
PETERS N3 PARTNERS

MAKELAARS EN TAXATEURS



**Schellingwouderdijk 303
1023 NJ AMSTERDAM**

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1956
Soort:	herenhuis
Kamers:	8
Inhoud:	616 m ³
Woonoppervlakte:	182 m ²
Perceeloppervlakte:	440 m ²
Gebouwegebonden buitenruimte:	42 m ²
Externe bergruimte:	27 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas
Energie label:	C

OMSCHRIJVING

Deze unieke dijkwoning van 182 m² ligt in het charmante Schellingwoude, een gezellige buurt die deel uitmaakt van Amsterdam-Noord. De locatie biedt het beste van twee werelden; een landelijke sfeer en de nabijheid van stedelijke voorzieningen. De woning heeft een schitterend uitzicht: aan de voorzijde de Oranjesluizen en aan de achterzijde de historische Schellingwouderkerk.

De woning heeft de volgende indeling:

Dijkniveau;

Via het pad van de voortuin komt u de woning binnen in het tochtportaal. Vervolgens komt u in de hal, waar het toilet, de keuken en de doorzonkamer aan liggen. Deze lichte en sfeervolle woonkamer heeft dankzij grote raamkozijnen aan beide zijden een bijzondere uitstraling met uitzicht aan zowel de voor- als achterzijde. De kamer heeft een kachel, inbouwkast en een plavuizen vloer. Vanuit de keuken bereikt u het ruime dakterras op het noordoosten. De keuken is een originele Bruynzeel keuken van ontwerper Piet Zwart.

Eerste verdieping;

Via de trap komt u op de overloop van de verdieping, met drie slaapkamers en een badkamer. Aan de achterzijde zijn twee slaapkamers met prachtig uitzicht. De derde slaapkamer ligt aan de voorzijde met openslaande deuren naar een balkon op het westen, ideaal voor de avondzon. De badkamer is uitgerust met een douche, wastafel en een tweede toilet. Het badkamerraam zorgt hier voor een prettige lichtinval.

Zolderverdieping;

De trap komt uit op de overloop met dakraam en de vierde slaapkamer. De kamer heeft een groot draaikiepraam waardoor er veel natuurlijk licht binnenvalt. Deze slaapkamer en de overloop beschikken over knieschotten aan de voor- en achterzijde, waardoor er veel opbergruimte ontstaat. Daarnaast is het mogelijk om de zolder te vergroten door het plaatsen van dakkapellen, uiteraard onder voorbehoud van de benodigde vergunning.

Souterrain;

Het souterrain biedt volop ruimte en bestaat uit meerdere kamers, een hal, toilet en een pantry. De grote ruimte aan de tuinzijde heeft veel raampartijen en openslaande deuren naar de tuin. Hierdoor is het een ideale plek om helemaal naar eigen wens in te richten. De hal in het souterrain is via een achterdeur aan de tuinzijde te bereiken. Aan het einde van de oprit in de achtertuin bevindt zich bovendien een ruime berging, die voorheen als garage (27 m²) in gebruik was.

Tuin;

Aan de voorzijde is een zeer zonnige tuin met prachtig uitzicht over de Oranjesluizen. De voortuin heeft een oppervlakte van 15 m².

De achtertuin is fantastisch, in totaal is de tuin circa 260m² gelegen op het noordoosten, door de lengte van de tuin (27 meter) is er altijd wel ergens de zon in te vinden. Aan de achterzijde de grote berging 27m² met een zoldertje, hier kunt u wellicht uw eigen atelier/ gastenverblijf en of garage van maken.

Kenmerken:

- Bouwjaar 1956
- Woonoppervlakte van 182 m²
- Berging/ garage van 27 m² op eigen terrein
- Dakterras van 39 m² op het noordoosten
- Balkon op het westen
- Achtertuin van circa 260 m²
- Voortuin van circa 15 m²
- Perceeloppervlakte 440 m²
- Energielabel C
- Recht van overpad voor de naastgelegen 2 woningen met de auto.
- Ouderdomsclausule en niet bewoond clausule zijn van toepassing
- Gelegen op erfpacht van het HHNK, huidig recht € 1.931,- per jaar loopt tot 2032, aanvraag overstap en of koop bloot eigendom is reeds aangevraagd.

Locatie:

De ligging van deze dijkwoning is bijzonder aantrekkelijk. Gelegen aan de Schellingwouderdijk, in een idyllische en historische locatie in Amsterdam-Noord, combineert Schellingwoude het beste van twee werelden: de rust en het dorpse karakter van een groene omgeving en de bruisende stad binnen handbereik. Hier geniet u dagelijks van de natuur en het prachtige uitzicht; in de zomer kunt u voor de deur zwemmen en in de winter, met een beetje geluk, schaatsen. Dit maakt de locatie ideaal voor gezinnen, waarbij kinderen kunnen opgroeien in een omgeving met een weids uitzicht over het water en de omliggende groene gebieden.

Voor de dagelijkse boodschappen is De Landmarkt een uitstekende optie op korte afstand, waar u tevens kunt genieten van een heerlijke lunch of diner. Daarnaast bieden het Purmerplein en Waterlandplein een divers aanbod aan winkels, en ligt winkelcentrum Boven 't Y met populaire ketens als H&M, HEMA, Decathlon en Pathé op slechts tien minuten fietsen. Dankzij de centrale ligging is de woning uitstekend bereikbaar met de auto, fiets en openbaar vervoer, mede door de Noord/Zuidlijn die zorgt voor een snelle verbinding met het centrum van Amsterdam. In de nabije omgeving bevinden zich diverse basisscholen en sportclubs, en de woning ligt binnen de ring A10 met momenteel nog vrij parkeren voor de deur. Kortom, deze unieke woonomgeving combineert rust, ruimte en stadsdynamiek op een perfecte wijze.

DESCRIPTION

This unique 182 m² dike house is located in charming Schellingwoude, a cosy neighbourhood that is part of Amsterdam North. The location offers the best of both worlds; a rural atmosphere and proximity to urban amenities. The property has stunning views: at the front the Oranjesluizen and at the back the historic Schellingwouderkerk.

The property has the following layout:

Dike level;

Via the path from the front garden, you enter the house in the draft portal. You then enter the hall, where the toilet, the kitchen and the through lounge are located. Thanks to large window frames on both sides, this bright and cosy living room has a special look with views to both the front and rear. The room has a stove, built-in cupboard and tiled floor. From the kitchen you reach the spacious roof terrace facing northeast. The kitchen is an original Bruynzeel kitchen by designer Piet Zwart.

First floor;

The stairs lead to the first floor landing, with three bedrooms and a bathroom. At the rear are two bedrooms with beautiful views. The third bedroom is at the front with French doors leading to a west-facing balcony, ideal for evening sun. The bathroom is equipped with a shower, sink and a second toilet. The bathroom window here provides pleasant light.

Attic floor;

The stairs lead to the landing with skylight and the fourth bedroom. The room has a large tilt-and-turn window allowing plenty of natural light to enter. This bedroom and the landing have knee partitions at the front and back, creating plenty of storage space. It is also possible to enlarge the attic by installing dormer windows, subject of course to the necessary permit.

Basement;

The basement offers plenty of space and comprises several rooms, a hall, toilet and pantry. The large room on the garden side has many windows and French doors to the garden. This makes it an ideal place to furnish completely as you wish. The hall in the basement can be accessed via a back door on the garden side. At the end of the driveway in the back garden, there is also a spacious storage room, which was previously used as a garage (27 m²).

Garden;

At the front is a very sunny garden with beautiful views over the Oranjesluizen. The front garden has an area of 15 m².

The back garden is fantastic, in total the garden is approximately 260m² located on the northeast, due to the length of the garden (27 metres) there is always somewhere the sun to be found. At the rear the large storage room 27m² with an attic, here you may be able to make your own workshop/ guest house and or garage.

Features:

- Built in 1956
- Living area of 182 m²
- Storage / garage of 27 m² on private property
- Roof terrace of 39 m² facing northeast
- Balcony facing west
- Backyard of approximately 260 m²
- Front garden of about 15 m²
- Plot size of 440 m²
- Energy label C
- Right of way for the neighbouring 2 houses with car.
- Old age clause and not occupied clause apply
- Located on long leasehold of the HHNK, current right € 1.931,- per year runs until 2032, application change and or purchase bare ownership is already requested.























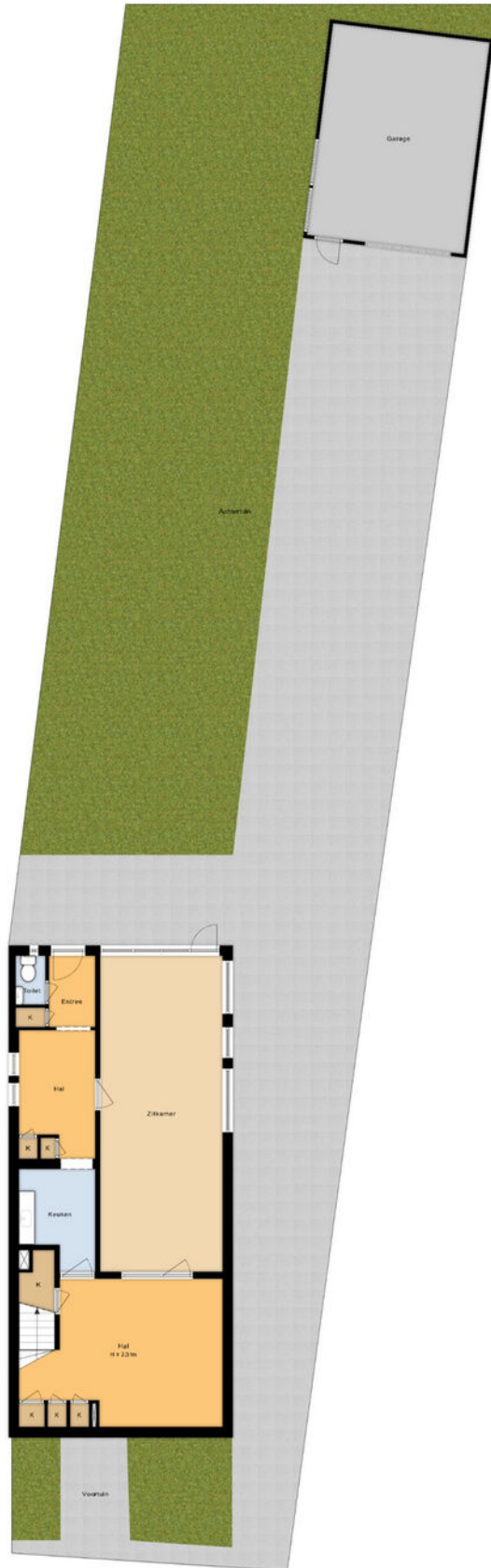








PLATTEGRONDEN



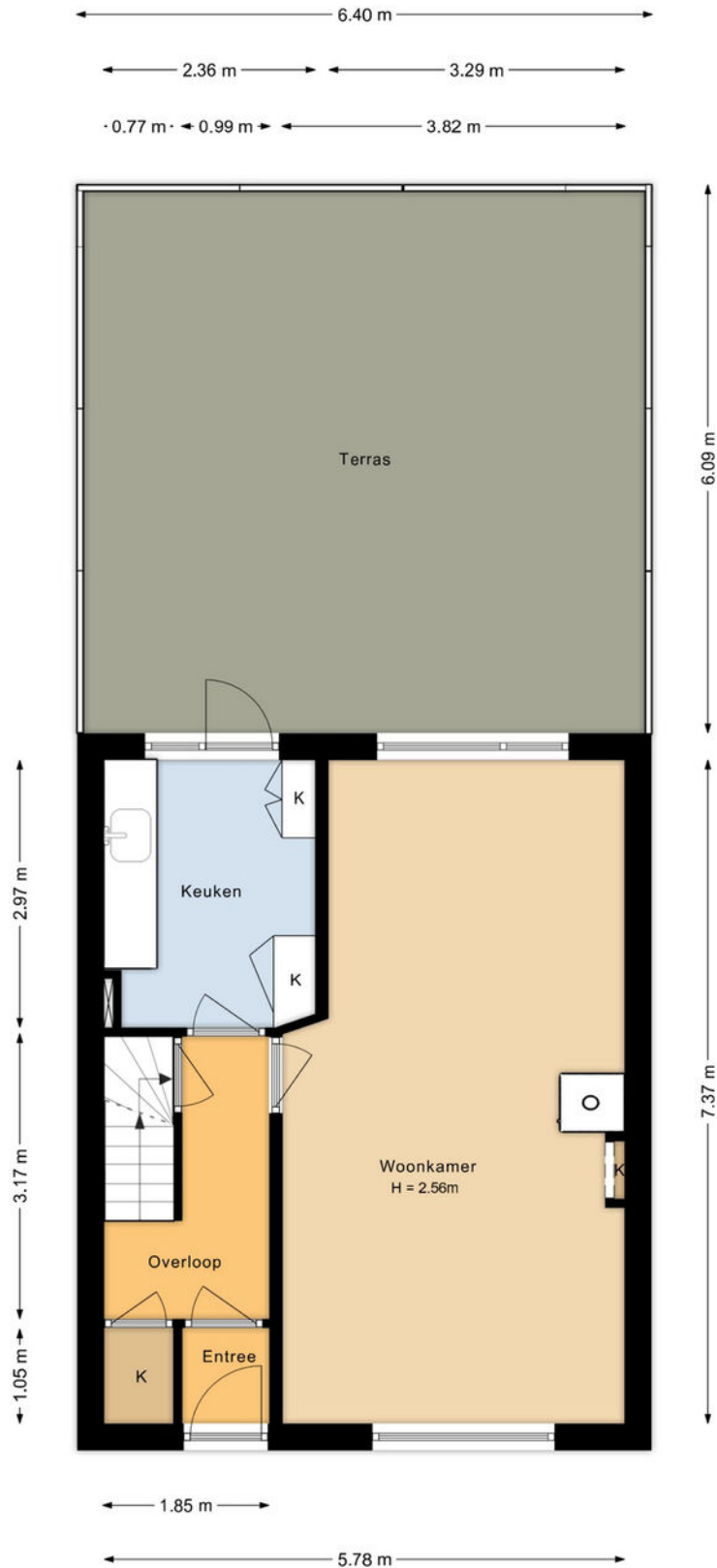
Situatie
Schellingwouderdijk 303
Amsterdam

PLATTEGRONDEN



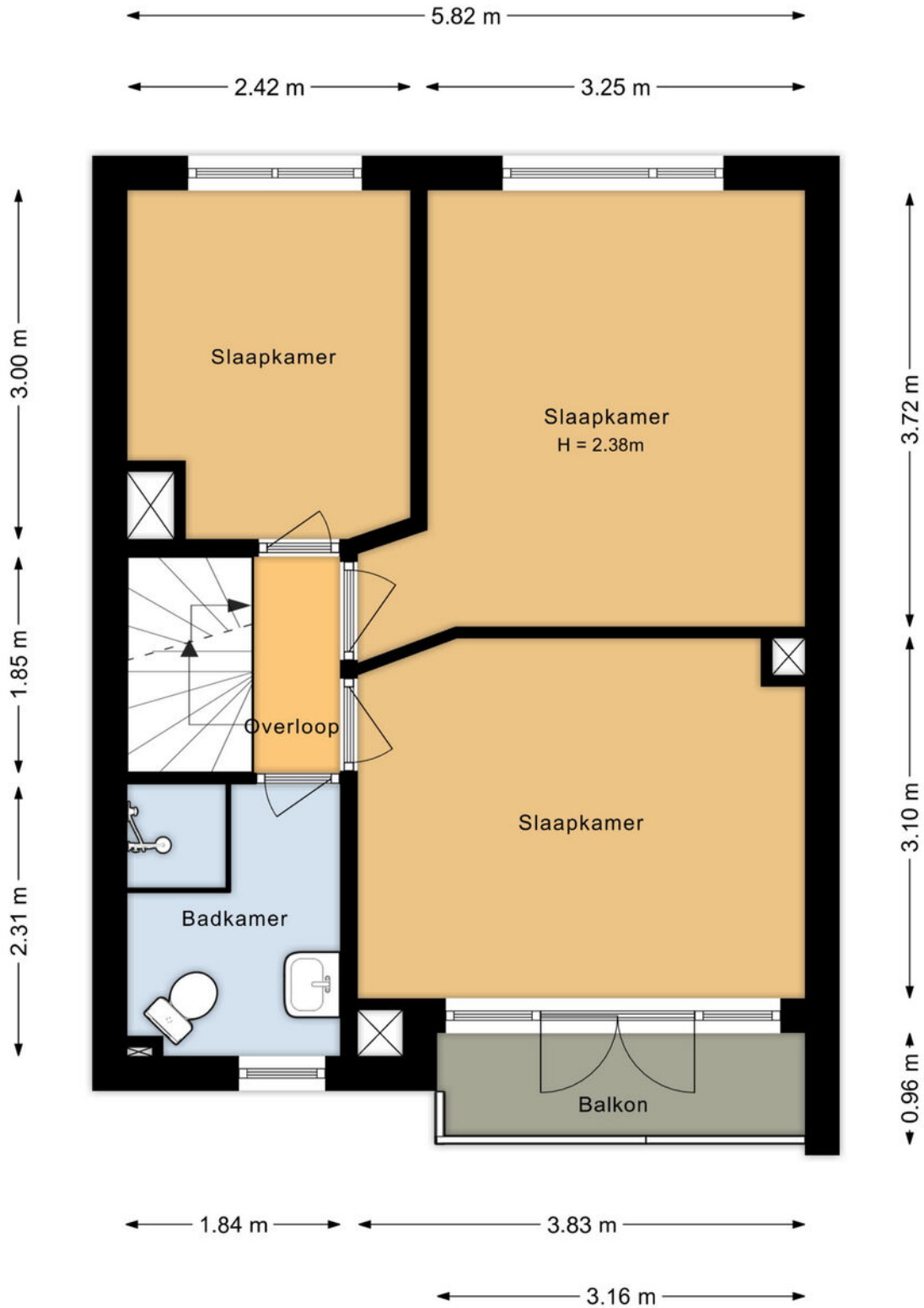
Begane grond
Schellingwouderdijk 303
Amsterdam

PLATTEGRONDEN



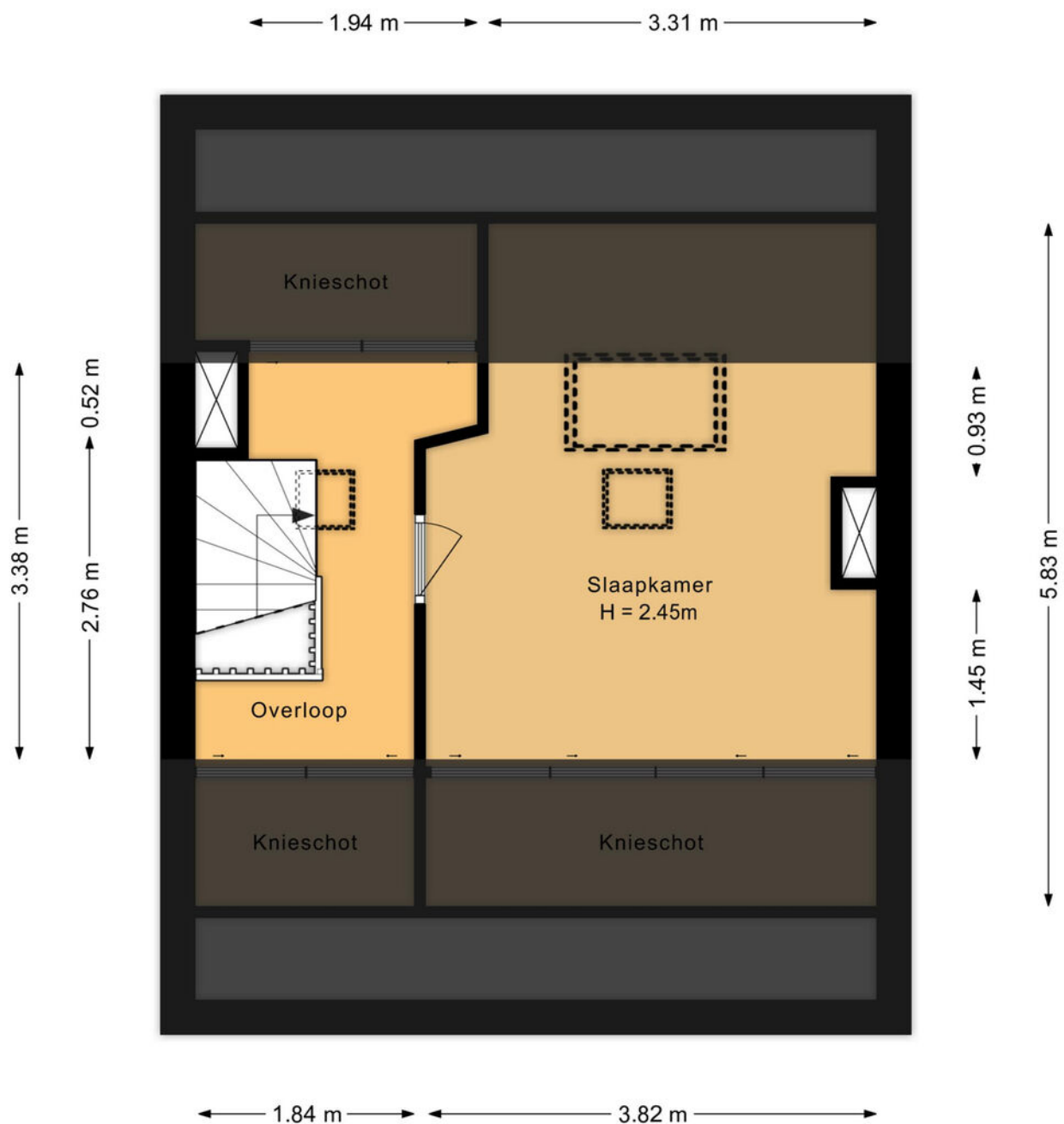
Begane grond
Schellingwouderdijk 303
Amsterdam

PLATTEGRONDEN



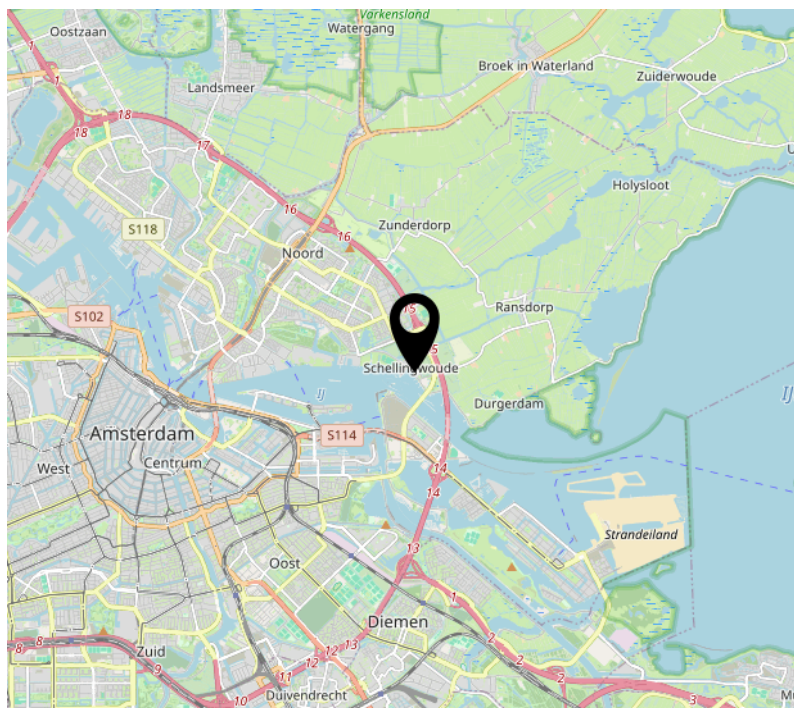
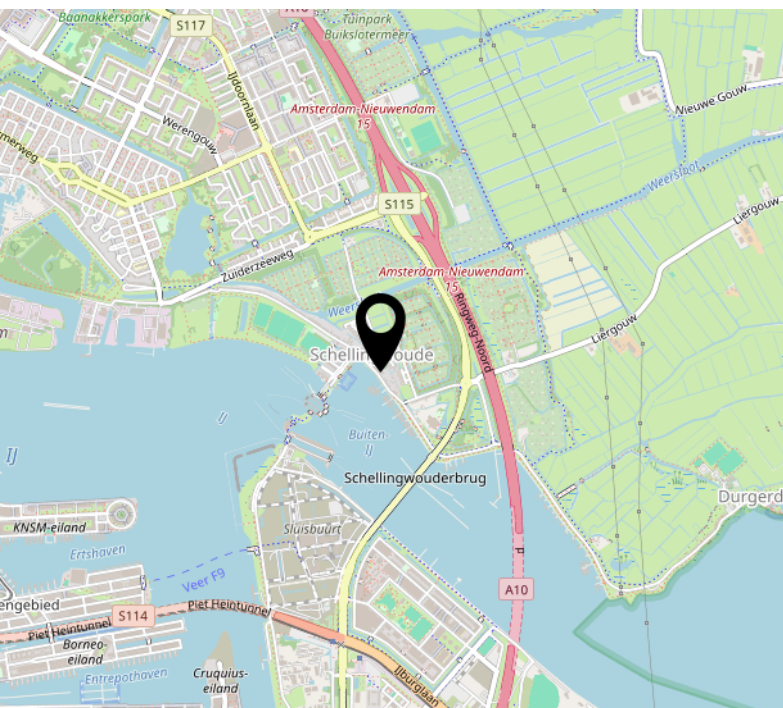
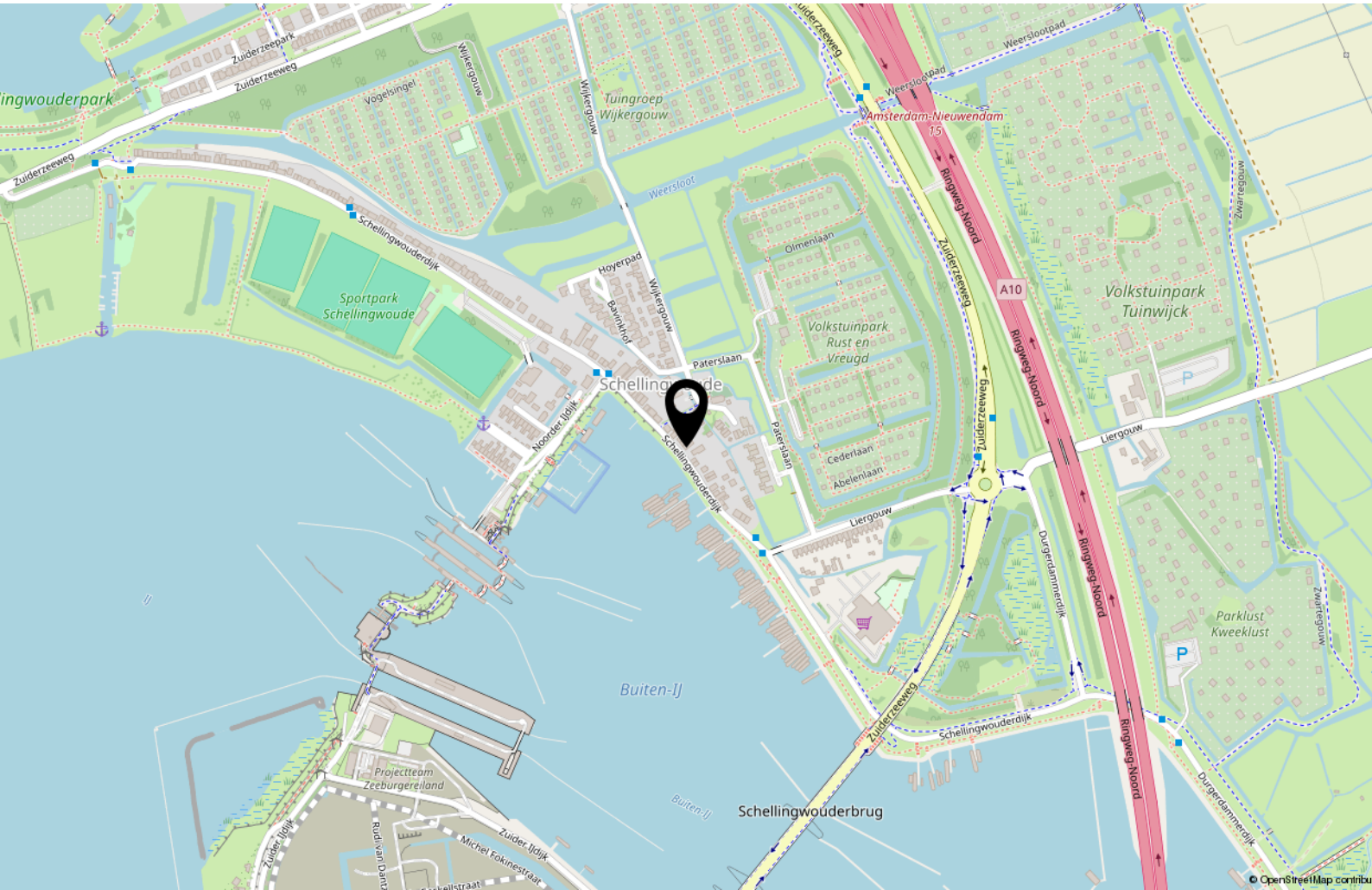
Eerste verdieping
Schellingwouderdijk 303
Amsterdam

PLATTEGRONDEN



Tweede verdieping
Schellingwouderdijk 303
Amsterdam

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
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