
PETERS N3 PARTNERS

MAKELAARS EN TAXATEURS



AMSTERDAM
Nieuwendammerdijk 162

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1953
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	455 m ³
Woonoppervlakte:	122 m ²
Perceeloppervlakte:	205 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwbonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	27 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energie label:	F

Omschrijving

Zeer hoogwaardig en luxe afgewerkte VRIJSTAANDE DIJKWONING (122 m²) aan de populaire nieuwendammerdijk met een ruime tuin vol op het zuiden aan het W.H. Vliegenbos en aan de achterzijde een grote stenen bijgebouw. De woning is gelegen op EIGEN GROND.

De volgende aspecten maken deze woning aan de Nieuwendammerdijk bijzonder:

- Tuin op het zuiden direct grenzend aan het Vliegenbos, het oudste stadsbos van Amsterdam.
- 122 m² woonoppervlakte en EIGEN GROND.
- Eigen parkeerplaats aan de voorzijde van de woning.
- Achter de woning een bosstrook die slechts toegankelijk is voor bewoners en burens: ideale speelgrond voor kinderen.
- Solide en hoogwaardig afgewerkt.
- Op slechts 5 fietsminuten van metrostation Noorderpark van de Noord/Zuidlijn.

Van origine is deze woning in de jaren 50 gebouwd als een café, doch in de jaren '70 omgebouwd tot woonhuis.

Het is een zeer goed gebouwde woning, door de huidige eigenaren uitstekend onderhouden met veel aandacht en zorg.

De indeling van de woning is als volgt;

Entree, tochtportaal met een retro gietijzeren radiator. Toegang tot de doorzonkamer met massief eikenhouten vloerdelen, marmeren vensterbanken, gestuukte muren en het plafond heeft een strakke sierlijst. Het is een mooie open ruimte, een lichte ruimte door de 6 grote raampartijen met aan de tuinzijde draai-kiepramen.

Aan de voorzijde heb je uitzicht over de dijk met de mogelijkheid de auto op het eigen erf te parkeren. Aan de achterzijde heb je vol uitzicht over de tuin met het bijgebouw en het Vliegenbos. De woonkamer is voorzien van een airco en aan de voorzijde nieuwe shutters voor de ramen. Bij de trap naar beneden is een Amsterdammertje geplaatst.

Souterrain;

De zeer luxe open woonkeuken is in 2017 geplaatst, het is een greeploze keuken met een hoogglans granieten aanrechtblad. In het aanrechtblad is de Pitt cooking verwerkt (tevens is hier een loze groep voorbereid voor toekomstig elektrisch koken), er is een uitschuifbare LeMans kast, vaatwasser, Quooker, oven, grote koelkast met een vita fresh gedeelte en separaat een vriezer met maar liefst 5 lades waarvan 1 grote bigbox. Het is een zeer complete en uitgebreide keuken.

Prettig is de open haard met zicht op de keuken en de eettafel die naast de keuken kan worden geplaatst, met veel lichtinval door de twee grote raampartijen en de deur naar de tuin. Naast de eettafel is de trap met de op maat gemaakte ingebouwde kasten,

aan bergruimte geen gebrek op deze verdieping.

Achter de keuken is een inloopkast, voorheen was dit de badkamer van de woning het is een grote kastruimte met een kaptafel en de wasmachine en droger aansluiting, tevens is er in deze ruimte een airco aangebracht.

Tevens vindt u hier de toiletruimte met een luxe Sphinx wandcloset met fontein en zandkleurige tegels op de muren. Daarnaast gelegen de vernieuwde en uitgebreide meterkast.

De gehele begane grond vloer is afgewerkt met houtlook plavuizen met vloerverwarming.

De tuin

80 M2 groot, met een prieel en gemetselde plantenbak met zitbank in de tuin en aan de achterzijde een met steen opgetrokken ruim bijgebouw, thans in gebruik als berging. De tuin is geheel betegeld met een achterom via de zijkant van de woning. De stenen berging is gemakkelijk om te bouwen tot tuinhuis, er is een eigen Intergas HR CV ketel, water/elektriciteit en een rioolaansluiting. Door middel van de openslaande deuren kunt u vanuit dit bijgebouw het achterpad bereiken.

Het achterpad is uniek aan deze kant van de dijk, het is een (gemeente) pad direct gelegen achter de tuinen, een afgesloten pad wat door de bewoners van de dijk wordt gebruikt. Daarachter gelegen is 't Vliegenbos met de gemeente camping.

De eerste verdieping

Via de open trap bereikt u de eerste verdieping met dakkapel en toegang tot de werkkamer met ingebouwd bureau en kastenwand, er is een groot velux dakraam en een airco. De gehele verdieping is tevens afgewerkt met eiken houten vloerdelen. Aan de voorzijde van de woning is de ouderslaapkamer met een dakkapel een ingebouwde kast, CV ruimte en de inloopbadkamer.

De ouderslaapkamer aan de voorzijde met retro design radiator, hier is tevens een airconditioning, door het daklicht is er extra veel licht in deze kamer gecreëerd.

De sfeervolle badkamer is in mediterrane stijl, handgebakken Portugese vloertegels met elektrische vloerverwarming en retro design radiator, marmeren wastafelmeubel met een verwarmde spiegel, een grote inloopdouche met rainshower en een handdouche, het tweede toilet en een bidet (Sphinx). Er zijn maar liefst twee ramen in de badkamer, waardoor het een prettige lichte ruimte is. De kranen zijn allen van het merk Dornbracht.

Bijzonderheden

- Op alle verdiepingen airconditioning.
- CV ketel Intergas HRE 36/30 uit 2021. (Thermostaat via wifi/telefoon aan te sturen)
- Volledig geïsoleerd woonhuis.
- Luxe keuken met apparatuur uit 2017.
- Vloerverwarming in het souterrain en in de badkamer.
- Vrijstaande woning op 205 m² eigen grond.
- NEN 2580 ingemeten.
- Parkeerplaats op eigen terrein voor de deur.
- Heel licht woonhuis.
- Loze buisleidingen zijn aangelegd als voorbereiding voor een alarminstallatie
- Airco-installatie kan ook als warmtepomp toegepast worden, d.w.z. verwarmen is mogelijk

Omgeving:

Noord is ideaal dankzij zijn ligging en de natuur. Je combineert het genot van landelijk wonen met het gemak van de stad op fietsafstand. Niet alleen de stad is goed bereikbaar, ook het Waterland is dichtbij. Amsterdam Noord ontwikkelt zich in een razend tempo tot een zeer geliefde woonomgeving met een grote diversiteit aan horecagelegenheden. De ADAM Toren, filmtheater EYE, FC Hyena en de Noord/Zuidlijn maken van Amsterdam-Noord een hotspot met steeds meer allure en nog lang niet uitontwikkeld.

De Ringweg A-10 met zijn uitvalswegen is vlakbij en naast de metro is er goed aanvullend openbaar vervoer. Nabij de woning ligt het Purmerplein met allerlei ambachtelijke winkels, de Landmarkt aan de Schellingwouderdijk en het net vernieuwde Waterlandplein (winkelcentrum). Het grote boven 't Y winkelcentrum ligt op ongeveer 1,5 km afstand. Aan het al genoemde Vliegenbos grenst niet alleen het Noorderpark maar oostwaarts ook het Rietland dat weer aan Schellingwoude grenst. Samen vormen deze de 'Groene Corridor' die een beschermde status geniet.









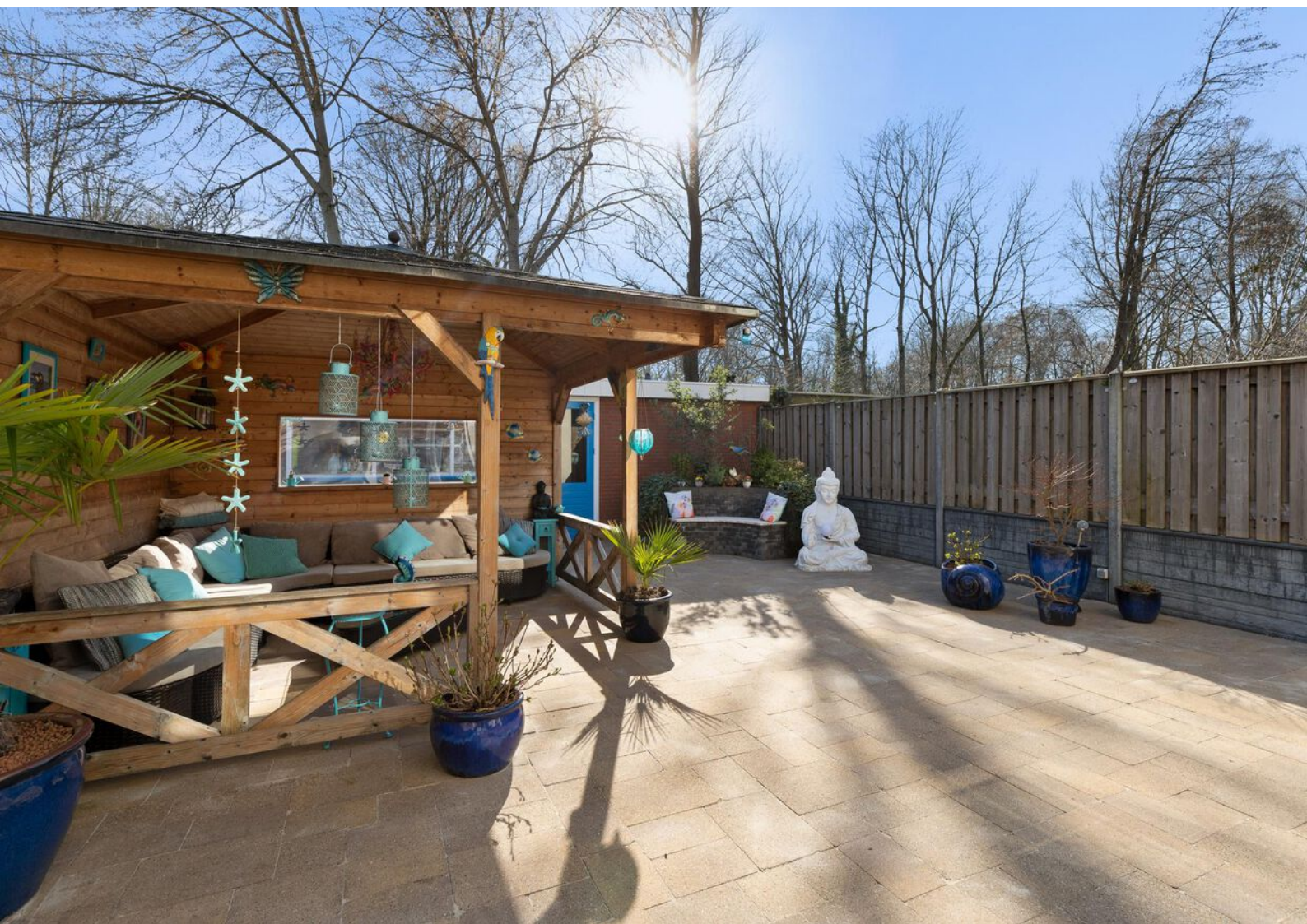
















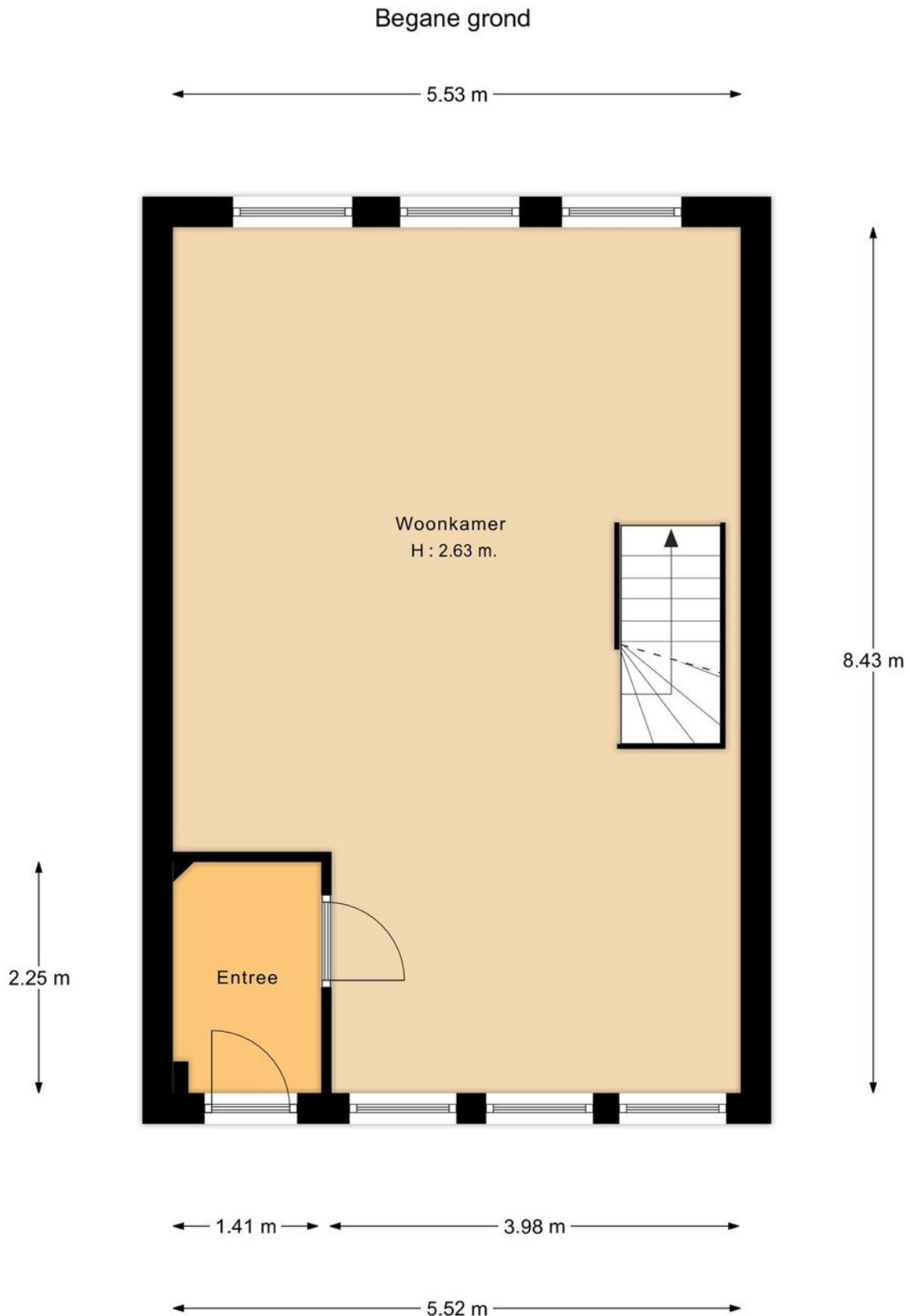








Plattegronden



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
© Van Roenburg & Woning Diagnose

Plattegronden



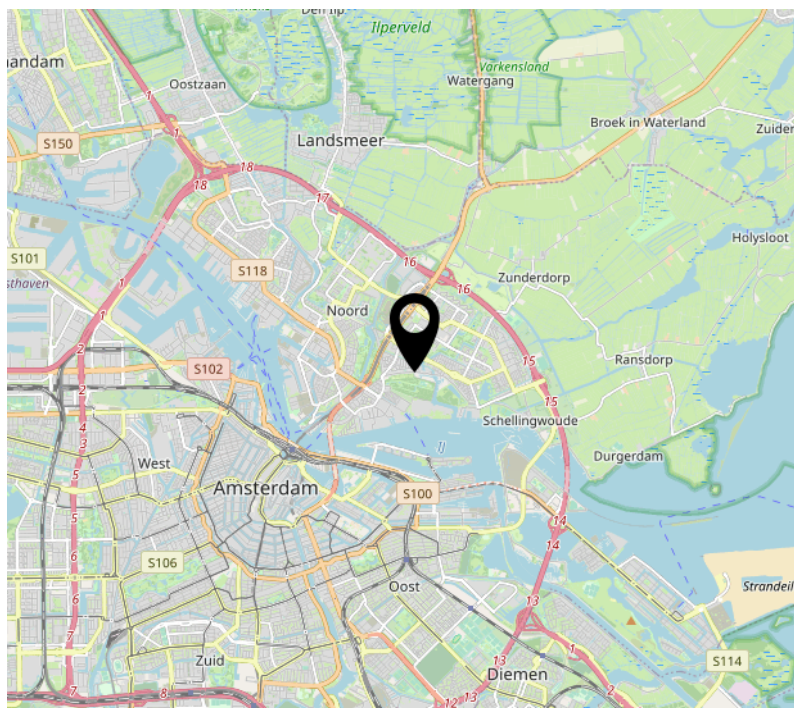
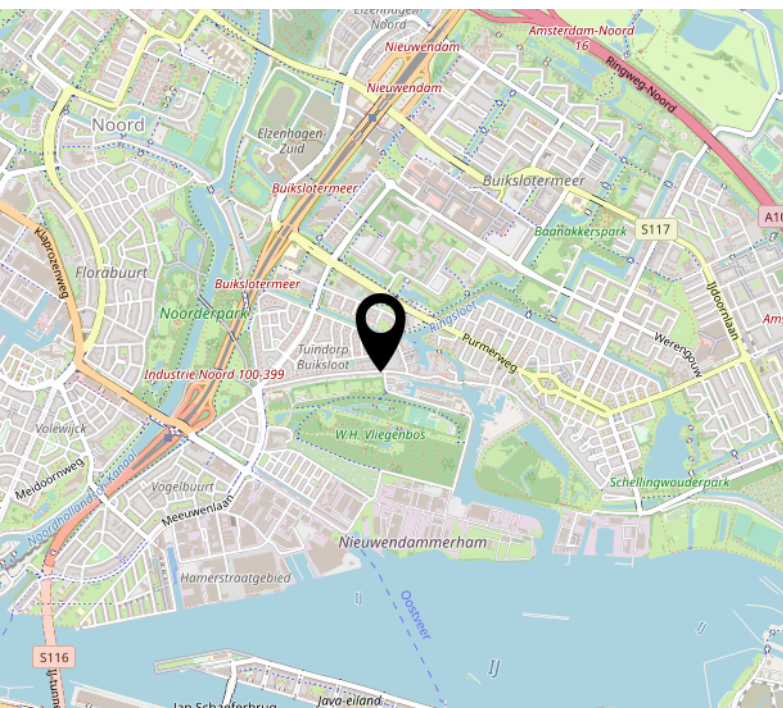
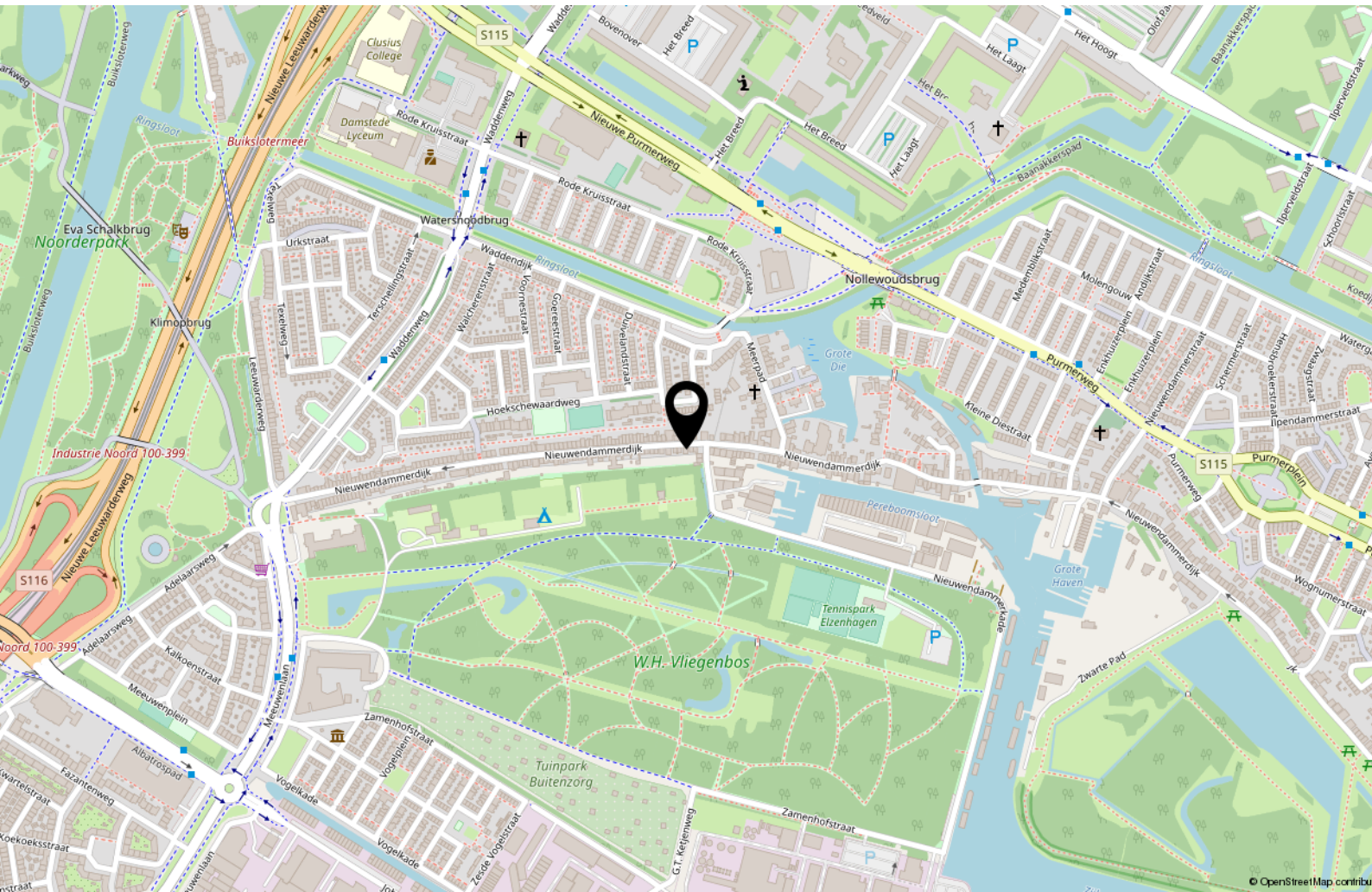
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
© Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegronden



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
© Van Roemburg & Woning Diagnose

Locatie op de kaart



Interesse?

PETERS N3
PARTNERS

MAKELAARS EN TAXATEURS

Nieuwendammerdijk 297 A
1025 LM Amsterdam

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