

---

# PETERS N3 PARTNERS

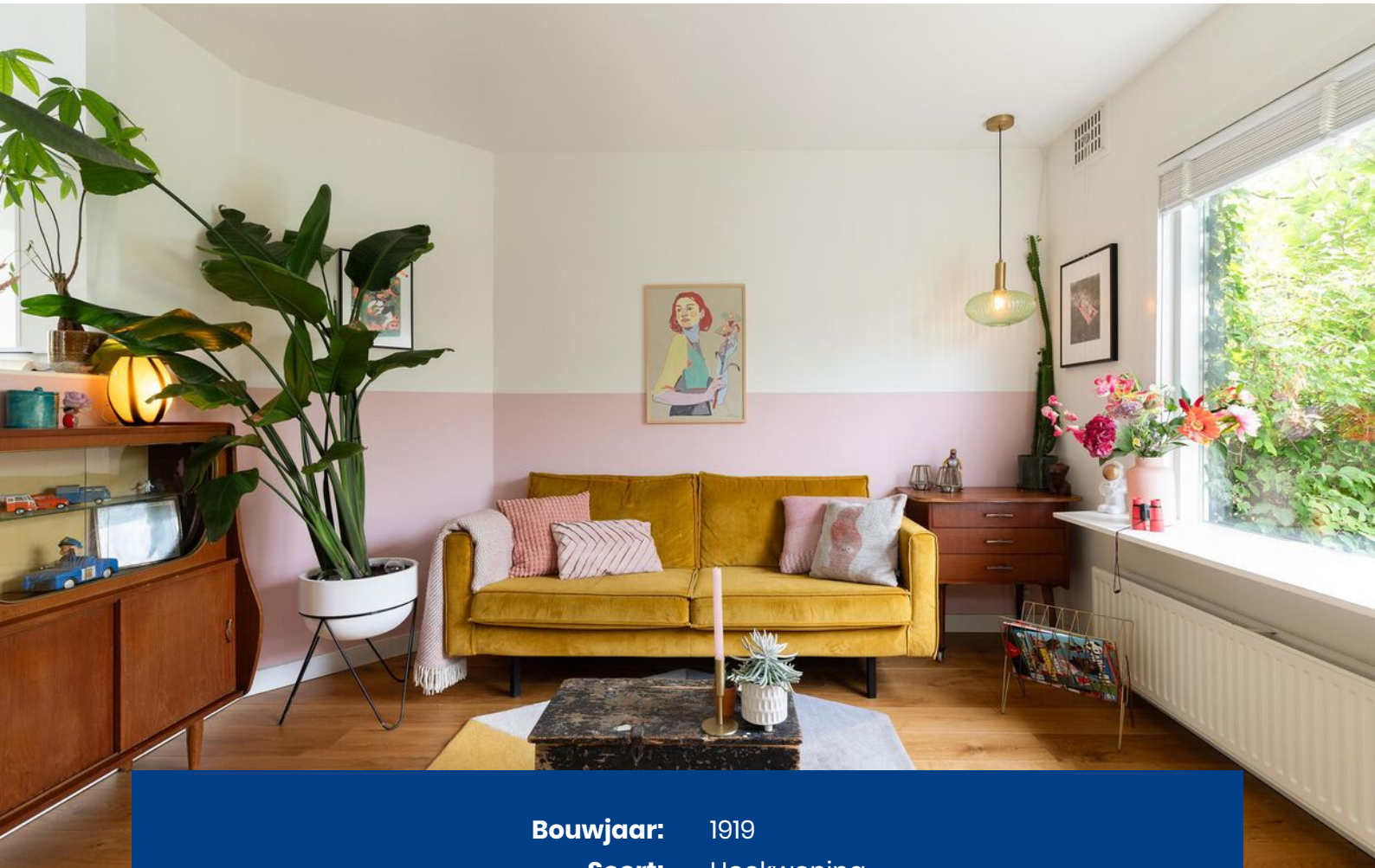
---

MAKELAARS EN TAXATEURS



**Brede Vogelstraat 2  
1022 XN AMSTERDAM**

# KENMERKEN & SPECIFICATIES



<b>Bouwjaar:</b>	1919
<b>Soort:</b>	Hoekwoning
<b>Kamers:</b>	3
<b>Inhoud:</b>	190
<b>Woonoppervlakte:</b>	48
<b>Energie label:</b>	D
<b>C.V.-ketel:</b>	2016
<b>Bijzonderheden:</b>	Gemeentelijke monument

# OMSCHRIJVING

Centraal gelegen sfeervolle hoekwoning (48 m<sup>2</sup>) in het hart van Vogeldorp. Ontdek deze charmante hoekwoning met voor-, zij- en achtertuin, gelegen in het rustige en historische Vogeldorp. Hier hoef je je geen zorgen te maken over erfpacht, want de canon is eeuwigdurend afgekocht. Deze woning biedt een perfecte mix van rust en stedelijke voordelen, op loop- en fietsafstand van de Noord-Zuidlijn en de veerponten naar Centraal Station en Amsterdam Oost.

Geniet van de rust, ruimte en recreatiemogelijkheden in een van de meest creatieve buurten van Amsterdam Noord. Op steenworp afstand vind je het Vliegenbos, filmmuseum EYE, en een keur aan gezellige restaurants zoals Hotel de Goudfazant, FC Hyena, Pompét en EURO Pizza.

In 2022 is de gehele begane grond opgeknapt met een prachtige eikenhouten vloer en een luxe keuken voorzien van inbouwapparatuur en een elegant grijs composiet aanrechtblad.

## Indeling van de woning

### Begane grond:

Via de zijtuin kom je bij de voordeur van de woning. De entree heeft een tochtportaal met aan de rechterkant een apart toilet en aan de linkerkant de trap naar de eerste verdieping. De ruime, lichte woonkamer aan de voorzijde loopt over in een moderne open keuken, uitgerust met een 5-pits gasfornuis, combi-oven, koelkast en vaatwasser. Vanuit de keuken heb je toegang tot de achtertuin, die zich ook uitstrekt langs de zij- en voorkant van de woning.

### Eerste verdieping:

Een vaste rechte trap leidt naar de eerste verdieping, waar op de overloop achter een kastenwand de wasmachine-aansluiting verborgen is. Hier vind je ook extra opbergruimte. De eerste verdieping heeft een slaapkamer aan de voorzijde en één aan de achterzijde. De badkamer is modern ingericht met antracietzwarte tegels, een inloopdouche en een wastafel.

## Bijzonderheden

- Ruime woning van 48m<sup>2</sup> met voor-, zij- en achtertuin
- Eeuwigdurend afgekochte canon
- Bouwjaar 1919
- Zonnige tuin
- Appartementsrecht met een actieve Vereniging van Eigenaren
- Servicekosten bedragen € 115,71 per maand
- Gezonde en professioneel beheerde VvE
- Diverse voorzieningen in de directe omgeving, waaronder pontverbindingen naar het Centrum en Oost
- Gemeentelijk monument en beschermd stads- en dorpsgezicht
- Oplevering in overleg

### Centrale ligging

Deze woning ligt in het pittoreske Vogeldorp, met talloze voorzieningen op loopafstand. De metro Noord/Zuidlijn brengt je in één halte naar hartje Centraal. Ook de veerboten naar Amsterdam Centraal en het KNSM-eiland zijn dichtbij. Voor boodschappen en gezelligheid hoef je niet ver te gaan; de Jumbo Foodmarkt en Dirk van den Broek liggen op nog geen 5 minuten wandelafstand. Winkelcentrum Boven 't Y, het Mosplein en de markt aan de Van der Pekstraat zijn op nog geen 5 minuten fietsafstand. Sportievelingen kunnen tennissen bij Elzenhagen of een rondje hardlopen in het naastgelegen 't Vliegenbos.

Mis deze unieke kans niet om te wonen in een van de meest gewilde buurten van Amsterdam Noord!

# DESCRIPTION

Centrally located attractive corner house (48 m<sup>2</sup>) in the heart of Vogeldorp. Discover this charming corner house with front, side and back gardens, located in the quiet and historic Vogeldorp. Here you don't have to worry about ground lease, as the canon is bought off in perpetuity. This property offers a perfect mix of tranquillity and urban benefits, within walking and cycling distance of the Noord-Zuidlijn and ferries to Central Station and Amsterdam East.

Enjoy the peace, space and recreational opportunities in one of Amsterdam North's most creative neighbourhoods. Just steps away you will find the Vliegenbos, film museum EYE, and a choice of cosy restaurants such as Hotel de Goudfazant, FC Hyena, Pompét and EURO Pizza.

In 2022, the entire ground floor was refurbished with beautiful oak flooring and a luxury kitchen fitted with appliances and an elegant grey composite countertop.

## Property layout

### Ground floor:

You reach the front door of the house via the side garden. The entrance has a draught portal porch with a separate toilet on the right and the stairs to the first floor on the left. The spacious, bright living room at the front flows into a modern open kitchen, equipped with a 5-burner gas hob, combi oven, fridge and dishwasher. From the kitchen, you have access to the back garden, which also extends along the side and front of the house.

### First floor:

A fixed straight staircase leads to the first floor, where the washing machine connection is hidden behind a cupboard wall on the landing. Here you will also find extra storage space. The first floor has a bedroom at the front and one at the back. The bathroom is modern with anthracite-black tiles, a walk-in shower and a sink.

## Details

- Spacious 48m<sup>2</sup> house with front, side and back gardens
- Ground rent bought off in perpetuity
- Built in 1919
- Sunny garden
- Flat right with an active Owners' Association
- Service costs are € 115,71 per month
- Healthy and professionally managed association
- Various amenities in the immediate vicinity, including ferry connections to the city centre and Oost
- Municipal monument and protected city and village view
- Delivery in consultation

### Location

This property is located in picturesque Vogeldorp, with numerous amenities within walking distance. The metro Noord/Zuidlijn takes you to the heart of Central Station in one stop. The ferries to Amsterdam Central and the KNSM island are also nearby. For shopping and socialising, you don't have to go far; the Jumbo Foodmarkt and Dirk van den Broek are less than 5 minutes' walk away. Shopping centre Boven 't Y, Mosplein and the market on Van der Pekstraat are less than 5 minutes away by bicycle. Sports enthusiasts can play tennis at Elzenhagen or go for a run in the neighbouring Vliegenbos.



















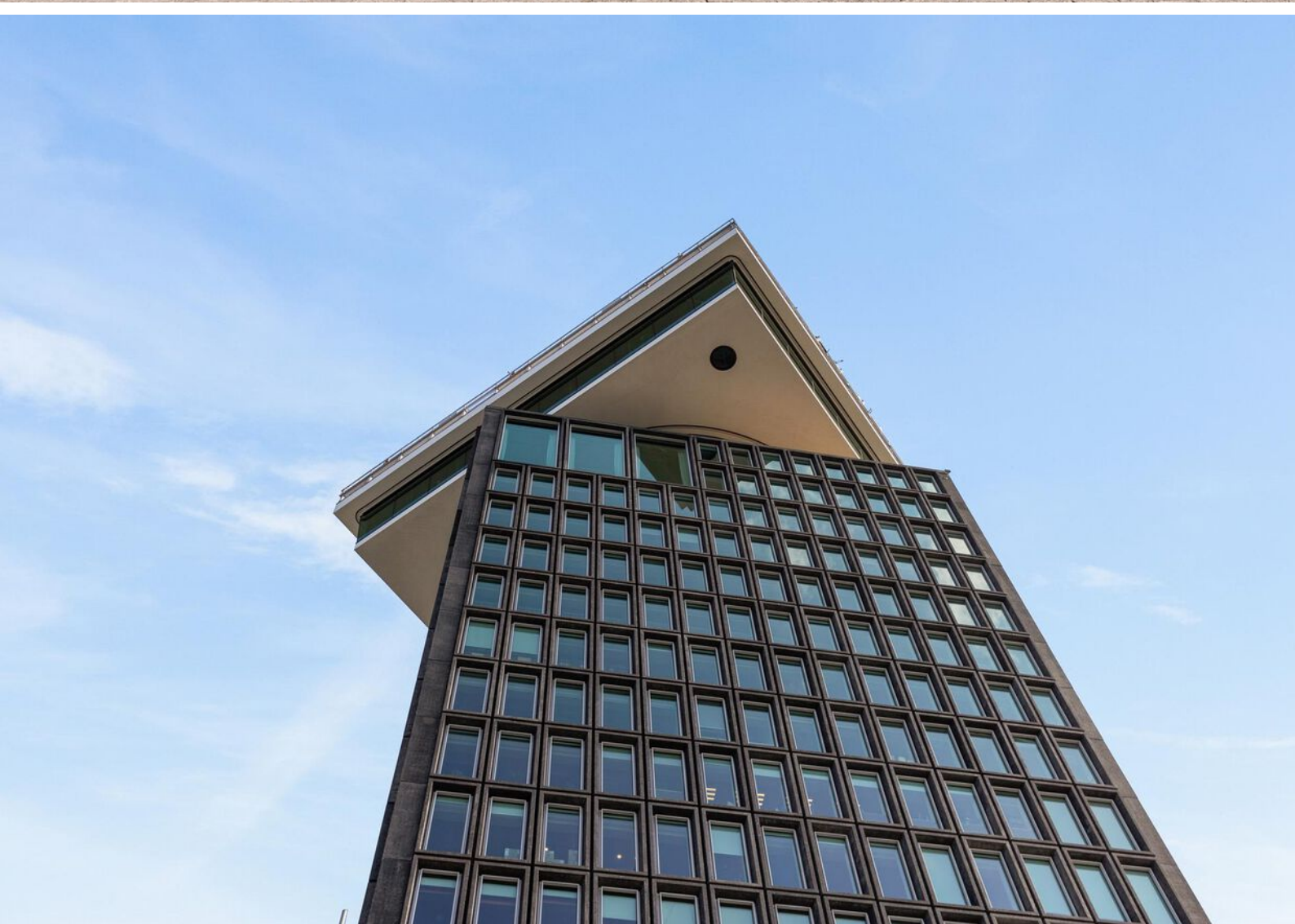




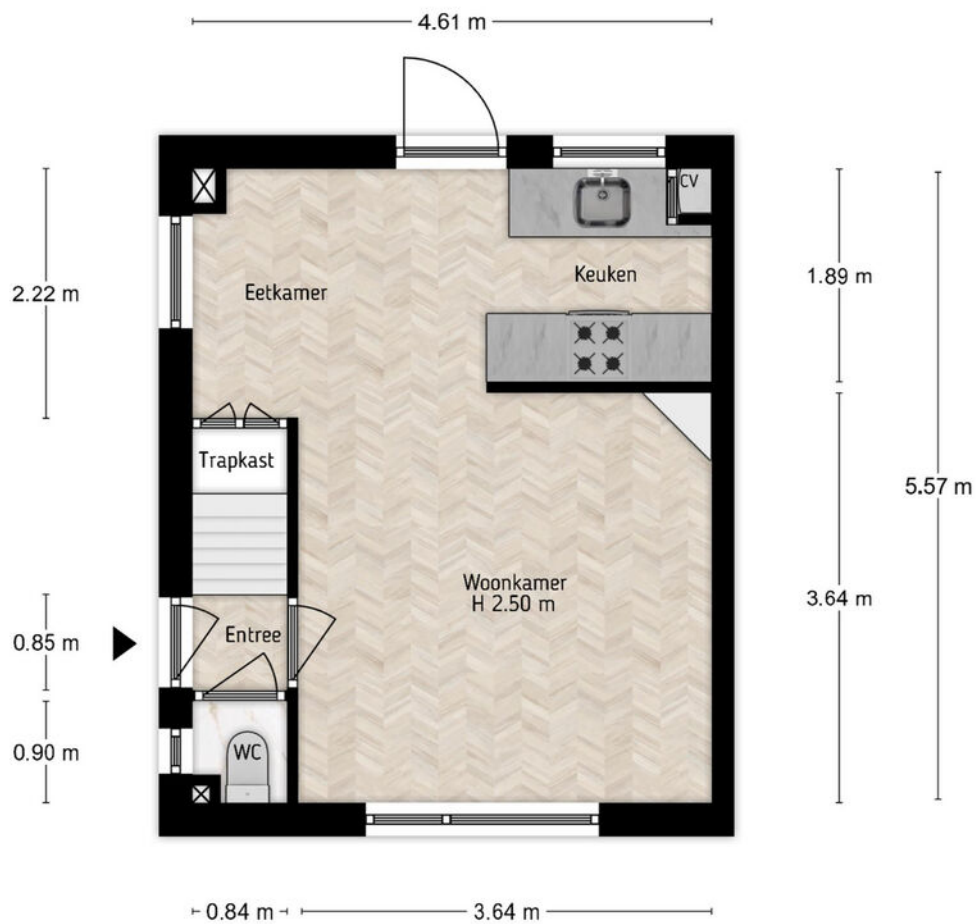








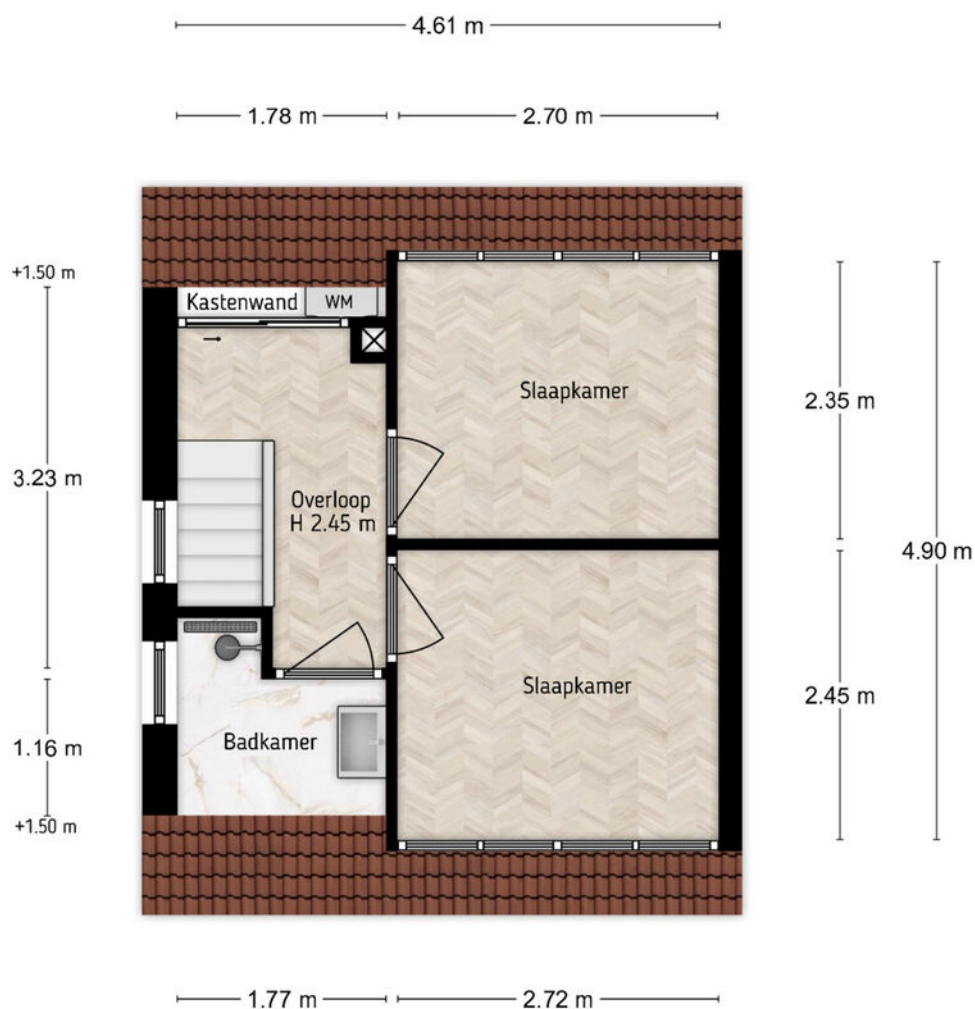
# PLATTEGRONDEN



Brede Vogelstraat 2, 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



Brede Vogelstraat 2, 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

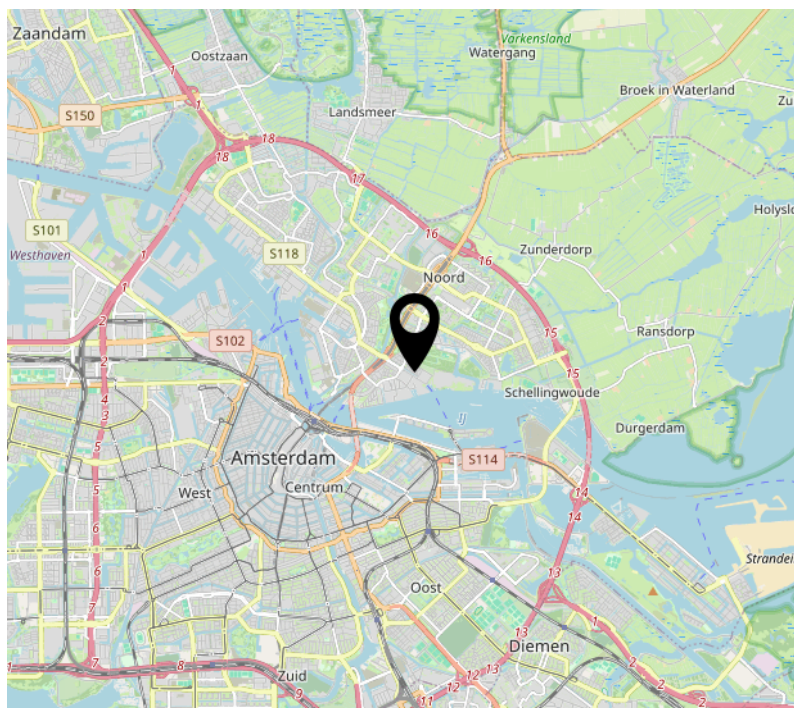
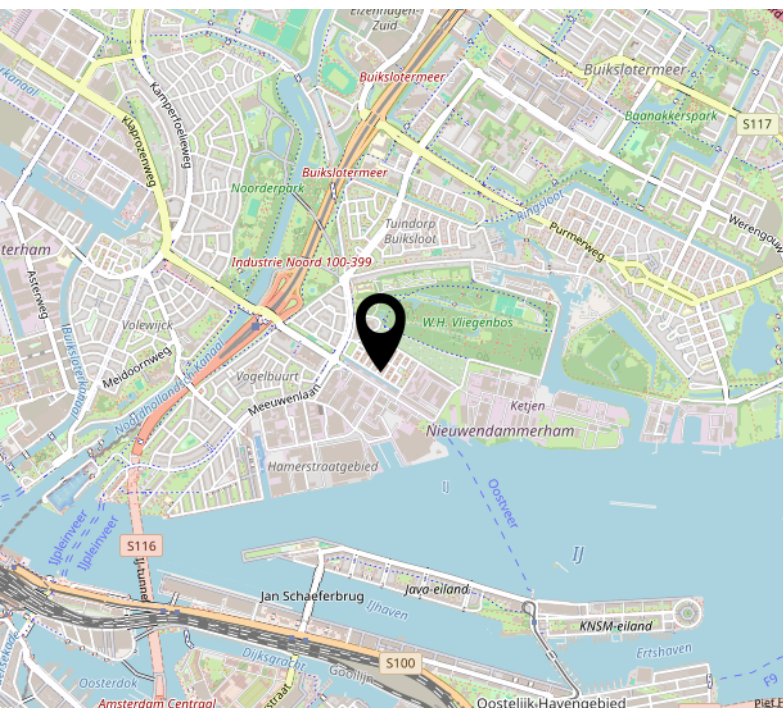
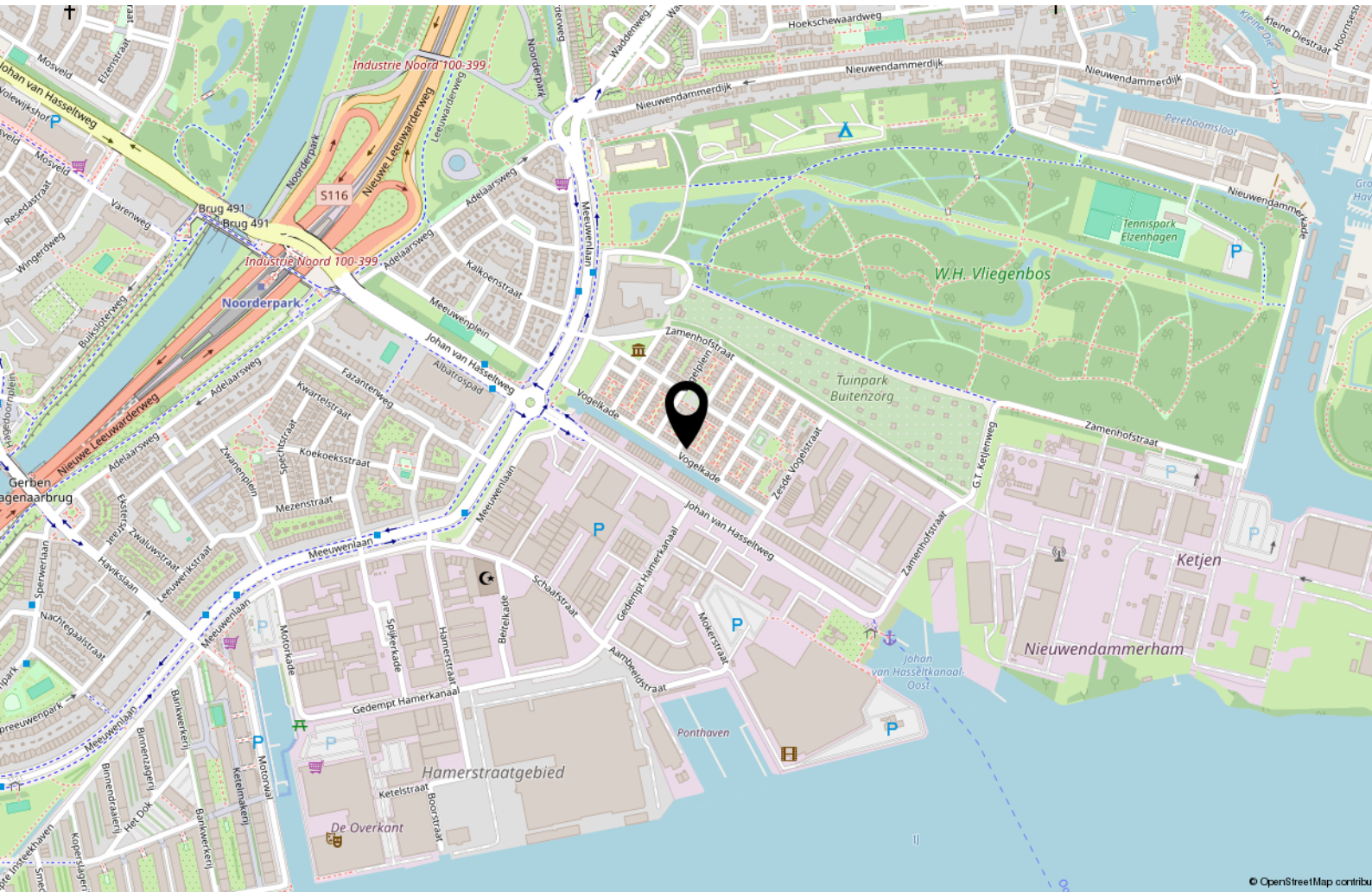
# PLATTEGRONDEN



Brede Vogelstraat 2, 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