

Huizen van *Hoekstra en Van Eck*

Malvastraat 23 H, 1031 AZ Amsterdam

Heerlijke tuin

Twee slaapkamers

Centrale ligging

Nabij Noord Zuidlijn

Nabij Noorderpark

Kenmerken

Soort	benedenwoning
Kamers	3
Woonoppervlakte	60 m ²
Inhoud	197 m ³
Bouwjaar	1925
Tuin	achtertuin
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	grotendeels dubbelglas
Energie label	D



De in deze brochure getoonde informatie wordt door Hoekstra & van Eck makelaardij met zorg samengesteld, doch voor de juistheid en volledigheid daarvan kan niet worden ingestaan en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Spel- en typfouten voorbehouden. De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Maten zijn niet eigenhandig opgemeten. Indien er twijfel bestaat over de accurate van de gegevens aangaande deze brochure, is de geïnteresseerde zelf verantwoordelijk voor het nameten van deze gegevens. Voor meer informatie wordt u doorverwezen naar www.hoekstroenwaneck.nl

Verkoper vertelt

Authentic Dutch-style home with a charming, bright and spacious inner garden: a true private oasis to relax in every season. The property has been carefully maintained over time, and the garden—enhanced by elegant Japanese cherry trees—offers a unique display of colors in spring, alongside magnolia blossoms that also beautify the street.

The interiors convey warmth and comfort, making the home perfect for those seeking a welcoming, move-in-ready space.

Located in a rapidly developing yet still authentic neighborhood, the area offers the perfect balance between tranquility and urban vibrancy. Within walking distance, you will find local shops, supermarkets, street markets, restaurants, pubs, and community initiatives that create a genuine neighborhood feel.

Connections are excellent: by ferry or the North-South metro line(52), you can quickly reach Central Station and the heart of Amsterdam. The strategic location also allows you to reach NDSM, the Amsterdam

Noord municipality, and the shopping center within minutes.

Within a short distance, the neighborhood is home to Noorpark. The park's diverse setting reflects the multicultural character of the residents of Amsterdam Noord. It offers a lively atmosphere that brings together locals and visitors, families, and many others. It is the ideal place for sports activities, long walks surrounded by nature, and also serves as a social meeting point thanks to the presence of a refreshment area.

Ideal for first-time buyers or small families looking to live in a peaceful yet dynamic area, well connected and rich in amenities. A home that combines quality of life, convenience, and charm.



Ruime woonkamer



tuingerichte woonkamer

aangename sfeer

Vanuit de gang komt u in de ruime tuingerichte woonkamer.





Open keuken

lekker kokkerellen

wat maak jij klaar?

De open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur (koelkast, oven, 4 pits gasfornuis, afzuigkap) bevindt zich aan de voorzijde van de woning.



welterusten

fijne lichtinval

De eerste (werk/slaap)kamer is aan de voorzijde gelegen voorzien van kast. De tweede slaapkamer is aan de achterzijde gelegen en grenst direct aan de tuin.

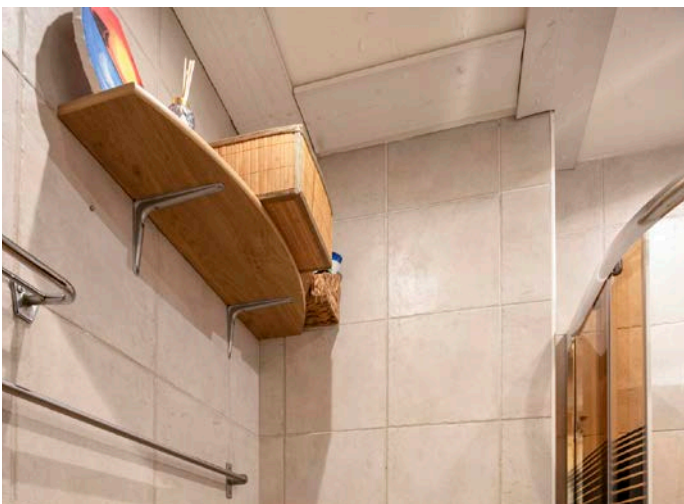
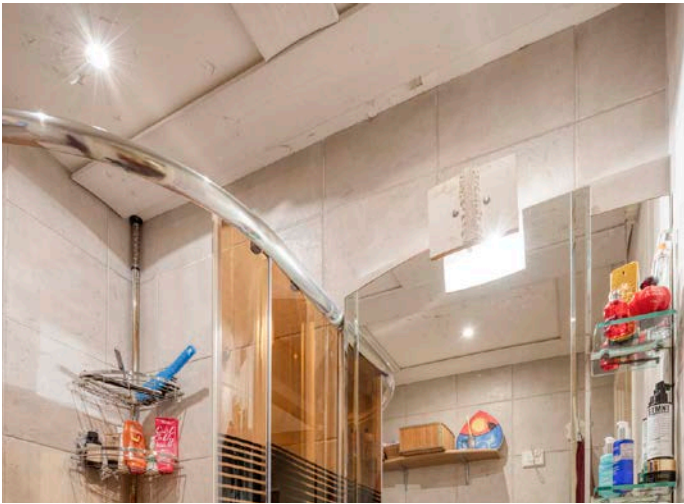


Twee slaapkamers





Even opfrissen



even afspoelen

een frisse start

De badkamer voorzien van toilet, wastafel en douche.

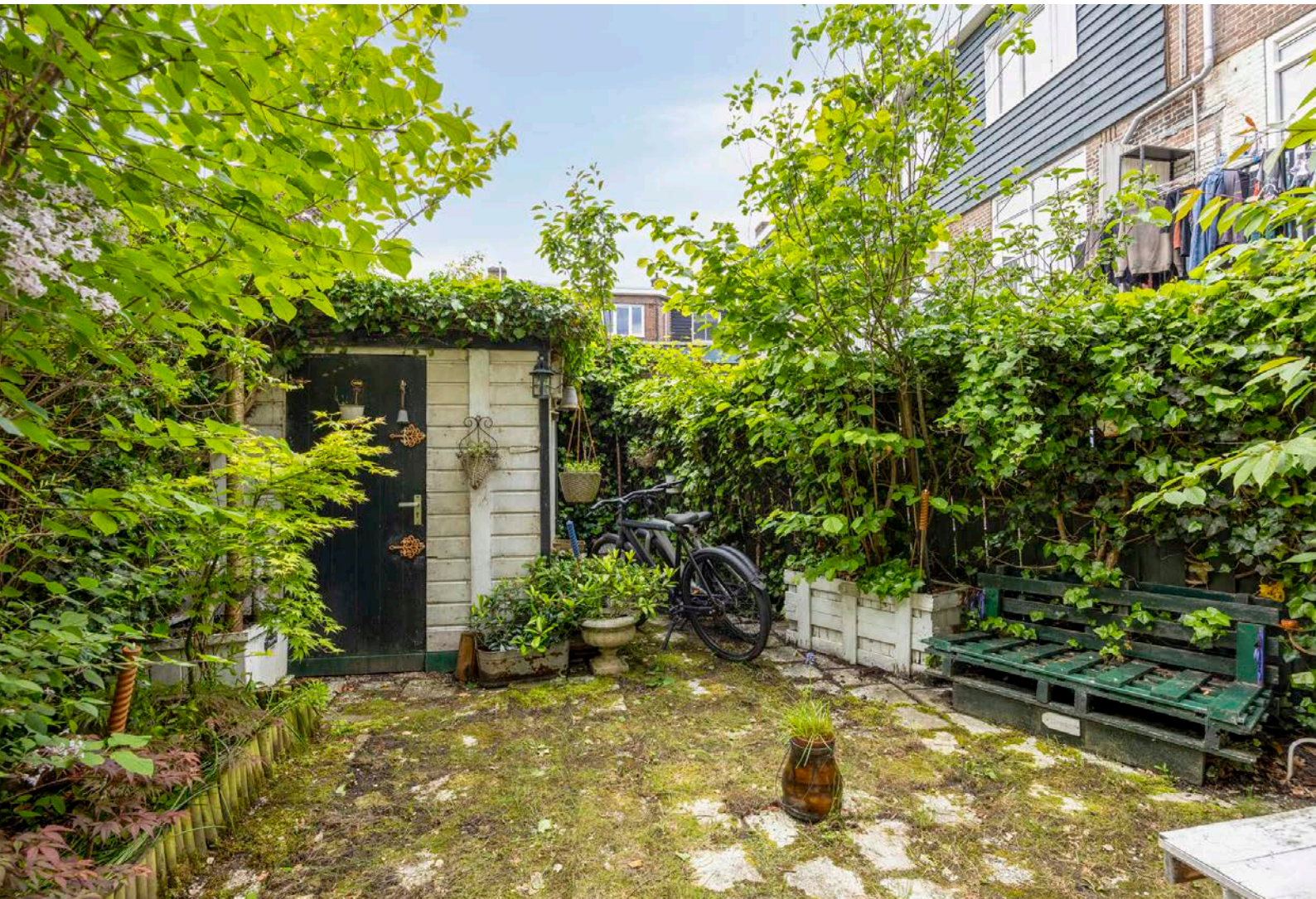
optimaal genieten

ontspannen

Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot de ruime tuin. Een verlengstuk van de woonkamer in de warmere maanden. Hier kun je heerlijk ontspannen zitten en genieten van de fluitende vogeltjes en het groen om je heen. In de tuin is ook een berging aanwezig.

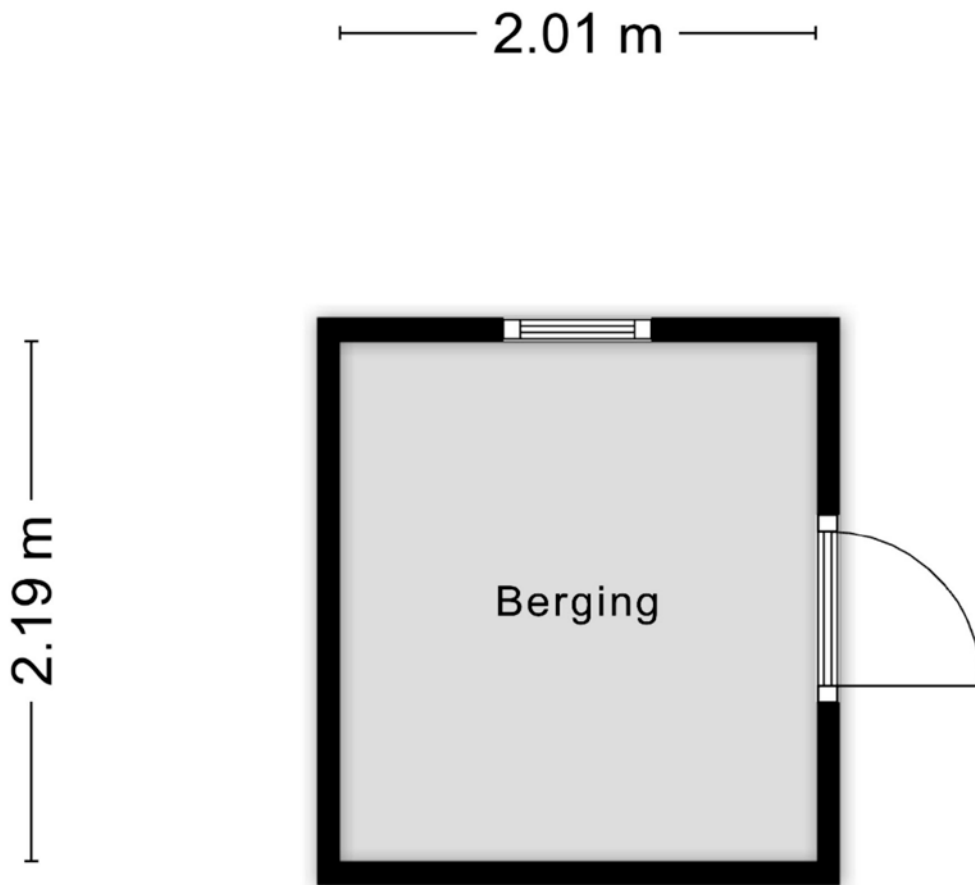


Zonnige tuin

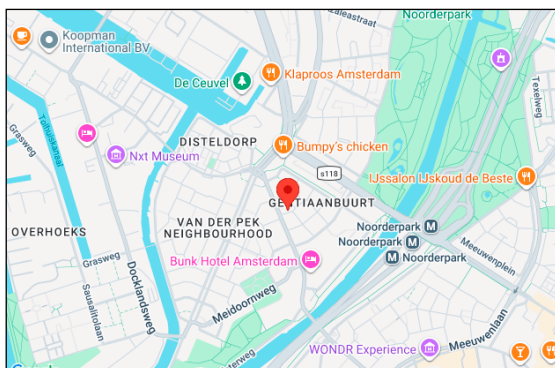




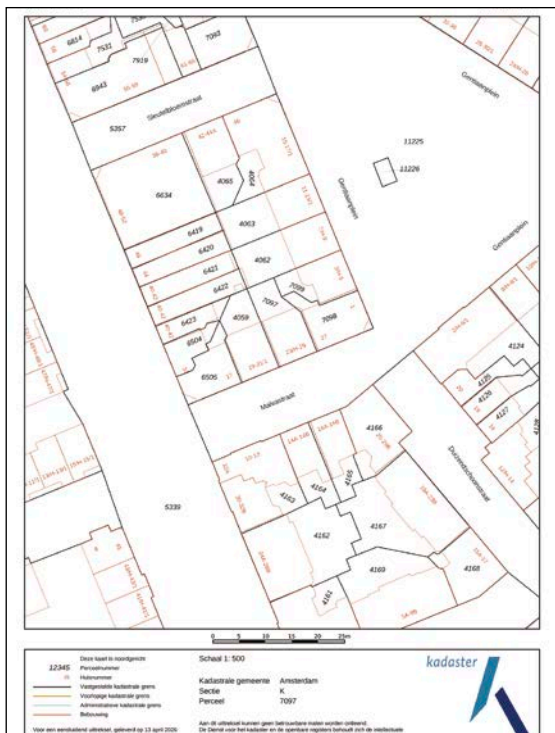
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



noorden kadastrale kaart



Amsterdam

Idyllische dorpsgezichten en stadse dynamiek; dat is Amsterdam Noord. Een bruisend gebied dat zich steeds verder ontwikkelt. Door onder meer de culturele bedrijvigheid bestaat er een interessante mix van wonen en werken. Noord beschikt over 35 basisscholen, enkele middelbare scholen en 2 ROC's.

Het centrumgebied is het hart van de wijk; in en om het centrum zijn maar liefst 7 winkelcentra gelegen, waaronder het meest bekende 'Boven 't Y'. Dit is een overdekt winkelcentrum midden in Noord en biedt een gevarieerd aanbod van meer dan 50 winkels.

Noord heeft de toerist en recreant veel te bieden. Er zijn maar liefst 60 actieve sportverenigingen waaronder een squashpark, zwembad en tennisbanen. Voor een avondje uit is Noord dé plek bij uitstek. Toch liever uit eten in het centrum van Amsterdam? Dankzij de goede overbindingen bent u daar binnen een mum van tijd. En nog sneller met de Noord/Zuidlijn.

Amsterdam; een bruisende stad waar niets te gek is! Alles kan en bijna alles mag. Amsterdam beschikt over tal van monumentale grachtenpanden, musea, horeca en ga zo maar door. Ook wat activiteiten, evenementen en festivals betreft is Amsterdam the place to be! Er is altijd wel iets te doen en alles is tot in de puntjes geregeld. Alles is prima te bereiken met het openbaar vervoer.

In augustus 2010 is de 17e-eeuwse Amsterdamse grachtengordel toegevoegd aan de Werelderfgoedlijst van Unesco.

heerlijk wonen in Amsterdam



Lokaal makelaarschap



Wij geloven sterk in lokaal makelaarschap. Kennis van de buurt, de omgeving en de daarbij behorende ontwikkeling van de huizenprijzen zijn onmisbaar om voor jou het maximale resultaat te boeken.

Met Hoekstra & van Eck kies je voor:

- makelaars die al jarenlang verbonden zijn met de regio
- kennis van de lokale woningmarkt
- een verkoopplan afgestemd op jouw woning
- maximale exposure van je huis
- bezichtigingen ook in het weekend
- netwerk met honderden woningzoekers

Verkoop je je huis met Hoekstra & van Eck dan ben je met de eigen app 24/7 op de hoogte van het verkoopproces. Bezichtigingsverzoeken bereiken je direct en beantwoord je snel en discreet op het moment dat het jou uitkomt.

Ook je huis verkopen? Onze makelaars komen graag en vrijblijvend bij je langs. We maken dan direct een gratis waardebeoordeling. Hoekstra & van Eck werkt op basis van no cure no pay. En betalen doe je pas bij verkoop.



Purmerplein 2 - 4
020 - 634 13 32
amsterdamnoord@hoekstraenvaneck.nl
www.hoekstraenvaneck.nl



onze makelaarskantoren

VIVANTUS

WONEN. LEVEN. WERKEN.



Hypotheekadvies dat verder gaat dan feiten

Ga je een huis kopen, verhuizen of verbouwen? Dan is het fijn om te weten waar je financieel aan toe bent. Bij Vivantus Hypotheken start je altijd met een gratis en vrijblijvend kennismakingsgesprek. Zo krijg je helderheid over wat je kunt lenen én welke hypotheek het beste past bij jouw plannen.

Onze onafhankelijke adviseurs nemen de tijd voor jouw verhaal. We kijken niet alleen naar je huidige situatie, maar ook naar je toekomstwensen. Want een hypotheek moet niet alleen vandaag kloppen, maar ook over vijf jaar nog goed voelen.

Sta je op het punt een bod te doen? Dan sta je sterker met een hypotheekadvies vooraf. Zo weet je precies wat je kunt bieden - en kun je mogelijk zelfs zonder financieringsvoorbehoud kopen. Uiteraard geven we je helder inzicht in de risico's en kansen.

- Persoonlijk advies, volledig onafhankelijk
- Plan vandaag nog jouw gratis gesprek!

Vivantus Hypotheken

Bel ons op: 085 - 773 1969

Of mail ons: cbohypotheken@hypotheekshop.nl



WIJ ZIJN: **de un'er.**

BB Brockhoff
Makelaars

HENDRIKS
MAKELAARDIJ

HOEKSTRA & VAN ECK
VERZEKERINGEN | WAARDEBORG | HYPOTHEKEN

PETRA DE KLEERMAEKER
MAKELAARDIJ

SCHUIJTEMA
VERZEKERINGEN

hijssen
VERZEKERINGEN

Van Dorsten
makelaars

PARTNER IN DE: **WOONFABRIEK**
ZWOLLE

DE HYPOTHEEK
SHOP
VERZEKERINGEN