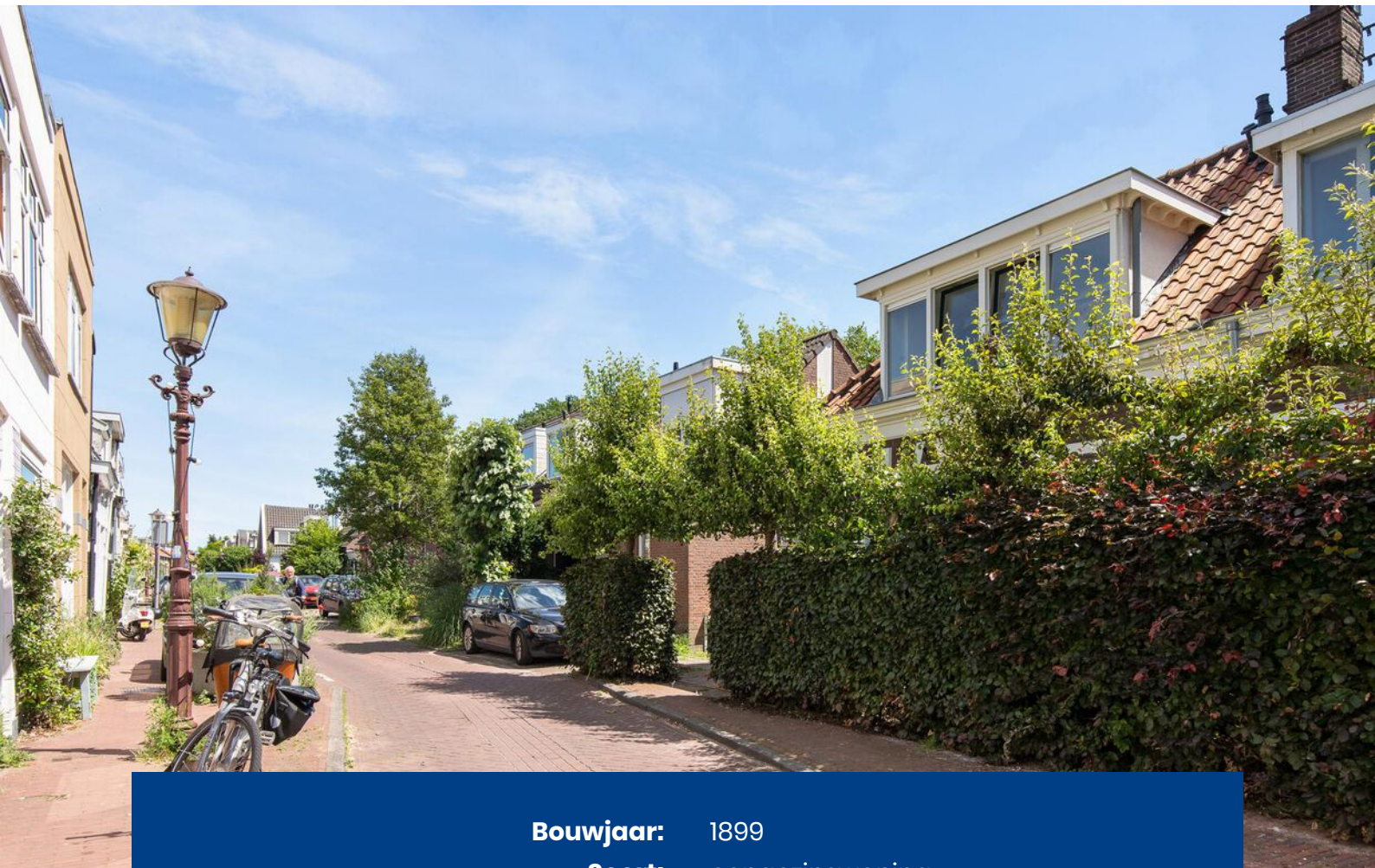

PETERS N3 PARTNERS

MAKELAARS EN TAXATEURS



**Nieuwendammerdijk 10
1025 LN AMSTERDAM**

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1899
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	398 m ³
Woonoppervlakte:	125 m ²
Perceeloppervlakte:	191 m ²
Overige inpandige ruimte:	X
Gebouwegebonden buitenruimte:	9 m ²
Externe bergruimte:	9 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

OMSCHRIJVING

Super charmante twee onder één kap DIJKWONING van ca. 125 m² met een intens gevoel van vrijheid, ruimte en rust. Zowel een prachtige ruime achtertuin als een mooie voortuin met heg omzoomd, waardoor je aan de voor- en aan de achterzijde veel groen ervaart. Unieke ligging tussen het W.H. Vliegenbos en het Noorderpark.

De indeling is als volgt;

Entree, een klein tochtportaal en dan komt u in een zeer sfeervolle woonkamer terecht. Een prachtig lichte ruime met een schitterende houten vloer, een stijlvolle allesbrander, maar liefst vier grote raampartijen, twee ingebouwde kasten, gestuukte muren en mooie open trappen waarvan één u naar beneden en de ander u naar de kapverdieping brengt. Tevens zijn er op deze verdieping openslaande deuren naar het terras dat uitkijkt op het Vliegenbos. Het terras is netjes afgewerkt en voorzien van recent vervangen hardhouten vloerdelen.

Souterrain:

Karakteristieke open, knusse keuken met een Italiaanse granito vloer en houten balken in het zicht. De keuken bestaat uit losse elementen en heeft ingebouwde kasten aan de zijkant. De badkamer bevindt zich aan de dijkzijde, en heeft een mooie wastafel, welke in groen fris granito is uitgevoerd. Douchecabine met thermostaatkraan, ligbad met een thermostaat kraan, een wandcloset met fontein en vooral erg prettig is het kleine raampje naar de zijgevel waardoor er natuurlijke-naast mechanische ventilatie is.

Achter de keuken zit de bijkeuken met de wasmachineaansluiting en de CV ketel. De ruimte heeft een betegelde vloer en kasten en planken om veel spullen op te bergen. De eerste slaapkamer is op de begane grond, in een halve uitbouw, een hele prettige en verkoelende ruimte, op de vloer zijn tegels gelegd. De ruimte beschikt over houten balken en maar liefst twee raampartijen en wie wil er in de slaapkamer nou niet een super ruime inloopkast. Hier zit tevens een luik naar een grote berging. De tuin is gelegen op het zonnige zuiden, is prachtig ruim en deels betegeld en deels met rijkelijke begroeide en goed verzorgde borders. Er is een grote berging aan de achterzijde van de tuin. Tevens kun je zo vanuit de achtertuin 't Vliegenbos in wandelen.

Eerste verdieping:

Ruime overloop met een dakkapel en de originele houten vloer, deze is lichtgeel geschilderd. De eerste kamer is aan de tuinzijde, een bescheiden kamer die in gebruik is als eerste slaapkamer.

De tweede ruime slaapkamer heeft een groot dakkapel en is heerlijk licht te noemen. De derde slaapkamer tevens aan de achterzijde gelegen heeft een grote ingebouwde kast en deels de kapconstructie in het zicht met een berging op de vliering. Op deze verdieping tref je een toilet met fontein.

Uniek aan dit dijkhuis is de ruimte die het te bieden heeft, zo zijn er op de eerste verdieping wel drie slaapkamers waarvan er twee echt ruim te noemen zijn.

Het voortdurende recht van erfpacht is van toepassing, de jaarcanon bedraagt € 2.218,80 (5-jaarlijkse prijsindex), dit recht is om te zetten in bloot eigendom.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte ca. 125 m², conform NEN meting;
- Ruime parkeermogelijkheid om de hoek;
- Volledig voorzien van dubbele beglazing;
- Ouderdomsclausule van toepassing;
- Erfpacht is mogelijk om te zetten naar bloot eigendom;
- Halte Noord/Zuidlijn dichtbij;
- direct grenzend aan het WHT Vliegenbos en Noorderpark;
- Heel veel vrijheid in en om het huis, verschillende gelegenheden en verdiepingen om buiten te zitten;
- Mogelijkheid om (na aanvraag vergunningen) uitbouw over twee lagen;
- Uniek Schrijvers system rondom het huis op ter bevordering van de ventilatie van de muren.

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.

























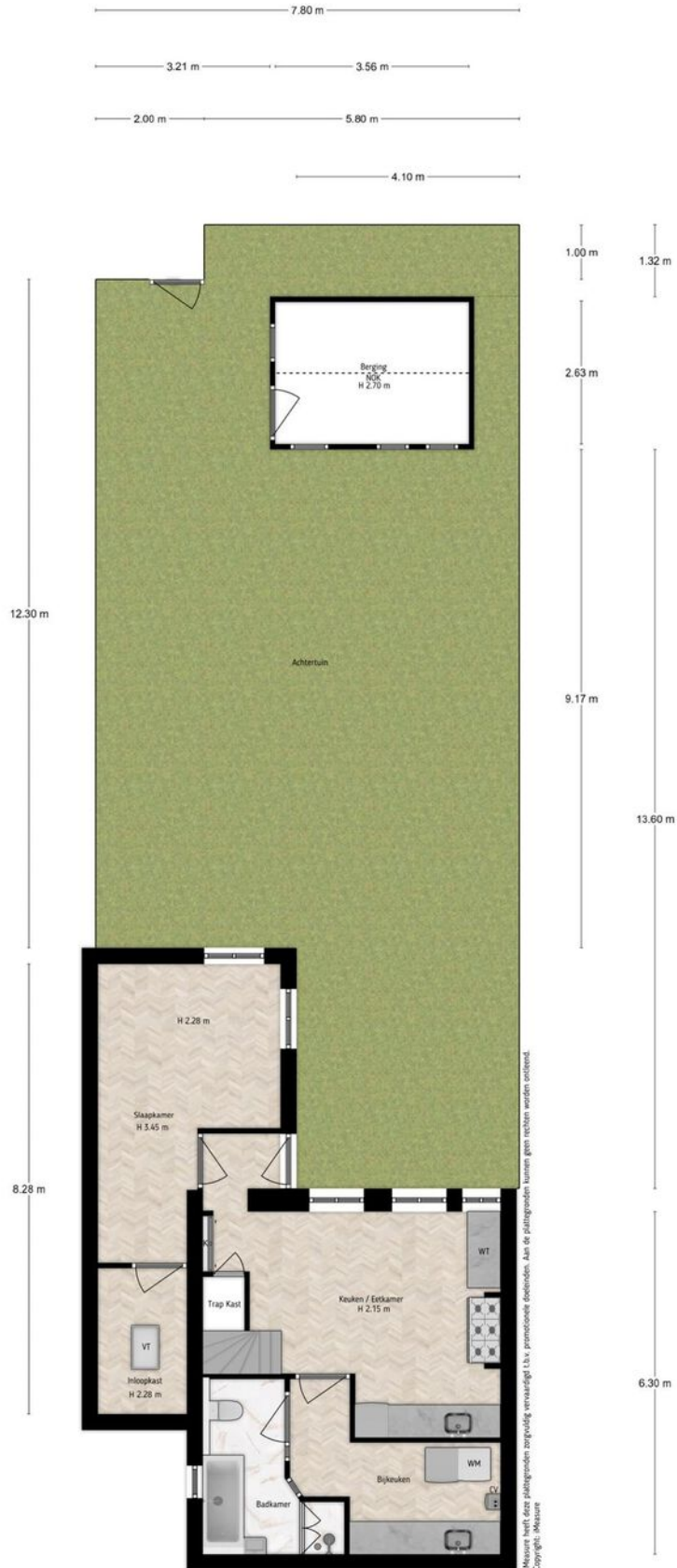








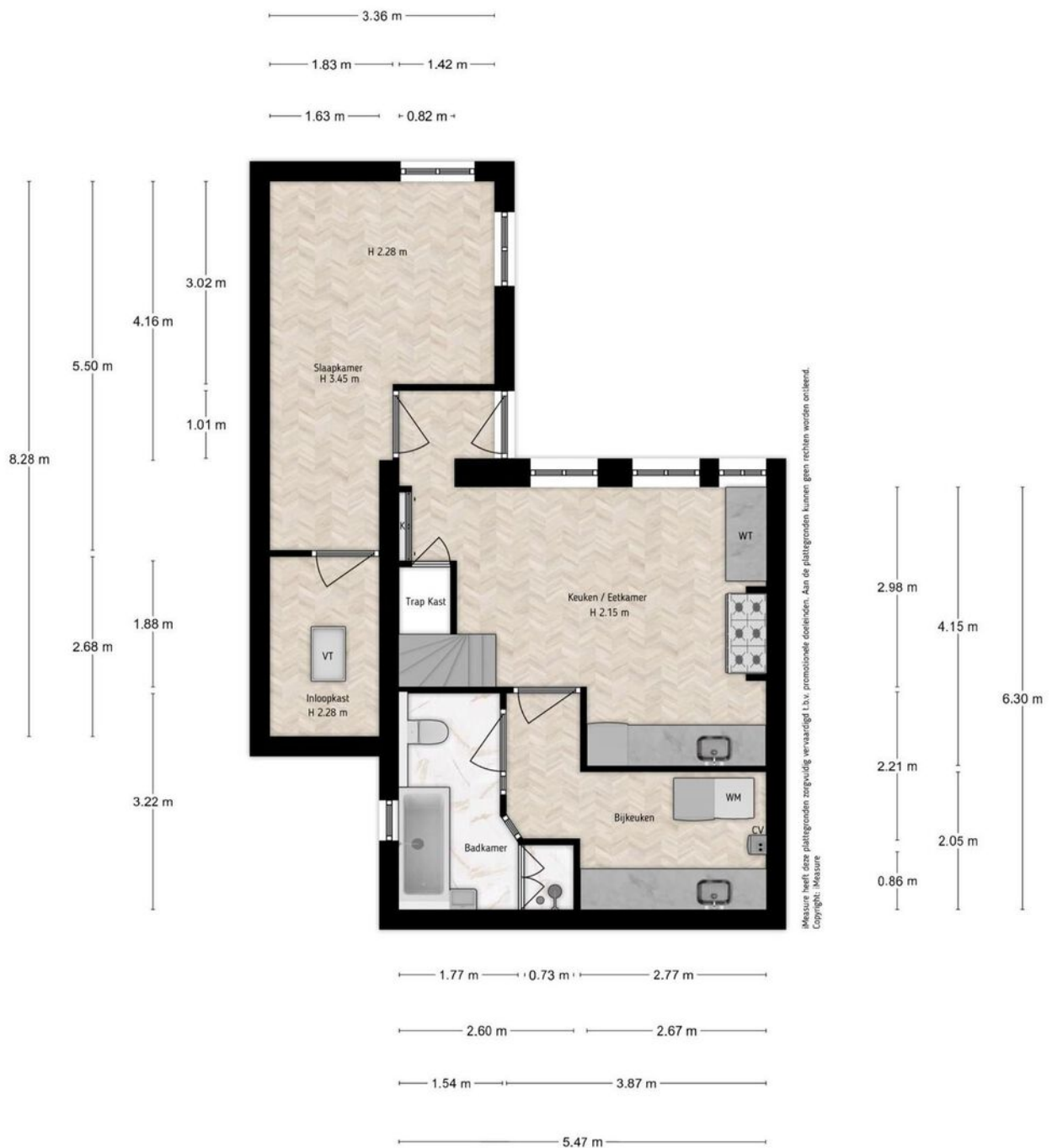
PLATTEGROND



Messure heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. persoonlijke doeleinden. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright: iMasure

Adres Nieuwendammerdijk 10, Amsterdam
Verdieping Situatie - Souterrain
Tekenaar iMasure
Datum 08-07-2022

PLATTEGROND



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

Adres Nieuwendammerdijk 10, Amsterdam
 Verdieping Souterrain
 Tekenaar iMeasure
 Datum 08-07-2022

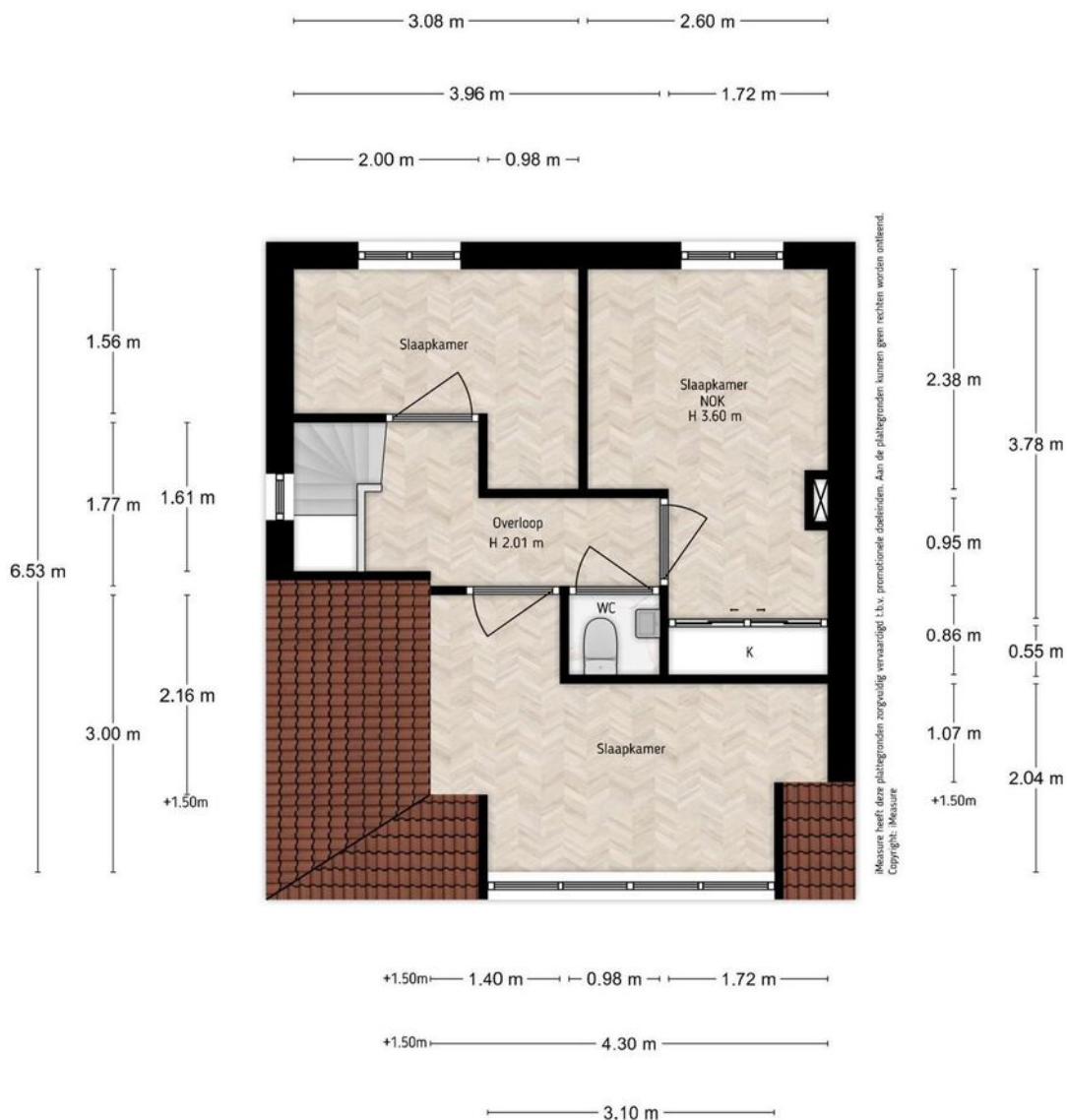
PLATTEGROND



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

Adres Nieuwendammerdijk 10, Amsterdam
Verdieping Begane grond
Tekenaar iMeasure
Datum 08-07-2022

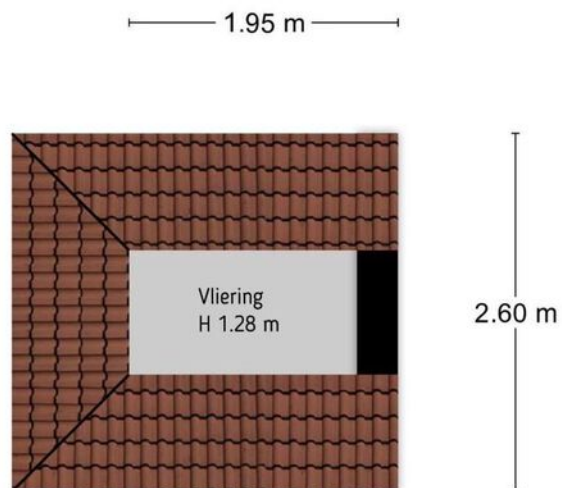
PLATTEGROND



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

Adres Nieuwendammerdijk 10, Amsterdam
Verdieping Eerste verdieping
Tekenaar iMeasure
Datum 08-07-2022

PLATTEGROND



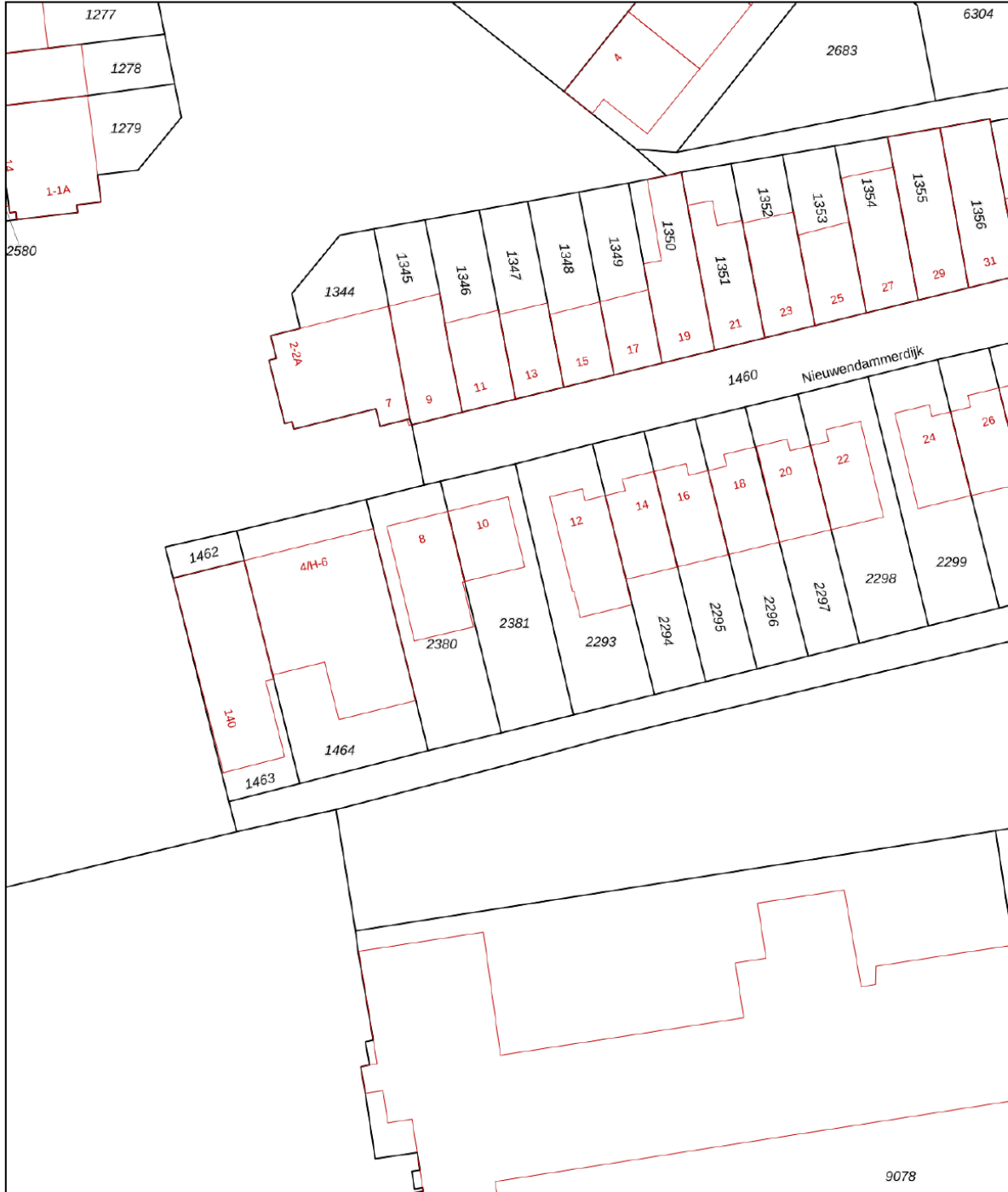
iMeasure heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright: iMeasure

Adres	Nieuwendammerdijk 10, Amsterdam
Verdieping	Vliering
Tekenaar	iMeasure
Datum	08-07-2022

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ndd10



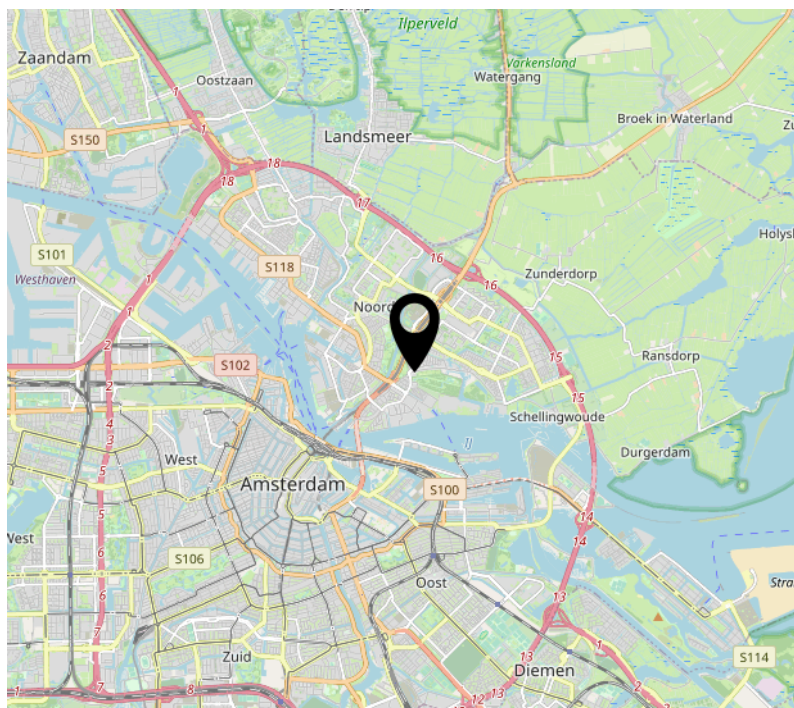
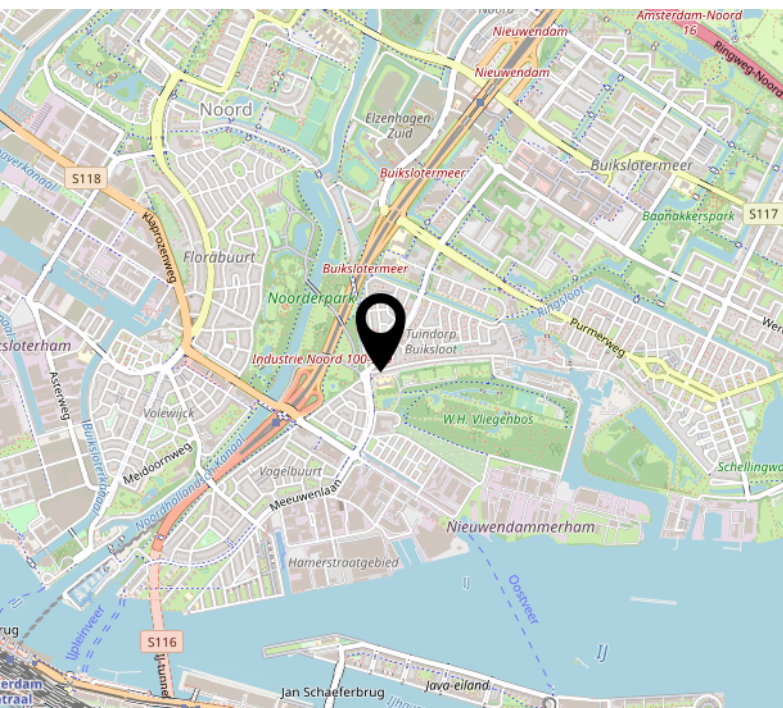
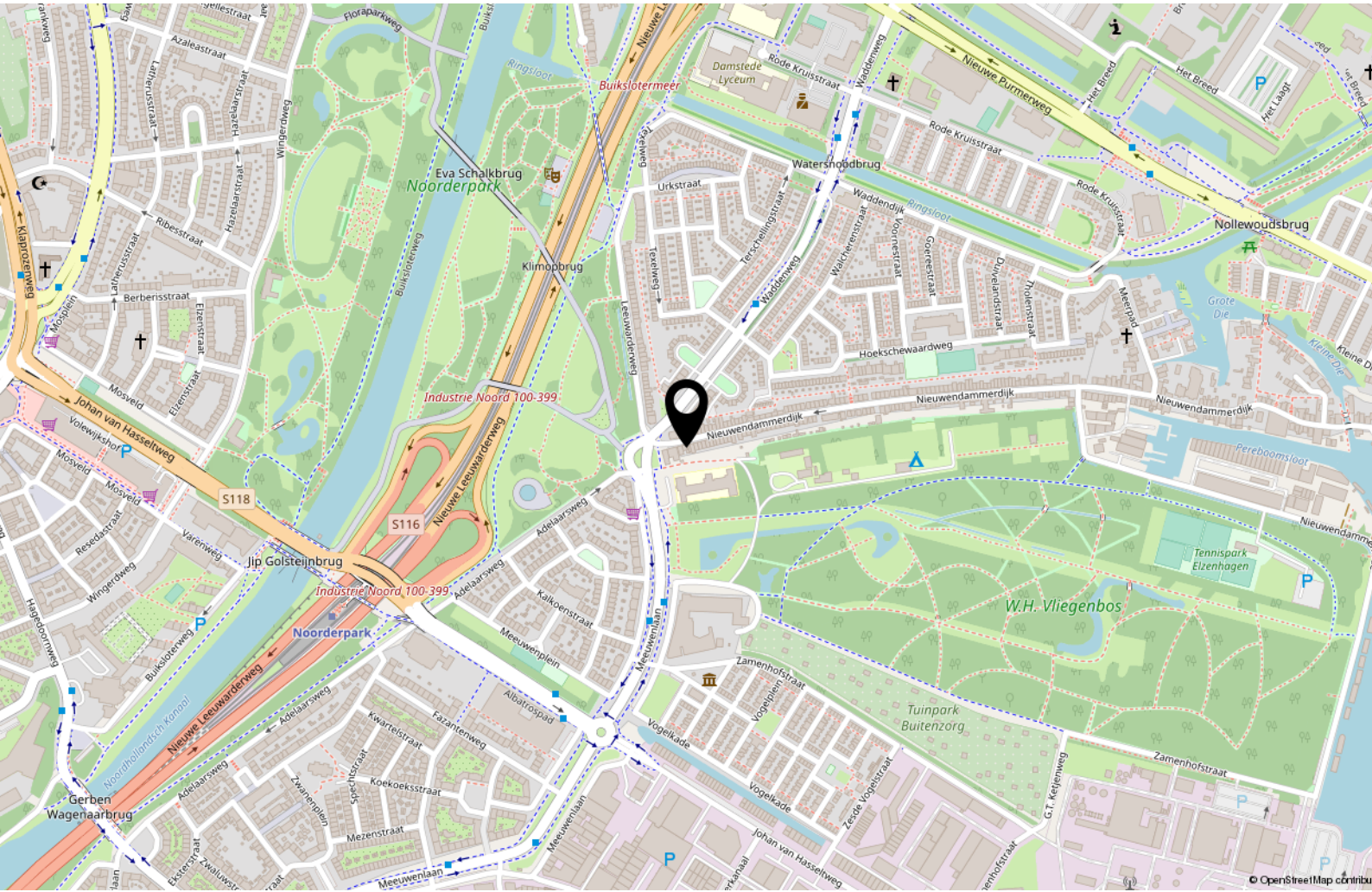
12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer		Kadastrale gemeente Amsterdam	
— Vastgestelde kadastrale grens		Sectie AL	
— Voorlopige kadastrale grens		Perceel 2381	
— Administratieve kadastrale grens			
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 juni 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