

---

# PETERS N3 PARTNERS

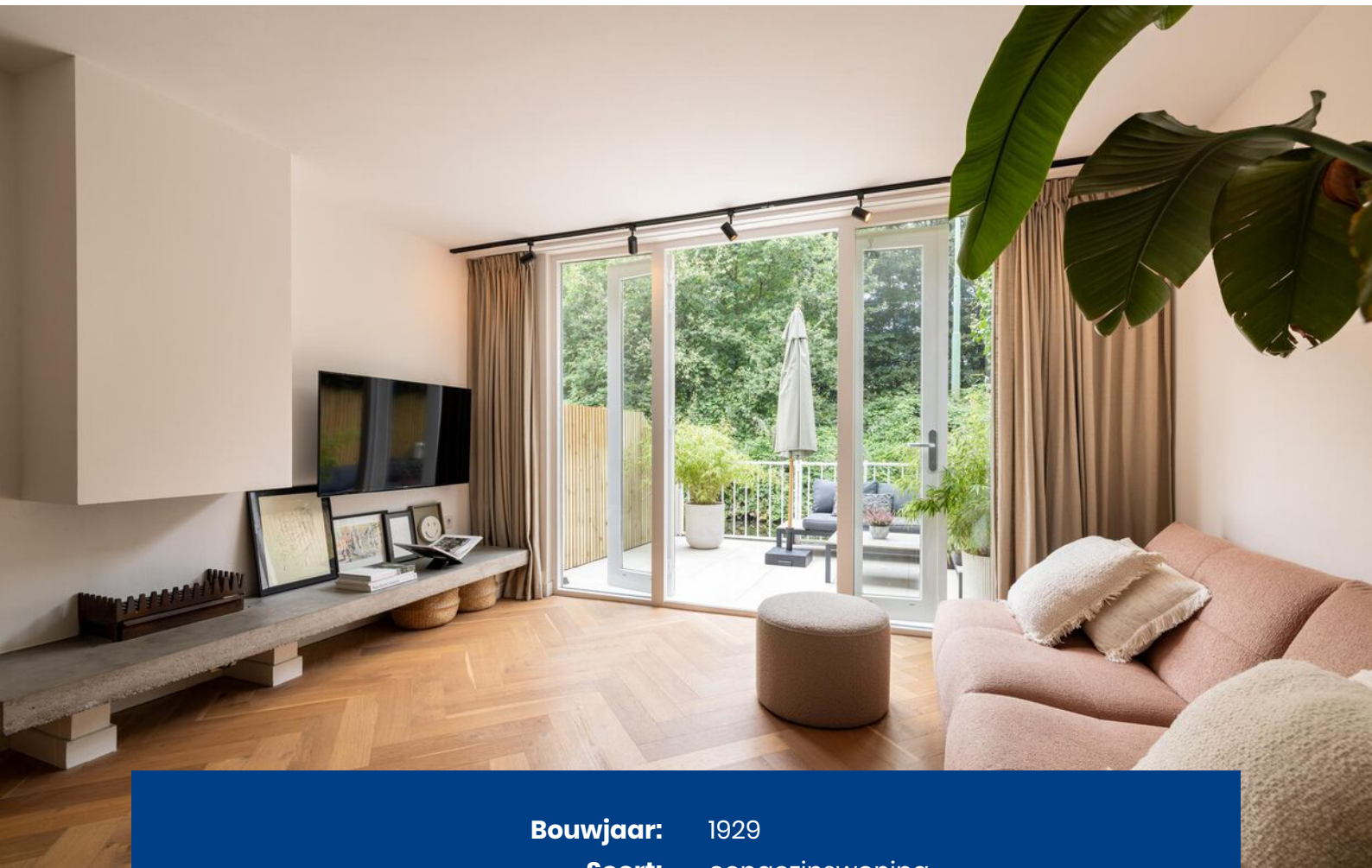
---

MAKELAARS EN TAXATEURS



**AMSTERDAM**  
**Amstelveenseweg 828**

# KENMERKEN & SPECIFICATIES



<b>Bouwjaar:</b>	1929
<b>Soort:</b>	eengezinswoning
<b>Kamers:</b>	4
<b>Inhoud:</b>	325 m <sup>3</sup>
<b>Woonoppervlakte:</b>	102 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	75 m <sup>2</sup>
<b>Overige inpandige ruimte:</b>	-
<b>Gebouwgebonden buitenruimte:</b>	32 m <sup>2</sup>
<b>Externe bergruimte:</b>	7 m <sup>2</sup>
<b>Verwarming:</b>	c.v.-ketel
<b>Isolatie:</b>	-
<b>Energie label:</b>	E



# OMSCHRIJVING

Prachtige Eengezinswoning aan Vaarwater: Uw Droomhuis op een Unieke Locatie!

Gelegen op een unieke en rustige locatie, achter de woningen aan de Amstelveenseweg, biedt deze charmante eengezinswoning van 102 m<sup>2</sup> een perfecte balans tussen natuur en stadse gemakken. Hier woont u aan het water, omgeven door groen, met het Amsterdamse Bos letterlijk achter de tuin, terwijl de drukte van de stad ver weg lijkt. Ideaal voor liefhebbers van rust, ruimte, en een actieve levensstijl.

**Wonen aan Vaarwater – Geniet van een Leven aan het Water**

Stel u voor: een zonnige ochtend waarin u direct vanuit uw tuin uw boot instapt om een ontspannen tocht over het water te maken. Deze woning maakt dat droombeeld werkelijkheid. De achtertuin grenst aan het water, waardoor u altijd kunt genieten van de rust en vrijheid die het water biedt.

**Riante en Slimme Indeling**

Begane grond: U komt binnen in een ruime hal met garderobe en modern toilet. De lichte woonkamer met sfeervolle open haard en een moderne open keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur, biedt toegang tot de zonnige achtertuin aan het water. Aparte berging aan de voorzijde met vloerverwarming, wasmachine, droger, tweede koelkast en vriezer. Mooie ruimte ook om in te werken.

Eerste verdieping: Hier vindt u een slaapkamer/werkkamer aan de voorzijde, een luxe badkamer met ligbad, inloopdouche, toilet en wastafel, en een ruime slaapkamer met airco aan de achterzijde. Via de voorzijde is er toegang tot een fraai terras, waar u heerlijk kunt genieten van uw kop koffie in de ochtendzon.

Tweede verdieping: Op de bovenste verdieping bevindt zich een ruime slaapkamer met toegang tot een terras aan de achterzijde, met een fantastisch uitzicht richting het Amsterdamse Bos. Daarnaast vindt u hier een walk-in closet met CV-opstelling en een extra terras aan de voorzijde.

**Ruime, Luxe Buitenruimtes**

Met drie terrassen heeft u altijd de keuze tussen zon en schaduw, of u nu van het water wilt genieten of liever wat meer privacy zoekt. De tuin aan het water is de ideale plek voor gezellige diners, borrels, of gewoon ontspannen genieten van de natuur om u heen.

**Comfort en Gemak**

De slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van airconditioning, waardoor u zelfs op warme zomerdagen comfortabel kunt slapen. Daarnaast biedt de aparte schuur, met vloerverwarming en alle nodige voorzieningen zoals een wasmachine, droger, koelkast en vriezer, extra gemak en opslagruimte.

### Omringd door Natuur en Activiteiten

De woning ligt op loopafstand van tal van recreatiemogelijkheden. Ga voor een sportieve dag naar de Bosbaan, ontspan bij Spa Zuiver of woon een voorstelling bij in het Bos Theater. Voor de sportievelingen liggen er diverse sportvelden in de buurt. Hier woont u te midden van natuur en ontspanning, met volop mogelijkheden voor een actieve en gezonde levensstijl.

### Rustige en Centrale Ligging

Hoewel deze woning zich op een steenworp afstand van de stad bevindt, ervaart u hier een serene en vredige woonomgeving. De woning is gelegen achter de drukke Amstelveenseweg, wat zorgt voor maximale rust en privacy. Tegelijkertijd zijn winkels, horeca en andere voorzieningen binnen handbereik.

### Deze Woning Biedt Alles Wat U Zich Kunt Wensen!

Of u nu op zoek bent naar rust en ontspanning, of juist naar een plek die u toegang biedt tot een actieve en dynamische levensstijl, deze woning biedt het allemaal. Met zijn unieke ligging, luxe afwerking en tal van voorzieningen, is dit echt een buitenkans. In juli 2024 is de buitenzijde geschilderd en zijn er nieuwe ramen en kozijnen op de eerste etage geplaatst. Het terras/tuin aan het water is toen ook aangepakt. Conform opgave van de gemeente Amsterdam zijn er twee parkeervergunningen aan te vragen.

Plan vandaag nog een bezichtiging en laat u verrassen door de charme en mogelijkheden van deze prachtige woning!

# DESCRIPTION

Beautiful Single-Family House on boating water: Your Dream Home in a Unique Location!

Located in a unique and quiet location, behind the homes on the Amstelveenseweg, this charming single-family home of 102 m<sup>2</sup> offers a perfect balance between nature and city conveniences. Here you live by the water, surrounded by greenery, with the Amsterdam Forest literally behind the garden, while the hustle and bustle of the city seems far away. Ideal for lovers of peace, space, and an active lifestyle.

**Living on Water - Enjoy a Life on the Water**

Imagine a sunny morning where you step straight into your boat from your garden to take a leisurely trip on the water. This home makes that dream come true. The backyard borders the water, so you can always enjoy the peace and freedom that the water offers.

**Spacious and smart layout**

First floor: You enter a spacious hall with checkroom and modern toilet. The bright living room with cozy fireplace and a modern open kitchen, equipped with various appliances, provides access to the sunny backyard on the water. Separate storage room at the front with floor heating, washer, dryer, second refrigerator and freezer. Nice space also to work in.

Second floor: Here you will find a bedroom/workroom at the front, a luxury bathroom with bath, walk-in shower, toilet and sink, and a spacious bedroom with air conditioning at the rear. Through the front there is access to a beautiful terrace, where you can enjoy your cup of coffee in the morning sun.

Third floor: On the top floor there is a spacious bedroom with access to a terrace at the rear, with a fantastic view towards the Amsterdamse Bos. In addition, you will find a walk-in closet with central heating setup and an additional terrace at the front.

**Spacious, luxurious outdoor spaces**

With three terraces, you always have the choice between sun and shade, whether you want to enjoy the water or prefer a little more privacy. The waterfront garden is the ideal place for cozy dinners, drinks, or just relaxing enjoying the nature around you.

**Comfort and convenience**

The rear bedrooms are air-conditioned, allowing you to sleep comfortably even on hot summer days. In addition, the separate barn, with underfloor heating and all necessary amenities such as a washer, dryer, refrigerator and freezer, offers additional convenience and storage space.

### Surrounded by Nature and Activities

The home is within walking distance of numerous recreational opportunities. For an athletic day, head to the Bosbaan, relax at Spa Zuiver or attend a show at the Bos Theater. For sports enthusiasts, there are several sports fields nearby. Here you live amidst nature and relaxation, with plenty of opportunities for an active and healthy lifestyle.

### Quiet and Central Location

Although this home is located a stone's throw from the city, you will experience a serene and peaceful living environment here. The house is located behind the busy Amstelveenseweg, which ensures maximum peace and privacy. At the same time, stores, restaurants and other amenities are within easy reach.

This home offers everything you could wish for!

Whether you are looking for rest and relaxation, or a place that gives you access to an active and dynamic lifestyle, this home offers it all. With its unique location, luxurious finishes and numerous amenities, this is truly an outside opportunity. In July 2024, the exterior was painted and new windows and frames were installed on the second floor. The waterfront terrace/garden was also addressed at that time. As stated by the City of Amsterdam, two parking permits can be applied for.

Schedule a viewing today and be surprised by the charm and possibilities of this beautiful home!

































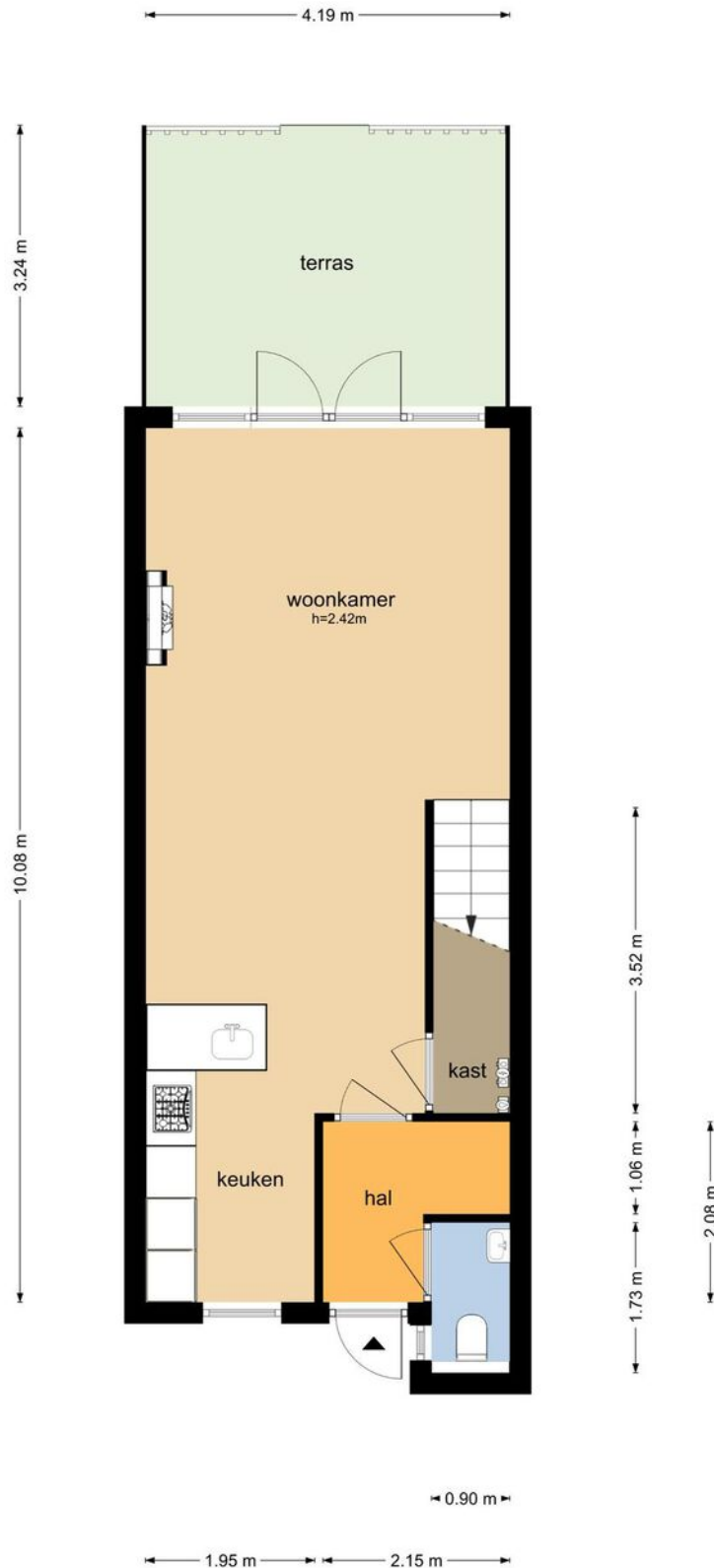






# PLATTEGRONDEN

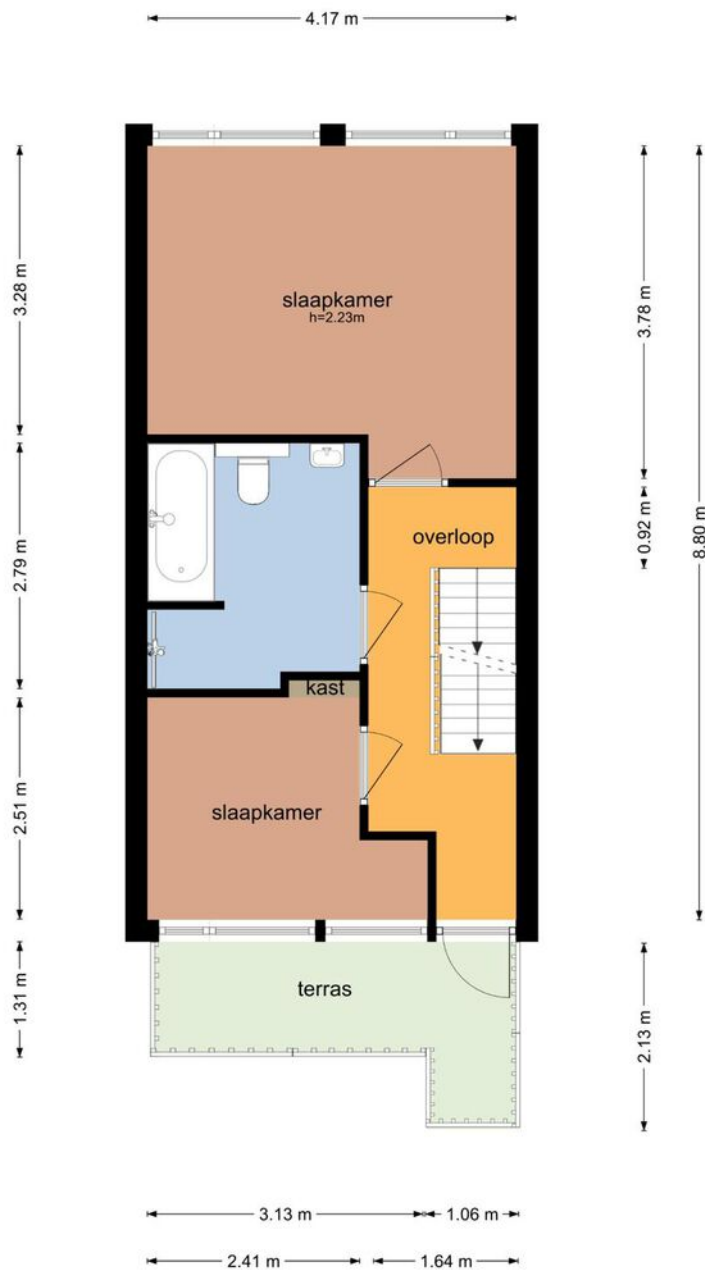
Amstelveenseweg 828 - Amsterdam  
Begane Grond





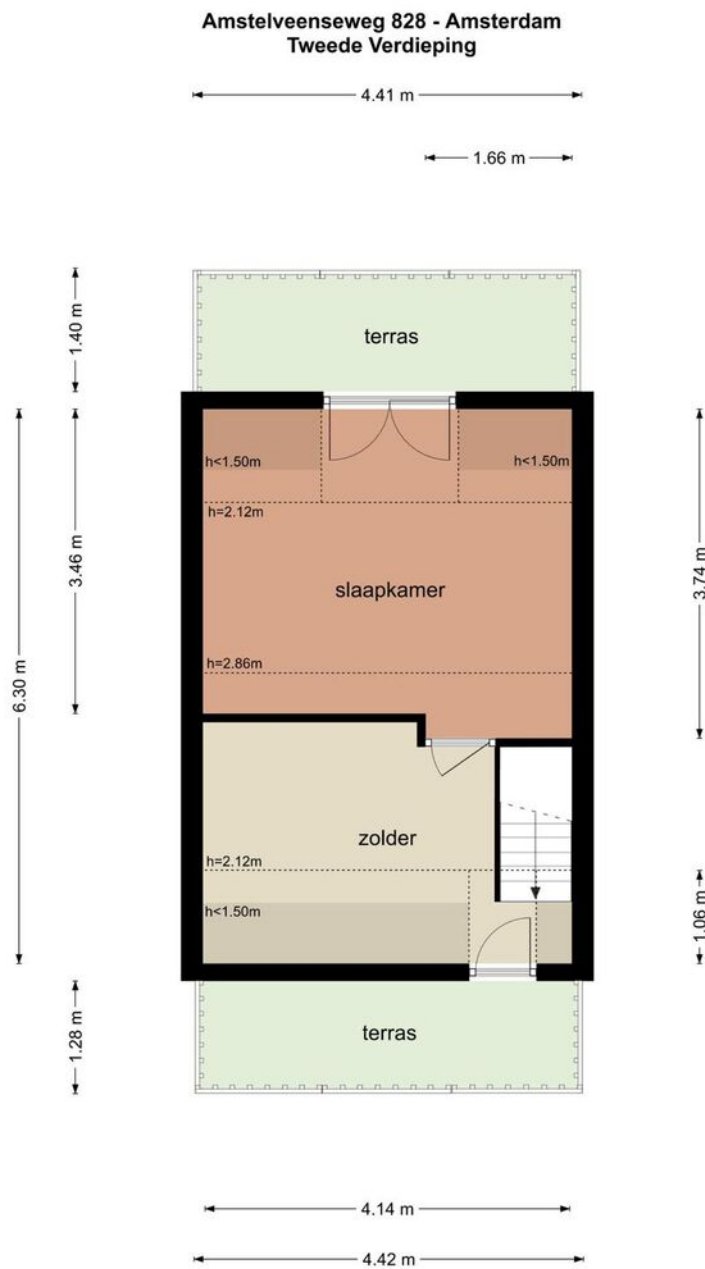
# PLATTEGRONDEN

Amstelveenseweg 828 - Amsterdam  
Eerste Verdieping



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

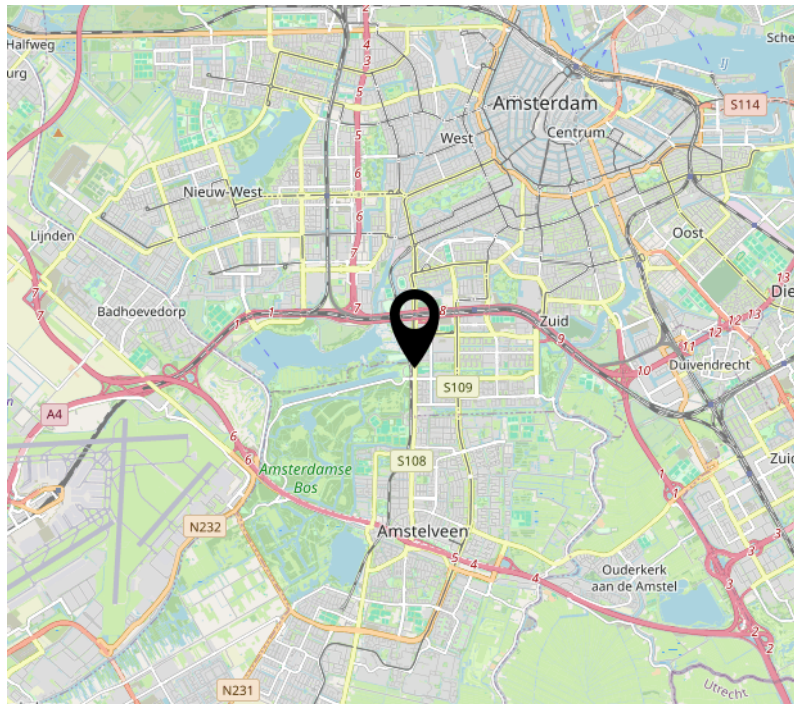
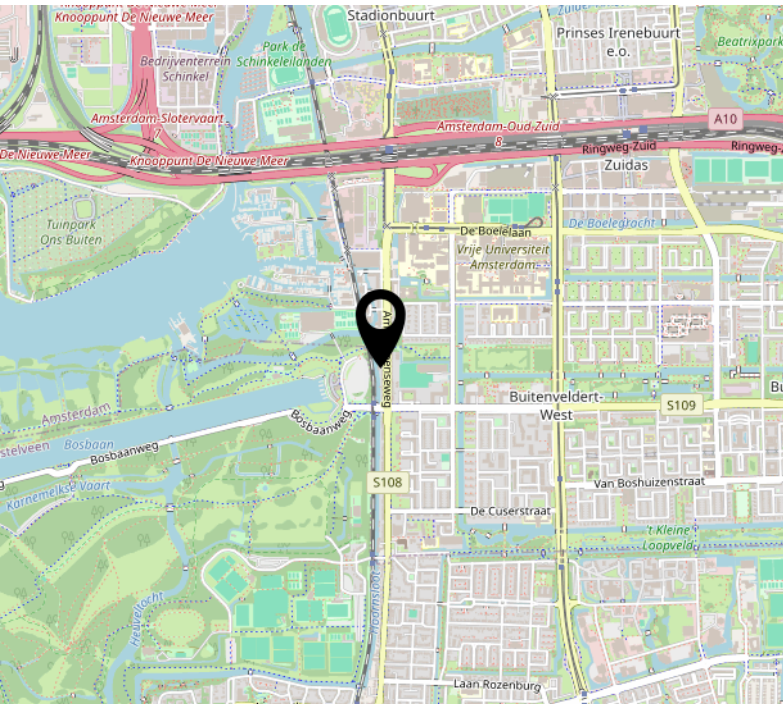
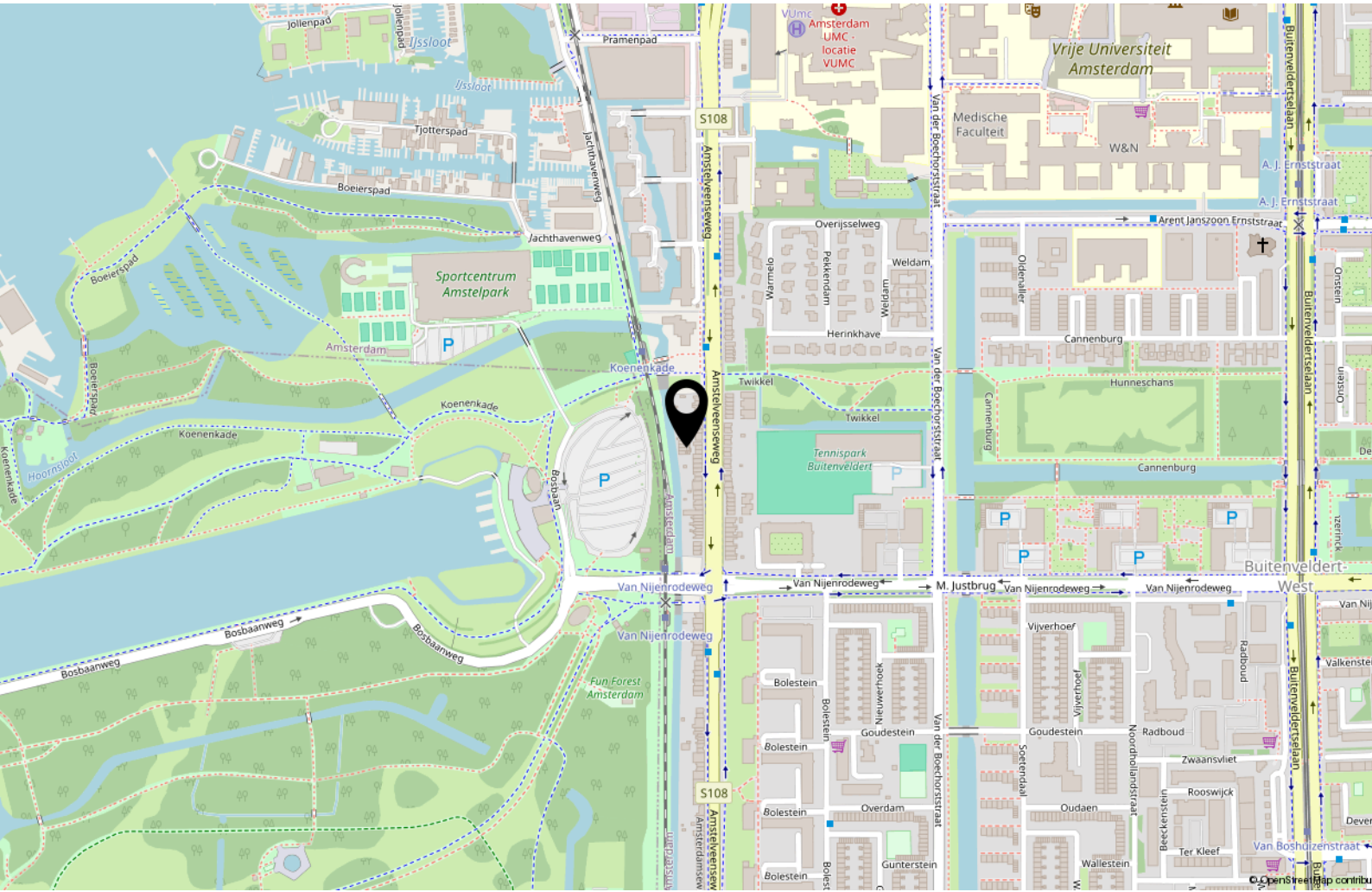
# PLATTEGRONDEN



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



# LOCATIE OP DE KAART



# INTERESSE?

---

**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