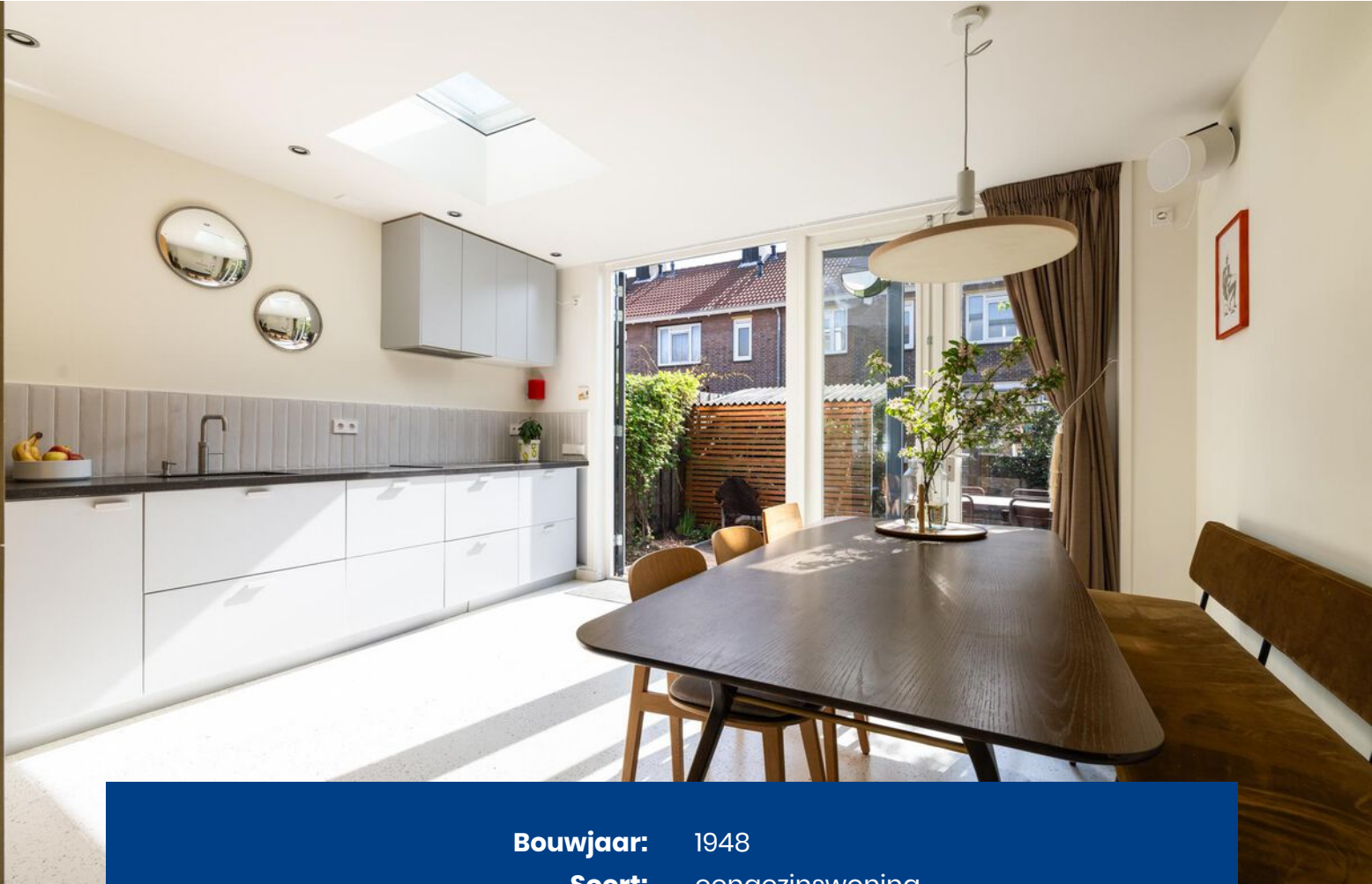

PETERS N3 PARTNERS

MAKELAARS EN TAXATEURS



**Medemblikstraat 44
1023 XS AMSTERDAM**

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1948
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	333 m ³
Woonoppervlakte:	97 m ²
Perceeloppervlakte:	79 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, dubbel glas
Energielabel:	A

OMSCHRIJVING

Wonen met karakter en comfort – in een huis dat met zorg en stijl is vernieuwd,

De highlights;

- Recentelijk uitgebouwde en gemoderniseerde begane grond
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht
- Energielabel A met airconditioning en vloerverwarming begane grond
- Perfect wasruimte en ruime inloop-voorraadkast

Aan de rustige Medemblikstraat, in het steeds geliefder wordende Amsterdam-Noord, wacht deze bijzonder sfeervolle en complete eengezinswoning op een nieuwe bewoner. In de afgelopen jaren is de woning met aandacht gerenoveerd, uitgebreid en gemoderniseerd – mét behoud van warmte en functionaliteit. Bovendien staat dit huis op eeuwigdurend afgekochte erfpacht.

Indeling;

Begane grond:

Via de voordeur kom je in de hal met de garderobe en de meterkast. Vanuit de hal leidt een trap naar de eerste verdieping. Aan de rechterzijde biedt een deur toegang tot de woonkamer.

De woonkamer is ruim en licht dankzij de prachtige uitbouw met de grote raampartijen. In 2023 is hier een moderne 'terrazzo' design-gietvloer aangelegd met vloerverwarming. De ruimte kan daarnaast verwarmd én gekoeld worden dankzij een in 2023 geplaatste airconditioning. De ruimte wordt verlicht met 11 slimme (in- en opbouw)spots van Philips Hue, waardoor de sfeer in huis via drie slimme Jungschakelaars eenvoudig te bepalen is. Dit smart home beslaat ook twee slimme thermostaten.

Tegen de linkerwand bevinden zich twee deuren: de eerste leidt naar een garderobe met toegang tot het in 2023 vernieuwde, moderne toilet. De tweede deur biedt toegang tot een ruime voorraadkast met een perfect passende stellingkast – praktisch en stijlvol geïntegreerd.

Aansluitend bevindt zich de open keuken met grote lichtkoepel, met een automatisch bedienbare dakraamzonwering, voor extra comfort tijdens zonnige dagen. De keuken is voorzien een fraai composiet werkblad (eind 2023 geplaatst) en van alle gewenste inbouwapparatuur: een inductiekookplaat, vaatwasser, koelkast, vriezer, spoelbak, Quooker en een slim ontworpen uitschuifbaar koffiehokje. Naast de keuken is een perfecte ruimte voor een eettafel, die met twee dubbele openslaande deuren een harmonieuze verbinding met de tuin creëert.

Via de keuken/eetkamer is de achtertuin bereikbaar. De tuin ligt op het zuidoosten, dus heeft zon van de ochtend tot halverwege de middag. Het beschikt over een overdekt fietsenhok en een achterom via een poort naar de steeg, die uitkomt op een fraai aangelegde gemeenschappelijke buurttuin.

Eerste verdieping:

Op de overloop bevindt zich de badkamer, die in 2016 volledig is vernieuwd. Dankzij het raam valt er ruim daglicht naar binnen. De badkamer is uitgerust met een wastafel, toilet en comfortabele instapdouche en een Portugese tegelvloer. Aan de achterzijde bevindt zich de eerste slaapkamer; aan de voorzijde de ruime master bedroom. In 2019 zijn deze ruimten heringedeeld, waarbij een aparte wasruimte is gecreëerd.

Zolder:

Via de trap op de overloop bereik je de zolderverdieping. Deze verdieping is in 2017 vernieuwd en voorzien van praktische inbouwkasten en knieschotten. De ruimte doet momenteel dienst als kinderkamer, maar kan eenvoudig gebruikt worden als volwaardige master bedroom. De ruime dakkapel biedt een leuk uitzicht over de wijk.

Bijzonderheden:

- Volledig gerenoveerd in de afgelopen 9 jaar
- 2016: Badkamer vernieuwd en dakkapel geplaatst
- 2017: Zolder vernieuwd met inbouwkasten
- 2019: Slaapkamer gesplitst ten behoeve van een wasruimte
- 2022: Zonnepanelen geplaatst
- 2023: Uitbouw en nieuwe keuken
- Gietvloer met vloerverwarming (2023)
- Airconditioning en Philips Hue smart-verlichting in de woonkamer
- Composiet keukenblad en moderne keukeninrichting (2023)
- Moderne toiletruimte in de hal
- Maatwerk stellingkast in de voorraadkast
- Twee dubbele openslaande deuren naar de tuin
- Gemeenschappelijke buurttuin
- Erfpacht is eeuwigdurend afgekocht

Locatie

Medemblikstraat 44 is gelegen in Nieuwendam, in Amsterdam-Noord, een wijk die in de afgelopen jaren sterk is vernieuwd en in trek is geraakt. De wijk combineert stedelijke voorzieningen met een groene, rustige woonomgeving.

Op loopafstand bevindt zich het Purmerplein, een gezellig 'dorpsplein' met pizzeria, snackbar, koffie- en broodjeszaak en een fine dining restaurant. Op vier minuten fietsen bevindt zich het Buikslotermeerplein, waar alle winkels en supermarkten zijn die bij een groot stadsdeel als Noord horen, inclusief een Pathé-bioscoop en het stadsdeeltkantoor.

Verder zijn in de nabije omgeving diverse buurthuizen en speeltuinverenigingen aanwezig – ideaal voor gezinnen en sociale verbondenheid.

Voor wie van groen houdt, zijn het Noorderpark, het Vliegenbos en het Baanackerspark eenvoudig bereikbaar – ideaal voor ontspanning, wandelen of sportieve activiteiten.

DESCRIPTION

Character and Comfort – Living in a Carefully Renovated and Stylish Family Home

Highlights:

- Recently extended and modernized ground floor
- Leasehold perpetually bought off
- Energy label A, with air conditioning and underfloor heating on the ground floor
- Ideal laundry room and spacious walk-in pantry

Located on the quiet Medemblikstraat in the increasingly popular Amsterdam-Noord, this charming and complete family home awaits its new resident. Over the past few years, the house has been thoughtfully renovated, extended, and modernized—retaining its warmth and functionality. Additionally, the property is on land with perpetually bought-off leasehold, offering peace of mind for the future.

Layout

Ground Floor:

Upon entering through the front door, you arrive in the hallway with a coat area and the meter cupboard. A staircase leads to the first floor, while a door to the right opens into the bright and spacious living room, thanks to a beautiful rear extension with large windows.

In 2023, a modern terrazzo-style poured floor with underfloor heating was installed. The room also features a new air conditioning system (2023), which both heats and cools. Lighting is provided by 11 smart Philips Hue recessed and surface-mounted spots, all adjustable through three smart Jung switches. This smart home setup also includes two intelligent thermostats.

Along the left wall, two doors lead to a coat closet—with access to the modern toilet (renovated in 2023)—and to a spacious walk-in pantry, fitted with a custom shelving unit that is both practical and stylish.

The open-plan kitchen, with a large skylight and automated sunshade, offers a bright and comfortable cooking area. It features a composite countertop (installed late 2023) and is equipped with all desired built-in appliances: induction cooktop, dishwasher, fridge, freezer, sink, Quooker (boiling water tap), and a cleverly designed pull-out coffee corner. Next to the kitchen is space for a dining table, and the two sets of double doors create a seamless connection to the southeast-facing garden.

The garden, which enjoys sunshine from morning to early afternoon, includes a covered bike storage and back entrance via a gate leading to a beautifully landscaped shared community garden.

First Floor:

The landing provides access to the bathroom, fully renovated in 2016 and filled with natural light through a large window. It features a sink, toilet, walk-in shower, and Portuguese tiled floor.

There's a bedroom at the rear and a spacious master bedroom at the front. In 2019, the floor layout was updated to include a dedicated laundry room.

Attic:

A staircase from the landing leads to the attic floor, which was renovated in 2017 and includes built-in wardrobes and knee wall storage. Currently used as a children's room, the space could easily serve as a full master bedroom. A large dormer provides pleasant views of the neighborhood.

Key Features:

- Fully renovated over the past 9 years
- 2016: Bathroom and dormer added
- 2017: Attic renovated with custom wardrobes
- 2019: Laundry room added by reconfiguring bedrooms
- 2022: Solar panels installed
- 2023: Rear extension and new kitchen installed
- Poured flooring with underfloor heating (2023)
- Air conditioning and smart Philips Hue lighting in the living room
- Composite kitchen countertop and modern kitchen appliances (2023)
- Modern guest toilet (2023)
- Custom shelving in pantry
- Two double French doors to the garden
- Access to landscaped shared community garden
- Leasehold perpetually bought off

Location

Medemblikstraat 44 is located in Nieuwendam, a part of Amsterdam-Noord that has been significantly revitalized and is growing in popularity. This neighborhood offers a blend of urban amenities and tranquil green surroundings.

Just a short walk away is Purmerplein, a cozy village-style square with a pizzeria, snackbar, coffee and sandwich shop, and a fine dining restaurant. A four-minute bike ride brings you to Buikslotermeerplein, home to major shops and supermarkets, a Pathé cinema, and the district's administrative offices.

The area also boasts several community centers and playground associations, making it ideal for families and a vibrant community life. Green spaces like Noorderpark, Vliegenbos, and Baanackerspark are easily accessible—perfect for relaxing, walking, or exercising.

Accessibility is excellent: Noord Station, the starting point of the North/South metro line, is nearby and offers a quick connection to the city center. There are also multiple bus lines and easy access to major roads for car travel.





























PLATTEGRONDEN



Medemblikstraat 44, Amsterdam

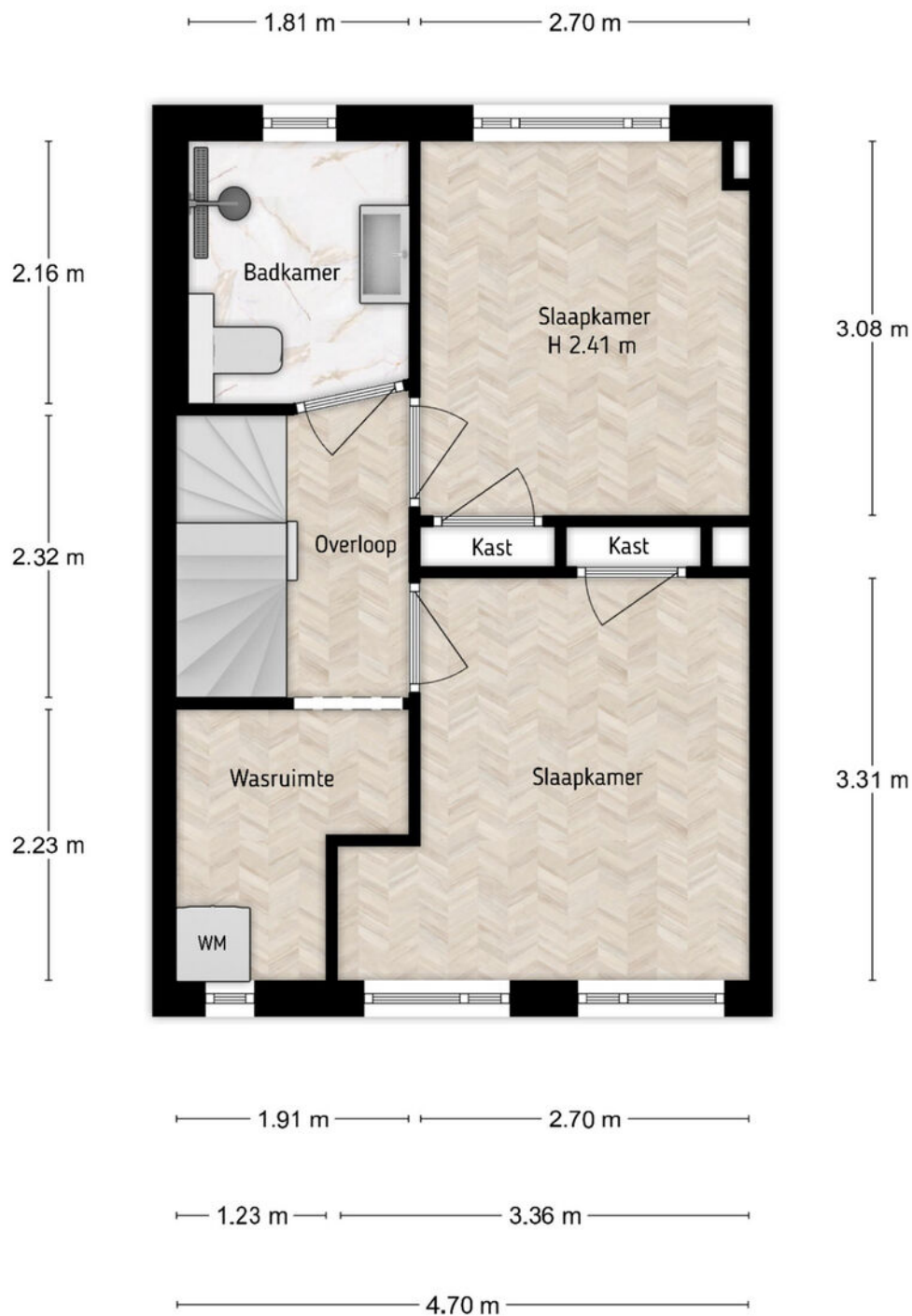
Situatie

iMeasure

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

PLATTEGRONDEN

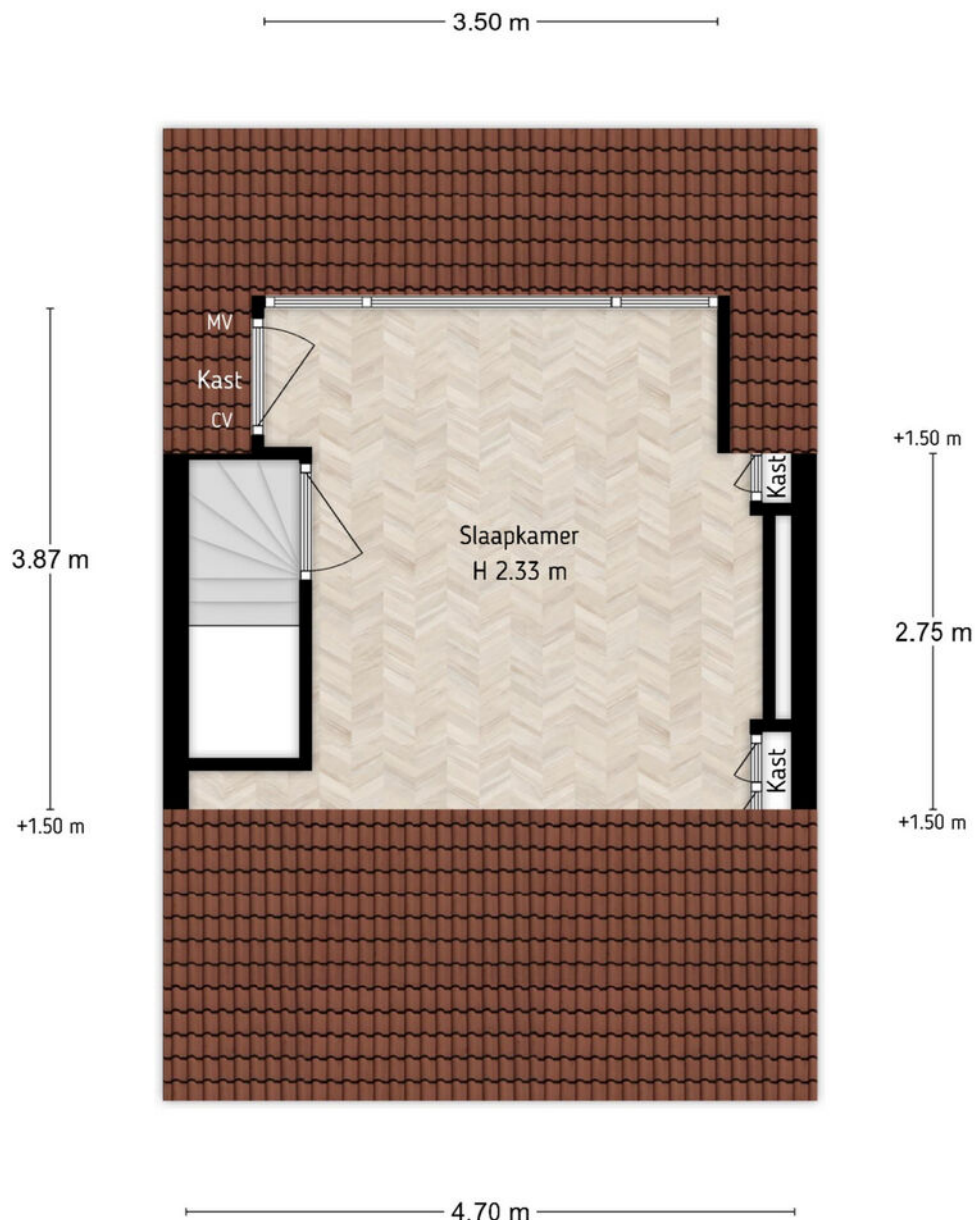
PLATTEGRONDEN



Medemblikstraat 44, 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

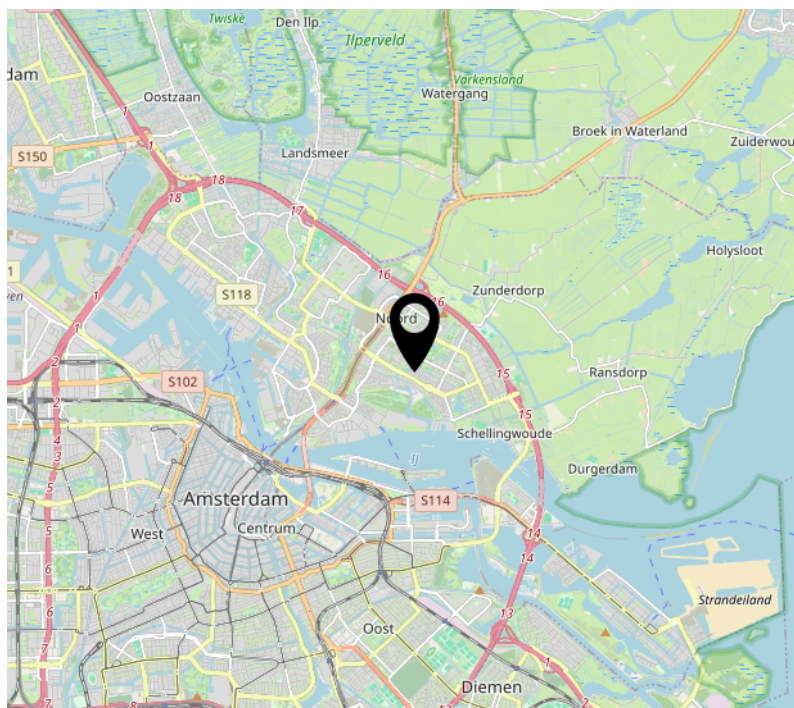
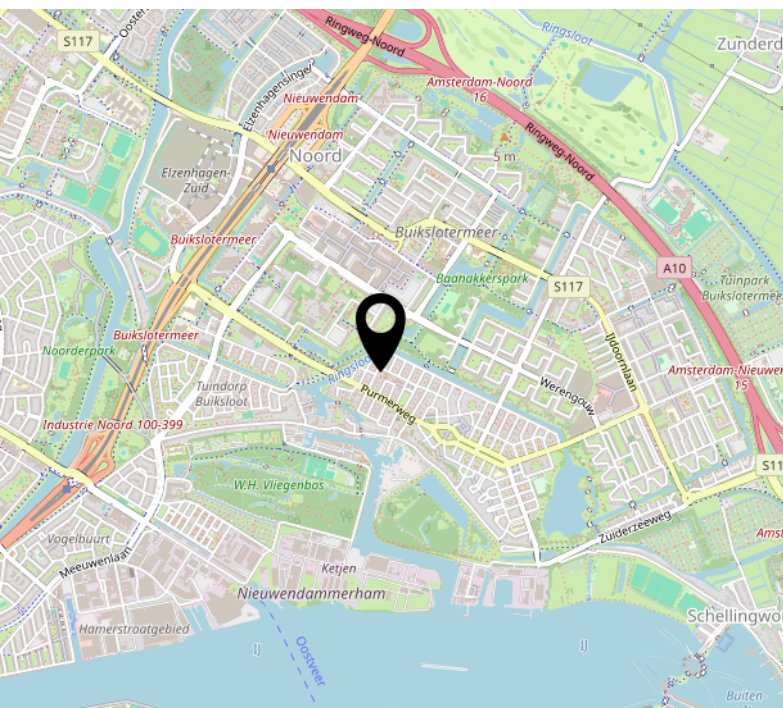
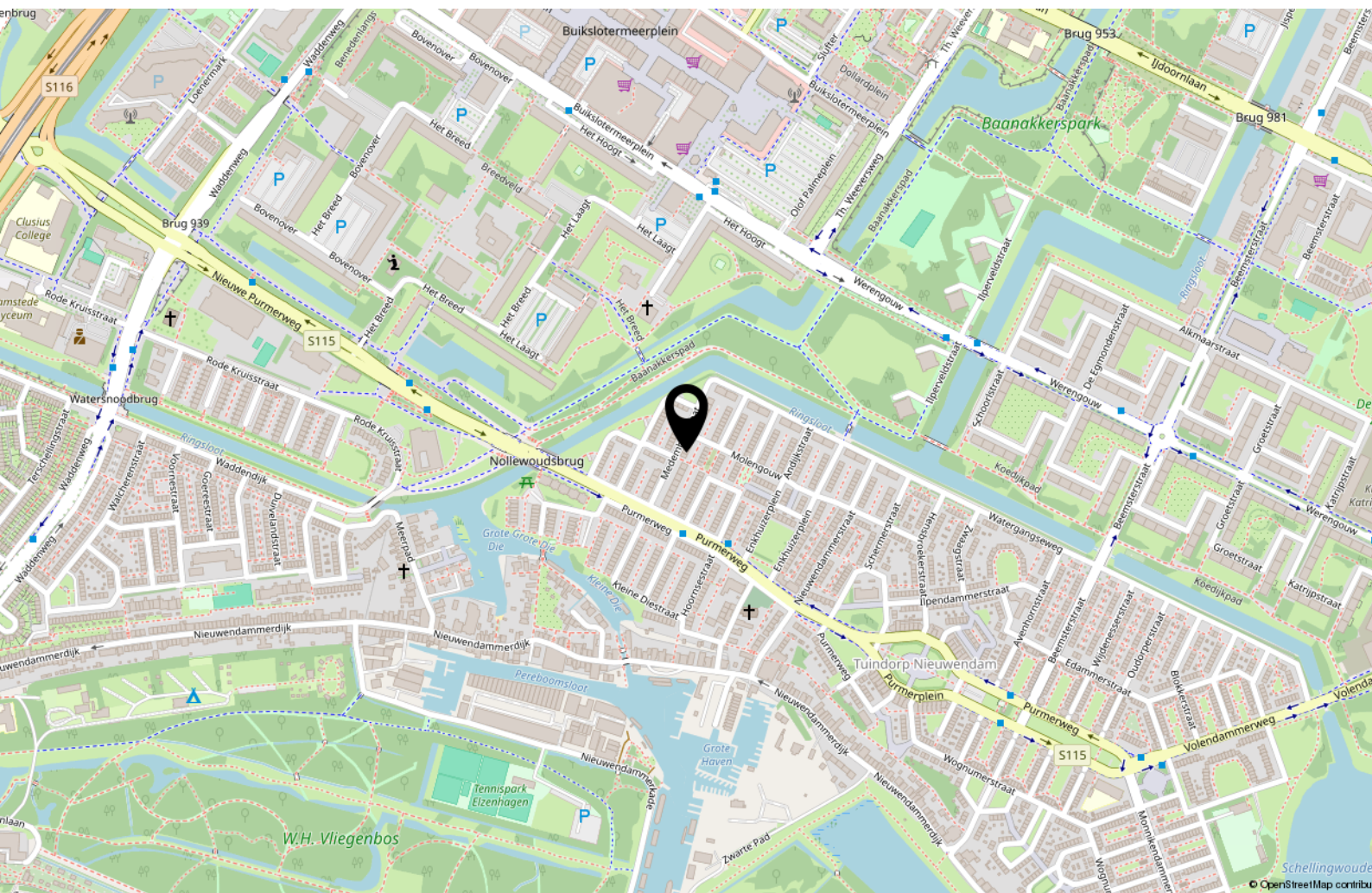
PLATTEGRONDEN



Medemblikstraat 44, Amsterdam
Tweede 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