
PETERS N3 PARTNERS

MAKELAARS EN TAXATEURS



**Nieuwendammerdijk 539
1023 BS AMSTERDAM**

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1934
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	482 m ³
Woonoppervlakte:	125 m ²
Perceeloppervlakte:	95 m ²
Overige inpandige ruimte:	13 m ²
Gebouwegebonden buitenruimte:	11 m ²
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	gaskachels
Isolatie:	dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Energie label:	C

OMSCHRIJVING

Op een unieke locatie, aan de immens populaire Nieuwendammerdijk ligt dit ruime en karakteristieke jaren '30 dijkhuis van maar liefst 125 m², met voor- en achtertuin. Aan de voorzijde prachtig vrij uitzicht met een speelplantsoen. Er zijn nog vele originele details in de woning aanwezig. Door het plaatsen van een vaste trap naar de zolderverdieping, creëer je hier met gemak nóg een extra woonverdieping.

De indeling van deze opknapper is als volgt:

Begane grond:

Voortuin, entree met authentiek tochtportaal met garderobe en het eerste toilet met fontein. Ruime woonkamer met aan de voorzijde een klassieke erker met glas in lood in de bovenramen (enkelglas) en aan de achterzijde openslaande deuren naar het balkon. Dichte keuken met eveneens toegang tot het balkon dat gelegen is over de gehele breedte van de woning.

Souterrain:

Vanuit de hal op de begane grond bereik je met de trap het souterrain. Grote kelderruimte met een goede stahoogte en een tuinkamer met openslaande deuren naar de tuin. De tuin is gelegen op het noorden en heeft een achterom.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot alle vertrekken. Twee slaapkamers gelegen aan de voorzijde waarvan één toegang biedt tot het balkon en een slaapkamer aan de achterzijde. Eveneens aan de achterzijde is de badkamer gelegen.

Zolderverdieping:

Er zijn veel bewoners die deze ruimte bij de woning hebben getrokken door het plaatsen van een vaste trap. Ook zijn er een aantal bewoners die aan de achterzijde een groot dakkapel hebben geplaatst. Na het aanvragen van de benodigde vergunningen behoort die eveneens tot de mogelijkheden.

Omgeving:

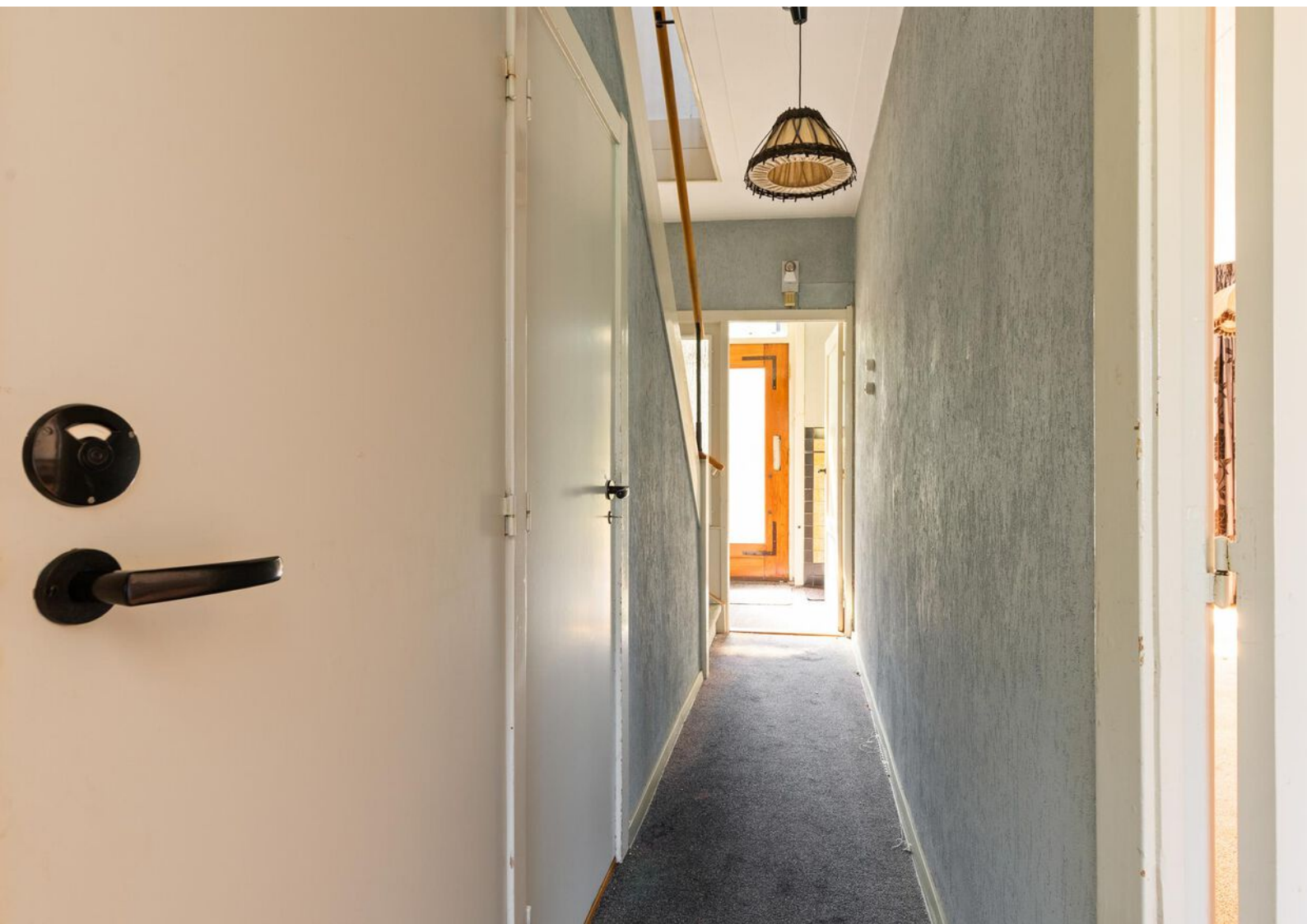
Aan de voorzijde van de woning is voldoende plaats om de auto vrij te parkeren. Daarachter is een groot speelplantsoen, hier ontmoet je jouw buren; de dijkbewoners maken in de zomer veel gebruik van de prachtige open ruimte aan de voorzijde. Ook voor kinderen is het een speelparadijs door het ruime plein en de groenstrook.

Noord is ideaal dankzij zijn ligging en de natuur. Je combineert hier het genot van landelijk wonen met het gemak van de stad op fietsafstand. Niet alleen de stad is uitstekend via fiets en metro bereikbaar, ook natuurgebied het Waterland is dichtbij. De ring A-10 is nabij en de Openbaar Vervoer voorzieningen zijn goed te noemen. Nabij de woning ligt het Purmerplein met zijn ambachtelijke winkels, de Landmarkt aan de Schellingwouderdijk en het vernieuwde Waterlandplein (winkelcentrum).

Het grote boven 't Y winkelcentrum ligt op ongeveer 1,5 km afstand, waar je de grotere winkelketens kunt vinden.

Bijzonderheden:

- Goede locatie en vrij uitzicht.
- Lichte en ruime jaren '30 woning.
- Gelegen in een beschermd stads- en dorpsgezicht.
- Originele details, zoals glas in lood ramen.
- Goed ingedeeld woonhuis.
- Gelegen op grond dat eigendom is van het Hoogheemraadschap, canon bedraagt € 715,- per jaar (jaarlijkse indexering).
- Energielabel C.
- Ouderdomsclausule en niet bewoningsclausule zijn van toepassing.











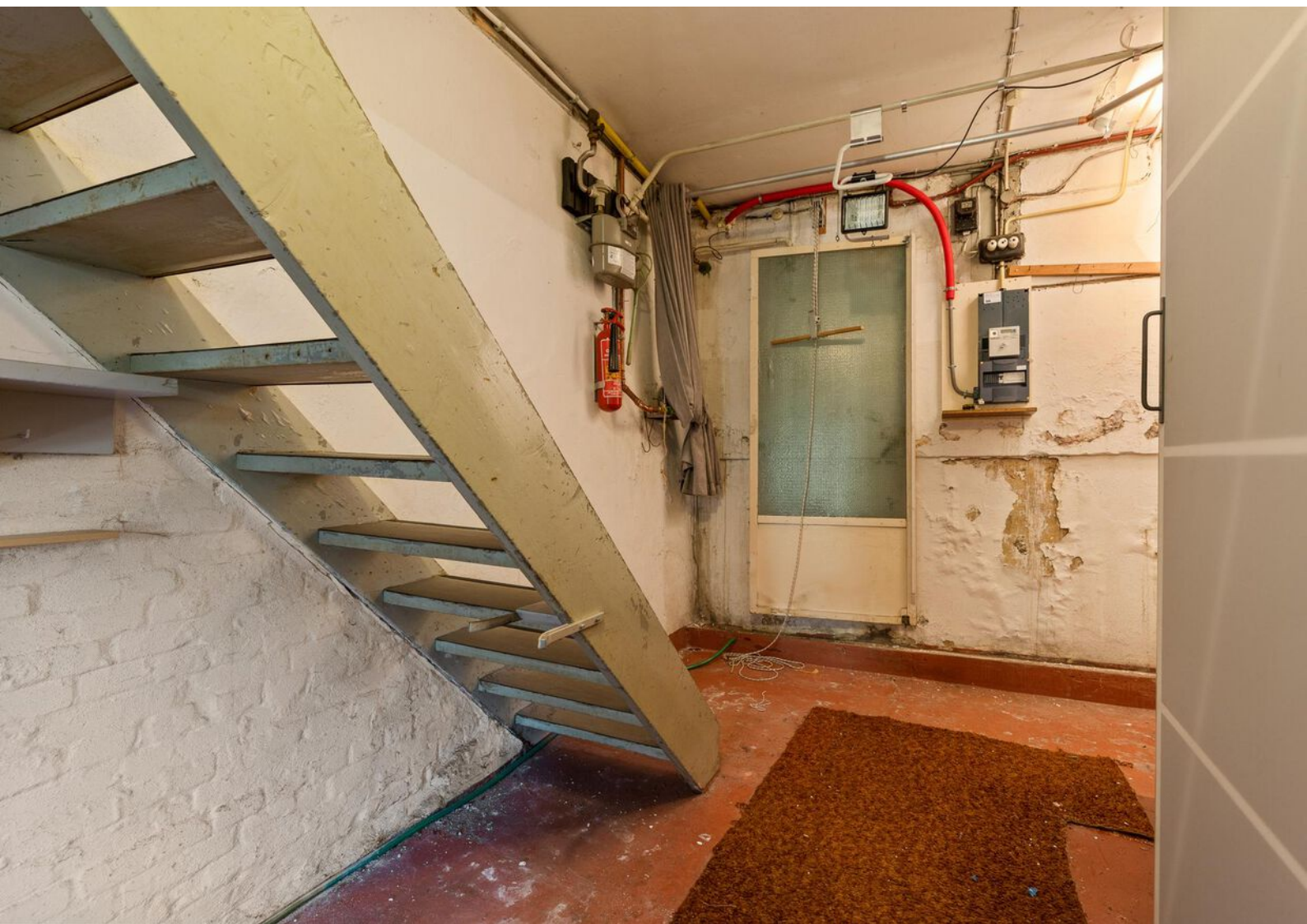
















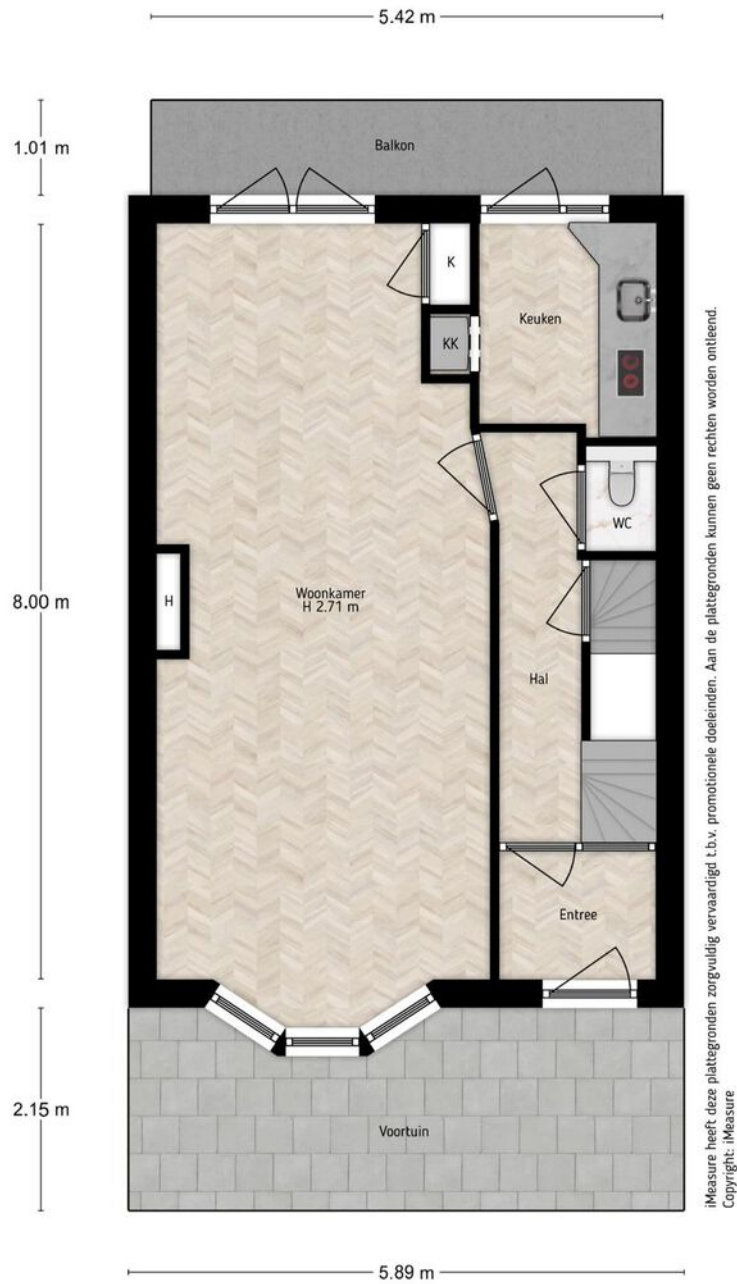






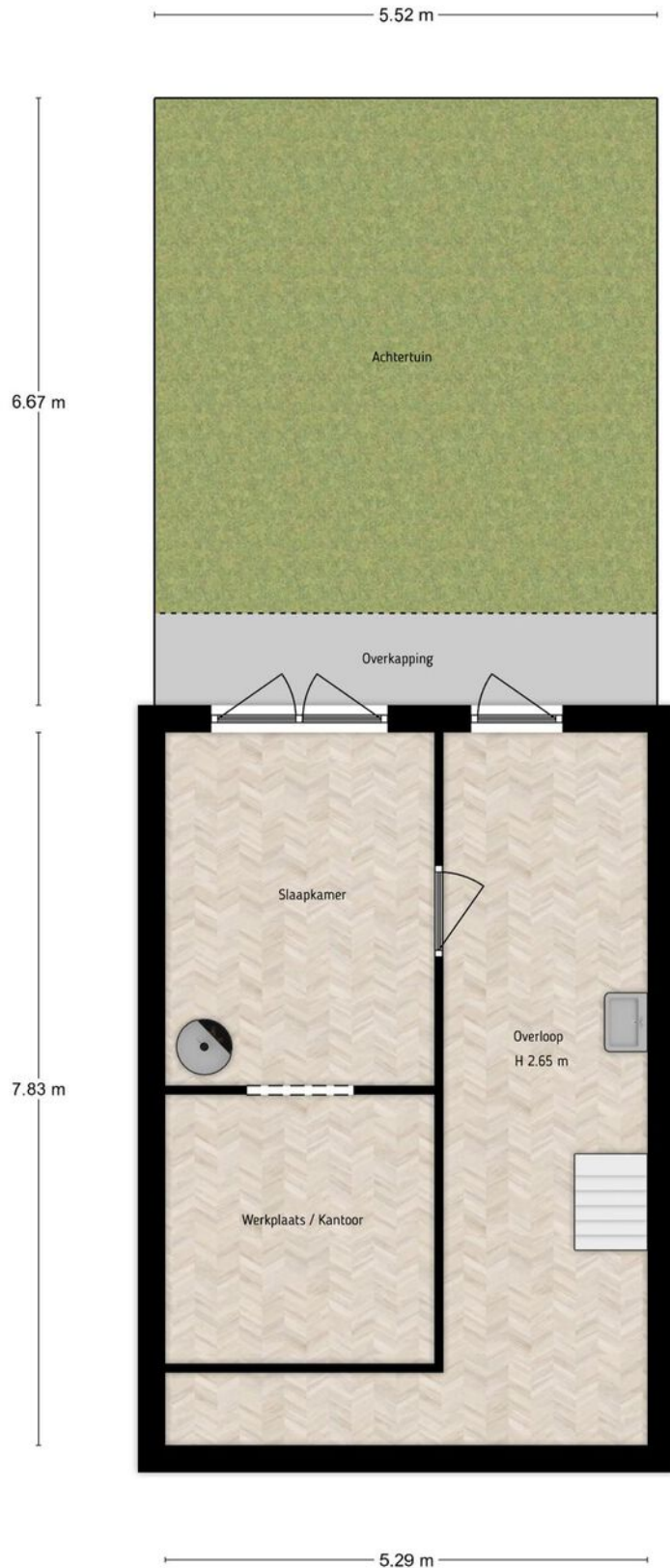


PLATTEGRONDEN



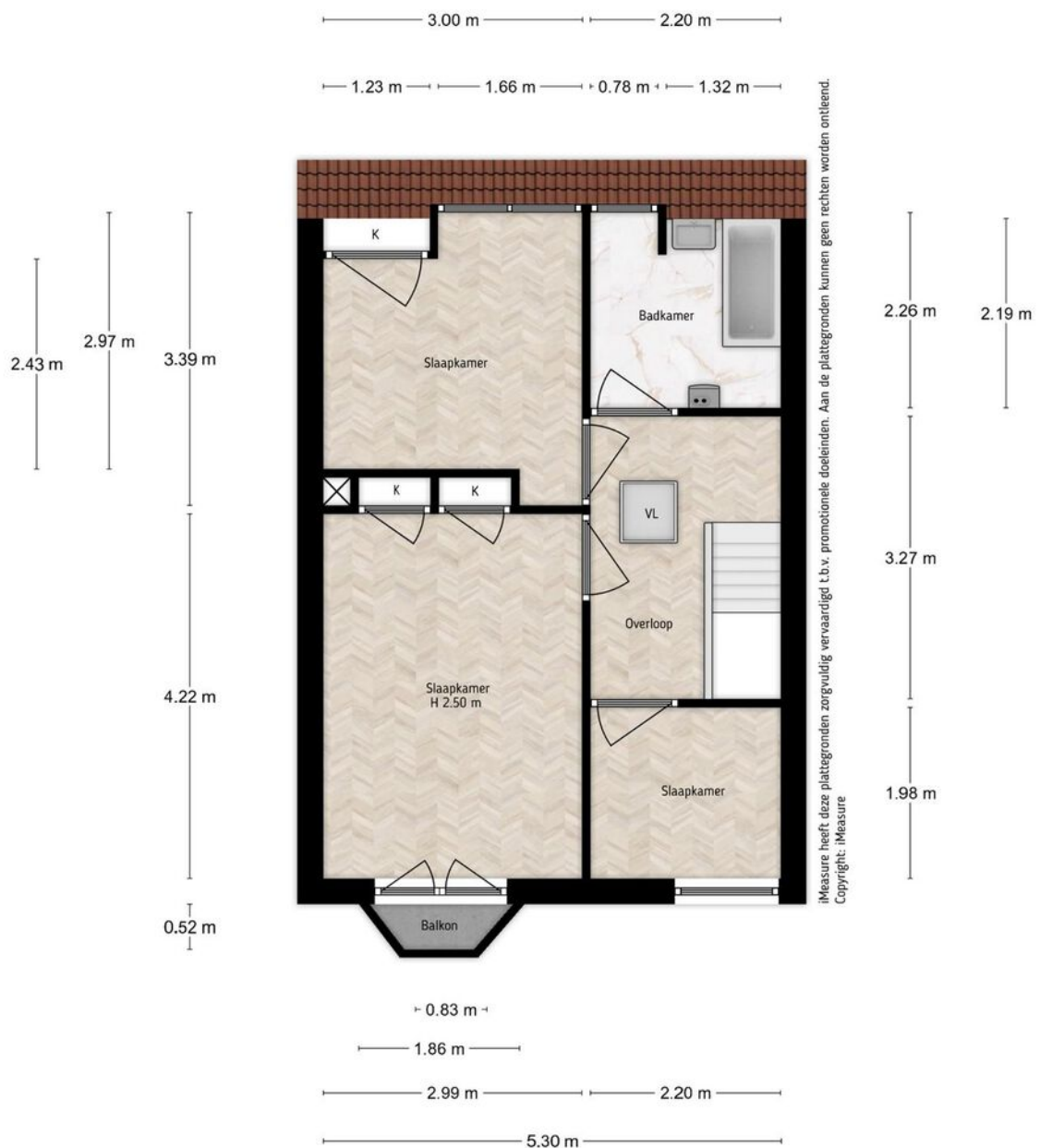
Adres Nieuwendammerdijk 539, Amsterdam
Verdieping Begane grond - Situatie
Tekenaar iMeasure
Datum 06-05-2022

PLATTEGRONDEN



iMeasure heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright: iMeasure

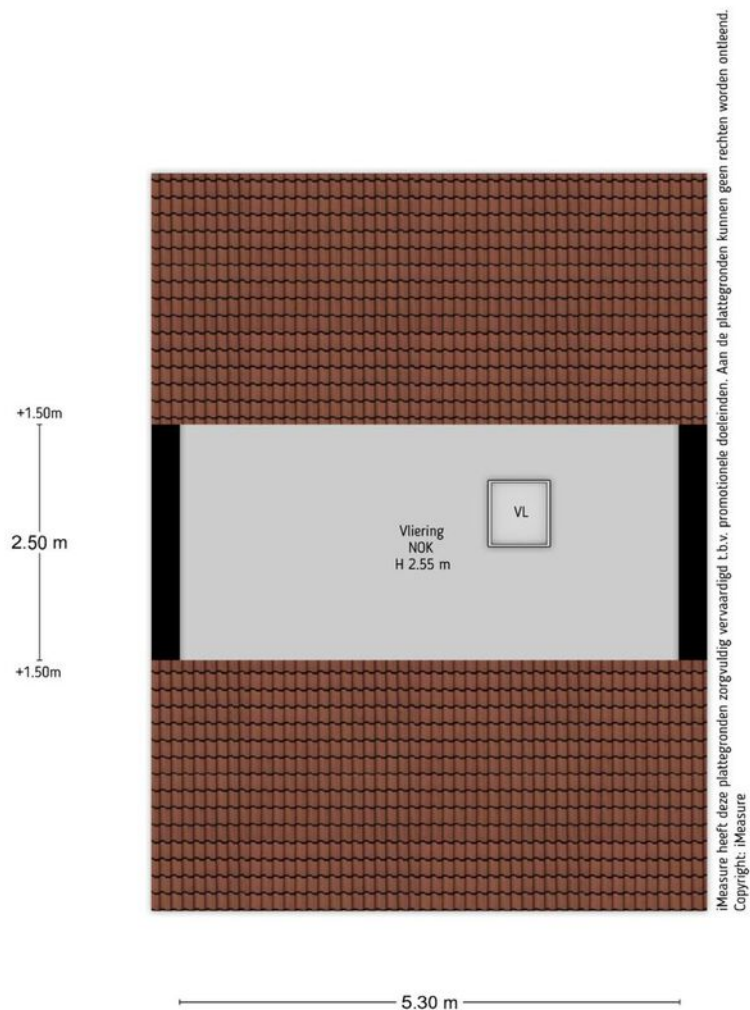
PLATTEGRONDEN



iMeasure heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright: iMeasure

Adres Nieuwendammerdijk 539, Amsterdam
Verdieping Eerste verdieping
Tekenaar iMeasure
Datum 06-05-2022

PLATTEGRONDEN

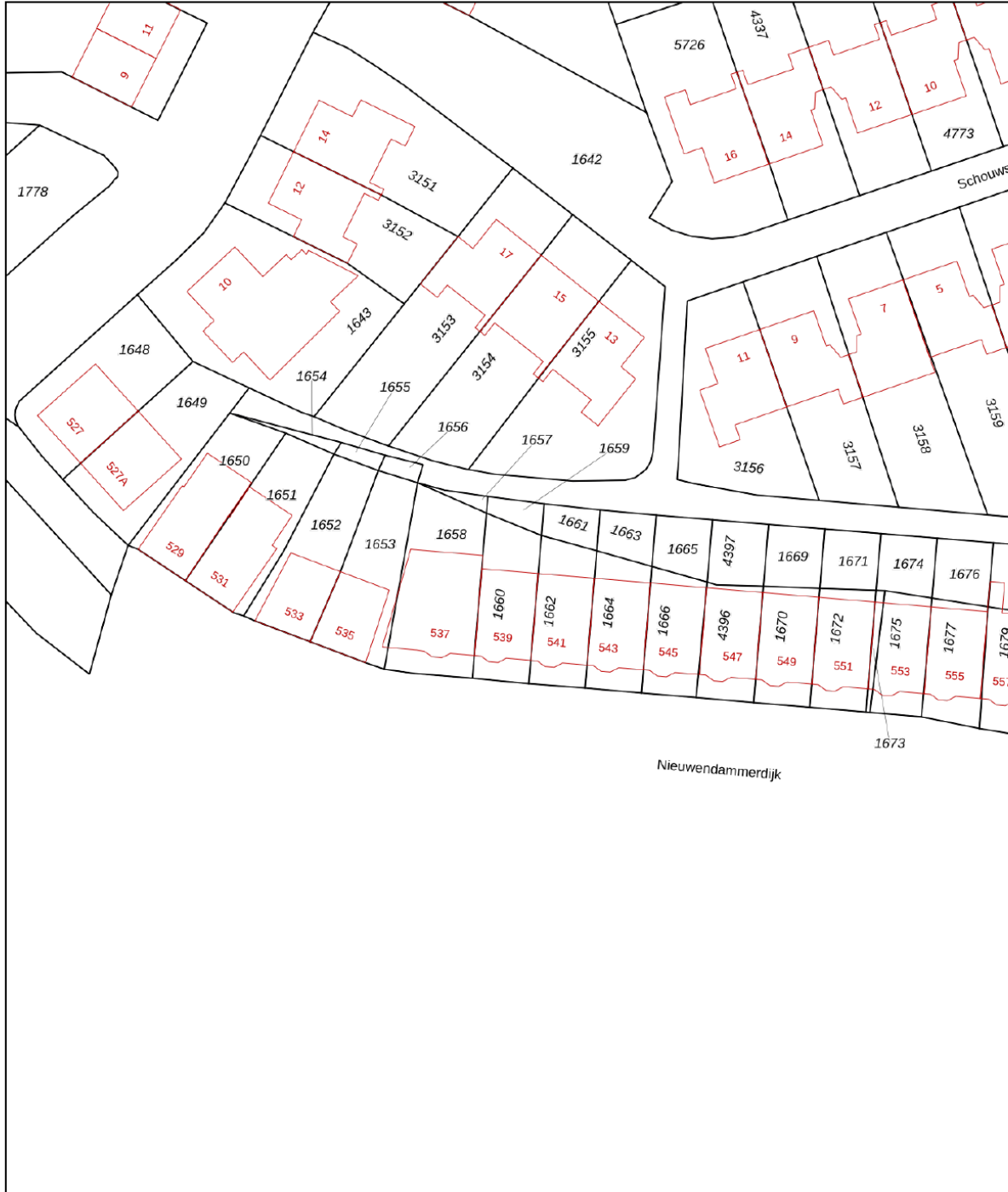


Adres Nieuwendammerdijk 539, Amsterdam
Verdieping Viering
Tekenaar iMeasure
Datum 06-05-2022

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ndd539

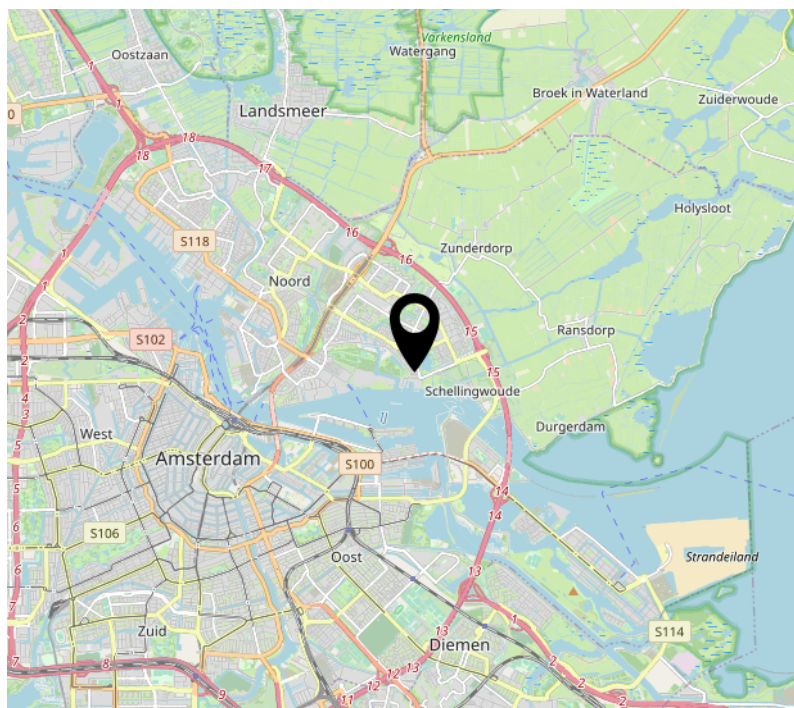
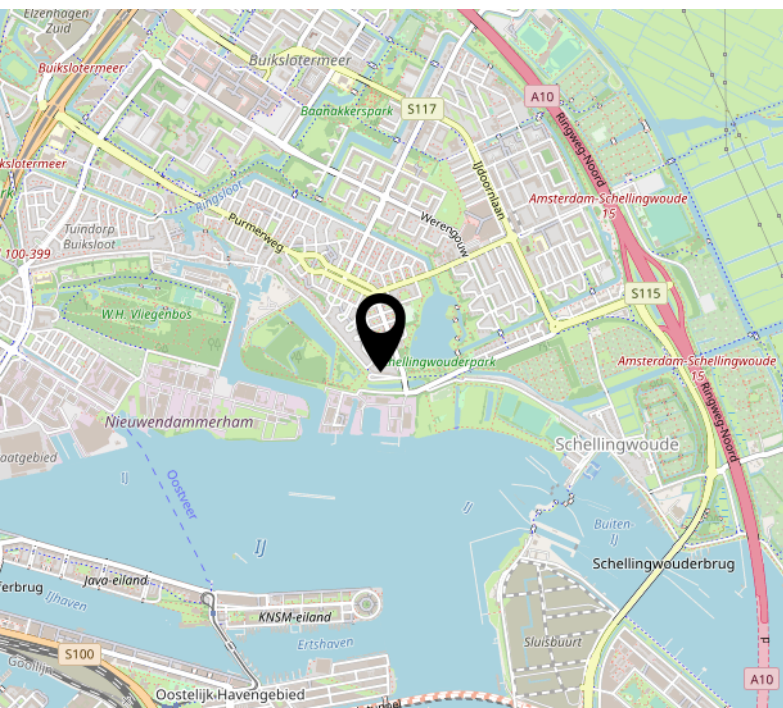
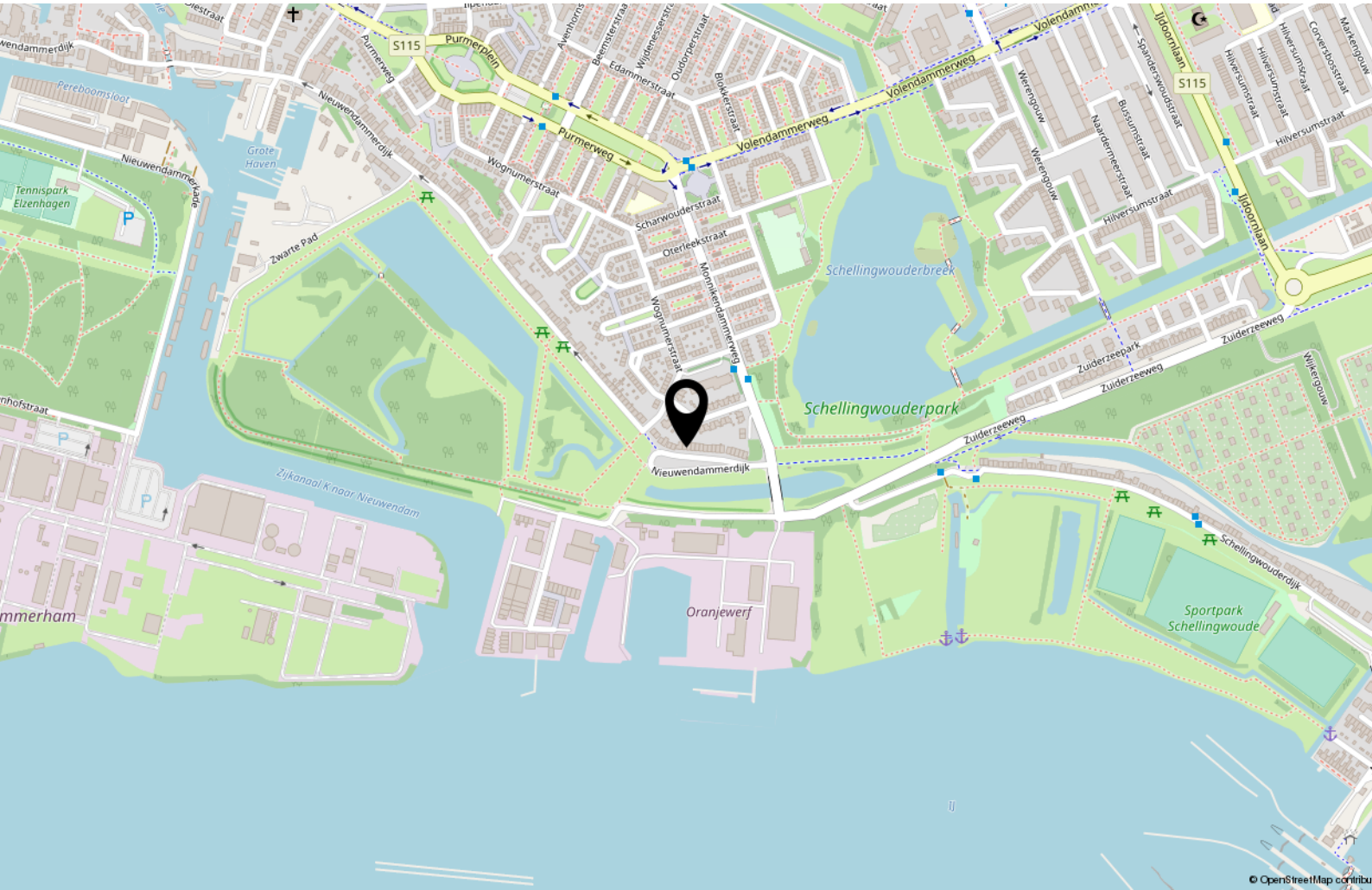


<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Amsterdam Sectie AL Perceel 1660</p>	
---------------------	---	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 maart 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LOCATIE OP DE KAART



INTERESSE?

NEEM CONTACT MET ONS OP!

**PETERS EN
PARTNERS**

MAKELAARS EN TAXATEURS

Keizersgracht 451 HA
1017 DK Amsterdam

020- 22 500 33
info@petersenpartners.nl
www.petersenpartners.nl

Heemraadschapslaan 96 B
1181 VC Amstelveen

020- 2240600
amstelveen@petersenpartners.nl
www.petersenpartners.nl

Nieuwendammerdijk 297 A
1025 LM Amsterdam

020- 7711888
info@petersenpartners.nl
www.petersenpartners.nl