

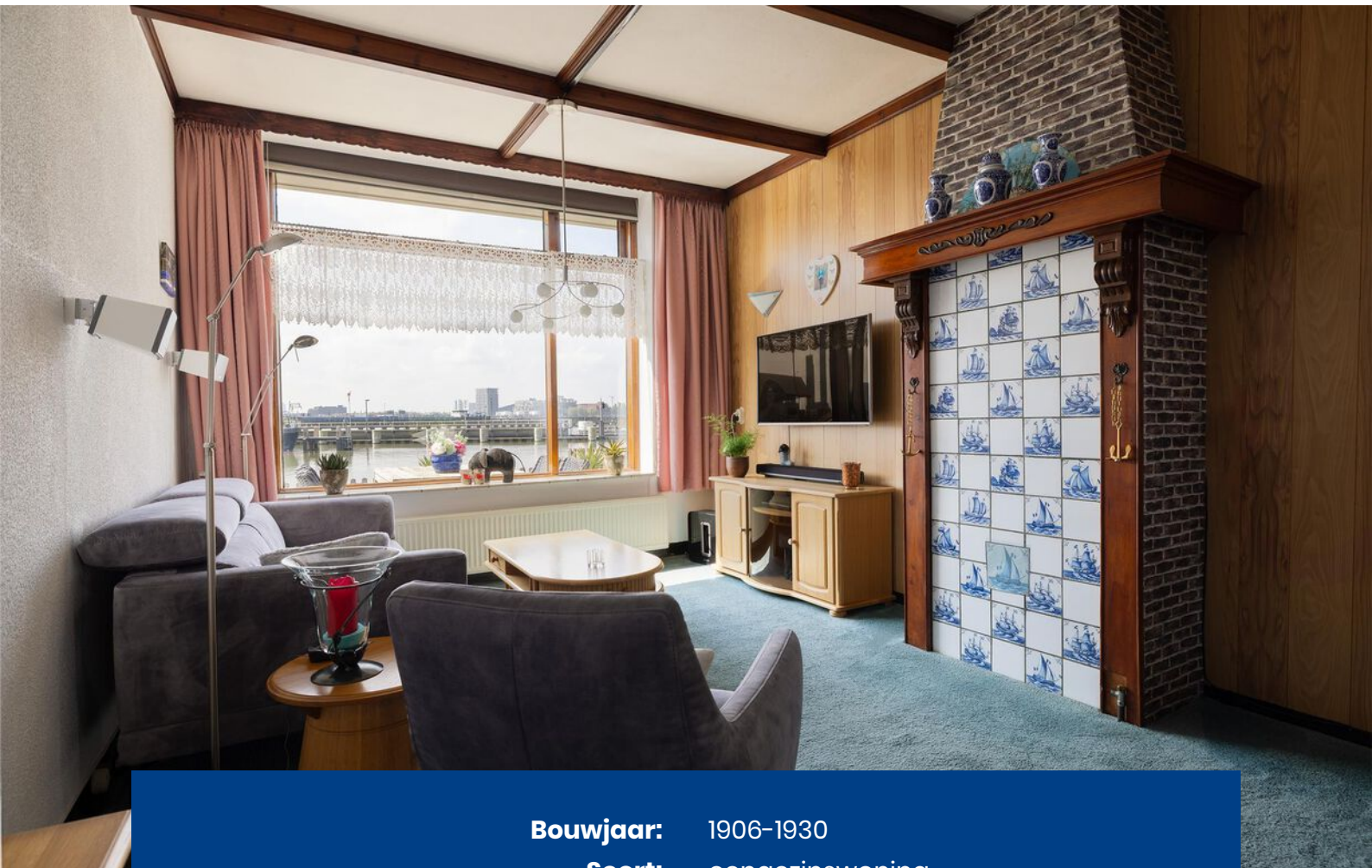
PETERS **N3** PARTNERS

MAKELAARS EN TAXATEURS



**Noorder Ijdijk 85
1023 NT AMSTERDAM**

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1906-1930
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	388 m ³
Woonoppervlakte:	108 m ²
Perceeloppervlakte:	332 m ²
Overige inpandige ruimte:	9 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	24 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, dubbel glas
Energielabel:	C

OMSCHRIJVING

Een bijzonder thuis aan het water – Noorder IJdijk 85, Amsterdam–Schellingwoude

Aan het einde van een rustige dijk, waar het IJ zich breed uitstrekt en waar geen voetganger of fietser je voordeur passeert, staat een zeldzaam en karaktervol huis. Noorder IJdijk 85 is een woning voor wie op zoek is naar rust, ruimte, uitzicht én historie – een van de voormalige sluismeesterwoningen, fraai gelegen aan het Buiten-IJ, met vrij zicht over het water en een eigen garage. De woning is gelegen op EIGEN GROND, de garage is gelegen op een voortdurend recht van erfpacht, waarvan de canon is afgekocht tot 30 januari 2098.

Een huis met een verhaal

Sinds 1993 bewoond door dezelfde familie, ademt deze woning sfeer en historie. De dubbele woning staat op een perceel dat zich onderscheidt door een zeldzaam gevoel van vrijheid: geen directe burens die voorlangs lopen, een prachtig open uitzicht, en een tuin van indrukwekkende omvang.

Onder het huis bevinden zich gewelven, een kelderruimte (niet stahoogte) ideaal voor opslag of wijn en de fundering is in het verleden verstevigd met balken en enkele jaren geleden zijn de gewelven verstevigd met beton. Ter isolatie ligt er onder de vloer een schelpenlaag van ca. 20 cm. De woning kent houten wanden, deels voorzetwanden, en een authentieke kapconstructie met houten balken.

Indeling en sfeer

De woning biedt circa 108 m² woonoppervlakte (conform NEN 2580), verdeeld over meerdere verdiepingen. Op de begane grond bevindt zich de sfeervolle woonkamer, voorzien van vloerbedekking en houten afwerking. In de aangrenzende keuken vindt u onder meer een oven, vaatwasser, inductiekookplaat en afzuigkap – functioneel, maar enigszins gedateerd.

Via de hal bereikt u twee kamers: één aan de voorzijde met uitzicht op het water, en één aan de tuinzijde met praktische trapkast. Er is een separaat toilet en een recent vernieuwde cv-ketel (circa 4 jaar oud).

Op de verdieping vindt u een overloop, een vernieuwde dakgoot en dakkapel aan de achterzijde, evenals drie slaapkamers – elk voorzien van vloerbedekking en ingebouwde kasten. De badkamer is uitgerust met een inloopdouche en een wastafelmeubel. Rolluiken aan zowel de voor- als achterzijde zorgen voor comfort en privacy. Een zolderruimte biedt extra bergruimte onder de houten kap.

Buitengebied en omgeving

De tuin is enkele jaren geleden vernieuwd en meet maar liefst 332 m² – een ware

oase, grenzend aan het water, met volop ruimte om in alle rust te genieten van deze unieke

plek. Vanaf hier is het uitzicht over het Buiten-IJ werkelijk indrukwekkend – een zeldzaam panorama dat dagelijks verandert met het licht en het getij.

Bijzonderheden:

- Unieke ligging aan het einde van de dijk, vrij uitzicht over het IJ
- Woonoppervlakte ca. 108 m² (gemeten volgens NEN 2580)
- Inpandige ruimte ca. 9 m²
- Externe bergruimte ca. 24 m²
- Perceel met een buitenruimte van ca. 332 m²
- Garage naast de woning
- Perceel belast met voortdurend recht van erfpacht, canon afgekocht tot 30 januari 2098
- Gewelfde kelder, ideaal voor opslag of wijn
- Cv-ketel uit ca. 2020
- Nieuwe damwand geplaatst langs het perceel
- Rolluiken voor en achter, zonwering aanwezig
- Houten kapconstructie, karaktervolle afwerking
- Ouderdomsclausule van toepassing

Omgeving:

Hier woon je heerlijk in het prachtige en rustige Schellingwoude met de Amsterdamse gezelligheid binnen handbereik! Niet voor niets is wonen in Schellingwoude 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. De woning is zowel met de auto, met de fiets of met het OV goed bereikbaar, en door de Noord/Zuidlijn is de verbinding met het centrum van de stad volledig geoptimaliseerd. Er zijn diverse basisscholen en sportclubs in de nabije omgeving. Noord is 'booming'; er is inmiddels een ruim aanbod aan restaurants, cafés en andere uitgaansgelegenheden in de buurt.

DESCRIPTION

A Unique Home by the Water – Noorder IJdijk 85, Amsterdam–Schellingwoude

At the end of a quiet dike, where the IJ River stretches wide and no pedestrians or cyclists pass your front door, you'll find a rare and characterful home. Noorder IJdijk 85 is a residence for those seeking peace, space, views, and history – one of the former lock keeper's houses, beautifully situated on the Buiten-IJ with unobstructed views over the water and a private garage. The house stands on freehold land, while the garage is on a perpetual ground lease, with the ground rent paid off until January 30, 2098.

A Home with a Story

Occupied by the same family since 1993, this home breathes atmosphere and history. This double house sits on a plot that offers a rare sense of freedom: no immediate neighbors passing by, stunning open views, and an impressively large garden.

Beneath the house are vaulted spaces and a cellar (not full standing height), ideal for storage or wine. The foundation was reinforced with beams in the past, and the vaults were reinforced with concrete a few years ago. For insulation, a layer of approximately 20 cm of shells lies beneath the floor. The home features wooden walls, some with paneling, and an authentic roof structure with wooden beams.

Layout and Ambiance

The house offers approximately 108 m² of living space (measured according to NEN 2580), spread over several floors. The ground floor hosts a charming living room with carpeted floors and wood detailing. The adjacent kitchen includes an oven, dishwasher, induction hob, and extractor – functional, though slightly dated.

Through the hallway, you access two rooms: one at the front with water views, and one at the rear with a handy staircase cupboard. There is a separate toilet and a recently renewed central heating boiler (approx. 4 years old).

Upstairs, you'll find a landing, a renewed gutter and dormer at the back, and three bedrooms – each with carpeted flooring and built-in wardrobes. The bathroom is fitted with a walk-in shower and a vanity unit. Roller shutters at both the front and back provide comfort and privacy. An attic space beneath the wooden roof structure offers extra storage.

Outdoor Area and Surroundings

The garden was renovated a few years ago and measures a generous 332 m² – a true oasis by the water, offering plenty of space to relax in peace in this unique setting. The view over the Buiten-IJ is truly breathtaking – a rare panorama that

changes daily with the light and the tide.

Highlights:

- Unique location at the end of the dike with open views over the IJ
- Approx. 108 m² of living space (NEN 2580 measured)
- Approx. 9 m² of internal space
- Approx. 24 m² of external storage
- Plot with approx. 332 m² of outdoor space
- Garage next to the house
- Garage on perpetual leasehold, with ground rent paid off until January 30, 2098
- Vaulted cellar, ideal for storage or wine
- Central heating boiler from approx. 2020
- New sheet piling installed along the plot
- Roller shutters front and rear, sun shades included
- Wooden roof structure, characterful interior finish
- Age clause applicable

Area:

This is a wonderful place to live in the beautiful and quiet Schellingwoude, with the vibrancy of Amsterdam just around the corner! It's no wonder living in Schellingwoude is a dream for many – enjoy nature and stunning views every single day. It's a special and ideal place for children to grow up, with wide-open views of the water right outside the door and abundant greenery in the immediate surroundings. For groceries, you can go to nearby De Landmarkt (also great for lunch) or to Waterlandplein, which offers a variety of shops. The Boven 't Y shopping center, with well-known stores like H&M, HEMA, Decathlon, and Pathé cinema, is only a short bike ride away. The home is easily accessible by car, bicycle, or public transport, and with the North/South metro line, the connection to the city center is fully optimized. There are various primary schools and sports clubs nearby. Amsterdam-Noord is booming, with a growing number of restaurants, cafés, and entertainment venues in the area.



















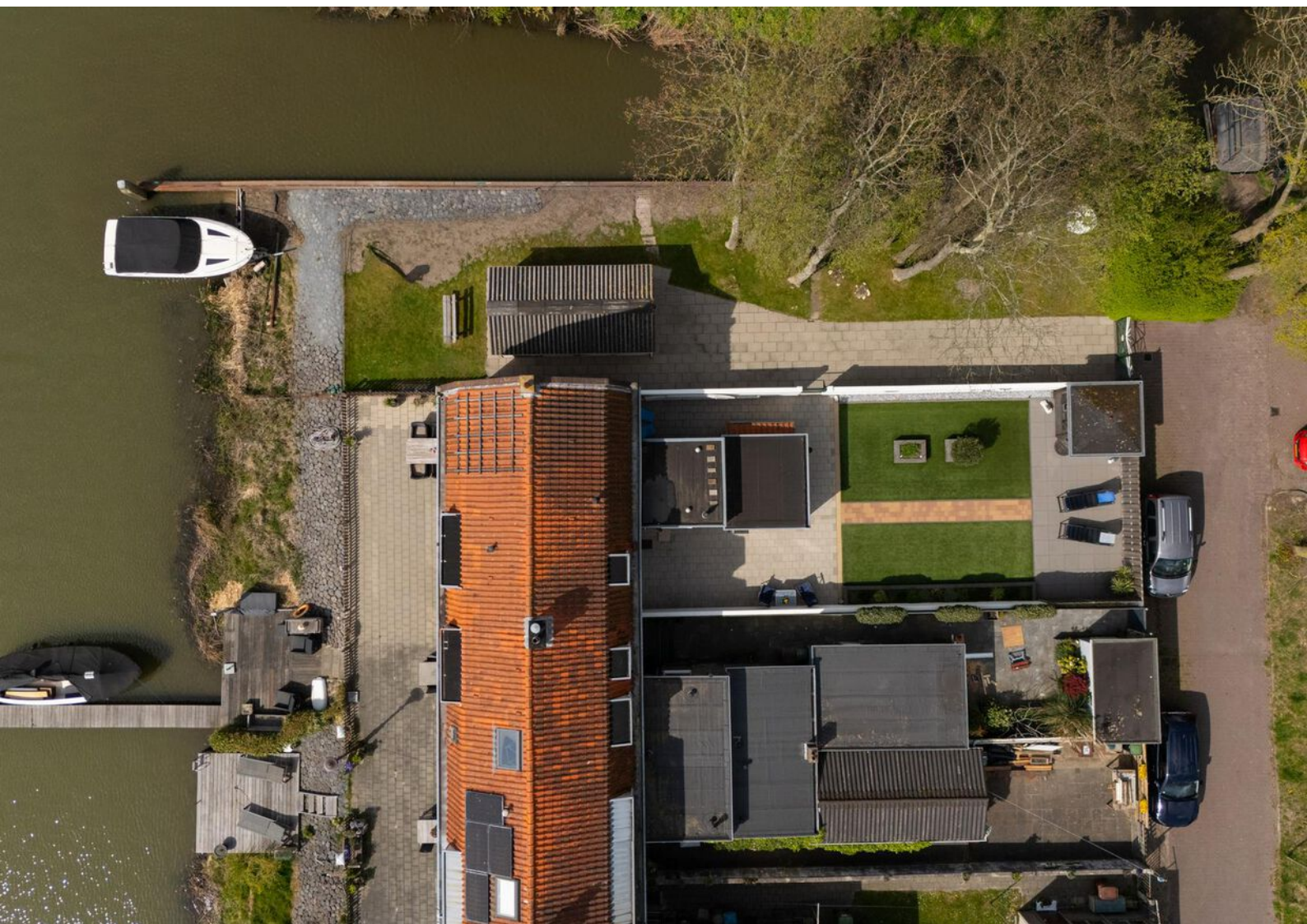












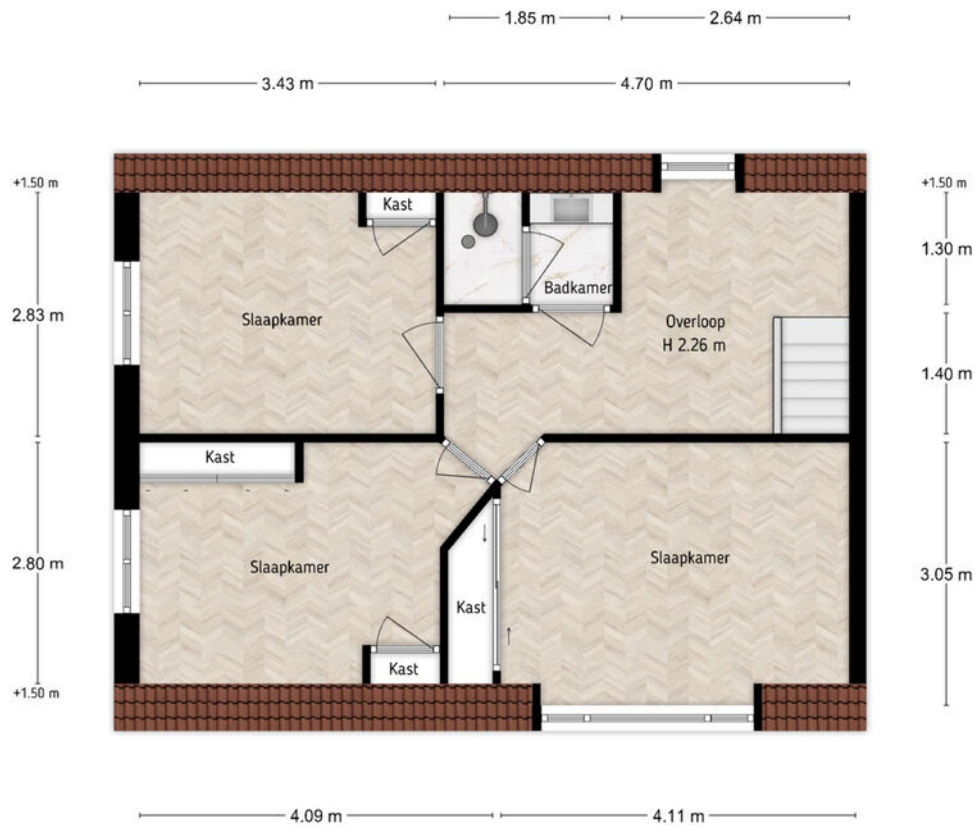
PLATTEGRONDEN



Noorder IJdijk 85, 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

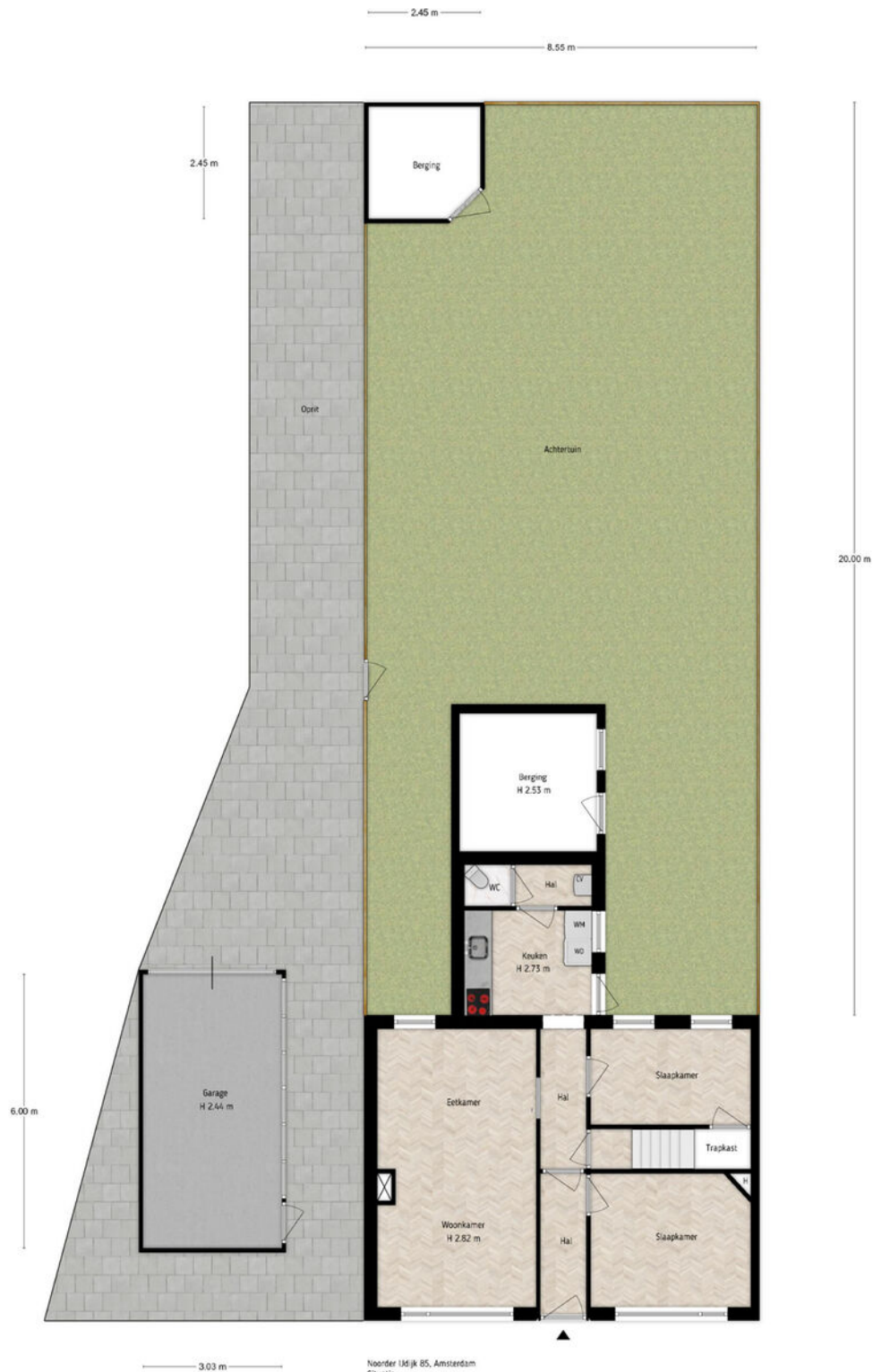
PLATTEGRONDEN



Noorder IJdijk 85, 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

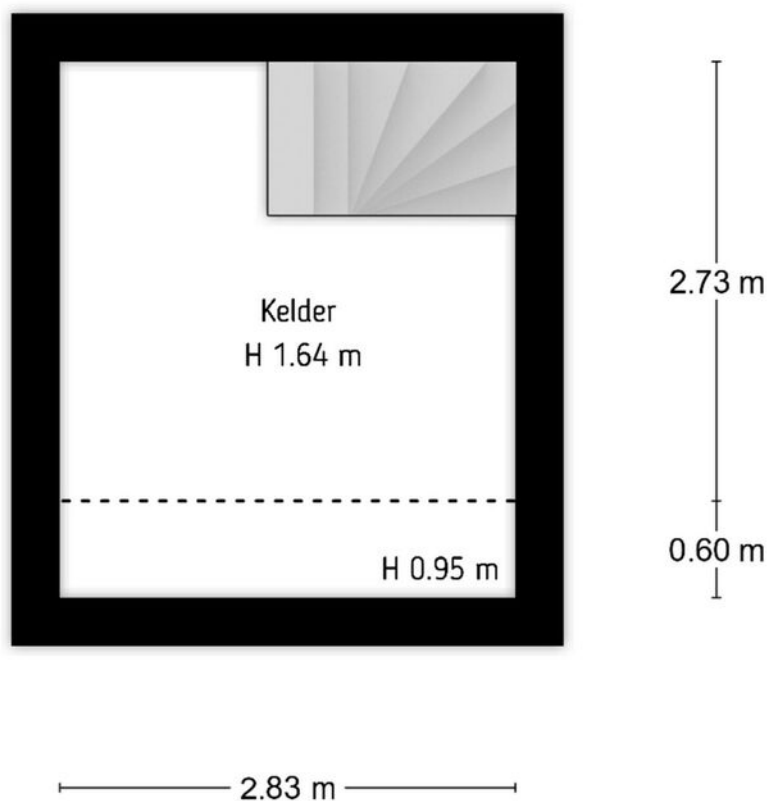
PLATTEGRONDEN



Noorder 135jk 85, Amsterdam
Situatie
iMeasure

Akkoord: heeft deze plattegronden zorgvuldig versnijdigd 1:1 x promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright: iMeasure

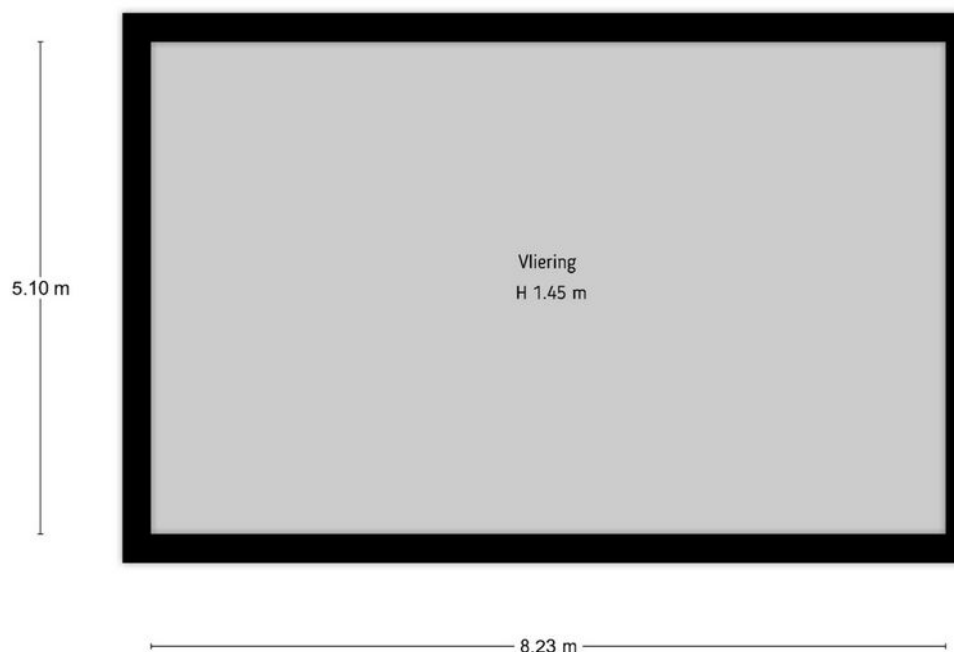
PLATTEGRONDEN



Noorder IJdijk 85, Amsterdam
Kelder
iMeasure

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

PLATTEGRONDEN



Noorder IJdijk 85, Amsterdam

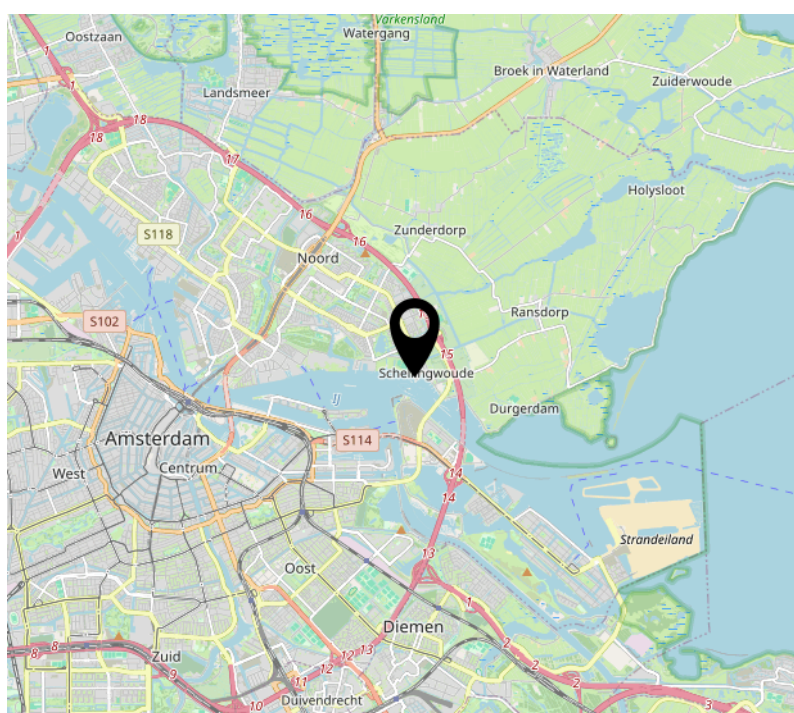
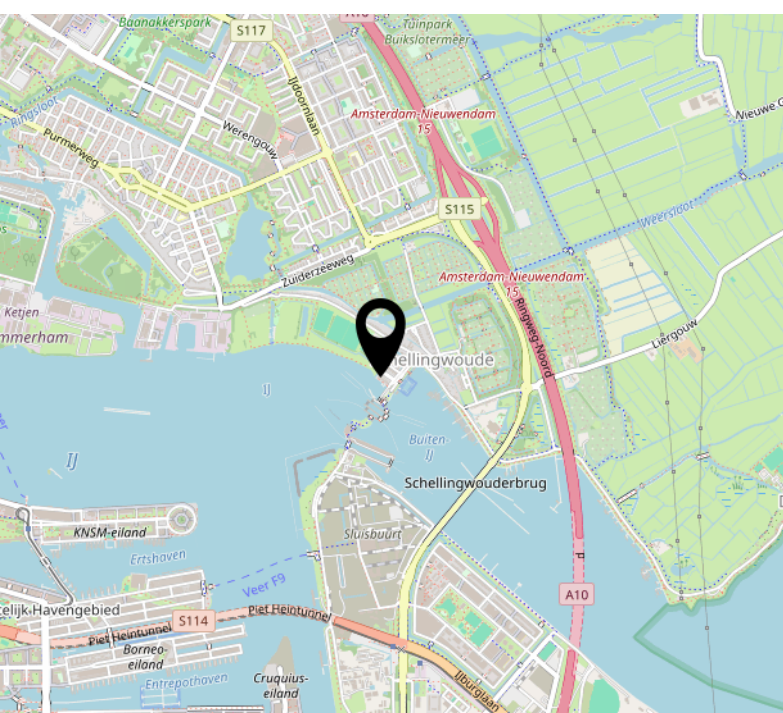
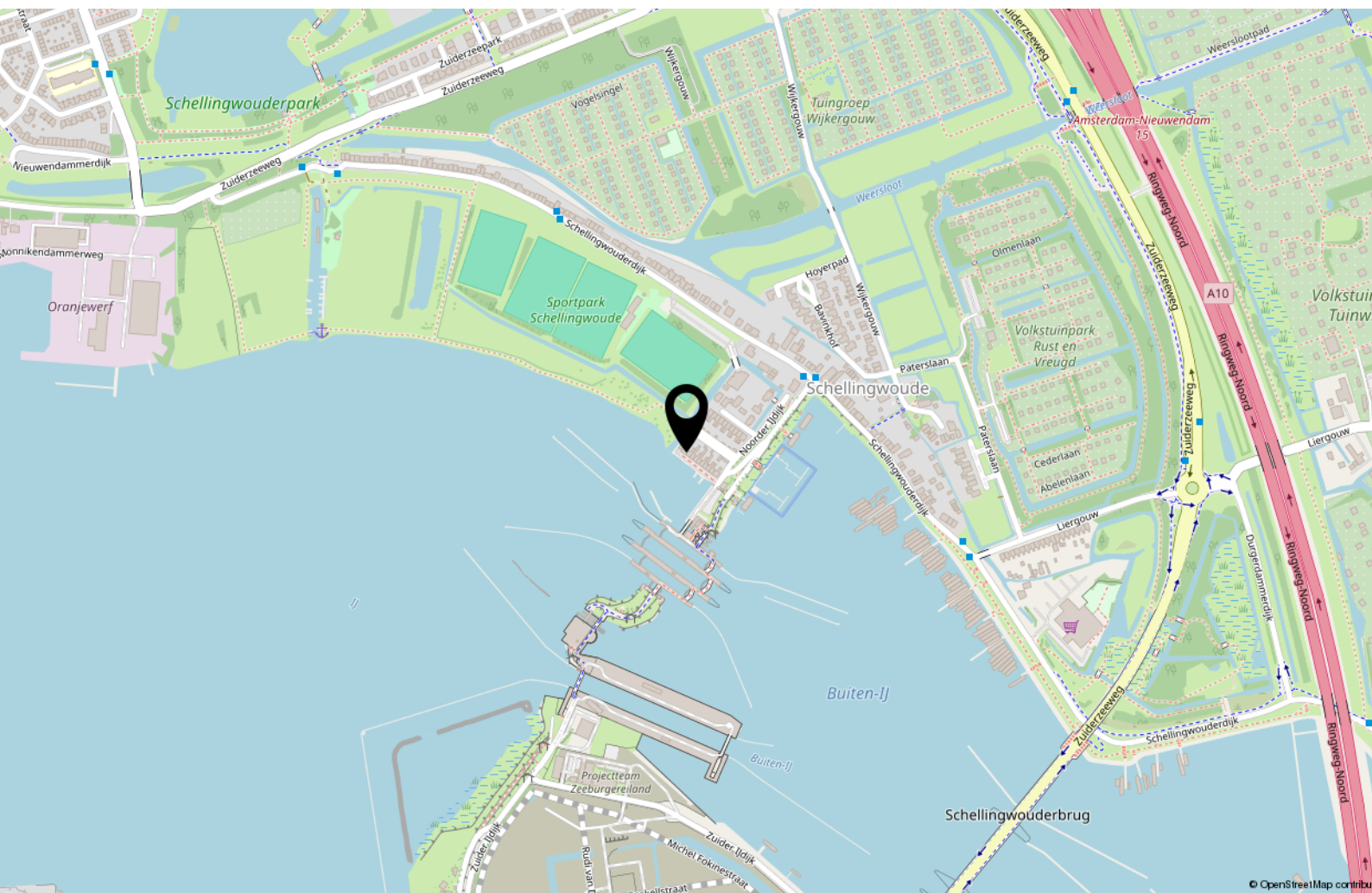
Vliering

iMeasure

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

Copyright: iMeasure

LOCATIE OP DE KAART



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