



Landelijk wonen
op een A-locatie

Nieuwendammerdijk 160

1025 LS AMSTERDAM

020-7711888
info@petersdejong.nl
www.petersdejong.nl



Kenmerken

Woonoppervlakte

100 m²

Perceeloppervlakte

169 m²

Inhoud

301 m³



Omschrijving

Op de Nieuwendammerdijk, gelegen aan 't Vliegenbos, ligt deze fijne karakteristieke twee-onder-een-kap dijkwoning met een ruime tuin op het zuiden en goede uitbouwmogelijkheden over meerdere woonlagen.

De geliefde en kinderrijke Nieuwendammerdijk kenmerkt zich door het dorpse karakter en de mooie dijkhuizen. De halte van de Noord/Zuidlijn is op 3 minuten fietsafstand en in 13 metrominuten ben je op de Zuidas. Ook binnen enkele minuten kun je de pont naar Amsterdam Oost en Centraal station pakken. Hoe centraal en landelijk wil je wonen?

De volgende aspecten maken deze woning bijzonder:

- 100 m² woonoppervlakte, goed ingedeeld met veel bergruimte.
- De woning is meteen te betrekken, maar heeft ook ruime uitbouw- en verbouw mogelijkheden.

- Gerenoveerd in 2011 en 2016 met het behoud van authentieke elementen.

- Twee ruime slaapkamers.

- Tuin van maar liefst ca 83 m² direct grenzend aan 't Vliegenbos.

- Achter de woning een bosstrook die slechts toegankelijk is voor bewoners en burens: ideale speelgrond voor kinderen.

- Het dak en de dakkapellen zijn gerestaureerd en geïsoleerd in 2016.

- Eigen parkeerplaats aan de voorzijde van de woning en eigen oplaadpunt.



De indeling van de woning is als volgt;

Dijkniveau:

Entree, hal met garderobemogelijkheid. Ruime doorzonkamer met de originele balken in het zicht en een open trap naar de eerste verdieping. De lichte woonkamer heeft eikenhouten vloerdelen en een plafondhoogte van ca. 2,52 m. Een wand is geheel gestuct en aan de andere wand is de bakstenen-scheidingsmuur in het zicht, welke een stoere uitstraling geeft.

Eerste verdieping:

Via de open houten hoektrap bereik je de lichte overloop met toegang tot alle vertrekken. Separaat is het zwevende toilet met Marokkaanse zellige tegels en een fonteintje. Prettig is het natuurlijke daglicht via het dakraam.

De gehele bovenverdieping heeft een doorlopende kersenhouten vloer en is voorzien van inbouwspots. Aan de achterzijde is de ouderslaapkamer; deze mooie afgewerkte ruimte heeft over de breedte van de kamer een ingebouwde kastenwand. Boven deze inbouwkasten is de kapconstructie opengehouden, alhier is nog veel bergruimte en dit geeft een open en speels effect. De dakkapel geeft veel licht en heeft draaikiepkantelramen. De derde kleine slaapkamer, bij de ouderslaapkamer betrokken, is nu in gebruik als inloopkast. Het zou ook dienst kunnen doen als babykamer of werkhoeck en heeft ook natuurlijk daglicht via het dakraam.

Aan de voorzijde is de tweede slaapkamer, wederom een ruime kamer (ca. 2,81 m x ca. 3,35 m) met een groot dakkapel met 4 ramen. Deze ruimte wordt nu gebruikt als werkkamer maar is ook een goede kinderkamer of logeerkamer.

Souterrain:

In het souterrain is de grote woonkeuken als ook de luxe badkamer gelegen.

De heerlijke woonkeuken (ca. 4,20 m x 4,34 m) met vloerverwarming heeft grote lichtgrijze plavuizen. Een lust voor het oog is het lange aanrechtblok met lades en rvs aanrechtblad en dubbele gootsteen. De keukenkasten zijn afgewerkt met houtfineer en voorzien van de volgende ingebouwde apparaten koel/vriescombinatie, combi-oven, vaatwasser en een vrijstaand 4-pits Boretti gasfornuis met een grillplaat, een tweede grote oven en een afzuigkap.

De woonkeuken is een prettige ruimte, mede door de harmonicadeuren naar de ruime tuin op het zuiden.

De luxe badkamer is deels tot het plafond betegeld en voorzien van spotverlichting. De badkamer heeft een inloopdouche met een regendouche/handdouche/thermostaatkraan, vrijstaand ovaal bad, zwevend wandcloset, een dubbele wastafel en een handdoeken radiator. Op de grond liggen grote plavuizen met vloerverwarming.

De wasmachineruimte is aan de achterzijde van de badkamer met een ingebouwde kastenwand (met meterkast).

Tuin

De achtertuin is deels betegeld en deels voorzien van gras en heeft fruitbomen en (eetbare) planten. De tuin is op 3 manieren te bereiken: de harmonicadeuren (met losse achterdeur), via de eigen trapgang naast het huis, of via de zogenaamde "achterom". In de tuin staat een stenen berging van 3,74 m x 4,04 m. Achter de berging is een brede strook groen tussen de Nieuwendammerdijk en het achtergelegen 't Vliegenbos.

De woning ligt op erfpacht van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. De jaarlijkse canon is € 2.351,41, 5 jaarlijkse indexatie. Neem contact op met kantoor voor de mogelijkheid om de grond in volledige (bloot) eigendom te verkrijgen.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1930.
- Woonoppervlakte 100 m². Meetrapport aanwezig.
- Perceeloppervlakte 169 m².
- Gelegen op erfpacht van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier: € 2.351,44 per jaar (indexatie)
- Eigen parkeerplaats
- Goed ingedeeld woonhuis met veel bergruimte
- Grotendeels dubbele beglazing.
- Dak in 2016 gerestaureerd en geïsoleerd.
- Bij recente verbouwing burens extra geluidsisolatie aangebracht op de tussenmuur
- Voorzien van centrale verwarming, CV ketel Remeha 2011
- Beschermd stads-en dorpsgezicht
- Oplevering in overleg

Omgeving:

Noord is ideaal, dankzij de ligging en de natuur. Je combineert het genot van landelijk wonen met het gemak van de stad op fietsafstand. Niet alleen de stad is goed bereikbaar, ook het Waterland is dichtbij. Amsterdam-Noord ontwikkelt zich in een razend tempo tot een zeer geliefde woonomgeving met een grote diversiteit aan horecagelegenheden. De ADAM Toren, filmtheater EYE, FC Hyena en de Noord/Zuid lijn maken van Amsterdam-Noord een hotspot met steeds meer allure, welke nog lang niet is ontwikkeld.

Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij de Foodmarkt of het winkelcentrum Boven 't IJ. De vergeten boodschappen haal je om de hoek, op het Purmerplein, of bij de bakker, eveneens op de Nieuwendammerdijk gelegen.

De Ringweg A-10 met zijn uitvalswegen is vlakbij en naast de metro is er goed aanvullend openbaar vervoer. Staat boven al? Nabij de woning ligt het Purmerplein met allerlei ambachtelijke winkels, de Landmarkt aan de Schellingwouderdijk en het net vernieuwde Waterlandplein (winkelcentrum). Het grote boven 't Y winkelcentrum ligt op ongeveer 1,5 km afstand. Aan het al genoemde Vliegenbos grenst niet alleen het Noorderpark, maar oostwaarts ook het Rietland dat weer aan Schellingwoude grenst.



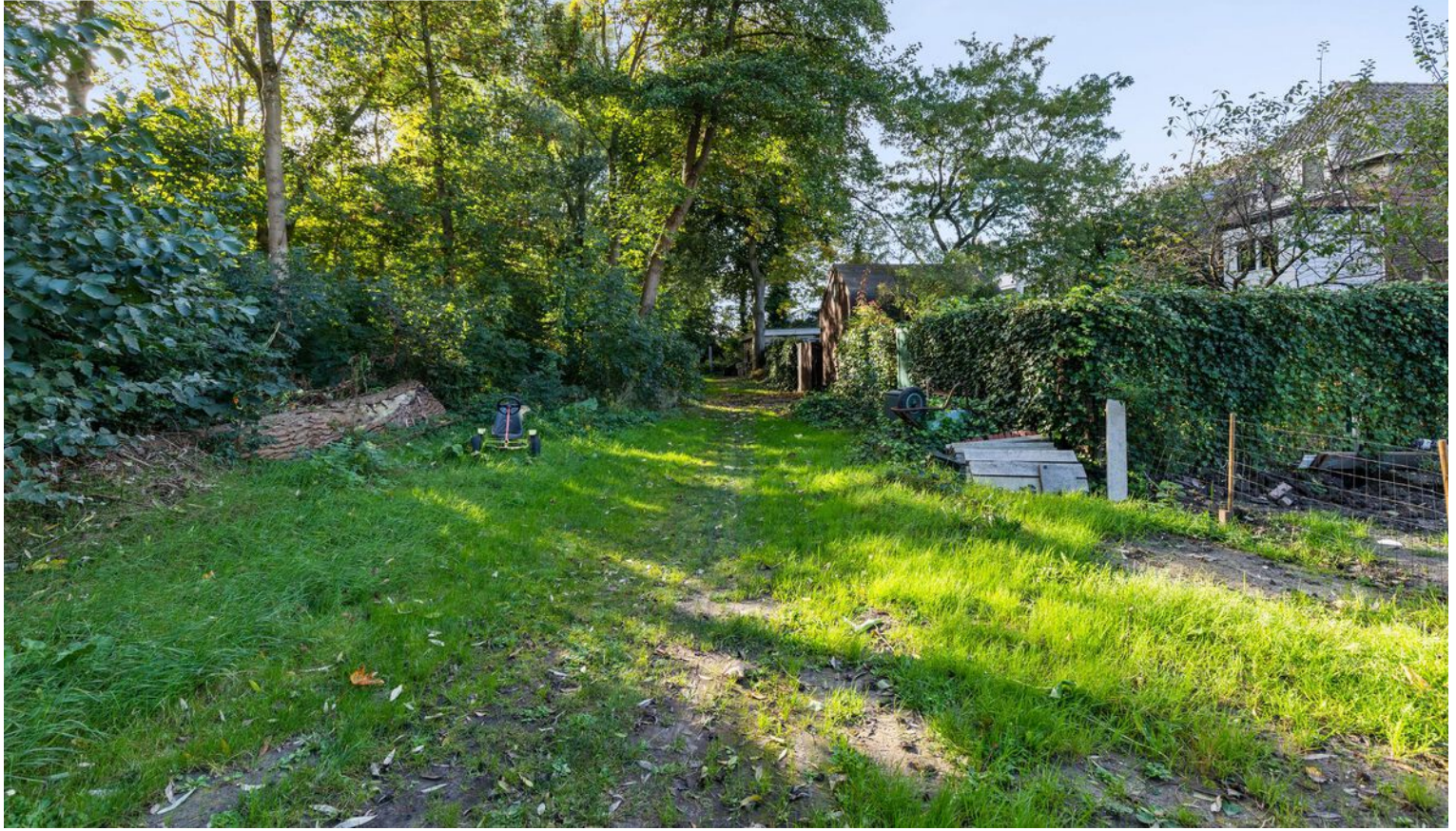






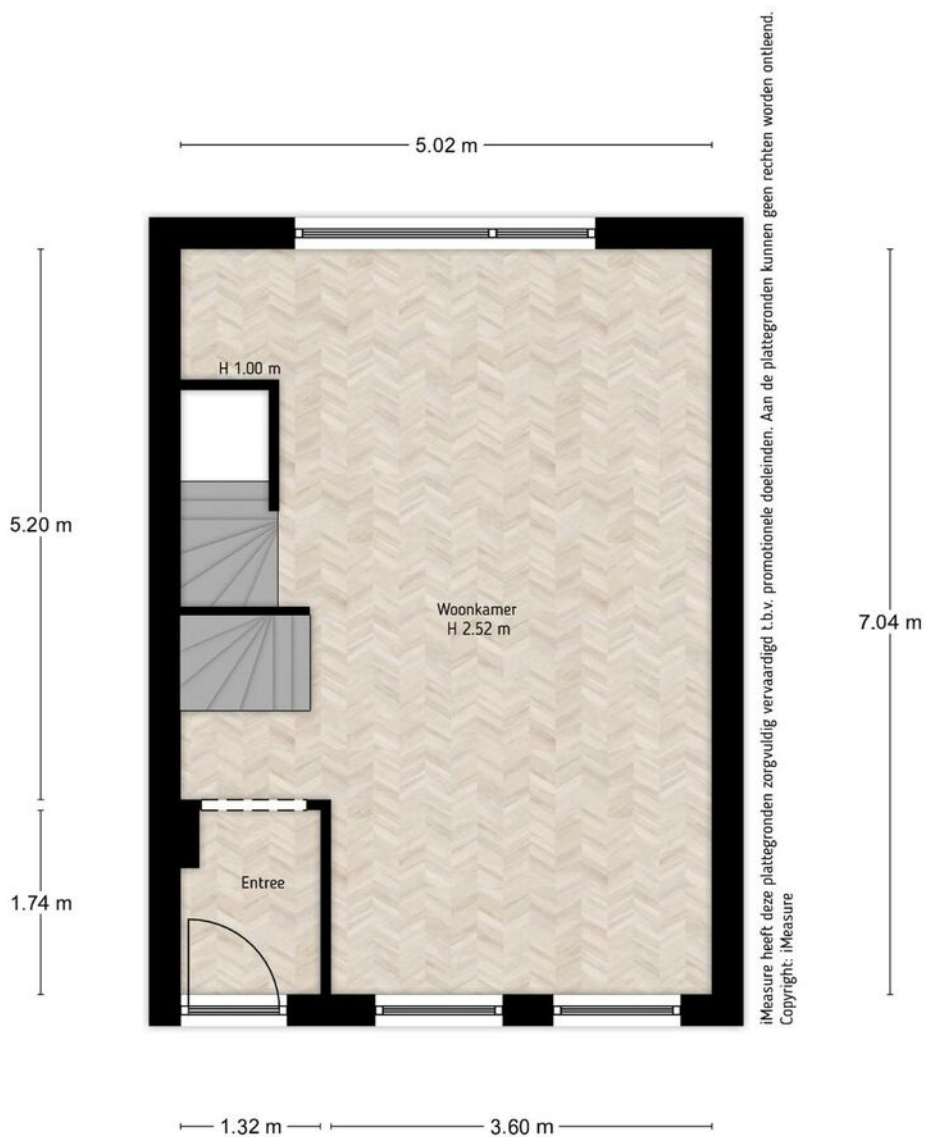








Plattegrond dijkniveau



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

Adres Nieuwendammerdijk 160, Amsterdam
Verdieping Begane grond
Tekenaar iMeasure
Datum 13-10-2021

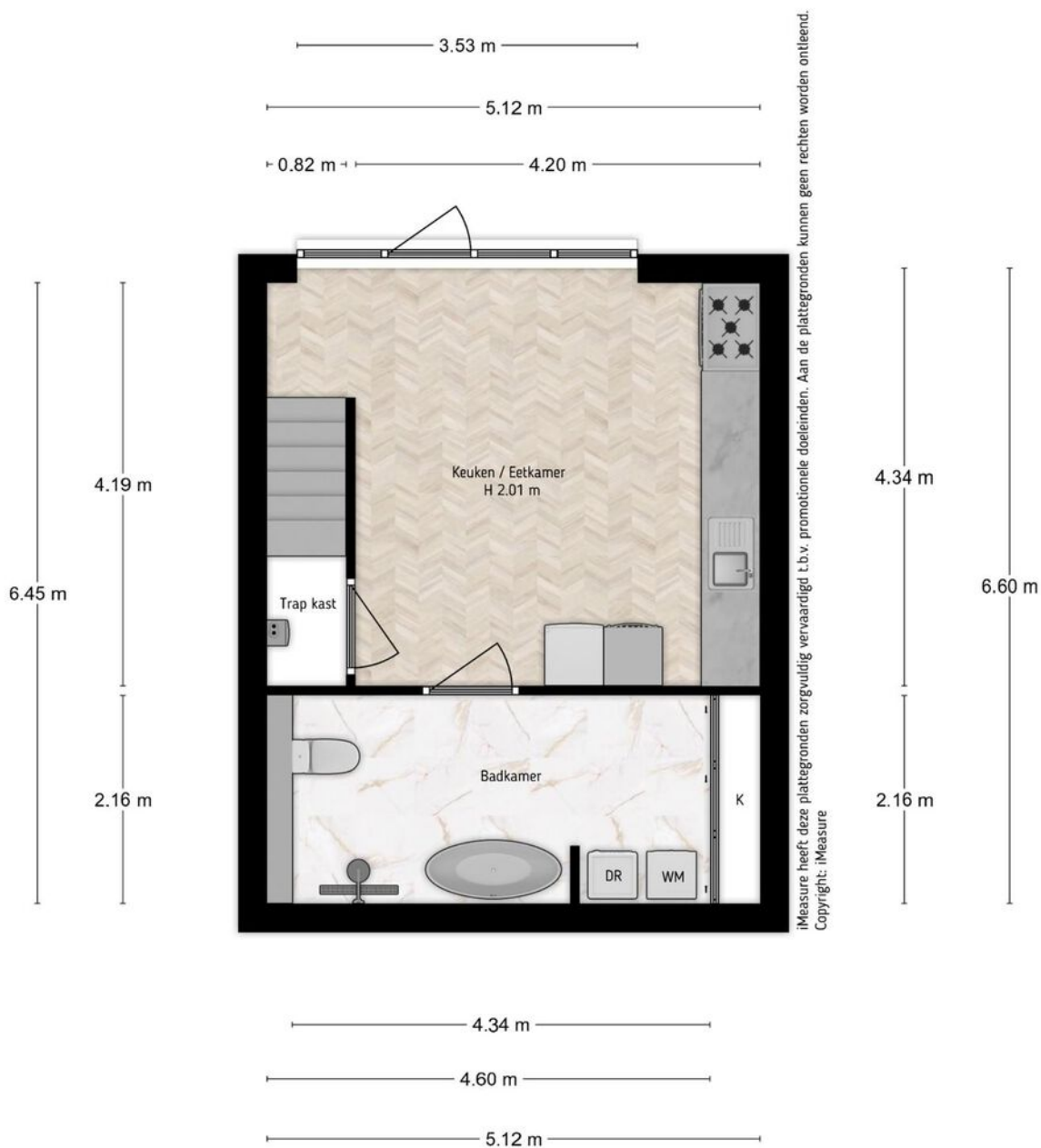
Plattegrond eerste verdieping



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

Adres Nieuwendammerdijk 160, Amsterdam
Verdieping Eerste verdieping
Tekenaar iMeasure
Datum 13-10-2021

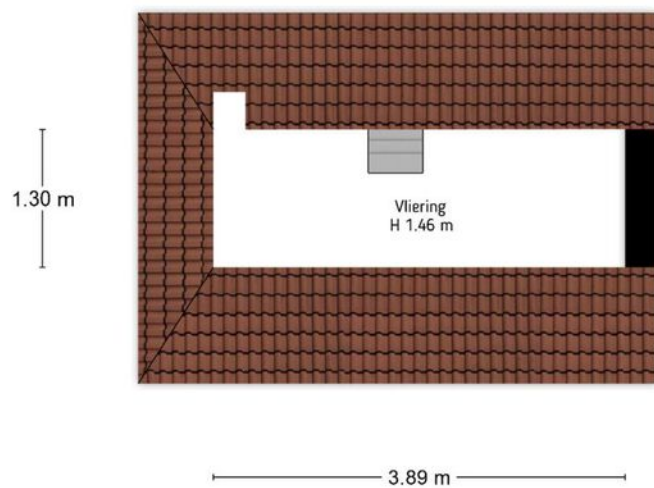
Plattegrond souterrain



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

Adres Nieuwendammerdijk 160, Amsterdam
Verdieping Souterrain
Tekenaar iMeasure
Datum 13-10-2021

Plattegrond vloering



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

Adres	Nieuwendammerdijk 160, Amsterdam
Verdieping	Vloering
Tekenaar	iMeasure
Datum	13-10-2021

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ndd160

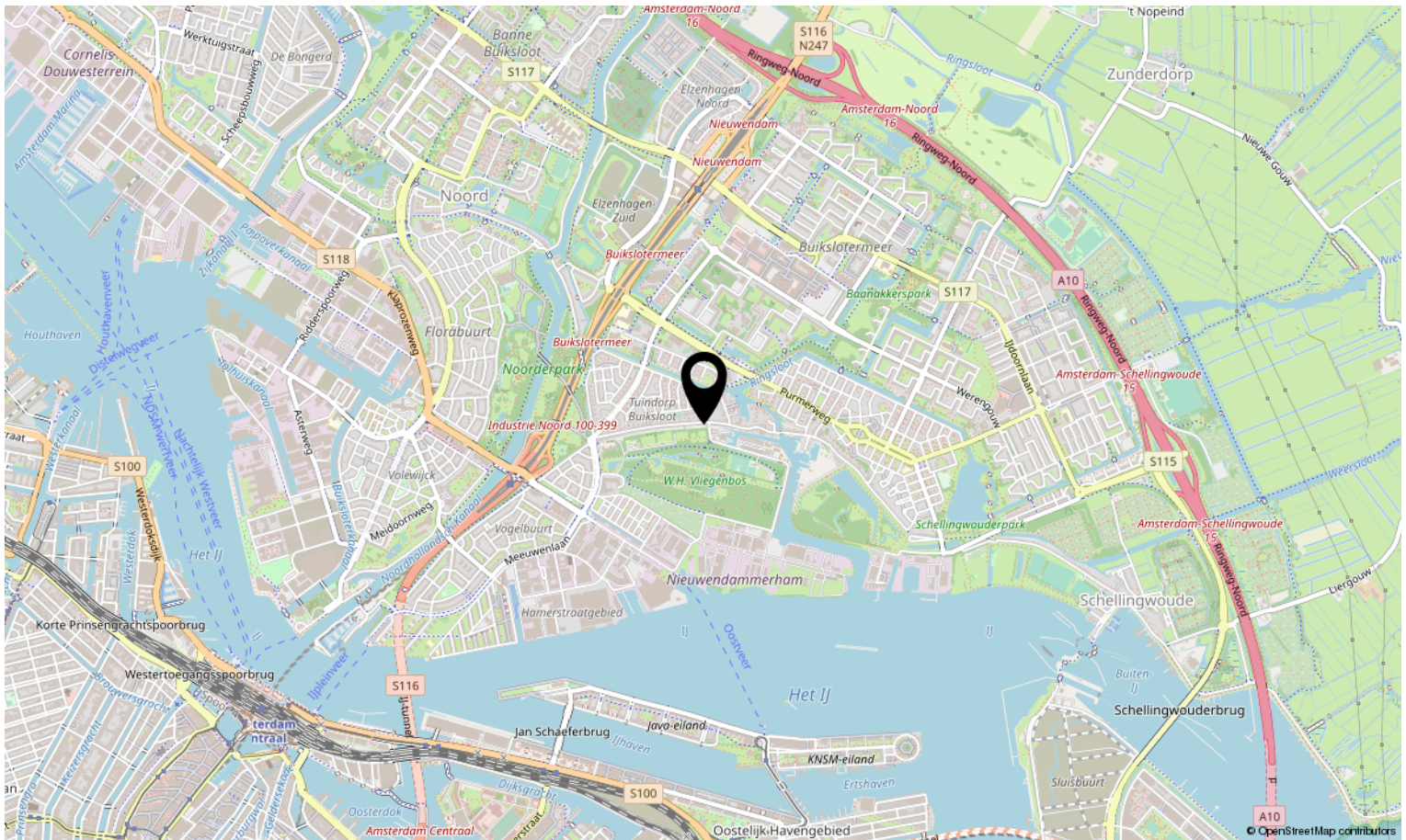
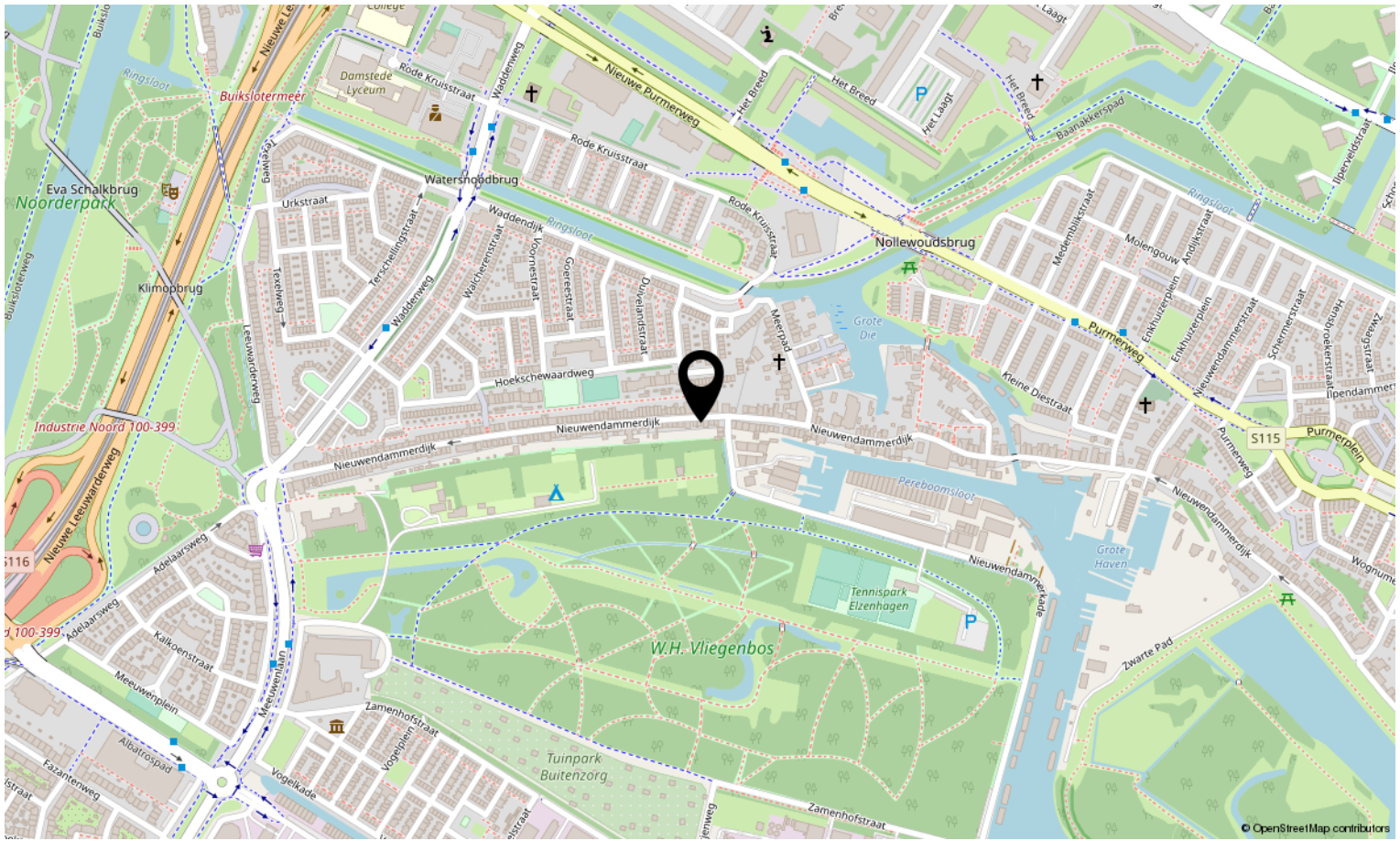


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Amsterdam</p> <p>Sectie AL</p> <p>Perceel 1523</p>	
---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 juni 2021.
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie op de kaart





Interesse in deze woning?

Neem contact op met ons kantoor.

Peters-de Jong Makelaardij in o.z.

Nieuwendammerdijk 297 A, 1025 LM Amsterdam

020-7711888 | info@petersdejong.nl

www.petersdejong.nl

