

---

# PETERS N3 PARTNERS

---

MAKELAARS EN TAXATEURS



— Markengouw 117  
1024 CX AMSTERDAM

# KENMERKEN & SPECIFICATIES



<b>Bouwjaar:</b>	2016
<b>Soort:</b>	eengezinswoning
<b>Kamers:</b>	5
<b>Inhoud:</b>	394 m <sup>3</sup>
<b>Woonoppervlakte:</b>	120 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	124 m <sup>2</sup>
<b>Overige inpandige ruimte:</b>	-
<b>Gebouwegebonden buitenruimte:</b>	-
<b>Externe bergruimte:</b>	6 m <sup>2</sup>
<b>Verwarming:</b>	stadsverwarming
<b>Isolatie:</b>	volledig geïsoleerd
<b>Energie label:</b>	A++

# OMSCHRIJVING

Gelegen op de grens van de bruisende stad en het Waterlandse landschap biedt Markengouw 117 het beste van twee werelden. Met energielabel A++, acht zonnepanelen en een aansluiting op het warmtenet is deze woning uitermate geschikt voor wie duurzaam en comfortabel wil leven.

Deze instapklare woning uit 2016 is met zorg afgewerkt en biedt veel wooncomfort. De moderne keuken is voorzien van diverse inbouwapparaten en de royale, lichte woonkamer beschikt over een grote glazen pui met dubbele openslaande deuren. Deze deuren verbinden de woonkamer direct met de zonnige achtertuin op het zuidwesten. De karakteristieke visgraat houten vloer geeft het interieur een warme en tijdloze uitstraling.

Aan de achterzijde van de woning ligt een afgesloten binnentuin, exclusief toegankelijk voor de bewoners van het blok. Deze groene gemeenschappelijke binnentuin beschikt over een speeltuin, moestuin en appelgaard, en is bereikbaar via het achterom. Een ideale tuin om met familie, vrienden en burens door te brengen en waar de kinderen veilig kunnen spelen.

Op de bovenste verdieping liggen er kansen om een brede dakkapel aan de achterzijde te realiseren, eventueel aangevuld met een tweede badkamer. Dit maakt de woning extra aantrekkelijk voor grote gezinnen, mensen die thuiswerken of iedereen die gewoon wat meer ruimte wil.

Tot slot: de erfpachtcanon is volledig afgekocht tot 2065, wat zorgt voor onbezorgd wonen zonder onverwachte bijkomende kosten.

## Indeling:

Via de entree stap je de ruime en lichte hal binnen, met een praktische garderobe, een apart toilet en de meterkast. De royale woonkamer is aan de achterzijde uitgebouwd en zorgt dankzij de grote raampartijen voor een heerlijk lichte leefruimte.

Via de dubbele deuren stap je zo de zonnige en diepe achtertuin in, waar je vanaf het begin van de middag tot in de late avond van de zon kunt genieten. Achter in de tuin staat een berging voor fietsen en tuinspullen. De tuin biedt tevens toegang tot de afgesloten binnentuin, die ook fungeert als achterom.

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne keuken, volledig uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur: een oven, vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap en een Quooker. In de ochtenduren geniet je hier van het zonlicht aan de voorzijde. Auto's kunnen voor de deur geparkeerd worden en er is voldoende parkeergelegenheid.

Op de eerste verdieping bevinden zich een slaapkamer aan de voorzijde en twee slaapkamers aan de achterzijde. De lichte badkamer is uitgerust met een ligbad met douche, een toilet en een wastafel.

De tweede verdieping verrast met een ruime overloop met wasruimte en een grote, lichte slaapkamer. Deze ruimte wordt momenteel als één grote slaapkamer benut en is makkelijk uit breiden met een dakkapel of op te delen in twee afzonderlijke kamers.

Omgeving:

Amsterdam-Noord is een zeer gevarieerd stadsdeel. Geniet van de rust in pittoreske polderdorpen tijdens een wandeling, een hardlooprondje of een fietstocht, of dompel jezelf onder in culturele evenementen en een breed aanbod aan culinaire hotspots en gezellige cafés aan het water. Denk aan De Goudfazant, Skatecafe, 't Sluisje, Het Schoolhuis, De Mark, De Ceuvel, Plekk en Helling 7.

De dorpen Zunderdorp en Durgerdam liggen op 10 minuten fietsafstand, en ook de stad is uitstekend bereikbaar. Buslijn 37 richting Amsterdam Amstel vertrekt op slechts 2 minuten lopen, en met de fiets ben je in 10 minuten bij metrostation Noorderpark van de Noord/Zuidlijn. Nog 5 minuten verder fietsen en je staat bij de pont naar het Centraal Station. Met de auto bereik je afrit S115 van de A10 binnen enkele minuten, Schiphol ligt op ongeveer 20 minuten rijden en via de IJ-tunnel ben je snel in het hart van de stad.

De woning staat in een rustige, kindvriendelijke nieuwbouwwijk, op loopafstand van het Waterlandplein met dagelijkse voorzieningen zoals winkels, een huisarts, apotheek, muziekschool en bibliotheek. Daarnaast zijn de Landmarkt op de Schellingwouderdijk, de koffiezaakjes en buurtwinkels op het Purmerplein en winkelcentrum Boven 't IJ allemaal goed bereikbaar. In de buurt zijn meerdere kinderdagverblijven, basisscholen en speeltuinen voor verschillende leeftijden.

Kortom, een ideale plek voor wie rustig wil wonen en veilig wil spelen, met zowel de levendige stad als het groene buitengebied binnen handbereik.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlak 120 m<sup>2</sup>, verdeeld over drie verdiepingen
- Zonnige tuin op het zuidwesten met houten berging en achterom
- Afgesloten binnentuin exclusief voor bewoners, zeer kindvriendelijk
- Sfeervolle visgraat houten vloer
- Sfeervolle visgraat houten vloer
- Centrale ligging: dichtbij winkels, scholen, kinderdagverblijven, openbaar vervoer, snelwegen, de stad én het platteland
- Duurzaam wonen met energielabel A++, 8 zonnepanelen en aansluiting op het warmtenet (volledig aardgasvrij)
- Erfpacht afgekocht tot 2065
- Gemakkelijk voor de deur parkeren
- Bouwjaar 2016, onderhoudsvriendelijk en direct bewoonbaar
- Oplevering in overleg

# DESCRIPTION

Located on the edge of the vibrant city and the scenic Waterland countryside, Markengouw 117 offers the best of both worlds. With energy label A++, eight solar panels, and a connection to the district heating system, this home is ideal for those seeking sustainable and comfortable living.

This move-in-ready home, built in 2016, has been finished with great care and offers a high level of comfort. The modern kitchen is equipped with various built-in appliances, and the spacious, bright living room features a large glass façade with double French doors. These doors provide direct access to the sunny southwest-facing backyard. The characteristic herringbone wooden floor gives the interior a warm and timeless look.

At the rear of the property, there is a gated communal courtyard, exclusively accessible to residents of the block. This green shared space includes a playground, vegetable garden, and apple orchard, and can be accessed via the back entrance. It is an ideal place to spend time with family, friends, and neighbors, and where children can play safely.

On the top floor, there are opportunities to install a wide dormer at the rear, potentially combined with a second bathroom. This makes the property especially attractive for larger families, people working from home, or anyone seeking additional space.

Finally, the ground lease has been fully prepaid until 2065, ensuring worry-free living without unexpected additional costs.

## Layout:

Upon entering, you step into a spacious and bright hallway with a practical wardrobe area, a separate toilet, and the meter cupboard. The generous living room has been extended at the rear and, thanks to large windows, offers a wonderfully bright living space.

Through the double doors, you step directly into the sunny and deep backyard, where you can enjoy the sun from early afternoon until late evening. At the back of the garden, there is a storage shed for bicycles and garden equipment. The garden also provides access to the enclosed communal courtyard, which also serves as a rear entrance.

At the front of the house is the modern kitchen, fully equipped with high-quality built-in appliances: an oven, dishwasher, induction hob, extractor hood, and a Quooker tap. In the morning, you can enjoy the sunlight at the front of the house. There is ample parking available directly in front of the property.

On the first floor, there is one bedroom at the front and two bedrooms at the rear. The bright bathroom is equipped with a bathtub with shower, a toilet, and a washbasin.

The second floor features a spacious landing with a laundry area and a large, bright bedroom. This space is currently used as one large bedroom but can easily be expanded with a dormer or divided into two separate rooms.

#### Surroundings:

Amsterdam-Noord is a highly diverse district. Enjoy the tranquility of picturesque polder villages during a walk, run, or bike ride, or immerse yourself in cultural events and a wide range of culinary hotspots and cozy cafés by the water. Think of De Goudfazant, Skatecafé, 't Sluisje, Het Schoolhuis, De Mark, De Ceuvel, Pilek, and Helling 7.

The villages of Zunderdorp and Durgerdam are just a 10-minute bike ride away, and the city is also easily accessible. Bus line 37 to Amsterdam Amstel departs just a 2-minute walk away, and by bike you can reach Noorderpark metro station (North/South line) in 10 minutes. Five minutes further by bike brings you to the ferry to Central Station. By car, you can reach exit S115 of the A10 within minutes, Schiphol Airport is about a 20-minute drive away, and via the IJ tunnel you can quickly reach the city center.

The property is located in a quiet, family-friendly new-build neighborhood, within walking distance of Waterlandplein with daily amenities such as shops, a general practitioner, pharmacy, music school, and library. In addition, Landmarkt on Schellingwouderdijk, the cafés and local shops at Purmerplein, and the Boven 't IJ shopping center are all easily accessible. There are several daycare centers, primary schools, and playgrounds for various age groups nearby.

In short, an ideal place for those who want to live peacefully and safely, with both the lively city and the green countryside within easy reach.

Key features:

- Living area: 120 m<sup>2</sup>, spread over three floors
- Sunny southwest-facing garden with wooden storage and rear access
- Gated communal courtyard exclusively for residents, very child-friendly
- Attractive herringbone wooden flooring
- Centrally located: close to shops, schools, daycare centers, public transport, highways, the city, and the countryside
- Sustainable living with energy label A++, 8 solar panels, and connection to district heating (fully gas-free)
- Ground lease prepaid until 2065
- Easy parking in front of the property
- Built in 2016, low maintenance and move-in ready
- Delivery in consultation



























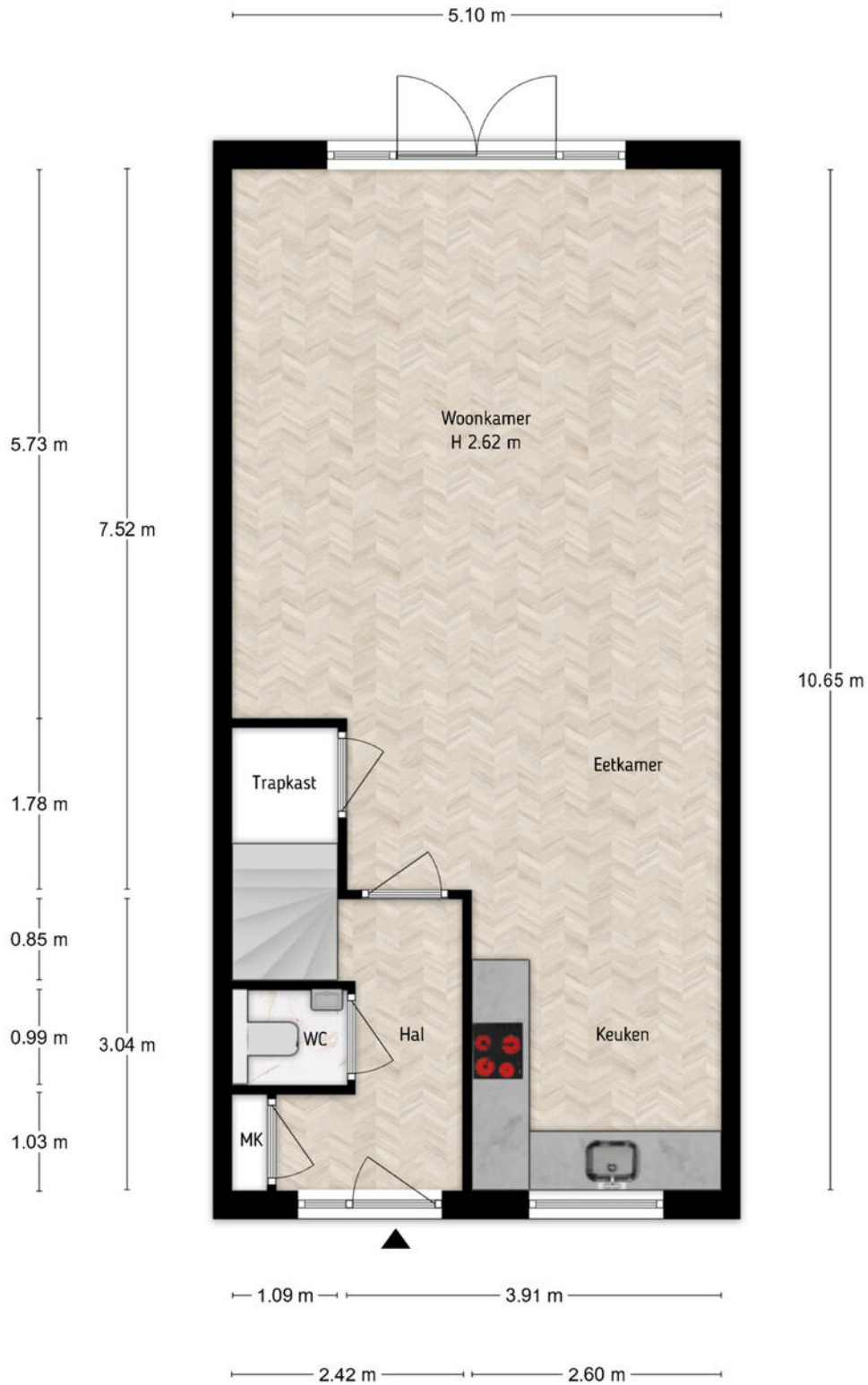








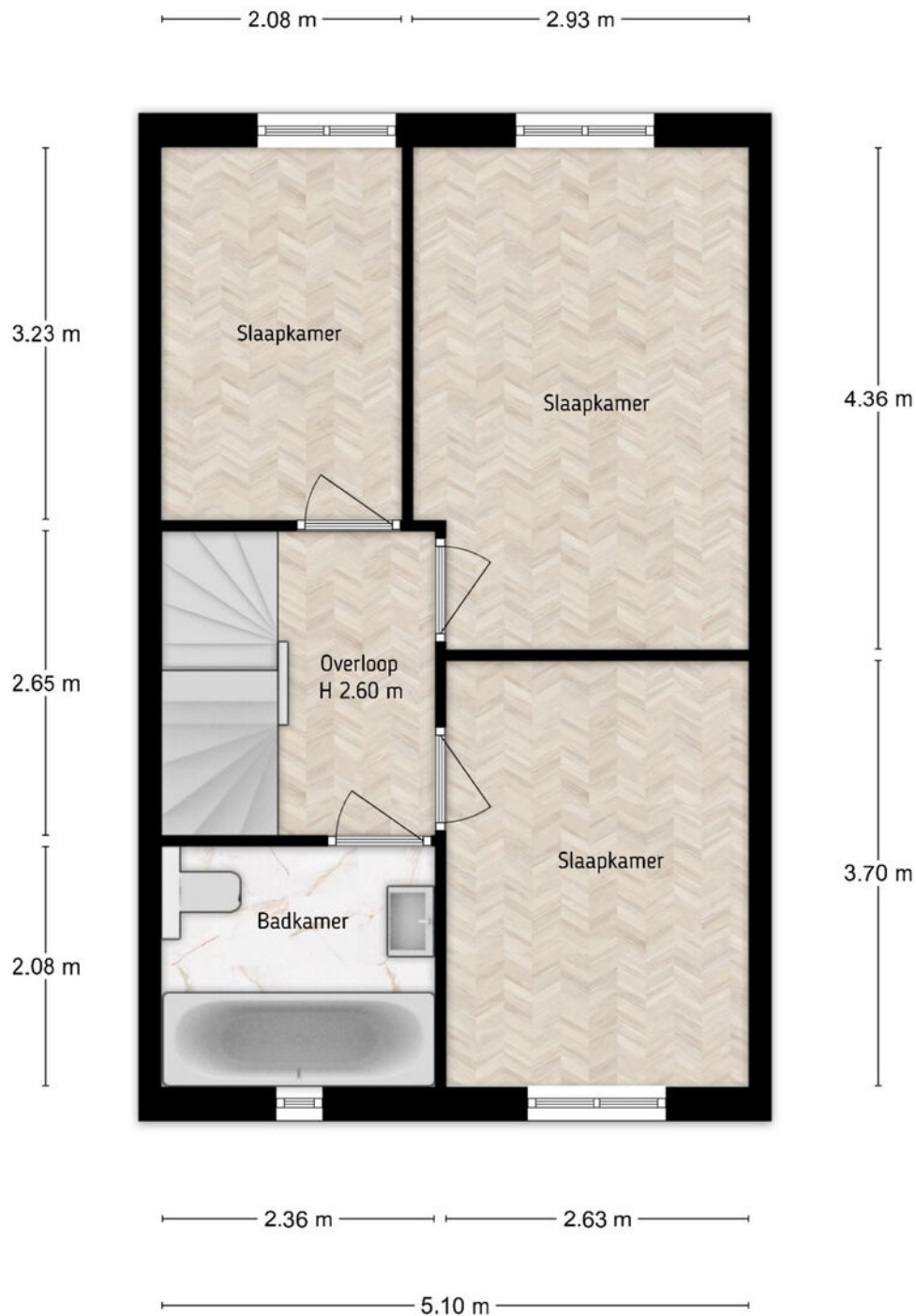
# PLATTEGRONDEN



Markengouw 117, Amsterdam  
Begane-grond  
iMeasure

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

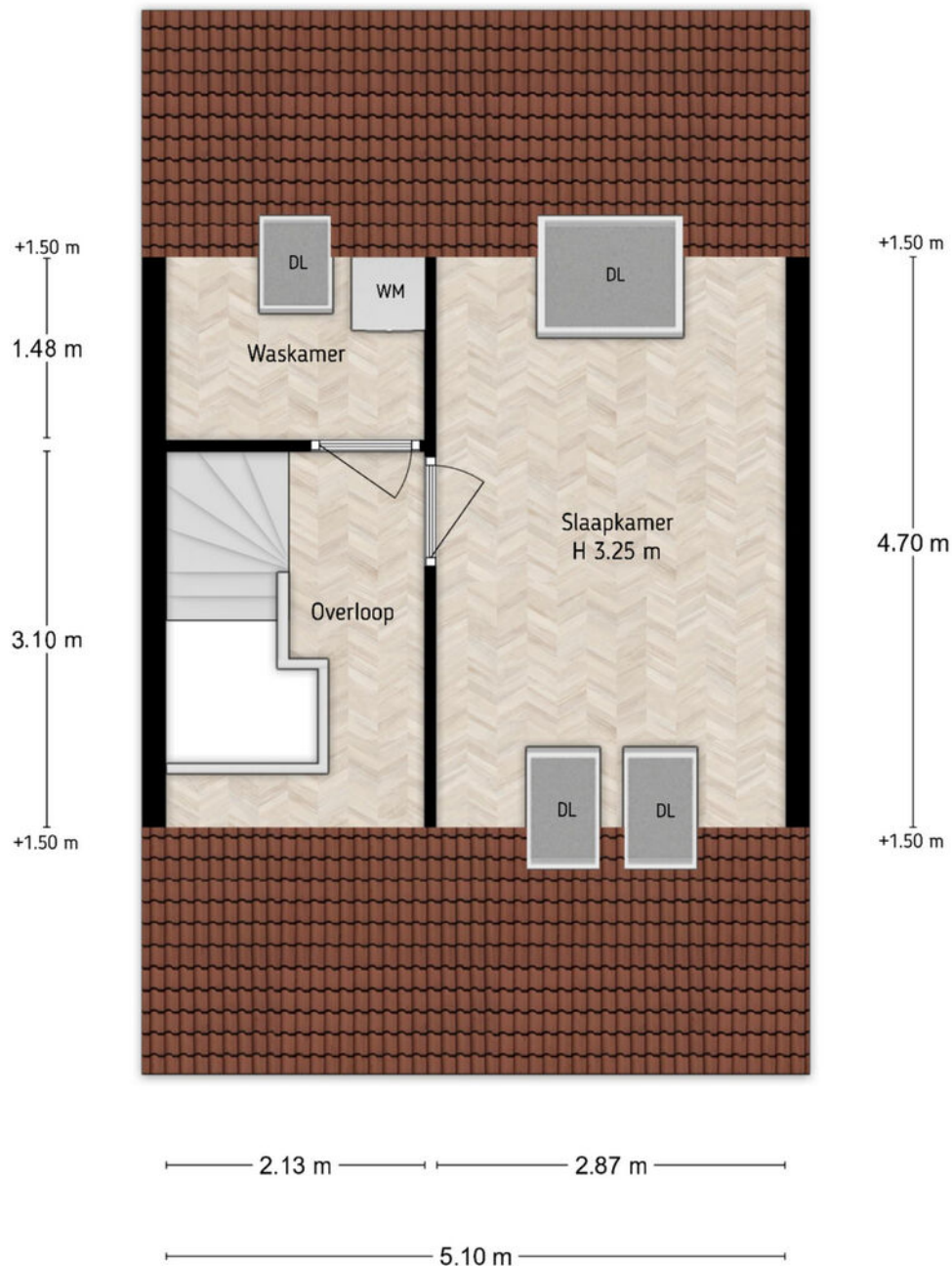
# PLATTEGRONDEN



Markengouw 117, 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



Markengouw 117, 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

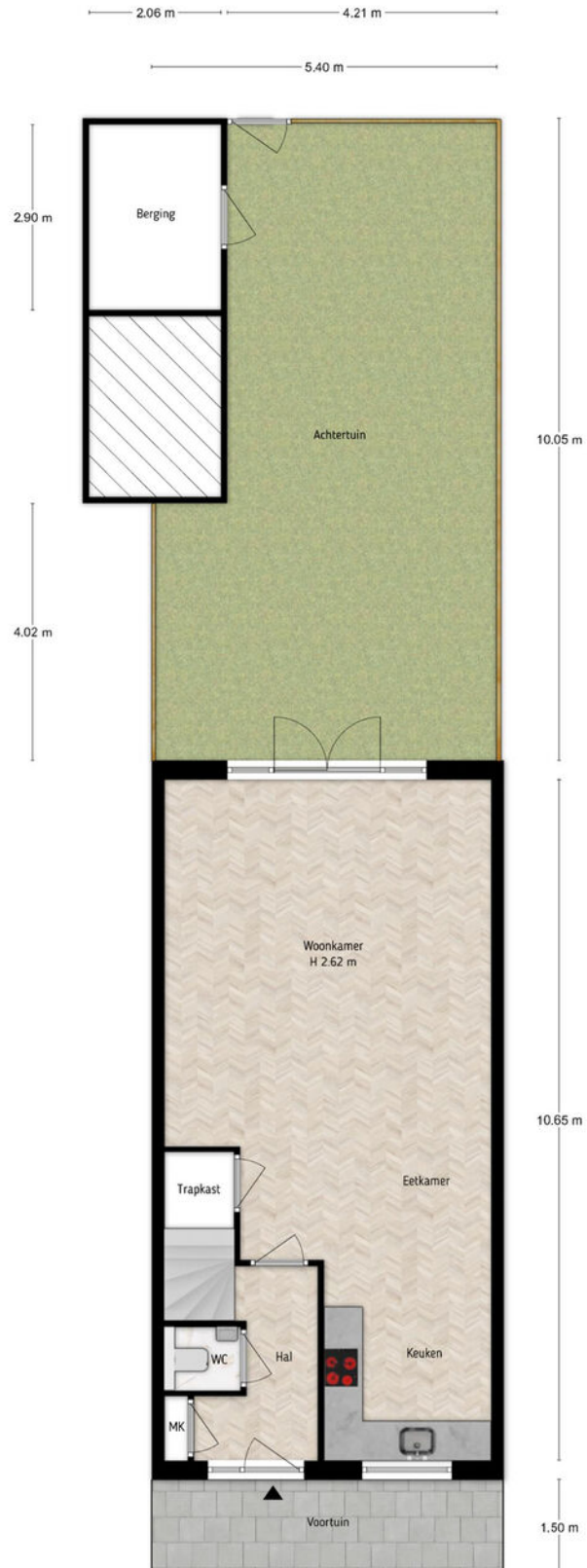
# PLATTEGRONDEN



Markengouw 117, 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

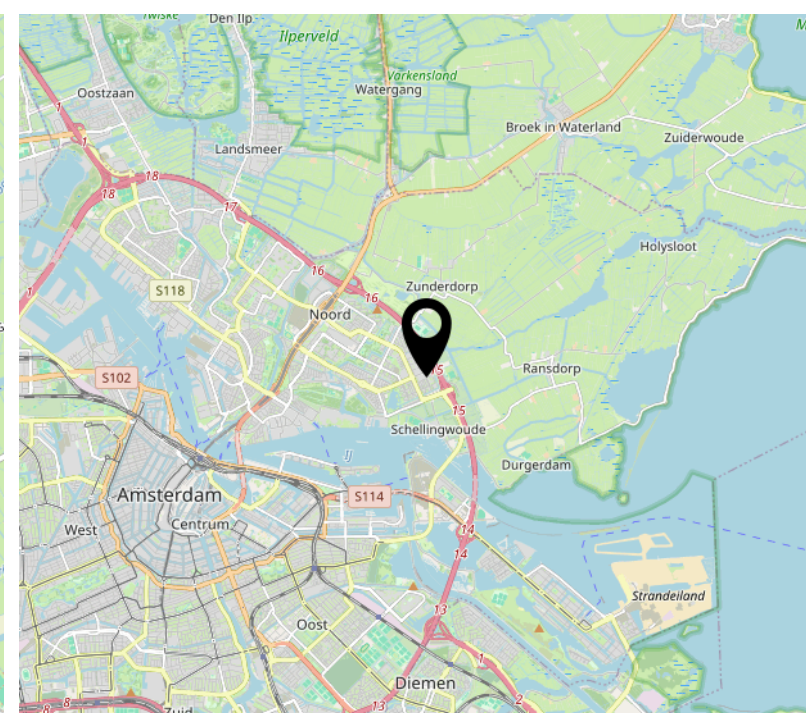
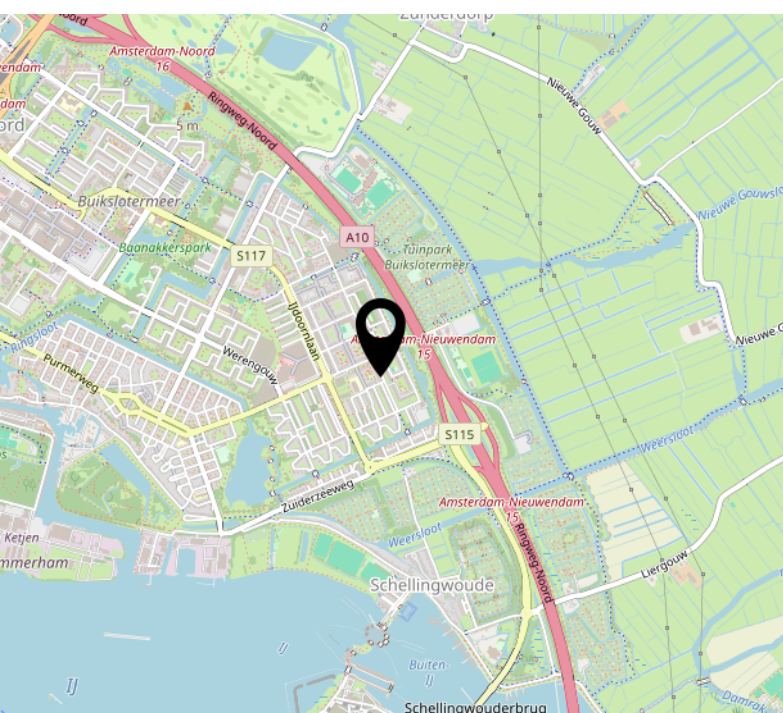
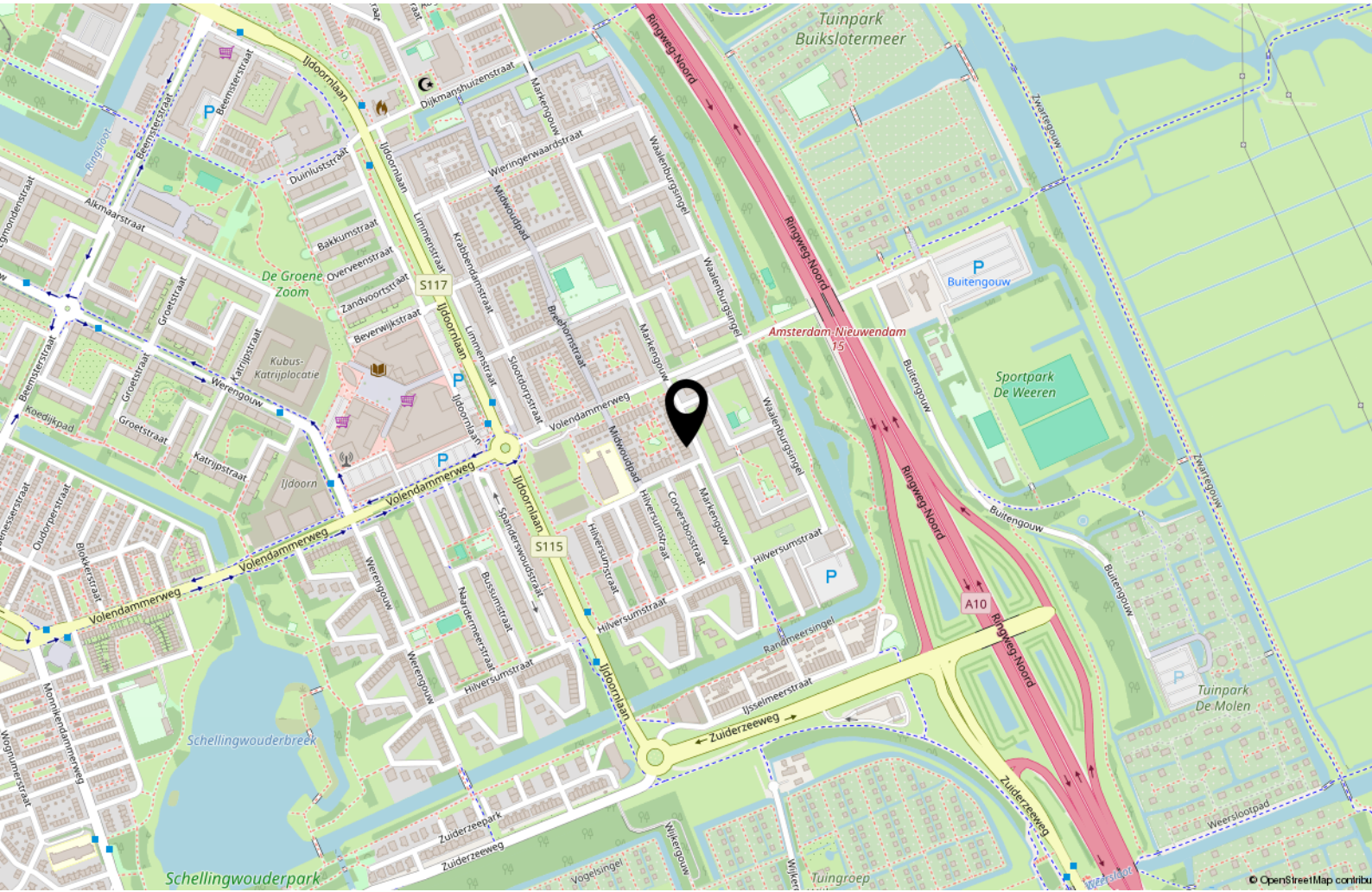
# PLATTEGRONDEN



Markengouw 117, Amsterdam  
Situatie  
iMeasure

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

# LOCATIE OP DE KAART



# INTERESSE?

## NEEM CONTACT MET ONS OP!

---

**PETERS EN  
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