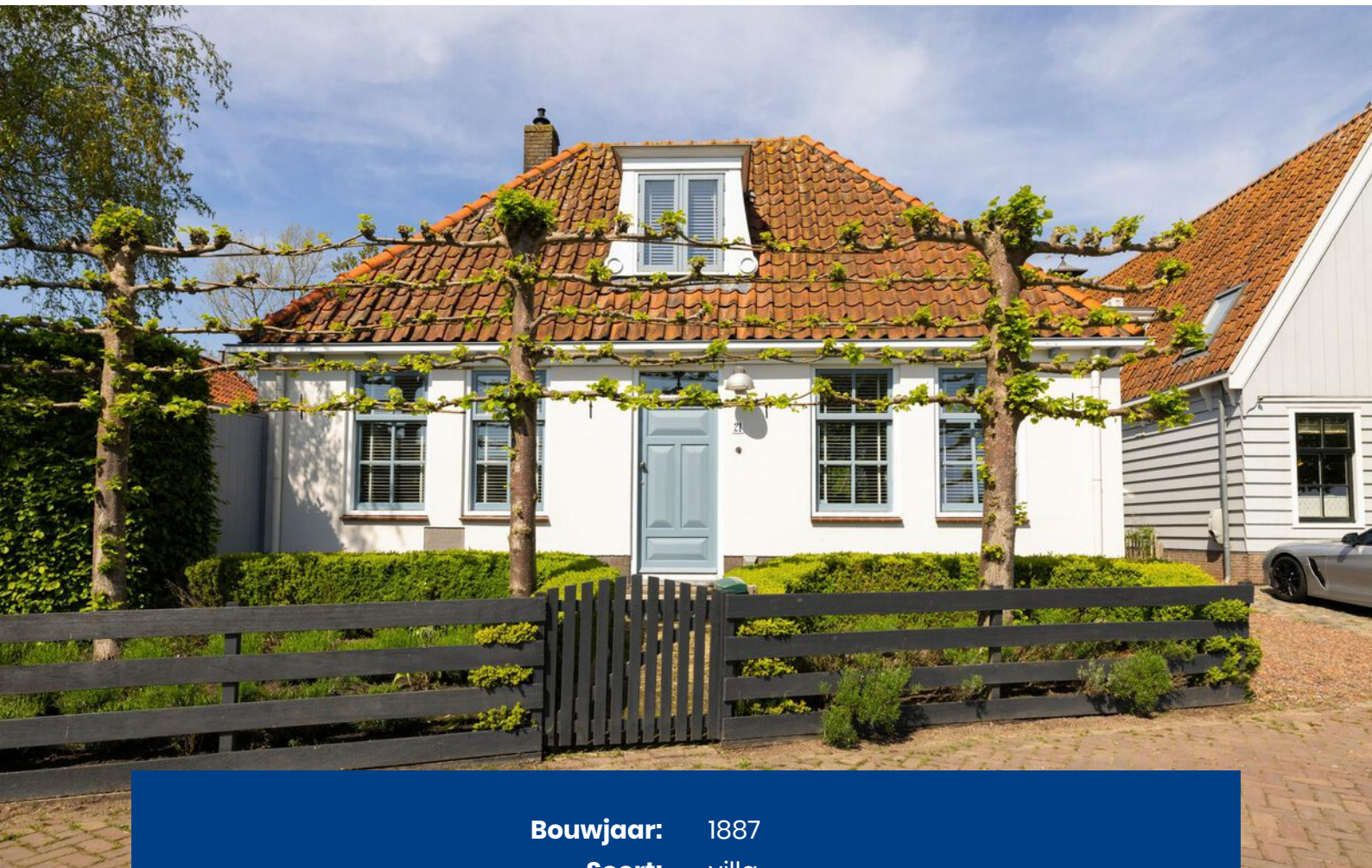

PETERS **N3** PARTNERS

MAKELAARS EN TAXATEURS



**Dorpsstraat Holysloot 21
1028 BB AMSTERDAM**

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1887
Soort:	villa
Kamers:	8
Inhoud:	891 m ³
Woonoppervlakte:	235 m ²
Perceeloppervlakte:	1300 m ²
Overige inpandige ruimte:	4 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	22 m ²
Externe bergruimte:	4 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

OMSCHRIJVING

Dorps wonen op niveau – karakteristieke woning aan de Dorpsstraat 21 in Holysloot, op steenworp afstand van Amsterdam-Noord.

Op een van de mooiste locaties in Amsterdam, in het schilderachtige lintdorp Holysloot, omringd door uitgestrekte weilanden en water, staat deze charmante en verrassend ruime vrijstaande woning aan de Dorpsstraat Holysloot 21. Achter de klassieke gevel met rood pannendak en fris geschilderde luiken schuilt een bijzonder goed onderhouden huis waar authentieke details en modern wooncomfort hand in hand gaan. De woning is tien jaar geleden onder architectuur volledig gerenoveerd en gemoderniseerd, inclusief vernieuwde elektra, cv-installatie, gas- en waterleidingen. Ook de tuin werd aangelegd in de kenmerkende stijl van tuinarchitect Piet Oudolf: een weelderig en natuurlijk ogend ontwerp dat elk seizoen tot bloei komt.

Indeling van de woning:

Begane grond:

Bij binnenkomst kom je in de bibliotheek, die toegang biedt tot de royale woonkamer, gelegen in het achterhuis. Deze sfeervolle ruimte is voorzien van een prachtige natuurstenen vloer met vloerverwarming, robuuste houten gebinten en een stijlvol wit plafond met karakteristieke ronde kapconstructie. Vanuit hier leidt een trap naar de eerste verdieping. Aan de achterzijde zijn openslaande deuren naar de overkapte veranda met uitzicht op de zeer fraai aangelegde tuin en het water.

In het voorhuis is een tweede zitkamer, die rust en verfijning uitstraalt. De ruimte heeft een hoog plafond, zichtbare balken en een fraaie open trap die als centraal element de kamer karakter geeft. Sfeer verhogend zijn de grijs betegelde gashaard, de geschaafde eikenhoutenvloer en balken in het zicht. Aansluitend kom je in de open keuken, voorzien van een robuust AGA gasfornuis met 6 gaspitten en een speels ingericht schiereiland. Daarnaast beschikt de keuken, die is afgewerkt met een Belgisch hardstenen aanrechtblad, over een koelkast met ijsblokjes, vriezer, spoelbak, vaatwasser, magnetron, stoomoven, hete luchtoven en Quooker.

Eerste verdieping:

De eerste verdieping is opgedeeld in twee afzonderlijke delen: het voorhuis en het achterhuis.

Via de modern vormgegeven trap in de zitkamer van het voorhuis bereik je de overloop, met toegang tot een slaapkamer en een aangrenzende badkamer. De nette betegelde badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche, een strak wastafelmeubel, zwevend watercloset. De inbouwverlichting als ook klassieke vloertegels zorgen voor een tijdloze uitstraling. Vanuit hier kijk je prachtig uit over de tuin en het water.

De trap in de woonkamer van het achterhuis leidt naar een lichte overloop met glazen balustrades en uitzicht op de ruimte beneden. Aan de achterzijde is een ruime kamer, momenteel ingericht als kantoor, maar ook uitstekend te gebruiken als extra slaapkamer. Verder is hier ook een tweede badkamer met een groot ligbad, inloopdouche en strak wastafelmeubel. De aangrenzende ouderslaapkamer heeft openslaande deuren met uitzicht op de tuin, het water en het gastenhuis.

Tuin:

De zeer diepe tuin (ca. 55m) is aangelegd door een bekende tuinarchitect, is een waar paradijs dat ieder seizoen een ander gezicht toont. De ligging aan het water biedt een adembenemend uitzicht op de omliggende natuur. Dankzij het botenhuis, de boothelling en de aanlegsteiger vaar je zo richting onder andere het IJmeer. Ontbijten onder de boom, aanmeren bij je steiger en genieten tot zonsondergang: hier ervaar je ultieme vrijheid. De kavel is royaal – 1.300 m² eigen grond – en biedt ruimte voor meerdere auto's op eigen terrein, waaronder een carport en laadmogelijkheden voor de elektrische auto.

Gastenhuis:

Het vrijstaande bijgebouw is volledig geoutilleerd en multifunctioneel inzetbaar als atelier, werkruimte of gastenverblijf. Bij binnenkomst betreed je de hal met toegang tot een bergkast en een lichte woonkamer met openslaande deuren. De moderne badkamer is voorzien van toilet, inloopdouche en wastafelmeubel. De open keuken beschikt over een gootsteen, elektrisch fornuis, koelkast, afwasmachine en voldoende opbergruimte. Via de vaste trap bereik je de slaapvide, die uitkijkt over de ruimte beneden en de tuin.

Bijzonderheden;

- Woonoppervlak 235 m², inclusief gastenverblijf van 31 m²
- Tuinontwerp door volgeling Piet Oudolf
- Gelegen aan vaarwater
- Ruim perceel van 1.300 m² gelegen op eigen grond
- Parkeergelegenheid voor meerdere auto's met carport en laadpaal op eigen terrein
- In 2015 volledig gerenoveerd en gemoderniseerd onder architectuur
- Vernieuwde elektra, cv, gas- en waterleidingen
- Vloerverwarming op de begane grond en badkamers
- Eigen aanlegsteiger, botenhuis en boothelling

Locatie:

Gelegen in Holysloot, een idyllisch lintdorp in het buitengebied van Amsterdam, dat deel uitmaakt van het beschermde natuurgebied Waterland. De woning ligt aan een rustige dorpsstraat, omgeven door weidse vergezichten over graslanden, sloten en rietkragen. Hier heerst een diepe rust, met slechts het geluid van vogels, het ruisen van het riet en het klotsen van water tegen de kade.

Wat deze plek zo bijzonder maakt, is de unieke combinatie van landelijke stilte en de nabijheid van de stad. Binnen 20 minuten ben je in het centrum van Amsterdam of op de ringweg A10. Fiets je richting het zuiden, dan bereik je via de dijk het pittoreske Ransdorp en de pont van Amsterdam-Noord. Holysloot is bovendien een geliefde bestemming voor fietsers en wandelaars, dankzij de vele routes door het open polderlandschap en langs het water. Lunchen of dineren kan het in nabij gelegen drink en eetlokaal 't Schoolhuis.

De directe omgeving wordt gekenmerkt door authentieke bebouwing, een kleinschalige gemeenschap en een beschermde dorpsstructuur die de charme van vroeger heeft behouden. Voorzieningen zoals een basisschool, supermarkt zijn te vinden in omliggende dorpen zoals Ransdorp, Durgerdam en uiteraard in Amsterdam-Noord.

Wie kiest voor Holysloot, kiest voor een buitenleven in alle rust, met water en natuur letterlijk aan de voeten – zonder afstand te doen van stedelijke bereikbaarheid. Een zeldzame combinatie die zelden te koop komt.

DESCRIPTION

Village Living at Its Finest – Characterful Home at Dorpsstraat 21 in Holysloot, Just Minutes from Amsterdam-Noord

Located in one of the most beautiful spots in Amsterdam, in the picturesque ribbon village of Holysloot and surrounded by wide meadows and water, you'll find this charming and surprisingly spacious detached home at Dorpsstraat Holysloot 21. Behind the classic façade with red tiled roof and freshly painted shutters lies a meticulously maintained house where authentic details meet modern comfort. The home was completely renovated and modernized under architectural supervision ten years ago, including new electrical systems, central heating, gas and water pipes. The garden was also redesigned in the signature style of renowned landscape architect Piet Oudolf: a lush, naturalistic design that comes to life in every season.

Layout of the Home:

Ground Floor:

Upon entering, you step into the library, which provides access to the spacious living room located in the rear of the house. This inviting room features a beautiful natural stone floor with underfloor heating, robust wooden beams, and a stylish white ceiling with a characterful round roof structure. From here, a staircase leads to the first floor. At the back, French doors open to the covered veranda with views of the beautifully landscaped garden and the water beyond.

At the front of the house, there is a second sitting room, exuding tranquility and sophistication. The space boasts high ceilings, exposed beams, and an elegant open staircase that adds character to the room. A grey-tiled gas fireplace, planed oak flooring, and visible wooden beams enhance the atmosphere. The adjoining open kitchen is equipped with a robust AGA gas stove with six burners and a playfully designed peninsula. The kitchen is finished with a Belgian bluestone countertop and includes a fridge with ice maker, freezer, sink, dishwasher, microwave, steam oven, convection oven, and a Quooker boiling water tap.

First Floor:

The first floor is divided into two separate areas: the front and rear sections of the house.

The modern staircase in the front sitting room leads to a landing with access to a bedroom and adjacent bathroom. The well-appointed bathroom features a spacious walk-in shower, sleek washbasin cabinet, and wall-hung toilet. Recessed lighting and classic floor tiles lend the space a timeless feel. From here, you enjoy beautiful views over the garden and the water.

Garden:

The very deep garden (approx. 55 meters) designed by a well-known landscape architect is a true paradise, offering a different look and feel in every season. Its location along the water provides breathtaking views of the surrounding nature. With a boathouse, slipway, and private dock, you can sail directly to the Jumeirah and beyond. Enjoy breakfast under the tree, moor your boat at your own dock, and unwind until sunset – this is true freedom.

The property is generous – 1,300 m² of freehold land – with ample parking on-site, including a carport and charging facilities for an electric vehicle.

Guesthouse:

The detached outbuilding is fully equipped and can serve multiple purposes – as an artist's studio, workspace, or guest accommodation. Upon entry, you find a hallway with access to a storage closet and a bright living area with French doors. The modern bathroom includes a toilet, walk-in shower, and vanity. The open kitchen features a sink, electric stove, refrigerator, dishwasher, and ample storage. A fixed staircase leads to the sleeping loft, which overlooks the living area and garden.

Key Features:

- Living area of 235 m², including a 31 m² guesthouse
- Garden design inspired by Piet Oudolf
- Waterfront location
- Spacious 1,300 m² plot (freehold)
- On-site parking for multiple vehicles with carport and charging station
- Fully renovated and modernized in 2015 under architectural supervision
- Upgraded electrical system, central heating, gas, and plumbing
- Underfloor heating on the ground floor and in the bathrooms
- Private dock, boathouse, and slipway

Location:

Nestled in Holysloot, an idyllic ribbon village in the Amsterdam countryside, part of the protected Waterland nature area. The home is located on a quiet village street, surrounded by expansive views over grasslands, canals, and reed beds. Peace reigns here, with only the sounds of birds, rustling reeds, and gentle water lapping at the shore.

What makes this location truly unique is the rare combination of rural tranquility and city proximity. Amsterdam's city center and the A10 ring road are just 20 minutes away. Cycle south along the dike and reach the charming village of Ransdorp and the ferry to Amsterdam-Noord. Holysloot is a beloved destination for cyclists and hikers, thanks to numerous routes through the open polder landscape and along the water. Lunch or dinner is just around the corner at local favorite 't Schoolhuis.

The immediate surroundings are characterized by authentic architecture, a small-scale community, and a protected village structure that preserves the charm of times past. Facilities such as schools and shops are available in nearby villages like Ransdorp, Durgerdam, and of course Amsterdam-Noord.

Choosing Holysloot means embracing a peaceful, nature-connected lifestyle with water literally at your feet – all without sacrificing access to the city. A rare combination that seldom comes to market.











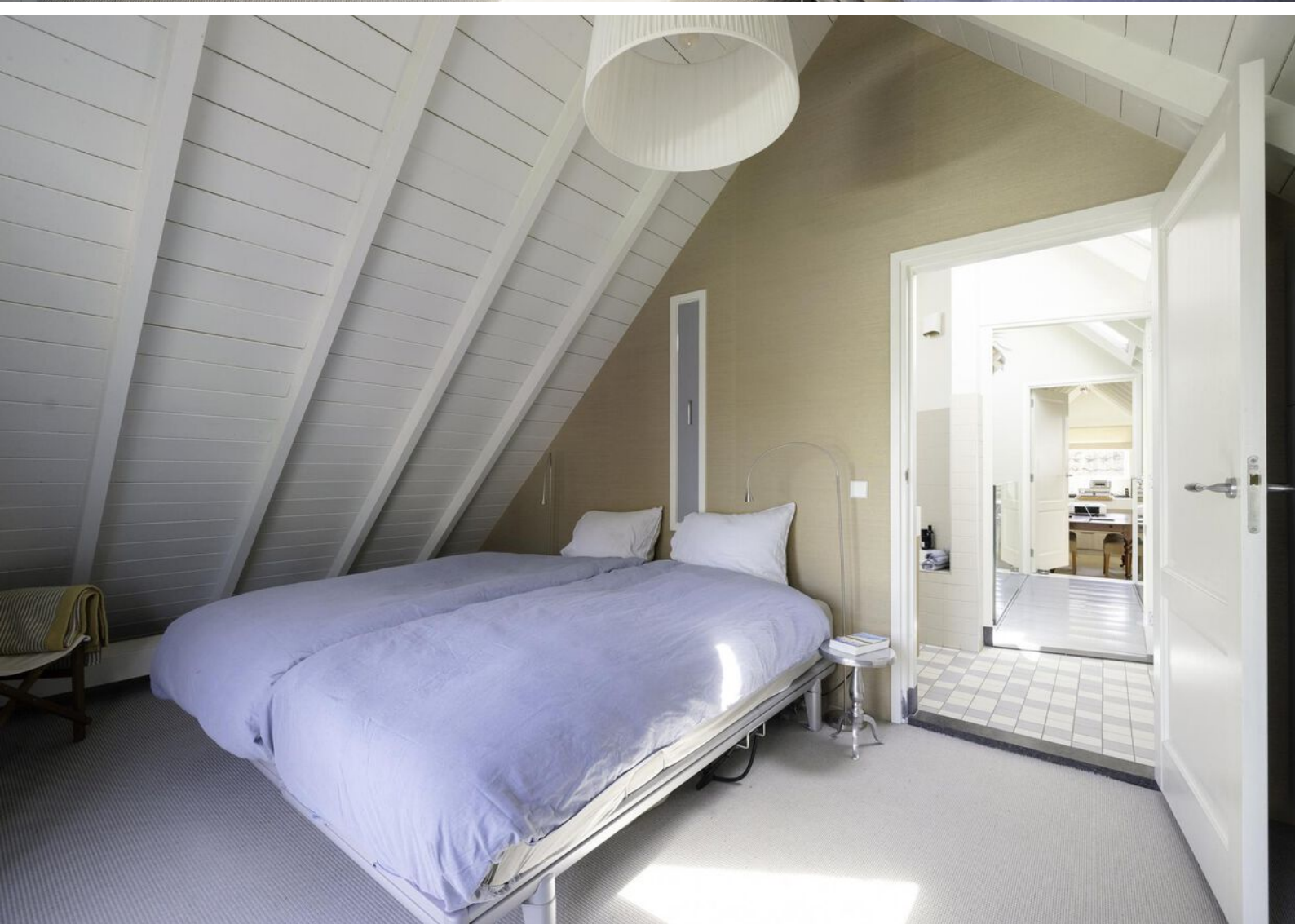
































PLATTEGRONDEN



Dorpsstraat Holysloot 21, 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



Dorpsstraat Holysloot 21, 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



Dorpsstraat, Helysloot 21, Amsterdam
Situatie
Measure

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

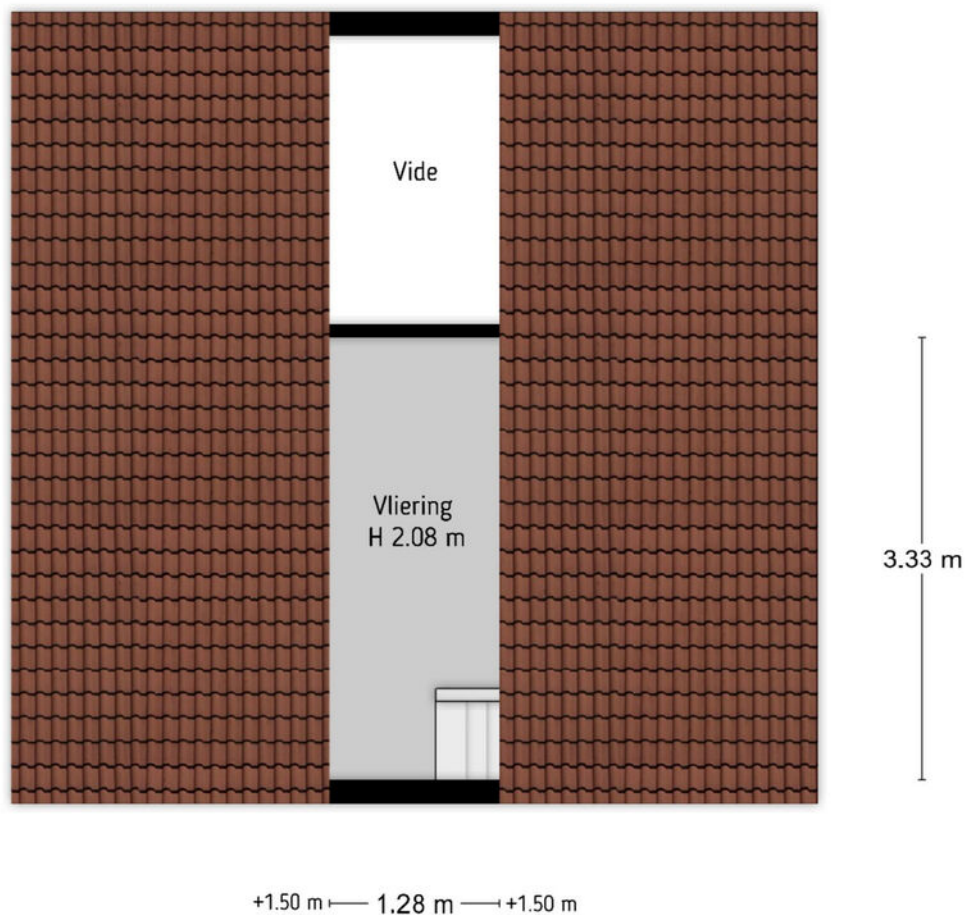
PLATTEGRONDEN



Dorpsstraat Holysloot 21, Amsterdam
Begane-groed
iMeasure

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

PLATTEGRONDEN



Dorpsstraat Holysloot 21, Amsterdam

Eerste verdieping

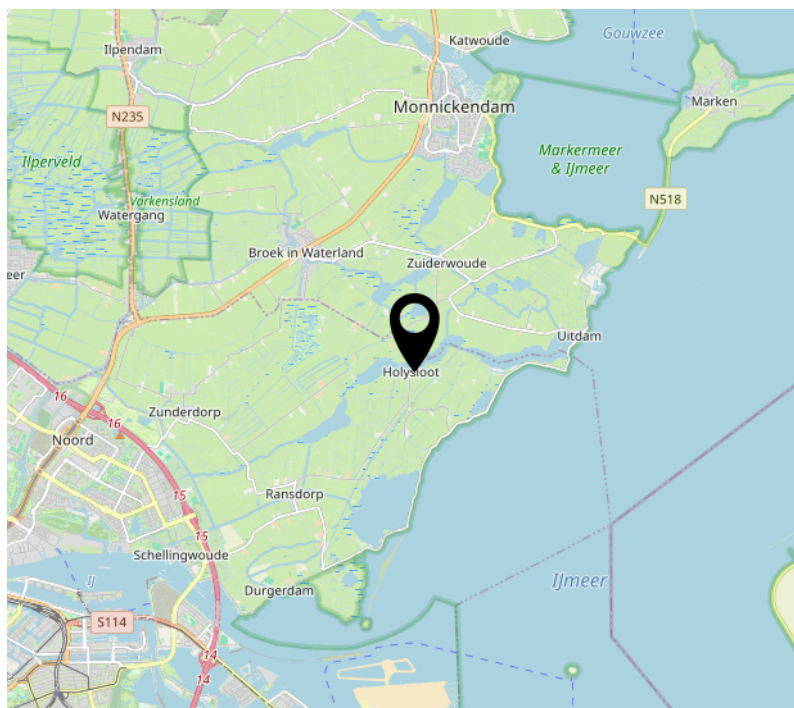
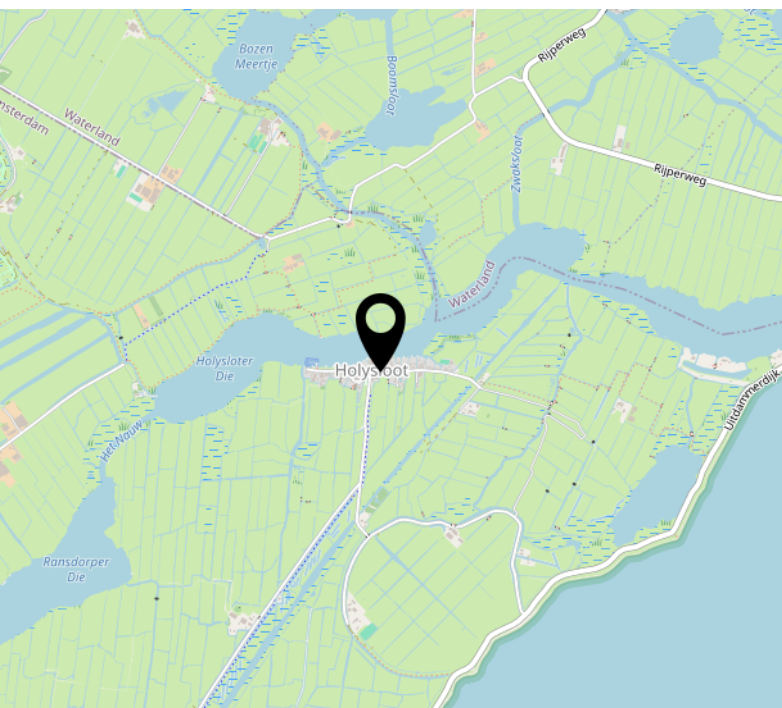
iMeasure

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

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Copyright: iMeasure

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