

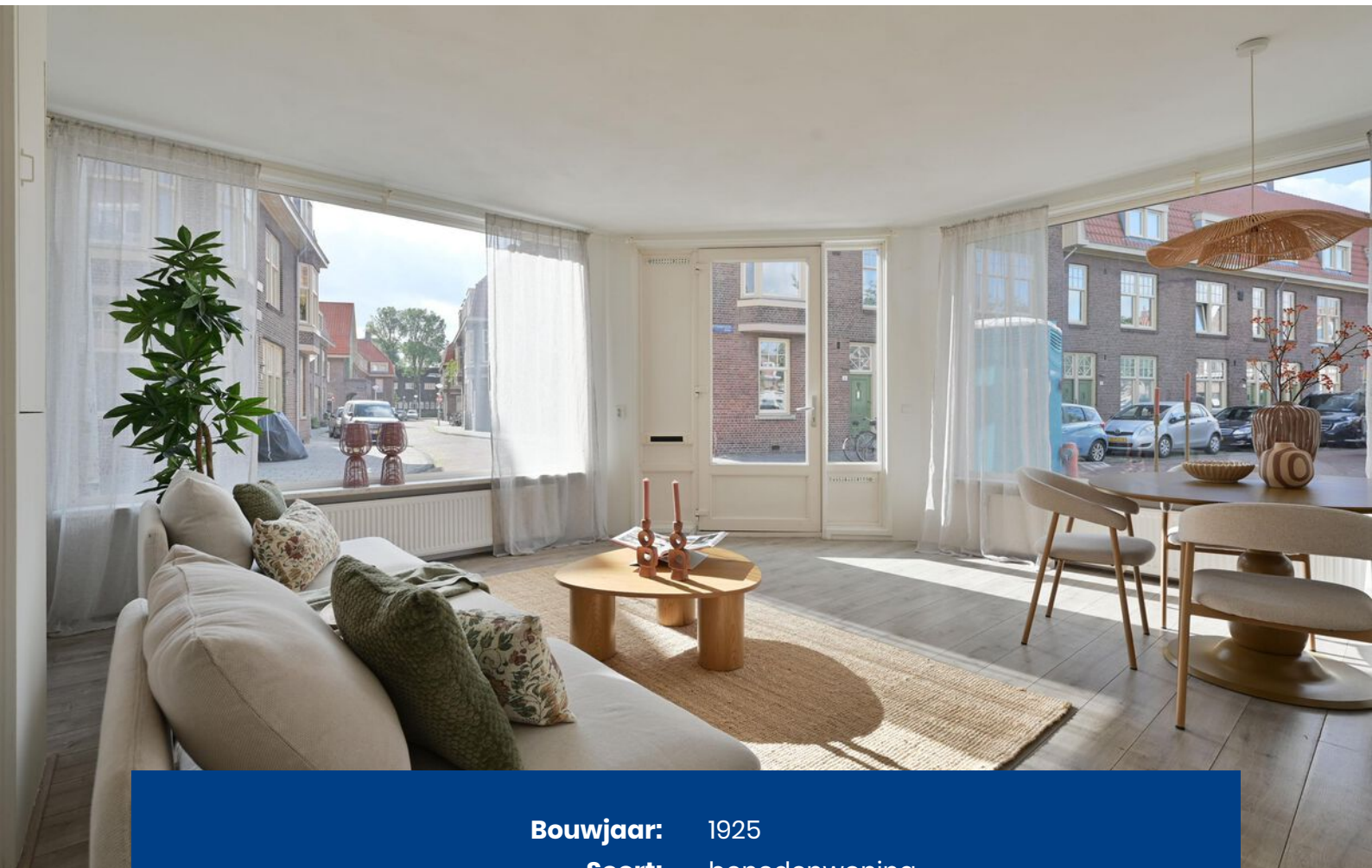
PETERS **N3** PARTNERS

MAKELAARS EN TAXATEURS



**Gentiaanplein 18
1031 AV AMSTERDAM**

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1925
Soort:	benedenwoning
Kamers:	4
Inhoud:	319 m ³
Woonoppervlakte:	87 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	-
Energielabel:	C

OMSCHRIJVING

Vierkamerappartement met beleggingspotentieel

Op een fijne en centrale locatie, direct aan het plein en om de hoek van het winkelcentrum, ligt dit leuke vier-kamerappartement. De woning beschikt momenteel over twee volwaardige slaapkamers, terwijl de kamer aan de voorzijde zich uitstekend leent als derde slaapkamer, werk- of studeerkamer. Daarnaast is voor het appartement een vergunning aanwezig voor drie onzelfstandige woonruimten, waardoor de woning ook interessant kan zijn voor ouders van studerende kinderen of voor kopers die op zoek zijn naar een beleggingsobject. De voormalige winkelruimte geeft de woning een eigen karakter en zorgt voor een verrassend praktische indeling. Alle dagelijkse voorzieningen bevinden zich op korte afstand, waardoor je hier centraal en gemakkelijk woont. Een aantrekkelijke woning voor wie op zoek is naar ruimte, gemak en een centrale ligging. De jaarlijkse canon bedraagt € 486,57 en na 2049 is de canon eeuwigdurend afgekocht.

Indeling:

Met 87 m² aan woonoppervlakte biedt dit appartement verrassend veel ruimte. Vanaf de straat kom je binnen in de woonkamer, waar de vele ramen zorgen voor een prettige hoeveelheid daglicht. Vanuit de woonkamer is er direct toegang tot de eerste slaapkamer. Deze kamer is door het formaat ook uitstekend te gebruiken als werk-, hobby- of kinderkamer. Vanuit de woonkamer kom je in de hal, die toegang geeft tot de overige ruimtes van de woning, waaronder de twee slaapkamers, de badkamer en de keuken. De badkamer is praktisch ingericht met een ligbad, toilet en wastafel en beschikt tevens over een aansluiting voor de wasmachine. De nette keuken is voorzien van een 4-pits gasfornuis en afzuigkap en biedt daarnaast mogelijkheden om naar eigen smaak verder in te richten. Zo is er bijvoorbeeld ruimte om een gezellig barretje te creëren, een fijne plek voor een kop koffie of een drankje. De twee overige slaapkamers bieden ieder hun eigen mogelijkheden. Eén van de kamers is ruim van opzet en biedt volop plaats voor een groot bed en een royale garderobekast. De derde slaapkamer kan naar wens worden ingericht als slaap-, werk-, hobby- of kinderkamer. Dankzij de drie slaapkamers is het appartement verrassend veelzijdig en biedt het volop mogelijkheden voor verschillende woonwensen.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1925
- Woonoppervlak; 87m², meetrapport aanwezig
- Huidige canon bedraagt € 482,57 per jaar en wordt 5 jaarlijks geïndexeerd
- Na 2049 is de canon eeuwigdurend afgekocht
- Vergunning aanwezig voor drie onzelfstandige woonruimten, interessant voor studerende kinderen en mogelijk als beleggingsobject
- De woning is in 2025 gesplitst in appartementsrechten
- Beschermd stads- en dorpsgezicht
- Energielabel C - Twee goede slaapkamers

- De kamer aan de voorzijde is eenvoudig te gebruiken als derde slaapkamer, werk- of studeerkamer
- Gelegen aan een rustig plein en om de hoek van het Mosplein
- Ouderdoms-, asbest- en niet zelfbewoningsclausule van toepassing
- Project notaris: Buma Algera Notariaat
- Oplevering in overleg, kan snel

Locatie:

De Gentiaanplein ligt in de populaire Van der Pekbuurt, een levendige wijk in Amsterdam-Noord die de afgelopen jaren flink in opkomst is. De buurt kenmerkt zich door sfeervolle jaren-20-woningen, gezellige pleintjes en een dorps karakter midden in de stad. Voor de dagelijkse boodschappen zijn er meerdere supermarkten te vinden op het Mosveld en vindt er drie keer per week een versmarkt plaats.

Op korte afstand van veel hippe restaurants en cafés, zoals bijvoorbeeld Pompét, Il Pecorino, Skatecafé, Europizza, De Ceuvel en niet te vergeten het populaire NDSM-terrein met o.a. Pllek en IJver. Voor ontspanning en recreatie kun je terecht in het Noorderpark, het nabijgelegen Vliegenbos of fiets je in nog geen 20 minuten naar Landelijk Noord en het recreatiegebied 't Twiske.

De woning is centraal gelegen en goed bereikbaar. Op loopafstand van de metrohalte Noorderpark van de Noord/Zuidlijn, op vijf minuten fietsafstand van de pont naar het Centraal Station en praktisch op kruipafstand van het vernieuwde Noorderpark. De ringweg A10 met zijn uitvalswegen is ook in vijf minuten te bereiken. Amsterdam-Noord biedt zo het beste van twee werelden: een rustige, groene woonomgeving én de dynamiek van de stad binnen handbereik.

DESCRIPTION

Four-Room Apartment with Investment Potential

Situated in a pleasant and central location, directly on the square and just around the corner from the shopping centre, this attractive four-room apartment offers plenty of possibilities. The property currently has two full-sized bedrooms, while the room at the front of the apartment could easily be used as a third bedroom, home office or study. In addition, a permit is in place for three non-self-contained residential units, making the property particularly interesting for parents of students or buyers looking for an investment opportunity.

The former retail space gives the apartment a distinctive character and creates a surprisingly practical layout. All everyday amenities are within easy reach, making this a convenient and centrally located home. An appealing property for those looking for space, convenience and a central location.

The annual ground lease payment (canon) is €486.57 and, after 2049, the ground lease will be bought off in perpetuity.

Layout

With 87 m² of living space, this apartment offers a surprising amount of room. From the street, you enter directly into the living room, where the many windows provide plenty of natural daylight. From the living room, there is direct access to the first bedroom. Due to its size, this room can also be used very well as a home office, hobby room or children's room.

From the living room, you enter the hallway, which provides access to the remaining areas of the apartment, including the two other bedrooms, bathroom and kitchen. The bathroom is practically fitted with a bathtub, toilet and washbasin, and also has a connection for a washing machine.

The well-maintained kitchen is equipped with a four-burner gas hob and extractor hood, while still offering plenty of scope for further customization. For example, there is space to create a cosy breakfast bar, providing a pleasant spot for a cup of coffee or a drink.

The two remaining bedrooms each offer their own possibilities. One of the rooms is generously sized and provides ample space for a large bed and a spacious wardrobe. The third bedroom can be furnished as desired and used as a bedroom, home office, hobby room or children's room.

Thanks to its three bedrooms, the apartment is surprisingly versatile and offers plenty of possibilities for a variety of living arrangements.

Key Features

- Built in 1925
- 87 m² of living space; measurement report available
- Current annual ground lease payment (canon) is €486.57 and is indexed every five years
- Ground lease will be bought off in perpetuity after 2049
- Permit in place for three non-self-contained residential units, making the property interesting for student accommodation and potentially as an investment property
- The property was legally divided into apartment rights (appartementsrechten) in 2025
- Located within a protected townscape
- Energy label C
- Two good-sized bedrooms
- The front room can easily be used as a third bedroom, home office or study
- Located on a quiet square and just around the corner from Mosplein
- Old-age, asbestos and non-owner-occupancy clauses apply
- Project notary: Buma Algera Notariaat
- Transfer date by mutual agreement; quick completion is possible

Location

Gentiaanplein is located in the popular Van der Pek neighbourhood, a lively area of Amsterdam-Noord that has undergone significant development in recent years. The neighbourhood is characterised by charming 1920s homes, cosy squares and a village-like atmosphere in the heart of the city.

For everyday shopping, several supermarkets can be found at Mosveld, where a fresh market is also held three times a week.

The property is just a short distance from many popular restaurants and cafés, including Pompet, Il Pecorino, Skatecafé, Europizza and De Ceuvel, as well as the popular NDSM Wharf, home to venues such as Pilek and IJver.

For relaxation and recreation, you can enjoy Noorderpark and the nearby Vliegenbos, or cycle to Landelijk Noord and the recreational area of 't Twiske in less than 20 minutes.

The apartment is centrally located and easily accessible. Noorderpark metro station, served by the North/South Line, is within walking distance. The ferry to Amsterdam Central Station is approximately five minutes away by bicycle, while the newly renovated Noorderpark is practically on your doorstep.

The A10 motorway and its connecting roads can also be reached within approximately five minutes.

Amsterdam-Noord offers the best of both worlds: a peaceful, green residential environment combined with the vibrant energy of the city just minutes away.











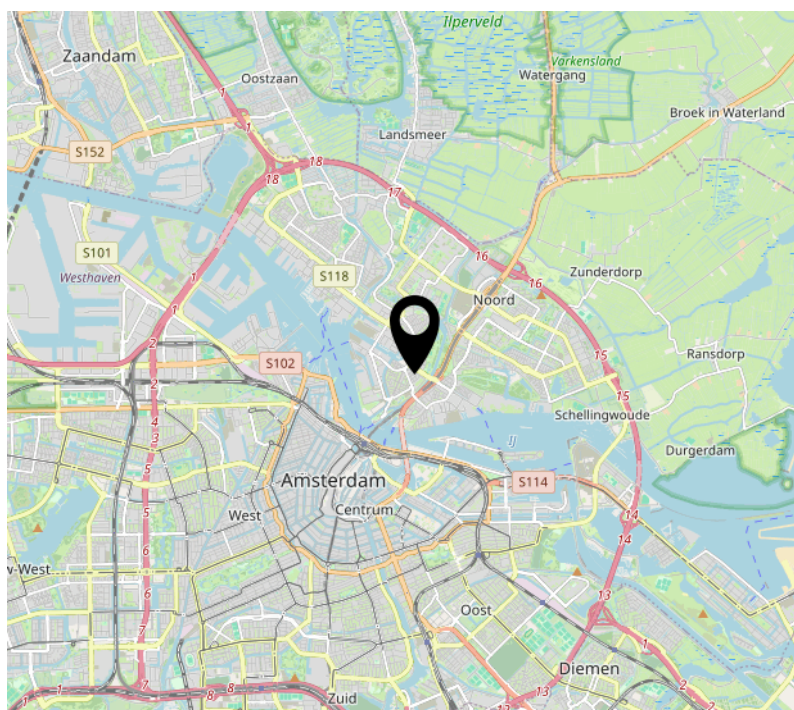
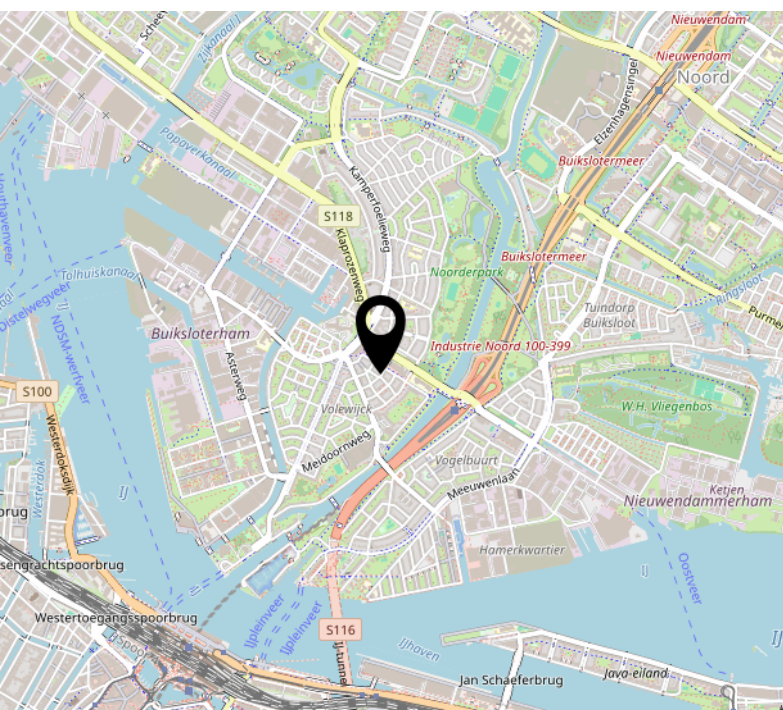
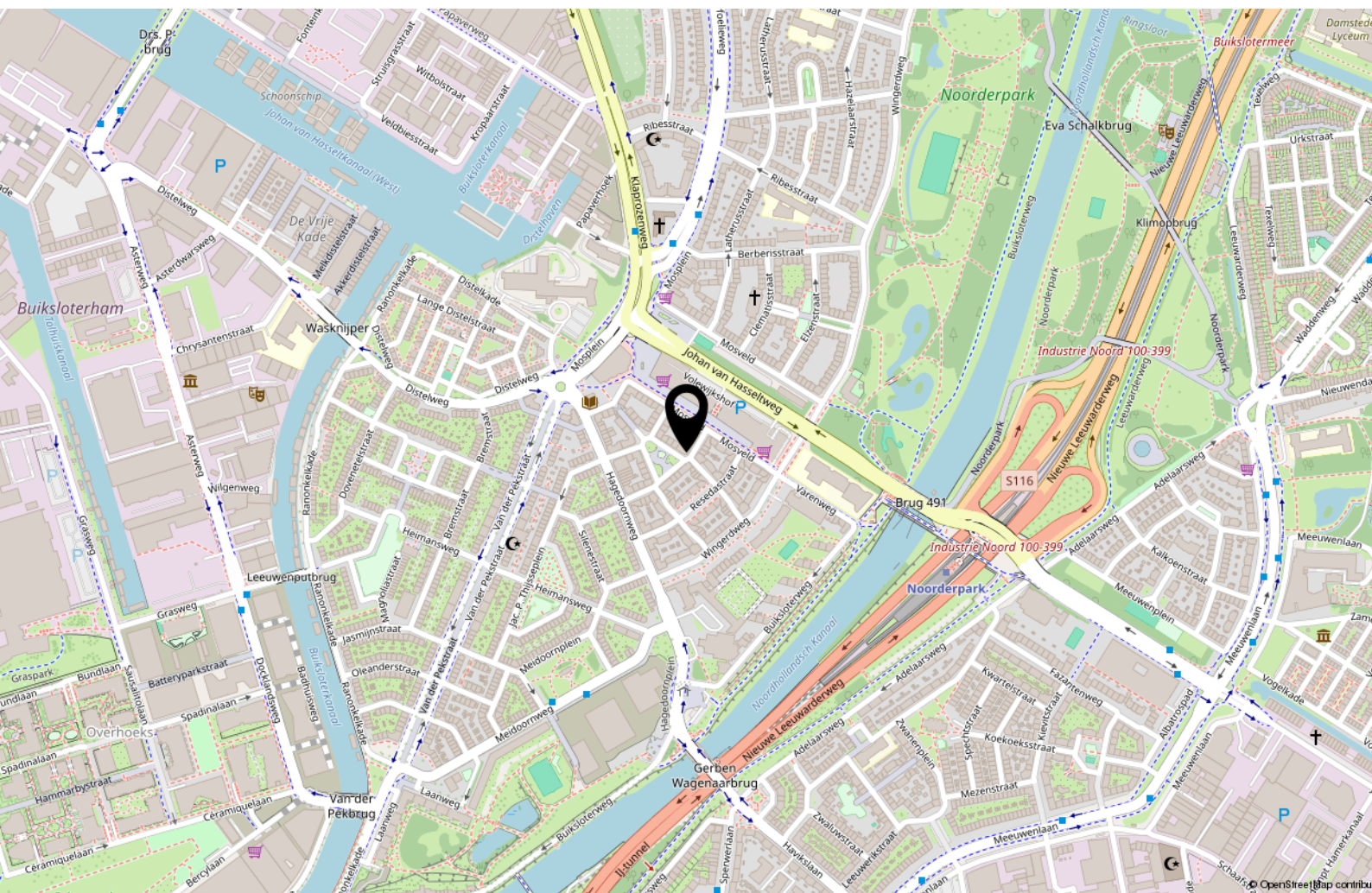




PLATTEGRONDEN



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