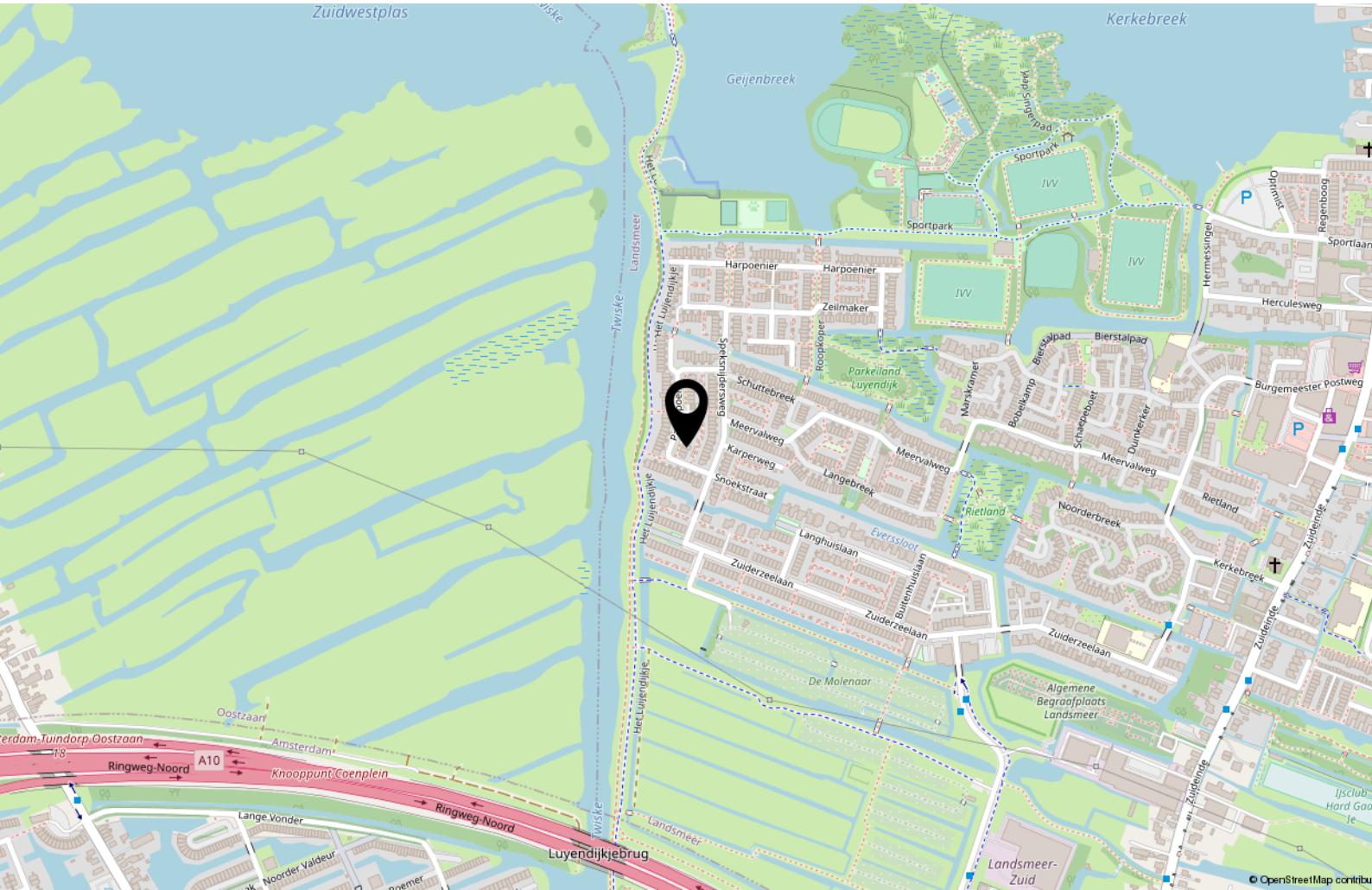


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Landsmeer</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 4088</p>	
---	--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 januari 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LOCATIE OP DE KAART



INTERESSE?

**PETERS EN
PARTNERS**

MAKELAARS EN TAXATEURS

Keizersgracht 451 HA
1017 DK Amsterdam

020- 22 500 33
info@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
info@petersenpartners.nl
www.petersenpartners.nl