

Grensstraat 33 1091 SW AMSTERDAM



VRAAGPRIJS: € 1.500.000,-- KOSTEN KOPER

Burger Elkerbout Makelaars en Taxateurs o.z. B.V.
Blasiusstraat 66 hs | 1091 CV Amsterdam | t 020 622 21 99
info@burgerelkerbout.nl | www.burgerelkerbout.nl

Vrijblijvende verkoopinformatie

Een authentiek en sfeervol herenhuis van circa 212 m² (inclusief garage) verdeeld over 3 woonlagen met een royaal zonneterras van 40 m². Het pand ligt op de hoek van de Grensstraat en Burmandwarsstraat. Het totale woonoppervlak is circa 184 m² en het is ideaal voor een groeiend gezin en/of de combinatie wonen-werken. Het gehele pand (inclusief garage) heeft de bestemming wonen. Het pand staat op eigen grond en ligt in de populaire Weesperzijdebuurt, nabij de Amstel, op loopafstand van de De Pijp en het centrum. Zeer goed bereikbaar met zowel de auto als het openbaar vervoer.

Indeling

Begane grond

Entree, hal met trap naar de eerste verdieping, toilet met fonteintje en een trap naar de kelder. Ruime lichte woonkamer met ramen rondom en een plafondhoogte van 2.95 meter. Aan de achterzijde is een half open keuken. Deze moderne keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een 5-pits gastoestel, afzuigkap, vaatwasser (Siemens HiSense) en koelvriescombinatie. De woning is aan de achterzijde uitgebouwd en geeft via een hal toegang tot de garage van ruim 28 m² met openslaande deuren naar de Burmandwarsstraat.

Eerste verdieping

Overloop, toilet met fonteintje, ruime L-vormige slaapkamer van circa 40 m² (voorheen 3 slaapkamers) met toegang tot een royaal zonneterras van circa 40 m². De badkamer ligt aan de achterzijde en is voorzien van een ligbad, douche, dubbele wastafel en een designradiator.

Tweede verdieping

Overloop, toilet, aan de voorzijde een ruime slaapkamer van circa 17 m² en een kamer van circa 6 m² voorzien van een inbouwkast. Aan de achterzijde ligt een ruime slaapkamer van circa 16 m². De badkamer is voorzien van ligbad, douche, dubbele wastafel en wasmachine- en drogeraansluiting.

De woning is van binnen en van buiten goed onderhouden met strak gestuukte wanden en plafonds en is voorzien van hardhouten kozijnen met dubbele beglazing. Het dak is in 2020 geïsoleerd en voorzien van acht zonnepanelen.

Algemeen

Bouwjaar	Circa 1896
Woonoppervlakte	Circa 184 m ² (nauwkeurig gemeten volgens de NEN-2580)
Bruto inhoud	Circa 836 m ³
Oplevering	In overleg
Eigendomssituatie	Eigen grond

Kadastrale gegevens

Gemeente	Amsterdam
Sectie	W
Nummer	197
Groot	1 are 14 centiare

Voorzieningen

Verwarming	CV-combiketel, Vaillant EcoTec plus, bouwjaar 2013
Elektrische installatie	Er zijn 12 elektragroepen met aardlekschakelaar
Zonnepanelen	In 2020 zijn 8 zonnepanelen op het dak geplaatst

Bijzonderheden

- Hoekwoning bestaande uit drie woonlagen van circa 212 m² (inclusief garage)
- Eigen garage van ruim 28 m² met een uitgang op de Burmandwarsstraat
- Het gehele pand (inclusief garage) heeft de bestemming wonen
- Heerlijk zonneterras van circa 40 m² op het zuidwesten
- Kelder van 2.14 x 5.55 meter
- Dubbele, isolerende beglazing
- In 2020 zijn er 8 zonnepanelen geplaatst
- Energielabel C
- Toplocatie in Weesperzijdebuurt, nabij de Amstel
- Gelegen op eigen grond

Omgeving en bereikbaarheid

De Weesperzijdebuurt is een gewilde woonomgeving op steenworp afstand van de binnenstad en Amsterdam Zuid. De Grensstraat ligt als een rustige zijstraat van de Weesperzijde nabij de Amstel. Het is hier heerlijk wandelen onder de bomen en langs de terrassen aan de waterkant. Direct over de Amstelbrug ligt De Pijp met de levendige Albert Cuypmarkt. Alle voorzieningen zijn op loop- of fietsafstand, zoals bekende cafés en restaurants o.a. De Ysbreeker, Café Loetje, Hesp, restaurant Rijsel en Dauphine, diverse theaters o.a. Theater Carré en Stopera, stadsparken o.a. Sarphatipark en Oosterpark, verschillende (buurt)winkels. Op loopafstand is een grote Albert Heijn gevestigd.

Zeer goed bereikbaar met zowel het openbaar vervoer als de auto. De verbinding met de stad is meer dan uitstekend met onder andere de tram en metro. Op loopafstand bevindt zich het metrostation Wibautstraat. Met de auto bent u binnen 5 minuten de Ring A10.

Verkoper vertelt

Wat maakt dat de huidige bewoners hier met veel plezier wonen en waarom hebben zij besloten de woning te verkopen? De verkoper vertelt.

Wanneer heb je de woning gekocht en waarom heb je toen besloten deze woning te kopen?

We hebben de woning in 2014 gekocht omdat we van London naar Amsterdam verhuisden. Het huis sprak ons enorm aan vanwege de superlocatie, dicht bij de Amstel, benodigde faciliteiten op loopafstand, goede scholen en een gezellige buurt. Het huis zelf sprak ons enorm aan omdat het echt een gezinshuis is en we verwachtten ons eerste kindje in 2014. De inpandige garage is natuurlijk ook enorme luxe in Amsterdam.

Wat maakt het zo prettig wonen in dit huis en in deze buurt?

Het is een hartstikke gezellige buurt met goede scholen, leuke winkels en ondanks dat het relatief centraal ligt is het wel rustig wonen. Logistiek voor zowel auto als OV is heel erg goed. De buurt zelf wordt alleen maar mooier zeker nu ze de hele Weesperzijde aan het opknappen zijn. Met name tijdens Corona hebben we veel plezier gehad aan het huis met 3 verdiepingen en ruime opzet (veel open ruimte en hoge plafonds). De locatie en set up van het huis was ideaal voor ons toen de kinderen nog heel klein waren en nu ze groter zijn zitten er goede scholen en veel kinderen om mee te spelen in de buurt.

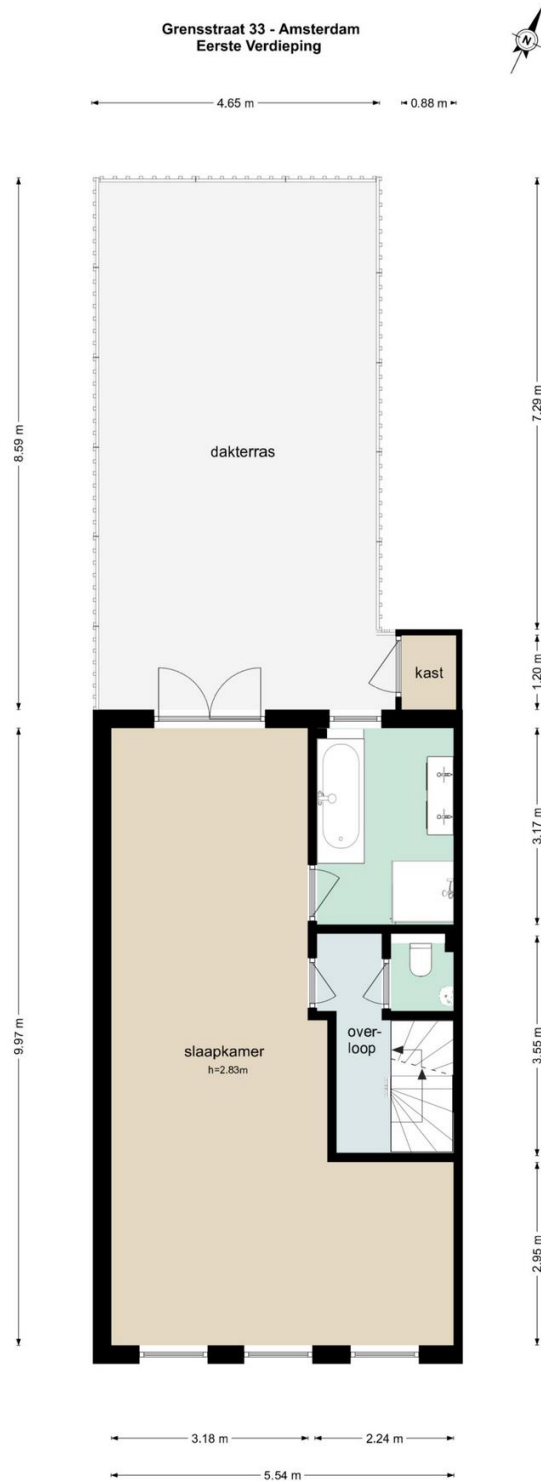
Waarom vertrek je/ waarom staat de woning te koop?

We gaan naar het buitenland verhuizen woon en/of werk.

Grensstraat 33 - Amsterdam
Begane Grond

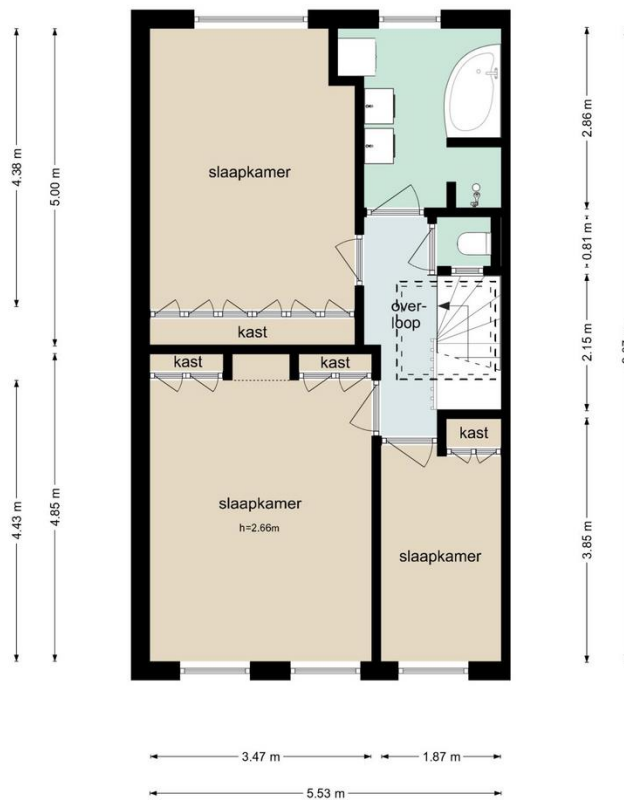


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.beeldpakket.nl



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

Grensstraat 33 - Amsterdam
Tweede Verdieping

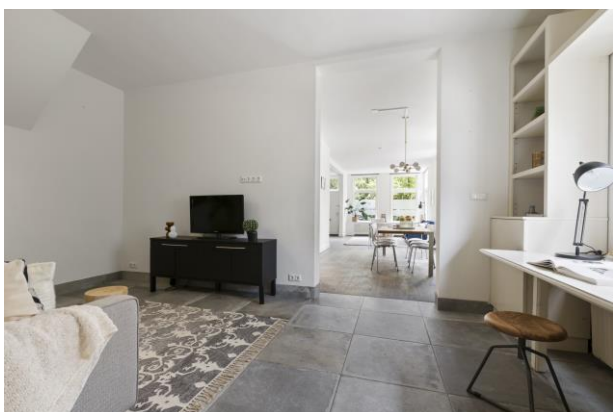


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.beeldpakket.nl

Woning in beeld



Woning in beeld



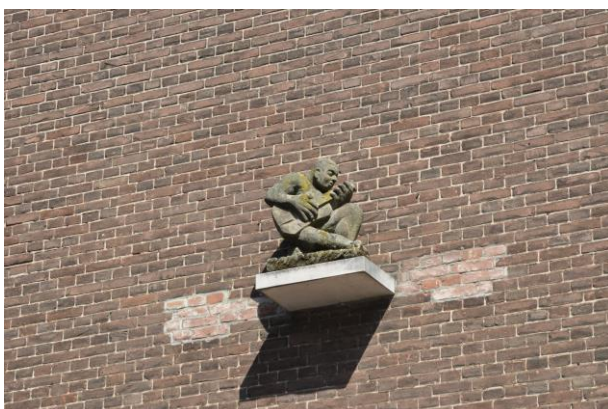
Woning in beeld



Woning in beeld



Woning in beeld



Algemene informatie

Vrijblijvende informatie

De vermelde informatie in deze brochure is van algemene aard en niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Deze brochure is met zorg samengesteld, aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

Burger Elkerbout Makelaars en Taxateurs o.z. B.V.

Wij verzorgen het volledige traject van aankoop, verkoop en taxaties van woningen in Amsterdam in alle prijssegmenten. Wij zijn actieve en bevlogen verkoopmakelaars en aankoopmakelaars met een hoog ambitieniveau. Kritisch, zorgvuldig en leveren degelijk werk. Betrouwbaarheid, open communicatie en eerlijke adviezen zijn voor ons vanzelfsprekend, zodat u op ons kunt bouwen.

Onze jarenlange ervaring, kennis van de lokale woningmarkt en ons uitgebreide netwerk zetten wij graag voor u in. Wij voelen ons persoonlijk verantwoordelijk voor elke opdracht en de succesvolle afronding ervan. Onze klantenkring breidt zich voornamelijk uit doordat klanten ons aanbevelen, en daar zijn we trots op.



Martin Burger



Astrid Elkerbout

Kantoorgegevens

Burger Elkerbout Makelaars en Taxateurs o.z. B.V.

Blasiusstraat 66 hs

1091 CV Amsterdam

Telefoon: 020 622 21 99

e-mail: info@burgerelkerbout.nl

website: www.burgerelkerbout.nl