

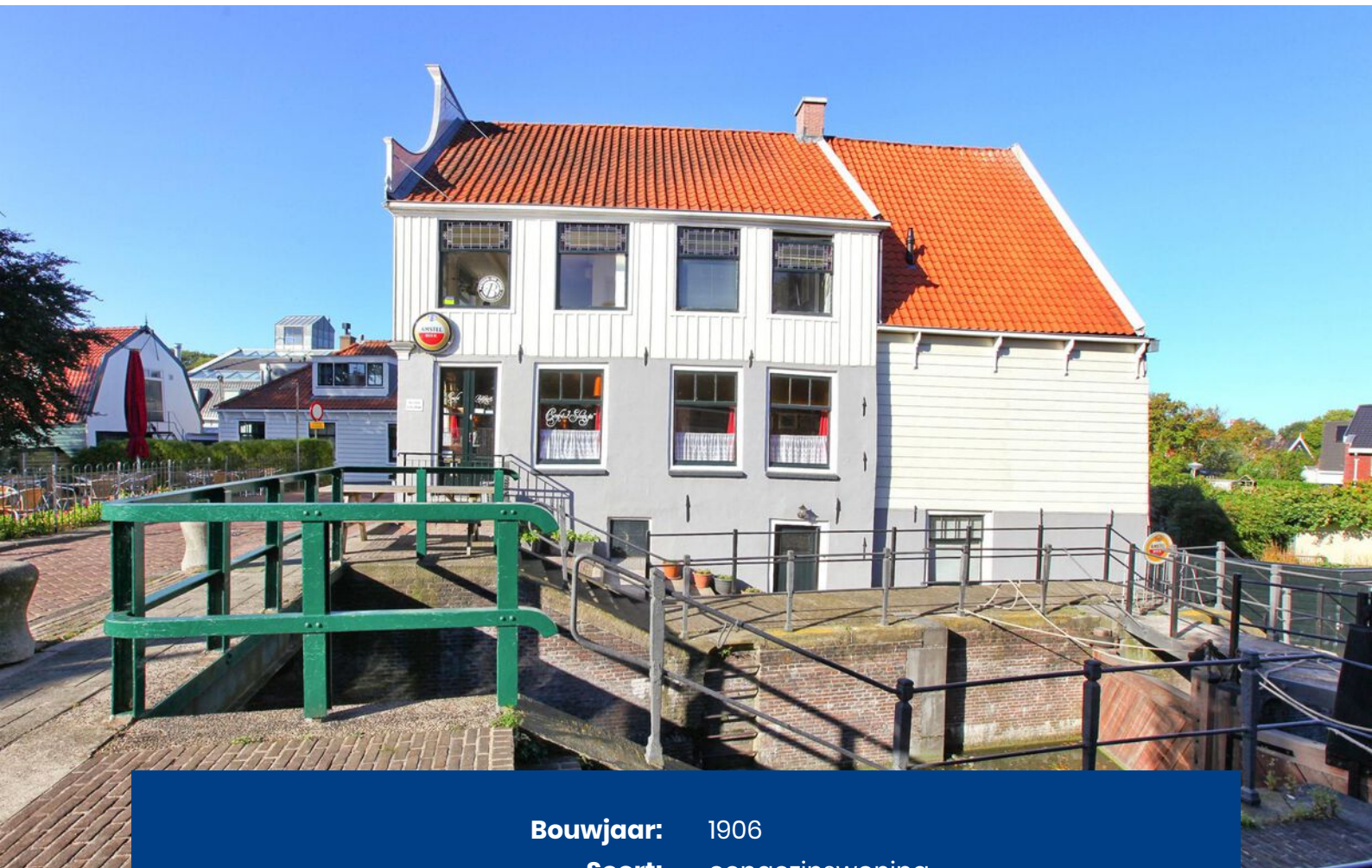
PETERS **N3** PARTNERS

MAKELAARS EN TAXATEURS



**Nieuwendammerdijk 297 H
1025 LM AMSTERDAM**

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1906
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	324 m ³
Woonoppervlakte:	120 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	8 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	gedeeltelijk dubbelglas
Energie label:	rijksmonument

OMSCHRIJVING

Charmante, ruime en lichte woning met 3 slaapkamers en een grote tuin aan het water in het historische pand van Café 't Sluisje (woning ligt achter het café) aan de evenzo historische Nieuwendammerdijk.

Volledig gerenoveerd en voorzien van alle moderne gemakken met behoud van de authentieke sfeer.

De woning heeft een woonoppervlakte van maar liefst 120 m².

Indeling

Onderdijs, tuinniveau:

Entree. De hal geeft toegang tot de berging, separaat toilet en fontein en de woonkamer.

De ruime, sfeervolle woonkamer is door zijn hoekligging en vele ramen zeer licht te noemen. Grenzend aan de woonkamer is de badkamer met een wastafel, bad, douche en twee inbouwkasten, waarvan er een in gebruik is voor de wasmachine en droger.

De witte open keuken in dubbele opstelling is van alle gemakken voorzien, zoals een 5 pits gasfornuis, vaatwasser, vriezer, koelkast en magnetron. De keuken heeft een openslaande deur naar de verzorgde tuin.

De tuin loopt over de gehele breedte van de woning en is bijzonder diep. Een oase van rust met twee terrassen, zodat u optimaal kunt genieten van de zon, schaduw en het water. Naast de tuin is het water van de Kleine Die naar de Grote Die. In de tuin staat verder nog een schuurtje dat gebruikt kan worden voor opslag van het tuinmeubilair of gereedschap.

Dijkniveau:

De vaste open trap leidt u naar het dijkniveau waar u via ruime een overloop twee (slaap)kamers bereikt. Beide kamers hebben een eigen wastafel.

Bovendijks:

De trap gaat vervolgens door naar de bovenliggende verdieping waar zich de ouderslaapkamer bevindt met vaste inbouwkasten.

Op dit niveau is nog een tweede badkamer met wastafel en een inloofdouche. Ook is er een separaat toilet. De overloop is voldoende ruim voor een bureau en wordt door de huidige bewoners gebruikt als werkruimte.

De woning is gerenoveerd en van alle gemakken voorzien.

Uniek, rust, ruimte, water en reuring naar behoeven zijn de kernwoorden van deze woning.

Bijzonderheden:

- Ongemeubileerd
- Rijksmonument
- Familiewoning op unieke locatie
- Gerenoveerd met behoud van originele details
- Woonoppervlakte ca. 120 m²
- 3 slaapkamers
- 2 badkamers
- Prachtige ruime tuin aan het water
- Voldoende bergruimte door de vele inbouwkasten
- Parkeren is gratis op de Dijk
- Directe beschikbaarheid

Omgeving:

Op een historische plek aan de Nieuwendammerdijk, met haar pittoreske huizen, ligt verscholen achter een van de oudste cafés van Amsterdam deze ruime woning. Dit is werkelijk één van de mooiste plekjes van de Dijk en geeft gegarandeerd het blijvende vakantiegevoel.

De diepe achtertuin is mooi aangelegd en grenst aan het water welke de Grote en de Kleine Die middels een handbediend sluisje verbindt met de Perenboomsloot. Het Café 't Sluisje met zijn prachtig gelegen terras met zicht over het water en haventjes is een icoon in de buurt en het sociale middelpunt van de Nieuwendammerdijk. Hoewel gelegen achter het café biedt het huis alle privacy en bescherming van het café gedeelte; de keuze is aan u mee om te doen met de gezelligheid van het café of uzelf terug te trekken in het eigen domein.

Waarborgsom: 2 maanden huur.

Voorschot maandelijkse servicekosten: € 350,- zijn o.a. voor elektra en gas.

Huurperiode: Tijdelijk, maximaal 2 jaar.

DESCRIPTION

Charming, spacious and bright house with 3 bedrooms and a large garden on the water in the historic building of Café 't Sluisje (house is located behind the café) on the equally historic Nieuwendammerdijk.

Completely renovated and equipped with all modern conveniences while maintaining the authentic atmosphere.
The house has a living area of 120 m².

Lay-out;

Onderdijks, garden level:

Entrance. The hall gives access to the storage room, separate toilet and fountain and the living room.

The spacious, cozy living room is very light due to its corner location and many windows. Adjacent to the living room is the bathroom with a sink, bathtub, shower and two closets, one of which is in use for the washer and dryer.

The white open kitchen in double arrangement is fully equipped, including a 5 burner stove, dishwasher, freezer, refrigerator and microwave. The kitchen has a sliding door to the well-kept garden.

The garden runs the entire width of the house and is particularly deep. An oasis of calm with two terraces, so you can fully enjoy the sun, shade and water. Next to the garden is the water from the Kleine Die to the Grote Die. In the garden there is also a shed that can be used for storage of garden furniture or tools.

Upstairs:

The stairs then continue to the upper level where you will find the master bedroom with built-in closets.

On this level is another second bathroom with sink and a walk-in shower. There is also a separate toilet. The landing is spacious enough for a desk and is used by the current residents as a workspace.

The house has been renovated and equipped with all amenities.

Unique, tranquility, space, water and bustle as needed are the keywords of this property.

Details:

- Unfurnished
- National monument
- Family home in unique location
- Renovated while maintaining original details
- Living area approximately 120 m²
- 3 bedrooms
- 2 bathrooms
- Beautiful spacious garden on the water
- Ample storage space through the many closets
- Parking is free on the Dike
- Immediate availability

Surroundings:

On a historic spot on the Nieuwendammerdijk, with its picturesque houses, is hidden behind one of the oldest cafes in Amsterdam this spacious house. This is truly one of the most beautiful spots on the Dike and is guaranteed to give you that permanent vacation feeling.

The deep backyard is beautifully landscaped and borders the water which connects the Grote Die and Kleine Die with the Perenboomsloot through a manually operated lock. The Café 't Sluisje with its beautifully situated terrace overlooking the water and harbor is an icon in the neighborhood and the social center of the Nieuwendammerdijk. Although located behind the cafe, the house offers all the privacy and protection of the cafe area; the choice is yours to join in the fun of the cafe or to retreat into your own domain.

Deposit: 2 months rent.

Advance monthly service charges: € 350,- include electricity and gas.

Rental period: Temporary, maximum 2 years.



















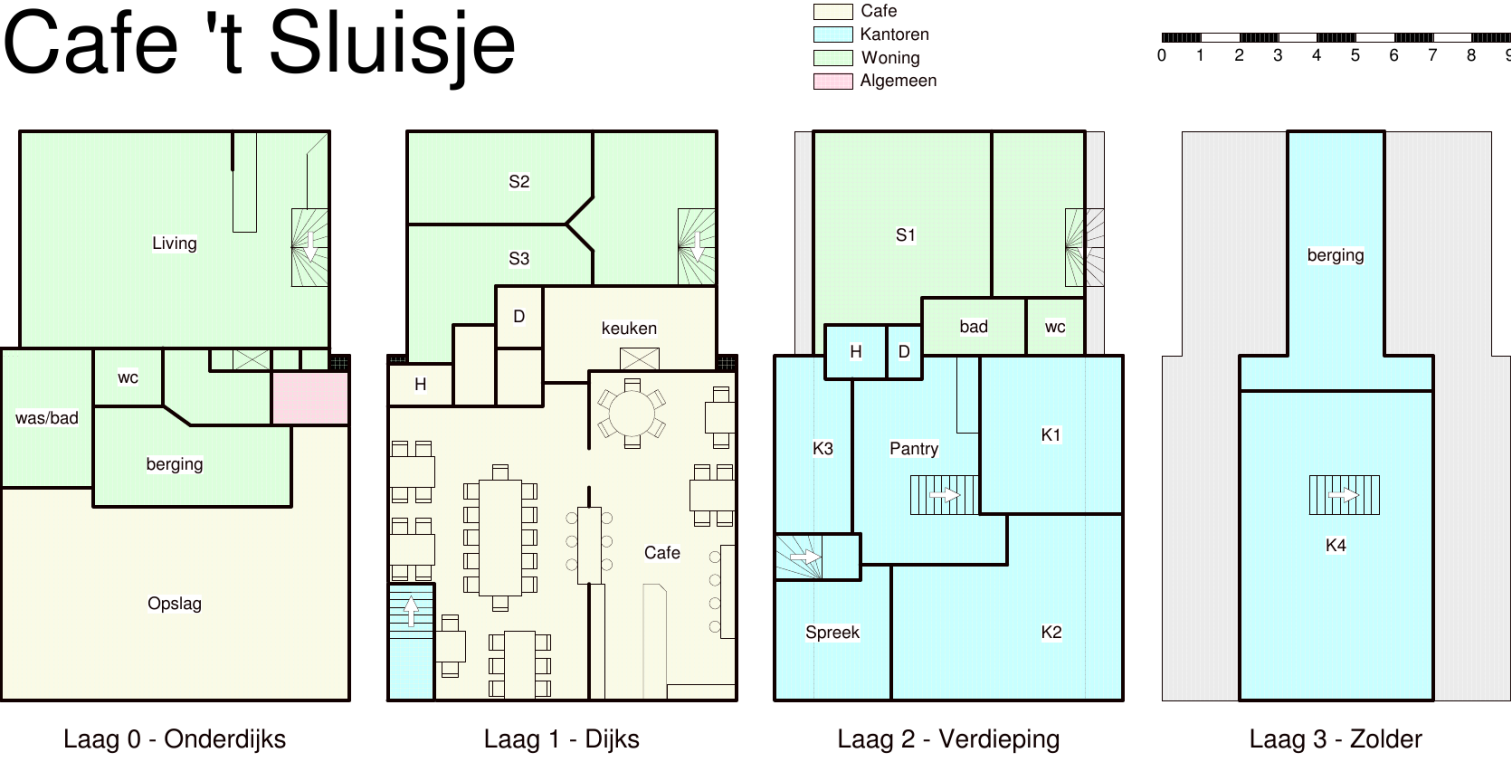






PLATTEGRONDEN

Cafe 't Sluisje



INTERESSE?
NEEM CONTACT MET ONS OP!

**PETERS N3
PARTNERS**

MAKELAARS EN TAXATEURS

Keizersgracht 451 HA
1017 DK Amsterdam

020- 22 500 33
centrum@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
noord@petersenpartners.nl
www.petersenpartners.nl