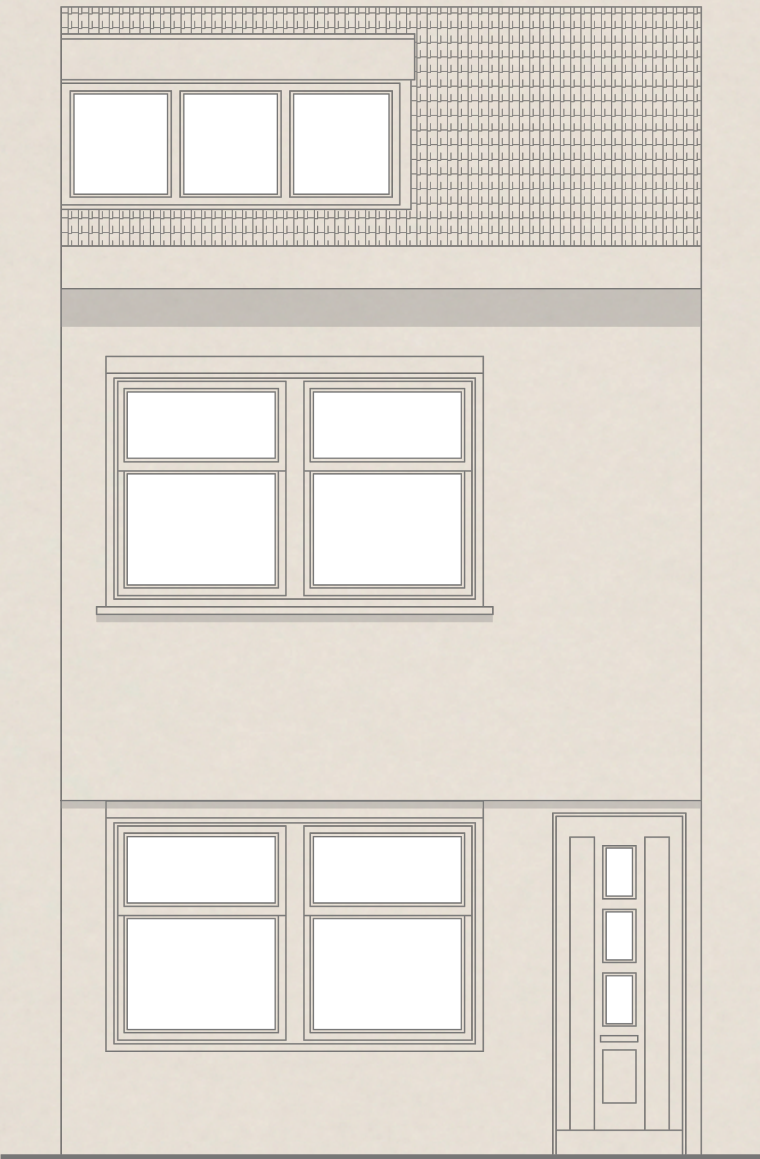




AURIKEL

AURIKELSTRAAT 77
AMSTERDAM

Designvisie
UNIFORME
ARCHITECTUUR

5

Woonkamer en keuken
WONEN EN KOKEN

9

Slaapkamers en badkamer
SLAPEN EN BADEN

19

Buitenruimte
HET BALKON

29

Buurtgids

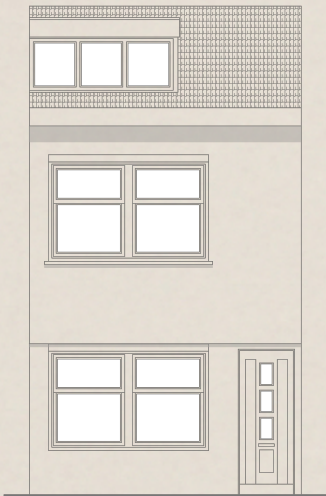
37

Bereikbaarheid

45

Kenmerken

50



Aurikel

JUDITH DE JONG & BABETTE MEIJERS / BROERSMA
WERKEN & WONEN

Aan de Aurikelstraat 77 bieden we een goed ingedeeld en netjes onderhouden dubbel bovenhuis aan van ca. 70 m², verdeeld over twee verdiepingen met eigen entree vanaf de straat. De woning beschikt over een lichte woonkamer, twee slaapkamers, een balkon op het westen en een praktische indeling. Gelegen in een rustige straat in de gewilde Bloemenbuurt met het Noorderpark om de hoek- de erfpacht is eeuwigdurend afgekocht. Een fijne plek voor wie rustig wil wonen, maar wel snel de stad in wil.

Aurikel

At Aurikelstraat 77, we offer a well-laid-out and neatly maintained double upper house of approximately 70 m², spread over two floors with a private entrance from the street. The property features a bright living room, two bedrooms, a west-facing balcony and a practical layout. It is located on a quiet street in the sought-after Bloemenbuurt, with Noorderpark just around the corner the ground lease has been bought off in perpetuity. A lovely spot for those who want to live peacefully while still being able to reach the city quickly.



Judith de Jong
Mobiel: +31 6 11 12 29 51
judith@broersma.nl



Babette Meijers
Mobiel: +31 611490926
babette@broersma.nl



Designvisie

UNIFORME ARCHITECTUUR

Aurikelstraat 77 maakt deel uit van een rustige, verzorgde straat met een uniforme architectuur. De gevels zijn opgetrokken in warmrode baksteen, met donkere kozijnen en een duidelijke horizontale geleding. De woning ligt in een rij van vergelijkbare panden en heeft een eigen entree vanaf straatniveau. De opbouw is helder: op de eerste verdieping bevindt zich de woonverdieping, met grote ramen aan zowel de voor- als achterzijde. Dat zorgt voor veel daglicht en een open karakter van de ruimten. Op de tweede verdieping zorgt de brede dakkapel extra ruimte en hoogte toe aan de slaapkamers. De woning heeft een logische indeling, waarbij de trap het hart van de plattegrond vormt. Woonkamer en keuken liggen op één niveau, met zichtlijnen van voor naar achter. Op de slaapverdieping bevinden zich twee volwaardige slaapkamers, een badkamer en extra bergruimte.

Design Vision

Aurikelstraat 77 is part of a quiet, well-kept street with uniform architecture. The façades are built in warm red brick, with dark window frames and a clear horizontal structure. The property is situated in a row of similar houses and has its own entrance at street level. The layout is straightforward: on the first floor is the main living level, with large windows at both the front and the rear, allowing plenty of daylight and giving the spaces an open character. On the second floor, the wide dormer adds extra space and height to the bedrooms. The home has a logical floor plan, with the staircase forming the heart of the layout. The living room and kitchen are on the same level, with sightlines from front to back. On the bedroom floor there are two full-sized bedrooms, a bathroom and additional storage space.





79

81



WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

DANKZIJ DE BREDE RAAMPARTIJ VALT HET DAGLICHT RUIM NAAR BINNEN

De woonkamer ligt aan de voorzijde en kijkt uit op de rustige straat. Dankzij de brede raampartij valt het daglicht ruim naar binnen, wat zorgt voor een open en lichte sfeer. De ruimte is overzichtelijk ingedeeld, met genoeg plek voor een ruime zithoek en aanvullende meubels. De afwerking is strak: witte wanden, een houten vloer en een rustige basis die zich makkelijk laat combineren. Aan de achterzijde ligt de keuken met eethoek. De keuken is uitgevoerd in een zachte groentint met zwarte accenten, en voorzien van een lang werkblad en moderne apparatuur. De opstelling is praktisch en biedt veel bergruimte. Direct naast de keuken bevindt zich de eettafel, met zicht op het balkon en de binnentuinen. Door de openslaande deuren is er een directe verbinding met buiten. Het eetgedeelte is ruim genoeg voor vier tot zes personen en vormt samen met de keuken een functionele, comfortabele leefruimte. De routing is logisch: van de trap naar de centrale hal, en van daaruit naar zowel de woon- als eetzijde. Dit maakt de verdieping overzichtelijk en prettig in gebruik.

Living and cooking

The living room is located at the front and overlooks the quiet street. Thanks to the wide windows, plenty of daylight enters the space, creating an open and bright atmosphere. The layout is straightforward, with enough room for a generous seating area and additional furniture. The finish is clean and modern: white walls, a wooden floor and a calm base that is easy to combine. At the rear you'll find the kitchen with dining area. The kitchen is finished in a soft green tone with black accents, and equipped with a long countertop and modern appliances. The layout is practical and offers plenty of storage space. Directly next to the kitchen is the dining table, overlooking the balcony and the inner gardens. The French doors create a direct connection to the outdoors. The dining area is spacious enough for four to six people and, together with the kitchen, forms a functional and comfortable living space. The routing is logical: from the stairs to the central hall, and from there to both the living and dining areas. This makes the floor clear and pleasant to use.















SLAAPKAMERS EN BADKAMER



Slapen en baden

DE KAMER HEEFT EEN VASTE KASTENWAND

De bovenverdieping telt twee slaapkamers en een badkamer, bereikbaar via de overloop. De hoofdslaapkamer ligt aan de voorzijde en biedt ruimte voor een groot tweepersoonsbed en nachtkastjes. De schuine kap geeft karakter aan de ruimte, zonder in te leveren op bruikbaarheid. Aan de achterzijde ligt de tweede slaapkamer. Deze kamer is ingericht als babykamer, maar is een volwaardige slaapkamer die daarnaast ook als werkplek of logeerkamer kan worden gebruikt. In deze kamer is er een vaste kastenwand. De badkamer is compact, maar efficiënt ingericht. Er is een douche, wastafelmeubel en een aansluiting voor de wasmachine. De afwerking is eenvoudig en netjes, met witte tegels en een donker meubel. Op de overloop bevindt zich een aparte toiletruimte.

Sleeping and bathing

The upper floor contains two bedrooms and a bathroom, accessible from the landing. The main bedroom is located at the front and offers space for a large double bed and bedside tables. The sloping ceiling adds character to the room without compromising usability. At the rear is the second bedroom. This room is currently set up as a nursery but is a full-fledged bedroom that can also be used as a workspace or guest room. This room includes a built-in wardrobe wall. The bathroom is compact but efficiently designed. It features a shower, washbasin cabinet, and a connection for the washing machine. The finish is simple and neat, with white tiles and a dark vanity. On the landing, there is a separate toilet.















BUITENRUIMTE

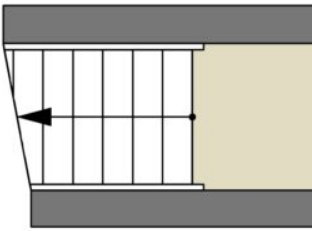


Het balkon

Aan de achterzijde van de woning ligt een balkon op het westen. Hierdoor is er in de middag en avond zon. Het balkon biedt ruimte voor een zitje en wat planten. De ligging aan de rustige binnentuinen zorgt voor privacy en een groen uitzicht.

The balcony

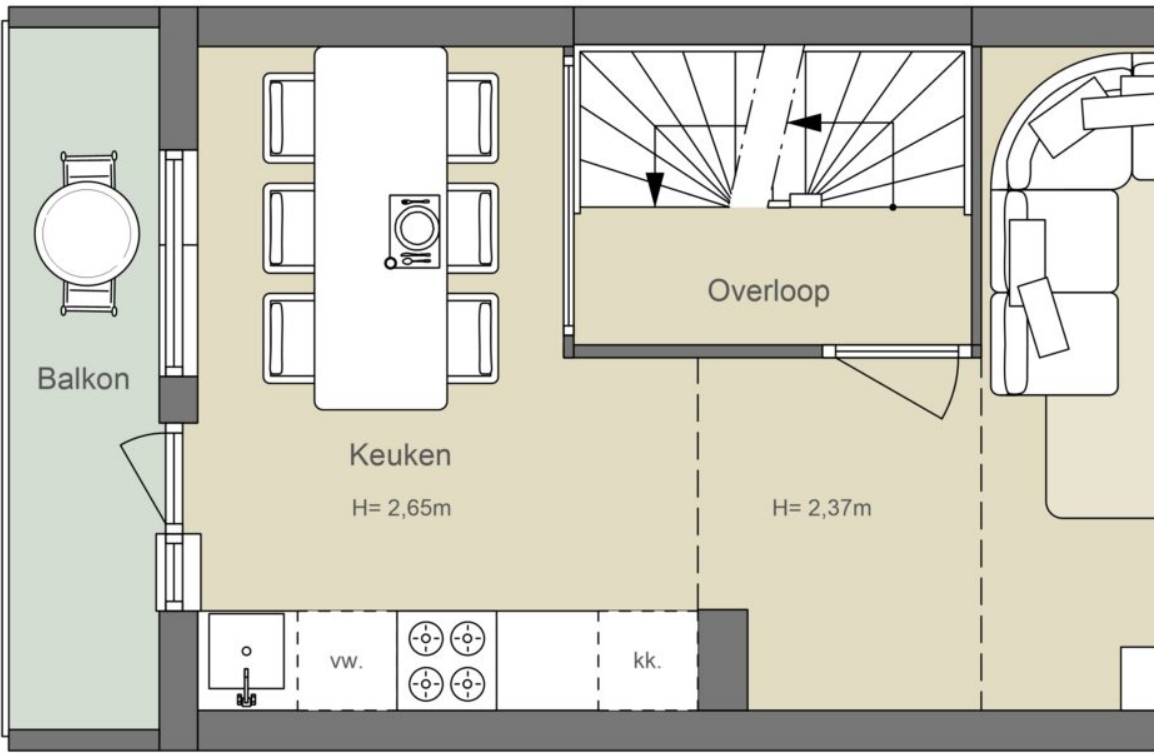
At the rear of the property is a west-facing balcony, which enjoys afternoon and evening sun. The balcony offers space for a small seating area and some plants. Its position overlooking the quiet inner gardens provides privacy and a green view.



BEGANE GROND

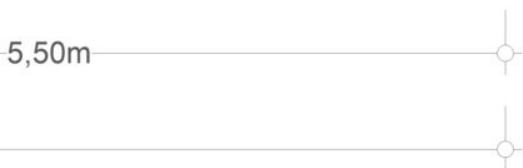
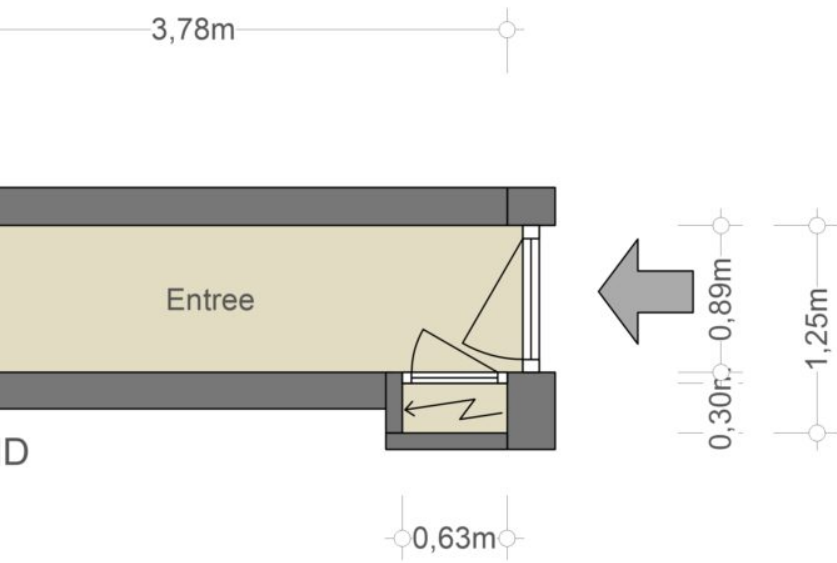
0,91m 2,21m 2,40m

4,24m (Balkon)
4,00m



EERSTE VERDIEPING

3,01m 8,81m

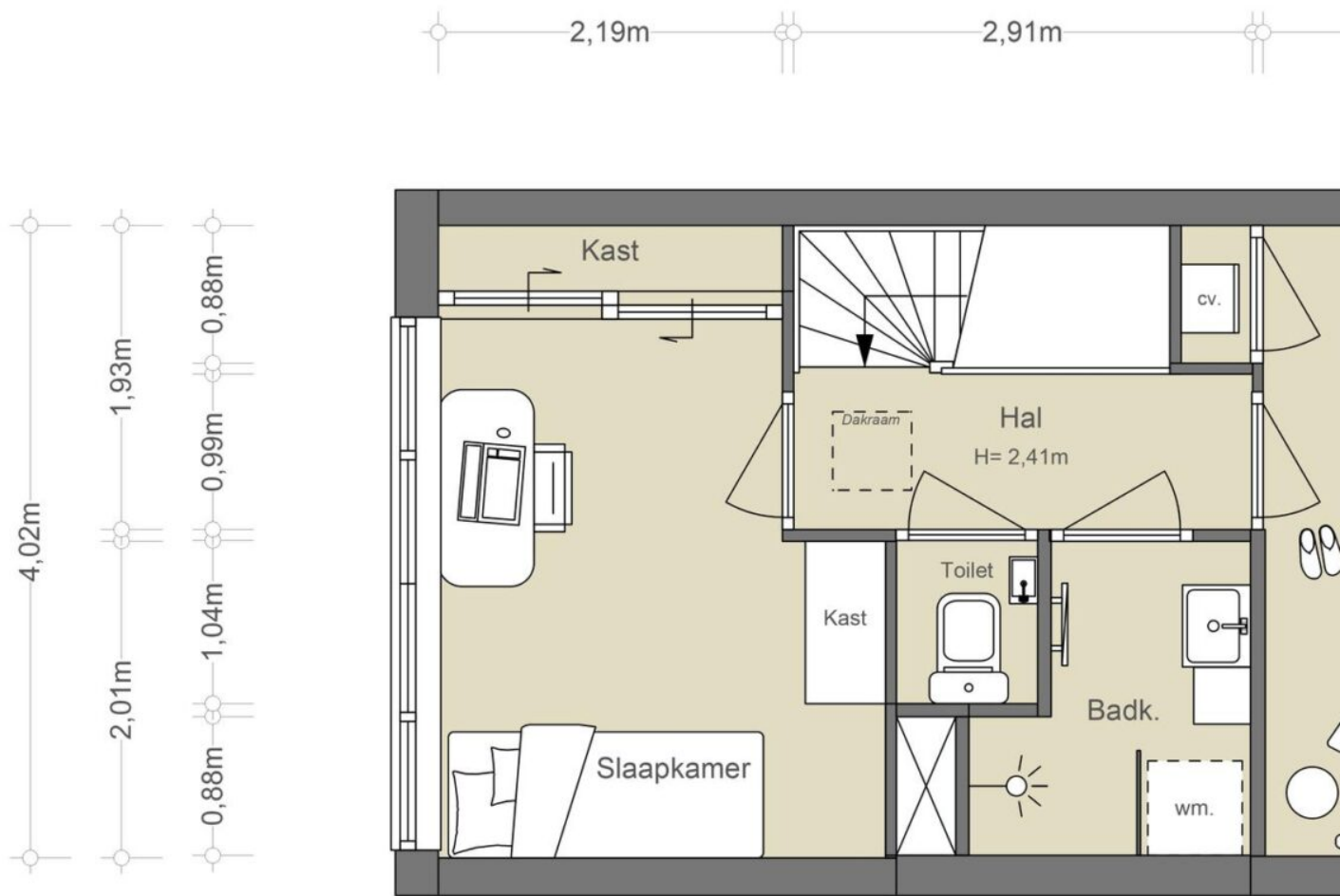


NEN2580/ BBMI - NVM

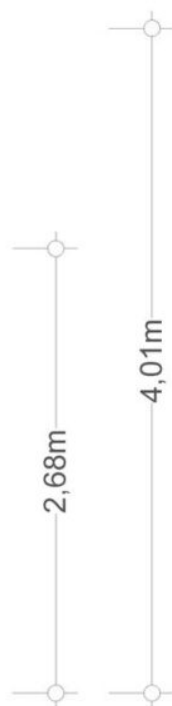
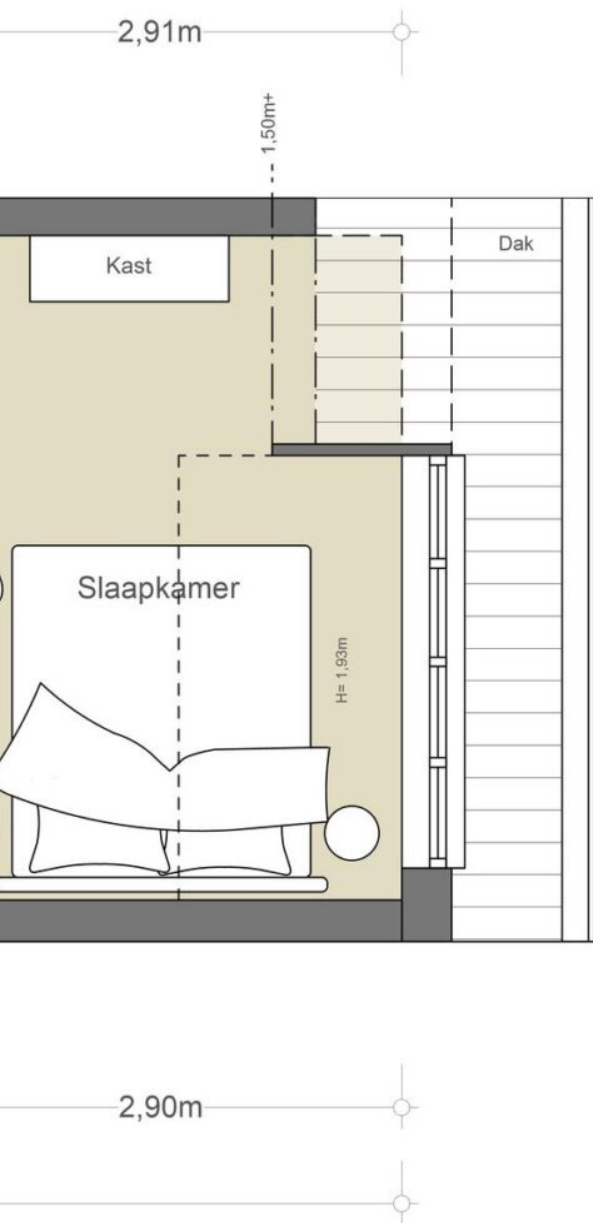
Gebruiksoppervlakte wonen
3,58 m ² + 35,31 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
3,85 m ²
Externe bergruimte
n.v.t.

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.

archiMetric



TWEEDE VERDIEPING



NEN2580/ BBMI - NVM

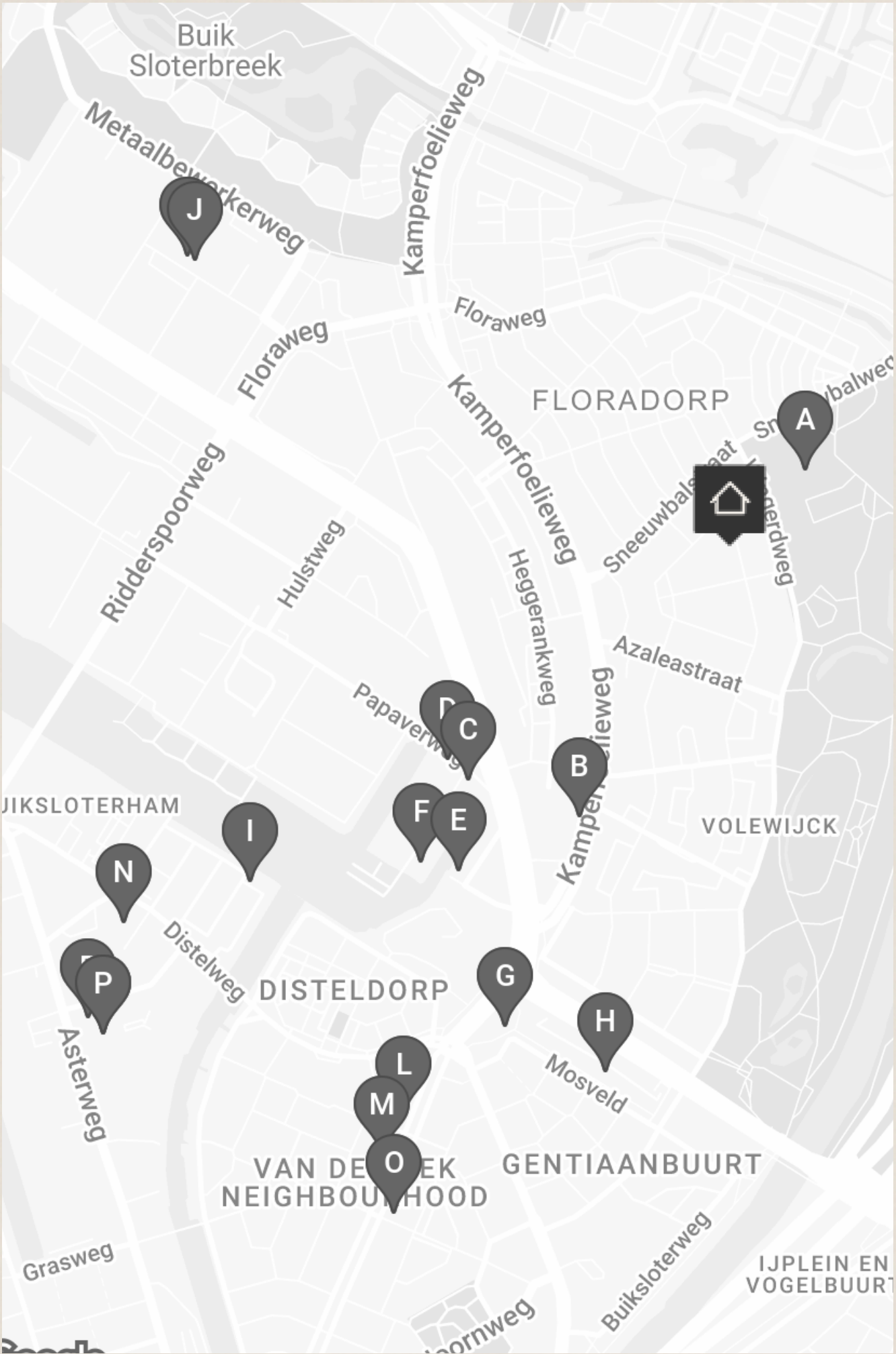
Gebruiksoppervlakte wonen
31,13 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
n.v.t.
Externe bergruimte
n.v.t.

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.

archiMetric



BUURTGIDS



A **Noorderparkbad** Sneeuwbalweg 5, 1032 VS Amsterdam

In het Noorderparkbad kun je het hele jaar door zwemmen. Met zowel een binnen- als een buitenzwembad is er genoeg plek om baantjes te zwemmen, zwemles te nemen of mee te doen aan een les aquarobics.

B **Pasoek** Kamperfoelieweg 7, 1032 HD Amsterdam

Bij het Thaise restaurant Pasoek kun je tegenwoordig ook in Amsterdam-Noord terecht voor de Thaise keuken met een authentieke sfeer en vriendelijke service. Je kan hier lunchen, dineren, maar ook eten afhalen of laten bezorgen.

C **Cornerstore** Papaverweg 11, 1032 KD Amsterdam

Aan de Papaverweg ligt de Corner Store, een nieuwe parel in Noord van onder andere het team van de Klaproos en de Binnenvisser. Gebaseerd op muziekbarretjes zoals je die in Japan ziet, staan hier kasten vol met platen.

D **De Klaproos** Papaverweg 15A, 1032 KE Amsterdam

De Klaproos is een pop-up pizza en pasta restaurant in Amsterdam-Noord. In de grote, industriële ruimte kan je krokante pizza's eten uit de steenoven eten en natuurwijnen drinken.

E **Wdstck Gallery** Papaverhoek 23, 1032 JZ Amsterdam

Wdstck is gevestigd in Amsterdam Noord en biedt een scala aan multidisciplinaire objecten met een uitgesproken esthetiek aan die elk een eigen verhaal vertellen.

F **Café de Ceuvel** Korte Papaverweg 4, 1032 KB Amsterdam

Ontsnap aan de stadse drukte en ontdek de Ceuvel in Amsterdam-Noord. Hier bieden ze hoofdzakelijk een vegetarisch menu aan met lokale lekkernijen. Alles is doordacht: veel hergebruik en omringd door bedrijven die de wereld verbeteren.

G **Slagerij Kaddour**
Gentiaanstraat 13,
1031 AE Amsterdam

Bij Kaddour hebben ze een breed scala aan ambachtelijk vers vlees en vleeswaren.

H **De Bakkerszonen**
Mosveld 113,
1031 AD Amsterdam

Bij De Bakkerszonen kun je dagelijks terecht voor de lekkerste broden, taarten, en croissants. Deze zaak heeft meerdere vestigingen in Amsterdam, waaronder een vestiging in Noord en een vestiging bij Roeterseiland.

I **Papa Thang**
Melkdistelstraat 94,
1031 JX Amsterdam

Papa Thang is het ideaal buurtrestaurant. Chef Thang Pham heeft de hele wereld over gereisd en overal gekookt, maar heeft uiteindelijk toch besloten om terug te gaan naar zijn eigen roots; namelijk Vietnamese streetfood.

J **Kringloop Winkel Amsterdam**
Slijperweg 18,
1032 KV Amsterdam

Kringloop Winkel Amsterdam heeft inmiddels vier locaties in de stad. Met boeken, huishoudelijke apparaten, kleding, meubels, muziek, speelgoed en gereedschap. Kortom, alles wat je in een kringloopwinkel kunt verwachten. Genoeg redenen om een middagje rond te struinen.

K **Milieu Brigade**
Slijperweg 18B,
1032 KV Amsterdam

Zin om naar nog meer verborgen schatten te graven in eigen stad? Dan is kringloop de Milieu Brigade de uitgelezen plek voor een middagje rondneuzen. Ze halen spullen uit bedrijfspanden, inboedels en particuliere woningen.

L **Treasure Depot**
Van der Pekstraat 107h,
1031 CW Amsterdam

Bij Treasure Depot aan de Van der Pekstraat kan je terecht voor echte tweedehandse schatten. Na 15 jaar op allerlei markten te hebben gestaan, vonden eigenaren Emmanuelle en Frank het tijd om een echte winkel te openen.

M **Kannibalen en Paradijsvogels**
Van der Pekstraat 91,
1031 CV Amsterdam

Kannibalen en Paradijsvogels is een Indisch buurt-eethuis waar écht gekookt wordt. Het draait hier allemaal om Indisch en Moluks eten voor zowel kannibalen als paradijsvogels. Voor de kannibalen heb je heerlijke vleesgerechten en voor de paradijsvogels de lekkerste vegetarische gerechten.

N **De Lokatie Distelweg**
Distelweg 85,
1031 HD Amsterdam

In 2020 verkocht De Lokatie maar liefst 858.000 kilo aan spullen vanuit haar drie Amsterdamse kringloopwinkels op Buikslotermeerplein, Distelweg en de Eerste Oosterparkstraat. Alles tweedehands, dus ontzettend duurzaam. De Lokatie op de Distelweg is maar liefst 2.

O **Chateau Karlito**
Van der Pekstraat 72,
1031 EE Amsterdam

Het verscholen kleine winkeltje Chateau Karlito aan de Van der Pekstraat verkoopt voornamelijk natuurwijn, maar ook sake, tapijten, keramiek en nog veel meer.

P **Nxt Museum**
Asterweg 22,
1031 HP Amsterdam

Nxt Museum laat je opgaan in de mediakunst. Moderne technologieën worden gebruikt voor kunstvormen en dit levert een hele speciale vorm van kunst op.

Q **Café Restaurant Metro**
Asterweg 22,
1031 HP Amsterdam

Van 's ochtends tot 's avonds werkt hier de bakkerij en de keuken samen om eenvoudige gerechten te bereiden met de nadruk op goede producten en groenten.

R **Bacalar**
Chrysantenstraat 4,
1031 HT Amsterdam

Deze taqueria is gehuisvest in een voormalige garage op een industrieterrein in Amsterdam-Noord. In een rauwe setting kookt de belgische chef Joachim de Buck, originele Mexicaanse gerechten.







BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

Wonen aan de andere kant van het IJ met alle gemakken van de grote stad. Deze locatie combineert moderne voorzieningen met een bruisende omgeving vol creativiteit en dynamiek. De woning ligt in de Bloemenbuurt in Amsterdam-Noord, een rustige en ruim opgezette woonwijk met veel groen. In de directe omgeving zijn diverse buurtwinkels, supermarkten en speciaalzaken te vinden, onder andere aan de Mosplein, Van der Pekstraat en Meeuwenlaan. De Van der Pekstraat is bovendien uitgegroeid tot een levendig stuk Amsterdam-Noord, met een mix van horeca, ambachtelijke winkels en de Pekmarkt (drie keer per week). Bekende adressen in de buurt zijn Café Keppler, Il Pecorino en de IJsster. Voor ontspanning en natuur ligt het Noorderpark op loopafstand, net als het Vliegenbos. Ook het NDSM-terrein is snel bereikbaar, met zijn creatieve hotspots en horeca.

Bereikbaarheid

De woning is uitstekend bereikbaar, zowel met de auto als met het openbaar vervoer. Via de uitvalswegen S116 en S118 is de ring A10 eenvoudig te bereiken. Metrostation Noorderpark bevindt zich op slechts vijf minuten fietsen en biedt directe verbindingen naar Amsterdam Centraal, de binnenstad en Amsterdam-Zuid. Daarnaast is de pont een aantrekkelijk alternatief: vanaf de NDSM-werf vaart de pont in circa 14 minuten naar Amsterdam Centraal.

Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningenstelsel op de openbare weg (vergunningsgebied Noord 6).

Met een parkeervergunning voor Noord 6 mag u parkeren in Noord-6. Een parkeervergunning voor bewoners kost 38,60 per 6 maanden. Momenteel is er voor dit vergunningsgebied geen wachttijd. Een tweede parkeervergunning is € 96,46 per 6 maanden. (Bron: Gemeente Amsterdam, **November 2025**).

Neighborhood

Living on the other side of the IJ, with all the conveniences of the big city. This location combines modern amenities with a vibrant environment full of creativity and energy. The property is located in the Bloemenbuurt in Amsterdam-Noord, a quiet and spacious residential area with plenty of greenery. In the immediate surroundings you'll find various local shops, supermarkets and specialty stores, including those on Mosplein, Van der Pekstraat and Meeuwenlaan.

Van der Pekstraat has developed into a lively part of Amsterdam-Noord, with a mix of cafés, artisanal shops and the Pekmarkt (three times a week). Well-known spots in the area include Café Keppler, Il Pecorino and De IJsster. For relaxation and nature, Noorderpark is within walking distance, as is the Vliegenbos. The NDSM area is also easily reached, offering creative hotspots and plenty of restaurants and cafés.

Accessibility

The property is easily accessible, both by car and by public transport. Via the S116 and S118 arterial roads, the A10 ring road is easy to reach. Metro station Noorderpark is just a five-minute bike ride away and provides direct connections to Amsterdam Central Station, the city centre and Amsterdam Zuid. The ferry is also an attractive alternative: from the NDSM wharf, the ferry takes approximately 14 minutes to Amsterdam Central.

OP
NOORD

AURIKELSTRAAT
NOORD





Vraagprijs

- € 480.000,- k.k.

Beschikbaarheid

- In overleg

Vertrekken

- 3 kamers
- 2 slaapkamers
- 1 badkamer

Onderhoud

- Intern: Goed
- Extern: Goed

Oppervlakten & Inhoud

- Woonoppervlakte: 70 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte: 4 m²
- Externe bergruimte: 3 m²

Bouwjaar

- 1925

Installaties

- Natuurlijke ventilatie
- TV kabel

Ligging

- In woonwijk

Parkeren

- Betaald parkeren
- Openbaar parkeren
- Parkeervergunningen

Type verwarming

- Cv Vaillant 2023

Type warmwater

- CV Vaillant 2023

Bestemming

- Woonruimte

Eigendomssoort

- De erfpacht is eeuwigdurend afgekocht

Buitenruimte

- Balkon

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: K
- Nummer: 8729
- Indexnummer: I2

Duurzaamheid

- Dubbel glas
- Energielabel C

Soort

- Benedenwoning

Bijzonderheden

- Beschermd stadsgezicht

Overige kenmerken

- OZB ('25) € 251,57 per jaar
- Rioolrecht ('25) € 185,20 per jaar
- Servicekosten VvE € 178,34 per maand
- VvE Professioneel beheer
- Mjop aanwezig
- Erfpacht is eeuwigdurend afgekocht

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

Broersma Wonen
+31 (0)20 305 97 77
wonen@broersma.nl

BROERSMA.NL