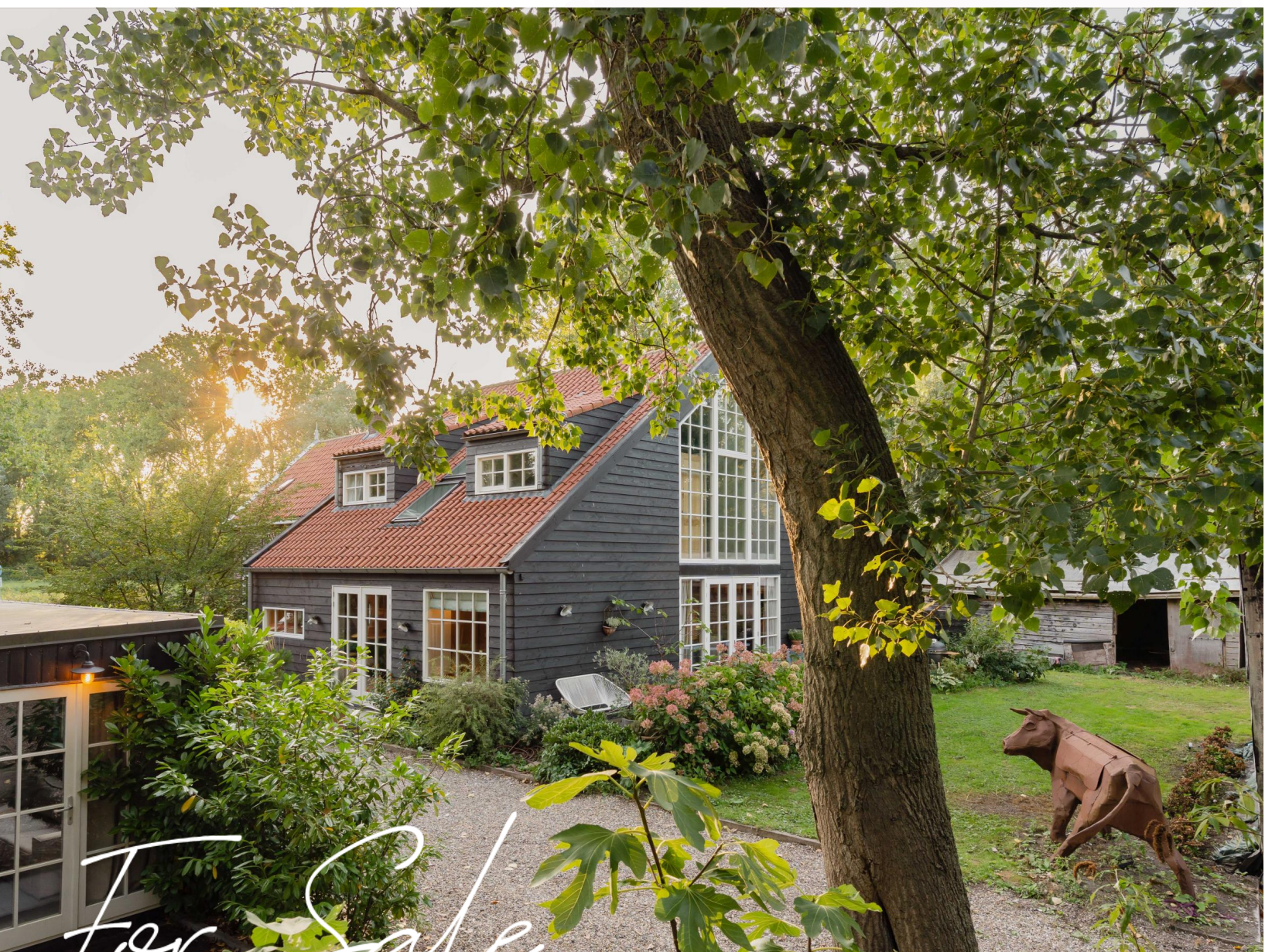




KEIZERSKROON

MAKELAARS



For Sale

Wijkerbouw 36

Amsterdam

www.wijkerbouw36.nl



Vraagprijs
€ 2.350.000 k.k.



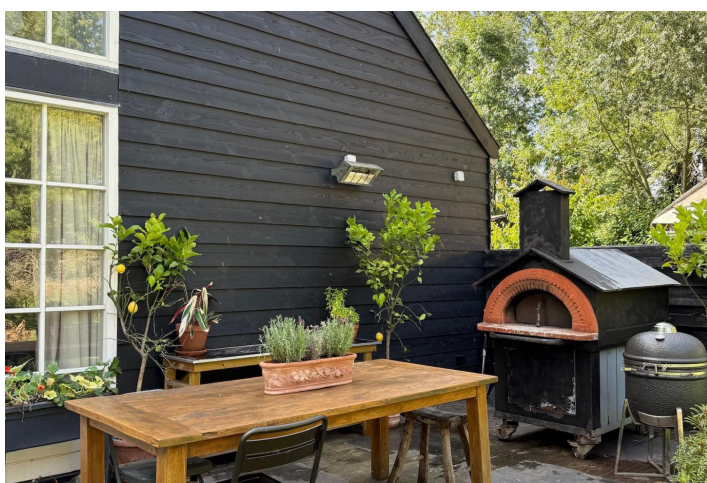
Woonoppervlakte
301 m²



Bouwjaar
2021



Energie label
A



Type woning
Woonboerderij, vrijstaande woning



Aantal kamers
10 (7 slaapkamers)



Aantal badkamers
5 badkamers en 3 aparte toiletten





UNIEKE KANS - WOONBOERDERIJ OP 5172M2 EIGEN GROND IN AMSTERDAM

Vrijstaande woonboerderij van 301 m² op een perceel van 5.172 m² eigen grond met eindeloos ontwikkelingspotentieel (onder voorbehoud van vergunningen)..

Dit object is echt zo'n ONCE IN A LIFETIME kans die voorbij komt. Ideaal voor grote gezinnen, voor levensgenieters die 'best of both worlds' meteen herkennen in deze parel, voor ondernemers die de talloze (ontwikkelings-)mogelijkheden zien, en voor werkenden in de stad die thuis en in hun vrije tijd willen genieten van groen, rust en ruimte.



De Wijkergouw ligt in het landelijke gebied in Amsterdam-Noord, gelegen aan de rand van de stad richting Waterland. Het maakt deel uit van het historische veenweidelandschap dat zo kenmerkend is voor deze regio; uitgestrekte groene weilanden, doorsneden door smalle sloten en dijken.

De Wijkergouw vormt een scherp contrast met het stedelijke Amsterdam. Hier overheerst rust, openheid en een sterk gevoel van rust en ruimte - en tegelijkertijd ligt het gebied op korte afstand van het centrum. Die combinatie van stedelijke nabijheid en landelijke sereniteit is zeldzaam en precies wat dit gebied zo bijzonder maakt.

De ligging is uitzonderlijk: op een steenaafstand van de stad maar volledig omgeven door groen en stilte. Voor wie Amsterdam nabij wil zijn zonder de stedelijke drukte, biedt de Wijkergouw 36 een zeldzame kans.

Een moderne woonboerderij met karakter, ruimte en vrijheid.

Het voorhuis van de boerderij dateert uit 1925. In 2021 is de woning onder toezicht van de huidige bewoners uitgebreid met een passend tussenlid en achterhuis. Het resultaat is een bijzondere combinatie van authentieke sfeer en hedendaags wooncomfort.

De woning heeft een gebruiksoppervlakte van circa 301 m², bestaande uit circa 283 m² woonruimte en een zelfstandige off-grid studio van circa 18 m², gemeten conform de NEN 2580-meetinstructie.

Het geheel staat op een perceel van 5.172 m² volle eigendom, met rondom de woning een indrukwekkende hoeveelheid groen, verschillende zitjes en terrassen, weiland en biedt nog eindeloos veel mogelijkheden.



Op het terrein staat nog een schuur (ongeveer 100m²) en een hooiberg (ongeveer 50m²) en biedt tal van potentiële ontwikkelingsmogelijkheden (onder voorbehoud van vergunningen).

Omschrijving van de woning:

Het hart van de woning is de ruime woonkeuken. De warme klinkervloer, het grote keukeneiland en de open en hoge vide zorgen voor een indrukwekkende, maar tegelijkertijd huiselijke ruimte. Via de vide staat de leefkeuken in verbinding met de verdieping waar de slaapkamers zich bevinden.



Aansluitend bevindt zich een sfeervolle opkamer/zitkamer met een verhoogde houten vloer. Tussen de keuken, zitkamer en de openslaande deuren naar het terras bevindt zich een strategisch een mini-champagnebar.

De openslaande deuren naar het onderheide terras versterken het gevoel dat de tuin onderdeel is van de woning.

In het hoofdhuis bevinden zich in totaal:

- Een entree met een ruime garderobe en een gezellige wc
- Het hart van het huis is de woonkeuken welke voorzien is van alle gemakken inclusief een ruim keukeneiland. De keuken wordt verbonden met de slaapverdieping middels de vide. Deze brengt ruimtelijkheid en enorme lichtinval.
- Een fijn kantoor met veel ingebouwde kasten
- Een heerlijke zitkamer, met verhoogde houten vloer, houtkachel en ingebouwde boekenbouwkast
- Een mini bar
- Ruim en praktisch wasruimte met 2 wasmachines en 2 drogers en de technische ruimte
- 6 slaapkamers
- 4 badkamers (waarvan 1 met whirlpool en 1 regulier bad) en 3 aparte wc's
- Veel opbergruimte en inbouwkasten.
- Praktisch huis voor groot gezin



- Op het terrein is nog een off-grid studio met eigen keukentje, douche, aparte wc, terras (18m²). Ideaal voor gasten, logees, aupair, creatieve ruimte, of rustige plek om te werken.
- De woning heeft energielabel A en is volledig geïsoleerd. De woning beschikt onder meer over vloerverwarming met tevens koeling, een grondgebonden warmtepomp, WTW-installatie en een boiler van 1.000 liter.

Een van de slaapkamers met eigen badkamer en wc op de begane grond van het voorhuis wordt op dit moment gebruikt als B&B. Dit biedt tevens mogelijkheden voor gasten, familie, au pair, mantelzorg of een zelfstandige werk-/praktijkruimte.

EEN EIGEN BUITENWERELD

Wie hier woont, beschikt niet alleen over een bijzonder huis, maar over een compleet eigen landgoed binnen de ring van Amsterdam!

Rondom de boerderij bevinden zich een royale tuin, een eigen weiland, verschillende zitjes en een ruim (onderheid) terras over de hele breedte van het huis. Er is zelfs een yogadeck tussen de bomen, een par 3-golfhole en een sportveldje.



Daarnaast beschikt het terrein over:

- Een overdekte carport voor 2 auto's en er is een aansluiting voor een elektrische auto.
- Afgesloten opslagruimte van 18m².
- Een losstaande schuur van ongeveer 100m² en een hooiberg van ongeveer 50m².

DE MOGELIJKHEDEN VAN HET PERCEEL

Naast de woning bieden de aanwezige bijgebouwen en het ruime perceel interessante ontwikkelingsmogelijkheden.

De circa 50 m² grote hooiberg en circa 100 m² grote schuur bieden, afhankelijk van de benodigde vergunningen en het geldende beleid, interessante perspectieven voor bijvoorbeeld:

- Een atelier
- Een eigen praktijk
- Mantelzorg woning
- Hobby- of sportruimte



Ook het weiland/de tuin en een eventuele uitbreiding aan de achterzijde kunnen interessante (tijdelijke of permanente) ontwikkelingsmogelijkheden bieden, onder voorbehoud van vergunningen en gemeentelijke goedkeuring.

De publiekrechtelijke bestemming is aangemerkt als woonbestemming en groenbestemming. Het funderingsrisico is beoordeeld als geen verhoogd risico (A, B of C)

Informatie betreffende het buurhuis, WIJKEGOUW 36A

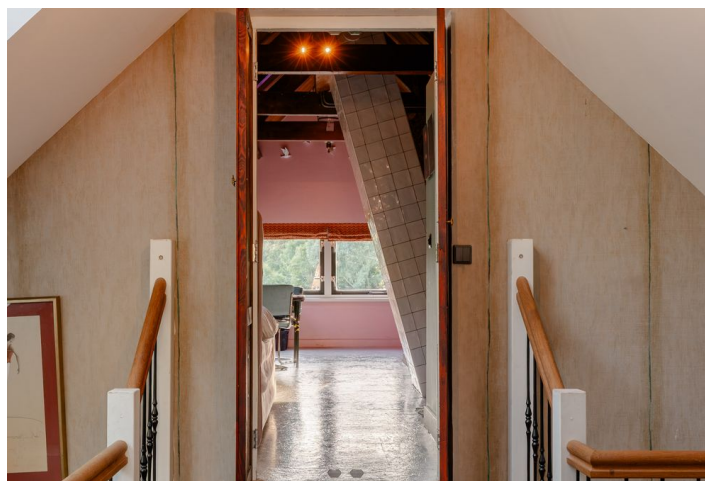
Wijkergouw 36a is een zelfstandige woning van circa 91 m², gelegen op een eigen perceel van circa 443 m² met een eigen opgang middels een brug.

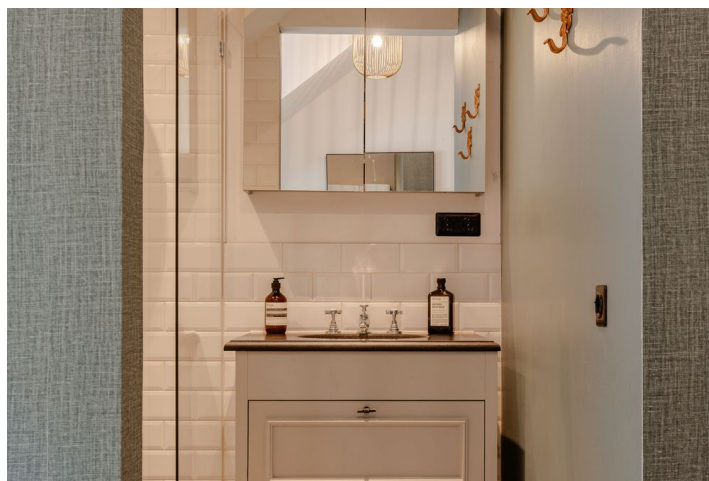
De huidige bewoner van 36 is voornemens deze woning aan te houden voor eigen bewoning.

In overleg met de nieuwe eigenaar van Wijkergouw 36 zal een afscheiding tussen beider voortuinen worden gerealiseerd.

Er loopt momenteel bovendien een vergunningstraject bij de gemeente voor het realiseren van de opbouw van een puntdak van circa 40 m². Hiervan zijn de ingediende tekeningen beschikbaar en zullen het aambeeld ten positieve beïnvloeden en er is rekening gehouden met elkaars privacy.

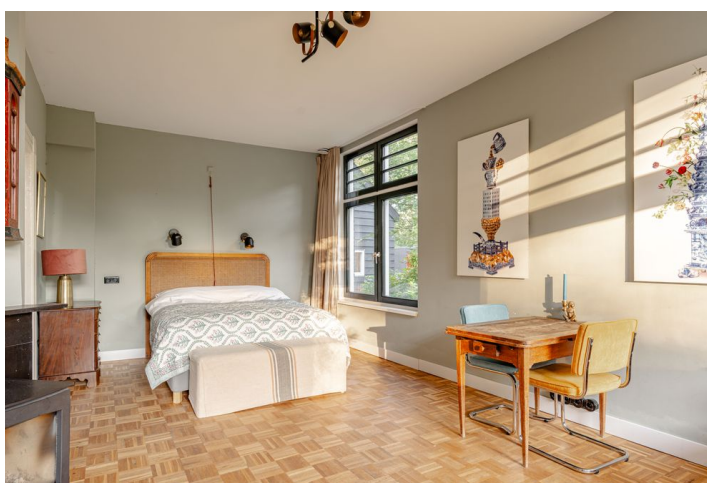


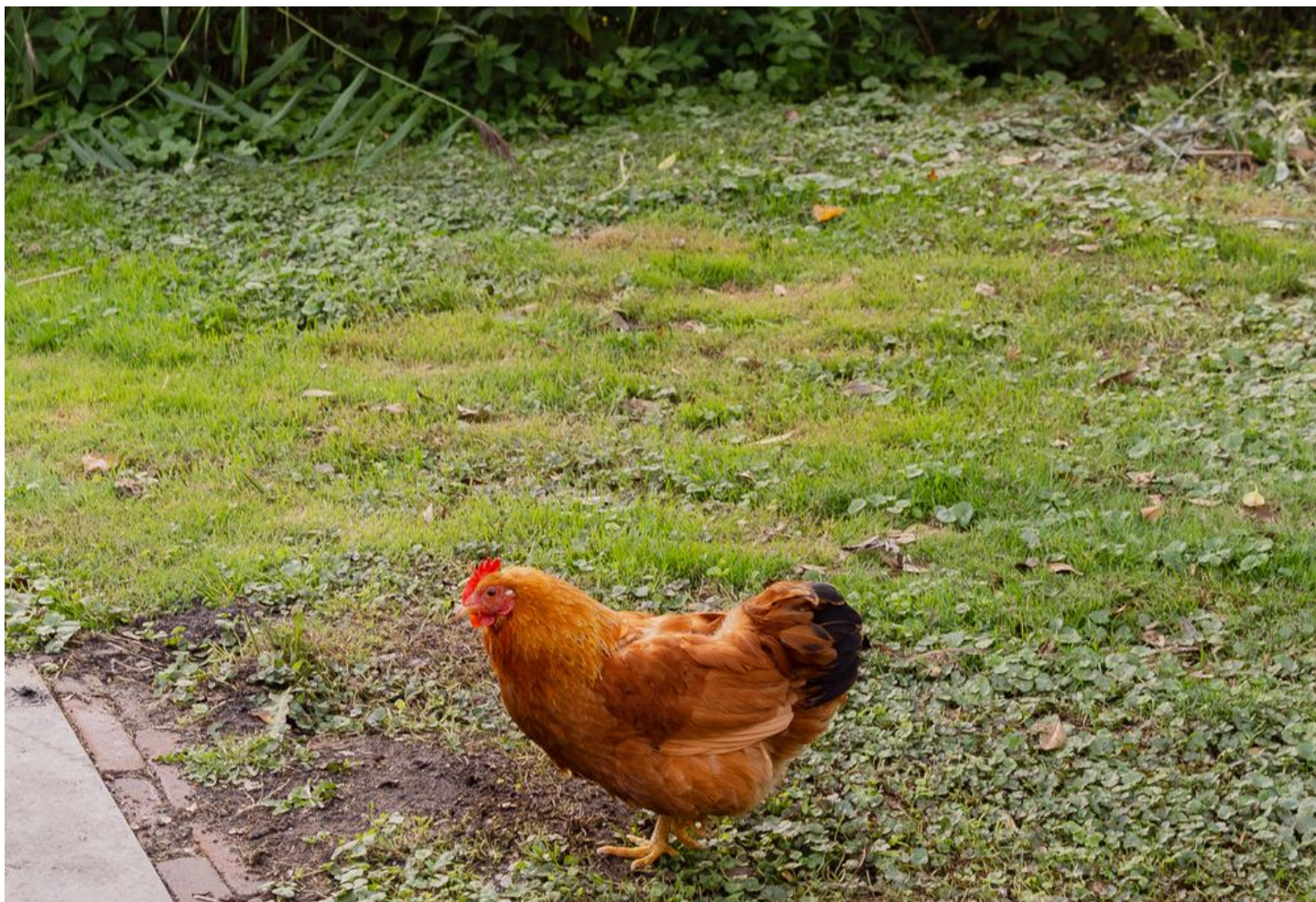


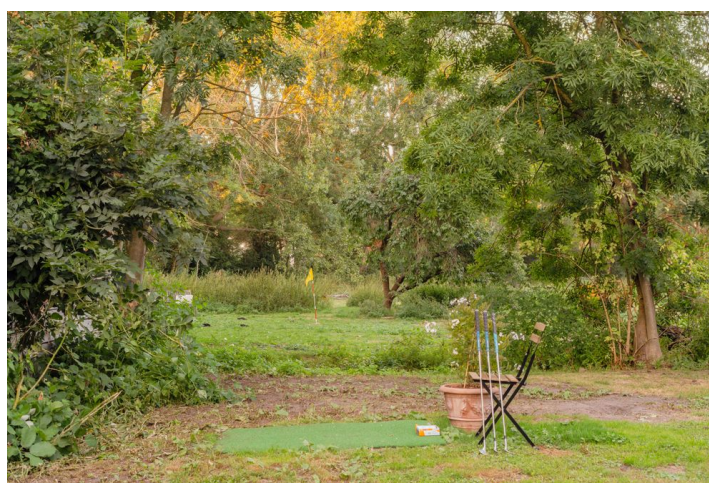


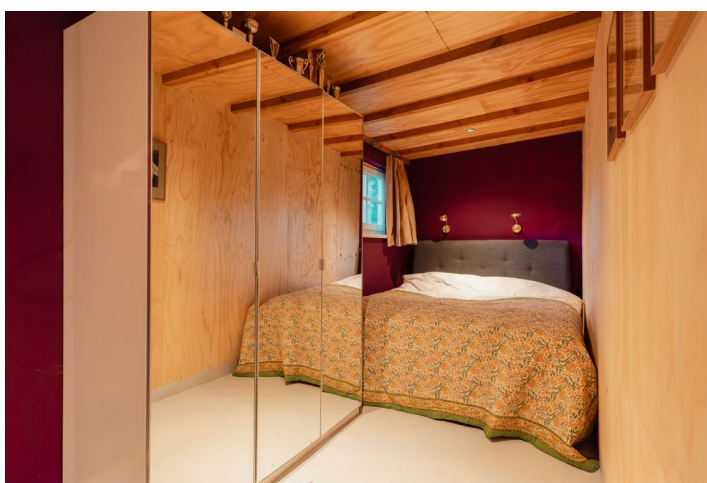








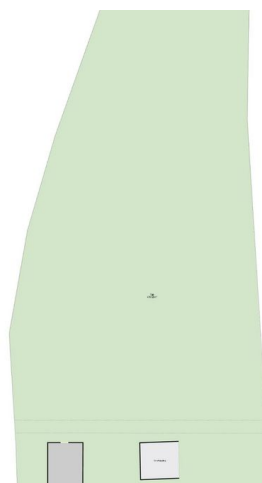
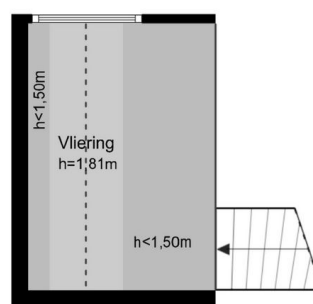




← 2.01 m →



↑ 2.86 m ↓



Wijkergouw 36 - Amsterdam
Eerste verdieping



