



Zuiderzeepark 61
1024 ME Amsterdam

Vraagprijs € 1.025.000,- k.k.

Nanninga & Burger Makelaardij
Spaarndammerstraat 41 -H
1013 ST, AMSTERDAM
Tel: +31202250042
E-mail: info@nanningaburger.nl
www.nanningaburger.nl

Omschrijving

English text below

Ruimte, groen en een ontspannen woonomgeving komen samen aan het Zuiderzeepark 61 in Amsterdam Noord. Deze royale eengezinswoning van circa 150 m² beschikt over vier slaapkamers, twee badkamers, een zonnige tuin op het zuiden en een eigen carport. Gelegen in een rustige en kindvriendelijke straat, op korte afstand van het IJ, het park, winkels en diverse voorzieningen, woont u hier met de rust van Noord en de dynamiek van Amsterdam binnen handbereik.

Bent u op zoek naar een woning waar uw gezin jarenlang met plezier kan wonen?
Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging.

Wonen

Wat direct opvalt aan deze woning is de hoeveelheid leefruimte. Met circa 150 m² woonoppervlakte, verdeeld over drie volwaardige woonlagen, biedt Zuiderzeepark 61 meer ruimte dan de buitenzijde doet vermoeden. De royale woonkamer vormt het hart van het huis en biedt volop mogelijkheden voor zowel een ruime zithoek als een grote eettafel waar familie en vrienden samenkomen.

De open keuken aan de voorzijde staat in directe verbinding met de woonkamer, waardoor een prettige en open leefomgeving ontstaat. Vanuit de keuken kijkt u uit over de rustige straat. De openslaande deuren naar de zonnige achtertuin zorgen bovendien voor een fijne overgang tussen binnen en buiten. Met vier slaapkamers, twee badkamers en diverse praktische bergruimtes is dit een woning die zich moeiteloos aanpast aan de woonwensen van een gezin, thuiswerkers of gasten die regelmatig blijven logeren.

Of u kiest voor een rustige avond bij de houtkachel, een zomerse barbecue in de tuin of een druk gezinsleven met opgroeiende kinderen: deze woning biedt hiervoor alle ruimte.

Indeling

Begane grond

Via de voortuin met eigen carport en toegang tot de separate berging bereikt u de entree van de woning. Vanuit de hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping komt u in het leefgedeelte.

Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken in praktische U-opstelling met uitzicht over de straat. De woonkamer is bijzonder ruim opgezet en biedt volop ruimte voor een royale eettafel en een comfortabele zithoek. De aanwezige allesbrander zorgt voor extra sfeer tijdens de koudere maanden. Via de openslaande deuren heeft u direct toegang tot de zonnige achtertuin op het zuiden.

De achtertuin heeft een oppervlakte van circa 68 m² en vormt een heerlijke plek om van de zon te genieten. Zonwering zorgt voor extra comfort tijdens warme zomerdagen. Achter in de tuin bevindt zich een vrijstaande schuur.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie goed bemeten slaapkamers van verschillend formaat. De badkamer is voorzien van een ligbad, douche en wastafel.

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevindt zich een ruime overloop met een praktische kast voor de wasmachine en droger. Daarnaast is er een kastenwand aanwezig die voor veel bergruimte zorgt.

Op deze verdieping bevindt zich de vierde slaapkamer met een eigen aangrenzende badkamer voorzien van een douche, wastafelmeubel en toilet (sanibroyeur). Hierdoor is deze verdieping uitstekend geschikt als ouderslaapkamer, gastenverblijf of ruimte voor een thuiswonend kind.

Tevens bevindt zich op deze verdieping een separate kast met de Intergas cv-installatie uit 2025. Voor extra comfort is de verdieping voorzien van airconditioning.

Locatie

Zuiderzeepark 61 is gelegen in een geliefd deel van Amsterdam Noord, waar rust, ruimte en groen centraal staan. Dit gedeelte van Noord staat bekend om zijn kindvriendelijke karakter, brede straten en prettige woonomgeving. Hier woont u in een rustige buurt met volop ruimte voor kinderen om buiten te spelen, terwijl alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn.

Op korte afstand bevindt zich het Schellingwouderbreekpark, een geliefde plek voor een wandeling, hardloopronkje of ontspannen middag in het groen. Ook het IJ ligt dichtbij en geeft de omgeving een uniek karakter. Voor liefhebbers van natuur en buitenleven zijn bovendien de landelijke gebieden van Landelijk Noord en Waterland eenvoudig bereikbaar.

Voor de dagelijkse boodschappen zijn winkelcentrum Waterlandplein, De Landmarkt en winkelcentrum Boven 't Y snel bereikbaar. Daarnaast beschikt Amsterdam Noord over een steeds uitgebreider aanbod aan restaurants, cafés en recreatieve voorzieningen.

Gezinnen waarderen de omgeving vanwege de aanwezigheid van diverse scholen, kinderopvanglocaties, sportverenigingen en speelvoorzieningen. De combinatie van ruimte, groen en voorzieningen maakt dit een bijzonder aantrekkelijke woonomgeving.

Ook qua bereikbaarheid ligt de woning gunstig. Met de auto bereikt u binnen enkele minuten de A10 Ring Amsterdam en diverse uitvalswegen richting onder andere Schiphol, Purmerend, Zaanstad en het centrum van Amsterdam. Ook het openbaar vervoer is uitstekend geregeld.

Grondsoort

De woning is gelegen op erfpachtgrond van de gemeente Amsterdam. De overstap naar eeuwigdurende erfpacht is reeds gemaakt. De huidige canonverplichting is afgekocht tot en met 31 maart 2044. Vanaf 1 april 2044 geldt een eeuwigdurende canonverplichting, welke momenteel € 2.155,- per jaar bedraagt, te vermeerderen met inflatie conform de erfpachtvoorwaarden.

Roerende zaken

Zoals aangegeven op de lijst van roerende zaken.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte circa 150 m² (NEN2580)
- Perceeloppervlakte 176 m²
- Bouwjaar 1995
- Vier slaapkamers
- Twee badkamers
- Achtertuin van circa 68 m² gelegen op het zuiden
- Zonwering aanwezig
- Eigen carport van circa 15 m²
- Berging aan de voorzijde van circa 5 m²
- Vrijstaande schuur van circa 3 m²
- Airconditioning op de tweede verdieping
- Intergas cv-ketel uit 2025
- Dakbedekking in 2023 vervangen
- Elektrische bedienbare gordijnen (programmeerbaar)
- Energielabel B geldig tot 2030
- Overstap naar eeuwigdurende erfpacht reeds gemaakt
- Canon afgekocht tot en met 31 maart 2044
- Oplevering in overleg
- Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving
- Nabij Schellingwouderbreekpark, het IJ, Waterlandplein, De Landmarkt en Boven 't Y
- Close to Schellingwouderbreek Park, the IJ waterfront, Waterland

English text

Space, greenery and a relaxed residential setting come together at Zuiderzeepark 61 in Amsterdam North. This spacious family home of approximately 150 m² features four bedrooms, two bathrooms, a sunny south-facing garden and a private carport. Situated in a quiet and family-friendly street, just a short distance from the IJ waterfront, parks, shops and various amenities, you can enjoy the tranquillity of Amsterdam North while keeping the vibrant city centre within easy reach.

Are you looking for a home where your family can enjoy many happy years to come? We warmly invite you to schedule a viewing.

Living

One of the first things you will notice about this property is the generous amount of living space. Offering approximately 150 m² of living area spread over three full floors, Zuiderzeepark 61 provides more space than its exterior might suggest. The spacious living room forms the heart of the home and offers plenty of room for both a comfortable seating area and a large dining table where family and friends can gather.

The open-plan kitchen at the front of the house is directly connected to the living room, creating a pleasant and open living environment. From the kitchen, you overlook the quiet residential street. French doors lead to the sunny south-facing rear garden, creating a seamless connection between indoor and outdoor living. With four bedrooms, two bathrooms and several practical storage spaces, this home effortlessly adapts to the needs of families, remote workers or guests who stay regularly.

Whether you prefer a cosy evening by the wood-burning stove, a summer barbecue in the garden or the lively rhythm of family life, this home offers all the space you need.

Layout

Ground Floor

The entrance is accessed via the front garden, which includes a private carport and access to a separate storage room. The hallway provides access to the meter cupboard, guest toilet and staircase to the first floor.

At the front of the property is the open-plan kitchen in a practical U-shaped layout overlooking the street. The living room is exceptionally spacious and offers ample room for both a generous dining area and a comfortable lounge area. The wood-burning stove adds warmth and atmosphere during the colder months. French doors provide direct access to the sunny south-facing rear garden.

The rear garden measures approximately 68 m² and is a wonderful place to enjoy the sun. External sun shading provides additional comfort during warm summer days. A detached shed is located at the rear of the garden.

First Floor

The landing provides access to three well-proportioned bedrooms of varying sizes. The bathroom is equipped with a bathtub, shower and washbasin.

Second Floor

The second floor features a spacious landing with a practical cupboard for the washing machine and dryer. In addition, a built-in storage wall provides plenty of storage space.

This floor also accommodates the fourth bedroom, which benefits from an adjoining bathroom fitted with a shower, washbasin unit and toilet (sanibroyeur). This level is therefore ideal as a principal bedroom suite, guest accommodation or space for an older child living at home.

A separate cupboard houses the Intergas central heating boiler installed in 2025. For additional comfort, this floor is also equipped with air conditioning.

Location

Zuiderzeepark 61 is situated in a popular part of Amsterdam North, where peace, space and greenery take centre stage. This area is known for its family-friendly character, wide streets and pleasant residential atmosphere. Here, you can enjoy a quiet neighbourhood with plenty of room for children to play outdoors, while all daily amenities are within easy reach.

Schellingwouderbreek Park is located nearby and is a popular destination for walks, jogging or simply relaxing in the green surroundings. The IJ waterfront is also close by and adds a distinctive character to the area. Nature lovers will appreciate the easy access to the rural landscapes of Landelijk Noord and Waterland.

For daily shopping, Waterlandplein Shopping Centre, De Landmarkt and Boven 't Y Shopping Centre are all easily accessible. Amsterdam North also offers an ever-growing selection of restaurants, cafés and recreational facilities.

Families particularly appreciate the area's schools, childcare facilities, sports clubs and playgrounds. The combination of space, greenery and amenities makes this a highly attractive place to live.

Accessibility is excellent. By car, the A10 Ring Road can be reached within minutes, providing convenient connections to Schiphol Airport, Purmerend, Zaanstad and Amsterdam city centre. Public transport connections are also very good.

Ground Type

The property is situated on leasehold land owned by the Municipality of Amsterdam. The transition to perpetual leasehold has already been completed. The current ground rent obligation has been paid off until 31 March 2044. From 1 April 2044 onwards, a perpetual annual ground rent will apply, currently amounting to €2,155 per year, subject to indexation in accordance with the applicable leasehold conditions.

List of Moveables

As indicated on the list of moveables.

Key Features

- Living area approximately 150 m² (measured in accordance with NEN2580)
- Plot size 176 m²
- Built in 1995
- Four bedrooms
- Two bathrooms
- South-facing rear garden of approximately 68 m²
- External sun shading
- Private carport of approximately 15 m²
- Front storage room of approximately 5 m²
- Detached shed of approximately 3 m²
- Air conditioning on the second floor
- Intergas central heating boiler installed in 2025
- Roof covering replaced in 2023
- Electrically operated curtains (programmable)
- Energy Label B valid until 2030
- Transition to perpetual leasehold completed
- Ground rent paid off until 31 March 2044
- Completion in consultation
- Located in a quiet and family-friendly residential area
- Close to Schellingwouderbreek Park, the IJ waterfront, Waterlandplein Shopping Centre, De Landmarkt and Boven 't Y Shopping Centre

Kenmerken

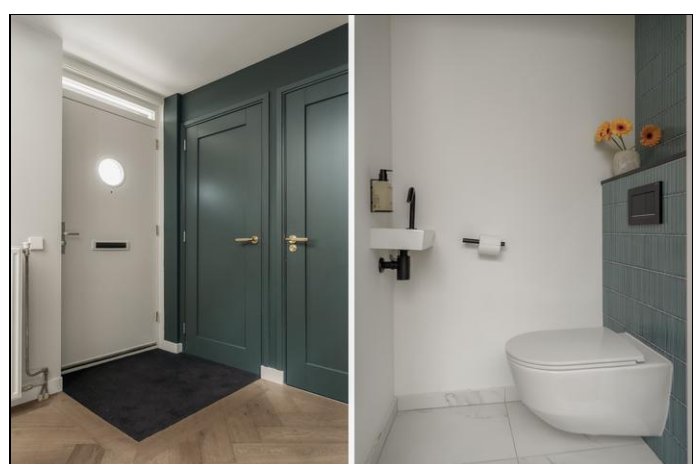
| | |
|---------------------------------|--|
| Vraagprijs | € 1.025.000,00 |
| Soort | Woonhuis |
| Type woning | Geschakelde 2-onder-1-kapwoning |
| Aantal kamers | 5 kamers waarvan 4 slaapkamers |
| Perceel oppervlakte | 176 m ² |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | 150 m ² |
| Soort woning | Eengezinswoning |
| Bouwjaar | 1995 |
| Ligging | Aan rustige weg, in woonwijk |
| Tuin | Achtertuint |
| Hoofdtuin | Achtertuint 68 m ² |
| Garage | Carport |
| Energielabel | B |
| Verwarming | C.V.-Ketel |
| Isolatie | Dubbel glas |
| Voorzieningen | Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Glasvezel kabel |
| C.V.-ketel | Intergas HRE 36/30A (Gas gestookt combi ketel uit 2025, eigendom) |

Locatie

Zuiderzeepark 61
1024 ME AMSTERDAM



Foto's



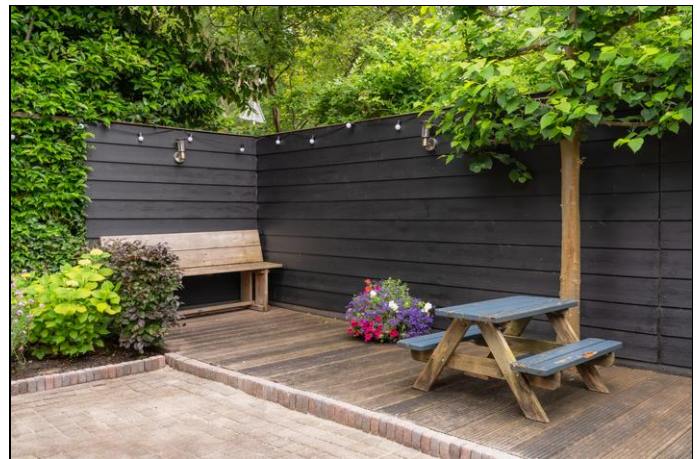
Foto's



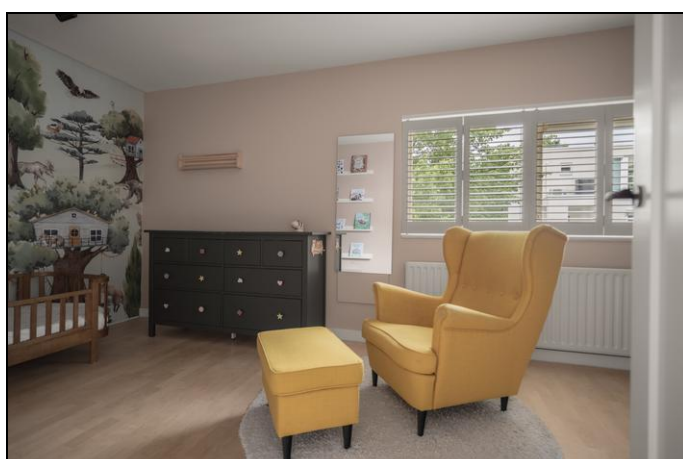
Foto's



Foto's



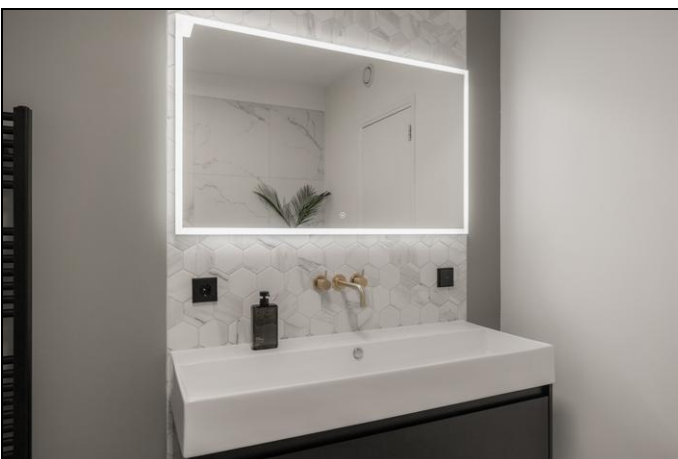
Foto's



Foto's



Foto's



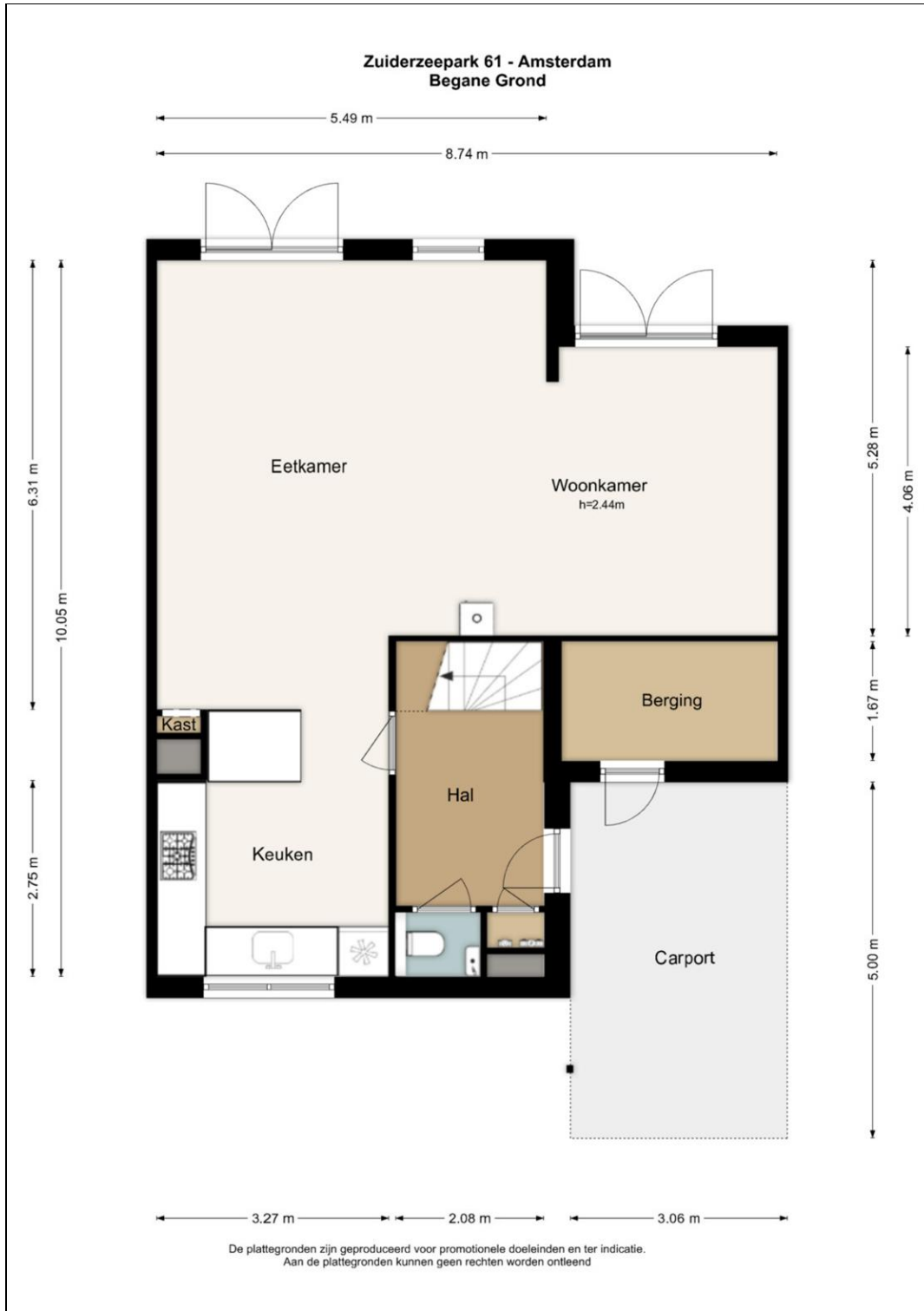
Foto's



Foto's



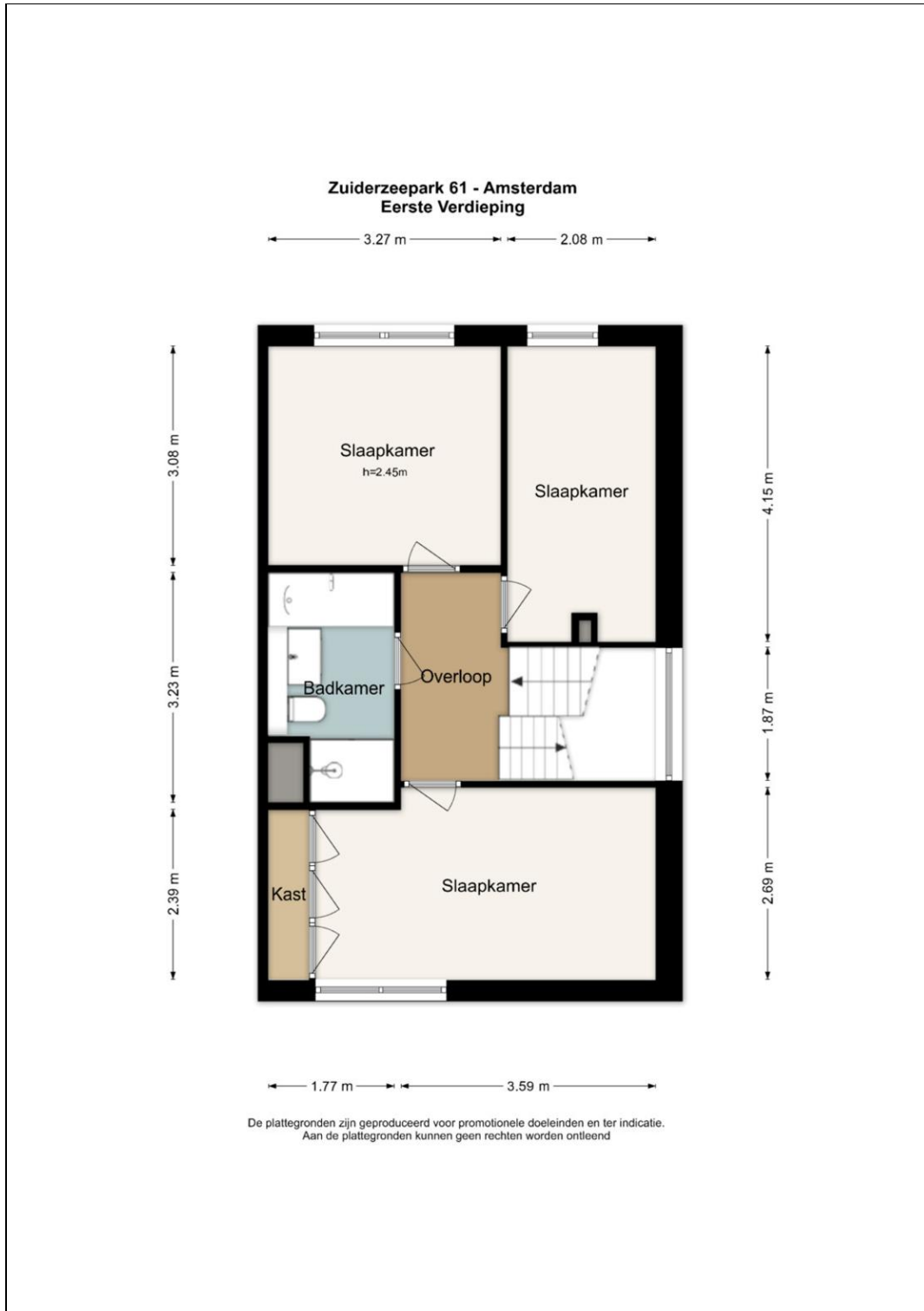
Plattegrond



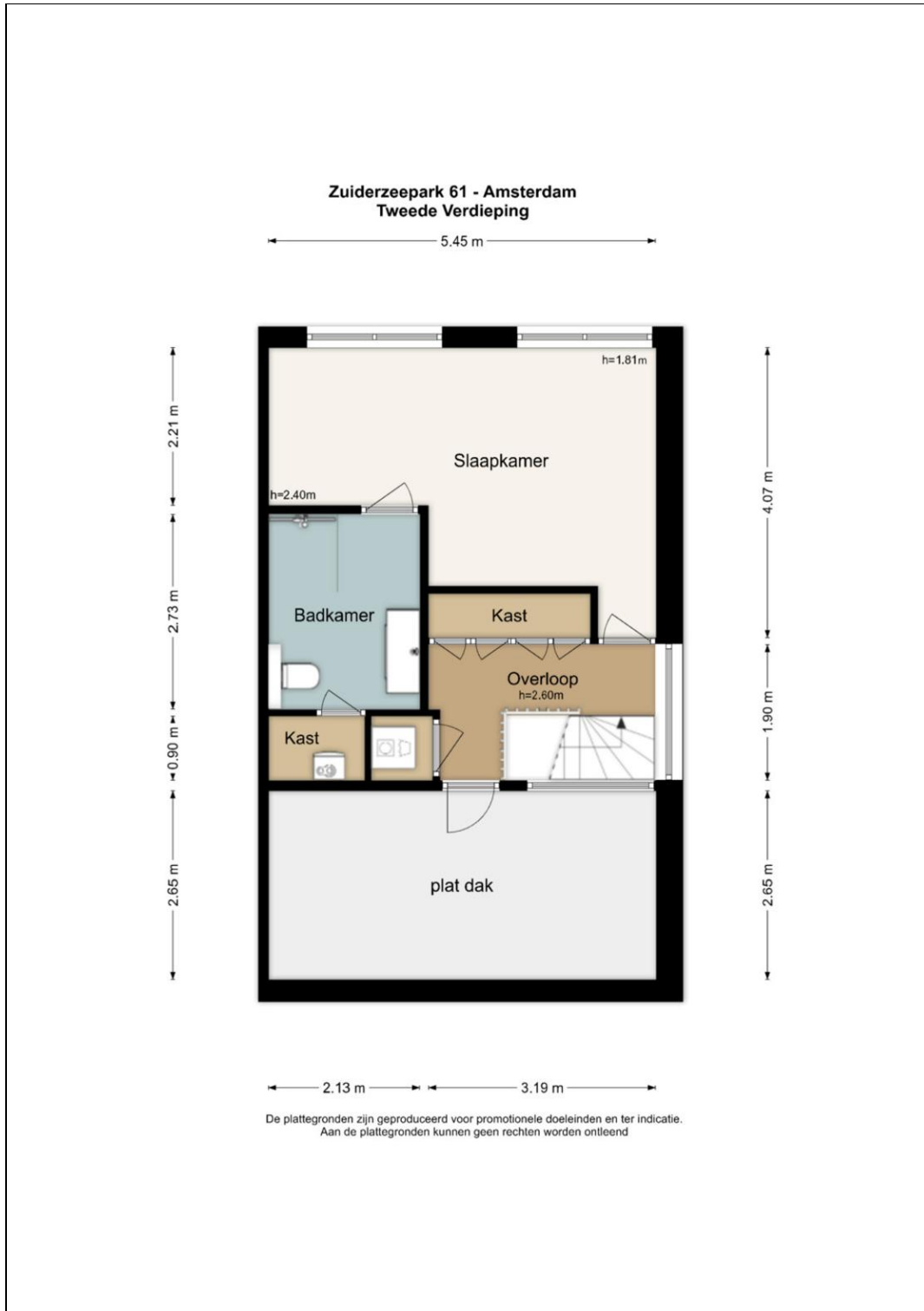
Plattegrond



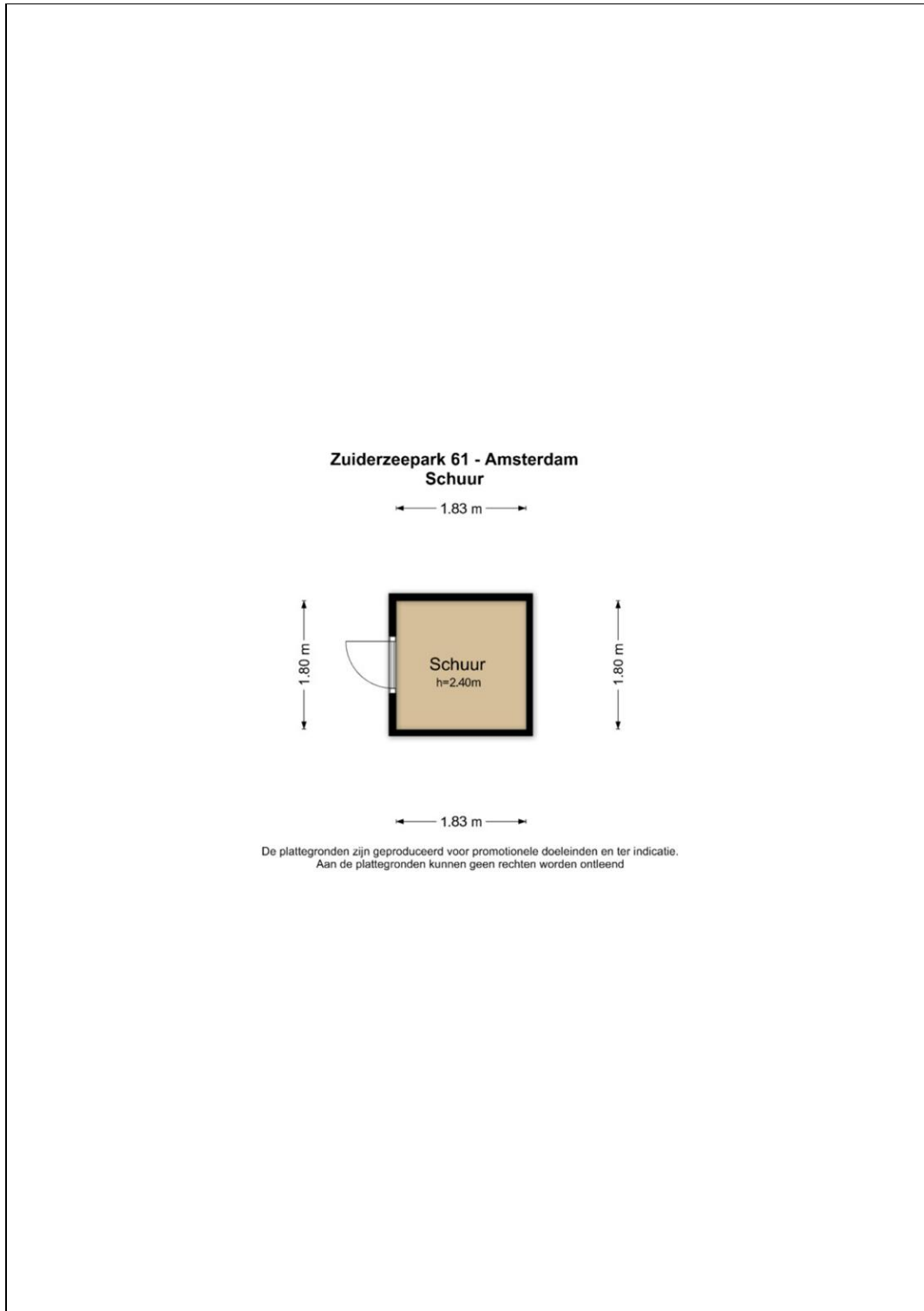
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



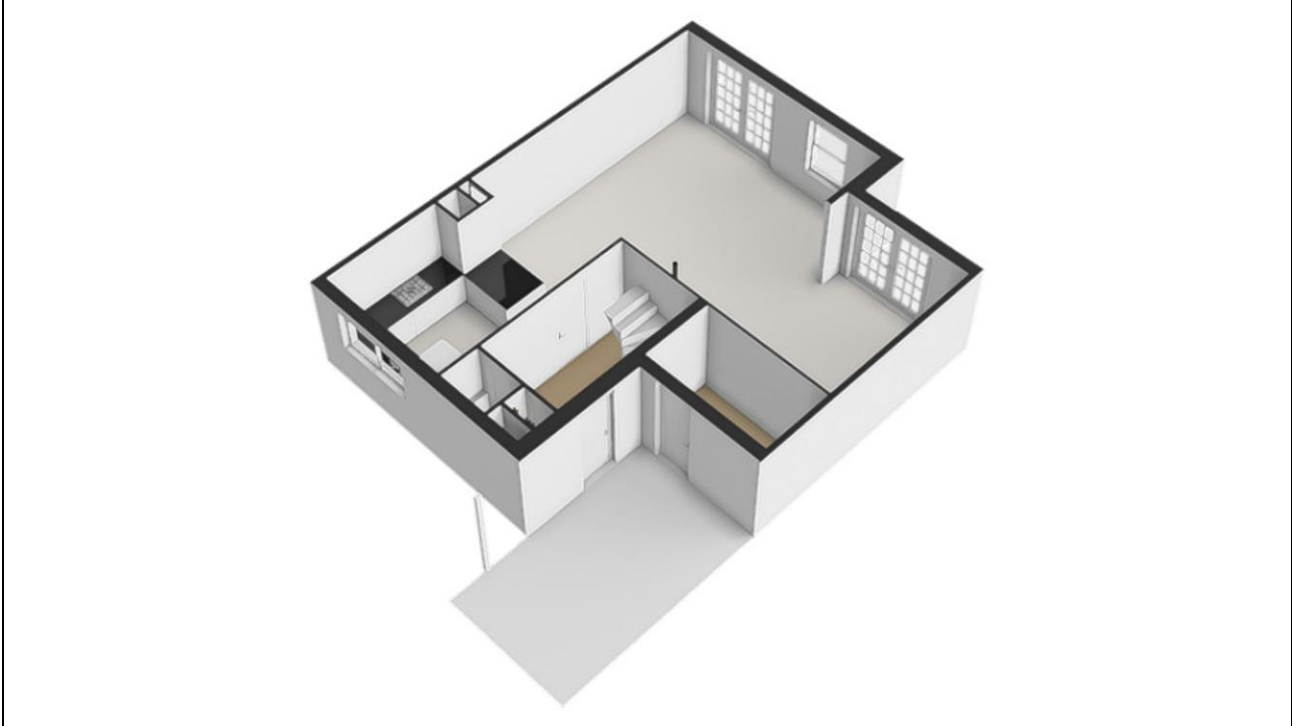
Plattegrond



Plattegrond



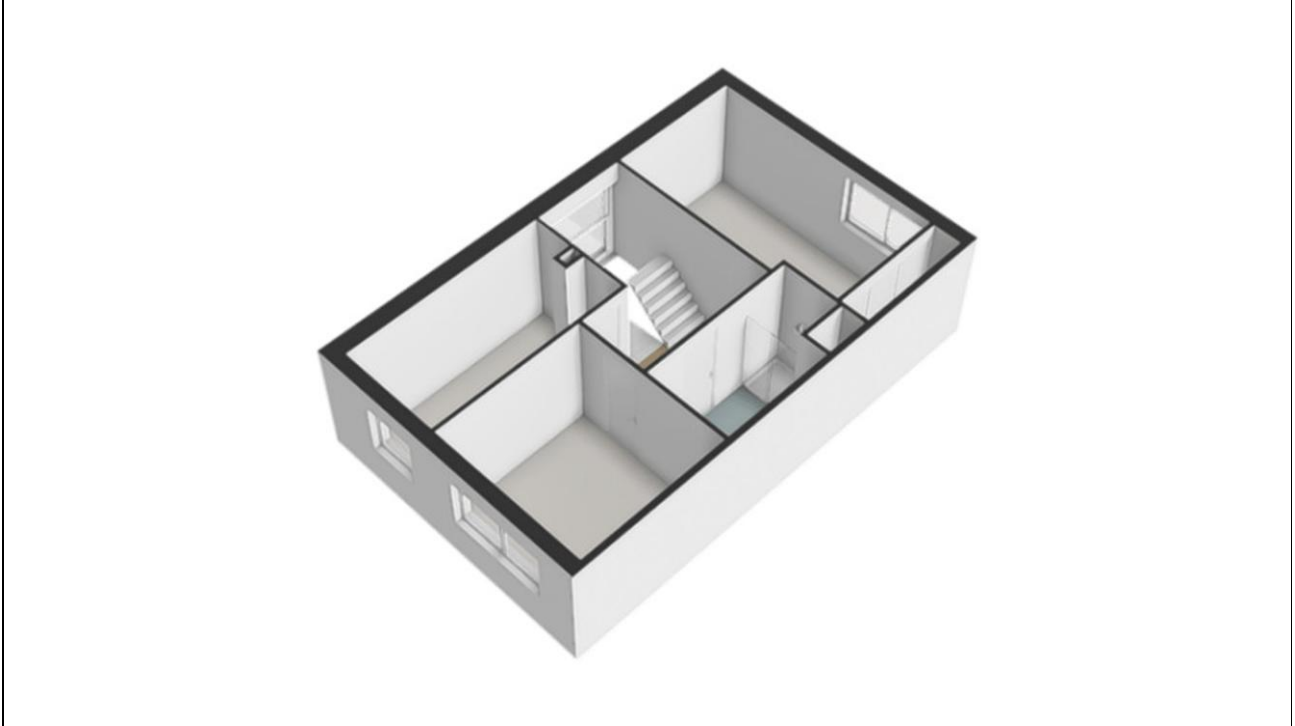
Plattegrond



Plattegrond



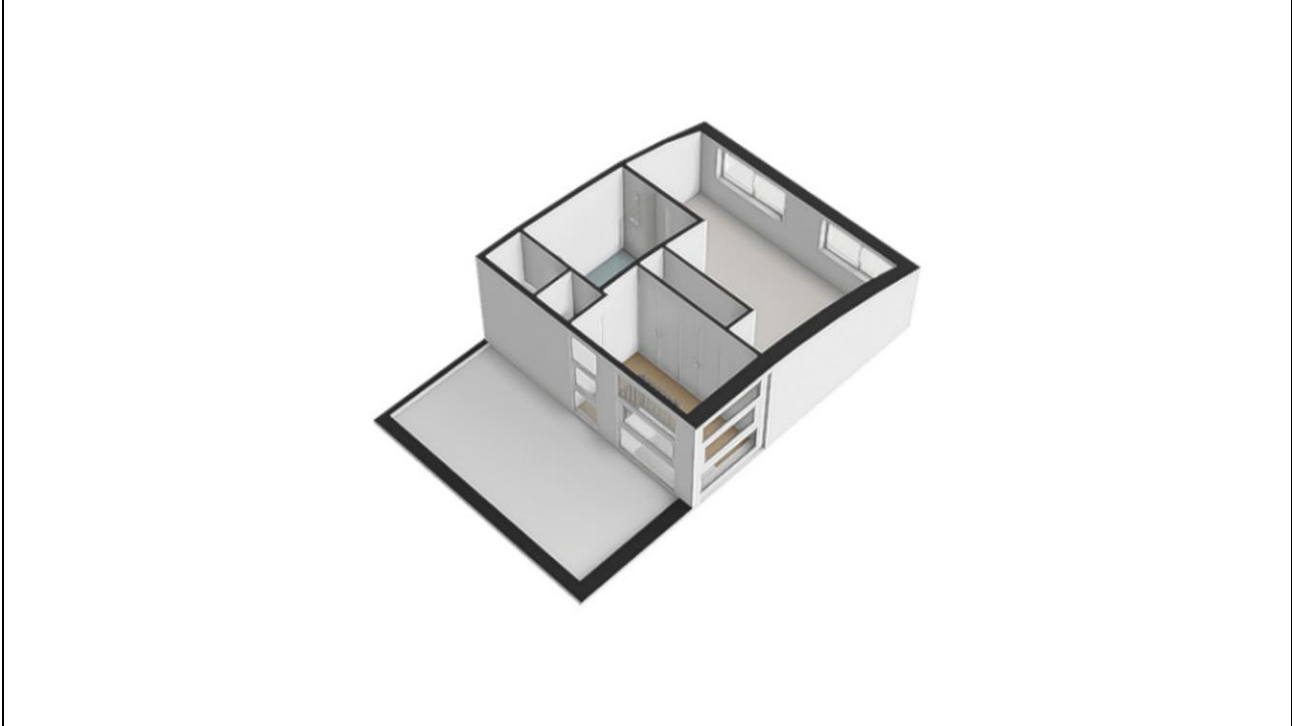
Plattegrond



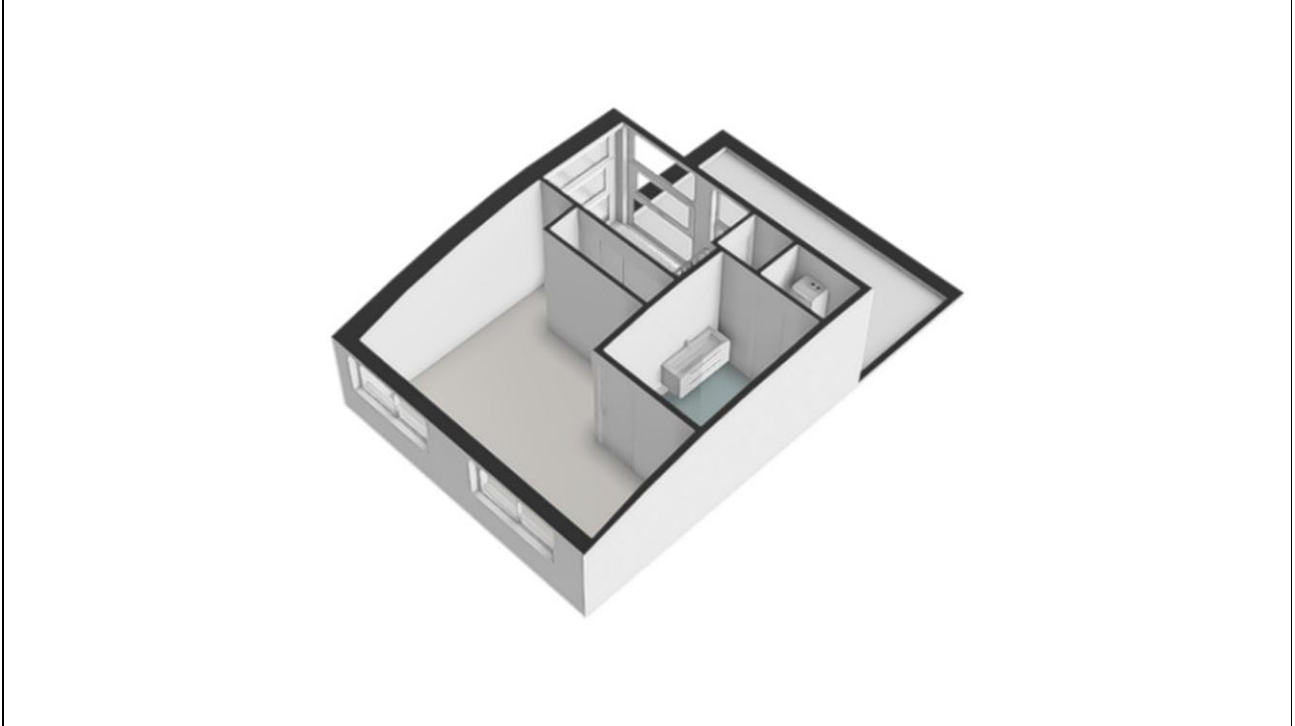
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadaster

| Kadastrale gegevens | |
|---------------------|--|
| Adres | Zuiderzeepark 61 |
| Postcode / Plaats | 1024 ME Amsterdam |
| Gemeente | Amsterdam |
| Sectie / Perceel | AL / 2766 |
| Oppervlakte | 176 m ² |
| Soort | Erfpacht, tot en met 2044 afgekocht daarna eeuwigdurende jaarcanon |

Privacy en Disclaimer

Aansprakelijkheid

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Aan de informatie op de website en de brochures welke worden getoond of verspreid, kunnen geen rechten worden ontleend. Het dient slechts tot aanvullende en vrijblijvende informatie. Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor de inhoud van deze site en de daarop verstrekte informatie.

Privacybeleid website

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV respecteert de privacy van alle bezoekers van haar website. U kunt deze website anoniem bezoeken. Bij bezoek aan deze website zal Henk Burger Makelaardij / Nanninga & Burger Makelaardij, met inachtneming van hetgeen hierna is bepaald, geen gegevens van u verzamelen en/of op enigerlei wijze verwerken.

Wanneer u deze website bezoekt, wordt het IP-adres vastgelegd met behulp van een zogenaamde statistische server. Deze server genereert gegevens die anoniem worden verwerkt en alleen voor statistische doeleinden worden gebruikt.

Indien u persoonlijke gegevens invult, behandelt Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV deze informatie vertrouwelijk. We gebruiken uw gegevens om aan u de voor u gevraagde en relevante informatie te verstrekken en u tevens aan te melden voor onze eigen digitale nieuwsbrief. U kunt zich te allen tijde afmelden voor deze nieuwsbrief. Wij verstrekken deze informatie alleen aan derden die wij hebben ingeschakeld om u van de door u gevraagde informatie te kunnen voorzien. Door uw gegevens in te voeren gaat u hiermee akkoord.

Deze privacy statement is niet van toepassing op websites van derden die via links op deze website kunnen worden bezocht.

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij behoudt zich het recht voor wijzigingen aan te brengen in deze privacy statement. Het is daarom aan te raden deze privacy statement regelmatig te raadplegen, zodat u van deze wijzigingen op de hoogte bent.

Copyright

Niets van deze website mag zonder schriftelijke en voorafgaande toestemming van Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV worden gereproduceerd of gebruikt, anders dan het downloaden, het bekijken daarvan op een enkele computer en/of het printen van een enkele hardcopy ten behoeve van persoonlijk, niet zijnde bedrijfsmatig gebruik.

Gebruik van Cookies

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV maakt bij het aanbieden van haar elektronische diensten gebruik van cookies. Een cookie is een eenvoudig klein bestandje dat op de harde schijf van de computer wordt opgeslagen. Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV maakt gebruik van tijdelijke cookies. Deze cookies bevatten geen persoonsgegevens en worden enkel gebruikt om het gebruik van de site gemakkelijker te maken.

Advies adviseur voor koper

Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien.