



WONEN MET KARAKTER EN COMFORT

LIVING WITH CHARACTER AND COMFORT

AAN DE SCHILDERACHTIGE NIEUWENDAMMERDIJK, IN
HET HART VAN HET HISTORISCHE NIEUWENDAM,
BEVINDT ZICH DEZE KARAKTERVOLLE EN
VERRASSEND RUIME DIKWONING VAN 212 M2.

*LOCATED ALONG THE PICTURESQUE NIEUWENDAMMERDIJK, IN
THE HEART OF HISTORIC NIEUWENDAM, YOU'LL FIND THIS
CHARACTERFUL AND SURPRISINGLY SPACIOUS DIKE HOUSE
OF 212 M².*





WOONKAMER

Via de voordeur aan de charmante Nieuwendammerdijk betreed je de woning. De hal beschikt over een garderobekast en biedt toegang tot de woonkamer met diepe vensterbanken die uitzicht bieden over de dijk en de Rietlanden aan de overzijde van het water. De woonkamer is een open, sfeervolle ruimte met een pelletkachel en een houten vloer die zorgen voor een warme uitstraling.

The front door opens onto the charming Nieuwendammerdijk. The hallway includes a wardrobe and leads to the living room, which features deep window sills and a lovely view over the dike and the Rietlanden across the water. The living room is a cozy, open space with a pellet stove and wooden flooring, adding to its warm ambiance.







KEUKEN

Aan de achterzijde bevindt zich een royale leefkeuken met lichtstraten en openslaande deuren naar de daktuin. De keuken is recent geplaatst en stijlvol ingericht met combi-oven/magnetron, vaatwasser, Amerikaanse koelkast en een kookeiland met een recirculerende Bora inductiekookplaat. De keuken en eetkamer zijn voorzien van tegels en vloerverwarming.

At the rear is a spacious kitchen-diner with skylights and French doors opening to the rooftop garden. The recently installed kitchen is stylishly equipped with a combi oven/microwave, dishwasher, American-style fridge, and a kitchen island with a recirculating Bora induction hob. The kitchen and dining area have tiled flooring with underfloor heating.





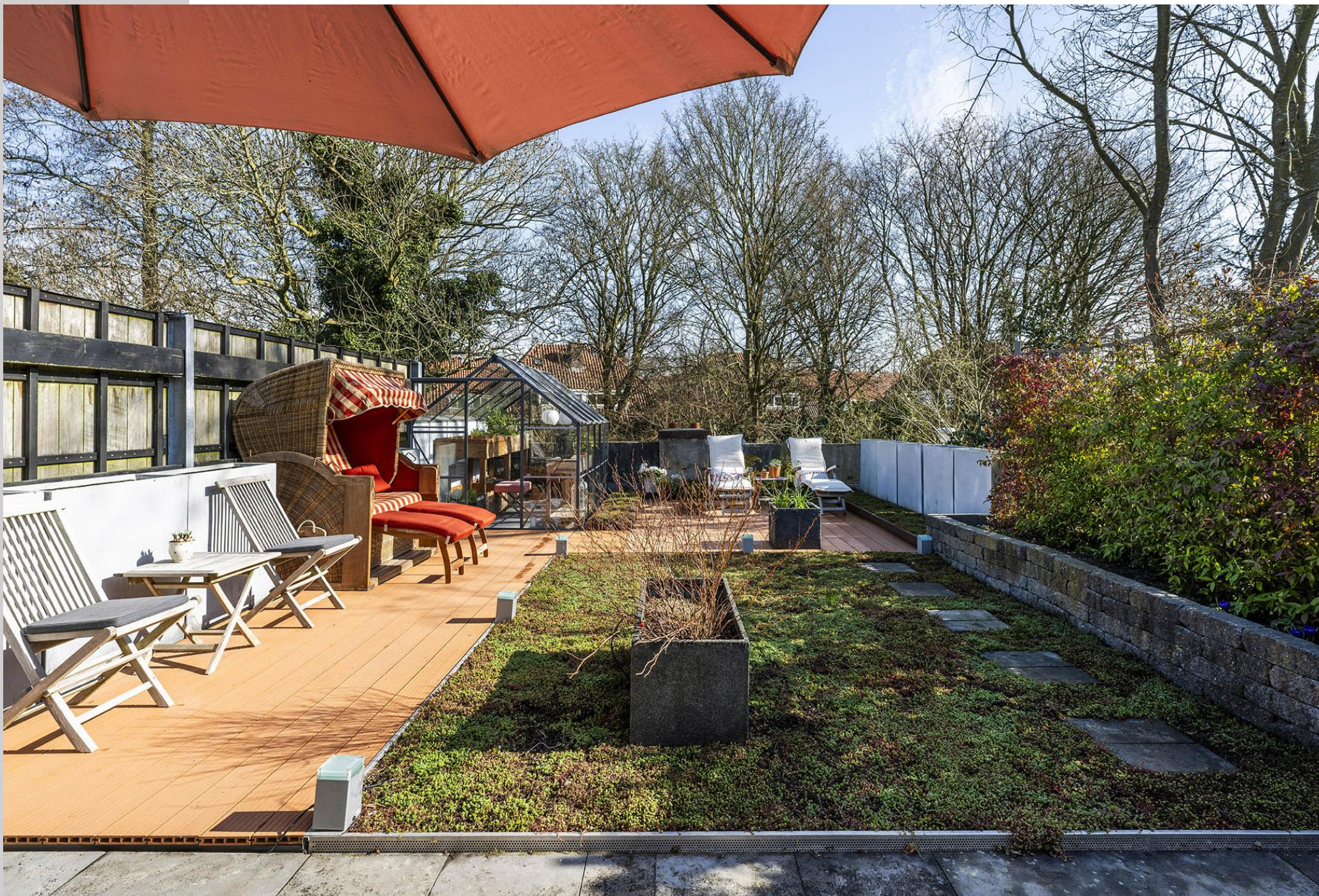


DAKTUIN

Via de keuken bereik je de fraaie daktuin van circa 75 m², die is ingericht met een groendak en verschillende terrassen met tuinverlichting. Achterin staat een grote tuinkas met automatische beregening. Op de daktuin geniet je in alle privacy van het groen rondom. Door de diepe tuin heb je hier vrijwel de hele dag zon.

From the kitchen, you can access the rooftop garden of approximately 75 m², designed with a green roof and various terraces with garden lighting. At the back, there's a large greenhouse with automatic irrigation. Here, you can enjoy the greenery in complete privacy. Thanks to the garden's depth, the sun is present for most of the day.

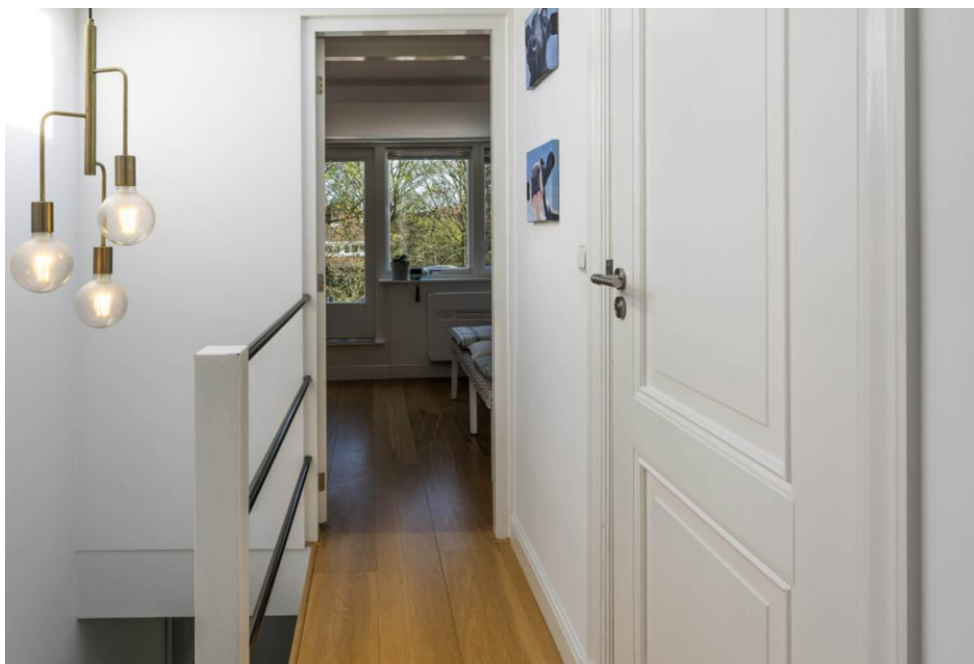




EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers en een badkamer. De slaapkamer aan de voorzijde biedt uitzicht over de dijk en het aangrenzende natuurgebied. De slaapkamer aan de achterzijde heeft toegang tot een eigen dakterras, met een mooi uitzicht over de omgeving aan de achterzijde.

The first floor features two bedrooms and a bathroom. The front bedroom offers a view over the dike and the adjacent nature reserve. The rear bedroom has access to a private roof terrace, offering beautiful views over the rear surroundings.







BADKAMER

De badkamer is modern uitgevoerd en beschikt over een regendouche, wastafelmeubel en toilet.

The modern bathroom includes a rain shower, vanity unit, and toilet.



SOUTERRAIN

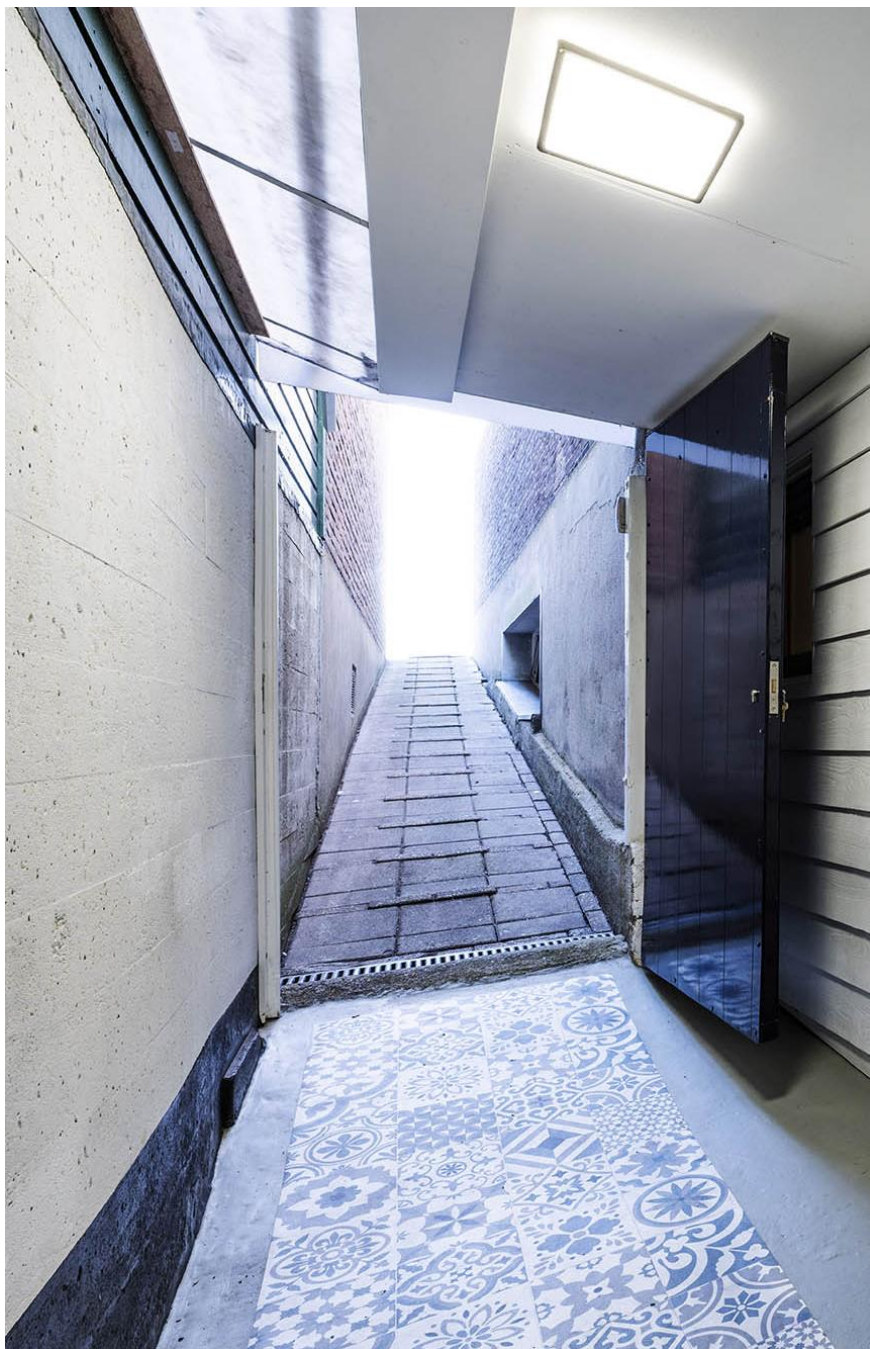
Het souterrain is verrassend ruim en beschikt over een stijlvolle slaapkamer met voldoende lichtinval en een luxe badkamer. De badkamer is een waar wellnessverblijf, compleet met vloerverwarming, ruime inloopdouche met regendouche, ligbad, toilet, een breed wastafelmeubel én een sauna met sfeerverlichting.

The basement is surprisingly spacious and includes a stylish bedroom with ample natural light and a luxurious bathroom. This wellness-style bathroom features underfloor heating, a walk-in rain shower, bathtub, toilet, wide vanity unit, and a sauna with ambient lighting.









ACHTEROM

Via een gang in het souterrain bereik je het achterom. Het achterom biedt toegang tot de Nieuwendammerdijk en het bijgebouw. In het achterom is voldoende ruimte om fietsen te plaatsen.

A hallway leads to the rear entrance, providing access to both the Nieuwendammerdijk and the annex. The rear entrance has ample space for bicycle storage.







BIJGEBOUW

Het bijgebouw beschikt over meerdere functionele ruimtes en een gastenverblijf:

Een bijkeuken met werkblad, spoelbak en aansluiting voor wasmachine en droger, een berging en een mancave/kluskamer.

The annex includes several functional rooms and a guest residence:

Utility room with countertop, sink, and connections for washer and dryer, Storage room and a Mancave/workshop





GASTENVERBLIJF

Het gastenverblijf is voorzien van een woon/slaapkamer met open keuken, badkamer en zelfstandige ingang aan de achterzijde. De keuken is uitgerust met een oven/magnetroncombinatie, keramische kookplaat met afzuiging, vaatwasser en koelkast. De badkamer heeft een inloopdouche, toilet en wastafelmeubel. Door de eigen ingang is deze ruimte perfect als zelfstandige woonruimte, Kangaroo woning, praktijk of voor mogelijke verhuur.

The guest house includes a living/bedroom with open kitchen, bathroom, and private entrance at the rear. The kitchen is equipped with a combi oven/microwave, ceramic hob with extractor, dishwasher, and fridge. The bathroom features a walk-in shower, toilet, and vanity unit. With its independent entrance, this space is ideal as a self-contained residence, "kangaroo home," office, or for rental purposes.







ACHTERGELEGEN TERRAS

De ingang van het gastenverblijf bestaat uit openslaande deuren die toegang geven tot het achtergelegen pad, waar je in alle rust buiten kunt zitten op een eigen terras.

The entrance consists of French doors leading to the rear path, where you can enjoy the outdoors in peace on a private terrace.





OMGEVING

Waar overal hippe restaurants, clubs, bioscopen en expositieruimtes uit de grond schieten, woon je hier nog in een authentiek stukje Noord met haar oude dijkwoningen. Vanuit de woning kijk je uit op de Rietlanden en met de wisselende jaargetijden zorgt dit voor prachtige vergezichten. Hotspots zoals filmmuseum Eye, de A'DAM Toren en het Vliegenbos liggen in de buurt..

While trendy restaurants, clubs, cinemas, and art spaces pop up all around, this location offers an authentic piece of North with its charming historic dike houses. The home overlooks the Rietlanden, offering stunning seasonal views. Nearby hotspots include the Eye Film Museum, A'DAM Tower, and the Vliegenbos park.







KENMERKEN / *PARTICULARITIES*

OPPERVLAKTE WONING / **SQUARE METERS** 212 M2

WOONLAGEN / **FLOORS** DRIE WOONLAGEN / **THREE FLOORS**

BUURT / **AREA** NIEUWENDAM

BERGING / **STORAGE** BERGINGEN EN GANG / **STORAGE ROOMS AND HALLWAY**

PARKEREN / **PARKING** VEEL PARKEERGELEGENHEID / **PLENTY OF PARKING**

BUITENRUIMTES / **OUTSIDE SPACES** DAKTUIN, TERRASSEN, ACHTEROM / **ROOF GARDEN, TERRACES, REAR**

EIGEN GROND / **FREEHOLD** JA / **YES**

OVERIG / **ADDITIONAL** SAUNA, BIJGEBOUW, RUST / **SAUNA, OUTBUILDING, PEACE**



AANVULLENDE INFORMATIE

ALGEMEEN:

Alle door AEMESTELLE MAKELAARS en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg of tot het uitbrengen van een bieding. Hoewel gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens moet er van worden uitgegaan dat hetgeen in deze brochure is weergegeven slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen enz.) kunnen mondeling zijn verkregen.

NOTARIS:

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie.

ONDERZOEK EN DESKUNDIGHEID:

Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is AEMESTELLE MAKELAARS de adviseur van verkoper en voert de door haar aanvaarde opdrachten naar beste weten en kunnen uit en -zoals gezegd- met inachtneming van de belangen van haar opdrachtgever. Wij adviseren u derhalve uw eigen onafhankelijke NVM-makelaar te raadplegen. Indien aspirant-koper geen gebruik zal maken van een deskundige aankoop begeleiding, dan dient hijzelf de voor de koop gangbare informatiebronnen te raadplegen. De verkoper en diens makelaar zal evenwel een aspirant-koper al hetgeen mededelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig.

Belangrijk!! Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet zelf deskundig genoeg alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien.

UITBRENGEN VAN BIEDINGEN:

Volledigheidshalve maken wij melding van de verkoopcondities in geval een aspirantkoper geen gebruik wenst te maken van een deskundige aankoop-begeleiding zulks in de vorm van een beëdigd of gecertificeerd makelaar. Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen, dient deze:

- aan verkopend makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contact met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.
- Biedingen worden slechts behandeld indien schriftelijk aan verkopend makelaar zijn toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.

ALGEMENE OUDERDOMSCLAUSULE:

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat indien de woning meer dan 50 jaar oud is, de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwere woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor vloeren, de leidingen van elektriciteit, water en gas, de riolering en de aanwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het gebruik.

DRIE DAGEN BEDENKIJD VOOR KOPER:

Indien de koper een consument is, moet de koop schriftelijk worden gesloten. De koper heeft, na het ontvangen van de getekende koopovereenkomst of een afschrift daarvan, drie dagen bedenktijd. Binnen deze termijn kan hij alsnog van de koop afzien.

NB:

Aan louter een eventuele wilsovereenstemming c.q. mondelinge overeenkomst tussen partijen kunnen géén rechten worden ontleend!! Verkoper stelt zich dan ook uitdrukkelijk op het standpunt dat slechts een overeenkomst tot stand komt nadat deze door BEIDE partijen is ondertekend. Dit kan gebeuren bij de notaris of bij de makelaar.





Voor meer informatie: www.aemestellemakelaars.nl