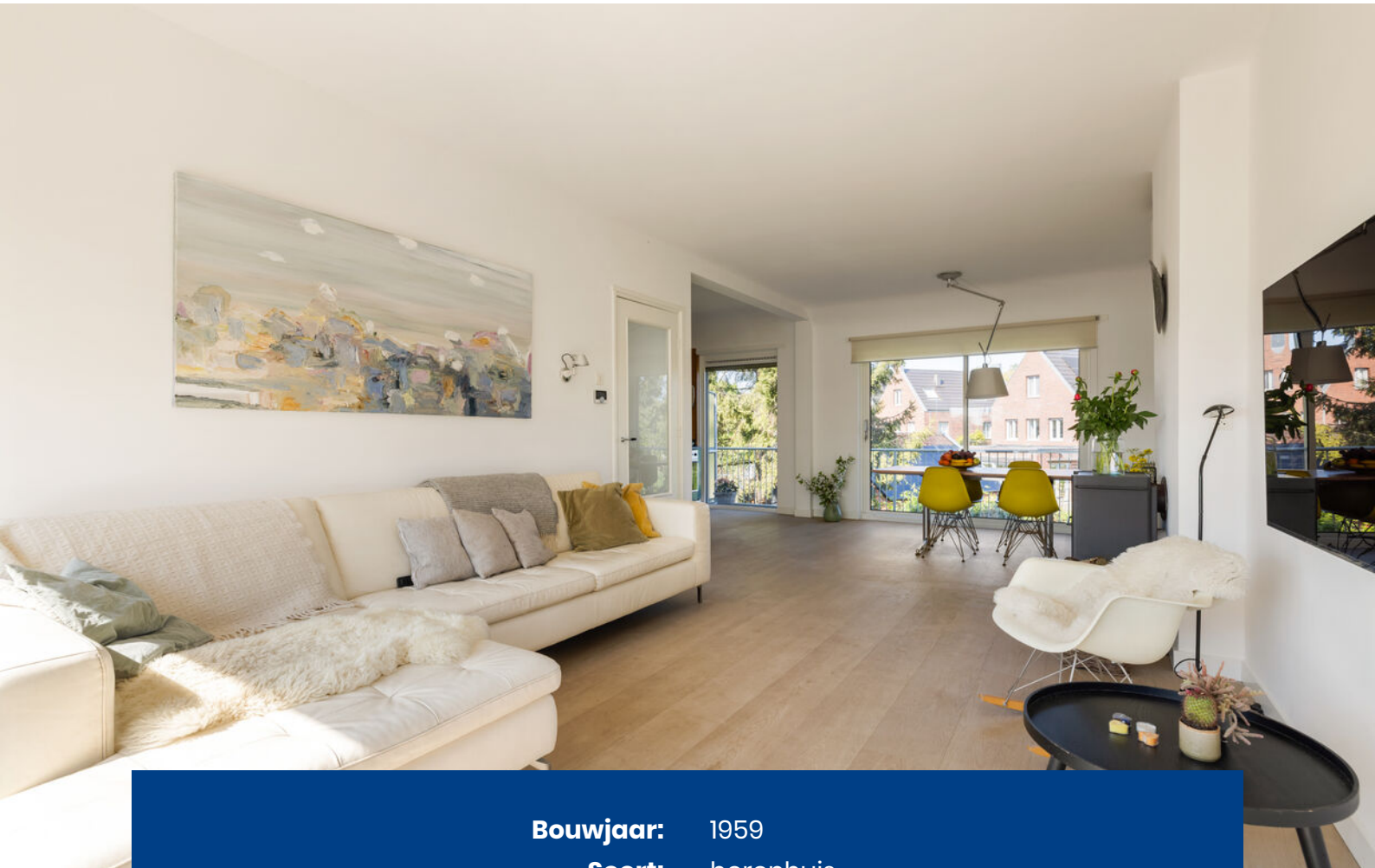

PETERS N3 PARTNERS

MAKELAARS EN TAXATEURS



**Schellingwouderdijk 331
1023 NK AMSTERDAM**

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1959
Soort:	herenhuis
Kamers:	4
Inhoud:	431 m ³
Woonoppervlakte:	152 m ²
Perceeloppervlakte:	431 m ²
Overige inpandige ruimte:	1 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	18 m ²
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming geheel, houtkachel

OMSCHRIJVING

Voor meer informatie verwijzen wij u graag naar onze website.

Wonen met licht, lucht en vrijheid aan de pittoreske Schellingwouderdijk: een hoekdijkwoning van maar liefst 152 m² (incl. gastenverblijf), met voor-, zij- en achtertuin, gelegen op 455 m² eigen grond.

Wakker worden met uitzicht over het water, de rust van de dijk en de ruimte om je heen. Dit is zo'n plek waar je elke dag het gevoel hebt dat je buiten woont – met de stad op korte afstand.

Aan de Schellingwouderdijk vind je deze bijzondere woning met karakter, licht en een zeldzame hoeveelheid buitenruimte. Direct aan de geliefde Schellingwouderdijk ligt deze sfeervolle en verrassend ruime hoekwoning met vrij uitzicht over het Buiten-IJ. Dankzij de verhoogde ligging ervaar je hier een uniek gevoel van ruimte en privacy, met zowel aan de voor- als achterzijde een blijvend prachtig groen en open uitzicht over water en weiland.

Deze bijzondere woning ligt direct aan de geliefde Schellingwouderdijk en heeft een zeldzame combinatie van rust, vrijheid en uitzicht: aan de voorkant over het Buiten-IJ en de dijk en – heel bijzonder voor een dijkwoning – een voortuin. Aan de achterzijde kijk je uit over groen, lucht en een slootje. Door de verhoogde ligging ervaar je hier een uitzonderlijk gevoel van privacy en ruimte, iets wat in Amsterdam bijna niet meer te vinden is.

Indeling

Via een trap bereik je de voordeur en het royale, zeer zonnige balkon. Een heerlijke plek waar je in alle rust kunt zitten en uitkijkt over de dijk en het water – een uitzicht dat nooit verveelt.

Dijkniveau:

Binnen valt direct het licht op, mede door het extra raam in de zijgevel. De woonkamer op dijkniveau is ruim en voelt prettig open aan, met een grote schuifpui naar het ruime balkon. Aan zowel de voor- als achterzijde bevindt zich een balkon.

De open keuken sluit aan op de woonkamer en vormt samen een fijne leefruimte. De keuken is functioneel en biedt de mogelijkheid om deze naar eigen wens te vernieuwen. De vloer is afgewerkt met brede pvc-delen en voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor extra comfort.

Eerste verdieping:

De bovenste verdieping is een bijzondere ruimte met karakter: een hoge kap, veel licht en twee grote dakkapellen. Het weidse uitzicht aan beide kanten geeft deze verdieping een bijzondere sfeer van licht en vrijheid. Momenteel is deze ruimte in gebruik als atelier, maar oorspronkelijk was deze ingedeeld als meerdere kamers met badkamer. Dit maakt het een flexibele verdieping die je volledig naar eigen wens kunt

Souterrain met verrassend veel ruimte:

Overloop met aan de voorzijde de eerste ruime slaapkamer met twee grote raampartijen. Aan de achterzijde bevindt zich een tweede ruime slaapkamer met een schuifpui naar de tuin.

Daarnaast is er een vernieuwde, zeer moderne badkamer met ligbad, wastafelmeubel en een tweede toilet. Tevens is er een praktische wasruimte met veel bergruimte en toegang tot de tuin.

De tuin is een groot pluspunt van deze woning. Met een perceel van 455 m² is er volop ruimte om te genieten van groen, rust en privacy. Rondom de woning zijn verschillende zitplekken te creëren, zowel in de zon als in de schaduw. Hier ervaar je echt het gevoel van buiten wonen. De zon beweegt gedurende de dag rondom het huis, waardoor je op ieder moment van de dag een fijne plek in de zon vindt.

Gastenverblijf / B&B

Op het perceel bevindt zich een vrijstaand huisje, een prachtige plek die op dit moment als B&B in gebruik is. Een sfeervolle ruimte met alle voorzieningen, waaronder een keukenblok en een eigen badkamer met inloopdouche, wastafel en toilet. Geschikt voor logees of een andere invulling; gebruik als B&B is persoonsgebonden. Het huisje is voorzien van een eigen cv-ketel en vloerverwarming.

Comfort en duurzaamheid:

De woning is voorzien van diverse moderne installaties, waaronder:

- * Vloerverwarming op dijkniveau, in het souterrain en in de B&B
- * Warmtepomp en airconditioning
- * Nieuwe cv-ketel
- * 6 zonnepanelen
- * Grotendeels dubbele beglazing

Bijzonderheden:

- * Unieke ligging aan de Schellingwouderdijk
- * Vrij uitzicht over het Buiten-IJ
- * Woonoppervlakte: 152 m²
- * Perceel van 455 m²
- * Eigen grond
- * Eigen parkeerplaatsen op terrein
- * Balkon aan de voorzijde
- * Souterrain met eigen entree en mogelijkheden
- * Kapverdieping met flexibele indeling
- * Gastenverblijf / B&B
- * 3-faseaansluiting

Locatie:

Wil je “buiten wonen”, maar verlang je toch af en toe naar de reuring en gezelligheid van de (binnen)stad? Dan is deze woning absoluut een kijkje waard. Hier woon je heerlijk in het prachtige en rustige Schellingwoude aan de Schellingwouderdijk, met de Amsterdamse gezelligheid binnen handbereik. Niet voor niets is wonen aan de Schellingwouderdijk een droom voor velen: iedere dag genieten van de natuur en het schitterende uitzicht.

Het is een bijzondere en fijne plek voor kinderen om op te groeien, met een weids uitzicht voor de deur over water en veel groengebied in de directe omgeving. Voor boodschappen kun je terecht bij De Landmarkt (ook ideaal voor een lekkere lunch) of bij het Waterlandplein, waar je een scala aan winkels vindt. Ook winkelcentrum Boven 't Y, met bekende ketens als H&M, HEMA, Decathlon en Pathé, bevindt zich op enkele minuten fietsafstand.

De dijk is zowel met de auto, de fiets als het openbaar vervoer goed bereikbaar. Dankzij de Noord/Zuidlijn is de verbinding met het centrum van de stad volledig geoptimaliseerd.

Er zijn diverse basisscholen en sportclubs in de nabije omgeving. De woning is gelegen binnen de ring A10 en je kunt nog vrij parkeren voor de deur. Amsterdam-Noord is booming; er is inmiddels een ruim aanbod aan restaurants, cafés en andere uitgaansgelegenheden in de buurt.

DESCRIPTION

For more information, please visit our website.

Living with light, space and freedom along the picturesque Schellingwouderdijk: a charming corner dike house of no less than 152 m² (including guest accommodation), with front, side and back gardens, situated on 455 m² of freehold land.

Wake up to views over the water, the peace of the dike and the sense of space all around you. This is one of those rare places where every day feels like countryside living – while still being close to the city.

Located directly on the beloved Schellingwouderdijk, this attractive and surprisingly spacious corner house offers unobstructed views over the Buiten-IJ. Thanks to its elevated position, the property enjoys a unique sense of privacy and openness, with beautiful green and open views over water and meadows at both the front and rear.

This exceptional home combines peace, freedom and spectacular views: at the front overlooking the Buiten-IJ and the dike – and, very unusual for a dike house, it also has a front garden. At the rear you look out over greenery, open skies and a small canal. The elevated setting creates an extraordinary sense of privacy and space, something that has become almost impossible to find in Amsterdam.

Layout:

A staircase leads to the front door and the spacious, sunny balcony. A wonderful spot to relax in peace while enjoying views over the dike and the water – a view that never gets old.

Dike level:

Upon entering, the abundance of natural light immediately stands out, partly thanks to the additional side window. The living room on dike level is spacious and airy, featuring a large sliding door opening onto the generous balcony. There are balconies at both the front and rear of the property.

The open-plan kitchen connects seamlessly with the living room, creating a pleasant and social living area. The kitchen is functional and offers plenty of opportunity for modernization according to your own taste. The floor is finished with wide PVC planks and equipped with underfloor heating for added comfort.

First floor:

The top floor is a unique and characterful space with a high vaulted ceiling, plenty of natural light and two large dormer windows. The wide-open views on both sides create a wonderful atmosphere of light and freedom. Currently used as an artist's studio, this floor was originally divided into several rooms with a bathroom, making it a highly flexible space that can easily be adapted to your own wishes.

Lower ground floor with surprising amount of space:

Landing area with a spacious bedroom at the front featuring two large windows. At the rear is a second spacious bedroom with sliding doors opening onto the garden.

There is also a recently renovated, modern bathroom with bathtub, vanity unit and a second toilet. In addition, there is a practical laundry and storage room with direct access to the garden.

Outdoor living at its best

The garden is one of the home's major highlights. With a plot of 455 m², there is ample space to enjoy greenery, tranquility and privacy. Around the house, multiple seating areas can be created in both sun and shade. Here you truly experience outdoor living at its finest. As the sun moves around the house throughout the day, there is always a lovely sunny spot to enjoy.

Guest accommodation / B&B

On the property there is a detached guest house, currently used as a B&B. This charming space includes all necessary amenities, such as a kitchenette and a private bathroom with walk-in shower, washbasin and toilet. Ideal for guests or other uses; use as a B&B is persoonsgebonden. The guest house has its own central heating boiler and underfloor heating.

Comfort and sustainability:

The property is equipped with several modern installations, including:

- * Underfloor heating on dike level, lower ground floor and in the B&B
- * Heat pump and air conditioning
- * New central heating boiler
- * 6 solar panels
- * Mostly double glazing

Key features:

- * Unique location on the Schellingwouderdijk
- * Unobstructed views over the Buiten-IJ
- * Living area: 152 m²
- * Plot size: 455 m²
- * Freehold property
- * Private parking spaces on site
- * Balcony at the front
- * Lower ground floor with private entrance and possibilities
- * Attic floor with flexible layout
- * Guest accommodation / B&B
- * 3-phase electricity connection

Location:

Would you like to enjoy “country-style living” while still being close to the vibrant energy and charm of Amsterdam city centre? Then this home is absolutely worth viewing. Here you live peacefully in beautiful and quiet Schellingwoude, with the lively atmosphere of Amsterdam always within easy reach. It is no surprise that living on the Schellingwouderdijk is a dream for many – enjoying nature and breathtaking views every single day.

This is also a wonderful place for children to grow up, with wide-open water views and plenty of green recreational areas nearby. For daily shopping, you can visit nearby De Landmarkt (also perfect for lunch) or Waterlandplein shopping centre with its wide range of stores. Shopping centre Boven 't Y, featuring well-known brands such as H&M, HEMA, Decathlon and Pathé cinema, is only a few minutes away by bicycle.

The dike is easily accessible by car, bicycle and public transport. Thanks to the North/South metro line, connections to Amsterdam city centre are excellent.

Several primary schools and sports clubs are located nearby. The property is situated within the A10 ring road area, and free parking is still available in front of the house. Amsterdam North is booming, with a growing selection of restaurants, cafés and entertainment venues in the area.

















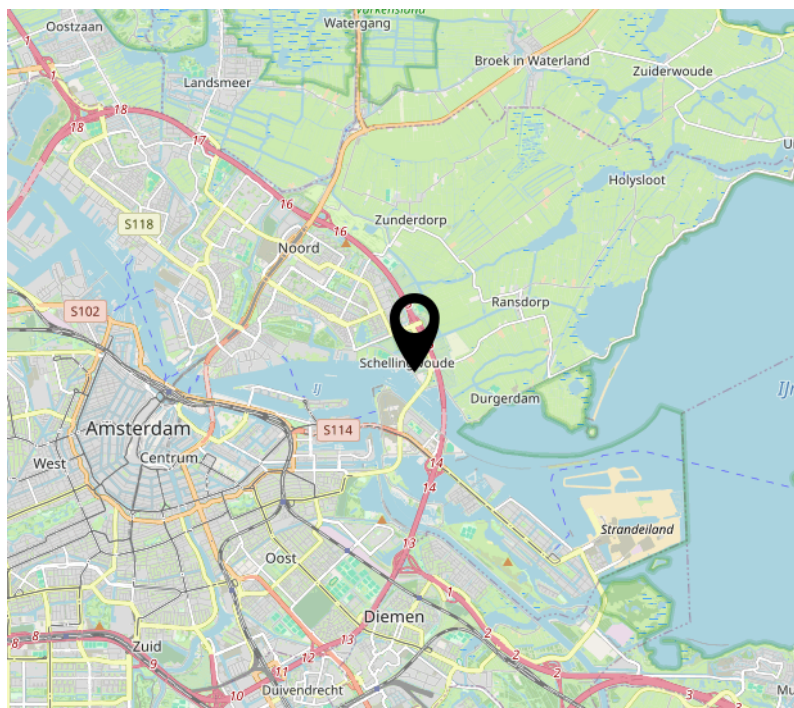
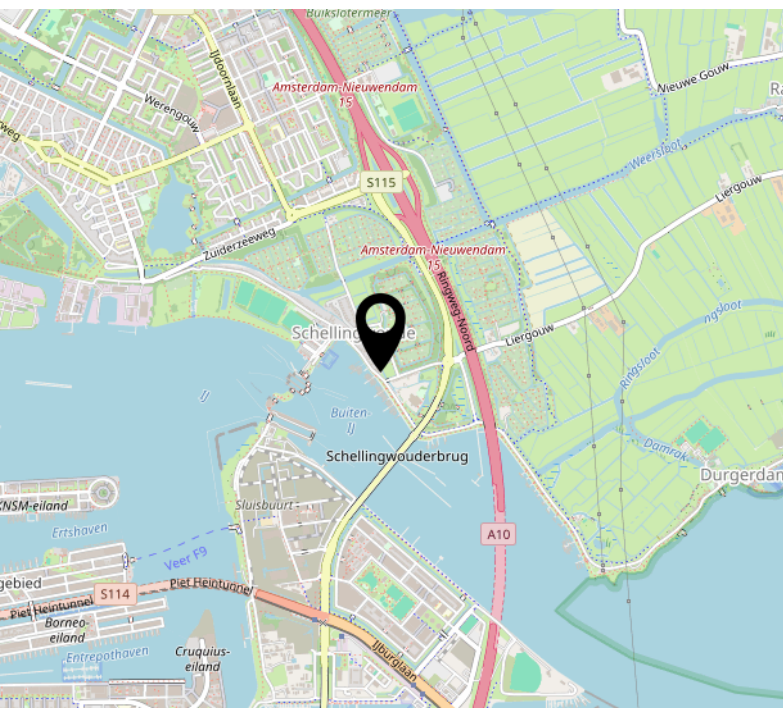
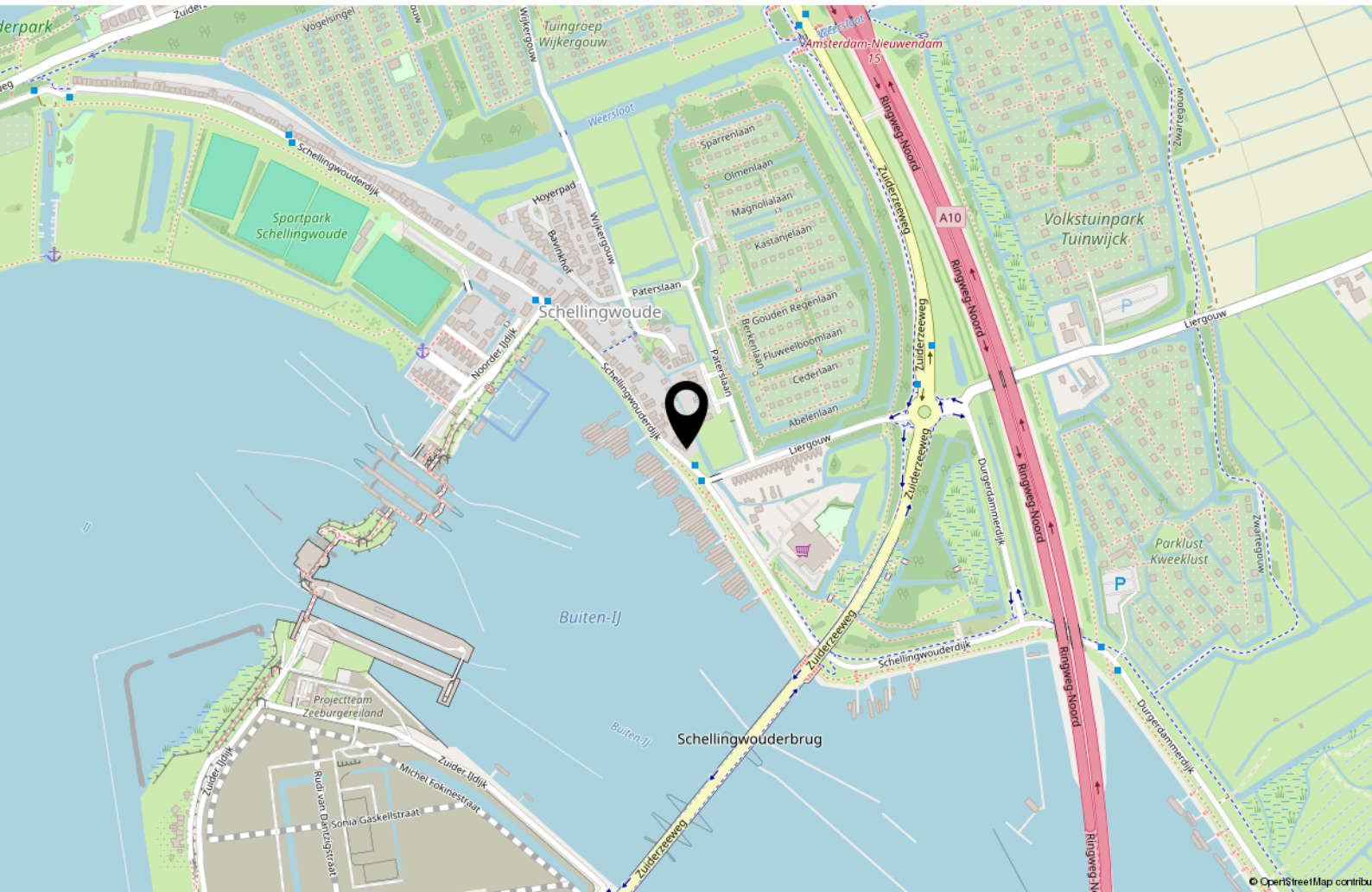






PLATTEGRONDEN

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

**Ter
overname**

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