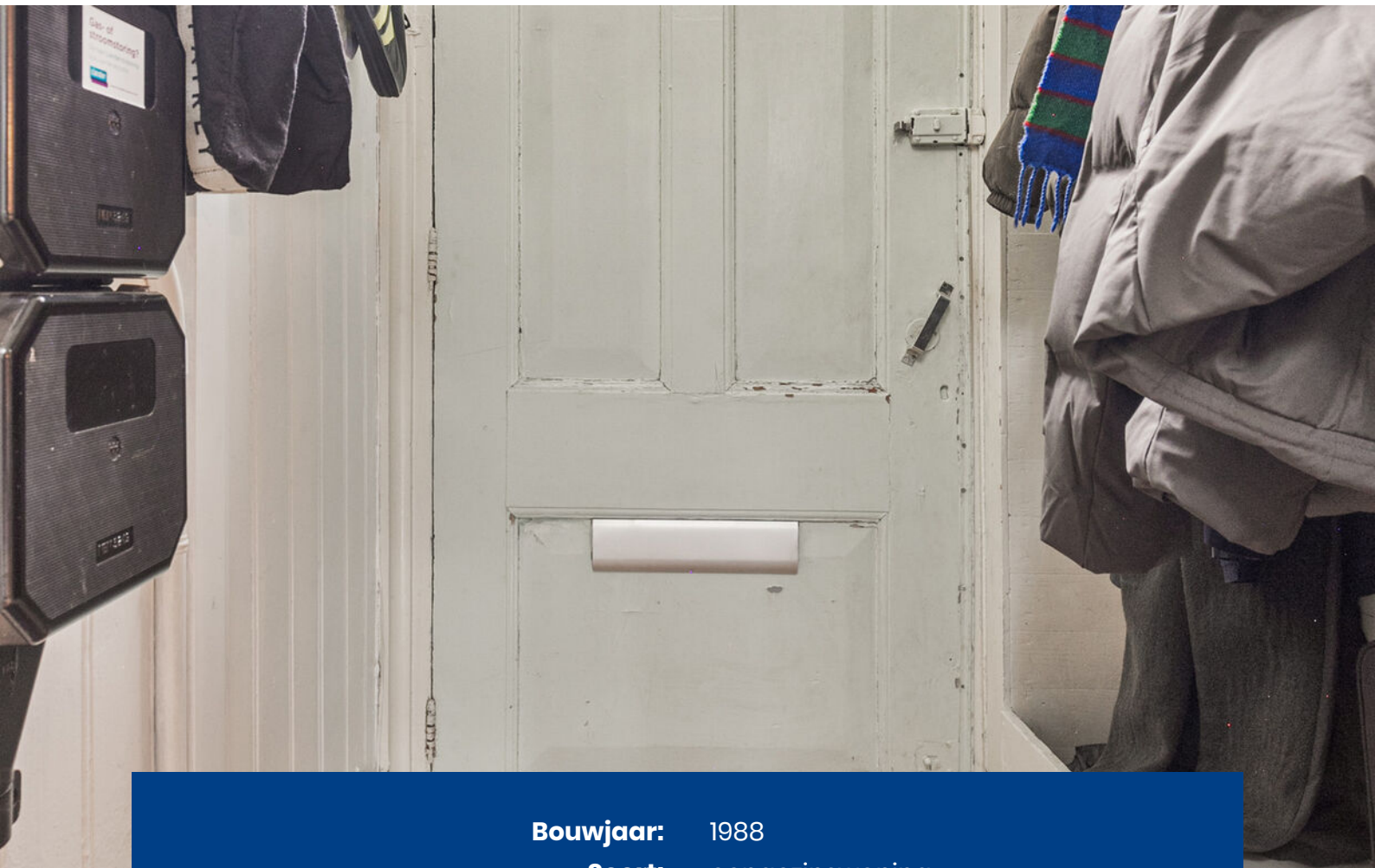

PETERS N3 PARTNERS

MAKELAARS EN TAXATEURS



**Nieuwendammerdijk
220**

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1988
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	3
Inhoud:	340 m ³
Woonoppervlakte:	100 m ²
Perceeloppervlakte:	126 m ²
Overige inpandige ruimte:	5 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	7 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	geen isolatie
Energie label:	F

OMSCHRIJVING

Wonen aan één van de mooiste dijken van Amsterdam-Noord, met een zonnige tuin op het zuiden aan breed vaarwater en een eigen aanlegplaats voor de boot, op steenworp afstand van het Vliegenbos. Voor de woning ligt bovendien een vergund plan voor uitbreiding klaar, terwijl de woning volledig gerenoveerd dient te worden, waarbij mogelijk ook funderingsherstel noodzakelijk is.

Deze karakteristieke halfvrijstaande dijkwoning biedt momenteel circa 100 m² woonoppervlakte, verdeeld over drie woonlagen, met een heerlijke tuin aan het water, een zonnig dakterras en een vrijstaande tuinkamer die uitstekend dienst kan doen als atelier, werkruimte of logeerverblijf.

De woning ligt aan de zonnige zijde van de Nieuwendammerdijk en beschikt over een fijne indeling. Op dijkniveau bevindt zich de lichte woonkamer met open keuken, waar grote raampartijen aan voor- en achterzijde zorgen voor een prettige lichtinval en veel privacy. In het souterrain bevinden zich momenteel een royale slaapkamer, badkamer en een separaat toilet, met directe toegang tot het terras en de tuin aan het water. Op de bovenste verdieping bevindt zich een ruime slaapkamer met wastafel en toegang tot het zonnige dakterras op het zuiden. Desgewenst is deze verdieping eenvoudig anders in te delen.

De huidige eigenaar heeft de woning bovendien de afgelopen periode op belangrijke punten verbeterd. Zo is de volledige buitenzijde van de woning geschilderd, zijn slechte en rotte delen van het houtwerk professioneel hersteld, is de bitumen dakbedekking van het platte dak vernieuwd en is in 2026 een nieuwe Intergas cv-ketel geplaatst. Hierdoor is de woning op diverse essentiële onderdelen direct klaar voor de toekomst.

Naast de kwaliteiten van de woning in haar huidige vorm beschikt het object over een reeds vergund bouwplan waarmee het woonoppervlak kan worden uitgebreid naar circa 130 m².

Het plan voorziet onder meer in:

- * Het openen en gedeeltelijk bebouwen van de ruimte naast de woning, waarbij de karakteristieke doorkijk naar de Pereboomsloot behouden blijft;
- * Het verdiepen van het souterrain en het realiseren van een koekoek aan de voorzijde voor extra daglicht en een verbeterde stahoogte;
- * Het vernieuwen en vergroten van de aanbouw aan de achterzijde;
- * Het creëren van een royale woonkeuken met eetkamer aan de tuinzijde;
- * Het realiseren van meerdere ruime slaapkamers en een royale badkamer;
- * Een prachtig terras met uitzicht over het water.

Voor geïnteresseerden is het goed om rekening te houden met een substantiële investering voor de uitvoering van deze plannen, mede afhankelijk van eventuele constructieve werkzaamheden, waaronder mogelijk de fundering.

Nieuwendam behoort tot de meest karaktervolle en geliefde woongebieden van Amsterdam-Noord. De historische dijk wordt gekenmerkt door sfeervolle dijkwoningen, veel groen, water en een dorpse sfeer die binnen Amsterdam steeds zeldzamer wordt.

Om de hoek ligt het Vliegenbos, het oudste stadsbos van Amsterdam, ideaal voor wandelen, sporten of een ontspannen ronde met de hond. Op korte afstand bevindt zich tevens het Purmerplein met diverse speciaalzaken, buurtwinkels en voorzieningen. Voor watersportliefhebbers is dit een droomlocatie: vanuit de eigen tuin vaar je rechtstreeks richting Landelijk Noord, Durgerdam, Ransdorp of de binnenstad van Amsterdam.

Ondanks de rust en ruimte woon je hier verrassend centraal. Met de fiets bereik je eenvoudig de Noord/Zuidlijn en de pontverbindingen naar Amsterdam Centrum, waardoor de rest van de stad snel en comfortabel bereikbaar is.

Bijzonderheden

- * Circa 100 m² woonoppervlakte;
- * Gelegen op eigen grond;
- * Vergund bouwplan aanwezig voor uitbreiding naar circa 130 m² woonoppervlakte;
- * Zonnige tuin op het zuiden direct aan breed vaarwater;
- * Eigen aanlegmogelijkheid voor een boot;
- * Zonnig dakterras op het zuiden;
- * Volledige buitenzijde recent geschilderd;
- * Slechte en rotte delen van het houtwerk professioneel hersteld;
- * Bitumen dakbedekking van het platte dak vernieuwd;
- * Nieuwe Intergas cv-ketel geplaatst in 2026;
- * Vliegenbos op loopafstand;
- * Purmerplein met diverse winkels en speciaalzaken nabij;
- * Café 't Sluisje op steenworp afstand;
- * Noord/Zuidlijn en pontverbindingen naar Amsterdam Centrum op korte fietsafstand;
- * Oplevering in overleg.

Een unieke kans voor liefhebbers van water, ruimte, karakter en het dorpse gevoel van Amsterdam-Noord, met tegelijkertijd alle voorzieningen van de stad binnen handbereik.















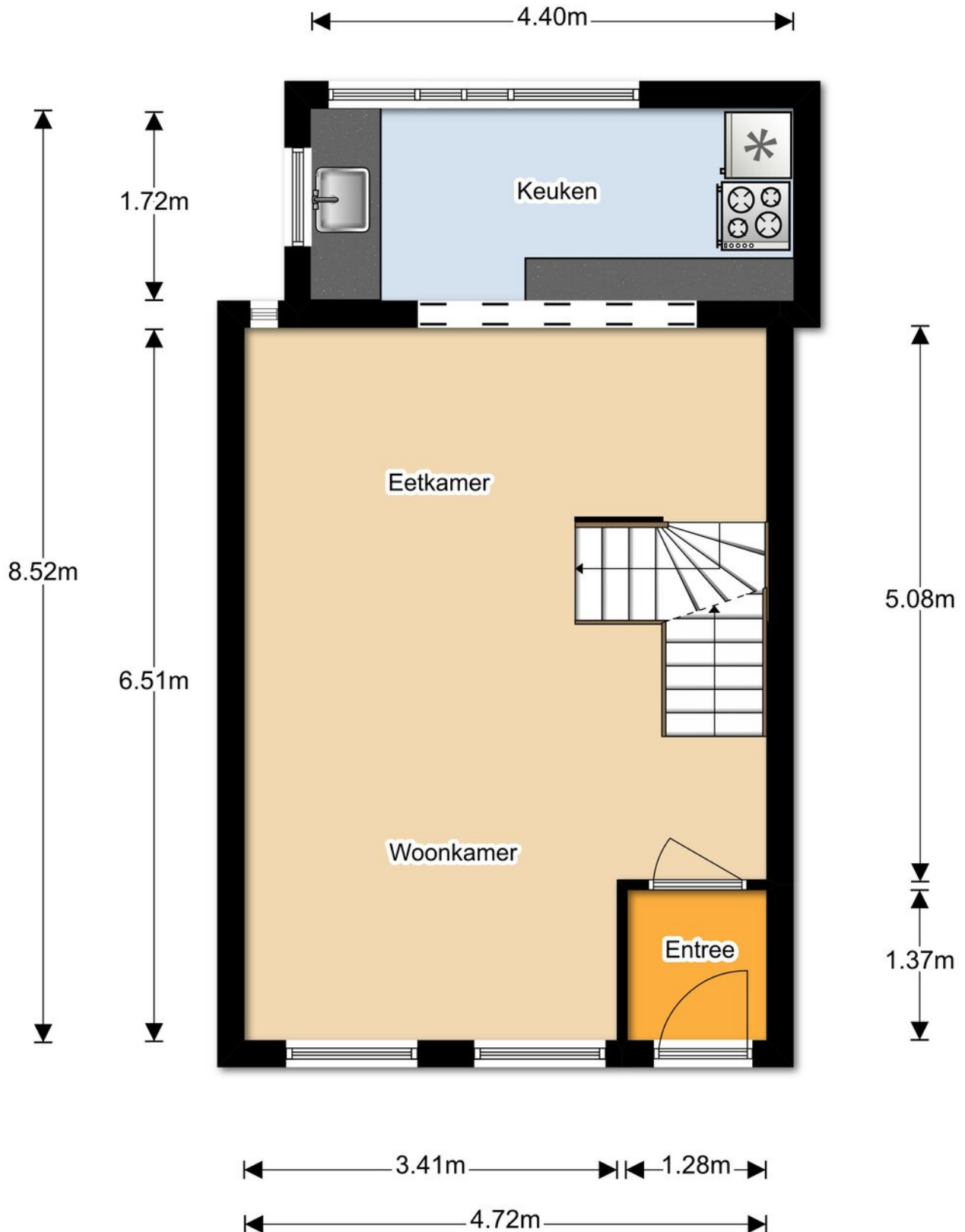






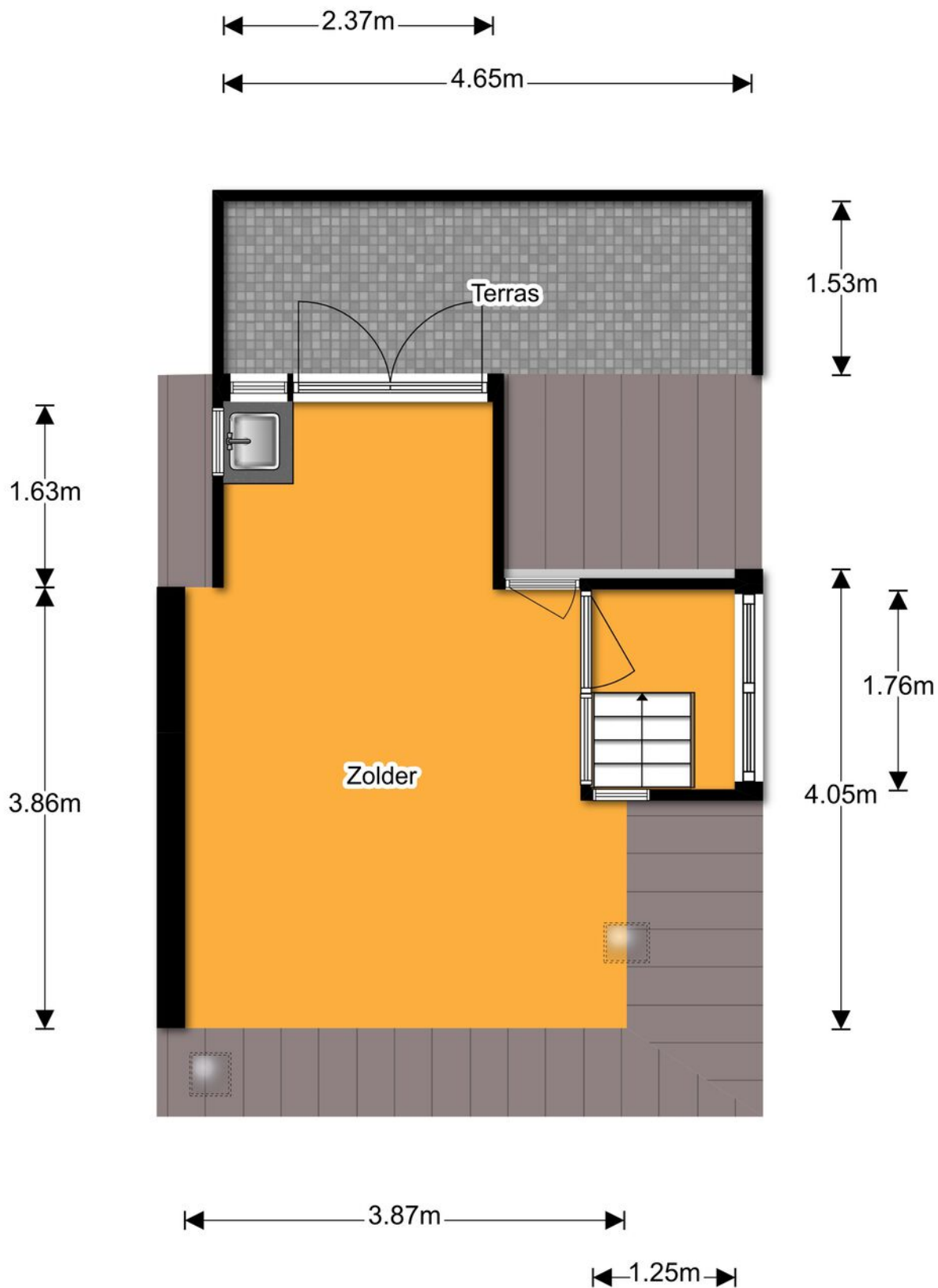


PLATTEGRONDEN



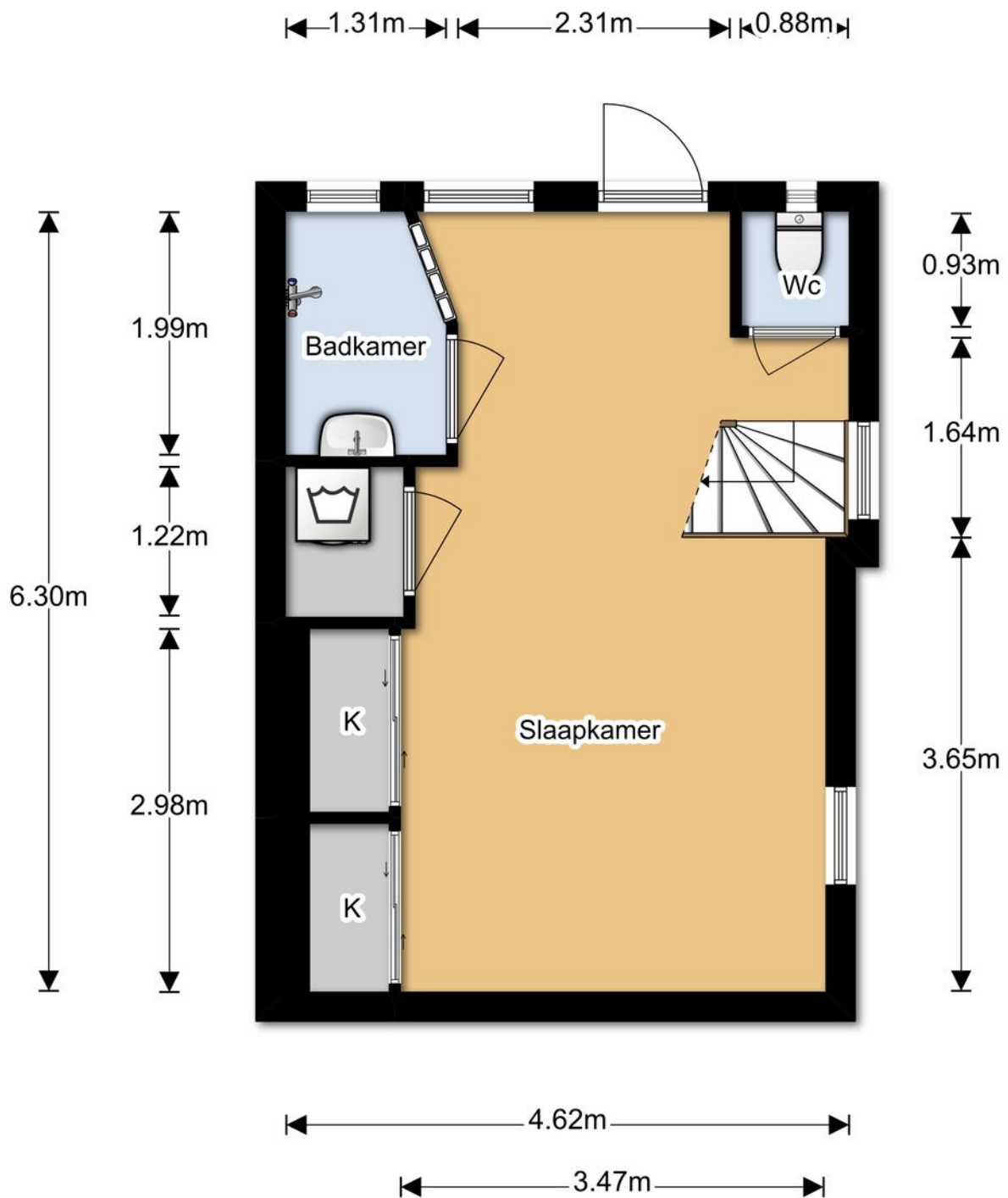
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Soo Media

PLATTEGRONDEN



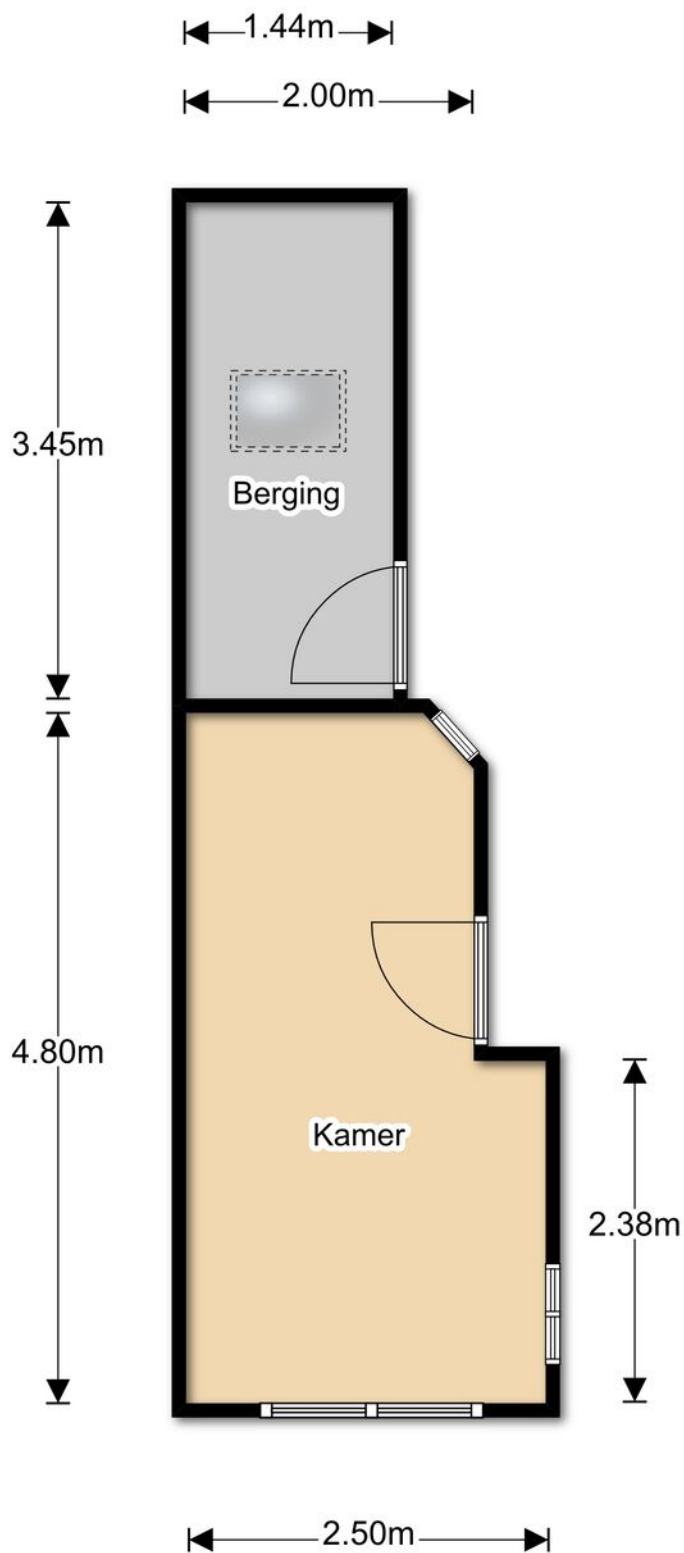
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Soo Media

PLATTEGRONDEN



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Soo Media

PLATTEGRONDEN



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Soo Media

INTERESSE?

NEEM CONTACT MET ONS OP!

**PETERS EN
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