



- AMSTERDAM -

WADDENWEG 16

"In een geliefde en kinderrijke
buurt met een dorps karakter."

"In 2019 is dit (familie)huis
volledig gerenoveerd."

BOELEN

MAKELAARDIJ

TE KOOP

Direct achter de sfeervolle en idyllische Nieuwendammerdijk in Amsterdam Noord bevindt zich deze zeer luxe en hoogwaardig gerenoveerde twee-onder-een-kapwoning van circa 101 m² met een riante tuin op het zuiden!

Bij binnenkomst valt direct de prachtige ruimte op, een royale woonkeuken en een bijzonder lichte woonkamer. De woonkamer is voorzien van een uitbouw met een schuifpui over de gehele breedte van het huis die toegang geeft tot het uitnodigende terras op de vlinder. De grote ramen creëren een echt binnen-buiten gevoel. De tuin is ruim en je geniet de hele dag door van de zon.

VRAAGPRIJS

€ 835.000 k.k.



INDELING

BEGANE GROND

Via de eigen voortuin, waar ruimte is om bijvoorbeeld de fietsen te parkeren of een leuk bankje te plaatsen, wordt de entree bereikt. Bij binnenkomst bevindt zich het toilet en krijg je toegang tot de keuken.

De moderne open keuken met eiland en spoelbak met Quooker voor het raam is voorzien van inbouwapparatuur, 4-pits inductie kookplaat, combi-oven, koelkast, vriezer en vaatwasser. Er is veel opbergruimte en de keuken is verbonden met een bijkeuken inclusief achterdeur, die toegang geeft tot de zijkant van de tuin. De woonkamer heeft een glazen pui tot aan het 3 meter hoge plafond over de gehele breedte van het huis. Daardoor heb je veel lichtinval en uitzicht op de prachtige en zonnige tuin met diverse terrassen, buitendouche, mooie beplanting en grote schuur met droge fietsenberging. De beplanting in de tuin is met zorg aangelegd en vergt weinig onderhoud.

De begane grond is voorzien van een gietvloer met vloerverwarming en een goed doordacht lichtplan.





Lichte woonkamer.



Brede schuifpui







Keuken met handige
bijkeuken.















E EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers van vergelijkbare grootte. De eerste slaapkamer beschikt over twee inbouwkasten en ligt naast de moderne badkamer met douche, toilet en wastafel. Tot slot is er nog een ruime waskamer te vinden op deze verdieping, waar voldoende ruimte is voor een wasmachine en droger en extra kastruimte.













INDELING

TWEEDE VERDIEPING

De derde en grootste slaapkamer bevindt zich op de tweede verdieping. Een grote dakkapel met zicht op de tuin, zorgt voor veel lichtinval en ruimte.

Voor het huis ligt een grote buurttuin welke samen met de bewoners en subsidie van de gemeente wordt bijgehouden. Het ligt er prachtig bij met diverse bloemen- en kruiden bakken en speeltoestellen.

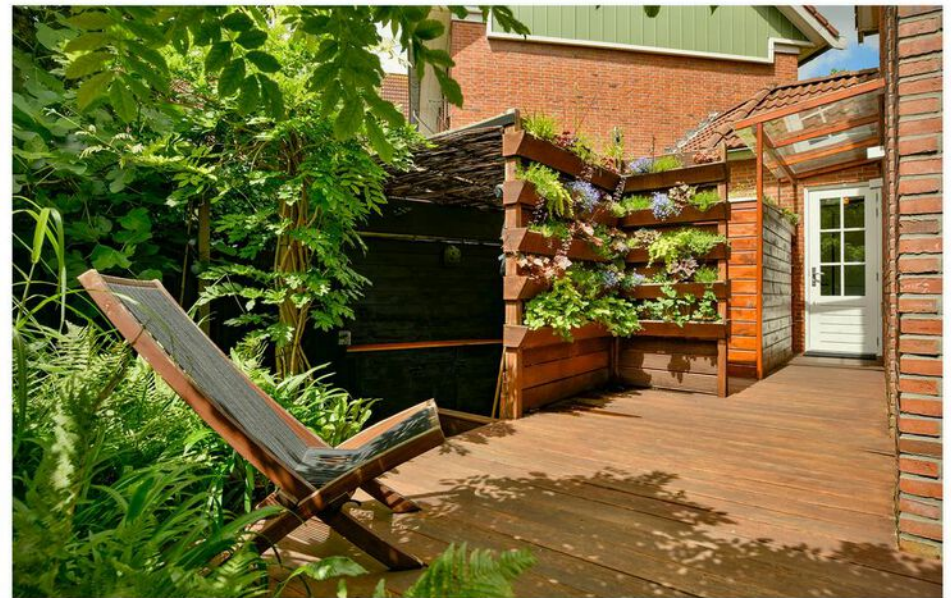
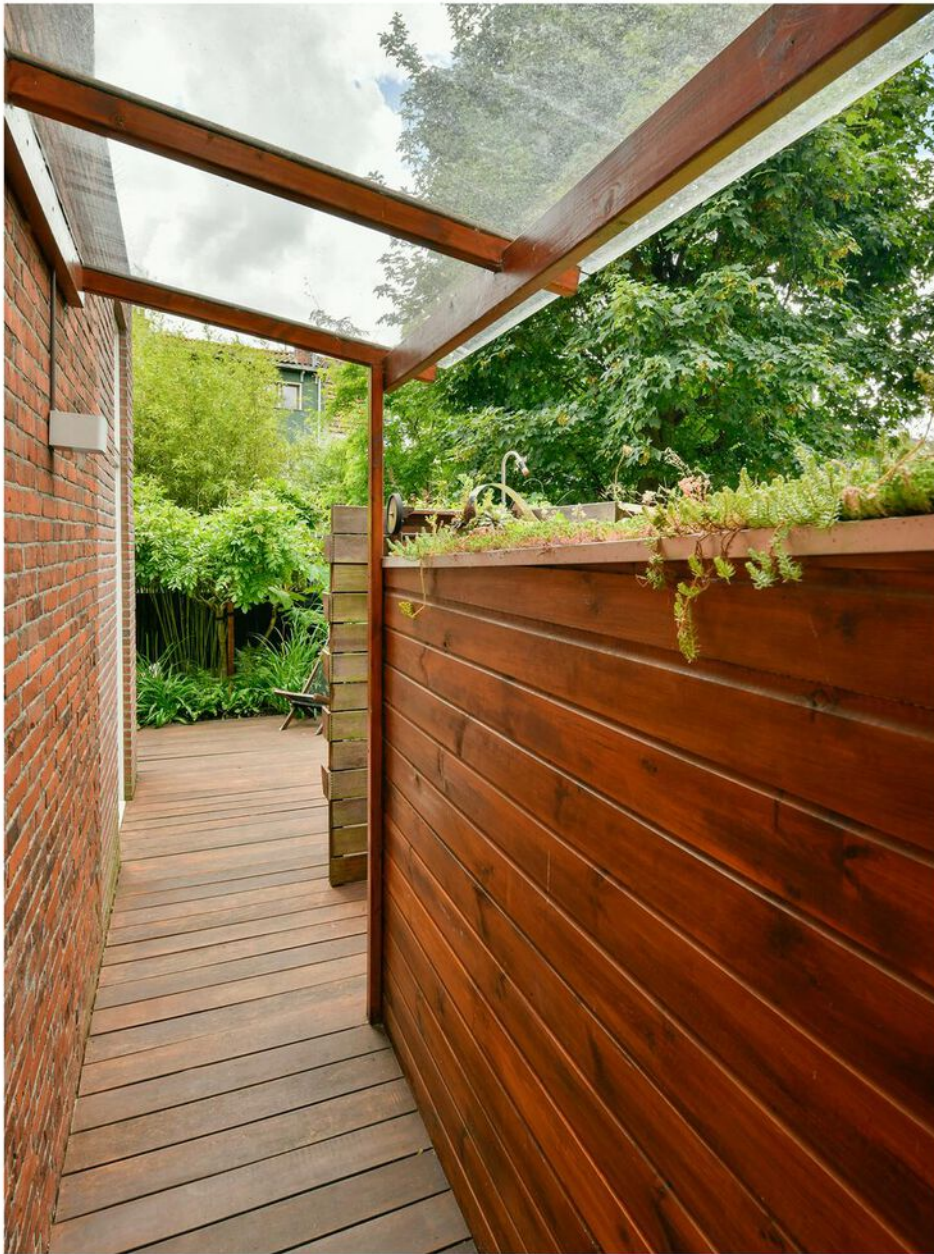






























KENMERKEN & SPECIFICATIES

VOORZIENINGEN

- Cv ketel (HR 107 2019)
- Isolatie: dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

ONDERHOUD

- Intern: uitstekend
- Extern: uitstekend

OPPERVLAKTEN

- Woonoppervlakte circa 101 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte circa 3 m²
- Externe bergruimte circa 5 m²
- Inhoud circa 378 m³

ROERENDE ZAKEN

- Lijst roerende zaken

GRONDSITUATIE

- De erfpacht is voortdurend en tot 30 juni 2068 afgekocht.

ZAKELIJKE LASTEN

- OZB € 893,11 per jaar
- Rioolrecht €166,85 per jaar

BESTEMMING

- Wonen

KADASTRAAL

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: AL
- Complexaanduiding: 6305

MILIEU

- Bodemrapporten



VERTREKKEN

- Woonkamer
- Open keuken
- Bijkeuken
- 3 slaapkamers
- Pantry
- Badkamer
- Separaat toilet

BOUWJAAR

- 1932

ENERGIELABEL

- B

BUITENRUIMTE

- Tuin rondom het huis
- Gelegen op het zuidwesten
- Voortuin gelegen op het noordoosten

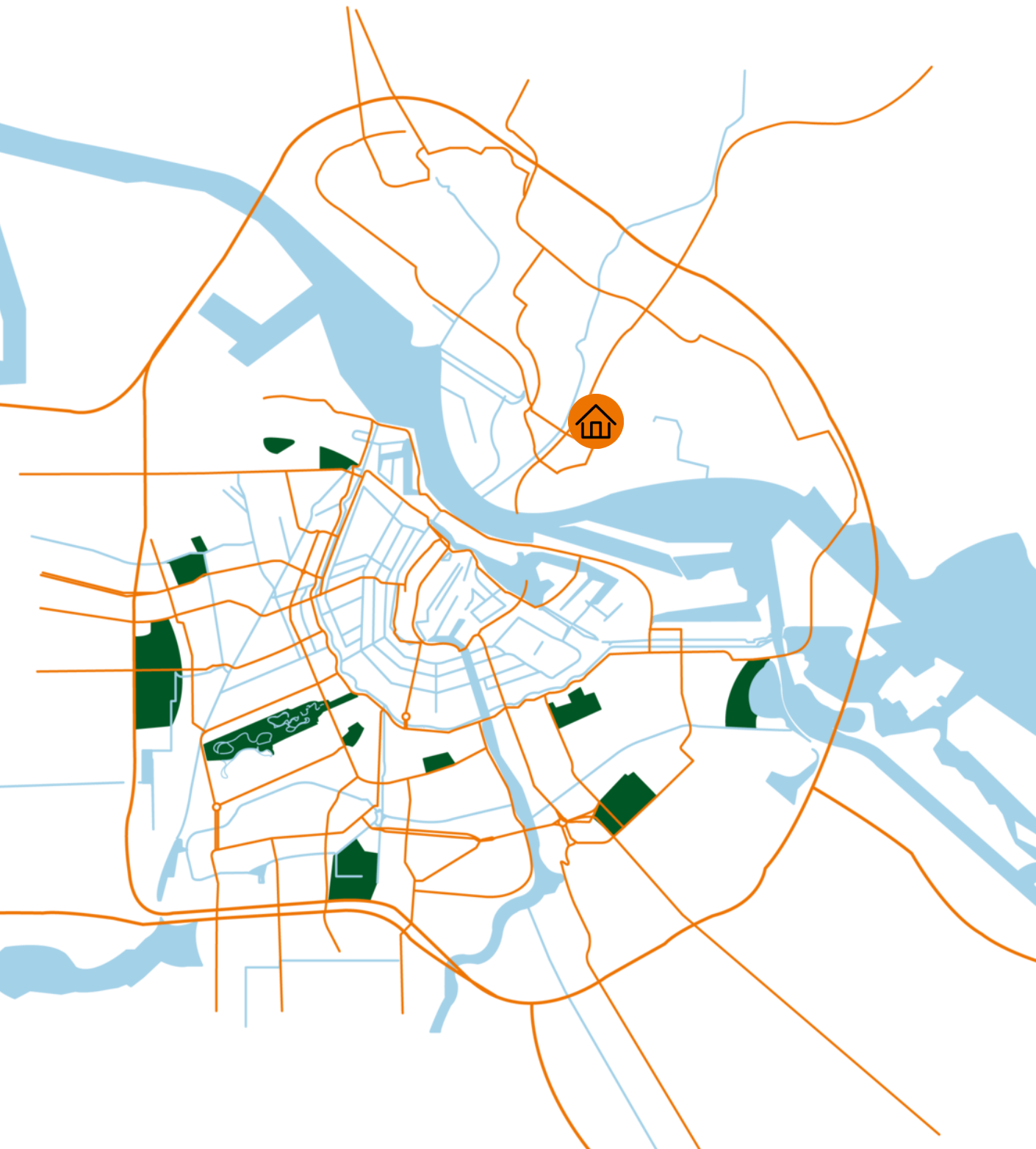
OPLEVERING

- In overleg

OVERIG

- Algemene ouderdomsclausule van toepassing

VRAAGPRIJS
€ 835.000,- K.K.



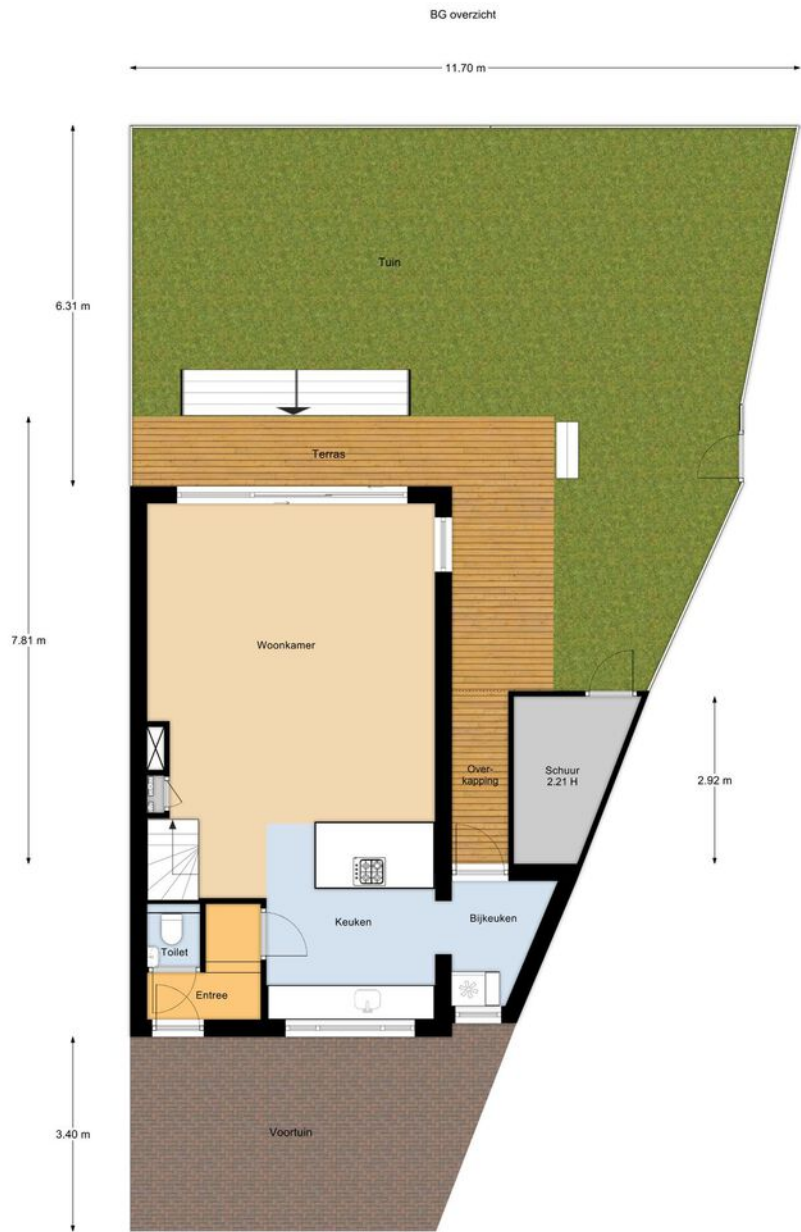
LOCATIE OP DE KAART

LIGGING

Amsterdam Noord is ideaal, dankzij de ligging en de natuur. Je combineert het genot van landelijk wonen met het gemak van de stad op fietsafstand. Tuindorp Buiksloot is een charmante wijk die grenst aan het Vliegenbos, en ligt tussen de Waddendijk, het Meerpad, de Nieuwendammerdijk en de Leeuwardenweg. In de buurt bevinden zich zowel de buurtwinkels aan de Waddenweg als het vernieuwde winkelcentrum. Voor de boodschappen kun je terecht bij de Foodmarkt, de Landmarkt in Schellingwoude of het winkelcentrum Boven 't Y. Een vergeten boodschapje haal je om de hoek bij de ambachtelijke winkels op het Purmerplein, of bij de bakker aan het begin van de Nieuwendammerdijk.

Drink een drankje op het terras van het bekende café 't Sluisje, met uitzicht over de jachthaven. Of haal een ijsje bij IJskoud de Beste, een begrip in Noord. Voor recreatie kunt u terecht in het Vliegenbos met zijn heerlijke wandel- en fietsroutes, kinderspeeltuin 'De Noorderling' en prachtige natuur, allemaal op loopafstand. Maar ook Waterland met zijn lieflijke dijkdorpjes ligt om de hoek. Aan de overkant bevindt zich het Noorderpark met een halte van de Noord-Zuidlijn, maar ook de pont richting het Centraal Station ligt dichtbij. In dit park zijn veel speeltuinen te vinden inclusief openbaar pierenbad voor de kleintjes. In de omgeving van de woning staan veel scholen: zowel kinderopvang, basisschool als voortgezet onderwijs zijn lopend te bereiken.

PLATTEGROND BEGANE GROND/TUIN



PLATTEGROND BEGANE GROND



De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden
© Van Roemburg & Woning Diagnose

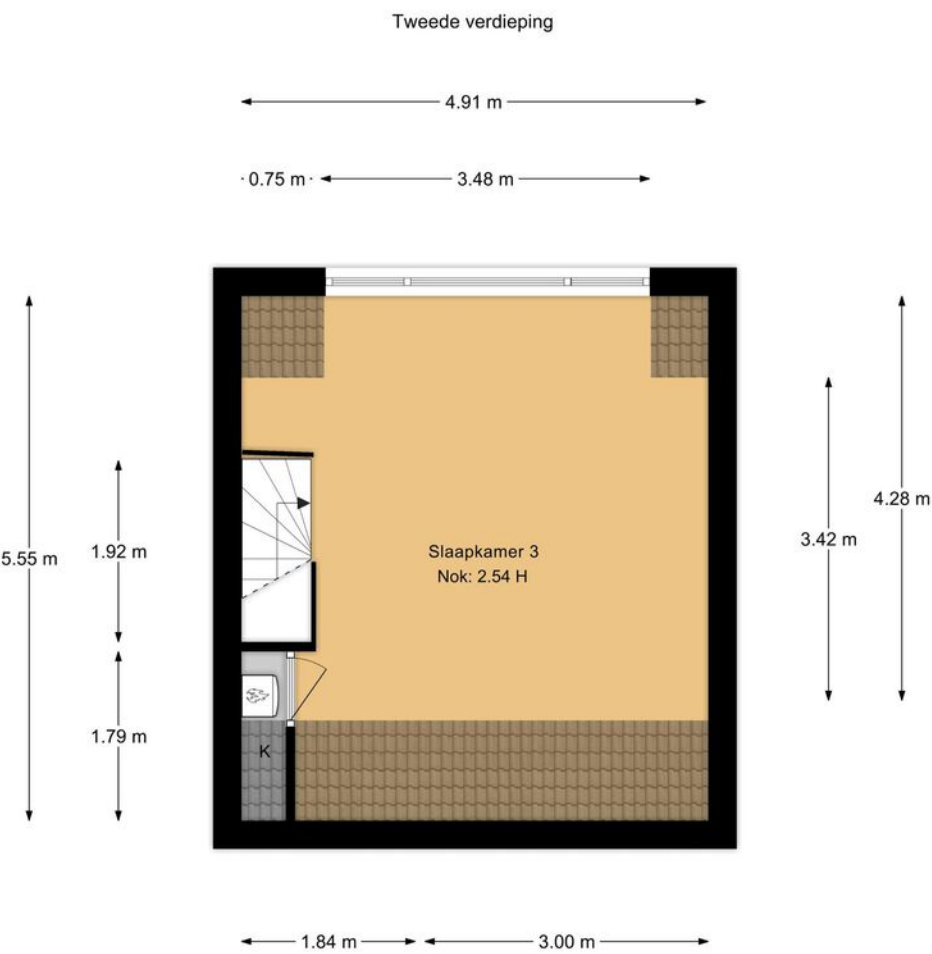
De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden
© Van Roemburg & Woning Diagnose

PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



****De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden****
© Van Roemburg & Woning Diagnose

PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING



****De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden****
© Van Roemburg & Woning Diagnose

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.