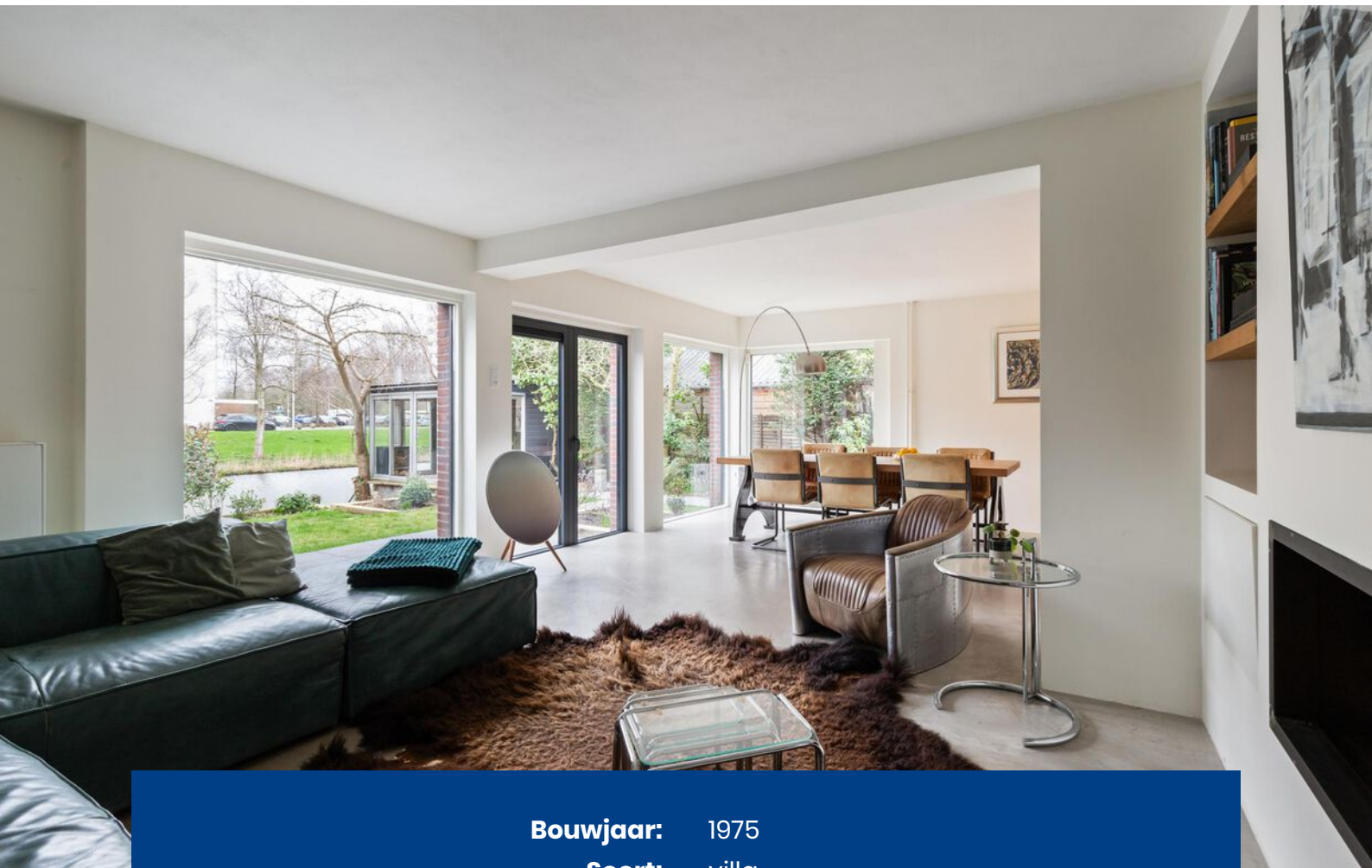

PETERS N3 PARTNERS

MAKELAARS EN TAXATEURS



**Beemsterstraat 545
1024 BE AMSTERDAM**

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar: 1975

Soort: villa

Kamers: 7

Inhoud: 597 m³

Woonoppervlakte: 170 m²

Perceeloppervlakte: 403 m²

Overige inpandige ruimte: 23 m²

Externe bergruimte: 15 m²

Verwarming: c.v.-ketel

Isolatie: volledig geïsoleerd

Energie label: B

OMSCHRIJVING

ZEER RUIM EN MODERNE SPLIT LEVEL TWEE ONDER EEN KAPWONING VAN MAAR LIEFST 170 M2, MET EEN RUIME TUIN VOOR- ZIJ EN ACHTERTUIN, WELKE AAN HET WATER GRENST. DE AUTO PARKEREN IN DE GARAGE (23 M2) EN OF TWEE AUTO'S PARKEREN OP HET EIGEN ERF.

Stel je voor: elke ochtend begroet de warme gloed van de opkomende zon je in de weelderige voortuin van Beemsterstraat 545. Deze prachtige split-level, twee-onder-een-kapwoning biedt niet alleen een overvloed aan ruimte en modern design, maar ook een zeldzame combinatie van een eigen garage, vier royale (optie tot vijf) slaapkamers en eeuwigdurend afgekochte erfpacht.

Voor Amsterdamse begrippen een royale tuin (perceel >400m²) aan het water. Net buiten de drukte van de stad, maar binnen de ring A10. Geniet van gastronomische hoogstandjes in de vele, nabijgelegen restaurants, verken culturele hotspots zoals Eye en het NDSM-terrein en ontdek de charmante markten in de buurt op woensdag, vrijdag en zaterdag.

Stap binnen in een oase van modern comfort, met een strakke keuken met Gaggenau-apparatuur, industriële badkamers met Hotbath kranen en een flinke achtertuin met een sfeervolle tuinkamer met houtkachel.

Gelegen binnen de ring van Amsterdam, biedt Beemsterstraat 545 een ideale mix van rust en bereikbaarheid. Met supermarkten, scholen en het bruisende stadsleven binnen handbereik, maar ook de natuur in Waterland, ervaar je het beste van beide werelden.

Wonen in Amsterdam Noord is wonen in een dorp, maar met de stad 'om de hoek'. De ligging van dit huis in de Beemsterstraat heeft deze perfecte combinatie.

Op de fiets ben je binnen 5 minuten in de polder met de prachtige dorpen: Durgerdam, Zunderdorp en Holysloot. Verstrekkende uitzichten. Als alles meezit kan je binnen 15 minuten op het Centraal Station staan. De metro heeft Noord ontsloten, de bus naar station Noord vertrekt om de hoek.

De indeling van de woning is als volgt.

Begane grond:

De voorzijde van de woning is gelegen aan een ruime voortuin met schuur voor fietsen en tuingereedschap.

Entree: tochtportaal met garderobe en de meterkast. Vanuit de entree bereikt u de grote loft-achtige woonkamer met centraal gelegen keuken en open design trap in het zicht naar de garage en de bovengelegen verdiepingen. Dit geeft een zeer speels en ruimtelijk effect aan deze woning.

De keuken:

De keuken:

Het grote keukeneiland staat centraal in de woonkamer. Het is een moderne keuken met de volgende ingebouwde apparatuur; een vijfspots gaskookplaat (Gaggenau) met een downdraft verzinkbare afzuigkap (Homeij), oven en stoomoven van het merk Gaggenau en een vaatwasser van het merk Bosch. In een kast tegenover het kookeiland is de koelkast verwerkt (Gaggenau). Airconditioning aanwezig. Naast de woonkeuken is ruimte voor een 6-8 persoons eettafel en de doorloop naar het sfeervolle zitgedeelte van de living. De woonkamer is afgewerkt met een op maat gemaakte kastenwand met vakken en een op maat gemaakte open haard van Jos Harms. Er zijn veel raampartijen en openslaande deuren in de woonkamer uitkijkend op de goed aangelegde achtertuin.

Werkkamer (optie 5e slaapkamer):

Aan de voorzijde van de begane grond is in de voormalige plek voor de keuken een werkkamer gecreëerd. Deze ruimte leent zich prima voor een 5e slaapkamer of logeervertrek, TV- of speelkamer.

De gehele begane grond is afgewerkt met een egaline vloer met deels vloerverwarming. Via de bordestrap zijn de overige vertrekken te bereiken. De trap heeft massief eiken treden en een stalen leuning met staaldraad.

Split level:

Hier bevindt zich de eerste slaapkamer aan de voorzijde van het huis. Het plafond is voorzien van design inbouwspots van Maretti. Toilet met fontein (beide RVS) is ook op deze verdieping.

Eerste verdieping:

Op deze verdieping bevinden zich maar liefst drie zeer goed bemeten slaapkamers en twee badkamers. Alle vloeren zijn voorzien van een egaline vloer. Alle plafonds zijn voorzien van design inbouwspots van Maretti.

De royale masterbedroom is voorzien van een eigen airco en een ensuite badkamer, bereikbaar via een massief eiken schuifdeur. De badkamer is afgewerkt met beton ciré, inloopdouche met ingebouwde kranen, wastafel van het merk Wave (RVS) en een spiegel met spiegelverwarming. Alle kranen zijn van het merk Hotbath. Er is vloerverwarming aanwezig.

De tweede en derde slaapkamer op deze verdieping hebben tevens een airco en zijn zeer ruim te noemen.

De tweede badkamer, bereikbaar vanuit de gang, is afgewerkt met beton ciré; een whirlpool hoekbad, doorloop douche, RVS design radiator, RVS wastafel (Wave). Alle kranen zijn van het merk Hotbath. Er is vloerverwarming aanwezig.

Op het bovenste bordes is een bergkast met de CV ketel en ruimte voor wasmachine en droger. Hier is tevens een deur die toegang geeft tot het platte dak.

Garage:

Terug in de woonkamer is er nog een trap naar de beneden gelegen voorraadkast en garage. In de ruime garage is een bergkast gecreëerd voor schoonmaakspullen. De garage is voor zien van een elektrische deur. Deze ruimte kan gebruikt worden als hobby-/bergruimte, wijnkelder of natuurlijk als garage voor een kleine auto, motor of bakfiets. Parkeren kan immers op eigen terrein (2 plekken, laadpaal voor 2 elektrische auto's).

Tuin:

Riante en mooie tuin van circa 381 m², gelegen op het noorden/oosten/westen, met aan de achterzijde diverse niveaus met een extra terras dat direct grenst aan het water. Je kan de hele dag in de zon zitten. In de achtertuin is een knusse tuinkamer gecreëerd, waar je zowel zomers als in de winter heerlijk kunt vertoeven mede door de houtkachel die daar is geplaatst. In-lite tuinverlichting aanwezig. Ook is er nog een extra schuurtje tegen de achtergevel met plek voor tuinkussens en de BBQ.

Bijzonderheden:

- Mooi onderhouden 2-onder-1-kap woning met voor-, zij-, en achtertuin
- Inpandige garage
- Vier ruime slaapkamers, (optie tot vijfde), allen zeer ruim.
- Bouwjaar 1975
- Woonoppervlakte 170 m² (meetrapport aanwezig)
- Inpandige ruimte 22,6 m²
- Externe bergruimte 15 m²
- Perceeloppervlakte 403 m²
- Per 16 december 2024 bedraagt de canon € 1.775,35, jaarlijkse indexatie (AB 2016).
- Volledig voorzien van nieuwe kozijnen met HR++ beglazing
- Oplevering in overleg
- Inbouwspots van het merk Marreti
- Vier airco's (2022) in de woning
- Energielabel B (2023)

De Beemsterstraat ligt binnen de Ring, zeer nabij de toegang tot Landelijk Noord. Om de hoek van de woning is een supermarkt en het Purmerplein ligt op fietsafstand, maar ook de populaire Landmarkt bevindt zich in de buurt. Het winkelcentrum Boven 't IJ is nabij, waar diverse grote winkelketens gevestigd zijn en het begin-/eind halte van de Noord/Zuidlijn is, waarvan de noordelingen veel gebruik maken omdat deze zorgt voor een perfecte verbinding met de stad.

DESCRIPTION

VERY SPACIOUS AND MODERN SPLIT-LEVEL SEMI-DETACHED HOUSE OF NO LESS THAN 170 M², WITH A SPACIOUS FRONT, SIDE AND REAR GARDEN, WHICH BORDERS THE WATER. PARK YOUR CAR IN THE GARAGE (23 M²) OR PARK TWO CARS ON THE PRIVATE PROPERTY.

Imagine the warm glow of the rising sun greeting you every morning in the lush front garden of Beemsterstraat 545. This stunning split-level, semi-detached house offers not only an abundance of space and modern design, but also a rare combination of a private garage, four generous (option to five) bedrooms..

By Amsterdam standards, a generous garden (plot >400m²) by the water. Just outside the hustle and bustle of the city, but within the A10 ring road. Enjoy gastronomic delights in the many, nearby restaurants, explore cultural hotspots such as Eye and the NDSM terrain and discover the charming markets nearby on Wednesdays, Fridays and Saturdays.

Enter an oasis of modern comfort, featuring a sleek kitchen with Gaggenau appliances, industrial bathrooms with Hotbath taps and a sizeable backyard with an atmospheric garden room with wood-burning stove.

Located within Amsterdam's ring road, Beemsterstraat 545 offers an ideal mix of tranquillity and accessibility. With supermarkets, schools and vibrant city life within easy reach, as well as the nature of Waterland, you experience the best of both worlds.

Living in Amsterdam North is living in a village, but with the city 'around the corner'. The location of this house in Beemsterstraat has this perfect combination.

By bike, you are within 5 minutes in the polder with its beautiful villages: Durgerdam, Zunderdorp and Holysloot. Far-reaching views. If all goes well, you can be at Central Station within 15 minutes. The metro has opened up Noord, and the bus to Noord station leaves around the corner.

The layout of the property is as follows.

Ground floor:

The front of the house faces a spacious front garden with shed for bicycles and garden tools.

Entrance: draught portal with cloakroom and the meter cupboard. From the entrance you reach the large loft-like living room with centrally located kitchen and open design staircase in sight to the garage and upper floors. This gives a very playful and spacious effect to this property.

The kitchen:

The large kitchen island is central to the living room. It is a modern kitchen with the following built-in appliances; a five-burner gas hob (Gaggenau) with a downdraft galvanised extractor hood (Homeij), Gaggenau brand oven and steam oven and Bosch brand dishwasher. A cupboard opposite the kitchen island houses the fridge (Gaggenau). Air conditioning available. Next to the kitchen diner is room for a 6-8 person dining table and the passage to the cosy sitting area of the living room. The living room is finished with a custom-made cabinet wall with compartments and a custom-made fireplace by Jos Harms. There are many windows and French doors in the living room overlooking the well-designed back garden.

Work room (option 5th bedroom):

At the front of the ground floor, a workroom has been created in the former spot in front of the kitchen. This space lends itself perfectly to a 5th bedroom or guest room, TV or playroom.

The entire ground floor is finished with a levelled floor with partial floor heating. The other rooms can be reached via the borde staircase. The staircase has solid oak treads and a steel wire handrail.

Split level:

Here you will find the first bedroom at the front of the house. The ceiling features designer recessed spotlights by Maretti. Toilet with fountain (both stainless steel) is also on this floor.

First floor:

On this floor there are no less than three very well-sized bedrooms and two bathrooms. All floors have a levelled floor. All ceilings have design built-in spotlights by Maretti.

The spacious master bedroom has its own air conditioning and ensuite bathroom, accessible via a solid oak sliding door. The bathroom is finished with concrete ciré, walk-in shower with built-in taps, Wave brand sink (stainless steel) and a mirror with mirror heating. All taps are from the brand Hotbath. There is underfloor heating.

The second and third bedrooms on this floor also have air conditioning and are very spacious.

The second bathroom, accessible from the hallway, is finished with concrete ciré; a whirlpool corner bath, walk-through shower, stainless steel design radiator, stainless steel sink (Wave). All taps are from the brand Hotbath. There is underfloor heating.

On the upper landing is a storage cupboard with the central heating boiler and space for washing machine and dryer. Here is also a door giving access to the flat roof.

Garage:

Back in the living room, there is another staircase to the downstairs pantry and garage. The spacious garage has a storage cupboard for cleaning items. The garage is fitted with an electric door. This space can be used as a hobby/storage room, wine cellar or of course as a garage for a small car, motorbike or cargo bike. Parking is available on site (2 spaces, charging station for 2 electric cars).

Garden:

Spacious and beautiful garden of approximately 381 m², facing north/east/west, with several levels at the back with an additional terrace directly bordering the water. You can sit in the sun all day. In the back garden, a cosy garden room has been created, where you can enjoy both summer and winter partly thanks to the wood-burning stove installed there. In-lite garden lighting is available. There is also an extra shed against the back wall with space for garden pillows and the BBQ.

Details:

- Beautifully maintained semi-detached house with front, side, and back gardens
- Indoor garage
- Four spacious bedrooms, (option for fifth), all very spacious.
- Built in 1975
- Living area 170 m² (measurement report available)
- Indoor space 22.6 m²
- External storage space 15 m²
- Plot area 403 m²
- Leasehold as of 16 December 2024, the canon is € 1.775,35, annual indexation (AB 2016).
- Fully equipped with new window frames with HR++ glazing
- Delivery in consultation
- Spotlights of the brand Marreti
- Four air conditioners (2022) in the house
- Energy label B (2023)

Beemsterstraat is located within the Ring Road, very near the entrance to Rural North. Around the corner from the house is a supermarket and the Purmerplein is within cycling distance, but the popular Landmarkt is also nearby. The shopping centre Boven 't IJ is nearby, where several large retail chains are located and the start/end stop of the North/South line, of which northerners make frequent use as it provides a perfect connection to the city. There are good bus connections, but you can also reach the city in no time by bike, via the ferry or the bridges on the east side of Amsterdam North.



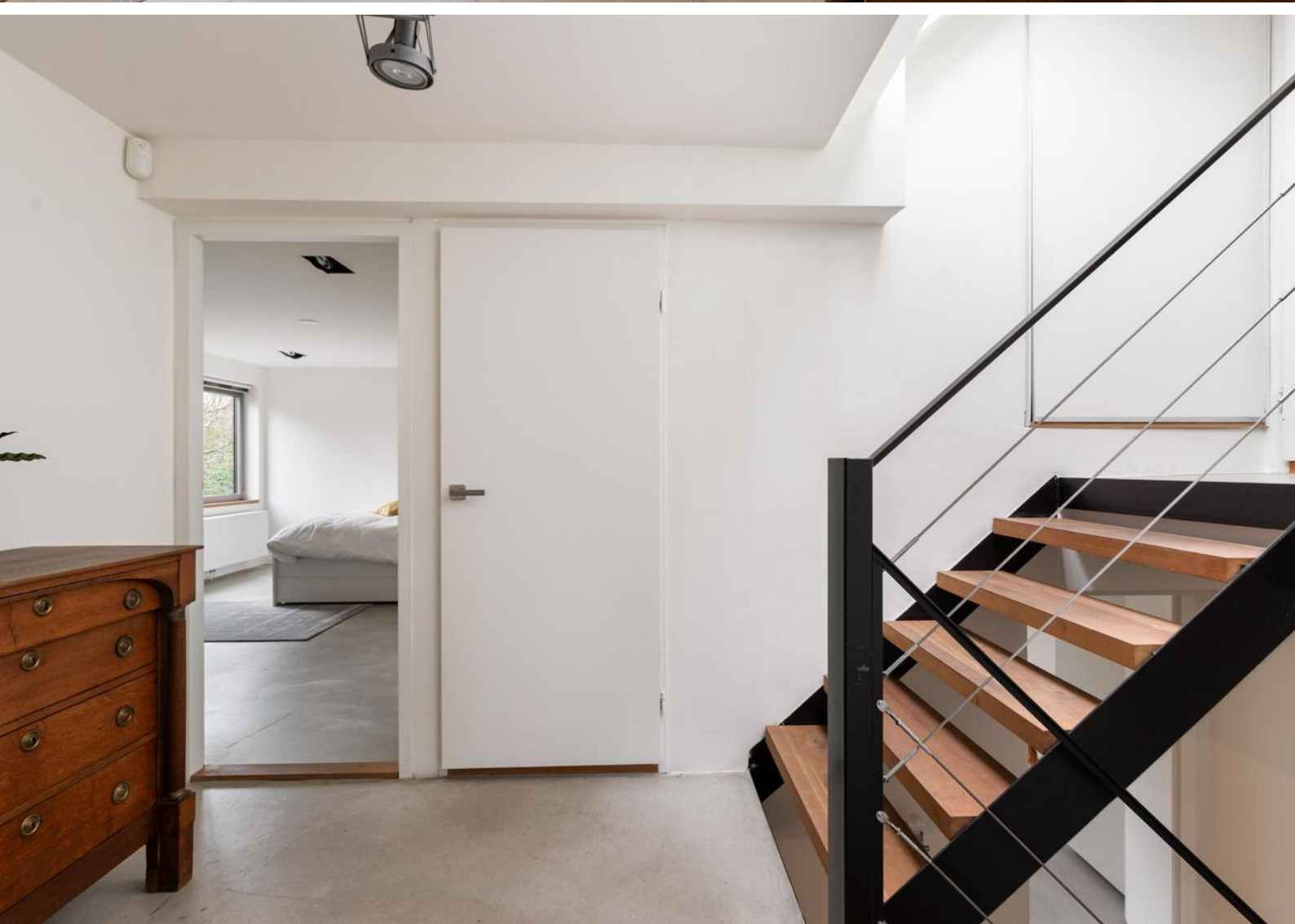














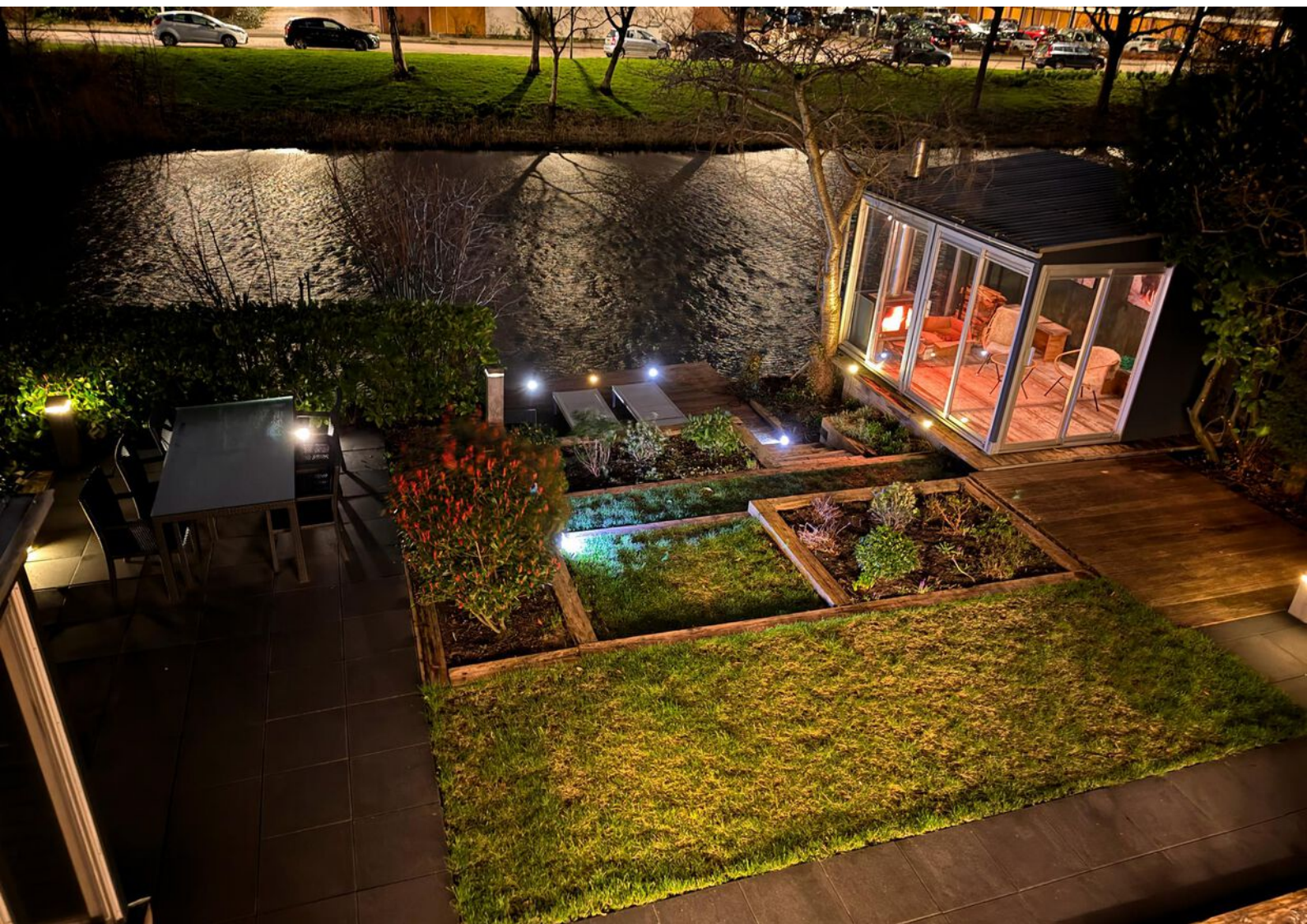












PLATTEGRONDEN



Beemderstraat 545, Amstendam
Schaak
Masure
Masure heeft deze plattegrond zorgvuldig vervaardigd t.o.v. gemeentelijke gegevens.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright Masure

— 1.89 m —

PLATTEGRONDEN



Beemsterstraat 545, Amsterdam
Bogane-grond
iMeasure

iMeasure heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright: iMeasure

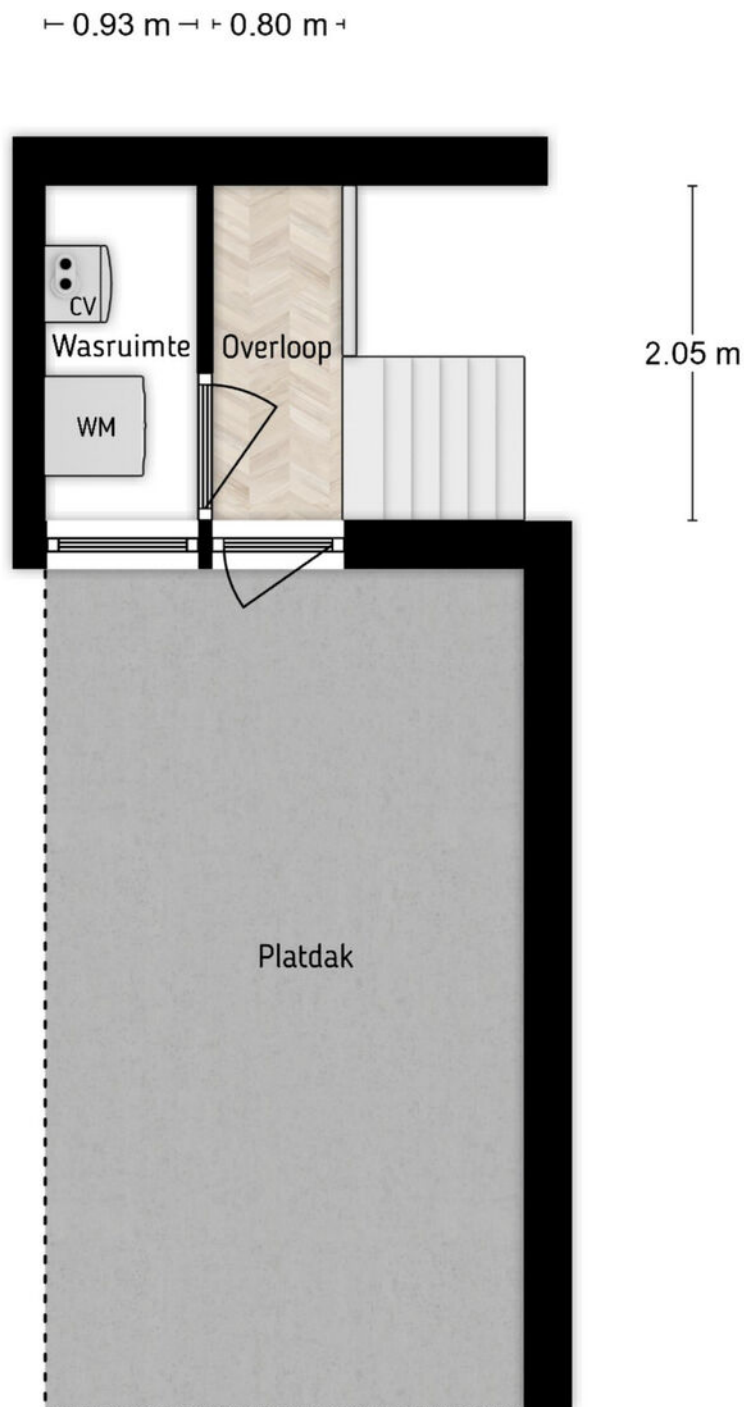
PLATTEGRONDEN



Beemsterstraat 545, Amsterdam
Eerste verdieping
iMeasure

iMeasure heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright: iMeasure

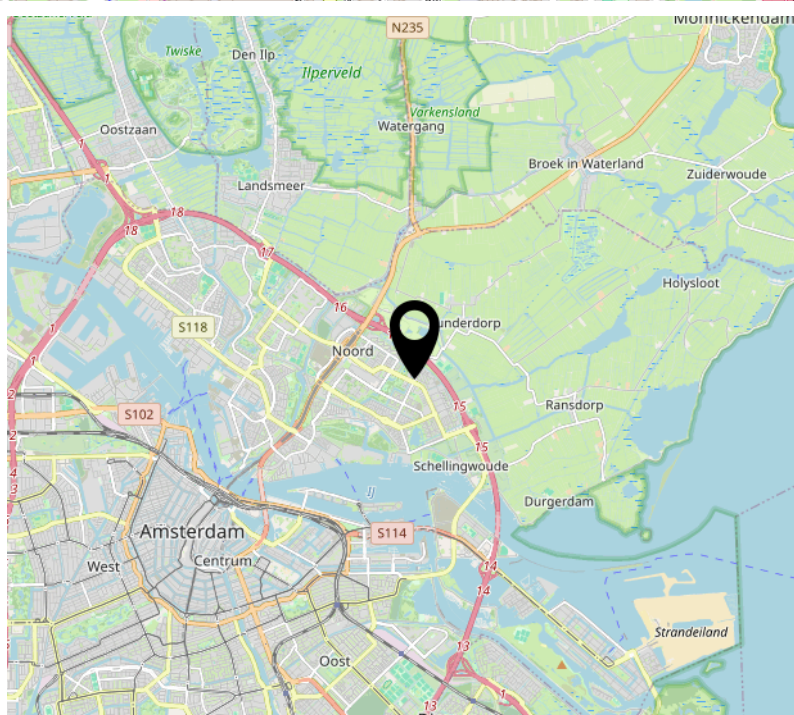
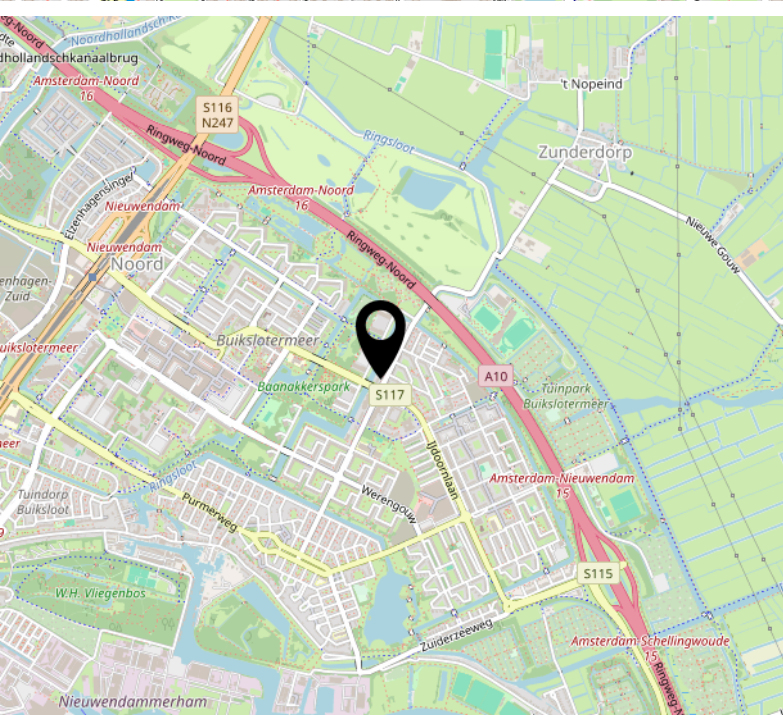
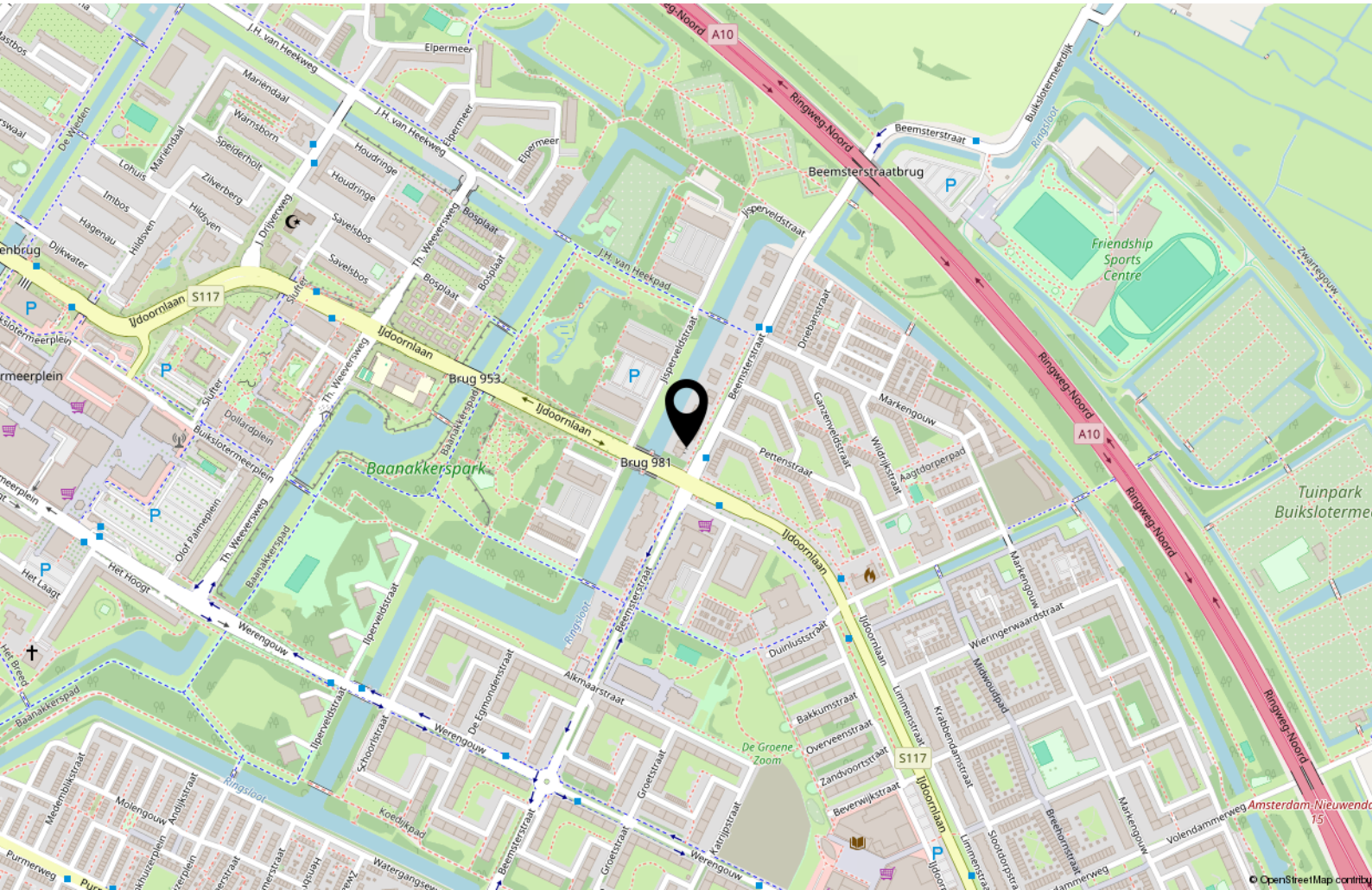
PLATTEGRONDEN



Beemsterstraat 545, Amsterdam
Tweede verdieping
iMeasure

iMeasure heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright: iMeasure

LOCATIE OP DE KAART



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