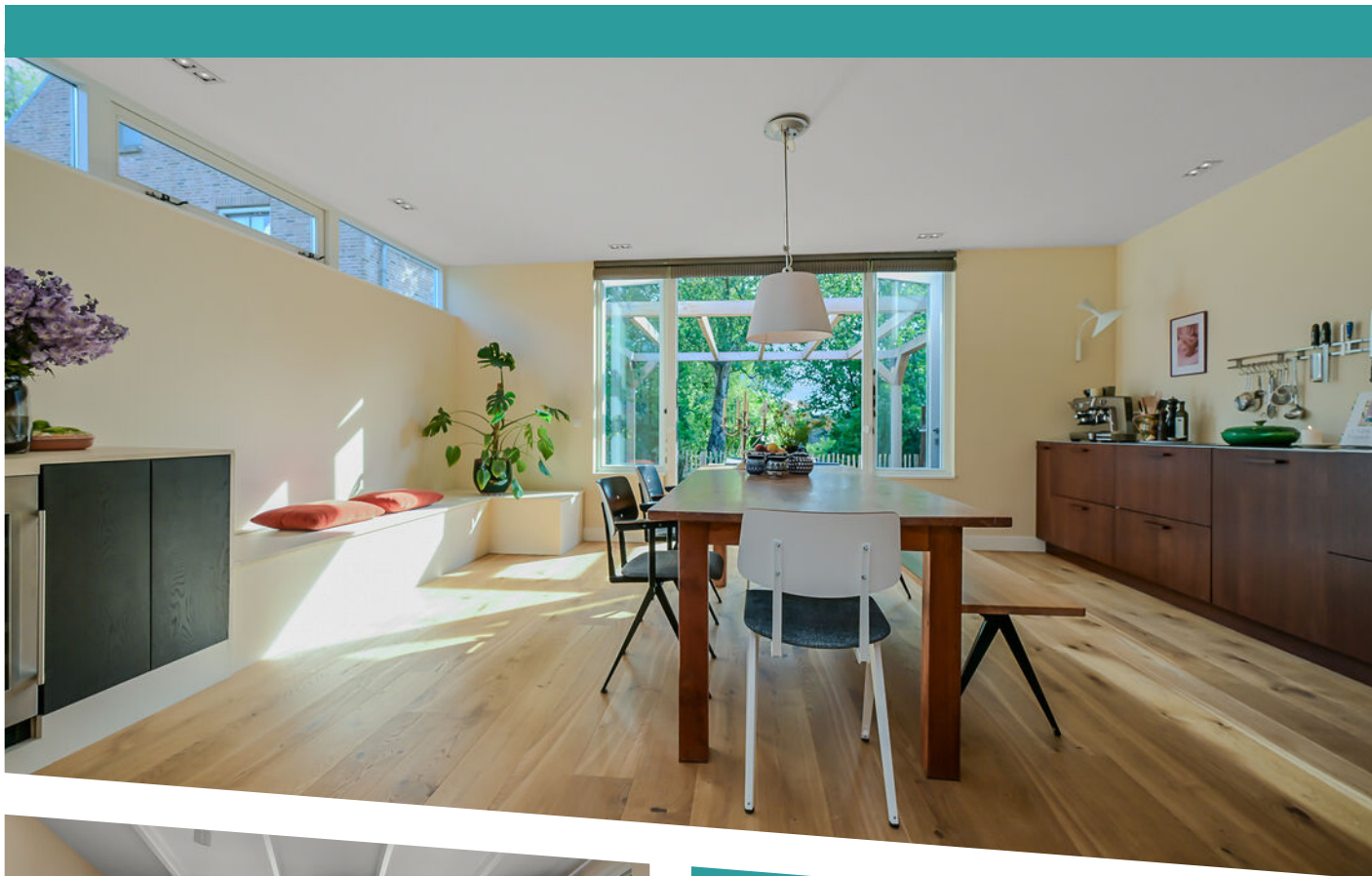




ZUIDEINDE 379 AMSTERDAM

VRAAGPRIJS € 785.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

91 m²

PERCEELOPPERVLAKE

380 m²

INHOUD

329 m³

BOUWJAAR

1914

ENERGIELABEL

A

OMSCHRIJVING

Stijlvol en recent gerenoveerde twee-onder-één kapwoning van 91 m², gelegen op een perceel van 380 m² op EIGEN GROND in Landelijk Noord.

Deze charmante woning heeft een gigantische tuin van maar liefst 36 meter diep en een oprit waar met gemak 2 auto's geparkeerd kunnen worden. Er is een vergunning (voor onbepaalde tijd) toegekend voor het vergroten van de 1e verdieping met een royale 3e slaapkamer, waarmee het woonoppervlakte kan worden uitgebreid naar 115 m². Alle voorbereidende bouwkundige werkzaamheden zijn hiervoor reeds gedaan. In 2025 is de woning volledig gerenoveerd en o.a. voorzien van een riante, lichte uitbouw aan de achterzijde met een moderne keuken en een uitgebouwde hal met toiletruimte. Op de 1e verdieping zijn een volledig nieuwe badkamer, 2 slaapkamers en een vliering gerealiseerd.

OMGEVING

Het Zuideinde sluit aan op de Oostzanerdijk, die deel uitmaakt van het rijksbeschermd stadsgezicht van Amsterdam-Noord. Dit is oud Noord in zijn meest authentieke vorm: sfeervolle (dijk)huisjes, water en groen, en slechts op 10 minuten fietsafstand van de dynamiek van het NDSM-terrein (met o.a. PLLek, Kometen Brood en de pont naar Amsterdam Centraal en Pontsteiger). Natuurgebied 't Twiske ligt slechts op 3 minuten fietsafstand. Het Zonneplein (met o.a. het Zonnehuis en White Label Coffee) ligt op loopafstand, evenals supermarkten AH en Lidl. Daarnaast stopt in de straat bus 111, die je binnen 10 minuten bij de Noord/Zuidlijn brengt. Ook per auto is de bereikbaarheid uitstekend: binnen 2 minuten zit je op de ringweg A-10.

INDELING

Via de voortuin met oprit bereik je de vernieuwde entree met hal en toiletruimte. De toiletruimte is voorzien van een wandcloset, fonteintje en authentieke Winckelmans-tegels.

Aan de achterzijde ligt de woonkeuken, vergroot met een riante, lichte uitbouw – een heerlijke leefruimte. De moderne keuken is volledig uitgerust met nieuwe apparatuur: o.a. een Bora inductiekookplaat, Siemens XL koelkast, Smeg heteluchtoven, Quooker en een Gaggenau wijnklimaatkast. De woonkeuken biedt via grote openslaande deuren toegang tot de diepe achtertuin. De woonkamer aan de voorzijde is eveneens een lichte, prettige ruimte dankzij de grote raampartijen. In de tweede hal bevindt zich een inpannige bergkast met aansluiting voor wasmachine en droger en de trapopgang naar de 1e verdieping. De gehele begane grond is voorzien van een nieuwe eikenhouten lamelparketvloer.

Eerste verdieping: Aan de achterzijde van deze verdieping ligt de grootste slaapkamer, met dakkapel en bergruimte achter de knieschotten. Aan de voorzijde bevindt zich een 2e slaapkamer en de badkamer. De ruime badkamer is geheel betegeld (o.a. Winckelmans-tegels) en modern afgewerkt met een riante inloopdouche, dubbele wastafel met meubel en wandcloset. Via deze verdieping is ook een vliering met veel extra bergruimte bereikbaar.

Vergunning, bouwtekeningen en offerte voor de uitbreiding aan de achterzijde zijn reeds beschikbaar, waarmee een royale extra slaapkamer direct gerealiseerd kan worden (Zie ook de optieplattegronden en de 3D-render). Tevens is er de mogelijkheid om een vergunning aan te vragen voor het verder uitbouwen van de begane grond.

TUIN

Een tuin van 36 meter lang en 6 tot 8 meter breed, met afwisselend gras, bomen, beplanting en tegels, en een nieuwe overkapping met (wintergroene) klimplanten. Achterin bevindt zich een berging. De tuin ligt op het oosten, maar dankzij de diepte is er altijd zon.



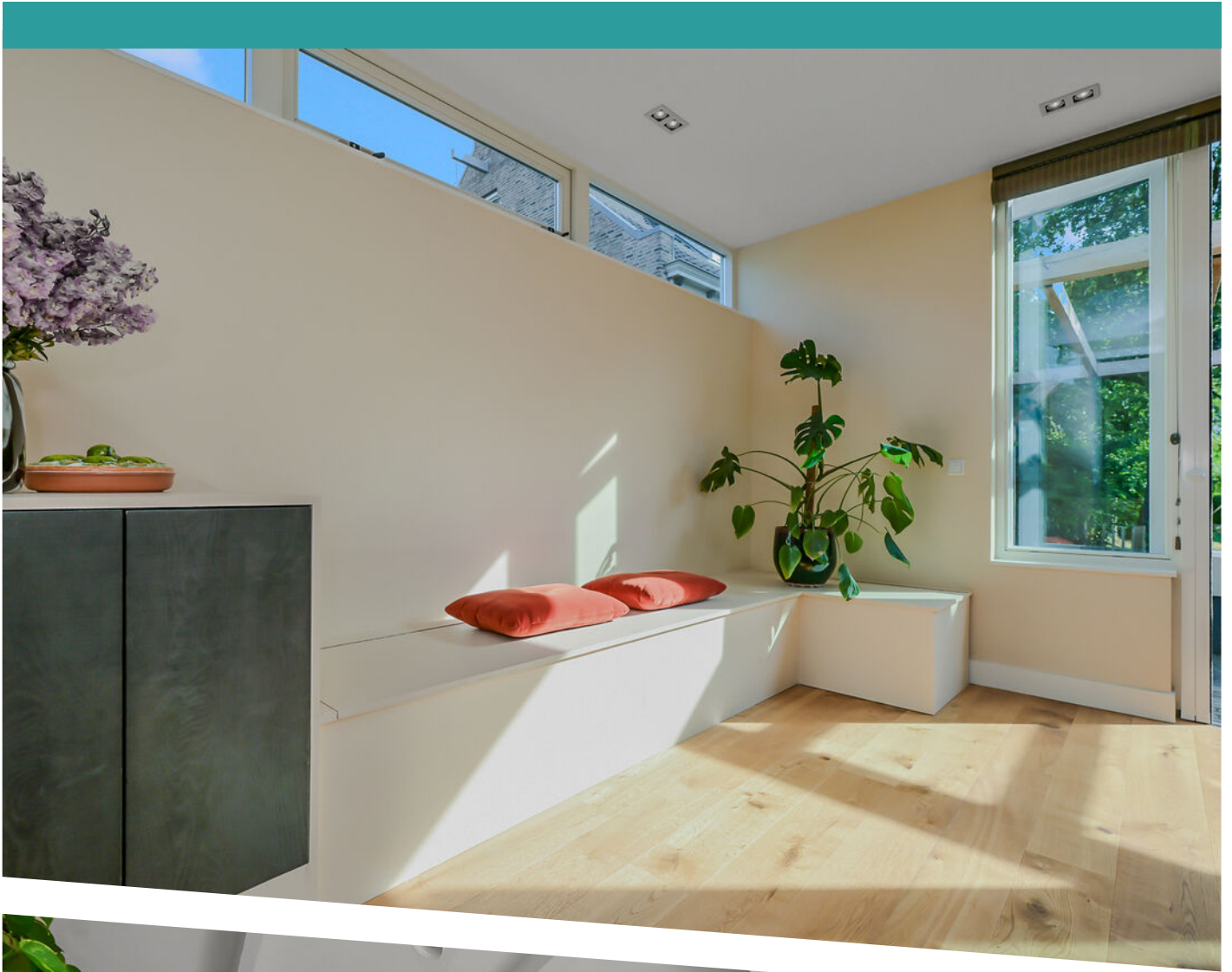
BIJZONDERHEDEN

- Eigen grond, geen erfpacht
- In 2025 volledig gerenoveerd met o.a. nieuwe keuken, badkamer, toilet, leidingwerk én elektra
- Vergunning aanwezig voor riante opbouw aan achterzijde
- Tussen 2013-2018 is de woning ook verbouwd, o.a.:
 - Vloerbalken vernieuwd
 - Volledig voorzien van HR++ of dubbele beglazing
 - Muur-, dak en vloerisolatie aangebracht en bodemisolatie van schelpen
 - Intergas cv-ketel uit 2014
 - Energielabel A
 - Bouwjaar woonhuis 1914
 - Perceel 380 m²
 - NEN 2580 ingemeten

Op zoek naar een sfeervol huis met een riante tuin, een modern en hoogwaardig afwerkingsniveau en de mogelijkheid tot uitbreiding? Neem dan snel contact met ons op!



















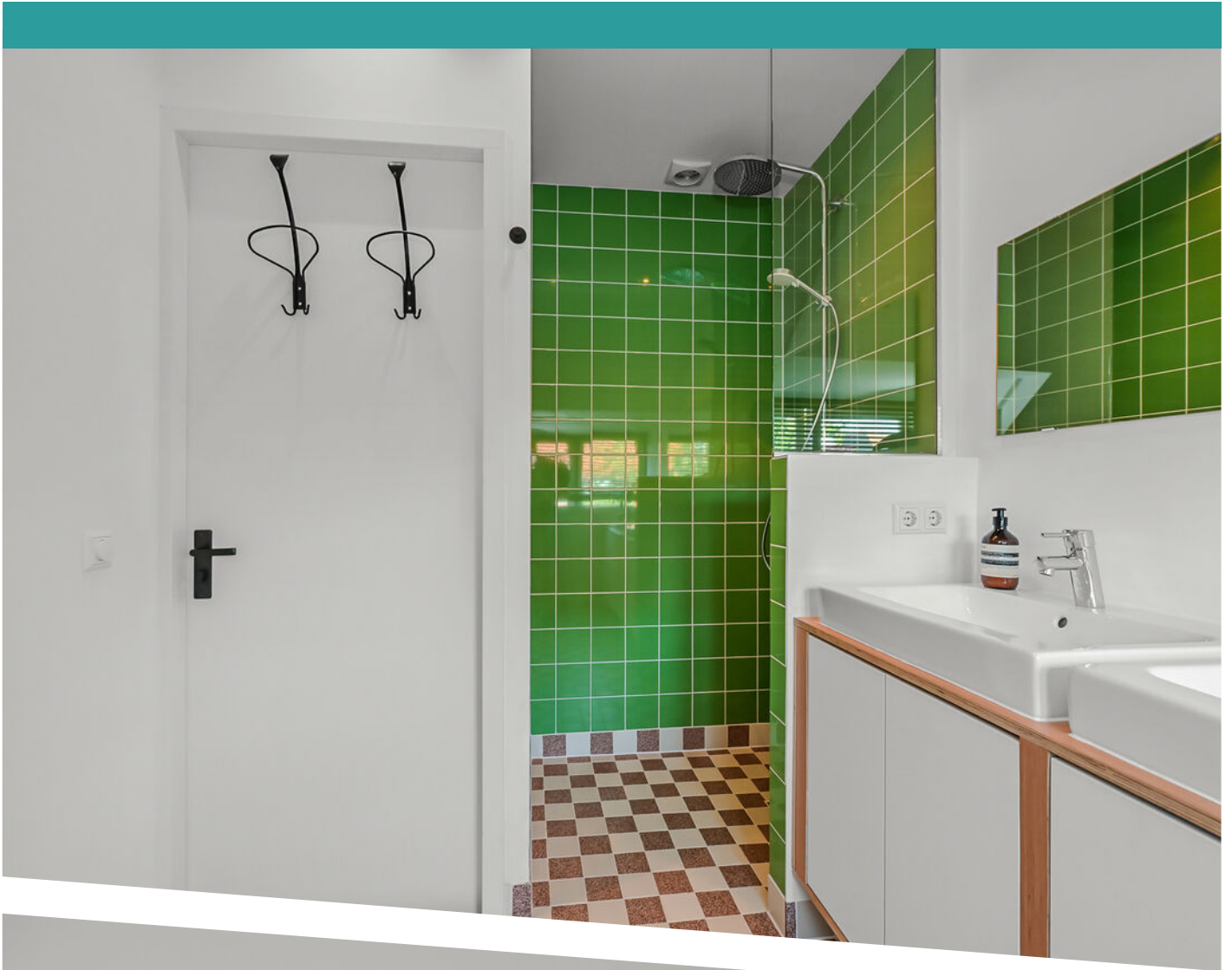












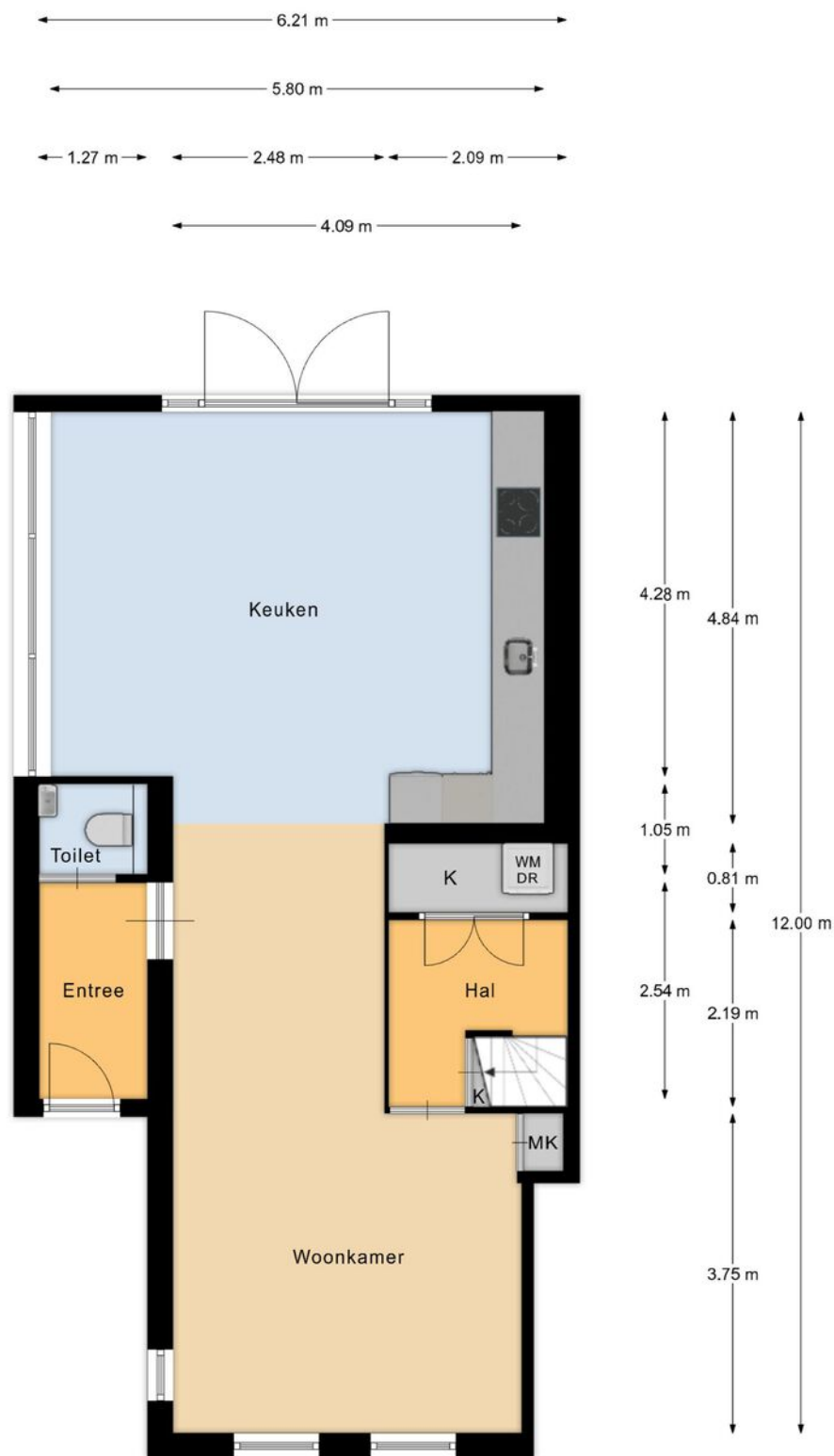






render na verbouwing

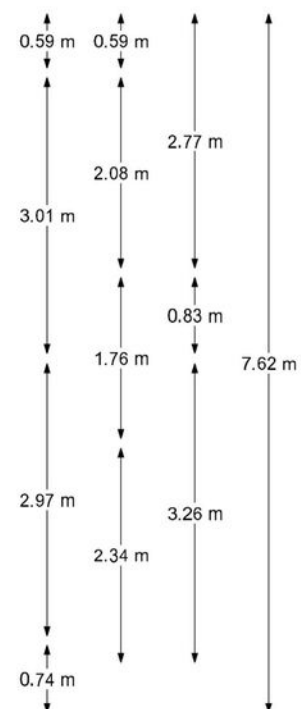
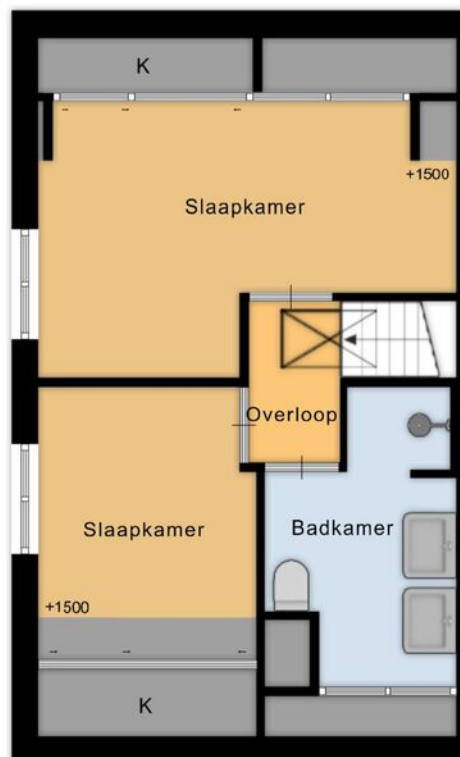
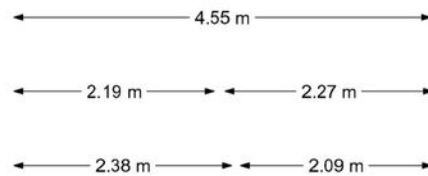




Begane grond

Meneer de Fotograaf heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd tbv promotionele doeleinden.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 Copyright Meneer de Fotograaf, Zaandam

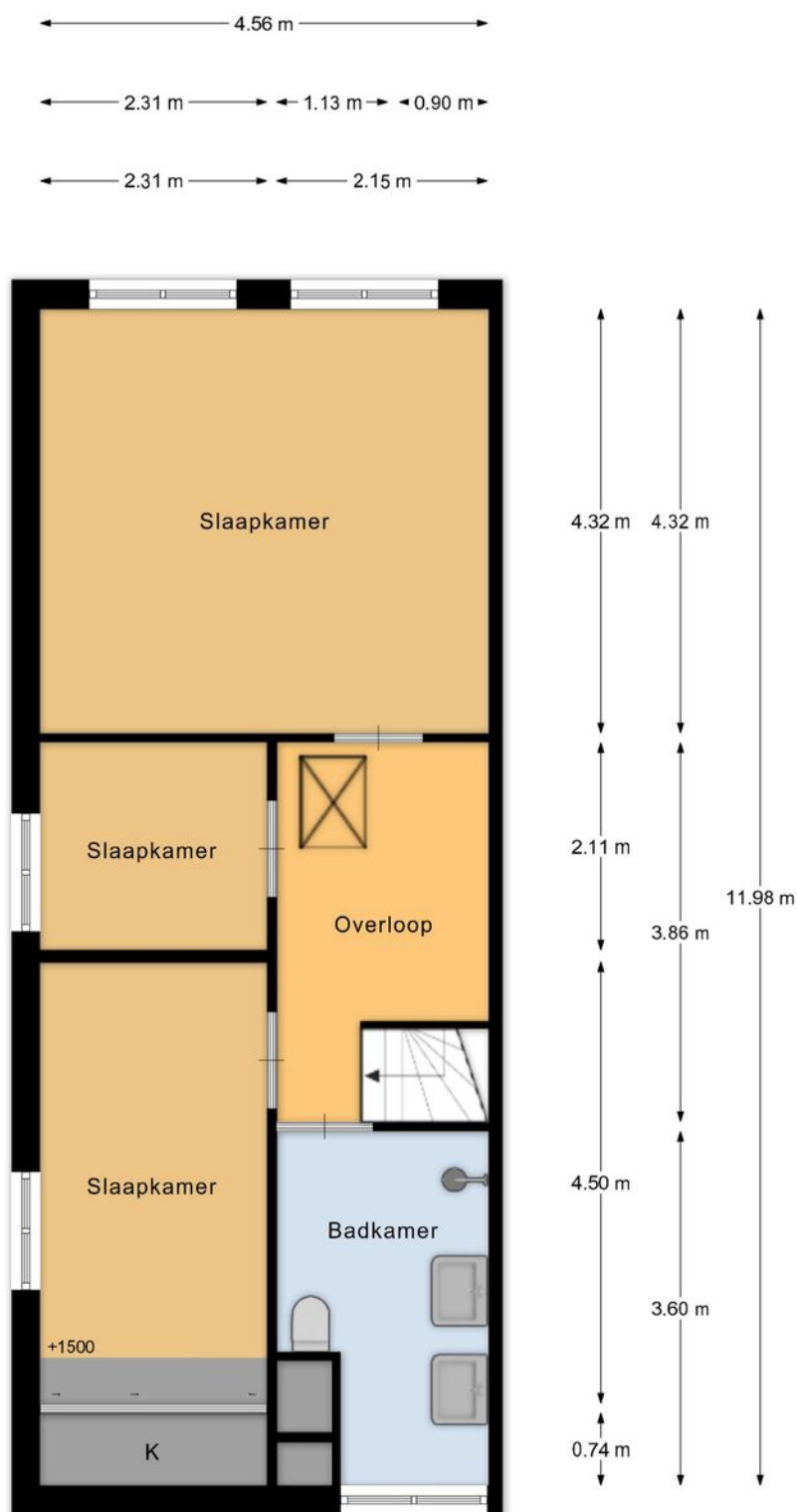
PLATTEGROND BEGANE GROND



1e verdieping

Meneer de Fotograaf heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd tbv promotionele doeleinden.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 Copyright Meneer de Fotograaf, Zaandam

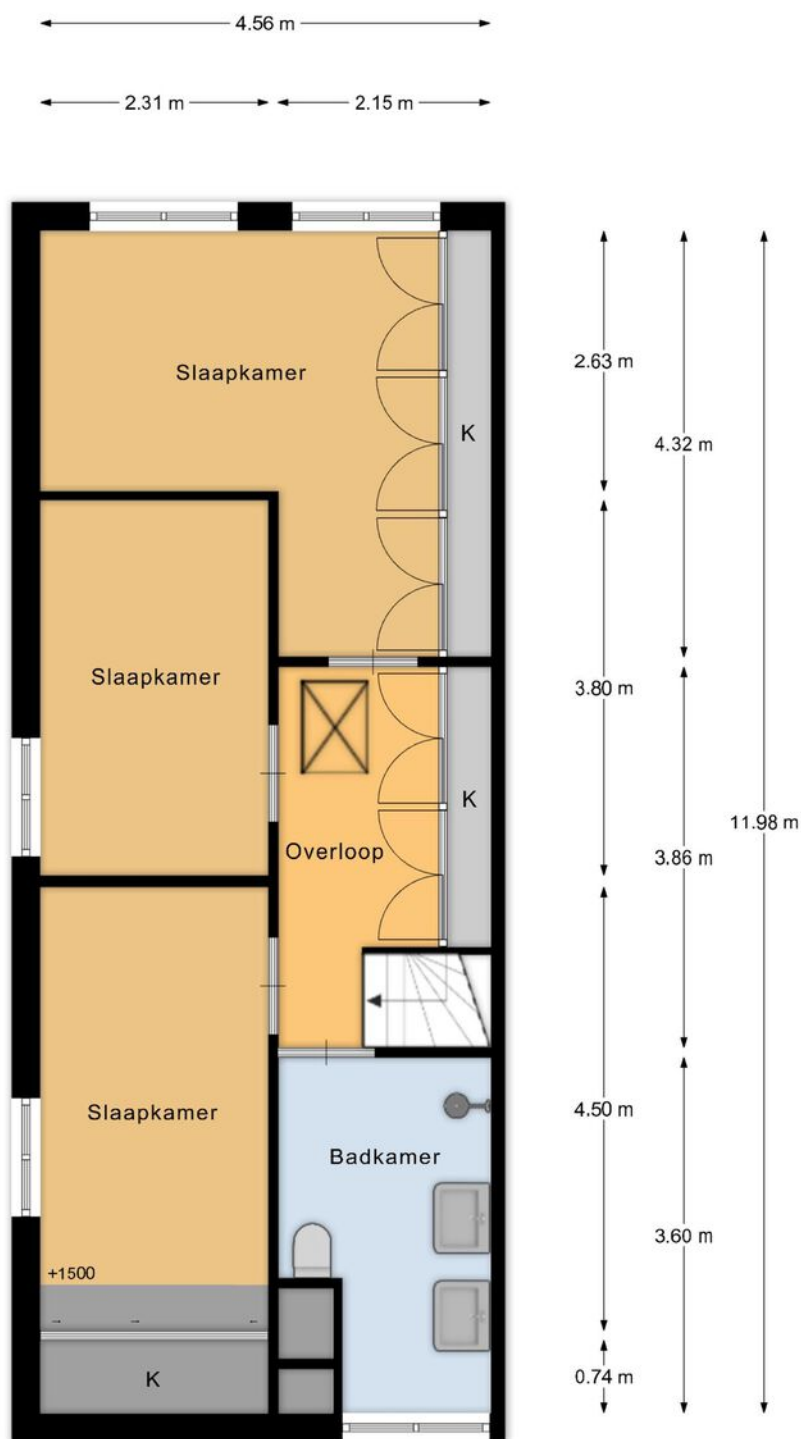
PLATTEGROND 1E VERDIEPING



1e verdieping (optie)

Meneer de Fotograaf heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd tbv promotionele doeleinden.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 Copyright Meneer de Fotograaf, Zaandam

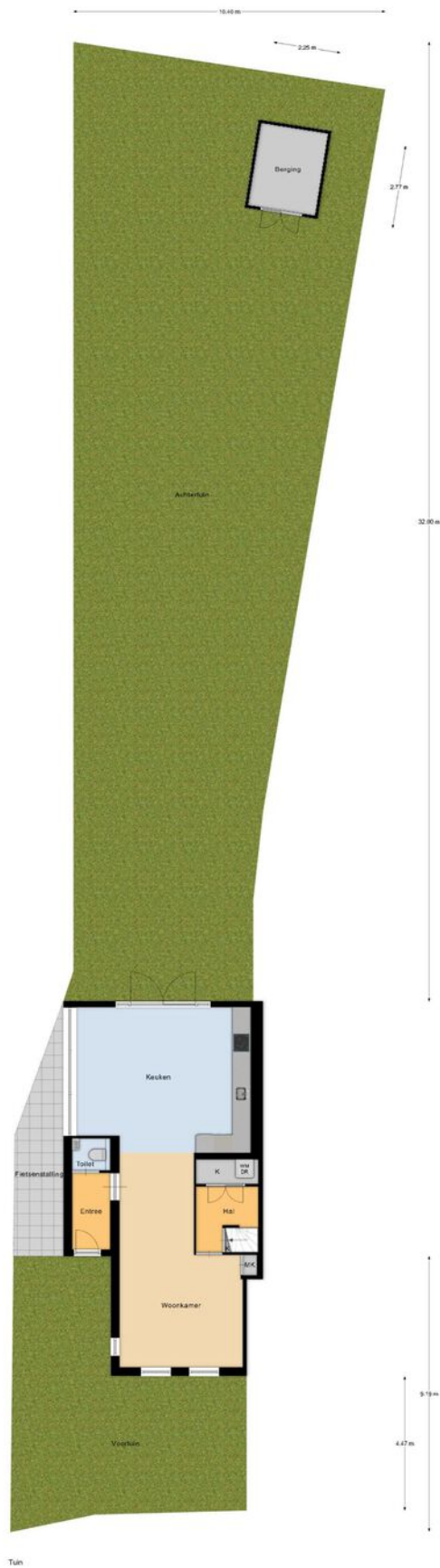
PLATTEGROND OPTIE 1



1e verdieping (optie)

Meneer de Fotograaf heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd tbv promotionele doeleinden.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 Copyright Meneer de Fotograaf, Zaandam

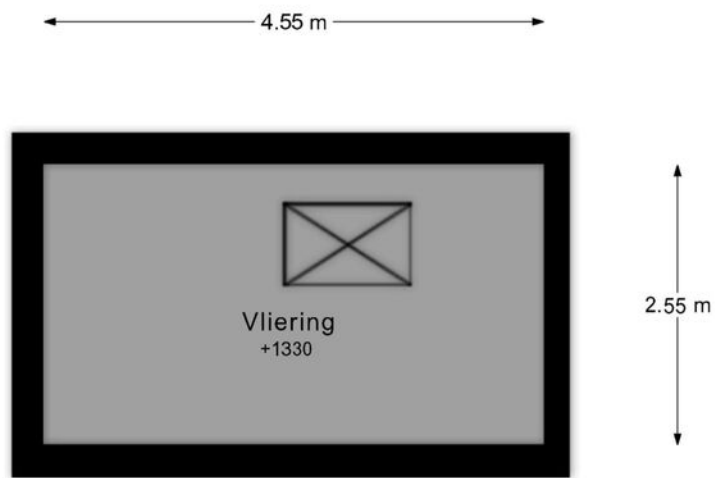
PLATTEGROND OPTIE 2



Tuin

Merk op: de Foto's zijn niet van de plattegrond afkomstig en zijn niet van de plattegrond afkomstig.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright: Menor de Fotografie, Zaandam

PLATTEGROND OVERZICHT



Vliering

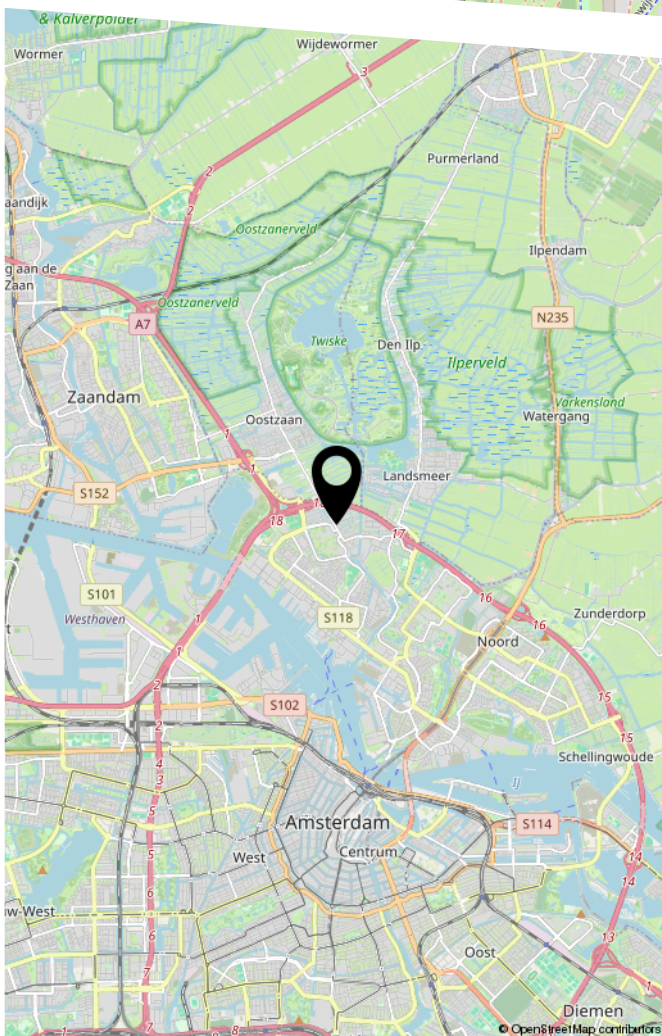
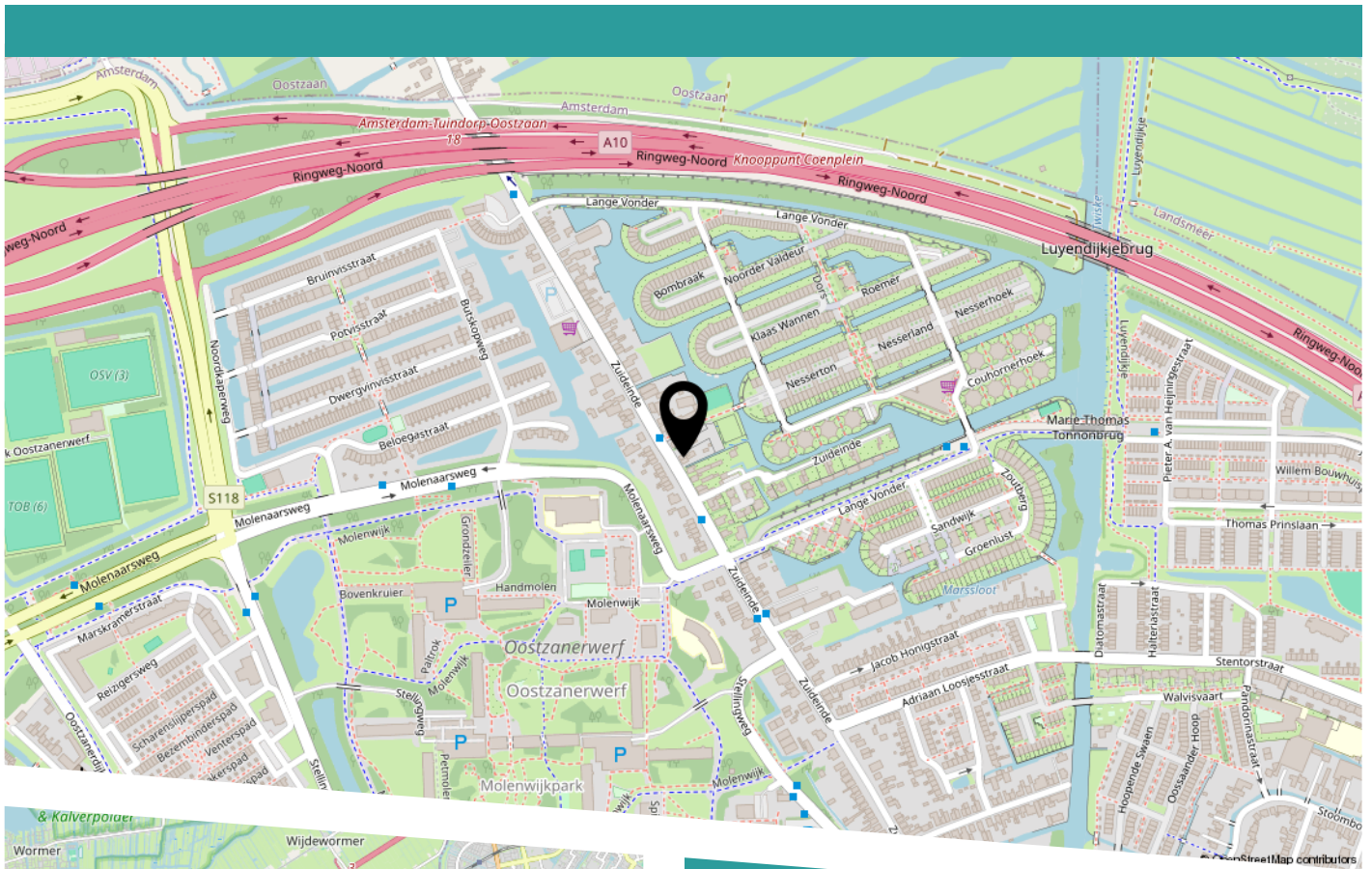
Meneer de Fotograaf heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd tbv promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright Meneer de Fotograaf, Zaandam

PLATTEGROND VLIERING



KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



Zuideinde 379

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- Hete luchtoven	X		
- Gaggenau wijnklimaatkast	X		
Woning - Sanitair/sauna			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

BOVENIJ
MAKELAARS

HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

BOVENIJ MAKELAARS
Kraanspoor 50
1033 SE, Amsterdam

020 - 845 71 37
info@bovenijmakelaars.nl
www.bovenijmakelaars.nl