

- AMSTERDAM - BUIKSLOTERDIJK 192

"Heerlijk
landelijk wonen,
maar vlakbij het
centrum van
Amsterdam."

"Dijkhuis met
3 woonlagen en
prachtig uitzicht
op water en
groen."

BOELEN

MAKELAARDIJ

OMSCHRIJVING

Een idyllisch dijkhuis, prachtig gelegen aan de autoluwe Buiksloterdijk, op eigen grond en met een subliem vrij uitzicht over het Noordhollandsch Kanaal. Werkelijk een droomhuis, met alles er op en er aan, verdeeld over drie woonlagen: op straatniveau een fijne woonkamer met aansluitend een eethoek, beneden de keuken en badkamer en in de kap twee romantische slaapkamers. Het totale woonoppervlak is circa 55 m² netto, bruto meet de woning zelfs 100 m²! Hier woon je op een heel bijzondere plek, dichtbij het centrum van Amsterdam, maar geheel in het groen van het buitengebied. Kunnen genieten van de ruimte en de natuur om je heen en toch zo dichtbij het centrum wonen, dat kom je niet vaak tegen. Wij laten dit bijzondere en goed onderhouden dijkhuis dan ook graag aan u zien.

VRAAGPRIJS
€ 450.000 k.k.



INDELING

Entree in de hal, binnenkomst in de woonkamer. Vanuit de woonkamer is er prachtig uitzicht over het Noordhollandsch Kanaal en het Noorderpark(bad) aan de overkant.

Op deze etage ligt een houten vloer en de houten lambrisering maakt het tot een sfeervol geheel. Een dubbele vaste kast zorgt voor bergruimte. Aan de achterzijde ligt de eethoek, van waar er uitzicht is op het groen van de tuin van nummer 194.

Via een spiltrap naar de kapverdieping.

Direct entree in een slaapkamer, met een knusse hoek voor het bed. Naast het raam bevindt zich een wastafel. De tweede slaapkamer ligt aan de voorzijde. Hier is ruimte voor een tweepersoonsbed en een werkplek.

Fantastisch vrij
uitzicht op het
water en het
groen.





Fijne eethoek aan de
achterzijde van het huis.



De trap leidt naar de
kapverdieping.



Knusse slaapkamer aan de achterzijde van het huis, met wastafel.





De sfeervolle slaapkamer aan
de voorzijde gelegen.





B

Beneden bevindt zich een zeer grote berging, de badkamer, de keuken en een washok.

De keuken, opgesteld in L-vorm en voorzien van een hardstenen aanrechtblad en wasbak, combimagnetron/oven, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, afwasmachine en een ingebouwde ijskast. De keukenwand is betegeld met antieke tegels en met originele 'witjes' en voorzien van een plavuizenvloer.

De badkamer, voorzien van douche, wc, fonteintje, kleine handdoekradiator en een te openen raampje.

Aan de dijkzijde bevindt zich nog een zeer ruime berging (circa 13 m²) die niet is meegenomen is in de vierkante meters vanwege de beperkte hoogte maar daarom niet minder fijn.

Verder is op deze etage een kast met de cv-opstelling en wasmachine. Ook vanuit de keuken is er uitzicht op het mooie groen van de goed onderhouden tuin van de aangrenzende woning.

De karakteristieke
achtergevel van
het dijkhuis.



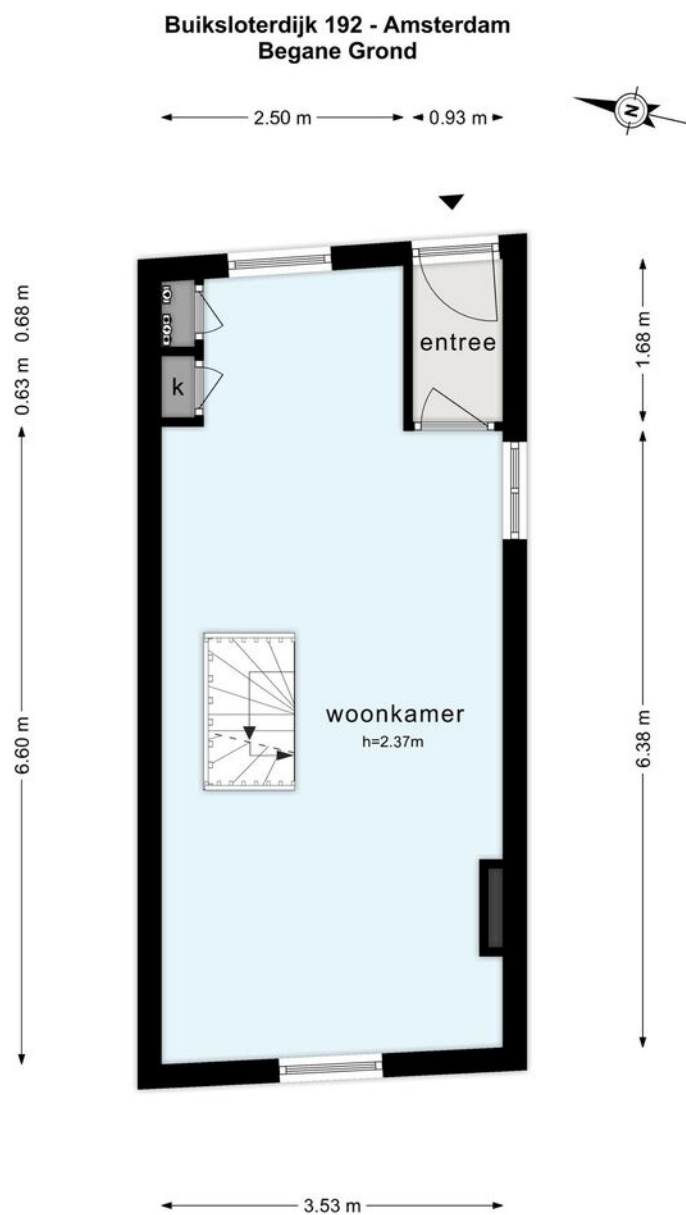
De keuken is gelegen op het
niveau achter de dijk.





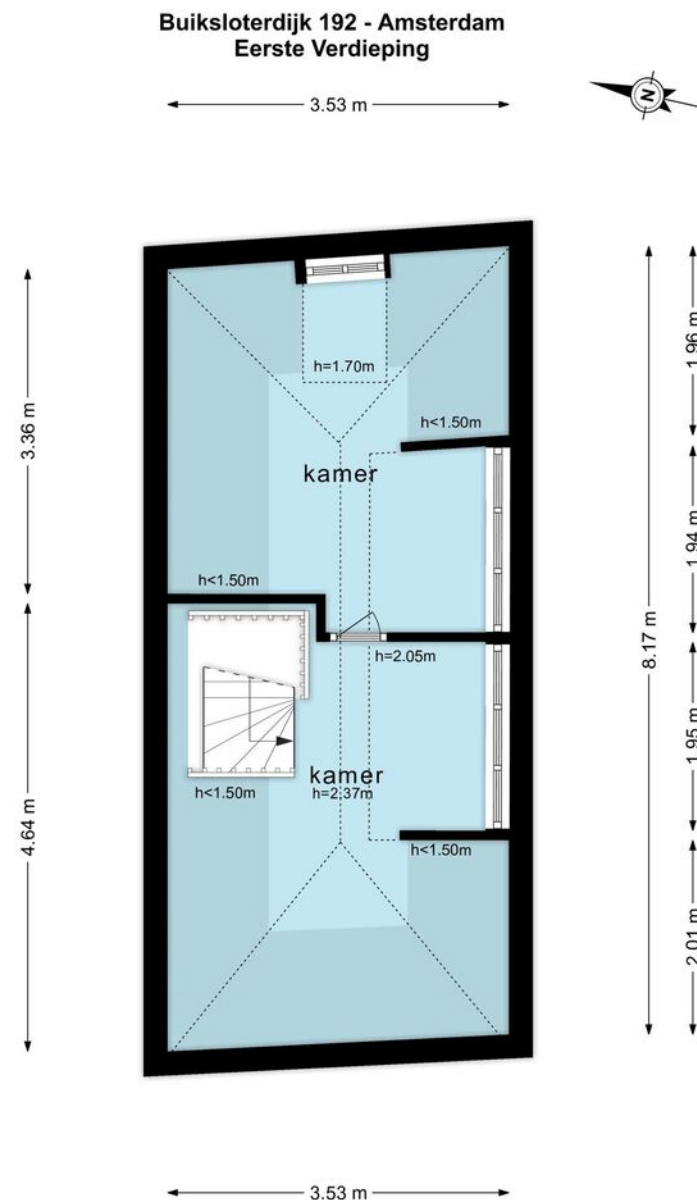


PLATTEGROND - staatniveau



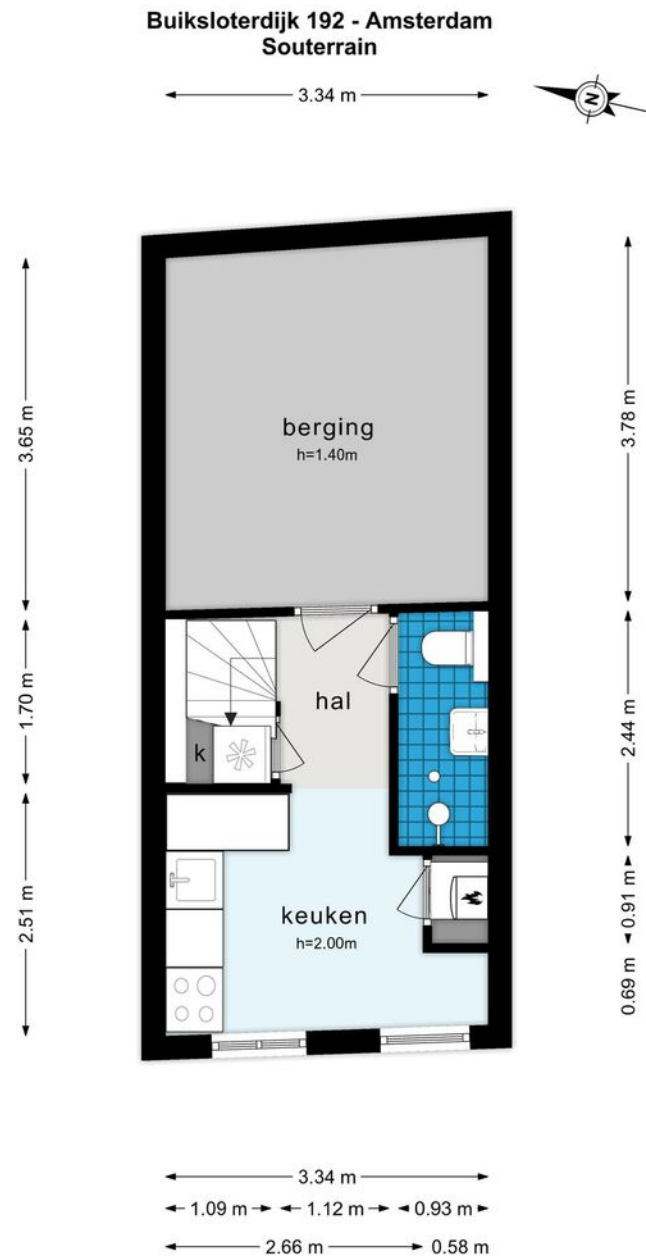
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.woningmedia.nl

PLATTEGROND - kapverdieping



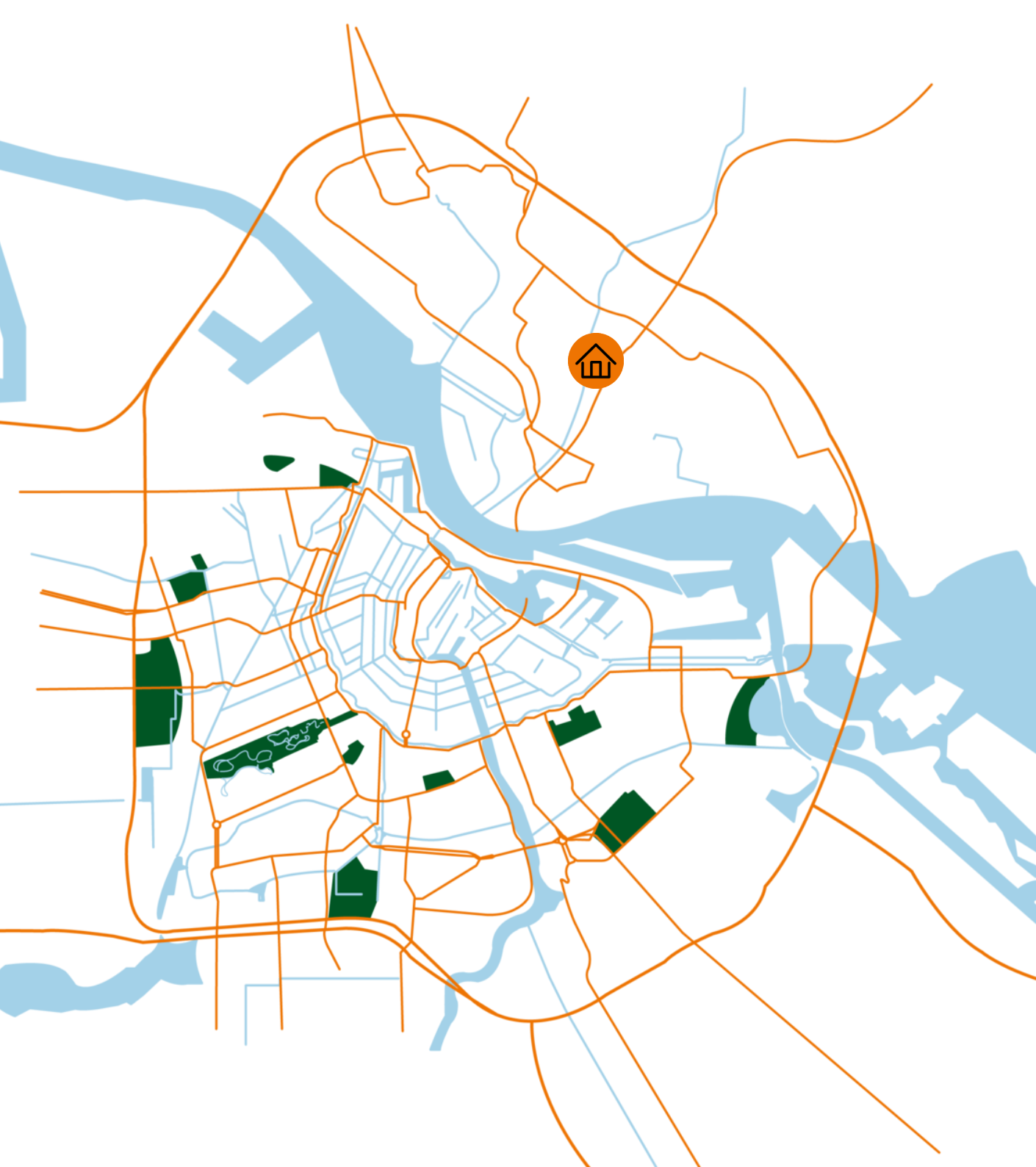
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.woningmedia.nl

PLATTEGROND - niveau achter de dijk



SAMENVATTING

- Idyllisch dijkhuisje voorzien van betonnen bak;
- Bouwjaar circa begin 17e eeuw (geen monument);
- Met vrij uitzicht op het Noordhollandsch kanaal aan de voorzijde en uitzicht op groen aan de achterzijde;
- Gelegen op eigen grond;
- Woonoppervlak van circa 55 m² (volgens meetinstructie, meetrapport aanwezig);
- 3 woonlagen;
- Woonkamer aan de voorzijde en eethoek aan de achterzijde, op straatniveau;
- Keuken en badkamer op tuinniveau;
- 2 slaapkamers in de kapverdieping;
- Houten vloer in het woongedeelte en linoleum vloer op de slaapkamers;
- Verwarming en warm water via een cv-ketel (type Remeha Aventa, bouwjaar 2019);
- Deels houten kozijnen met dubbel glas, deels enkel glas met voorzetraam;
- Energielabel D;
- Actieve dijkbewonersvereniging met o.a. een jaarlijks dijkdiner en een buurtgroeps app;
- Oplevering in overleg;
- Beschermd stads of dorpsgezicht;
- Algemene ouderdomsclausule van toepassing;
- Asbestclausule van toepassing.



LOCATIE OP DE KAART

LIGGING

De Buiksloterdijk in Amsterdam Noord is een heerlijk rustige, autoluwe weg, pal aan het Noordhollandsch Kanaal.

Met heerlijk zicht over het brede water, het groen voor de deur en het Noorderpark aan beide zijdes van het kanaal. Het park aan de overzijde is via het fietspad en de Noorderparkbrug makkelijk te bereiken. In het park bevinden zich onder andere het Noorderparkbad, diverse speeltuinen, pierenbadje en grandcafé Pompét. Richting Centraal station zijn ook filmmuseum Eye en de ADAM toren nieuwe hotspots. Ook het mooie, natuurlijk aangelegde, Vliegenbos ligt vlakbij. Hotel de Goudfazant, Stork, Hangar, en de restaurants bij het NDSM terrein zijn eveneens op fietsafstand.

Een groot winkelaanbod is dichtbij te vinden, in winkelcentrum Boven 't Y, op 5 minuten fietsafstand, het nieuwe winkelcentrum Mosveld met de levendige Van Der Pekmarkt en iets verderop in het winkelcentrum aan het Waterlandplein, maar ook de mooie streekproducten van Landmarkt op de Schellingwouderdijk.

In de directe omgeving zijn eveneens basisscholen, middelbare scholen, vervolgoopleidingen en vele sportvoorzieningen gevestigd.

Twee mooie fietsroutes leiden naar het landelijke gebied Waterland en verder.

BEREIKBAARHEID

De veerpont naar het Centraal Station is op slechts 10 minuten fietsafstand gelegen via een fietspad langs het kanaal.

Hier pak je de trein of tram of wandel of fiets je zo het centrum van Amsterdam in.

Het metrostation Noorderpark en Noord met de Noord/Zuidlijn (metrolijn 52) liggen beiden op maar drie minuten fietsen vanaf het huis. Deze verbinding brengt je in no-time naar het Centraal Station of Station Zuid.

Ook diverse buslijnen hebben hier een halte.

De locatie is met de auto ook goed bereikbaar: via de S116 is er met de auto snelle ontsluiting naar de Ring A10.



KENMERKEN & SPECIFICATIES

VOORZIENINGEN

- Cv ketel (Remeha Aventa 2019)
- Houten kozijnen met gedeeltelijk dubbel glas en gedeeltelijk enkel glas met voorzetramen

ONDERHOUD

- Intern: goed tot uitstekend
- Extern: goed tot uitstekend

OPPERVLAKTEN

- Woonoppervlak : circa 55 m²
- Bruto woonoppervlak: circa 101 m²
- Bruto wooninhoud: circa 222 m³

ROERENDE ZAKEN

- Lijst roerende zaken

GRONDSITUATIE

- Volle eigendom

ZAKELIJKE LASTEN

- OZB: € 136,08 per jaar
- Rioolrecht: € 152,50 per jaar

BESTEMMING

- Wonen

KADASTRAAL

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: AL
- Perceelnummer: 2036
- Grootte: 34 m²

FUNDERING

- Fundering op staal

MILIEU

- Bodemrapport



VERTREKKEN

- Woonkamer
- Eethoek
- 2 slaapkamers
- Keuken
- Badkamer
- Bergruimte

BOUWJAAR

- 17e eeuw (geen datering bekend)

BUITENRUIMTE

- Geen

ENERGIELABEL

- D

OPLEVERING

- In overleg

OVERIG

- Ouderdomsclausule
- Asbestclausule

VRAAGPRIJS
€ 450.000,- K.K.

BIJZONDERHEDEN

AFMETING

Ten aanzien van de afmetingen vermeld in deze brochure: deze zijn indicatief en voor zover mogelijk gemeten conform NEN 2580, doch koper kan hier geen enkel recht aan ontlelen, tenzij anders vermeld. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Koper heeft te allen tijden de mogelijkheid om een meting conform NEN 2580 voor zijn rekening en risico te laten uitvoeren.



Jacob Marisplein 35
1058 JC Amsterdam
020 226 00 66
info@boelenmakelaardij.nl
www.boelenmakelaardij.nl



Bij het samenstellen van deze brochure staan correctheid, volledigheid en actualiteit bij ons hoog in het vaandel. Desondanks kunnen geen rechten worden ontleend aan de informatie. Wij zijn op geen enkele grond aansprakelijk voor eventuele incorrecte informatie in deze brochure.