

Eerste Boerhaavestraat 6 A 1091 SB AMSTERDAM



VRAAGPRIJS: € 870.000,-- KOSTEN KOPER

Vrijblijvende verkoopinformatie

Gelegen op eigen grond: Een heerlijk ruim benedenhuis van circa 97 m² met een grote zonnige tuin van circa 40 m². De woning is verdeeld over twee panden die in 1999 volledig zijn vernieuwbouwd en voorzien van een nieuwe fundering. De karakteristieke voorgevels zijn herbouwd in de oude stijl.

De woning ligt in de populaire Swammerdambuurt, om de hoek van de Weesperzijde en de Amstel. Een gewilde woonomgeving op steenworp afstand van het Centrum en de Pijp. Het appartement is zeer goed bereikbaar met zowel de auto als openbaar vervoer.

Indeling

Via de gemeenschappelijke toegangspoort vanaf de straat komt u in de verzorgde binnentuin van het complex. Hier is een gemeenschappelijke fietsenstalling en de toegang tot de appartementen. Entree van de woning met meterkast, ruime hal met toegang tot alle vertrekken. Aan de voorzijde ligt de L vormige woonkamer met open keuken. De woonkamer heeft een plafondhoogte van bijna 3 meter en is aan de straatzijde ruim 8 meter breed. Over de gehele breedte zijn ramen geplaatst en openslaande deuren, waardoor deze ruimte een goede lichtinval heeft. In het zijgedeelte van de woonkamer kan eenvoudig een extra (werk)kamer worden gerealiseerd.

De moderne keuken heeft diverse inbouwapparatuur zoals een 5-pits gasfornuis, afzuigkap, oven, quooker met ingebouwde boiler, koelkast, 4 vriesladen en een vaatwasser. Het heeft een betonnen aanrechtblad, greeploze lades en keukenkastjes en een functionele hoekopstelling.

Er zijn twee goede slaapkamers die beide via openslaande deuren toegang geven tot de tuin. Deze grote zonnige tuin van circa 40 m² ligt op het zuidwesten en heeft een berging.

De badkamer is voorzien van een ligbad, inloopdouche en wastafelmeubel. Er is een apart toilet met fonteitje. In de hal is nog een bergruimte waar de wasmachine en droger staan. De woning is goed geïsoleerd, heeft een mooie bamboe vloer en hardhouten kozijnen met dubbele beglazing.

Algemeen

Bouwjaar	1999
Woonoppervlakte	Circa 97 m ² (gemeten volgens de NEN-2580)
Inhoud	Circa 398 m ³
Oplevering	In overleg
Eigendomssituatie	Eigen grond

Kadastrale gegevens

Gemeente	Amsterdam
Sectie	S
Complexaanduiding	9066
Appartementsindex	A-2 (woning) en A-23 (berging)
Aandeel VvE	Resp. 50/547 ^e aandeel en 1/547 ^e aandeel

Voorzieningen

Verwarming	CV-combiketel Intergas, bouwjaar 2011
Elektrische installatie	Er zijn 10 elektragroepen met 2 aardlekschakelaars
Parkeren	Vergunninggebied Oost-2; wachtlijst 6 maanden (bron: Gemeente Amsterdam)

Vereniging van Eigenaars

De Vereniging van Eigenaars (VvE) Eerste Boerhaavestraat 6-8 te Amsterdam telt 13 woningen met bergingen. Het professionele beheer en de administratie wordt uitgevoerd door VVE.NL
De servicekosten voor de woning met berging bedragen € 172,91 per maand.

Bijzonderheden

- Begane grond appartement van circa 97 m²
- 2 slaapkamers en mogelijkheid extra kamer te realiseren
- Grote zonnige tuin van circa 40 m² op het zuidwesten
- Berging aanwezig
- Het pand uit 1880 is in 1999 volledig vernieuwbouwd
- Hardhouten kozijnen met dubbele beglazing
- Energielabel B
- Actieve VvE met professionele beheerder en meerjarenonderhoudsplan
- Servicekosten € 172,91 per maand
- Populaire woonomgeving nabij de Weesperzijde en Amstel
- Nabij uitvalswegen en op loopafstand van bus-, tram- en metrohaltes
- Gelegen op eigen grond

Omgeving en bereikbaarheid

Het appartement ligt in de Eerste Boerhaavestraat, een rustige zijstraat van de Weesperzijde. Een gewilde woonomgeving op steenworp afstand van de binnenstad en 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 Nationale Opera & Ballet, stadsparken o.a. Sarphatipark en

Oosterpark, verschillende (buurt)winkels. Op loopafstand is een grote Albert Heijn gevestigd. Er zijn een aantal goede (basis)scholen in de buurt.

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 bevinden zich de metrostations Wibautstraat en Weesperplein. 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?

In 2014 hebben wij deze woning gekocht, wij waren op 1 slag verliefd. Een begane grond woning met twee goede slaapkamers en een tuin in een rustige sfeervolle buurt waar de burens elkaar nog kennen. De rustige straat, de serene sfeer in het huis en de groene beschutte tuin spraken ons direct aan. Dit gecombineerd met de centrale ligging maakte het voor ons een zeer aantrekkelijk huis.

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

Iedereen die voor het eerst ons appartement binnenkomt is verbaasd over de hoeveelheid ruimte en licht aanwezig is in de keuken/woonkamer. Door de hoge plafonds, de vele ramen, de open keuken en het directe doorkijkje naar de gang en slaapkamers van het huis krijg je een ruimtelijk gevoel. De openslaande deuren van de woonkamer naar buiten creëren een prettige verbinding met buiten. De slaapkamers zijn van prima formaat en in de grootste slaapkamer slapen onze twee kinderen samen en is hiernaast nog voldoende ruimte over voor kasten en om te spelen. De badkamer is niet groot maar heeft alles en de marmeren tegels geven slijke uitstraling. De ruime bijkeuken en de schuur in de tuin zorgen voor genoeg bergruimte. De tuin ligt beschut en is daarom windstil en hierdoor snel prettig om in te zitten ook in het voor- en najaar met zon vanaf het einde van de ochtend tot begin van de avond uiteraard afhankelijk van het seizoen.

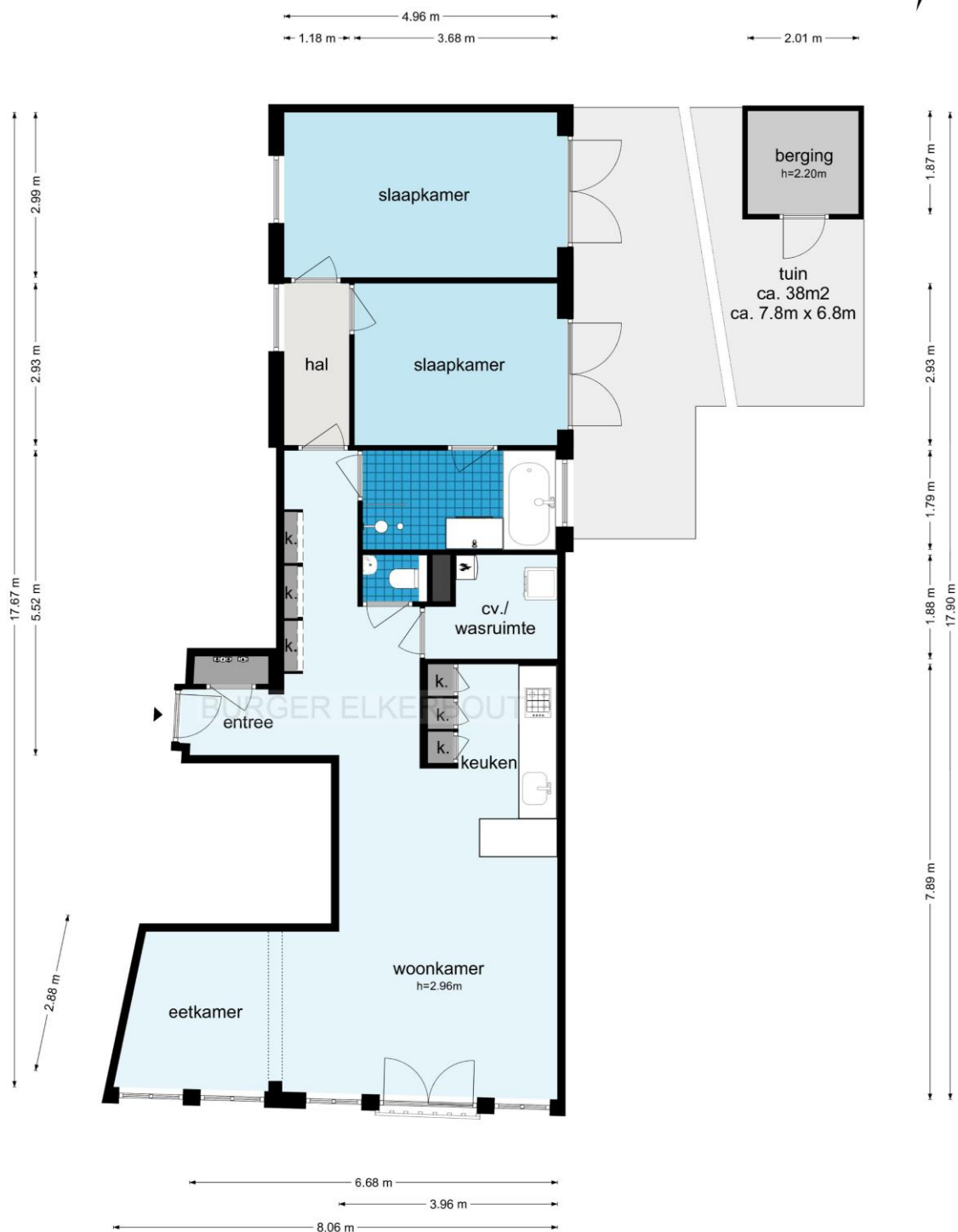
De buurt is ronduit perfect: midden in het prachtige Weesperzijde-gebied, maar toch de rust zonder enige hinder van horeca of het verkeer van de Wibautstraat. Het hippe Oost is letterlijk 5 minuten lopen terwijl je ook in 5 minuten de Amstel bent overgestoken en je midden in de Pijp staat. In de buurt veel kinderopvang, waarvan de dichtstbijzijnde 1 straat verderop zit. Ook basisscholen zijn dichtbij (Pinksterbloem / Aldoende). De supermarkt is zijn op 5 minuten afstand. Op zaterdagochtend is het heerlijk inkopen doen op de Albert Cuijp (10min lopen) of verse broodjes halen bij het Bakhuis (5 min lopen). En altijd is de IJsbreker op een steenworp afstand als je geen zin hebt om zelf de handen uit

de mouwen te steken. Sowieso is er veel te ontdekken qua horeca in de buurt. Voor cafés zijn de Ijsbreeker, de Ruijskamer en Hesp favoriet. Voor restaurants is de keus zo mogelijk nog groter: toprestaurants zoals Rijssel, 4850 en Celsius, Pepe Nero, Loetje, Stek en Mangiassai voor een snellere hap. In de ochtend hardlopen langs de Amstel waar de mist langzaam opstijgt of een van de vele sportklasjes in het fraaie, gerenoveerde Oosterpark. Doordat alles zo dichtbij is, voelt de buurt eigenlijk aan als een dorpje in de grotere stad. En als je de stad uit wilt ben je zeer dichtbij het openbaar vervoer (metro Weesperplein-Amstel Station) en met de auto via de Wibautstraat zo op de snelweg.

Waarom vertrek je/ waarom staat de woning te koop?

Na 16 jaar in Amsterdam en nu twee kleine kinderen is bij ons het moment gekomen om de stad vaarwel te zeggen en een rustigere plek met meer ruimte op te zoeken. Met pijn in het hart, want we beseffen heel goed dat we ons perfecte plekje in Amsterdam ervoor opgeven.

Eerste Boerhaavestraat 6A - Amsterdam Begane Grond

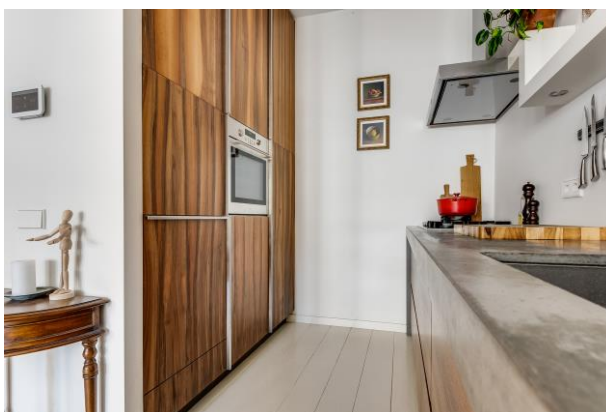


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.woningmedia.nl

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