

De Nieuwe Amsterdamsche®

MAKELAARDIJ O.Z.



Werengouw 202

Amsterdam | € 485.000 k.k.



Kenmerken

Vraagprijs
€ 485.000 k.k.

Woonoppervlakte
70 m²

Inhoud
229 m³

Aantal kamers
3 (2 slaapkamers)

Energie label
A+++



Instapklaar, energiezuinig en helemaal van nu – welkom in Kubus Noord.

Aan de Werengouw 202 in Amsterdam Noord bieden wij deze sfeervolle woning uit 2025 aan. Een modern 3-kamerappartement van ca. 70 m² met twee slaapkamers, gelegen op de 2e verdieping, balkon op het zuiden, energielabel A+++ én een hoogwaardige afwerking waar je direct blij van wordt. Hier woon je comfortabel, duurzaam en zorgeloos, op een plek waar de stad en het ontspannen karakter van Noord perfect samenkomen.

Alle informatie kunt u vinden op de woning website; werengouw202.nl

De woning maakt onderdeel uit van het eigentijdse nieuwbouwproject Kubus Noord en is tot in detail afgewerkt. Zodra je binnenkomt valt direct de rustige basis op, gecombineerd met een kleurrijk interieur dat de woning karakter en warmte geeft. De houten vloer loopt mooi door in vrijwel alle ruimtes en dankzij de grote raampartijen voelt het appartement licht en ruim aan.

De woonkamer met open keuken vormt het hart van het huis. Een fijne plek om te koken, vrienden uit te nodigen of juist rustig thuis te werken. Vanuit de woonkamer stap je zo het zonnige balkon op het zuiden op. Hier geniet je bijna de hele dag van de zon. De woning beschikt over twee goed ingedeelde slaapkamers. Ideaal voor een jong stel dat nét wat extra ruimte zoekt. Denk aan een thuishok, kinderkamer of logeerkamer. De moderne badkamer is voorzien van een inloopdouche en wastafelmeubel. Daarnaast is er een separaat toilet en een praktische berging met installaties en extra opslagruimte.

Qua comfort zit je hier helemaal goed. De woning is uitgerust met een warmtepomp, WTW-installatie en per ruimte regelbare vloerverwarming én koeling. Dat betekent het

hele jaar door een aangenaam binnenklimaat én lage energielasten. Met energielabel A+++ ben je bovendien klaar voor de toekomst.

De erfpacht is afgekocht voor 50 jaar. Dat geeft rust en duidelijkheid voor de lange termijn.

Het buitenterrein met de openbare binnenplaats met bomen, struiken en grassen is nog in aanleg, maar vormt straks een heerlijke plek om met je burens of vrienden een praatje te maken.

Quote verkopers; "Noord: de perfecte mix van stadse gezelligheid en rust in het groen - wij zijn om"!

Kenmerken:

*Energietabel A+++ (geeft je mogelijkheid tot hogere hypotheek)

*WTW installatie (huurkosten € 103,26 p/mnd)

*2 Slaapkamers + grote berging

*Hal + garderobe

*Separaat toilet

*Balkon op Zuidwest

*Lift

*2e Verdieping

*2 Parkeervergunningen mogelijk op dit adres

*Erfpacht afgekocht voor 50 jaar

*VVE is professioneel beheerd, servicekosten € 175,63

*Gezamenlijke fietsenstalling

De ligging in Amsterdam Noord is ideaal voor wie graag in Amsterdam wil wonen, maar nét wat meer ruimte, rust en comfort zoekt. Om de hoek ligt het vernieuwde Waterlandplein met winkels, supermarkten en dagelijkse voorzieningen. Op Loopafstand het park en meer van de Schellingwouderbreek. Maar ook het "oude" Amsterdam Noord met 't Sluisje op de Nieuwendammerdijk en het tennispark in het Vliegenbos. Daarnaast ontdek je in Noord steeds meer leuke koffiebars, restaurants, culturele en creatieve hotspots. De Landmarkt en boerderijwinkel de "Melktap" bevinden zich op fietsafstand en bieden je de fijnste biologische producten. Scholen en kinderopvang in diverse vormen aanwezig. Noord heeft alles!

Met de Noord/Zuidlijn, ponten en goede uitvalswegen ben je bovendien snel aan de andere kant van het IJ en in de binnenstad.

Deze woning is perfect voor jonge Amsterdammers die klaar zijn met huren en op zoek zijn naar een duurzame, comfortabele en stijlvolle eerste koopwoning. Een plek waar je nu fijn woont én kunt doorgroeien richting de toekomst.

Nieuwsgierig geworden? Wij laten je deze woning graag zien. Neem contact op met ons voor een bezichtiging.

Move-in ready, energy-efficient and fully future-proof – welcome to Kubus Noord.

Located at Werengouw 202 in Amsterdam North, we are proud to offer this stylish apartment completed in 2025. This modern three-room apartment of approximately 70sqm features two bedrooms, a south-facing balcony, energy label A+++ and a high-quality finish throughout. A home designed for comfortable, sustainable and carefree living, in a location where the vibrant city atmosphere meets the relaxed character of Amsterdam North.

All information can be found at the website; werengouw202.nl

The apartment is part of the contemporary new-build development Kubus Noord and has been finished with great attention to detail. Upon entering, you immediately notice the calm and elegant base, beautifully combined with colourful interior accents that add warmth and personality to the home. The wooden flooring continues seamlessly throughout most of the apartment, while the large windows create a bright and spacious feel.

The living room with open-plan kitchen forms the heart of the home. A perfect space for cooking, entertaining friends or working from home in comfort. From the living area, you step directly onto the sunny south-facing balcony, where you can enjoy the afternoon and evening sun.

The apartment offers two well-proportioned bedrooms, ideal for a young couple looking for extra space. Whether you need a home office, nursery or guest room, this layout adapts easily to your lifestyle. The modern bathroom is fitted with a walk-in shower and vanity unit. In addition, there is a separate toilet and a practical storage room housing the technical installations and offering additional storage space.

Comfort and sustainability go hand in hand here. The apartment is equipped with a heat pump, heat recovery ventilation system (HRV) and individually controllable underfloor heating and cooling in every room. This ensures a pleasant indoor climate throughout the year while keeping energy costs low. With an A+++ energy label, the property is fully prepared for the future.

The ground lease has been prepaid for 50 years, offering long-term peace of mind and financial clarity.

The landscaped communal courtyard with trees, shrubs and ornamental grasses is currently under development and will soon become a lovely shared outdoor space to relax and connect with neighbours and friends.

Seller's quote:

"Amsterdam North offers the perfect mix of vibrant city life and peaceful green surroundings – we completely fell in love with it."

Features:

*Energy label A+++ (allowing for increased mortgage capacity)

*Heat recovery ventilation system (HRV), rent € 103,26 p/mnd

- *Two bedrooms
- *Entrance hall with wardrobe space
- *Separate toilet
- *South-west facing balcony
- *Possibility to apply for two parking permits at this address
- *Ground lease prepaid for 50 years
- *Professionally managed homeowners' association (VvE), service charges €175.63 per month
- *Shared bicycle storage

The location in Amsterdam North is ideal for those who want to enjoy city living while benefiting from more space, tranquillity and comfort. Just around the corner you will find the renovated Waterlandplein shopping centre with supermarkets, shops and all daily amenities. Within walking distance are the park and lake of the Schellingwouderbreek nature area, as well as the charming "old" Amsterdam North with local favourites such as 't Sluisje on the Nieuwendammerdijk and the tennis courts in the Vliegenbos.

Amsterdam North continues to grow as one of the city's most exciting neighbourhoods, offering an increasing number of trendy coffee bars, restaurants and creative cultural hotspots. The popular organic market Landmarkt and local farm shop "De Melktap" are both within cycling distance and provide excellent fresh and organic products. Schools and childcare facilities are available in various forms nearby. In short: Amsterdam North truly has it all.

With the North/South metro line, ferry connections and excellent road access, you can easily reach the city centre and other parts of Amsterdam within minutes.

This apartment is perfectly suited for young professionals and first-time buyers looking to leave renting behind and invest in a sustainable, stylish and comfortable home with room to grow into the future.

Curious to see more? We would be delighted to show you around. Please contact us to schedule a viewing.





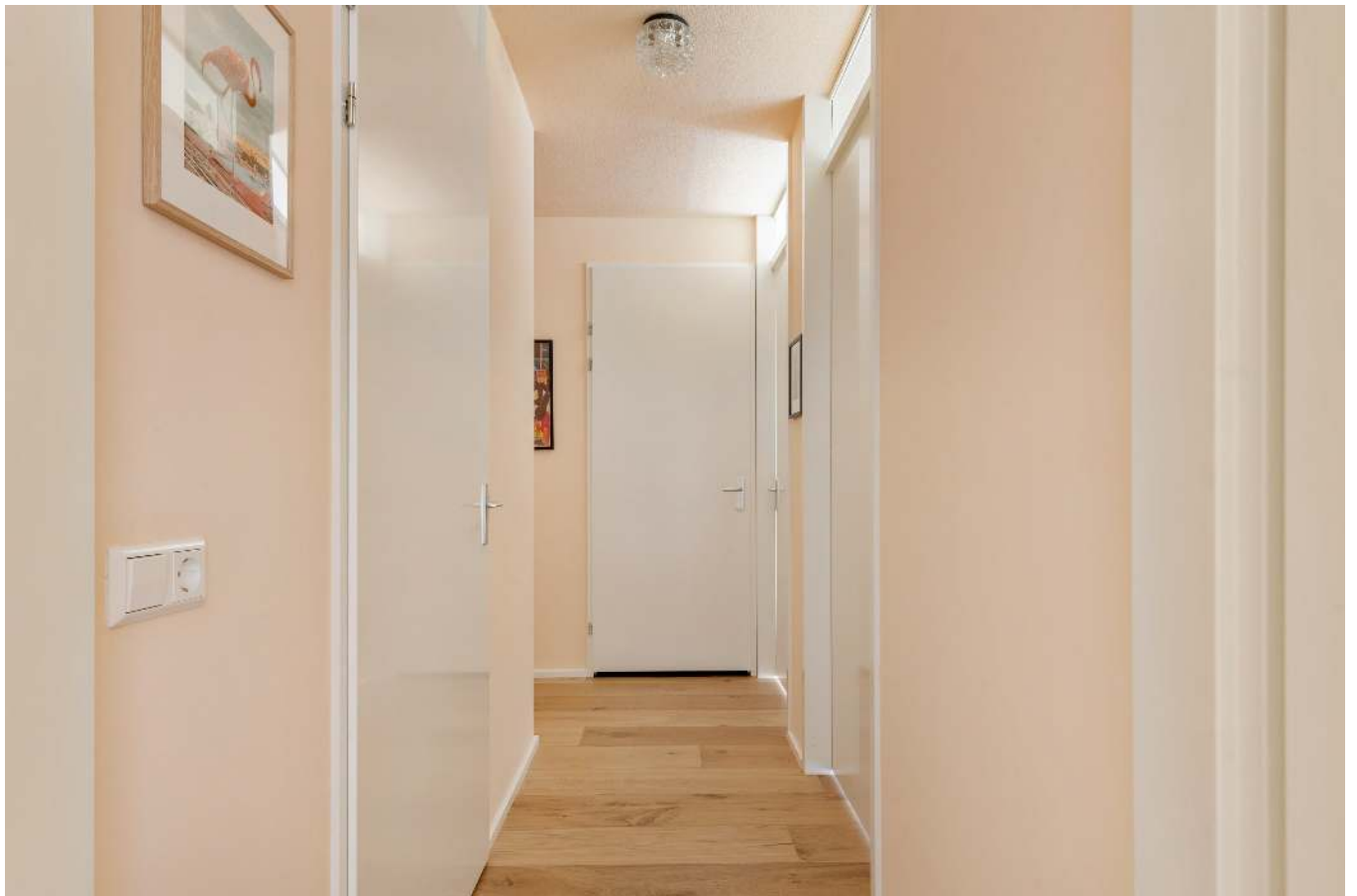








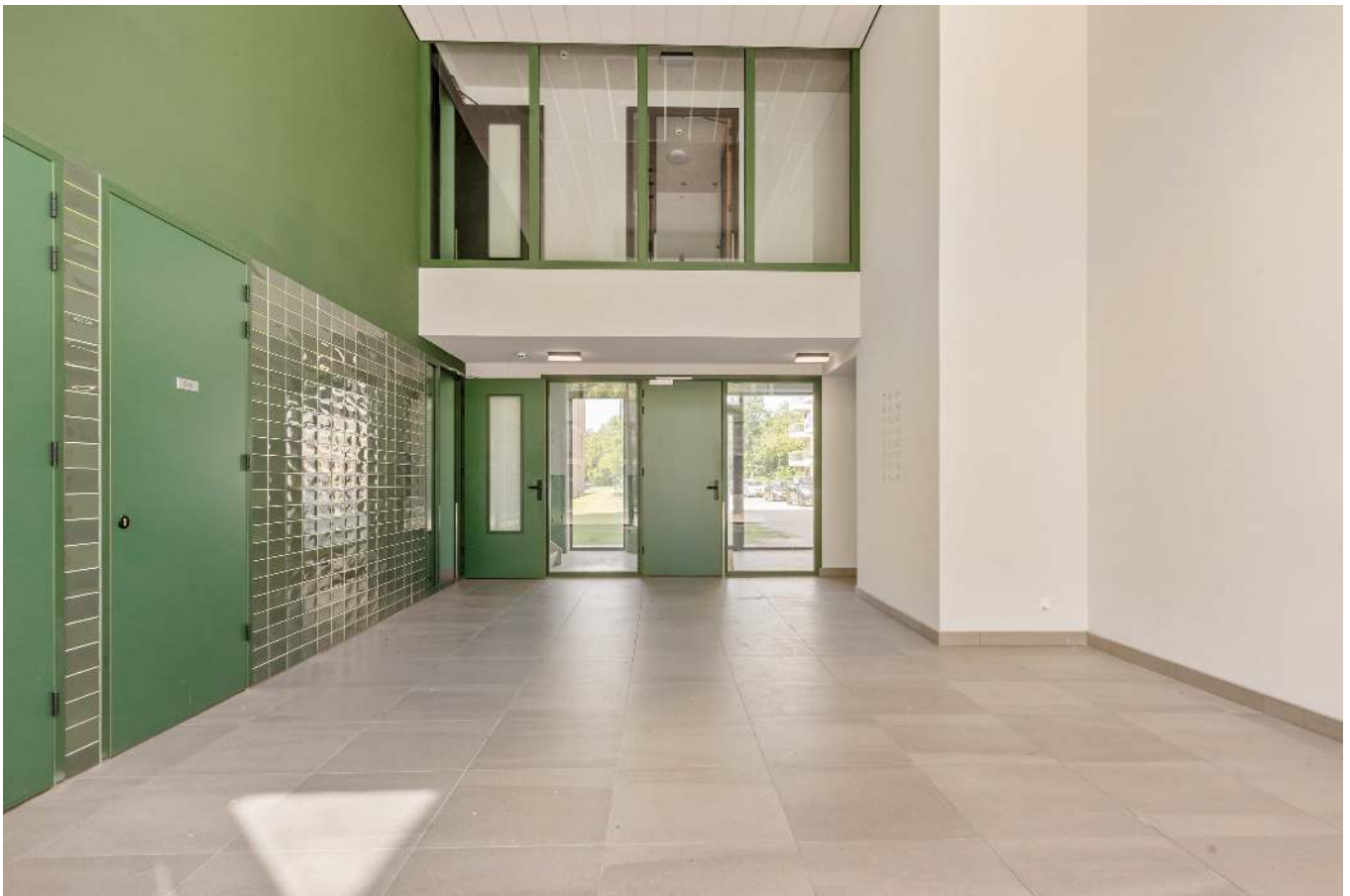










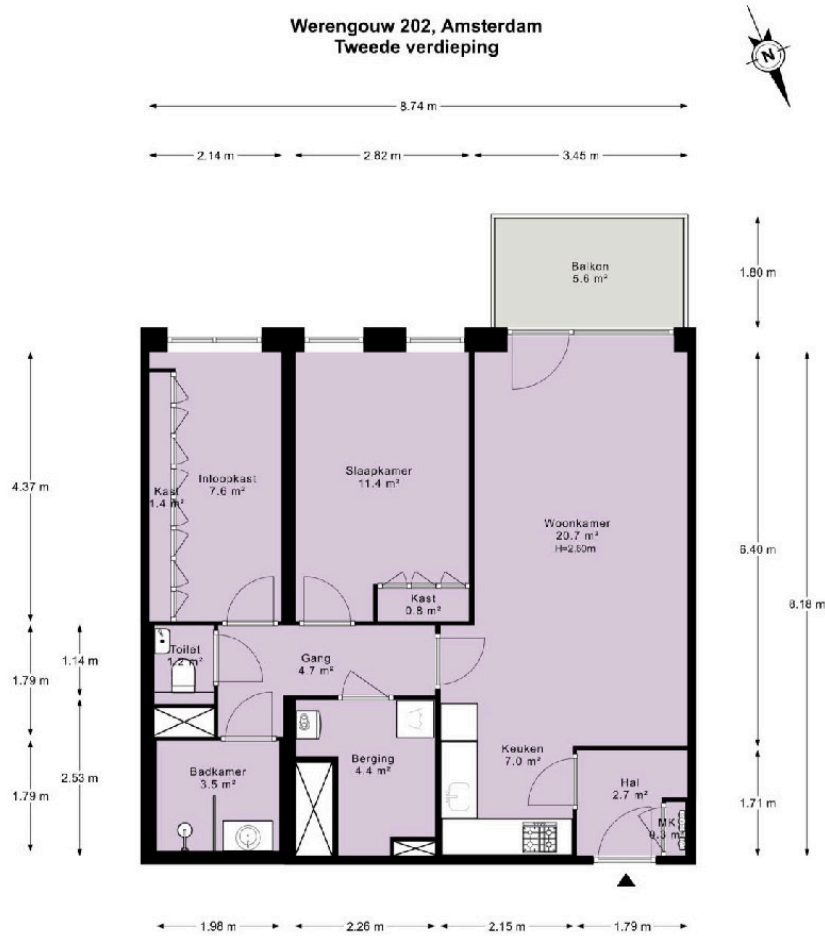






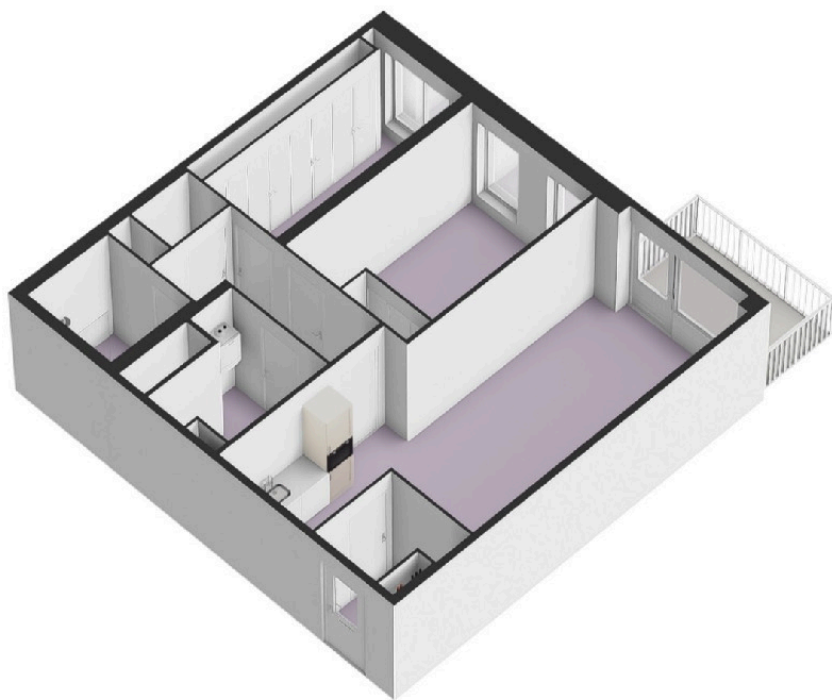


Plattegrond



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

Plattegrond 3D



De Nieuwe Amsterdamsche®

MAKELAARDIJ O.Z.



Wij zijn Melanie Beuker, Ted Loomans en Monique van Driessel. Wij zijn De Nieuwe Amsterdamsche Makelaardij. Gestart in 1980, gevestigd in Amsterdam Zuid. Samen delen wij een sterke passie en gedrevenheid.

Door onze jarenlange ervaring en vakkennis zijn wij zeer goed op de hoogte van de woningmarkt in Amsterdam: van Oud-Zuid en het Centrum tot Oud-West, Oost en de Zuidas. Van een starterswoning in Amsterdam, tot een tweede huis buiten de stad; van penthouses tot kleine appartementen. Als vanzelfsprekend zijn wij experts in ons vakgebied, maar daarnaast zijn we vooral ook zeer betrokken, actief en denken graag met u mee. Zo doen we niet alleen aan- en verkoop, maar ook huur, verhuur en beleggingen, én adviseren we je natuurlijk graag waar nodig. Wat je wensen ook zijn, wij doen het graag voor je – met liefde. Wij denken niet in stenen, maar in mensen.

Ons doel? Jou bijstaan van begin tot eind van het proces. Van de vraag tot de feitelijke verkoop of aankoop. Wij zijn er. Ook bij het verkoopklaar maken van een woning en de styling, tot aan de levering bij de notaris. We verdiepen ons in jouw specifieke wensen en eisen en hebben oog voor detail. Vanuit een oprechte interesse en door goed te luisteren, verplaatsen we ons in de opdrachtgever, jij dus. Door onze persoonlijke aanpak maken we niet alleen de juiste match, maar staan wij je ook bij gedurende het hele, vaak emotionele traject. Wij vinden een persoonlijke band belangrijk. Ook na afronding van de opdracht komen wij vaak nog graag langs voor een kop koffie of een borrel.

Waarom De Nieuwe Amsterdamsche?

Ruime ervaring aan- en verkoop van woningen in Amsterdam en omstreken

Expert in beleggingen

Persoonlijke en zeer betrokken werkwijze

Actieve makelaars met de beschikking over een groot netwerk

Aangesloten bij NVM, MVA en Funda

Nauwe samenwerking met aannemers en verkoopstylisten