

---

# PETERS N3 PARTNERS

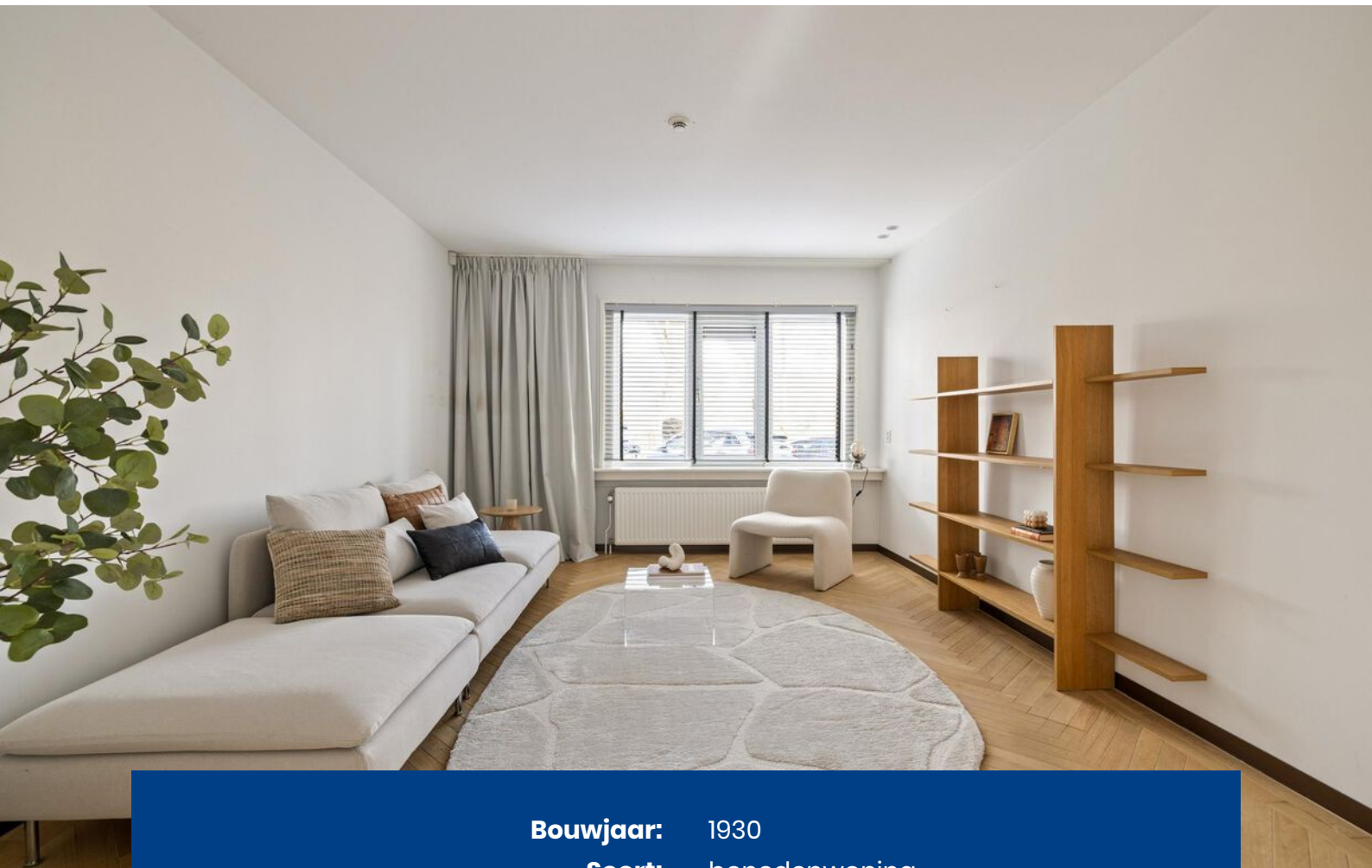
---

MAKELAARS EN TAXATEURS



**Adelaarsweg 101 H  
1021 BZ AMSTERDAM**

# KENMERKEN & SPECIFICATIES



<b>Bouwjaar:</b>	1930
<b>Soort:</b>	benedenwoning
<b>Kamers:</b>	3
<b>Inhoud:</b>	282 m <sup>3</sup>
<b>Woonoppervlakte:</b>	70 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	0 m <sup>2</sup>
<b>Overige inpandige ruimte:</b>	-
<b>Gebouwgebonden buitenruimte:</b>	5 m <sup>2</sup>
<b>Externe bergruimte:</b>	5 m <sup>2</sup>
<b>Verwarming:</b>	c.v.-ketel
<b>Isolatie:</b>	dubbel glas
<b>Energielabel:</b>	-

# OMSCHRIJVING

Zeer luxe en volledig gerenoveerde benedenwoning van 70 m<sup>2</sup> met riante tuin van 65 m<sup>2</sup> op het zonnige zuidoosten én eigen berging – een parel in het geliefde Amsterdam-Noord.

Deze benedenwoning is tot in detail onder architectuur verbouwd en afgewerkt met hoogwaardige, tijdloze materialen. Denk aan op maat gemaakte inbouwkasten, houten deuren tot aan het plafond, Italiaans Carrara-marmer en een klassieke visgraat parketvloer. Alles ademt stijl en kwaliteit.

Dankzij de ideale ligging nabij het groene Noorderpark én metrostation Noorderpark combineer je hier het beste van twee werelden: rust en ruimte in een groene woonomgeving, met het bruisende centrum van Amsterdam binnen vijf minuten bereikbaar. De erfpachtcanon is afgekocht tot 2056.

Indeling:

Via de karakteristieke entree met glazen pui betreed je de woning. De hal is voorzien van prachtig Carrara-marmer en geeft toegang tot alle vertrekken.

De woonkamer ligt aan de voorzijde en is een lichte, sfeervolle ruimte met zicht op de rustige Adelaarsweg. De originele glas-in-lood schuifdeuren scheiden de woonkamer van de keuken en vormen een stijlvol contrast met de verder strakke, moderne afwerking.

De keuken is op maat gemaakt van eikenhout en biedt uitzicht op de zonnige tuin. Het marmeren werkblad, de hoogwaardige inbouwapparatuur (inductiekookplaat, spoelbak, vaatwasser, oven en magnetron) en de praktische opbergruimte maken deze keuken tot een waar kookparadijs. Aan de linkerzijde bevindt zich de gezellige eethoek met ingebouwde houten eetbank, perfect geïntegreerd in het ontwerp. Ook hier ligt Carrara-marmer op de vloer met vloerverwarming, wat zorgt voor een harmonieus geheel.

Vanuit het eetgedeelte loop je via een verhoogd terras de trap af naar de ruime achtertuin van maar liefst 65 m<sup>2</sup>, gelegen op het zonnige zuiden. In de tuin staat een pruimenboom met elk jaar verse pruimen en een mooie druiventak. De tuin beschikt over een praktische berging en een achterom via een afgesloten steeg – ideaal voor het veilig stallen van fietsen.

De hal richting de slaapvertrekken beschikt over twee handige bergkasten, waaronder een ruimte voor de wasmachine. De badkamer is stijlvol en compleet uitgerust met een ligbad, inloopdouche en wastafelmeubel. Het separate toilet biedt nog de mogelijkheid tot het plaatsen van een fonteintje, de vloer is voorzien van marmer met vloerverwarming.

De slaapkamer is royaal en voorzien van een op maat gemaakte kastenwand met open vakken. Een plafondhoge deur geeft toegang tot deze ruimte. Vanuit hier is tevens de kruipruimte bereikbaar, een verrassend grote extra bergruimte onder de woning.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte: 70 m<sup>2</sup>
- Royale tuin op het zuiden van 65 m<sup>2</sup>
- Praktische berging in de tuin én extra bergruimte onder de woning
- Hoogwaardig en stijlvol gerenoveerd
- Metrostation op loopafstand
- Erfpacht afgekocht tot 15-09-2056
- Deels vloerverwarming

Vereniging van Eigenaren:

De VvE wordt professioneel beheerd. De maandelijkse servicekosten bedragen € 335,30.

Recent is een nieuwe splitsingsakte opgesteld, waarbij het aandeel van dit appartement in de VvE is verlaagd van 2,60% naar 1,84% – met als gevolg een aanzienlijke verlaging van de maandlasten.

De vereniging werkt bovendien aan een toekomstbestendig en verduurzaamd pand. Plannen omvatten onder andere het vervangen van het dak, de kozijnen en deuren en het voegwerk. Voor dit appartement wordt een bijdrage van circa € 32.000,- verwacht, waarvoor reeds flink gespaard wordt. Het resterende bedrag zal naar verwachting in de toekomst eenmalig worden gevraagd.

Locatie:

Adelaarsweg 101-HS ligt in het steeds populairder wordende Amsterdam-Noord. De straat is rustig en groen, met alle stadse voorzieningen binnen handbereik. Het Noorderpark ligt op loopafstand, net als metrostation Noorderpark waarmee je in slechts vijf minuten op Amsterdam Centraal staat.

In de directe omgeving vind je talloze trendy horecazaken, zoals in de gezellige Van der Pekbuurt met haar markt, cafés en restaurants. Ook de iconische NDSM-werf en de pont naar het centrum liggen op korte fietsafstand. Diverse supermarkten, scholen en sportvoorzieningen maken het plaatje compleet.

Kortom, een zeldzame combinatie van luxe, rust en comfort in een van de meest gewilde buurten van de stad. Een woning waar u zó in kunt – en waar u voorlopig niet meer weg wilt.

# DESCRIPTION

Exceptionally luxurious and fully renovated ground-floor apartment of 70 m<sup>2</sup> with a spacious 65 m<sup>2</sup> south-facing garden and private storage – a true gem in the sought-after Amsterdam-Noord.

This ground-floor apartment has been meticulously renovated under architectural supervision and finished with high-quality, timeless materials. Think bespoke built-in wardrobes, floor-to-ceiling wooden doors, Italian Carrara marble, and a classic herringbone parquet floor. Every detail exudes style and quality.

Thanks to its ideal location near the green Noorderpark and Noorderpark metro station, this home offers the best of both worlds: tranquility and space in a green residential environment, with the vibrant city center of Amsterdam just five minutes away. The leasehold has been bought off until 2056.

This property has the following layout:

Through the characteristic entrance with a glass facade, you enter the apartment. The hallway, adorned with stunning Carrara marble, provides access to all rooms.

The living room is situated at the front and offers a bright, atmospheric space overlooking the quiet Adelaarsweg. The original stained-glass sliding doors separate the living room from the kitchen, creating a stylish contrast with the sleek, modern finish.

The custom-built oak kitchen overlooks the sunny garden. Featuring a marble countertop, high-end built-in appliances (induction cooktop, sink, dishwasher, oven, and microwave), and practical storage space, this kitchen is a true paradise for cooking enthusiasts. To the left, the cozy dining area with a built-in wooden bench seamlessly integrates into the design. The Carrara marble flooring with underfloor heating completes the harmonious look.

From the dining area, you step onto a raised terrace before descending the stairs into the expansive 65 m<sup>2</sup> south-facing backyard. The garden features a plum tree that bears fresh fruit each year and a beautiful grapevine. Additionally, it includes a practical storage unit and a private rear entrance via a secured alley – ideal for safely storing bicycles.

The hallway leading to the sleeping quarters includes two convenient storage cupboards, one of which houses the washing machine. The bathroom is stylishly designed and fully equipped with a bathtub, walk-in shower, and vanity unit. The separate toilet offers the possibility of adding a small sink, with marble flooring and underfloor heating ensuring a luxurious feel.

The spacious bedroom features a custom-built wardrobe wall with open compartments. A floor-to-ceiling door provides access to this serene space. From here, you can also access the crawl space, an unexpectedly large extra storage area beneath the apartment.

Highlights:

- Living area of 70 m<sup>2</sup>
- Spacious 65 m<sup>2</sup> south-facing garden
- Practical garden storage and additional storage space beneath the apartment
- High-quality and stylish renovation
- Metro station within walking distance
- Leasehold bought off until 15-09-2056
- Partial underfloor heating

Homeowners' Association:

The homeowners' association (VvE) is professionally managed, with monthly service charges of €335.30.

A new deed of division was recently drafted, reducing this apartment's share in the association from 2.60% to 1.84%, leading to significantly lower monthly costs.

Additionally, the association is working towards a sustainable and future-proof building. Plans include replacing the roof, window frames, doors, and masonry. For this apartment, a contribution of approximately €32,000 is expected, for which substantial savings have already been set aside. The remaining amount will likely be requested as a one-time payment in the future.

Location:

Adelaarsweg 101-HS is situated in the increasingly popular Amsterdam-Noord. The street is quiet and green, yet all urban amenities are within easy reach. Noorderpark is just a short walk away, as is Noorderpark metro station, providing access to Amsterdam Central in just five minutes.

The surrounding area boasts numerous trendy dining spots, particularly in the vibrant Van der Pek neighborhood, known for its market, cafes, and restaurants. The iconic NDSM wharf and ferry to the city center are also within a short cycling distance. Various supermarkets, schools, and sports facilities complete the picture.

In short, this is a rare combination of luxury, tranquility, and comfort in one of the city's most desirable neighborhoods. A home ready for immediate move-in – and one you won't want to leave anytime soon.









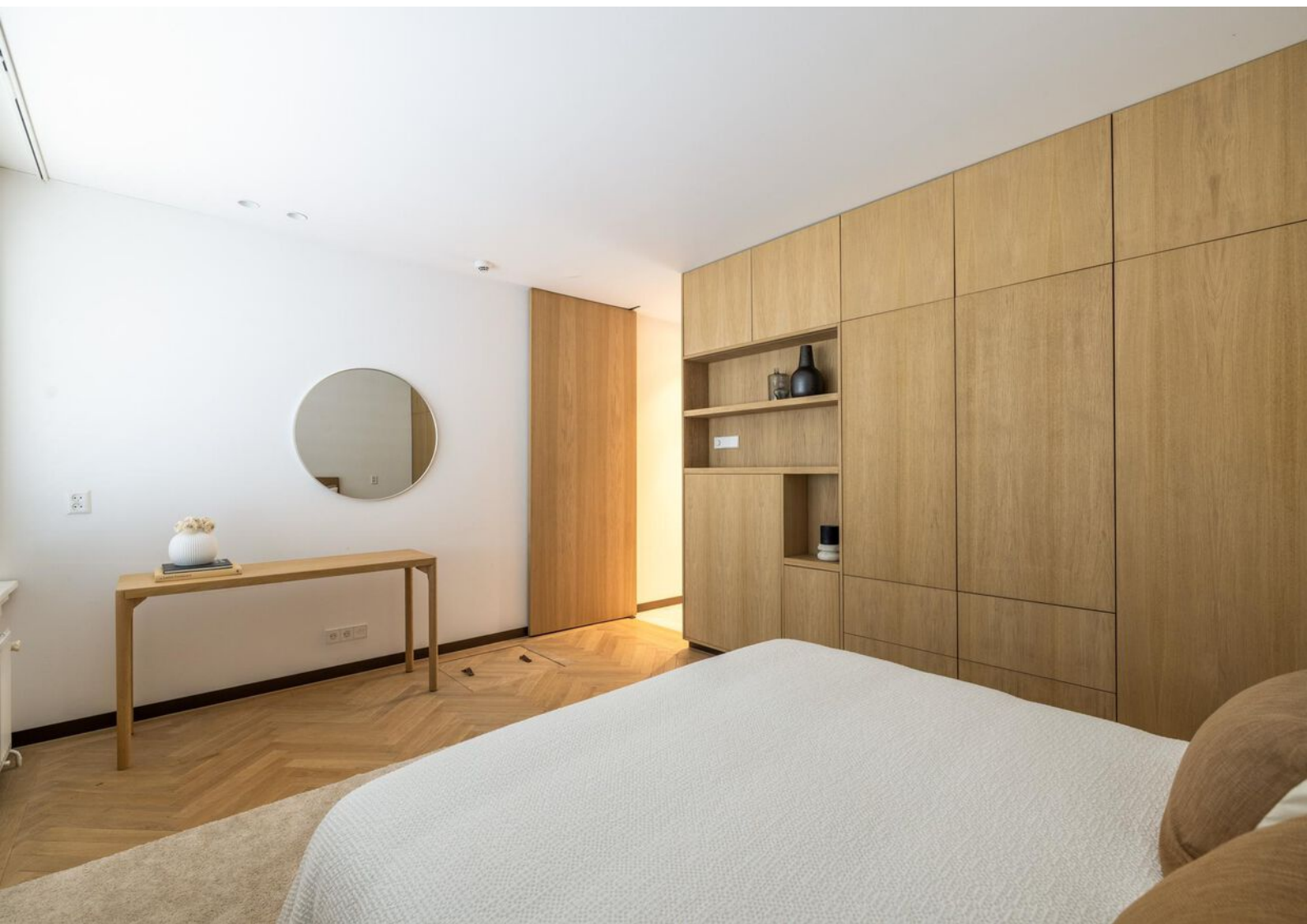




























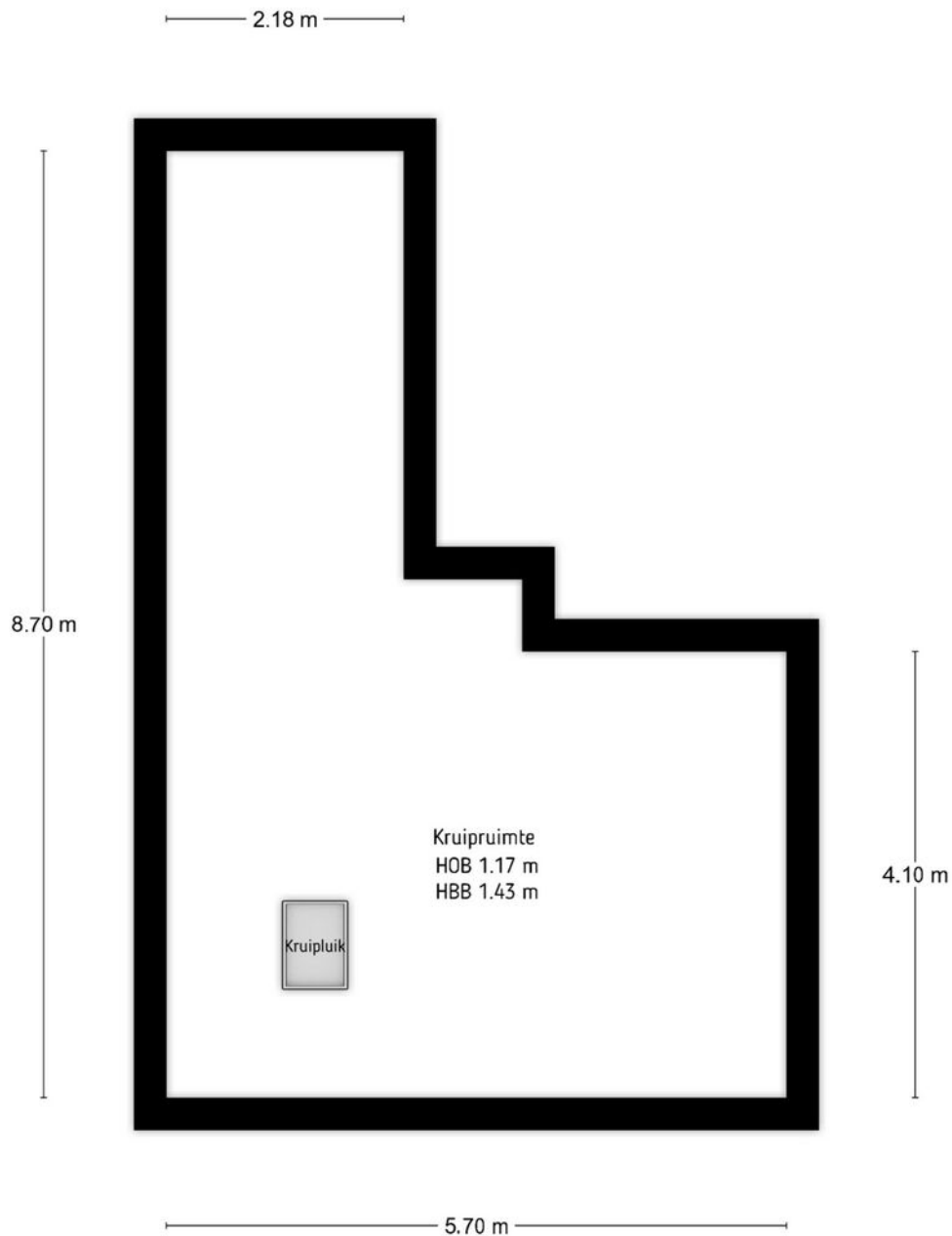


# PLATTEGRONDEN





# PLATTEGRONDEN



Adelaarsweg 101-H, Amsterdam  
Kruipruimte  
iMeasure

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

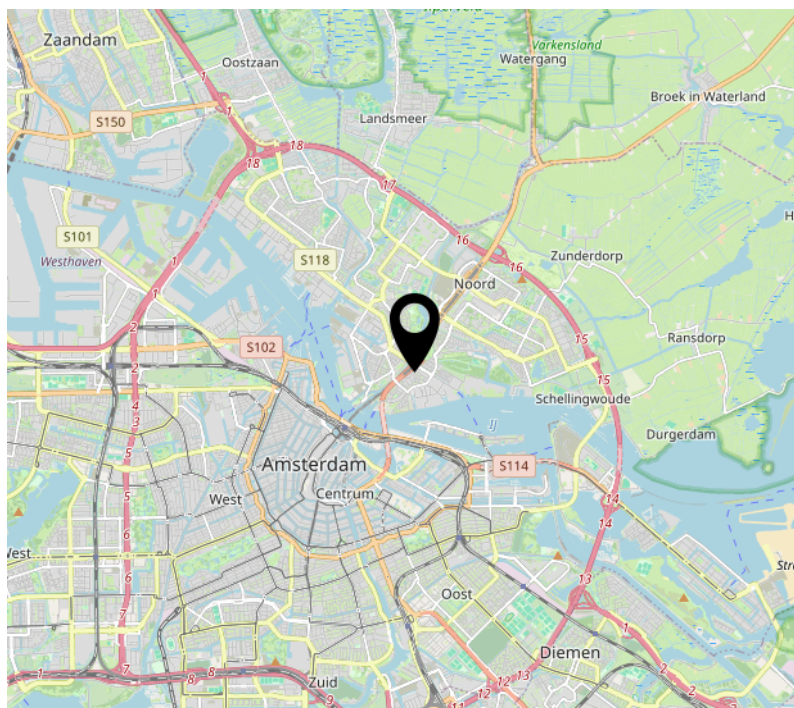
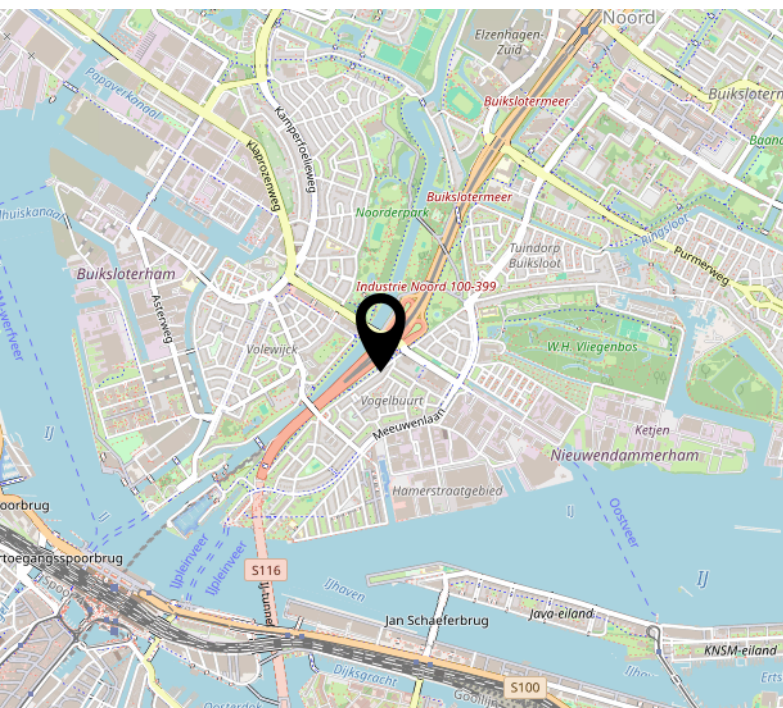
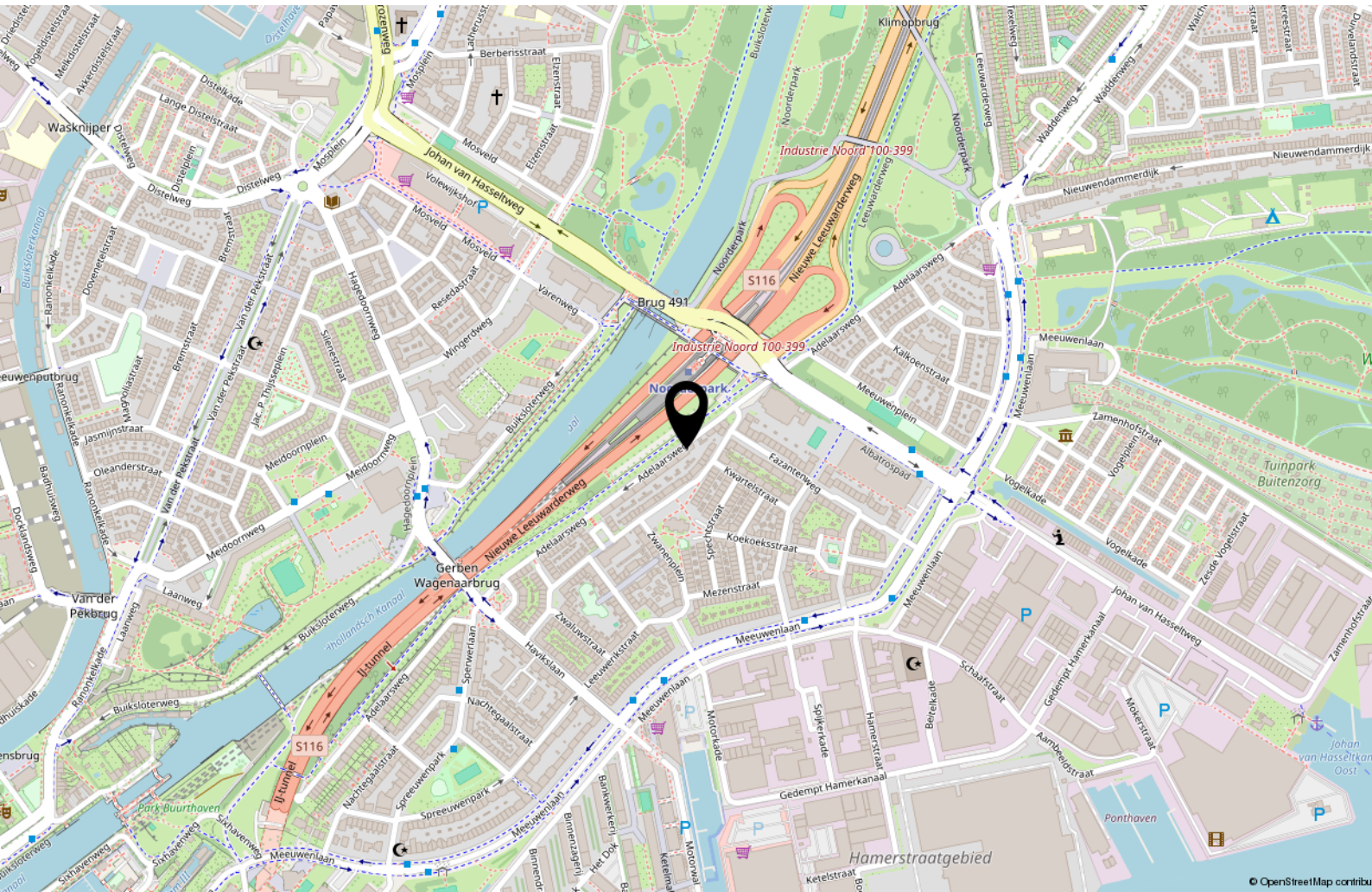
# PLATTEGRONDEN



Adelaarsweg 101-H, Amsterdam  
Situatie  
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