

---

# PETERS N3 PARTNERS

---

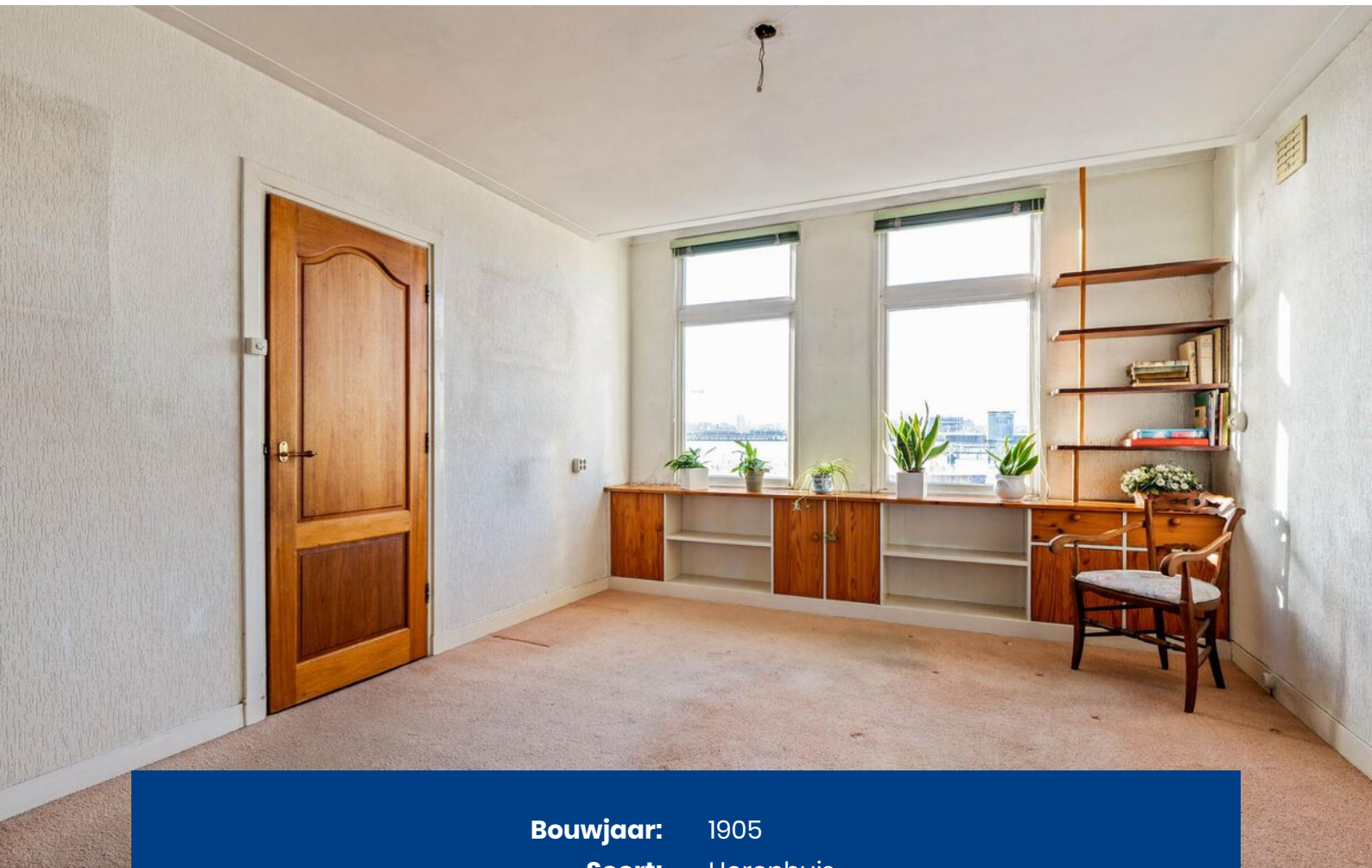
MAKELAARS EN TAXATEURS



**Schellingwouderdijk 291  
1023 NH AMSTERDAM**



# KENMERKEN & SPECIFICATIES



**Bouwjaar:** 1905

**Soort:** Herenhuis

**Kamers:** 9

**Inhoud:** 638 m<sup>3</sup>

**Woonoppervlakte:** 197 m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte:** 415 m<sup>2</sup>

**Externe bergruimte:** 0 m<sup>2</sup>

**Verwarming:** c.v.-ketel, moederhaard

**Isolatie:** gedeeltelijk dubbel glas

**Energie label:** C

# OMSCHRIJVING

Idyllisch gelegen in het pittoreske Schellingwoude, bieden wij een VRIJSTAANDE DIJKWONING aan van maar liefst 197m<sup>2</sup> gelegen op EIGEN GROND.

De woning biedt aan de voorzijde een weids uitzicht over het Buiten- IJ, de Schellingwouderbrug, het Zeeburgereiland en de Oranjesluizen en aan de achterzijde over de zeer nette en verzorgde achtertuin met veel groen en uitzicht op het Schellingwouderkerkje.

De woning dient zowel in- als extern volledig gerenoveerd te worden. Wellicht is het mogelijk na het aanvragen van de benodigde vergunningen de woning om te toveren naar twee woningen. Vanouds is het huis door twee gezinnen bewoond. Dit is nog goed te zien, aangezien er twee trappen naar het souterrain zijn, alsmede twee trappen naar de kapverdieping.

De indeling van de woning is als volgt;

Dijkniveau:

De entree van de woning is op dijkniveau en bij binnenkomst is er een tochtportaal met garderobemogelijkheden en een hal die toegang geeft tot het linker gedeelte van het huis en het rechter gedeelte van het huis. Tevens bevinden zich in de hal twee trappen die leiden naar de bovengelegen kapverdieping. De ruime woonkamer aan de voorzijde heeft een prachtig uitzicht op de sluisen. Aan de achterzijde van de kamer is het eetgedeelte, van hieruit kijk je zo op het Schellingwouderkerkje, hoe idyllisch.

De keuken is aan de achterzijde in het midden gesitueerd, het is een verouderde keuken met aan weerszijden toegang naar het souterrain.

De rechterzijde van de woning is voorzien van de eerste slaapkamer/annex werk- of tweede woonkamer, met aan de achterzijde de eerste badkamer. De badkamer is voorzien van een douche, wastafelmeubel, ligbad en toilet. Tevens is hier een raam wat uitzicht biedt op de tuin.

Kapverdieping:

Door middel van een van de twee trappen bereik je de kapverdieping met aan de voorzijde één ruime slaapkamer, die met gemak kan worden gesplitst in twee slaapkamers. Het uitzicht is grandioos. Aan de achterzijde zijn de overige twee slaapkamers te vinden.

Er is veel bergruimte in de knieschotten en de kapconstructie zou weer in het zicht kunnen worden gebracht.

#### Souterrain:

Er zijn twee trappen die de mogelijkheid bieden om naar het linker of het rechter gedeelte van het souterrain te komen.

Links is een kamer met keukenblok, de tweede badkamer met douche en toilet, en een grote kamer aan het dijklichaam.

Rechts is een ruimte met wasmachine aansluiting en de CV-ketel uit 2022 en tevens een ruimte aan het dijklichaam.

Het souterrain is zoals u op de foto's kunt zien, zeer verouderd en o.a. de betonnen plaat dient vernieuwd te worden.

#### De tuin:

De tuin is fenomenaal te noemen, prachtig breed en bovenal lang (ca. 25 meter). De tuin is mooi aangelegd en altijd met veel liefde onderhouden. Door de grote lengte van de tuin is er altijd wel een plekje in de zon te vinden.

#### Bijzonderheden:

- Vrijstaande woning;
- De woning is gelegen op eigen grond;
- De gehele woning dient zowel in- als extern gerenoveerd te worden;
- Beschermd stads- en dorpsgezicht;
- Woonoppervlak 196,9m<sup>2</sup>. Meetrapport aanwezig;
- Het perceel is 415 m<sup>2</sup>;
- CV ketel 2022;
- Uitzicht op de havenkom van Schellingwoude en de Oranjesluizen, en aan de achterzijde het Schellingwouderkerkje;
- Authentieke details in de vorm van gevelsteen, geglazuurde tegeltjes boven de ramen aan de voorzijde en een gietijzeren levensboom boven de voordeur;
- Diepe waterput in achtertuin, gevoed door hemelwater.

#### Omgeving

Wil je "buiten wonen", maar verlang je toch af en toe naar de reuring en gezelligheid van de (binnen) stad? Dan is deze woning absoluut een kijkje waard. Hier woon je heerlijk in het prachtige en rustige Schellingwoude aan de Schellingwouderdijk met de Amsterdamse gezelligheid binnen handbereik! Niet voor niets is wonen op de Schellingwouderdijk een droom voor velen, om iedere dag te kunnen genieten van de natuur en het schitterende uitzicht! Het is een bijzondere en fijne plek voor kinderen om op te groeien met een weids uitzicht voor de deur over water en veel groengebied in de directe omgeving.

Voor de boodschappen kun je naar De Landmarkt zeer nabij (tevens voor een lekkere lunch), of naar het Waterlandplein, waar je een scala aan winkels treft. Ook winkelcentrum Boven't Y met zijn bekende ketens als de H&M, HEMA, Decathlon en Pathe bevindt zich op enkele minuten fietsafstand.

# DESCRIPTION

Idyllically situated in picturesque Schellingwoude, we offer a FREESTANDING DIKE HOUSE of 197m<sup>2</sup> situated on private land.

The house offers at the front a panoramic view over the Buiten- IJ, the Schellingwouder bridge, the Zeeburgereiland and the Oranjesluizen and at the rear over the very neat and well maintained backyard with lots of greenery and views of the Schellingwouderkerkje.

The house needs complete renovation both internally and externally. It may be possible after applying for the necessary permits to transform the house into two residences. Traditionally, the house has been occupied by two families. This is still clearly visible, as there are two staircases to the basement, as well as two staircases to the top floor.

The layout of the house is as follows;

**Dike level:**

The entrance to the house is at dike level and upon entering there is a draft porch with wardrobe facilities and a hallway that gives access to the left part of the house and the right part of the house. Also located in the hallway are two staircases leading to the upstairs dormer floor. The spacious living room at the front has a beautiful view. At the rear of the room is the dining area, from here you look right at the Schellingwouderkerkje, how idyllic.

The kitchen is located at the rear in the middle, it is an outdated kitchen with access to the basement on either side.

The right side of the house features the first bedroom/annex work or second living room, with the first bathroom at the back. The bathroom has a shower, washbasin, bathtub and toilet. Also here is a window which overlooks the garden.

**Cap floor:**

By one of the two staircases you reach the top floor with one spacious bedroom at the front, which can be easily split into two bedrooms. The view is grandiose. At the rear are the other two bedrooms.

There is plenty of storage space in the kneeboards and the roof structure could be brought back into view.

**Basement:**

There are two staircases that allow you to get to either the left or the right part of the basement.

On the left is a room with kitchenette, the second bathroom with shower and toilet, and a large room on the embankment.

On the right is a room with washing machine connection and the 2022 central heating boiler, and also a room on the embankment.

The garden:

The garden can be called phenomenal, beautifully wide and above all deep (about 25 meters). The garden is beautifully landscaped and always lovingly maintained. Due to the great depth of the garden there is always a spot in the sun.

Details:

- Freestanding dike house;
- The property is located on private land;
- The entire house needs to be renovated both internally and externally;
- Protected city and village view;
- Living area 196,9m<sup>2</sup>. Measurement report available;
- The plot is 415 m<sup>2</sup>;
- Central heating boiler 2022;
- View of the harbor of Schellingwoude and the Oranjesluizen, and at the rear the Schellingwoude church;
- Authentic details in the form of gable brick, glazed tiles above front windows and cast iron tree of life above front door;
- Deep well in backyard, fed by rainwater.

Surroundings

Would you like to "live outside", but still occasionally long for the hustle and bustle of the (inner) city? Then this house is definitely worth a look. Here you live in the beautiful and quiet Schellingwoude on the Schellingwouderdijk with the cosiness of Amsterdam within reach! Not for nothing is living on the Schellingwouderdijk a dream for many, to be able to enjoy nature and the beautiful view every day! It is a special and fine place for children to grow up with a wide view in front of the door over water and many green areas in the immediate vicinity.

For shopping you can go to De Landmarkt very nearby (also for a nice lunch), or to the Waterlandplein, where you will find a range of stores. Also shopping center Boven't Y with its well-known chains such as the H&M, HEMA, Decathlon and Pathe is a few minutes cycling distance.

The dike is easily accessible by car, bicycle or public transport, and the North/South line has fully optimized the connection to the city center. There are several elementary school and sports clubs in the vicinity. The property is located within the A10 ring road and you can still park freely in front of the door. North is "booming"; there is now a wide range of restaurants, cafes and other entertainment venues in the neighborhood.



























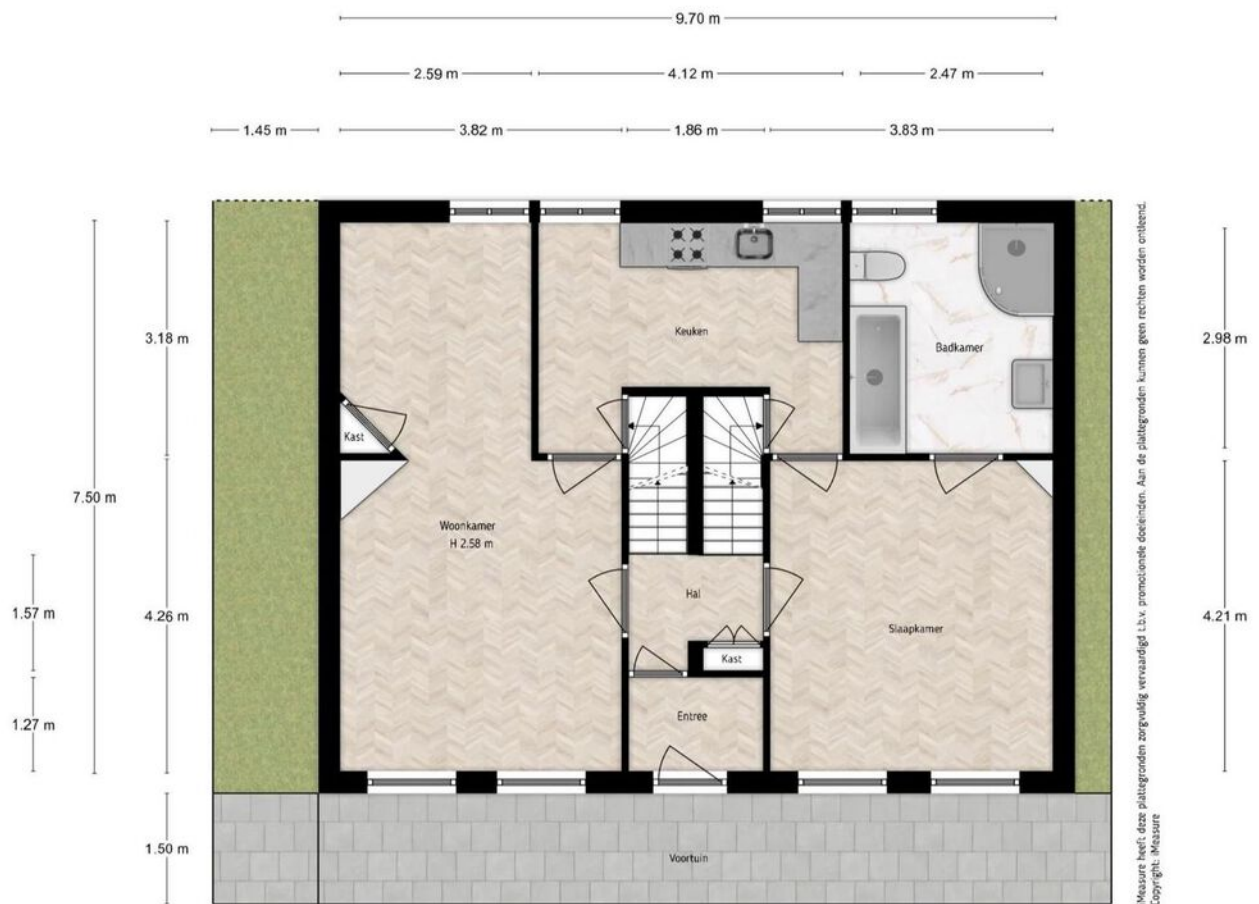








# PLATTEGRONDEN

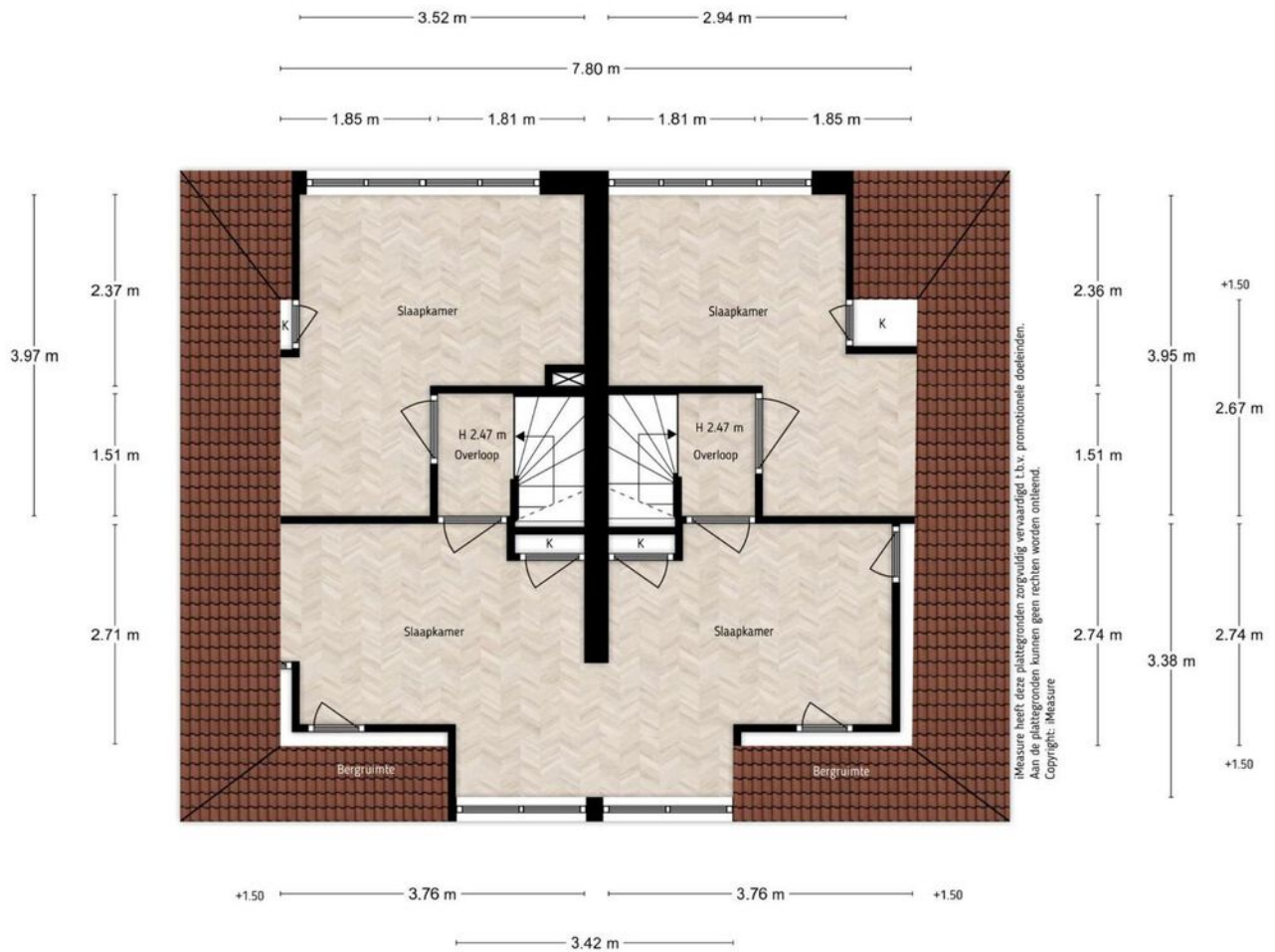


iMeasure heeft deze plattegrond zorgvuldig vervaardigd. I.b.v. promotionele doeleinden. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
Copyright iMeasure

Adres Schellingwouderdijk 291, Amsterdam  
Verdieping Begane grond  
Tokenaar iMeasure  
Datum 30-01-2023



# PLATTEGRONDEN

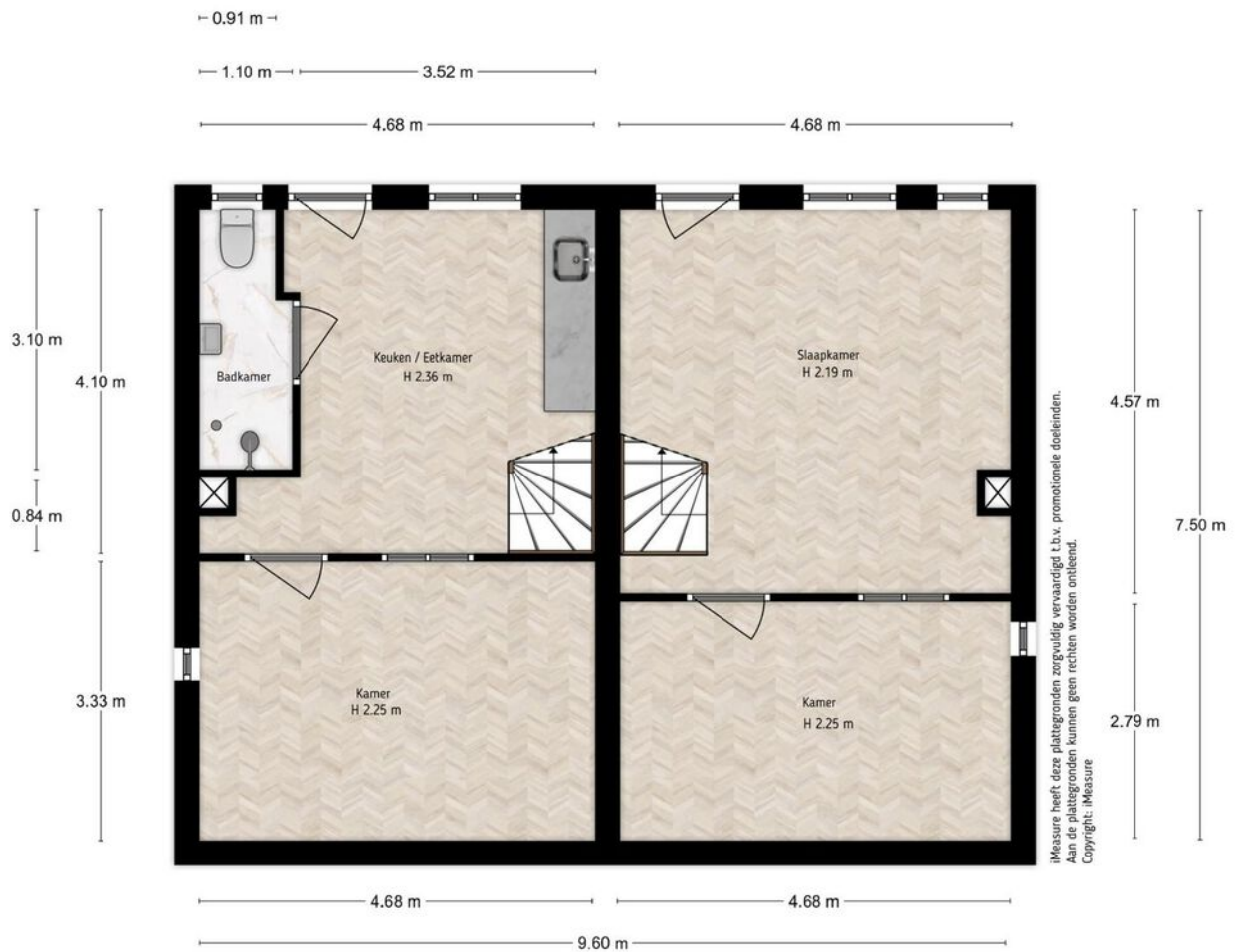


iMeasure heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
Copyright: iMeasure

Adres Schellingwouderdijk 291, Amsterdam  
Verdieping Eerste verdieping  
Tekenaar iMeasure  
Datum 30-01-2023



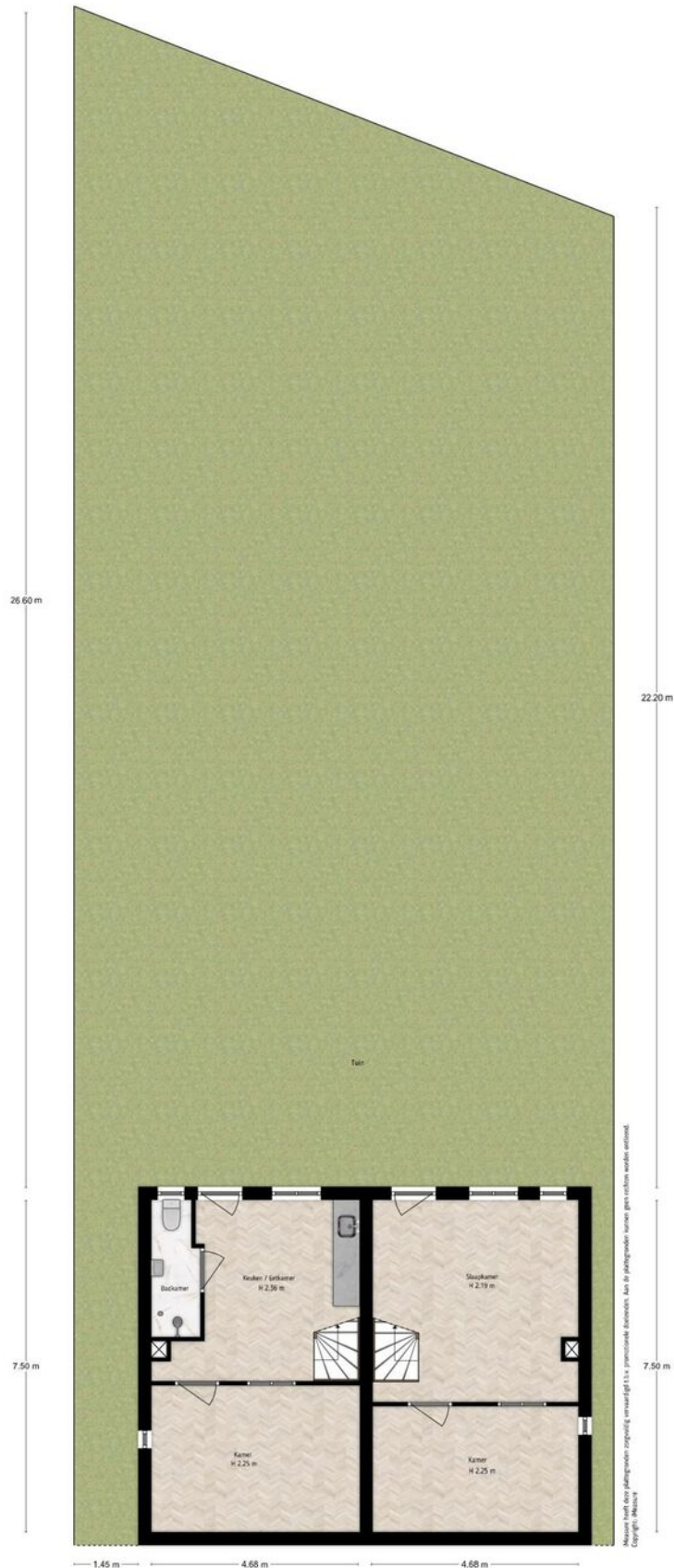
# PLATTEGRONDEN



Adres Schellingwouderdijk 291, Amsterdam  
Verdieping Souterrain verdieping  
Tekenaar iMeasure  
Datum 30-01-2023



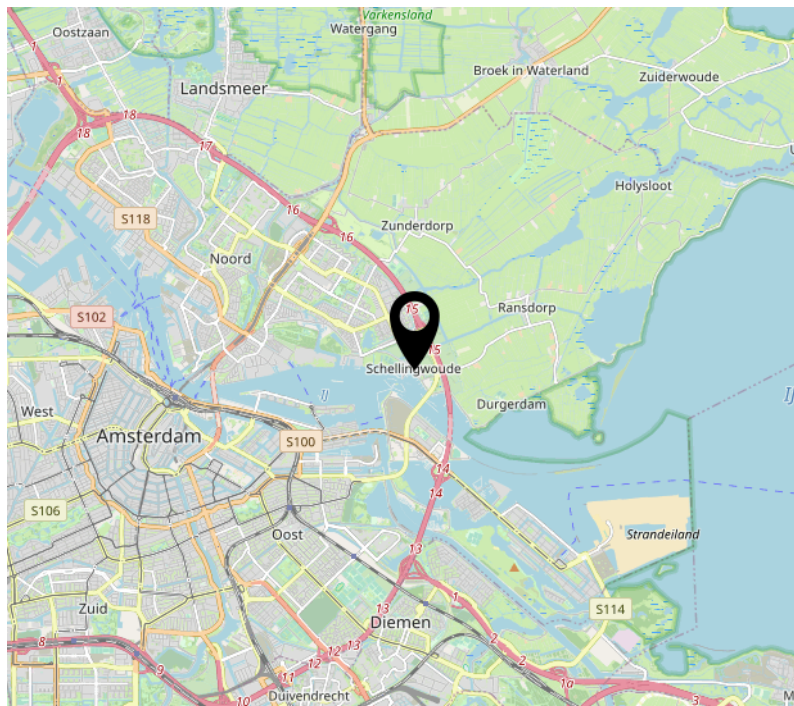
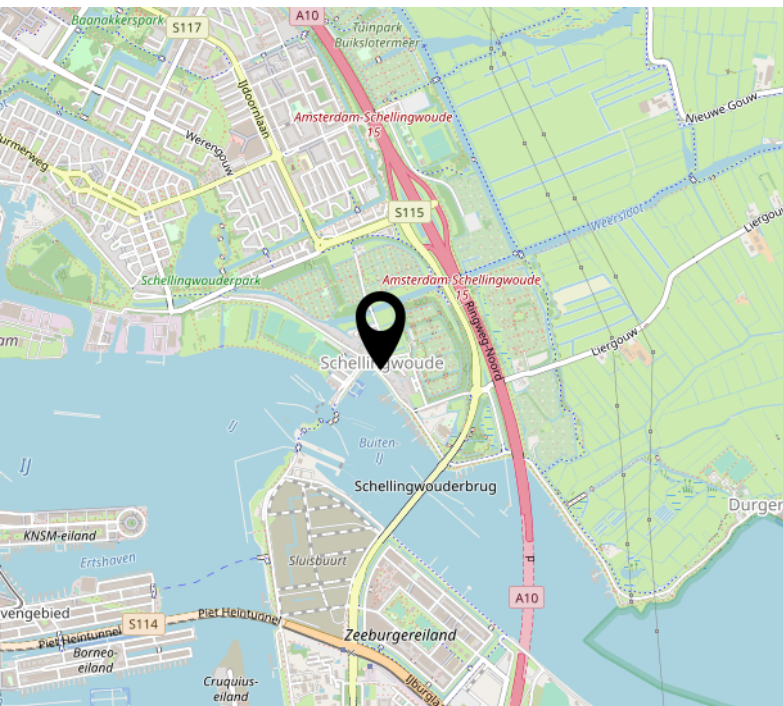
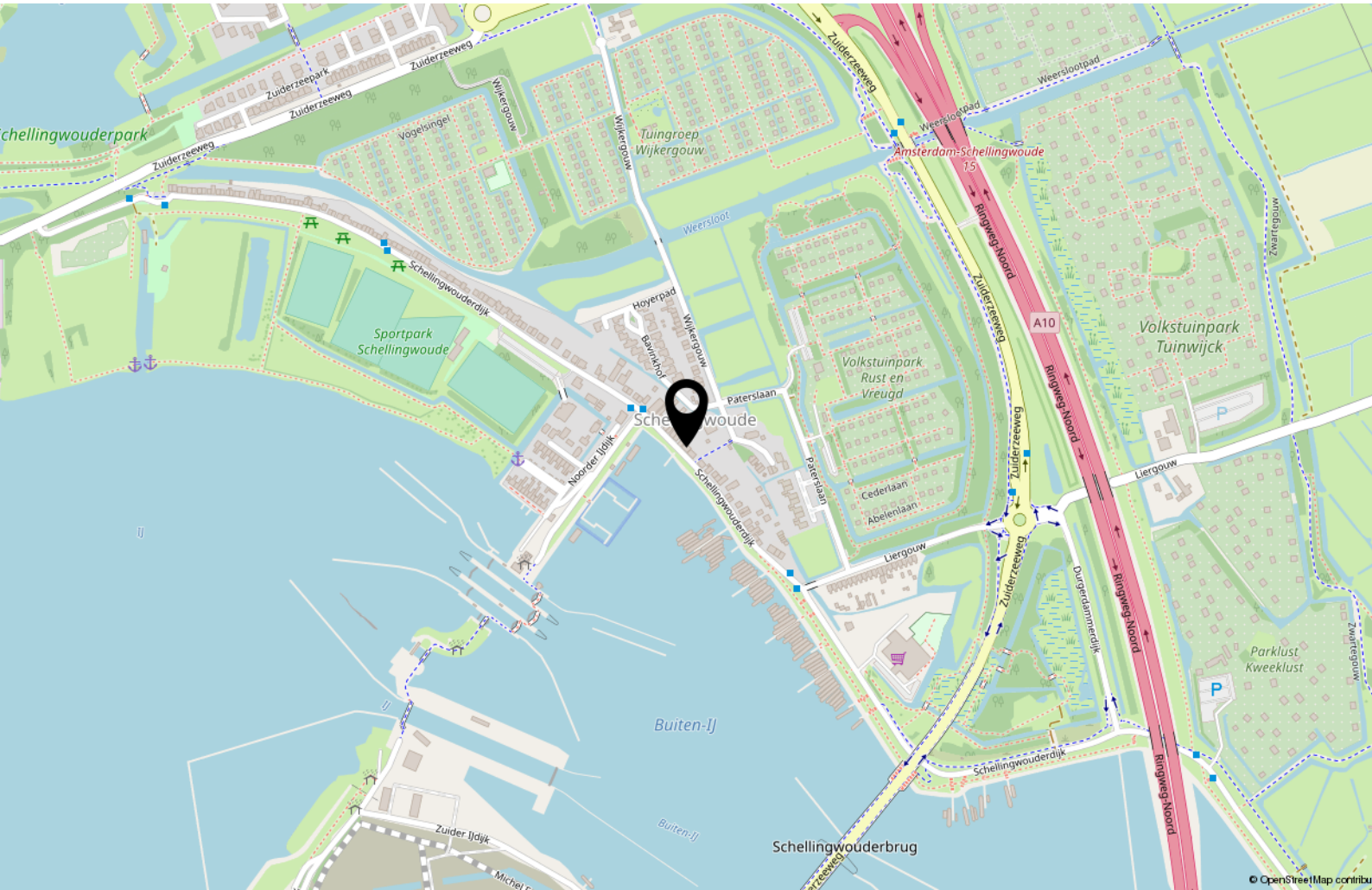
# PLATTEGRONDEN



Maatwerk met deze plattegronden is mogelijk, maar het is afhankelijk van de specifieke situatie. Het is belangrijk om te overleggen met de architect of constructeur voor meer informatie.



# 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