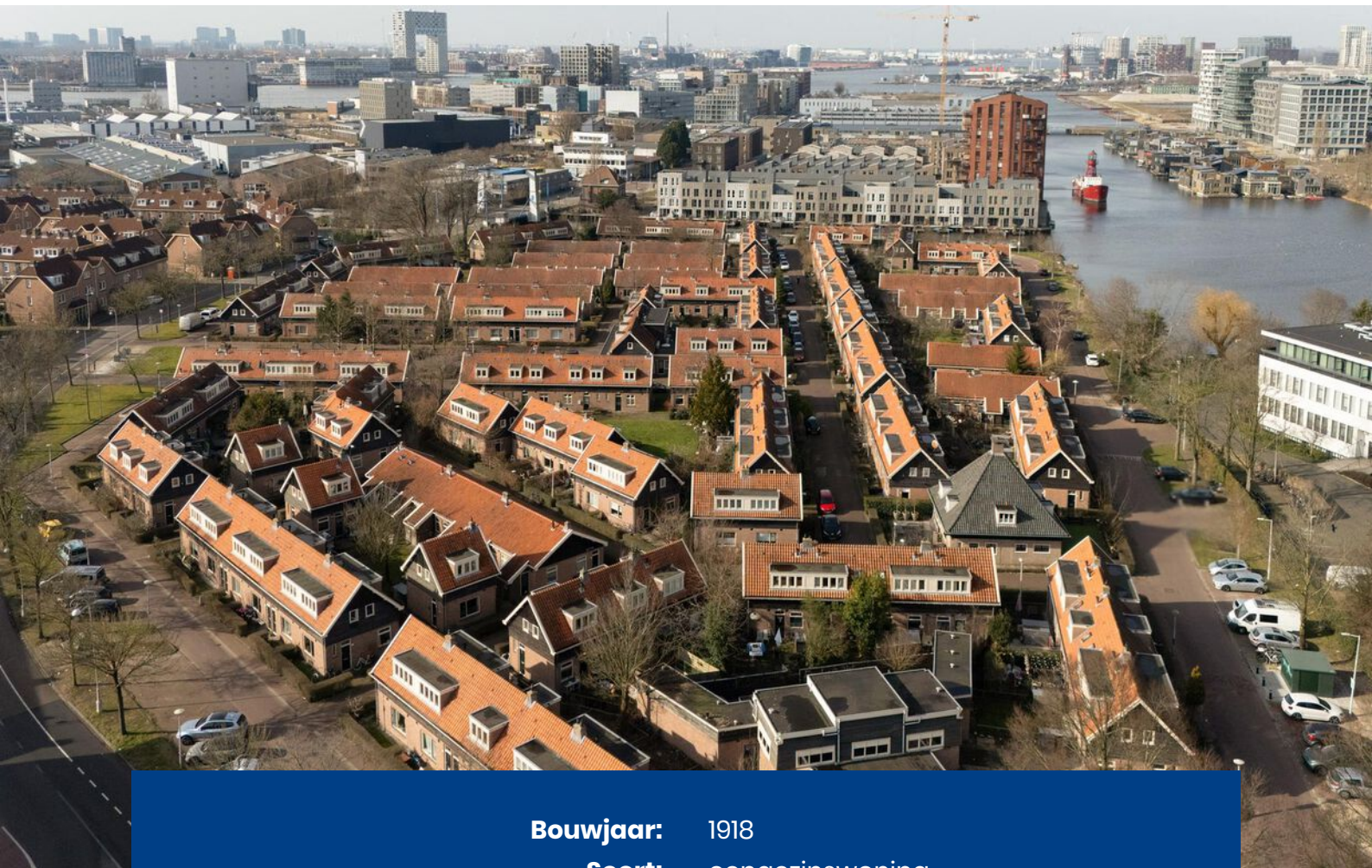

PETERS N3 PARTNERS

MAKELAARS EN TAXATEURS



**Kromme Distelstraat 9
1031 XK AMSTERDAM**

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1918
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	3
Inhoud:	174 m ³
Woonoppervlakte:	47 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Gebouwbonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel
Energie label:	C

OMSCHRIJVING

Ontdek de charme van Disteldorp! Deze knusse hoekwoning van 47m² ligt in een unieke, dorpse omgeving en beschikt over een gezellige voor- en achtertuin. Gelegen in een groene en rustige buurt, verscholen achter de levendige Van der Pekbuurt, geniet je hier van de perfecte balans tussen rust en stadse voorzieningen. Bovendien is de erfpachtcanon afgekocht tot 2046 en kan er nog overgestapt worden naar eeuwigdurende erfpacht tegen overstapvoorwaarden zoals die golden vóór 8 januari 2020 wat zorgt voor zorgeloos wonen!

De indeling van de woning is als volgt;

Via de zij-ingang kom je binnen in de woning. Aan de linkerkant bevindt zich een berging, waar voorheen het toilet zat – hier is eenvoudig weer een toilet te realiseren. Vanuit de entree leidt de trap je naar de bovenverdieping en de deur naar de woonkamer.

De lichte woonkamer aan de voorzijde biedt een sfeervol uitzicht op de zonnige voortuin, een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten. Aan de achterzijde vind je de gezellige eethoek en de moderne open keuken (uit 2021), voorzien van een vaatwasser, oven met stoomfunctie, een 4-pits gasfornuis en een gezellig zitje aan de bar. Vanuit de keuken stap je zo de achtertuin in, waar een berging aanwezig is. Achter de tuin ligt een ruim grasveld, wat fungeert als een verlenging van je achtertuin en zorgt voor een aangenaam, groen uitzicht.

Op de eerste verdieping kom je op de overloop met wasmachine-aansluiting. De slaapkamer aan de voorzijde is ruim en licht, terwijl de kamer aan de achterzijde nu wordt gebruikt als werkruimte met inbouwkast – ideaal voor thuiswerken of als extra slaapkamer. De badkamer is in 2024 volledig vernieuwd en biedt pure luxe met een inloopdouche, vloerverwarming, toilet en een stijlvol wastafelmeubel. Tot slot is er nog een ruime vliering, perfect voor extra opslagruimte.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlak 47m², meetrapport aanwezig
- Praktisch ingedeeld met veel opslagruimte
- Zonnige voor- én achtertuin
- Houten kozijnen met dubbele beglazing
- Gemeentelijk monument
- Diverse voorzieningen op loopafstand (o.a. winkels, cafe's, markt en pont naar CS)
- Actieve VvE die professioneel beheerd wordt.
- Servicekosten € 110,-
- Oplevering in overleg

Locatie:

Gelegen in het charmante en gewilde Disteldorp, biedt deze woning de perfecte combinatie van rust, groen en een uitstekende bereikbaarheid. Deze idyllische locatie biedt het beste van twee werelden: de rust van een landelijke omgeving gecombineerd met de nabijheid van stedelijke voorzieningen. Disteldorp heeft een unieke uitstraling, met schilderachtige straatjes, groene parken en een hechte gemeenschap. De buurt is ideaal voor wie op zoek is naar een rustige woonomgeving, maar toch dicht bij de levendigheid van de stad wil blijven. Voorzieningen zoals winkels, restaurants en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand, terwijl natuur- en recreatiemogelijkheden de wijk omarmen. De buurt heeft een levendige en gezellige sfeer met diverse supermarkten, (binnenkort) een HEMA, een warme bakker en slager op loopafstand. Iedere woensdag, vrijdag en zaterdag kun je voor verse vis, kaas en groente terecht op de Van der Pekmarkt op het Mosplein. Daarnaast vind je er leuke horecagelegenheden zoals Keppler, Soleil, de Ceuvel en Café Modern. In de zomer kun je genieten van de wijdsheid van het water in je kano of SUP of maak je mooie wandelingen en fietstochten in het Noorderpark of landelijk Noord. Qua bereikbaarheid zit je hier perfect: Op de fiets ben je in 5 min op de pont naar het Centraal Station of het Westerpark. Je loopt in 8 min naar metrostation Noorderpark waar de Noord/Zuidlijn je overal in de stad kan brengen. Met de auto ben je binnen 7 minuten op de Ring A10 en er is voldoende parkeergelegenheid voor de deur.

Of het nu gaat om een dagelijkse wandeling door de buurt of het snel bereiken van het centrum, deze locatie biedt de perfecte balans tussen comfort, rust en praktische bereikbaarheid. Een ideale plek voor wie het beste van de stad en natuur wil combineren.

DESCRIPTION

Discover the Charm of Disteldorp! This cozy corner house of 47m² is situated in a unique, village-like setting and features a charming front and back garden. Nestled in a green and peaceful neighborhood, tucked away behind the lively Van der Pekbuurt, this home offers the perfect balance between tranquility and urban amenities. Moreover, the leasehold has been bought off until 2046, and there is still an opportunity to switch to a perpetual leasehold under the favorable conditions that applied before January 8, 2020, ensuring worry-free living!

Layout

You enter the house via the side entrance. On the left, there is a storage room where the toilet used to be—this can easily be reinstated. From the entrance, the staircase leads to the upper floor, and a door opens to the living room.

The bright living room at the front offers a charming view of the sunny front garden, a wonderful spot to enjoy outdoor living. At the rear, you'll find the inviting dining area and the modern open kitchen (installed in 2021), equipped with a dishwasher, a steam oven, a 4-burner gas stove, and a cozy bar seating area. From the kitchen, you step directly into the backyard, where an additional storage unit is available. Behind the garden lies a spacious grassy area, effectively extending your outdoor space and providing a pleasant, green view.

On the first floor, you arrive at the landing, which includes a washing machine connection. The front bedroom is spacious and bright, while the rear room is currently used as a home office with a built-in closet—ideal for working from home or as an extra bedroom. The bathroom was completely renovated in 2024 and exudes luxury, featuring a walk-in shower, underfloor heating, a toilet, and a stylish vanity unit. Finally, there is a spacious attic, perfect for extra storage.

Highlights:

- Living area of 47m², measurement report available
- Practical layout with ample storage space
- Sunny front and back garden
- Wooden window frames with double glazing
- Municipal monument
- Various amenities within walking distance (e.g., shops, cafés, market, and ferry to Central Station)
- Active and professionally managed homeowners' association (VvE)
- Service charges: €110
- Transfer date in consultation

Location

Situated in the charming and sought-after Disteldorp, this home offers the perfect combination of tranquility, greenery, and excellent accessibility. This idyllic location provides the best of both worlds: the peace of a rural setting combined with the convenience of urban amenities. Disteldorp has a unique character, with picturesque streets, green parks, and a close-knit community. It is an ideal neighborhood for those seeking a quiet living environment while still being close to the city's vibrant life. Shops, restaurants, and public transport are within easy reach, while nature and recreational opportunities embrace the area.

The neighborhood has a lively and welcoming atmosphere, with various supermarkets, a soon-to-open HEMA, a bakery, and a butcher within walking distance. Every Wednesday, Friday, and Saturday, you can visit the Van der Pekmarkt on Mosplein for fresh fish, cheese, and vegetables. Additionally, you'll find great dining spots such as Keppler, Soleil, De Ceuvel, and Café Modern. In the summer, you can explore the open waters by canoe or paddleboard, or enjoy scenic walks and bike rides through Noorderpark or the rural north.

The accessibility is excellent: by bike, you can reach the ferry to Central Station or Westerpark within 5 minutes. The Noorderpark metro station, just an 8-minute walk away, connects you to the North/South metro line, providing quick access to all parts of the city. By car, you can reach the A10 ring road within 7 minutes, and there is ample parking available in front of the house.

Whether you're looking for a peaceful stroll through the neighborhood or quick access to the city center, this location offers the perfect balance of comfort, tranquility, and convenience. An ideal place for those who want to combine the best of city and nature.













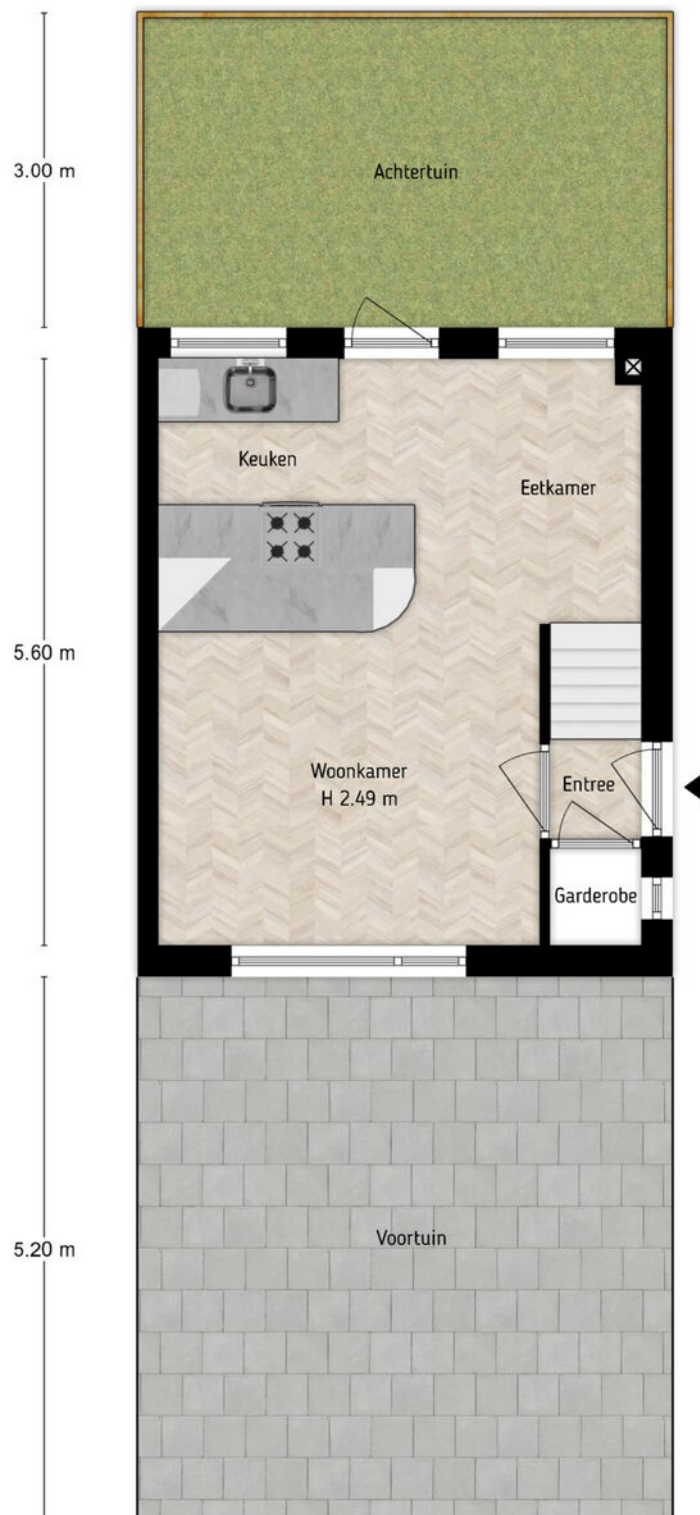








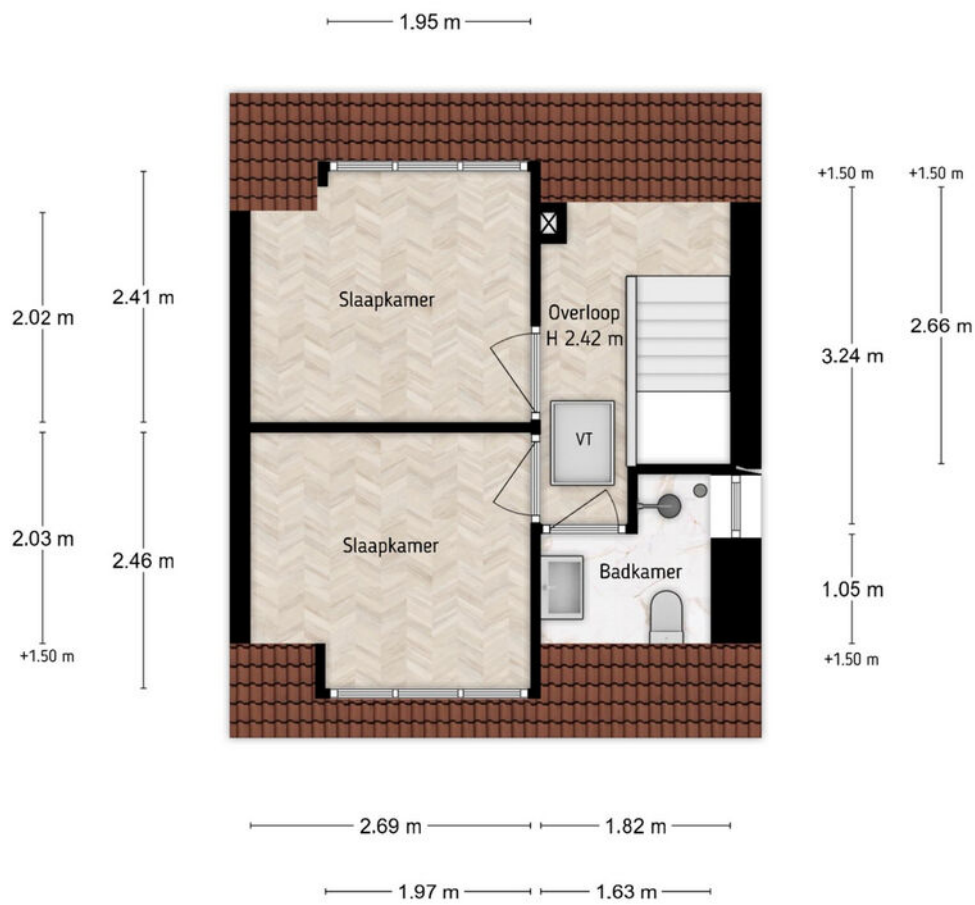
PLATTEGRONDEN



Kromme Distelstraat 9, Amsterdam
Situatie
iMeasure

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

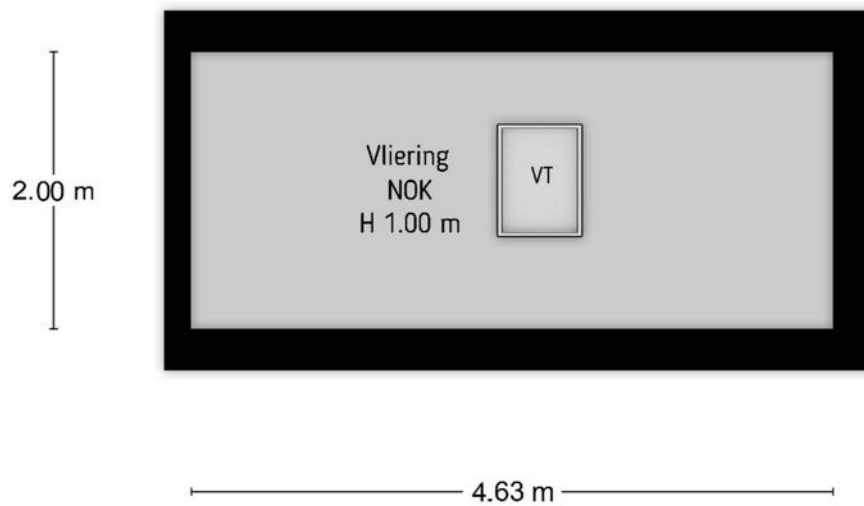
PLATTEGRONDEN



Kromme Distelstraat 9, 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



Kromme Distelstraat 9, Amsterdam

Vliering
iMeasure

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

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