

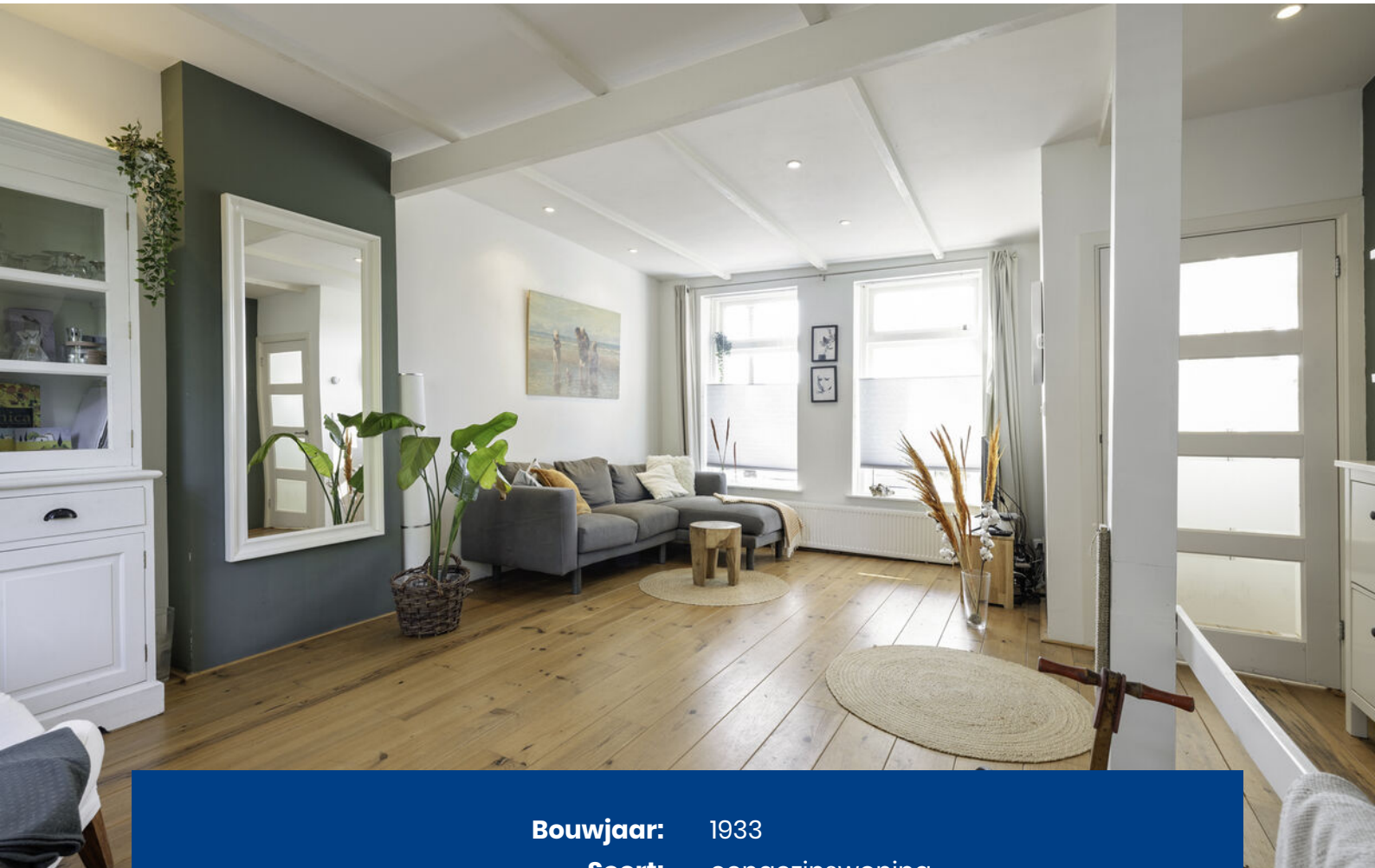
PETERS **NE** PARTNERS

MAKELAARS EN TAXATEURS



**Schellingwouderdijk 99
1023 NA AMSTERDAM**

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1933
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	220 m ³
Woonoppervlakte:	65 m ²
Perceeloppervlakte:	95 m ²
Overige inpandige ruimte:	5 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	6 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Energielabel:	D

OMSCHRIJVING

Unieke 2-onder-1-kap dijkwoning aan de Schellingwouderdijk, met een charmante en karaktervolle uitstraling in Amsterdam-Noord!

Deze bijzondere dijkwoning combineert sfeer en karakter met praktisch wooncomfort en een unieke ligging aan de rand van de stad. Een huis dat je bij binnenkomst direct omarmt. De woning is voorzien van 2 slaapkamers en een prachtige achtertuin aan het water.

De indeling is als volgt;

Dijkniveau

Bij binnenkomst op dijkniveau betreed je een sfeervol tochtportaal, waar voldoende ruimte is voor een garderobe. Het warme karakter van de woning valt hier meteen op, met authentieke elementen die goed samengaan met de moderne afwerking. De woonkamer is sfeervol en licht, met voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en eventuele eethoek. De grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en bieden een fijn uitzicht op de dijk, waar grazende schapen een idyllisch plaatje schetsen tegen de achtergrond van het IJ.

Kapverdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich de slaapkamers. Met aan de voorzijde van de woning de masterbedroom met toilet en fonteintje. Ook biedt deze slaapkamer uitzicht over het prachtige land- en waterschap. Aan de achterzijde de slaapkamer met uitzicht op de achtertuin die aan het water ligt.

Souterrain

Twee verdiepingen lager bevindt zich de keuken, gelegen in het souterrain. De keuken is praktisch ingericht en voorzien van een inductiekookplaat met afzuigkap, een vaatwasser, een spoelbak en een koelkast. Daarnaast is er ruimte voor een eettafel. Via het souterrain betreed je de aan water gelegen achtertuin. Terug in de keuken is er een handige opslagruimte en een ingebouwde kast geschikt voor wasmachine en droger. Als laatste bevindt de badkamer zich ook in het souterrain. De badkamer beschikt over een douche, toilet en een wastafelmeubel met spiegel.

Achtertuin

Achter de woning ligt een prachtige, diepe achtertuin direct aan het vaarwater. Hier geniet je van rust, ruimte en een mooi uitzicht. De tuin is voorzien van een praktisch schuurtje en is via een poort naast de woning gemakkelijk te bereiken.

Circa 14 jaar geleden is de woning intern volledig verbouwd, met oog voor moderne afwerking en optimaal wooncomfort. Hierdoor beschikt de woning over een frisse, eigentijdse uitstraling die helemaal van deze tijd is.

Kenmerken:

- Landelijk wonen in de stad
- Gelegen op grond dat eigendom is van Hoogheemraadschap
- Jaarlijkse canon bedraagt €854,10 met 5-jaarlijkse canonaanpassing
- Bouwjaar 1933
- Beschermd stads- dorpsgezicht
- Woonoppervlakte 65 m²
- Energielabel D
- Geheel geïsoleerd en gerenoveerd ca. 14 jaar geleden
- Achtertuin aan vaarwater
- Parkeervergunning op aanvraag mogelijk (€39,- per 6 maanden)
- Uitzicht op het IJ en de Oranjesluizen
- Kanaal voor een open haard of houtkachel is aanwezig.

Omgeving:

Wil je "buiten wonen", maar verlang je toch af en toe naar de reuring en gezelligheid van de (binnen) stad? Dan is deze woning absoluut een kijkje waard. Hier woon je heerlijk in het prachtige en rustige Schellingwoude aan de Schellingwouderdijk met de Amsterdamse gezelligheid binnen handbereik! Niet voor niets is wonen op de Schellingwouderdijk 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 Pathé bevindt zich op enkele minuten fietsafstand.

De dijk 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. De woning is gelegen binnen de ring A10. Noord is 'booming'; er is inmiddels een ruim aanbod aan restaurants, cafés en andere uitgaansgelegenheden in de buurt.

DESCRIPTION

Unique semi-detached dyke house on Schellingwouderdijk, with a charming and characterful appearance in Amsterdam North!

This special dyke house combines atmosphere and character with practical living comfort and a unique location on the edge of the city. A house that immediately embraces you upon entering. The house has two bedrooms and a beautiful back garden on the water.

The layout is as follows:

Dike level

Upon entering at dike level, you step into an attractive vestibule with ample space for a wardrobe. The warm character of the house is immediately apparent, with authentic elements that blend well with the modern finish.

The living room is cosy and light, with enough space for a comfortable sitting area and possibly a dining area. The large windows provide pleasant light and offer a nice view of the dike, where grazing sheep paint an idyllic picture against the backdrop of the IJ.

Attic floor

The bedrooms are located on the first floor. At the front of the house is the master bedroom with toilet and washbasin. This bedroom also offers a view of the beautiful countryside and water board. At the rear is the bedroom with a view of the back garden, which is located on the water.

Basement

Two floors below is the kitchen, located in the basement. The kitchen is practically furnished and equipped with an induction hob with extractor hood, a dishwasher, a sink and a refrigerator. There is also space for a dining table. The basement leads to the back garden, which is located on the water. Back in the kitchen, there is a handy storage space and a built-in cupboard suitable for a washing machine and dryer. Finally, the bathroom is also located in the basement. The bathroom has a shower, toilet and a washbasin with mirror.

Back garden

Behind the house is a beautiful, deep back garden directly on the waterway. Here you can enjoy peace, space and a beautiful view. The garden has a practical shed and is easily accessible via a gate next to the house.

Approximately 14 years ago, the interior of the house was completely renovated, with an eye for modern finishes and optimal living comfort. As a result, the house has a fresh, contemporary look that is completely in keeping with the times.

Features:

- Rural living in the city
- Located on land owned by the Water Board
- Annual ground rent is € 854.10 with a 5-yearly ground rent adjustment
- Built in 1933
- Protected town and village view
- Living area 65 m²
- Energy label D
- Fully insulated and renovated approx. 14 years ago
- Back garden on the waterway
- Parking permit available on request (€39,- per 6 months)
- View of the IJ and the Oranjesluizen

Surroundings:

Would you like to live in the countryside, but still enjoy the hustle and bustle of the city from time to time? Then this property is definitely worth a look. Here you can live in the beautiful and peaceful Schellingwoude on the Schellingwouderdijk, with the amenities of Amsterdam within easy reach! It is no surprise that living on Schellingwouderdijk is a dream for many, as it allows them to enjoy nature and the magnificent view every day! It is a special and pleasant place for children to grow up, with a panoramic view of the water and lots of green space in the immediate vicinity.

For shopping, you can go to De Landmarkt nearby (also for a tasty lunch), or to Waterlandplein, where you will find a wide range of shops. The Boven 't Y shopping centre, with its well-known chains such as H&M, HEMA, Decathlon and Pathé, is also just a few minutes away by bicycle.

The dyke is easily accessible by car, bicycle or public transport, and the North/South line has completely optimised the connection to the city centre. There are several primary schools and sports clubs in the vicinity. The property is located within the A10 ring. Noord is booming; there is now a wide range of restaurants, cafés and other entertainment venues in the neighbourhood.

















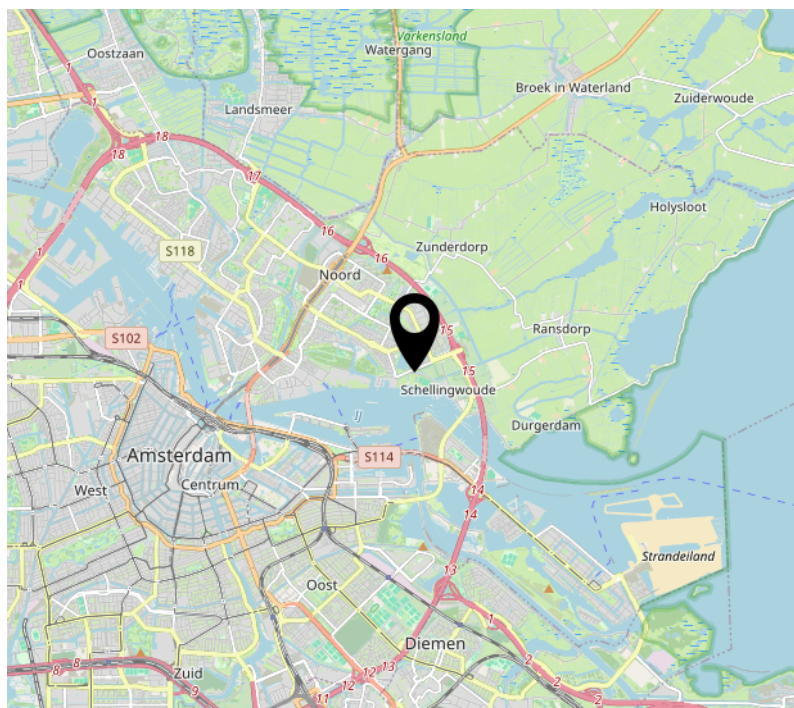
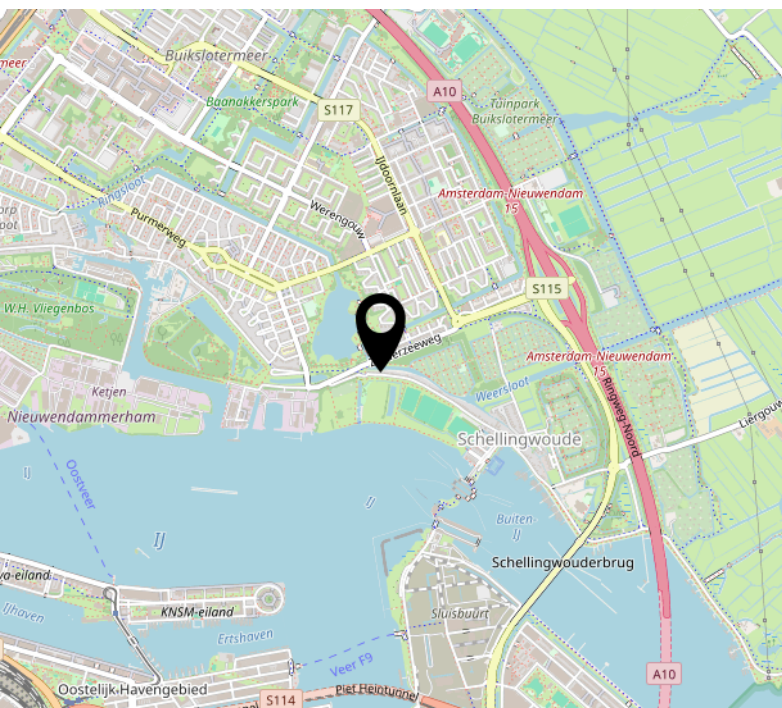
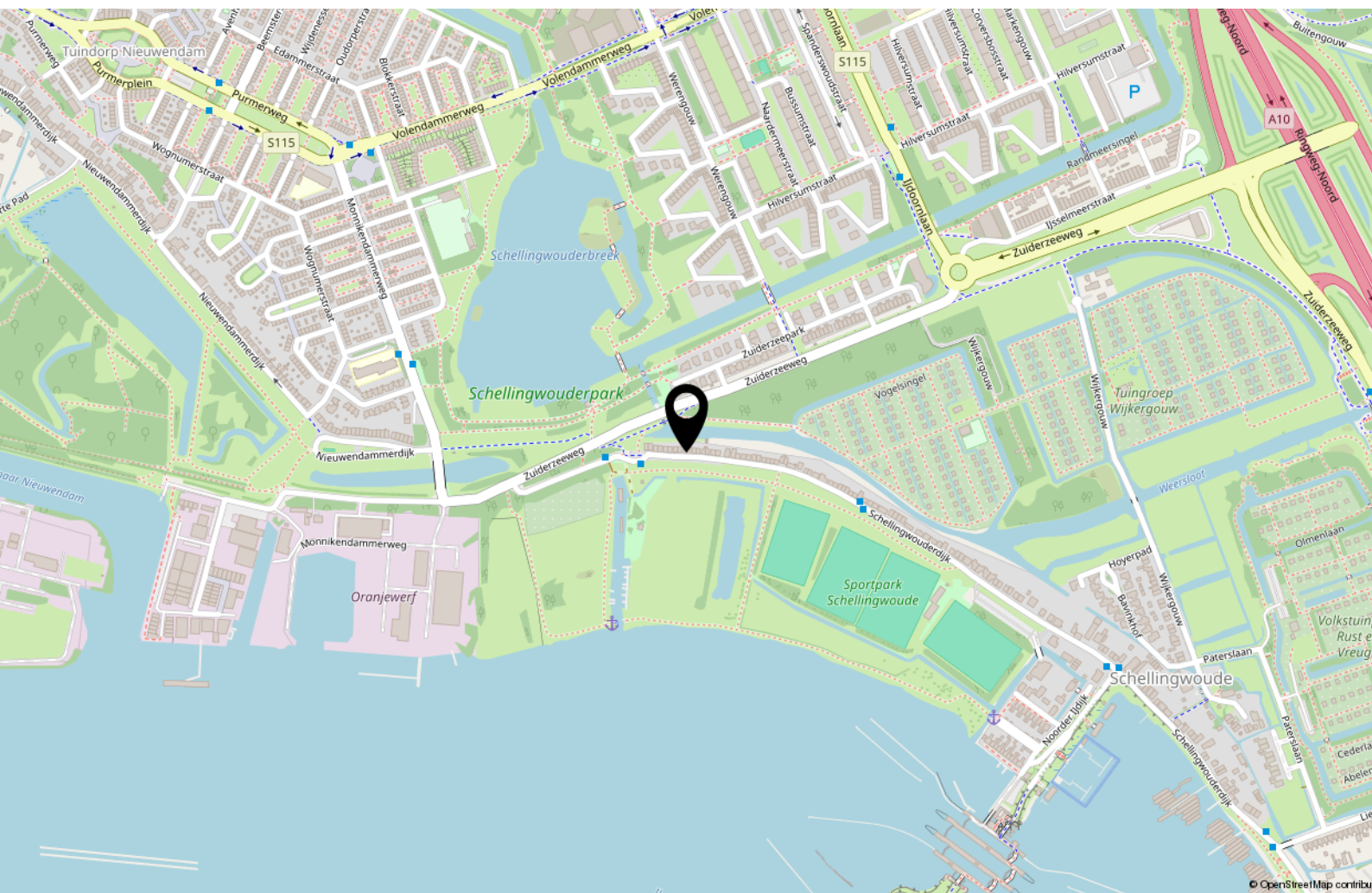






PLATTEGRONDEN

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