

PETERS **N3** PARTNERS

MAKELAARS EN TAXATEURS



**De Egmondstraat 39
1024 RV AMSTERDAM**

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1965
Soort:	bovenwoning
Kamers:	4
Inhoud:	281 m ³
Woonoppervlakte:	79 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	3 m ²
Externe bergruimte:	6 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	-
Energie label:	C

OMSCHRIJVING

Wonen midden in het groen, op een hoeklocatie en zonder bovenburen!

Dit lichte 4-kamerappartement van 79m² ligt op de derde verdieping en heeft een interne trap naar de zolderverdieping die nu als slaapkamer wordt gebruikt. De woning is volledig gerenoveerd en heeft vanuit het Frans balkon in de woonkamer een bijzonder mooi uitzicht over het aangrenzende park en water. Daarnaast beschikt het over een berging op de begane grond en is de erfpacht afgekocht tot 2055, met de mogelijkheid om over te stappen naar eeuwigdurende erfpacht onder gunstige voorwaarden. Kortom, een heerlijk licht en ruim appartement op een toplocatie!

De indeling van de woning is als volgt:

Via het nette trappenhuis bereik je het appartement op de derde verdieping.

Bij binnenkomst word je verwelkomd door een ruime hal met een praktische berging voor de vriezer en wasmachine, een separaat toilet en toegang tot de keuken. De karakteristieke keuken is voorzien van een inbouw vaatwasser, een koelkast en is afgewerkt met een prachtig natuurstenen werkblad. Er is een groot losstaand fornuis met oven die zal blijven staan, zodat je direct kunt gaan koken. Aan de achterkant van de keuken vind je het balkon met een grote opbergkast. In de ochtend kun je hier heerlijk van de zon genieten. De badkamer, die bereikt wordt via de keuken of aangrenzende slaapkamer, is ruim en netjes en biedt voldoende opties om naar eigen smaak verder ingericht te worden. Vanuit de hal kom je ook de woonkamer binnen, een prachtige lichte ruimte die direct de aandacht trekt met een houten visgraatvloer. Door de hoekligging en de grote ramen is er hier de hele dag door natuurlijke lichtinval, wat het huis een frisse en open sfeer geeft. Een groot pluspunt is het Frans balkon met dubbele openslaande deuren op het zuiden. Een heerlijke plek om van het vrije uitzicht op groen en water te genieten, en om bij mooi weer de buitenlucht binnen te laten komen. Aan de zijkant van de woonkamer bevindt zich een knusse zijkamer, afgesloten met een stijlvolle glazen pui, die perfect dienst kan doen als werk- of eetkamer.

De slaapkamer aan de voorzijde van de woning grenst met dubbele openslaande deuren aan de woonkamer, en wordt momenteel gebruikt als kinderkamer. Vanuit deze kamer biedt een vaste trap toegang tot de bovengelegen zolderverdieping, die is omgetoverd tot een sfeervolle master bedroom. De dakkapel en inbouwkast zorgen voor veel ruimte en maken deze verdieping tot een fijne en bijzondere toevoeging aan het appartement.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlak 79m², meetrapport aanwezig
- Balkon 3m²
- Extra berging op de begane grond 6m²
- Energielabel C
- Gezonde en actieve VvE
- Servicekosten bedragen per maand € 194,28 per maand
- Canon is afgekocht tot 2055
- Mogelijkheid om over te stappen naar eeuwigdurende erfpacht onder de gunstige voorwaarden
- Oplevering in overleg

Locatie:

Het appartement is gelegen in een rustige woonwijk in de groene Waterlandpleinbuurt in Amsterdam Noord en is tevens zeer centraal gelegen t.o.v. de uitvalswegen. De pont over het IJ bevindt zich op 15 fietsminuten afstand, waardoor je snel in het centrum van Amsterdam bent. De woning grenst aan water dat verbonden is met het IJ, waardoor je zelfs met een sloep of kano via Cafe 't Sluisje de stad kan bereiken. Ook wandelend kun je volop genieten van de parken en paden langs het water. Om de hoek vind je het winkelcentrum Waterlandplein met onder andere de Albert Heijn, Etos en Aldi waar je terecht kunt voor de dagelijkse boodschappen. Ook het grotere winkelcentrum Boven 't Y ligt op minder dan 5 fietsminuten afstand. Hier vind je de winkelketens zoals de H&M, Media Markt en de Decathlon. Verder kun je in Noord volop vermaken met o.a. Café het Sluisje, Eye, Il Pecorino, De Hangar, de Goudfazant en Café Modern. Binnen 5 minuten ben je met de auto op de A10, dus rijd je vanaf De Egmondstraat met gemak van A naar B. Ben je juist op zoek naar rust en natuur? Je fietst vanuit hier zo de landerijen van Waterland in. Kortom, op deze locatie zijn alle opties binnen handbereik.

DESCRIPTION

Living Surrounded by Nature, on a Corner Location and Without Upstairs Neighbors!

This bright 4-room apartment of 79m² is located on the third floor and features an internal staircase to the attic floor, which is currently used as a bedroom. The property has been fully renovated and offers a particularly beautiful view of the adjacent park and water from the French balcony in the living room. Additionally, it includes a storage room on the ground floor, and the ground lease has been bought off until 2055, with the option to convert to a perpetual lease under favorable conditions. In short, a wonderfully light and spacious apartment in a prime location!

Layout:

You reach the apartment on the third floor via a well-kept staircase.

Upon entering, you are welcomed by a spacious hallway with a practical storage area for the freezer and washing machine, a separate toilet, and access to the kitchen. The characterful kitchen is equipped with a built-in dishwasher, a refrigerator, and finished with a beautiful natural stone countertop. There is a large freestanding stove with oven that will remain, so you can start cooking right away. At the back of the kitchen, you'll find the balcony with a large storage cupboard. In the morning, you can enjoy the sun here. The bathroom, accessible via the kitchen or adjoining bedroom, is spacious and neat and offers plenty of options for further customization. From the hallway, you also enter the living room – a beautiful, bright space that immediately catches the eye with its herringbone wooden floor. Thanks to the corner location and large windows, there is natural light throughout the day, giving the home a fresh and open feel. A major highlight is the French balcony with double doors facing south. A lovely spot to enjoy the open view of greenery and water, and to let the fresh air in on sunny days. On the side of the living room is a cozy side room, enclosed with a stylish glass partition, perfect as a home office or dining room.

The bedroom at the front of the apartment adjoins the living room with double doors and is currently used as a children's room. From this room, a fixed staircase leads to the upper attic floor, which has been transformed into a charming master bedroom. The dormer window and built-in closet provide ample space and make this floor a wonderful and unique addition to the apartment.

Details:

- Living area: 79m², measurement report available
- Balcony: 3m²
- Extra storage room on the ground floor: 6m²
- Energy label: C
- Healthy and active HOA
- Monthly service costs: €194.28
- Ground lease bought off until 2055
- Option to switch to perpetual lease under favorable conditions
- Delivery in consultation

Location:

The apartment is located in a quiet residential area in the green Waterlandplein neighborhood in Amsterdam North, and is also very centrally located with respect to major roads. The ferry across the IJ is a 15-minute bike ride away, providing quick access to Amsterdam city center. The property borders water that connects to the IJ, so you can even reach the city by sloop or canoe via Café 't Sluisje. There are also plenty of walking paths along the water to enjoy. Around the corner, you'll find the Waterlandplein shopping center, with an Albert Heijn, Etos, and Aldi for your daily needs. The larger Boven 't Y shopping center is less than a 5-minute bike ride away, with stores such as H&M, Media Markt, and Decathlon. You can also enjoy everything Amsterdam North has to offer, including Café 't Sluisje, Eye, Il Pecorino, De Hangar, Goudfazant, and Café Modern. You can reach the A10 highway in just 5 minutes by car, so getting around from De Egmondstraat is a breeze. Looking for peace and nature? From here, you can cycle straight into the Waterland countryside. In short, this location offers all the options you could want.







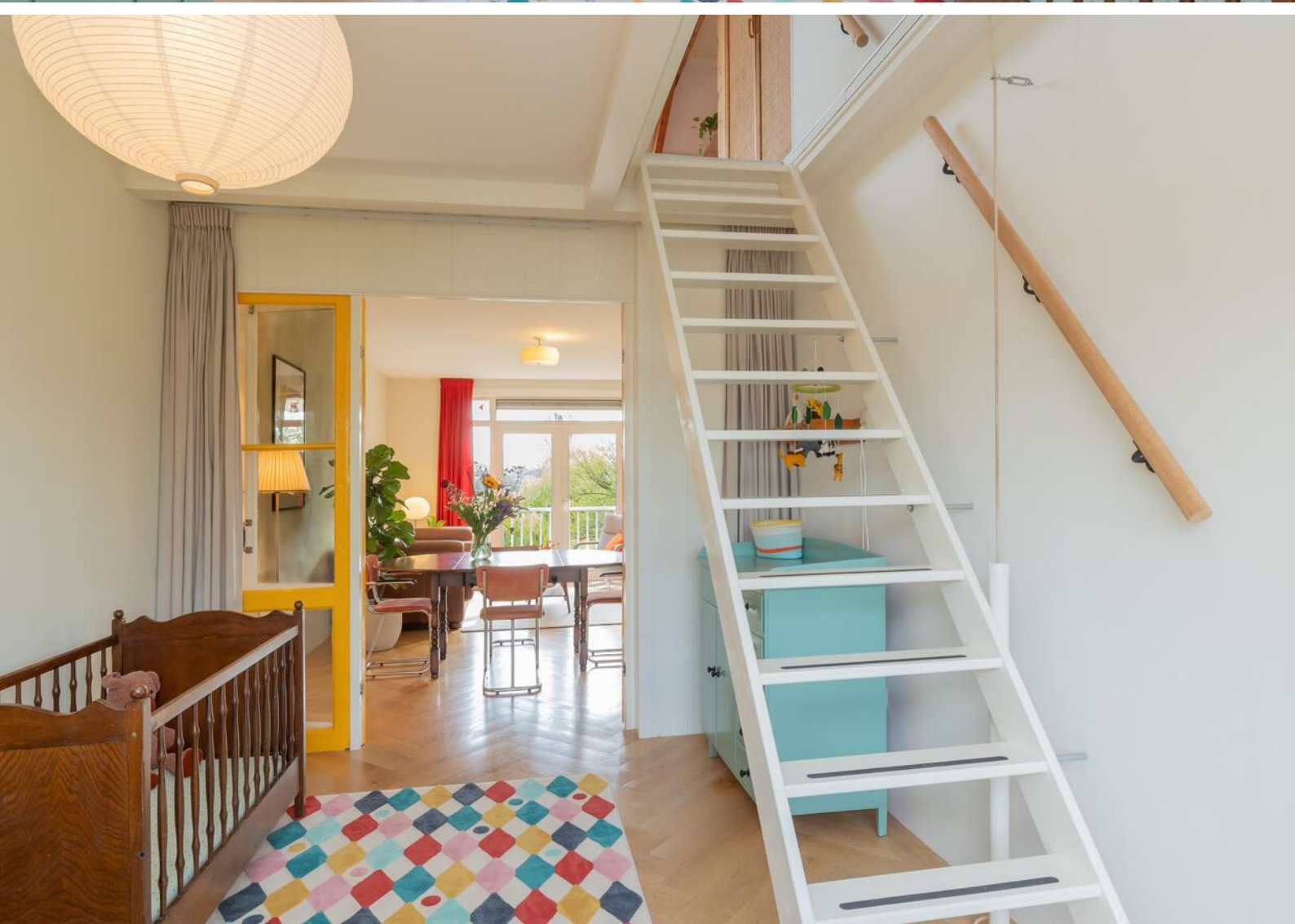














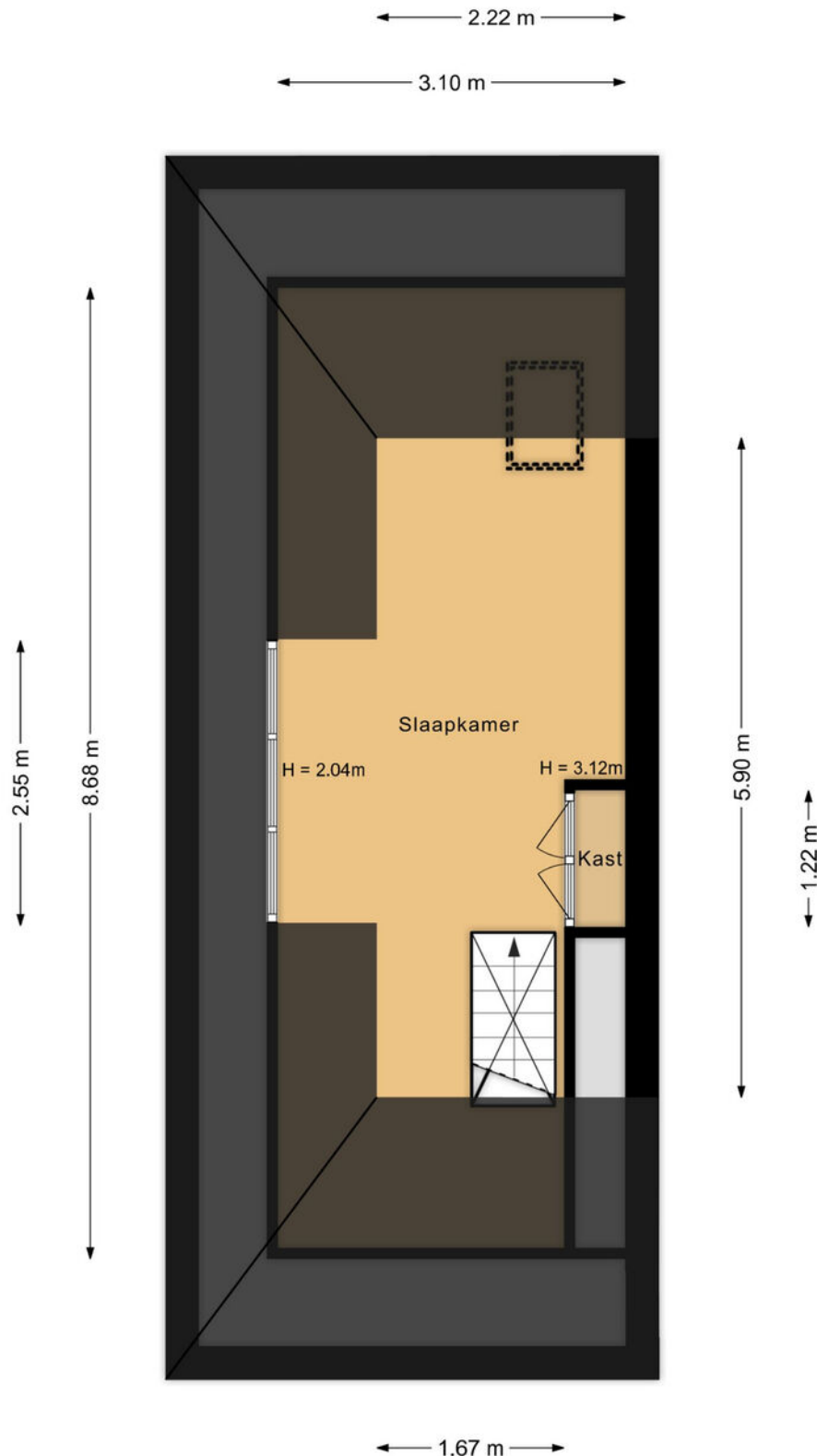


PLATTEGRONDEN



Derde verdieping
De Egmondenstraat 39
Amsterdam

PLATTEGRONDEN



Vierde verdieping
De Egmondstraat 39
Amsterdam

INTERESSE?
NEEM CONTACT MET ONS OP!

**PETERS N3
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