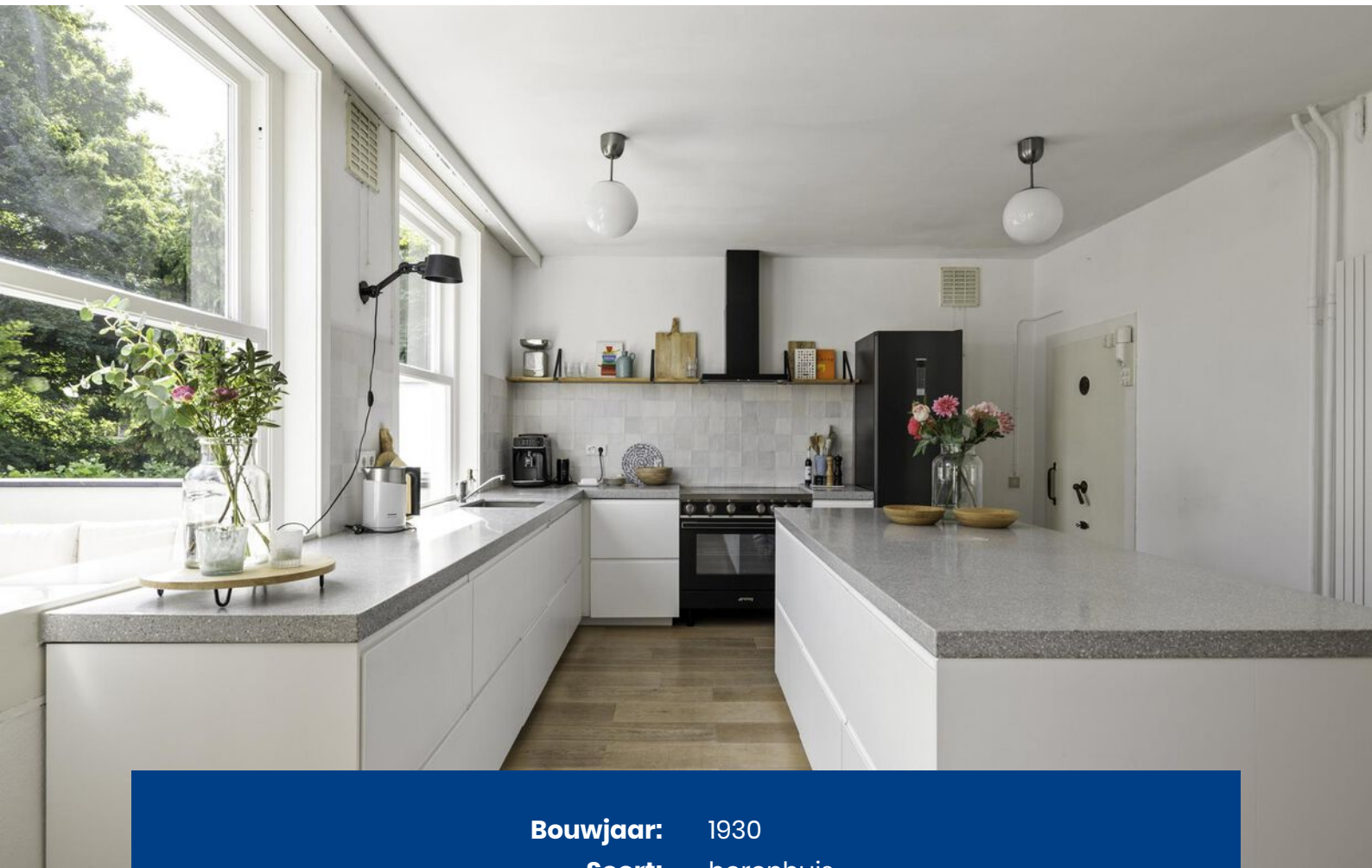

PETERS **NE** PARTNERS

MAKELAARS EN TAXATEURS



Nieuwendammerdijk 457
1023 BN AMSTERDAM

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1930
Soort:	herenhuis
Kamers:	10
Inhoud:	1042 m ³
Woonoppervlakte:	328 m ²
Perceeloppervlakte:	235 m ²
Overige inpandige ruimte:	19 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	35 m ²
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepomp
Isolatie:	volledig geïsoleerd

OMSCHRIJVING

Statig en vrijstaand wonen aan de historische Nieuwendammerdijk – met allure, ruimte en een verhaal

Aan één van de mooiste en meest karakteristieke dijkstraten van Amsterdam-Noord staat een bijzonder pand met een rijke geschiedenis: Nieuwendammerdijk 457. Deze vrijstaande woning uit 1929 is oorspronkelijk gebouwd als Boerenleenbank – de voorloper van de Rabobank – en draagt nog altijd de uitstraling en robuustheid van een statig, representatief gebouw. Inmiddels is het pand met veel zorg en aandacht getransformeerd tot een royaal en comfortabel familiehuis van ruim 327,5 m², verdeeld over maar liefst vier volwaardige woonlagen. Dit alles is gelegen op EIGEN GROND.

Wat direct opvalt, is de iets terug liggende ligging ten opzichte van de dijk. Hierdoor ontstaat niet alleen extra ruimte en privacy, maar ook een prachtig, vrij uitzicht over het rietland aan de voorzijde van de woning. De trap aan de voorzijde van de woning is gemaakt van Belgisch hardsteen en deze is onderheid evenals de aanbouw. Op dijkniveau bevinden zich onder meer een entree met granitovloer en garderobemogelijkheid, een royale doorzon woonkamer, een ruime eetkamer en een moderne leefkeuken voorzien van de benodigde inbouwapparatuur (deels ter overname) met aangrenzend de originele kluis uit de bankperiode – een uniek detail dat het karakter van het huis onderstreept. De woonkamer staat via openslaande deuren in verbinding met een royaal en breed terras, gelegen over de volledige achtergevel. De gehele woonlaag is voorzien van eikenhouten parket en een terrazzovloer, beiden met comfortabele vloerverwarming. Aan de voorzijde is de oude directie kamer, nu in gebruik als kantoor met een doorloop naar de voormalige keuken van de bank, nu een berghok.

Eerste verdieping

Voorheen was de eerste verdieping, samen met de zolder, een aparte woning van een medewerker van de bank.

Deze verdieping herbergt drie slaapkamers, waaronder een hoofdslaapkamer aan de achterzijde, een tweede kamer aan de voorzijde met een inloopkast en een derde ruime slaapkamer voorheen twee met een voormalige badkamer. De badkamer is gelegen aan de achterzijde en beschikt over een ligbad, dubbele wastafel en inloofdouche. Er is een separaat tweede toilet.

De zolderverdieping

Deze is bereikbaar via een vaste trap, biedt een lichte overloop met dakkapel, veel bergruimte, deels een houten vloer en vloerbedekking, wastafel en is nu in gebruik als atelier. Deze kamer biedt diverse gebruiksmogelijkheden.

Het souterrain

Volwaardig ingericht met onder meer drie extra slaapkamers, een tweede badkamer (met douche, toilet en granito vloer), een ruime wasruimte, een woonkamer en een tweede keuken. Dankzij de zijentree en openslaande deuren naar de tuin is deze verdieping uitstekend geschikt voor dubbele bewoning, gasten, kantoor aan huis of een praktijkruimte. De gehele elektrische installatie is vernieuwd.

Ook buiten is er veel te genieten. De tuin met achterom ligt op het noorden, heeft een berging, is bereikbaar via een gemeenschappelijke poort (recht van overpad) en beschikt over een aparte, gefundeerde uitbouw van circa 4 × 10 meter met eigen cv-ketel (2019) en vloerverwarming. Aan de voorzijde van de woning is het rietland, hier kunt u tevens heerlijk genieten van de zon.

Kortom een zeldzaam royaal en representatief woonhuis, doordrenkt met geschiedenis én klaar voor de toekomst.

Bijzonderheden

- Vrijstaande woning met statige uitstraling
- Circa 327,5 m² woonoppervlakte verdeeld over vier volwaardige woonlagen
- Geheel gerenoveerd dijkniveau met vloerverwarming en royaal terras
- Historische details zoals de originele bankkluis en terrazzovloer
- 21 zonnepanelen (450 Wp), opbrengst circa 6.000 kWh per jaar
- Warmtepomp (2023) en twee recente cv-ketels (2023 en 2019)
- Eerste verdieping met houten vloeren, drie slaapkamers, badkamer en apart toilet
- Zolderverdieping met dakkapellen, houten vloer en wastafel
- Volwaardig souterrain met zijentree, tweede keuken, badkamer en drie kamers
- Eigen grond; recht van overpad in anderhalve meter brede steeg, waarvan 0,5 meter behoort bij het huis
- Kleine strook grond grenzend aan rioolpad (9 m²) in gebruik via huurovereenkomst met het stadsdeel

Ligging & buurt

De woning is gelegen aan de geliefde Nieuwendammerdijk in Amsterdam-Noord, een lint van karakteristieke dijkhuizen met een rijke historie en een dorps karakter. De directe omgeving ademt rust en sfeer uit. Ook voorzieningen liggen dichtbij: het Purmerplein ligt op loopafstand en biedt verrassend veel voorzieningen zoals winkels, een dierenpeciaalzaak, een fijne deli met brood en gebak, een snackbar, kapper, apotheek en een paar goede restaurants (zoals Lazuur, Puspita en iets verderop Tai Yu met heerlijke chicken teriyaki).

Voor de dagelijkse boodschappen zijn er meerdere mogelijkheden: de Landmarkt aan de Schellingwouderdijk, het Waterlandplein en het winkelcentrum Boven 't Y liggen allen binnen handbereik. In de nabije omgeving zijn diverse scholen, kinderdagverblijven en sportverenigingen te vinden, waaronder een tennisvereniging aan de rand van het Vliegenbos en TV Elzenhagen, iets verderop.

De bereikbaarheid is uitstekend: binnen tien minuten fietsen bereikt u zowel de pont naar het Centraal Station als het metrostation van de Noord/Zuidlijn, waarmee u in circa tien minuten in De Pijp of op de Zuidas bent. De Ringweg A10 ligt op enkele autominuten afstand en het openbaar vervoer sluit goed aan.

Aan de voorzijde van de woning ligt het Rietland, een ruig natuurgebied dat overgaat in een groene zone richting Schellingwoude. Deze natuurlijke strook maakt deel uit van de ecologische verbinding tussen het Vliegenbos en het buitengebied van Waterland – een landschappelijk waardevol geheel dat bekend staat als de 'Groene Corridor'. Hier zwemmen buurtbewoners zomers geregeld in het IJ bij de botenhelling achter het Rietland, en het gebied is bovendien ideaal voor het uitlaten van honden. Hier woont u in een rustige en groene omgeving, met de stad altijd binnen bereik.

DESCRIPTION

Stately, detached living on the historic Nieuwendammerdijk – with elegance, space, and a story

On one of the most beautiful and characteristic dike streets in Amsterdam Noord stands a remarkable property with a rich history: Nieuwendammerdijk 457. This detached residence, built in 1929, began life as the Boerenleenbank – the forerunner of Rabobank – and still exudes the presence and solidity of a stately, representative building. Carefully transformed into a generous and comfortable family home, it now offers over 327.5m² of living space across four full floors. All this is situated on freehold land (own ground).

What immediately catches the eye is its set-back position from the dike, creating extra space, enhanced privacy, and a beautiful, unobstructed view over the reedland in front of the house. The front steps are made from Belgian bluestone and, like the extension, have been structurally reinforced. On the street level you'll find an entrance with a terrazzo floor and cloakroom, a spacious through-living room, a generous dining room, and a modern eat-in kitchen fitted with built-in appliances (some available for takeover), adjacent to the original safe from the bank era a distinctive feature that underscores the home's character. The living room opens via French doors onto a broad terrace spanning the entire rear façade. This floor is laid with oak parquet and terrazzo flooring, both heated with underfloor heating. At the front you'll find the former director's office – now a study – with direct access to what was once the bank's kitchen, now used as a utility closet.

First floor

Once part of a separate apartment for a bank employee along with the attic, this floor now includes three bedrooms: a master bedroom at the rear, a second bedroom at the front complete with a walk-in closet, and a third spacious room—formerly two—with a former bathroom. The bathroom at the back features a bathtub, double sinks, and a walk-in shower. There is also a separate second toilet.

Attic floor

Accessible via a fixed staircase, this bright landing with a dormer offers plenty of storage space, partially wooden flooring and carpet, a washbasin, and currently serves as an atelier. This room offers multiple potential uses.

Basement level

Fully equipped and featuring three extra bedrooms, a second bathroom (with shower, toilet, and terrazzo floor), a spacious laundry room, a living room, and a second kitchen. With its side entrance and French doors to the garden, this floor is perfectly suited for dual occupancy, guest quarters, a home office, or a practice space. The entire electrical installation has been renewed.

Outdoors

The north-facing garden with rear access includes a storage shed and is reachable via a shared passage (easement rights). There is also a separate, fully founded extension of approximately 4?x?10?meters with its own boiler (2019) and underfloor heating. At the front lies the reedland, where you can also enjoy sunny moments.

In summary, a rare, generous, and representative residence steeped in history and ready for modern living.

Key features

- Detached, stately appearance
- Approx. 327.5?m² of living space over four full floors
- Completely renovated ground floor with underfloor heating and generous terrace
- Historic touches including the original bank vault and terrazzo flooring
- 21 solar panels (450?Wp), generating approximately 6,000?kWh annually
- Heat pump (2023) and two modern boilers (2023 and 2019)
- First floor with hardwood floors, three bedrooms, bathroom, and separate toilet
- Attic with dormer windows, wooden floor, and washbasin
- Fully finished basement with side entrance, second kitchen, bathroom, and three rooms
- Freehold land; 1.5?m-wide access alley, of which 0.5?m belongs to the property
- Small strip of land (9?m²) bordering the sewer lane, leased from the borough

Location & neighborhood

Located on the charming Nieuwendammerdijk in Amsterdam Noord—a row of characterful dike houses with a rich history and village-like ambiance. The immediate surroundings exude peace and atmosphere. Amenities are close by: Purmerplein is within walking distance and offers a surprising variety of services including shops, a pet store, a bakery/deli, a snackbar, salon, pharmacy, and several good restaurants (such as Lazuur, Puspita, and a bit further on, Tai Yu with delightful chicken teriyaki).

For daily groceries you have several options: the Landmarkt on Schellingwouderdijk, Waterlandplein, and the Boven 't Y shopping centre are all nearby. There are multiple schools, childcare facilities, and sports clubs in the vicinity, including a tennis club at the edge of Vliegenbos and TV Elzenhagen a bit further away.

Accessibility is excellent: within a ten-minute bike ride you can reach both the ferry to Central Station and the metro station on the North–South line, which puts you in De Pijp or the Zuidas in about ten minutes. The A10 ring road is a short drive away and public transport connects well.

In front of the house lies the Rietland, a wild nature area that transitions into a green buffer toward Schellingwoude. This natural strip forms part of the ecological link between Vliegenbos and the Waterland region—a valuable green corridor. In summer, locals often swim in the IJ from the boat ramp behind the reedland, and the area is ideal for walking dogs. Here, you enjoy a calm and green setting, with the city always within reach.















































PLATTEGRONDEN



Nieuwendammerdijk 457, 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



Nieuwendammerdijk 457, 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

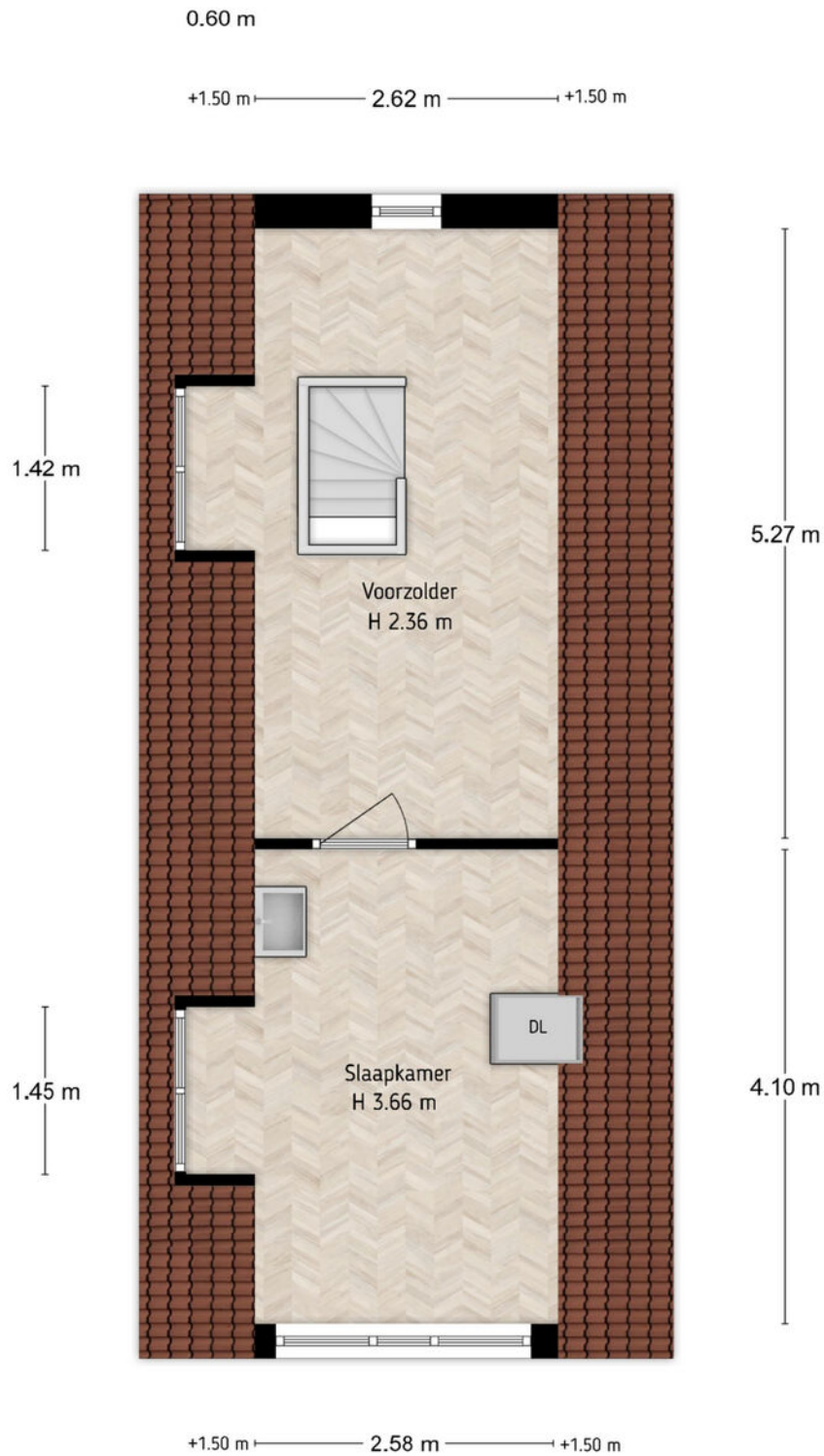
PLATTEGRONDEN



Nieuwendammerdijk 457, 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



Nieuwendammerdijk 457, Amsterdam
Tweede verdieping
iMeasure

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

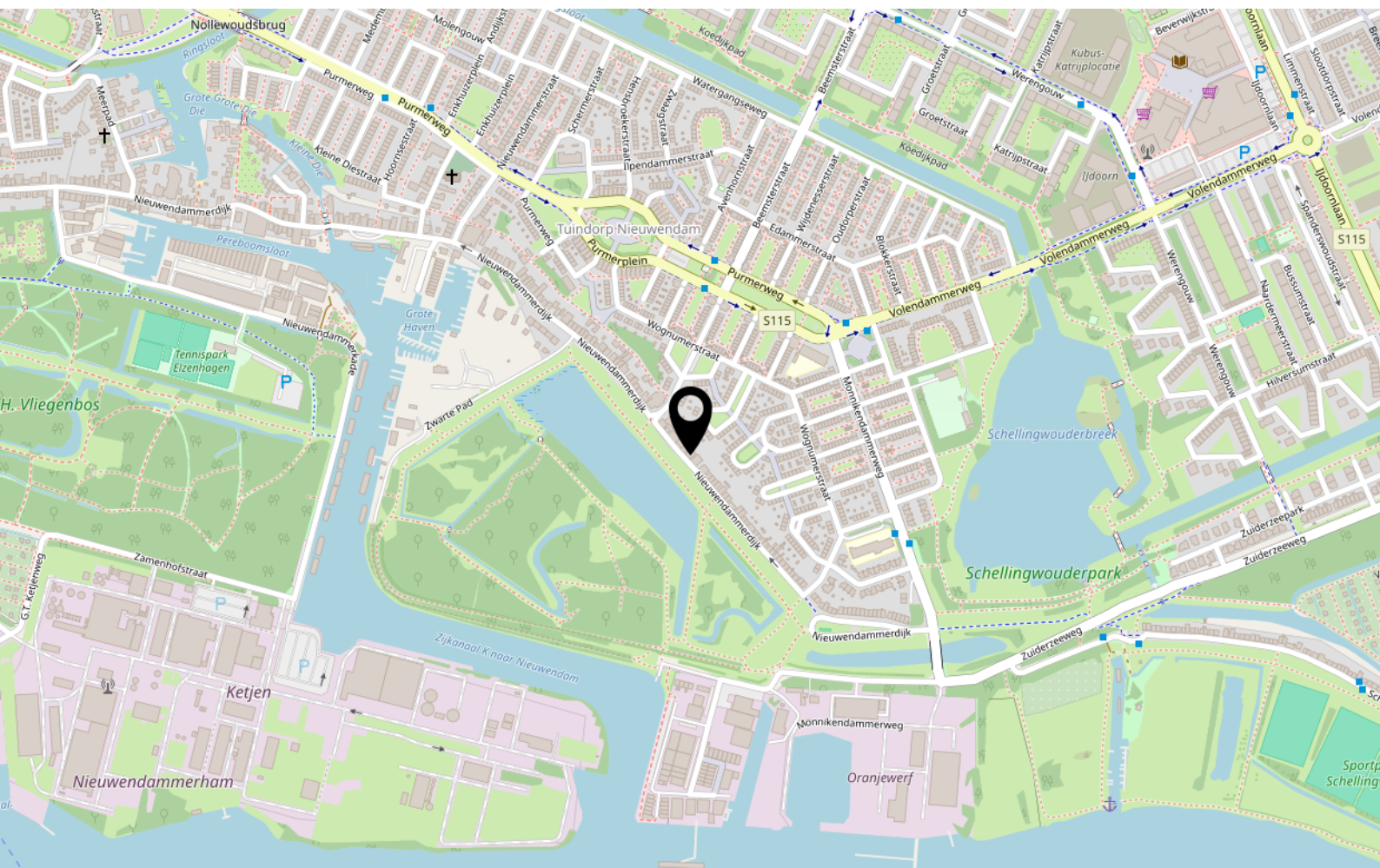
PLATTEGRONDEN



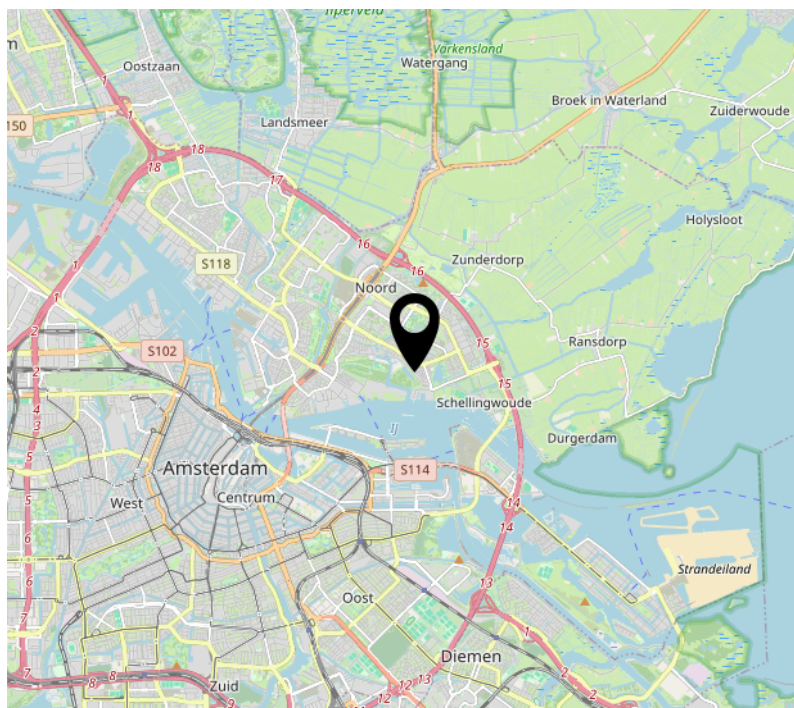
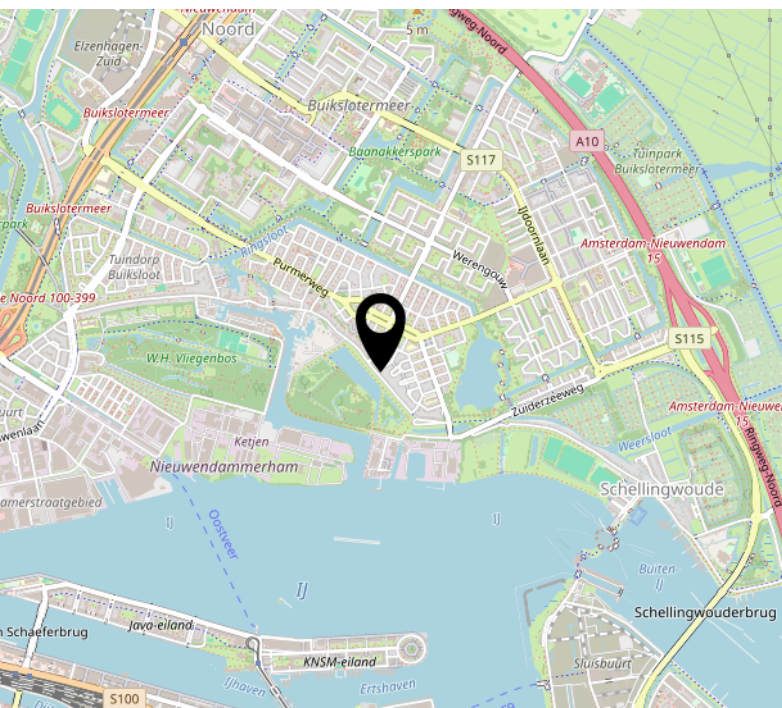
Nieuwendammerdijk 457, Amsterdam
Situatie (Souterrain)
iMeasure

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



© OpenStreetMap contributors



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