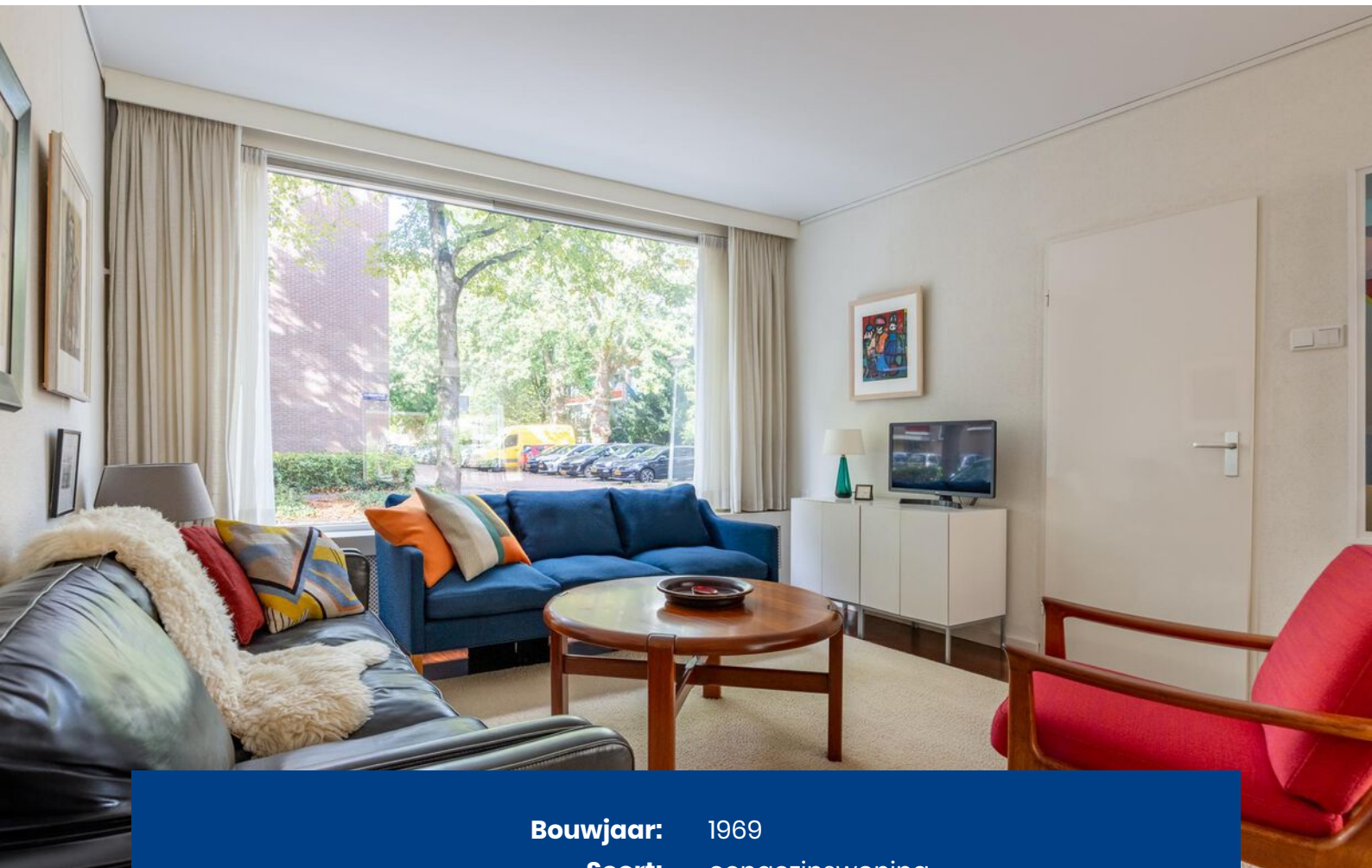

PETERS N3 PARTNERS

MAKELAARS EN TAXATEURS



**Hilversumstraat 54
1024 KA AMSTERDAM**

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1969
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	536 m ³
Woonoppervlakte:	168 m ²
Perceeloppervlakte:	114 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	10 m ²
Externe bergruimte:	6 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

OMSCHRIJVING

In Nieuwendam ligt dit zeer goed onderhouden herenhuis van maar liefst 168m² met vijf goede slaapkamers, twee badkamers, balkon en een fraai aangelegde achtertuin gelegen op het zuiden.

In het verlengde van de tuin is een groot plantsoen waar kinderen uit de buurt samen komen om te spelen en wat ervaren wordt als een verlengstuk van de tuin. Dit alles is gelegen in een groene en populaire woonomgeving.

De indeling van de woning is als volgt:

Begane grond:

Entree met een hal waarin een handige garderobekast is geplaatst. Daarnaast is er een separaat toilet met een fontein. De ruime en lichte woonkamer, gelegen aan de voorzijde van de woning, heeft een sfeervolle open haard en een prachtige massieve houten vloer. Aan de achterzijde is de half open keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een koel-vriescombinatie, oven, vaatwasser en afzuigkap. Vanuit de keuken stap je de aangelegde achtertuin in. Deze ruime en groene tuin van ca. 45m² ligt op het zuiden en geniet de hele dag van zonlicht. Achterin de tuin bevindt zich een ruime houten berging. De tuin grenst aan een groot gras- en speelveld, ideaal voor spelende kinderen, en beschikt bovendien over een achterom.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot drie ruim bemeten slaapkamers. Twee van de slaapkamers liggen aan de voorzijde van de woning, terwijl de derde, voorheen twee aparte kamers, aan de achterzijde is gelegen. Daarnaast is er een nette badkamer die is voorzien van een inloofdouche, een wastafel met meubel en een toilet. De badkamer is keurig afgewerkt en volledig betegeld tot aan het plafond, wat zorgt voor een strakke en verzorgde uitstraling.

Tweede verdieping:

De overloop op deze verdieping staat aan de achterzijde in open verbinding met een werkruimte/bibliotheek, vanwaar je toegang hebt tot het balkon. Aan de voorzijde is de vierde slaapkamer met een praktische inbouwkast. Verder is er een tweede badkamer, uitgerust met een douche, wastafel en een derde toilet. Ook tref je op deze verdieping de aansluitingen voor de wasmachine en de opstelling van de CV-installatie aan, wat zorgt voor extra gemak en functionaliteit.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte 168m², meetrapport aanwezig
- Zonnige tuin op het zuiden met berging
- Zeer fraai aangelegde tuin
- Gelegen op erfpacht van de gemeente Amsterdam, de jaarlijkse canon bedraagt € 311,29 tot 01-04-2043, daarna is de canon eeuwigdurend vastgeklit
- Energielabel B
- Gebouwd 1969
- Verwarmd middels CV (2017)
- Op het dak liggen 6 zonnepanelen
- Dak is vernieuwd in 2019 en vervangen voor een pannendak
- Oplevering in overleg, kan snel

De woning ligt in een rustige, populaire en zeer groene woonomgeving op loopafstand van het Breekpark en van het winkelcentrum Waterlandplein met specialistische winkels en diverse ketens, alsmede vlakbij Schellingwoude en de (boeren)supermarkt Landmark. Ook het uitgestrekte natuurgebied Waterland is om de hoek gelegen, waar je heerlijke fiets- en wandeltochten kan maken.

De woning is zeer gunstig gelegen; binnen 3 minuten ben je met de auto op de ring A-10 en met de fiets ben je zo in het centrum van Amsterdam over de Schellingwouderbrug of via de Nieuwendammerdijk naar één van de drie pontjes.

Ook met het openbaar vervoer is de woning goed bereikbaar; de Noord/Zuidlijn is op 5 minuten fietsafstand gelegen en verschillende buslijnen stoppen om de hoek, op de IJdoornlaan.

Nieuwendam is ruim en groen opgezet met veel speeltuinen en sportveldjes.

DESCRIPTION

In Nieuwendam, this very well-maintained townhouse of no less than 168m² with five spacious bedrooms, two bathrooms, a balcony, and a beautifully landscaped backyard facing south. At the end of the garden is a large green space where neighborhood children come together to play, which is experienced as an extension of the garden. All of this is located in a green and popular residential area.

The layout of the house is as follows:

Ground Floor: Entrance with a hallway that includes a handy wardrobe closet. There is also a separate toilet with a sink. The spacious and bright living room, located at the front of the house, features a cozy fireplace and a beautiful solid (...) wooden floor. At the rear is the semi-open kitchen, equipped with various built-in appliances such as a fridge-freezer, oven, dishwasher, and extractor fan. From the kitchen, you step into the landscaped backyard. This spacious and green garden of approximately 45m² is south-facing and enjoys sunlight throughout the day. At the back of the garden is a large wooden shed. The garden borders a large grassy and playground area, ideal for children to play, and also has a rear entrance.

First Floor: Landing with access to three generously sized bedrooms. Two of the bedrooms are located at the front of the house, while the third, formerly two separate rooms, is located at the rear. Additionally, there is a neat bathroom equipped with a walk-in shower, a sink with a cabinet, and a toilet. The bathroom is nicely finished and fully tiled up to the ceiling, which creates a sleek and well-maintained look.

Second Floor: The landing on this floor connects to an open workspace/library at the rear, from where you can access the balcony. At the front is the fourth bedroom with a practical built-in closet. There is also a second bathroom, equipped with a shower, sink, and a third toilet. On this floor, you will also find the connections for the washing machine and the setup for the central heating system, which adds extra convenience and functionality.

Particularities:

- Living area 168m², measurement report available
- Sunny south-facing garden with shed
- Beautifully landscaped garden
- Leasehold from the municipality of Amsterdam, the annual fee is € 311.29 until 01-04-2043, after which the fee is locked in perpetuity
- Energy label B
- Built in 1969
- Heated by central heating (2017)
- There are 6 solar panels on the roof
- Roof was renewed in 2019 and replaced with a tiled roof
- Delivery in consultation, can be quick

The house is located in a quiet, popular, and very green residential area within walking distance of the Breekpark and the Waterlandplein shopping center with specialist stores and various chains, as well as close to Schellingwoude and the (farmer's) supermarket Landmark. The extensive Waterland nature reserve is also just around the corner, where you can enjoy great cycling and walking tours.

The house is very conveniently located; within 3 minutes by car, you are on the A-10 ring road, and by bike, you can easily reach the center of Amsterdam via the Schellingwouder Bridge or via the Nieuwendammerdijk to one of the three ferries. The house is also well accessible by public transport; the North-South metro line is a 5-minute bike ride away, and several bus lines stop around the corner on IJdoornlaan. Nieuwendam is spacious and green with many playgrounds and sports fields.











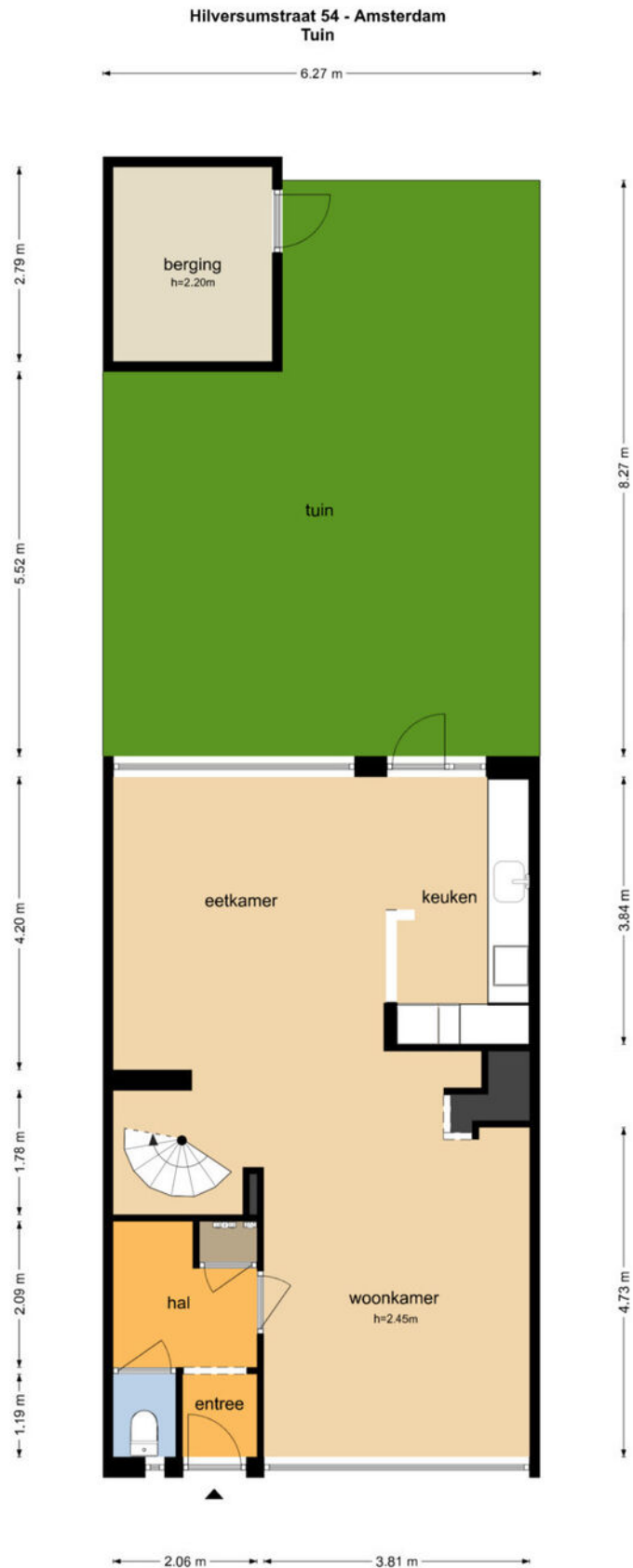








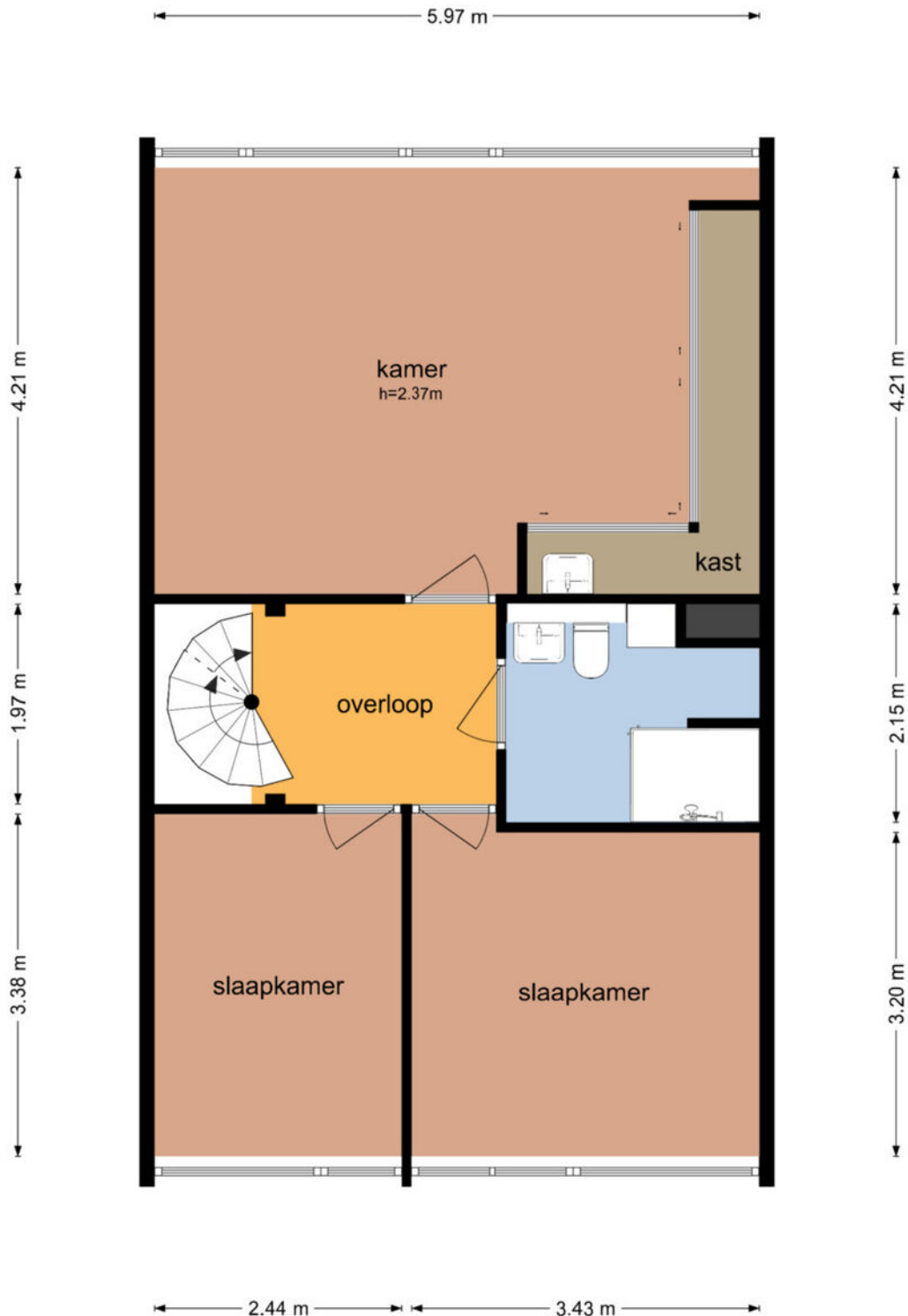
PLATTEGRONDEN



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

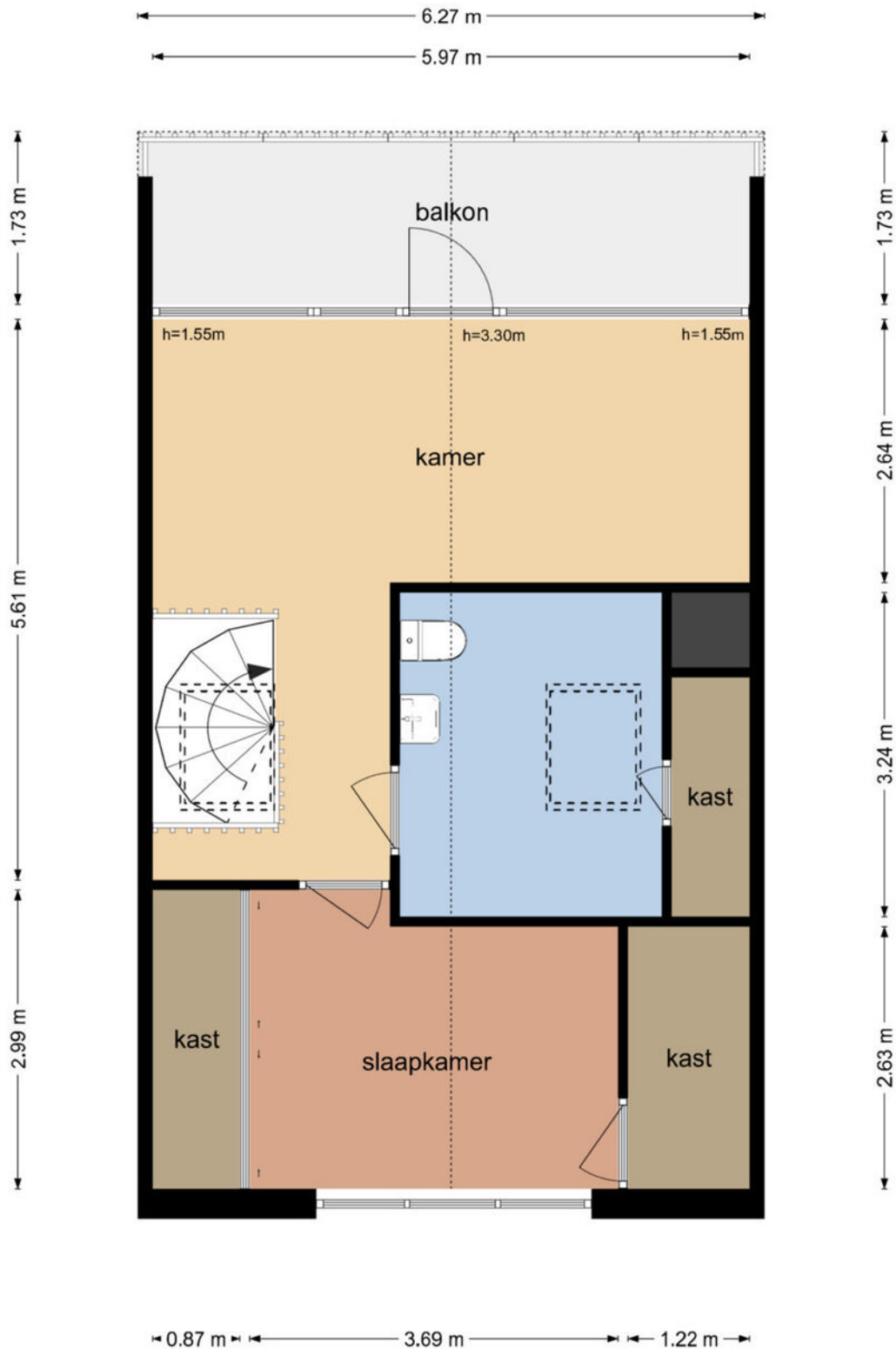
PLATTEGRONDEN

Hilversumstraat 54 - Amsterdam Eerste Verdieping

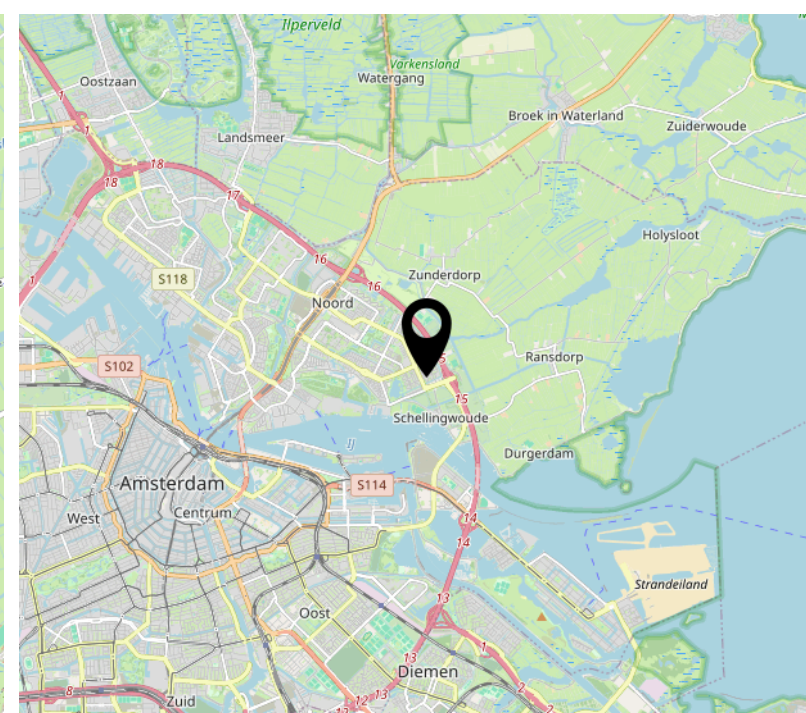
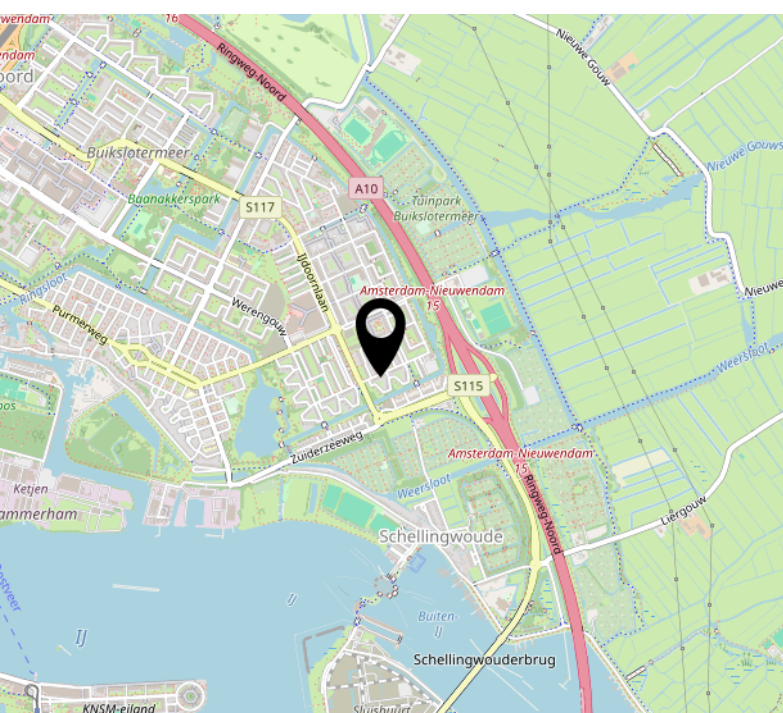
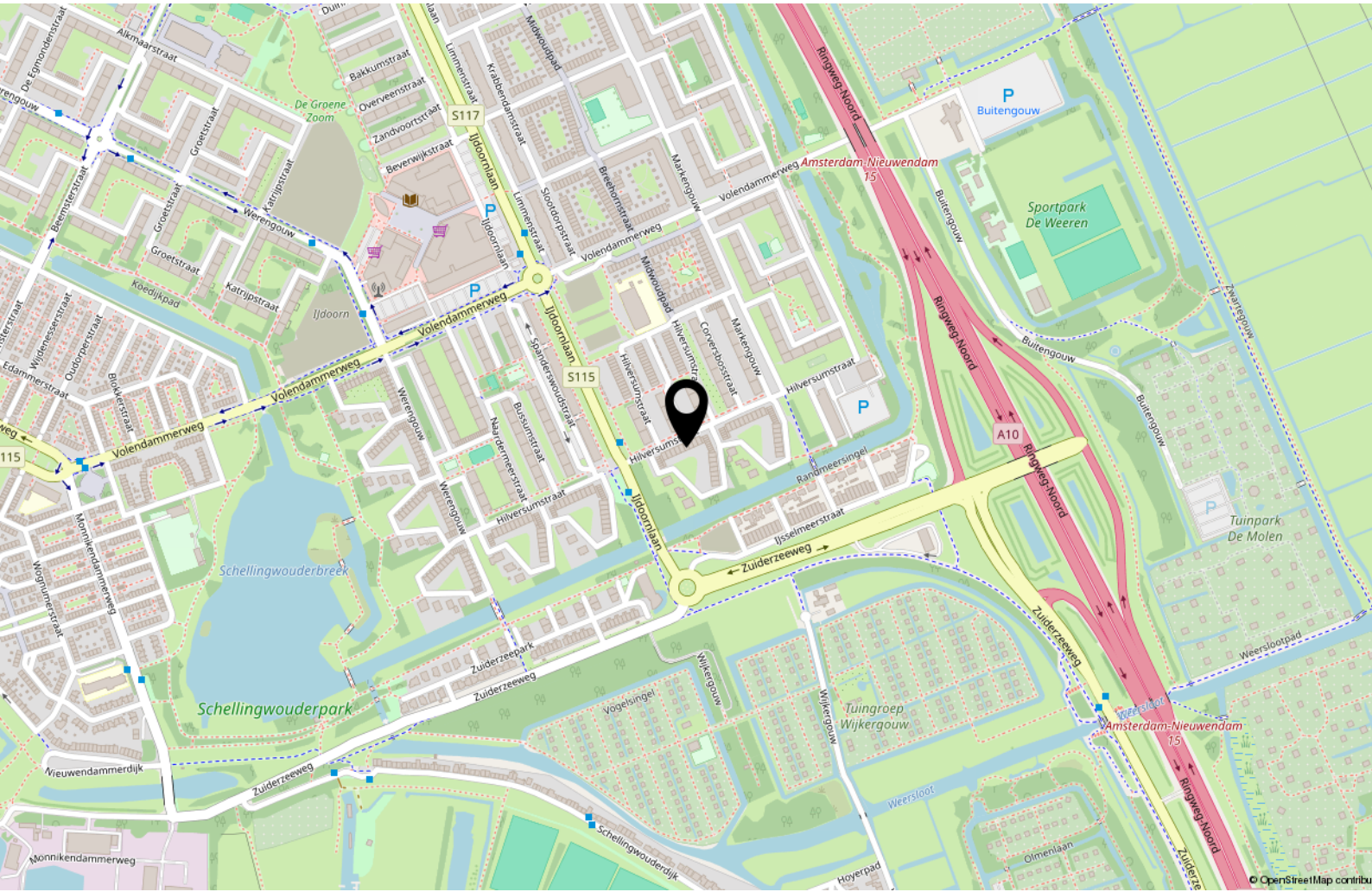


PLATTEGRONDEN

Hilversumstraat 54 - Amsterdam Tweede Verdieping



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