

---

# PETERS N3 PARTNERS

---

MAKELAARS EN TAXATEURS



**Spyridon Louiweg 135  
1034 WR AMSTERDAM**

# KENMERKEN & SPECIFICATIES



<b>Bouwjaar:</b>	1995
<b>Soort:</b>	maisonnette
<b>Kamers:</b>	4
<b>Inhoud:</b>	360 m <sup>3</sup>
<b>Woonoppervlakte:</b>	117 m <sup>2</sup>
<b>Overige inpandige ruimte:</b>	0
<b>Gebouwsgebonden buitenruimte:</b>	11 m <sup>2</sup>
<b>Externe bergruimte:</b>	5 m <sup>2</sup>
<b>Verwarming:</b>	c.v.-ketel
<b>Isolatie:</b>	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
<b>Energie label:</b>	B

# OMSCHRIJVING

De spreekwoordelijke speld in de hooiberg is gevonden! Verrassend ruim en licht zijn de kernwoorden van deze goed onderhouden vier-kamer maisonnette (117 m<sup>2</sup>) op de tweede en derde verdieping van een kleinschalig appartementencomplex. De erfpacht is eeuwigdurend afgekocht. De woning heeft een waanzinnig uitzicht over een waterpartij met daarachter de pittoreske Buiksloterdijk en de 17e eeuwse Buiksloterkerk.

De populaire “Baron de Coubertin” wijk biedt een unieke combinatie van rust, natuur en historische charme, met de voordelen van een uitstekende bereikbaarheid en moderne voorzieningen. Dit maakt het een gewilde plek om te wonen in Amsterdam Noord. De wijk biedt alles wat je nodig hebt voor een comfortabel leven, met de levendigheid van de stad binnen handbereik, maar met een groene, rustige en aangename sfeer.

De indeling is als volgt:

Op de begane grond is een verzorgde gemeenschappelijke entree met een goed beloopbare houten trap. De berging -eveneens op de begane grond gelegen- heeft een eigen ingang vanaf de straat.

Tweede verdieping:

Voordeur en toegang tot de hal. Via de gang zijn alle vertrekken te bereiken. Aan de linkerkant is de woonkeuken gelegen. De nette witte hoekkeuken is voorzien van inbouwapparatuur, waaronder een 4 pits keramische kookplaat, afzuigkap, combi oven, koel-vriescombinatie en vaatwasser. De keuken is extra ruimtelijk en licht door de vide die in verbinding staat met de woonkamer. De keuken is ruim genoeg om een servieskast én een eettafel te plaatsen.

Aan de achterzijde zijn twee kamers, die beide van een goed formaat zijn en perfect kunnen dienen als werkkamers, slaapvertrekken of hobbykamers. Een kamer heeft toegang tot een zonnig patio balkon op het zuidwesten. Het balkon biedt niet alleen privacy, maar ook een vrij uitzicht op de Buiksloterkerk.

De gang geeft toegang tot de nette betegelde badkamer met een inloopdouche, ligbad, wastafel en radiator. Daarnaast zijn er een bergkast waar de wasmachine en droger zijn geplaatst, een separaat toilet met fonteintje en een stookruimte voor de CV.

Een open spiltrap leidt naar de bovenste verdieping.

Derde verdieping:

Overloop met aan de achterzijde de woonkamer met grote raampartijen aan drie zijden die zorgen voor veel lichtinval. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot een geweldig zonneterras op het zuidwesten. Dit is dé plek voor gezellige diners of borrels, met alle privacy en een fantastisch uitzicht.

Aan de voorzijde bevindt zich de ouderslaapkamer. De ruime slaapkamer ligt aan de noordzijde. Uiteraard is op deze verdieping nog een toilet met fonteintje geplaatst.

#### Bijzonderheden:

- Weids uitzicht over water, groen en de historische Buiksloterkerk
- Bouwjaar 1994
- Eeuwigdurende afgekochte erfpacht
- Woonoppervlakte 117 m<sup>2</sup>. Meetrapport aanwezig
- Woonkeuken
- 3 ruime slaapkamers
- Energielabel B
- Dubbele beglazing
- Goede isolatie, lage energiekosten
- Actieve kleine VvE (4 leden), in eigen beheer
- Nieuwe EPDM dakbedekking 2024
- Buitenschilderwerk recent uitgevoerd
- Maandelijkse VvE bijdrage € 250,-
- Separate berging (5,3 m<sup>2</sup>) op de begane grond
- Vrij parkeren
- Geen bovenburen
- Oplevering in overleg, kan snel

#### Omgeving:

Amsterdam Noord is de afgelopen jaren uitgegroeid tot een van de meest gewilde en dynamische stadsdelen van de stad. Van een ruig havengebied naar een creatieve en levendige buurt met hippe restaurants, cafés en culturele hotspots. Deze woning is gelegen in de rustige en gewilde woonwijk "Baron de Coubertin" in Banne Oost, een rustige, groene en waterrijke omgeving.

Op loopafstand zijn winkelcentrum De Banne, diverse scholen, sportvelden, het BovenIJ ziekenhuis, frequente busdiensten, het Noorderpark, het Floraparkbad en de karakteristieke Admiraal krijtmolen. De rustige ligging wordt perfect gecombineerd met uitstekende bereikbaarheid: de ring A10 ligt op enkele minuten afstand, en binnen een kwartier fietsen is het Twiske bereikbaar, een prachtig recreatiegebied, alsook Landelijk Noord. Het centrum van Amsterdam is met het openbaar vervoer of de fiets snel bereikbaar en de halte Noorderpark (Noord-Zuidlijn) ligt op nog geen 5 minuten fietsafstand.

# DESCRIPTION

The proverbial needle in the haystack has been found! Surprisingly spacious and light are the key words of this well-maintained four-room maisonette (117 m<sup>2</sup>) on the second and third floors of a small apartment complex. The ground lease has been bought off in perpetuity. The property has an amazing view over a pond with the picturesque Buiksloterdijk and the 17th-century Buiksloterkerk behind it.

The popular 'Baron de Coubertin' neighbourhood offers a unique combination of tranquillity, nature and historical charm, with the advantages of excellent accessibility and modern amenities. This makes it a sought-after place to live in Amsterdam North. The neighbourhood offers everything you need for a comfortable life, with the vibrancy of the city at your fingertips, but with a green, quiet and pleasant atmosphere.

The layout is as follows:

On the ground floor is a well-kept communal entrance with an easily walkable wooden staircase. The storage room -also located on the ground floor- has its own entrance from the street.

Second floor:

Front door and access to the hallway. Through the hallway, all rooms can be reached. The living kitchen is located on the left. The neat white corner kitchen is equipped with built-in appliances, including a 4-burner ceramic hob, extractor hood, combi oven, fridge-freezer and dishwasher. The kitchen is extra spacious and bright due to the loft that connects to the living room. The kitchen is spacious enough to accommodate a china cabinet and a dining table.

At the rear are two rooms, both of a good size and could perfectly serve as workspaces, bedrooms or hobby rooms. One room has access to a sunny south-west facing patio balcony. The balcony offers not only privacy, but also an unobstructed view of the Buiksloterkerk.

The hallway gives access to the neatly tiled bathroom has a walk-in shower, bathtub, sink and radiator. There is also a storage cupboard housing the washing machine and dryer, a separate toilet with hand basin and a boiler room for the central heating. An open spiral staircase leads to the top floor.

Third floor:

Landing with the living room at the back with large windows on three sides that provide plenty of light. From the living room, you have access to a great sun terrace facing south-west. This is the place for cosy dinners or drinks, with all the privacy and fantastic views.

At the front is the master bedroom. The spacious bedroom is located on the north side. Of course, this floor also has a toilet with hand basin.

#### Details:

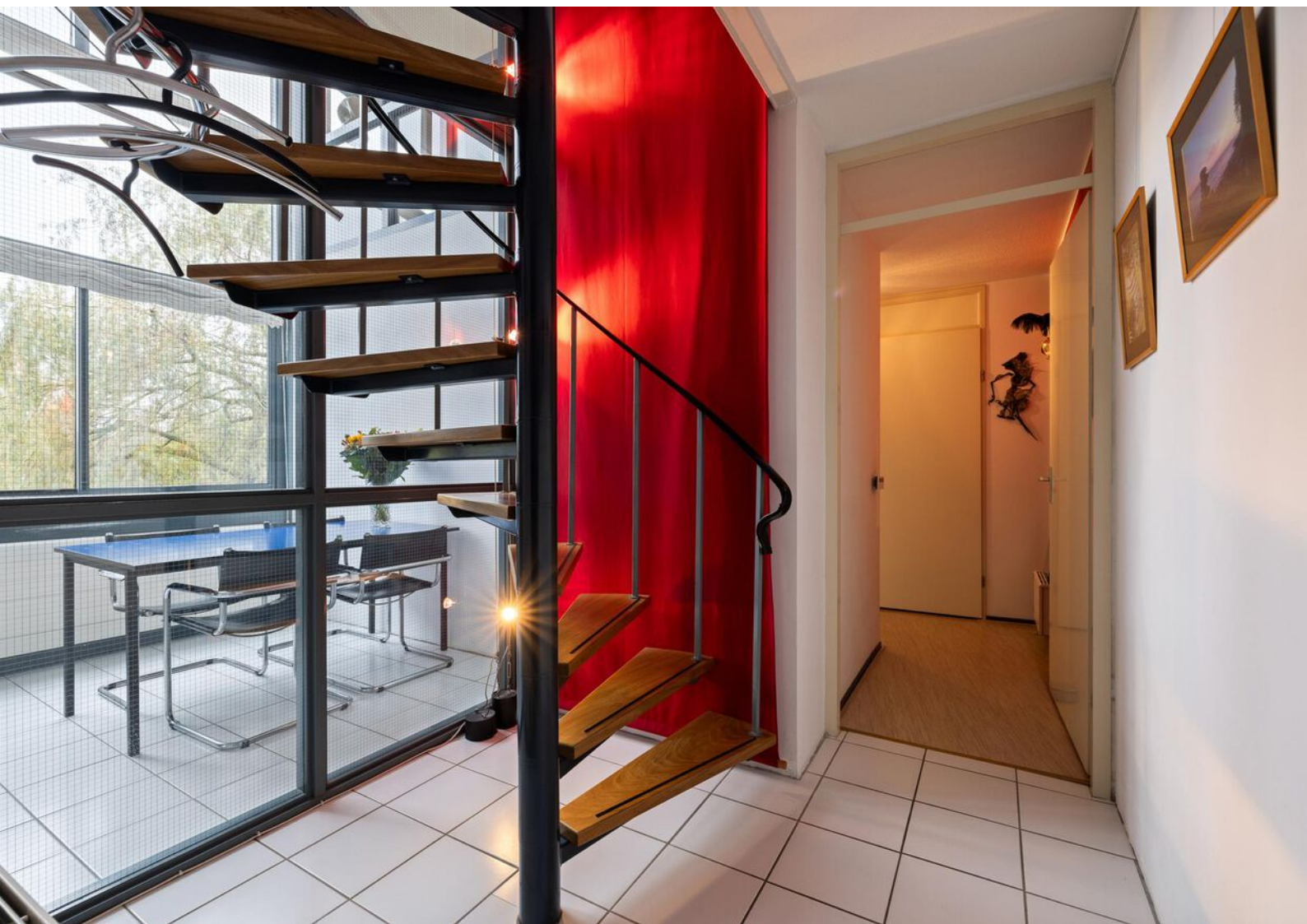
- Wide views over water, greenery and the historic Buiksloterkerk
- Built in 1994
- Leasehold bought off in perpetuity
- Living area 117 m<sup>2</sup>. Measurement report available
- Living kitchen
- 3 spacious bedrooms
- Energy label B
- Double glazing
- Good insulation, low energy costs
- Active small association (4 members), self-managed
- New EPDM roofing 2024
- Exterior painting recently carried out
- Monthly contribution € 250,-
- Separate storage room (5,3 m<sup>2</sup>) on the ground floor
- Free parking
- No upstairs neighbours
- Completion in consultation, can be quick

#### Surroundings:

Amsterdam Noord has grown in recent years into one of the city's most sought-after and dynamic districts. From a rough harbour area to a creative and lively neighbourhood with trendy restaurants, cafés and cultural hotspots. This property is located in the quiet and sought-after residential area 'Baron de Coubertin' in Banne Oost, a quiet, green and water-rich area.

Within walking distance are shopping centre De Banne, various schools, sports fields, the BovenIJ hospital, frequent bus services, the Noorderpark, the Florapark swimming pool and the characteristic Admiral chalk mill. The quiet location is perfectly combined with excellent accessibility: the A10 ring road is a few minutes away, and within fifteen minutes' cycling you can reach the Twiske, a beautiful recreational area, as well as Rural North. The centre of Amsterdam can be reached quickly by public transport or bicycle, and the Noorderpark stop (North-South line) is less than five minutes away by bicycle.

























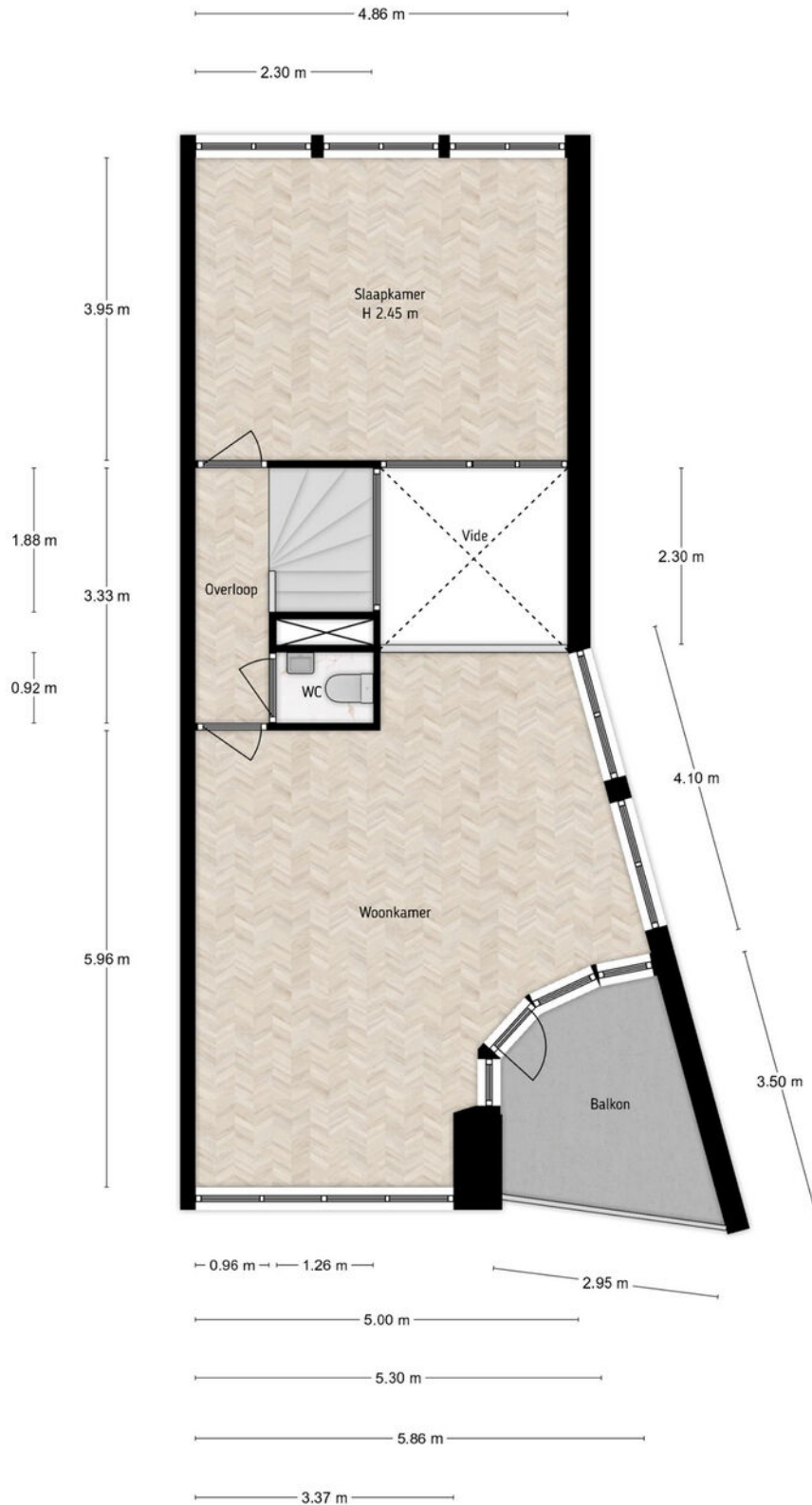
# PLATTEGRONDEN



Spyridon Louisweg 135, 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

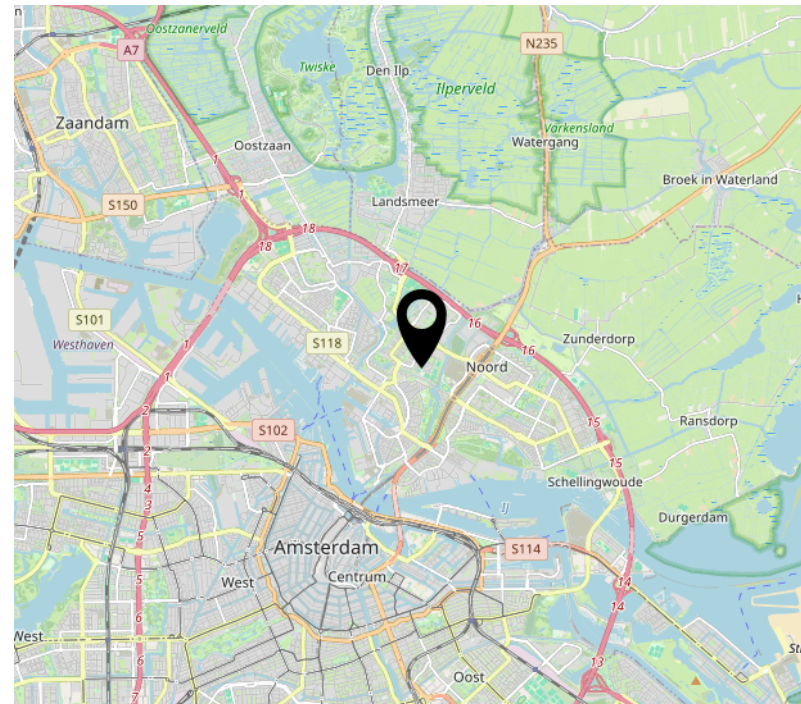
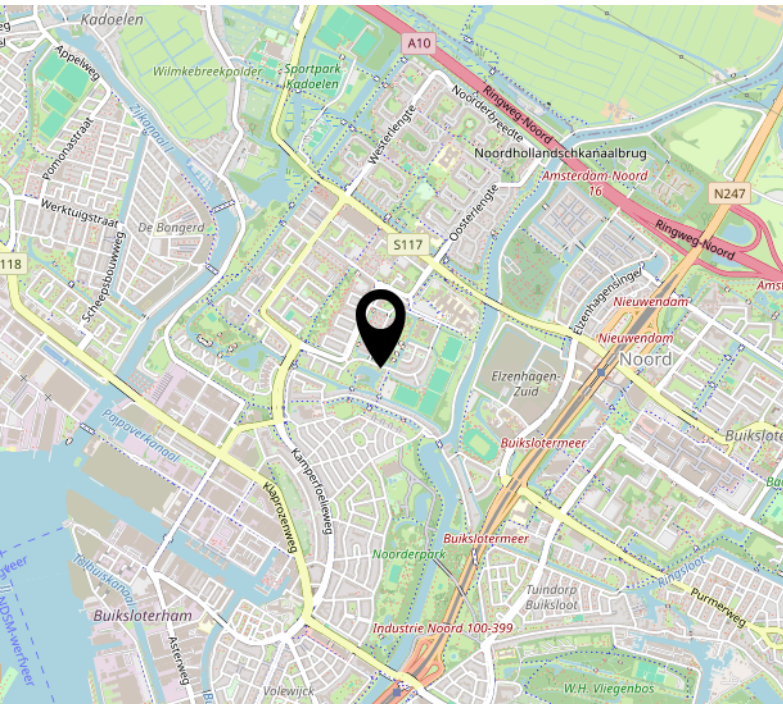
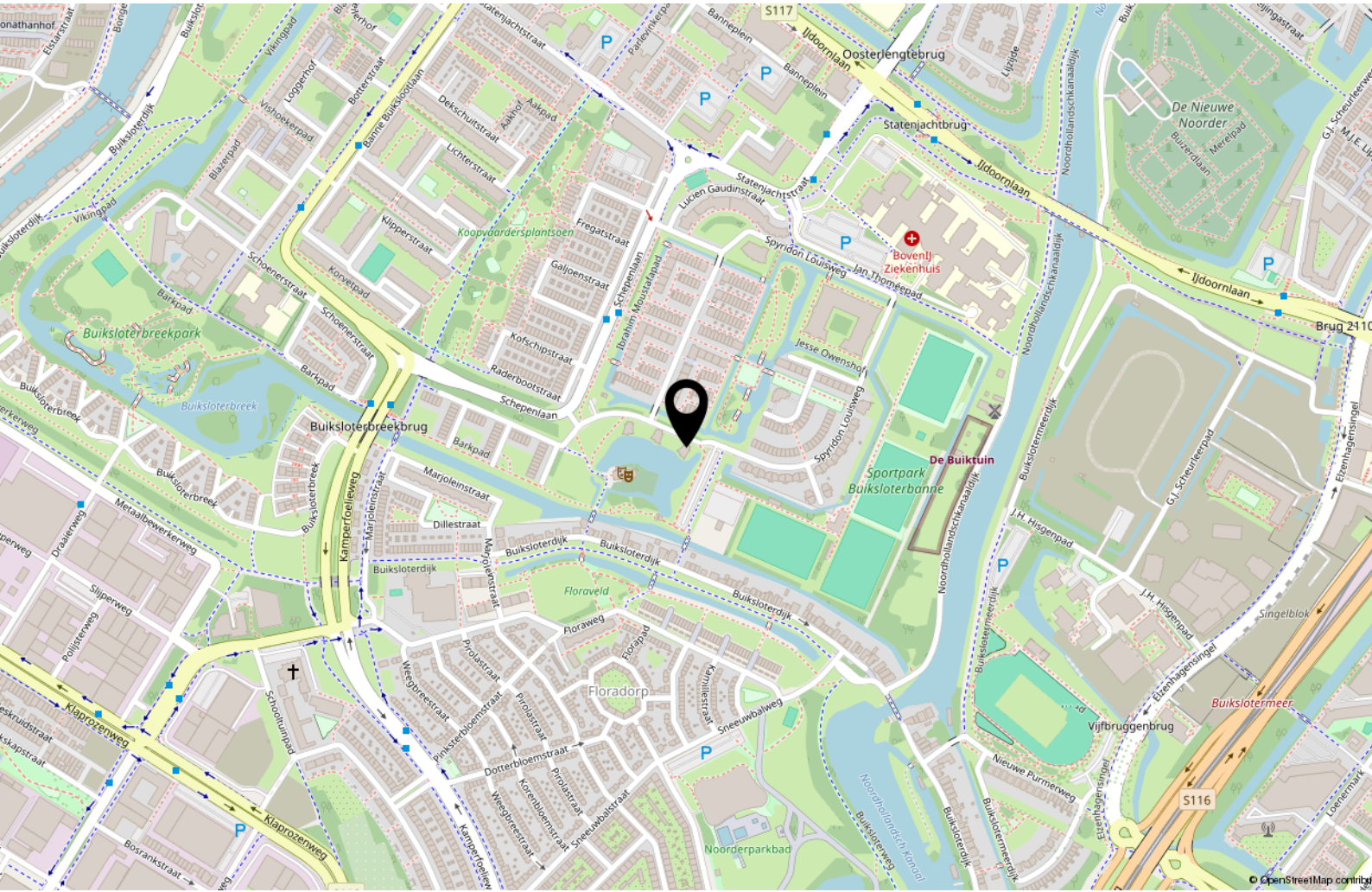
# PLATTEGRONDEN



Spyridon Louiweg 135, Amsterdam  
Derde 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