

---

# PETERS N3 PARTNERS

---

MAKELAARS EN TAXATEURS



**Buiksloterdijk 400  
1034 ZH AMSTERDAM**

# KENMERKEN & SPECIFICATIES



**Bouwjaar:** 2015

**Soort:** eengezinswoning

**Kamers:** 4

**Inhoud:** 243 m<sup>3</sup>

**Woonoppervlakte:** 80 m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte:** 96 m<sup>2</sup>

**Externe bergruimte:** 3 m<sup>2</sup>

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

**Isolatie:** volledig geïsoleerd

**Energie label:** B

# OMSCHRIJVING

## HET PARELTJE AAN DE DIJK

DEZE MOOE SFEERVOLLE, IN 2015 GEHEEL ONDER ARCHITECTUUR GERESTAUREERDE DIJKWONING, BIEDEN WIJ TE KOOP AAN!

DEZE VRIJSTAANDE DIJKWONING (WOONOPP. 80 m<sup>2</sup>) IS GELEGEN OP EIGEN GROND AAN DE ACHTERZIJDE GRENZEND AAN WATER EN UITZICHT OP HET HEEMLANDJE MET DE BUIKSLOTERKERK.

De woning is in 2015 volledig en met smaak gerestaureerd. Er is een nieuwe fundering aangebracht, een uitbouw en is volledig geïsoleerd. De woning heeft een B als energielabel.

De indeling van de woning is als volgt;

Dijkniveau:

Entree op dijkniveau, tochtportaal met meterkast, doorzonkamer met prachtige originele balken, houten vloerdelen, zowel weids vrij uitzicht aan de voorzijde als aan de achterzijde. Aan de achterzijde kijkt u uit op de uitbouw met een sedum dak en links de Buiksloterkerk.

Aan zitplekken is geen gebrek, aan de voorkant is de leeshoek met boekenkast en aan de achterzijde vind u de tv/chill-ruimte. Indien u een extra slaapkamer wenst is het mogelijk deze ruimte om te bouwen tot tweede of derde slaapkamer.

Eerste verdieping:

Via de open lichtgrijze hoektrap bereikt u de eerste verdieping. Voorheen waren hier twee slaapkamers wat nu een open ruimte is. Echter met gemak kunt u hier weer twee slaapkamers van maken. In het midden ligt de badkamer met beton-ciré muren en een prachtige granitovloer. E.e.a. is sfeervol aangelegd met een wastafel, douche en een toilet. Ook heeft deze ruimte een prettige en natuurlijk lichtinval door de grote ramen van de dakkapel.

Het slaapgedeelte is aan de achterzijde met een prachtige kapconstructie in het zicht. De voorzijde is nu in gebruik als kleed/logeerkamer.

Souterrain:

In het souterrain met vloerverwarming bevindt zich de moderne witte hoekkeuken met een granito aanrechtblad, 5 pits kookplaat en de XXL-vaatwasser. De verdere apparatuur zoals de koelkast, vriezer en de combi-oven zijn ingebouwd aan de dijkzijde. De stahoogte onder de balken is 2,20 m. Tevens is hier op een verhoging en mooi weggewerkt de wasmachine aansluiting. Verder bevindt zich hier het tweede toilet met een prachtig authentiek watercloset, stortbak en hoekfontein. Ook is er ruim plaats voor een goed bemeten eettafel, eethoek.

De keuken is uitgebouwd en in deze aanbouw valt veel licht onder andere door de 6 dakramen en de openslaande deuren naar de tuin. Een soort tweede woonkamer,

heel sfeervol met een vrijstaande houtkachel. Deze ruimte is volledig voorzien van een eiken lamel parket met vloerverwarming en ook hier zijn de balken weer in het zicht (stahoogte onder de balken 2,62 m).

Vanuit deze woonkamer stapt u via een trap met drie treetjes de diepe tuin in met losstaande berging. De groene tuin is een oase van rust met een vlonder terras aan het water. Er is altijd een plekje te vinden om te genieten van de zon of schaduw.

Bijzonderheden:

- Vrijstaande woning aan water
- Eigen grond
- Gerestaureerd in 2015
- Fundering 2015
- Woonoppervlakte 80 m<sup>2</sup>. Meetrapport aanwezig
- Energielabel B
- CV Nefit uit 2016
- Beschermd stads- en dorpsgezicht
- Hardhouten kozijnen met HR glas
- Oplevering in overleg

Omgeving:

Het Heemlandje Buiksloot is het achtergelegen stukje grond, dat als een zekere beschermende status heeft grenzend aan de Buiksloterkerk. Enthousiast buurtbewoners hebben het laten opnemen als eco-passage in het bestemmingsplan. Buurtbewoners kunnen zich aanmelden om te helpen dit stukje grond te onderhouden.

Noord is hip & happening. Er zijn tal van voorzieningen, zoals het filmmuseum Eye, poppodium Tolhuistuin, sportscholen en verschillende bioscopen. Hardlopen en zwemmen kan in het naburige Noorderpark of op de fiets met 10 minuten naar natuurgebied Het Twiske of Landelijk Noord.

Voor de dagelijkse boodschappen zijn er meerdere supermarkten te vinden op het Mosveld, De Banne of Boven 't IJ. Op de Van der Pekstraat is er 3 x per week een versmarkt. Op korte afstand van veel trendy restaurants en cafés, zoals bijvoorbeeld Pompét, Il Pecorino, Cafe Modern, Skatecafé, Europizza, De Ceuvel en niet te vergeten het populaire NDSM-terrein met o.a. P!lek, Contrast, De Helling en Loetje.

De woning is centraal gelegen en goed bereikbaar. Op slechts 15 minuten loopafstand ligt de metrohalte Noorderpark. De pont naar het Centraal Station is op enkele minuten fietsafstand. In nog geen 5 minuten autoafstand is de ring A-10 met zijn uitvalswegen bereikbaar. De auto parkeert u voor de deur met vergunning of in de achtergelegen ecowijk. In deze wijk is het nog vrij parkeren.

# DESCRIPTION

## THE JEWEL ON THE DIKE

WE OFFER FOR SALE THIS BEAUTIFUL, ATMOSPHERIC DYKE HOUSE THAT WAS FULLY RESTORED UNDER ARCHITECTURE IN 2015!

THIS FREE-standing dike house (living area 80 m<sup>2</sup>.) IS LOCATED ON OWN LAND ON THE BACK SIDE BEAUTIFUL TO WATER AND VIEW ON THE HEEMLANDJE WITH THE BUIKSLOTERKERK.

The house was completely and tastefully restored in 2015. There is a new foundation, an extension and is fully insulated. The house has a B as energy label.

The layout of the house is as follows;

### Dike level:

Entrance at dyke level, draught portal with meter cupboard, through lounge with beautiful original beams, wooden floorboards, both wide open views to the front and rear. At the back, you overlook the extension with a sedum roof and the Buiksloterkerk to the left.

There is no shortage of seating areas, at the front is the reading area with bookcase and at the back you will find the TV/chill area. If you would like an extra bedroom, it is possible to convert this space into a second or third bedroom.

### First floor:

You reach the first floor via the open light grey corner staircase. Previously there were two bedrooms here which is now an open space. However, with ease you can turn this into two bedrooms again. In the middle is the bathroom. This has walls treated with betoncire and a beautiful granito floor. It is tastefully decorated with a sink, shower and toilet. This room also has a pleasant and natural light through the large windows of the dormer window.

The sleeping area is at the rear with a beautiful roof construction in sight. The front is now used as a dressing/ guest room.

### Basement:

The basement with underfloor heating houses the modern white corner kitchen with a granite worktop, 5 burner hob and xxl dishwasher. Further appliances such as the fridge, freezer and combination oven are neatly concealed on the dyke side. Headroom under the beams is 2.20 m. The washing machine connection is also located here on an elevation and nicely concealed. Also located here is the second toilet with a beautiful authentic water closet, cistern and corner fountain.

There is also ample space for a well-sized dining table, dining area.

The kitchen has been extended and in this extension there is a lot of light, among other things because of the six skylights and the French doors to the garden. A kind of second living room, very cosy with a free-standing wood-burning stove. This room is fully equipped with underfloor heating and the beams are visible again (headroom under the beams 2.62 m).

From this living room, you step via a staircase with three steps into the deep garden with detached shed. The green garden is an oasis of tranquillity with a deck terrace by the water. You can always find a spot to enjoy the sun or shade.

#### Details:

- Detached house by water
- Own land
- Restored in 2015
- Foundations 2015
- Living area 80 sqm. Measurement report available
- Energy label B
- Heating Nefit from 2016
- Protected city and village view
- Hardwood window frames with HR glass
- Delivery in consultation

#### Surroundings:

The Heemlandje Buiksloot is the backyard piece of land, which has a certain protective status adjacent to the Buiksloterkerk. Enthusiastic local residents have had it included as an eco- passage in the zoning plan. Neighbourhood residents can sign up to help maintain this piece of land.

Noord is hip & happening. There are plenty of amenities, such as the film museum Eye, pop podium Tolhuistuin, gyms and several cinemas. You can run and swim in the neighbouring Noorderpark or cycle in 10 minutes to nature reserve Het Twiske or Landelijk Noord.

For daily shopping, several supermarkets can be found at Mosveld, De Banne or Boven 't IJ. On Van der Pekstraat, there is a fresh market 3 times a week. At a short distance from many trendy restaurants and cafés, such as Pompet, Il Pecorino, Cafe Modern, Skatecafé, Europizza, De Ceuvel, not to mention the popular NDSM area with Pilek, Contrast, De Helling and Loetje, among others.

The property is centrally located and easily accessible. Just a 15-minute walk away is the Noorderpark metro stop. The ferry to Central Station is a few minutes' cycling distance. In less than 5 minutes by car, the A-10 ring road with its arterial roads can be reached. You can park your car in front with a permit or in the eco-neighbourhood at the back. Parking in this area is still free.













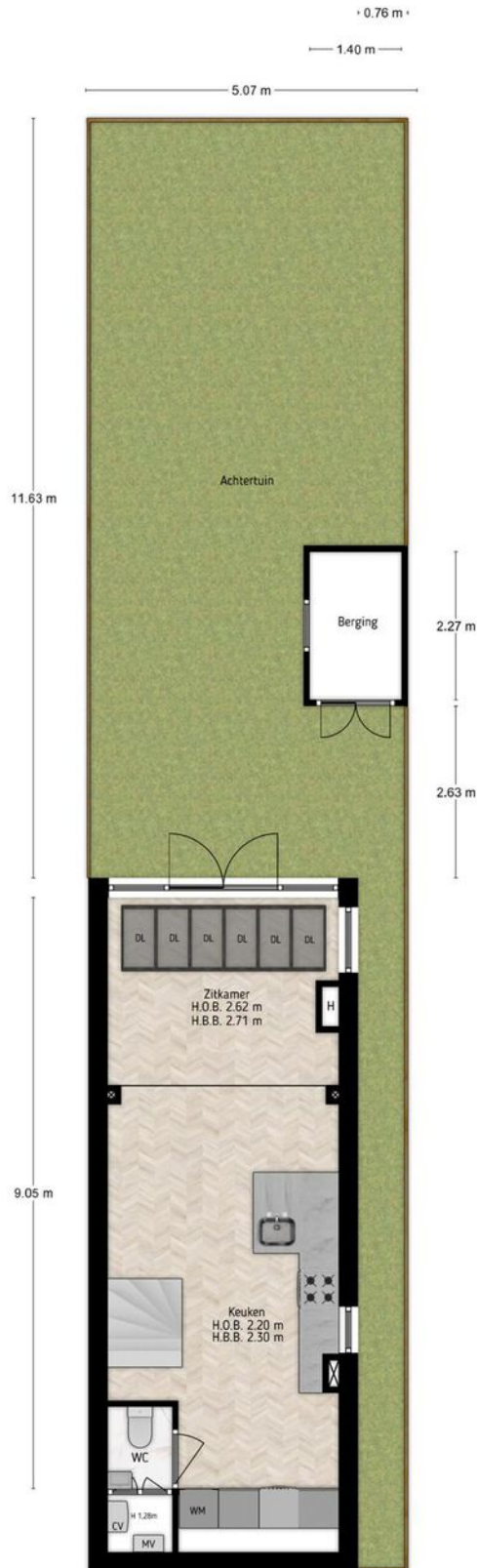








# PLATTEGRONDEN

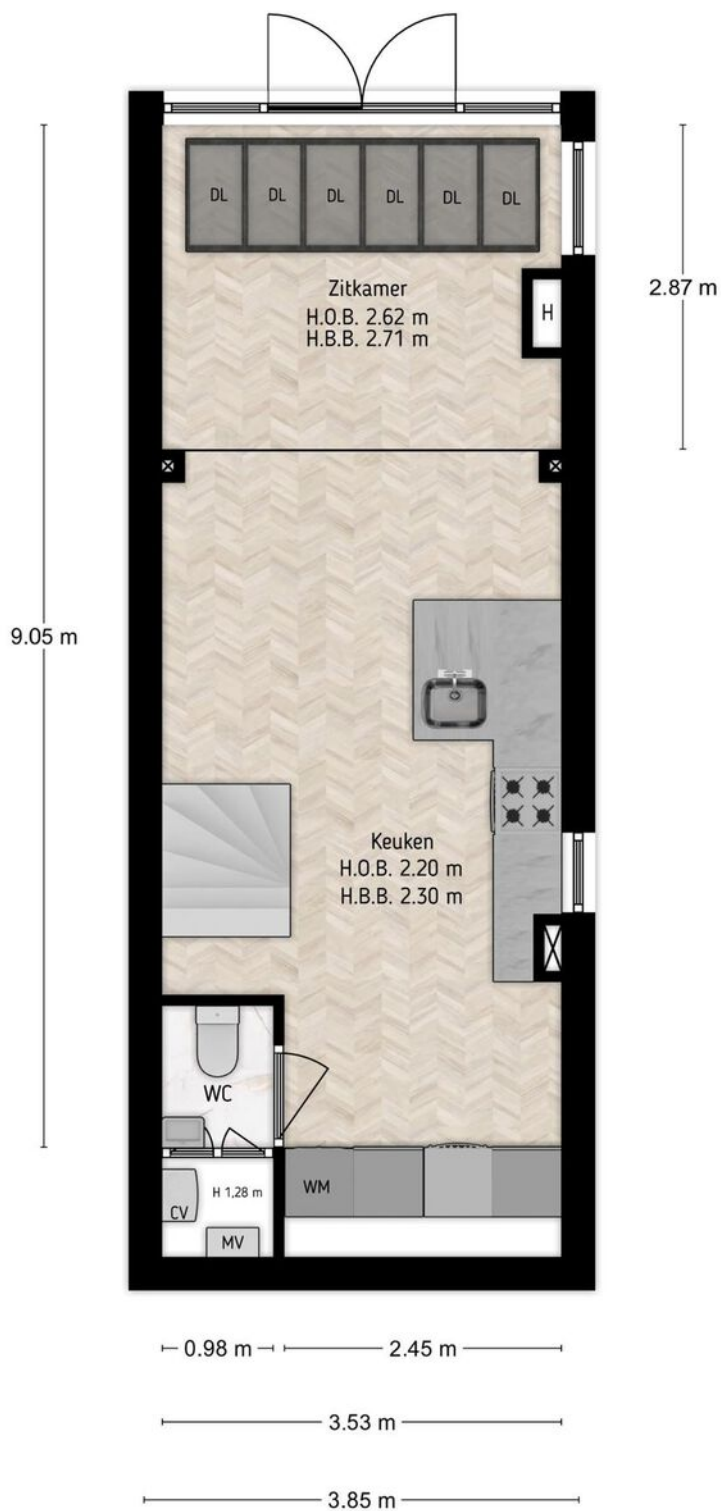


Buiksloterdijk 400, Amsterdam  
Situatie  
iMeasure

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



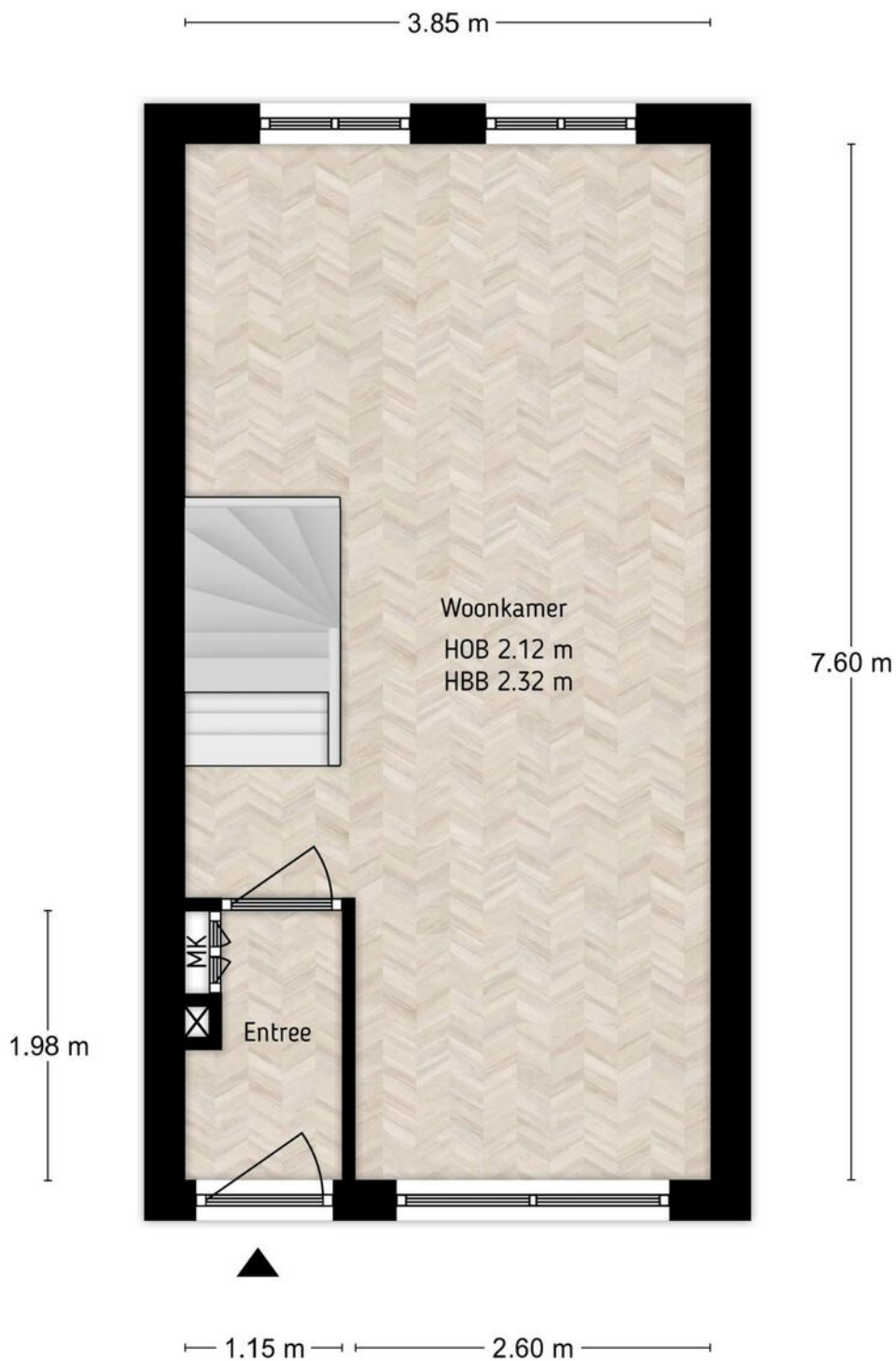
# PLATTEGRONDEN



Buiksloterdijk 400, Amsterdam  
Souterrain  
iMeasure

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

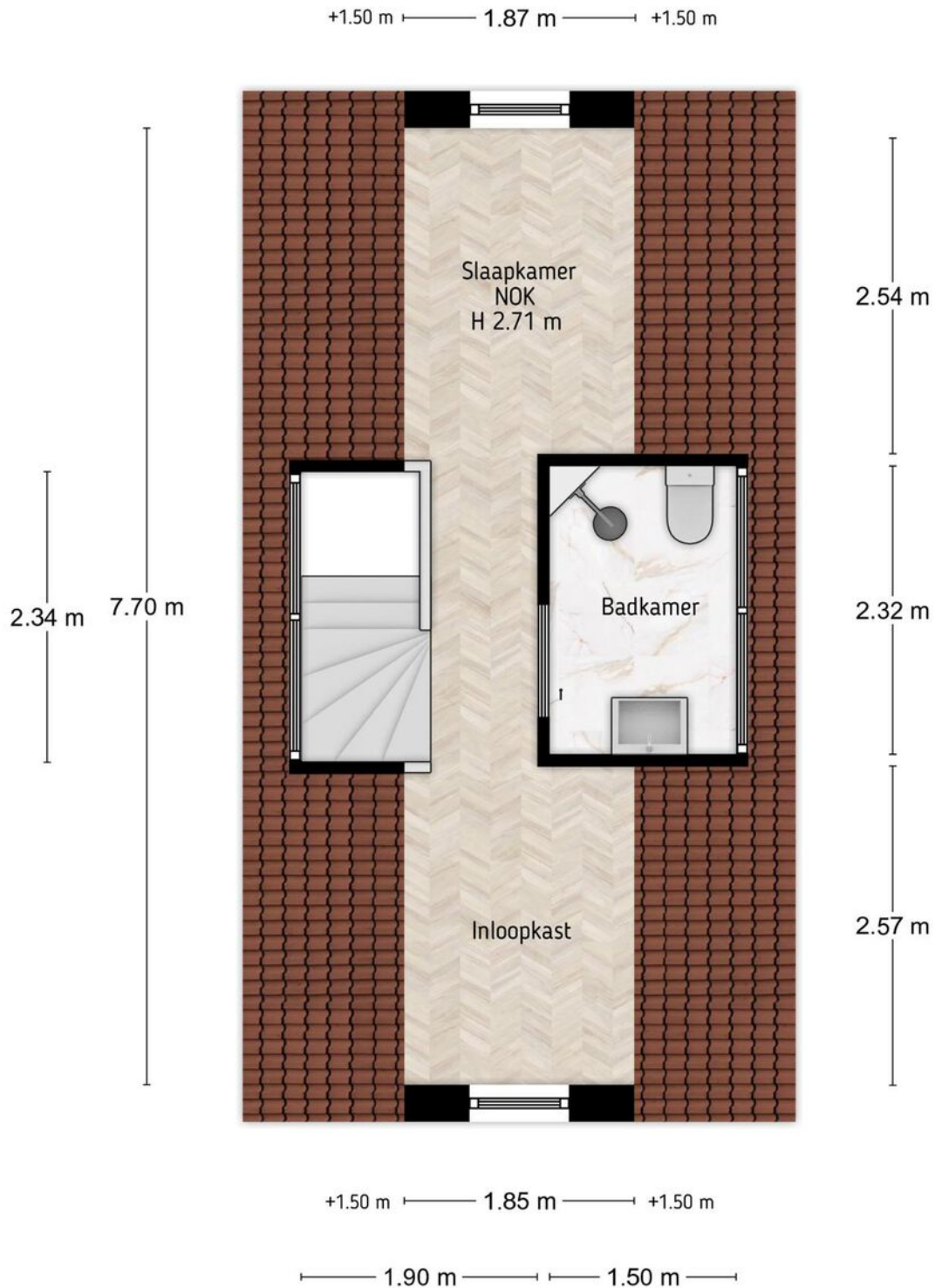
# PLATTEGRONDEN



Buiksloterdijk 400, Amsterdam  
Begane-grond  
iMeasure

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

# PLATTEGRONDEN



Buiksloterdijk 400, 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

# 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