

---

# PETERS N3 PARTNERS

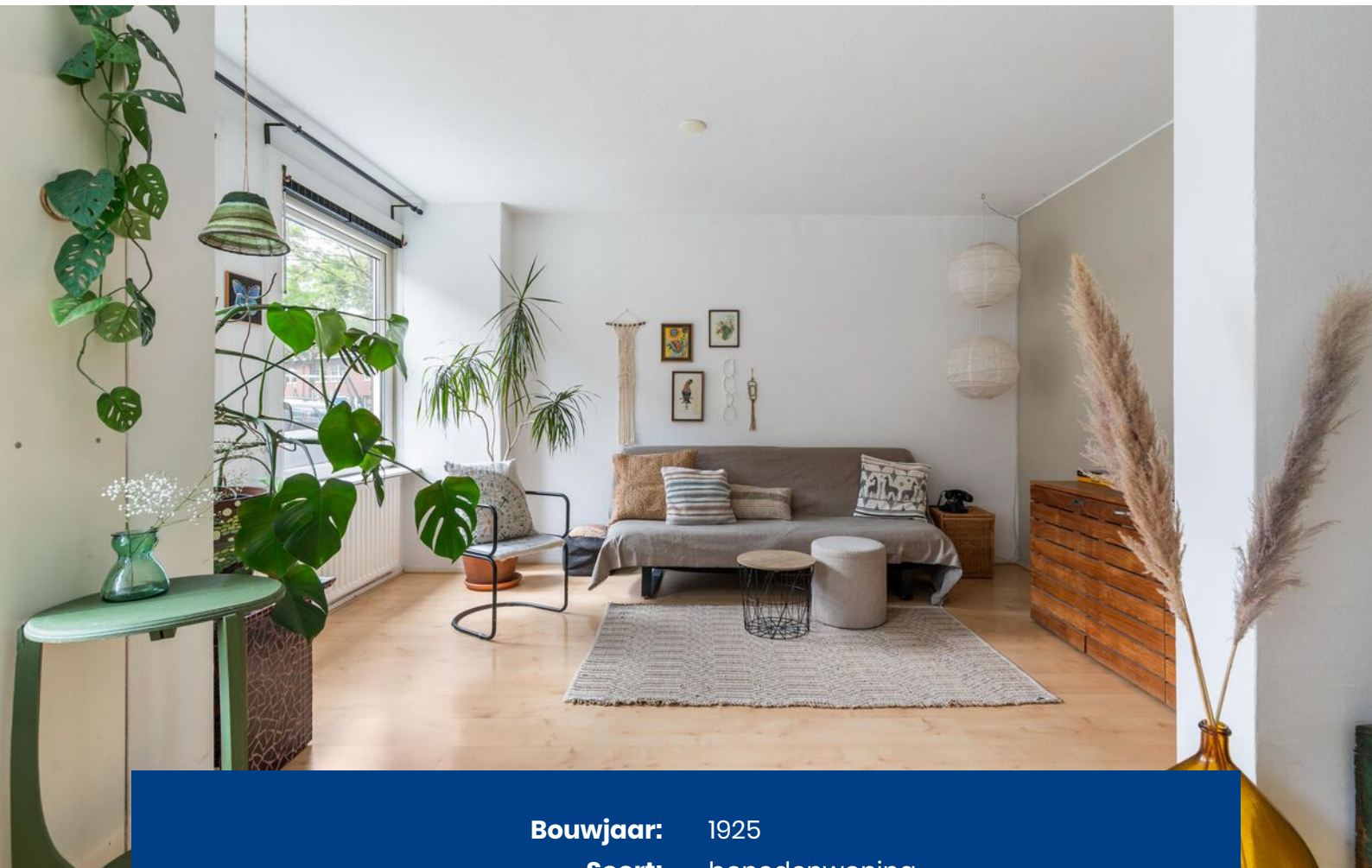
---

MAKELAARS EN TAXATEURS



**Nigellestraat 117**  
**1032 BM AMSTERDAM**

# KENMERKEN & SPECIFICATIES



<b>Bouwjaar:</b>	1925
<b>Soort:</b>	benedenwoning
<b>Kamers:</b>	4
<b>Inhoud:</b>	347 m <sup>3</sup>
<b>Woonoppervlakte:</b>	103 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	0 m <sup>2</sup>
<b>Overige inpandige ruimte:</b>	-
<b>Gebouwegebonden buitenruimte:</b>	4 m <sup>2</sup>
<b>Externe bergruimte:</b>	4 m <sup>2</sup>
<b>Verwarming:</b>	c.v.-ketel
<b>Isolatie:</b>	-
<b>Energie label:</b>	B

# OMSCHRIJVING

In de gewilde boemenbuurt ligt deze royale dubbele benedenwoning, waarvan de canon eeuwigdurend is afgekocht. De woning van maar liefst 103 m<sup>2</sup> met tuin en berging ligt pal naast het Noorderpark en op loopafstand van de Noord/Zuidlijn.

De indeling van de woning is als volgt;

Begane grond:

Entree tot het appartement, je komt binnen in een kleine hal met voldoende garderobemogelijkheden en een moderne toiletruimte. De benedenverdieping biedt een dubbel brede indeling, waardoor je een overweldigend gevoel van ruimte ervaart. Aan de voorzijde bevindt zich een stijlvolle werkplek/hobbyruimte met een uitnodigend uitzicht naar buiten. Perfect voor productieve dagen of creatieve momenten. Het woongedeelte, dat aansluitend is, straalt warmte en comfort uit, ideaal voor ontspanning na een lange dag. Aan de achterzijde vind je de open woonkeuken dat naadloos overgaat in de zonnige tuin. De keurig aangelegde tuin is een heerlijke plek om te genieten van de buitenlucht en de rust.

Op de begane grond bevindt zich tevens de eerste slaapkamer, compleet met een ingebouwde kast. Vanuit deze slaapkamer heb je direct toegang tot de tuin.

Eerste verdieping:

Vanuit de keuken bereik je met de trap de eerste verdieping. De overloop biedt toegang tot twee slaapkamers, één aan de voorzijde en één aan de achterzijde. De slaapkamer aan de achterzijde heeft het extra voordeel door het balkon. Centraal op deze verdieping bevindt zich de moderne badkamer. Deze badkamer is uitgerust met een royale inloopdouche, wastafel, een toilet en de aansluiting voor de wasmachine.

Bijzonderheden:

- Het betreft een 1,5 dubbel benedenhuis met tuin;
- Woonoppervlak 103 m<sup>2</sup>, meetrapport aanwezig
- Zonnige tuin gelegen op het noord-westen
- Beschermd stad- en dorpsgezicht
- Canon is eeuwigdurend afgekocht
- Groene, rustige omgeving naast het Noorderpark
- Gezonde en actieve VvE
- Servicekosten bedragen € 179,57 per maand
- Beschermd stads- en dorpsgezicht
- Oplevering in overleg

Locatie:

De Bloemenbuurt is een populaire, rustige en kindvriendelijke woonomgeving die gunstig ligt ten opzichte van uitvalswegen en OV. Op 1 minuut loopafstand ben je in het prachtige Noorderpark; een heerlijke plek om een boekje te lezen in de zon, een kop koffie te drinken bij Pompét of een avondwandeling te maken. In het park vind je eveneens een mooie (water)speeltuin en aangrenzend het Noorderparkbad.

Door het groene park fiets je in 6 minuten naar de pont, of loop je naar de Noord/Zuidlijn, waardoor de verbinding met het centrum en het centrum van de stad optimaal is. Met de auto ben je via de A10 zo Amsterdam uit en buslijnen 34 en 35 stoppen aan het eind van de straat.

In de directe omgeving zijn diverse buurtwinkels, basisscholen en kinderopvang te vinden. Het vernieuwde winkelcentrum Mosveld is vlakbij en biedt alle benodigde winkels en voorzieningen. In de hippe Van der Pekstraat is driemaal per week een grote markt. Hier vind je veel gezellige restaurantjes, winkels en koffietentjes. In de oude fabrieken en dokken van de NDSM-Werf, het Hamerkwartier en De Ceuvel vestigen zich steeds meer culturele voorzieningen en uitgaansgelegenheden. Wil je liever ontspannen of de natuur in? Vanuit Amsterdam-Noord fiets je tevens zo naar het pittoreske Waterland of recreatiegebied Het Twiske. Kortom, wonen in het beste van twee werelden!

# DESCRIPTION

In the sought-after Bloemenbuurt neighborhood lies this spacious double ground-floor apartment with a perpetually bought-off leasehold. The property, boasting a generous 103 m<sup>2</sup>, includes a garden and storage room. It is situated right next to Noorderpark and within walking distance of the North/South metro line.

The layout of the property is as follows:

## Ground floor:

Entrance to the apartment leads into a small hallway with ample wardrobe space and a modern toilet. The ground floor features a double-wide layout, providing an impressive sense of space. At the front, there is a stylish workspace/hobby room with an inviting view outside, perfect for productive days or creative moments. The adjacent living area exudes warmth and comfort, ideal for relaxation after a long day. At the rear, you will find the open kitchen, seamlessly blending into the sunny garden. This well-maintained garden is a delightful place to enjoy fresh air and tranquility.

The ground floor also includes the first bedroom, complete with a built-in wardrobe. From this bedroom, you have direct access to the garden.

## First floor:

A staircase from the kitchen leads to the first floor. The landing provides access to two bedrooms, one at the front and one at the rear. The rear bedroom benefits from a balcony. Centrally located on this floor is the modern bathroom, featuring a spacious walk-in shower, sink, toilet, and washing machine connection.

## Details:

- It is a 1.5 double ground-floor house with a garden.
- Living area of 103 m<sup>2</sup>, measurement report available.
- Sunny garden located on the northwest.
- Protected city and village view.
- Leasehold has been perpetually bought off.
- Green, quiet environment next to Noorderpark.
- Healthy and active homeowners' association.
- Service costs are €179.57 per month.
- Delivery in consultation.

#### Location:

The Bloemenbuurt is a popular, peaceful, and child-friendly residential area with convenient access to major roads and public transport. Within a one-minute walk, you can be in the beautiful Noorderpark, a perfect place to read a book in the sun, enjoy a coffee at Pompét, or take an evening stroll. The park also features a lovely (water) playground and the adjacent Noorderpark swimming pool.

Cycling through the green park, you can reach the ferry in 6 minutes, or walk to the North/South metro line, ensuring an optimal connection to the city center. By car, you can quickly leave Amsterdam via the A10, and bus lines 34 and 35 stop at the end of the street.

In the immediate vicinity, there are various local shops, primary schools, and childcare facilities. The newly renovated Mosveld shopping center is nearby, offering all necessary shops and amenities. The trendy Van der Pekstraat hosts a large market three times a week, where you can find many cozy restaurants, shops, and cafes. More cultural facilities and entertainment venues are increasingly located in the old factories and docks of the NDSM Wharf, the Hamerkwartier, and De Ceuvel. If you prefer relaxation or nature, you can easily cycle from Amsterdam-Noord to the picturesque Waterland or the Het Twiske recreation area. In short, living here offers the best of both worlds!































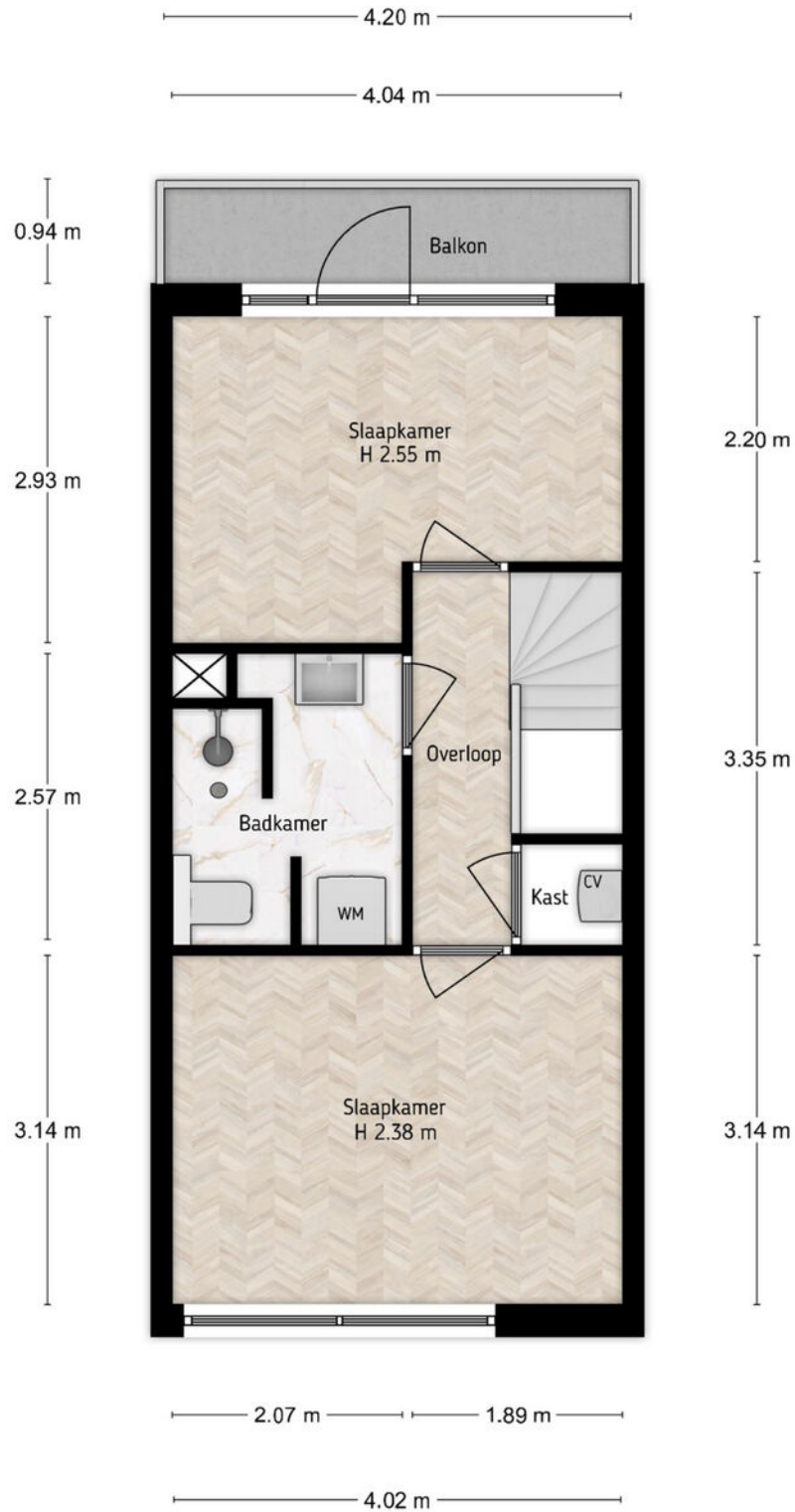
# PLATTEGRONDEN



Nigellestraat 117 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



Nigellestraat 117 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

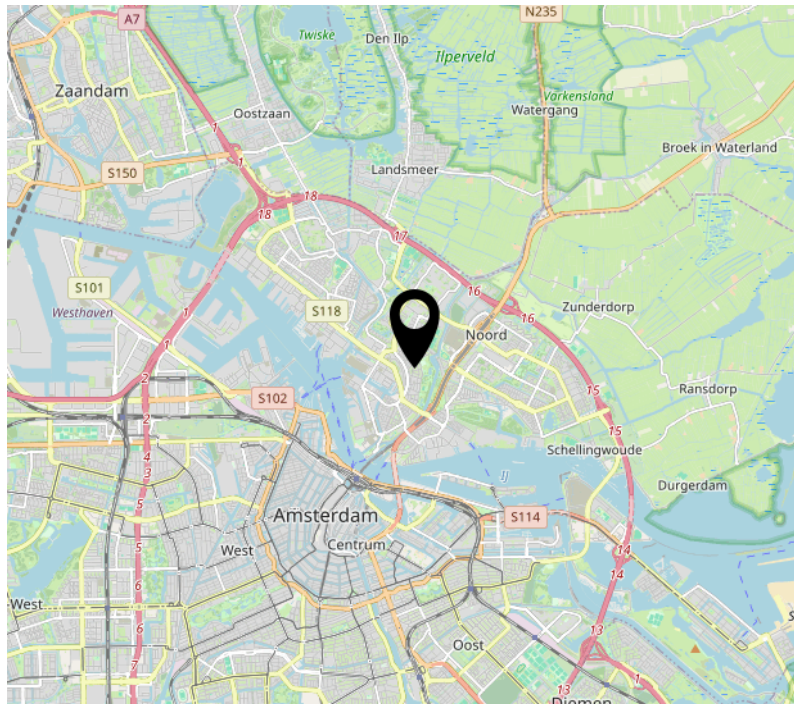
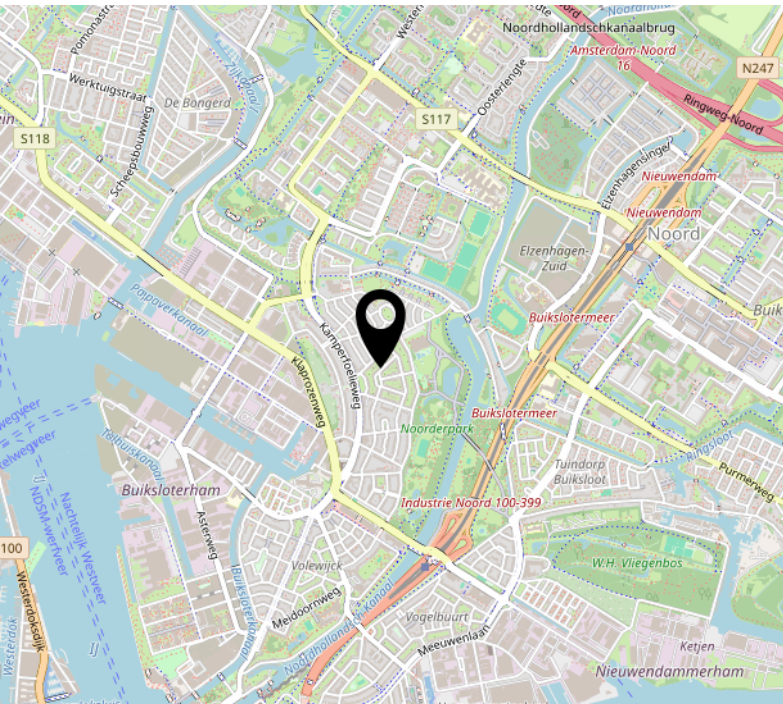
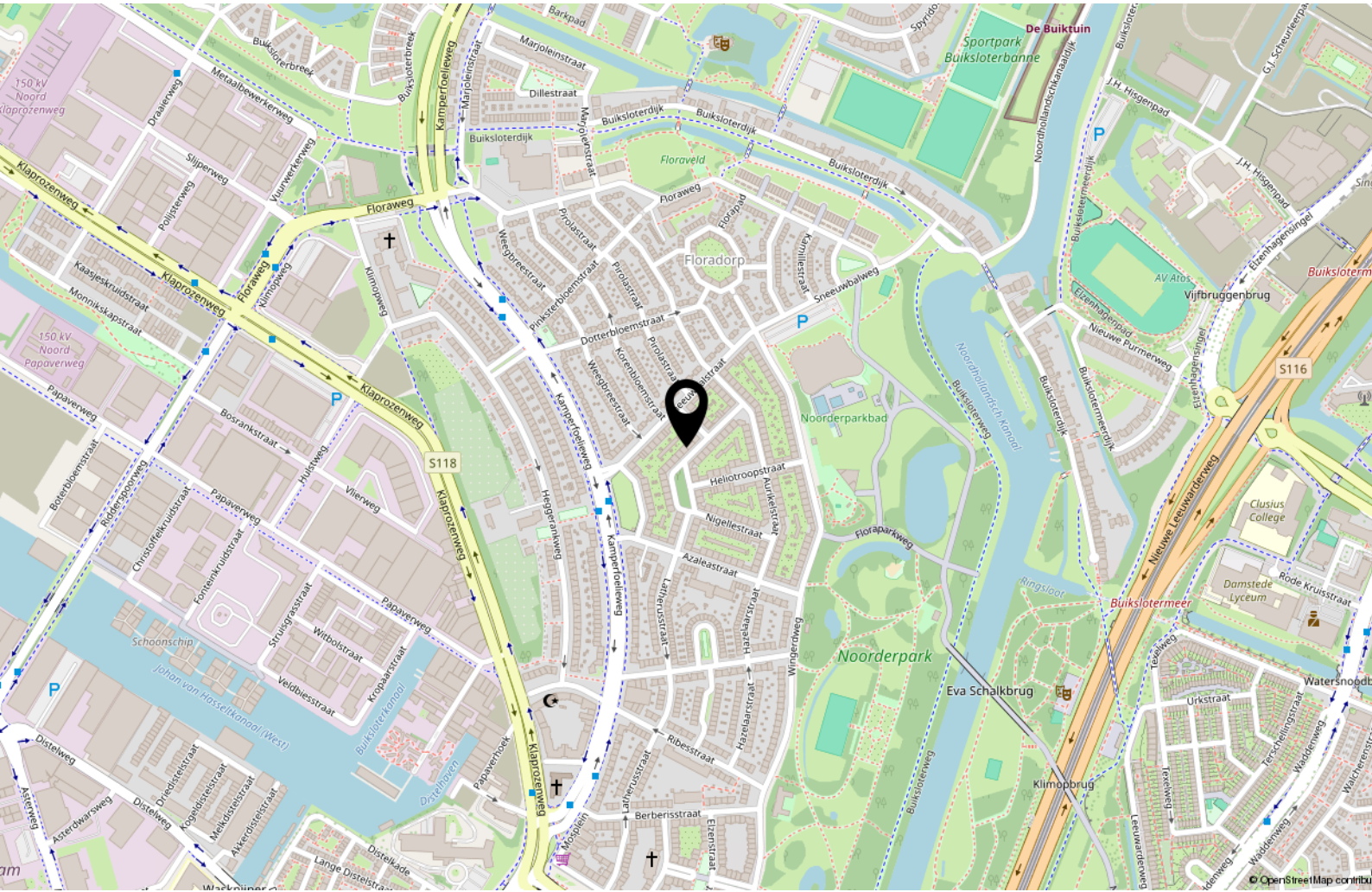
# PLATTEGRONDEN



Nigellestraat 117 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