



NIEUWENDAMMERDIJK 147

1025 LG AMSTERDAM



ING. SANDER SIEGERSMA RM RT WMC

Registermakelaar/taxateur o.g., Woningmarktconsultant, Partner

sandersiegersma@krk.nl

020 44 000 00

VAN KLEIN TOT GROOT,
VAN MINIMALISTISCH TOT LUXE.
ALLEMAAL UNIEK.

U VINDT BIJ ONS GEEN STANDAARD HUIZEN,
MAAR BIJZONDERE EN LUXE HUIZEN DIE U HET
GEVOEL VAN THUIS KUNNEN GEVEN.

ing. Sander Siegersma RM RT WMC



INHOUDSOPGAVE

De woning	04
Kenmerken	05
Begane grond	06
Souterrain	09
Eerste etage	12
De badkamer	14
De tuin	16
Plattegronden	18
Omgeving en bereikbaarheid	22
Extra informatie	24

OVER DEZE WONING

Wonen op één van de meest begeerde locaties van Amsterdam-Noord, aan de karakteristieke Nieuwendammerdijk, in een schitterend en met oog voor detail verbouwde dijkwoning? Dit is een zeldzame kans om te wonen in een stijlvol gerenoveerd huis waar architectuur, comfort en sfeer naadloos samenkomen.

De woning is in samenwerking met een architect volledig heringericht, waarbij optimaal gebruik is gemaakt van de ruimte en lichtinval. Dit heeft geresulteerd in royale, elegant vormgegeven leefruimtes met een prettige flow en een hoog afwerkingsniveau. Authentieke charme en moderne luxe zijn hier op harmonieuze wijze gecombineerd, wat zorgt voor een bijzonder aangename en verfijnde woonbeleving.





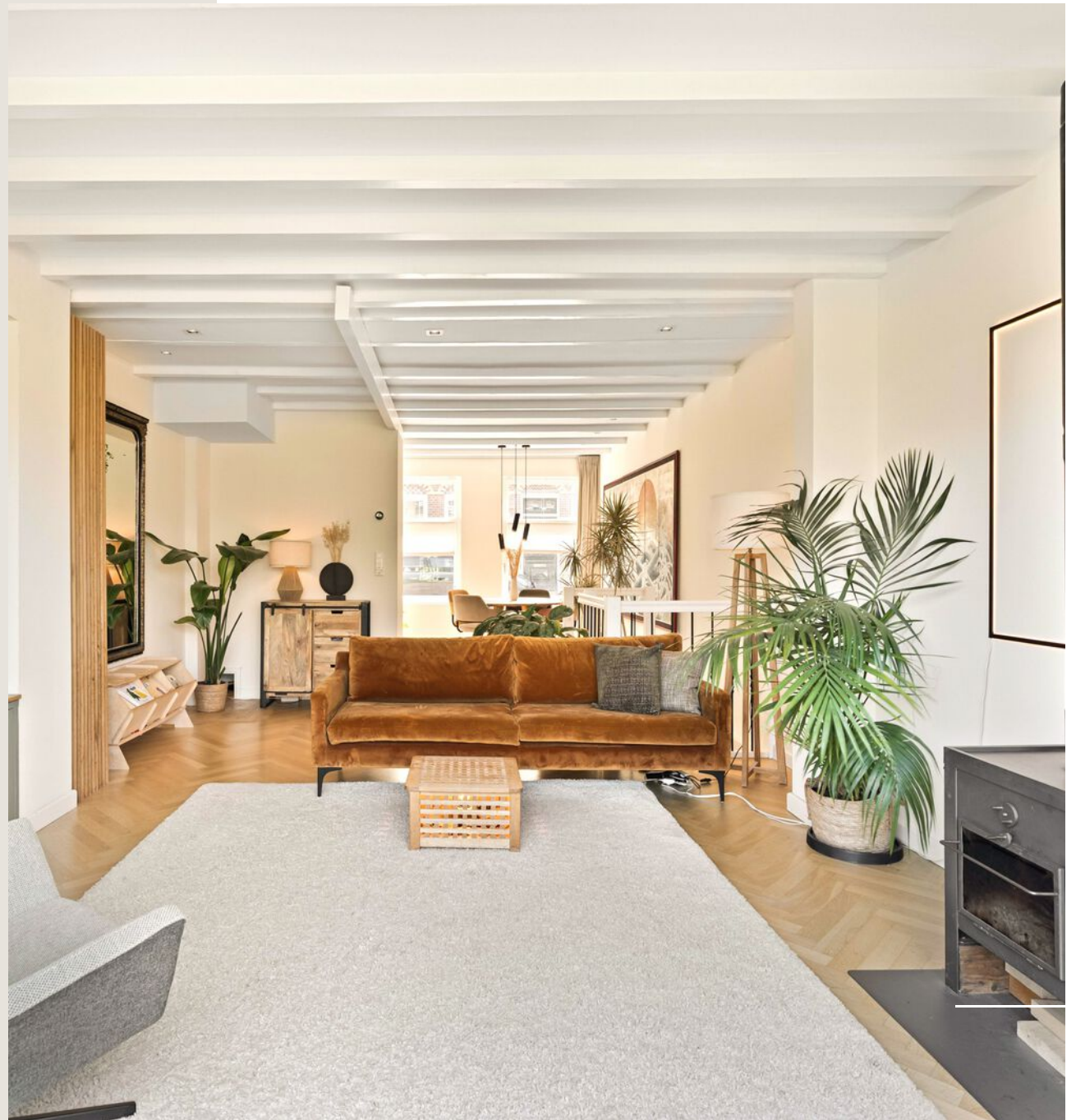
KENMERKEN

VRAAGPRIJS:	€ 1.050.000 k.k.	AANTAL KAMERS:	5
SOORT WONING:	EENGEZINSWONING	AANTAL SLAAPKAMERS:	4
BOUWJAAR:	1905	AANTAL WOONLAGEN:	3
WOONOPPERVLAKTE:	118 M ²	TUINLIGGING:	NOORD
PERCELOPPERVLAKTE:	60 M ²	WIJK:	-
INHOUD:	398 M ³	ENERGIELABEL:	A

BEGANE GROND

Bij binnenkomst stapt u in een ruime, lichte, doorzonnige woonkamer met een koffie/leestafel.

Verder staat er een gezellige, functionele houtkachel en is er een op maat gemaakte kasten/tv wand. De openslaande deuren leiden u naar het ruime balkon. Over de gehele verdieping ligt een luxe visgraat houten parketvloer met vloerverwarming.









SOUTERRAIN

Via de stijlvolle trap bereikt u de royale woonkeuken met een in 2019 nieuw geplaatste luxe greeploze keuken voorzien van een Miele inductiekookplaat met ingebouwde afzuiging, Quooker, vaatwasser, koelkast, vriezer, stoomoven (allen van het merk Siemens) en kastenwand met een dubbele wijnkoelkast.

De openslaande deuren leiden u naar de tuin met achterom, op het noorden gelegen met gedurende de dag, en juist rond etenstijd, veel zon. De metaal-glazen afscheidingswand, zorgt dat er op deze etage een ruimtelijke werk-/slaap/- speelkamer is.

Over de gehele verdieping ligt een luxe visgraat houten parketvloer met vloerverwarming.





EERSTE ETAGE

Aan de voorzijde de werkkamer met de trap naar de vliering en een slaapkamer. Separaat is er een toilet met fontein en centraal bevindt zich de ruime, luxe badkamer met een ligbad, inloopdouche met een dubbele douche en een wastafelmeubel met twee waskommen.

Aan de achterzijde komt u bij de ruime masterbedroom met een vaste kastenwand. Over de gehele verdieping ligt een luxe eikenhouten parketvloer in Hongaarse punt.





DE BADKAMER

Een luxe badkamer met een ligbad, inloopdouche met een dubbele douche en een wastafelmeubel met twee waskommen.





DE TUIN

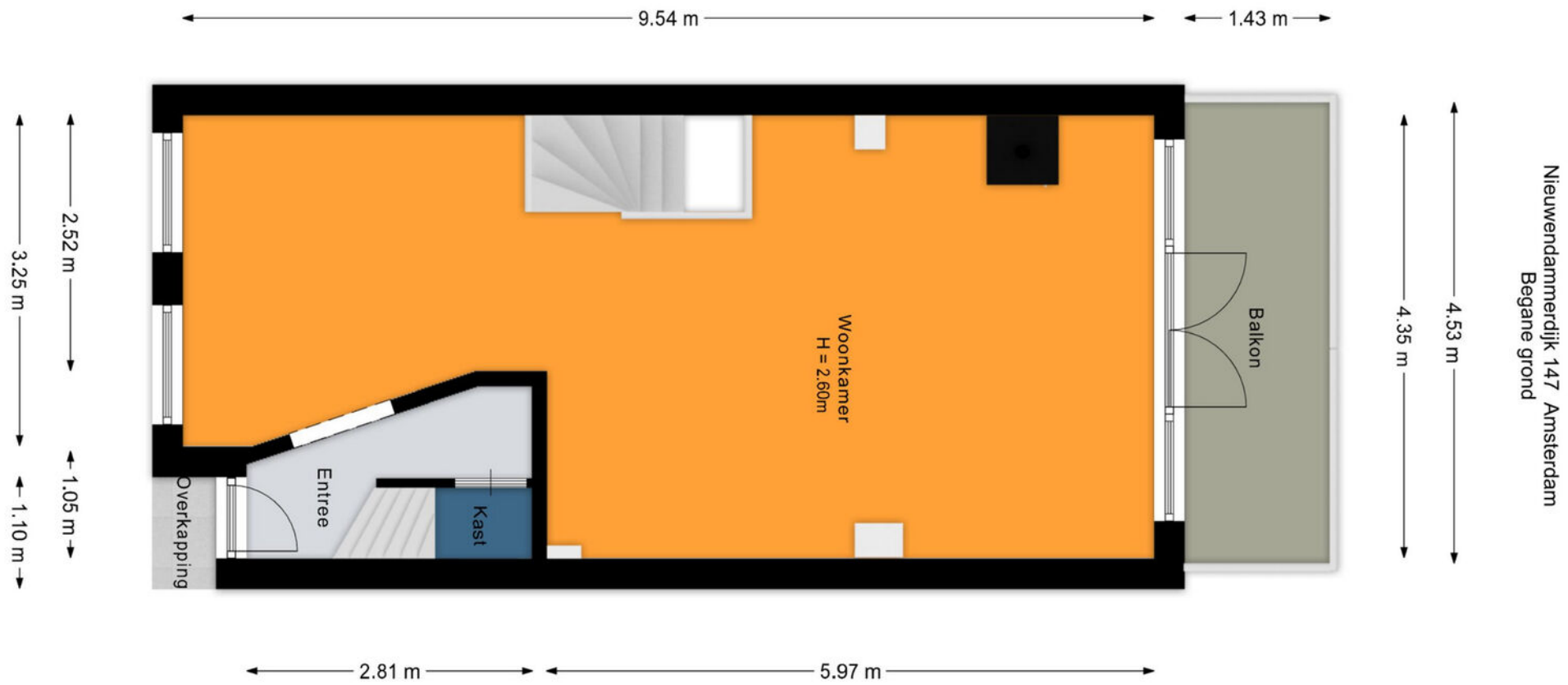
Een zonnige tuin waar je in alle privacy kunt ontspannen.



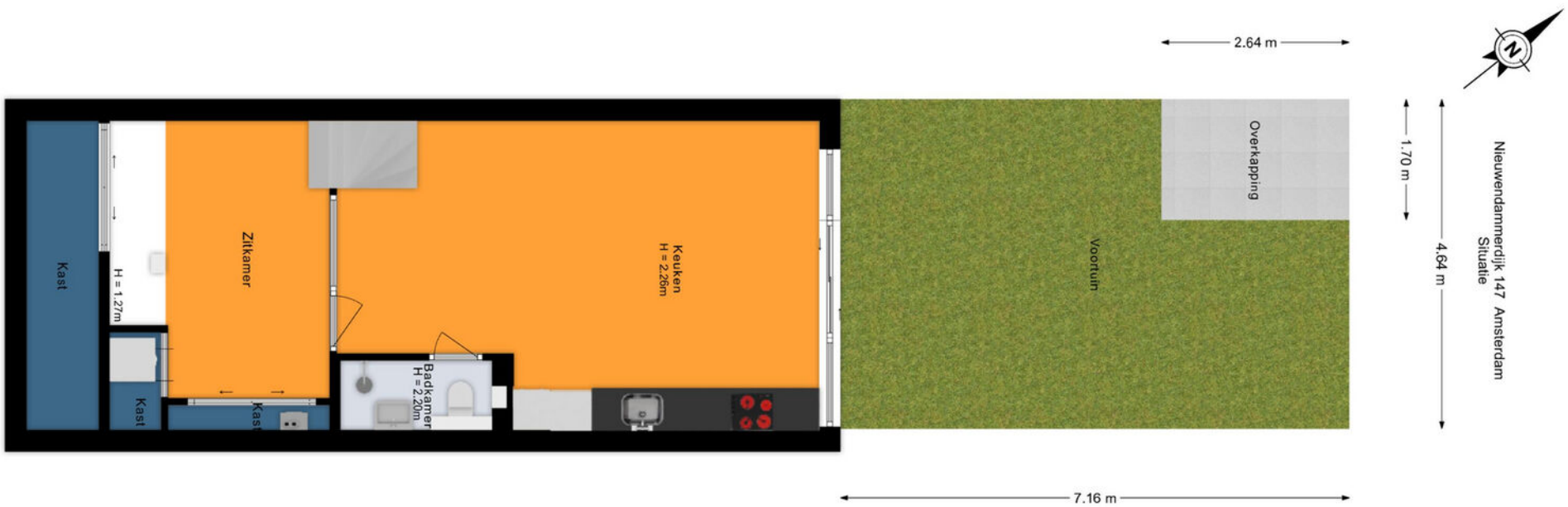


PLATTEGRONDEN

BEGANE GROND

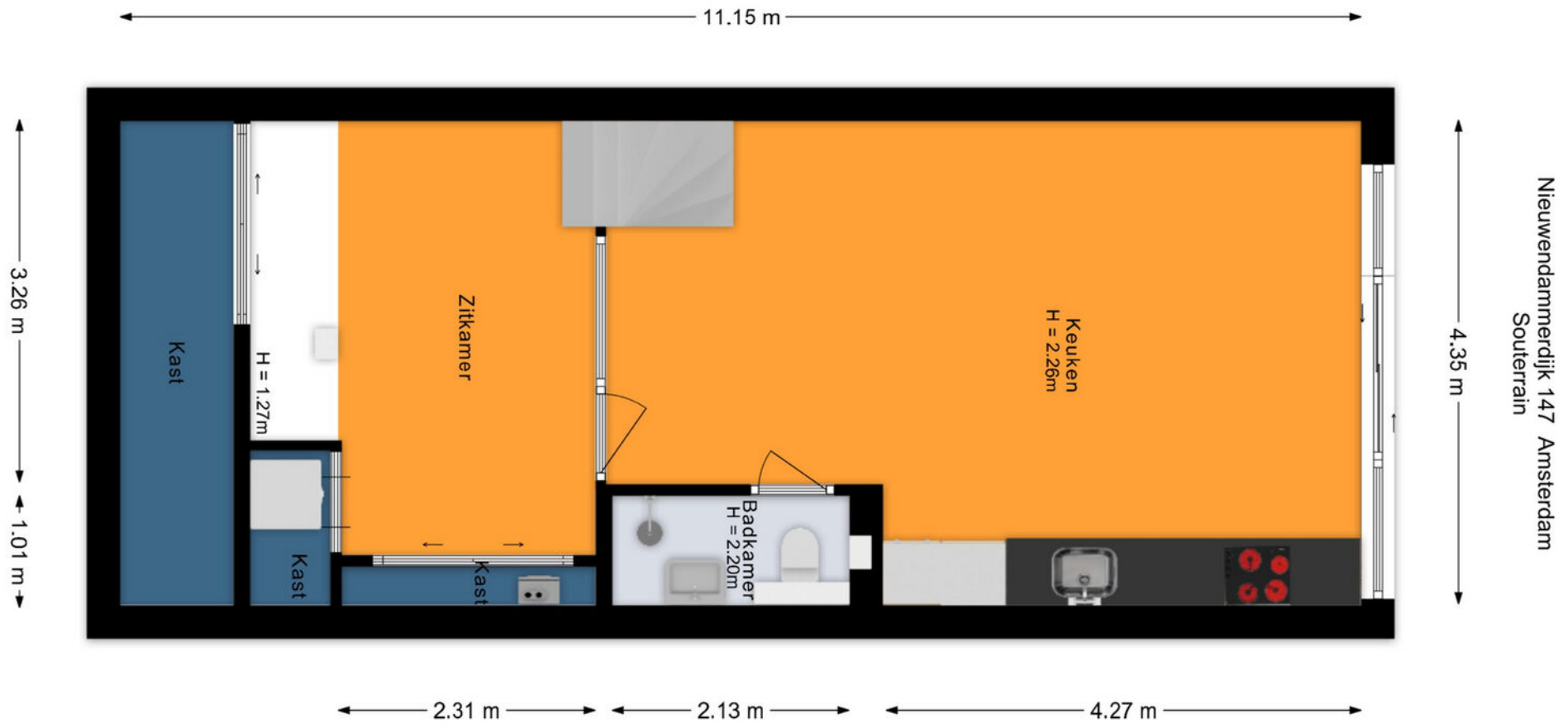


PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN

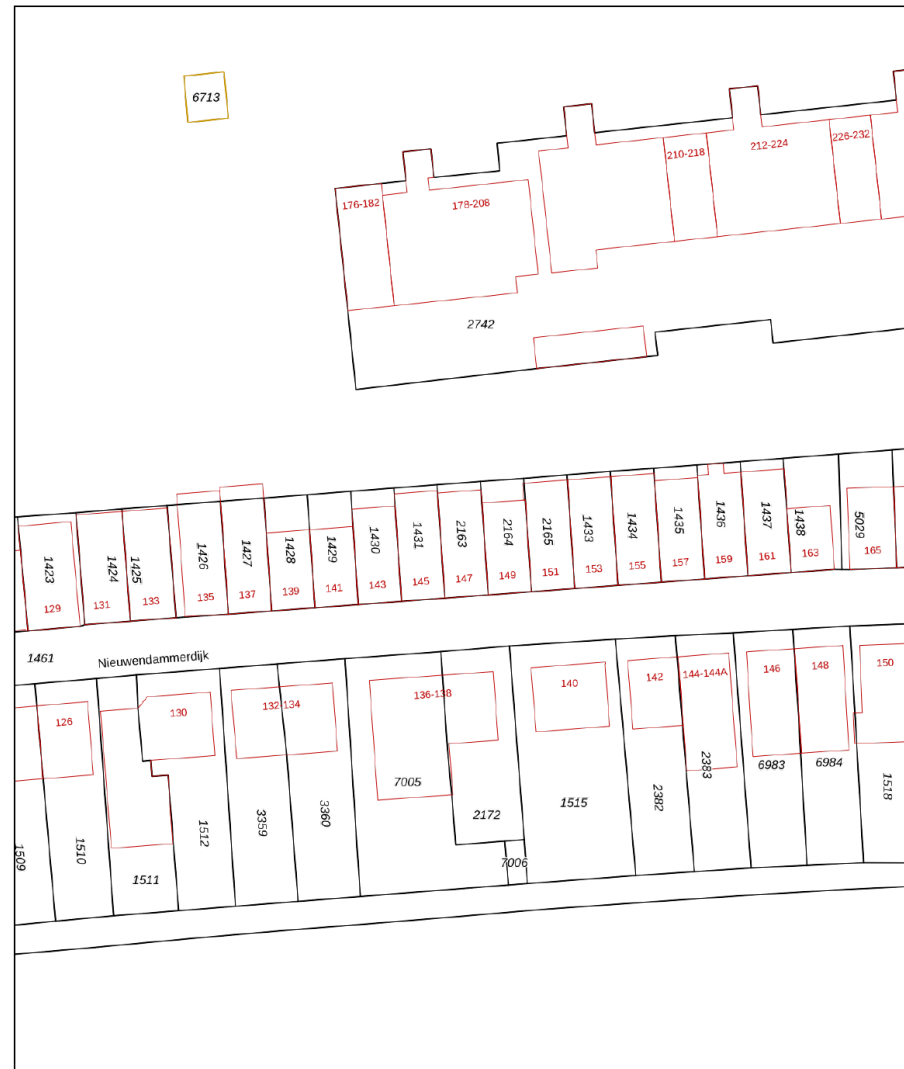
Souterrain



PLATTEGRONDEN

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345</p> <p>25</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Amsterdam</p> <p>Sectie AL</p> <p>Perceel 2163</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
--	---	---

OMGEVING EN BEREIKBAARHEID

De Nieuwendammerdijk behoort tot de meest geliefde en karaktervolle woonlinten van Amsterdam-Noord. Deze historische dijk kenmerkt zich door een fraaie aaneenschakeling van authentieke dijkwoningen, statige herenhuizen en zorgvuldig bewaard gebleven gevels, die samen een sfeervol en bijna dorps straatbeeld vormen. De combinatie van historie, rust en een hechte, vriendelijke woonomgeving maakt dit tot een uitzonderlijk aantrekkelijke plek om te wonen. Er is een sterke gemeenschapszin, wat zich onder andere uit in de jaarlijkse Dijklunch.

OMGEVING EN BEREIKBAARHEID

Wat deze locatie bijzonder maakt, is de unieke balans tussen stad en natuur. Enerzijds bevindt de bruisende binnenstad van Amsterdam zich op slechts enkele minuten afstand, anderzijds sta je hier letterlijk aan de poort van het uitgestrekte en waterrijke Waterland, waar rust, ruimte en natuur de boventoon voeren. Voor ontspanning en recreatie liggen zowel het Vliegenbos – het oudste stadsbos van Amsterdam – als het Noorderpark op loopafstand. Ideaal voor een wandeling, sportmoment of een ontspannen middag in het groen. Daarnaast heeft Amsterdam-Noord zich de afgelopen jaren ontwikkeld tot een dynamische en culinaire hotspot. In de directe omgeving vind je een gevarieerd aanbod aan aansprekende horecagelegenheden, zoals de iconische A'DAM Toren, het stijlvolle Hotel de Goudfazant, het populaire FC Hyena, evenals Lazuur en het charmante 't Sluisje.

Deze mix van trendy en authentiek geeft Noord een eigen, onderscheidend karakter met een internationale uitstraling.



EXTRA INFORMATIE

■ ONDERHOUD

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

■ AANSPRAKELIJKHEID

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

■ KOOPAKTE

De koopakte wordt opgesteld volgens model NVM.

* In Amsterdam volgens model Ring Amsterdam, door een notaris uit regio Amsterdam.

■ ONTBINDING

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden.

■ ZEKERHEIDSSTELLING

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

■ ONDERZOEKSP LICHT VAN DE KOPER

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

■ BEDENKTIJD

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld.

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.

■ ONDERZOEKSP LICHT KOPER + MEDEDELINGSPLICHT

Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken.

Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn en/of haar rekening.

■ MEDEDELING TOT VERKOOP

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

■ BIEDVERLOOP

Het biedverloop bij onderhandelingen over onroerende zaken kent diverse bijzonderheden die u het best vooraf met de makelaar kunt bespreken.

■ GUNNING

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn en/of haar keuze. Een overeenkomst komt tot stand, indien overeenstemming is bereikt over de koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden, roerende zaken en de koopovereenkomst is ondertekend en de wettelijke bedenktijd is verlopen.

■ KOOPAKTE

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris.

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van hypotheek,

Nationale Hypotheek Garantie), worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Het verdient aanbeveling in plaats van een waarborgsom van 10% van de koopsom te storten bij de notaris, een bankgarantie van 10% van de koopsom bij de notaris te doen deponeren in verband met mogelijke discussie met de inspecteur van de Inkomsten Belasting.

■ ERFDIENSTBAARHEDEN EN BIJZONDERE BEPALINGEN

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar. Bepalingen die het gebruik van de onroerende zaak (kunnen) beperken vindt u, indien van toepassing, in deze informatie onder aanvullende clausules.

Indien de woning gebouwd is in de periode van 1965-1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals Kwaaitaal-, Omnia- of Mantavloeren. Er is gebleken dat in gebieden met een hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en eventuele bewapening kan aantasten.

ZO HELPEN WE U NOG VERDER

ONZE AANVULLENDE DIENSTVERLENING



TAXATIES

Met ruim 125 gecertificeerde taxateurs, verspreid over de 38 vestigingen door heel Nederland is Dynamis met recht dé partij voor landelijke taxatieopdrachten. Hierbij lopen we voorop voor wat betreft duurzaamheid. Duurzaamheid heeft niet alleen de toekomst, maar ook waarde. Dynamis Taxaties maakt die waarde voor u inzichtelijk, helder en vooruitstrevend. Ook bij complexe en omvangrijke taxaties. We initiëren, coördineren en voeren landelijke taxatieopdrachten uit voor onze uiteenlopende klanten.



AANKOOP

Vastgoeduitdagingen zijn er in vele vormen. Dynamis biedt een breed scala aan vastgoeddiensten voor haar klanten. Voor kantoren, woningen, winkels, bedrijfspanden en logistiek vastgoed ondersteunen wij u met aan- en verkoop begeleiding, taxaties, beheer, financiële diensten en aan- en verhuur. In heel Nederland vindt u bij onze lokale partners de professionals die u met kennis en expertise ondersteunen. Partner van Dynamis in Noord-Holland is Kuijs Reinder Kakes.



VERKOOP

Onze partners kennen hun klanten als stads- of dorpsgenoten uit hun eigen regio. Ze werken niet alleen bij elkaar in de buurt, ze wonen en leven er ook. Het zijn lokale professionals met voelsprietten in de lokale vastgoedmarkt en zijn dus altijd op de hoogte van wat er speelt. Met 44 vestigingen door heel Nederland zijn wij altijd dichtbij.

PLAN EEN BEZICHTIGING

— UW EXCLUSIEF SPECIALIST

KRK AMSTERDAM

PURPERHOEDENVEEM 7

1019 HE AMSTERDAM

☎ 020 44 000 00

✉ AMSTERDAM@KRK.NL

[KRK.NL/EXCLUSIEF](https://www.krk.nl/exclusief)



KRK

makelaars
taxateurs
hypotheeken
verzekeringen

