

---

# PETERS N3 PARTNERS

---

MAKELAARS EN TAXATEURS



**Nieuwendammerdijk 146 – 148**  
**1025 LS AMSTERDAM**



# KENMERKEN & SPECIFICATIES



<b>Bouwjaar:</b>	-1906
<b>Soort:</b>	eengezinswoning
<b>Kamers:</b>	5
<b>Inhoud:</b>	633 m <sup>3</sup>
<b>Woonoppervlakte:</b>	176 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	312 m <sup>2</sup>
<b>Overige inpandige ruimte:</b>	20 m <sup>2</sup>
<b>Gebouwgebonden buitenruimte:</b>	33 m <sup>2</sup>
<b>Externe bergruimte:</b>	-
<b>Verwarming:</b>	c.v.-ketel
<b>Isolatie:</b>	volledig geïsoleerd
<b>Energie label:</b>	-

# OMSCHRIJVING

Op de pittoreske en zeer gewilde Nieuwendammerdijk is dit prachtige dubbele woonhuis gelegen, van maar liefst 176 M2 met een tuinhuis van maar liefst 40 m2. Voorheen betroffen dit twee woningen (twee-onder-een kap met de huisnummers 146 & 148), maar de twee woningen zijn in unieke stijl samengebracht tot één zeer riant woonhuis. Het zijn officieel nog twee woningen en het is dus mogelijk het met vergunning uit te bouwen en hier met twee gezinnen te gaan wonen.

Grenzend aan 't Vliegenbos, met een royale tuin op het zuiden én een heerlijk terras op dijkniveau, waan je je in een dorp, met alle gemakken en voorzieningen van de stad nabij. De halte van de Noord/Zuidlijn bevindt zich op 3 fietsminuten en in 13 metrominuten ben je op de Zuidas. Ook de pont naar Amsterdam Oost en het Centraal station bereik je binnen luttele fietsminuten. Hoe centraal en landelijk wil je wonen?

De indeling van dit unieke huis is als volgt:

Dijkniveau:

Entree, hal met garderobemogelijkheid en het eerste toilet met fontein. Zeer riante living over de gehele breedte van het huis, met deels een verlaagd plafond met inbouwspots. De woonkamer is heerlijk licht dankzij de vele raampartijen aan beide zijdes van de woning. Er ligt een nette grijze houtlook plavuizen vloer, voorzien van vloerverwarming. Op deze verdieping is een kitchenette gesitueerd, met een wateraansluiting en koelkast. Aan de achterzijde een woning-breed vlonderterras met bankiray vloerdelen, met tweemaal openslaande deuren en gelegen op het zonnige zuiden.

Eerste verdieping:

Overloop, twee goed bemeten slaapkamers, waarvan ieder met zijn eigen badkamer. Hoe luxe wil je het hebben? In beide slaapkamers zijn grote dakkapellen geplaatst. In de nok is nog veel bergruimte. De eerste slaapkamer is aan de voorzijde gelegen en heeft een laminaatvloer. De moderne badkamer is in 2016 vernieuwd met zwarte plavuizen en is voorzien van vloerverwarming, een grote douche met thermostaatkraan van Grohe, wastafelmeubel, designradiator en wandcloset. In de naastgelegen kast is de CV ketel (Remeha) weggewerkt en hier is tevens nog bergruimte.

Aan de andere zijde is de tweede ruime en karakteristieke slaapkamer gelegen, met grenen houten vloerdelen, een grote inloopkast en toegang tot de badkamer. Deze grote badkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en beschikt over een douche, dubbele wastafel, wandcloset en vloerverwarming. Erg fijn zijn hier de raampartijen over de gehele breedte van de ruimte.

### Souterrain:

Het prachtige souterrain is geheel voorzien van houtlook tegels met vloerverwarming en een plafond met inbouwspots. Hier is de grote open woonkeuken gesitueerd en twee eetgedeeltes, waarvan beiden met openslaande deuren naar de tuin. De landelijke hoekkeuken is voorzien van een 5-pits gaskookplaat met wasemkap, een oven, vaatwasser en veel kastruimte. Waar voorheen de trap van huisnummer 148 geplaatst was, zit nu een grote en praktische trapkast. Ook aan deze zijde is er toegang tot de tuin, middels openslaande deuren.

### Tuin en tuinhuis:

Het tuinhuis is voorzien van de volgende faciliteiten: verwarming, toilet met fontein, CV ketel (Remeha). Op de vloer liggen tegels en het dak is geïsoleerd. Op dit moment is he in gebruik als Café er staat een mooie bar in, welke ter overname wordt aangeboden. Deze ruimte biedt vele mogelijkheden. Aansluitend aan deze ruimte is een ruime overkapping geplaatst, waardoor je zelfs tijdens regenachtige dagen heerlijk kunt genieten van de grote tuin en de groene frisse lucht van 't Vliegenbos. Achter de tuin is een brede strook groen tussen de Nieuwendammerdijk en het achtergelegen 't Vliegenbos, alleen in gebruik bij bewoners van de Nieuwendammerdijk welke daartoe toegang hebben.

De woning ligt op erfpacht van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. De huidige jaarlijkse canon is € 2.152,50. Op dit recht zijn de Algemene Erfpachtvoorwaarden 1994 van toepassing. Neem contact op met kantoor voor de mogelijkheid om de grond in volledige (bloot) eigendom te verkrijgen.

### Bijzonderheden:

- Officieel nog twee woonhuizen
- Drie CV ketels, dubbele meterkast
- Ouderdomsclausule van toepassing
- Twee badkamers
- Ruime tuin op het zuiden
- Uitbouw mogelijkheid na vergunning
- NEN m2 opgemeten 176 m2 woonoppervlakte, terras 33 m2, tuinhuis met berging 40 m2 op het Purmerplein, of bij de bakker, eveneens op de Nieuwendammerdijk gelegen.

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 uit-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.













































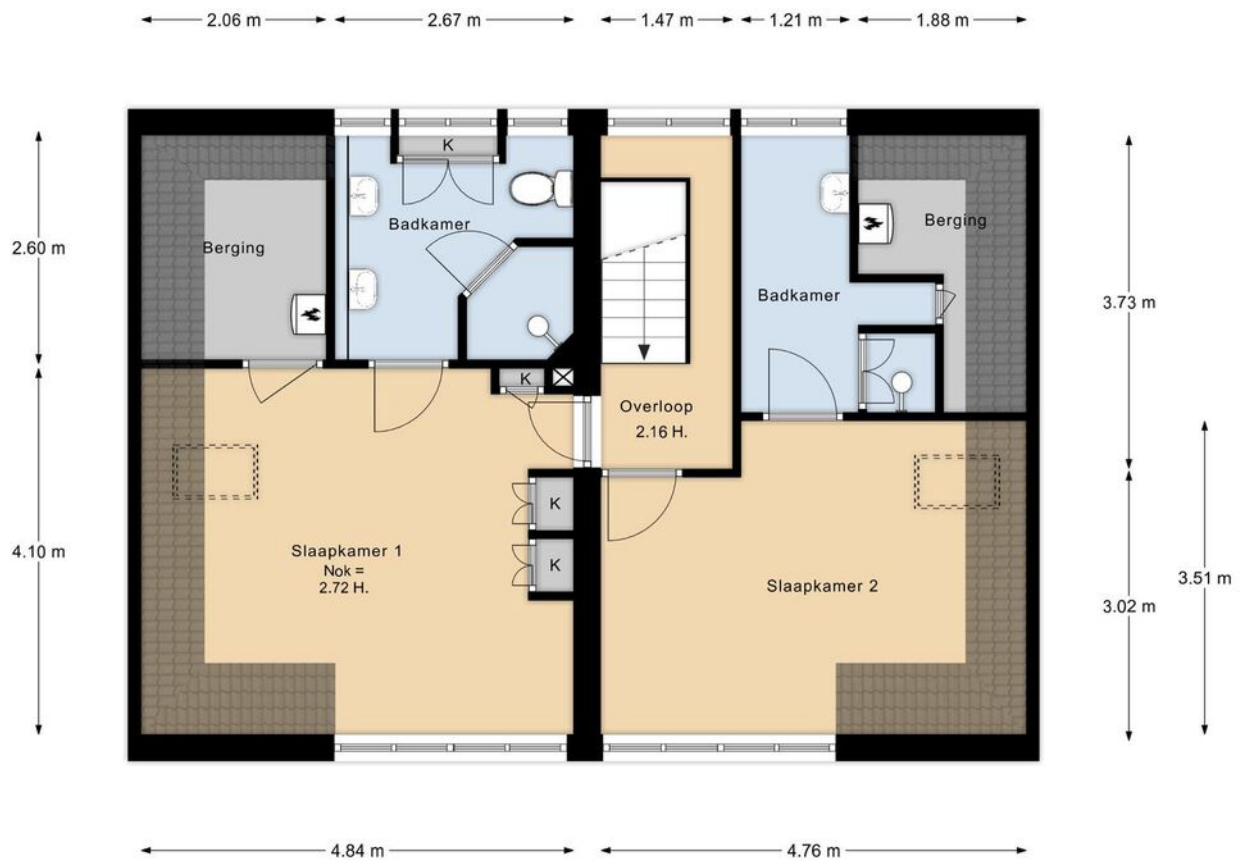






# PLATTEGRONDEN

Eerste verdieping



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
Van Roemburg & Woning Diagnose



# PLATTEGRONDEN

Begane grond



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
Van Roemburg & Woning Diagnose



# PLATTEGRONDEN



\*De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden\*  
Van Roemburg & Woning Diagnose



# PLATTEGRONDEN




"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
Van Roemburg & Woning Diagnose

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: NIEUW 146



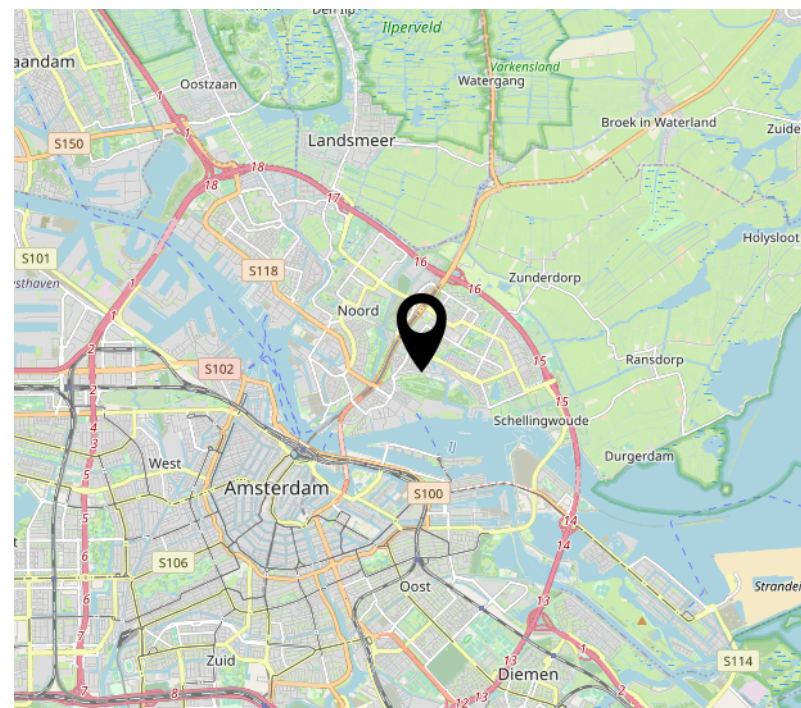
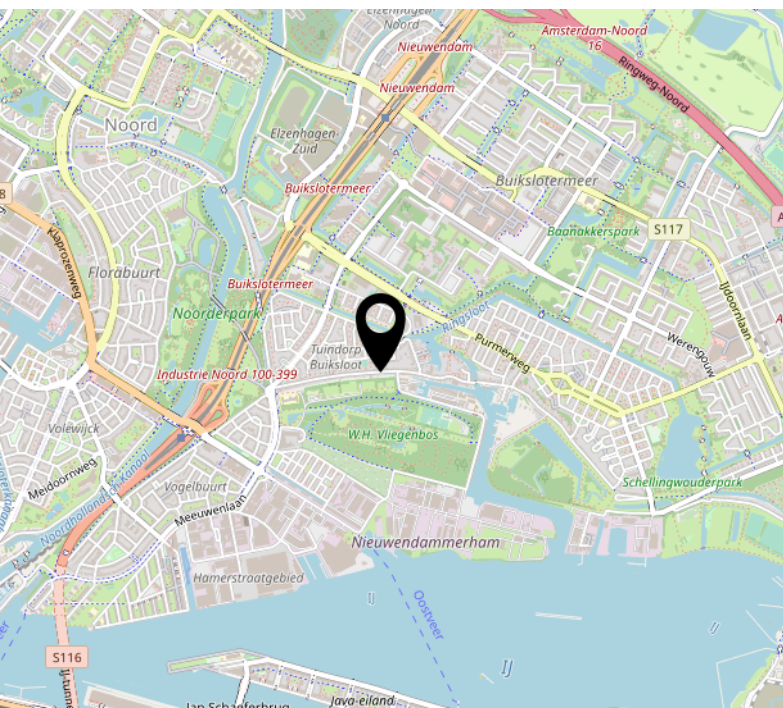
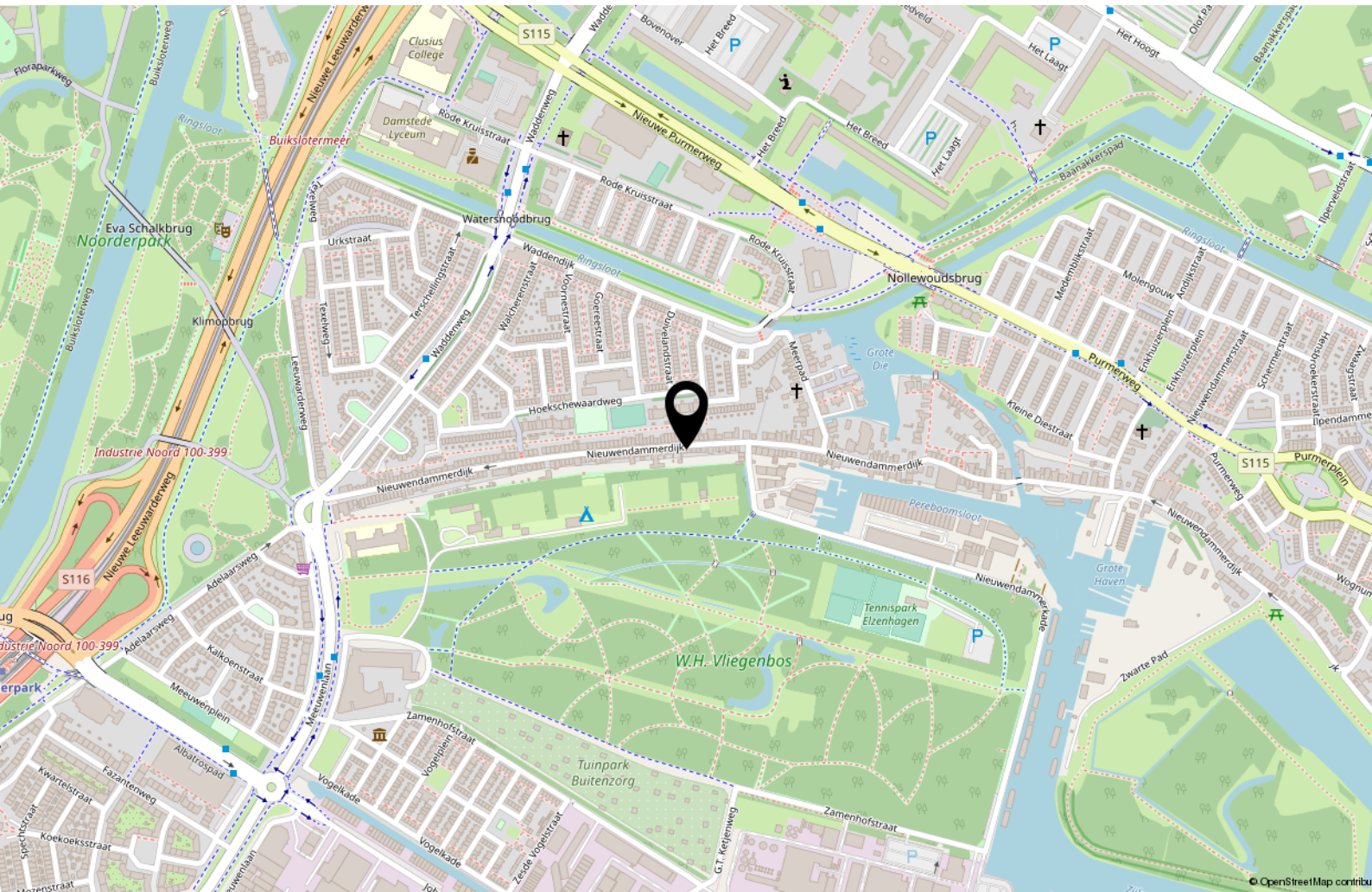
<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Amsterdam</p> <p>Sectie AL</p> <p>Perceel 1517</p>	
---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 januari 2022  
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?

## NEEM CONTACT MET ONS OP!

---

**PETERS EN  
PARTNERS**

---

MAKELAARS EN TAXATEURS

Keizersgracht 451 HA  
1017 DK Amsterdam

020- 22 500 33  
info@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  
info@petersenpartners.nl  
www.petersenpartners.nl