



**BELOEGASTRAAT 49**  
AMSTERDAM

VRAAGPRIJS € 550.000 K.K.

Unieke kans om te genieten van het  
bruisende Amsterdam



## KENMERKEN



BOUWJAAR  
1992



WOONOPPERVLAKTE  
124 M<sup>2</sup>



ENERGIELABEL  
A



INHOUD  
415 M<sup>3</sup>



PERCEELOPPERVLAKTE  
101 M<sup>2</sup>



WOONLAGEN  
3



## OMSCHRIJVING

Stap binnen in deze leuke woning aan de Beloegastraat 49 in het bruisende Amsterdam!

Ruim wonen aan het water en op korte afstand gelegen van vele voorzieningen zoals diverse uitvalswegen, de NDSM-werf en natuurgebied Het Twiske. De woning is op de 2e verdieping vergroot waardoor er nu 4 ruime slaapkamers zijn!

De indeling is als volgt: de ruime hal en entree heten je welkom in deze goed onderhouden woning. Hier treft u ook het moderne toilet en heeft u toegang tot de gerenoveerde keuken die koken tot een waar genot maakt. De keuken is modern en voorzien van diverse inbouwapparatuur. De woonkamer, biedt een warme en uitnodigende ambiance, perfect voor ontspanning en gezelligheid. Vanuit hier heb je uitzicht op de fraaie tuin die grenst aan het water.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee zeer royale slaapkamers alsmede de moderne vernieuwde badkamer. De badkamer straalt luxe uit en is voorzien van een inloepdouche, toilet, en een wastafel in een modern meubel.

De tweede verdieping is verrassend ruim en vergroot middels een uitbouw aan de voor- en achterzijde. Door de extra ruimte die hierdoor is gecreëerd is de verdieping nu voorzien van 2 ruime slaapkamers en een riante overloop met kastruimte. Achter de deuren van deze kastruimte bevinden zich o.a. de aansluitingen voor de wasmachine en droger.



AANTAL SLAAPKAMERS

4



EXTERNE BERGRUIMTE

3 m<sup>2</sup>



De Beloegastraat ligt in de Walvisbuurt in Amsterdam-Noord. Een centrale ligging dichtbij diverse uitvalswegen zoals de snelwegen A10, A5 en A8. Daarnaast ben je in ongeveer 10 minuten fietsen op de NDSM-werf, waar je terecht kunt bij de diverse eetgelegenheden maar ook de pont kunt pakken naar het Centraal Station. Wil je meer rust? Dan is natuurgebied Het Twiske een fijne plek, die ook binnen een paar minuten fietsen te bereiken is.

Deze woning biedt niet alleen een ruime en comfortabele leefomgeving, maar ook een unieke kans om te genieten van het bruisende Amsterdam. Mis deze kans niet en neem vandaag nog contact met ons op voor een bezichtiging!

Bijzonderheden:

- Gelegen aan het water
- Woonoppervlakte ca. 124 m<sup>2</sup>
- Vier ruime slaapkamers
- Moderne vernieuwde badkamer en toilet
- Vergrote 2e verdieping
- Erfpacht afgekocht tot 15 november 2041.





**“Recent  
gemoderniseerd en  
op de 2e verdieping  
vergroot”**

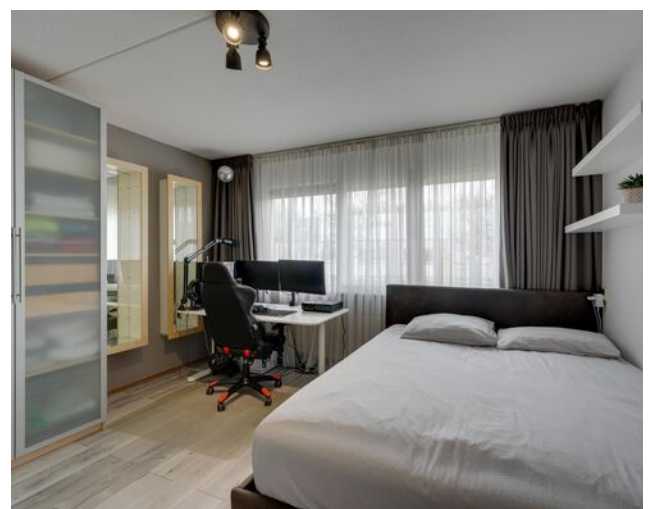
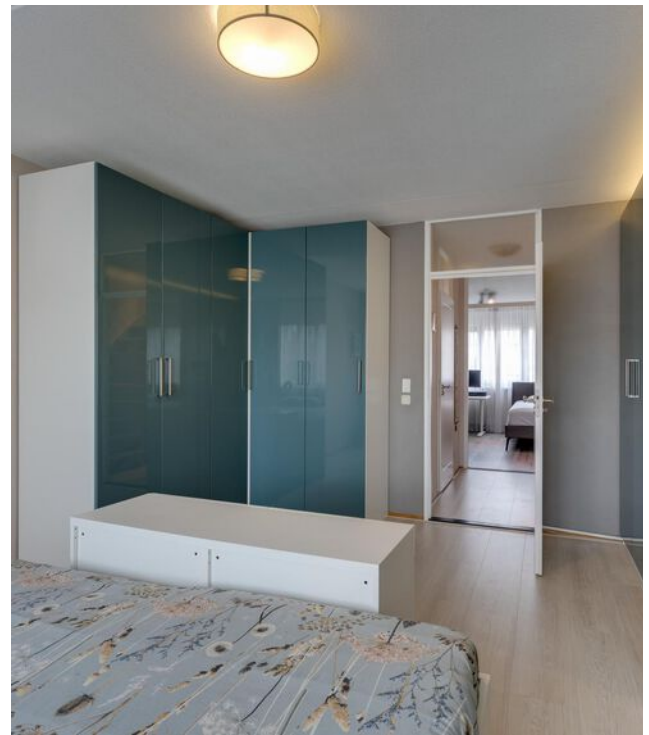




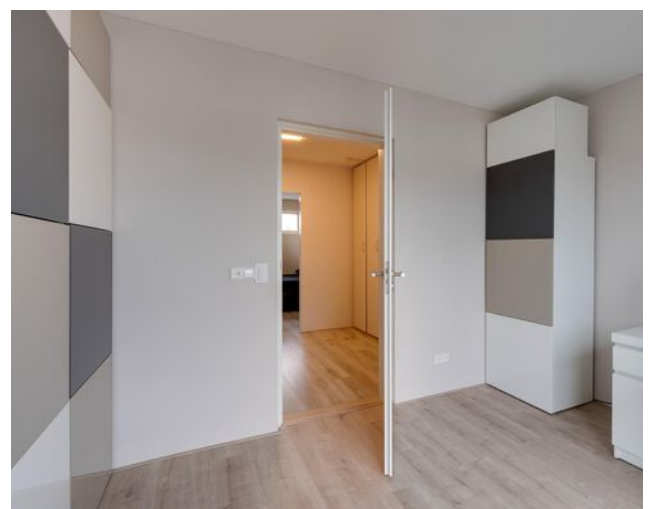






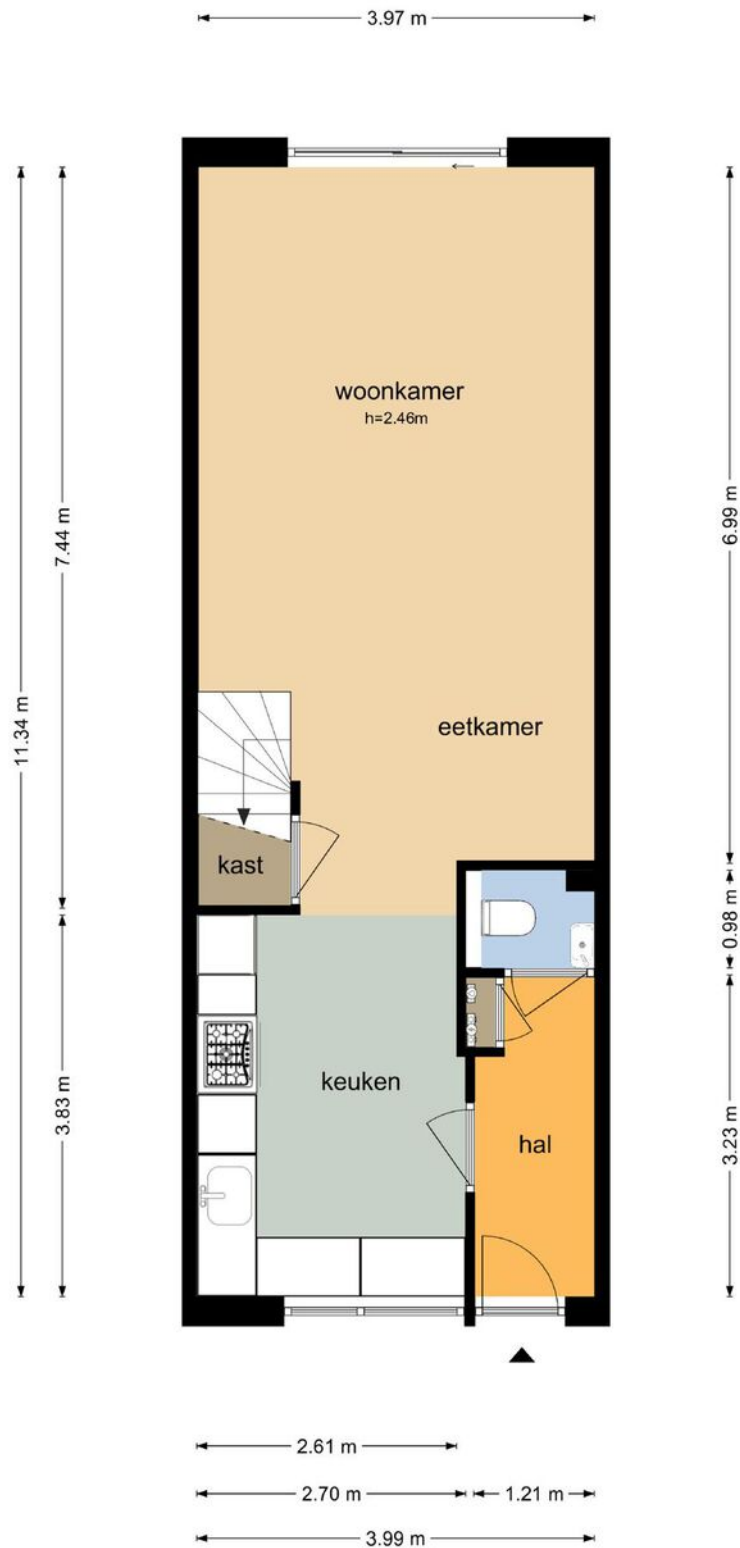






# PLATTEGROND

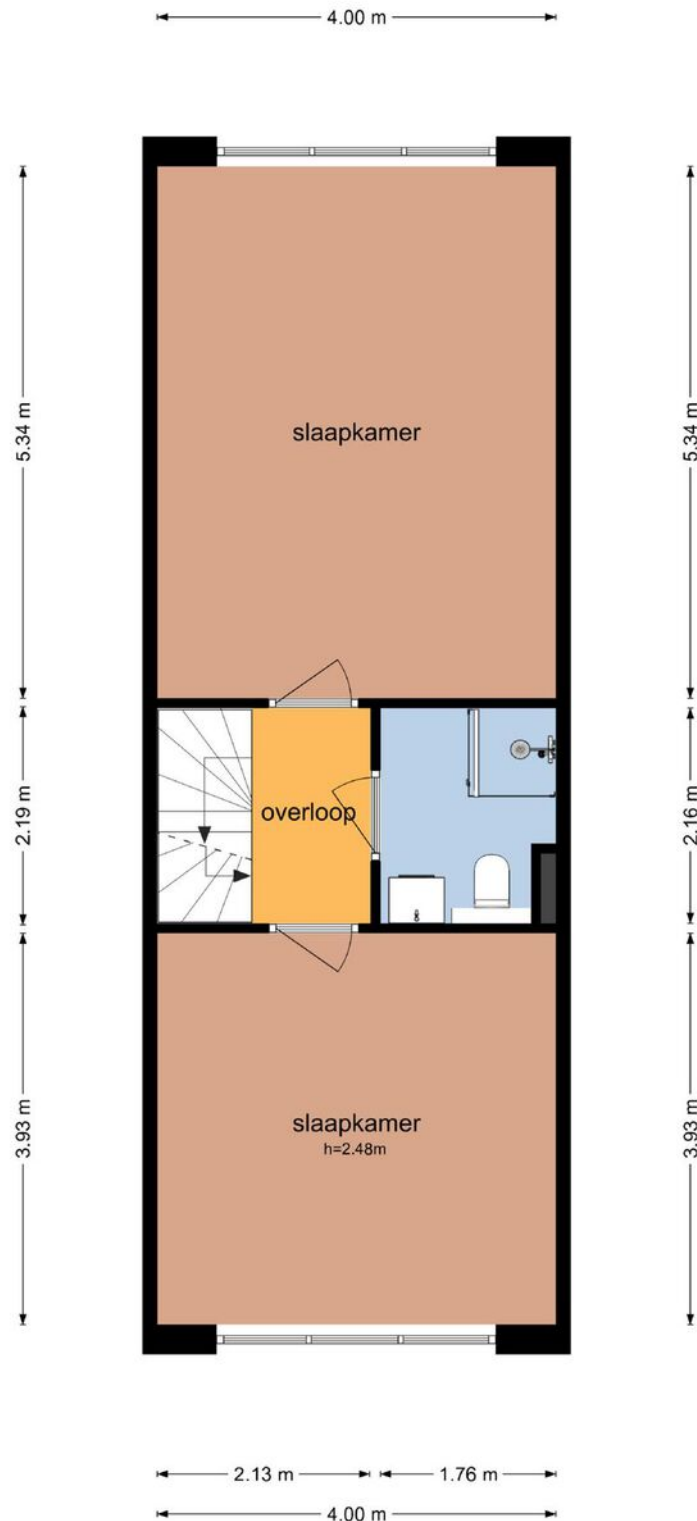
## Beloegastraat 49 - Amsterdam Begane Grond



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

# PLATTEGROND

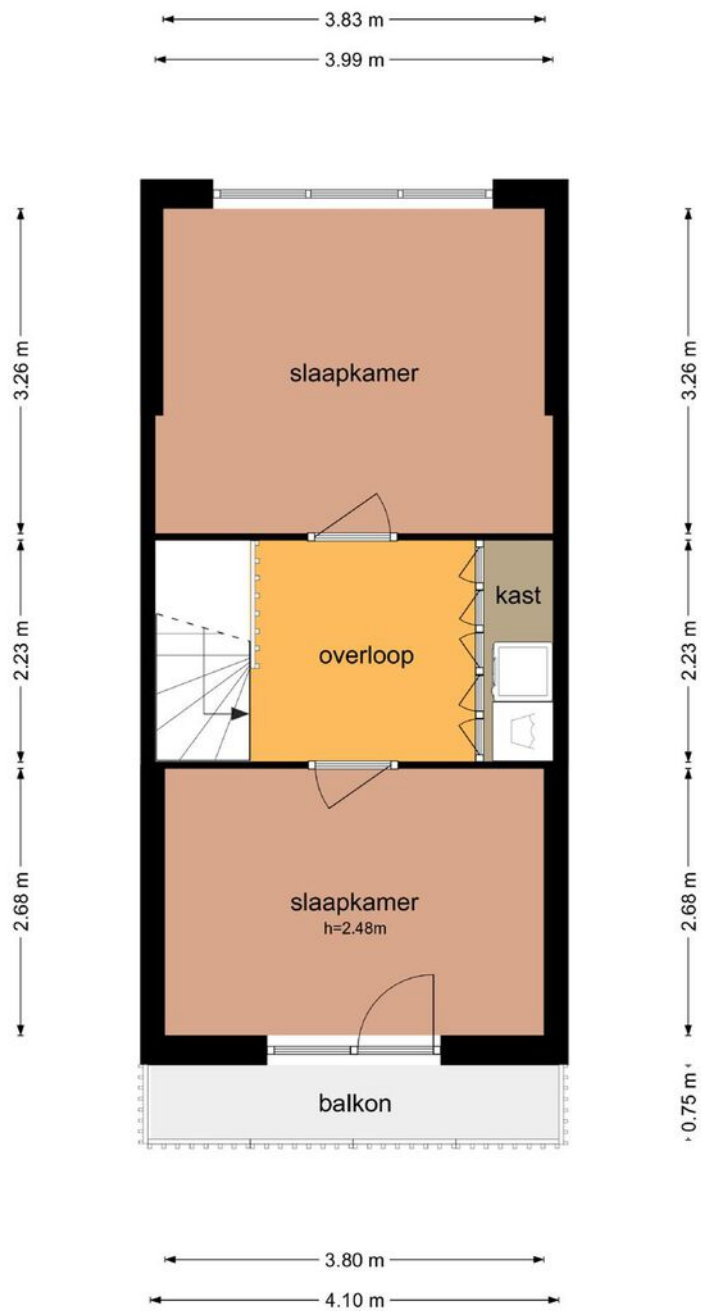
## Beloegastraat 49 - Amsterdam Eerste Verdieping



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

# PLATTEGROND

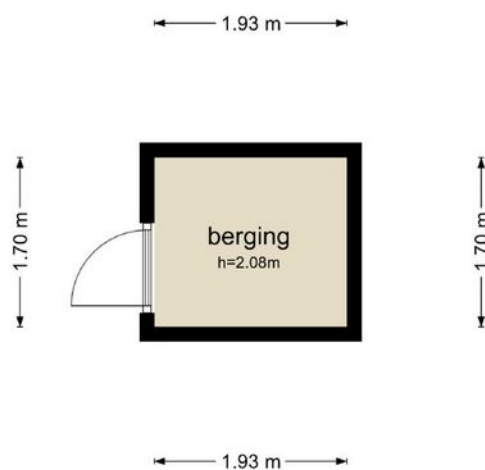
## Beloegastraat 49 - Amsterdam Tweede Verdieping



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

# PLATTEGROND

## Beloegastraat 49 - Amsterdam Berging



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



# KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: teu



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Amsterdam	
—	Huisnummer	Sectie AO	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2453	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 maart 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

ADRES

BELOEGAstraat 49

KADASTRALE GEMEENTE

AMSTERDAM

SOORT EIGEN GROND

EIGENDOM BELAST MET ERFPACHT

KADASTRAAL PERCEEL

2453

KADASTRAAL SECTIE

AO

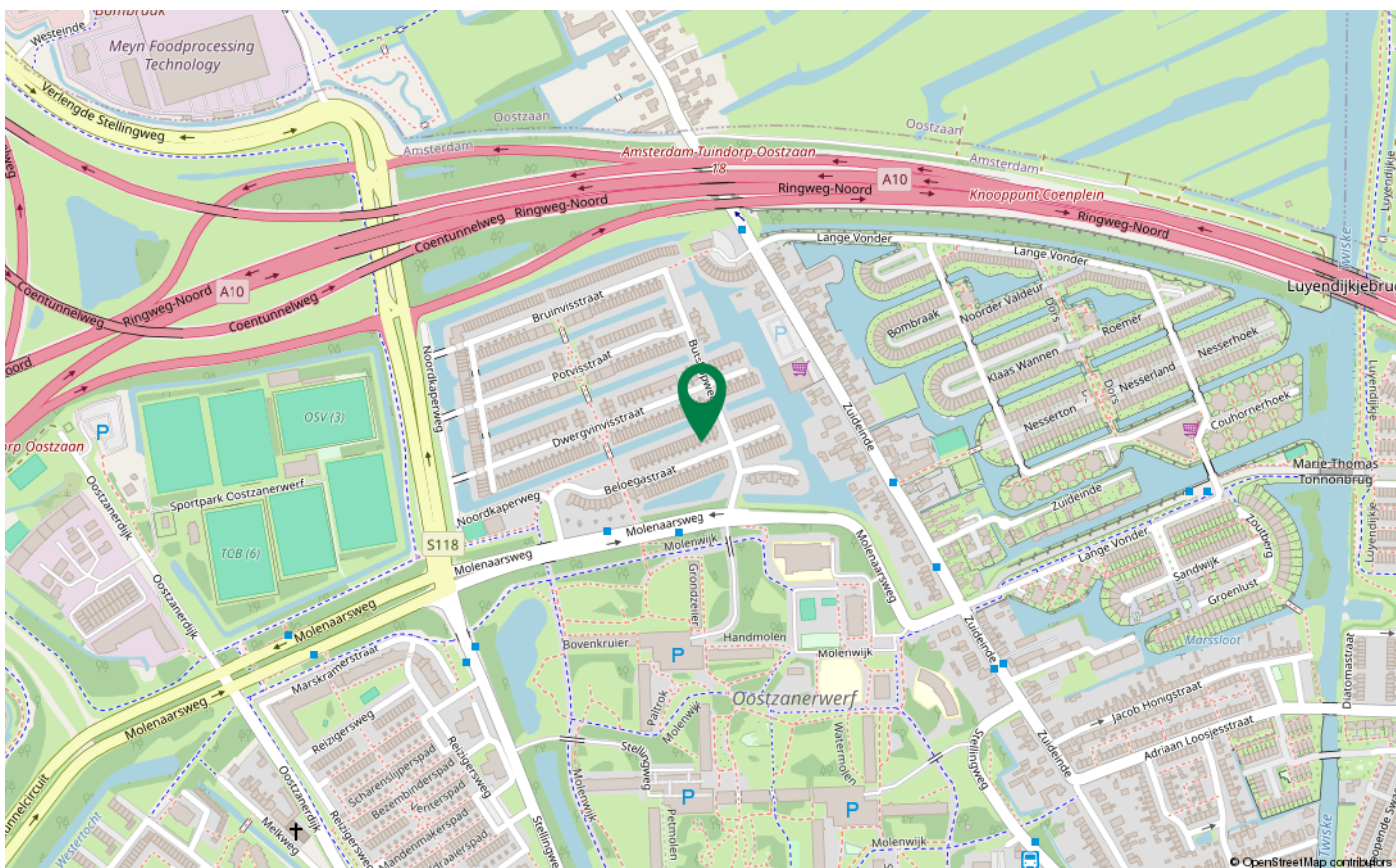
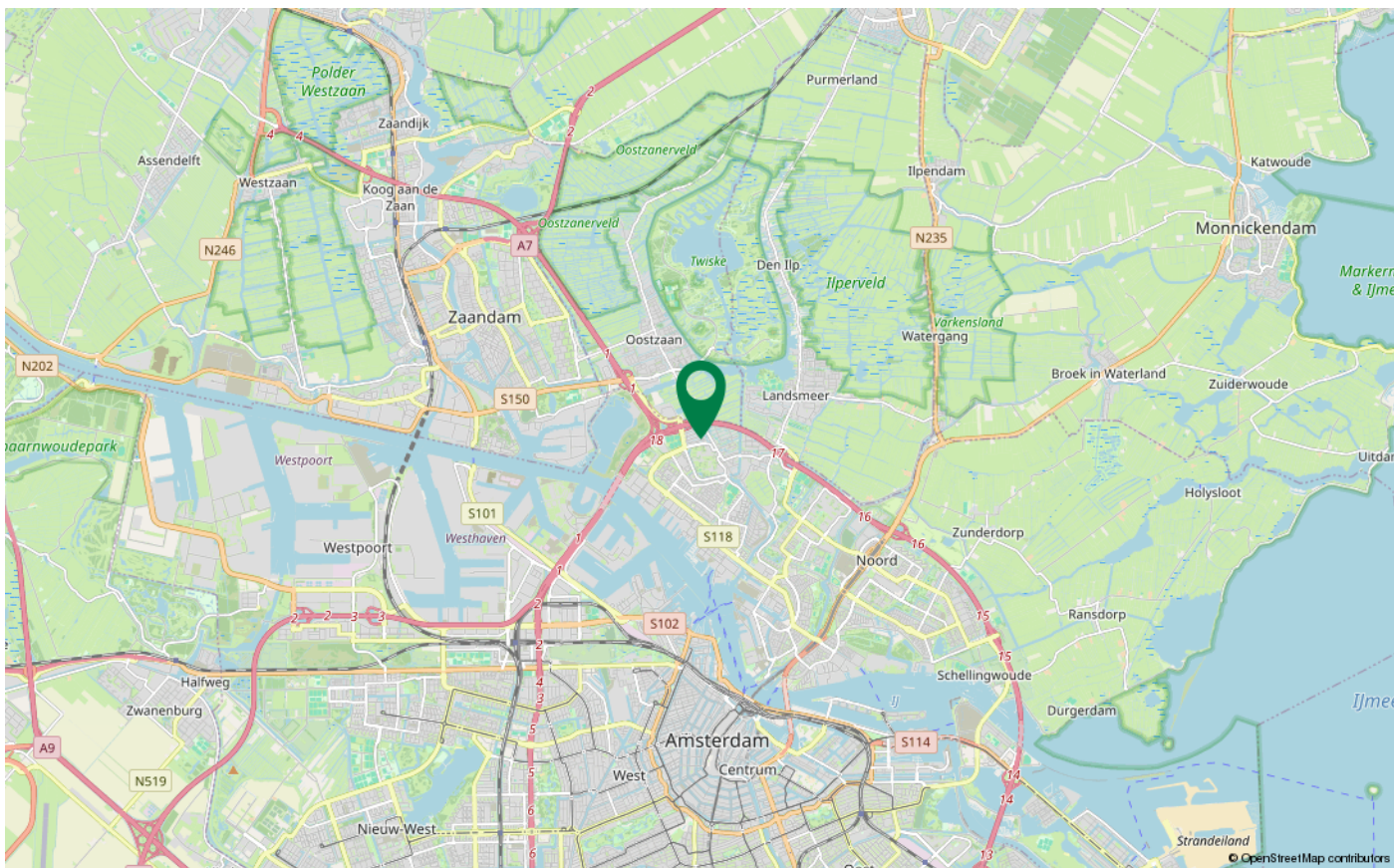
# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
- Plafondlamp overloop 1e verd.	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Hoekkast 1e verd. straatzijde	X		
- Inbouwkast 2e verd. overloop	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- Gordijnen 1e verdieping		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron			X
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- Staande extra toiletrolhouder		X	

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- Staande extra toiletrolhouder		X	
- Doucherekje		X	
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel		X	
Alarminstallatie		X	
Rookmelders	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Bepanting	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- Tuinslang, bankje voor	X		
- Tuinmeubilair, ornament, parasolvoet, bloempotten		X	

# LOCATIE OP DE KAART



# VOORWAARDEN

## **Algemeen**

Alle door Teunisse makelaars en de verkoper verstrekte informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod.

## **Koopovereenkomst**

De koop van een woning waarbij de koper een consument is, kan uitsluitend schriftelijk tot stand komen. De ondertekende NVM-koopakte bepaalt of en wanneer er wilsovereenstemming tussen partijen bestaat, deze overeenstemming bestaat niet alleen over de hoofdzaken (object, prijs) maar ook over alle details (zoals oplevering, roerende zaken enz.). In de NVM-koopakte is opgenomen de wettelijke bepaling van de 3 dagen bedenktijd.

## **Onderzoeksplicht**

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem/haar van belang zijn. Neem zo nodig uw eigen NVM makelaar mee!

## **Koopakte**

Behoudens afwijkende afspraken gelden de standaard regels zoals deze voorkomen in de meest recente NVM-koopakte welke door Teunisse makelaars wordt gehanteerd. De waarborgsom (of bankgarantie) bedraagt 10 % van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris binnen vier weken na overeenstemming. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van hypotheek, hypotheekgarantie of een woonvergunning) worden alleen gehonoreerd als deze in de voorgaande onderhandelingen zijn overeengekomen.

## **Algemene Ouderdomsclausule**

De woning die u gaat bezichtigen of reeds heeft bezichtigd kan ouder zijn dan 25 jaar. Dat betekent dat de eisen die aan de kwaliteit van de woning gesteld mogen worden anders (kunnen) liggen dan bij een nieuwe woningen. Het betekent eveneens dat in de woning asbest houdend materiaal verwerkt kan zijn (oude golfplaten, vloerbedekking, rookkanalen, enz.). Voor verwijdering van dergelijke materialen gelden milieuvorschriften. Tevens kan de mogelijkheid bestaan dat bij bepaalde woningen een betonvloer aanwezig is van een fabricaat dat gevoelig is voor betonschade veroorzaakt door toevoeging van calcium chloride bij het fabricageproces. In voorkomende gevallen zal dit worden opgenomen in de NVM-koopakte.

## **Tekeningen**

Het is mogelijk dat eventueel bijgeleverde tekeningen afwijken van de werkelijke situatie (bijvoorbeeld maten, inrichting keuken, badkamer, zolder, schaal).

## **Algemeen**

Alle door Teunisse makelaars en de verkoper verstrekte informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod.

De verstrekte informatie is slechts indicatief, er kunnen geen rechten aan ontleend worden en alle aansprakelijkheden wordt uitgesloten.





## OVER ONS

Kolkstraat 16 | 1441 CA | Purmerend

0299 420 958 | [info@teunisse.nl](mailto:info@teunisse.nl) | [www.teunisse.nl](http://www.teunisse.nl)

**TEUNISSE**   
MAKELAARS ONROEREND GOED

### **Gewoon wonen... Inmiddels verzorgen wij al ruim 40 jaar onder andere de aankoop en verkoop van woningen.**

De ervaren NVM-makelaars Jan Schrijvers, Jarmila Kaskens en Lianne Roet maken elke dag de inmiddels al meer dan 40-jarige reputatie van Teunisse Makelaars o.g. waar: helder, nuchter en professioneel woningen kopen, verkopen en taxeren. Voor zowel starters, doorstromers als senioren zijn wij in Purmerend en omstreken direct en succesvol inzetbaar, dus ook voor u! Onze makelaars werken vanuit een goed bereikbaar kantoor in hartje Purmerend. Wij kennen elke straat en wijk in de regio Waterland en van ontelbaar veel woningen ook nog eens de bouwtechnische details. Dat koopt, verkoopt en taxeert dus snel, secuur en solide. Onze aanpak? Zoals die bij de regio hoort: persoonlijk, zonder poeha, nuchter en altijd koersend op uw succes. Door die aanpak heeft u de zekerheid dat u altijd waar voor uw geld krijgt.

### **De medewerkers van Teunisse Makelaars**



**INTERESSE IN DEZE WONING?**  
NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR

Kolkstraat 16 | 1441 CA | Purmerend  
0299 420 958 | [info@teunisse.nl](mailto:info@teunisse.nl) | [www.teunisse.nl](http://www.teunisse.nl)

**TEUNISSE**   
MAKELAARS ONROEREND GOED