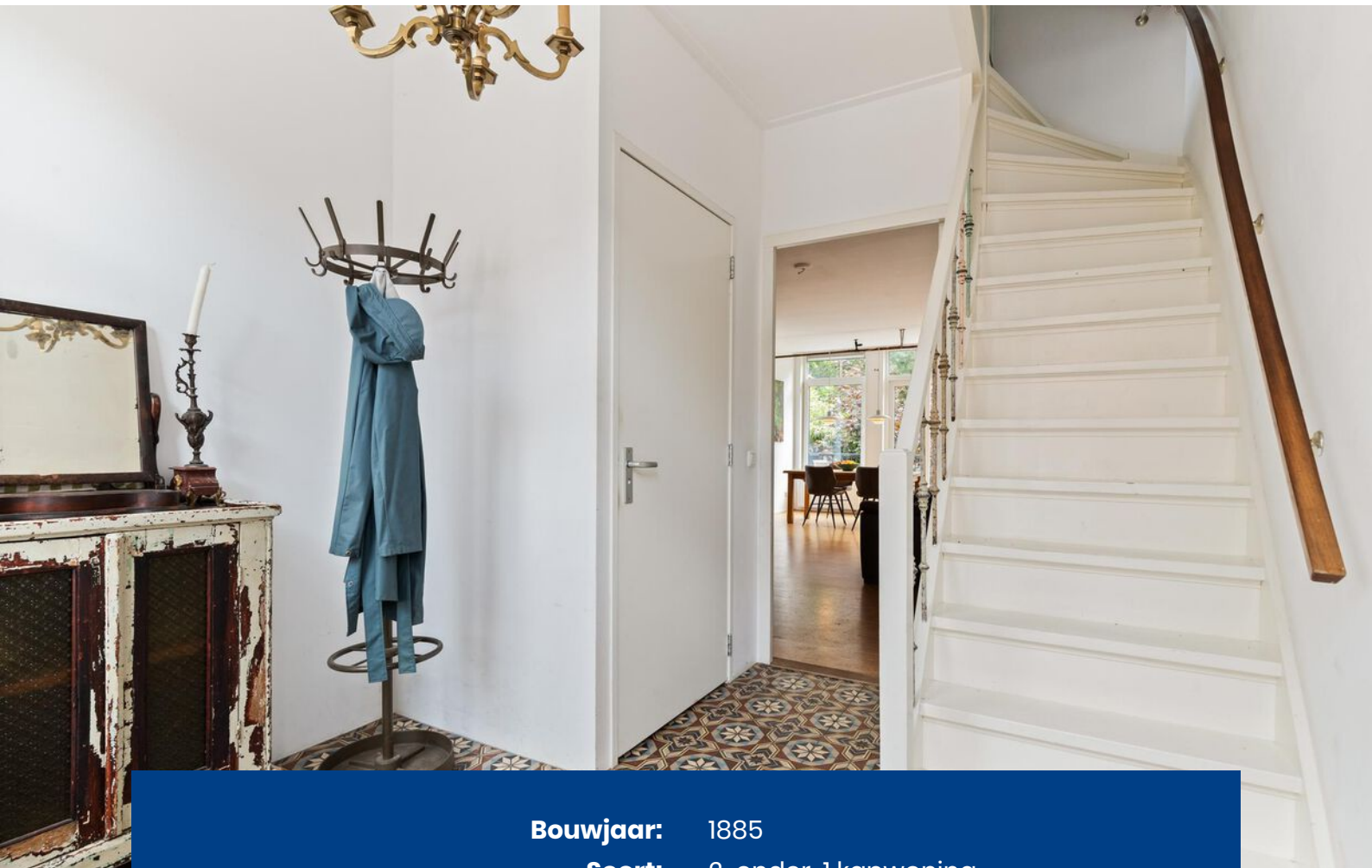

PETERS N3 PARTNERS

MAKELAARS EN TAXATEURS



**Nieuwendammerdijk 126
1025 LS AMSTERDAM**

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1885
Soort:	2-onder-1 kapwoning
Kamers:	6
Inhoud:	446 m ³
Woonoppervlakte:	133 m ²
Perceeloppervlakte:	174 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	5 m ²
Externe bergruimte:	14 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	-

OMSCHRIJVING

Op de Nieuwendammerdijk, tegen het Vliegenbos aan, ligt deze fijne karakteristieke dijkwoning met een ruime tuin op het zuiden en gelegen op eigen grond. De geliefde en kinderrijke dijk kenmerkt zich door het dorpse karakter en de historische dijkhuizen.

Het verkochte betreft een twee-onder-een kapwoning met parkeer mogelijkheden op eigen terrein. De tuin grenst aan het W.H. Vliegenbos, het oudste stadsbos van Amsterdam. Achter de tuin loopt een brede groenstrook, een pad tussen de woningen en het bos, een heerlijk extra stukje tuin en een ontdekking voor kinderen. De dijkwoning uit 1885 is in 2012 geheel verbouwd, inclusief een uitbouw over drie woonlagen.

De indeling van de woning is als volgt:

Dijkniveau:

Entree tot de woning. Wat meteen opvalt zijn de mooie mozaïektegels in de hal. De hal is zeer ruim met garderobe mogelijkheden en het eerste toilet met fontein. Vanuit de hal heb je toegang tot de woonkamer en de trap naar de eerste verdieping. De woonkamer met hoge plafonds heeft een open keuken en daaraan grenzend het balkon met openslaande deuren, dat gelegen is op het zuiden. Aan de voorzijde is een extra kamer gecreëerd die dienst doet als werkkamer.

Souterrain:

Altijd een verrassing in dijkhuizen: een volledige extra verdieping op tuinniveau. In dit geval een open ruimte die nog helemaal naar eigen smaak ingedeeld kan worden. Zo zou je een fraaie woonkeuken kunnen realiseren en/of een extra slaapkamer met badkamer. Tegen het dijklichaam aan is het tweede toilet met fontein plus een bijkeuken met wasmachine aansluiting.

Tuin:

Vanuit de openslaande deuren bereik je de tuin, met een achterom via de zijkant van de woning. Achterin de tuin bevindt zich de solide en ruime schuur, die allerlei gebruiksmogelijkheden biedt. Een overkapping bevindt zich aansluitend aan de schuur waar eventueel de fietsen gestald kunnen worden. De tuin is netjes aangelegd en biedt veel privacy. Aan de achterzijde is de al eerder genoemde groenstrook, een ruim pad achter de woningen, dat alleen door de bewoners aan deze zijde van de dijk kan worden gebruikt.

Eerste verdieping:

Overloop met drie goede slaapkamers en een badkamer. De grootste slaapkamer aan de achterzijde valt op door de fraaie lichtinval en het schitterende uitzicht over de tuinen en het bos. De badkamer bevindt zich aan de voorzijde en is voorzien van een douche, wastafel met meubel en het derde toilet.

Bijzonderheden:

- De woning is gelegen op eigen grond
- Eigen parkeerplaats voor de deur
- Zonnige en goed onderhouden tuin op het zuiden
- Beschermd stads- en dorpsgezicht
- Woonoppervlak 132,5 m². Meetrapport aanwezig
- De woning is in 2012 over drie woonlagen uitgebouwd en gerenoveerd
- Souterrain is voorzien van vloerverwarming
- Ouderdomsclausule van toepassing
- Oplevering in overleg, kan snel

Locatie:

Amsterdam Noord is ideaal, dankzij de ligging en de natuur. Je combineert het genot van landelijk wonen met het gemak van de stad op fietsafstand. Niet alleen het centrum is goed bereikbaar, ook Waterland met zijn lieflijke dijkdorpjes is dichtbij. Noord heeft zich ontwikkeld tot een zeer geliefde woonomgeving met een grote diversiteit aan horecagelegenheden. Onder meer de ADAM Toren, Tolhuistuin, filmtheater EYE, FC Hyena en buurtboerderij De Verbroederij maken van Noord een hotspot met steeds meer allure, die nog lang niet is uitontwikkeld.

Voor de boodschappen kun je terecht bij de Foodmarkt, de Landmarkt in Schellingwoude of het winkelcentrum Boven 't Y. Een vergeten boodschapje haal je om de hoek bij de ambachtelijke winkels op het Purmerplein, of bij de bakker aan het begin van de Nieuwendammerdijk. Drink een drankje op het terras van het bekende café 't Sluisje, met uitzicht over de jachthaven. Of haal een ijsje bij IJskoud de Beste, een begrip in Noord.

De uitvalsweg naar de ringweg A-10 is vlakbij. De halte Noorderpark van de Noord/Zuidlijn is op tien minuten loopafstand en brengt je in tien minuten naar station Zuid WTC. Behalve de pont die Noord dag en nacht met Centraal Station verbindt, is ook de pont naar Oost vlakbij. In het altijd rustige Vliegenbos is het heerlijk wandelen. Ook het gezellige Noorderpark met speeltuinen en binnen- en buitenzwembad is op loopafstand net als het ruigere Rietland.

DESCRIPTION

On Nieuwendammerdijk, against 't Vliegenbos, lies this fine characteristic dike house with a spacious south-facing garden and situated on private land. The popular and child-rich dike is characterised by its village-like character and historic dike houses.

The property sold is a semi-detached house with on-site parking facilities. The garden borders the W.H. Vliegenbos, Amsterdam's oldest urban forest. Behind the garden runs a wide green strip, a path between the houses and the forest, a lovely extra piece of garden and a discovery for children.

The 1885 dyke house was completely rebuilt in 2012, including an extension over three floors.

The layout of the property is as follows:

Dike level:

Entrance to the house. What immediately stands out are the beautiful mosaic tiles in the hall. The hall is very spacious with wardrobe possibilities and the first toilet with fountain. From the hall you have access to the living room and the stairs to the first floor. The living room with high ceilings has an open kitchen and adjacent to the balcony with double doors, facing south. At the front, an extra room has been created that serves as a study.

Basement:

Always a surprise in dike houses: a full extra floor at garden level. In this case, an open space that can still be arranged entirely to your own taste. So you could realise a nice kitchen and/or an extra bedroom with bathroom. Against the dike body is the second toilet with fountain plus a utility room with washing machine connection.

Garden:

From the double doors you reach the garden, with a back entrance via the side of the house. At the back of the garden is the solid and spacious shed, which offers all kinds of uses. A canopy is located adjacent to the shed where bicycles can be stored if necessary. The garden is nicely landscaped and offers a lot of privacy. At the back is the already mentioned green strip, a spacious path behind the houses, which can only be used by the residents on this side of the dike.

First floor:

Landing with three good bedrooms and a bathroom. The master bedroom at the rear stands out for its beautiful light and stunning views over the gardens and forest. The bathroom is located at the front and has a shower, washbasin with cabinet and the third toilet.

Details:

- The property is located on private land
- Private parking in front of the door
- Sunny and well-maintained south-facing garden
- Protected city and village view
- Living area 132,5m². Measurement report available
- The house was extended and renovated on three floors in 2012
- Basement has underfloor heating
- Old age clause applies
- Delivery in consultation, can be done quickly

Location:

Amsterdam North is ideal, thanks to its location and nature. You combine the pleasure of rural living with the convenience of the city within cycling distance. Not only is the city centre easily accessible, Waterland with its lovely dike villages is also close by. Noord has developed into a very popular residential area with a wide variety of catering establishments. Among others, the ADAM Tower, Tolhuistuin, EYE film theatre, FC Hyena and neighbourhood farm De Verbroederij make Noord a hotspot with ever-increasing allure, which is far from being finished.

For groceries, visit the Foodmarkt, the Landmarkt in Schellingwoude or the shopping centre Boven 't Y. A forgotten errand can be found around the corner at the artisanal shops on Purmerplein, or at the bakery at the beginning of Nieuwendammerdijk. Have a drink on the terrace of the well-known cafe 't Sluysje, with views over the marina. Or get an ice cream at IJskoud de Beste, a well known name in Noord.

The exit road to the A-10 ring road is nearby. The Noorderpark stop of the North/South line is a ten-minute walk away and takes you to Zuid WTC station in ten minutes. Apart from the ferry that connects Noord to Central Station day and night, the ferry to Oost is also nearby. The quiet, peaceful Vliegenbos is a great place to walk. The pleasant Noorderpark with its playgrounds and indoor and outdoor swimming pool is also within walking distance, as is the more rugged Rietland.











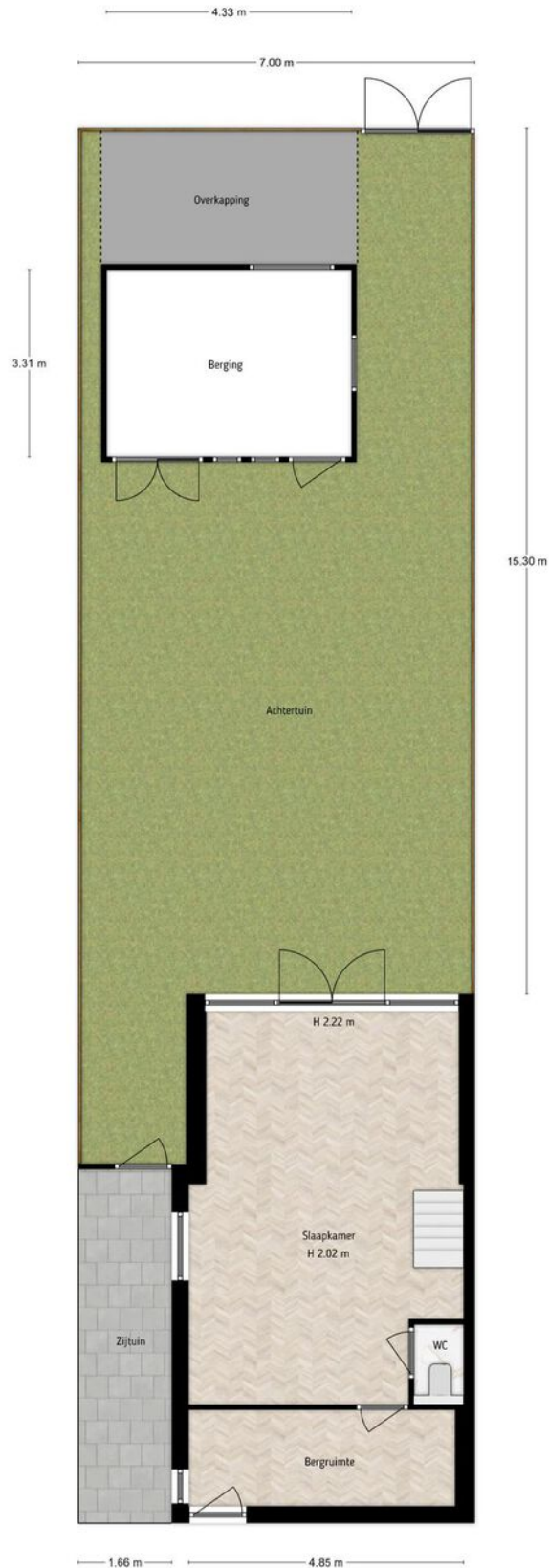








PLATTEGRONDEN



Nieuwendammerdijk 126, Amsterdam

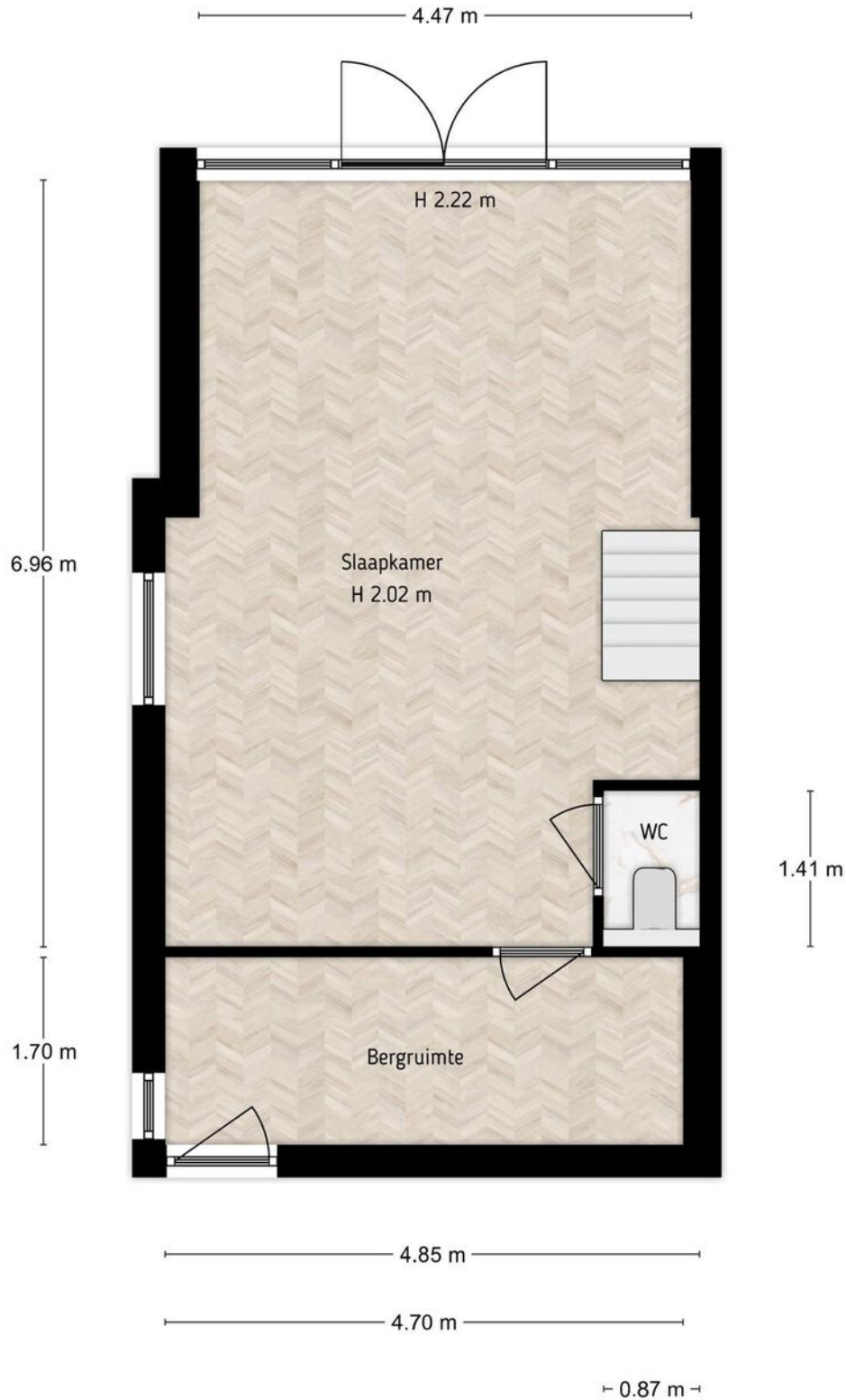
Situatie

iMeasure

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

Copyright: iMeasure

PLATTEGRONDEN



Nieuwendammerdijk 126, Amsterdam
Souterrain
iMeasure

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

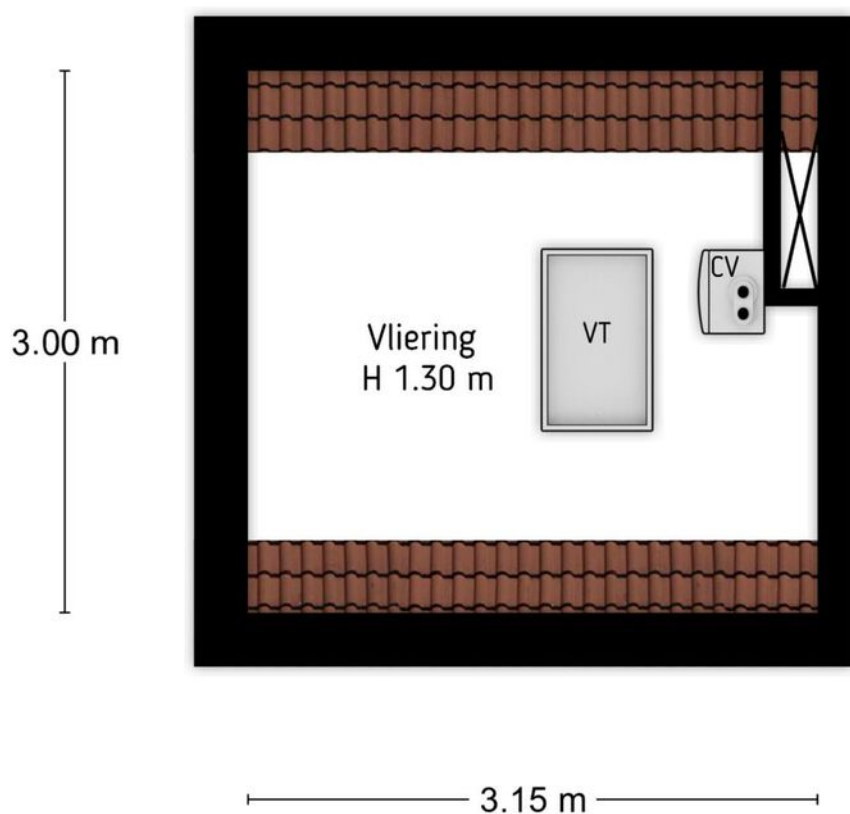
PLATTEGRONDEN



Nieuwendammerdijk 126, Amsterdam
Eerste verdieping
iMeasure

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

PLATTEGRONDEN



Nieuwendammerdijk 126, Amsterdam

Vliering

iMeasure

iMeasure heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Copyright: iMeasure

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