

PETERS **NE** PARTNERS

MAKELAARS EN TAXATEURS



**Schellingwouderdijk 83
1023 NA AMSTERDAM**

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1933
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	7
Inhoud:	484 m ³
Woonoppervlakte:	125 m ²
Perceeloppervlakte:	64 m ²
Overige inpandige ruimte:	14 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	7 m ²
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	-
Energielabel:	F

OMSCHRIJVING

Wonen op een plek waar het dijklandschap elke dag voelt als een ansichtkaart: Schellingwouderdijk 83 is het eerste huis op de dijk en biedt aan de voorzijde een vrij en weids uitzicht over het aangrenzende weiland met grazende paarden, met daarachter het IJ en de skyline van Amsterdam. Deze karakteristieke twee-onder-een-kapwoning uit 1933 ademt charme en combineert het landelijke gevoel met het comfort van een fijne woonomgeving.

De woning beschikt over een woonoppervlakte van 125 m² en biedt daarnaast de mogelijkheid om de kapverdieping bij de woning te betrekken, waarmee het woonoppervlak met circa 14 m² kan worden vergroot. Via het zijpad bereikt u eenvoudig de achtertuin, wat zorgt voor extra privacy en gemak. De woning is gelegen op erfpachtgrond met een canon van € 716,- per jaar, waarbij er een mogelijkheid is om de canon af te kopen en de woning op eigen grond te verkrijgen.

Indeling

De entree bestaat uit een ruim tochtportaal met garderobe en authentieke tegels. Vanuit hier bereikt u de hal met toegang tot het toilet, de doorzonkamer, de keuken en de trap naar zowel de eerste verdieping als een trap naar het souterrain. De lichte doorzonkamer vormt een aangename leefruimte met een prettige verbinding tussen voor- en achterzijde. De halfopen keuken sluit hier mooi op aan en biedt direct toegang tot het balkon aan de achterzijde, een fijne plek om buiten te genieten.

Eerste verdieping

Ruime overloop met toegang tot de slaapkamers. Aan de voorzijde bevinden zich twee slaapkamers, waarvan één is voorzien van twee vaste kasten en een schuifpui met toegang tot het balkon op het zuiden. Hier ervaart u het echte dijkgevoel: wakker worden met frisse lucht en een weids uitzicht over het weiland en richting het IJ. Aan de achterzijde ligt de derde slaapkamer met een vaste kast, evenals de badkamer. Deze is eenvoudig en functioneel ingericht met een douche en wastafel en beschikt over prettig daglicht. Via de overloop bereikt u met een vlizotrap de ruimte in de nok. Deze verrassend hoge zolderruimte (circa 2,5 meter) is aan de binnenzijde geïsoleerd en biedt volop mogelijkheden om te transformeren tot een volwaardige (slaap)kamer, een rustige werkplek of een creatieve hobbyruimte. Na het aanbrengen van een vaste trap, lichtinval en verwarming kan deze ruimte worden meegerekend als woonoppervlak, waarmee de woning wordt vergroot tot circa 139 m².

Souterrain

Het souterrain, met een royale hoogte van circa 2,7 meter, is een multifunctionele ruimte die volledig naar eigen wens kan worden ingericht. Vanuit het souterrain loopt u direct de tuin in, die tevens bereikbaar is via een pad langs de zijkant van de woning.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlak 125 m²
- Extra ruimte in de nok van circa 14 m²
- Knusse tuin met veel groen
- Energielabel F
- Gelegen op erfpachtgrond, canon € 716,- per jaar
- Mogelijkheid tot afkoop erfpacht en verkrijgen van eigen grond
- Koopsom grond € 25.000,- (geldig tot 03-02-2026)
- Vrij uitzicht over weiland, water en het IJ
- Beschermd stads- of dorpsgezicht
- Oplevering in overleg
- Gefundeerd op palen
- Ouderdomsclausule, as is where is, asbest en niet-bewoondclausule van toepassing
- Goedkeuring rechtbank
- CV Ketel HR Remeha 2016
- Tuin aan open vaarwater
- Mogelijkheid om 2 parkeervergunningen te verkrijgen

Locatie

Schellingwoude is gelegen tussen Nieuwendam en Durgerdam en vormt een karakteristiek, landelijk deel van Amsterdam-Noord. Hier woont u heerlijk rustig, terwijl de Amsterdamse gezelligheid binnen handbereik is. Niet voor niets is wonen op de Schellingwouderdijk voor velen een droom. Het is een bijzondere en fijne plek voor kinderen om op te groeien, met een uitgestrekt groengebied voor de deur en paarden die in de weilanden grazen. Voor de dagelijkse boodschappen kunt u terecht bij De Landmarkt aan het einde van de dijk of bij het Waterlandplein, waar een breed aanbod aan winkels te vinden is. Basisscholen zijn onder andere te vinden in Ransdorp, Amsterdam-Noord en op het Zeeburgereiland; daarnaast zijn er diverse kinderdagverblijven in de directe omgeving. De dijk is goed bereikbaar met de auto, fiets en het openbaar vervoer. Dankzij de Noord/Zuidlijn is de verbinding met het centrum van Amsterdam sterk verbeterd. De woning is gelegen binnen de ring A10. Amsterdam-Noord is volop in ontwikkeling en biedt inmiddels een ruim aanbod aan eetgelegenheden, cafés en andere uitgaansgelegenheden.

DESCRIPTION

Living in a place where the dike landscape feels like a postcard every day: Schellingwouderdijk 83 is the first house on the dike and offers an unobstructed and panoramic view of the adjacent pasture with grazing horses, with the IJ river and the Amsterdam skyline behind it. This characteristic semi-detached house from 1933 exudes charm and combines the rural feel with the comfort of a pleasant living environment.

The house has a living area of 125 m² and also offers the possibility of incorporating the attic into the house, which would increase the living area by approximately 14 m². The side path provides easy access to the backyard, offering extra privacy and convenience. The house is located on leasehold land with a ground rent of €716 per year, with the option to buy out the ground rent and acquire the house on freehold land.

Layout

The entrance consists of a spacious vestibule with a cloakroom and authentic tiles. From here you reach the hall with access to the toilet, the living room, the kitchen, and the stairs to both the first floor and the basement. The bright living room is a pleasant living space with a nice connection between the front and back. The semi-open kitchen connects nicely to this and offers direct access to the balcony at the rear, a nice place to enjoy the outdoors.

First floor

Spacious landing with access to the bedrooms. At the front are two bedrooms, one of which has two built-in wardrobes and sliding doors with access to the balcony on the south side. Here you can experience the real dyke feeling: wake up to fresh air and a panoramic view over the meadows and towards the IJ. At the rear is the third bedroom with a built-in wardrobe, as well as the bathroom. This is simply and functionally furnished with a shower and washbasin and has pleasant natural light. Via the landing, a loft ladder leads to the space in the roof. This surprisingly high attic space (approximately 2.5 metres) is insulated on the inside and offers plenty of possibilities to transform it into a fully-fledged (bed)room, a quiet workplace or a creative hobby room. After installing a fixed staircase, lighting and heating, this space can be counted as living space, increasing the size of the house to approximately 139 m².

Basement

The basement, with a generous height of approximately 2.7 metres, is a multifunctional space that can be furnished entirely to your liking. From the basement, you can walk directly into the garden, which is also accessible via a path along the side of the house.

Details

- Living area 125 m²
- Additional space in the attic of approximately 14 m²
- Cosy garden with lots of greenery
- Energy label F
- Located on leasehold land, ground rent €716 per year
- Option to buy out the leasehold and obtain freehold title
- Purchase price of land €25,000 (valid until 03-02-2026)
- Unobstructed view over meadows, water and the IJ river
- Protected town or village view
- Delivery in consultation
- Founded on piles
- Age clause, as is where is, asbestos and uninhabited clause apply
- Court approval
- Central heating boiler HR Remeha 2016
- Garden on open waterway
- Possibility to obtain 2 parking permits

Location

Schellingwoude is located between Nieuwendam and Durgerdam and forms a characteristic, rural part of Amsterdam North. Here you can enjoy a peaceful life, while the bustle of Amsterdam is within easy reach. It is no surprise that living on Schellingwouderdijk is a dream for many. It is a special and pleasant place for children to grow up, with extensive green areas on the doorstep and horses grazing in the meadows. For your daily shopping, you can visit De Landmarkt at the end of the dike or Waterlandplein, where you will find a wide range of shops. Primary schools can be found in Ransdorp, Amsterdam-Noord and on Zeeburgereiland, among other places; there are also several nurseries in the immediate vicinity. The dyke is easily accessible by car, bicycle and public transport. Thanks to the North/South line, the connection to the centre of Amsterdam has greatly improved. The property is located within the A10 ring road. Amsterdam-Noord is undergoing rapid development and now offers a wide range of restaurants, cafés and other entertainment venues.

















PLATTEGRONDEN



Schellingwouderdijk 83, 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



Schellingwouderdijk 83, 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



Schellingwouderdijk 83, Amsterdam
Souterrain
iMeasure

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

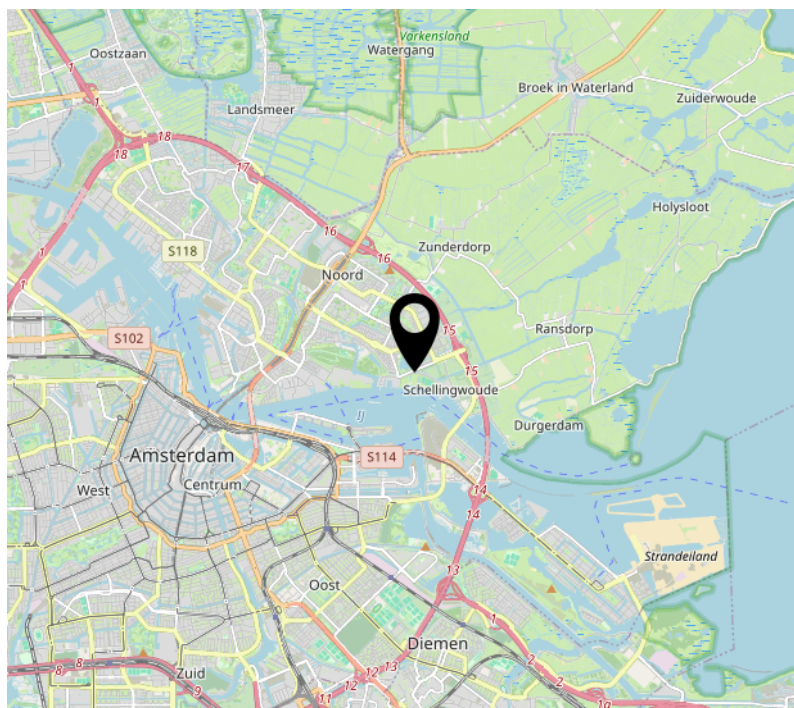
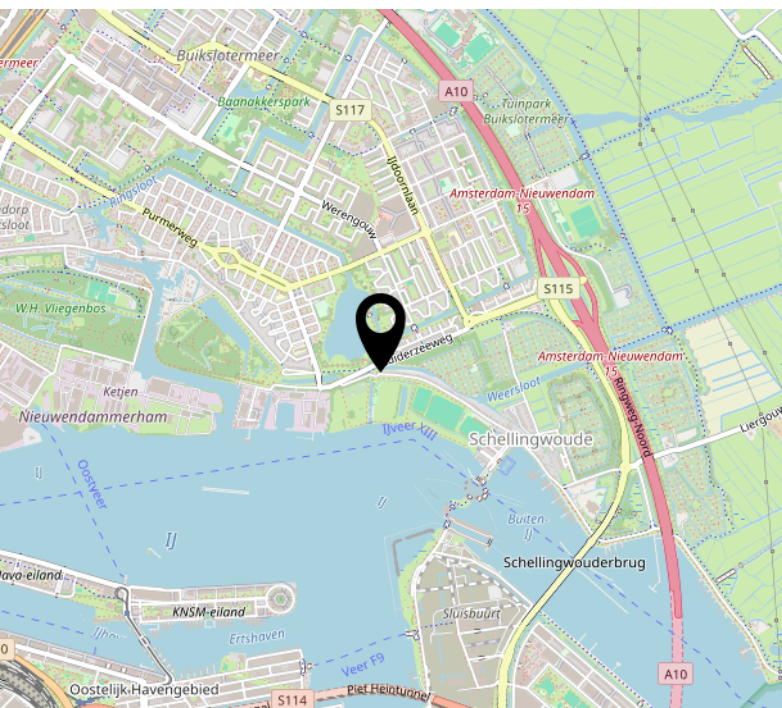
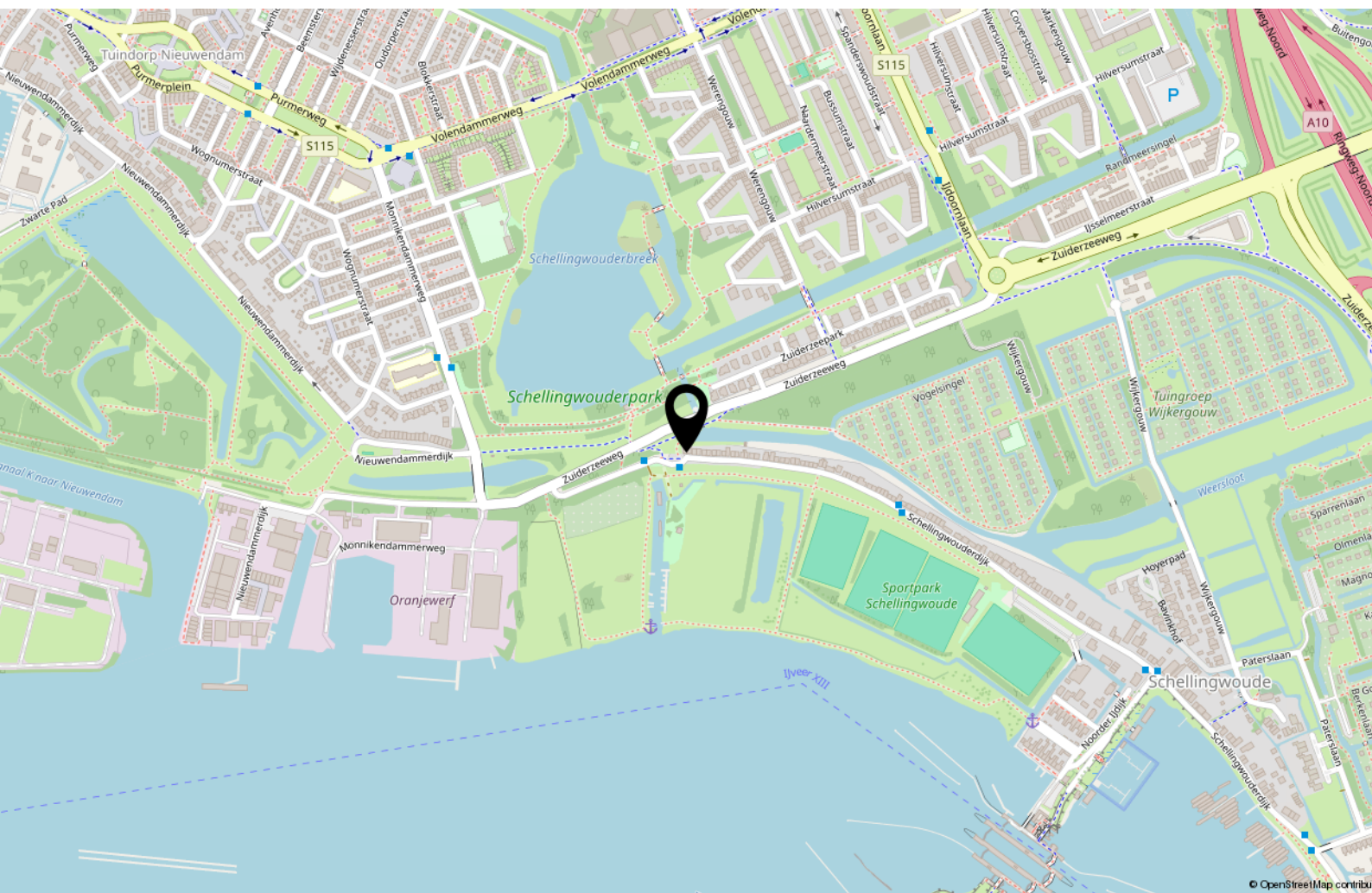
PLATTEGRONDEN



Schellingwouderdijk 83, Amsterdam
Situatie
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