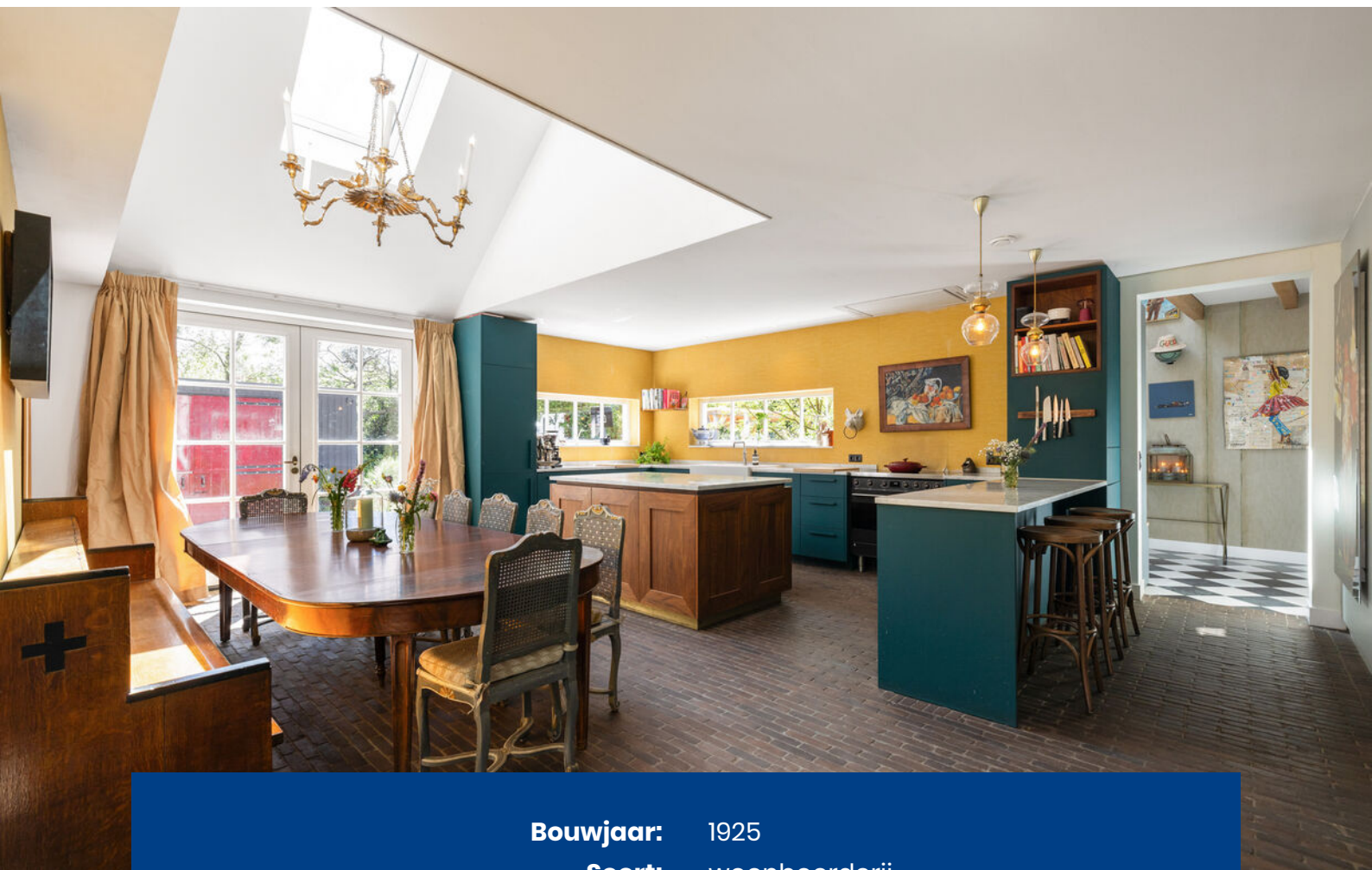

PETERS N3 PARTNERS

MAKELAARS EN TAXATEURS



**Wijkergouw 36
1023 NX AMSTERDAM**

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1925
Soort:	woonboerderij
Kamers:	8
Inhoud:	1221 m ³
Woonoppervlakte:	301 m ²
Perceeloppervlakte:	5189 m ²
Overige inpandige ruimte:	2 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	113 m ²
Verwarming:	vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energie label:	A

OMSCHRIJVING

Wonen tussen het groen, met schapen in je achtertuin en Amsterdam op korte afstand, Wijkergouw 36 is een zeldzame plek waar buitenleven en stad samenkomen.

Deze vrijstaande woonboerderij ligt op een royaal perceel van circa 5.189 m² en biedt een unieke combinatie van ruimte, comfort en veelzijdigheid. Hier ervaar je dagelijks het gevoel van vrijheid, terwijl de ring A10 en het centrum van Amsterdam snel en eenvoudig bereikbaar zijn.

De woning bestaat uit een karakteristiek oud gedeelte en een modern nieuw deel die op harmonieuze wijze met elkaar zijn verbonden. Bij binnenkomst valt direct de ruime hal met marmeren vloer en vide op, die zorgt voor een indrukwekkend gevoel van licht en ruimte.

De luxe open keuken vormt het hart van de woning en is uitgevoerd met marmeren werkbladen en een royaal eiland. De keuken is uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een Smeg inductiekookplaat met oven, Quooker met bruiswaterfunctie, ingebouwde koelkast met vrieslades en magnetron. Openslaande deuren verbinden de keuken met buiten, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.

De gehele begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming, wat zorgt voor een aangenaam en gelijkmatig binnenklimaat.

Aangrenzend bevindt zich een sfeervolle werkkamer met eikenhouten vloer, flinke inbouwkasten en een ingebouwd zitvenster. De woonkamer is ruim en speels verhoogd aangelegd, wat zorgt voor een bijzonder opkamergevoel. Hier vind je een houtkachel, een karakteristieke eikenhouten vloer en diverse ingebouwde kasten.

Tussen keuken en woonkamer bevindt zich een stijlvolle cocktail corner, champagnebar of simpelweg de plek waar je gekoelde limonades vindt voor verkoeling op warme dagen. Dit strategisch in de loop van de woonkeuken, de opkamer en het volledig gefundeerde terras.

Op de begane grond bevinden zich daarnaast een ruime wasruimte waar nu 2 wasmachines en 2 drogers dienst draaien. Hier ook de technische ruimte met warmtepomp, WTW-installatie en een boiler van 1000 liter. In de hal eveneens een separaat toilet.

Op de eerste verdieping biedt het oude gedeelte een royale slaapkamer in de nok met zichtbare balken en een open badkamer. Het nieuwe gedeelte beschikt over vier slaapkamers, waaronder een slaapkamer met eigen badkamer, een tweede luxe badkamer met whirlpool/ligbad (en tv), inlopdouche en dubbele wastafel, een separaat toilet en een speelse vide met zicht op de keuken. Een van de kamers beschikt over een charmante vliering. De badkamers zijn voorzien van

vloerverwarming.

Aan de voorzijde van het perceel bevindt zich een zelfstandig gastenverblijf (B&B) met eigen tuin, ideaal voor gasten of verhuur.

Op het terrein bevindt zich tevens een volledig ingerichte off-grid woning met eigen voorzieningen, waaronder een keuken, badkamer en separaat toilet. Buiten bevindt zich een houtgestookte hottub en een ruim houten dek, een unieke plek om voor een ontspannende ochtendkoffie, de DJ voor het tuinfeest of om een boomhut te realiseren

De hooiberg en schuur zijn voorbereid voor aansluiting op de warmtepomp en bieden volop mogelijkheden voor herontwikkeling en eigen invulling, bijvoorbeeld als werkruimte, praktijk aan huis, atelier of extra verblijfsruimte (onder voorbehoud van vergunningen).

Het perceel is een waar buitenparadijs met weiland, dieren en een bloementuin. Schapen en kippen leven vrij op het terrein en blijven hier ook wonen, wat deze plek een uniek en authentiek karakter geeft. Hier ervaar je het ritme van het buitenleven, midden in Amsterdam.

De woning is volledig gasloos en is voorzien van een grondgebonden warmtepomp en een boiler van 1000 liter, wat zorgt voor een duurzame en comfortabele leefomgeving.

Bijzonderheden:

- Unieke woonboerderij met landelijk karakter in Amsterdam
- Perceel van circa 5.189 m² met eigen weiland
- Woonoppervlak circa 301 m² (inclusief off grid woning)
- Energielabel A
- Volledig gasloos en voorzien van grondgebonden warmtepomp
- Gehele begane grond voorzien van vloerverwarming
- Badkamers voorzien van vloerverwarming
- Luxe keuken en meerdere badkamers
- Flexibele indeling dankzij stalen constructie
- Zelfstandig gastenverblijf (B&B)
- Off-grid woning met hottub en houten dek
- Hooiberg en schuur (ca. 100 m²) met ontwikkelingsmogelijkheden
- De Wijkergouw 36A is optioneel te koop voor koper van nr. 36
- Meetrapport conform NEN 2580 aanwezig
- Zakelijk recht van toepassing
- Parkeren op eigen terrein

De woning is gelegen in de rustige en groene wijk Wijkergouw in Amsterdam-Noord, een ideale plek voor wie comfortabel wil wonen met zowel de stad als de natuur binnen handbereik. De omgeving kenmerkt zich door een kindvriendelijke opzet, veel groen en een prettige woonrust.

Voor de dagelijkse voorzieningen ligt onder andere de Landmarkt op korte afstand, een populaire plek voor verse en ambachtelijke producten. Daarnaast zijn er in de directe omgeving diverse winkelcentra, basisscholen, kinderdagverblijven en sportvoorzieningen aanwezig.

Voor ontspanning en recreatie kun je terecht in het nabijgelegen Waterland en het Twiske, waar je heerlijk kunt wandelen, fietsen of genieten van de natuur. Tegelijkertijd ben je binnen korte tijd in het bruisende centrum van Amsterdam, met een breed aanbod aan horeca, cultuur en winkels.

De bereikbaarheid is uitstekend: met de fiets ben je snel bij metrostation Noorderpark (Noord/Zuidlijn), en er zijn goede busverbindingen richting onder andere Amsterdam Centraal en Amsterdam Amstel. Met de auto ben je binnen enkele minuten op de Ring A10. Daarnaast is er ruimschoots de mogelijkheid om op eigen terrein te parkeren

DESCRIPTION

Set amidst lush greenery, with sheep in your back garden and Amsterdam just a short distance away, Wijkergouw 36 is a rare place where country living and city life come together.

This detached farmhouse sits on a generous plot of approximately 5,189 m² and offers a unique combination of space, comfort and versatility. Here, you can experience a sense of freedom every day, whilst the A10 ring road and the centre of Amsterdam are quick and easy to reach.

The property comprises a characteristic old section and a modern new section that are harmoniously connected. Upon entering, the spacious hall with marble flooring and a mezzanine immediately catches the eye, creating an impressive sense of light and space.

The luxurious open-plan kitchen forms the heart of the home and features marble worktops and a generous island. The kitchen is fitted with high-quality built-in appliances, including a Smeg induction hob with oven, a Quooker with sparkling water function, a built-in fridge with freezer drawers and a microwave. French doors connect the kitchen to the outdoor area, allowing the indoors and outdoors to flow seamlessly into one another.

The entire ground floor is fitted with comfortable underfloor heating, ensuring a pleasant and even indoor climate.

Adjacent to this is a cosy study with oak flooring, generous built-in cupboards and a built-in bay window. The living room is spacious and features a playful split-level design, creating a unique sense of height. Here you'll find a wood-burning stove, distinctive oak flooring and various built-in cupboards.

Between the kitchen and the living room is a stylish cocktail corner, champagne bar or simply the spot where you'll find chilled lemonades to cool down on hot days. This is strategically situated along the route from the kitchen-diner, the living room and the fully paved terrace.

On the ground floor, there is also a spacious laundry room currently housing two washing machines and two tumble dryers. Here you will also find the utility room with a heat pump, heat recovery ventilation system and a 1,000-litre boiler. There is also a separate toilet in the hall.

On the first floor, the original section offers a spacious bedroom in the eaves with exposed beams and an open-plan bathroom. The new section features four bedrooms, including one with an en-suite bathroom, a second luxury bathroom with a whirlpool bath (and TV), a walk-in shower and double washbasin, a separate toilet and a playful mezzanine with a view of the kitchen. One of the rooms has a charming loft. The bathrooms are fitted with underfloor heating.

At the front of the plot is a self-contained guest house (B&B) with its own garden, ideal for guests or rental.

The site also features a fully equipped off-grid house with its own facilities, including a kitchen, bathroom and separate toilet. Outside, there is a wood-fired hot tub and a spacious wooden deck – a unique spot for a relaxing morning coffee, the DJ for a garden party, or to build a treehouse

The haystack and barn are ready to be connected to the heat pump and offer plenty of opportunities for redevelopment and personal use, for example as a workspace, home practice, studio or extra living space (subject to planning permission).

The plot is a true outdoor paradise with meadows, animals and a flower garden. Sheep and chickens roam freely on the grounds and will continue to live here, giving this place a unique and authentic character. Here you can experience the rhythm of country life, right in the heart of Amsterdam.

The property is completely gas-free and is equipped with a ground-source heat pump and a 1,000-litre boiler, ensuring a sustainable and comfortable living environment.

Key features:

- A unique farmhouse with a rural feel in Amsterdam
- A plot of approximately 5,189 m² with its own pasture
- Living area of approximately 301 m² (including off-grid dwelling)
- Energy rating A
- Completely gas-free and equipped with a ground-source heat pump
- Underfloor heating throughout the ground floor
- Bathrooms with underfloor heating
- Luxury kitchen and multiple bathrooms
- Flexible layout thanks to steel construction
- Self-contained guest accommodation (B&B)
- Off-grid property with hot tub and wooden deck
- Haystack (X m²) and barn (X m²) with development potential
- De Wijkergrouw 36A is available for purchase as an option for the buyer of no. 36
- Survey report in accordance with NEN 2580 available
- Subject to legal rights

The property is situated in the quiet, green neighbourhood of Wijkergouw in Amsterdam-Noord, an ideal location for those seeking comfortable living with both the city and nature within easy reach. The area is characterised by its child-friendly layout, abundant greenery and a pleasant, peaceful atmosphere.

For everyday amenities, the Landmarkt is just a short distance away, a popular spot for fresh and artisanal produce. In addition, there are various shopping centres, primary schools, nurseries and sports facilities in the immediate vicinity.

For relaxation and recreation, head to nearby Waterland and the Twiske, where you can enjoy lovely walks, bike rides or simply soak up nature. At the same time, you can reach the bustling centre of Amsterdam in no time, with a wide range of restaurants, cultural attractions and shops.

Accessibility is excellent: by bike, you can quickly reach Noorderpark metro station (North/South line), and there are good bus connections to Amsterdam Central and Amsterdam Amstel, amongst other destinations. By car, you can reach the A10 ring road within a few minutes. Furthermore, there is ample opportunity for on-site parking.









































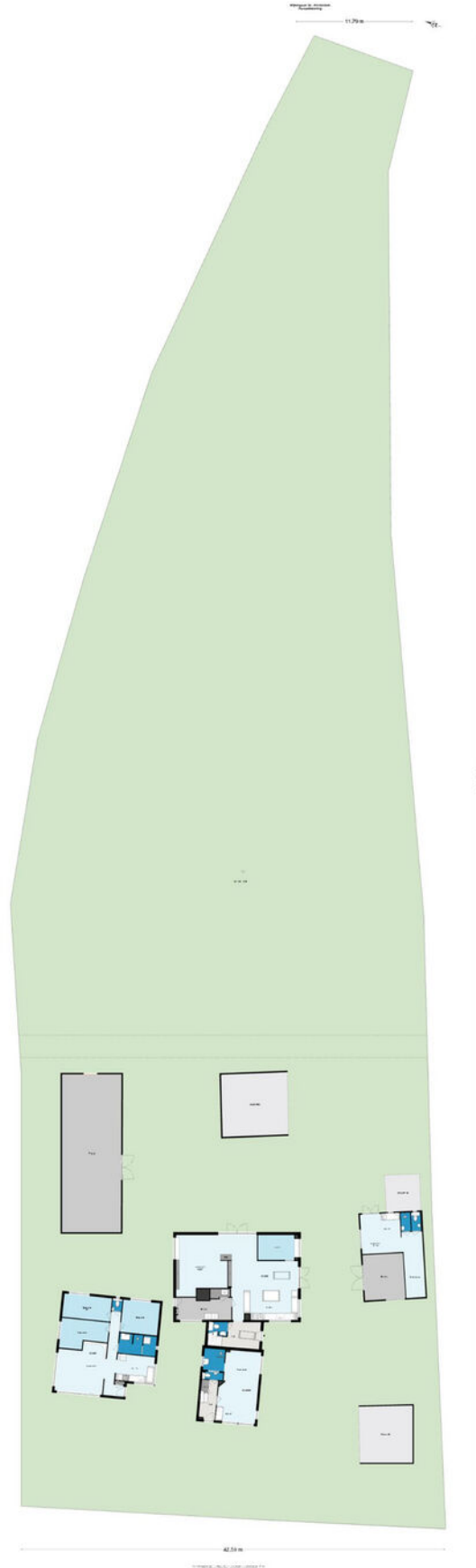








PLATTEGRONDEN



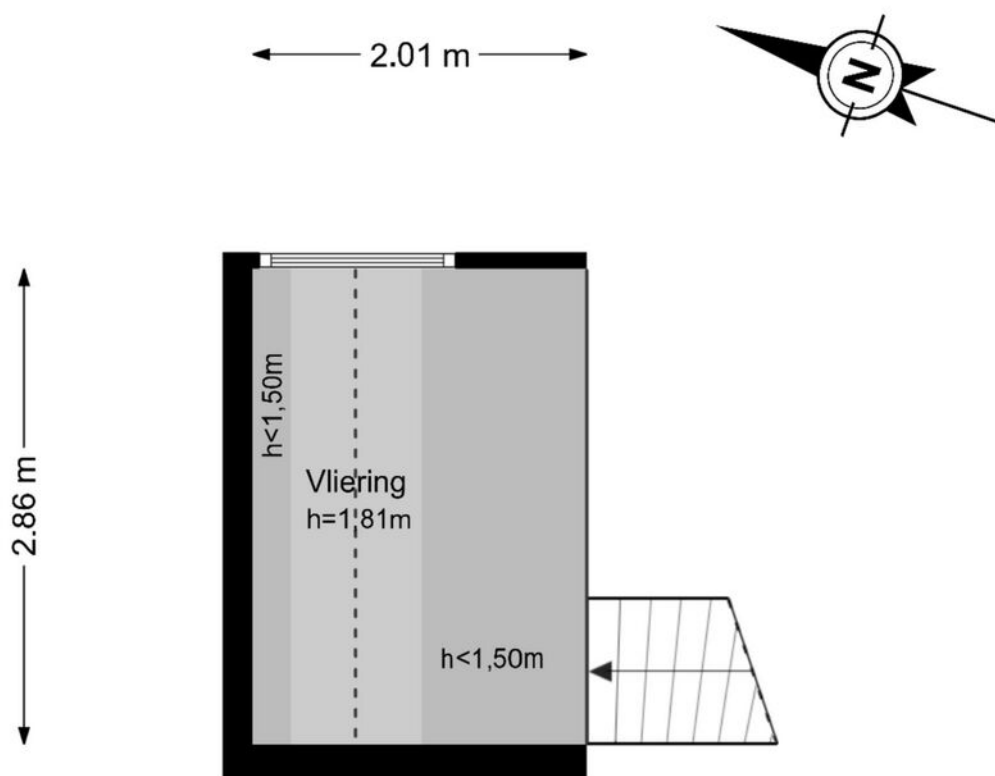
PLATTEGRONDEN

Wijkergouw 36 - Amsterdam
Eerste verdieping



PLATTEGRONDEN

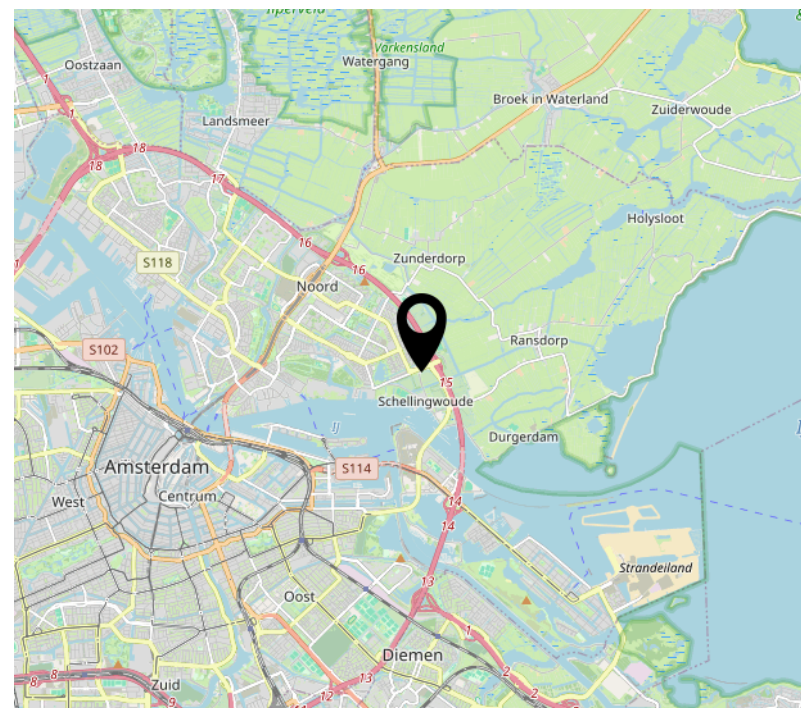
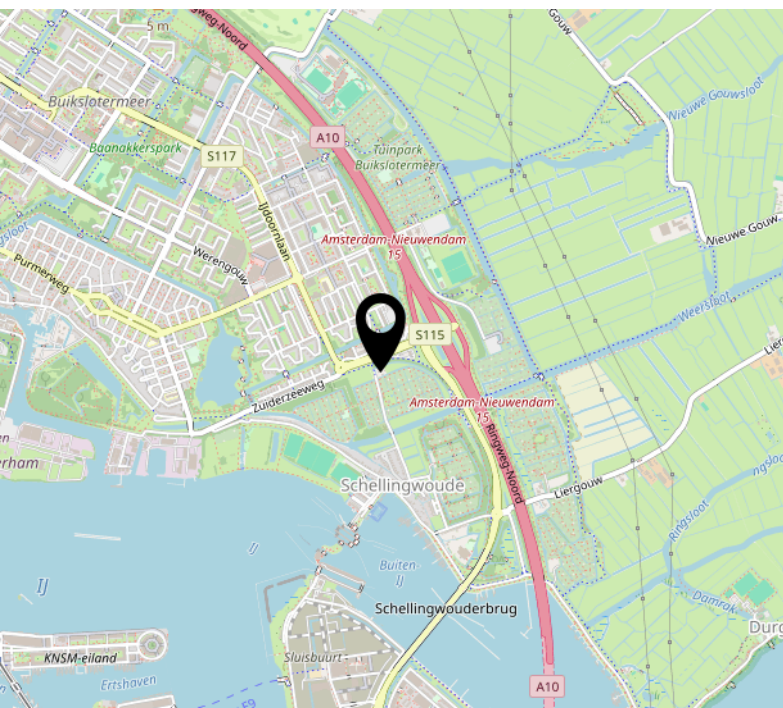
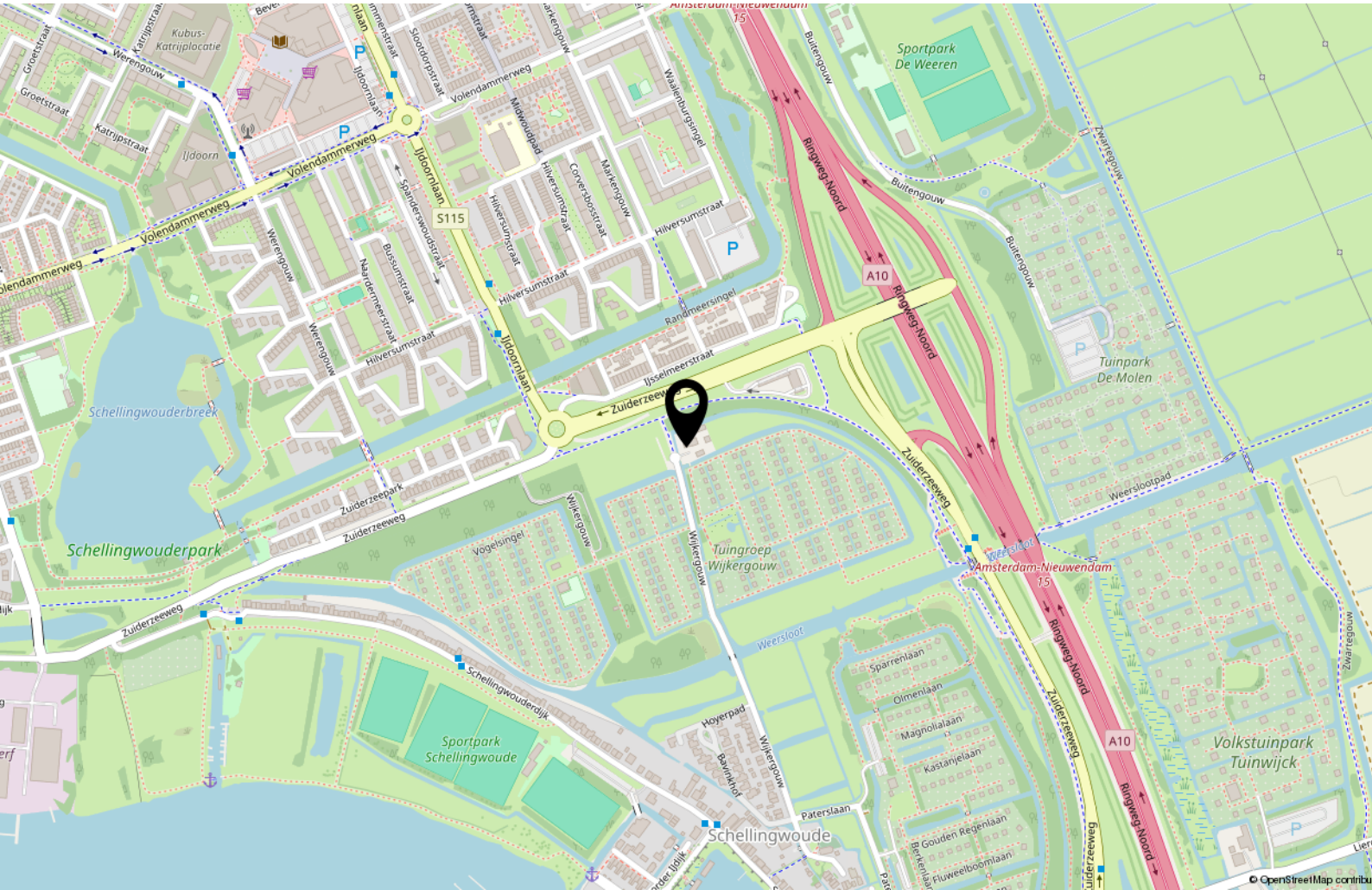
Wijkergouw 36 - Amsterdam Vliering



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© www.woningmedia.nl

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