



NOORDER IJDIJK 89 AMSTERDAM

VRAAGPRIJS € 875.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

100 m²

PERCEELOPPERVLAKTE

166 m²

INHOUD

416 m³

BOUWJAAR

1890

ENERGIELABEL

E

OMSCHRIJVING

Op zoek naar een 'pareltje' in Landelijk Noord? Kom dan snel kijken naar deze bijzondere woning gelegen in het pittoreske Schellingwoude.

De woning heeft een verrassende indeling met zeer hoge plafonds (3.19 m) op de begane grond, waardoor de ruimte veel groter aanvoelt. Deze woning behoeft op een aantal punten enige onderhoud en kan naar eigen inzicht de gewenste 'finishing touch' krijgen die past bij de toekomstige eigenaar. Wel is de fundering vernieuwd en zijn badkamer en toilet modern afgewerkt.

OMGEVING

De woning heeft een unieke ligging onder de Schellingwouderdijk, nabij de Oranjesluizen. Écht een schitterende omgeving, met veel water, groen en gezonde lucht. Hier kunnen kinderen eindeloos op straat spelen of met een eigen bootje varen. Via de Schellingwouderbrug fiets je zo richting Amsterdam Oost en met de auto ben je binnen enkele minuten bij de Piet Heintunnel, waar je de stad in en uitrijdt. Op één minuut loopafstand liggen de sluizen met een magnifiek uitzicht richting de stad. Aan de Schellingwouderdijk ligt de bekende Landmarkt op 5 minuten lopen: een biologische winkel met versproducten uit de directe omgeving. Er zijn diverse fietsroutes door het groen; je fietst zo over de dijk naar Amsterdam-Noord met alle gezellige restaurants, cafés en winkels. En binnen een paar minuten ligt het achterliggende Waterland: een groen en waterrijk gebied met kleurrijke, pittoreske dorpjes. Voor watersporters is deze plek een paradijs, de jachthaven ligt op loopafstand, je kan er heerlijk zwemmen, suppen en kanoën.

INDELING

Begane grond: Entree in de hal met garderobe en de meterkast en vervolgens toegang tot de zeer lichte woonkamer met balkenplafond en een massief houten vloer. Via openslaande deuren is er toegang naar de achtertuin. De half open keuken bevindt zich in de aanbouw en heeft een eenvoudig keukenblok met enige apparatuur. Achter de keuken is een 2e hal aanwezig met eveneens toegang tot de tuin. Verder is hier de nette toiletruimte met wandcloset

gesitueerd. Als laatste komen we bij de bijkeuken met aansluiting voor de wasmachine en droger en opstelling cv-ketel.

Eerste verdieping: Via de overloop is er toegang tot alle vertrekken. Aan de achterzijde zijn 2 gelijkwaardige slaapkamers aanwezig met een leuk uitzicht over de Oranjesluizen. Deze twee kamers hebben beide een speelse vide, waardoor ook de nok goed benut kan worden. De 3e slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en is van prima formaat. Deze kamer heeft een handige nis voor het opbergen van kleding. De moderne badkamer is geheel betegeld en heeft een ruime inloopdouche, een wastafelmeubel en een wandcloset.

Vliering: Middels een losse trap is de vliering te bereiken. Ideaal voor het opbergen van overvloedige spullen.

TUIN

De ruime achtertuin is maar liefst 20 meter diep en is gelegen op het zonnige zuidwesten. In de tuin staat een houten schuur, ideaal voor fietsen en gereedschap. De tuin kan nog wel wat extra aandacht gebruiken.

ERFPACHT

De woning is gelegen op erfpachtgrond van de gemeente Amsterdam. De canon bedraagt thans € 1.295,24 en wordt 5 jaarlijks herzien tot 2040. Er is reeds overgestapt naar AB2016 onder gunstige voorwaarden.

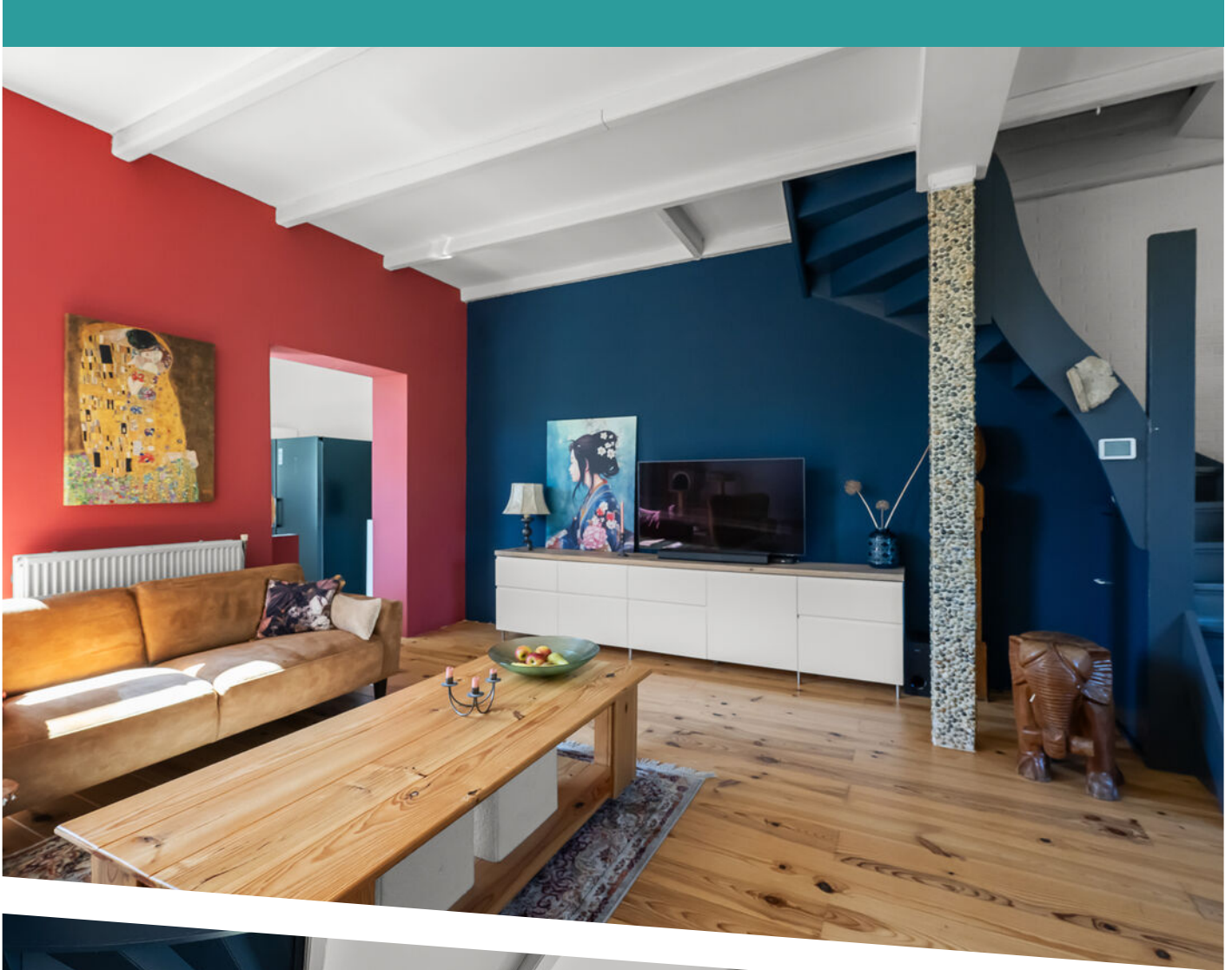
BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 1890;
- Nieuwe fundering in 1990;
- 4 zonnepanelen aanwezig;
- Woonoppervlak 100m² (NEN2580 meetrapport aanwezig);
- Perceeloppervlakte van 166 m²;
- Zeer hoge plafonds aanwezig;
- Diepe achtertuin gelegen op het zuidwesten;
- Landelijke omgeving nabij voorzieningen;
- Ouderdomsclausule en niet-zelfbewoningsclausule van toepassing.

Is deze 'parel' iets voor jou? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging!











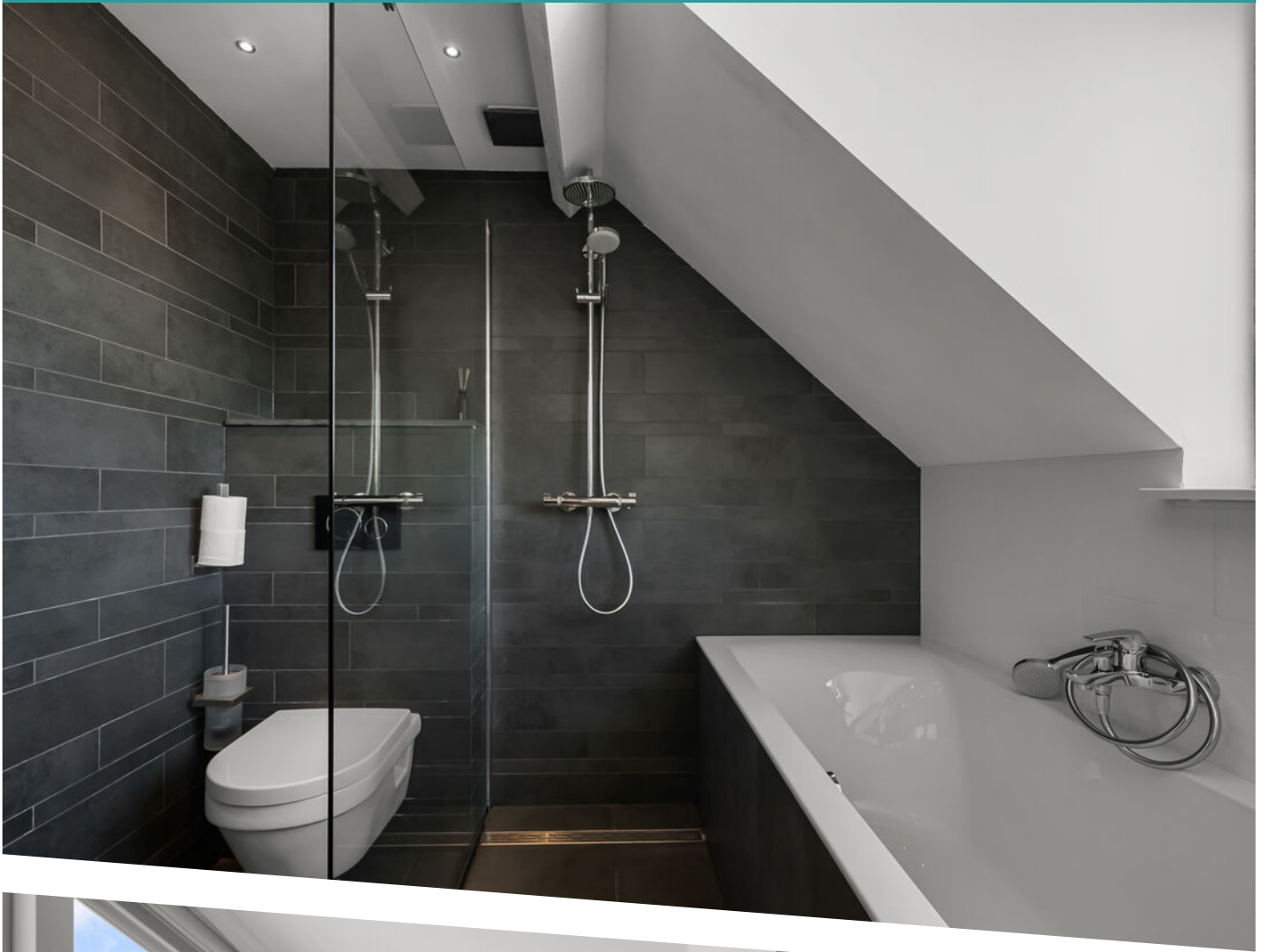










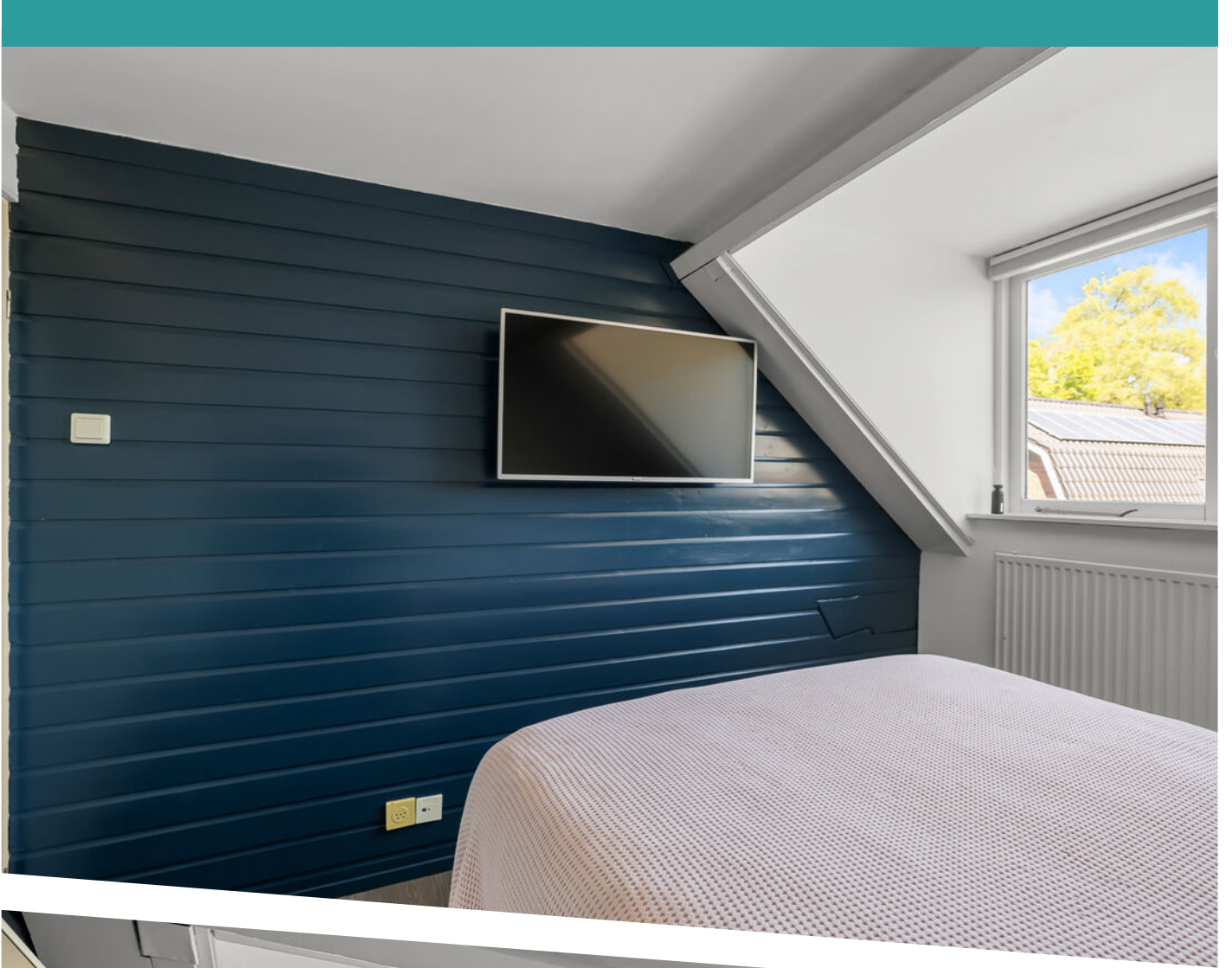




























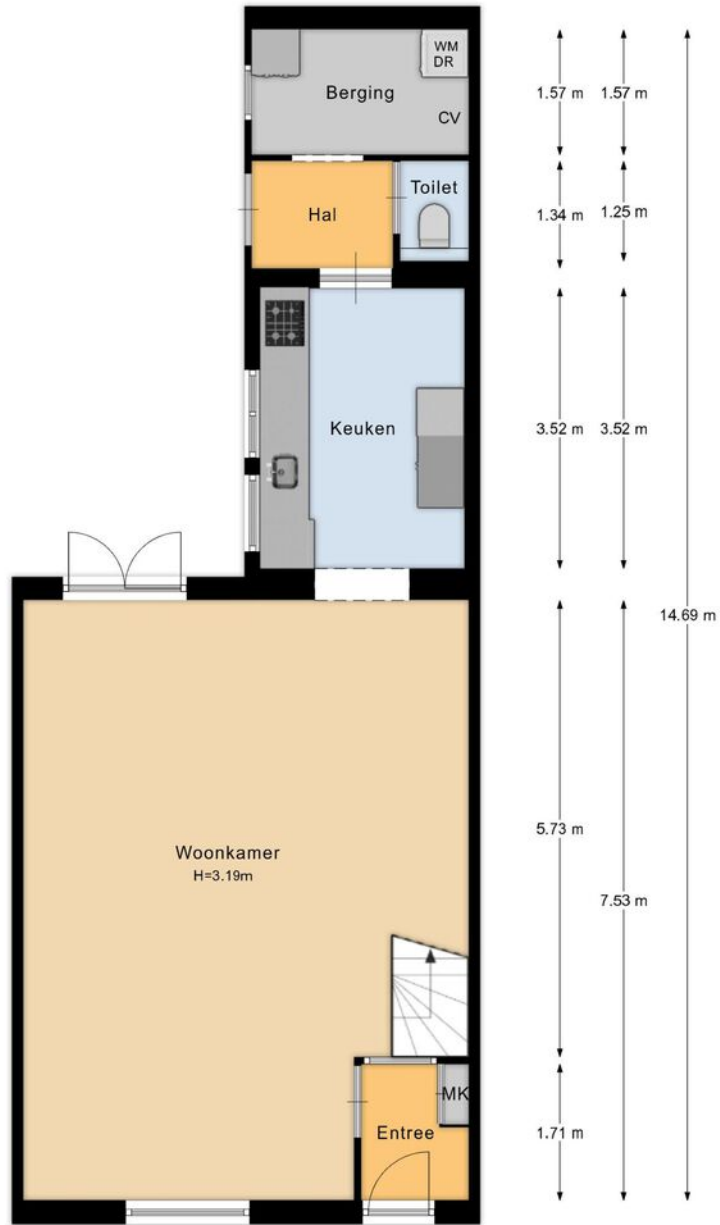
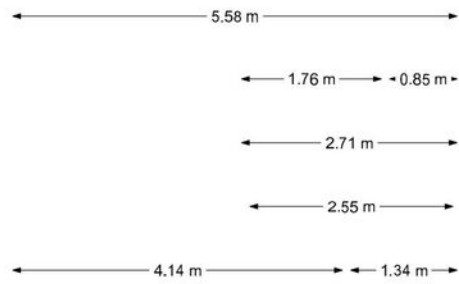






Meneer de Fotograaf heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd tbv promotionele doeleinden.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 Copyright Meneer de Fotograaf, Zaandam

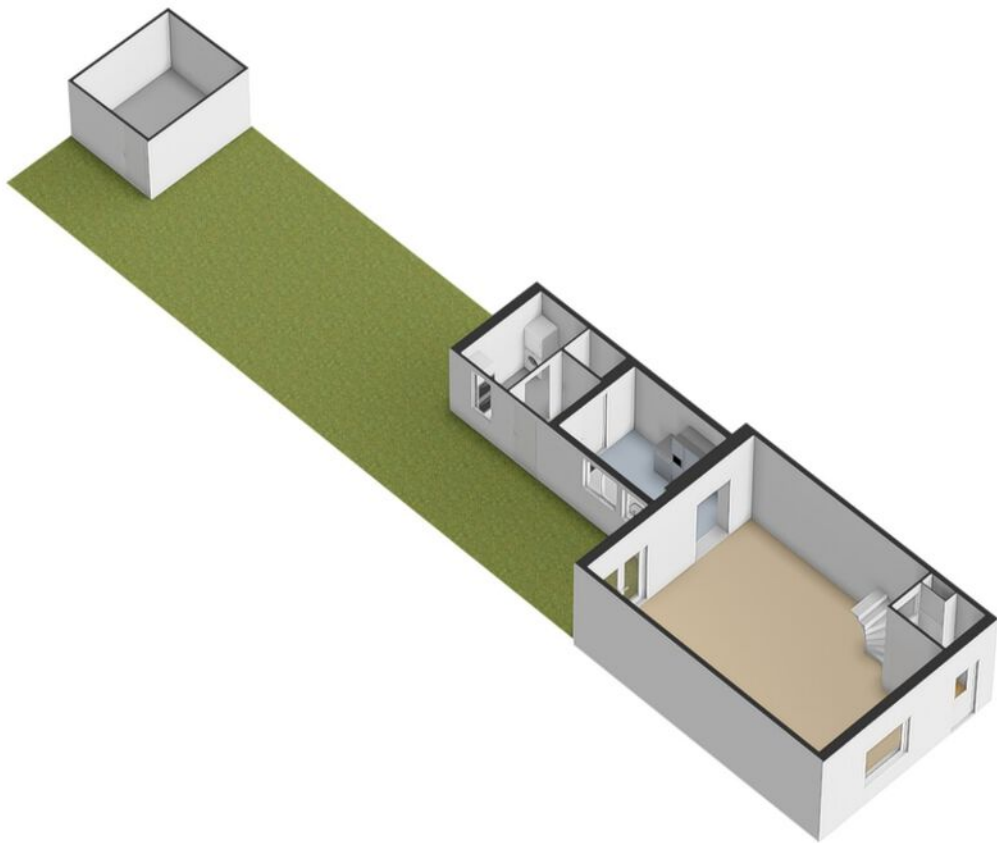
PLATTEGROND



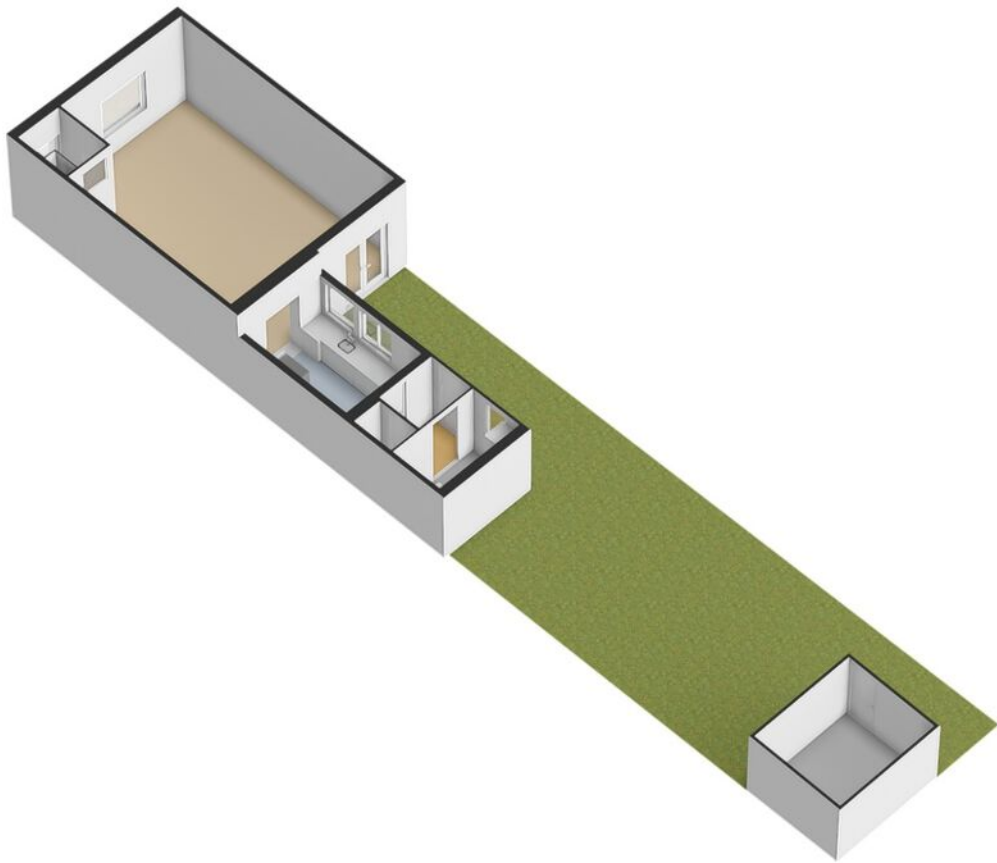
Begane grond

Meneer de Fotograaf heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd tbv promotionele doeleinden.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 Copyright Meneer de Fotograaf, Zaandam

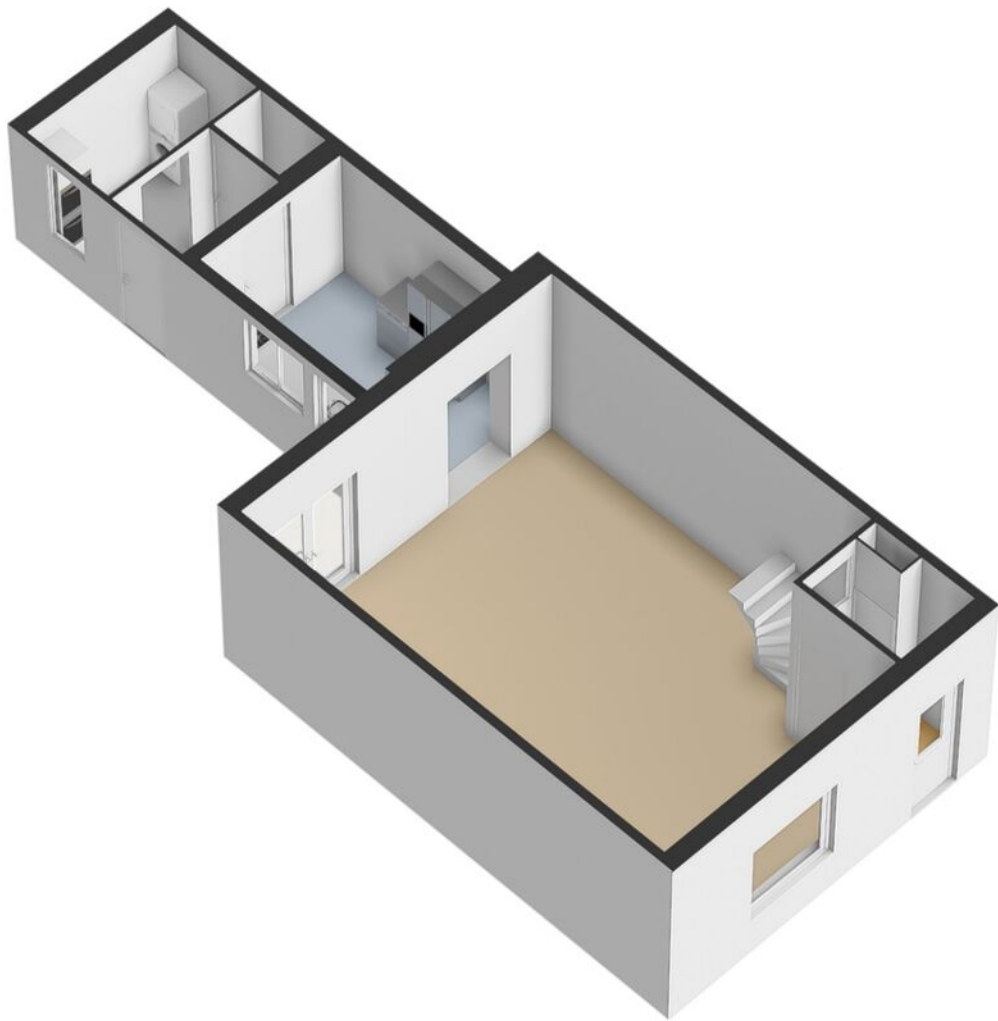
PLATTEGROND



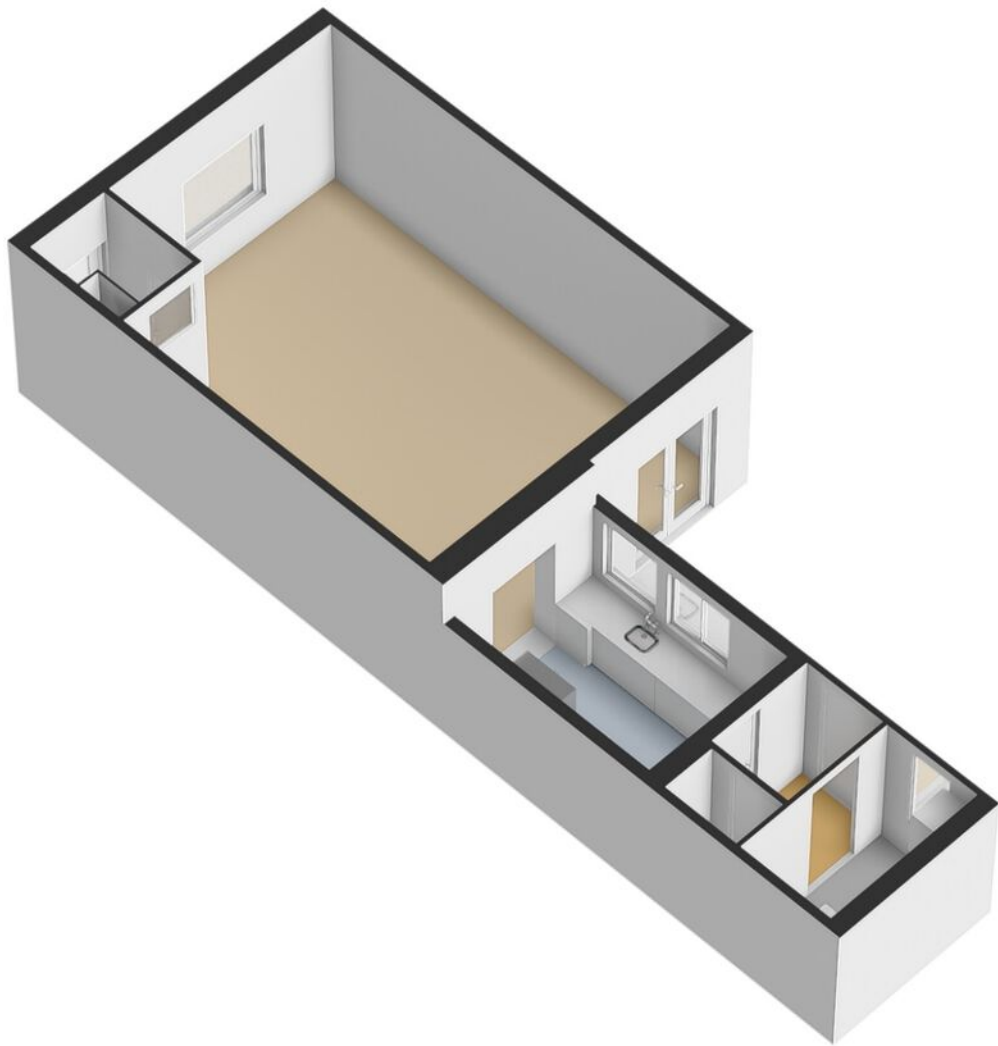
PLATTEGROND



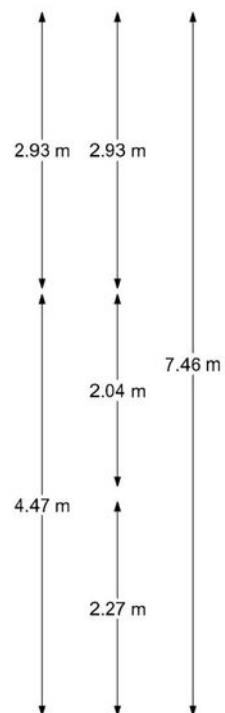
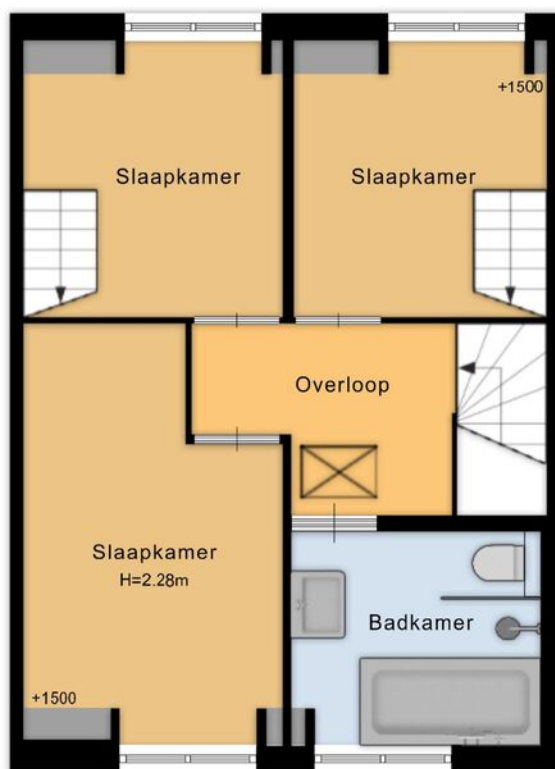
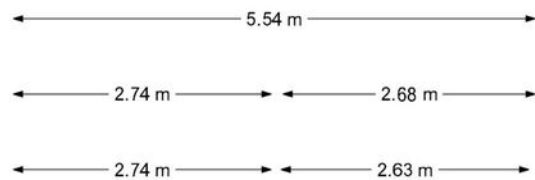
PLATTEGROND



PLATTEGROND

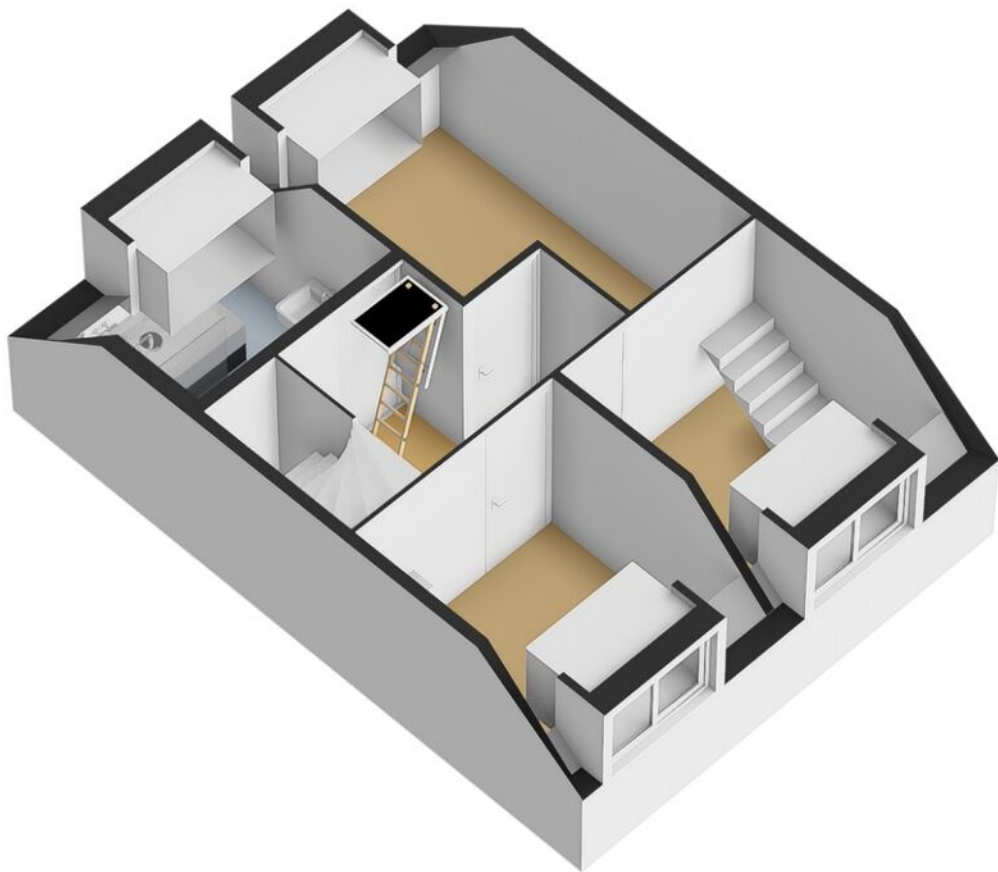


PLATTEGROND

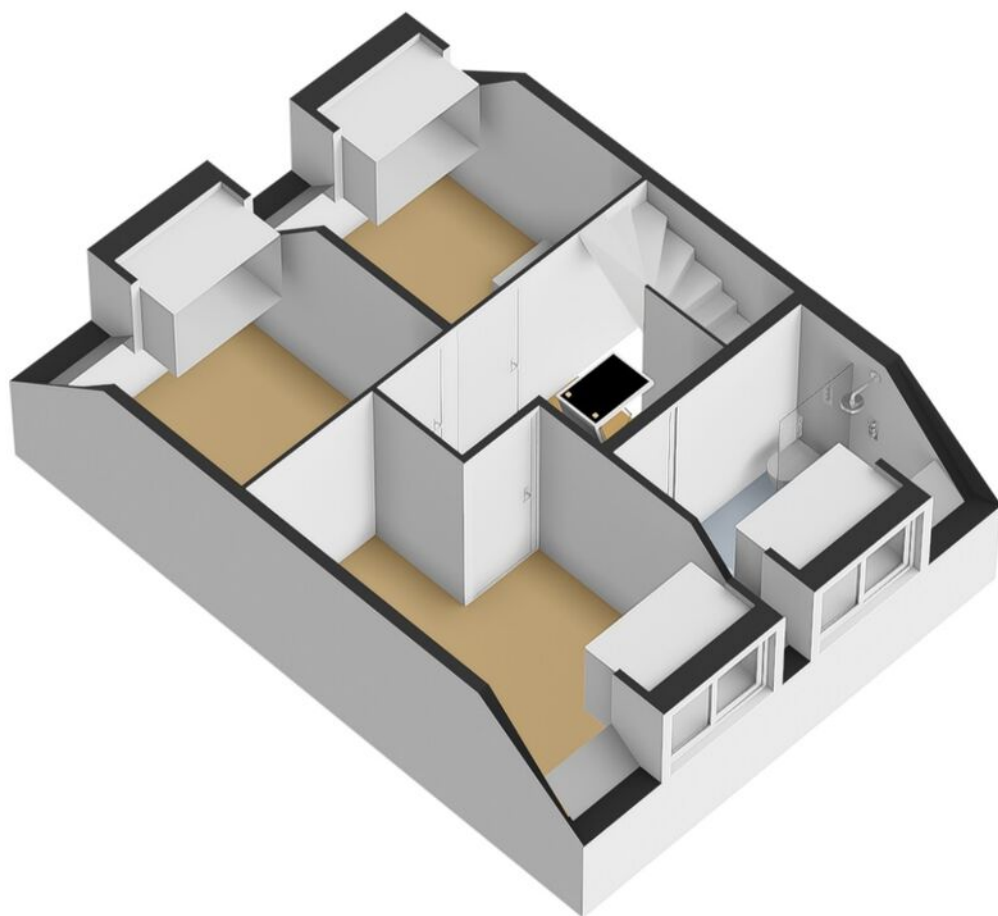


1e verdieping

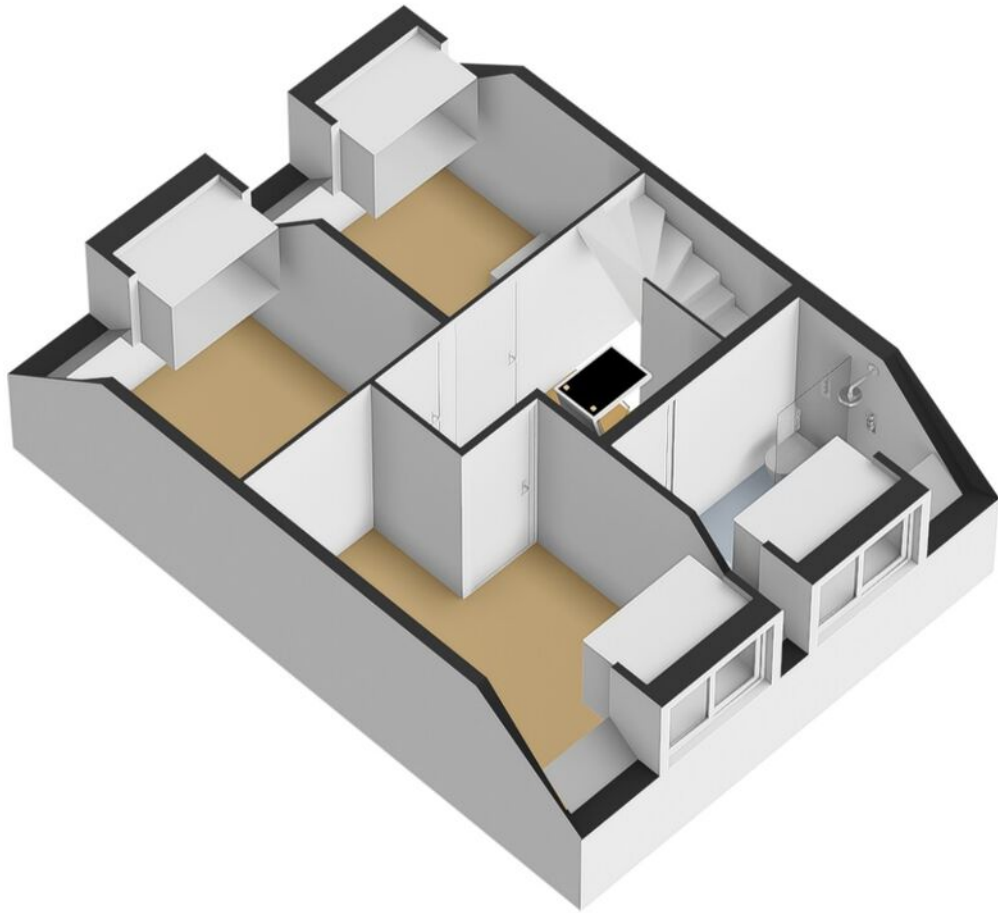
Meneer de Fotograaf heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd tbv promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright Meneer de Fotograaf, Zaandam



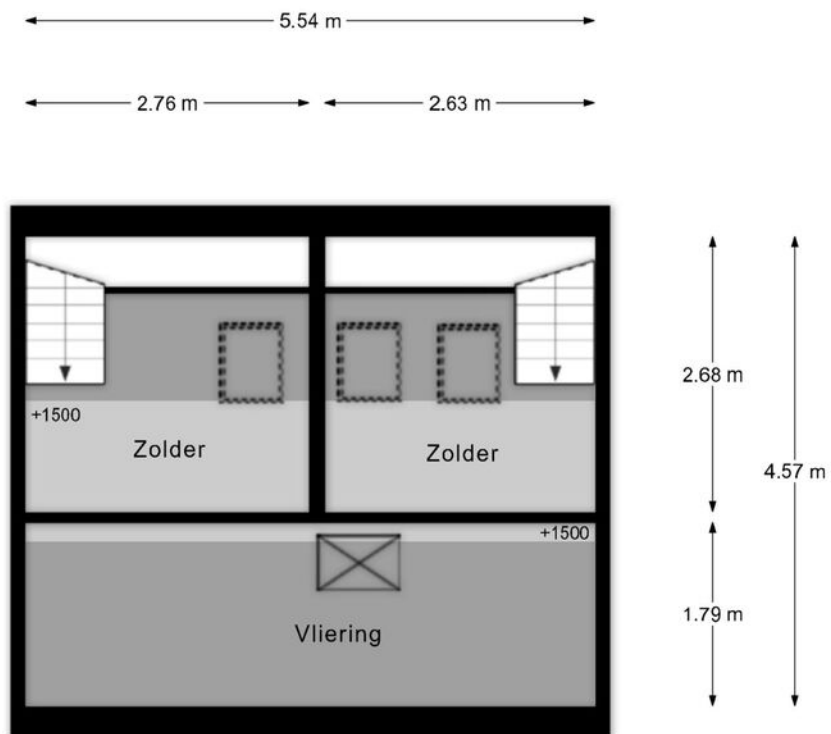
PLATTEGROND



PLATTEGROND

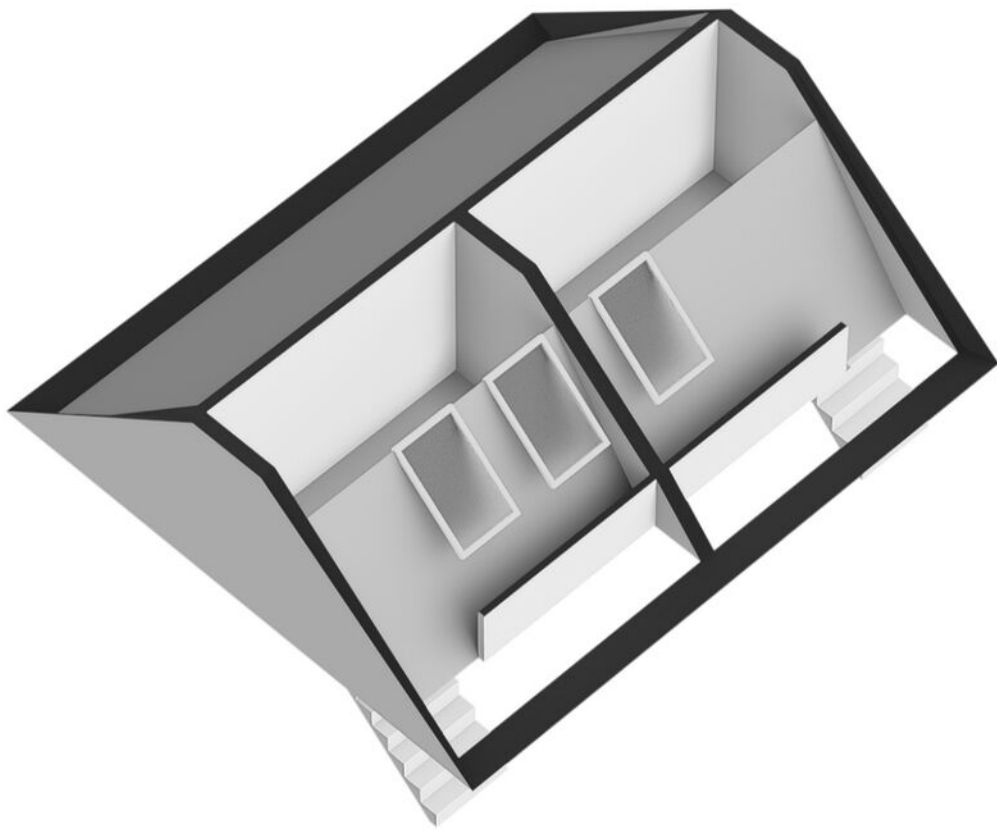


PLATTEGROND

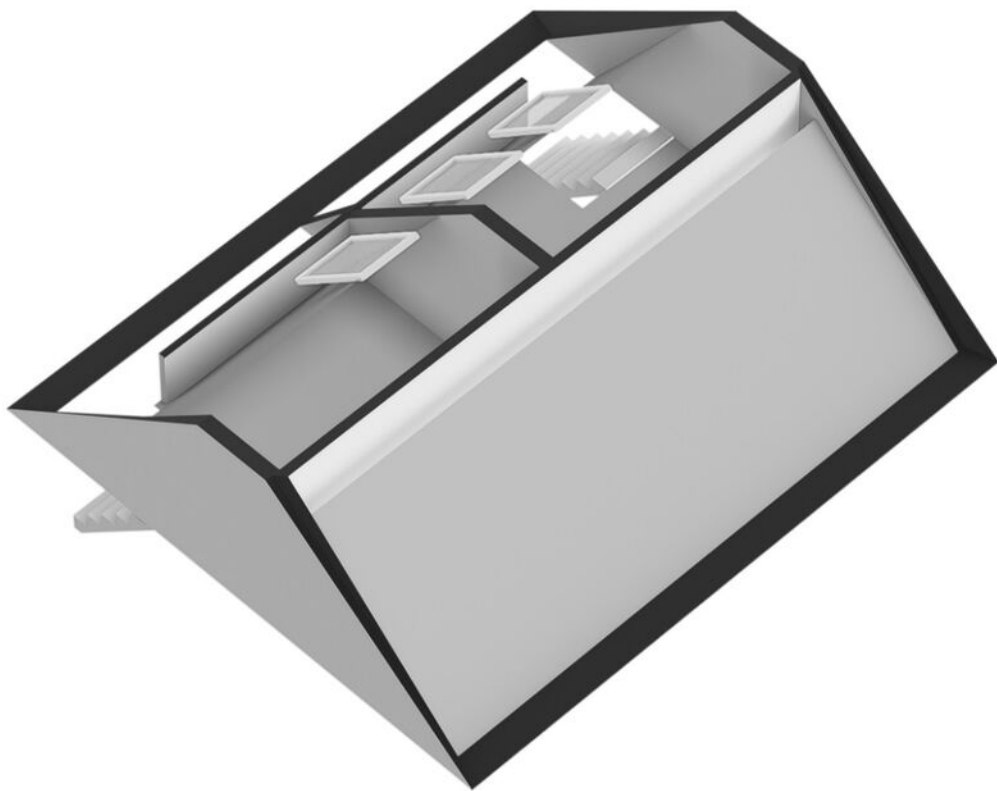


2e verdieping

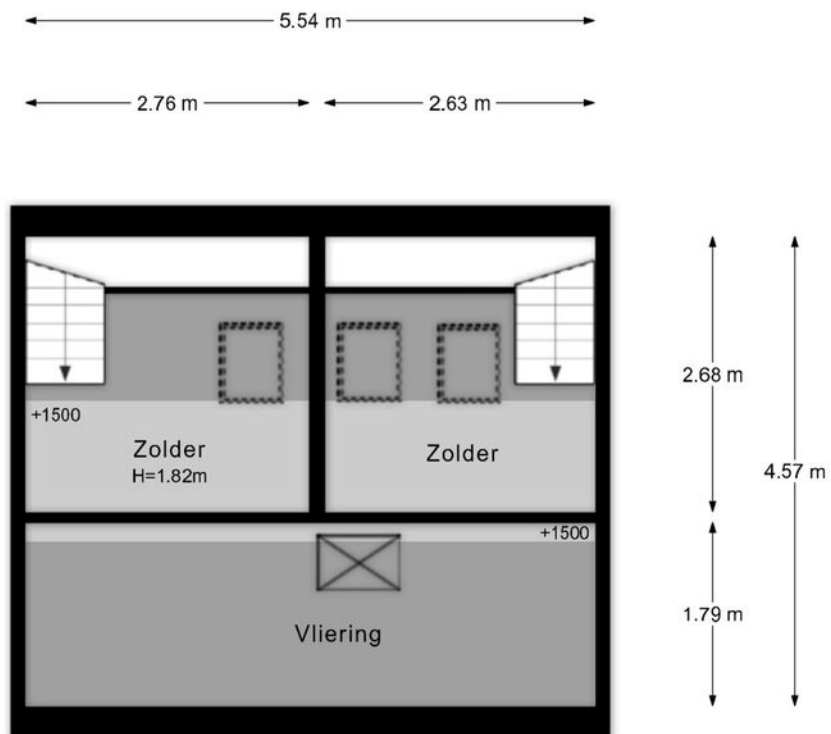
Meneer de Fotograaf heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd tbv promotionele doeleinden.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 Copyright Meneer de Fotograaf, Zaandam



PLATTEGROND



PLATTEGROND

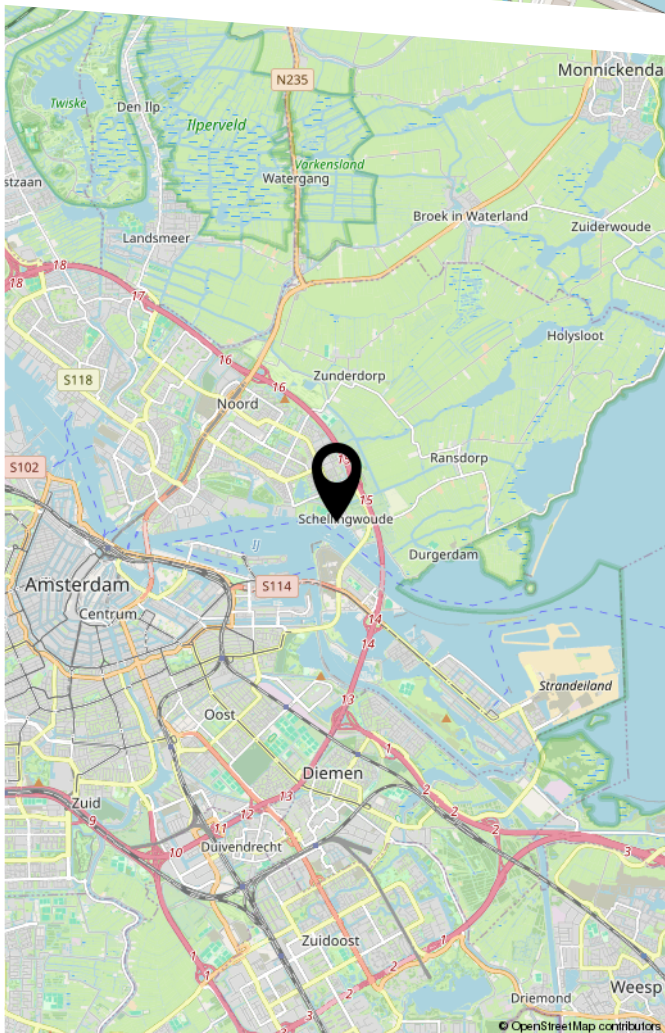
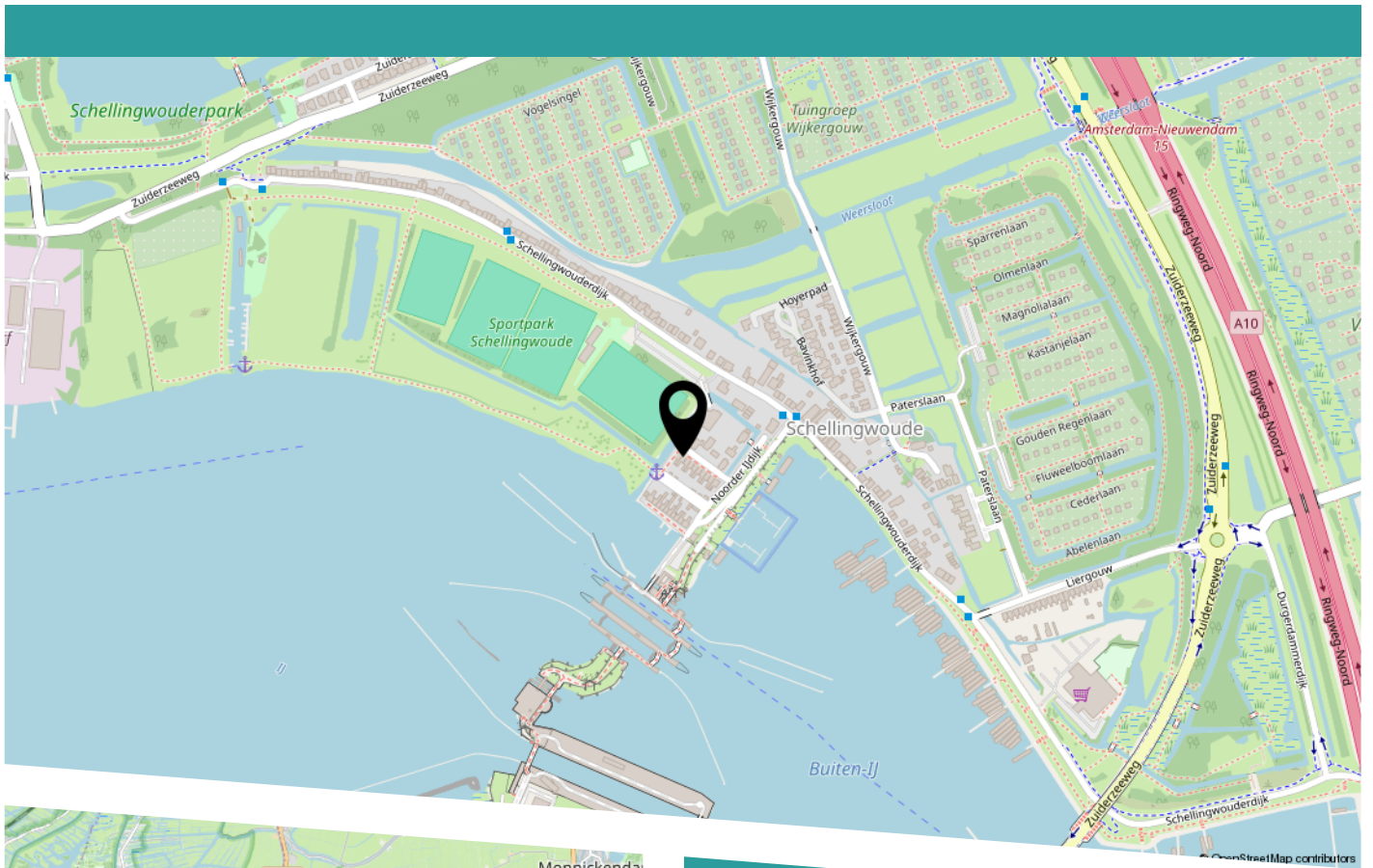


2e verdieping

Meneer de Fotograaf heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd tbv promotionele doeleinden.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 Copyright Meneer de Fotograaf, Zaandam

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



Tekst

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- Portugese lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Boekenkasten	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- Losse apparatuur		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

LIJST VAN ZAKEN

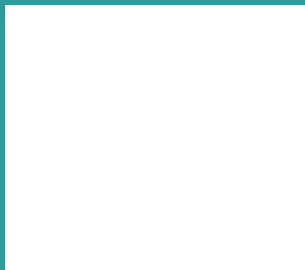
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Overig - Contracten			
CV: Ja			

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

noorder ijdijk89.nl

BOVENIJ
MAKELAARS

Noorder IJdijk 89, Amsterdam



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!

BOVENIJ
MAKELAARS

HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

BOVENIJ MAKELAARS
Kraanspoor 50
1033 SE, Amsterdam

020 - 845 71 37
info@bovenijmakelaars.nl
www.bovenijmakelaars.nl