
PETERS **N3** PARTNERS

MAKELAARS EN TAXATEURS



**Meidoornplein 11 B
1031 GA AMSTERDAM**

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1919
Soort:	benedenwoning
Kamers:	2
Inhoud:	158 m ³
Woonoppervlakte:	42 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	4 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	-
Energielabel:	B

OMSCHRIJVING

De charme van een karakteristiek pand, gecombineerd met het comfort van een volledig vernieuwd interieur

Deze sfeervolle benedenwoning van 42 m² combineert de charme van een karakteristiek, ouder pand met het comfort van volledig eigentijds wonen. Het gehele blok is gelijktijdig gerenoveerd en verkocht, waardoor een mooie samenhang is ontstaan en een prettige, betrokken sfeer tussen de bewoners. In 2019 is de woning geheel vernieuwbouwd, inclusief de fundering en isolatie, waardoor alles van binnen opnieuw en met oog voor kwaliteit is uitgevoerd. De woning beschikt over een fijne woonkamer, een aparte slaapkamer en een prachtige eikenhouten vloer. Een absolute plus is de ruime, zeer verzorgd aangelegde tuin op het westen, waar je heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon. Bovendien is de erfpachtcanon afgekocht tot 2069.

Indeling:

Via de entree kom je in de hal, waarna je de woonkamer binnenstapt: een prettige, sfeervolle leefruimte die het hart van de woning vormt. Vanuit hier bereik je de praktische trapkast, waar naast de cs- installatie uit 2022 ook aansluitingen zijn voor zowel de wasmachine als de droger.

Vanuit de woonkamer leidt een tweede hal naar het separate toilet en de slaapkamer. De slaapkamer heeft als extra pluspunt een directe verbinding met de badkamer, die is voorzien van een douche en wastafel. Een fijne en praktische indeling, waarbij de verschillende ruimtes prettig van elkaar zijn gescheiden.

De keuken sluit mooi aan op de woonkamer en is voorzien van een modern composiet aanrechtblad en een complete set inbouwapparatuur: een inductiekookplaat met warmhoudplaat, vaatwasser, combi-oven en koel-/vriescombinatie. Dankzij de vele kastruimte is er bovendien volop plek voor servies, kookgerei en boodschappen.

En dan de tuin: vanuit de woning stap je zo de ruime, op het westen gelegen achtertuin in. De tuin is met veel zorg aangelegd en vormt een heerlijke verlenging van de woonruimte. Hier is alle ruimte om buiten te zitten, te ontspannen en tot in de avond van de zon te genieten. Achter in de tuin staat een praktische berging van ca. 4 m², ideaal voor fietsen en andere spullen.

Bijzonderheden:

- Benedenwoning met tuin op het westen met middag- en avondzon
- Ruime en zeer verzorgd aangelegde tuin op het westen
- Woonoppervlak: 42m², meetrapport aanwezig
- Berging: 4m²
- Volledig vernieuwbouwd in 2019, incl. fundering en isolatie
- Energielabel B
- De charme van een karakteristiek pand, gecombineerd met het comfort van een volledig vernieuwd interieur
- Mooie eikenhouten vloer
- Canon is afgekocht tot 2069
- Servicekosten bedragen € 64,58 per maand
- Gezonde en actieve VvE
- De VvE wordt professioneel beheerd door MVGM
- Zeer nette keuken voorzien van alle gemakken

Omgeving:

Het appartement is gelegen in gewilde Van der Pekbuurt dat bekend staat om haar gezellige sfeer en het beeldbepalend karakter. Deze buurt wordt gekenmerkt door de unieke bouwstijl van de jaren 20, met charmante arbeiderwoningen en karakteristieke gevels. Het is één van de eerste tuindorpen in Amsterdam. Hier woon je op steenworp afstand van allerlei voorzieningen en hotspots zoals Tolhuistuin, Il Pecorino, Café Modern, Cafe Keppler, Kazen van Kef, Eye en Adam Toren of één van de andere leuke restaurants die Noord te bieden heeft. Voor je dagelijkse boodschappen is het Mosplein om de hoek, waar je supermarkten, verswinkels en andere benodigdheden vindt. Verder kun je terecht bij de Van der Pekmarkt, waar je verse producten of andere leuke kraampjes kunt vinden.

Met de metro of veerpont ben je in een paar minuten in het hart van Amsterdam en van daaruit kun je gemakkelijk heel Amsterdam en omgeving bereiken. Niet alleen het Centrum van Amsterdam is snel bereikbaar, ook het landelijk Noord is goed bereikbaar waar je heerlijk kunt genieten van rust en ruimte.

DESCRIPTION

he charm of a characterful property, combined with the comfort of a fully renovated interior

This charming 42 m² ground-floor apartment combines the character and charm of an older property with the comfort of contemporary living. The entire block was renovated and sold at the same time, creating a cohesive appearance and a pleasant, close-knit atmosphere among the residents. In 2019, the apartment was completely renovated, including the foundations and insulation, meaning the entire interior was renewed with great attention to quality. The apartment features a comfortable living room, a separate bedroom and beautiful oak flooring. A real highlight is the spacious, beautifully landscaped west-facing garden, where you can enjoy the afternoon and evening sun. In addition, the ground lease has been bought off until 2069.

Layout

Upon entering, you arrive in the hallway, which leads into the living room: a pleasant and inviting space that forms the heart of the home. From here, you have access to the practical storage cupboard beneath the stairs, which houses the central heating system from 2022 as well as connections for both a washing machine and dryer.

From the living room, a second hallway leads to the separate toilet and bedroom. The bedroom has the added benefit of direct access to the bathroom, which is fitted with a shower and washbasin. A practical layout in which the different living spaces are pleasantly separated.

The kitchen connects nicely to the living room and features a modern composite worktop and a complete range of built-in appliances, including an induction hob with warming plate, dishwasher, combination oven and fridge-freezer. The ample cupboard space provides plenty of room for crockery, cookware and groceries.

And then there is the garden: directly from the apartment, you step into the spacious west-facing rear garden. Beautifully landscaped and carefully maintained, it provides a wonderful extension of the living space. There is plenty of room to sit outside, relax and enjoy the sunshine well into the evening. At the rear of the garden, there is a practical 4 m² storage shed, ideal for bicycles and other belongings.

Key features

- Ground-floor apartment with a west-facing garden enjoying afternoon and evening sun
- Spacious and beautifully landscaped west-facing garden
- Living area: 42 m², measurement report available
- Storage shed: 4 m²
- Completely renovated in 2019, including foundations and insulation
- Energy label B
- The charm of a characterful property, combined with the comfort of a fully renovated interior
- Beautiful oak flooring
- Ground lease bought off until 2069
- Service charges: €64.58 per month
- Healthy and active owners' association (VvE)
- Professionally managed by MVGM
- High-quality kitchen equipped with all modern conveniences

Location

The apartment is located in the sought-after Van der Pekbuurt, known for its lively atmosphere and distinctive character. The neighbourhood is characterised by its unique 1920s architecture, charming former workers' homes and characteristic façades. It is one of Amsterdam's first garden villages.

Here, you are just a stone's throw from a wide range of amenities and popular local hotspots, including Tolhuistuin, Il Pecorino, Café Modern, Café Keppler, Kazen van Kef, EYE Filmmuseum and the A'DAM Tower, as well as the many other restaurants and cafés Amsterdam Noord has to offer.

For your daily groceries, Mosplein is just around the corner, offering supermarkets, specialist food shops and other everyday essentials. You can also visit the Van der Pekmarkt for fresh produce and a variety of charming market stalls.

With the metro or ferry, you can reach the heart of Amsterdam within minutes, from where the rest of the city and surrounding area are easily accessible. Not only is Amsterdam city centre within easy reach, but the more rural parts of Noord are also nearby, offering plenty of opportunities to enjoy peace, space and the open landscape.











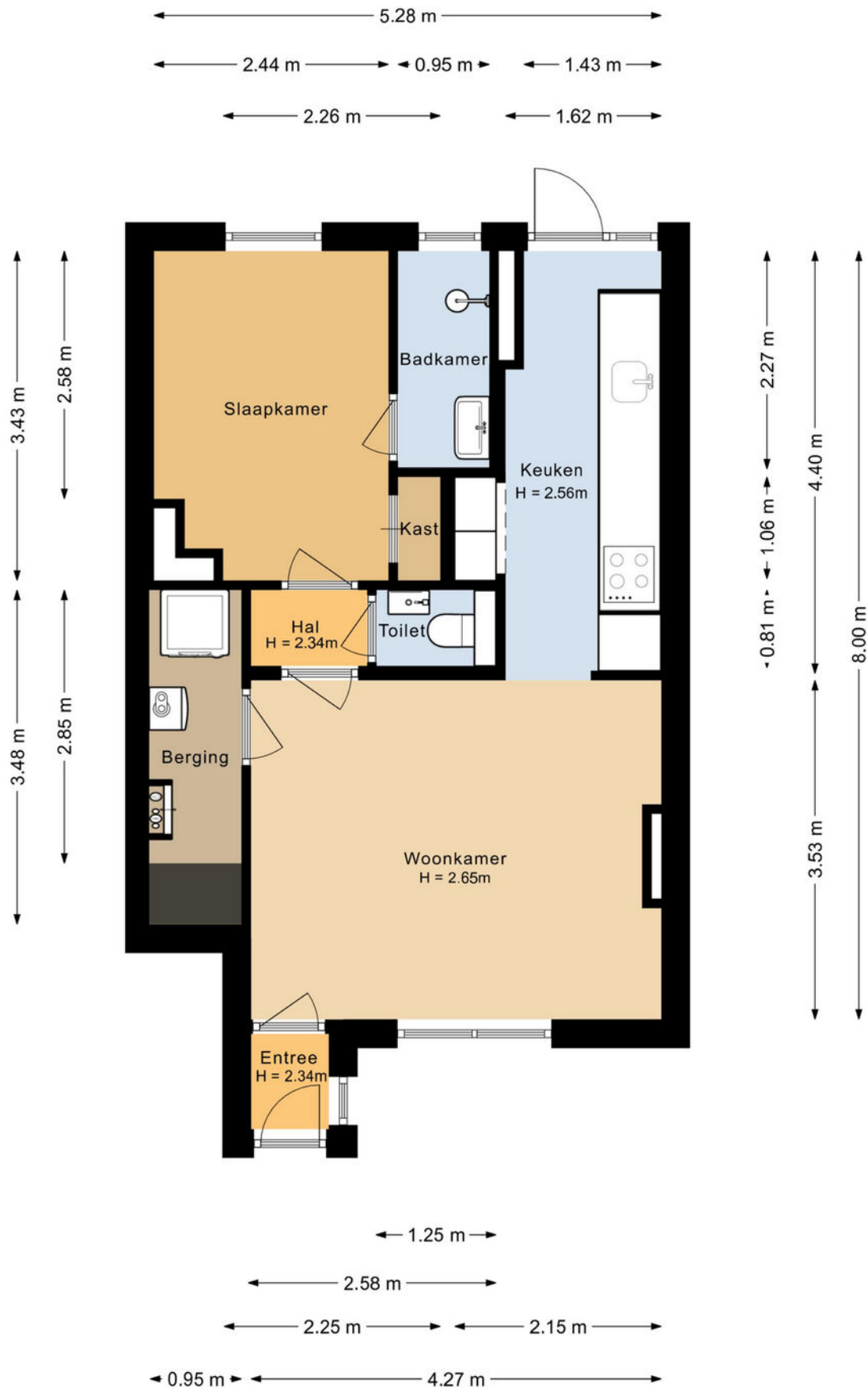




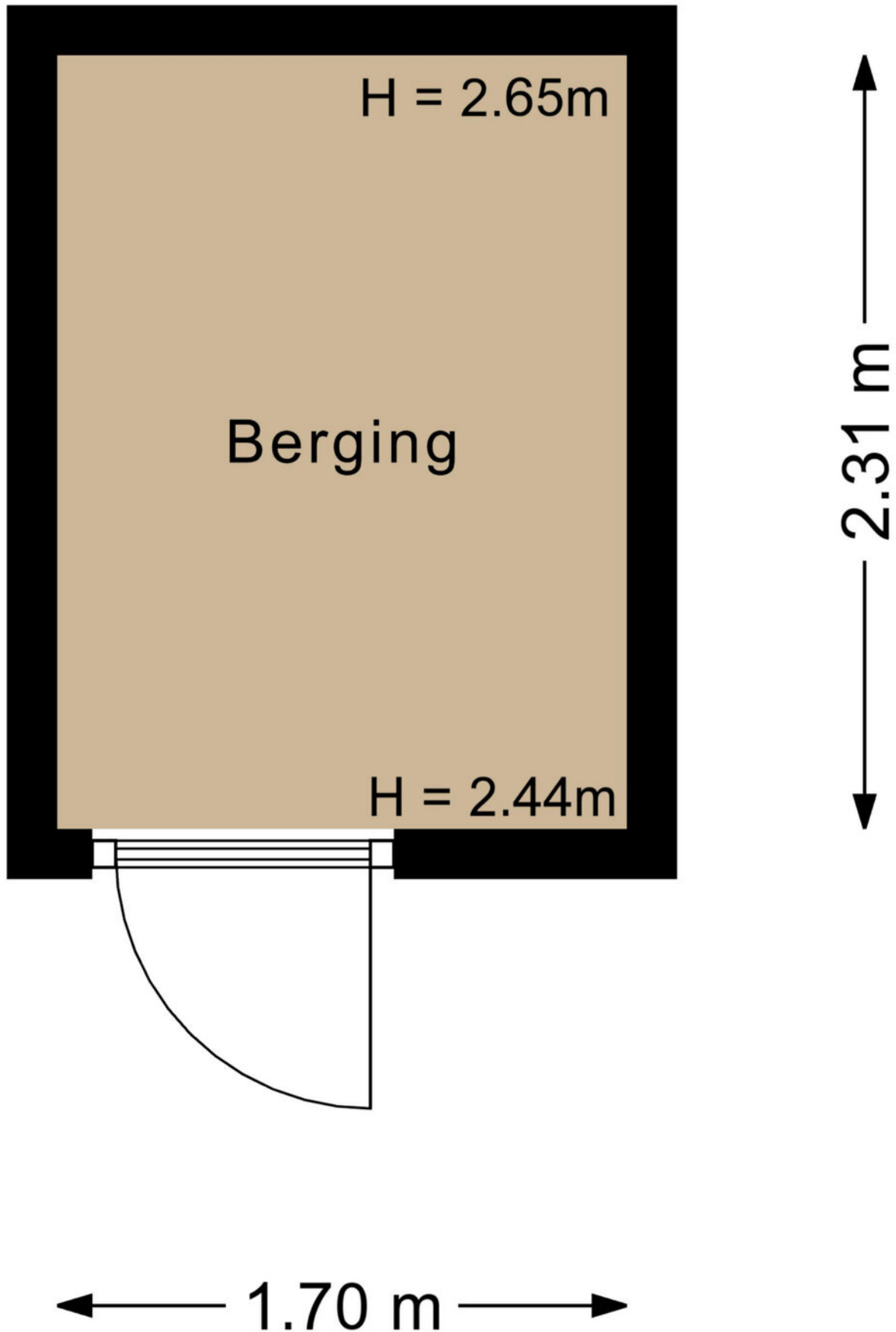




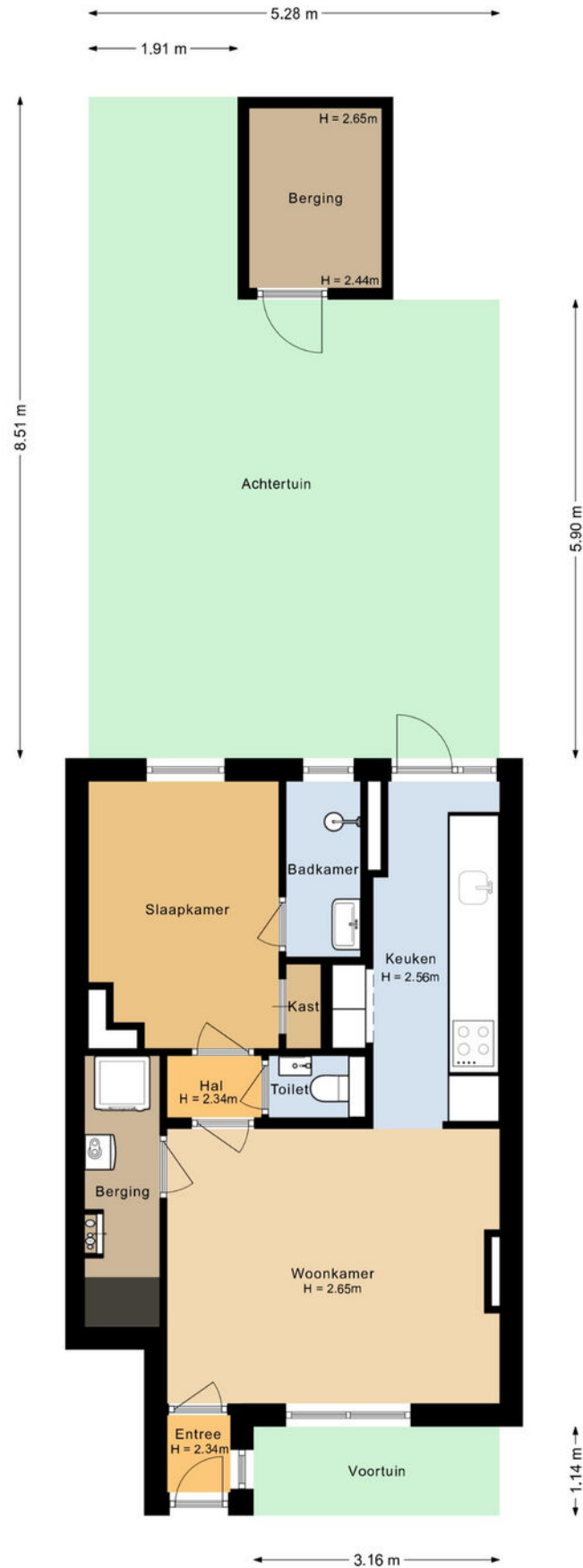
PLATTEGRONDEN



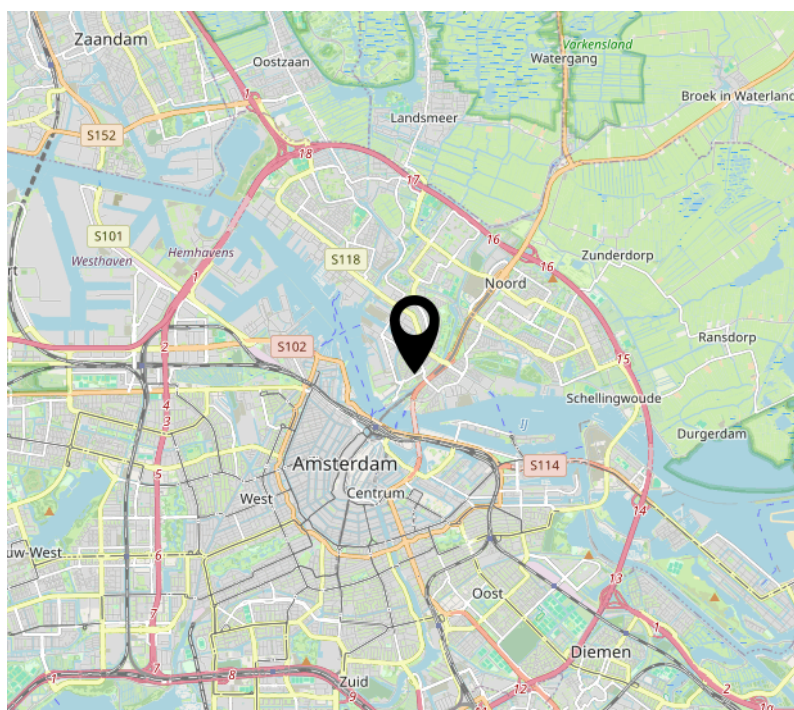
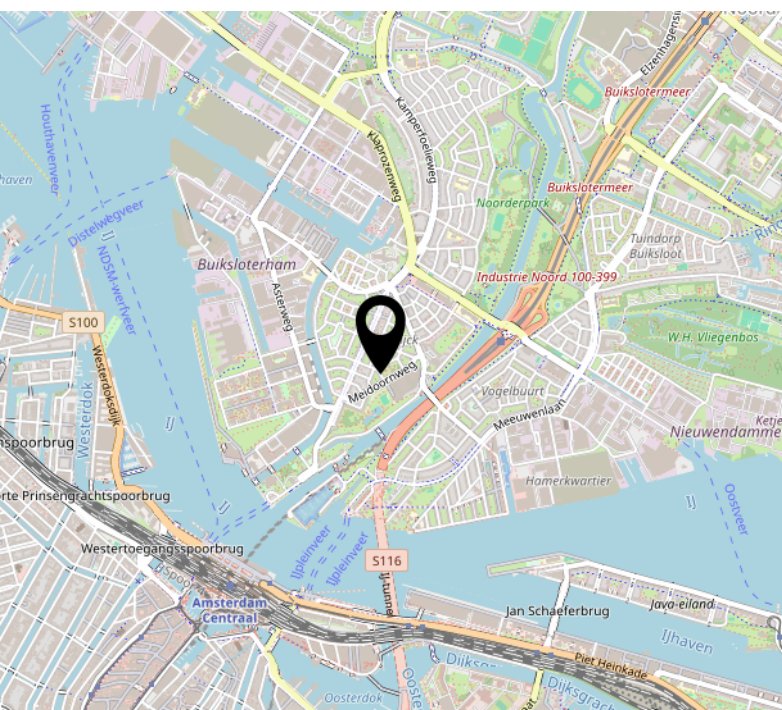
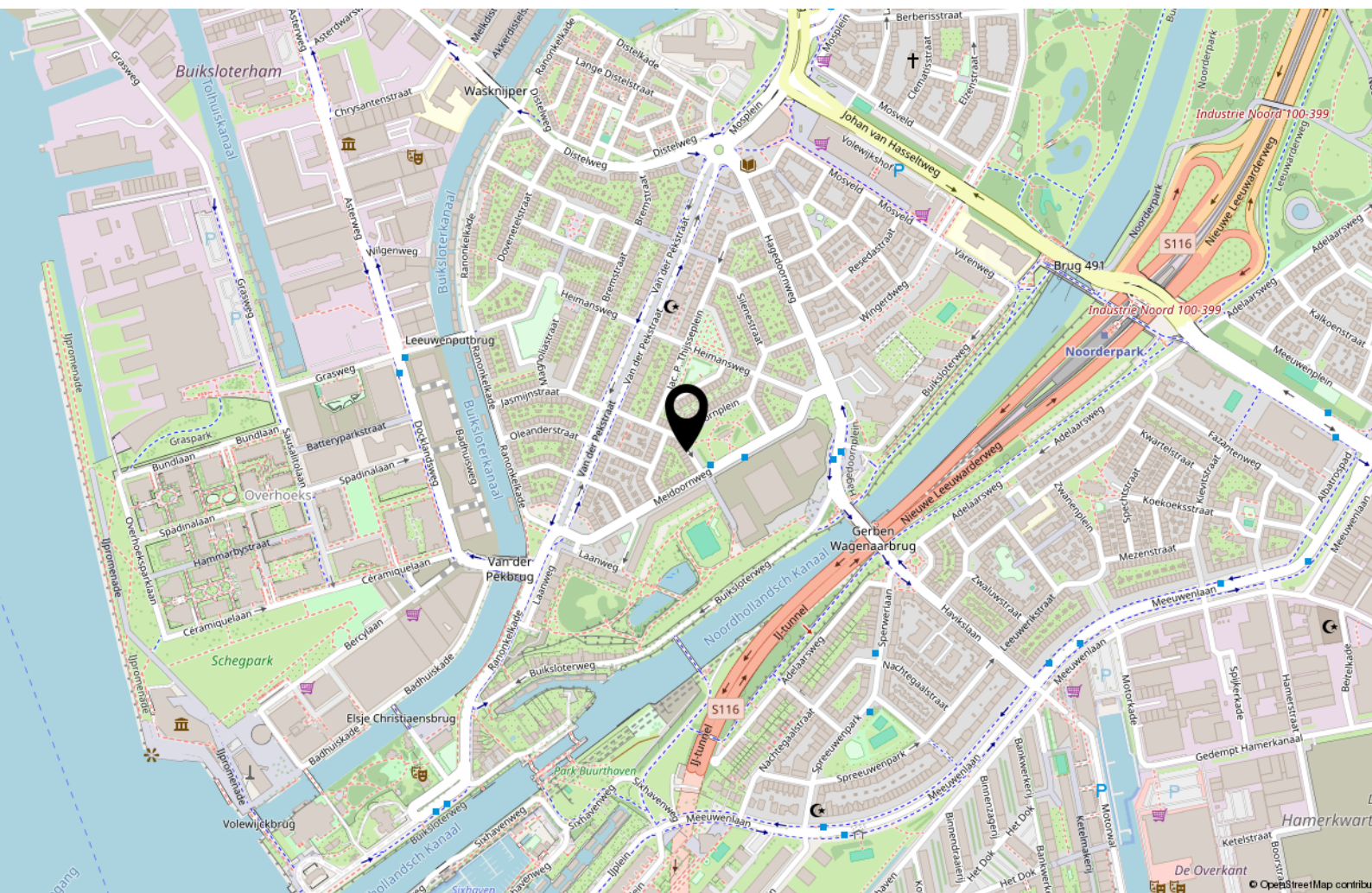
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



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