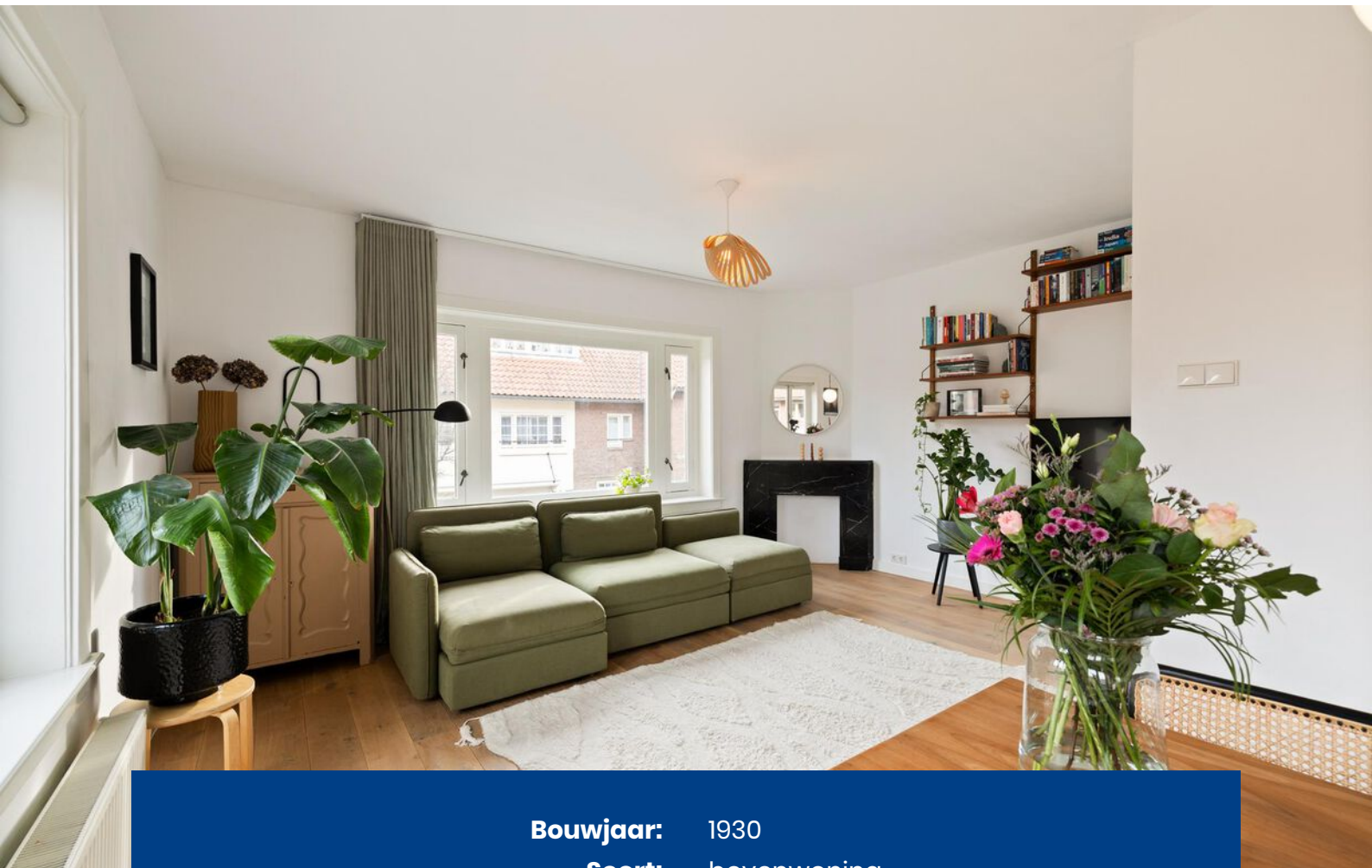

PETERS N3 PARTNERS

MAKELAARS EN TAXATEURS



**Berberisstraat 31
1032 EK AMSTERDAM**

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1930
Soort:	bovenwoning
Kamers:	4
Inhoud:	309 m ³
Woonoppervlakte:	89 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	6 m ²
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, dubbel glas
Energie label:	C

OMSCHRIJVING

Licht, ruimte en karakter op een unieke hoeklocatie!

Dit sfeervolle, drie dubbele bovenhuis van maar liefst 89 m² combineert authentieke charme met modern wooncomfort. Gelegen op een hoek, geniet je hier van prachtig uitzicht, volop natuurlijk licht en een fijne, ruimtelijke sfeer.

In 2019 is de woning volledig gerenoveerd, waarbij veel originele details behouden zijn gebleven. De combinatie van hoge plafonds, originele paneeldeuren, vaste kasten met veel bergruimte en een stijlvolle afwerking maakt dit een bijzonder prettig thuis.

Indeling

Eerste verdieping:

Bij binnenkomst via je eigen entree stap je in een ruime hal met garderobe. De trap brengt je naar de eerste verdieping, waar een aparte toiletruimte met fontein en vintage tegels te vinden is. Ook bevindt zich hier een berging met een wasmachine en een droger aansluiting.

De woonkeuken is een echte eyecatcher! De strakke, moderne keuken heeft een prachtig marmerlook aanrechtblad en is voorzien van een inductiekookplaat, vaatwasser, koel- vriescombinatie en magnetron/oven. Het eetgedeelte loopt naadloos over in de gezellige woonkamer, waar vaste kasten met originele paneeldeuren, een houten parketvloer en de originele marmeren schouw voor een warme uitstraling zorgen. Dankzij de hoekligging en vele ramen is dit een heerlijke plek met veel lichtinval. In de ochtend komt de zon prachtig de kamer binnen.

Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping vind je een ruime overloop die toegang biedt tot de badkamer en twee slaapkamers.

- De luxe badkamer is voorzien van een ligbad, inloopdouche met thermostaatkraan, greeploos wastafelmeubel, handdoekradiator en een tweede toilet. Dankzij het Velux dakraam geniet je hier van natuurlijke lichtinval en ventilatie.
- De kinderkamer heeft een charmante dakkapel en een witte strakke vloer.
- De royale ouderslaapkamer beschikt over vaste kasten en een trap naar de zolderverdieping.

Zolderverdieping:

De zolder is een veelzijdige ruimte, perfect als werkplek, hobbykamer of logeerkamer. Via openslaande deuren heb je toegang tot een gezellige buitenruimte, ideaal om even te ontspannen en genieten van een koffie of heerlijk ontbijtje of yoga sessie in de zon. De buitenruimte is gelegen op het zuiden, er is dus de gehele dag zon.

Bijzonderheden

- Woonoppervlak: 89 m² (NEN-rapport aanwezig)
- Volledig gerenoveerd in 2019, inclusief vernieuwd leidingwerk
- Actieve en gezonde VvE, professioneel beheerd
- Servicekosten: € 190,78 per maand
- Erfpacht: € 677,56 per jaar tot 2053 (jaarlijkse indexatie) – eeuwigdurend vastgeklit
- Veel opbergruimte in de hele woning
- Gelegen in een beschermd stads- en dorpsgezicht
- Oplevering in overleg, kan zo snel mogelijk

Toplocatie in Amsterdam-Noord

Dit bovenhuis ligt in een populaire, kindvriendelijke wijk, waar je rust en groen combineert met de voordelen van de stad.

- Dagelijkse boodschappen doe je op het nabijgelegen Mosveld, met diverse supermarkten en speciaalzaken.
- Voor een ontspannen wandeling of koffie bij Pompst sta je binnen een minuut in het Noorderpark. In dit leuke park zijn veel voorzieningen, waaronder een prachtig zwembad en verschillende leuke speeltuinen.
- Culinair genieten? Leuke hotspots zoals Café Soleil, Hangar, de Goudfazant en Café Modern liggen om de hoek.
- Creatieve energie vind je bij de NDSM-werf, met kunst, festivals en evenementen.
- Met de pont of metro (Noorderparkstation) sta je binnen enkele minuten in het centrum van Amsterdam. Liever de natuur in? Vanuit Noord fiets je zo naar Waterland of Het Twiske.

Kortom: een uniek, instapklaar bovenhuis op een fantastische locatie!
Plan snel een bezichtiging en kom deze sfeervolle woning zelf ervaren

DESCRIPTION

Light, Space, and Character in a Unique Corner Location!

This charming three-story upper house of no less than 89 m² combines authentic charm with modern living comfort. Situated on a corner, you can enjoy stunning views, plenty of natural light, and a wonderfully spacious atmosphere.

In 2019, the property was completely renovated, preserving many original details. The combination of high ceilings, original panel doors, built-in closets with ample storage space, and a stylish finish makes this a truly pleasant home.

Layout

First Floor:

Entering through your private entrance, you step into a spacious hallway with a wardrobe. The staircase leads you to the first floor, where you'll find a separate toilet with a washbasin and vintage tiles. There is also a storage space with connections for a washing machine and dryer.

The kitchen is a true eye-catcher! This sleek, modern kitchen features a beautiful marble-look countertop and is equipped with an induction cooktop, dishwasher, fridge-freezer combination, and microwave/oven. The dining area seamlessly transitions into the cozy living room, where built-in closets with original panel doors, a wooden parquet floor, and the original marble fireplace create a warm ambiance. Thanks to the corner location and many windows, this is a wonderfully bright space. In the morning, the sun floods the room beautifully.

Second Floor:

On the second floor, a spacious landing provides access to the bathroom and two bedrooms.

- The luxurious bathroom features a bathtub, a walk-in shower with a thermostat faucet, a handle-free vanity unit, a towel radiator, and a second toilet. A Velux skylight ensures natural light and ventilation.
- The children's room boasts a charming dormer window and a sleek white floor.
- The generous master bedroom includes built-in closets and a staircase leading to the attic floor.

Attic Floor:

The attic is a versatile space, perfect as a home office, hobby room, or guest room. French doors lead to a cozy outdoor area, ideal for relaxing with a coffee, enjoying breakfast, or even a yoga session in the sun. The outdoor space is south-facing, meaning you can enjoy the sun all day long.

Special Features

- Living area: 89 m² (NEN report available)
- Fully renovated in 2019, including updated plumbing
- Active and well-managed homeowners' association (VvE)
- Service charges: €190.78 per month
- Leasehold: €677.56 per year until 2053 (annual indexation) – perpetually fixed
- Plenty of storage throughout the home
- Located in a protected city and village conservation area
- Delivery in consultation, possible at short notice

Prime Location in Amsterdam-Noord

This upper house is situated in a popular, family-friendly neighborhood, combining peace and greenery with the benefits of city life.

- Daily shopping is easy at nearby Mosveld, with various supermarkets and specialty stores.
- For a relaxing walk or coffee at Pompet, you're just a minute away from Noorderpark, which offers great facilities including a beautiful swimming pool and several playgrounds.
- Enjoy culinary delights? Trendy hotspots such as Café Soleil, Hangar, De Goudfazant, and Café Modern are just around the corner.
- Creative energy thrives at the NDSM wharf, with art, festivals, and events.
- With the ferry or metro (Noorderpark station), you can reach the city center within minutes. Prefer nature? From Noord, you can easily cycle to Waterland or Het Twiske.

In short: a unique, move-in-ready upper house in a fantastic location!

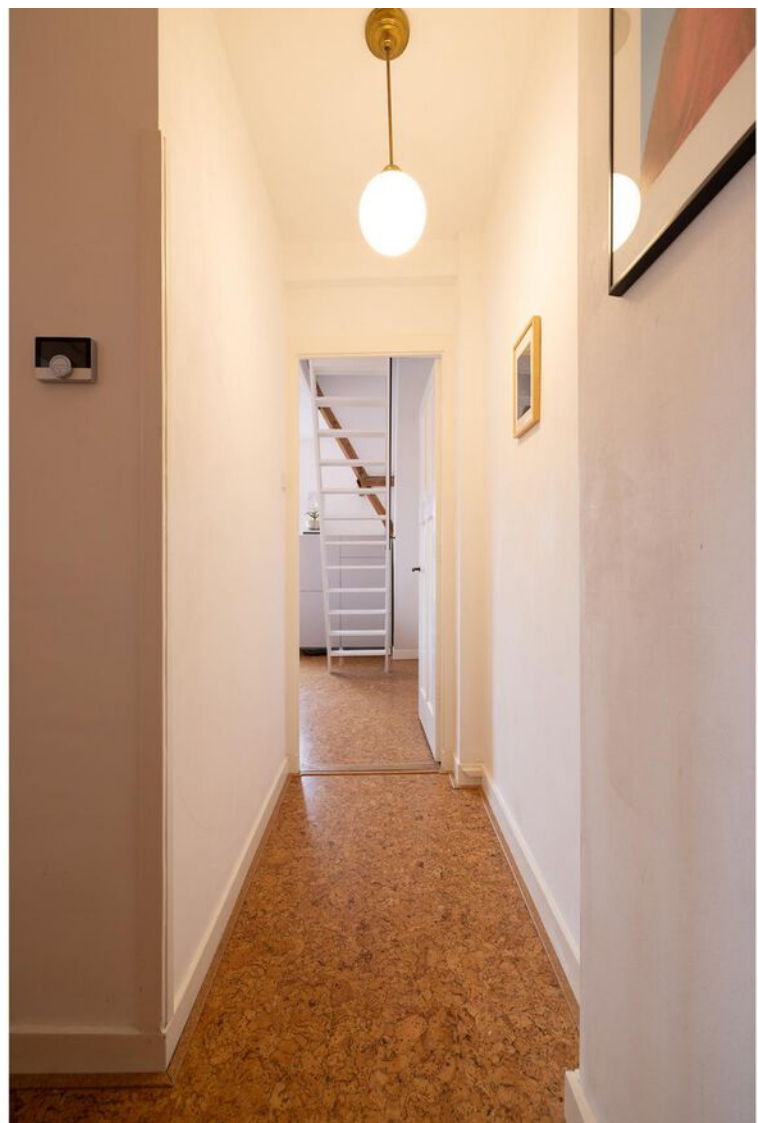
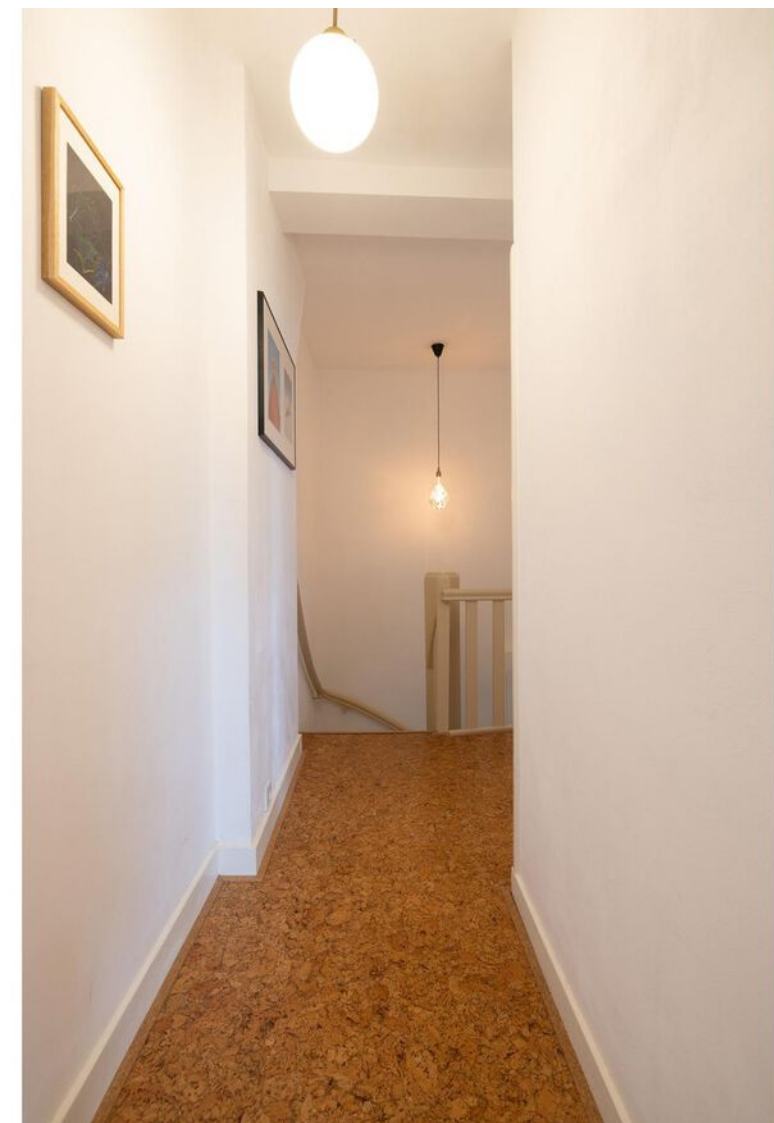
Schedule a viewing soon and experience this charming home for yourself.

















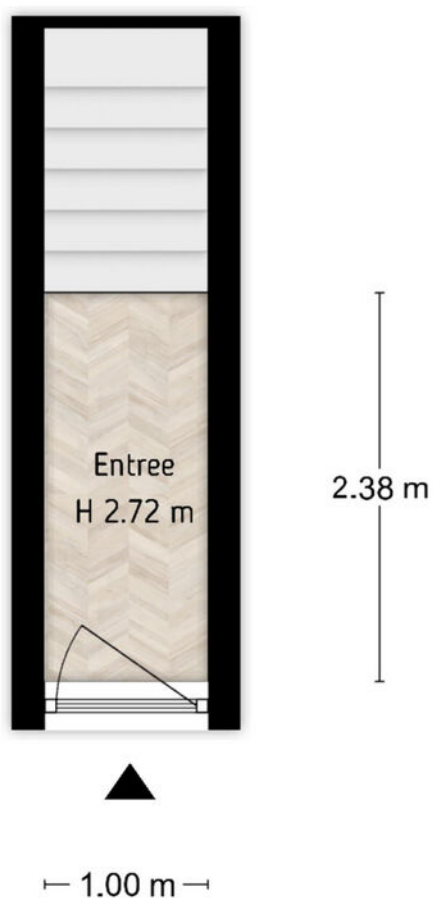








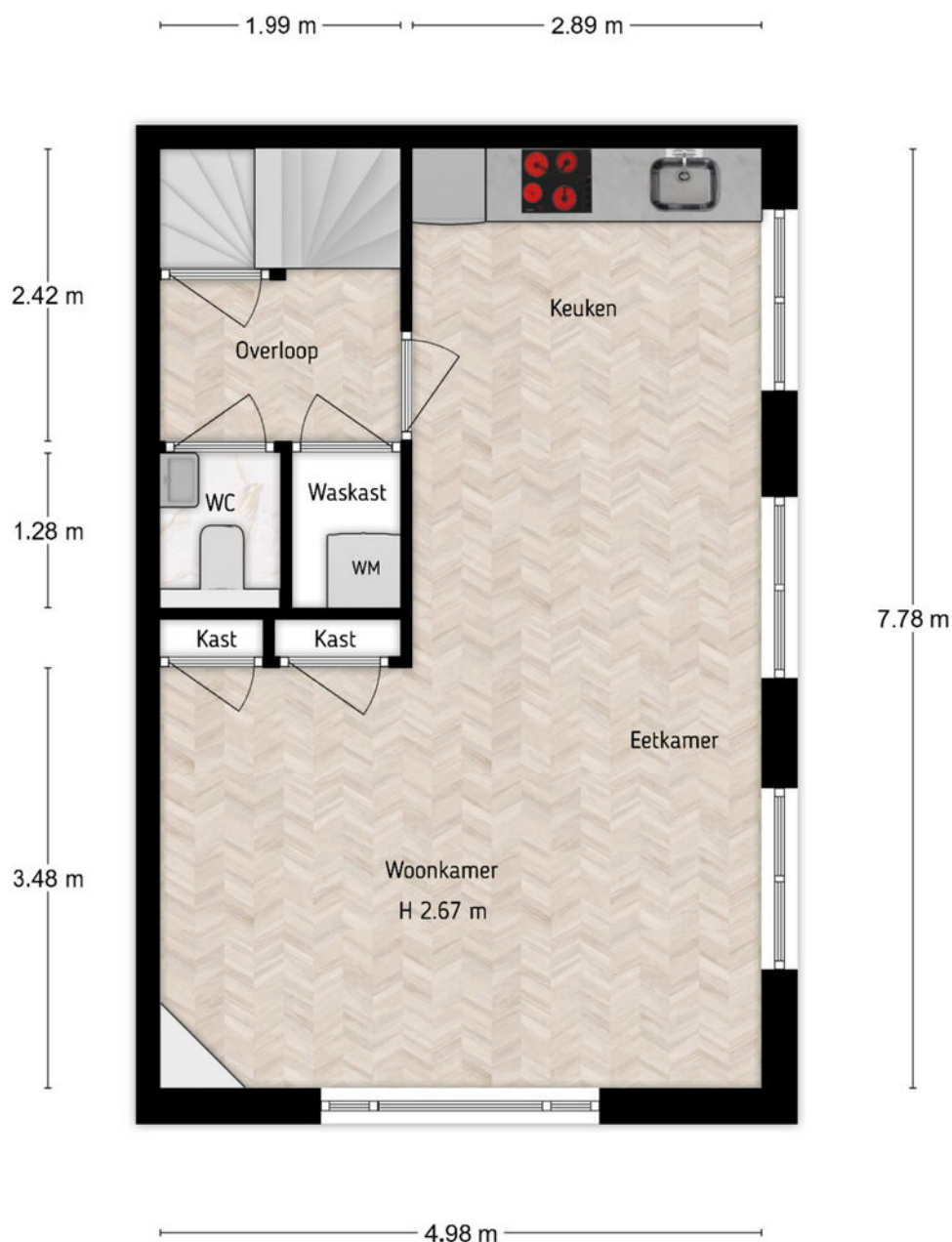
PLATTEGRONDEN



Berberisstraat 31, 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

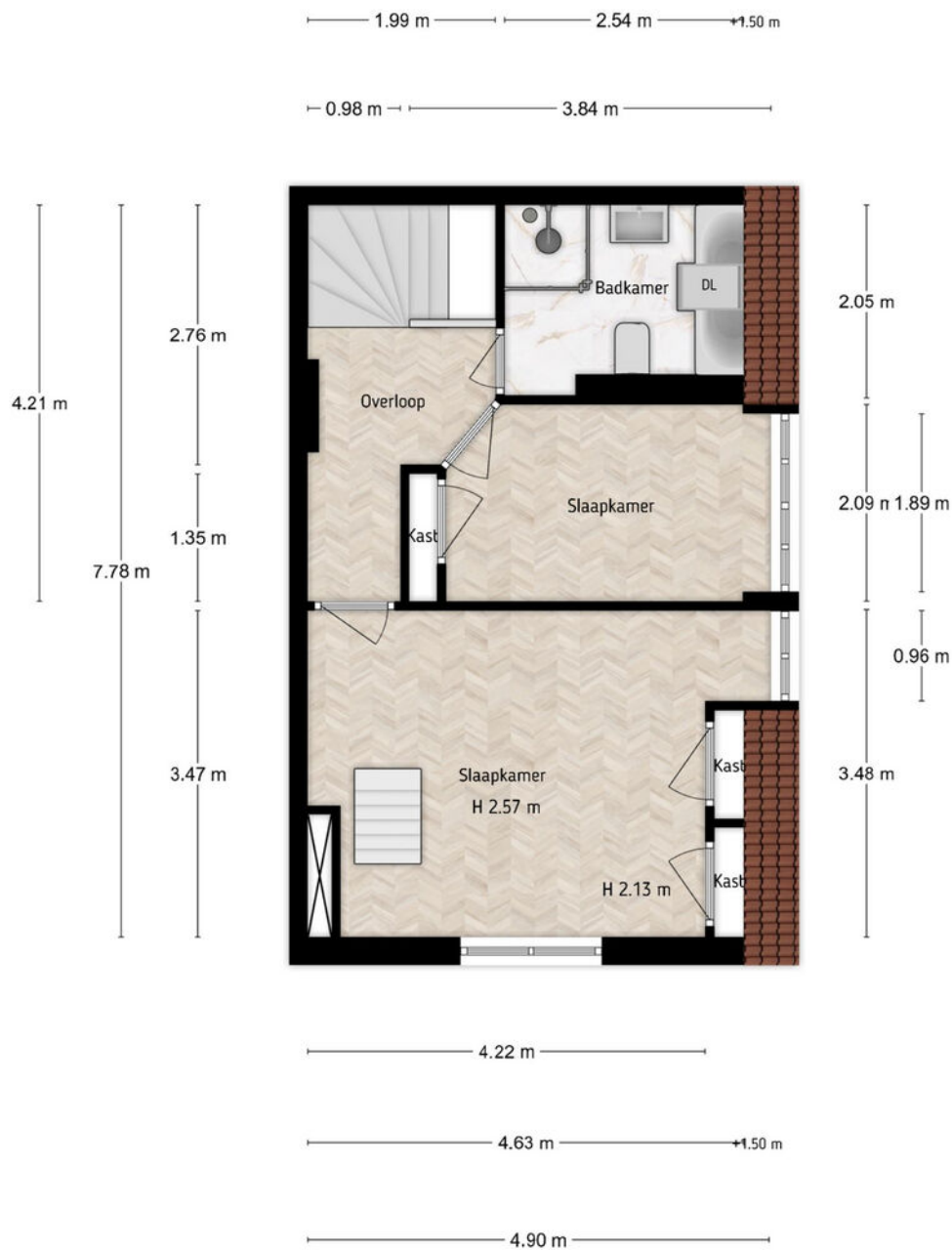
PLATTEGRONDEN



Berberisstraat 31, 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

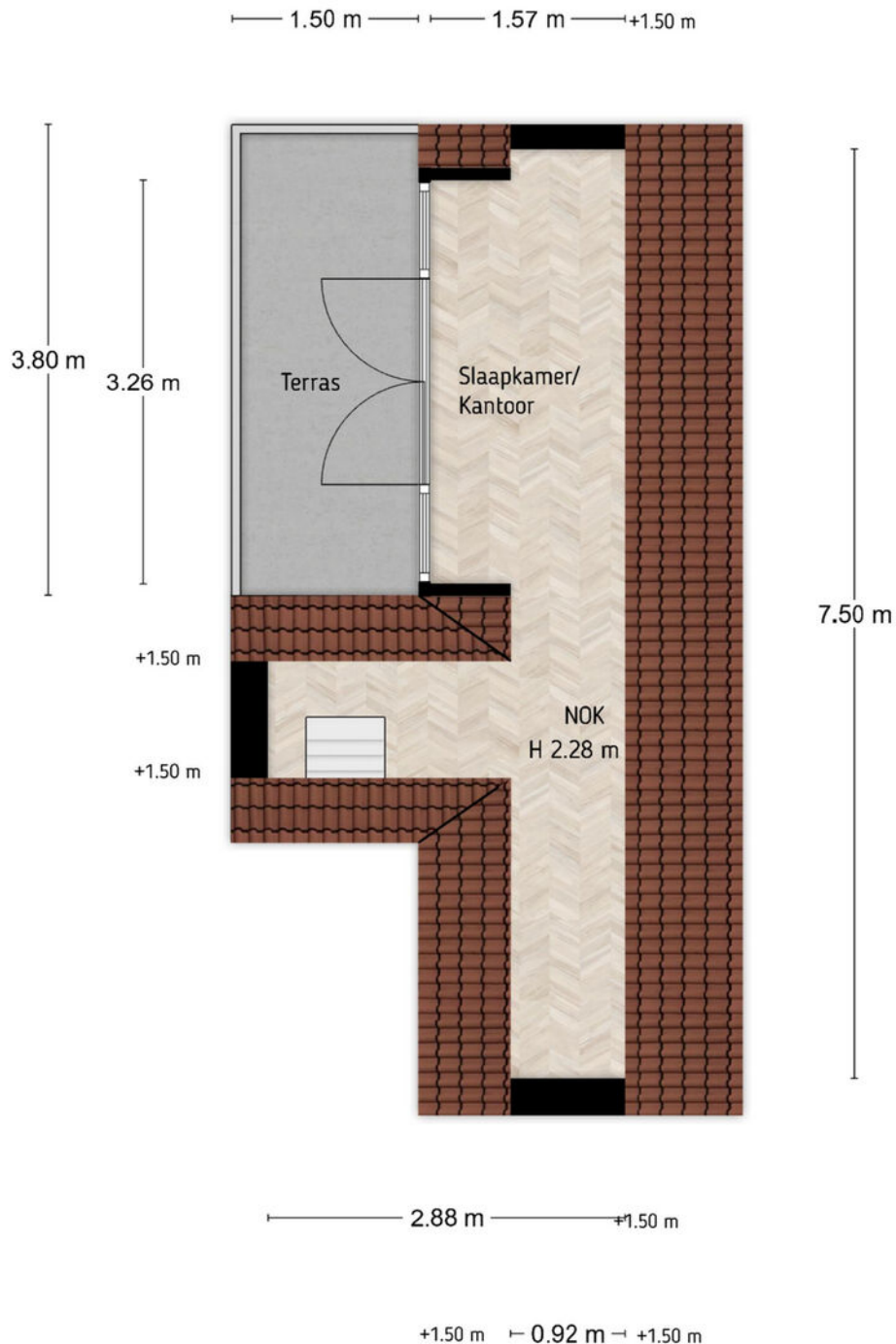
PLATTEGRONDEN



Berberisstraat 31, 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

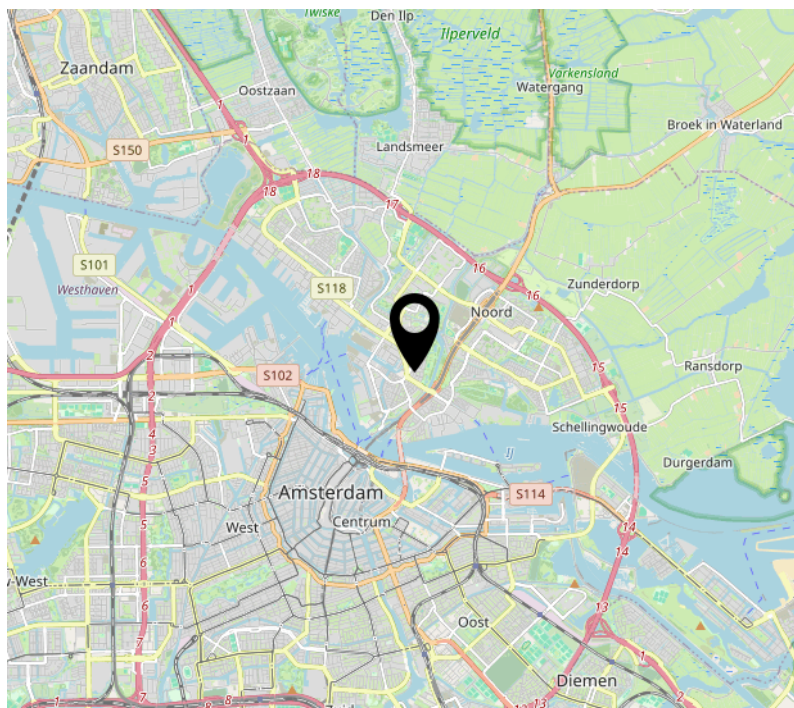
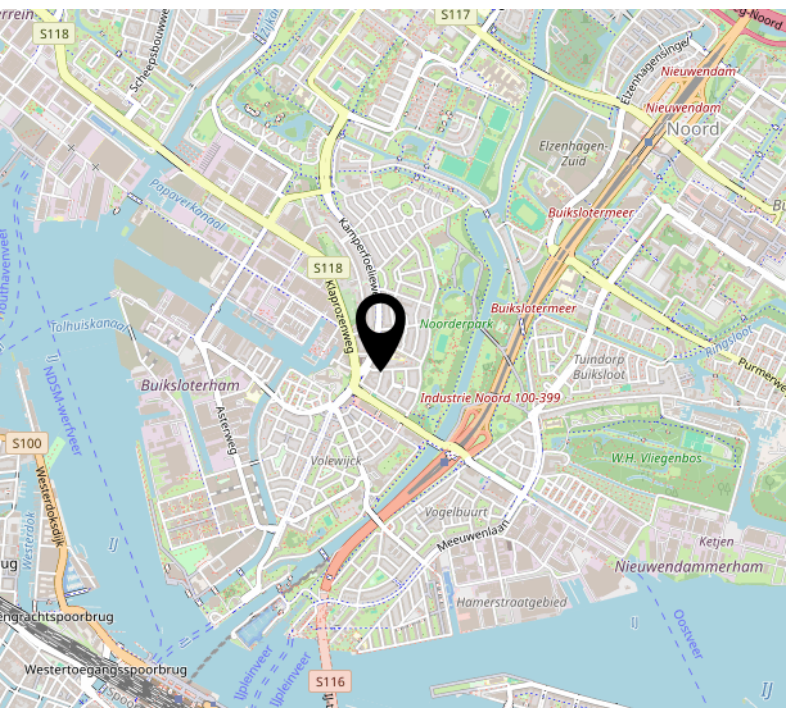
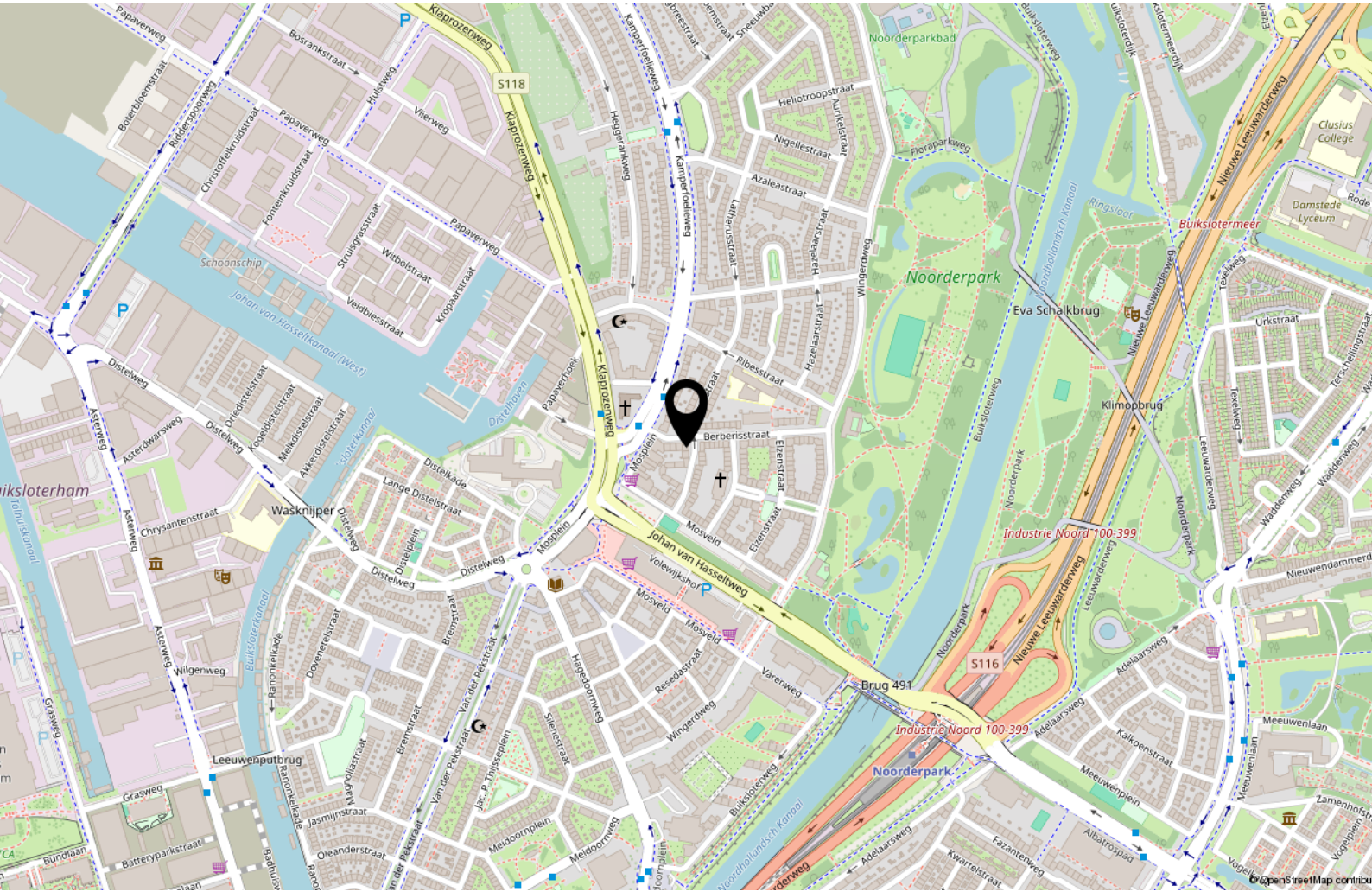
PLATTEGRONDEN



Berberisstraat 31, 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