
PETERS **NE** PARTNERS

MAKELAARS EN TAXATEURS



**Nieuwendammerdijk 172
1025 LT AMSTERDAM**

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	-1906
Soort:	herenhuis
Kamers:	7
Inhoud:	607 m ³
Woonoppervlakte:	178 m ²
Perceeloppervlakte:	195 m ²
Overige inpandige ruimte:	10 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	32 m ²
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie
Energielabel:	B

OMSCHRIJVING

Karaktervol herenhuis op eigen grond met zonnige tuin en terras

Aan de geliefde Nieuwendammerdijk in Amsterdam-Noord staat dit charmante, royale herenhuis van 178 m², ooit een authentieke boerderij. De woning ademt historie en karakter, en combineert het beste van twee werelden: de rust van een dorps karakter met de levendigheid van de stad op steenworp afstand. De zonnige achtertuin (zuid), het vernieuwde terras en de sfeervolle voortuin bieden op elk moment van de dag een plek in de zon. Extra bijzonder: de woning staat op eigen grond – een groot pluspunt in Amsterdam.

Unieke ligging aan het Vliegenbos

Grenzend aan het Vliegenbos – het oudste stadsbos van Amsterdam – ervaart u dagelijks het gezang van vogels, het geroffel van een specht en de roep van een uil. Tegelijkertijd bent u binnen vijf minuten bij de metrohalte van de Noord/Zuidlijn, waarmee u in 15 minuten de Zuidas bereikt. De pont naar Oost is op loopafstand; die naar Centraal Station en NDSM zijn in slechts 10 minuten per fiets bereikbaar.

Indeling

Dijkniveau

Via de entree met tochtportaal en twee praktische kasten komt u in de ruime hal met toilet en fonteintje. Aan de linkerkant leidt de trap naar zowel de boven- als benedenverdieping. Rechts vindt u de garderobe en toegang tot de woonkamer. De sfeervolle woonkamer is afgewerkt met een eikenhouten visgraatvloer en baadt in het licht dankzij grote raampartijen en het vrije uitzicht aan de overzijde. Via een schuifpui bereikt u het zonovergoten terras van circa 32 m², met een trap naar de tuin.

De aangrenzende keuken (2015) heeft een houten werkblad, bar, een 6-pits Bertazzoni gasfornuis en grote oven. Ook hier is er toegang tot het terras en via een trap naar de tuin. Authentieke houten balken aan het plafond geven dit niveau extra karakter.

Eerste verdieping

De ruime overloop geeft toegang tot drie slaapkamers. Aan de voorzijde liggen twee kamers met dakkapel; aan de achterzijde bevindt zich een derde, ruime slaapkamer. De eerste badkamer is ingericht met hoekligbad, toilet, bidet en wastafel en wordt prettig verlicht door daglicht.

Tweede verdieping (kapverdieping)

Deze royale zolderverdieping telt officieel als "overige inbandige ruimte", maar is verwarmd en bereikbaar via een vaste trap. Ideaal als extra slaapkamer, speelkamer of werkruimte, met daarnaast volop opbergruimte.

Souterrain (volledig vernieuwd in 2022)

Een echte eyecatcher van dit huis. Aan de tuinkant ligt een grote multifunctionele ruimte, momenteel ingericht als praktijk met wachtkamer. Deze ruimte heeft openslaande deuren met HR++ glas naar de tuin, een ingebouwde iepenhouten kastenwand en kitchenette met koelkast en Miele vaatwasser – perfect voor gasten of werk aan huis. Aangrenzend: een atelier met wastafel en een praktisch vierde toilet – ideaal voor tuinfeesten of klussers.

Aan de dijkzijde ligt een vierde ruime slaapkamer, verlicht door twee solartubes. Daarnaast een royale wasruimte met bergruimte, een bergkamer (nu opslag, met potentie voor bijv. een sauna) én een tweede, moderne badkamer met dubbele inloopdouche (rainshower), maatwerk wastafelmeubel met twee marmeren waskommen en een derde toilet.

Buitenruimte

De achtertuin ligt pal op het zuiden, is deels betegeld, deels verhoogd met beplanting en beschikt over een achterom – ideaal voor fietsen. Via de tuin loopt u zó het Vliegenbos in. De voortuin biedt een fijne plek voor een kop koffie in de ochtendzon of een glas wijn in de avond. Hier ziet u de zon schitterend ondergaan over het verlengde van de karakteristieke Nieuwendammerdijk.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte: 178 m² (NEN 2580, meetrapport aanwezig)
- Overige inpandige ruimte: 10 m²
- Terras: ca. 32 m²
- Voortuin en achtertuin samen ca. 124 m²
- Perceeloppervlakte: 195 m²
- Energielabel B
- Eigen grond (geen erfpacht)
- Funderingsinformatie: op staal
- Ouderdoms- en "as is, where is"-clausule van toepassing
- Lek glas in ramen eerste verdieping aan de achterzijde
- Recht van overpad voor twee burens (heersend en lijdend erf)

Omgeving

Het Vliegenbos, gelegen in Amsterdam-Noord, is het oudste stadsbos van Amsterdam en staat bekend als het grootste aaneengesloten iepenbos van West-Europa. Door de zeldzaamheid van iepenbossen, veroorzaakt door de iepziekte, is dit bos bijzonder waardevol. Het biedt een thuis aan diverse vogelsoorten, waaronder de ijsvogel, boomvalk en groene specht. Het bos is ontworpen in Engelse landschapsstijl en werd tussen 1912 en 1918 aangelegd op initiatief van het sociaaldemocratische gemeenteraadslid Willem H. Vliegen. Naast de natuurlijke schoonheid herbergt het Vliegenbos ook een camping, sportterrein en een beeldentuin, en grenst het voor een deel aan het Noorderpark.

De Nieuwendammerdijk maakt deel uit van de eeuwenoude Waterlandse Zeedijk, die al in de 13e eeuw werd aangelegd om het achterland te beschermen tegen de Zuiderzee. Langs deze dijk ontstond het dorp Nieuwendam, dat tot ver in de 20e eeuw zijn eigen karakter behield. De dijk wordt gekenmerkt door schilderachtige houten huizen uit de 17e en 18e eeuw, gebouwd op houten palen om het gewicht op de dijk te beperken.

Sinds de annexatie door Amsterdam in 1921 maakt de Nieuwendammerdijk deel uit van de stad, maar het oorspronkelijke dorpsgevoel is gebleven. Hier woont u op een plek waar historie tastbaar is – in een van de mooiste, meest karaktervolle straten van Amsterdam.

Amsterdam-Noord staat bekend om zijn groene karakter, uitstekende bereikbaarheid en creatieve, bruisende energie. Hier woont u tussen het Waterland en de binnenstad. In de buurt vindt u o.a. het Purmerplein met ambachtelijke winkels, de Landmarkt, winkelcentra Waterlandplein en Boven 't Y. Culturele hotspots zoals de A'DAM Toren, filmmuseum EYE en FC Hyena liggen op fietsafstand. De Groene Corridor, een beschermd natuurgebied, verbindt het Vliegenbos met Schellingwoude. De Ring A10 ligt vlakbij en het OV is uitstekend geregeld. Kortom: een unieke locatie waar rust en reuring elkaar ontmoeten.

DESCRIPTION

Characterful townhouse on private land with sunny garden and terrace

On the popular Nieuwendammerdijk in Amsterdam North stands this charming, spacious mansion of 178 m², once an authentic farmhouse. The property exudes history and character, combining the best of both worlds: the tranquillity of a village character with the liveliness of the city just a stone's throw away. The sunny back garden (south), the renovated terrace and the attractive front garden offer a place in the sun at any time of day. Extra special: the house stands on private land - a big plus in Amsterdam.

Unique location at Vliegenbos

Bordering the Vliegenbos - Amsterdam's oldest urban forest - you experience the daily song of birds, the drum of a woodpecker and the call of an owl. At the same time, within five minutes you are at the metro stop of the Noord/Zuidlijn, which takes you to the Zuidas in 15 minutes. The ferry to Oost is within walking distance; those to Central Station and NDSM can be reached by bike in just 10 minutes.

Layout

Dike level

Through the entrance with draught portal and two practical cupboards, you enter the spacious hall with toilet and hand basin. To the left, the staircase leads to both the upper and lower floors. To the right you will find the cloakroom and access to the living room.

The cosy living room is finished with an oak herringbone floor and is bathed in light thanks to large windows and unobstructed views across the street. Through a sliding door, you reach the sun-drenched terrace of about 32 m², with stairs leading to the garden.

The adjacent kitchen (2015) has a wooden worktop, bar, a 6-burner Bertazzoni gas hob and large oven. Again, there is access to the terrace and via stairs to the garden. Authentic wooden beams on the ceiling add character to this level.

First floor

The spacious landing gives access to three bedrooms. At the front are two rooms with dormer windows; at the rear is a third, spacious bedroom. The first bathroom is fitted with corner bath, toilet, bidet and washbasin and is pleasantly lit by natural light.

Second floor (dormer floor)

This generous attic floor officially counts as 'other indoor space', but is heated and accessible via a fixed staircase. Ideal as an extra bedroom, playroom or workspace, with plenty of storage space as well.

Basement (completely renovated in 2022)

A real eye-catcher of this house. On the garden side is a large multifunctional space, currently set up as a practice with waiting room. This room has French doors with HR ++ glass to the garden, a built-in elm wood cabinetry and kitchenette with fridge and Miele dishwasher – perfect for guests or work at home. Adjacent: a workshop with sink and a practical fourth toilet – ideal for garden parties or handymen.

On the dyke side is a fourth spacious bedroom, lit by two solar tubes. In addition, a generous laundry room with storage space, a storage room (now storage, with potential for e.g. a sauna) as well as a second, modern bathroom with double walk-in shower (rain shower), custom-made washbasin with two marble basins and a third toilet.

Outside space

The backyard is facing south, is partly paved, partly raised with plants and has a back – ideal for bikes. Through the garden you can walk straight into the Vliegenbos. The front garden offers a nice spot for a cup of coffee in the morning sun or a glass of wine in the evening. Here you can see the sun set beautifully over the extension of the characteristic Nieuwendammerdijk.

Details

- Living space: 178 m² (NEN 2580, measurement report available)
- Other indoor space: 10 m²
- Terrace: approx. 32 m²
- Front and back garden together approx. 124 m²
- Plot size: 195 m²
- Energy label B
- Own land (no long lease)
- Foundation information: on steel
- Ageing and 'as is, where is' clause applicable
- Leaky glass in first floor windows at the back
- Right of way for two neighbours (neighbouring property)

Surroundings

The Vliegenbos, located in Amsterdam North, is Amsterdam's oldest urban forest and is known as the largest continuous elm forest in Western Europe. The rarity of elm forests, caused by Dutch elm disease, makes this forest particularly valuable. It is home to several bird species, including the kingfisher, tree falcon and green woodpecker. Designed in English landscape style, the forest was laid out between 1912 and 1918 on the initiative of social democratic councillor Willem H. Vliegen. Besides its natural beauty, the Vliegenbos also houses a campsite, sports ground and sculpture garden, and partly borders the Noorderpark.

The Nieuwendammerdijk is part of the centuries-old Waterlandse Zeedijk, which was built as early as the 13th century to protect the hinterland from the Zuiderzee. The village of Nieuwendam arose along this dike, which retained its own character well into the 20th century. The dike is characterised by picturesque wooden houses from the 17th and 18th centuries, built on wooden posts to limit the weight on the dike. Since its annexation by Amsterdam in 1921, Nieuwendammerdijk has been part of the city, but the original village feel has remained. Here, you live in a place where history is tangible - in one of the most beautiful, characteristic streets in Amsterdam.

Amsterdam-Noord is known for its green character, excellent accessibility and creative, vibrant energy. Here you live between Waterland and the city centre. Nearby you will find the Purmerplein with artisanal shops, the Landmarkt, shopping centres Waterlandplein and Boven 't Y. Cultural hotspots such as the A'DAM Tower, film museum EYE and FC Hyena are within cycling distance. The Green Corridor, a protected nature reserve, connects Vliegenbos with Schellingwoude. The A10 ring road is nearby and public transport is excellent. In short: a unique location where tranquillity and bustle meet.







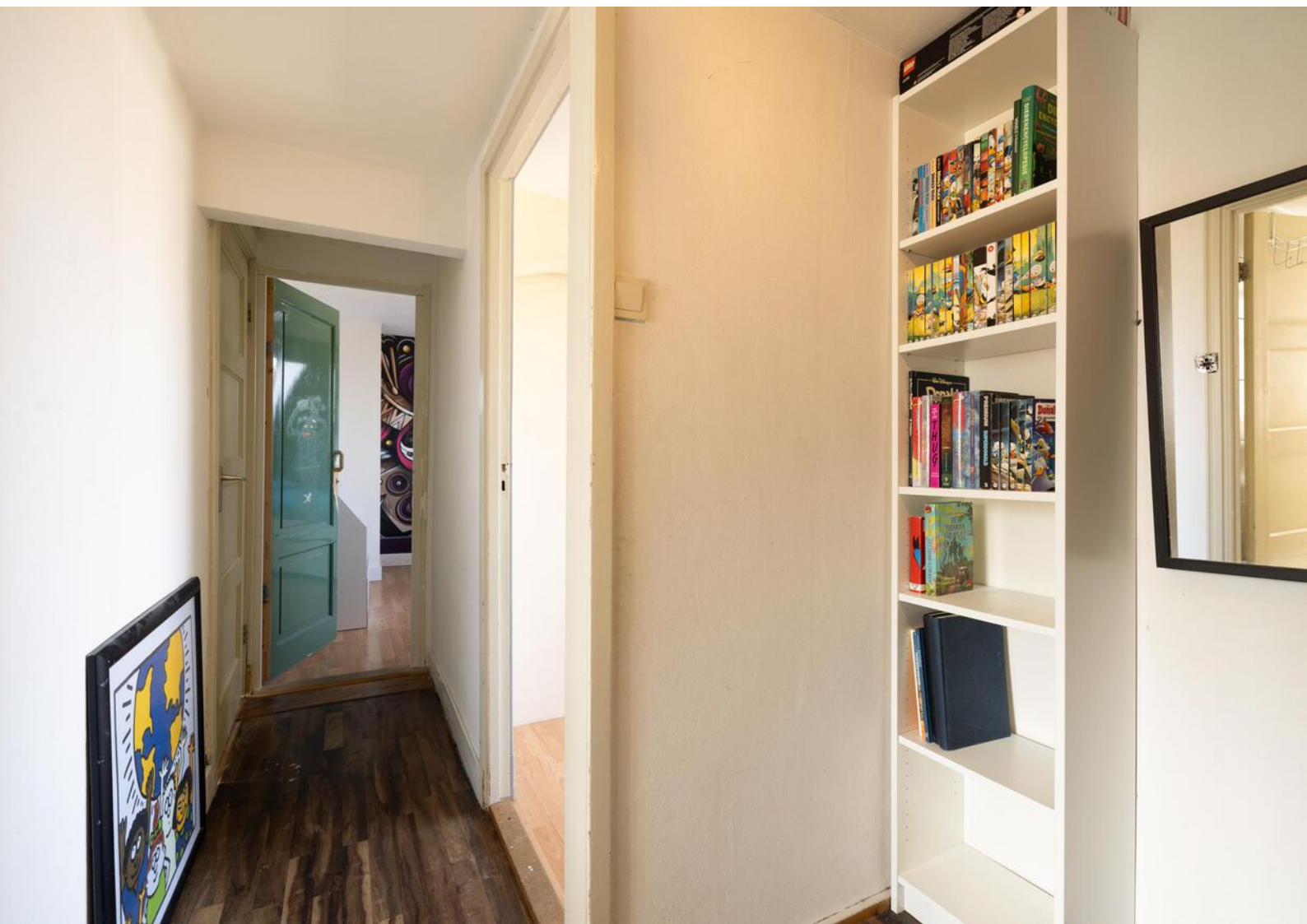


































PLATTEGRONDEN



Nieuwendammerdijk 172, 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



Nieuwendammerdijk 172, 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



Nieuwendammerdijk 172, 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



Nieuwendammerdijk 172, 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

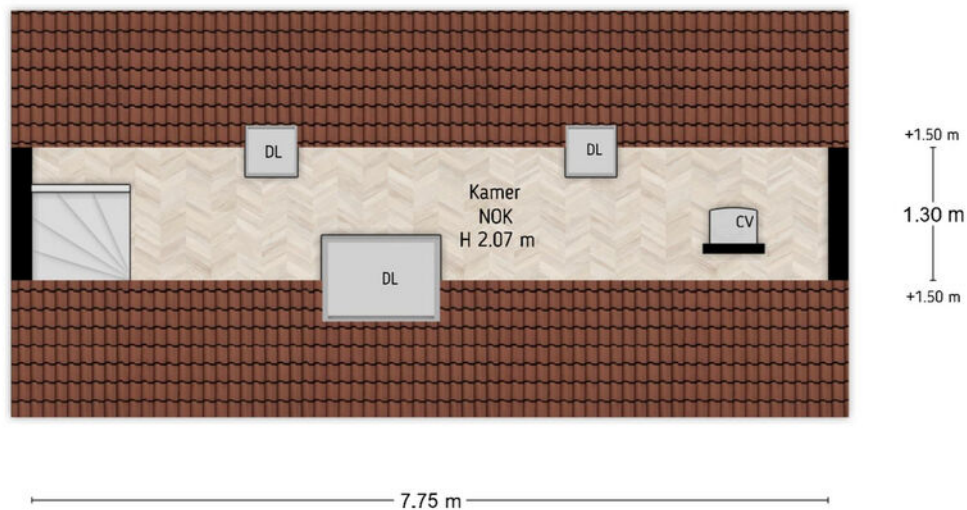
PLATTEGRONDEN



Nieuwendammerdijk 172, 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

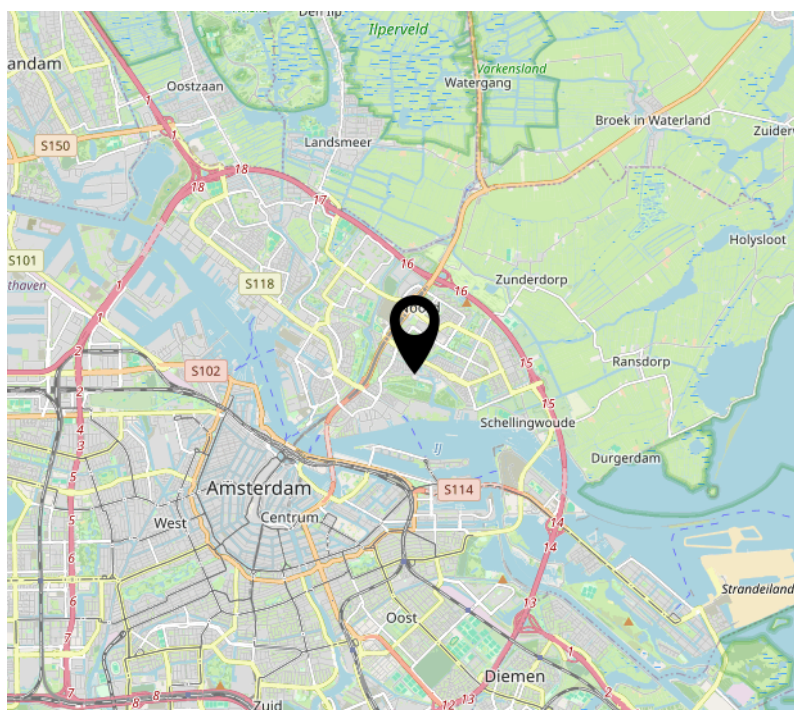
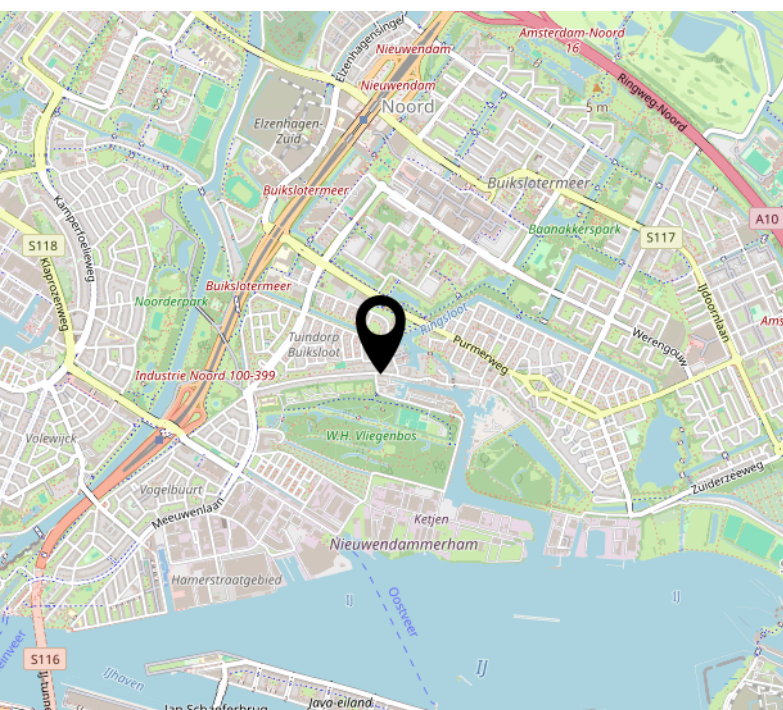
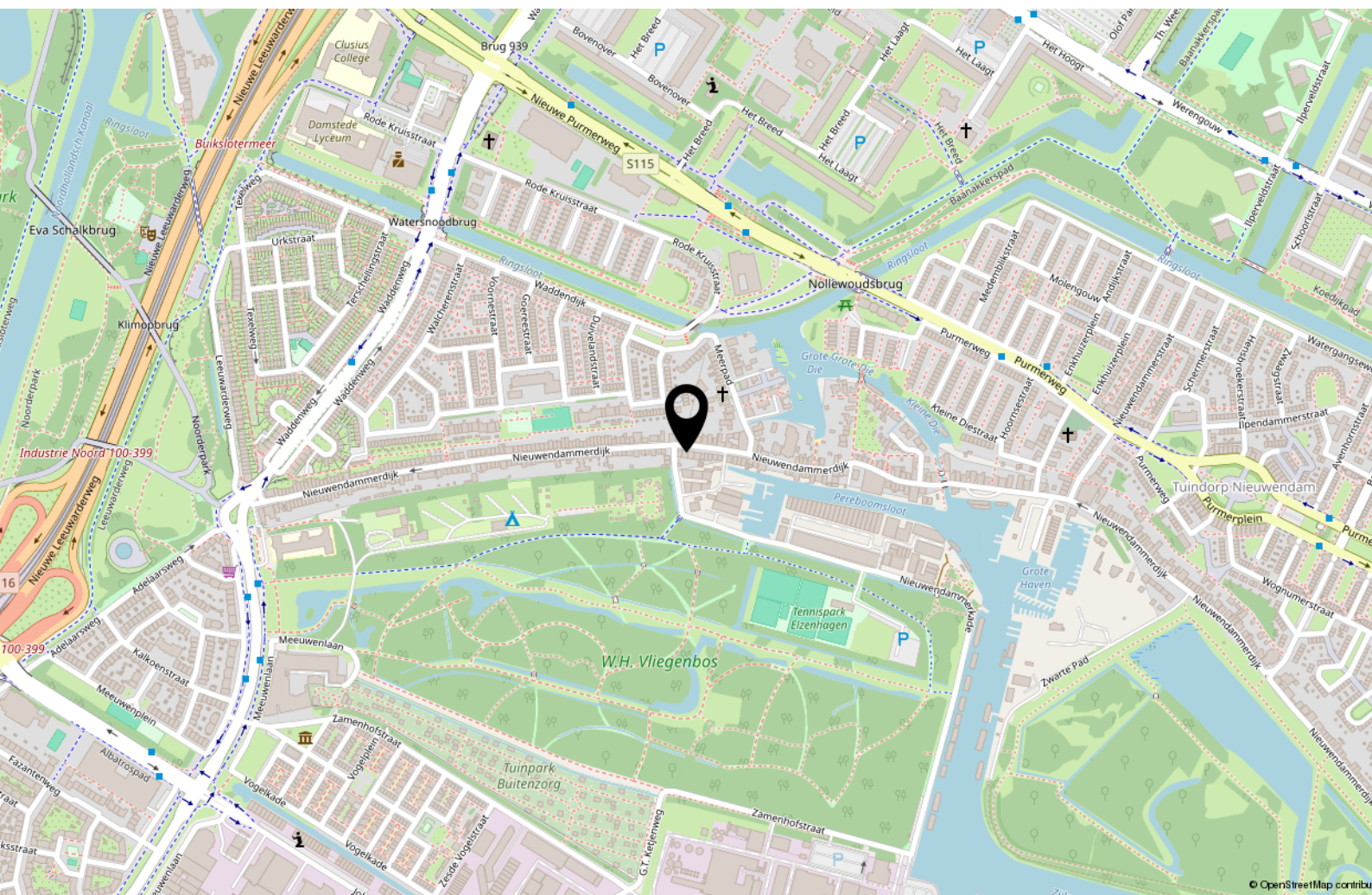
PLATTEGRONDEN



Nieuwendammerdijk 172, 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

LOCATIE OP DE KAART



INTERESSE?
NEEM CONTACT MET ONS OP!

**PETERS N3
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