

---

# PETERS N3 PARTNERS

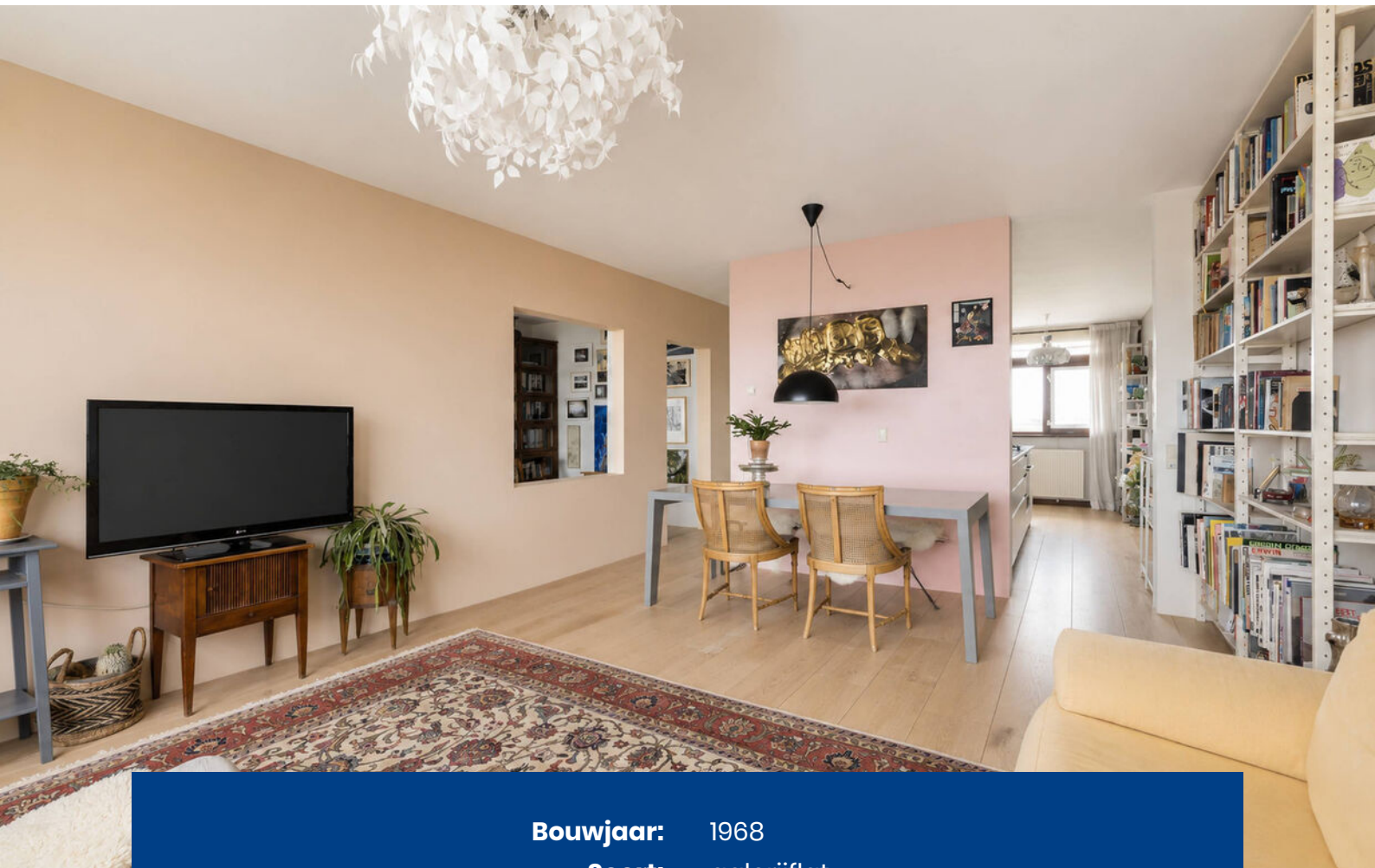
---

MAKELAARS EN TAXATEURS



**Petmolen 80**  
**1035 BJ AMSTERDAM**

# KENMERKEN & SPECIFICATIES



<b>Bouwjaar:</b>	1968
<b>Soort:</b>	galerijflat
<b>Kamers:</b>	4
<b>Inhoud:</b>	300 m <sup>3</sup>
<b>Woonoppervlakte:</b>	95 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	0 m <sup>2</sup>
<b>Overige inpandige ruimte:</b>	-
<b>Gebouwbonden buitenruimte:</b>	14 m <sup>2</sup>
<b>Externe bergruimte:</b>	9 m <sup>2</sup>
<b>Verwarming:</b>	c.v.-ketel
<b>Energielabel:</b>	E

# OMSCHRIJVING

Wonen op hoogte, met rust, ruimte en een prachtig groen uitzicht over Amsterdam-Noord!

Dit appartement van 95 m<sup>2</sup> ligt op de 10e en tevens bovenste verdieping van een goed onderhouden complex en beschikt over een zonnig balkon op het westen, een eigen parkeerplaats en een bijzonder fijne woonsfeer. Dankzij de hoekligging geniet je hier van extra privacy en rust, waarbij er geen bewoners langs het eigen deel van de galerij lopen, wat zorgt voor een beschermt en bijna privé gevoel. De woning is in 2021 gerenoveerd en door de huidige bewoner met veel aandacht en smaak afgewerkt, waarbij gekozen is voor warme materialen en een comfortabele indeling. De leefruimtes zijn voorzien van fraaie houten multiplank vloeren, terwijl de slaapkamers beschikken over praktisch en verzorgd laminaat. De combinatie van de hoge ligging, het vrije uitzicht en de rustige positionering maakt dit een bijzonder prettige plek om thuis te komen.

De indeling is als volgt:

Bij binnenkomst in het appartement komt u in de hal. Vanuit de hal bereikt u aan de linkerzijde de moderne keuken en aan de rechterzijde een slaapkamer, gelegen aan de galerijzijde. De keuken is stijlvol uitgevoerd met keukenkasten, een marmeren aanrechtblad, een grote oven, 4-pits gaskookplaat, vaatwasser en veel werk- en bergruimte. Tevens bevindt zich hier de aansluiting voor de wasmachine. Vanuit de keuken loopt u naadloos over naar de lichte en ruime woonkamer, die dankzij de grote raampartijen een fijne en open leefruimte vormt. Van hieruit bereikt u het ruime balkon op het westen, waar u tot in de avond van de zon kunt genieten. Direct naast de woonkamer bevindt zich een open en lichte ruimte die zorgt voor extra leefbeleving en flexibiliteit in de indeling; deze ruimte kan perfect dienen als werk-, eet- of tv-kamer. Indien gewenst kan hier eenvoudig weer een volwaardige extra slaapkamer worden gerealiseerd. De hoofdslaapkamer is ruim van opzet en biedt ook een mooi uitzicht over op het westen tot zover het oog reikt. De badkamer is volledig betegeld tot aan het plafond en voorzien van een douche, wastafel en mechanische ventilatie. Daarnaast is er een separaat toilet met fonteintje aanwezig. De combinatie van de rustige ligging, de prettige lichtinval en de slimme indeling zorgt voor een bijzonder fijne woonbeleving.

VvE:

Het appartementencomplex uit 1968 wordt zorgvuldig onderhouden en beschikt over een actieve en betrokken VvE, waarbij de algemene ruimtes, liften, galerijen en trappenhuisen uitstekend schoon en verzorgd worden gehouden en de centrale entree recent is voorzien van een nieuwe voordeur. Momenteel is de VvE actief bezig met verduurzamingsplannen voor het gebouw, waarvoor verschillende onderzoeken lopen en de servicekosten reeds zijn aangepast om toekomstige werkzaamheden op te kunnen vangen, waardoor er op dit moment geen extra bijdrage wordt verwacht. Wat daarnaast direct opvalt is de prettige en sociale sfeer binnen het complex, waar bewoners elkaar kennen, er een actieve bewoners-appgroep is en burens naar elkaar

bewoners elkaar kennen, er een actieve bewoners-appgroep is en burens naar elkaar omkijken, wat zorgt voor een fijne woonomgeving waar rust en betrokkenheid samenkomen.

Bijzonderheden:

- Gelegen op de 10e verdieping
- Woonoppervlakte van 95 m<sup>2</sup>. Meetrapport aanwezig
- Groot balkon op het westen
- In 2021 gerenoveerd
- Moderne keuken met marmeren werkblad
- Mogelijkheid tot 3 slaapkamers
- Eigen parkeerplaats inbegrepen
- Separate berging in de onderbouw
- Actieve en gezonde VvE
- Verduurzamingstraject in voorbereiding
- Servicekosten woning € 337,63 per maand
- Servicekosten parkeerplaats € 63,85 per maand
- Remeha CV-ketel uit 2021
- Erfpachtcanon afgekocht tot juli 2060
- Oplevering in overleg

Omgeving:

Leven in een levendige en groene omgeving.

Een van de grootste pluspunten van deze woning is de ligging in een park, op struikelafstand van diverse voorzieningen zoals het winkelcentrum Molenwijk. Hier vind je alles wat je nodig hebt voor het dagelijks leven: van een grote supermarkt en speciaalzaken zoals een bakker en slager tot noten- en kaasbar. Praktische voorzieningen zoals een medisch centrum, bibliotheek, drogist en bloemenwinkel maken het aanbod compleet. Het winkelcentrum is bovendien een echte ontmoetingsplek, waar je gemakkelijk buurtbewoners tegenkomt en altijd een praatje kunt maken.

Op korte fietsafstand is de NDSM-werf, een levendig en creatief gebied aan het IJ dat bekend staat om zijn industriële karakter, culturele evenementen en gevarieerde horeca. Hier vind je diverse cafés, restaurants, festivals, ateliers en culturele initiatieven, waardoor er het hele jaar door iets te beleven is. Met de gratis pont ben je bovendien in enkele minuten in het centrum van Amsterdam, wat deze locatie extra aantrekkelijk maakt.

De omgeving biedt daarnaast groene parken en recreatiegebied Het Twiske waar je kunt wandelen, fietsen en zwemmen. Met uitstekende verbindingen met het openbaar vervoer en nabijgelegen uitvalswegen is de bereikbaarheid perfect. De oprit S118 is op nog geen 5 minuten auto-afstand gelegen.

# DESCRIPTION

Living high up, with peace, space and a stunning green view over Amsterdam-Noord!

This 95 m<sup>2</sup> flat is situated on the 10th and top floor of a well-maintained complex and features a sunny west-facing balcony, a private parking space and a particularly pleasant living atmosphere. Thanks to its corner location, you can enjoy extra privacy and tranquillity here, with no residents walking past your section of the gallery, creating a sheltered and almost private feel. The property was renovated in 2021 and finished with great care and taste by the current occupant, who opted for warm materials and a comfortable layout. The living areas feature attractive wooden multi-plank flooring, whilst the bedrooms have practical and well-maintained laminate flooring. The combination of the elevated position, the unobstructed views and the quiet location makes this a particularly pleasant place to come home to.

The layout is as follows:

Upon entering the flat, you arrive in the hall. From the hall, you reach the modern kitchen on the left and a bedroom on the right, situated on the gallery side. The kitchen is stylishly fitted with kitchen cupboards, a marble worktop, a large oven, a 4-burner gas hob, a dishwasher and plenty of work and storage space. The connection for the washing machine is also located here. From the kitchen, you move seamlessly into the bright and spacious living room, which, thanks to the large windows, creates a pleasant and open living space. From here, you reach the spacious west-facing balcony, where you can enjoy the sun until the evening. Directly adjacent to the living room is an open and light-filled space that enhances the living experience and offers flexibility in the layout; this space is perfect for use as a study, dining room or TV room. If desired, it could easily be converted back into a fully-fledged extra bedroom. The master bedroom is spacious and also offers a beautiful view to the west as far as the eye can see. The bathroom is fully tiled to the ceiling and fitted with a shower, washbasin and mechanical ventilation. There is also a separate toilet with a hand basin. The combination of the peaceful location, the pleasant natural light and the clever layout ensures a particularly pleasant living experience.

VvE:

The apartment block, built in 1968, is meticulously maintained and has an active and engaged Homeowners' Association. The communal areas, lifts, balconies and stairwells are kept exceptionally clean and well-maintained, and the main entrance has recently been fitted with a new front door. The Owners' Association is currently actively working on sustainability plans for the building; various studies are underway and the service charges have already been adjusted to accommodate future works, meaning no additional contribution is expected at this time. What is also immediately noticeable is the pleasant and sociable atmosphere within the complex, where residents know one another, there is an active residents' WhatsApp group, and neighbours look out for one another, creating a lovely living environment where tranquillity and community spirit come together.

#### Key features:

- Located on the 10th floor
- Living area of 95 m<sup>2</sup>. Survey report available.
- Large west-facing balcony
- Renovated in 2021
- Modern kitchen with marble worktop
- Potential for 3 bedrooms
- Private parking space included
- Separate storage room in the basement
- Active and well-run owners' association
- Sustainability programme in preparation
- Service charges for the property €337.63 per month
- Service charges for the parking space €63.85 per month
- Remeha central heating boiler installed in 2021
- Ground rent paid up to July 2060
- Hand-over by arrangement

#### Surroundings:

Living in a lively and green environment.

One of the biggest advantages of this property is its location within a park, just a stone's throw from various amenities such as the Molenwijk shopping centre. Here you'll find everything you need for daily life: from a large supermarket and specialist shops such as a bakery and butcher to a nut and cheese bar. Practical amenities such as a medical centre, library, chemist and florist complete the offering. The shopping centre is also a real meeting place, where you'll easily bump into local residents and can always have a chat.

A short cycle ride away is the NDSM shipyard, a lively and creative area on the IJ river known for its industrial character, cultural events and varied dining options. Here you'll find a variety of cafés, restaurants, festivals, studios and cultural initiatives, ensuring there's something to do all year round. What's more, the free ferry takes you to the centre of Amsterdam in just a few minutes, making this location particularly attractive.

The surrounding area also offers green parks and the Het Twiske recreation area, where you can walk, cycle and swim. With excellent public transport links and nearby major roads, accessibility is perfect.

The S118 slip road is less than a 5-minute drive away.













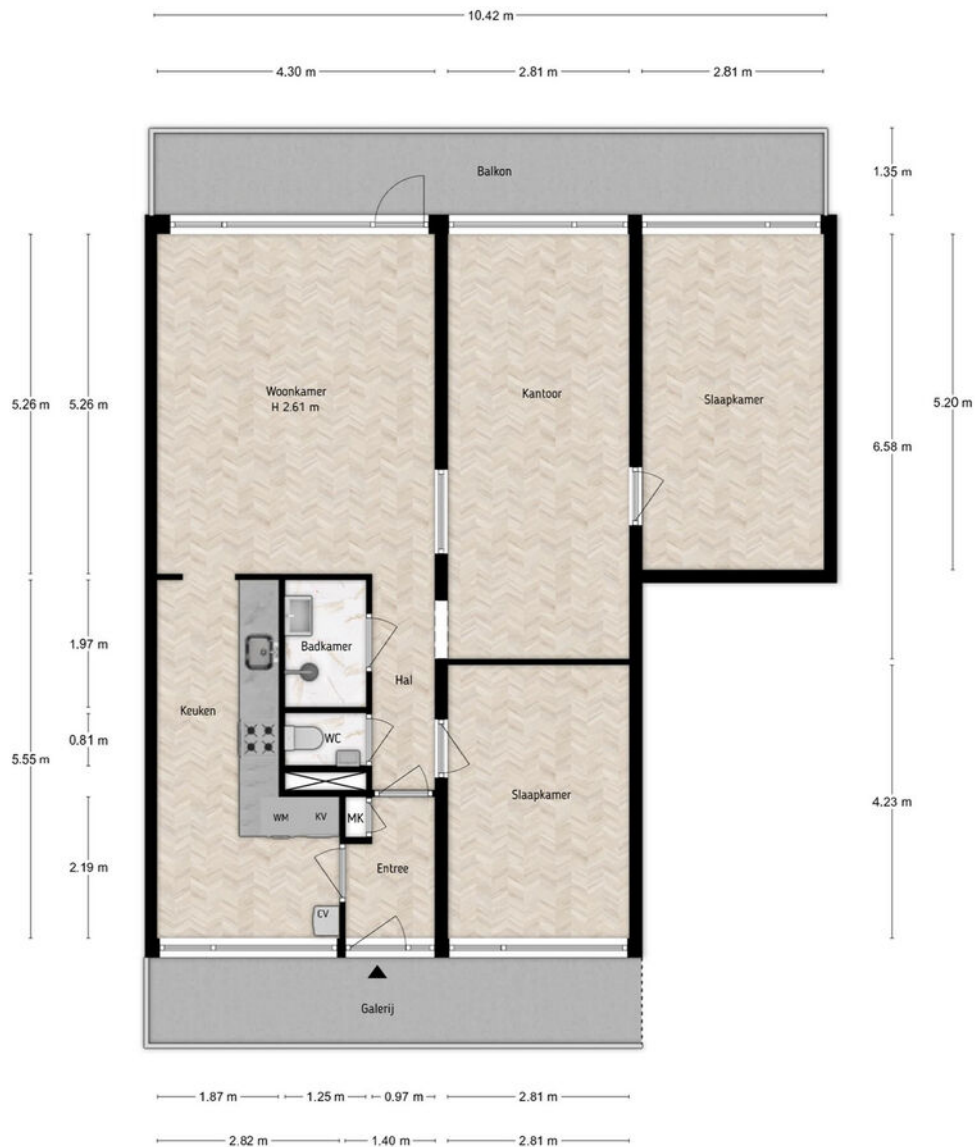








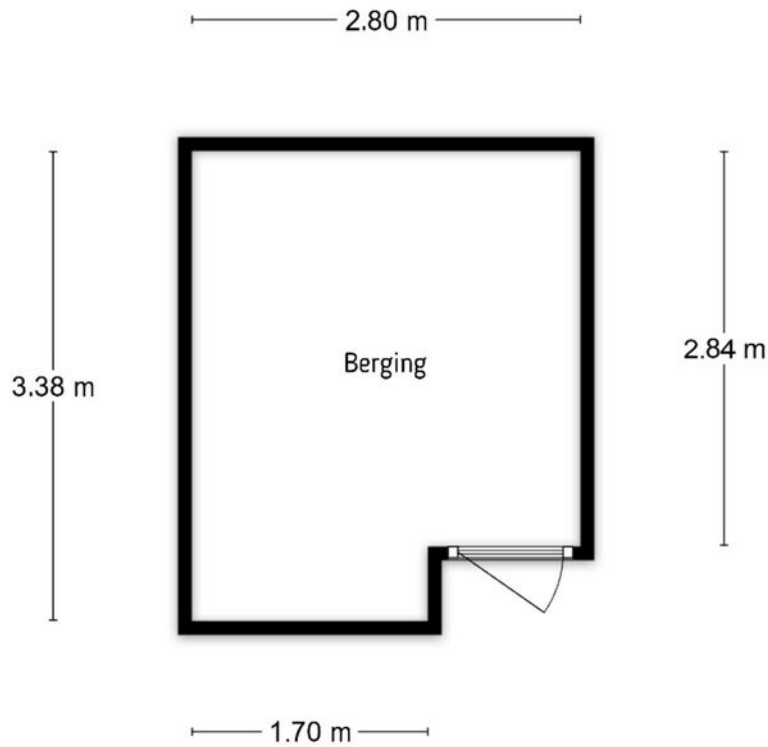
# PLATTEGRONDEN



Petmolen 80, Amsterdam  
10e verdieping  
iMeasure

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

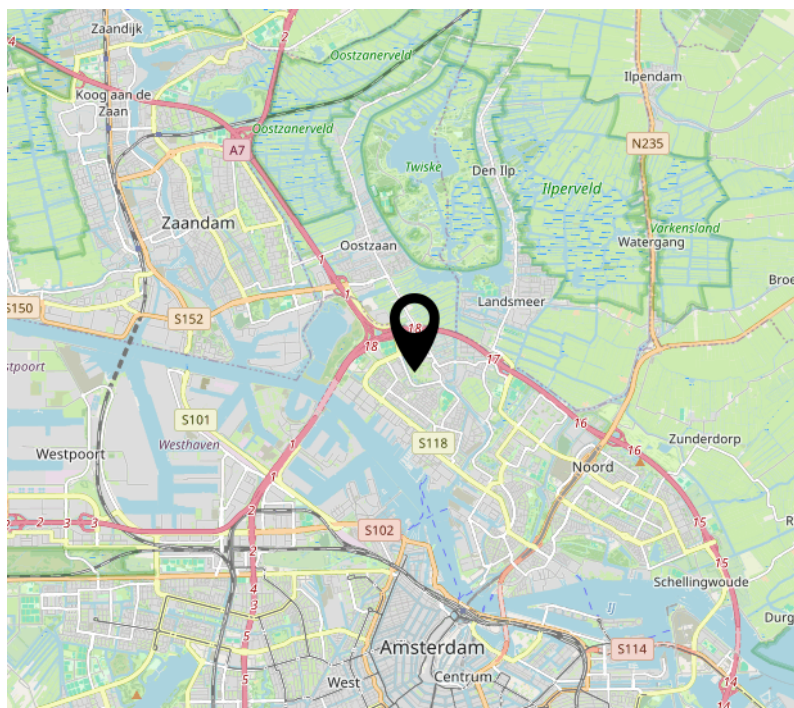
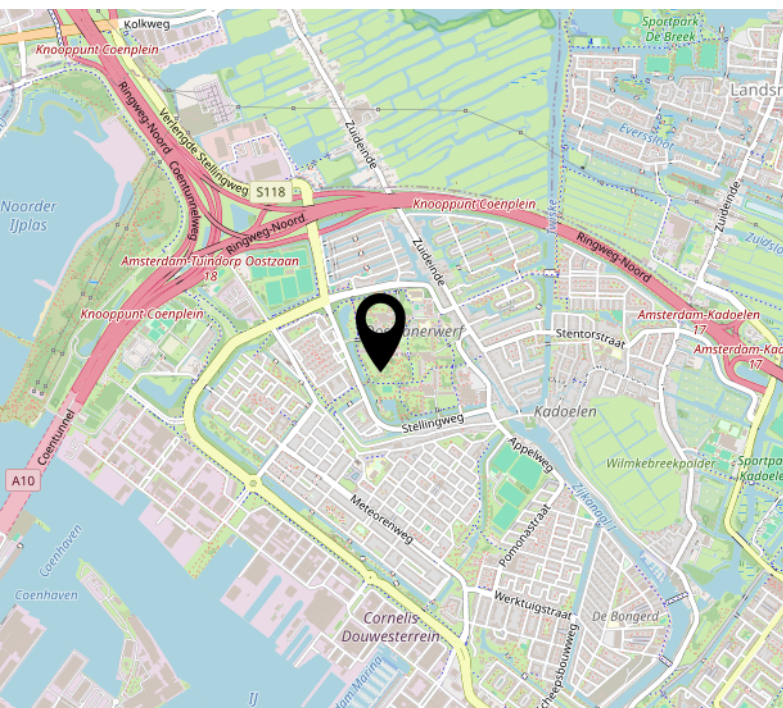
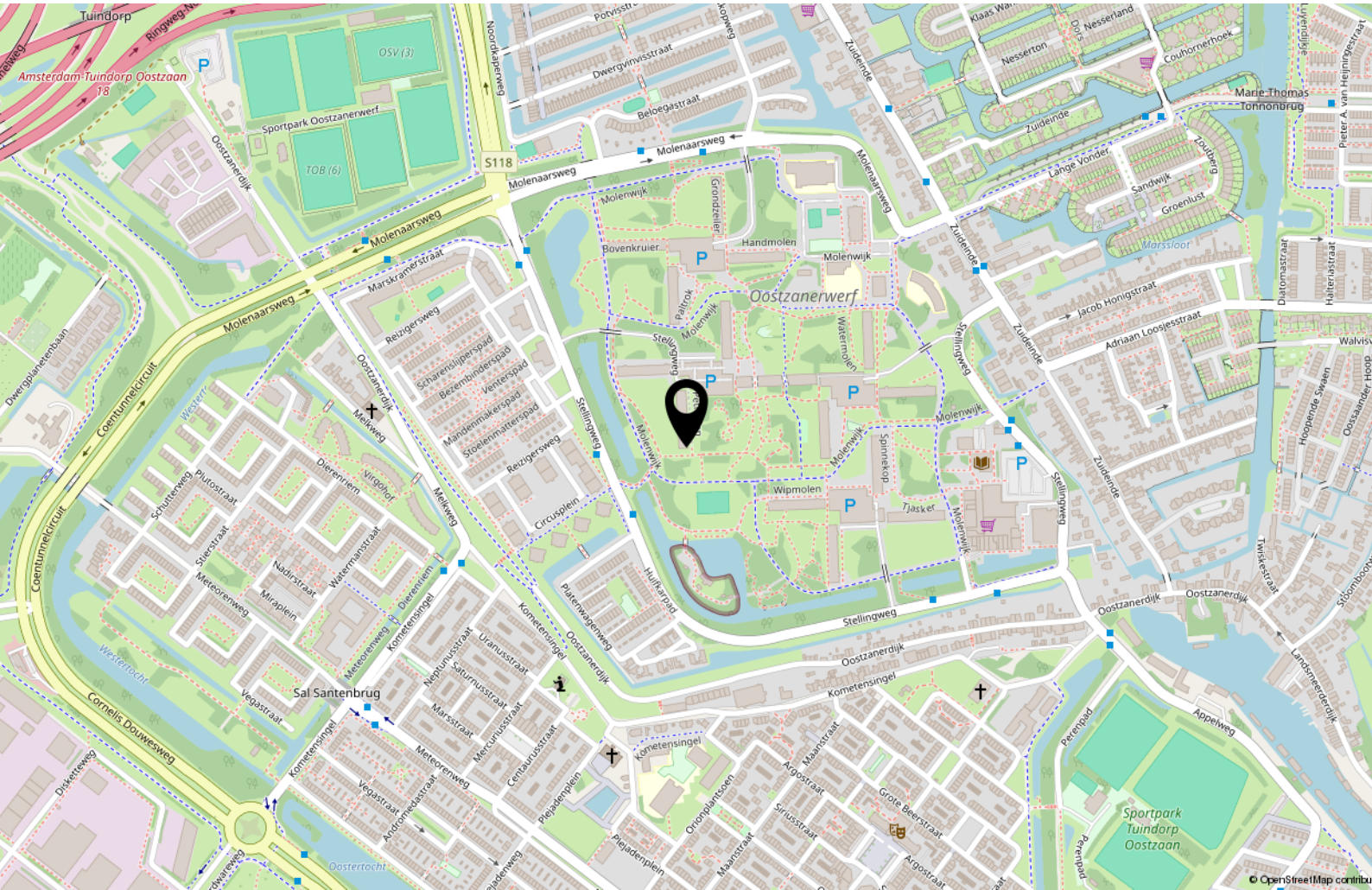
# PLATTEGRONDEN



Petmolen 80, 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

# 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