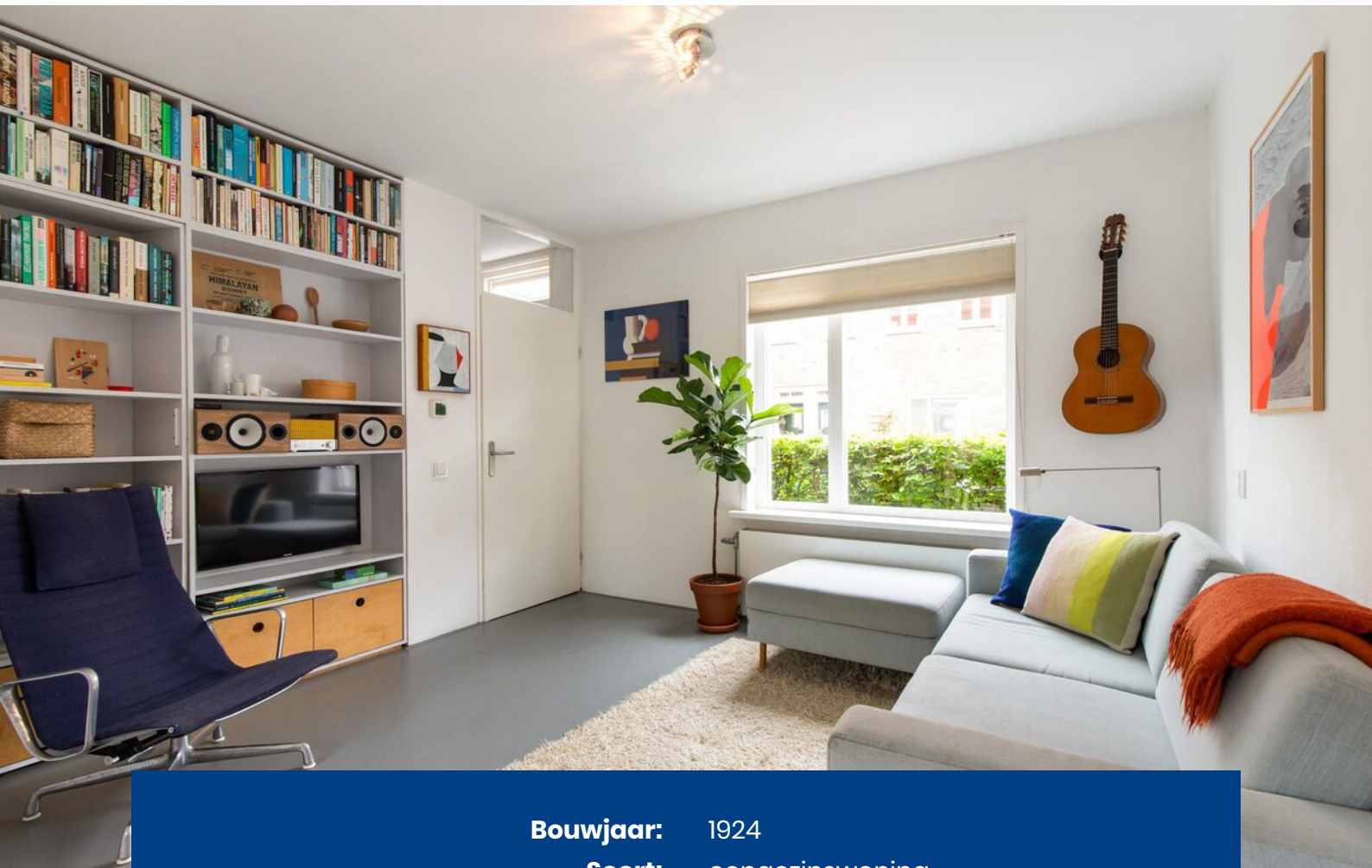

PETERS N3 PARTNERS

MAKELAARS EN TAXATEURS



**Ipendammerstraat 24
1023 AV AMSTERDAM**

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1924
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	218 m ³
Woonoppervlakte:	65 m ²
Perceeloppervlakte:	84 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	3 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, vloerisolatie, geen spouw

OMSCHRIJVING

Een goed onderhouden eengezinswoning met 3 slaapkamers van 65m² in het karakteristieke Tuindorp Nieuwendam in Amsterdam Noord. Deze (kind)vriendelijke wijk kenmerkt zich door de vele jaren '30-laagbouw woningen, rust en veel openbaar groen.

De woning heeft een zonnige achtertuin gelegen op het zuiden met een stenen schuur. De huidige canon is afgekocht tot 2049, daarna is de canon eeuwigdurend vastgeklikt onder de gunstige voorwaarden.

De indeling van de woning is als volgt;

Begane grond:

Entree tot de woning met trap naar de eerste verdieping. De lichte doorzon-woonkamer is voorzien van een lichtgrijze lamelparket vloer en met onder de trap een handige verrijdbare kast geplaatst voor extra opbergruimte. Het eetgedeelte met een moderne open keuken is aan de achterzijde gelegen in een hoekopstelling. De keuken is van alle gemakken voorzien, zoals een 4-pits gasfornuis, koel-vriescombinatie, vaatwasser, afzuigkap en oven. Middels dubbele openslaande deuren heb je toegang tot de zonnige tuin op het zuiden. De tuin is een waar paradijs voor tuinliefhebbers, het biedt volop ruimte voor bijvoorbeeld een moestuintje en dankzij de gunstige ligging heb je de gehele dag zon in de tuin.

Eerste verdieping:

Ruime overloop met toegang tot twee ruime slaapkamers en een badkamer. Deze verdieping heeft (behalve in de badkamer) een mooie eikenhouten lamelparket vloer. De badkamer is aan de voorzijde en is voorzien van een ligbad, wastafelmeubel en terrazzo tegelvloer.

Zolderverdieping:

Deze verdieping is thans in gebruik als slaapkamer en heeft een airco-installatie. Tevens is hier extra bergruimte gecreëerd op de vliering. De airconditioning en opmaat-gemaakte gordijnen en horren blijven achter, ook op de eerste verdieping.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlak 65m², meetrapport aanwezig;
- Stenen berging van 3m²;
- Gemeentelijk monument en beschermd stadsgezicht
- Ruime tuin gelegen op het zuiden;
- Erfpacht is afgekocht tot 2049, daarna vastgeklikt
- Groene omgeving en veel voorzieningen in de buurt
- Oplevering in overleg

Locatie:

Noord en voornamelijk de wijk Tuindorp Nieuwendam is ideaal dankzij zijn ligging en de natuur. Je combineert hier het genot van landelijk wonen met het gemak van de stad op fietsafstand. Niet alleen de stad is uitstekend via fiets en metro bereikbaar, ook natuurgebied het Waterland is dichtbij. Om de rust en de natuur op te zoeken fiets je in 15 minuten naar Landelijk Noord (Schellingwoude, Zunderdorp, Ransdorp en Het Twiske). Nóg dichterbij huis vertoef je in de zomer heerlijk in het gezellige Noorderpark of het Vliegenbos, voor wat vertier voor jezelf en/of de kinderen. Kortom: het beste van twee werelden.

Op 10 minuten fietsafstand ligt het Noord/Zuidlijn-metrostation Noord, waarmee de binnenstad en Zuidas binnen handbereik zijn. De overige OV-verbindingen zijn dankzij de bushalte op de Purmerweg uitstekend. In minder dan een kwartiertje fietsen sta je bij alle pontjes die over het IJ varen naar Amsterdam-Centraal. En ook de Ringweg A10 is binnen 5 minuten bereikbaar.

Noord is hot, hip & happening. Het hele jaar door zijn er leuke festivals en activiteiten te vinden. Het stadsdeel ontwikkelt zich de laatste jaren in een hoog tempo. In de buurt van de woning vind je een grote diversiteit aan bijzondere uitgaansgelegenheden, waaronder restaurant De Goudfazant, Skatecafé, de VerbroederIJ en bioscoop FC Hyena. Iets verderop vind je de NDSM-werf met de IJ-hallen en restaurant Noorderlicht, de IJ-kantine, Amsterdam Marina met Loetje aan het IJ etc.

DESCRIPTION

A well-maintained single-family house with 3 bedrooms of 65m² in the characteristic Tuindorp Nieuwendam in Amsterdam North. This (child)friendly neighbourhood is characterised by the many 1930s-built houses, tranquillity and lots of public greenery.

The house has a sunny south-facing backyard with a stone shed. The current ground lease has been paid off until 2049, after which the ground lease is fixed perpetually under favorable conditions.

The layout of the house is as follows:

Ground Floor:

Entrance to the house with stairs to the first floor. The bright through-living room features a light gray laminate parquet floor and a handy movable cabinet under the stairs for extra storage space. The dining area with a modern open kitchen is located at the rear in a corner arrangement. The kitchen is fully equipped with a 4-burner gas stove, fridge-freezer, dishwasher, extractor hood, and oven. Through double French doors, you have access to the sunny south-facing garden. The garden is a paradise for garden enthusiasts, offering plenty of space for, for example, a vegetable garden and thanks to its favorable location, you have sun in the garden all day.

First Floor:

Spacious landing with access to two large bedrooms and a bathroom. This floor has (except in the bathroom) a beautiful oak laminate parquet floor. The bathroom is at the front and is equipped with a bathtub, vanity unit, and terrazzo tile floor.

Attic Floor:

This floor is currently used as a bedroom and has an air conditioning system. There is also additional storage space created in the loft. The air conditioning and custom-made curtains and screens will remain, also on the first floor.

Particulars:

- Living area 65m², measurement report available;
- Stone storage room of 3m²;
- Municipal monument and protected cityscape;
- Spacious south-facing garden;
- Ground lease paid off until 2049, then fixed perpetually;
- Green environment and many amenities nearby;
- Delivery in consultation.

Location:

North, particularly the Tuindorp Nieuwendam district, is ideal due to its location and nature. Here, you combine the enjoyment of rural living with the convenience of the city within cycling distance. Not only is the city easily accessible by bike and metro, but the Waterland nature reserve is also nearby. To seek peace and nature, you can cycle to Landelijk Noord (Schellingwoude, Zunderdorp, Ransdorp, and Het Twiske) in 15 minutes. Closer to home, you can enjoy summer in the cozy Noorderpark or Vliegenbos, for some fun for yourself and/or the children. In short: the best of both worlds.

The Noord/Zuidlijn metro station Noord is a 10-minute bike ride away, providing easy access to the city center and Zuidas. Other public transport connections are excellent thanks to the bus stop on Purmerweg. In less than a 15-minute bike ride, you can reach all the ferries crossing the IJ to Amsterdam Central. The A10 ring road is also accessible within 5 minutes.

North is hot, hip, and happening. There are fun festivals and activities to be found all year round. The district has been developing rapidly in recent years. Near the house, you will find a wide variety of unique entertainment venues, including restaurant De Goudfazant, Skatecafé, de VerbroederIJ, and cinema FC Hyena. A bit further on, you will find the NDSM wharf with the IJ-hallen and restaurant Noorderlicht, the IJ-kantine, Amsterdam Marina with Loetje aan het IJ, etc.

















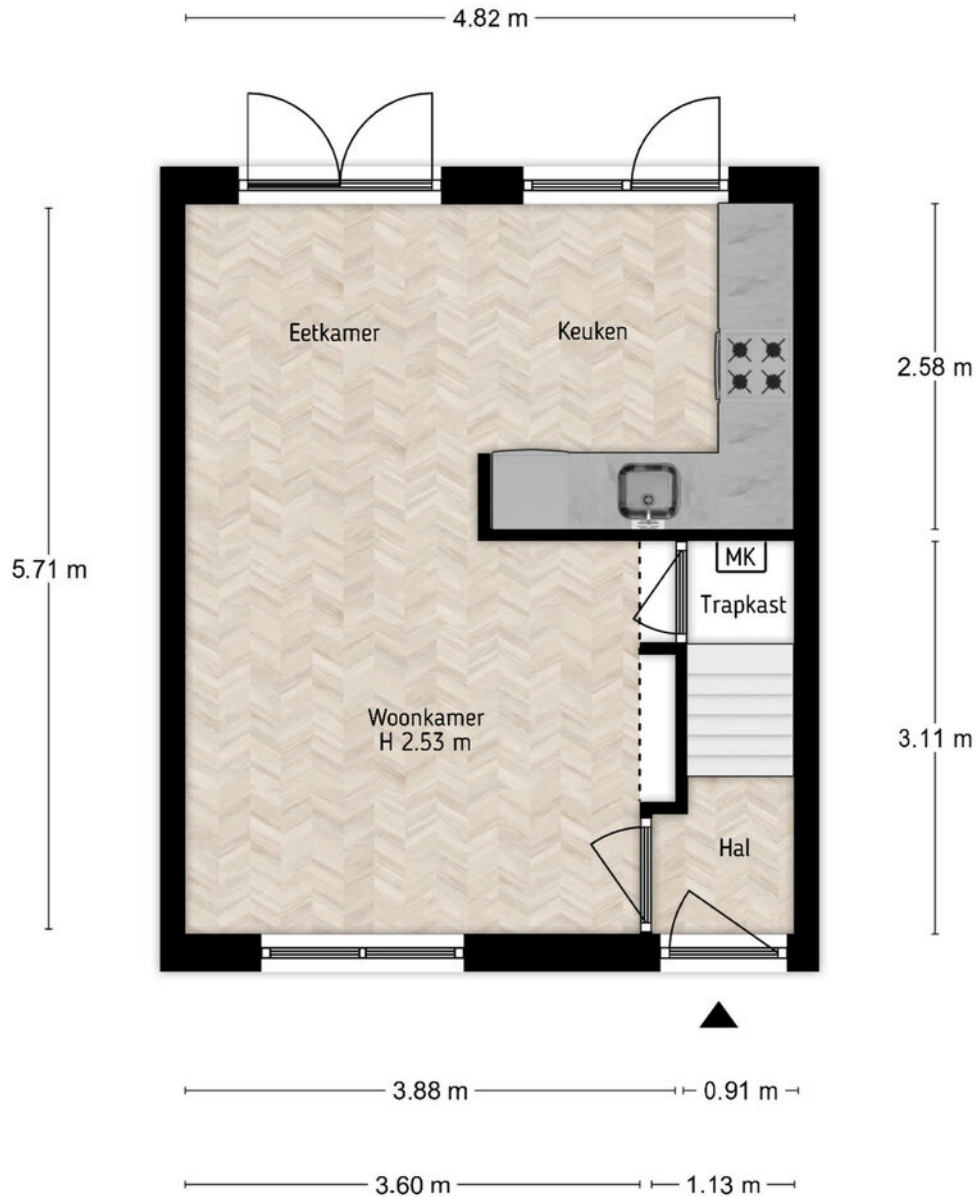








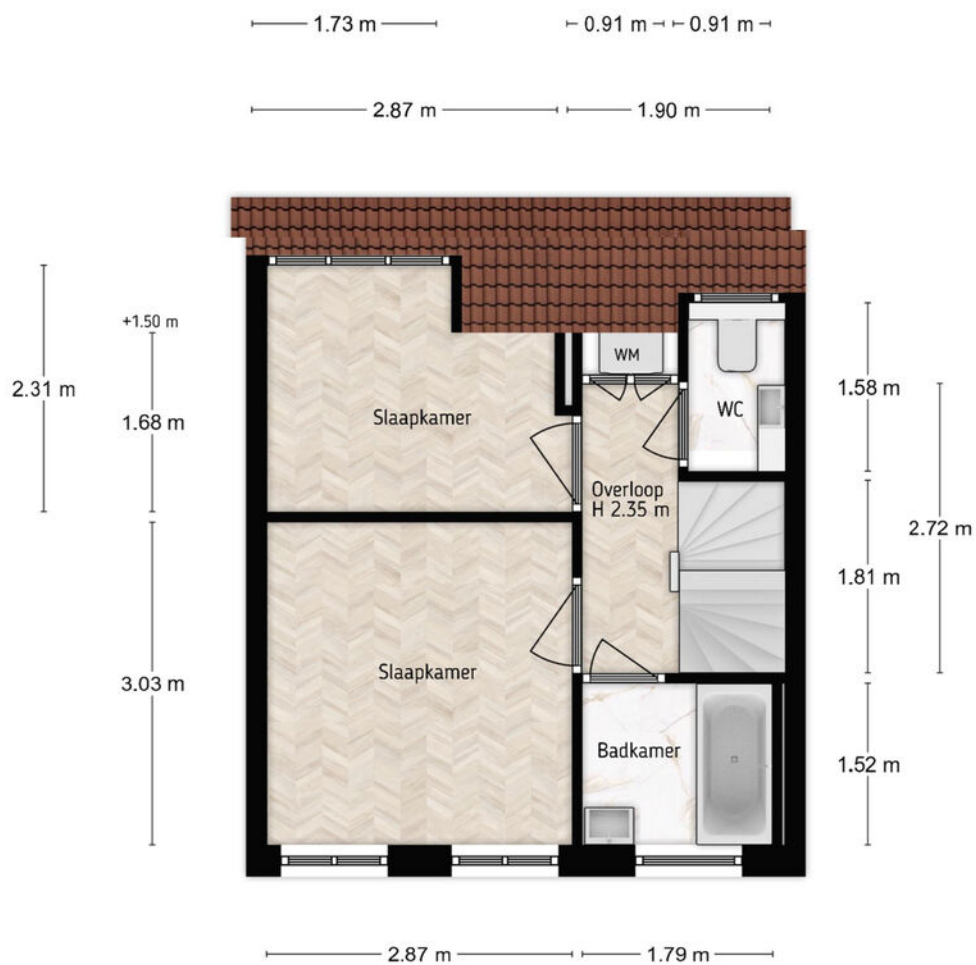
PLATTEGRONDEN



Ijpendammerstraat 24, 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



IJpendammerstraat 24, Amsterdam

Eerste verdieping

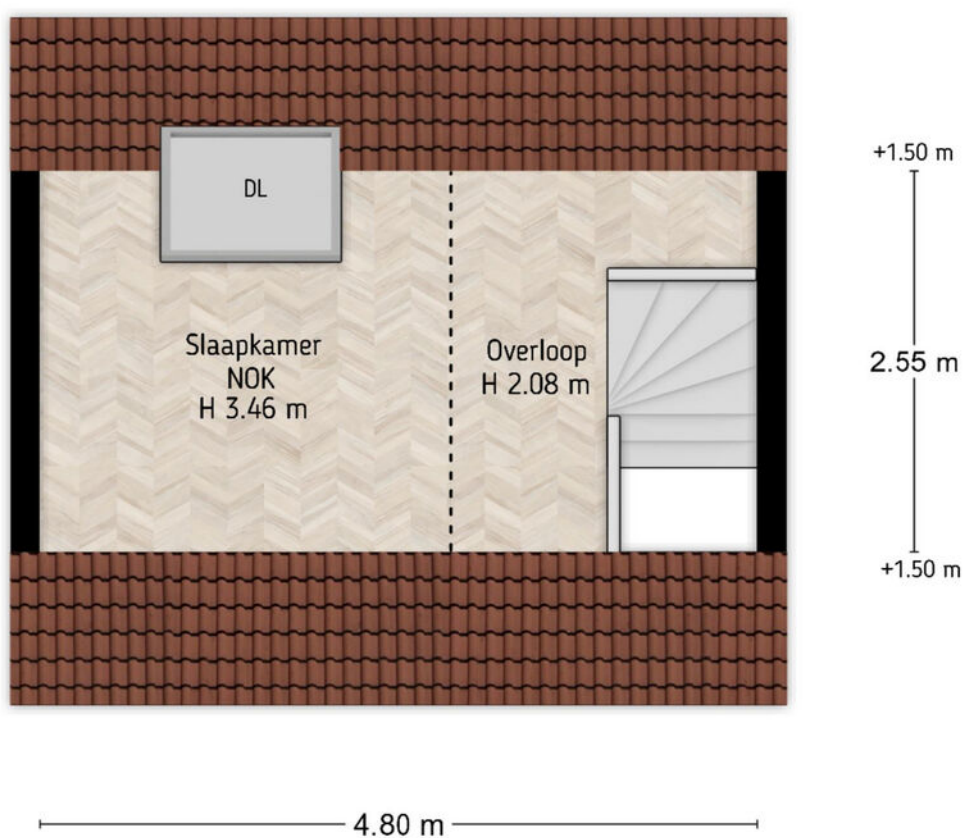
iMeasure

iMeasure heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Copyright: iMeasure

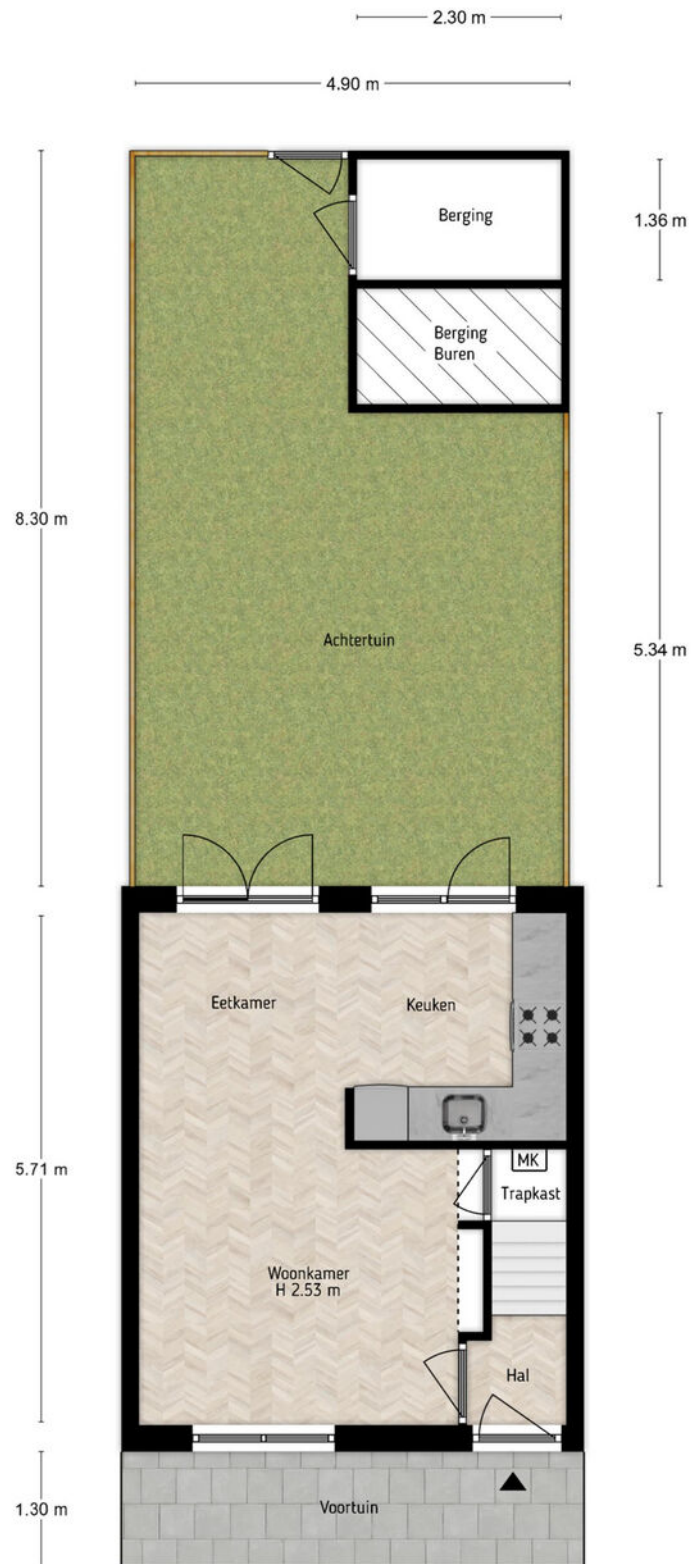
PLATTEGRONDEN



Ijpendammerstraat 24, 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

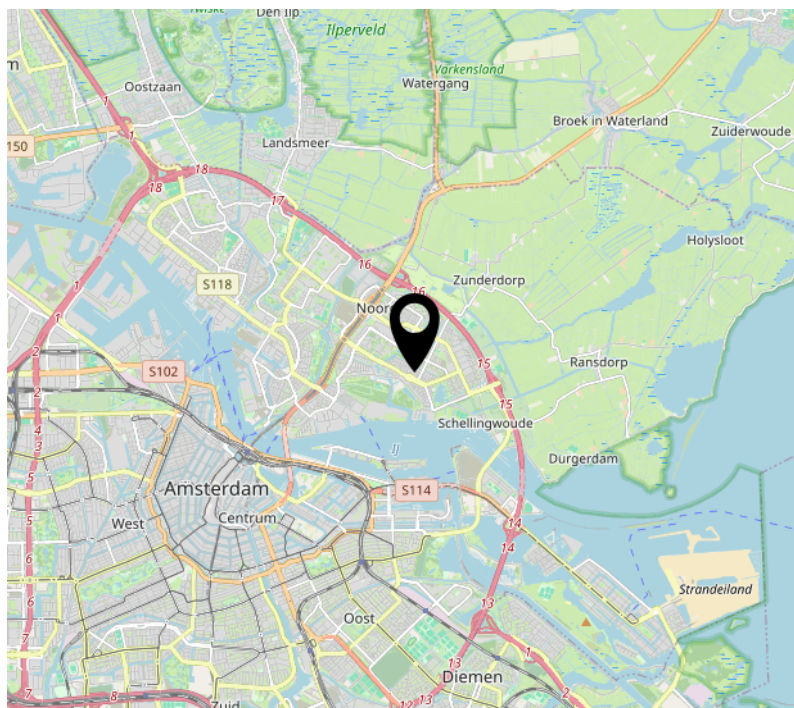
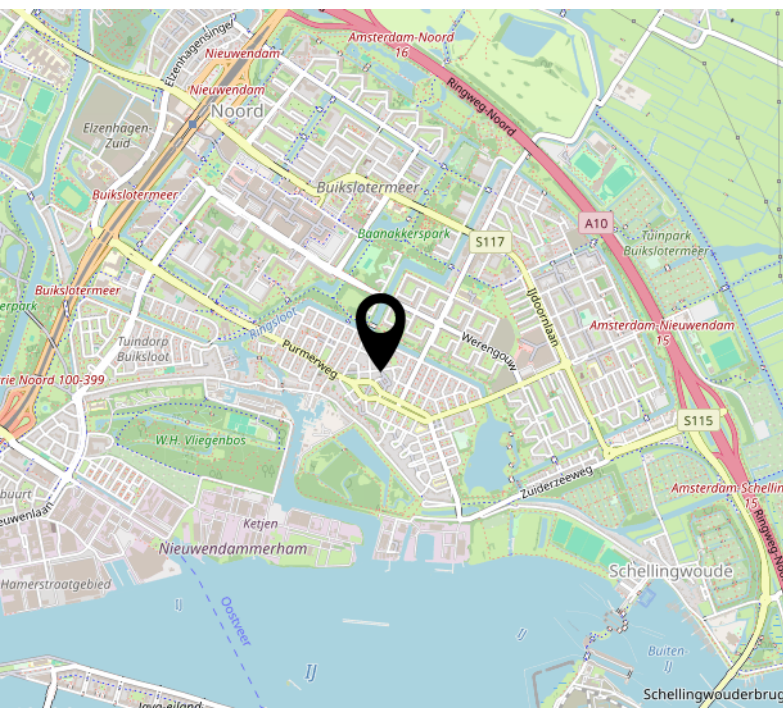
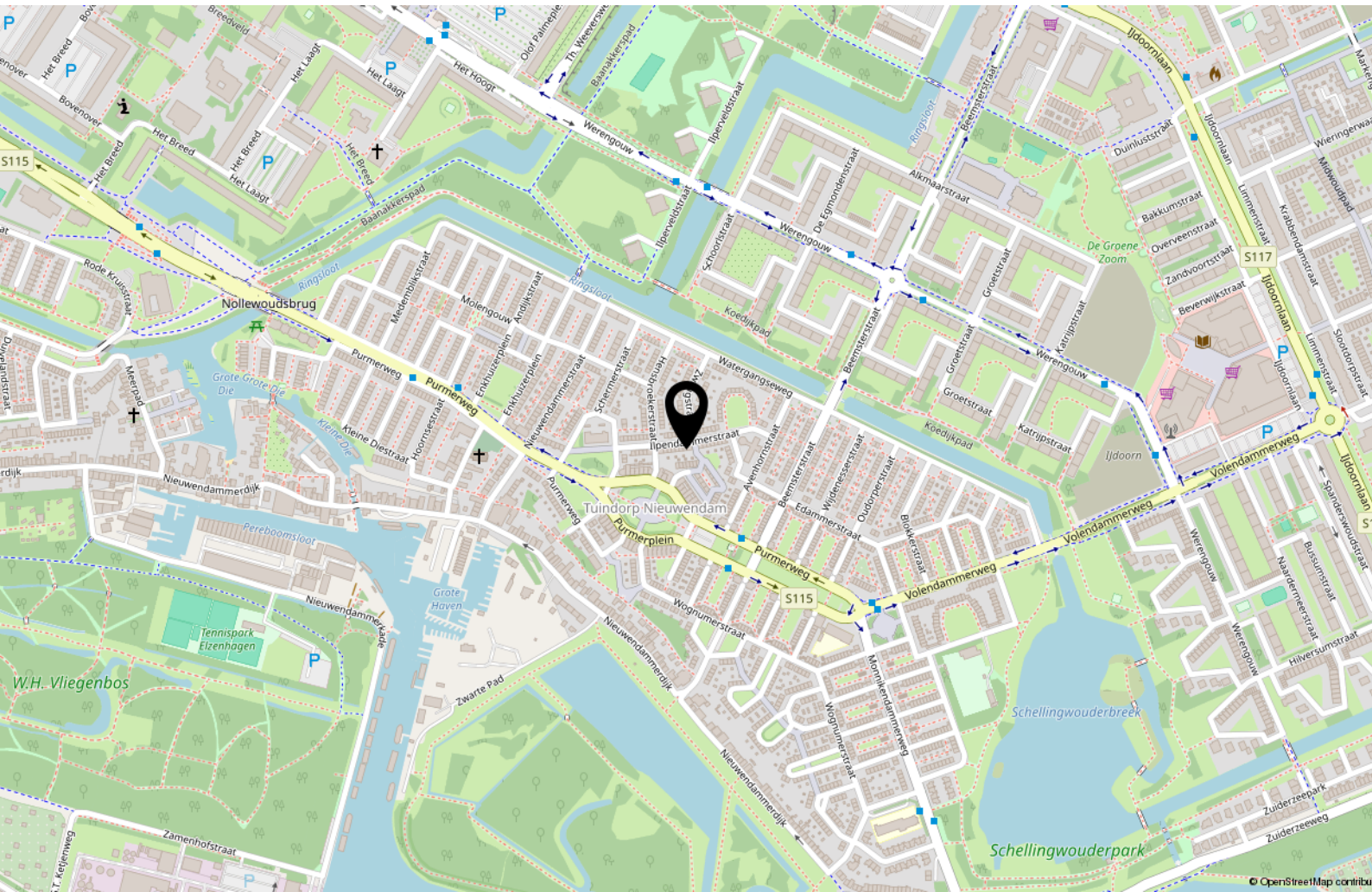
PLATTEGRONDEN



Ipendammerstraat 24, 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