

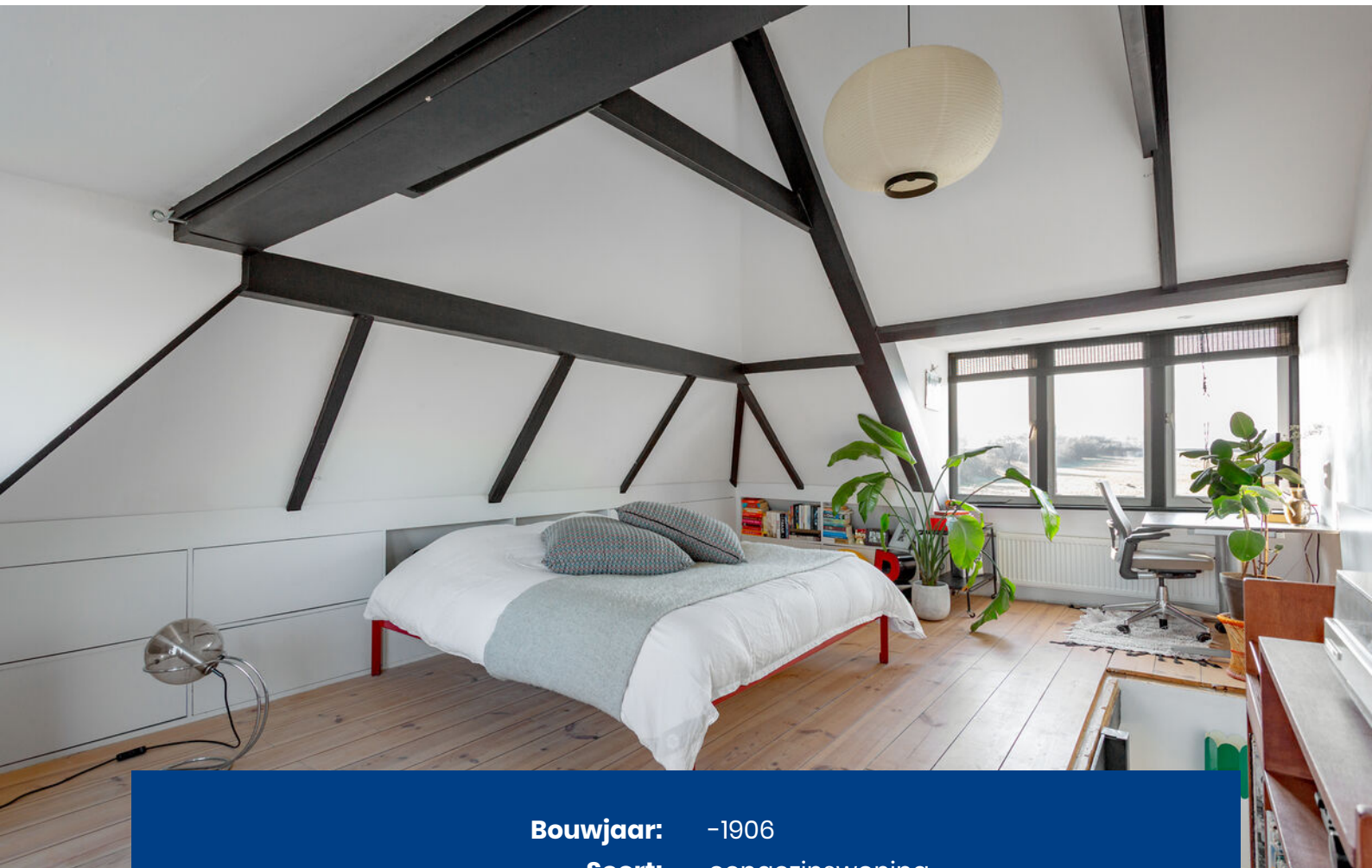
PETERS **NE** PARTNERS

MAKELAARS EN TAXATEURS



**Schellingwouderdijk 109
1023 NA AMSTERDAM**

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	-1906
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	354 m ³
Woonoppervlakte:	82 m ²
Perceeloppervlakte:	112 m ²
Overige inpandige ruimte:	9 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie
Energielabel:	G

OMSCHRIJVING

Wonen op één van de mooiste dijken van Amsterdam

Dit charmante dijkhuis biedt het beste van twee werelden: rust en ruimte met vrij uitzicht aan beiden zijden, een tuin aan het water én een eigen steiger – terwijl de stad op nog geen kwartier fietsen ligt. Met karaktervolle details en volop mogelijkheden om aan de achterzijde uit te bouwen over drie woonlagen, is dit de plek om jouw droomhuis te realiseren.

Elke dag voelt hier als vakantie.

Word 's ochtends wakker met uitzicht over het IJ en grazende paarden, geniet 's avonds van de zon in je eigen tuin aan het water. De charme van Waterland, met de energie en het gemak van wonen in Amsterdam – een unieke combinatie die je alleen op de Schellingwouderdijk vindt.

Dit charmante dijkhuis heeft een woonoppervlakte van 82 m², met 9 m² overige inpandige ruimte (91m²).

Indeling van de woning is als volgt;

Dijkniveau

Binnenkomst via de hal op dijkhoogte. De woonkamer ligt aan de voorzijde en biedt een prachtig uitzicht over de dijk en het IJ. Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken met een werkeiland, ingebouwde verlichting en met zicht op de tuin en het water. Originele houten vloeren en balken geven de ruimte karakter.

Souterrain

Via een vaste trap is het souterrain bereikbaar. Aan de tuinzijde ligt een slaapkamer met toegang tot buiten. De badkamer is voorzien van ligbad, dubbele wastafel en wasmachineaansluiting met ernaast een inloopkast en separaat het toilet. Aan de dijkzijde bevindt zich een extra kamer, een functionele kamer die geschikt is als berging of werkruimte, de hoogte is 1,88 m, het is een goed bruikbare ruimte.

Kapverdieping

De open zolderverdieping is ingericht als royale ouderslaapkamer, voorzien van dakkapellen. De hoogte, het daglicht en de zichtbare balkenconstructie zorgen voor een sfeervolle en rustige ruimte.

Tuin en water

De achtertuin grenst direct aan open vaarwater en beschikt over een steiger waar je een sloep of kleine boot kunt aanleggen. Via een zijpad is de dijk eenvoudig bereikbaar, handig voor fiets of scooter.

Beschermd stads- en dorpsgezicht

Het pand valt onder beschermd stads- en dorpsgezicht, wat bijdraagt aan de

karacteristieke uitstraling van de dijk. Voor de achterzijde gelden echter ruimere mogelijkheden: uitbreidingen aan tuinzijde zijn – deels vergunningsvrij – toegestaan, zolang het historische aanzicht aan de dijkzijde behouden blijft.

Erfpacht Hoogheemraadschap

Erfpacht Hoogheemraadschap, canon € 1.362,48 p/j. Er is een aanbieding om de erfpacht om te zetten naar eigen grond. Indien u hier meer informatie over wenst dan kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Bijzonderheden

- * Twee-onder-een-kap dijkhuis, bouwjaar ca. 1900
- * Woonoppervlakte 82 m² (NEN 2580)
- * Netto vloeroppervlak 91 m² (incl. verhoogd deel souterrain)
- * Perceeloppervlakte 122 m²
- * Beschermd stads- en dorpsgezicht
- * Tuin direct aan open vaarwater met eigen steiger
- * Vrij uitzicht voor- en achterzijde
- * Verwarming via HR CV-ketel
- * Energielabel G
- * Grote uitbouwmogelijkheden over drie woonlagen.
- * Erfpacht Hoogheemraadschap, canon € 1.362,48 p/j, afkoop mogelijk.
- * Betaald parkeren sinds april 2025, tweede vergunning mogelijk)
- * Ouderdomsclausule van toepassing
- * Oplevering in overleg

Omgeving

De Schellingwouderdijk is een van de meest geliefde en pittoreske straten van Amsterdam. Het is een plek waar historie, natuur en stadse dynamiek samenkomen. Aan de voorzijde kijk je uit over de weilanden en het IJ, terwijl je binnen enkele minuten de groene polders van Waterland of het pittoreske Durgerdam in fietst.

Voor de dagelijkse boodschappen is er De Landmarkt om de hoek, met ambachtelijke producten en een gezellig restaurant. Ook het Purmerplein biedt diverse buurtwinkels en speciaalzaken. Voor een breder aanbod zijn er winkelcentra Boven 't Y en Waterlandplein, met bekende ketens, supermarkten en horeca. Daarnaast vind je in Amsterdam-Noord een steeds rijker cultureel en culinair aanbod, variërend van creatieve broedplaatsen tot hippe restaurants en cafés.

De bereikbaarheid is uitstekend: met de fiets ben je in circa 15 minuten bij het Centraal Station via de pont, of je pakt de Noord/Zuidlijn vanaf station Noord. De A10 ligt op enkele minuten rijden en brengt je snel richting de rest van de stad of de regio. Scholen, sportvelden en verenigingen zijn allemaal in de directe nabijheid aanwezig.

Wonen op de Schellingwouderdijk betekent wonen in een dorpse sfeer binnen de ring, met volop ruimte, groen en water, maar toch alle voorzieningen van de stad binnen handbereik.

DESCRIPTION

Living on one of Amsterdam's most beautiful dykes

This charming dyke house offers the best of both worlds: peace and space with unobstructed views on both sides, a garden by the water and your own jetty – while the city is less than a fifteen-minute bike ride away. With characterful details and plenty of opportunities to extend the rear over three floors, this is the place to realise your dream home.

Every day feels like a holiday here.

Wake up in the morning with a view of the IJ and grazing horses, enjoy the evening sun in your own garden by the water. The charm of Waterland, with the energy and convenience of living in Amsterdam – a unique combination that you will only find on the Schellingwouderdijk.

This charming dyke house has a living area of 82 m², with 9 m² of other indoor space (91 m²).

The layout of the house is as follows:

Dike level

Entrance via the hall at dike level. The living room is at the front and offers a beautiful view over the dike and the IJ. At the rear is the open kitchen with a work island, built-in lighting and a view of the garden and the water. Original wooden floors and beams give the room character.

Basement

The basement is accessible via a fixed staircase. On the garden side is a bedroom with access to the outside. The bathroom has a bath, double sink and washing machine connection, with a walk-in wardrobe and separate toilet next to it. On the dyke side is an extra room, a functional room suitable for storage or as a workspace, with a height of 1.88 m, making it a very usable space.

Attic floor

The open attic floor has been converted into a spacious master bedroom with dormer windows. The height, natural light and exposed beams create an attractive and peaceful space.

Garden and water

The back garden borders directly on open water and has a jetty where you can moor a sloop or small boat. The dyke is easily accessible via a side path, which is convenient for bicycles or scooters.

Garden and water

The back garden borders directly on open water and has a jetty where you can moor

a sloop or small boat. The dyke is easily accessible via a side path, which is convenient for bicycles or scooters.

Protected town and village view

The property is part of a protected town and village view, which contributes to the characteristic appearance of the dike. However, there are more possibilities for the rear: extensions on the garden side are permitted – partly without a permit – as long as the historic appearance on the dike side is preserved.

Water board leasehold

Water board leasehold, ground rent €1,362.48 per annum. There is an offer to convert the leasehold to freehold. If you would like more information about this, please contact our office.

Details

- * Semi-detached dyke house, built around 1900
- * Living area 82 m² (NEN 2580)
- * Net floor area 91 m² (including raised basement section)
- * Plot area 122 m²
- * Protected town and village view
- * Garden directly on open water with private jetty
- * Unobstructed view at the front and rear
- * Heating via high-efficiency boiler
- * Energy label G
- * Extensive expansion possibilities over three floors.
- * Leasehold from the Water Board, ground rent €1,362.48 per annum, buy-out possible.
- * Paid parking since April 2025, second permit possible)
- * Age clause applies
- * Delivery in consultation

Surroundings

De Schellingwouderdijk is one of the most beloved and picturesque streets in Amsterdam. It is a place where history, nature and urban dynamism come together. At the front, you look out over the meadows and the IJ, while within minutes you can cycle to the green polders of Waterland or picturesque Durgerdam.

For your daily shopping, there is De Landmarkt around the corner, with artisanal products and a cosy restaurant. Purmerplein also offers various neighbourhood shops and specialty stores. For a wider range of shops, there are the Boven 't Y and Waterlandplein shopping centres, with well-known chains, supermarkets and restaurants. In addition, Amsterdam-Noord offers an increasingly rich cultural and culinary scene, ranging from creative breeding grounds to trendy restaurants and cafés.

Accessibility is excellent: by bicycle, you can reach Central Station in about 15 minutes via the ferry, or you can take the North/South line from Noord station. The A10 motorway is a few minutes' drive away and takes you quickly to the rest of the city or the region. Schools, sports fields and clubs are all in the immediate vicinity.

Living on Schellingwouderdijk means living in a village atmosphere within the ring road, with plenty of space, greenery and water, yet with all the amenities of the city within easy reach.

















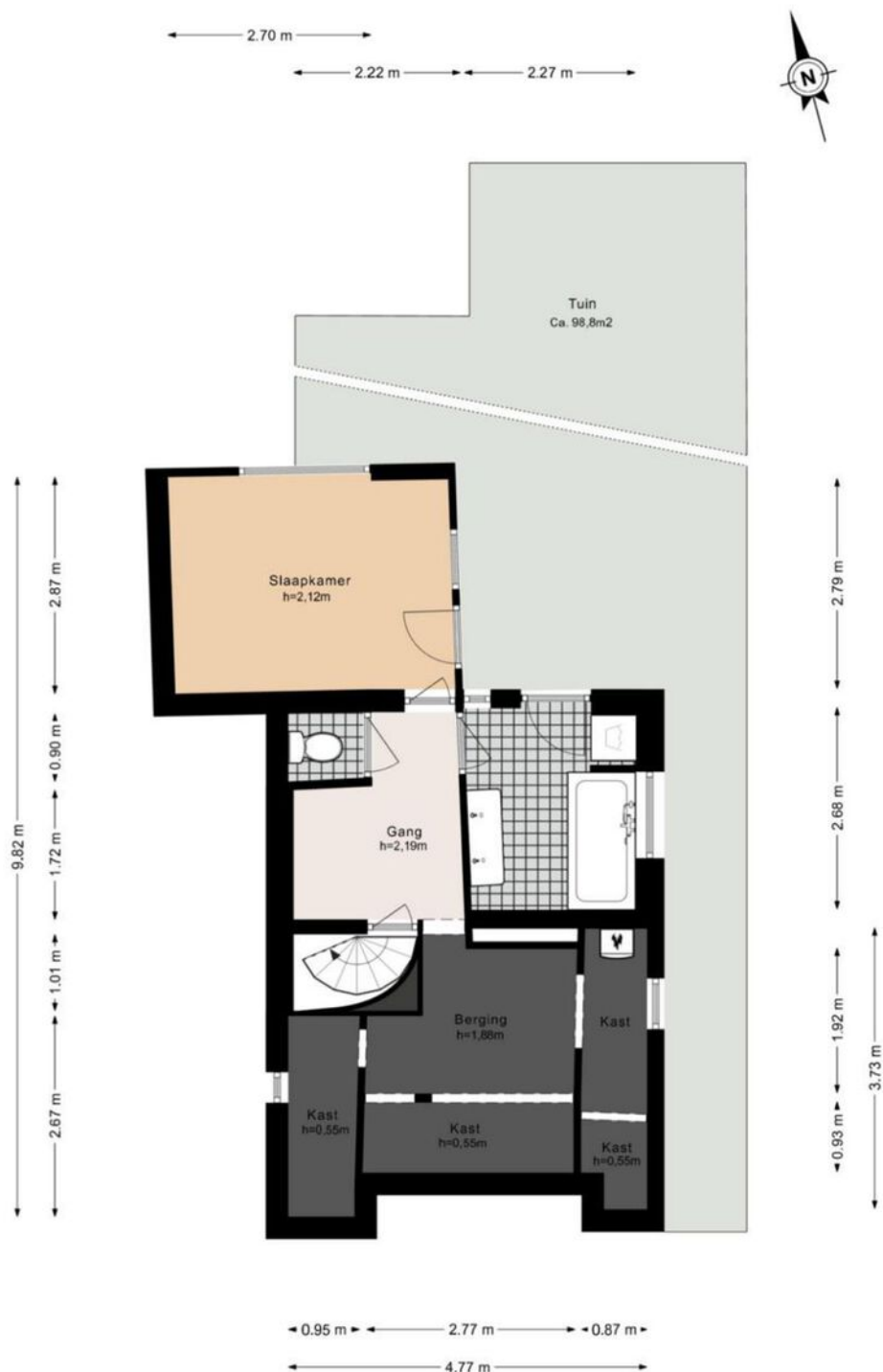






PLATTEGRONDEN

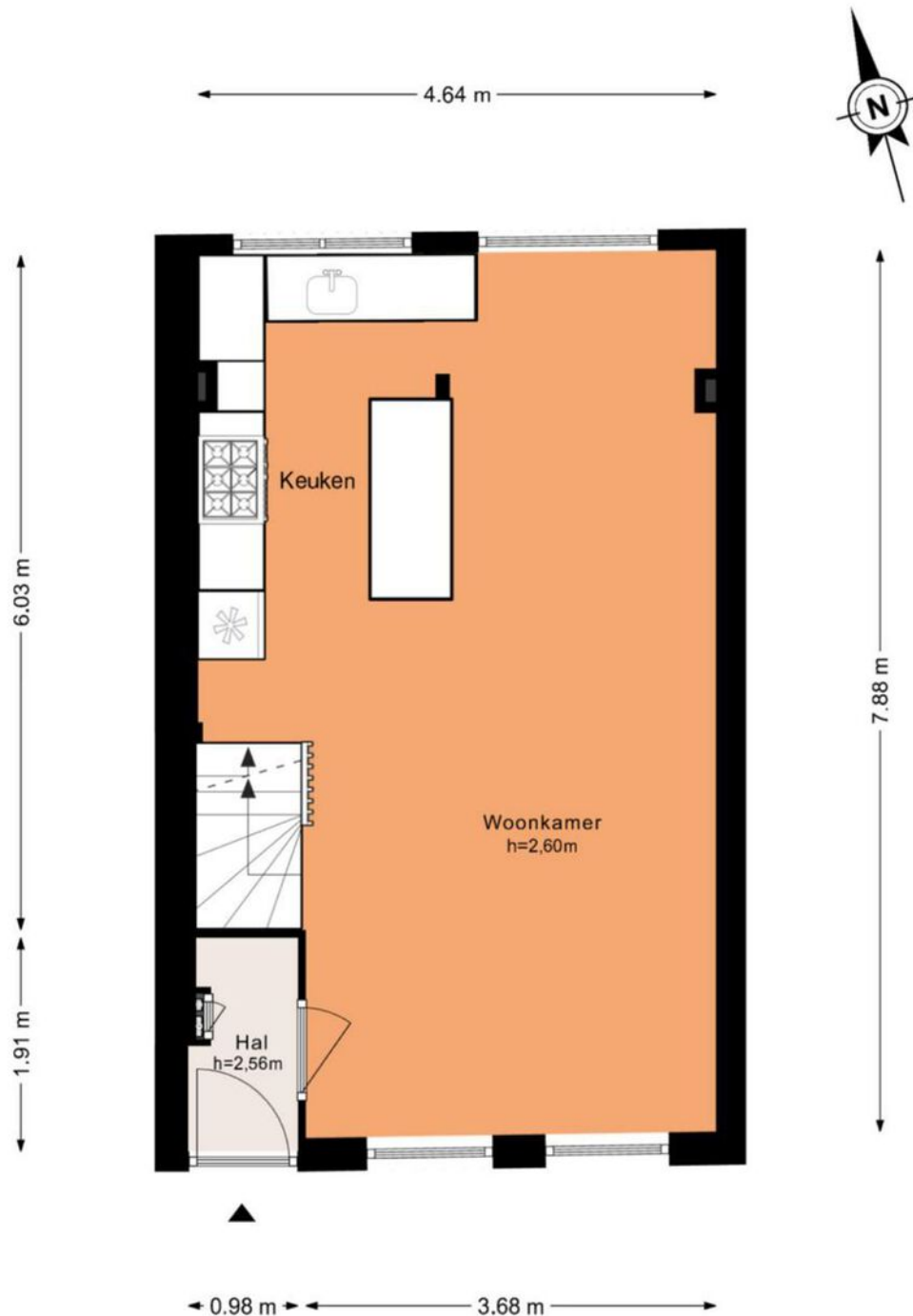
Schellingwouderdijk 109 - Amsterdam Souterrain



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

PLATTEGRONDEN

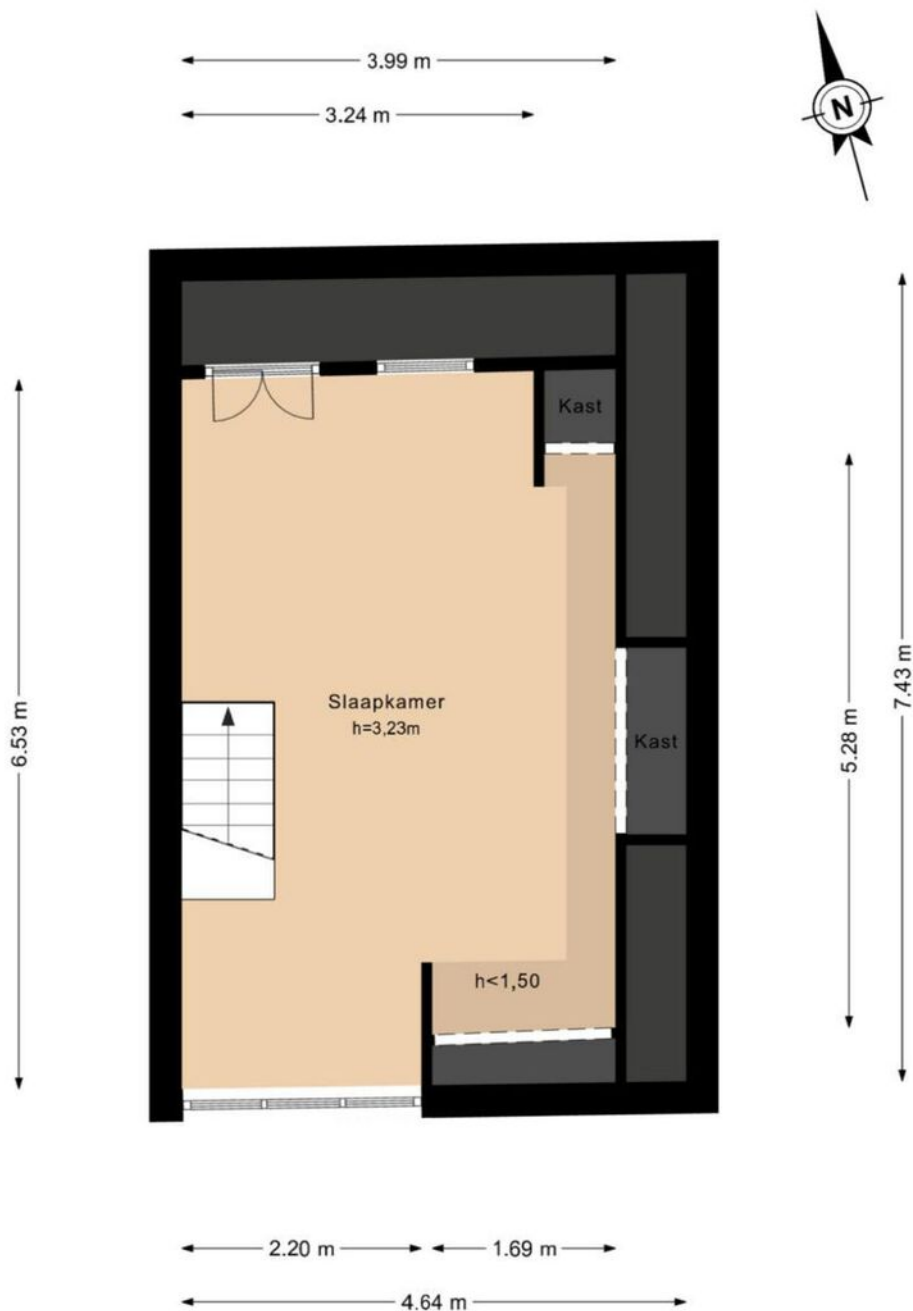
Schellingwouderdijk 109 - Amsterdam Begane grond



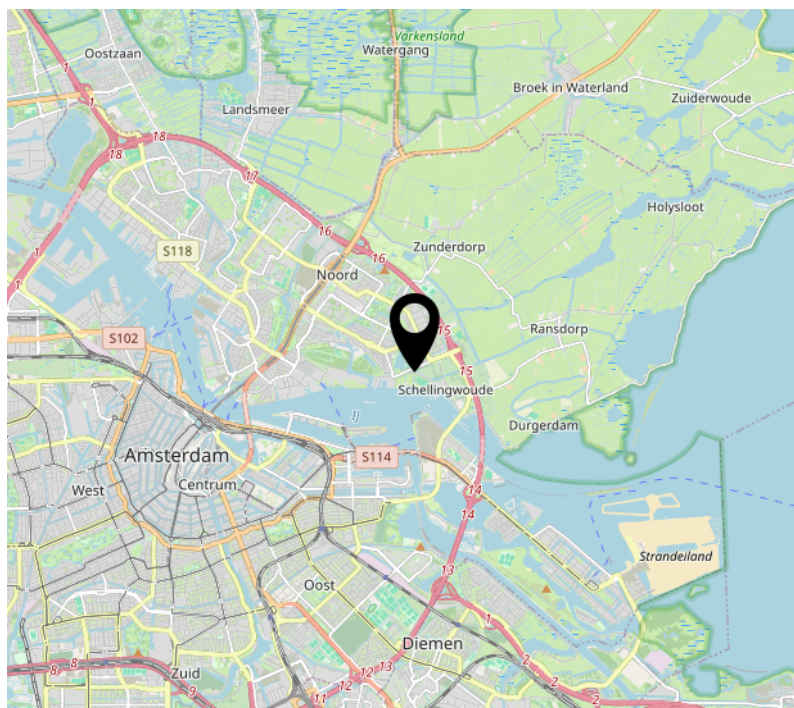
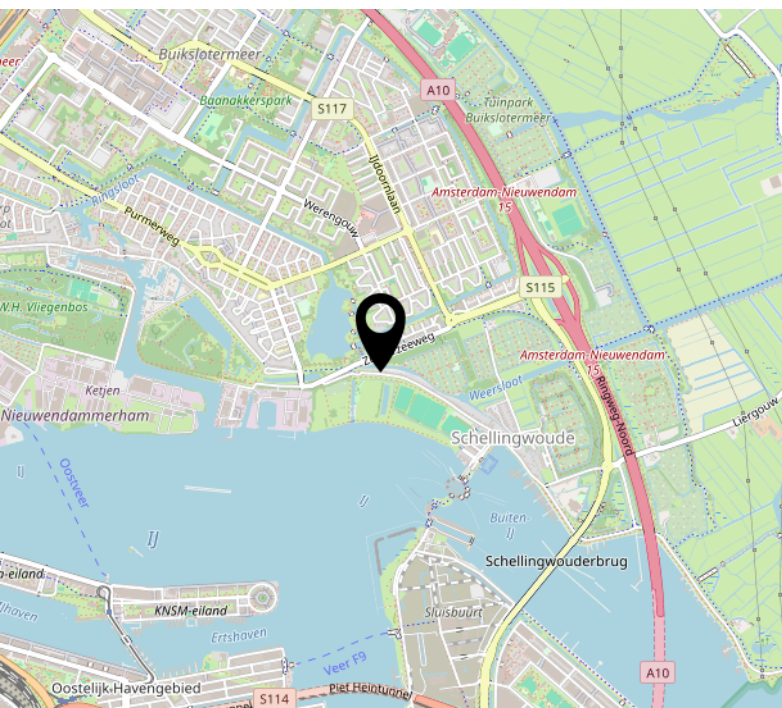
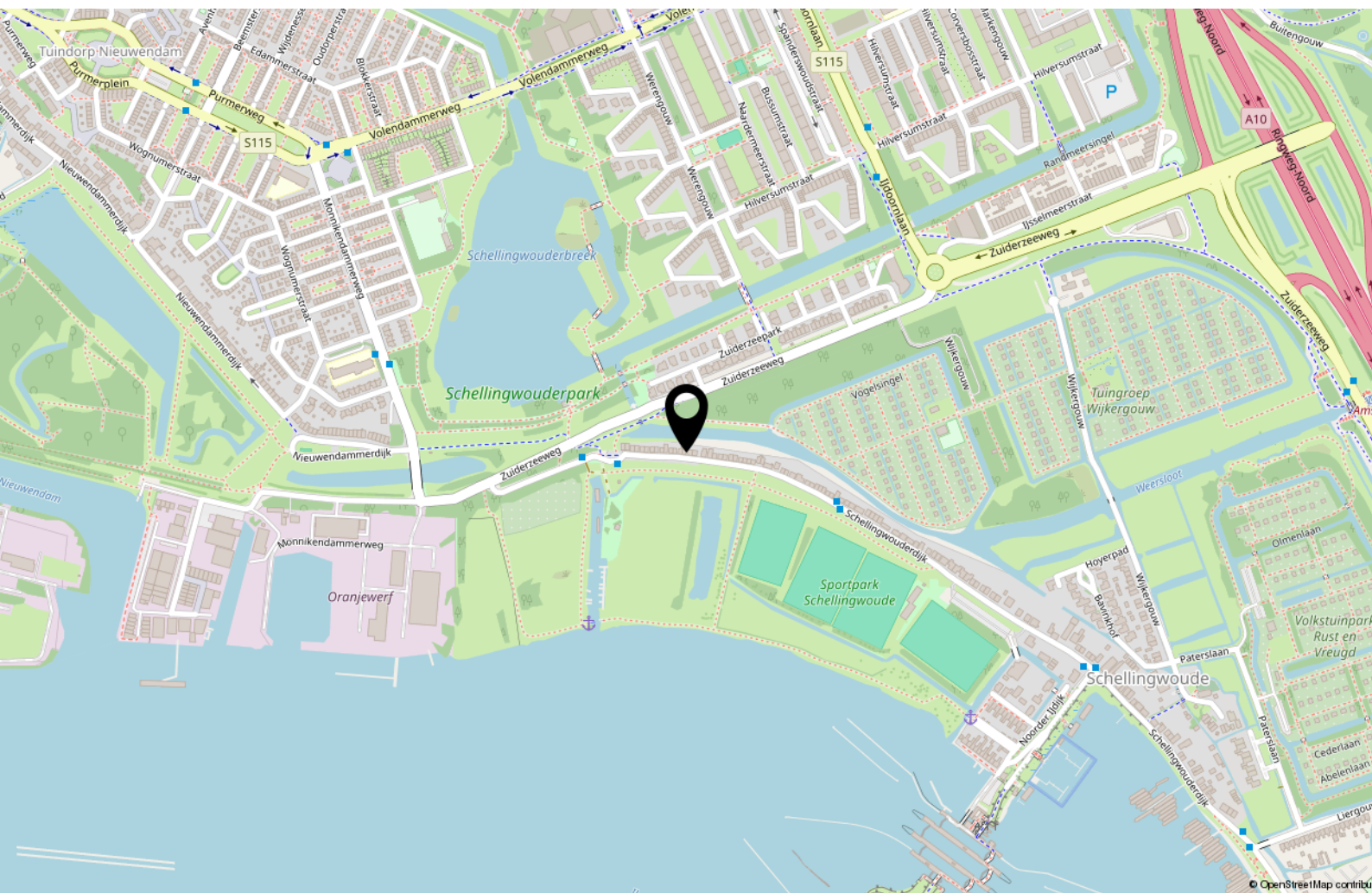
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

PLATTEGRONDEN

Schellingwouderdijk 109 - Amsterdam Eerste verdieping



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