

---

# PETERS N3 PARTNERS

---

MAKELAARS EN TAXATEURS



**Buiksloterdijk 228  
1025 WE AMSTERDAM**

# KENMERKEN & SPECIFICATIES



<b>Bouwjaar:</b>	1983
<b>Soort:</b>	herenhuis
<b>Kamers:</b>	7
<b>Inhoud:</b>	789 m <sup>3</sup>
<b>Woonoppervlakte:</b>	220 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	415 m <sup>2</sup>
<b>Overige inpandige ruimte:</b>	20 m <sup>2</sup>
<b>Gebouwgebonden buitenruimte:</b>	-
<b>Externe bergruimte:</b>	7 m <sup>2</sup>
<b>Verwarming:</b>	c.v.-ketel, open haard
<b>Isolatie:</b>	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie

# OMSCHRIJVING

Unieke historische dijkwoning gelegen aan de Buiksloterdijk 228 met een schitterende, onder architectuur aangelegde tuin. De woning is gelegen op eigen grond.

Met trots presenteren wij deze bijzondere, vrijstaande dijkwoning aan de Buiksloterdijk 228, gelegen op een riant perceel van 415 m<sup>2</sup>. Dit unieke pand combineert een rijke historie met een warme, praktische wooninrichting en biedt ruim 220 m<sup>2</sup> aan woonoppervlak. De woning bevindt zich op een idyllische locatie in het historische Amsterdam-Noord, met een prachtig uitzicht over het Noord-Hollands Kanaal. Oorspronkelijk gebouwd in 1863 en herbouwd in 1984, straalt het huis authentieke charme uit met behoud van originele details.

## Historisch karakter

Het pand kent een bijzondere geschiedenis: het oorspronkelijke raadhuis van Buiksloot, dat per ongeluk werd afgebroken in 1973, werd in 1984 door de huidige eigenaren volledig gereconstrueerd. Waarbij als een van de weinige woningen aan de dijk, de woning een betonnen paalfundering heeft.

Tussen 1863 en 1921, toen Buiksloot nog een zelfstandige gemeente was, fungeerde dit houten huis als raadhuis. Echter, het werd oorspronkelijk in het tweede kwart van de 18e eeuw gebouwd als woning voor een kaasmaker. In 1825 werd het pand omgebouwd tot school, waarna het later dienstdeed als raadhuis.

## Indeling begane grond

Bij binnenkomst via de ruime entree kom je in een tochtportaal met garderobe en meterkast. De eikenhouten vloerdelen geven de gehele verdieping een warme uitstraling. De vestibule leidt naar het toilet met fontein.

Aan de ene zijde van de vestibule bevindt zich de doorzonkamer, met een klassieke open haard en natuurstenen marmeren schouw, wat een gezellige sfeer creëert. Aan de andere zijde bevindt zich een multifunctionele werk-/slaapkamer, ideaal als thuishkantoor of logeerruimte. Grote ramen zorgen voor veel daglicht en bieden uitzicht op zowel het Noord-Hollands Kanaal als de prachtig aangelegde tuin, ontworpen door de bekende tuinarchitect Mien Ruys.

## Eerste verdieping

De eerste verdieping biedt ruimte aan drie grote slaapkamers. De eerste slaapkamer beschikt over ingebouwde kasten en een wastafel, met een prachtig uitzicht over het kanaal. Eerste badkamer met douche, toilet en natuurlijke lichtinval. De tweede slaapkamer heeft twee grote ramen en directe toegang tot de badkamer, die is voorzien van een ligbad, bidet en dubbele wastafels. De badkamer is ook bereikbaar vanaf de overloop. De derde slaapkamer heeft een houten constructie tot in de nok, inclusief een vide, ideaal als kinderspeelplek of voor extra opslag. Deze kamer heeft een eigen inloopkast met wastafel en bergruimte.

## Zolder

Via de badkamer is een vlizotrap naar de zolderruimte, een grote bergruimte met de CV installatie.

## Souterrain

Het souterrain biedt een royale woonkeuken met moderne Siemens-apparatuur, waaronder een 5-pits inductiekookplaat, oven, vaatwasser en een Ceaserstone aanrechtblad. Openslaande deuren geven toegang tot de zonnige tuin. Daarnaast bevindt zich hier een vierde slaapkamer met een eigen badkamer. Aan de dijkzijde is er een kitchenette, een praktische wasruimte en bergruimte. Tevens is er nog een ruime hal met het derde toilet en een zijdeur die toegang geeft tot de tuin of naar de dijk via een trap / hellingbaan naar de poort.

## De tuin: een paradijs op meerdere niveaus

De tuin is onder architectuur aangelegd Mien Ruys, biedt meerdere 'kamers' en niveaus, elk met een eigen sfeer en gebruiksmogelijkheid. De hoogteverschillen voegen visuele diepte toe en creëren speelse ruimten die aanvoelen als een natuurlijk verlengstuk van het huis.

Met volwassen bomen, zoals een imposante kastanjeboom, weelderige planten en zorgvuldig geplaatste bloemperken, biedt de tuin volop privacy en ruimte voor ontspanning, spel of samenkomsten.

Aan de voorzijde van de woning is een grote voortuin met aansluitpunt voor electra (circa 110 m<sup>2</sup>) deze grenst aan vaarwater met een aanlegplaats voor een boot. De tuin wordt gehuurd.

## Duurzame voorzieningen

De woning is uitgerust met monumentenglas (Fineo-glas), dat een uitstekende isolatie biedt en vrijwel gelijkwaardig is aan HR++ glas. Het glas van de openslaande deuren in het souterrain zijn voorzien van HR-glas.

## Bijzonderheden

- Perceeloppervlakte van 415 m<sup>2</sup>
- Woonoppervlakte van 220 m<sup>2</sup>, (NEN 2580 ingemeten)
- Riant, onder architectuur aangelegde tuin met meerdere niveaus en 'kamers'
- Authentieke details zoals eikenhouten vloeren en monumentaal glas
- Vier slaapkamers en drie badkamers
- Uitstekend geïsoleerd met Fineo- en HR-glas
- Gelegen aan het Noord-Hollands Kanaal in historisch Amsterdam-Noord
- Canadese houtbouwmethode toegepast
- Energielabel B

De reconstructie werd uitgevoerd door architect Schipper uit Zaandam, gespecialiseerd in houtbouwrestauraties, waaronder die op de Zaanse Schans. De woning is herbouwd volgens de Canadese houtbouwmethode, waarbij de afstand tussen de stijlen is teruggebracht tot 30-40 centimeter. De gevel is bekleed met geprofileerde rabatdelen, wat het een getrouwe kopie maakt van het oorspronkelijke raadhuis. Het huidige pand is iets meer naar achteren geplaatst ten opzichte van de oorspronkelijke rooilijn.

# DESCRIPTION

Unique historic dike house located at Buiksloterdijk 228 with a beautiful, architect-designed garden.

We proudly present this special, detached dike house located on Buiksloterdijk 228, situated on a generous 415 m<sup>2</sup> plot. This unique property combines a rich history with a warm, practical living design and offers over 220 m<sup>2</sup> of living space. The property is in an idyllic location in historic Amsterdam North, with stunning views over the North Holland Canal. Originally built in 1863 and rebuilt in 1984, the house exudes authentic charm while retaining original details.

## Historic character

The property has a special history: the original Buiksloot town hall, which was accidentally demolished in 1973, was completely reconstructed by the current owners in 1984. In which, as one of the few properties on the dike, the house has a concrete pile foundation.

Between 1863 and 1921, when Buiksloot was still an independent municipality, this wooden house served as the town hall. However, it was originally built in the second quarter of the 18th century as a home for a cheese maker.

In 1825, the building was converted into a school, after which it later served as a town hall.

## Layout ground floor

Upon entering through the spacious entrance hall, you enter a drafty porch with cloakroom and meter cupboard. The oak floorboards give the entire floor a warm feel. The vestibule leads to the toilet with fountain.

On one side of the hallway is the through lounge, with a classic fireplace and natural stone marble hearth, creating a cosy atmosphere. On the other side is a multifunctional work/bedroom, ideal as a home office or guest room.

Large windows provide plenty of natural light and offer views of both the North Holland Canal and the beautifully landscaped garden, designed by renowned garden architect Mien Ruys.

## First floor

The first floor offers space for three large bedrooms. The first bedroom features built-in wardrobes and a washbasin, with stunning views over the canal. First bathroom with shower, toilet and natural light. The second bedroom has two large windows and direct access to the bathroom, which has a bathtub, bidet and double sinks. The bathroom is also accessible from the landing. The third bedroom has wooden construction up to the ridge, including a loft, ideal as a children's play area or for extra storage. This room has its own walk-in closet with sink and storage space.

## Attic

Through the bathroom is a loft ladder to the attic space, a large storage area with the central heating system.

## Basement

The basement offers a spacious living kitchen with modern Siemens appliances, including a 5-burner induction hob, oven, dishwasher and Ceaserstone countertop. French doors give access to the sunny garden. Also located here is a fourth bedroom with an en suite bathroom. On the dyke side, there is a kitchenette, a practical laundry room and storage space. There is also another spacious hall with the third toilet and a side door giving access to the garden or to the dyke via a staircase/ramp to the gate.

## The garden: a paradise on several levels

Architecturally designed Mien Ruys, the garden offers multiple 'rooms' and levels, each with its own atmosphere and use. The height differences add visual depth and create playful spaces that feel like a natural extension of the house.

With mature trees, such as an imposing chestnut tree, lush plants and carefully placed flowerbeds, the garden offers plenty of privacy and space for relaxation, play or gatherings.

At the front of the house is a large front garden with a connection point for electricity (approx. 110 m<sup>2</sup>) which borders a waterway with a mooring for a boat. The garden is leased.

## Sustainable features

The house is fitted with monument glass (Fineo glass), which offers excellent insulation and is almost equivalent to HR++ glass.

The glass of the French doors in the basement are fitted with HR glass.

## Details

- Plot size of 415 m<sup>2</sup>
- Living area of 220 m<sup>2</sup>, (NEN 2580 measured)
- Spacious, architect-designed garden with multiple levels and 'rooms'
- Authentic details such as oak floors and monumental glass
- Four bedrooms and three bathrooms
- Excellent insulation with Fineo and HR glass
- Located on the North-Holland Canal in historic Amsterdam North
- Canadian timber construction method applied
- Energy label ....

The reconstruction was carried out by Zaandam-based architect Schipper, who specialises in timber building restorations, including those on the Zaanse Schans. The house was rebuilt using the Canadian timber construction method, with the distance between the posts reduced to 30-40 centimetres.

The facade is clad in profiled tongue-and-groove boards, making it a faithful copy of the original council house. The current building is set back slightly from the original building line.



















































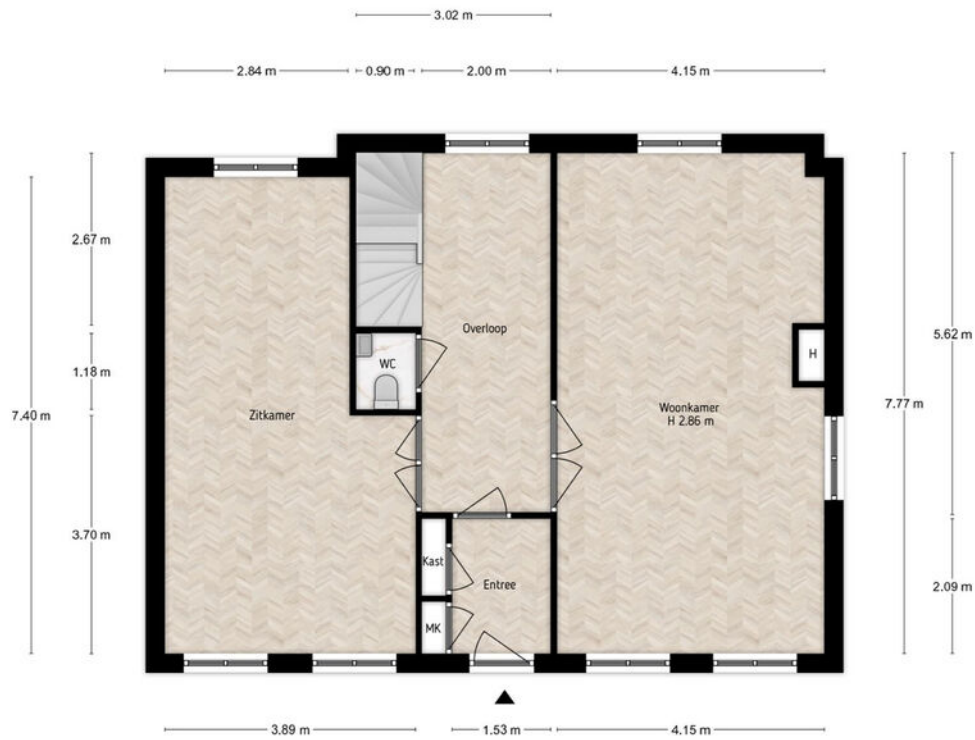
# PLATTEGRONDEN



Buiksloterdijk 228, Amsterdam  
Souterrain  
iMeasure

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

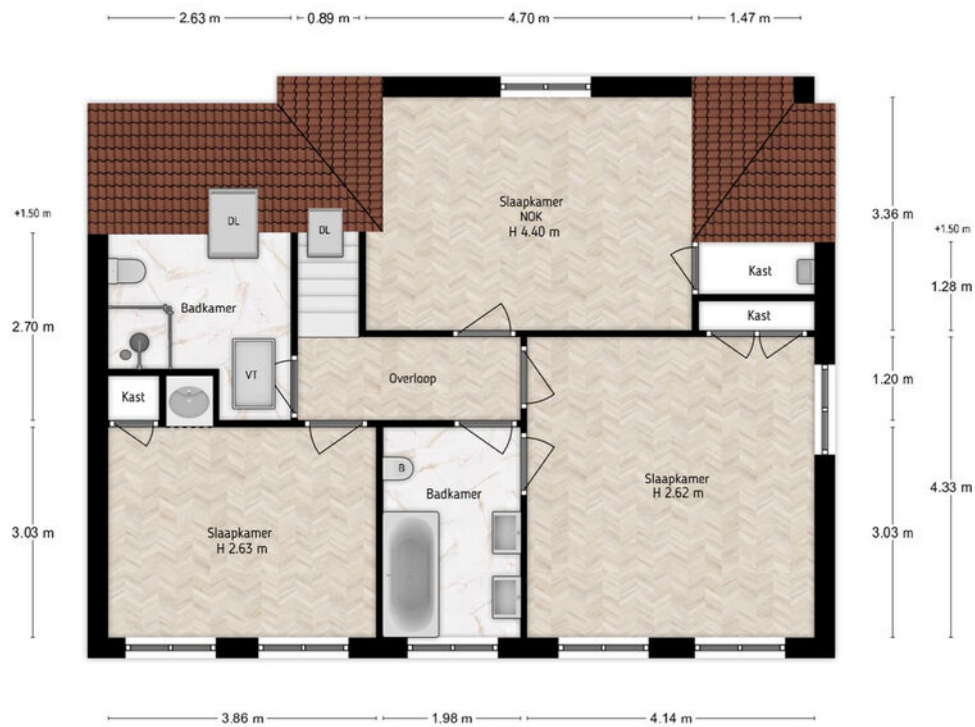
# PLATTEGRONDEN



Buiksloterdijk 228, Amsterdam  
Begane-grond  
iMeasure

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

# PLATTEGRONDEN

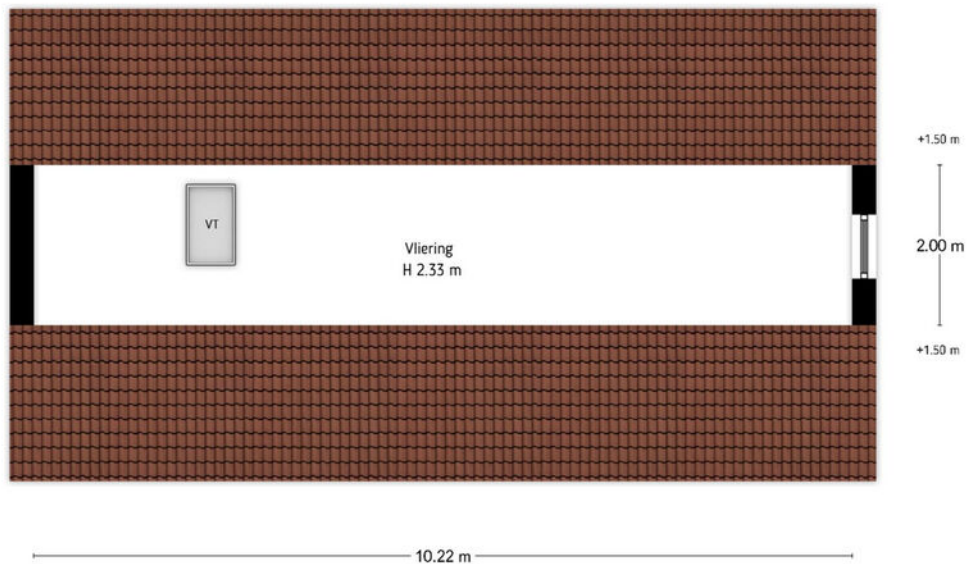


Buiksloterdijk 228, Amsterdam  
Eerste verdieping  
iMeasure

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



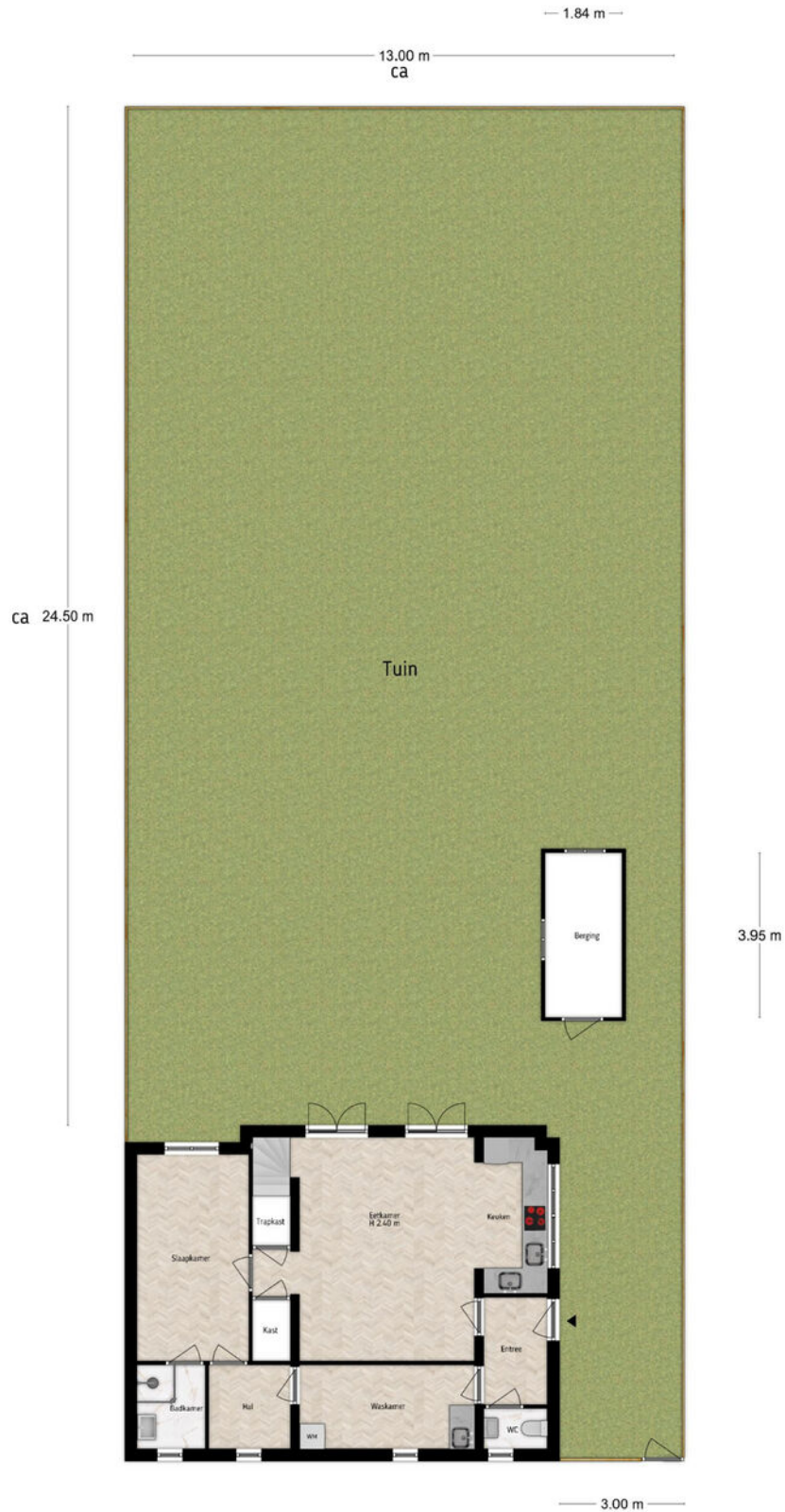
# PLATTEGRONDEN



Buiksloterdijk 228, Amsterdam  
Viering  
iMeasure

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

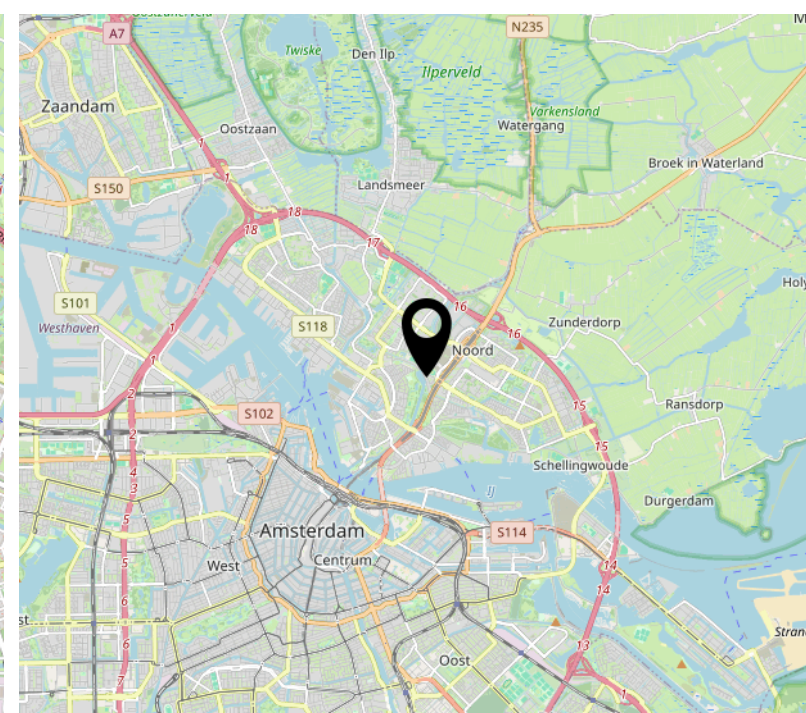
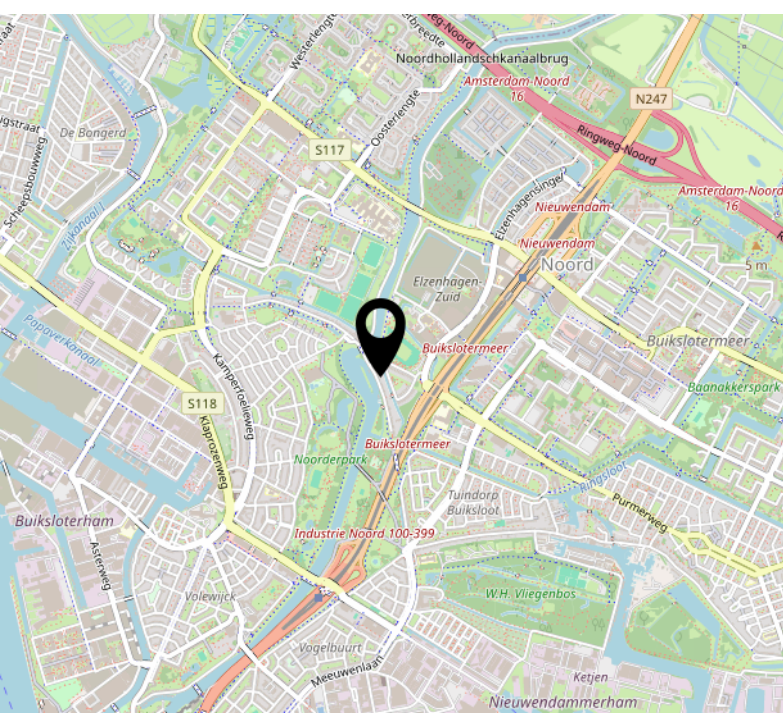
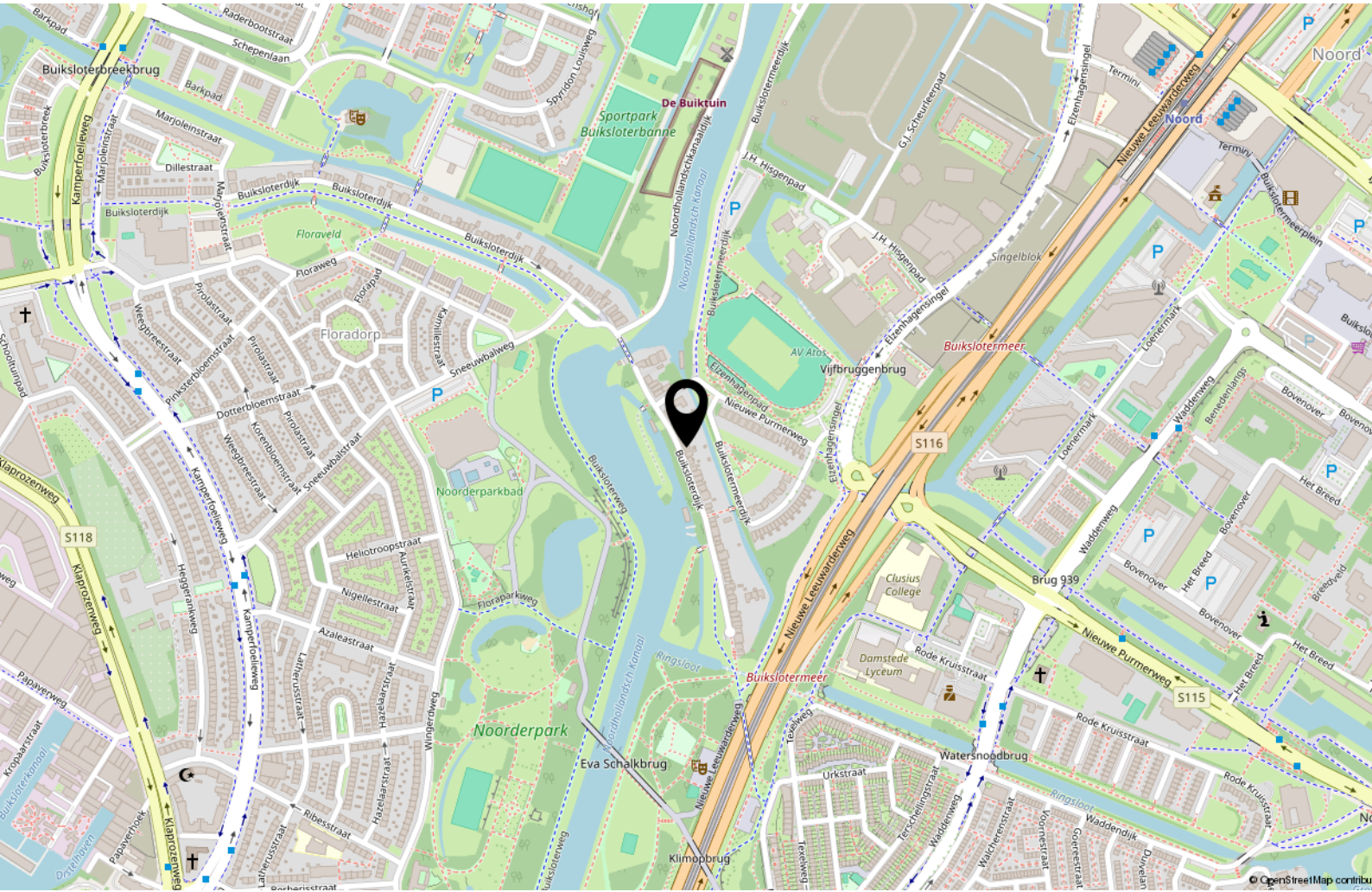
# PLATTEGRONDEN



Buiksloterdijk 228, Amsterdam  
Situatie  
iMeasure

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

# 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