

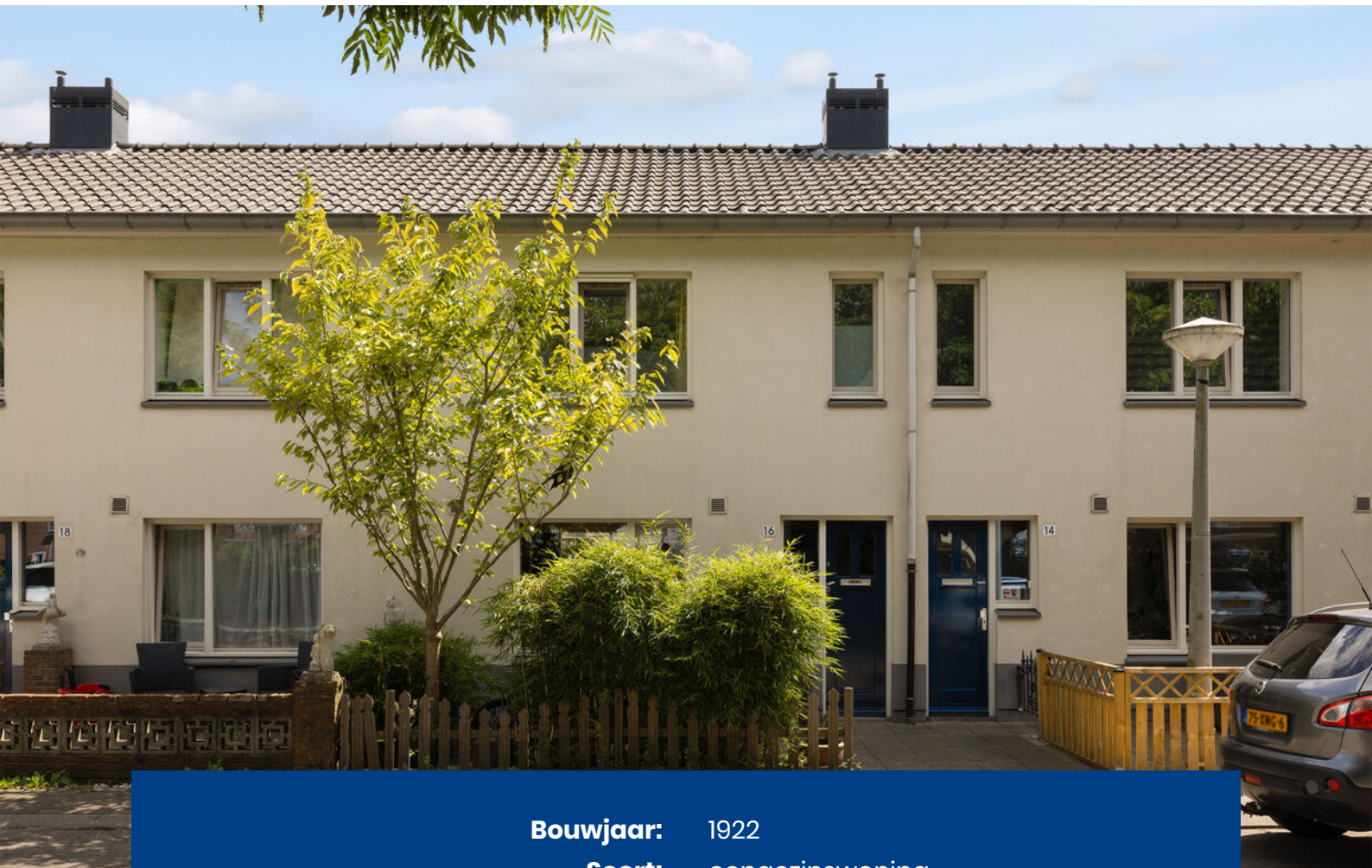
PETERS **N3** PARTNERS

MAKELAARS EN TAXATEURS



**Castorplein 16
1033 GG AMSTERDAM**

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1922
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	3
Inhoud:	250 m ³
Woonoppervlakte:	72 m ²
Perceeloppervlakte:	108 m ²
Overige inpandige ruimte:	6 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	5 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

OMSCHRIJVING

Charmant en karaktervolle 3-kamer uitgebouwde eengezinswoning (ca. 70 m²) waar authentieke details, een verrassend ruime indeling en modern wooncomfort op een vanzelfsprekende manier samenkomen op eeuwigdurende afgekochte erfpacht.

Verscholen in het geliefde Tuindorp Oostzaan staat deze sfeervolle woning van met een voor- én achtertuin, twee slaapkamers, een praktische bergzolder en een separate berging. Een woning die op het eerste gezicht knus oogt, maar binnen verrassend ruim aanvoelt.

De indeling is als volgt;

Begane grond:

Via de voortuin, waarin een kersenboom staat, bereik je de entree. Achter de voordeur bevindt zich de hal met meterkast, trapopgang en toegang tot de woonkamer. Zodra je de woonkamer binnenstapt, valt de bijzondere combinatie van ruimte, licht en karakter direct op. De doorzonkamer zorgt ervoor dat het daglicht de hele begane grond binnenvalt. Aan de voorzijde kijk je vrij uit en aan de achterzijde loopt de woonkamer over in het eetgedeelte en de tuin.

De zichtbare balken geven het plafond een authentieke uitstraling en zorgen samen met de eiken vloer voor een warme basis. De sfeervolle lambrisering achter de eettafel vormt een stijlvolle eyecatcher en geeft de ruimte nét dat beetje extra. Samen met de grote raampartijen, de hoge mate van lichtinval en de warme vloer ontstaat een woonkamer met een bijzonder prettige sfeer. Het is precies zo'n ruimte waar je jezelf al snel ziet wonen: 's ochtends met een kop koffie aan tafel, overdag met de zon naar binnen en 's avonds lang natafelen.

De handige trapkast biedt extra bergruimte. Ook is hier een wandcloset met fontein gerealiseerd.

Aan de achterzijde bevindt zich de keuken, dankzij de ligging aan de tuinzijde blijft de verbinding met buiten overal voelbaar. De keuken is voorzien van diverse apparatuur, waaronder een SMEG 6-pits gasfornuis met oven, afzuigkap, vaatwasser en koel-vriescombinatie. In de nis is ruimte voor kookboeken, mooie voorraadpotten en alles wat je graag bij de hand hebt. Via de keuken stap je zo de tuin in.

Tuin:

Met ca. 40 m² is er volop ruimte voor een grote eettafel, comfortabele loungeplek en groen. De palm en een de magnolia geven de tuin een bijna mediterrane sfeer. Hier begint het buitenleven vanzelf. Ontbijten in de ochtendzon, borrelen met vrienden of uitgebreid eten met het gezin; deze tuin nodigt er gewoon toe uit.

Ook praktisch is aan alles gedacht. Achter in de tuin is de separate stenen berging van 5,4 m². De tuin is tevens bereikbaar via een afsluitbare steeg die uitsluitend door

bewoners wordt gebruikt.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot beide slaapkamers, de badkamer en een praktische opstelling voor wasmachine en -droger op de overloop.

Aan de voorzijde ligt een fijne slaapkamer, momenteel ingericht als kinderkamer. Aan de achterzijde bevindt zich de verrassend ruime hoofdslaapkamer. Dankzij de grote ramen zijn beide kamers heerlijk licht. Een fijne plek om de dag rustig te beginnen én af te sluiten.

De badkamer is in 2018 volledig vernieuwd en ademt moderne luxe. Een ruime inloofdouche met rainshower, grote wastafel en tweede wandcloset zorgen voor comfort. De zwarte kranen en zorgvuldig gekozen details geven de ruimte een stijlvolle, eigentijdse uitstraling.

Zolder:

Via de vaste hoektrap kom je in een ruimte met een nokhoogte van ca. 1,71 meter.

Ideaal voor alles wat je niet dagelijks nodig hebt: koffers, kerstspullen, sportartikelen, administratie of voorraad. Maar misschien zie je hier wel jouw ideale hobbyruimte, thuiswerkplek of creatieve plek.

Hier bevinden zich tevens de cv-ketel en de mechanische ventilatie-unit.

Kenmerken

- Bouwjaar ca. 1922
- Woonoppervlakte 72 m². Meetrapport aanwezig
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht
- Gelegen in beschermd stads- en dorpsgezicht
- De woning betreft een Rijksmonument
- In 2018 gemoderniseerd
- Twee slaapkamers
- Moderne badkamer met inloofdouche en rainshower
- Mechanische ventilatie
- Voor- en achtertuin
- Achtertuin met onder andere palm en magnolia
- Separate stenen berging van 5,4 m²
- Praktische bergzolder met vaste trap
- Hardhouten kozijnen met dubbele beglazing
- CV-ketel: Intergas HR, bouwjaar 2014
- Energielabel volgt
- Oplevering in overleg

Omgeving:

Tuindorp Oostzaan: dorps wonen met de stad om de hoek.

Wie Tuindorp Oostzaan kent, weet waarom mensen hier graag blijven wonen. De groene straten, karakteristieke woningen en gemoedelijke sfeer geven de wijk een bijna dorps gevoel. Kinderen spelen buiten, buren maken een praatje en tegelijkertijd ben je binnen no-time op de NDSM-werf of in het centrum van Amsterdam.

Voor je dagelijkse boodschappen, een cappuccino of een boodschap bij de lokale ondernemer is het sfeervolle Zonneplein dichtbij. Ook winkelcentra Molenwijk, Banne en Boven 't IJ liggen op korte afstand.

Voor kinderen is er volop te beleven: speeltuinen, natuurspeelplekken, de kinderboerderij en in de zomer het pierenbad aan het Plejadenplein. Ook sportliefhebbers hebben keuze genoeg. En dan de NDSM-werf. Op korte afstand vind je hier restaurants, cafés, cultuur en volop levendigheid. Met de pont vaar je richting Centraal Station of de Houthavens.

Liever de natuur in? Het Twiske ligt dichtbij.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. De NDSM-pont ligt op ca. 5 minuten afstand en de Noord/Zuidlijn is goed per fiets bereikbaar. Het Centraal Station bereik je in ongeveer 15 minuten fietsen. Buslijnen 35, 36 en 391 stoppen in de wijk. Met de auto zijn de A10, A8 en A5 snel bereikbaar.

DESCRIPTION

A Charming and characterful extended three-room family home (approx. 70 m²), where authentic details, a surprisingly spacious layout and modern living comfort come together naturally. The property stands on perpetually prepaid leasehold land.

Tucked away in the popular Tuindorp Oostzaan neighbourhood is this attractive home featuring both a front and rear garden, two bedrooms, a practical attic storage space and a separate storage shed. A home that may appear cosy at first glance, yet feels surprisingly spacious inside.

Layout

Ground floor

Through the front garden, featuring a cherry tree, you reach the entrance. Behind the front door is the hallway with the utility meter cupboard, staircase to the upper floor and access to the living room.

As soon as you enter the living room, the special combination of space, natural light and character immediately stands out. The dual-aspect living room allows daylight to flow throughout the entire ground floor. At the front, you enjoy an open outlook, while at the rear the living area flows seamlessly into the dining area and garden.

The exposed beams give the ceiling an authentic character and, together with the oak flooring, create a warm and inviting atmosphere. The stylish panelling behind the dining table is a distinctive eye-catcher and adds that extra touch of character to the space. Combined with the large windows, abundant natural light and warm flooring, this creates a living room with a particularly pleasant ambience.

It is exactly the kind of space where you can easily picture yourself living: enjoying a cup of coffee at the table in the morning, letting the sunshine stream in during the day and lingering over dinner in the evening.

The practical understairs cupboard provides additional storage space. There is also a wall-mounted toilet with a washbasin.

At the rear of the house is the kitchen. Thanks to its position overlooking the garden, the connection with the outdoors can be felt throughout the space. The kitchen is equipped with various appliances, including a SMEG six-burner gas cooker with oven, extractor hood, dishwasher and fridge-freezer. The recessed niche offers space for cookbooks, attractive storage jars and everything you like to keep within easy reach.

From the kitchen, you can step straight into the garden.

Garden

Measuring approximately 40 m², the garden offers plenty of space for a large dining table, a comfortable lounge area and greenery. The palm tree and magnolia give the garden an almost Mediterranean atmosphere. Outdoor living comes naturally here. Enjoy breakfast in the morning sun, drinks with friends or a long dinner with the family; this garden simply invites you to make the most of it.

Practicality has also been carefully considered. At the rear of the garden is a separate brick storage shed of approximately 5.4 m². The garden can also be accessed via a lockable alleyway used exclusively by local residents.

First floor

The landing provides access to both bedrooms, the bathroom and a practical area for the washing machine and dryer.

At the front is a pleasant bedroom, currently used as a child's room. At the rear is the surprisingly spacious principal bedroom. Thanks to the large windows, both rooms benefit from plenty of natural light. A wonderful place to start and end the day.

The bathroom was completely renovated in 2018 and exudes modern luxury. A spacious walk-in shower with rain shower, a large washbasin and a second wall-mounted toilet provide excellent comfort. The black taps and carefully selected details give the room a stylish, contemporary look.

Attic

A fixed corner staircase leads to the attic space, which has a ridge height of approximately 1.71 metres. Ideal for storing everything you do not need on a daily basis, such as suitcases, Christmas decorations, sports equipment, paperwork or household supplies.

Or perhaps you see this as the perfect space for a hobby room, home office or creative workspace.

The central heating boiler and mechanical ventilation unit are also located here.

Features

- Built circa 1922
- Living area approximately 72 m²; measurement report available
- Perpetual leasehold fully prepaid
- Located within a protected town and village conservation area
- The property is a listed National Monument (Rijksmonument)
- Modernised in 2018
- Two bedrooms
- Modern bathroom with walk-in shower and rain shower
- Mechanical ventilation
- Front and rear gardens
- Rear garden featuring, among other things, a palm tree and magnolia
- Separate brick storage shed of approximately 5.4 m²
- Practical attic storage space with fixed staircase

- Hardwood window frames with double glazing
 - Central heating boiler: Intergas HR, manufactured in 2014
 - Energy E
 - Completion by mutual agreement
- Surroundings

Tuindorp Oostzaan: village-style living with the city just around the corner.

Anyone who knows Tuindorp Oostzaan understands why people love to stay here. The green streets, distinctive houses and friendly atmosphere give the neighbourhood an almost village-like feel. Children play outside, neighbours stop for a chat, and yet you can reach the NDSM Wharf or Amsterdam city centre in no time.

For your daily groceries, a cappuccino or a visit to a local shop, the charming Zonneplein is nearby. The Molenwijk, Banne and Boven 't IJ shopping centres are also within easy reach.

There is plenty for children to enjoy, including playgrounds, nature play areas, a petting zoo and the paddling pool at Plejadenplein during the summer. Sports enthusiasts are equally well catered for.

And then there is the NDSM Wharf. Just a short distance away, you will find restaurants, cafés, culture and plenty of vibrancy. From here, you can take the ferry towards Central Station or the Houthavens.

Prefer to spend time in nature? The Twiske recreational area is close by.

Accessibility is also excellent. The NDSM ferry is approximately five minutes away, and the North/South metro line is easily accessible by bicycle. Amsterdam Central Station can be reached in around 15 minutes by bike. Bus lines 35, 36 and 391 stop in the neighbourhood. By car, the A10, A8 and A5 motorways are all quickly accessible.































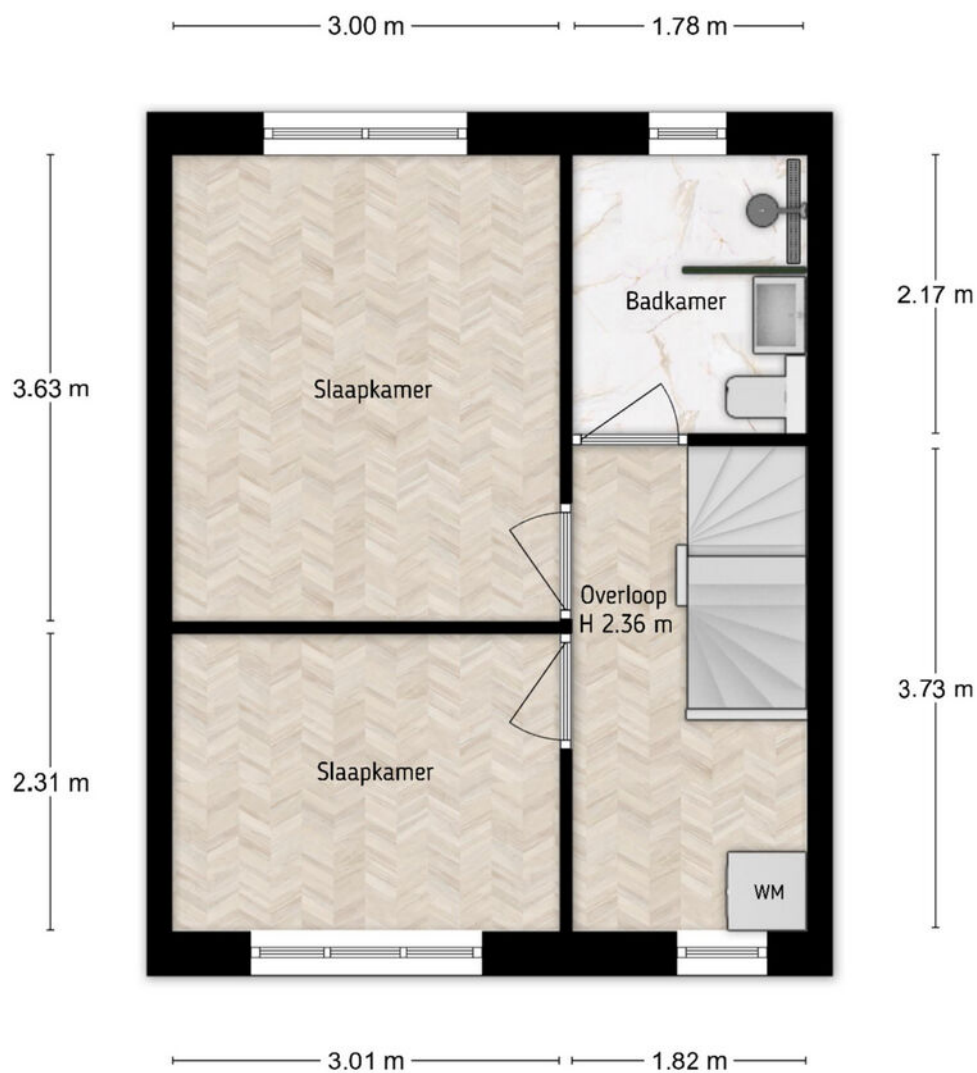
PLATTEGRONDEN



Castorplein 16, Amsterdam
Situatie
iMeasure

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

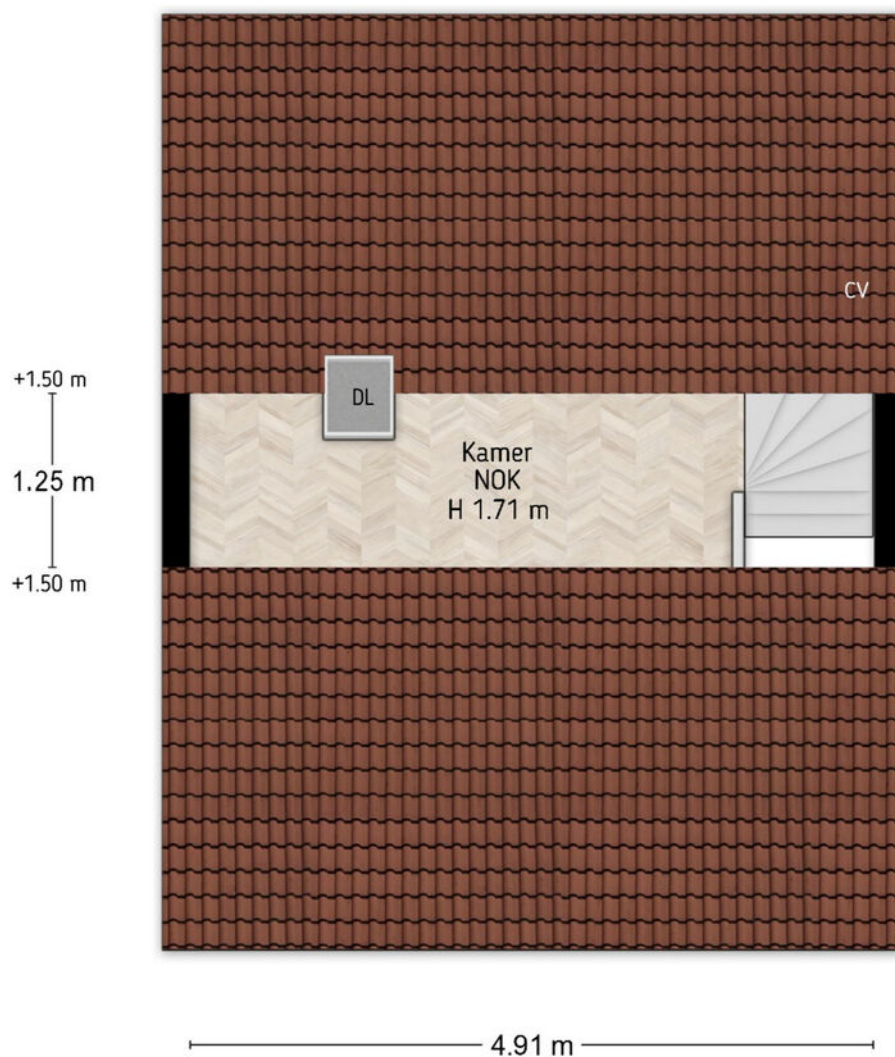
PLATTEGRONDEN



Castorplein 16, Amsterdam
Eerste verdieping
iMeasure

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

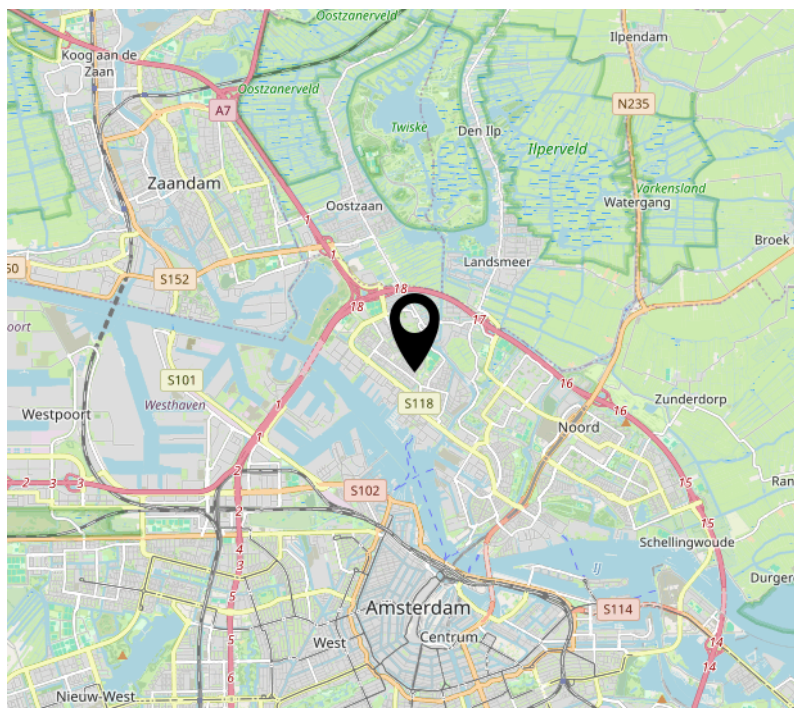
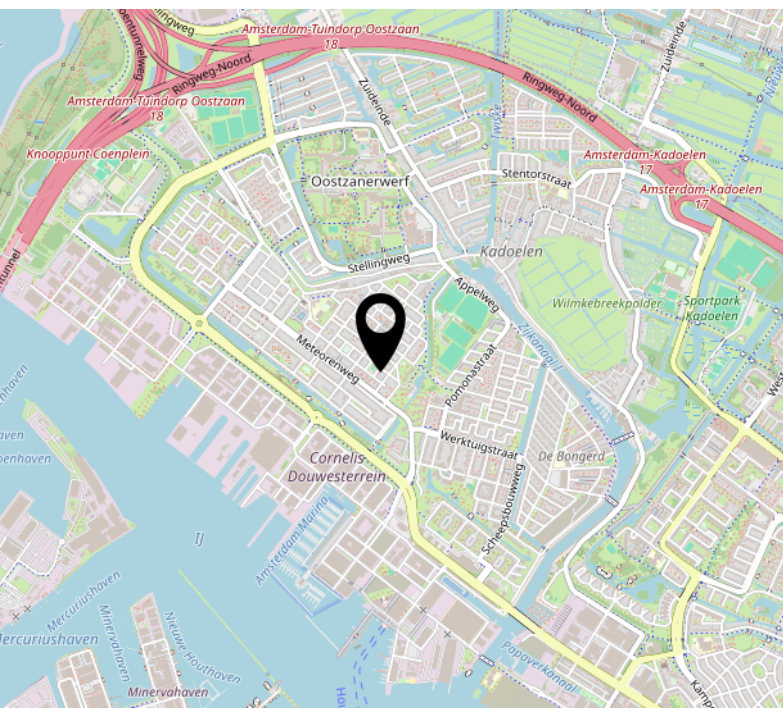
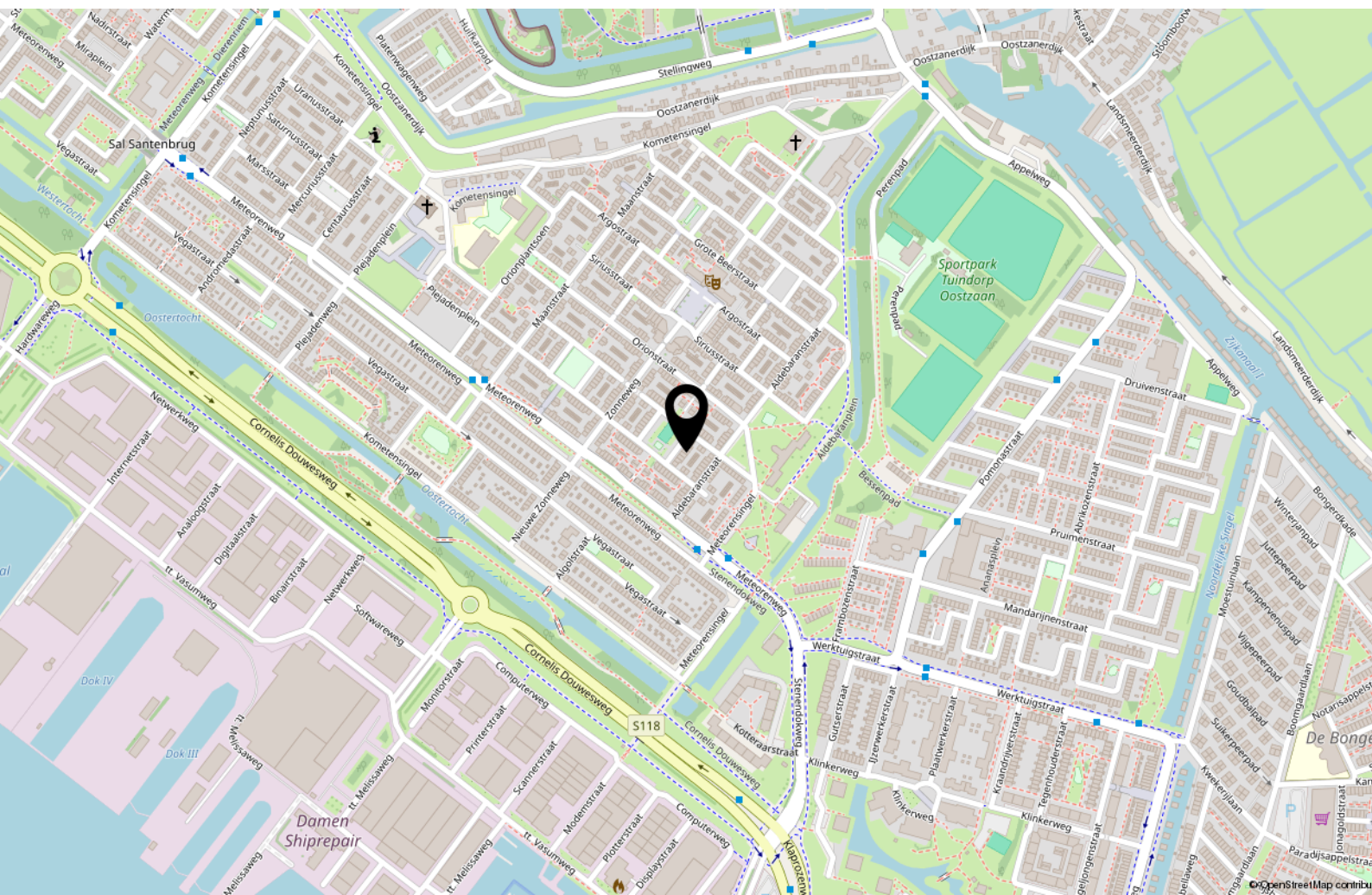
PLATTEGRONDEN



Castorplein 16, Amsterdam
2e verdieping
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 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