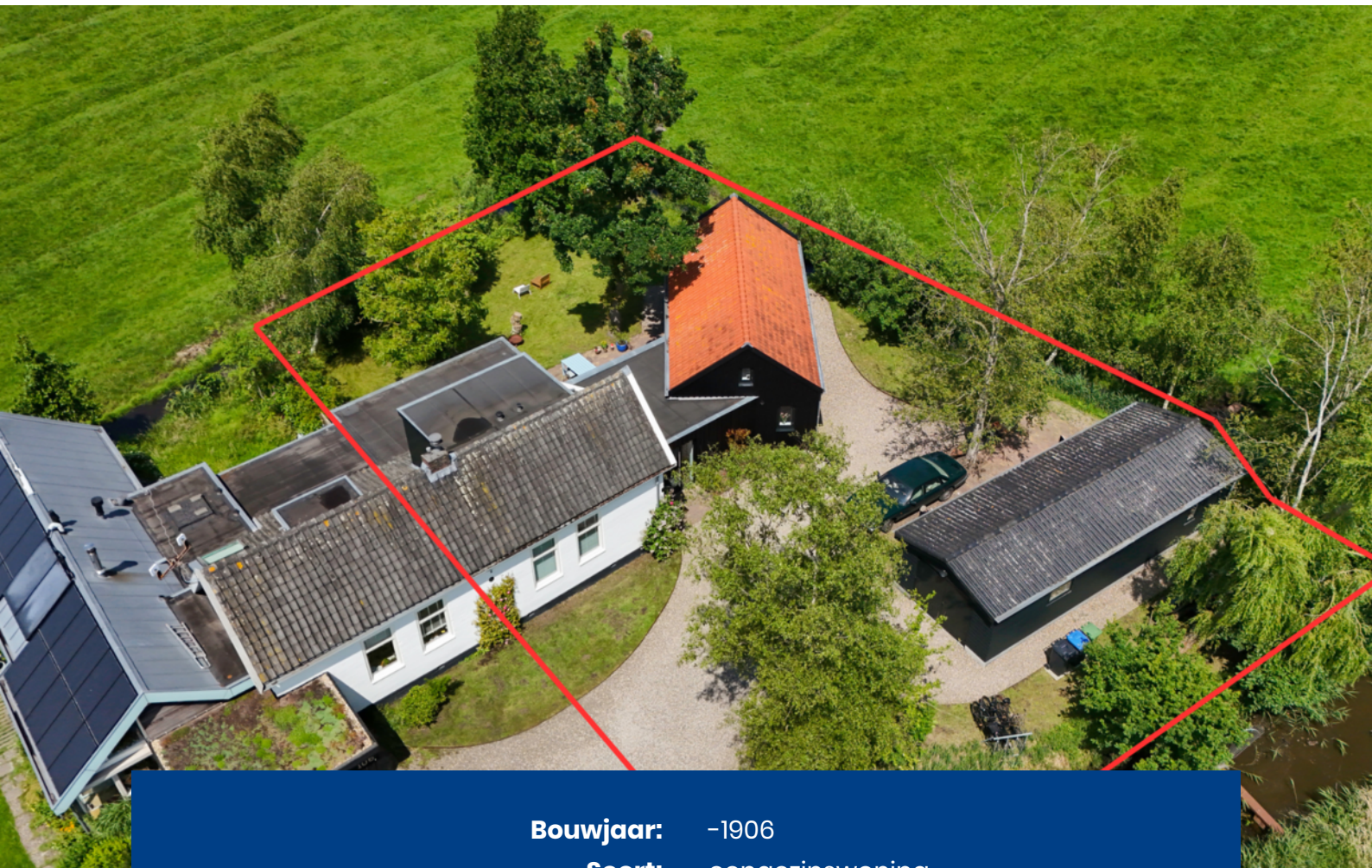

PETERS N3 PARTNERS

MAKELAARS EN TAXATEURS



**Kanaaldijk 104
1121 NZ LANDSMEER**

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	-1906
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	530 m ³
Woonoppervlakte:	160 m ²
Perceeloppervlakte:	995 m ²
Overige inpandige ruimte:	7 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	45 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, elektrische verwarming, houtkachel

OMSCHRIJVING

Vrij wonen aan vaarwater met de stad aan je voeten

Aan de rand van het schilderachtige Landsmeer, op nog geen kwartier van hartje Amsterdam, ligt een verborgen parel: Kanaaldijk 104. Deze karaktervolle woning, deels vrijstaand en gebouwd rond 1907, werd in 2019 grondig verbouwd en uitgebreid tot een comfortabel familiehuis met 160 m² woonoppervlak (NEN-gemeten). Vrij uitzicht over water en weilanden, een perceel van 995 m², een apart gastenverblijf, een garage en tóch alle voorzieningen binnen handbereik: dát maakt deze plek uniek.

Indeling

Entree

U stapt binnen in het recent aangebouwde gedeelte, de hal: uitzonderlijk breed en licht, met een royale garderobenis voor jassen en schoenen. Vanuit deze entree loopt u naar alle hoofdvertrekken; vloerverwarming zorgt hier meteen voor een warm welkom.

Woonruimte met karakter

De woonkamer ademt authenticiteit dankzij hoge plafonds, grote ramen en fraaie details. Er is plek voor zowel een royale zithoek als een lange eettafel. De aangrenzende leefkeuken combineert landelijke charme met hedendaags gemak: een kookeiland met een blad van diepgroen marmer met witte aders (Nero Marquina), een heetwaterkraan, geïntegreerde afzuiging en diverse inbouwapparatuur. Vanuit de woonkamer leidt een trap naar een lichte vide die nu als thuishantoor fungeert – rustig, ruim en met uitzicht op het groen.

Opkamer met pantry en kachelaansluiting

De klassieke opkamer – kenmerkend voor dit type dijkwoning – is thans tweede zitkamer, compleet met kitchenette én een voorbereide aansluiting voor een houtkachel of open haard. Hiermee kunt u eenvoudig extra sfeer toevoegen.

Hoofdslaapkamer met en-suitebadkamer

Achterin wacht de royale ouderslaapkamer met weids tuinzicht, een grote op maat gemaakte kastenwand en een en-suitebadkamer (dubbele wastafel, ligbad, inloopdouche, dakraam). Direct aangrenzend bevindt zich een slimme was- en bergruimte met daklicht, wasmachine-aansluiting en extra opbergmogelijkheden – praktisch en uit het zicht.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping twee volwaardige slaapkamers, elk met uitzicht op het open landschap, plus een tweede badkamer met douche, toilet en wastafel.

Tuin met horizon en karakter

De diepe, landschapstuin grenst direct aan het open land. Onder de oude eik op het bakstenen terras ervaart u buitenleven in optima forma: privacy, ruimte, kinderen spelen vrij, de moestuin kan uitgroeien en iedere avond een gouden zonsondergang.

Gastenverblijf / bijgebouw

Achter op het erf staat een zelfstandig bijgebouw, ideaal als gastenverblijf, atelier of kantoor. Het beschikt over een badkamer met douche en wc. Verder een pantry elektrische verwarming en een warm-waterboiler.

Bijzonderheden

- * Halfvrijstaande dijkwoning, 160 m² woonoppervlak (NEN-gemeten)
- * Hoogwaardig verbouwd in 2019
- * Vrijstaand gastenverblijf + garage (samen 45 m²)
- * Perceel 995 m² op eigen grond; plaats voor meerdere auto's
- * Vloerverwarming in vrijwel de hele begane grond; radiatoren op de 1e verdieping
- * Verwarming via HR-cv op propaan
- * Warm water via elektrische boiler
- * Onafhankelijk door eigen septictank – geen gemeentelijke rioolheffing en geen aansluitkosten
- * Houtkachel aanwezig (nog niet aangesloten).
- * Kookeiland met blad van Nero Marquina-marmer (diepgroen).
- * Grote inbouwkastenwand in de hoofdslaapkamer plus aparte was- en bergruimte.
- * Weids uitzicht voor- én achter.
- * Energielabel (nader te specificeren).
- * Oplevering in overleg.

Locatie: Landsmeers beste balans

Kanaaldijk 104 ligt pal aan het kanaal en grenst aan natuurgebied Het Ilperveld: varen, fietsen en wandelen beginnen aan de voordeur. Met de auto of fiets bereikt u in enkele minuten metrostation Noord (Noord/Zuidlijn) en winkelcentrum Buisklostermeerplein. Amsterdam Centraal ligt op slechts 16 minuten van huis, terwijl u thuis geniet van landelijkheid, rust en ruimte.

DESCRIPTION

Live by the Water with the City at Your Feet

On the edge of picturesque Landsmeer, less than fifteen minutes from the heart of Amsterdam, lies a hidden gem: Kanaaldijk 104. This characterful home, built around 1907 and partly detached, was fully renovated and extended in 2019 to create a comfortable family house offering 160?m² of living space (measured to NEN standards). With open views across water and meadows, a 995?m² plot, a separate guest house, a garage, and yet all amenities within easy reach, this is a truly unique place to live.

Layout

Entrance

You step into the recently added hallway, a space that is remarkably wide and light, with a generous built-in area for coats and shoes. From here, you have access to all the main rooms, and underfloor heating provides a warm welcome throughout.

Living Space with Character

The living room exudes character, with high ceilings, large windows and beautiful period details. There is space for both a generous seating area and a long dining table. The adjoining kitchen blends rustic charm with contemporary convenience: an island topped with deep green Nero Marquina marble with striking white veining, a boiling-water tap, an integrated extractor, and a range of built-in appliances. A staircase from the living room leads up to a bright mezzanine, currently used as a home office – quiet, spacious, and with leafy views.

Original Snug with Kitchenette and Wood-Burner Connection

The traditional 'opkamer' – a characteristic feature of Dutch dyke houses – now serves as a second sitting room, complete with a kitchenette and a pre-prepared flue for a wood-burning stove or open fire. An easy way to add extra warmth and atmosphere.

Master Bedroom with En-Suite

To the rear of the house lies the spacious master bedroom, offering sweeping garden views, a bespoke wall of wardrobes and an en-suite bathroom with a double sink, bath, walk-in shower and skylight. Adjacent is a clever utility and storage room with its own skylight, space for a washing machine and plenty of storage – practical and discreet.

First Floor

Upstairs, you'll find two well-proportioned bedrooms, both with open views across the surrounding landscape, as well as a second bathroom with a shower, toilet and sink.

Garden with Horizon and Charm

The long, landscaped garden borders open farmland. Under the old oak tree, the brick terrace is the ideal spot for enjoying life outdoors in its purest form: privacy, space, room for children to play, space for a vegetable garden, and a golden sunset every evening.

Guest House / Annexe

At the back of the plot stands a self-contained guest house, ideal for use as accommodation, a studio or an office. It includes a bathroom with shower and toilet, a small kitchen area, electric heating and a hot-water boiler.

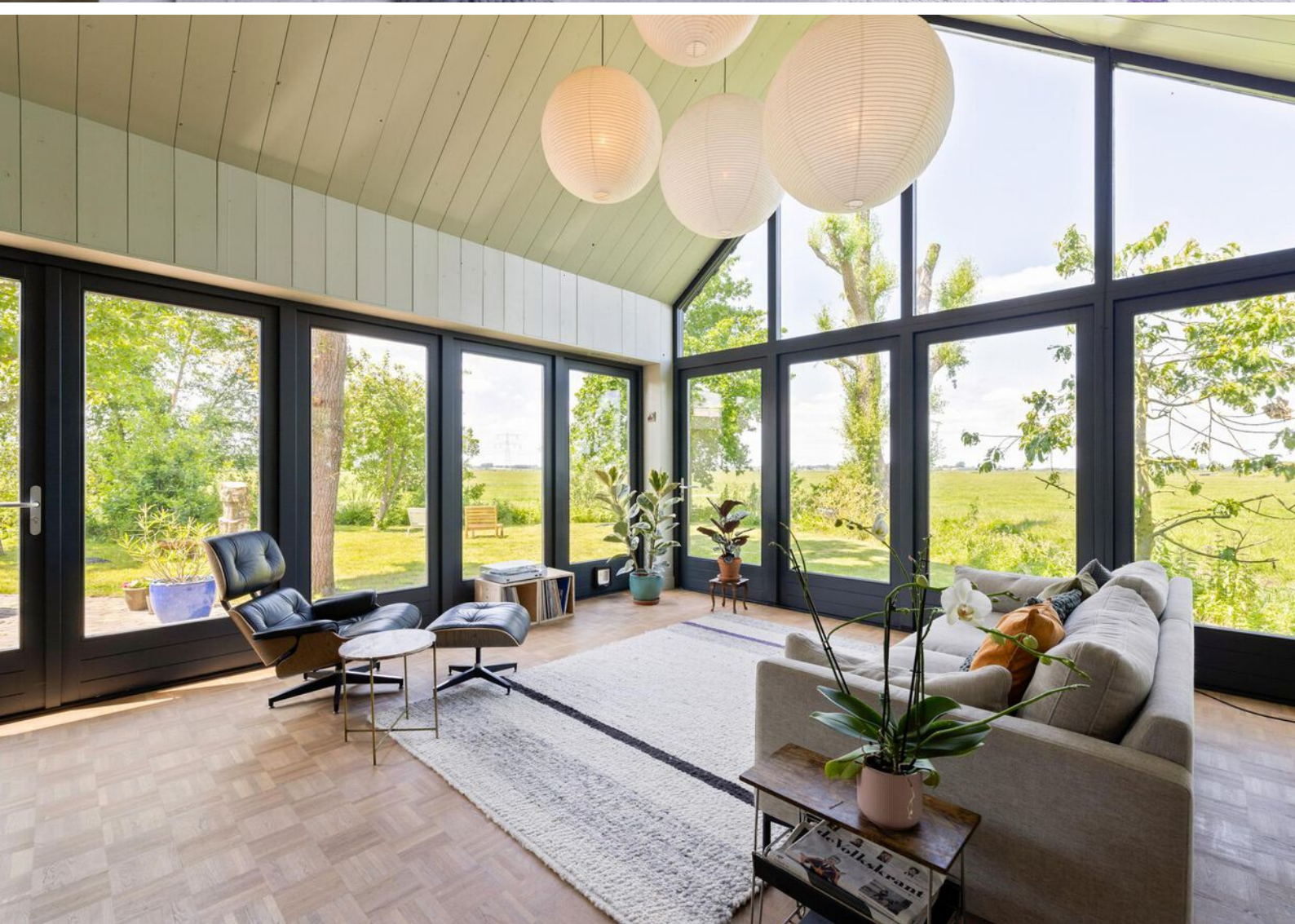
- Key Features

- Semi-detached dyke house, 160m² of living space (measured to NEN standards)
- Fully renovated and extended in 2019
- Detached guest house and garage (together 45m²)
- 995m² freehold plot, space for several cars
- Underfloor heating throughout almost the entire ground floor, radiators on the first floor
- Heating via high-efficiency propane boiler
- Hot water via electric boiler
- Independent drainage via septic tank – no council sewerage charges or connection costs
- Wood-burning stove available (yet to be connected)
- Kitchen island with deep green Nero Marquina marble worktop
- Large built-in wardrobe in the master bedroom, plus separate laundry and storage area
- Expansive views to both the front and rear
- Energy rating (to be confirmed)
- Completion date by mutual agreement

Location: The Best of Landsmeer

Kanaaldijk 104 is located right on the canal and borders the Ilperveld nature reserve: boating, cycling and walking can all be enjoyed from your doorstep. By car or bike, it's just a few minutes to Noord metro station (North/South Line) and Buikslotermeerplein Shopping Centre. Amsterdam Central is only 16 minutes away, allowing you to enjoy rural peace and space with all the benefits of the city within easy reach.

















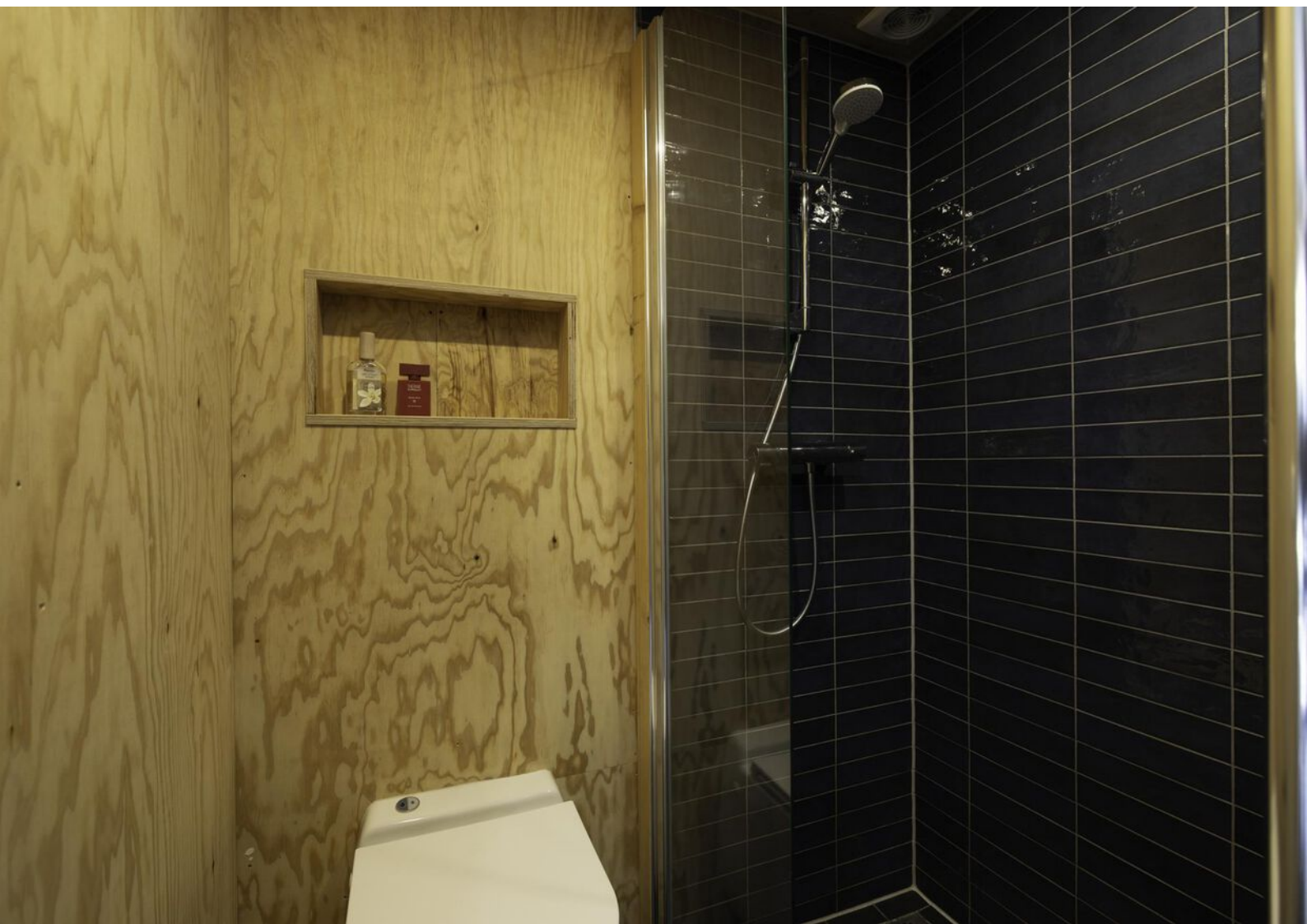








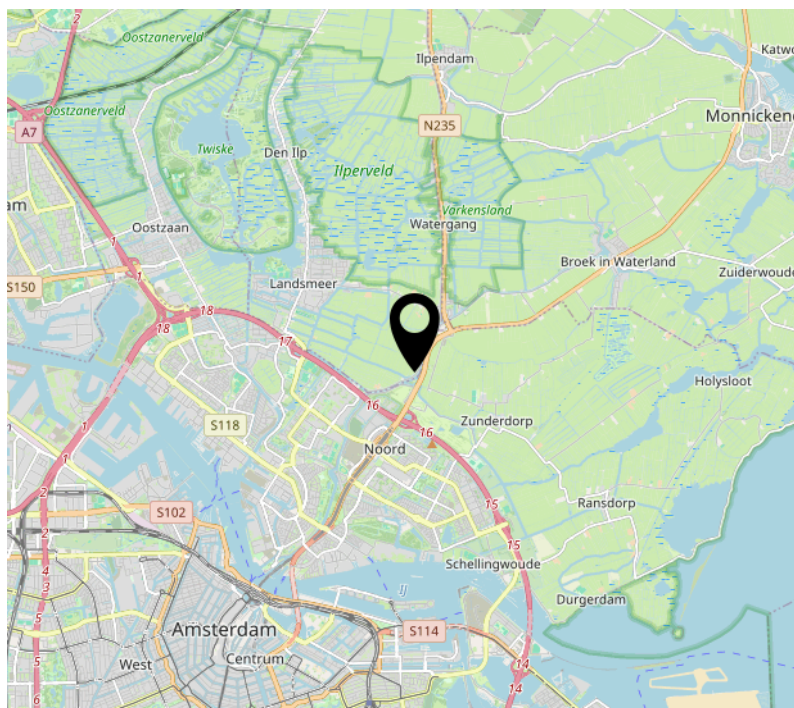
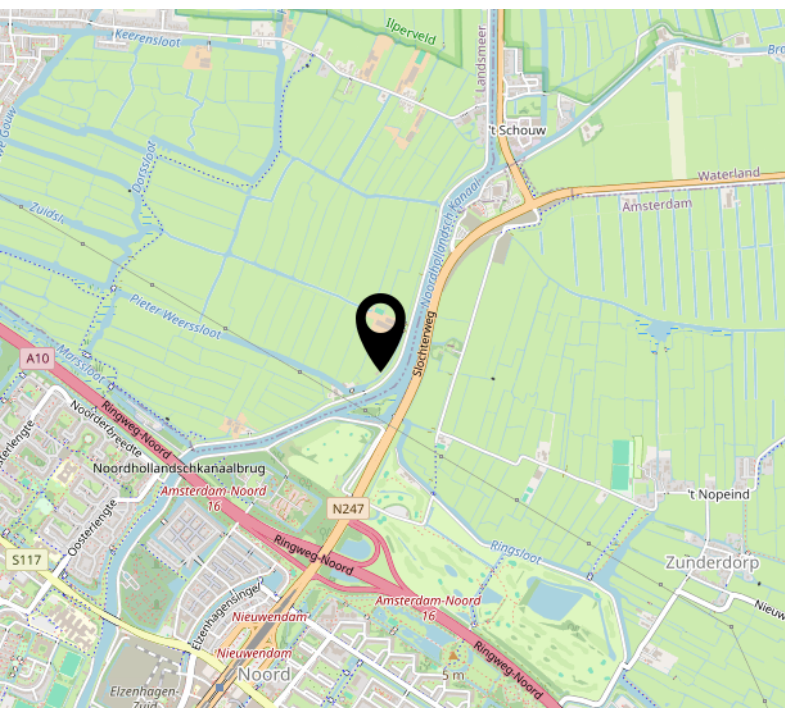
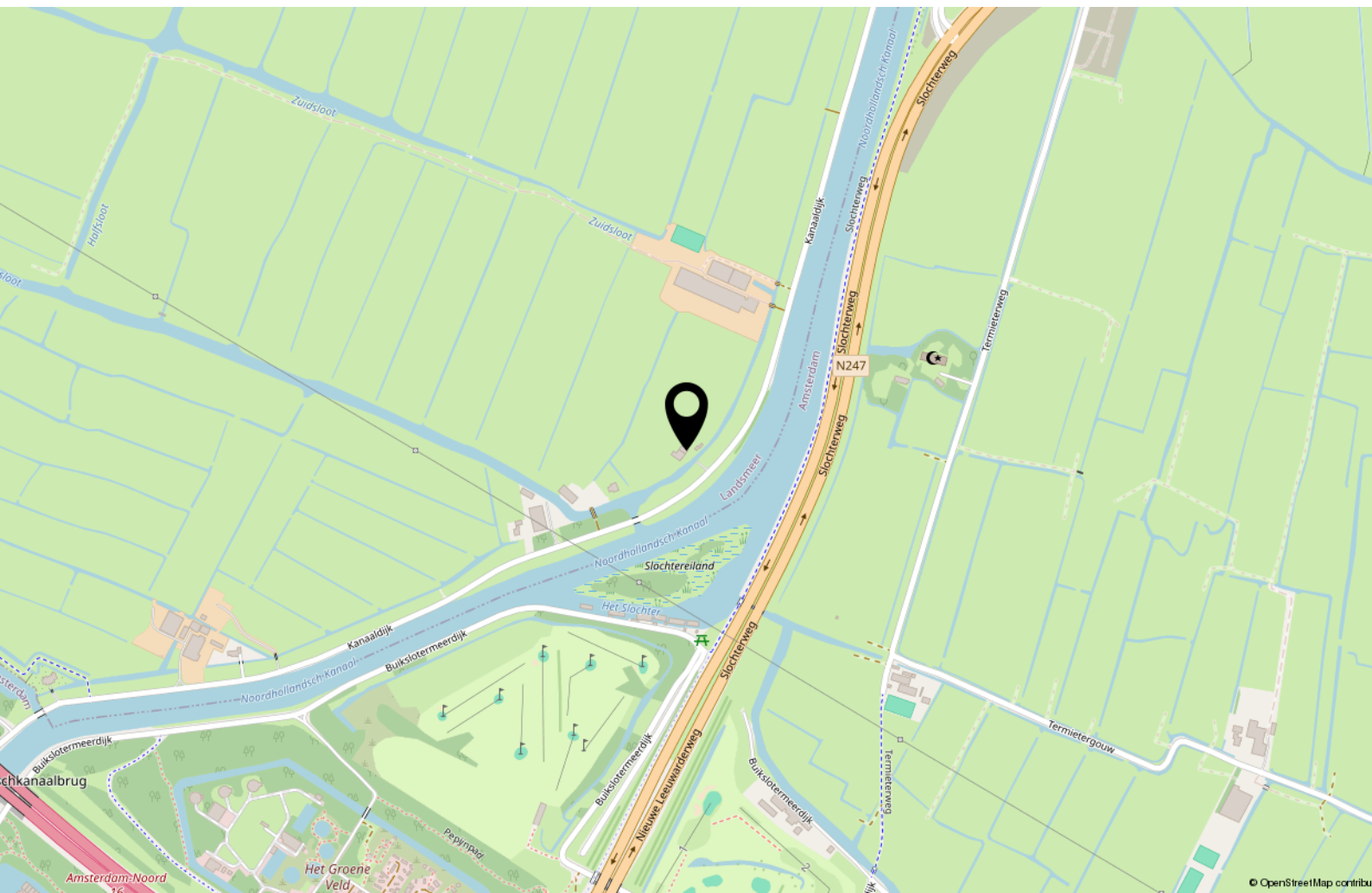






PLATTEGRONDEN

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