

---

# PETERS N3 PARTNERS

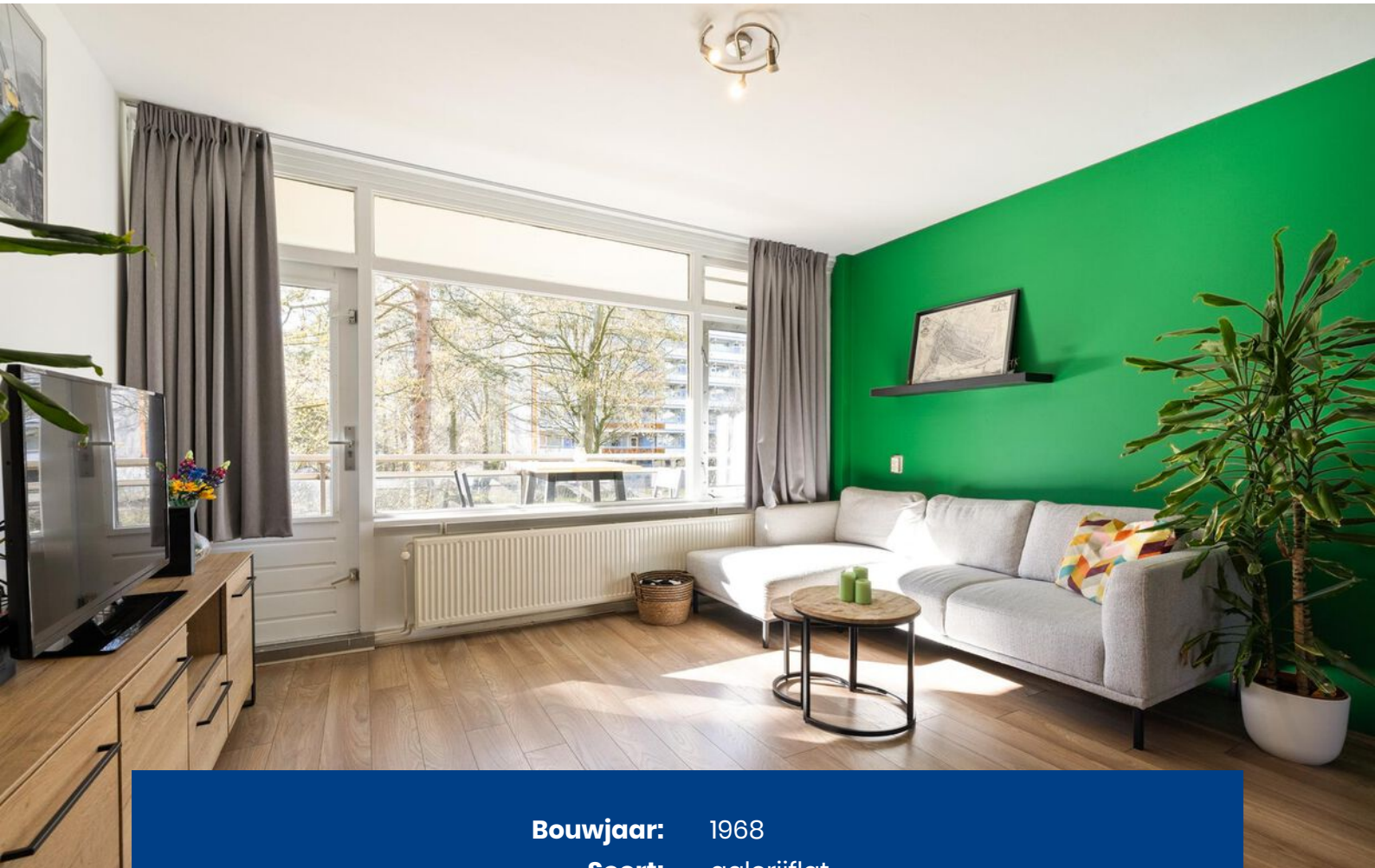
---

MAKELAARS EN TAXATEURS



**Torenmolen 4  
1035 AV AMSTERDAM**

# KENMERKEN & SPECIFICATIES



<b>Bouwjaar:</b>	1968
<b>Soort:</b>	galerijflat
<b>Kamers:</b>	3
<b>Inhoud:</b>	251 m <sup>3</sup>
<b>Woonoppervlakte:</b>	79 m <sup>2</sup>
<b>Gebouwegebonden buitenruimte:</b>	10 m <sup>2</sup>
<b>Externe bergruimte:</b>	8 m <sup>2</sup>
<b>Verwarming:</b>	c.v.-ketel
<b>Isolatie:</b>	dubbel glas, volledig geïsoleerd
<b>Energie label:</b>	B

# OMSCHRIJVING

In Oostzanerwerf ligt dit goed onderhouden 3-kamer appartement (79 m<sup>2</sup>) op de eerste verdieping in een rustige, parkachtige omgeving. Een ideale woning met een ruime woonkamer, twee goede slaapkamers, een woningbreed balkon op het westen, een separate berging op de begane grond en tel daarbij op ook nog een eigen overdekte parkeerplaats.

De woning ligt een in een groenrijke setting. Het winkelcentrum Molenwijk is op kruipafstand en de bruisende sfeer van Amsterdam is om de hoek. Fiets in nog geen 5 minuten naar het populaire NDSM-werf voor een dag cultuur en gezelligheid.

De indeling is als volgt;

Begane grond:

Hier kom je binnen in de centrale hal met bellentableau en postbussen; een verzorgde entree naar de appartementen en lift of trap naar de eerste verdieping. Via de afgesloten galerij bereik je de voordeur van de woning.

1e verdieping:

Entree. In het tochtportaal is er ruimte voor de garderobe en bevindt zich de meterkast. Aan de rechterzijde is de deur naar de bijkeuken.

De lichte woonkamer met een doorkijkje naar de multifunctionele ruimte is aan de achterzijde en biedt toegang tot het over de gehele breedte gelegen balkon op het westen. De half open nette witte keuken in rechte wandopstelling is voorzien van een 4 pits kookplaat, oven, wasemkap, koel-vriescombinatie en een vaatwasser De bijkeuken biedt extra gemak met aansluitingen voor de wasmachine en CV.

Verder zijn er twee ruime slaapkamers en een multifunctionele 'tussenruimte'! Een slaapkamer, nu in gebruik als werk- en muziekkamer, is aan de voorzijde van de woning. De slaapkamer aan de achterzijde heeft als scheidingswand een aantal kledingkasten en is verder ingericht als kastenkamer. Op eenvoudige wijze kan deze multifunctionele 'tussenruimte' worden gebruikt als creatieve werkplek of als eetkamer. De woning is netjes afgewerkt met een laminaatvloer

In de hal zijn het separate zwevende toilet met fontein en de nette betegelde badkamer voorzien van inloopdouche en wastafel.

De separate berging van 8,4 m<sup>2</sup> is op de begane grond en voorzien van elektra. Ideaal om je elektrische fiets op te laden. In de naastgelegen parkeergarage is een eigen parkeerplaats.

#### Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1968
- Woonoppervlakte 79 m<sup>2</sup>. Meetrapport aanwezig
- Uitzicht op het groen aan voor- en achterzijde
- Twee ruime slaapkamers
- Canon afgekocht tot en met 15 juli 2060
- Energielabel B
- CV Intergas HRE (2022)
- Dubbel glas
- Drempelloos
- Intercomsysteem
- Balkon (10,3m<sup>2</sup>) gelegen op het Westen
- Gezonde en actieve professionele VvE
- Maandelijkse servicekosten € 339,41 (appartement en parkeerplaats)
- Berging (8,4 m<sup>2</sup>) op de begane grond
- Eigen overdekte parkeerplaats in de parkeergarage
- Oplevering in overleg, voorkeur gaat uit begin juli

#### Omgeving:

Amsterdam-Noord is de nieuwe hotspot. Het hele jaar door zijn er leuke festivals en activiteiten te vinden. Het stadsdeel ontwikkelt zich de laatste jaren in een groot tempo. In de buurt van de woning is een grote keuze aan bijzondere uitgaansgelegenheden bij de NDSM-werf, waaronder Amsterdam Marina met Loetje aan het IJ, Noorderlicht, Pilek, De Helling, Cannibale Royaal etc. Iets verder fietsen is het Hamerkwartier met o.a. De Verbroederij, Hotel de Goudfazant en Europizza.

De woning is op struikelafstand van winkelcentrum Molenwijk met zijn grote diversiteit aan winkels. Hier vind je alles wat je nodig hebt voor het dagelijks leven. Praktische voorzieningen zoals een apotheek, drogist en bloemenwinkel maken het aanbod compleet.

In het autovrije park met rietlanden en waterpartijen, zijn licht, lucht en ruimte belangrijke elementen. Het is een kindvriendelijke wijk met diverse speeltuintjes, een Johan Cruijff voetbalcourt en een kinderboerderij.

De ligging is zeer centraal, want op korte fietsafstand is de NDSM pont en de ringweg A10 met zijn uitvalswegen is op nog geen 5 minuten gelegen.

De OV-verbindingen zijn eveneens uitstekend te noemen, buslijnen 35, 36, 65 en 111 stoppen allen in Molenwijk. De ringweg A10 met zijn uitvalswegen is op 5 minuten autoafstand.

Om de rust en de natuur op te zoeken fiets je in nog geen 10 minuten naar 't Twiske of in 15 minuten naar Landelijk Noord (Schellingwoude, Zunderdorp, Durgerdam, Ransdorp).

# DESCRIPTION

In Oostzanerwerf lies this well-maintained 3-room flat (79 m<sup>2</sup>) on the first floor in a quiet, park-like setting. An ideal property with a spacious living room, two good bedrooms, a wide west-facing balcony, a separate storage room on the ground floor and add to this a private covered parking space.

The property is located in a green setting. The Molenwijk shopping centre is at walking distance and the vibrant atmosphere of Amsterdam is just around the corner. Cycle in less than 5 minutes to the popular NDSM wharf for a day of culture and fun.

The layout is as follows;

Ground floor:

Here you enter the central hall with doorbells and mailboxes; a well-kept entrance to the flats and lift or stairs to the first floor. Via the closed gallery you reach the front door of the flat.

1st floor:

Entrance. In the draught portal there is space for the cloakroom and is the meter cupboard. On the right side is the door to the utility room.

||

The bright living room with a view through to the multi-purpose room is at the rear and offers access to the full-width west-facing balcony. The semi-open neat white kitchen in straight wall arrangement is equipped with a 4-burner hob, oven, extractor hood, fridge-freezer and dishwasher. The utility room offers additional convenience with connections for the washing machine and central heating.

Furthermore, there are two spacious bedrooms and a multifunctional 'in-between space'! A bedroom, now used as a work and music room, is at the front of the house. The bedroom at the rear has a number of wardrobes as a partition wall and is further furnished as a closet room. This multifunctional 'in-between space' can easily be used as a creative workplace or as a dining room. The house is neatly finished with a laminate floor

In the hall are the separate floating toilet with washbasin and the neat tiled bathroom with walk-in shower and sink.

The separate storage room of 8.4 m<sup>2</sup> is on the ground floor and has electricity. Ideal for charging your electric bicycle. There is a private parking space in the adjacent parking garage.

#### Details:

- Built in 1968
- Living area 79 m<sup>2</sup>. Measurement report available
- View of the green at the front and rear
- Two spacious bedrooms
- Canon bought off until 15 July 2060
- Energy label B
- Central heating Intergas HRE (2022)
- Double glazing
- Barrier-free
- Intercom system
- Balcony (10,3m<sup>2</sup>) facing West
- Healthy and active professional owners association
- Monthly service costs € 339,41 (flat and parking lot)
- Storage room (8,4 m<sup>2</sup>) on the ground floor
- Private covered parking lot in the parking garage
- Delivery in consultation, preferably early July

#### Surroundings:

Amsterdam-Noord is the new hotspot. Fun festivals and activities can be found all year round. The district has been developing at a great pace in recent years. Near the house is a great choice of special nightlife spots at the NDSM wharf, including Amsterdam Marina with Loetje aan het IJ, Noorderlicht, Pilek, De Helling, Cannibale Royaal etc. Slightly further cycling is the Hamer Kwartier with De Verbroederij, Hotel de Goudfazant and Europizza, among others.

The property is within stumbling distance of Molenwijk shopping centre with its wide variety of shops. Here you will find everything you need for everyday life. Practical amenities such as a pharmacy, chemist and flower shop complete the offer. In the car-free park with reed beds and water features, light, air and space are important elements. It is a child-friendly neighbourhood with various playgrounds, a Johan Crujff football pitch and a petting zoo.

The location is very central, as the NDSM ferry is at a short cycling distance and the A10 ring road with its arterial roads is less than 5 minutes away. Public transport connections are also excellent, bus lines 35, 36, 65 and 111 all stop in Molenwijk.

To find peace and nature, you can cycle to 't Twiske in less than 10 minutes or to Landelijk Noord (Schellingwoude, Zunderdorp, Durgerdam, Ransdorp) in 15 minutes.













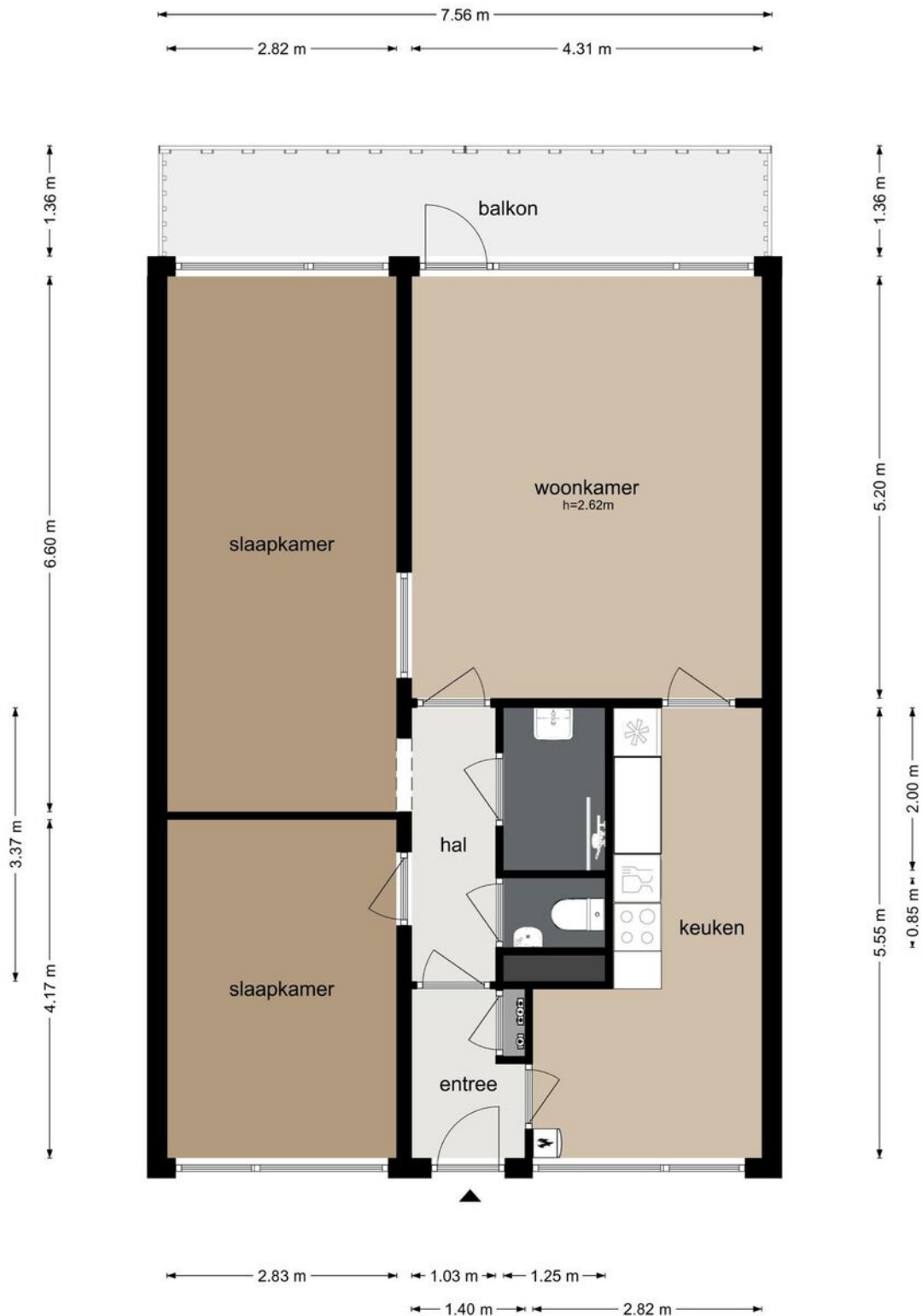






# PLATTEGRONDEN

Torenmolen 4 - Amsterdam  
Eerste Verdieping

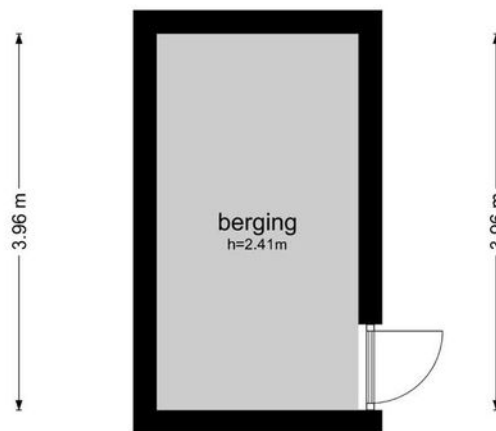


# PLATTEGRONDEN

Torenmolen 4 - Amsterdam  
Berging



2.12 m

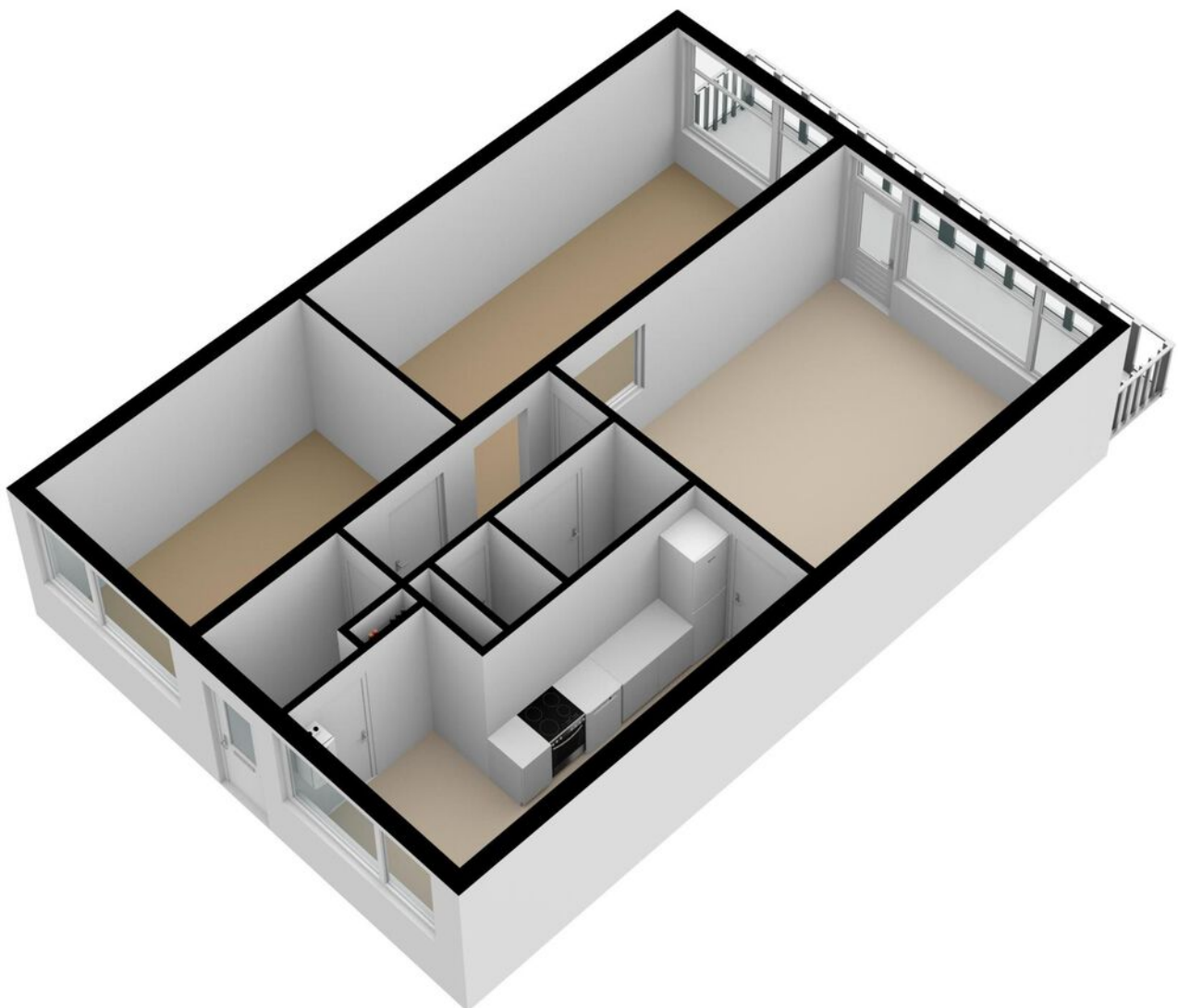


2.12 m

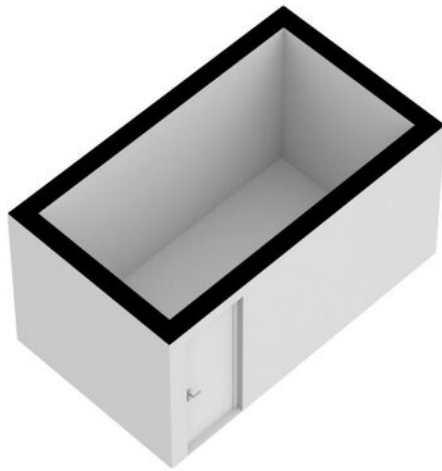
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.beeldgarage.nl



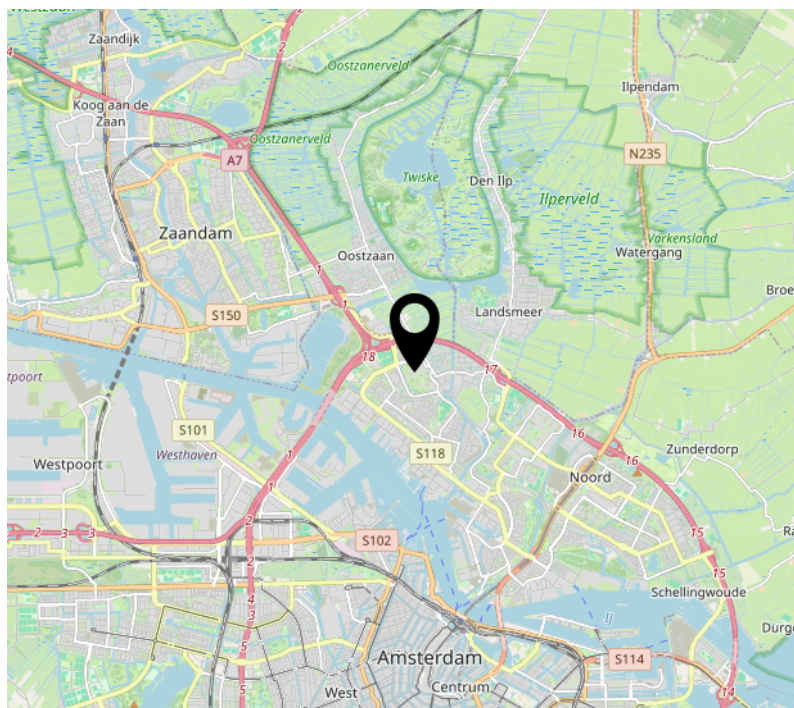
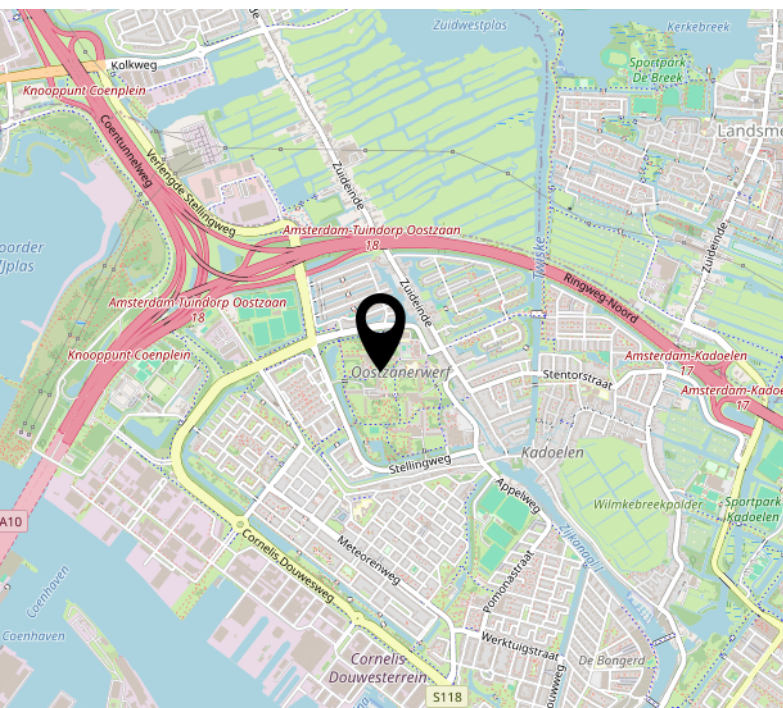
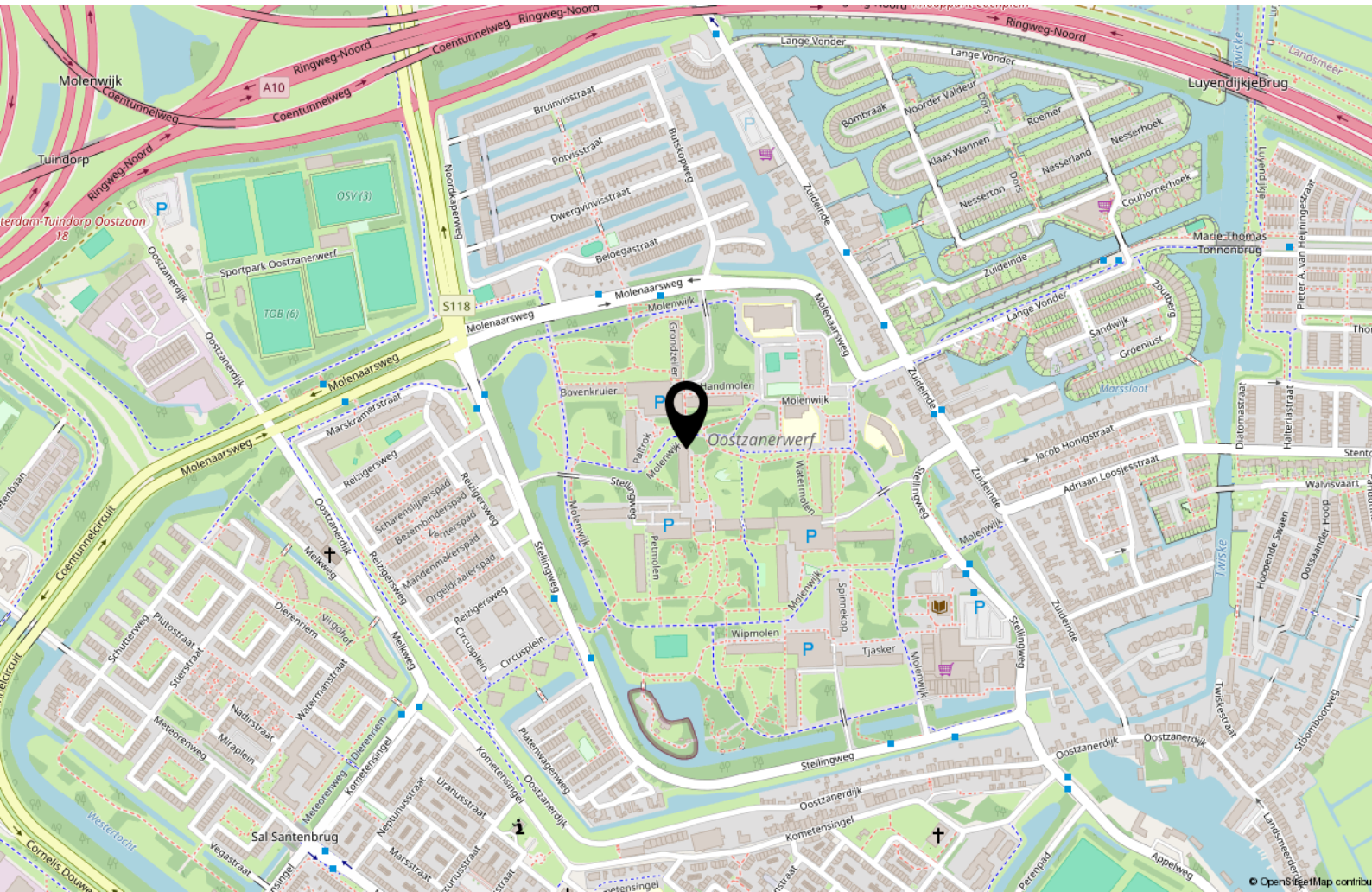
# PLATTEGRONDEN



# PLATTEGRONDEN



# LOCATIE OP DE KAAART



# 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