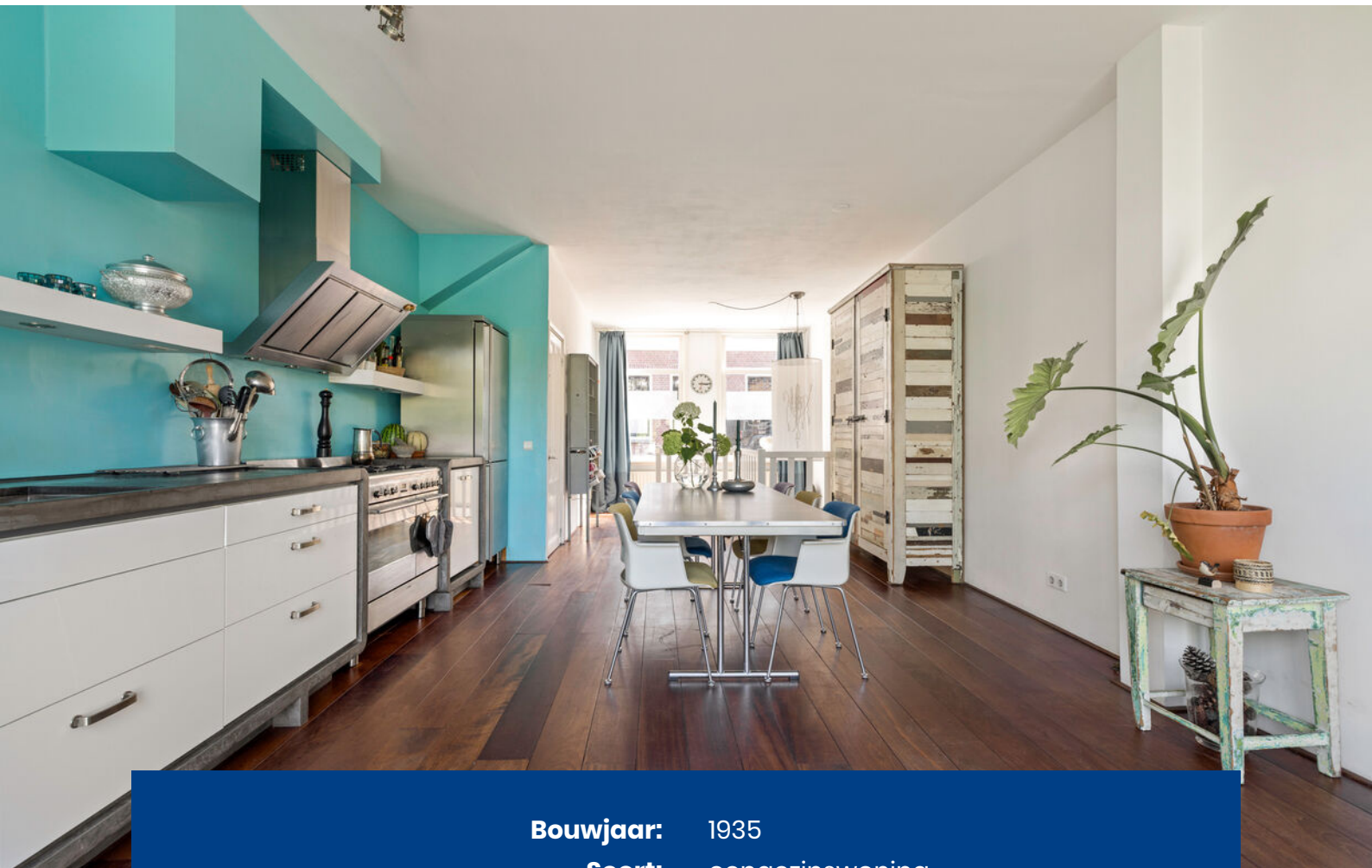

PETERS **NE** PARTNERS

MAKELAARS EN TAXATEURS



**Nieuwendammerdijk 139
1025 LG AMSTERDAM**

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1935
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	380 m ³
Woonoppervlakte:	120 m ²
Perceeloppervlakte:	60 m ²
Gebouwsgebonden buitenruimte:	13 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas
Energie label:	A

OMSCHRIJVING

Droom jij van wonen in Amsterdam met een dorps karakter, maar met alle gemakken binnen handbereik? Dan is deze charmante dijkwoning van 120 m² op eigen grond precies wat je zoekt. Gelegen op de geliefde en historische Nieuwendammerdijk combineert dit huis de warme sfeer met het bruisende leven van de stad. Met drie woonlagen, een royaal balkon en een diepe, zonnige tuin is dit de ideale gezinswoning waar charme, comfort en ruimte samenkomen.

De Nieuwendammerdijk is één van de meest karakteristieke locaties van de stad. Hier geniet je van een landelijke sfeer midden in de metropool. Deze dijkwoning ademt historie en verrast door de slimme indeling en het grote gevoel van ruimte. Wonen op een van de meest sfeervolle plekken van Amsterdam-Noord.

De indeling is als volgt;

Dijkniveau:

Binnenkomen doe je op dijkniveau. Links bevindt zich de toegang tot de dijkverdieping en het souterrain, rechtdoor leidt de trap je naar de eerste verdieping. De sfeervolle, royale woon-/leefkeuken is het hart van het huis: een plek om samen te komen, te koken en te genieten. De moderne keuken is voorzien van een stoer betonnen aanrechtblad, natuurstenen details en hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, koel-/vriescombinatie en een gasfornuis met dubbele oven en afzuigkap. Een ruime voorraadkast biedt extra gemak. De keuken staat in open verbinding met de lichte woonkamer. Aan de voorzijde kijk je uit op de gezellige straat, terwijl je via de openslaande deuren aan de achterzijde zo het ruime balkon opstapt, met vrij uitzicht. Een heerlijke plek voor je eerste kop koffie in de ochtend of een glas wijn in de avondzon. De gehele verdieping is afgewerkt met een elegante Jatoba houten vloer, wat zorgt voor extra warmte en allure.

Bovendijks:

Op de bovenverdieping zorgt een lichte overloop met dakraam voor een prettige sfeer. Hier bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De twee kamers aan de voorzijde zijn slim ingedeeld met hoogslapers, waardoor er ruimte vrijkomt voor een bureau, speelhoek of extra kastruimte. De ouderslaapkamer aan de achterzijde biedt rust en comfort. De moderne badkamer is compleet uitgerust met een ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel en een zwevend toilet. Twee grote ingebouwde kasten op de overloop bieden praktische bergruimte en plaats voor de wasmachine.

Onderdijks:

Het souterrain vormt een extra verrassing: een stijlvolle verdieping met eikenhouten vloer die volop mogelijkheden biedt. Hier vind je een ruime tv-/woonkamer of speelruimte – ideaal voor gezellige filmavonden of als plek waar kinderen ongestoord kunnen spelen. Daarnaast is er een tweede toilet en heb je directe toegang tot de prachtig aangelegde tuin. Momenteel is deze ruimte ingericht als woon-/werkkamer, maar de indeling leent zich uitstekend voor uiteenlopende woonwensen.

Tuin:

De zonnige, diepe tuin is een oase van rust en privacy. Hier kun je het hele jaar door genieten van buitenleven in de stad. De tuin voelt groen, ruim en besloten – een zeldzame luxe in Amsterdam. De poort geeft toegang tot het achterpad en het enorme speelplein. Hier vind je voor alle leeftijden sport- en speelmogelijkheden.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1935
- Eigen grond
- Beschermd stads- en dorpsgezicht.
- Woonoppervlakte van 119,5 m². Meetrapport aanwezig
- Karakteristieke dijkwoning met authentieke uitstraling
- Sfeervol en karakteristiek
- Efficiënte indeling door vele inbouwkasten
- Royale woonkamer/leefkeuken op dijkniveau
- Drie slaapkamers, waarvan twee met hoogslapers
- Houten vloerdelen op begane grond en in het souterrain
- Energielabel A
- Verwarming middels CV ketel, Intergas Kombi Kompakt HRE
- Balkon én royale tuin met achterom
- Extra bergruimte in het dijklichaam
- Op korte fietsafstand van de ponten en de Noord/Zuidlijn
- Aanvaarding in overleg, kan snel

Omgeving:

Centraal gelegen in Noord is de Nieuwendammerdijk. Deze dijk ademt historie en karakter. Langs deze oude dijk, ooit het hart van het dorp Nieuwendam, zijn prachtige huizen, een vriendelijke sfeer en iconische plekken, zoals de Nieuwendammersluis en het gezellige café 't Sluisje. Voor dagelijkse boodschappen zijn de Foodmarkt, het Mosveld en winkelcentrum Boven 't IJ dichtbij.

Amsterdam-Noord biedt het beste van twee werelden: landelijk wonen met het stadsleven binnen handbereik. Geniet van de natuur, fiets naar Waterland of ontdek de culturele hotspots zoals de ADAM Toren, filmtheater EYE, restaurant de Goudfazant en filmhuis FC Hyena.

Voor sport- en natuurliefhebbers is er volop te doen: wandel of hardloop in het Vliegenbos of Noorderpark, zwem in het Noorderparkbad, tennis bij T.C. Elzenhagen of ga open water zwemmen bij het Beeldenbos. Je fietst in enkele minuten naar Landelijk Noord, richting Schellingwoude en omgeving.

In de buurt zijn volop scholen en kinderopvang aanwezig met genoeg keuze en variatie.

De ringweg A-10 is op nog geen 5 minuten afstand gelegen. De halte Noorderpark van de Noord-Zuidlijn is op geen 5 minuten fietsafstand, daarnaast zijn er diverse busverbindingen voor een snelle verbinding met de rest van de stad.

DESCRIPTION

Do you dream of living in Amsterdam with a village character, but with all urban conveniences within easy reach? Then this charming dyke house of approx. 120 m² on its own land is exactly what you are looking for. Located on the beloved and historic Nieuwendammerdijk, this house combines the warm atmosphere of a village with the bustling life of the city. With three floors, a spacious balcony and a deep, sunny garden, this is the ideal family home where charm, comfort and space come together.

The Nieuwendammerdijk is one of the most characteristic locations in the city. Here you can enjoy a rural atmosphere in the middle of the metropolis. This dyke house exudes history and surprises with its clever layout and great sense of space. Living in one of the most atmospheric places in Amsterdam-Noord.

The layout is as follows:

Dike level:

You enter at dike level. On the left is the entrance to the dike floor and the basement, while straight ahead the stairs lead you to the first floor. The attractive, spacious living/kitchen area is the heart of the house: a place to gather, cook and enjoy. The modern kitchen features a sturdy concrete worktop, natural stone details and high-quality built-in appliances, including a dishwasher, fridge/freezer and a gas stove with double oven and extractor hood. A spacious pantry offers extra convenience. The kitchen is open to the bright living room. At the front, you look out onto the cosy street, while at the rear, French doors lead directly onto the spacious balcony with unobstructed views. A wonderful place for your first cup of coffee in the morning or a glass of wine in the evening sun. The entire floor is finished with elegant Jatoba wood flooring, which adds extra warmth and allure.

Above the dike:

On the upper floor, a light landing with skylight creates a pleasant atmosphere. Here you will find three bedrooms and the bathroom. The two rooms at the front are cleverly laid out with loft beds, creating space for a desk, play corner or extra cupboard space. The master bedroom at the rear offers peace and comfort. The modern bathroom is fully equipped with a bathtub, walk-in shower, double sink and a floating toilet. Two large built-in cupboards on the landing offer practical storage space and room for the washing machine.

Under the dike:

The basement is an extra surprise: a stylish floor with oak flooring that offers plenty of possibilities. Here you will find a spacious TV/living room or play area – ideal for cosy movie nights or as a place where children can play undisturbed. There is also a second toilet and direct access to the beautifully landscaped garden. Currently, this space is furnished as a living/working room, but the layout lends itself perfectly to a variety of living requirements.

Garden:

The sunny, deep garden is an oasis of peace and privacy. Here you can enjoy outdoor living in the city all year round. The garden feels green, spacious and secluded – a rare luxury in Amsterdam. The gate gives access to the back path and the huge playground. Here you will find sports and play facilities for all ages.

Details:

- Built in 1935
- Freehold
- Protected town and village view.
- Living area of 119.5 m². Measurement report available
- Characteristic dyke house with authentic appearance
- Atmospheric and characteristic
- Efficient layout with many built-in cupboards
- Spacious living room/kitchen at dyke level
- Three bedrooms, two of which have loft beds
- Wooden floorboards on the ground floor and in the basement
- Energy label A
- Heating via central heating boiler, Intergas Kombi Kompakt HRE
- Balcony and spacious garden with back entrance
- Extra storage space in the dyke body
- A short bike ride from the ferries and the Noord/Zuid line
- Acceptance in consultation, can be done quickly

Surroundings

Nieuwendammerdijk is centrally located in Noord. This dike exudes history and character. Along this old dyke, once the heart of the village of Nieuwendam, there are beautiful houses, a friendly atmosphere and iconic places, such as the Nieuwendammersluis and the cosy café 't Sluisje.

For daily shopping, the Foodmarkt, Mosveld and Boven 't IJ shopping centre are nearby.

Amsterdam-Noord offers the best of both worlds: rural living with city life within easy reach. Enjoy nature, cycle to Waterland or discover cultural hotspots such as the ADAM Tower, EYE film theatre, restaurant De Goudfazant and FC Hyena cinema.

For sports enthusiasts and nature lovers, there is plenty to do: walk or run in the Vliegenbos or Noorderpark, swim in the Noorderparkbad, play tennis at T.C.

Elzenhagen or go open water swimming at the Beeldenbos. You can cycle to Landelijk Noord, towards Schellingwoude and the surrounding area, in just a few minutes.

There are plenty of schools and childcare facilities in the neighbourhood, offering plenty of choice and variety.

The A-10 ring road is less than 5 minutes away. The Noorderpark stop on the North-South line is less than 5 minutes away by bike, and there are also various bus connections for quick access to the rest of the city.











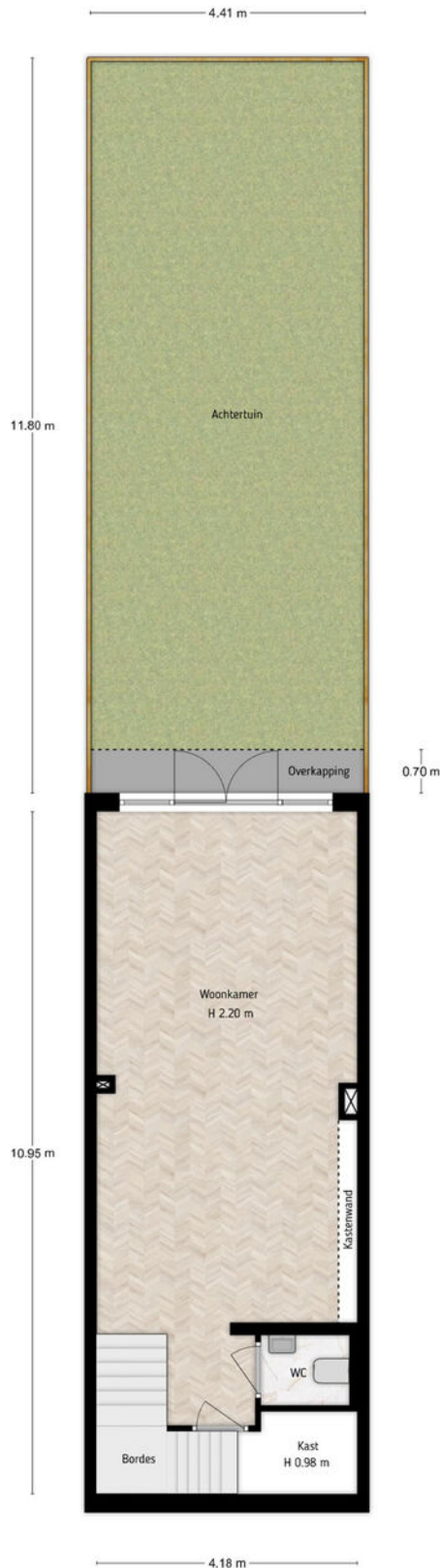








PLATTEGRONDEN



Nieuwendammerdijk 139, Amsterdam
Situatie
iMeasure

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

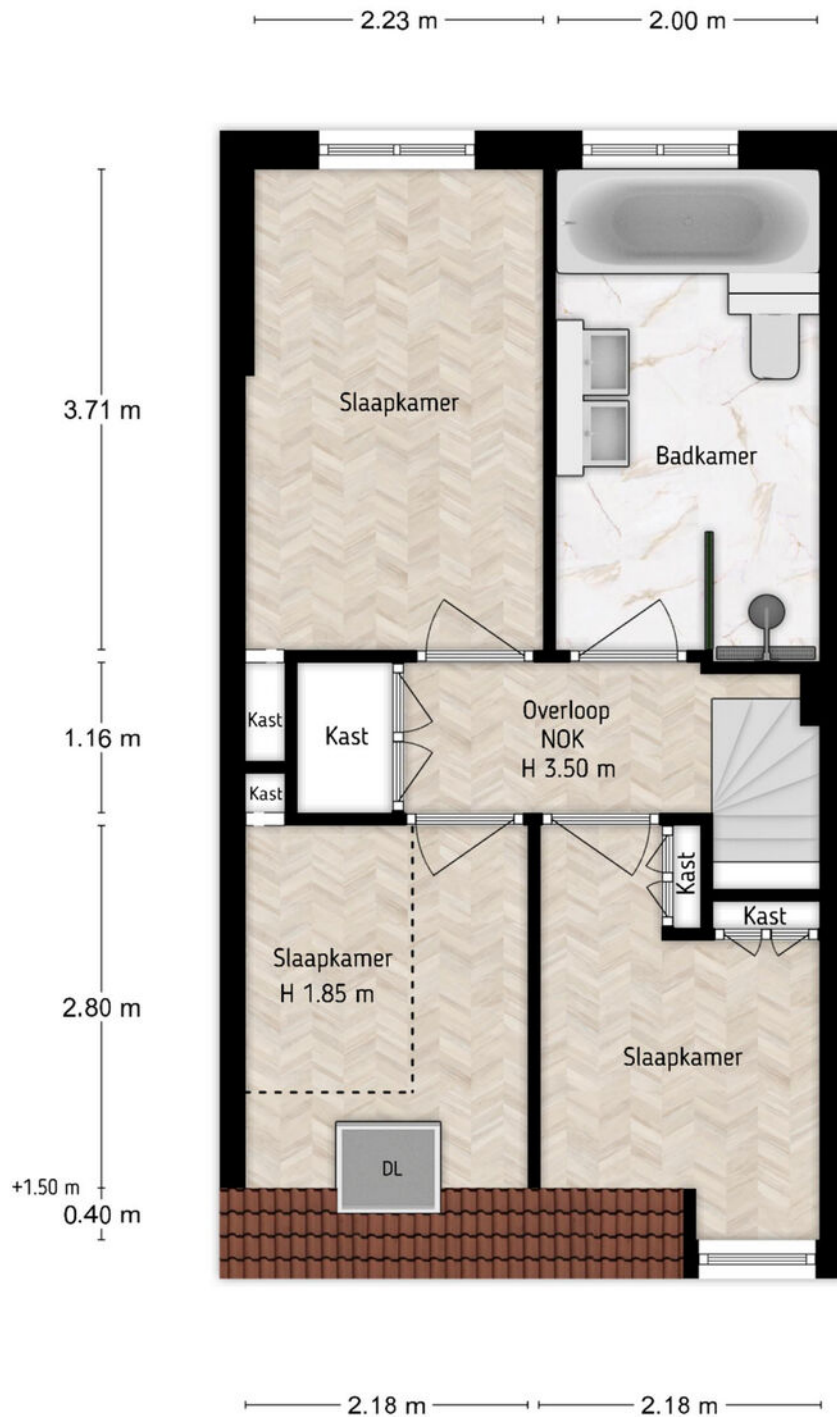
PLATTEGRONDEN



Nieuwendammerdijk 139, 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

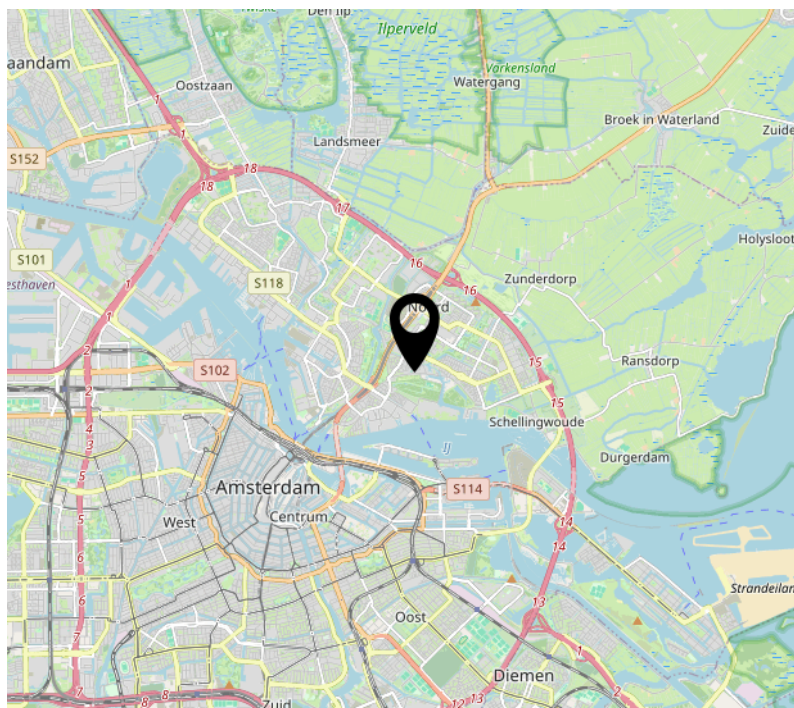
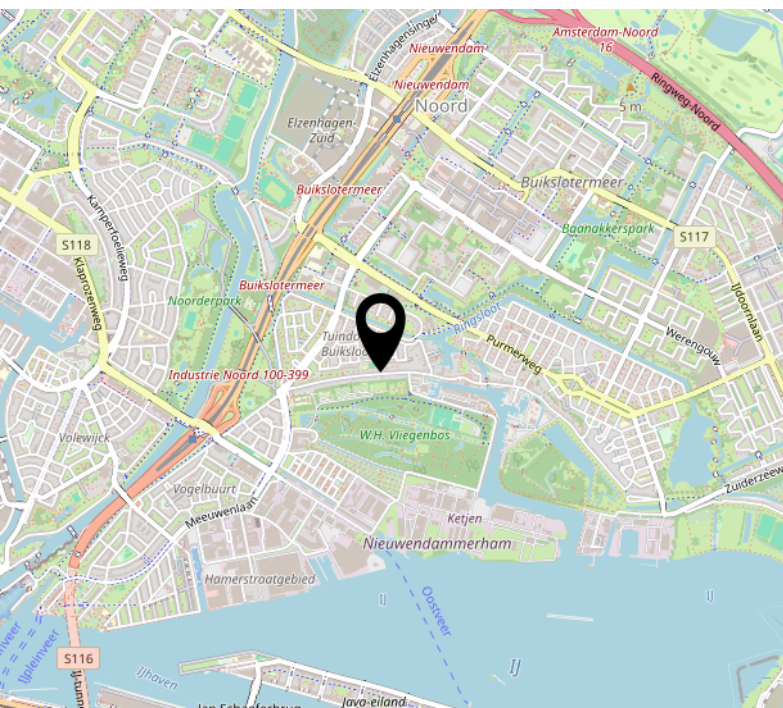
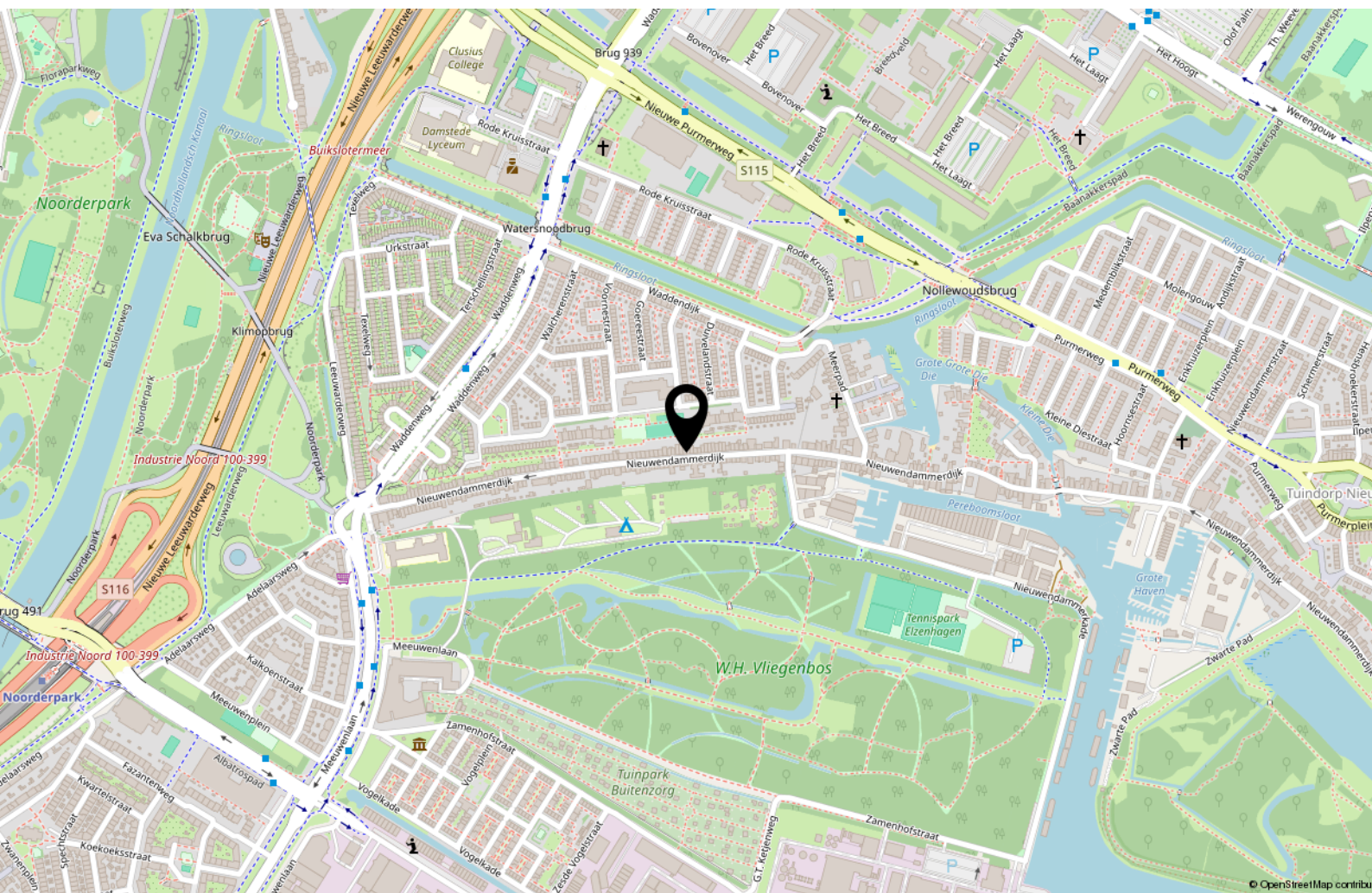
PLATTEGRONDEN



Nieuwendammerdijk 139, 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