

Huizen van *Hoekstra en Van Eck*

Marjoleinstraat 199 , 1034 DT Amsterdam

5 slaapkamers!

Erfpacht afgekocht tot 2060

Kindvriendelijke buurt

Beschutte ligging

Hoog wooncomfort

Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Kamers	6
Woonoppervlakte	119 m ²
Perceeloppervlakte	127 m ²
Inhoud	393 m ³
Bouwjaar	2011
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	geen garage
Energie label	A



De in deze brochure getoonde informatie wordt door Hoekstra & van Eck makelaardij met zorg samengesteld, doch voor de juistheid en volledigheid daarvan kan niet worden ingestaan en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Spel- en typfouten voorbehouden. De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Maten zijn niet eigenhandig opgemeten. Indien er twijfel bestaat over de accurate van de gegevens aangaande deze brochure, is de geïnteresseerde zelf verantwoordelijk voor het nameten van deze gegevens. Voor meer informatie wordt u doorverwezen naar www.hoekstraenvaneck.nl

Verkoper vertelt

Sinds 2019 wonen we op de Marjoleinstraat 199, onze droom om over een tuin te beschikken in Amsterdam werd er werkelijkheid. De achtertuin en voortuin samen biedt alles wat betreft buiten verblijf; altijd wel een plekje met schaduw voor de kleintjes, maar ook mogelijkheden om lekker in de zon te zitten.

In onze tijd hier hebben we onze twee kinderen mogen verwelkomen en is het thuis-werken meer standaard geworden. Het huis bood hier met de vijf slaapkamers gelukkig voldoende opties voor. Ook zijn de verschillende opbergmogelijkheden in het huis met de komst van de kinderen ideaal gebleken.

Toen we onze intrede hadden gedaan in de woning, ontdekten we behalve de goede sfeer in de straat ook dat de omgeving heel aangenaam is. Onze wandelingen op de Buiksloterdijk koesteren we, deze straat maakt deel uit van de

historische Waterlandse Zeedijk: een uniek stukje Amsterdam-Noord. Regelmatig hebben we er gelopen om vervolgens bij het café in het Noorderpark wat te eten/drinken. Zo zijn er talloze andere fijne plekken die Noord te bieden heeft, waar onze woning zich goed centraal van bevindt. Amsterdam biedt natuurlijk meer, vrijwel de hele stad is goed te bereiken.

Voorheen hebben we in Amsterdam West, Oost en Zuid gewoond. Sinds de kinderen is Amsterdam Noord ons favoriete stadsdeel: meer groen, veel voorzieningen voor kinderen en een uitstekend aanbod qua restaurants (waar we als het even kan ook graag zonder de kinderen zijn). Wij vertrekken voorlopig niet uit dit stadsdeel!



Grote ramen

ruime woonkamer

toegang tot de tuin

Op de begane grond vind je een ruime woonkamer met een ruime schuifpui naar de tuin, wat zorgt voor een natuurlijke verbinding tussen binnen en buiten.

Aangrenzend aan de woonkamer is de nette en beschutte tuin gelegen, deze is zo gesitueerd dat je hier heerlijk kan genieten van de ochtend- en de (begin)middagzon. De achtertuin is voorzien van een achterom en losse berging met sedumdak, welke mogelijkheden geeft om de fiets te stallen en voldoende opslagruimte biedt. Aan de voorzijde ligt de tuin in de namiddag- en avondzon, dankzij de tevens beschutte ligging kun je hier heerlijk nagenieten van elke (zonnige) dag!





Open keuken

open keuken

heerlijk koken

De open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en een praktische indeling die koken en wonen soepel in elkaar laat overlopen. De vloer is afgewerkt met een tijdloze en onderhoudsvriendelijke gietvloer, natuurlijk voorzien van vloerverwarming, passend bij het moderne karakter van het huis.



5 slaapkamers

voldoende ruimte

Deze verdieping beschikt over drie slaapkamers, allen voorzien van voldoende ramen die zorgen voor een fijne lichtinval. De kamers bieden volop mogelijkheden voor een comfortabele gezinssituatie of werkruimte aan huis.

Tweede verdieping hier tref je nog twee ruime kamers, waarvan de kamer aan de achterzijde is uitgerust met een dakkapel, toegang tot de vliering en een luxe douche- en ligbad (verbouwd 2023). Ook is de wasmachine- en droger aansluiting er aanwezig. Deze ruimte leent zich uitstekend als logeerkamer met badkamer en-suite! De kamer aan de voorzijde biedt eveneens diverse opties, dankzij de royale dakramen is deze uitstekend natuurlijk verlicht.

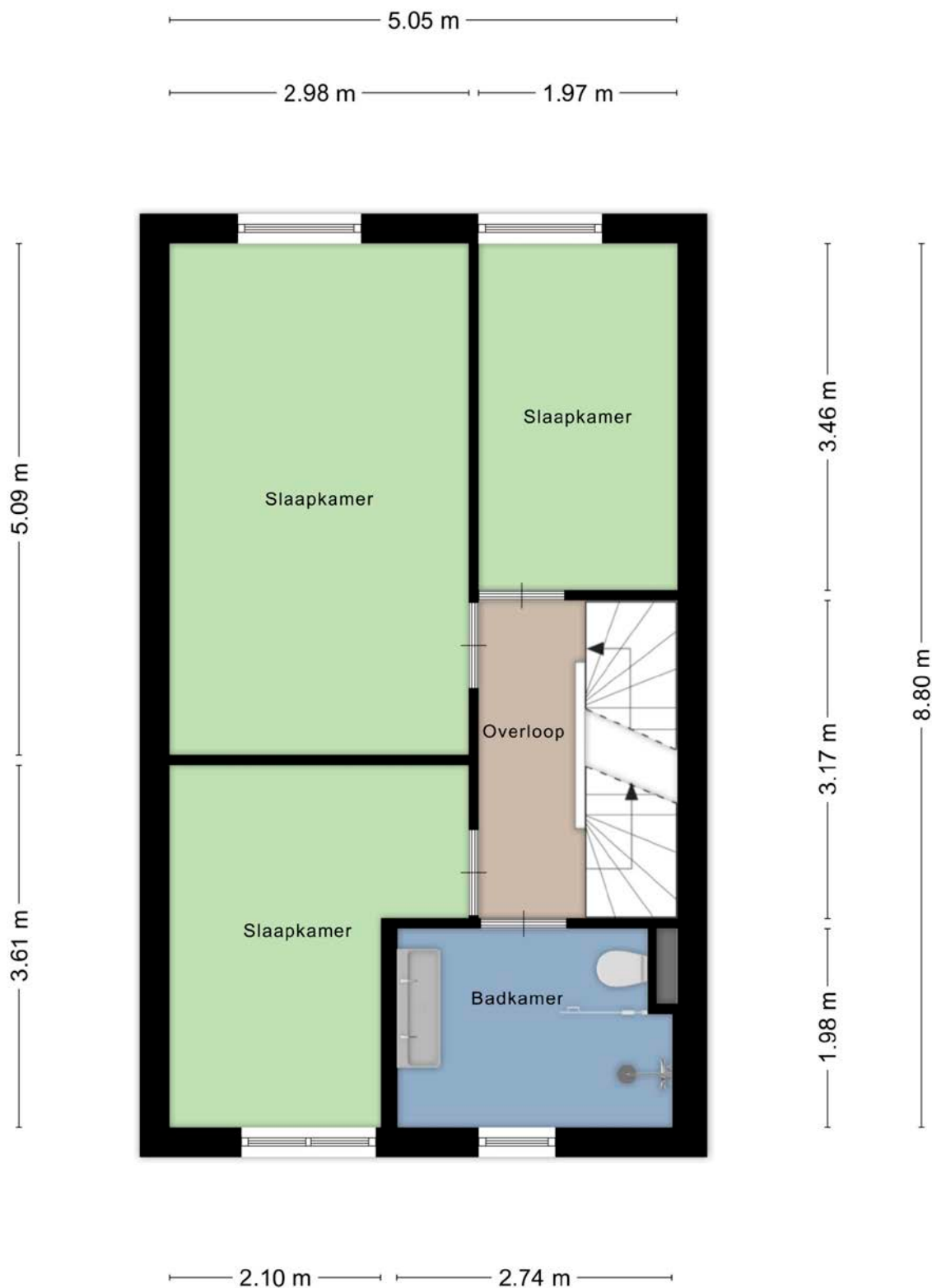


5 slaapkamers

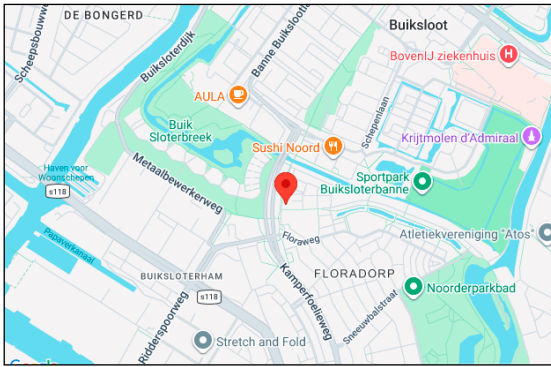












noorden kadastrale kaart



Amsterdam

Idyllische dorpsgezichten en stadse dynamiek; dat is Amsterdam Noord. Een bruisend gebied dat zich steeds verder ontwikkelt. Door onder meer de culturele bedrijvigheid bestaat er een interessante mix van wonen en werken. Noord beschikt over 35 basisscholen, enkele middelbare scholen en 2 ROC's.

Het centrumgebied is het hart van de wijk; in en om het centrum zijn maar liefst 7 winkelcentra gelegen, waaronder het meest bekende 'Boven 't Y'. Dit is een overdekt winkelcentrum midden in Noord en biedt een gevarieerd aanbod van meer dan 50 winkels.

Noord heeft de toerist en recreant veel te bieden. Er zijn maar liefst 60 actieve sportverenigingen waaronder een squashpark, zwembad en tennisbanen. Voor een avondje uit is Noord dé plek bij uitstek. Toch liever uit eten in het centrum van Amsterdam? Dankzij de goede oververbindingen bent u daar binnen een mum van tijd. En nog sneller met de Noord/Zuidlijn.

Amsterdam; een bruisende stad waar niets te gek is! Alles kan en bijna alles mag. Amsterdam beschikt over tal van monumentale grachtenpanden, musea, horeca en ga zo maar door. Ook wat activiteiten, evenementen en festivals betreft is Amsterdam the place to be! Er is altijd wel iets te doen en alles is tot in de puntjes geregeld. Alles is prima te bereiken met het openbaar vervoer.

In augustus 2010 is de 17e-eeuwse Amsterdamse grachtengordel toegevoegd aan de Werelderfgoedlijst van Unesco.

heerlijk wonen in Amsterdam



Lokaal makelaarschap



Wij geloven sterk in lokaal makelaarschap. Kennis van de buurt, de omgeving en de daarbij behorende ontwikkeling van de huizenprijzen zijn onmisbaar om voor jou het maximale resultaat te boeken.

Met Hoekstra & van Eck kies je voor:

- makelaars die al jarenlang verbonden zijn met de regio
- kennis van de lokale woningmarkt
- een verkoopplan afgestemd op jouw woning
- maximale exposure van je huis
- bezichtigingen ook in het weekend
- netwerk met honderden woningzoekers

Verkoop je je huis met Hoekstra & van Eck dan ben je met de eigen app 24/7 op de hoogte van het verkoopproces. Bezichtigingsverzoeken bereiken je direct en beantwoord je snel en discreet op het moment dat het jou uitkomt.

Ook je huis verkopen? Onze makelaars komen graag en vrijblijvend bij je langs. We maken dan direct een gratis waardebeoordeling. Hoekstra & van Eck werkt op basis van no cure no pay. En betalen doe je pas bij verkoop.



Purmerplein 2 - 4
020 - 634 13 32
amsterdamnoord@hoekstraenvaneck.nl
www.hoekstraenvaneck.nl



onze makelaarskantoren

VIVANTUS

WONEN. LEVEN. WERKEN.



Hypotheekadvies dat verder gaat dan feiten

Ga je een huis kopen, verhuizen of verbouwen? Dan is het fijn om te weten waar je financieel aan toe bent. Bij Vivantus Hypotheken start je altijd met een gratis en vrijblijvend kennismakingsgesprek. Zo krijg je helderheid over wat je kunt lenen én welke hypotheek het beste past bij jouw plannen.

Onze onafhankelijke adviseurs nemen de tijd voor jouw verhaal. We kijken niet alleen naar je huidige situatie, maar ook naar je toekomstwensen. Want een hypotheek moet niet alleen vandaag kloppen, maar ook over vijf jaar nog goed voelen.

Sta je op het punt een bod te doen? Dan sta je sterker met een hypotheekadvies vooraf. Zo weet je precies wat je kunt bieden - en kun je mogelijk zelfs zonder financieringsvoorbehoud kopen. Uiteraard geven we je helder inzicht in de risico's en kansen.

- Persoonlijk advies, volledig onafhankelijk
- Plan vandaag nog jouw gratis gesprek!

Vivantus Hypotheken

Bel ons op: 085 - 773 1969

Of mail ons: cbhypotheken@hypotheekshop.nl



WIJ ZIJN: **be**
un
er

BB Brockhoff
Makelaars

HENDRIKS
MAKELAARDIJ

HOEKSTRA & VAN ECK
VERZEKERINGEN MAKELAARS HYPOTHEKEN

PETRA DE KLEERMAEKER
MAKELAARDIJ

SSCHUIJTEMA
MAKELAARS

hijssen
MAKELAARS

Van Dorsten
makelaars

PARTNER IN DE **WOONFABRIEK**
ZWOLLE

DE
WONEN
SHOP
VERZEKERINGEN