

---

# PETERS N3 PARTNERS

---

MAKELAARS EN TAXATEURS



Schellingwoude  
Bavinkhof 8



# Kenmerken & specificaties



<b>Bouwjaar:</b>	2005
<b>Soort:</b>	Eensgezinswoning
<b>Kamers:</b>	5
<b>Inhoud:</b>	597
<b>Woonoppervlakte:</b>	177 m <sup>2</sup>
<b>Verwarming:</b>	c.v.-ketel
<b>Energielabel:</b>	B

# Omschrijving

**De vraagprijs is een bieden vanaf prijs.**

**Vrijstaand en luxueus zijn typerende kenmerken van dit moderne landhuis in Waterlandse stijl in Schellingwoude. De afwerking van deze woning is op hoog niveau: kosten nog moeite zijn gespaard. Als u over de drempel stapt, krijgt u meteen het gevoel dat u thuis komt. De smaakvol ingerichte, vrijstaande stadsvilla van 178 m<sup>2</sup> biedt 3/4 slaapkamers, een prachtige tuin rondom en 3 parkeerplaatsen in een rustig hofje. De woning staat op een groot perceel van 349 m<sup>2</sup> eigen grond.**

De indeling van de woning is als volgt:

## **Begane grond**

Via de voordeur aan de zijkant van de woning komt u binnen in een grote hal met meterkast, garderobe, trap naar de bovenliggende verdiepingen, zwevend watercloset met fontein en toegangsdeur naar de bijkeuken. De garage is nu in gebruik als berguimte (ca. 9 m<sup>2</sup>).

De luxe open woonkeuken van het merk Bulthaup heeft een hoogwaardige afwerking, en is verdeeld over een kookeiland en een wandopstelling. De keuken biedt veel inbouwapparatuur, zoals een Quooker, een koelkast, aparte vriezer, twee ovens, magnetron, vaatwasser, fornuis en een Miele Nespresso apparaat. Ideaal om uitgebreid te koken of aan het kookeiland te genieten van een goed glas wijn. De trapkast is in gebruik als provisieruimte.

Het eetgedeelte is aan de voorzijde van de woning en is heerlijk licht door de grote ramen. Hier is meer dan voldoende ruimte voor een tafel die plaats biedt aan acht personen. Het is mogelijk om twee openslaande deuren te plaatsen naar de voortuin.

Aan de achterzijde ligt de verdiepte woonkamer met een strak vormgegeven (gas)haard. De woonkamer van ca. 37 m<sup>2</sup> oogt ruim door de plafondhoogte van bijna 3 meter. Er zijn veel raampartijen en twee dubbele openslaande deuren naar de tuin. De betonvloer op de begane grond met karakteristieke coating heeft vloerverwarming.

De fraai aangelegde tuin rondom de woning heeft een oppervlakte van maar liefst 253 m<sup>2</sup> en biedt veel privacy door het vele groen en de schuttingen. De lommerrijke tuin aan de achterzijde van ca. 108 m<sup>2</sup> heeft een houten vlonderterras dat onderheid is. In de tuin zijn veel fijne plekjes te ontdekken waar u heerlijk kunt genieten van de zon, schaduw of van de rust. Er is een mogelijkheid om 2 openslaande deuren te maken aan de keukenzijde. Naast het huis is uw eigen oprit met ruimte voor 3 auto's.

## **Eerste verdieping**

Ruime overloop met toegang tot 2 slaapkamers, inloopkleedkamer, badkamer, separaat toilet en wasruimte.

De ouderslaapkamer is een heerlijk lichte ruimte met twee dakkapellen – voor en achter – en een nokhoogte van ruim 4,5 meter. De tweede slaapkamer aan de voorzijde is in gebruik als tienerkamer en heeft een ruime ingebouwde kledingkast. De riante inloopkleedkamer, aan de achterzijde, is op eenvoudige wijze is te transformeren tot een grote slaapkamer of zelfs te splitsen in twee kamers.

In de badkamer met elektrische vloerverwarming biedt een nieuwe dakkapel extra lichtinval. De badkamer heeft een ruim ligbad, inloopdouche, designradiator en een wastafelmeubel met twee wastafels, uitgevoerd in Belgisch hardsteen. Tegenover de badkamer is de separate wasruimte voor de opstelling van de wasmachine, wasdroger, CV en mechanische ventilatie (2021).

### **Tweede verdieping:**

Op de kapverdieping is een gezellige slaapkamer – nokhoogte ongeveer 2,5 meter – met een groot dakkapel, diverse inbouwkasten en een goede verstopperek of extra opbergruimte.

Als extra hebben de huidige bewoners naast de woning een chill-ruimte gebouwd voor de kinderen, waar zij met vrienden kunnen afspreken. Deze plek kan uiteraard ook dienen als extra opslagruimte.

### **Bijzonderheden:**

- Bouwjaar 2005
- Eigen grond, volle eigendom
- Goed onderhouden vrijstaande woning
- Woonoppervlakte ca. 178 m<sup>2</sup>. Meetrapport aanwezig.
- Bruto gebruiksoppervlakte van ca. 597 m<sup>2</sup>
- Perceelgrootte 349 m<sup>2</sup>
- Hoog afwerkingsniveau
- Betonnen vloer met afwerking
- Gebouwd in Waterlandse stijl (W3 architecten)
- Bulthaup keuken met hoogkwalitatieve apparatuur
- Energielabel B
- Gehele woning voorzien van dubbele beglazing
- Vergunning voor openslaande deuren aan de voorkant
- Vloerverwarming begane grond en badkamer
- Tuin met onderheid terras
- Glasvezel
- Landelijk gelegen nabij het centrum van Amsterdam
- Oplevering in overleg, kan snel

### **Omgeving:**

Het Bavinkhof bestaat uit zeventien landhuizen die zijn gebouwd in 2005 en ligt achter de Schellingwouderdijk. Het is een gemoedelijk hofje waar kinderen op straat spelen.



Schellingwoude heeft een aantrekkelijk en dorps karakter. Mensen voelen zich er thuis. De verhuisfrequentie is laag en de samenstelling qua leeftijd is gemêleerd. Fietsers en wandelaars weten het dorp al te vinden, maar verder biedt Schellingwoude een rustige omgeving waar het heerlijk wonen is: een dorpje aan de rand van de stad.

Het uitgestrekte landschap van Waterland met de pittoreske dorpjes Zunderdorp, Ransdorp, Durgerdam en Holysloot ligt op enkele minuten afstand. Daar fietst of wandelt u gewoon tussen de koeien en de schapen. Daarnaast bent u vanaf de voordeur zó aan het Buiten IJ, Kinselmeer of IJsselmeer. Kiest u liever voor een drankje bij café 't Sluisje of een film in Eye: al het vertier in Amsterdam-Noord bevindt zich op fietsafstand. De Noord-Zuidlijn is op nog geen 10 minuten fietsafstand, en via de Schellingwouderbrug of met de pont bent u zo in het centrum van Amsterdam.

Schellingwoude heeft een voetbalvereniging, goede kinderopvang, voorrang bij inschrijving op de basisschool, en een gezondheidscentrum met huisartsen en fysiotherapeuten. In het dorp vindt u ook de ecologische versmarkt en restaurant Landmarkt. Schellingwoude heeft uitsluitend bestemmingsverkeer. De ringweg A 10 is op korte afstand gelegen.

# Description

**The asking price is a bid from price.**

**Detached and luxurious are typical features of this modern country house in Waterland style in Schellingwoude. The finishing of this house is of a high level: no expense has been spared. When you step over the threshold, you immediately get the feeling of coming home. The tastefully furnished, detached city villa of 178 m<sup>2</sup> offers 3/4 bedrooms, a beautiful surrounding garden and 3 parking spaces in a quiet courtyard. The house stands on a large plot of 349 m<sup>2</sup> of land.**

The layout of the house is as follows:

## **Ground floor**

Through the front door on the side of the house you enter a large hall with cupboard, cloakroom, stairs to the upper floors, floating water closet with fountain and access door to the utility room. The garage is now used as storage space (approx. 9 m<sup>2</sup>).

The luxurious open kitchen of the brand Bulthaup has a high quality finish, and is divided into a cooking island and a wall arrangement. The kitchen offers many appliances, including a Quooker, a refrigerator, separate freezer, two ovens, microwave, dishwasher, cooker and a Miele Nespresso machine. Ideal for extensive cooking or enjoying a good glass of wine at the kitchen island. The stairs cupboard is used as a pantry.

The dining area is at the front of the house and is very light through the large windows. Here is more than enough room for a table that seats eight people. It is possible to place two doors to the front garden.

At the rear is the sunken living room with a sleekly designed (gas) fireplace. The living room of approx. 37 m<sup>2</sup> looks spacious due to the ceiling height of almost 3 metres. There are many windows and two double doors to the garden. The concrete floor on the ground floor with characteristic coating has underfloor heating.

The beautifully landscaped garden around the house has an area of less than 253 m<sup>2</sup> and offers privacy through the many greenery and fences. The shady garden at the rear of approx. 108 m<sup>2</sup> has a wooden deck terrace that is underpinned. In the garden there are many nice places to discover where you can enjoy the sun, shade or tranquility. There is a possibility to make 2 doors at the kitchen side. Next to the house is your own driveway with room for 3 cars.

## **First floor**

Spacious landing with access to 2 bedrooms, walk-in dressing room, bathroom, separate toilet and laundry room.

The master bedroom is a lovely bright room with two dormers - front and rear - and a



ridge height of over 4.5 meters. The second bedroom at the front is used as a teenager's room and has a spacious built-in wardrobe. The spacious walk-in dressing room, at the rear, can easily be transformed into a large bedroom or even split into two rooms.

In the bathroom with electric underfloor heating, a new dormer provides extra light. The bathroom has a spacious bath, shower, radiator and a washbasin with two sinks, performed in Belgian bluestone. Opposite the bathroom is the separate laundry room for the preparation of the washing machine, dryer, CV and mechanical ventilation (2021).

### **Second floor:**

On the top floor is a cozy bedroom - ridge height about 2.5 meters - with a large dormer, several closets and a good hiding place or extra storage space.

As an extra, the current residents have built a chill area next to the house for the children, where they can meet up with friends. This place can of course also serve as extra storage space.

### **Details:**

- Built in 2005
- Own land, full ownership
- Well maintained detached house
- Living space approx 178 m<sup>2</sup>. Measurement report available.
- Gross user area of approx. 597 m<sup>2</sup>
- Plot size 349 m<sup>2</sup>
- High level of finish
- Concrete floor with finishing
- Built in Waterland style (W3 architects)
- Bulthaup kitchen with high quality appliances
- Energy label B
- Entire house has double glazing
- Permit for French doors at the front
- Underfloor heating ground floor and bathroom
- Garden with underfloor terrace
- Fiberglass
- Rural location near the centre of Amsterdam
- Delivery in consultation, can be fast

### **Surroundings**

The Bavinkhof consists of seventeen country houses built in 2005 and is located behind the Schellingwouderdijk. It is a friendly courtyard where children still play in the street.

Schellingwoude has an attractive and village-like character. People feel at home here.

The frequency of moving is low and the composition in terms of age is mixed. Cyclists and walkers already know where to find the village, but Schellingwoude also offers a peaceful environment where it is lovely to live: a village on the edge of the city.

The vast landscape of Waterland with the picturesque villages of Zunderdorp, Ransdorp, Durgerdam and Holysloot is only a few minutes away. There you just cycle or walk among the cows and sheep. And from the front door, you can easily reach the Buiten IJ, Kinselmeer or IJsselmeer. If you prefer a drink at café 't Sluisje or a film at Eye: all the entertainment in Amsterdam-Noord is within cycling distance. The North-South line is less than 10 minutes cycling distance, and via the Schellingwouder bridge or ferry you can reach the centre of Amsterdam in no time.

Schellingwoude has a football club, good childcare, priority registration for primary school, and a health centre with GPs and physiotherapists. In the village you will also find the ecological fresh market and restaurant Landmarkt. Schellingwoude has only destination traffic. The A10 ring road is just a short distance away.



























































































# Plattegronden

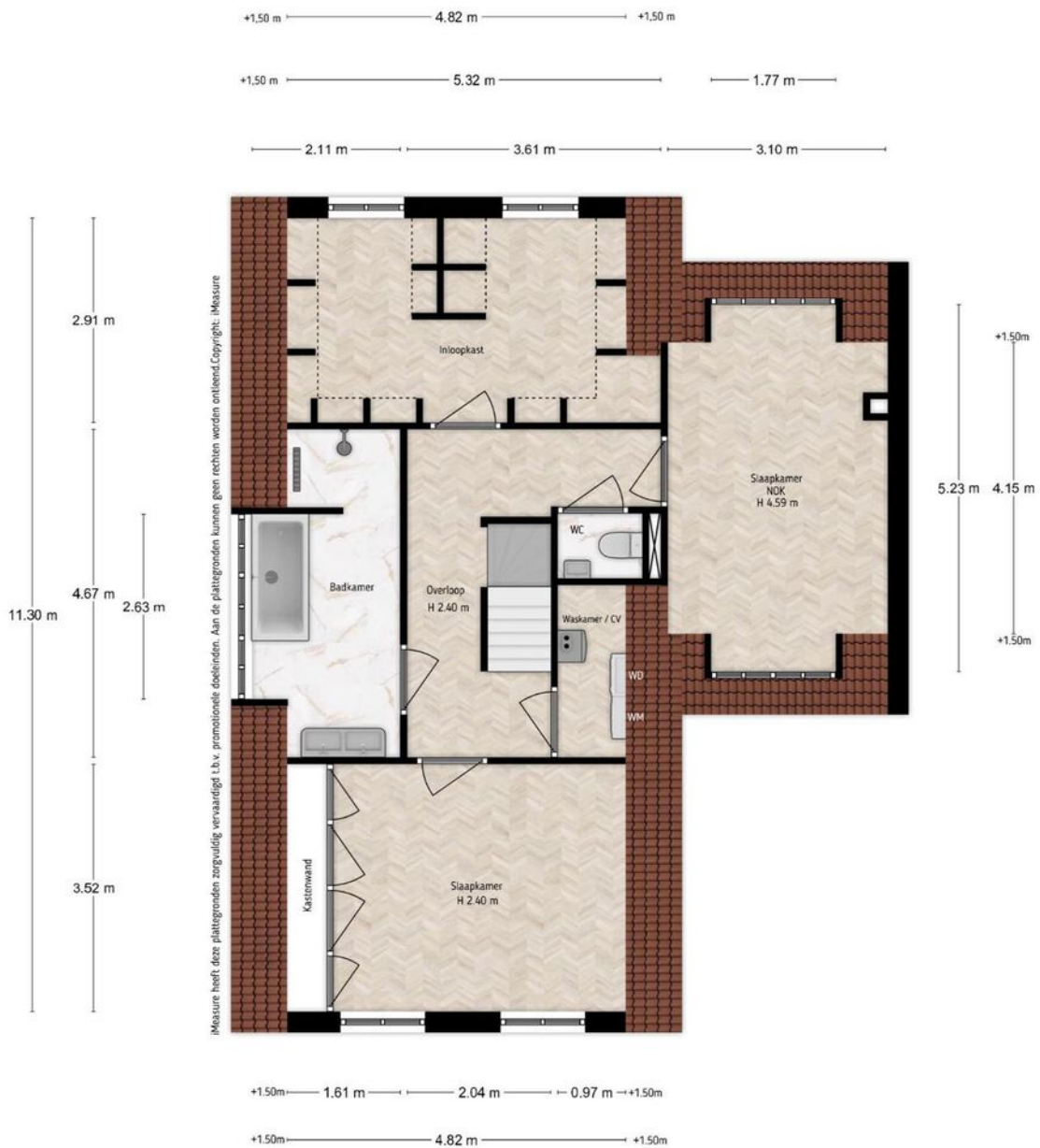


Adres Ravinkhof 8, Amsterdam  
Verdieping Situatie  
Tekenaar iMeasure  
Datum 29-08-2022

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



# Plattegronden

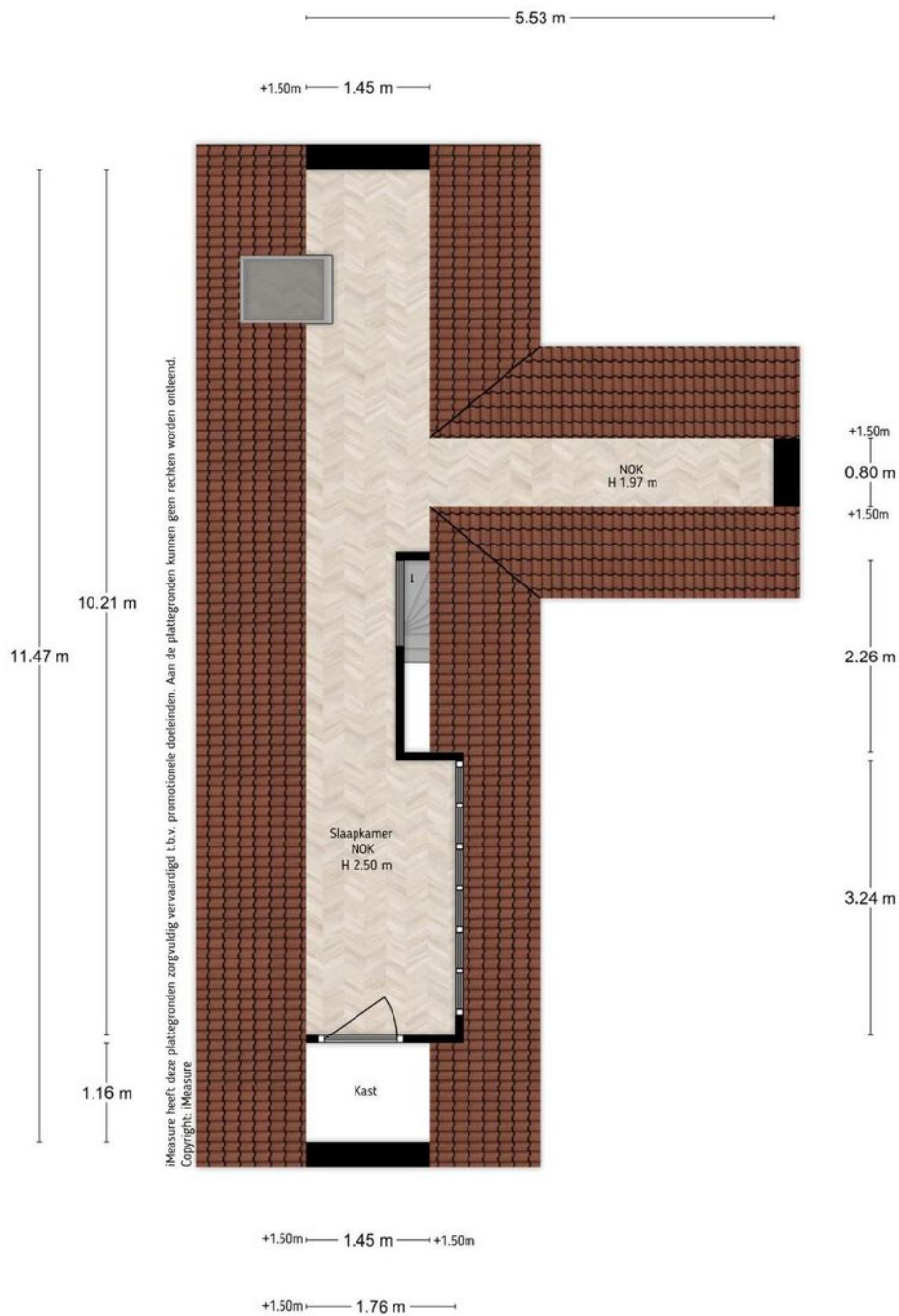


iMeasure heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Copyright: iMeasure

Adres: Bavinkhof 8, Amsterdam  
 Verdieping: Eerste verdieping  
 Tekenaar: iMeasure  
 Datum: 29-08-2022



# Plattegronden



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

Adres Bavinkhof 8, Amsterdam  
Verdieping Tweede verdieping  
Tekenaar iMeasure  
Datum 26-08-2022



# Interesse?

---

**PETERS N3**  
**PARTNERS**

---

**MAKELAARS EN TAXATEURS**

Nieuwendammerdijk 297 A  
1025 LM Amsterdam

020-7711888  
noord@petersenpartners.nl  
www.petersenpartners.nl