

---

# PETERS N3 PARTNERS

---

MAKELAARS EN TAXATEURS



**Schellingwouderdijk 299 A  
1023 NJ AMSTERDAM**

# KENMERKEN & SPECIFICATIES



<b>Bouwjaar:</b>	1956
<b>Soort:</b>	eengezinswoning
<b>Kamers:</b>	7
<b>Inhoud:</b>	618 m <sup>3</sup>
<b>Woonoppervlakte:</b>	197 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	315 m <sup>2</sup>
<b>Gebouwbonden buitenruimte:</b>	27 m <sup>2</sup>
<b>Externe bergruimte:</b>	21 m <sup>2</sup>
<b>Verwarming:</b>	open haard, vloerverwarming geheel, warmtepomp, warmte terugwininstallatie
<b>Isolatie:</b>	volledig geïsoleerd

# OMSCHRIJVING

Unieke dijkwoning aan de Schellingwouderdijk: een mix van historie en modern comfort.

Welkom in deze prachtige, volledig gerenoveerde en verduurzaamde dijkwoning uit 1956, gelegen aan de idyllische Schellingwouderdijk. Deze woning van maar liefst 197 m<sup>2</sup> is gelegen op eigen grond en biedt een indrukwekkend uitzicht op zowel de Oranjesluizen aan de voorzijde als de historische Schellingwouderkerk aan de achterzijde. Met vier verdiepingen, een ruime tuin en tal van moderne voorzieningen is dit de perfecte plek om van het leven te genieten.

Duurzaam wonen met comfort.

De woning is uitgerust met een warmtepompsysteem (grondgebonden), vloerverwarming in alle kamers. Het ventilatiesysteem met warmteterugwinning zorgt voor een aangenaam binnenklimaat. Daarnaast zijn er twee zonnecollectoren aanwezig voor energiebesparing en regeneratie van de warmtebron. De houtkachel is aangesloten op het cv-systeem, wat zorgt voor extra warmte en efficiëntie.

De indeling van de woning is als volgt;

Begane grond:

Entree met tochtportaal, hal met het eerste toilet en de trap naar de slaapverdiepingen. De keuken is aan de achterzijde gelegen met kookeiland en de benodigde inbouwapparatuur. Het eetgedeelte is in de uitbouw met een harmonicadeur naar het terras. Hier is het heerlijk toeven met een werkelijk grandioos uitzicht op het kerkje en schuin over de weilanden waar de schapen staan te grazen. Het zitgedeelte is aan de voorzijde, dit gedeelte is af te scheiden door de ensuite deuren.

Eerste verdieping:

Overloop met storkoker voor de vuile was naar het souterrain, inbouwkasten, luxe badkamer met douche, bad, dubbele wastafel en inbouwkast. Hoofdslaapkamer aan de voorzijde met balkon en openslaande deuren, uitzicht over de haven van Schellingwoude, twee slaapkamers in de uitbouw op een lager niveau, indien wenselijk eenvoudig om te vormen tot één grote kamer.

Tweede verdieping:

Overloop, compacte badkamer met ligbad en wastafel, wederom twee slaapkamers, beiden met een groot dakkapel en prachtig uitzicht, zowel voor als achter. Berging op de overloop.

Souterrain:

Een prachtige ruimte met een houtkachel in open verbinding met de werkkamer die verlaagd is aangebracht, wat een zeer speels effect geeft. Badkamer met douche en

wastafel. Aan de zijgevel een hele rij met ingebouwde kastenwand en een duurzame warmte-installatie, extra koelkast en vriezer, bijkeuken voor wassen en drogen, extra toilet, ruime berging, toegang tot de tuin aan de achterzijde.

#### Souterrain:

Een prachtige ruimte met een houtkachel in open verbinding met de werkkamer die verlaagd is aangebracht, wat een zeer speels effect geeft. Badkamer met douche en wastafel. Aan de zijgevel een hele rij met ingebouwde kastenwand en de duurzame warmte-installatie, extra koelkast en vriezer, bijkeuken voor wassen en drogen, extra toilet, ruime berging, toegang tot de tuin aan de achterzijde.

#### Tuinhuis (2023):

Volledig geïsoleerd en voorzien van een groendak en wateropvang, de ruimte is 27 m<sup>2</sup>.

#### Buiten:

Ruime tuin, opnieuw aangelegd in 2023, houtopslag en overkapping voor fietsen met een elektrische aansluiting, eigen doorloop langs de woning en toegankelijke oprit met recht van overpad met de auto.

#### Bijzonderheden:

- Duurzame woning
- Grondgebonden warmtepomp, WTW (met warmteterugwinning)
- Volledig voorzien van vloerverwarming
- 2 zonnecollectoren
- Glasvezelaansluiting
- Gasaansluiting aanwezig, maar de woning kan met gemak worden omgeschakeld naar gasloos
- Oktober 2023 geheel rondom geschilderd
- 2023 Terras vernieuwd
- UTP-aansluitingen

#### Omgeving:

Wil je "buiten wonen", maar verlang je soms naar de reuring en gezelligheid van de (binnen)stad? Dan is deze woning absoluut een kijkje waard. Hier woon je heerlijk in het prachtige en rustige Schellingwoude aan de Schellingwouderdijk met de Amsterdamse gezelligheid binnen handbereik. Niet voor niets is wonen op de Schellingwouderdijk een droom voor velen, om iedere dag te kunnen genieten van de natuur en het schitterende uitzicht. In de zomer zwem je voor de deur en als je geluk hebt wordt er geschaatst in de winter. Het is een bijzondere en fijne plek voor kinderen om op te groeien met een weids uitzicht voor de deur over water en al het groen van Landelijk Noord in de directe omgeving.

# DESCRIPTION

## Unique Dike House on Schellingwouderdijk: A Blend of History and Modern Comfort

Welcome to this stunning, fully renovated, and sustainably designed dike house from 1956, located on the idyllic Schellingwouderdijk. This spacious 197 m<sup>2</sup> home sits on its own land and offers impressive views of both the Oranjesluizen at the front and the historic Schellingwouder Church at the back. With four floors, a spacious garden, and numerous modern amenities, this is the perfect place to enjoy life.

### Sustainable Living with Comfort

The house is equipped with a ground-source heat pump system and underfloor heating in all rooms. The ventilation system with heat recovery ensures a pleasant indoor climate. Additionally, there are two solar collectors for energy savings and regeneration of the heat source. The wood stove is connected to the central heating system, providing extra warmth and efficiency.

The layout of the house is as follows;

#### Ground Floor:

Entrance with a draft portal, hallway with the first toilet, and stairs to the sleeping floors. The kitchen is located at the rear with a cooking island and built-in appliances. The dining area is in the extension with a folding door leading to the terrace. Here, you can relax and enjoy a truly magnificent view of the church and the meadows where sheep graze. The sitting area is at the front, which can be separated by ensuite doors.

#### First Floor:

Landing with a laundry chute to the basement, built-in wardrobes, a luxurious bathroom with a shower, bath, double sink, and built-in closet. Master bedroom at the front with a balcony and French doors, offering views over the Schellingwoude harbor, and two bedrooms in the extension on a lower level, which can easily be converted into one large room if desired.

#### Second Floor:

Landing, compact bathroom with bathtub and sink, two more bedrooms, both with large dormer windows and stunning views both front and back. Storage space on the landing.

#### Basement:

A beautiful space with a wood stove in open connection with the study, which is set at a lower level, creating a playful effect. Bathroom with shower and sink. Along the side wall, there is a row of built-in wardrobes and the sustainable heating installation, extra refrigerator and freezer, utility room for washing and drying, extra toilet, spacious storage, and access to the garden at the rear.

### Garden House (2023):

Fully insulated and equipped with a green roof and water storage, this space is 27 m<sup>2</sup>.

### Outside:

Spacious garden, newly landscaped in 2023, wood storage, and a covered area for bikes with an electric connection, private walkway alongside the house, and accessible driveway with right of way for the car.

### Special Features:

- Sustainable home
- Ground-source heat pump, HRV (heat recovery ventilation)
- Fully equipped with underfloor heating
- 2 solar collectors
- Fiber optic connection
- Gas connection present, but the house can easily be converted to gas-free
- Completely painted around the exterior in October 2023
- Terrace renewed in 2023
- UTP connections

### Surroundings:

Would you like to live “outdoors” but still crave the buzz and coziness of the city from time to time? Then this house is definitely worth a visit. Here, you can live wonderfully in the beautiful and peaceful Schellingwoude on the Schellingwouderdijk, with the lively city of Amsterdam within easy reach. Living on Schellingwouderdijk is a dream for many, offering the chance to enjoy nature and the stunning views every day. In the summer, you can swim right in front of your door, and if you're lucky, ice skate in the winter. It's a unique and wonderful place for children to grow up, with expansive views over the water and all the greenery of Landelijk Noord in the immediate vicinity.

For groceries, you can visit De Landmarkt nearby (also great for a delicious lunch or dinner), Purmerplein, or Waterlandplein, where you'll find a range of shops. The Boven't Y shopping center, with well-known chains like H&M, HEMA, Decathlon, and Pathé, is a ten-minute bike ride away.

The dike is easily accessible by car, bicycle, or public transport, and the North/South line has fully optimized the connection to the city center. There are several primary schools and sports clubs in the nearby area. The house is located within the A10 ring road, and you can still park for free in front of the house. North is ‘booming’; there is now a wide range of restaurants, cafés, and other entertainment venues nearby.























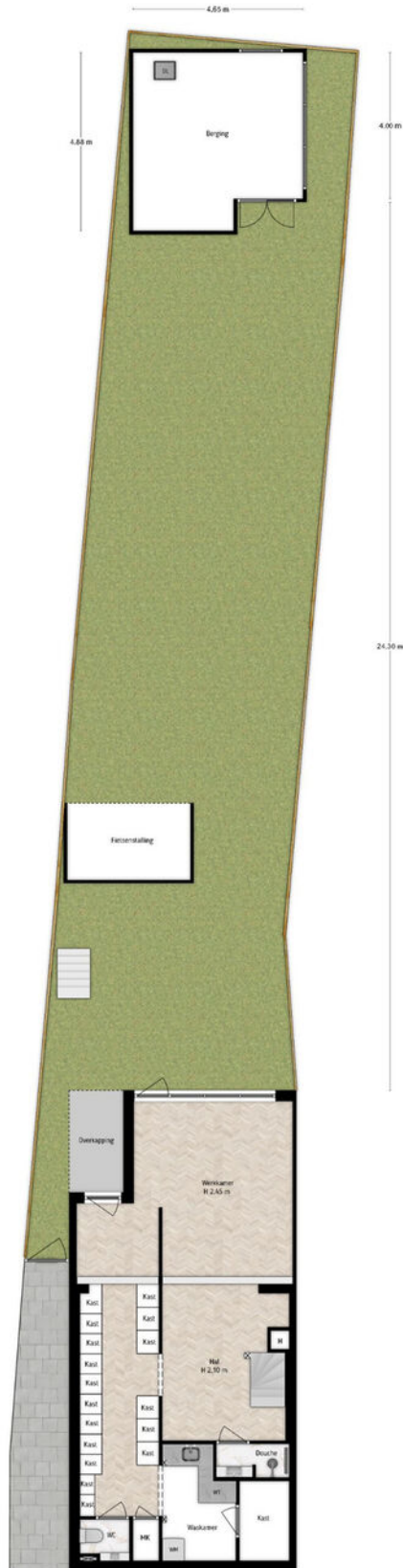








# PLATTEGRONDEN



1:63

Schrijfwendel 290A, Amsterdam  
 Gebouwd  
 1960  
 Deze plattegrond is een kopie van een plattegrond die is gemaakt door de architect van het gebouw. Het is niet bedoeld om te worden gebruikt voor andere doeleinden.  
 Copyright: 2019

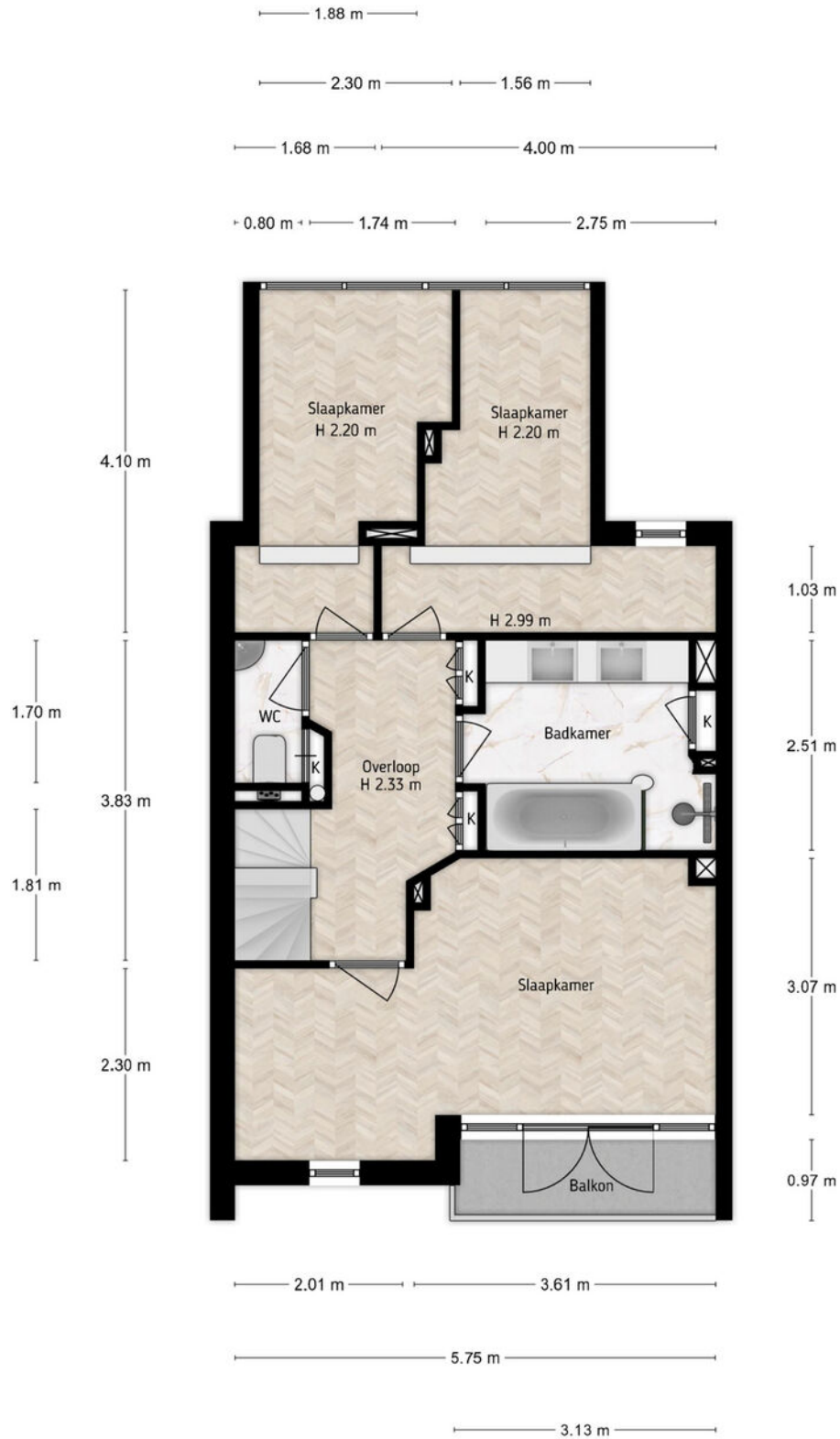
# PLATTEGRONDEN



Schellingwouderdijk 299A, Amsterdam  
Situatie  
iMeasure

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

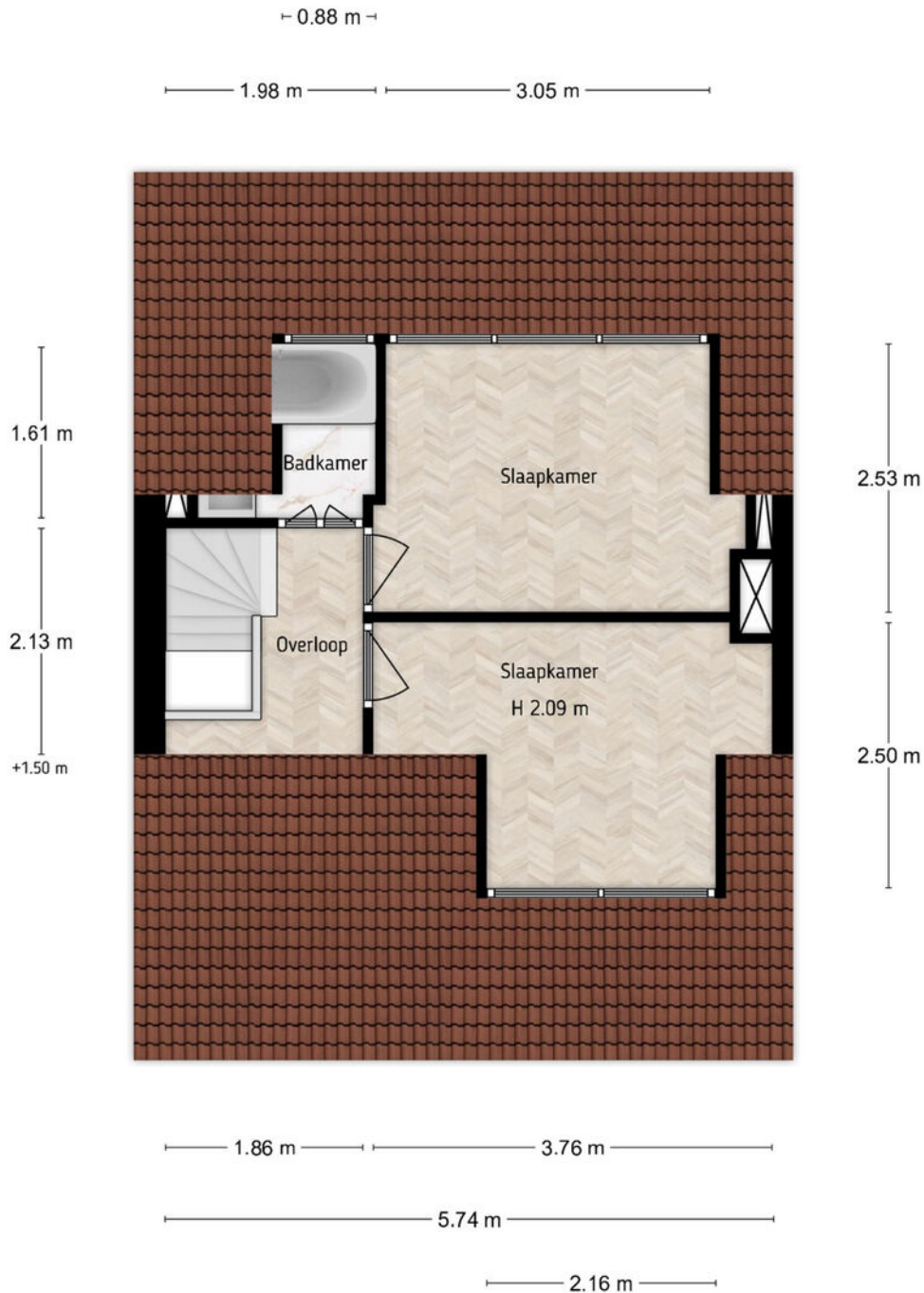
# PLATTEGRONDEN



Schellingwouderdijk 299A, 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 299A, Amsterdam  
Tweede verdieping  
iMeasure

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

# 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