



Kom binnen

**van Beekstraat 36 - 1121 NP Landsmeer**

Vraagprijs €1.595.000,- k.k.



# Welkom

Kenmerken	03
Omschrijving	04
Foto's	08
Plattegronden	44
Locatie	50
Lijst van zaken	51

# Kenmerken



Vraagprijs

€1.650.000,- k.k.



Soort bouw

Woonboerderij



Woonoppervlakte

265 m<sup>2</sup>



Kamers

8



Slaapkamers

4



Bouwjaar

1914



Energie label

Monument



# Omschrijving

Unieke kans om onder de rook van Amsterdam VRIJSTAAND te wonen in een KARAKTERISTIEK object met aangrenzend "EIEREN PAKHUIS", een TUIN aan VAARWATER op een rustige en tot de verbeelding sprekende locatie! De woning met aangrenzend (voormalig) pakhuis is door middel van een modern en industrieel tussenhuis met veel glas aan elkaar verbonden, wat resulteert in een bijzondere, ruimtelijke, lichte en sfeervolle woning van 265m<sup>2</sup> met een ruime en zonnige tuin grenzend aan water waar vandaan gevaren kan worden naar IJperveld, het Twiske en via de Willemsluis naar Amsterdam.

Kortom het ideale huis voor een groot gezin en/of voor mensen die wonen en werken aan huis willen combineren!

Het Rijks monumentale "EIEREN PAKHUIS" werd gebouwd in 1914, een kleine 10 jaar nadat het woonhuis werd gebouwd. Het Pakhuis kent een fraaie bakstenen gevel waarin met rode en gele bakstenen het woord "EIEREN" is ingemetseld. Achter het pakhuis loopt een sloot waarover de eieren per schuit werden afgevoerd. In de achtergevel van het pakhuis zitten nog steeds de grote transportdeuren. Het interieur is gemoderniseerd en omgebouwd tot woonruimte met industriële loft-achtige allure maar met behoud van authentieke details. Onder de vloer zitten nog de kalkputten waar de eieren werden opgeslagen. De putten worden door houten luiken afgesloten die nu voorzien zijn van van speciaal soort vloerverwarming waardoor het een aangename en bijzondere woonkamer is geworden. Door de grote glazen daklicht constructie met vide is het een lichte en sfeervolle woonkamer geworden.

## INDELING:

Begane grond:

U komt binnen in de hal met garderobe en toilet. De centrale plek in huis is de open woonkeuken van bijna 50 m<sup>2</sup> die de verbinding vormt tussen het voorhuis en het pakhuis. Door de enorme glazen harmonica-pui open te vouwen ontstaat er een 6 meter brede opening naar het aansluitende terras en de tuin.

Het voorhuis:

Heeft ook een eigen voordeur, dit was de oorspronkelijke ingang, ideaal te gebruiken als

kantoor/bedrijf aan huis. Hier zijn 2 woon/ werkkamers beneden en middels de interne trap vanuit de werkkamer bereikt u de verdieping waar zich een ruime slaapkamer bevindt met aangrenzend de badkamer voorzien van ligbad, inloop douche en toilet.

## EIEREN PAKHUIS

Vanuit de woonkeuken komt u in het karakteristieke "EIEREN PAKHUIS" waarin zich een royale woonkamer bevindt met openslaande deuren naar de waterzijde en een toegangsdeur tot het terras.

1e Verdieping:

Slaapkamer met een ruime badkamer. Deze is voorzien van ligbad, aparte inloop douche en sauna. Op de overloop is een separaat toilet.

2e Verdieping:

Overloop met 2 ruime slaapkamers. De verbinding tussen de slaapkamers, zowel op de 1e als 2e verdieping is via een industriële overloop met open vide te bereiken en doordat er in het dak veel glas is aangebracht komt er veel daglicht binnen waardoor het pakhuis licht en ruimtelijk aandoet.

De unieke indeling biedt de nieuwe bewoners veel mogelijkheden. Wonen en werken, gastenruimtes, inwonende kinderen - het kan allemaal.

De renovatie is op een zeer hoog niveau uitgevoerd met hoogwaardige en duurzame materialen (onder andere red cedar, hoogwaardige isolatie, vloerverwarming). Van fundering (ook onder het terras!) tot dakpan, alles is aangepakt waardoor er een fantastisch, sfeervol onderhoudsarm woonhuis is ontstaan.

TUIN:

Een perceel van in totaal ca. 442 m<sup>2</sup>

De voortuin met aan weerszijde een oprit met de mogelijkheid om in totaal 3 auto's te parkeren.

De achtertuin op zuiden gelegen is ruim en eveneens voorzien van een heerlijk terras. De tuin ligt aan vaarwater waar vandaan gevaren kan worden naar IJperveld, het Twiske en via de Willemsluis naar Amsterdam.

# Omschrijving

NEN2580

Bruto vloeroppervlak woning: 339,10 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen: 225,50 m<sup>2</sup>

Overig inpandige ruimte: 39,70 m<sup>2</sup> (deze m<sup>2</sup> zijn wel meegenomen in de 265 m<sup>2</sup> omdat het de 1e verdieping betreft van het pakhuis en het onder de balken 1,96m hoog is maar in z'n hoedanigheid gebruikt wordt als slaapkamer met een badkamer).

LOCATIE:

Landsmeer is een bijzonder fijne plek om te wonen met kinderen onder de rook van Amsterdam. Alles is er binnen handbereik, een winkelcentrum met zeer ruim winkelaanbod, restaurants, kinderopvang, basisscholen, sportverenigingen, tennisbanen, openlucht zwembad en medische zorg. Maar ook recreatiegebied het Twiske met ruiterspaden, mountainbike tracks, kinderspeelplaatsen, strandjes en zeilschool. De geneugten van de bruisende stad om de hoek en de lusten en rust van een dorp. Amsterdam is uitstekend bereikbaar met de auto en op 20 minuten fietsen naar de pont en 15 minuten naar de metro (Noord/Zuidlijn).

BIJZONDERHEDEN:

- Bouwjaar woonhuis 1904 (Gemeente Monument)
- Bouwjaar Eierpakhuis 1914 (Rijksmonument)
- Ideaal voor grote gezinnen
- 4/5 slaapkamers
- 2 badkamers + sauna
- Maatwerk keuken van staal
- Tuin gelegen aan vaarwater
- Vloerverwarming door gehele woning
- 2 CV ketels bouwjaar 2012 en 2022
- Onder architectuur verbouwd/vernieuwd in 2010/2011
- Woonoppervlakte ca. 265m<sup>2</sup> waarvan 39,7 m<sup>2</sup> overig inpandig.
- Eigen grond, grenzend aan water
- Buitenzijde afgelopen jaar grotendeels geschilderd
- Een drietal glazen daklichten worden nog vernieuwd.

VOORBEHOUD

Deze projectinformatie is met de grootste zorgvuldigheid samengesteld. Er wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Van toepassing zijn de NVM-voorwaarden.

# Description

A unique opportunity to live in a DETACHED, CHARACTERFUL home just outside Amsterdam, featuring an adjacent "EGG WAREHOUSE" and a GARDEN overlooking the WATERWAY in a quiet and inspiring location! The home, with its adjoining (former) warehouse, is connected by a modern, industrial connecting structure featuring extensive glass, resulting in a unique, spacious, bright, and charming 265 m<sup>2</sup> home with a spacious and sunny garden bordering the water—from which you can sail to Ilperveld, the Twiske, and via the Willemsluis to Amsterdam.

In short, the ideal home for a large family and/or for people who want to combine living and working from home!

The monumental "EGG WAREHOUSE" was built in 1914, just 10 years after the main house was built. The warehouse has a beautiful, brick façade containing the word "EIEREN" (eggs) made with yellow and red bricks. Behind the warehouse is a canal over which the eggs were transported by boat. The back façade of the warehouse still contains the large transport doors. The interior has been modernized and converted to living space with industrial loft-like allure, while still preserving the authentic details. Placed under the floors are the chalk pits where the eggs used to be stored. Those pits have been closed with wooden shutters, who are now provided with a special kind of floor heating, creating a pleasant and special living room. That also appears very light and spacious through the grand glass skylight construction.

## LAYOUT:

Ground floor: Entering the hall, you come across the wardrobe and toilet. The central place in the house is the open living kitchen of almost 50 m<sup>2</sup> that forms the connection between the front house and the warehouse. By opening the enormous glass harmonica front a 6 meter wide opening forms to the terrace and garden.

## The front house:

Has its own front door, this was the original entrance. Suitable to be used as a home office. There are two living rooms downstairs and by taking the intern stairs from the living room you reach the floor containing a spacious bedroom with adjacent bathroom provided

with a bath, walk in shower and toilet.

## EGG WAREHOUSE:

From the living kitchen you enter the characteristic "EGG WAREHOUSE" containing a spacious living room with patio doors to the water and an entry door to the terrace.

## First floor:

Bedroom with a spacious bathroom, provided with a bath, separate walk in shower and sauna. In the corridor is a separate toilet.

## Second floor:

Corridor with two spacious bedrooms. The connection between the bedrooms, both on the first and second floor is reachable through an industrial corridor with an open vide. And through the amount of windows applied in the roof, a lot of light enters the space which creates a light and spacious look for the warehouse.

The unique layout offers the new inhabitants lots of possibilities. Living and working, guest spaces, resident children – everything is possible. The renovation has been carried out at a very high level using high quality and durable materials (among others red cedar, high quality insulation, floor heating). From foundation (also under the terrace!) to roof tile, everything has been addressed, which created a fantastic, atmospheric low maintenance house.

## Garden:

A plot of in total ca. 442 m<sup>2</sup>. The front yard with a driveway on both sides gives the opportunity to park up to 3 cars. The south facing backyard is spacious and also provided with a great terrace. The garden adjacent to a canal gives the opportunity to take the boat to Ilperveld, het Twiske and Amsterdam.

## Floor area according to NEN 2580

Gross area living space: 339,10 m<sup>2</sup>  
space: 225,50 m<sup>2</sup>

m<sup>2</sup> have been included in the 225,50 m<sup>2</sup> because it concerns the first floor of the warehouse and it measures 1,96m of height under the beams, but is used in its capacity as bedroom with bathroom).

# Description

## Location:

Landsmeer is an especially good place to live with children under the smoke of Amsterdam. Everything is within reach, a mall with a great offer of shops, restaurants, childcare, primary schools, sports associations, tennis courts, outdoor pool and medical facilities. But also recreation area het Twiske with bridle paths, mountain bike tracks, children's playgrounds, beaches and sailing school. The delights of the bustling city around the corner and the peace and quiet of a village. Amsterdam is easily accessible by car, and in a 20 minute bike ride to the ferry and 15 minutes to the subway (Noord/ Zuidlijn).

## Particularities:

- Construction year house 1904 (Gemeente monument)
- Construction year Eierpakhuis (Egg warehouse) 1914 (Rijksmonument)
- Ideal for big families
- 4/ 5 bedrooms
- 2 bathrooms + sauna
- Custom steel kitchen
- Garden adjacent to a canal
- Floor heating throughout the entire house
- 2 boilers construction year 2012 and 2022
- Under architecture cultivated/renovated 2010/2011
- Living space ca. 265 m<sup>2</sup> from which 39,7 m<sup>2</sup> other indoors
- Private land, adjacent to water
- Exterior mostly painted last year
- Three glass skylights are being renovated.

## Convenience

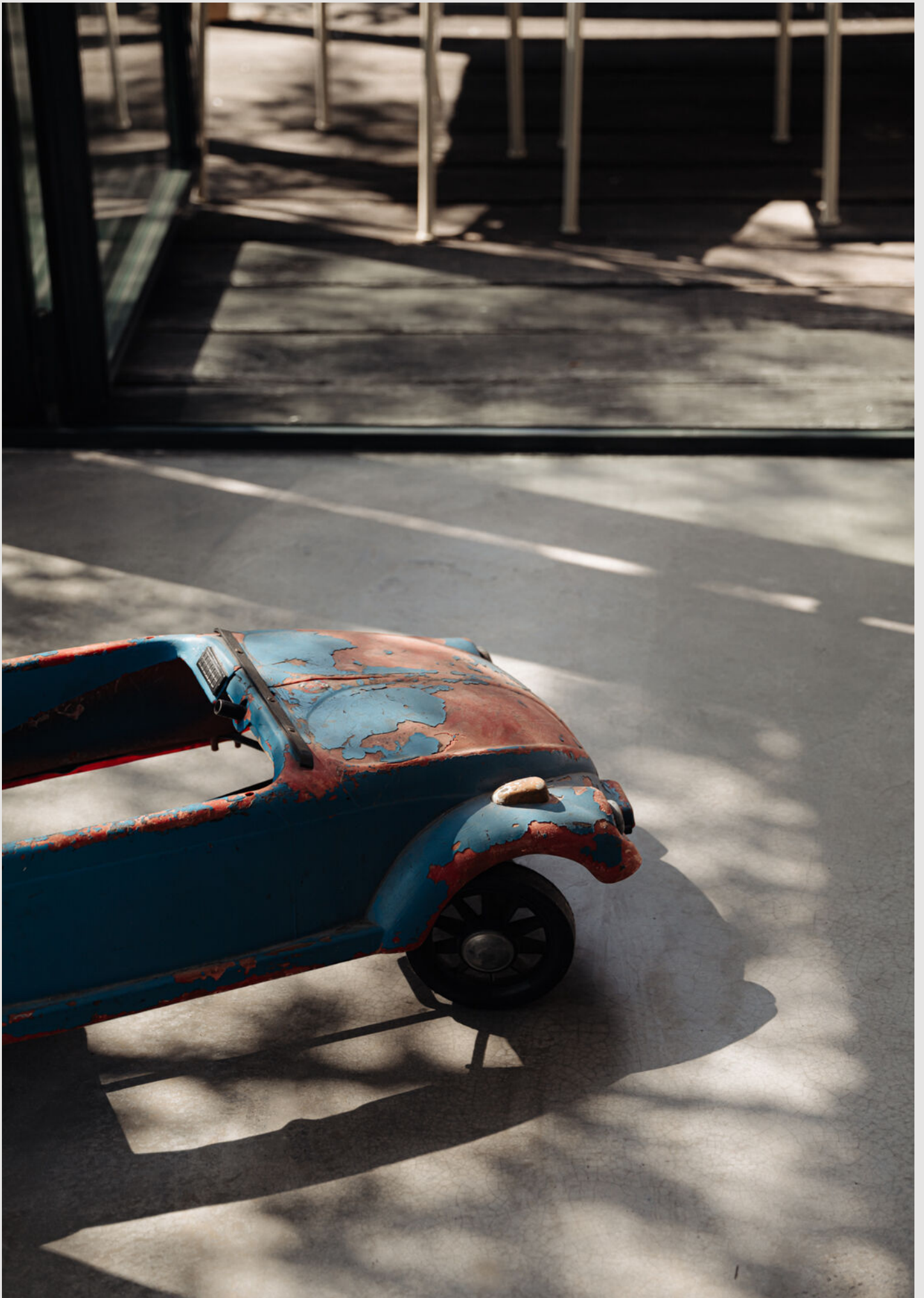
This information has been compiled with great care. On our part, no liability is accepted for any incompleteness, inaccuracy or otherwise, or the consequences thereof. All dimensions and surface areas are indicative. Buyer has his own duty to investigate all matters of interest to him or her. With regard to this property, the broker is an advisor to the seller. The NVM conditions apply.













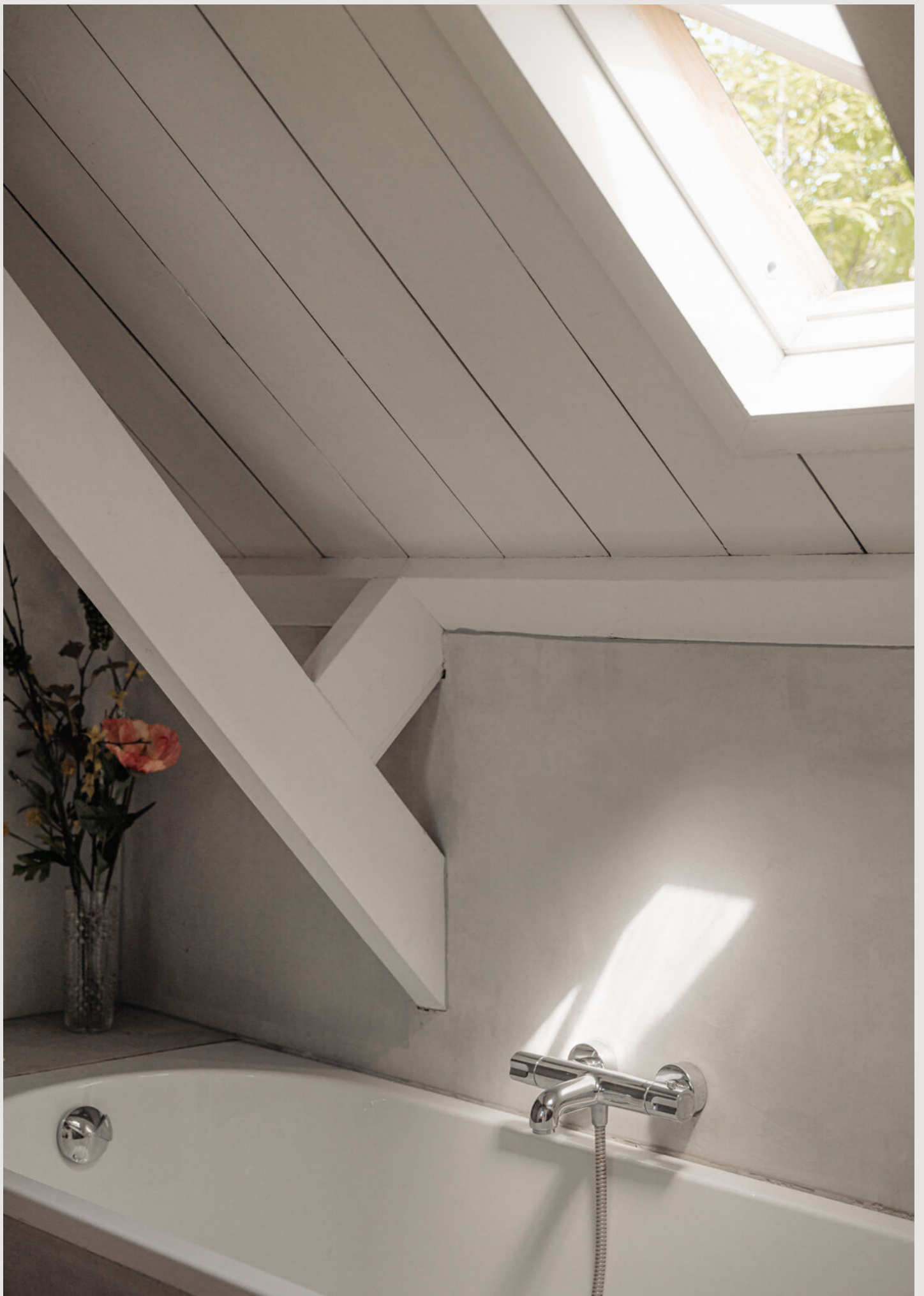
















































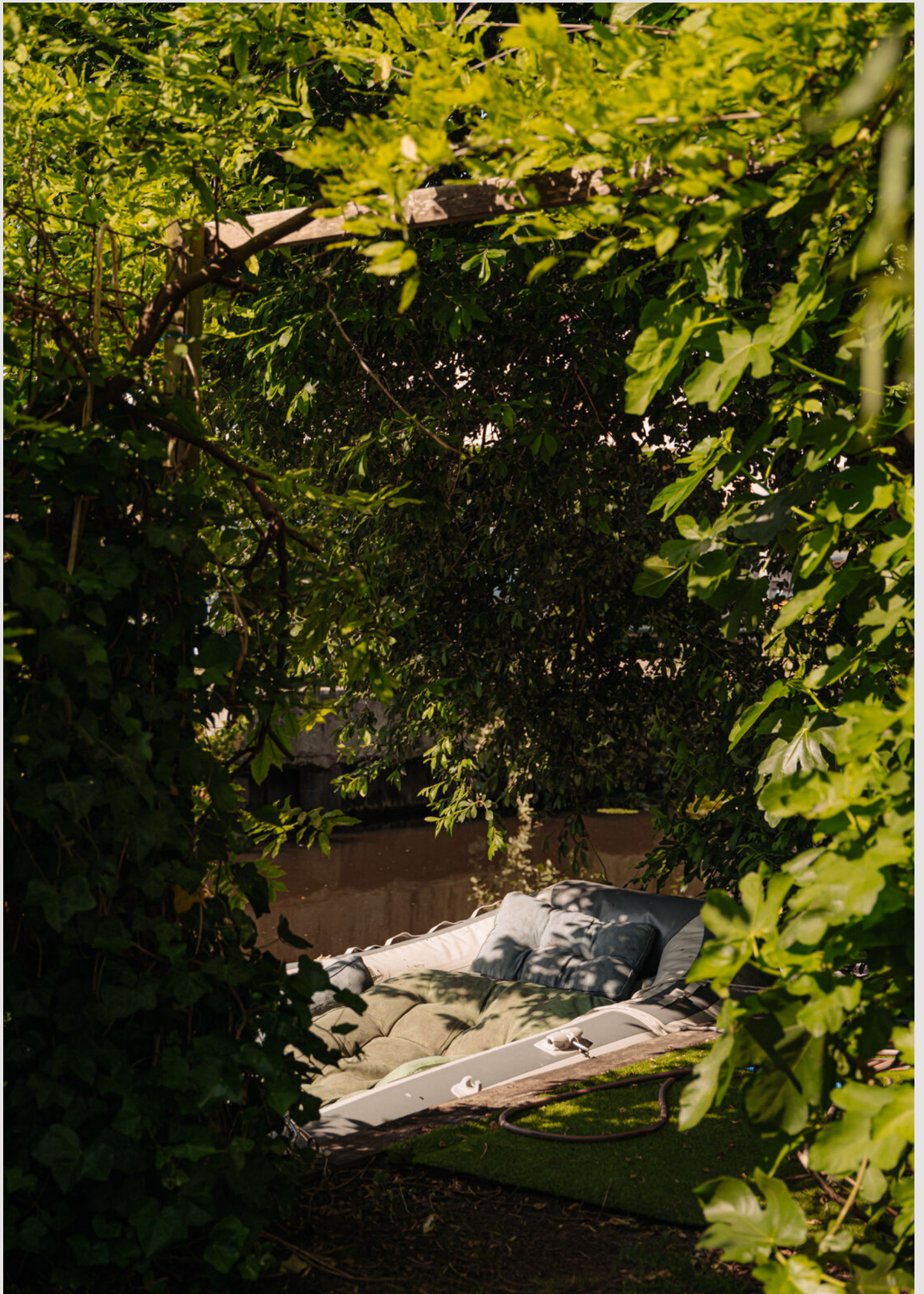












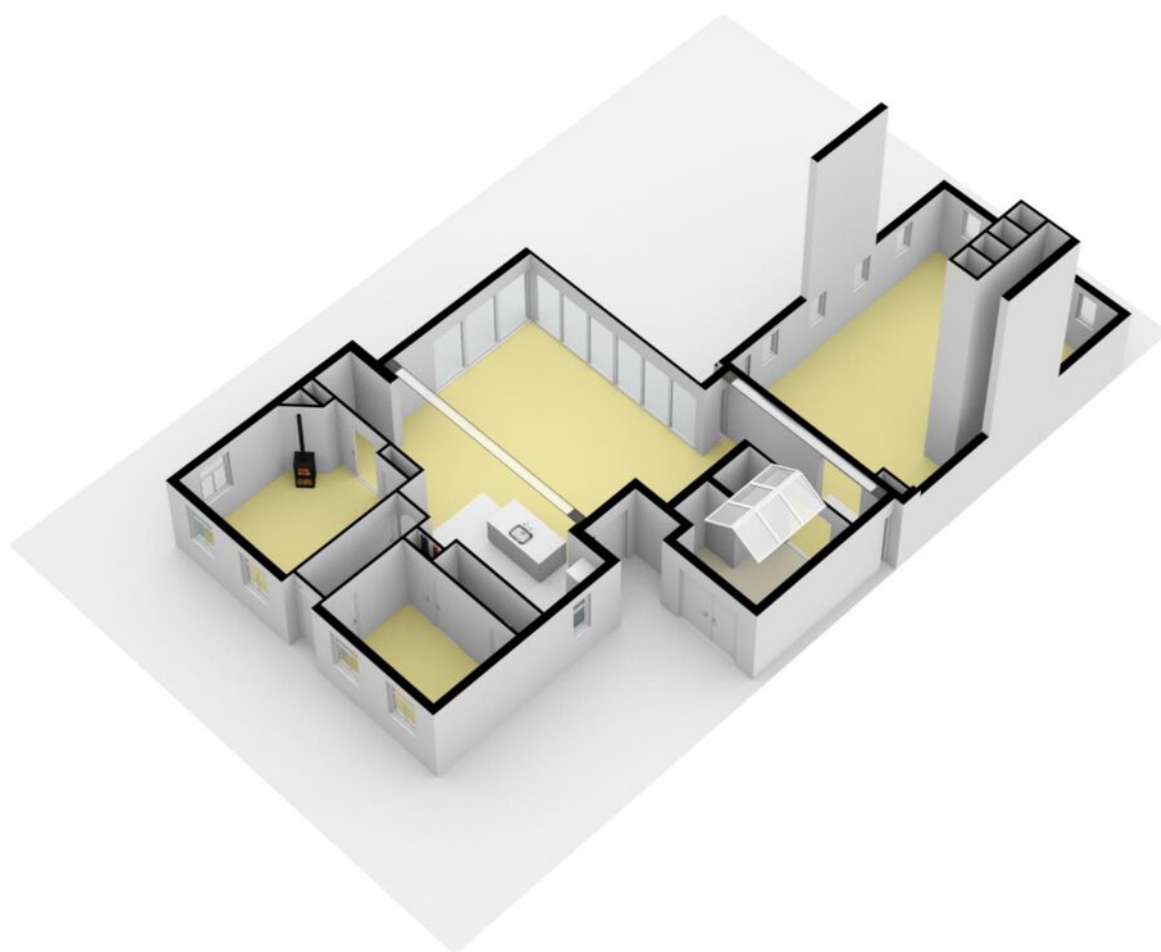
# Plattegrond

Van Beekstraat 36 - Landsmeer  
Begane Grond

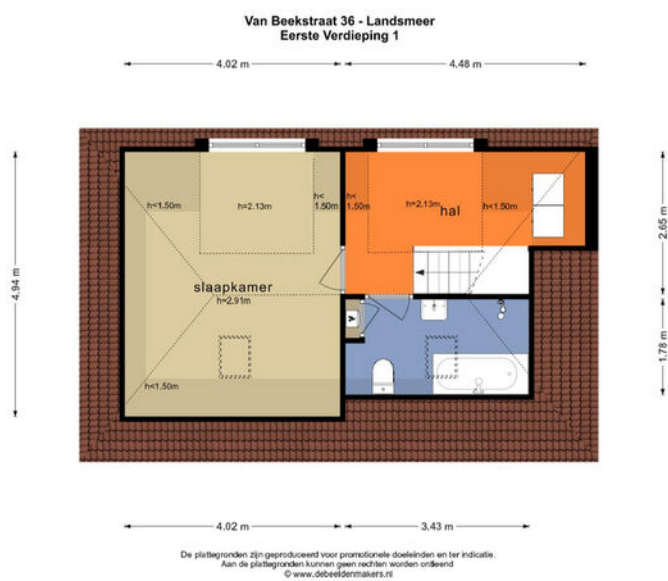


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.debeeldenmakers.nl

# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond



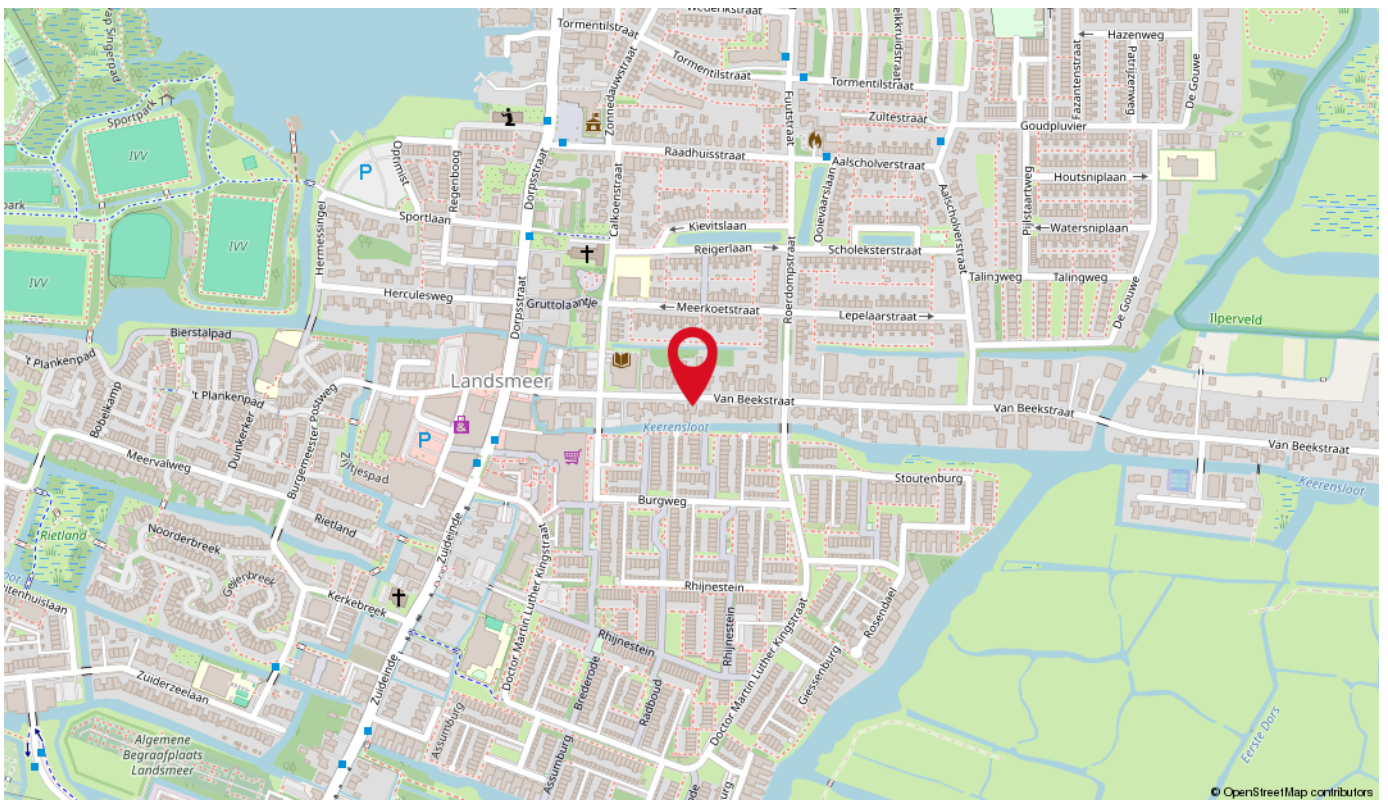
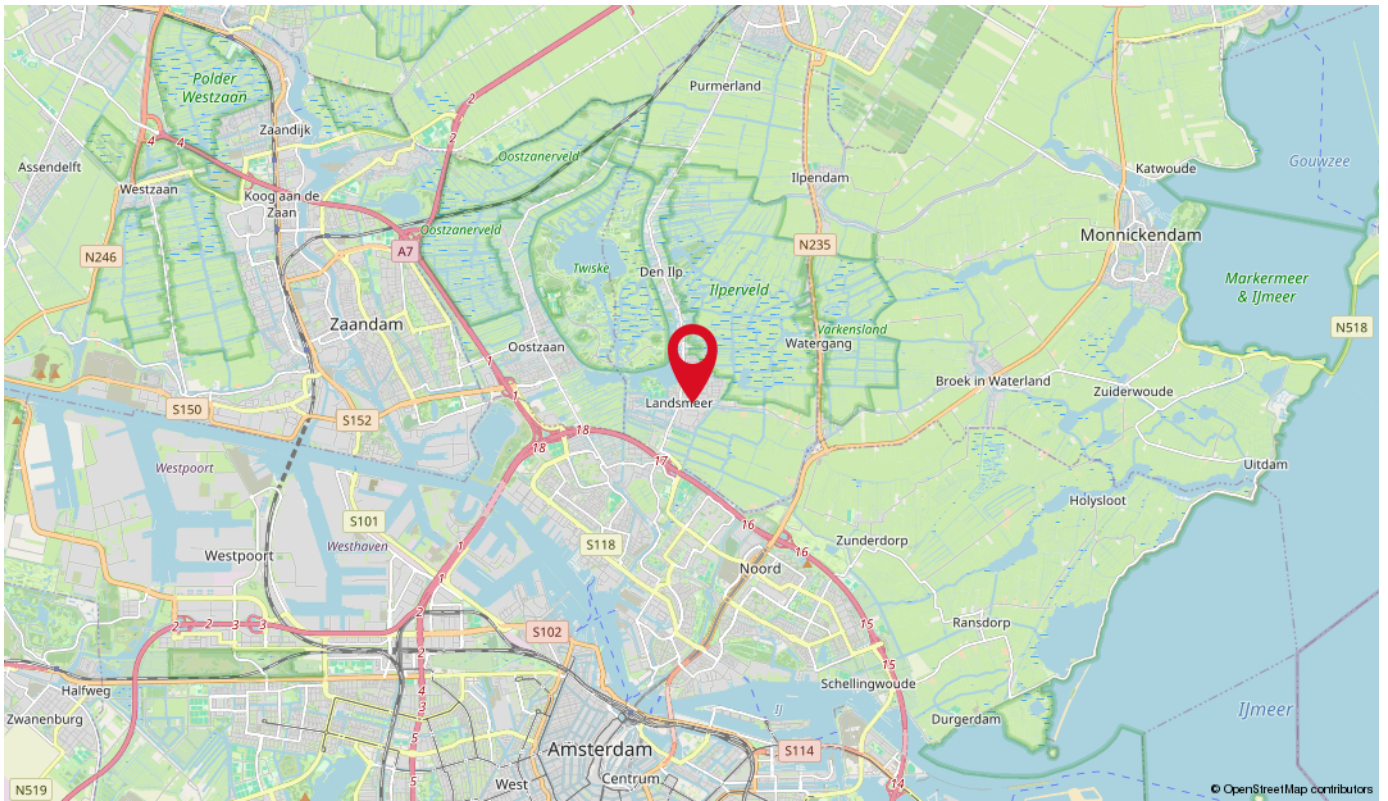
# Plattegrond



# Plattegrond



# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen		x	
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Vitrages	x		
Rolgordijnen	x		
Houten vloer(delen)	x		
Allesbrander			x
Designradiator(en)	x		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
(Gas) fornuis	x		
Magnetron		x	
Oven	x		
Vriezer			x
Koel-vriescombinatie			x
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat		x	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Fontein	x		
Ligbad	x		
Wastafel	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder		x	
Badkamer Toiletborstel(houder)		x	
Sauna met toebehoren	x		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			x
<b>Tuin</b>			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		



Deskundig, brede marktkennis en begeleiding van A tot Z

Meer dan twintig jaar ervaring op de Amsterdamse vastgoedmarkt

Meertalige expertise, professionele begeleiding en persoonlijk contact



Herengracht 374

1016 CH Amsterdam

[info@ovdm.nl](mailto:info@ovdm.nl) | +31 (0)20 3306644 | [ovdm.nl](http://ovdm.nl)

OUWEHAND V/D MEIJDEN  
**OVDM**  
MAKELAARS