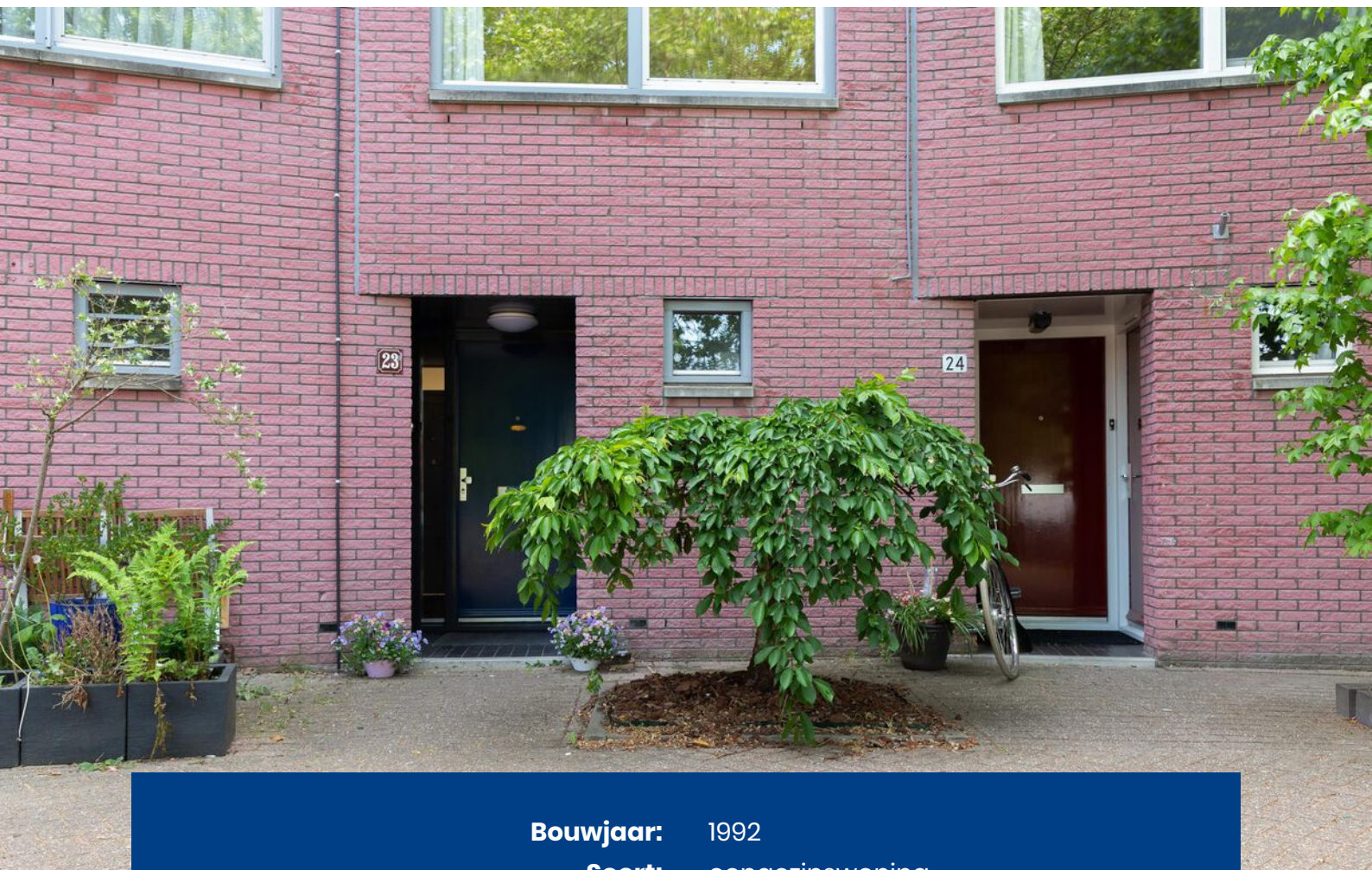

PETERS N3 PARTNERS

MAKELAARS EN TAXATEURS



Dijkbraak 23
1035 JS AMSTERDAM

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1992
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	479 m ³
Woonoppervlakte:	130 m ²
Perceeloppervlakte:	140 m ²
Overige inpandige ruimte:	7 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	8 m ²
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	-

OMSCHRIJVING

Zeer courant en ruim familiehuus in Twiske-West met een royale breed uitlopende tuin op het zonnige zuidwesten, aan vaarwater. Deze woonwijk is gebouwd in 1993. Het huus staat op een prettig en rustig hofje met voldoende parkeermogelijkheden. Deze eengezinswoning beschikt over een zeer ruime woonkeuken met open trap naar de woonkamer met vide en maar liefst drie goed bemeten slaapkamers en 7 zonnepanelen op het platte sedumdak.

De indeling van de woning is als volgt:

Begane grond

Entree, fietsenberging en bergruimte met een extra koel/- vries combinatie, hal, lichte en sfeervolle woonkeuken met uitloop naar de ruime tuin op het zuidwesten, aan het water.

De keuken is in 2000 geplaatst en is voorzien van een houten keukenblad, een ingebouwde koelkast, apothekerskast en de eyecatcher is het AGA Compendium gasfornuis met een elektrische Slow cooking oven inclusief grill en daaronder nog een heteluchtoven. De keukenvloer is afgewerkt met fraaie terracotta tegels uit Italië en voorzien van elektrische vloerverwarming.

Eerste verdieping

Via de open trap is de woonkamer te bereiken. De vide zorgt ervoor dat de woonkamer en de keuken goed met elkaar verbonden zijn. De ruime woonkamer waarvan de vloer is afgewerkt met berkenhouten panelen, heeft veel licht en een prachtig ruim uitzicht over het water en groen. Aan de voorzijde van deze verdieping is de eerste slaapkamer te bereiken, een goede ruimte met een trapkast waar u veel spullen kunt bergen.

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping zijn twee slaapkamers met de daartussen gelegen badkamer. De masterslaapkamer, aan de achterzijde, is licht en ruim en grenst aan een groot zonnig terras waar tot laat in de avond van de zon genoten kan worden. De moderne badkamer is in 2014 vernieuwd. Deze is afgewerkt met houtlook plavuizen en voorzien van een ligbad, inloopdouche, een toilet en een wastafelmeubel met wastafel. Tevens is hier de opstelling voor de wasmachine en de droger. De slaapkamer aan de voorzijde is van een goed formaat en er is een ruime inpandige kast.

Vanuit hier is het uitzicht op de Dijkbraak weids en leuk. De woning heeft een plat dak met Sedum dakbedekking en 7 zonnepanelen.

Tuin

Er is veel privacy in de royale tuin doordat deze breed uitloopt. Een behoorlijk terras, grenzend aan de keuken en een houten steigerterras aan het water maken dat er veel plaatsen zijn om in de tuin te vertoeven. De tuin grenst aan open vaarwater en is zeer goed onderhouden. Je kunt hier de gehele dag in de tuin genieten van de zon,

dankzij de zuidwestelijke ligging. Natuurlijk zijn er ook voldoende schaduwplekken te creëren.

Bijzonderheden

- 7 zonnepanelen op het dak (2020, Sunpower Maxeon 3)
- Groene tuin
- Sedum dak (2011, 2x per jaar onderhoud)
- Grote woonkeuken
- Ruime tuin aan vaarwater
- Dicht bij de Ring A-10 en openbaar vervoervoorzieningen
- Woonkamer met charmante vide
- Drie slaapkamers
- Honeywell systeem op elke radiator; op afstand bedienbaar
- 10 minuten fietsen naar de Noord/Zuidlijn
- Erfpacht met 5-jaarlijkse indexatie € 2.262,70
- Eeuwigdurende erfpacht vanaf 15-12-2042 vastgeklit
- De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580 (hier kunnen geen rechten aan worden ontleend)
- Erfpacht is eeuwigdurend vastgeklit, € 662,- (aan inflatie onderhevig)

Noord bruist en is volop in ontwikkeling. De Dijkbraak ligt vlakbij het NDSM-terrein. Er zijn vele leuke restaurants waaronder Bistro Noord, Loetje, de IJ kantine en PLLek, maar ook de Hema en Bbrood hebben hier een vestiging. In de zomer zijn er diverse festivals en andere leuke activiteiten te beleven en niet te vergeten; je kunt vanuit dit gebied met de veerpont naar het Centraal Station varen of naar Amsterdam West. Dit is vanaf de Dijkbraak nog geen 10 minuten fietsen. Er zijn tevens goede verbindingen met de uitvalswegen (ring A10) en het openbaar vervoer. In de nabije omgeving liggen onder andere: een winkelcentrum voor de dagelijkse boodschappen (Molenwijk), Gezondheidscentrum Molenwijk met apotheek, een bibliotheek, basisscholen, een kinderboerderij, speeltuintjes, diverse sportvoorzieningen en het wandel, fiets of vaar en geniet elk seizoen in het nabij gelegen recreatiegebied Twiske-Waterland.





















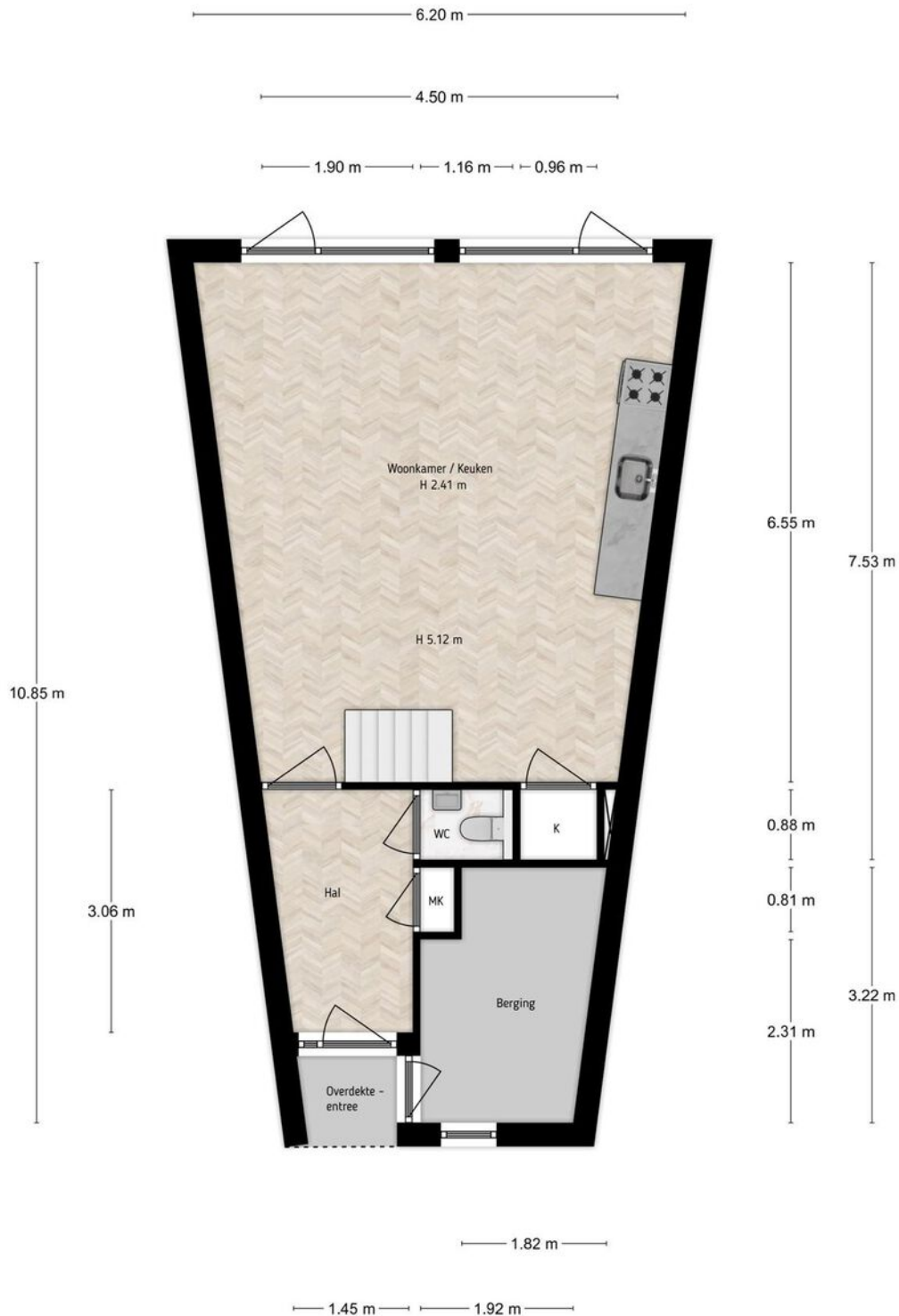








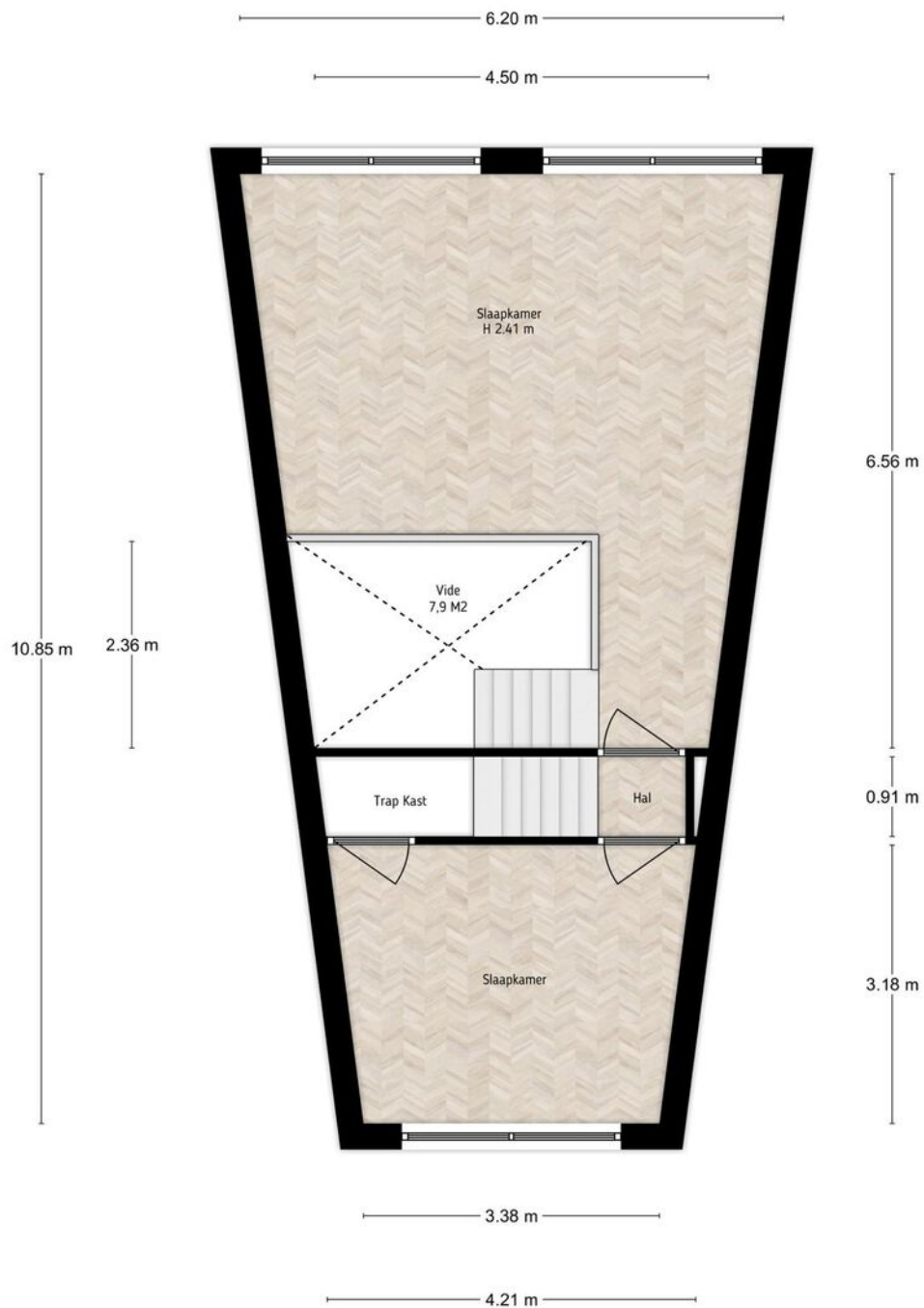
PLATTEGRONDEN



Adres Dijkbraak 23, Amsterdam
Verdieping Begane grond
Tekenaar iMeasure
Datum 23-05-2022

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

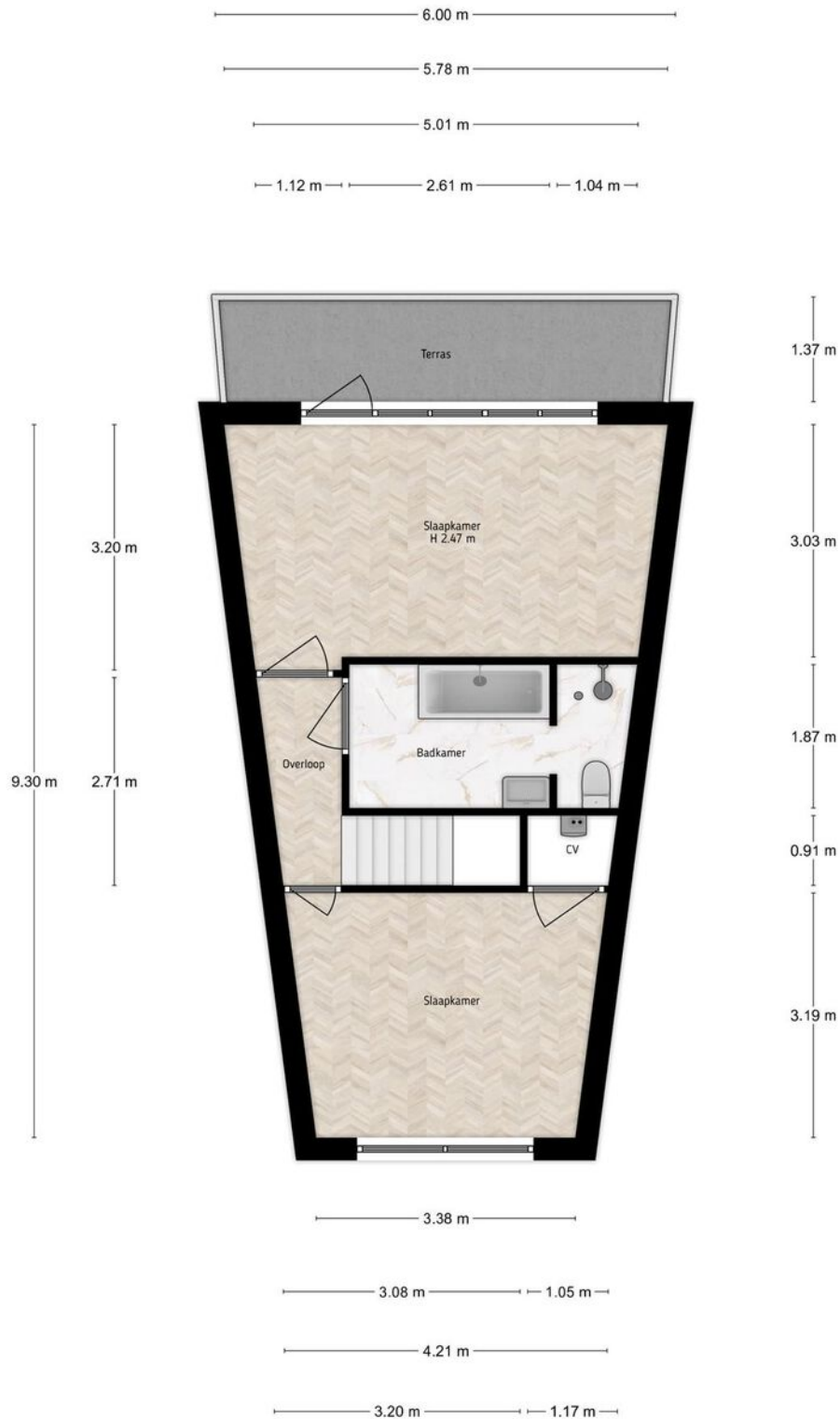
PLATTEGRONDEN



Adres Dijkbraak 23, Amsterdam
Verdieping Eerste verdieping
Tekenaar iMeasure
Datum 23-05-2022

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

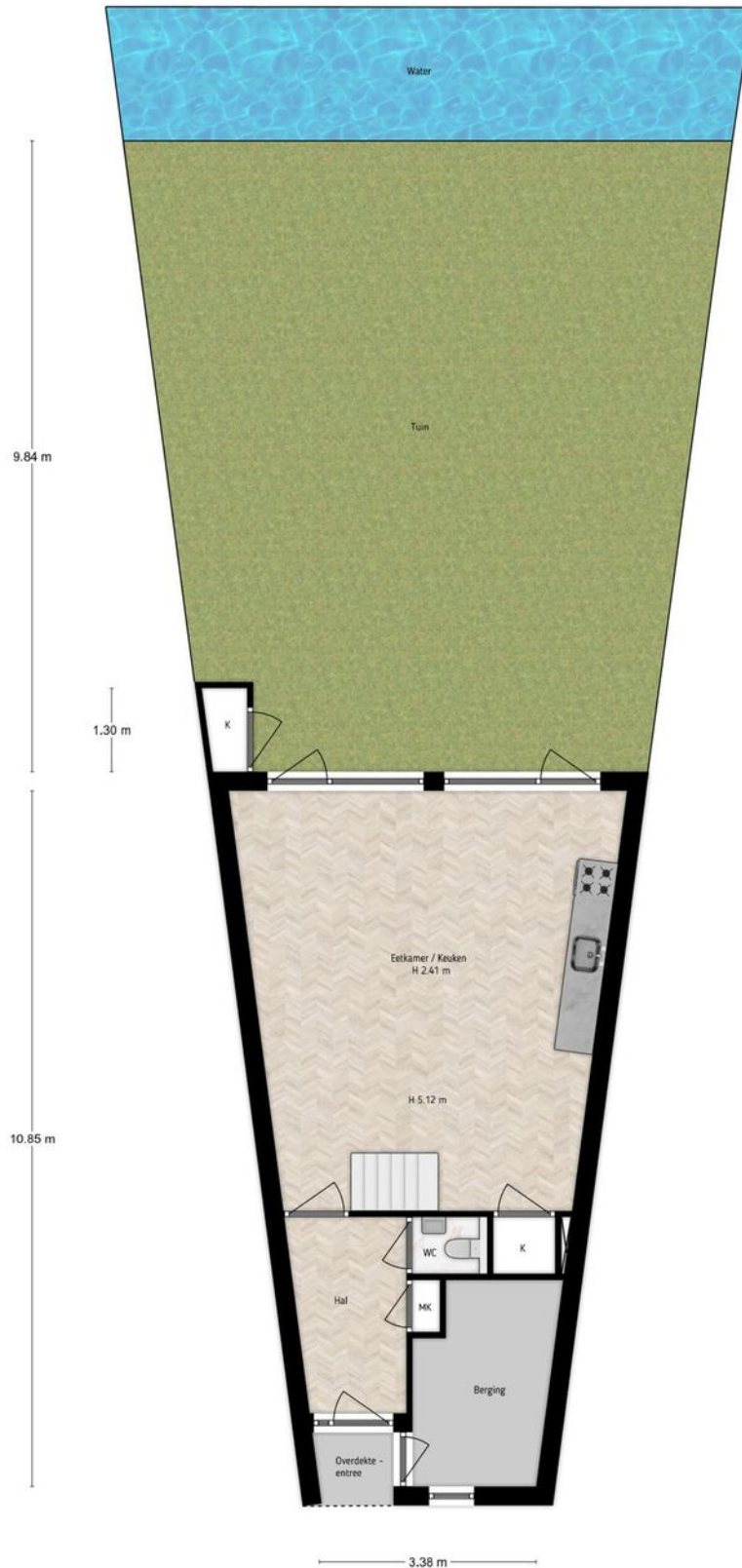
PLATTEGRONDEN



Adres Dijkbraak 23, Amsterdam
Verdieping Tweede verdieping
Tekenaar iMeasure
Datum 23-05-2022

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

PLATTEGRONDEN



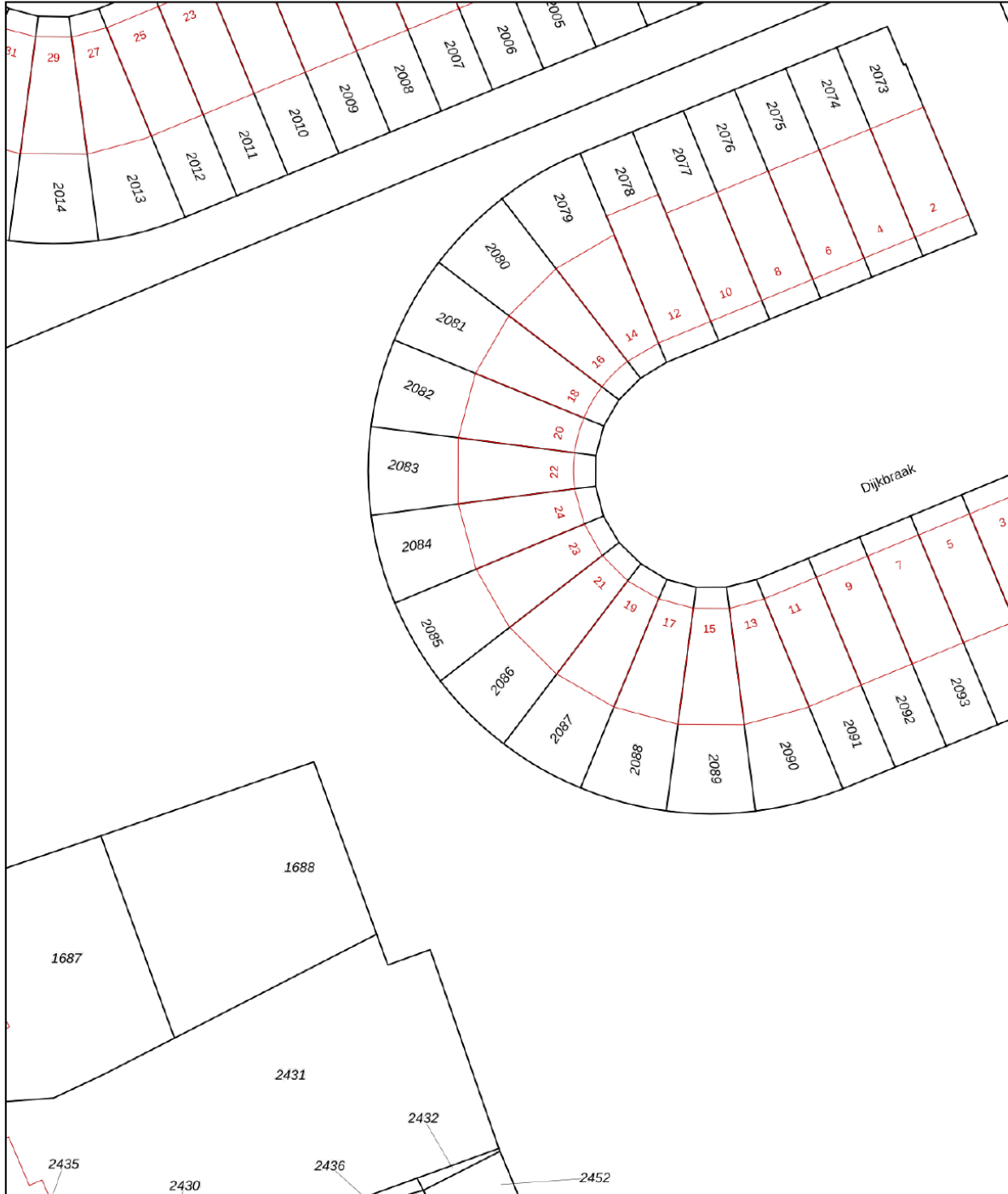
Adres Dijkbraak 23, Amsterdam
Verdieping Situatie
Tekenaar iMeasure
Datum 23-05-2022

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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: dijkbraak23



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Amsterdam	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie AN	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2085	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 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.

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