



DE KAPITEINSWONING

NIEUWENDAMMERDIJK 307
AMSTERDAM

Architectuur 5

Woonkamer en keuken
WONEN EN KOKEN 9

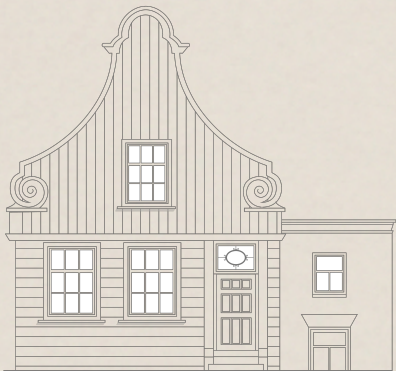
Slaapkamers en badkamers
SLAPEN EN BADEN 19

De buitenruimte
DE TUIN 29

Buurtgids 37

Bereikbaarheid 45

Kenmerken 50



DE KAPITEINSWONING

KEES KEMP & DANIËL DE BONT / BROERSMA WERKEN & WONEN

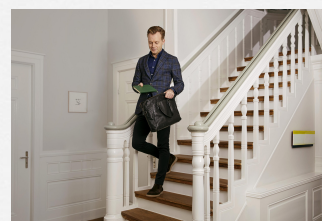
De romantiek verbeeld en gecreëerd in een voormalige kapiteinswoning aan een historisch mooi stukje van Amsterdam-Noord. Een parel die mij al lang bekend is, en waar de bewoners mij hebben geïnspireerd met het besef dat geluk uit meerdere bronnen kan komen. Dit huis heeft mij doen wegdromen, en zal menigeen in het verleden hebben doen dromen en verwonderen. Het neemt je mee naar vroegere tijden en toont dat niet alles vergankelijk is — mits goed geconserveerd, kan het voor de eeuwigheid zijn. Degene die hier kan en mag wonen, is een passant in de tijd. Dat is ook precies wat de eigenaren mij bevestigden over hoe zij zich hier de afgelopen 30 jaar hebben gevoeld. Wat dit huis echt uniek maakt, is met hoeveel liefde, kennis en aandacht het is gerestaureerd. Dat is in alles voelbaar — direct én indirect. Het huis is niet voor degene die de romantiek niet kan zien of erkennen. Men wordt hier stapelverliefd op, en voelt dat direct in de onderbuik. Wij leiden graag de romanticus rond om dit pand en de tuin te ervaren. Onze liefde voor het huis, en de verhalen die wij hebben meegekregen, delen wij met plezier.

DE KAPITEINSWONING

Romance, both imagined and created, in a former sea captain's residence nestled in a beautifully historic corner of Amsterdam North. A hidden gem I've known for years, where the residents have inspired me with the realization that happiness can come from many sources. This home has made me dream, and I'm certain it has stirred dreams and wonder in many before me. It takes you back in time and shows that not everything is fleeting — when carefully preserved, some things can last for eternity. Whoever has the privilege to live here is merely a passerby in time. That is exactly how the owners described their experience over the past 30 years. What truly makes this house unique is the love, knowledge, and attention with which it has been restored. It resonates in every detail — both visibly and invisibly. This house is not for those who cannot see or appreciate its romantic charm. People fall hopelessly in love with it — a feeling that starts in the gut. We would be delighted to guide the true romantic through the house and its garden. Our love for this home, and the stories we've been entrusted with, are something we're eager to share.



Kees Kemp
Mobiel: +31 6 54 78 11 74
kees@broersma.nl



Daniël de Bont
Mobiel: +31 6 34 56 71 72
daniel@broersma.nl



Architectuur

De geschiedenis van een bijzonder monument dat oorspronkelijk is gebouwd in de 17e eeuw als kapiteinshuis op een plek aan de dijk aan, toen nog, het open IJ. De huizen aan de dijk werden veelal onder invloed van de Zaanse bouw opgetrokken in hout. De zijgevel is bekleed met gepot-dekselde brede delen. Het pand heeft aan de achtergevel een puntgevel en heeft in de loop der eeuwen meerdere toevoegingen en uitbreidingen ondergaan, inclusief een naast gebouwd aanpalend zomerhuis. Achter in de tuin heeft oorspronkelijk een boothuis gestaan met daarbovenop een theekoepel en je keek uit over het achterland. Daar staat nu een oude berging. Het tuinhuis is ontworpen en gebouwd door de huidige eigenaar. Het tuinhuis is duurzaam gebouwd met oude bouwmaterialen. Het huis is zelf bewoond geweest door meerdere kapiteins en was veelal in bezit bij hun weduwen. Deze geschiedenis is in oude akten die bewaard zijn gebleven terug te lezen. Een voornaam persoon was Dirk Hogenboom rond 1851; dijkgraaf Hoogheemraadschap Waterland en hij was ook burgermeester van Nieuwendam. Dirk Hogenboom was een van de initiatief nemers voor de nieuwe zijdijken. Deze oude materialen van het huis zijn door de eigenaren vrijwel allemaal hergebruikt bij de restauratie. De restauratie is in fasen uitgevoerd, waarbij alle installaties zijn vernieuwd en het pand is geïsoleerd. De eigenaar bleek een gouden hand te hebben om hout te bewerken en vond zijn passie al het oude hout opnieuw een functie te geven. Uiteindelijk heeft ook Monumentenzorg de kwaliteit en wijze van restauratie onderkend. In 2002 is het pand uitgebreid met een serre die voor meer verbinding met de tuin en voor meer licht zorgde. Alle grotere en kleine verbetering en aanpassingen zijn vrijwel niet te traceren als nieuw. Binnen ontvouwt zich nu een wereld van gelaagdheid en ambacht. Het interieur ademt geschiedenis, maar is subtiel getransformeerd tot een plek van rust en licht. Één oude mast kreeg een nieuwe functie als constructief element. Houten delen met een leven achter zich zijn zorgvuldig hergebruikt in vloeren, plafonds en kasten. Geen enkel detail is willekeurig. Dit huis is geen decorstuk, maar een bewoond monument — ingetogen in zijn uitstraling, rijk in zijn gelaagdheid. Elke zichtlijn, elk materiaal, elke overweging draagt bij aan het verhaal van een huis dat met de tijd is meegegaan, zonder zichzelf te verliezen.

Architecture

The story of a unique monument, originally built in the 17th century as a captain's house on the dike by the then open IJ. Influenced by Zaan architecture, many houses here were built in wood — this one with wide, pot-decked side cladding and a rear-facing gable. Over the centuries, the house saw various additions, including a summer house next door. A warehouse once stood at the back of the garden, which was then accessible by boat. Today, a charming garden house — designed and built by the current owner — and an old shed take its place. Once home to several captains and their widows, its history is documented in preserved deeds. One notable resident was Dirk Hogenboom (circa 1851), dike warden of Waterland and mayor of Nieuwendam, known for initiating new dike constructions. Almost all historic materials were reused during the careful, phased restoration. The house was modernized with new systems and insulation, but its soul remains intact. The owner, a skilled woodworker, gave old timber a new life — from structural beams to floors and cabinets. The craftsmanship has been acknowledged by the national heritage authority. A later addition, a glass conservatory, subtly connects the interior to the garden and brings in extra light. Every intervention is nearly invisible, blending old and new seamlessly. Inside, the house reveals its layered past — a serene, luminous space where history and craftsmanship meet.







WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

De woonvertrekken ontvouwen zich als een reeks intieme scènes, elk met een eigen ritme en karakter. De woonkamer op de begane grond aan de dijk is warm en uitnodigend, met hoge ramen die diep licht de ruimte in trekken. De combinatie van brede houten vloerdelen en een sobere, historische lambrisering geeft deze plek een vanzelfsprekende zachtheid. De kamer is ook goed apart te gebruiken voor een andere functie, zoals de huidige bewoners hier hebben gedaan. De tuinkamer is het tweede woonverblijf. Deze kamer heeft een beleving die reikt van de haard naar de serre, en via openslaande deuren naar het groen van de tuin. Deze kamer staat in verbinding met de woonkeuken. De haard vormt het hart van de ruimte, geflankeerd door wandpanelen in onbehandeld hout en een verzameling zorgvuldig gekozen meubels. Zichtlijnen zijn hier niet toevallig: van het bureau in de hoek tot het bankje onder het raam is elk perspectief bedacht, gericht op rust en contact. Achter de houten balken schuilt de historie, onder de planken voel je het vakmanschap. In de leefkeuken komt alles samen. Dit is een ruimte waar wordt gekookt, gepraat, gelezen en nagedacht. Hier komt men samen met familie en vrienden. De lange houten tafel, gedragen door een gesneden onderstel, is duidelijk het middelpunt. Er is zicht op de dijk, contact met de tuin, en rondom zijn details te ontdekken: de betegelde schouw, het granieten werkblad, de open servieskasten. De marmeren lambrisering echoot de hal, terwijl het houtwerk en de oude deuren het verleden tastbaar houden. Een stoere gietijzeren kachel markeert een tweede zithoek — eenvoudig en doeltreffend. Net als de rest van het huis combineert deze plek authenticiteit met comfort. De open verbinding met de serre maakt dat het daglicht overal vrij spel heeft. Buiten en binnen, oud en nieuw, rust en reuring wisselen elkaar hier moeiteloos af. Het feit dat deze keuken direct met de tuin is verbonden, maakt dat de tuin een onderdeel is van de ruimte, ideaal om 's ochtends te ontbijten of van een kopje koffie te genieten. 's Avonds kan men eenvoudig in de tuin eten, en een tuinfeest is snel te faciliteren.

Living and cooking

The living spaces unfold as a series of intimate scenes, each with its own rhythm and character. The living room on the dike side is warm and inviting, with tall windows drawing in natural light. Wide wooden floorboards and simple historical wainscoting lend the room an effortless softness. It can also serve another purpose, as the current residents have done. The second living area is the garden room, flowing from the fireplace to the conservatory and, through French doors, into the garden. Connected to the kitchen, this room centers around a fireplace flanked by untreated wooden wall panels and thoughtfully selected furniture. Every perspective — from the desk to the bench under the window — is designed with calm and connection in mind. Behind the beams and beneath the boards lies a sense of history and craftsmanship. In the living kitchen, everything comes together. It's a space for cooking, conversation, and quiet moments. Family and friends gather around the long wooden table, its carved base grounding the room. There's a view of the dike, a link to the garden, and thoughtful details throughout: a tiled fireplace, granite countertop, open serving cabinets. Marble wainscoting echoes the hall, while old woodwork and doors keep the past alive. A cast-iron stove marks a second sitting area — simple, effective, and atmospheric. The open connection to the conservatory lets natural light move freely through the space. Indoors and outdoors, old and new, rest and liveliness flow into one another. With the kitchen opening directly to the garden, it's a perfect spot for breakfast, coffee, or outdoor dinners — even a garden party.















SLAAPKAMERS EN BADKAMERS



Slapen en baden

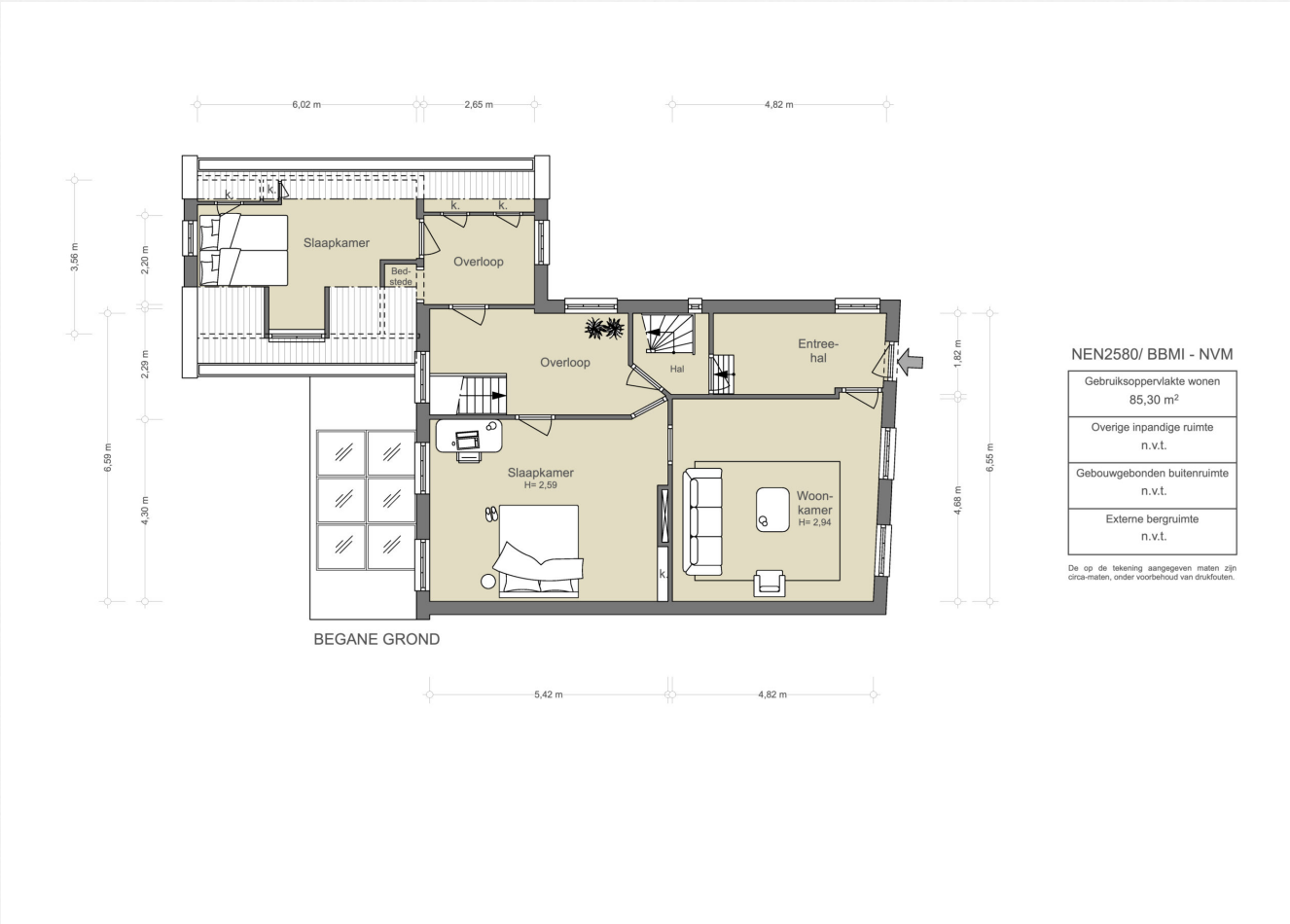
De slaapkamers in dit huis zijn plekken van rust, niet alleen door hun ligging, maar vooral door hun sfeer. Dikke houten vloeren dempen elke stap, zichtbare balken dragen het dak en de wanden zijn bekleed met verweerd hout of kalkverf die het licht verzacht. Alles ademt eenvoud, stilte en vertraging. De kamers zijn stuk voor stuk ruim van opzet en ook geschikt voor pubers. In totaal telt het huis vier slaapkamers, verdeeld over de begane grond, de eerste verdieping en de kapverdieping. Elke kamer heeft een eigen karakter. De hoofdslaapkamer, gelegen op de dijkverdieping, voelt als een schuilplaats binnen het huis. Met boeken tot aan het plafond, zachte materialen en uitzicht op de tuin, is dit een ruimte die je omarmt. Hier sluipt de ochtend langzaam naar binnen, door het glas van de serre, terwijl buiten het groen ontwaakt. Vogels zijn het enige geluid. Boven, onder de kap, zijn twee extra ruime kamers. Aan de dijkzijde bevindt zich een lichte slaapkamer met ingetogen charme en vrij uitzicht over de haven. Wit hout, schuine lijnen en ramen aan drie zijden geven zicht op boomtoppen én het water. Het licht is gefilterd, het uitzicht weids en verrassend. Hier word je wakker met het seizoen, met de wind of de zon als gezelschap. De andere ruime kamer ligt aan de tuinzijde en heeft dezelfde sfeer en beleving. Op deze verdieping zou ook nog een vijfde slaapkamer kunnen worden gemaakt. De twee kamers delen een badkamer. Het huis beschikt over twee badkamers, elk met een eigen sfeer. De ene, op de begane grond, is voorzien van een wastafel, toilet, inloofdouche en een op maat gemaakt werkblad van oud hout. De andere, op de verdieping, heeft een vrijstaand ligbad, dubbele wastafel en authentieke details zoals een houten kast en klassieke kranen. Beide badkamers zijn afgewerkt met een mix van karaktervolle materialen en praktische voorzieningen. Ze zijn onderdeel van het karakter. Of je nu slaapt, leest, rust of langzaam wakker wordt — elke kamer draagt bij aan het gevoel van vertraging. Hier is tijd geen ritme, maar ruimte.

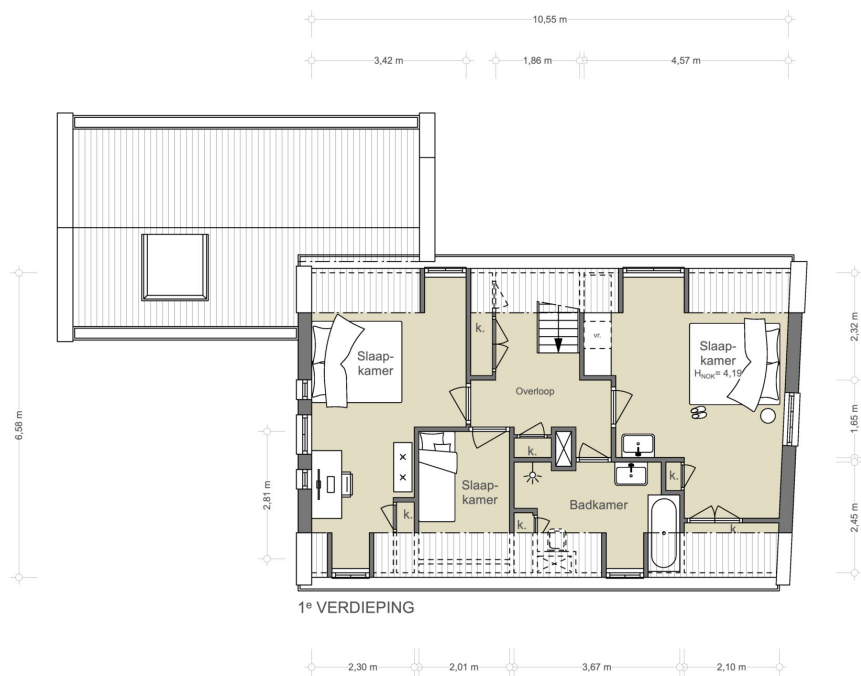
Sleeping and bathing

The bedrooms in this house are places of peace, not only because of their location but also because of their atmosphere. Thick wooden floors mute every step, visible beams support the roof, and the walls are covered with weathered wood or lime paint that softens the light. Everything breathes simplicity, silence, and slowing down. Each room is spacious and also suitable for teenagers. In total, the house has four bedrooms, spread across the ground floor, the first floor, and the attic. Each room has its own character. The master bedroom on the ground floor feels like a refuge within the house. With books up to the ceiling, soft materials, and a view of the garden, this is a space that embraces you. Here, the morning slowly creeps in through the glass of the conservatory, while the greenery outside awakens. Birds are the only sound. Upstairs, under the roof, there are two additional spacious rooms. On the side of the dike, there is a light bedroom with understated charm and an unobstructed view over the harbor. White wood, slanted lines, and windows on three sides provide a view of treetops and the water. The light is filtered, the view is expansive and surprising. Here, you wake up with the season, with the wind or the sun as company. The other spacious room is on the garden side and has the same atmosphere and experience. A fifth bedroom could also be created on this floor. The two rooms share a bathroom. The house has two bathrooms, each with its own atmosphere. The one on the ground floor is equipped with a washbasin, toilet, walk-in shower, and a custom-made worktop of old wood. The other, on the first floor, has a freestanding bathtub, double washbasins, and authentic details such as a wooden cabinet and classic taps. Both bathrooms are carefully finished, with a mix of characterful materials and practical amenities. They are part of the house's character. Whether you're sleeping, reading, resting, or slowly waking up — each room contributes to the sense of slowing down. Here, time is not a rhythm but a space.









NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
53,28 m²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
n.v.t.
Externe bergruimte
n.v.t.

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
n.v.t.
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
n.v.t.
Externe bergruimte
14,97 + 16,49 m²

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.







DE BUITENRUIMTE



De tuin

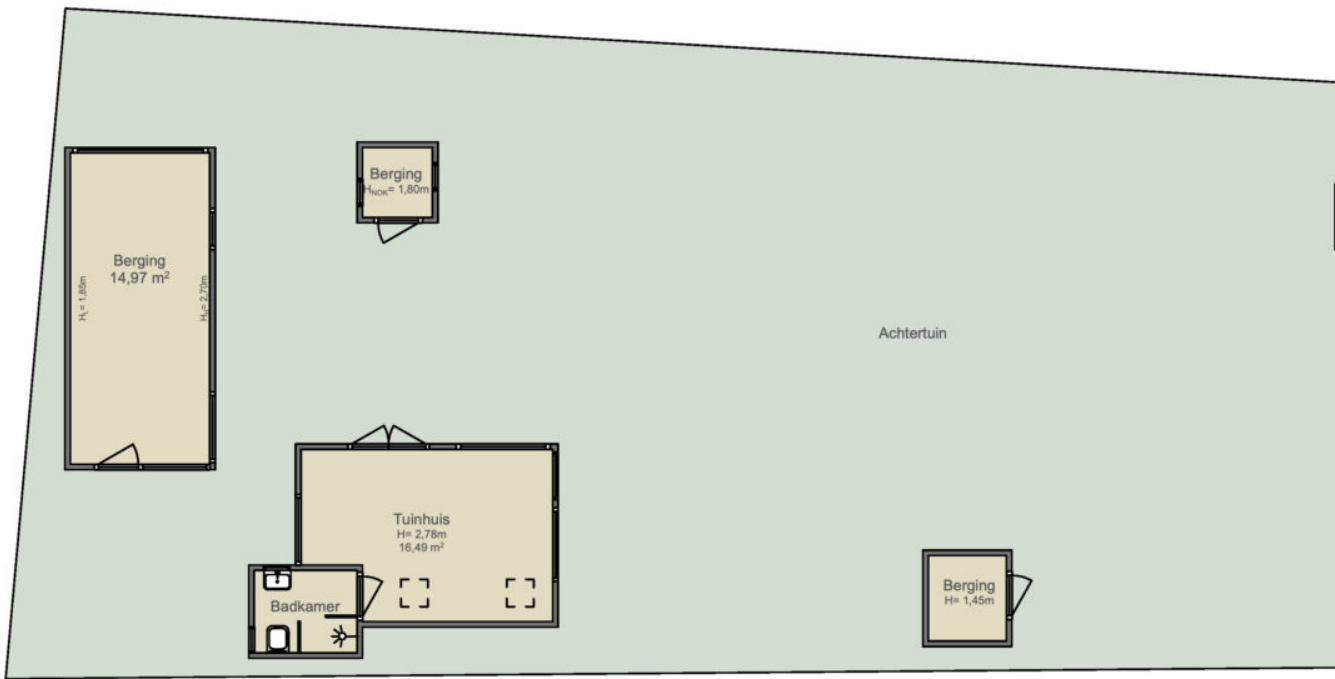
Achter de gevels van de Nieuwendammerdijk ontvouwt zich een tuin die aanvoelt als een klein landgoed — besloten, omgeven door groen en vol leven. Hier heerst de stilte van het groen, afgewisseld door het ruisen van de bomen en het fluiten van vogels. De tuin is diep en volwassen, met oude fruitbomen, bloeiende borders en een natuurlijke indeling die ruimte biedt voor zowel rust als spel. Vanaf het eerste ochtendlicht tot laat in de avond ligt de tuin in de zon. De serre en keuken staan in directe verbinding met buiten: de deuren staan open en de tuin wordt vanzelf een verlengstuk van het huis. Op het terras staan stoelen in het gras en een tafel onder de bloesem. Hier wordt gegeten, gelezen en gerust — het ritme van het huis zet zich moeiteloos voort in de tuin. Aan de achterzijde, midden in het groen, ligt een houten tuinhuis, charmant en doordacht. De ramen reiken tot de grond en de dubbele deuren staan vaak open. Het is een plek voor logés, atelierwerk of een middagrust. Het tuinhuis is ontworpen en gebouwd door de eigenaar, vanzelfsprekend met oude bouwmaterialen. In de tuin staat ook nog een oude berging, die, ondanks het achterstallige onderhoud, in deze staat tot de verbeelding spreekt. Ook kinderen vinden hier hun domein: in de bomen kunnen hutten worden gebouwd, touwladders geknoopt en zomers lang gespeeld. De tuin zal hun verbeelding voeden. Alles ademt vrijheid en veiligheid. Er zijn meerdere zitplekken — onder de bomen, bij de haard, in het gras. Hout ligt gestapeld onder een kleine overkapping en sfeerverlichting slingert zich speels tussen de takken. Ondanks de grootte en de luwte, is er altijd contact met het huis. Je ziet het licht vanuit de keuken, hoort stemmen uit de serre, en ruikt wat er wordt gekookt. Deze tuin is geen decor, maar een leefruimte. Omgeven door groen, gelaagd en landelijk. Een plek waar het leven zich vertraagt.

The garden

Behind the facades of the Nieuwendammerdijk, a garden unfolds that feels like a small estate — enclosed, surrounded by greenery, and full of life. Here, the silence of the greenery reigns, interrupted only by the rustling of the trees and the chirping of birds. The garden is deep and mature, with old fruit trees, blooming borders, and a natural layout that offers space for both rest and play. From the first light of morning until late in the evening, the garden is bathed in sunlight. The conservatory and kitchen are directly connected to the outdoors: the doors are open, and the garden becomes a natural extension of the house. On the terrace, chairs are placed in the grass, and a table sits under the blossoms. Here, meals are shared, books are read, and moments of rest are enjoyed — the rhythm of the house flows seamlessly into the garden. At the back, amidst the greenery, lies a wooden garden house, charming and thoughtful. The windows reach the ground, and the double doors are often open. It's a place for guests, creative work, or afternoon rest. The garden house was designed and built by the owner, naturally using old building materials. In the garden, there is also an old storage shed, which, despite its overdue maintenance, still speaks to the imagination in its current state. Children also find their domain here: in the trees, huts can be built, rope ladders tied, and long summer days are spent playing. The garden will fuel their imagination. Everything breathes freedom and safety. There are several seating areas — under the trees, by the fireplace, in the grass. Wood is stacked under a small shelter, and ambient lighting playfully winds through the branches. Despite the size and shelter, there is always a connection to the house. You can see the light from the kitchen, hear voices from the conservatory, and smell what's being cooked. This garden is not just a decoration, but a living space. Surrounded by greenery, layered, and rural. A place where life slows down.

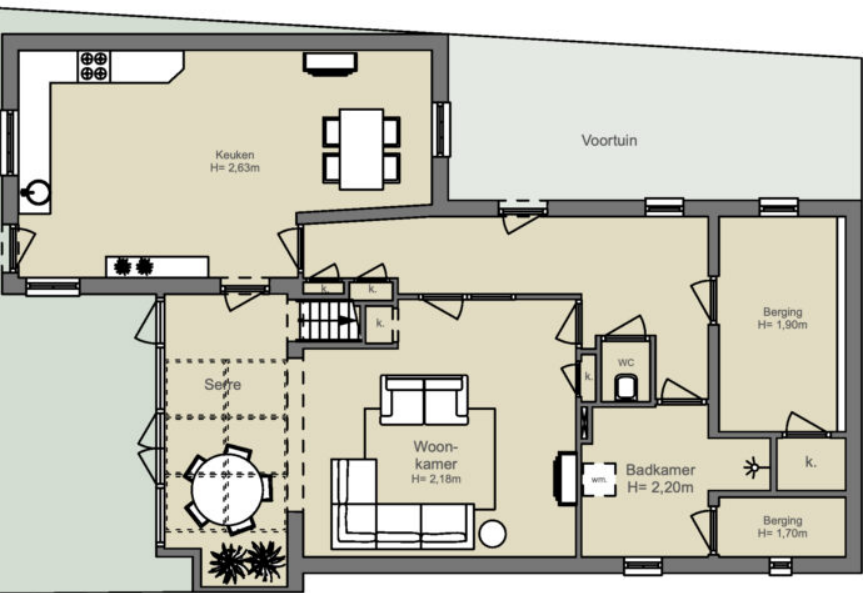






OVERZICHT PERCEEL

Geheel perceel



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen n.v.t.
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte n.v.t.
Externe bergruimte n.v.t.

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.



BUURTGIDS



A **Café 't Sluisje**
Nieuwendammerdijk 297,
1025 LM Amsterdam

Dit oude bruine café bestaat al meer dan 100 jaar. Even leek 't Sluisje te verdwijnen maar het is gekocht door 85 buurtbewoners en zo is er een nieuwe uitbater gevonden.

B **Nuraghe**
Purmerplein 6,
1023 BD Amsterdam

Nuraghe Aan het Purmerplein vind je Nuraghe, waar de geur van versgebakken pizza je meteen naar Italië vervoert. De trotse eigenaar Auri, een echte Sardijnse pizzabakker, bakt zijn pizza's in een traditionele houtgestookte oven.

C **Lazuur**
Purmerplein 8,
1023 BD Amsterdam

Lazuur is een gezamenlijk project van Rogier en Elise, eigenaren van Lastage* in Amsterdam. Met Sherif Khalil aan het hoofd hebben ze de ideale chef die de Franse keuken naadloos verweeft met zijn Portugese achtergrond.

D **Kringloop Re-circle**
Buikslotermeerplein 319,
1025 XB Amsterdam

Van sieraden, flippo's, zeldzame posters tot bliken speelgoed: je kunt het zo gek niet bedenken of deze winkel heeft het. De eigenaren van Re-circle begonnen in 2015 met het opknappen van spullen die ze eerst vanuit de achtertuin verkochten.

E **Biologische Markt Noord**
1025 ES Amsterdam

Elke zaterdag is naast de reguliere markt, ook de Boerenmarkt te vinden op het Buikslotermeerplein. De markt is ontstaan vanuit de behoefte aan natuurvriendelijke, pure en zuivere producten en je vindt hier biologische, duurzame, eerlijke, maar vooral lekkere producten.

F **Hangar Amsterdam**
Aambeeldstraat 36,
1021 KB Amsterdam

Aan de noordzijde van het IJ ligt Hangar Amsterdam. Een rauwe havenkeet die is ingericht met meubels die direct van Franse rommelmarkten zouden kunnen komen. Je kan hier terecht voor een verjaardag, een diner met Italiaanse klassiekers of een drankje.

G **Hotel de Goudfazant** Aambeeldstraat 30, 1021 KB Amsterdam

Menig Amsterdammer heeft dit als favoriet restaurant. Ze serveren hele goede gerechten geïnspireerd op de Franse keuken.

H **'t Houtskooltje** Johan van Hasseltweg 118, 1022 WZ Amsterdam

Bij 't Houtskooltje kan je heerlijke Mediterrane en vegetarische gerechten eten. Op het menu staat een variatie aan tapas, mezze en antipasti. Ze serveren verschillende soorten hummus, traditionele deegwaren uit de Balkan, Libanees brood, maar ook heerlijke salades.

I **Barracuda** Aambeeldstraat 10, 1021 KB Amsterdam

In Amsterdam-Noord vind je Barracuda, het nieuwste restaurant van de chef van Chateau Amsterdam, waar vis en wijn de hoofdrol spelen.

J **FC Hyena** Aambeeldstraat 24, 1021 KB Amsterdam

FC Hyena is behalve een restaurant ook nog een bioscoop, een boutique cinema zelfs. Mooie, populaire en cultfilms kan je hier kijken in de twee gezellig ingerichte bioscoopzalen. Zaal twee heeft heerlijk comfortabele banken.

K **Skatecafé** Gedempt Hamerkanaal 42, 1021 KM Amsterdam

Het Skatecafé in Amsterdam Noord maakt zich uniek door een halfpipe voor skaters achter in het restaurant te hebben. Ze hebben lekker eten en drinken en houden vaak een livemuziek avond of een clubavond.

L **Vanmokum** Meeuwenlaan 126B, 1021 JN Amsterdam

Vanmokum, is opgericht in 2011 door Arno Ruijzenaars. Samen met broer Dennis, productingenieur Erwin Termaat, en latere toevoeging Wouter Smit, creëerden ze diverse productlijnen met gerenommeerde ontwerpers.

M **Coba**
Schaafstraat 4,
1021 KE Amsterdam

In Amsterdam-Noord bevindt zich in een voormalige garage Cobra Taqueria. Dit restaurant met Mexicaanse keuken heeft een menu bestaande uit traditionele handgemaakte taco's, geraffineerde cocktails en een selectie aan bijzondere wijnen en bieren.

N **Francis Boeske Projects**
Beemsterstraat 559,
1024 BE Amsterdam

Kunstgalerie Francis Boeske Projects, opgericht door Francis Boeske, vertegenwoordigt een selecte groep kunstenaars, waardoor er de mogelijkheid is om naast de solotentoonstellingen ook speciale projecten in de galerie te organiseren.

O **Europizza**
Gedempt Hamerkanaal 79,
1021 KP Amsterdam

Europizza is een relatief nieuw restaurant in dit opkomende deel van Amsterdam-Noord. Eerder trof je hier al Hotel de Goudfazant, FC Hyena, Skatecafé, Garagenoord en nog meer maar nu is er dan ook Europizza.

P **Europa**
Gedempt Hamerkanaal 81,
1021 KP Amsterdam

Restaurant Europa bevindt zich op het Hem-terrein in Zaandam en biedt een unieke ervaring met slechts 26 zitplaatsen en een vast menu van acht gangen. Het is gemakkelijk bereikbaar met het pontje vanaf Amsterdam Centraal.

Q **The Beef Chief**
Gedempt Hamerkanaal 85,
1021 KP Amsterdam

Bekend bij de Amsterdamse festival gangers, is The Beef Chief food truck. Inmiddels permanent neergestreken in de Oepdipus brouwerij in Amsterdam-Noord.

R **Chateau Amsterdam**
Gedempt Hamerkanaal 139,
1021 KP Amsterdam

Verscholen in een gigantische loods in Amsterdam-Noord zit de urban winery Chateau Amsterdam. In 2017 richtten vader en zoon deze plek op om het proces van wijn maken naar de stad te brengen.







BEREIKBAARHEID

Buurtgids

De Nieuwendammerdijk is omgeven door veel groen, met het Vliegenbos, Speelbos Nieuwendammerdijk en het Schellingwouderbreekpark in de buurt. Voor de deur ligt de jachthaven De Jacht, en voor de sportievelingen aan de overkant bevindt zich Tennisclub Elzenhagen. Er is een divers horeca-aanbod, zoals Café 't Sluisje, Hotel de Goudfazant, Euro Pizza, Restaurant Barracuda, Cobra, en andere voorzieningen zoals Eye, Tolhuistuin, de A'DAM Toren, de Jumbo Foodmarkt en Landmarkt. Specifiek dit deel van de kade is extra gewild door de ligging bij de sluis en de vele fraaie, gelijksoortige huizen. De locatie kenmerkt zich als een woon- en werkgebied waar diverse kleinschalige en representatieve kantoren zijn gevestigd. Er is een ruime keuze aan scholen, zoals Wespennest, De Biënkorf, Hyperion Lyceum, Damstede Lyceum, Clusius College, Bredero en SVPO Meeuwenlaan.

Bereikbaarheid

De woning is goed bereikbaar met eigen vervoer vanaf de Ringweg A10 (S116) via de Nieuwe Leeuwarderweg en de Johan van Hasseltweg, evenals vanuit de binnenstad via de IJtunnel. Met het openbaar vervoer is er een directe verbinding met het Centraal Station en de Zuid-As via de Noord-Zuidlijn. De gehele stad is vooral goed bereikbaar per fiets en met de pont.

Parkeergelegenheid

Parkeren is heel goed mogelijk achter het pand, mogelijk via een vergunningstelsel op de openbare weg (vergunningsgebied Noord-I0a). Met een parkeervergunning voor Noord-I0a mag u parkeren in Noord-I0 en Noord-II. Een parkeervergunning voor bewoners kost € 38,60 per 6 maanden. Momenteel is er voor dit vergunningsgebied geen wachttijd. Een tweede parkeervergunning voor bewoners kost € 96,49 per 6 maanden. (Bron: Gemeente Amsterdam, april 2025).

English

The Nieuwendammerdijk is surrounded by plenty of greenery, with the Vliegenbos, Speelbos Nieuwendammerdijk, and the Schellingwouderbreekpark all nearby. Right in front of the house lies the marina "De Jacht", and for the sporty types, Tennis Club Elzenhagen is just across the water. The area offers a diverse range of restaurants and cafés, such as Café 't Sluisje, Hotel de Goudfazant, Euro Pizza, Restaurant Barracuda, Cobra, and other amenities like the Eye Film Museum, Tolhuistuin, the A'DAM Tower, Jumbo Foodmarkt, and Landmarkt. This specific stretch of the dike is particularly sought-after due to its location near the sluice and the many attractive, similarly styled houses. The area is characterized as a mixed-use residential and business zone, home to various small-scale and high-quality office spaces. There's a wide selection of schools in the vicinity, including Wespennest, De Biënkorf, Hyperion Lyceum, Damstede Lyceum, Clusius College, Bredero, and SVPO Meeuwenlaan.

Accessibility

The property is easily accessible by car via the A10 Ring Road (S116), using the Nieuwe Leeuwarderweg and the Johan van Hasseltweg, as well as from the city center via the IJ Tunnel. Public transport offers a direct connection to Central Station and the Zuidas via the North-South metro line. The entire city is especially easy to reach by bike or ferry.

Parking

Parking is easily available behind the building. On-street parking is regulated through a permit system (permit area Noord-I0a). With a permit for Noord-I0a, you are allowed to park in both Noord-I0 and Noord-II. A resident parking permit costs €38.60 per 6 months. Currently, there is no waiting list for this permit area. A second resident permit costs €96.49 per 6 months. (Source: Municipality of Amsterdam, April 2025).



Wat de eigenaren gaan missen

Sinds ik dit huis voor de eerste keer zag, ben ik er altijd door betoverd gebleven. Het was najaar '98. Vrijstaand, oud en authentiek, met een grote tuin. En toen moest het mooiste nog komen. In het voorjaar barstte alles open: sneeuwkllokjes, boshyacinten, peren- en appelbomen, vijgen in de kas, en een grote walnotenboom. Een boerentuin, en dat in de stad. We zijn erin gaan wonen terwijl het veel achterstallig onderhoud had en een onlogische indeling. Uiterst zorgvuldig, met behoud van alle materialen, is het huis langzaam een heel gezellig, warm en bijzonder huis gebleven en geworden. En door de grappige aanbouw uit 1889, een stuk van de dijk af, voelt het verkeer ver weg en waan je je in een oase van rust. Voor zover ik het goed heb kunnen nagaan, zijn er 17 eigenaren voor ons geweest. Ik weet zeker dat de nieuwe bewoners dit huis zullen omarmen en invoelen wat het allemaal te bieden heeft. Want het is een huis dat vraagt, maar ook heel veel teruggeeft. Wij zijn ermee vergroeid geraakt: de kinderen en nu kleinkinderen, maar het is tijd om los te laten. Het stokje doorgeven aan de 19e eigenaar.

What the owners will miss

Since I first saw this house, I have always been enchanted by it. It was the autumn of '98. Detached, old, and authentic, with a large garden. And then the most beautiful part was yet to come. In the spring, everything bloomed: snowdrops, wood hyacinths, pear and apple trees, figs in the greenhouse, and a large walnut tree. A country garden, right in the city. We moved in while it had a lot of deferred maintenance and an illogical layout. Very carefully, while preserving all the materials, the house has slowly become a very cozy, warm, and special place. And thanks to the charming extension from 1889, a piece of the dike, traffic feels far away and you truly feel like you're in an oasis of peace. As far as I can tell, there have been 17 owners before us. I'm sure the new residents will embrace this house and feel everything it has to offer. Because it's a house that asks for something, but also gives back so much. We've grown attached to it: the children and now grandchildren, but it's time to let go. Passing the baton to the 19th owner.



Vraagprijs	• € 2.440.000,- Kosten koper
Vertrekken	• 7 kamers • 5 slaapkamers • 2 badkamers
Onderhoud	• Intern: Goed • Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: ca. 230 m² • Overige inpandige ruimte: ca. 13 m² • Externe bergruimte: ca. 31 m² • Perceeloppervlakte: ca. 468 m² • Inhoud: ca. 568 m³
Bouwjaar	• 1650 • Gerenoveerd in 2000
Voorzieningen	• Dakraam • Natuurlijke ventilatie • Tv kabel • Houtkachel
Ligging	• Aan vaarwater • Aan water • In woonwijk • Vrij uitzicht
Parkeren	• Betaald parkeren • Parkeervergunningen

Type verwarming

- CV Ketel H.R. uit 2010
- Houtkachel

Type warmwater

- CV Ketel H.R. uit 2010

Isolatie

- Gedeeltelijk dubbel glas
- Dakisolatie
- Muurisolatie

Bestemming

- Woonruimte

Eigendomssoort

- Volle eigendom (+ klein deel gebruikersrecht)

Buitenruimte

- Achtertuin
- Voortuin

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: AL
- Nummer: 1088
- Kadastrale oppervlakte: 450 m²
- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: AL
- Nummer: 1032
- Kadastrale oppervlakte: 18 m²

Soort

- Eengezinswoning
- Vrijstaande-woning
- Woonhuis

Bijzonderheden

- Beschermd stads of dorpsgezicht
- Rijksmonument
- Monumentaal pand

Overige kenmerken

OZB ('25) € 784,72 per jaar
Rioolrecht ('25) € 185,20 per jaar

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

Broersma Wonen
+31 (0)20 305 97 77
wonen@broersma.nl

BROERSMA.NL