

- AMSTERDAM -
BUIKSLOTERDIJK 194

"Unieke kans:
prachtig
dijkhuis met
weelderige
tuin."

"Met tuinhuisje
aan het water en
overtuin en steiger
aan het kanaal
voor het huis."

BOELEN

MAKELAARDIJ

OMSCHRIJVING

Werkelijk unieke kans: prachtig en landelijk gelegen, zeer goed onderhouden dijkhuis aan de Buiksloterdijk, gelegen op eigen grond en met grote, weelderig aangelegde tuin met tuinhuis, kas en atelier aan de achterzijde van de tuin en vrij uitzicht over het groen en water van het Noordhollandsch Kanaal aan de voorzijde.

Dit heerlijke huis van circa 131 m² (bruto zelfs 176 m²) is oorspronkelijk gebouwd in de 17e eeuw (1652) en in de jaren '70 van de vorige eeuw geheel herbouwd en voorzien van een betonnen keerwand en een bak.

VRAAGPRIJS
€ 1.075.000 k.k.

Op tuinniveau is dit dijkhuis onder andere voorzien van een woonkeuken, een werkplek en een geweldige serre met daklicht en heerlijk grote raampartijen met uitzicht over de tuin.

Op straatniveau beschikt het huis over twee zitkamers, waarvan één ook ideaal is als hoofdslaapkamer en in de kapverdieping bevinden zich nog eens twee slaapkamers onder de het karakteristieke zadeldak. Alhoewel het een rijks monumentaal pand betreft is slechts de architectuur grotendeels monumentaal, er zijn slechts enkele vloerbalken authentiek.

Hier woon je op een echt hele bijzondere plek, onder de rook van het centrum van Amsterdam, maar in het groen van het buitengebied van landelijk Noord, met eigen aanlegsteiger in het Noordhollandsch Kanaal én prachtige tuinen, voor en achter.

Wat is er nu fijner dan voor je huis in je boot te stappen en te genieten van de ruimte en de natuur om je heen?

In de achtertuin staat, naast een heel fraai tuinhuis, een kas en diverse fruitbomen. Wij laten dit pittoreske, sfeervolle en goed onderhouden dijkhuis graag aan u zien.

De prachtige
achtergevel met
top in Zaanse stijl.





INDELING

STRAATNIVEAU

Via de poort bovenaan de dijk naar de voordeur van het huis.

Entree in de hal, binnenkomst in de woonkamer aan de achterzijde, met uitzicht op het groen van de tuin.

Deze kamer is verder voorzien van een houtkachel, houten plafondbalken en een houten spiltrap naar de bovenverdieping met daarachter een vaste boekenkast tot aan de bovenverdieping.

Aan de voorzijde bevindt zich een tweede woonkamer met uitzicht op de prachtige voortuin, met aanlegsteiger in het Noordhollandsch Kanaal waarvan de dukdalven en steiger zeer recent vernieuwd, eveneens met houten plafondbalken en een mooie schouw, afgezet met antieke tegeltjes. Deze kamer is in het verleden ook in gebruik geweest als hoofdslaapkamer.

De kenmerkende
balkenconstructie
van het huis.

De entree in het huis op
straatniveau.







De tweede woonkamer aan de
voorzijde kan ook als
hoofdslaapkamer in gebruik
genomen worden.



De spiltrap leidt naar de
kapverdieping.



KAPVERDIEPING

Via de spiltrap is de kapverdieping te bereiken.

Ter hoogte van de overloop loopt de boekenkast van beneden door.

Er boven zijn twee ramen, waardoor er een fijne lichtinval is. Aan de overloop ligt een wc met een kast voor de cv-ketel.

Een slaapkamer ligt aan de voorzijde, met ruimte voor een tweepersoonsbed en een toilettafel. Onder het schuine dak is opbergruimte gecreëerd.

De slaapkamer aan de achterzijde biedt eveneens ruimte voor een tweepersoonsbed. Ook is hier een groot werkblad en eveneens opbergruimte onder de schuine gedeelten gemaakt en is er een wastafel.

Beide kamers hebben een karakteristieke balkenconstructie en zijn voorzien van een Velux dakraam.

Slapen in de
sfeervolle kap van
het huis.









De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een fijne werkplek.







Veel lichtinval in
de fantastische
serre.

TUINNIVEAU

Op tuinniveau is de woonkeuken gelegen. De keuken is in L-vorm opgesteld, voorzien van markante 'witjes', welke samen met de vloertegels geheel passend zijn bij de stijl van het huis. De keuken is verder uitgevoerd met een oven, kookplaat, afzuigkap, afwasmachine, kastruimte en een fraai granieten werkblad. Aan de overzijde van de keuken staat de eethoek met een keuken kastenwand. Hier is de beschikking over een koel/vriescombinatie, een combimagnetron en nog meer kastruimte.

Achter de keuken is de wc met fonteintje geplaatst, welke met een deur gescheiden is van de badkamer. De badkamer voorziet in een ligbad en een aparte douche en een wastafelmeubel. Aan de voorzijde van het huis, aan de kant van de dijk, ligt een ruimte welke met verschillende invullingen gebruikt kan worden, onder andere als werkkamer, hobbyruimte of opbergruimte. Hier is een grote vaste kastenwand gecreëerd en een ruimte voor de wasmachine en -droger opstelling.

Last but not least: de serre. Deze heerlijke ruimte ligt aan de woonkeuken en is aan twee zijden voorzien van ramen plus een daklicht, zodat het licht van meerdere kanten binnenkomt. En het uitzicht op de tuin maakt het helemaal fantastisch, hier voel je je helemaal vrij.



Genieten van het uitzicht op
het groen van de tuin.









Fijne ontbijtplek in de keuken.



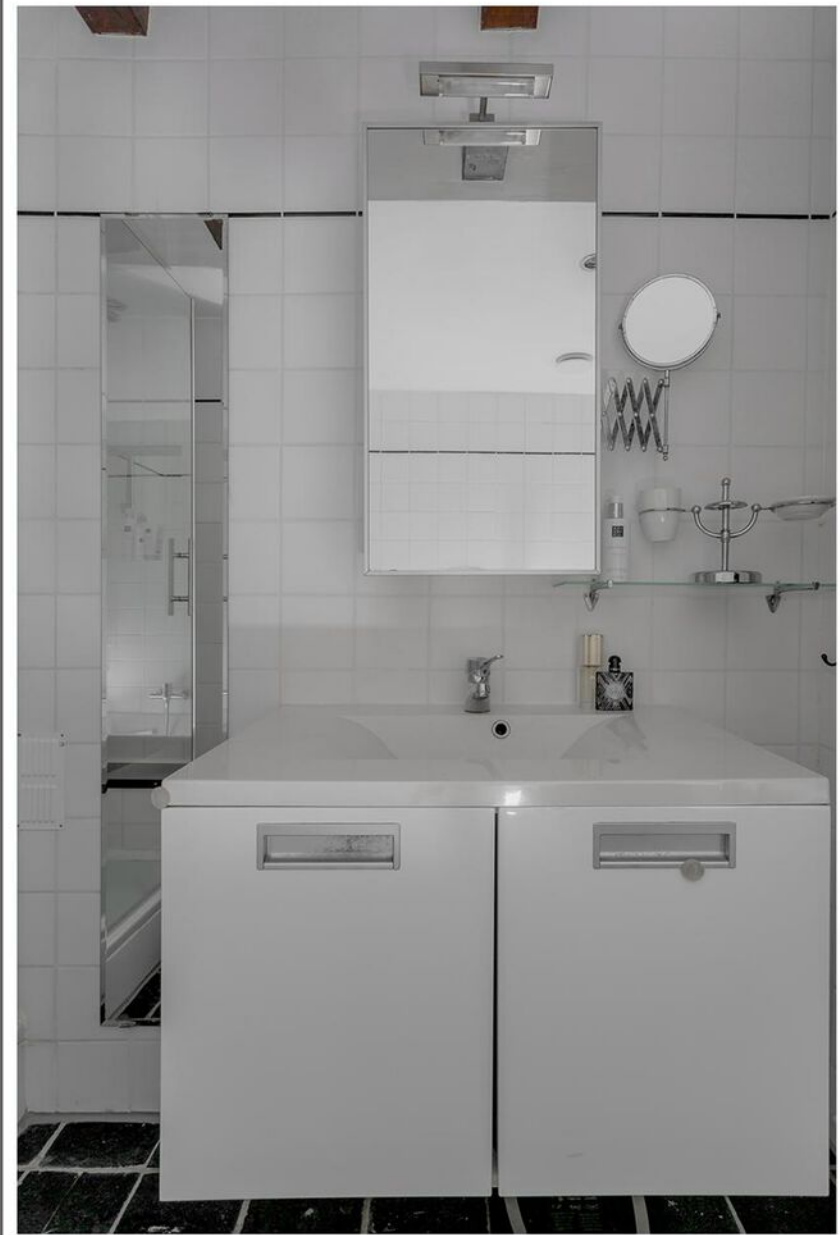
Direct aan de dijkzijde ligt een ruimte welke bijvoorbeeld als rustige werkplek te gebruiken is.





Naast de wc ligt de badkamer.







TUIN EN OVERTUIN

De tuin is gelegen op het oosten en maar liefst circa 22 meter diep en circa 10 meter breed. Een heerlijke plek voor de tuinliefhebber, hier valt veel te ontdekken aan verschillende plantensoorten.

Kleine vijvertjes zorgen voor nog meer leven in de tuin en recent is er een fijne kas geplaatst, voor het opkweken van stekjes of het voorzaaien van groenten.

Het tuinhuis achterin de tuin is ook voor meerder doeleinden geschikt: wordt het een atelier, een fijne plek voor de kinderen, of een gezellig theehuisje? Aan de voormalige ringvaart vindt u een tweede, romantisch, huisje, direct aan de steiger. Deze vaart staat in open verbinding met het Noordhollandsch Kanaal. Ideaal om een kano aan te meren.

Voor de overtuin recht tegenover het huis bestaat een huurovereenkomst voor het gebruik van een tuin van circa 83 m² met een aanlegsteiger met meerpalen, welke recent compleet is/wordt vernieuwd, aan het Noordhollandsch Kanaal. Hier kun je heerlijk zitten en je eigen boot aanleggen.

In de tuin raak je niet uitgekeken op de beplanting, fruitbomen en vijvertjes.







Het dubbele tuinhuisje, ligt
aan het water, met steiger.











De overtuin ligt recht
tegenover het huis, met
steiger aan het kantaal!

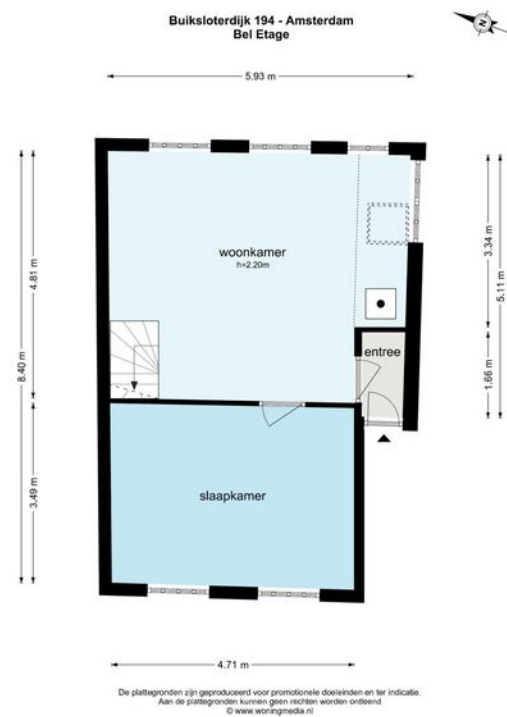




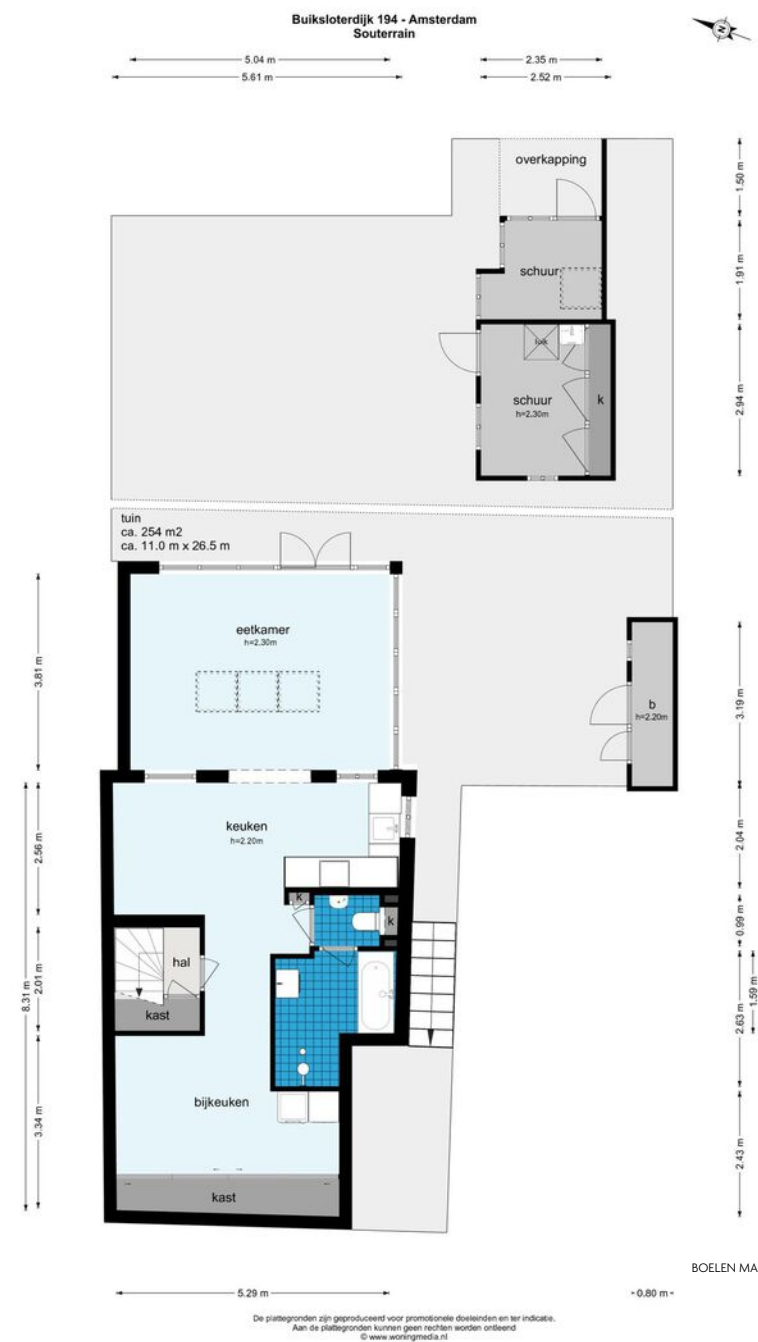




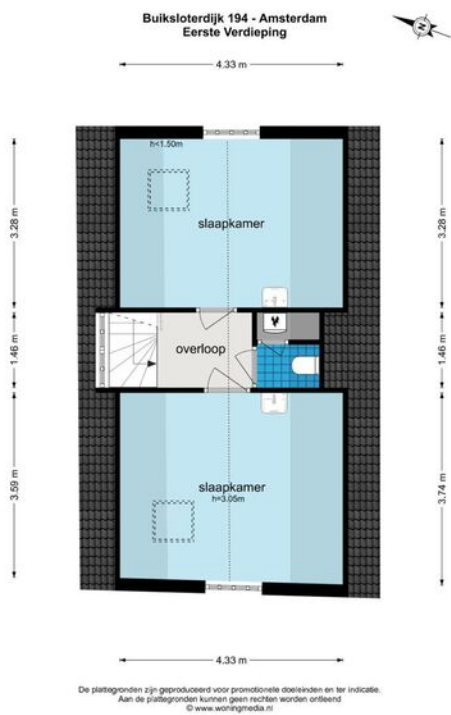
PLATTEGROND - straatniveau



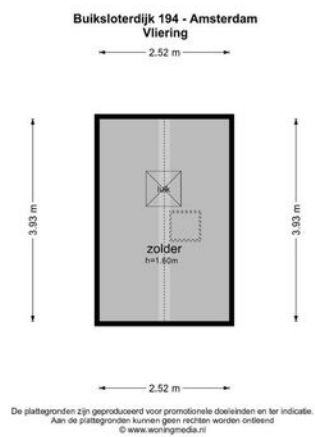
PLATTEGROND - tuinniveau



PLATTEGROND - kapverdieping



PLATTEGROND - vliering



SAMENVATTING

- Dijkhuis oorspronkelijk gebouwd tweede helft 17e eeuw, met 19e eeuws aspect en begin jaren '70 van de vorige eeuw opnieuw opgebouwd en voorzien van betonnen bak en bakstenen muren;
- Karakteristiek huis met grote tuin aan voormalige ringvaart aan de achterzijde en vrij uitzicht op het Noordhollandsch Kanaal en het Noorderpark aan de voorzijde;
- Rijksmonument met een deels bakstenen en deels houten (red cedar) voor- en achtergevel met een top in Zaanse stijl;
- Gelegen op eigen grond;
- Woonoppervlak van circa 131 m² (meetrapport aanwezig);
- Serre (in 2005, met vergunning gebouwd);
- Woonkeuken;
- Drie slaapkamers (in de huidige indeling zijn er twee slaapkamers in gebruik);
- Badkamer met ligbad;
- Mooi aangelegde tuin, gelegen op het oosten, met kas (eind 2020) en dubbel tuinhuis/atelier met kleine steiger aan de voormalige ringvaart, die achterlangs de tuin loopt en in open verbinding staat met het Noordhollandsch Kanaal;
- Verwarming en warm water via een cv-ketel (type Remeha Avanta, bouwjaar 2017);
- Zonnepanelen (Solar2050, geplaatst in 2019);
- Houten kozijnen met deels dubbel glas (serre en Velux dakramen) en deels enkel glas (deels met voorzetramen);
- Houtkachel;
- Perceeloppervlak van circa 308 m²;
- Huurovereenkomst voor overtuin van circa 83 m² aan het Noordhollandsch Kanaal tegenover het huis, met een steiger en meerpalen voor het aanleggen van een boot;
- Actieve dijkbewonersvereniging met o.a. een jaarlijks dijkdiner en een buurtgroeps app;
- Eventueel samen te koop met het naastgelegen dijkhuisje op nr. 192;
- Oplevering in overleg;
- Algemene ouderdomsclausule van toepassing;
- Asbestclausule van toepassing.

KENMERKEN & SPECIFICATIES

VOORZIENINGEN

- Cv ketel (Remeha Avanta, 2017)
- Houten kozijnen met gedeeltelijk dubbel glas en gedeeltelijk enkel glas met voorzetramen
- Zonnepanelen

ONDERHOUD

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

OPPERVLAKTEN

- Woonoppervlak: circa 131 m²
- Bruto woonoppervlak: circa 176 m²
- Externe bergruimte: circa 15 m²
- Bruto inhoud woning: circa 455 m³

ROERENDE ZAKEN

- Lijst roerende zaken

GRONDSITUATIE

- Volle eigendom

ZAKELIJKE LASTEN

- OZB: € 317,52 per jaar
- Rioolrecht: € 152,50 per jaar

BESTEMMING

- Wonen

KADASTRAAL

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: AL
- Perceelnummer: 2037
- Grootte: 308 m²

FUNDERING

- Fundering op staal

MILIEU

- Bodemrapport



VERTREKKEN

- 1 of 2 woonkamers
- 2 of 3 slaapkamers
- Woonkeuken
- Serre
- Werkplek
- Badkamer

BOUWJAAR

- 1652 (herbouwd begin jaren '70)

BUITENRUIMTE

- Achtertuin van circa 220 m² (oost)
- Huur overtuin van circa 83 m² met steiger

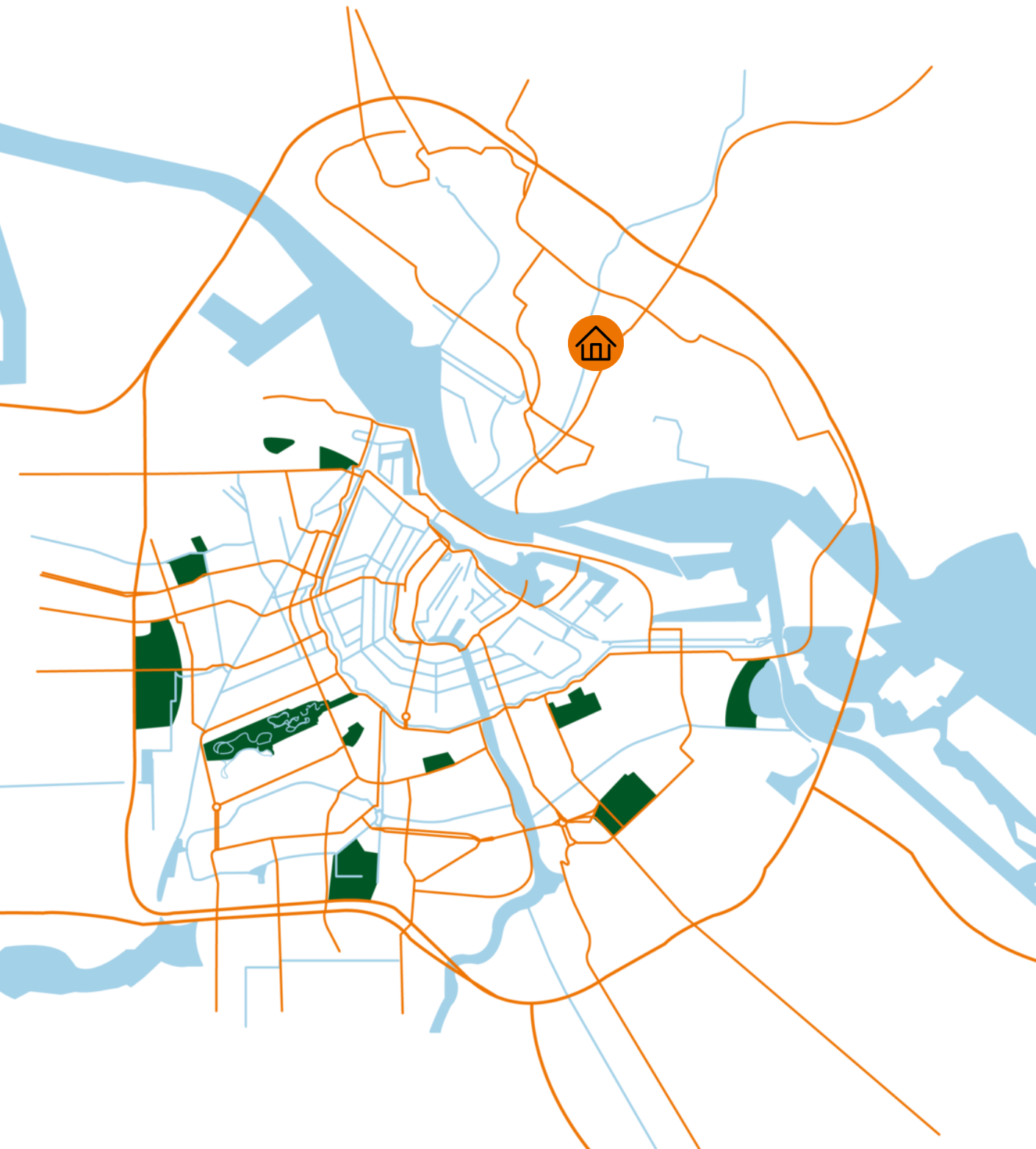
OPLEVERING

- In overleg

OVERIG

- Ouderdomsclausule
- Asbestclausule

VRAAGPRIJS
€ 1.075.000,- K.K.



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 Pompet.

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, vervolgopleidingen en vele sportvoorzieningen gevestigd.

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

B BEREIKBAARHEID

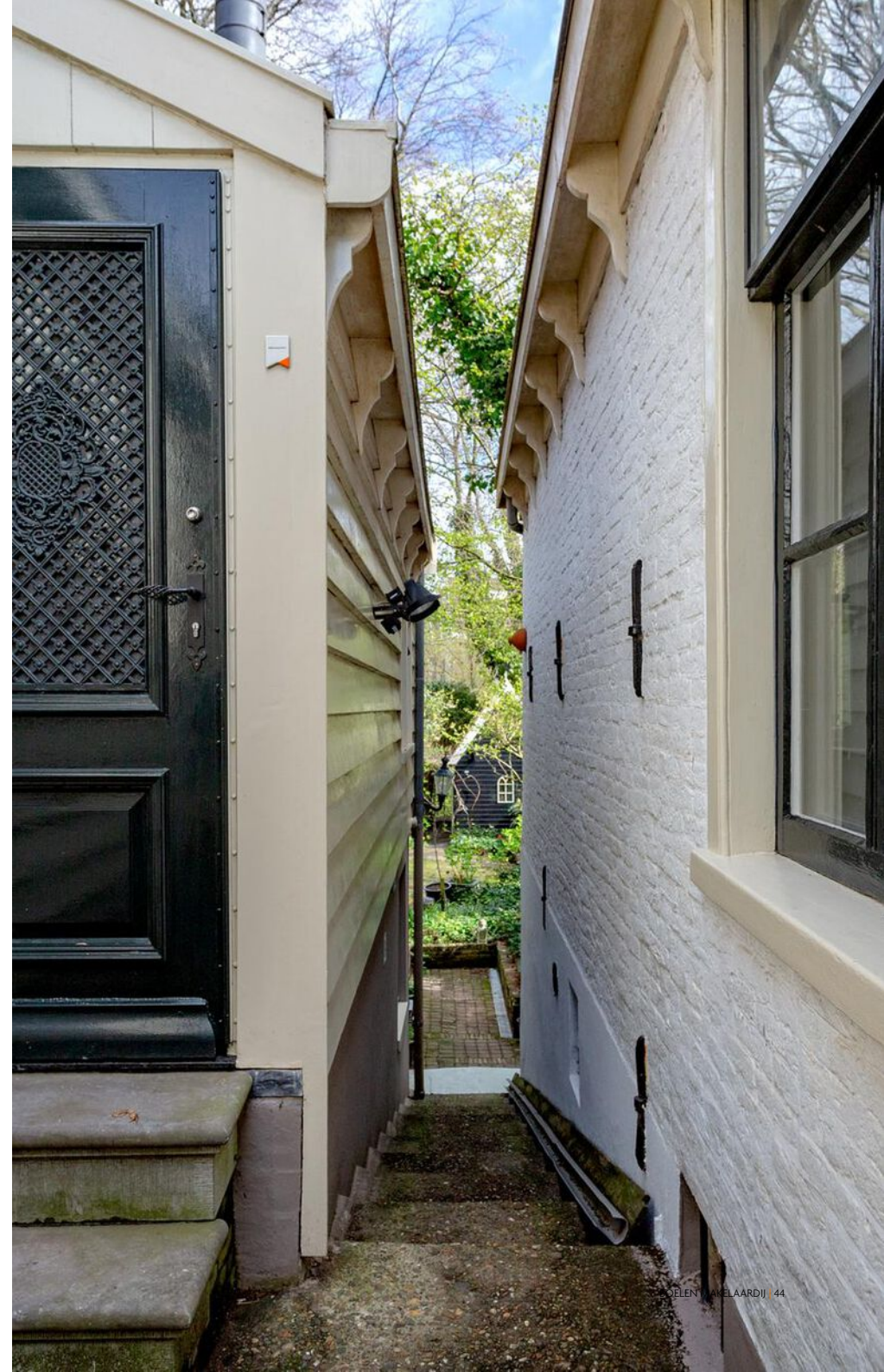
De veerpont naar het Centraal Station is op slechts 10 minuten fietsafstand gelegen via een fietspad langs het kanaal.

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.



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.