
PETERS N3 PARTNERS

MAKELAARS EN TAXATEURS



**Nieuwendammerdijk 295
1025 LM AMSTERDAM**

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	-1906
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	418 m ³
Woonoppervlakte:	103 m ²
Perceeloppervlakte:	69 m ²
Gebouwegebonden buitenruimte:	28 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, vloerisolatie
Energie label:	D

OMSCHRIJVING

GELEGEN OP DE SFEERVOLLE EN IDYLLISCHE NIEUWENDAMMERDIJK IN AMSTERDAM NOORD LIGT DEZE ZEER LUXE EN HOOGWAARDIG GERENOVEERDE VRIJSTAANDE DIJKWONING. DE WONING HEEFT EEN RIANTE WOONKEUKEN, EEN PRACHTIGE VIDE MET EEN PLAFONDHOOGTE VAN MAAR LIEFST 6 METER EN EEN SUPERLICHTE WOONKAMER OP DIJKNIVEAU. DAARNAAST HEEFT DE WONING DRIE (SLAAP)KAMERS EN EEN LUXE BADKAMER MET JACUZZI OP DE EERSTE VERDIEPING. EEN IDEALE WONING VOOR DE BUITENLIEFHEDDER, MET EEN DAKTERRAS, BALKON EN EEN TUIN AAN HET WATER. DE WONING IS GELEGEN OP EIGEN GROND.

In 2018 is de woning volledig gerenoveerd en is de verdieping met woonkeuken gecreëerd. Door het gebruik van hoogwaardige materialen, een visgraat tegelvloer en inbouwspots heeft de woning een zeer modern en uniek interieur, maar heeft het tegelijkertijd aan de buitenkant het authentieke karakter van een dijkwoning behouden. Het betreft een TURNKEY object gelegen op een zeer idyllisch stukje aan de Nieuwendammerdijk.

De indeling van de woning is als volgt:

Dijkniveau:

Via de entree bereik je de hal met garderobe en luxe toilet met fontein. Via de openslaande glazen deuren met antraciet kozijnen betreed je de woonkamer met aan de ene kant prachtig uitzicht op de vide en aan de andere kant een prachtig uitzicht op de dijk en het water via de klassieke ramen met roedeverdeling (inclusief op maat gemaakte shutters).

De woonkeuken:

Via de open houten trap met ingebouwde verlichting bereik je de zeer luxe woonkeuken, met een plafond van maar liefst circa 6 meter hoog. De moderne antraciete open keuken heeft een gezellige bar voor bijvoorbeeld een ontbijt of een borreltje en heeft verder een groot werkeiland voorzien van luxe inbouwapparatuur en een inductie kookplaat. De keuken heeft een grote ingebouwde tweedeurs Amerikaanse koelkast (Smeg) en twee grote separate (berg)ruimtes. Eén van deze ruimtes is in gebruik als ruime bergkast met de CV ketel en in de andere ruimte bevindt zich de wasmachine- en drogeraansluiting. Deze gehele verdieping is voorzien van vloerverwarming.

Via de openslaande harmonicadeuren bereik je een patio met sfeervolle spots die het terras bij de woonkeuken betrekken. De patio geeft via een pad ook toegang tot de zeer ruime tuin aan het water.

De eerste verdieping:

Via de open trap bereikt men de slaapverdieping met overloop. Aan de voorzijde bevinden zich twee kamers, die beiden een mooi open plafond hebben met originele houten balken. De linker kamer heeft een mooie originele dakkapel en is momenteel in gebruik als kinderkamer. Deze kamer heeft een prachtig uitzicht over het water van de Grote Die. De tweede kamer is momenteel in gebruik als kantoor, heeft een ruime inbouwkast en een Velux dakraam. De huidige bewoners hebben deze twee kamers gecreëerd maar kunnen desgewenst terug worden gebracht naar één grote kamer.

De luxe badkamer met vloerverwarming is in het midden van de eerste verdieping gelegen. De badkamer is voorzien van een grote inloopdouche met regen- en handdouche, separaat bad met jacuzzi, toilet en een dubbele granieten wastafel met ingebouwde kranen.

De ouderslaapkamer is aan de achterzijde gelegen met een ingebouwde kastenwand en heeft toegang tot het ruime balkon over de gehele breedte van de woning. Vanuit hier heb je een prachtig wijds uitzicht over de Kleine Die en landelijk noord.

Dakterras:

Via de overloop is er met de derde open trap toegang tot het dakterras. Hier heb je vrij uitzicht over de haven en de Kleine Die. Erg prettig is de grote kast die er is gemaakt als opbergruimte om bijvoorbeeld de buitenkussens in op te bergen. Op dit dakterras kun je van vroeg tot laat heerlijk van het zonnetje genieten.

Tuin:

De tuin is circa 67 m² en gelegen aan het water en op het westen. Er is een mogelijkheid om een boot aan te leggen en via de sluis kom je direct in verbinding met open vaarwater (het IJ) en vaar je zo de stad in. De tuin is fraai aangelegd met grind en een houten terras. Ook hier kun je tot in de late uurtjes van de zon genieten en met vrienden BBQ'en of borrelen. De tuin is te bereiken via de patio aan de woonkeuken en tevens via een achterom, waardoor er ook mogelijkheid is om (bak)fietsen te stallen. De tuin wordt gehuurd van de Gemeente Amsterdam (jaarlijkse huurprijs bedraagt ongeveer € 480,-).

Locatie:

De woning is gelegen op de populairste locatie in Amsterdam Noord aan de Nieuwendammerdijk. Het is een karakteristieke omgeving met dijkhuizen, verschillende havens en op loopafstand van het Vliegenbos, meerdere parken en het Purmerplein met diverse ambachtelijke winkels. Binnen 10 minuten fiets je naar de pont, die je naar Amsterdam CS brengt. Naast de pont is er natuurlijk de Noord-Zuidlijn waarmee je in circa 10 minuten in de Pijp of op de Zuidas bent. Ideaal voor woon-werk verkeer of om juist even de drukte van de stad opzoeken.

Noord is ideaal dankzij zijn ligging en de natuur. Hier combineer je het genot van landelijk wonen met het gemak van de stad op fietsafstand. Niet alleen de stad is goed bereikbaar, ook het Waterland en Twiske zijn dichtbij.

De Ringweg A-10 is vlakbij en naast de metro is er goed aanvullend openbaar vervoer. Nabij de woning ligt de Landmarkt aan de Schellingwouderdijk en het net vernieuwde Waterlandplein (winkelcentrum). Het grote boven 't Y winkelcentrum ligt op ongeveer 10 minuten lopen. Op loopafstand zijn er verschillende scholen, kinderdagverblijven en sportlocaties (bijv. Tennisclub Elzenhagen).

Bijzonderheden:

- Eigen grond
- Turnkey woning met moderne materialen en in perfecte staat van onderhoud
- 5 kamers, waarvan 3 slaapkamers
- Woonoppervlakte ca. 103 m²
- Tuin op het westen en aan open vaarwater van circa 67 m²
- Dakterras
- Beschermd stads- en dorpsgezicht
- Ouderdomsclausule en niet bewoond clausule van toepassing

DESCRIPTION

LOCATED ON THE CHARMING AND IDYLIC NIEUWENDAMMERDIJK IN AMSTERDAM NORTH LIES THIS VERY LUXURIOUS AND HIGH-QUALITY RENOVATED DETACHED DIKE HOUSE. THE HOUSE HAS A SPACIOUS KITCHEN, A BEAUTIFUL LOFT WITH A CEILING HEIGHT OF NO LESS THAN 6 METRES AND A SUPER-LIGHT LIVING ROOM AT DIKE LEVEL. IN ADDITION, THE HOUSE HAS THREE (BED)ROOMS AND A LUXURIOUS BATHROOM WITH JACUZZI ON THE FIRST FLOOR. AN IDEAL PROPERTY FOR OUTDOOR ENTHUSIASTS, WITH A ROOF TERRACE, BALCONY AND WATERFRONT GARDEN. THE PROPERTY IS LOCATED ON PRIVATE LAND.

In 2018, the house was completely renovated and the first floor with living kitchen was created. By using high-quality materials, plastered walls, a herringbone tiled floor and recessed spotlights, the house has a very modern and unique interior, but at the same time it has retained the authentic character of a dyke house on the outside. This is a TURNKEY property located on a very idyllic part of Nieuwendammerdijk.

The layout of the property is as follows:

Dike level:

Through the entrance you reach the hall with cloakroom and luxury toilet with fountain. Through the sliding glass doors with anthracite frames, you enter the living room with beautiful views of the loft on one side and a stunning view of the dyke through the classic windows with rod division (including custom-made shutters) on the other side.

The kitchen diner:

Via the open wooden staircase with built-in lighting, you reach the very luxurious living kitchen, with a ceiling no less than about 6 metres high. The modern anthracite kitchen has a cosy bar for breakfast or drinks, for example, and also has a large work island equipped with luxury appliances and an induction hob. The kitchen has a large built-in two-door American fridge (Smeg) and two large separate (storage) areas. One of these rooms is used as a spacious storage cupboard with the central heating boiler and the other room houses the washing machine and dryer connections. This entire floor has underfloor heating.

Through the folding harmonica doors, you reach a patio with atmospheric spotlights that connect the terrace to the living kitchen. The patio also gives access via a path to the very spacious waterfront garden.

First floor:

Through the open staircase you reach the bedroom floor with landing. At the front are two rooms, both of which have a beautiful exposed ceiling with original wooden beams. The left room has a nice original dormer window and is currently used as a children's room. This room has a view over the water of the Grote Die. The second room is currently used as an office, has a spacious built-in cupboard and a Velux skylight. The current residents created these two rooms but can be brought back to one large room if desired.

The luxurious bathroom with underfloor heating is located in the middle of the first floor. The bathroom has a large walk-in shower with rain and hand shower, separate bath with Jacuzzi, toilet and a double granite sink with built-in taps.

The master bedroom is located at the rear with a built-in wardrobe and has access to the spacious balcony spanning the entire width of the house. From here, you have beautiful wide views over the Kleine Die and rural north.

Roof terrace:

From the landing, the third open staircase provides access to the roof terrace. Here you have unobstructed views over the harbour and the Kleine Die. Very nice is the large cupboard created as storage space to store, for example, the outdoor cushions. On this roof terrace, you can enjoy the sun from early until late.

Garden:

The garden is about 67 m² and located by the water and facing west. There is a possibility to moor a boat and through the lock you have direct access to open water (the IJ) and you can sail right into town. The garden is beautifully landscaped with gravel and a wooden terrace. Here, too, you can enjoy the sun until the late hours and barbecuing or have drinks with friends. The garden can be accessed via the patio attached to the kitchen diner and also via a back entrance, which also allows you to park a (box) bike.

Location:

The property is located in the most popular location in Amsterdam North on Nieuwendammerdijk. It is a characteristic area with dike houses, several harbours and within walking distance of the Vliegenbos, several parks and the Purmerplein with several artisan shops. Within 10 minutes you cycle to the ferry, which takes you to Amsterdam CS. Besides the ferry, there is of course the North-South line which takes you to the Pijp or the Zuidas in about 10 minutes. Ideal for commuter traffic or just to get away from the hustle and bustle of the city.

North is ideal thanks to its location and nature. Here you combine the pleasure of rural living with the convenience of the city at cycling distance. Not only is the city within easy reach, the Waterland and Twiske are also nearby.

The A-10 ring road is nearby and in addition to the metro, there is good additional public transport. Close to the house is the Landmarkt on Schellingwouderdijk and the newly renovated Waterlandplein (shopping centre). The large boven 't Y shopping centre is about a 10-minute walk away. Within walking distance are several schools, nurseries and sports venues (e.g. Tennisclub Elzenhagen).

Details:

- Own ground
- Turnkey home with modern materials and in perfect condition
- 5 rooms, including 3 bedrooms
- Living area circa 103 m²
- Approx 67 m² beautifully landscaped garden on open water
- Roof terrace
- Protected city or village view
- Ageing clause and non-occupancy clause apply





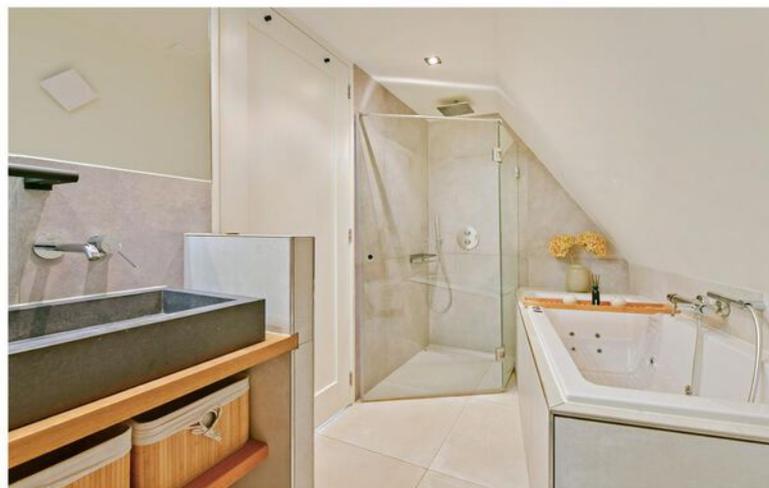




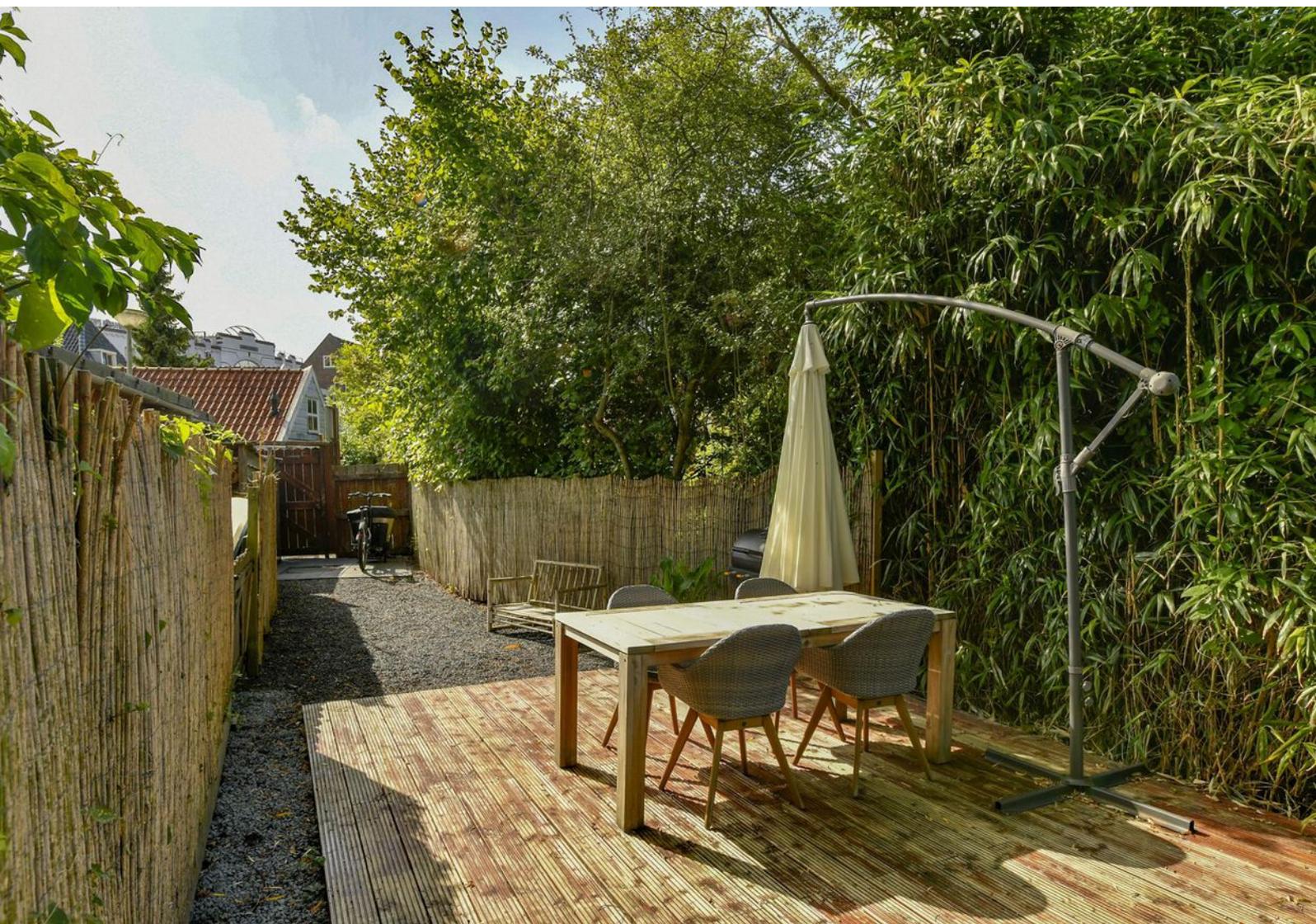








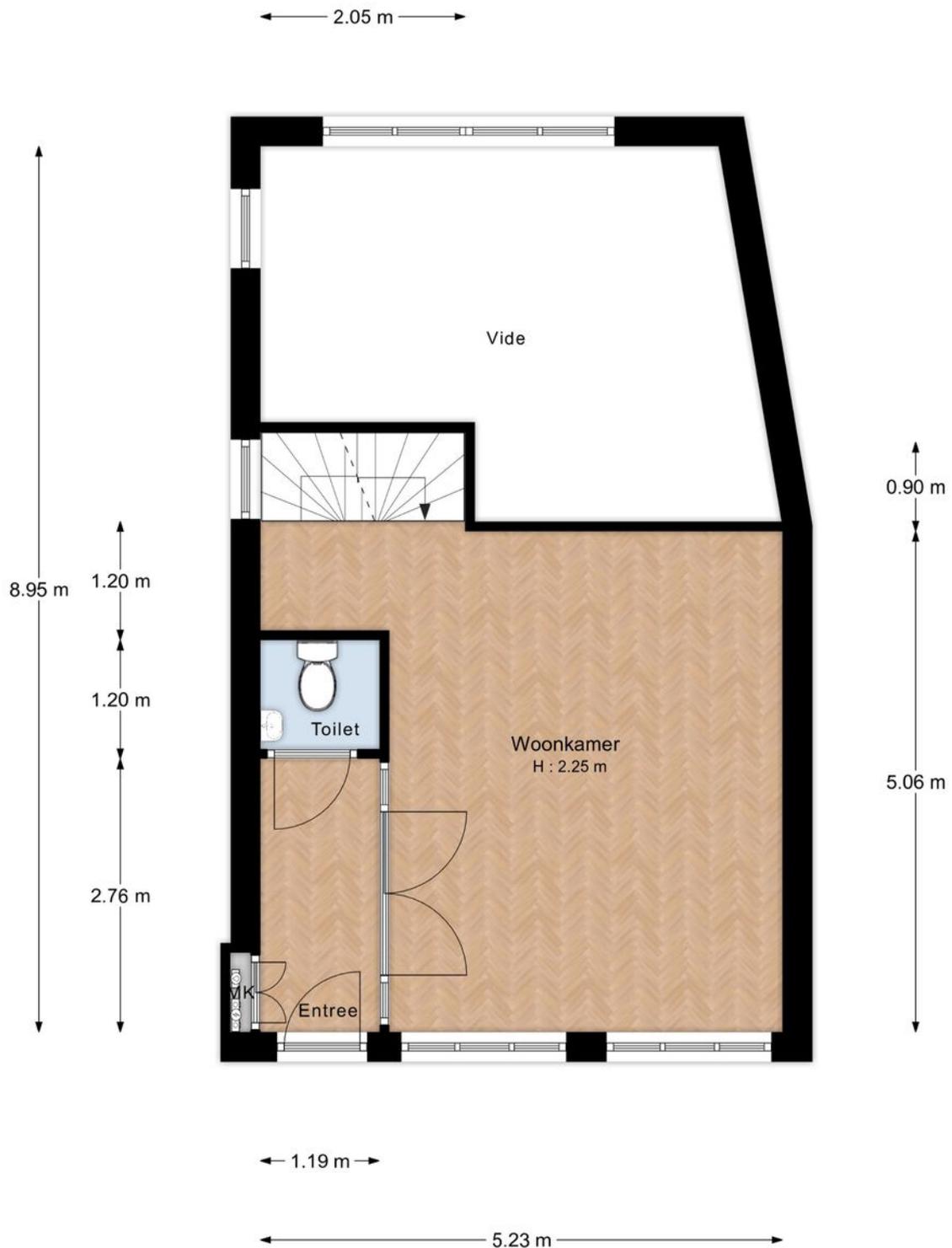






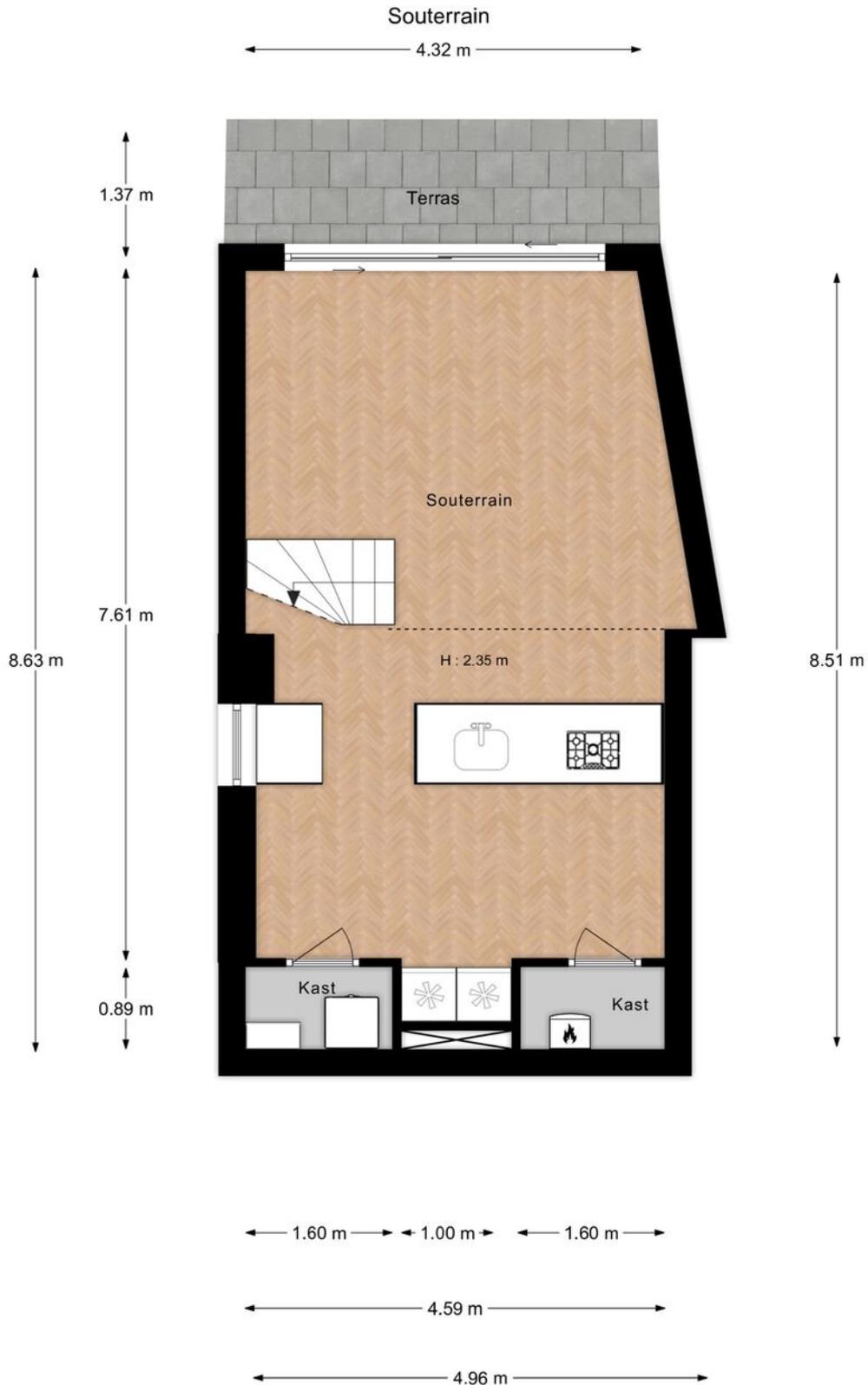
PLATTEGRONDEN

Begane grond



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

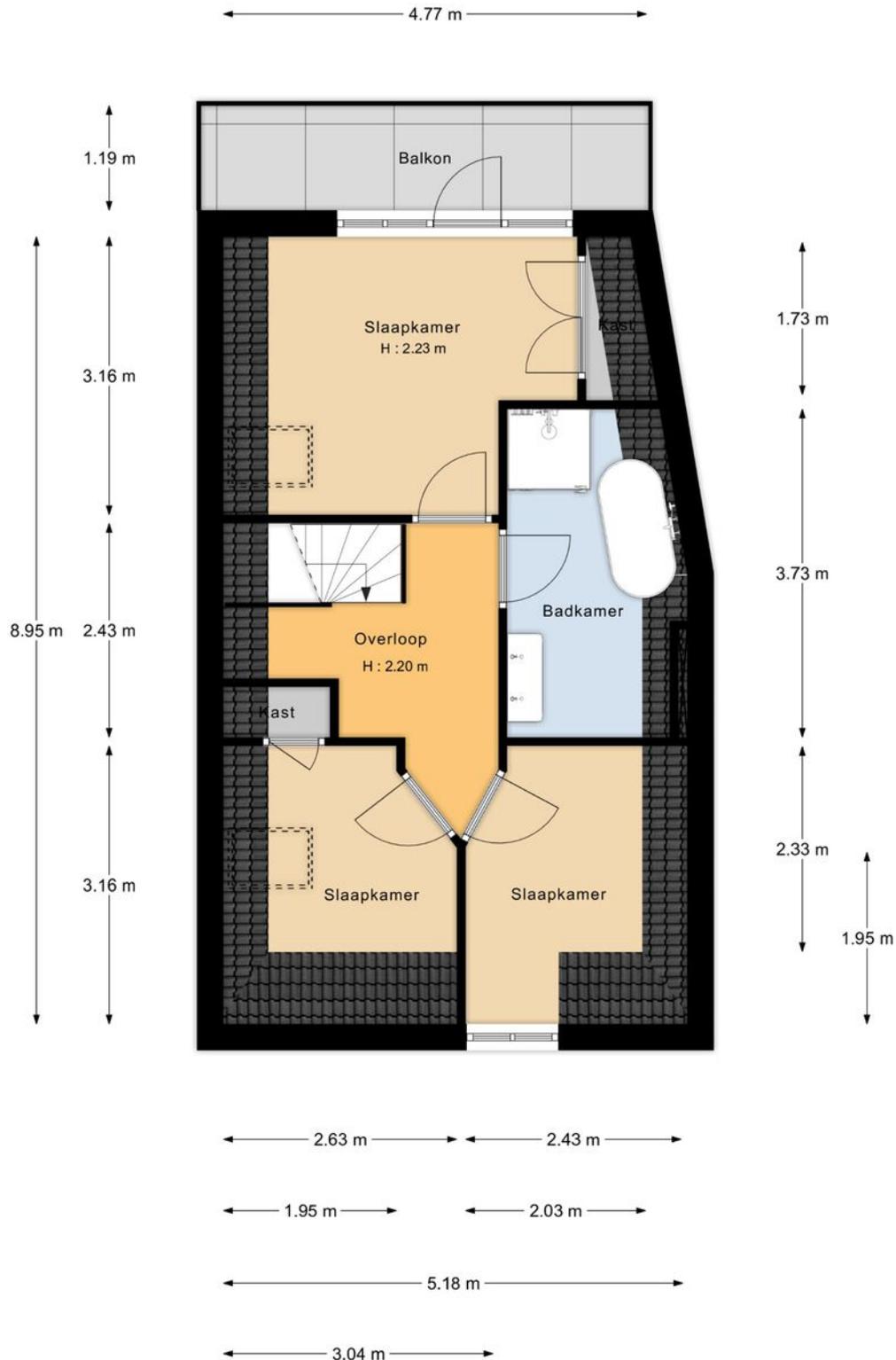
PLATTEGRONDEN



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

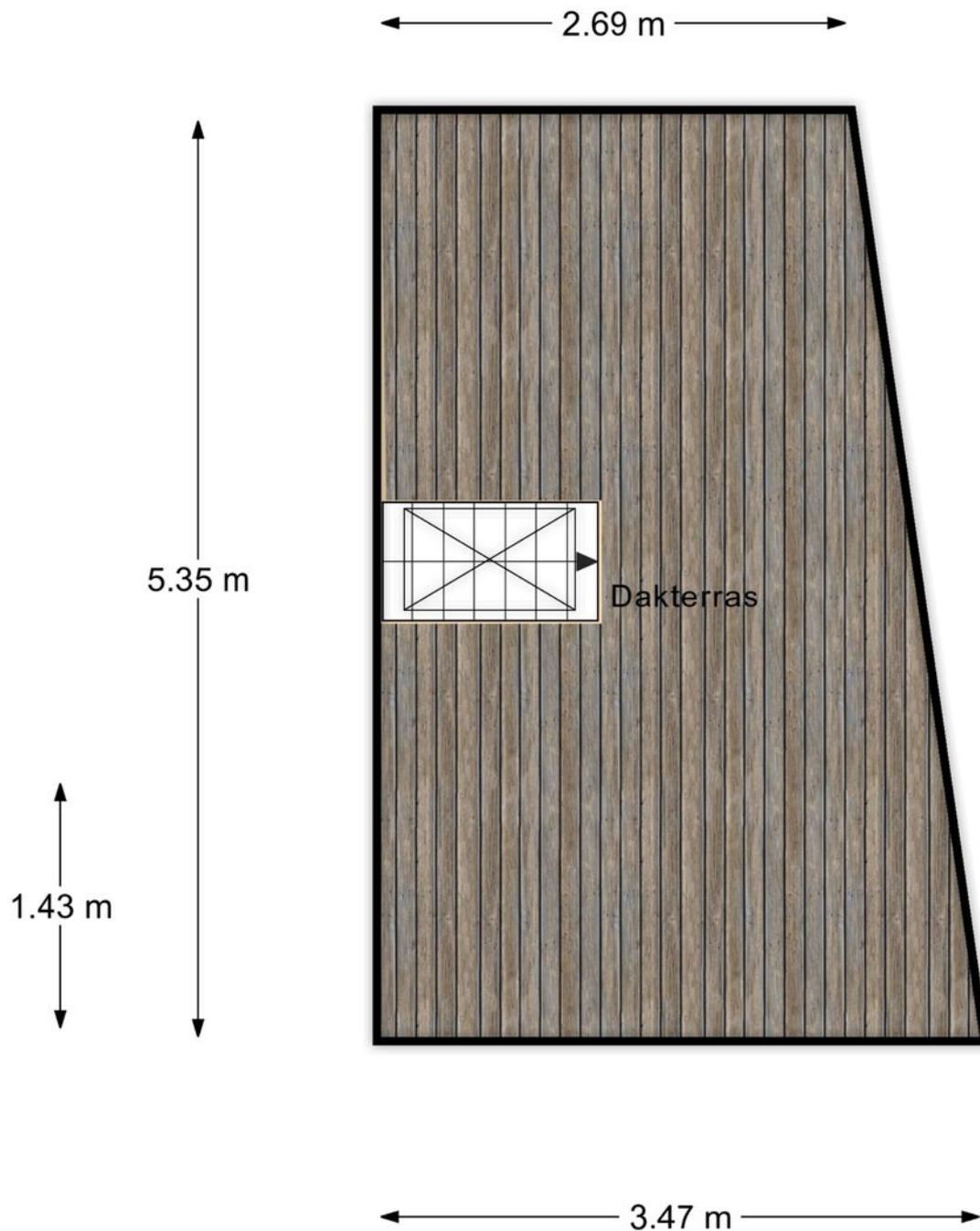
PLATTEGRONDEN

Eerste verdieping



"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

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