

---

# PETERS N3 PARTNERS

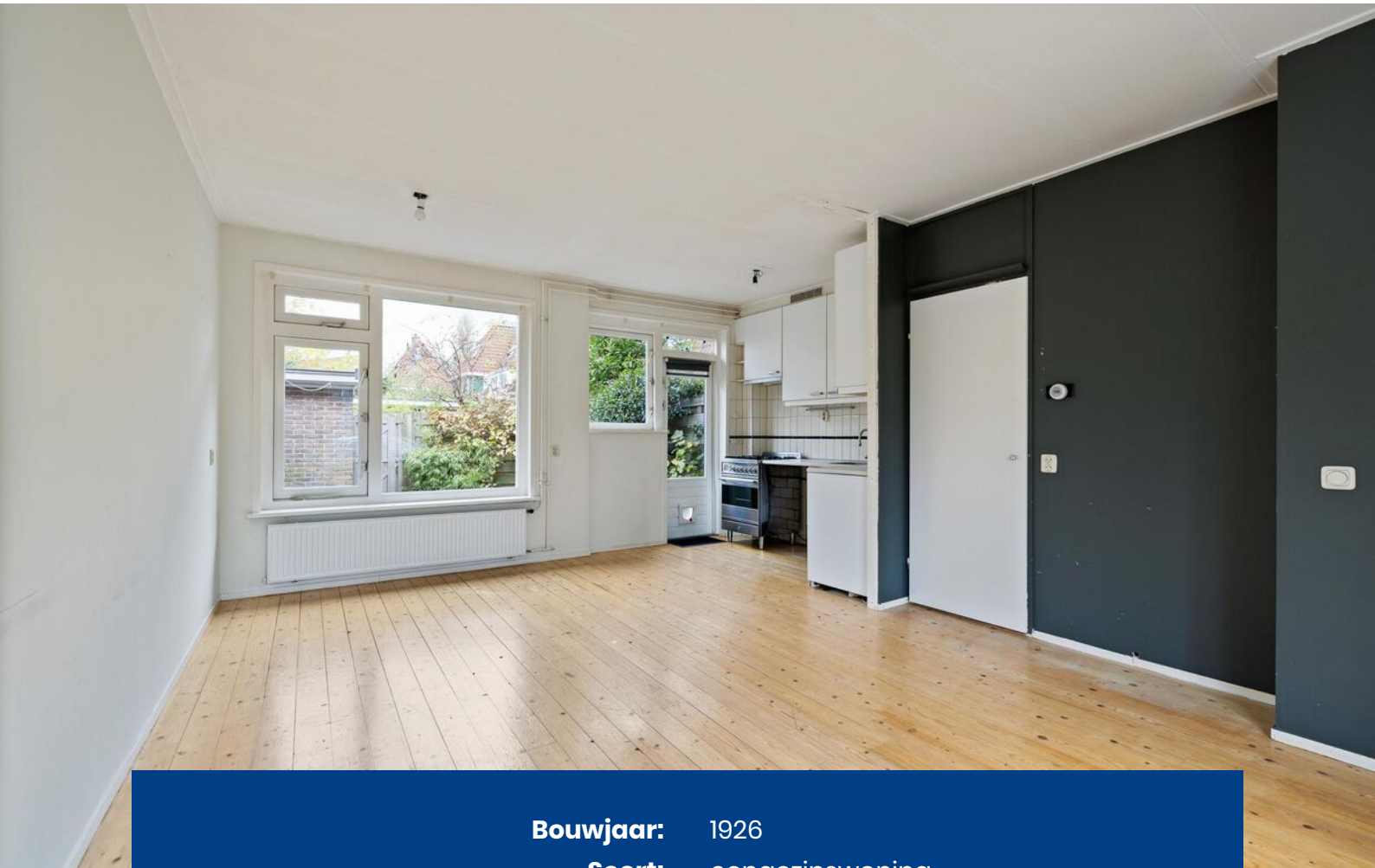
---

MAKELAARS EN TAXATEURS



**Watergangseweg 30  
1023 VM AMSTERDAM**

# KENMERKEN & SPECIFICATIES



<b>Bouwjaar:</b>	1926
<b>Soort:</b>	eengezinswoning
<b>Kamers:</b>	4
<b>Inhoud:</b>	222 m <sup>3</sup>
<b>Woonoppervlakte:</b>	66 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	79 m <sup>2</sup>
<b>Overige inpandige ruimte:</b>	0
<b>Gebouwegebonden buitenruimte:</b>	45 m <sup>2</sup>
<b>Externe bergruimte:</b>	3 m <sup>2</sup>
<b>Verwarming:</b>	c.v.-ketel
<b>Isolatie:</b>	dubbel glas
<b>Energie label:</b>	-

# OMSCHRIJVING

Charmante jaren '30 eengezinswoning van 66 m<sup>2</sup> met drie slaapkamers en een voor- en achtertuin. De woning is gelegen op eeuwigdurende afgekochte erfpacht.

Deze karakteristieke woning bevindt zich in Tuindorp Nieuwendam, een populaire, kindvriendelijke buurt in het levendige Amsterdam-Noord. De bouwstijl van Tuindorp Nieuwendam is een prachtig voorbeeld van de landelijke variant van de Amsterdamse School.

De globale indeling van de woning is als volgt;

Begane grond:

Entree, trapopgang en toegang tot de woonkamer met grenen ondervloer. De woonkamer is licht en ruim dankzij de grote raampartijen. Aan de voorkant is er vrij uitzicht. Aan de tuinzijde is de nette, open Bruynzeel hoekkeuken, voorzien van een 4-pits gasfornuis met oven, afzuigkap en voldoende kastruimte.

Tuin:

Vanuit de keuken stap je de achtertuin in, gelegen op het zuidwesten. Hier kan je vrijwel de hele dag van de zon genieten. De tuin is verzorgd aangelegd en beschikt over een stenen schuur van 3 m<sup>2</sup>. Via de achterom is er een toegang tot de tuin.

Eerste verdieping:

Op deze verdieping bevinden zich de overloop, twee slaapkamers, een separaat toilet met fontein, een badkamer met douche en een aparte ruimte voor de wasmachine. Aan de achterzijde ligt de eerste slaapkamer, terwijl aan de voorzijde de tweede (ouder)slaapkamer te vinden is. Beide kamers hebben praktische vaste inbouwkasten die volop opbergruimte bieden. De betegelde badkamer met granitovloer beschikt over een ruime douchehoek en een wastafelmeubel.

Tweede verdieping:

Op de zolderoverloop met een Velux dakraam is de CV-opstelling geplaatst en extra opbergruimte gecreëerd. De zolderkamer is voorzien van twee Velux-dakramen en een wastafel, en is daarmee zeer geschikt als slaap- of werkkamer. Ook hier is optimaal gebruik gemaakt van de ruimte met extra opbergruimte in de nok.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1926
- Gemeentelijk monument in Tuindorp Nieuwendam
- Beschermd stads- en dorpsgezicht
- Woonoppervlakte 66 m<sup>2</sup>, meetrapport beschikbaar
- Drie slaapkamers, waarvan twee met vaste inbouwkasten
- Geheel voorzien van dubbel glas
- CV Nefit Trendline HRC/CW4II (2018)
- Eeuwigdurend afgekochte erfpacht
- Zonnige achtertuin op het zuidwesten
- Stenen schuur van 3 m<sup>2</sup>
- Oplevering in overleg, kan snel

Locatie:

De woning ligt op loopafstand van gezellige Purmerplein als ook winkelcentrum Waterlandplein. Op nog geen 5 minuten fietsafstand ligt het Buikslotermeerplein met een grote variëteit aan supermarkten en winkels (zoals Decathlon, H&M en Media Markt), en daarnaast een grote Pathé-bioscoop, Coffee Company en foodcourt Market 27.

Op korte afstand is Landelijk Noord met zijn schilderachtige landschappen en natuurgebieden zoals De Rietlanden, het Buiten-IJ, de Schellingwouderdijk en het landelijke Waterland. Binnen 5 minuten fietsen ben je in het Vliegenbos, een prachtig wandelgebied met onder andere tennisclub Elzenhagen.

De rest van Amsterdam is goed bereikbaar met de Noord/Zuidlijn en de IJ-tunnel in de buurt. De bus brengt je in 10 minuten naar het Centraal Station, terwijl je op de fiets in ongeveer 10 minuten bij de pont over het IJ bent. Via de Schellingwouderbrug fietst je binnen 25 minuten naar het hart van Amsterdam-Oost. De ringweg A10 is op nog geen 5 minuten rijden.

Kortom, deze woning in Tuindorp Nieuwendam is de ideale plek voor wie zoekt naar een rustige, groene omgeving met alle gemakken van de stad binnen handbereik. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf wat deze prachtige woning allemaal te bieden heeft!

# DESCRIPTION

Charming 1930s single-family house of 66 m<sup>2</sup> with three bedrooms and a front and back garden. The property is situated on a perpetual ground lease.

This characteristic house is located in Tuindorp Nieuwendam, a popular, child-friendly neighbourhood in lively Amsterdam North. The architectural style of Tuindorp Nieuwendam is a beautiful example of the rural version of the Amsterdam School.

The overall layout of the house is as follows;

## Ground floor:

Entrance, staircase and access to the living room with pine subfloor. The living room is light and spacious thanks to the large windows. At the front, there is an unobstructed view. On the garden side is the neat, open Bruynzeel corner kitchen, equipped with a 4-burner gas cooker with oven, extractor hood and plenty of cupboard space.

## Garden:

From the kitchen you step into the back garden, located on the southwest. Here you can enjoy the sun almost all day. The garden is nicely landscaped and features a 3 m<sup>2</sup> stone shed. There is access to the garden via the back entrance.

## First floor:

This floor houses the landing, two bedrooms, a separate toilet with fountain, a bathroom with shower and a separate space for the washing machine. At the rear is the first bedroom, while at the front is the second (parent) bedroom. Both rooms have practical built-in wardrobes that offer plenty of storage space. The tiled bathroom with granite floor features a spacious shower corner and a washbasin.

## Second floor:

The attic landing with a Velux skylight has CV installation and additional storage space. The attic room has two Velux skylights and a washbasin, making it very suitable as a bedroom or study. Again, optimum use has been made of the space with extra storage space in the ridge.

#### Details:

- Built in 1926
- Municipal monument in Tuindorp Nieuwendam
- Protected city and village view
- Living area 66 m<sup>2</sup>, measurement report available
- Three bedrooms, two with fitted wardrobes
- Fully double glazed
- Heating Nefit Trendline HRC/CW4II (2018)
- Ground lease bought off in perpetuity
- Sunny backyard facing south-west
- Stone shed of 3 m<sup>2</sup>
- Delivery in consultation, can be done quickly

#### Location:

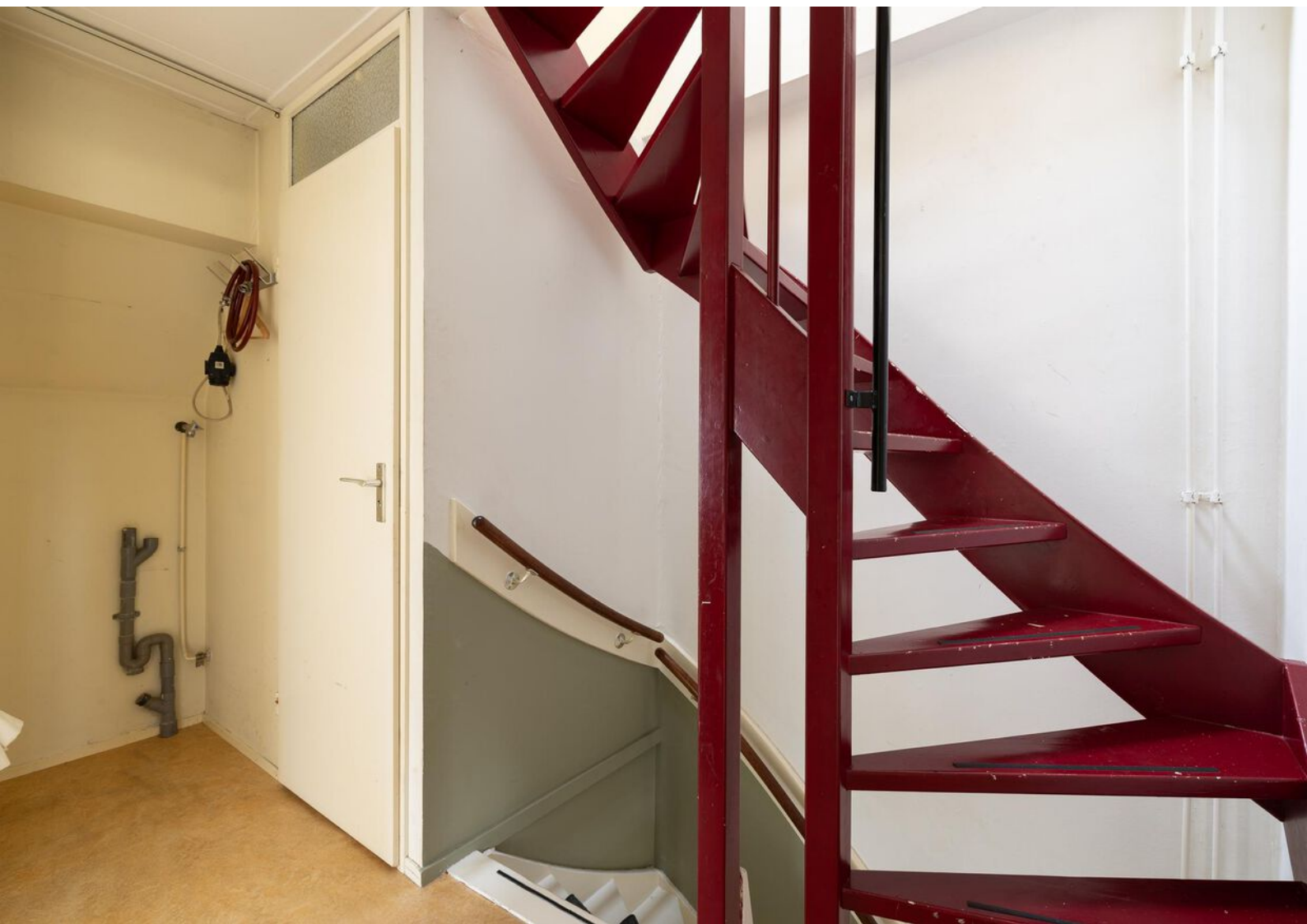
The property is within walking distance of cosy Purmerplein as well as shopping centre Waterlandplein. Less than 5 minutes' cycling distance away is Buikslotermeerplein with a wide variety of supermarkets and shops (such as Decathlon, H&M and Media Markt), as well as a large Pathé cinema, Coffee Company and food court Market 27.

A short distance away is Rural North with its picturesque landscapes and nature reserves such as De Rietlanden, the Buiten-IJ, the Schellingwouderdijk and rural Waterland. Within 5 minutes' cycling you are in the Vliegenbos, a beautiful walking area including tennis club Elzenhagen.

The rest of Amsterdam is easily accessible with the North/South line and the IJ tunnel nearby. The bus takes you to Central Station in 10 minutes, while by bike you can reach the ferry across the IJ in about 10 minutes. Via the Schellingwouder Bridge, you cycle to the heart of Amsterdam East in 25 minutes. The A10 ring road is less than a 5-minute drive away.

In short, this home in Tuindorp Nieuwendam is the ideal place for those looking for a quiet, green environment with all the conveniences of the city within easy reach. Make an appointment for a viewing soon and discover for yourself what this beautiful home has to offer!





















# PLATTEGRONDEN



Watergangseweg 30, Amsterdam

Situatie

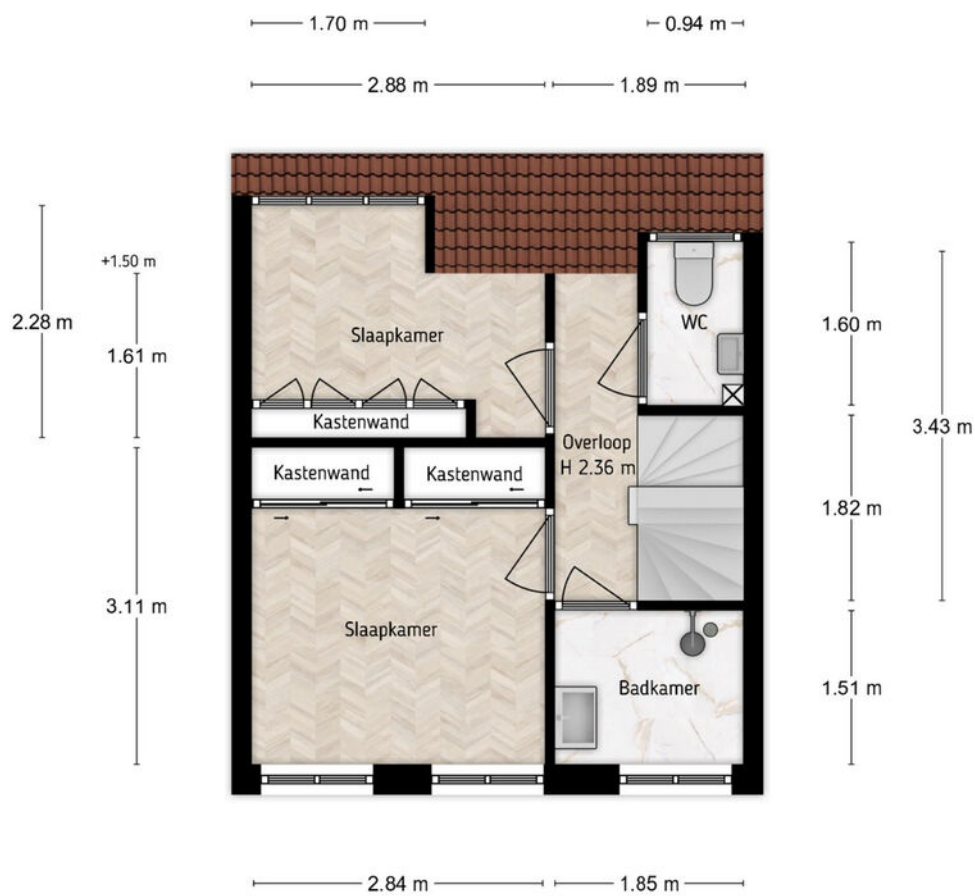
iMeasure

iMeasure heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Copyright: iMeasure



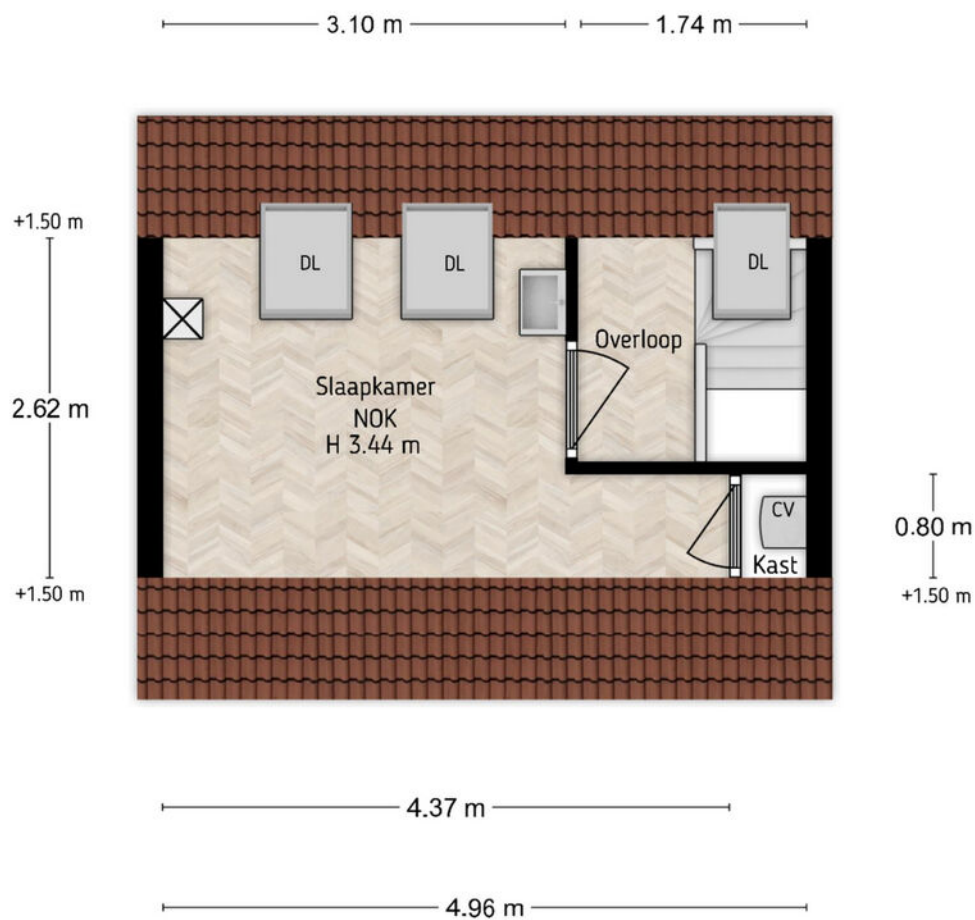
# PLATTEGRONDEN



Watergangseweg 30, 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

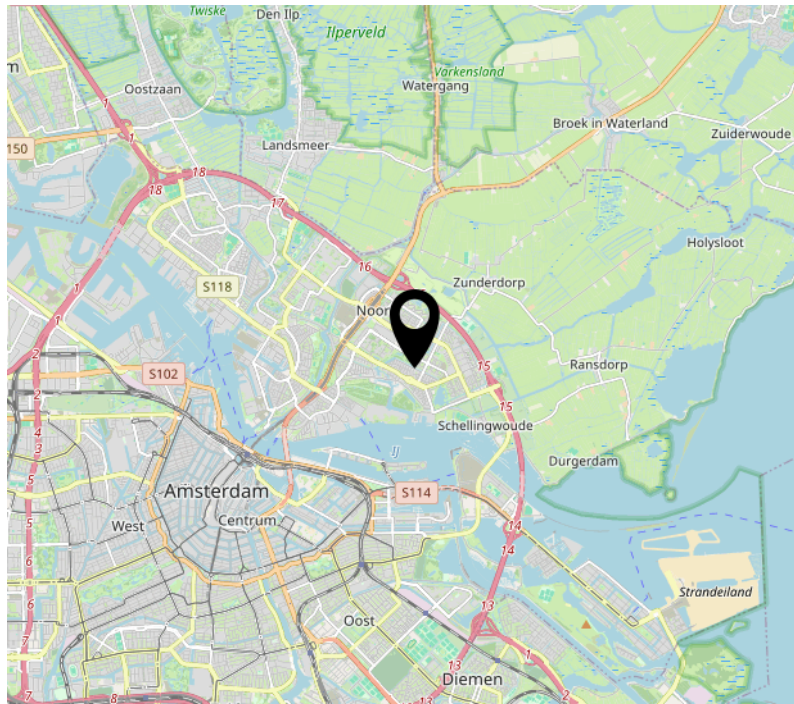
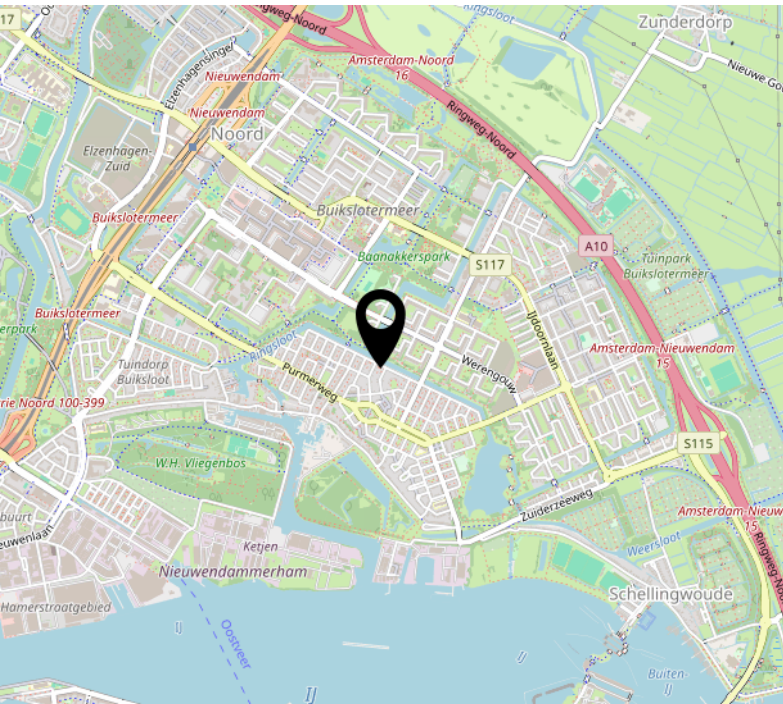
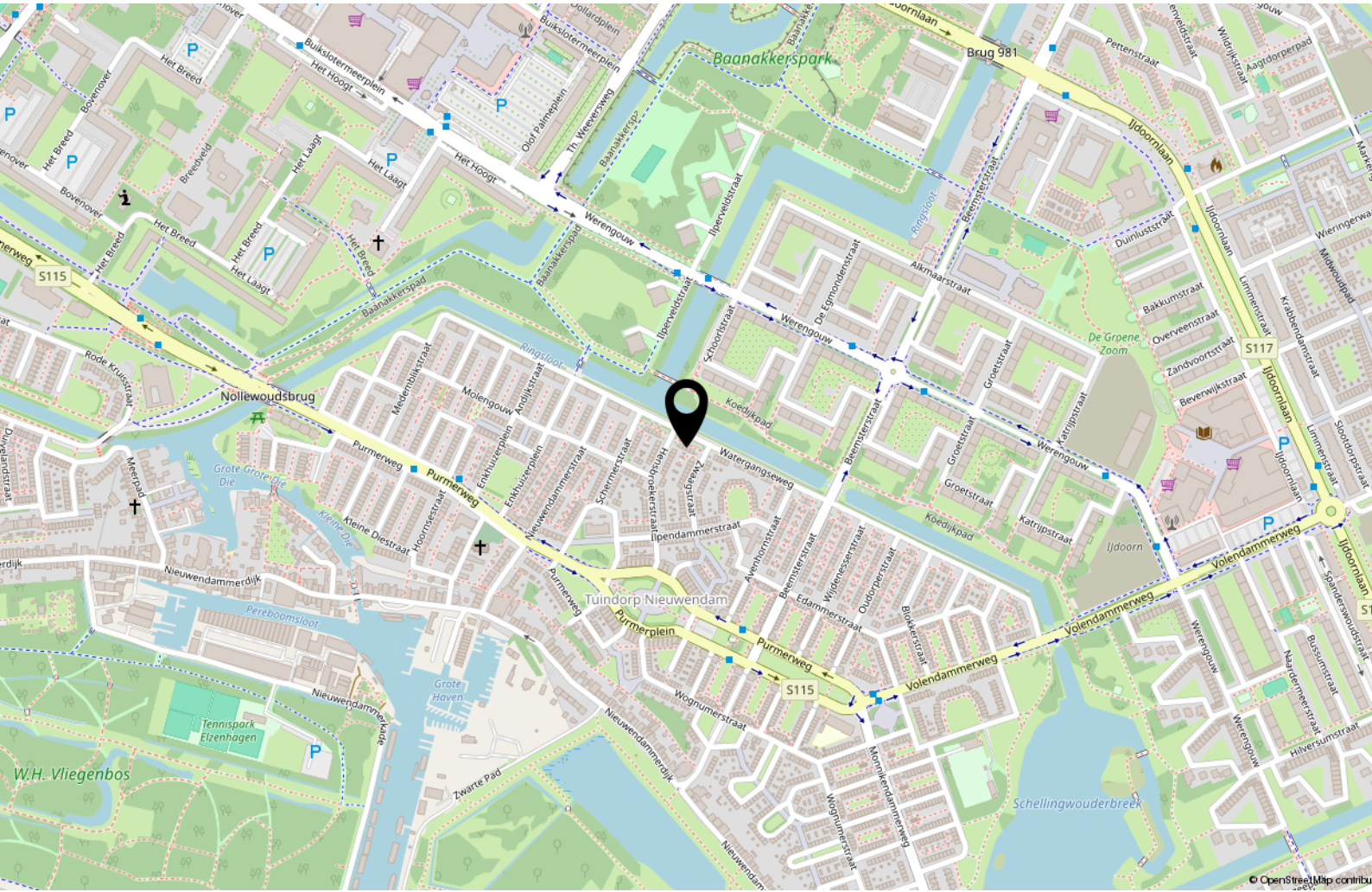
# PLATTEGRONDEN



Watergangseweg 30, 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

# 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