

**Burmanstraat 4-3
1091 SJ AMSTERDAM**



VRAAGPRIJS: € 700.000,-- 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 sfeervol en heerlijk licht dubbel bovenhuis van circa 106 m² gelegen op de derde en vierde verdieping met een eigen opgang vanaf de tweede verdieping. De woning heeft een ruime living met een open keuken en een zonnig, beschut dakterras op het zuiden. Het karakteristieke pand uit 1882 staat op eigen grond en ligt in de populaire Weesperzijdebuurt nabij de Amstel. Een gewilde woonomgeving op loopafstand van De Pijp en het centrum. Zeer goed bereikbaar met zowel de auto als het openbaar vervoer.

Indeling

Via het gemeenschappelijk trappenhuis (dat u alleen met de onderburen deelt), gaat u naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping

Entree van het appartement met de gaderobe en de vaste trap naar de derde verdieping.

Derde verdieping

Ruime overloop met toegang tot alle vertrekken. Aan de achterzijde is een slaapkamer met inbouwkasten en aan de voorzijde is eveneens een grote slaapkamer met aan de voorzijde een werkkamer. Vanaf hier heeft u een fantastisch zijdelings uitzicht op de Amstel en op roeivereniging 'De Hoop'. De badkamer aan de achterzijde is voorzien van een douche en wastafel. Er is een apart toilet en een ruimte voor de wasmachine en droger.

Vierde verdieping

Met de vaste trap gaat u naar de vierde verdieping. Deze kapverdieping heeft sfeervolle spanten en bestaat uit een ruime living met open keuken en schuifdeuren naar het zonnige en beschutte terras. Vanwege de dakramen en de glaswand aan de achterzijde is dit een heerlijk lichte ruimte.

Algemeen

Bouwjaar	1882
Woonoppervlakte	Circa 106 m ² (gemeten volgens de NEN-2580)
Inhoud	Circa 313 m ³
Oplevering	In overleg
Eigendomssituatie	Eigen grond

Kadastrale gegevens

Gemeente	Amsterdam
Sectie	W
Complexaanduiding	8151
Appartementsindex	A-3
Aandeel VVE	3/8 ^e aandeel

Voorzieningen

Verwarming	CV ketel, Remeha, bouwjaar 2010 en gaskachel
Elektrische installatie	Er zijn 5 elektragroepen met aardlekschakelaars
Parkeren	Vergunninggebied Oost-1A, wachttijd 6 maanden (bron: Gemeente Amsterdam)

Vereniging van Eigenaars

De Vereniging van Eigenaars Burmanstraat 4 te Amsterdam telt 3 leden. De administratie wordt in eigen beheer gedaan. De servicekosten bedragen € 105,- per maand.

Bijzonderheden

- Dubbel bovenhuis van circa 106 m² (gemeten conform NEN 2580)
- Gelegen op de 3^e - en 4^e verdieping met eigen opgang vanaf de 2^e verdieping
- Zonnig en beschut terras op het zuiden grenzend aan de living
- Alleen onder de twee balken in de woonkamer is de vrije hoogte slechts 1.87 meter
- Bouwjaar 1882 en met vergunning gesplitst in 2002
- Kleinschalige VvE, servicekosten bedragen € 105,- per maand
- Grotendeels dubbele beglazing
- Energielabel F
- WOZ waarde € 681.000,- (peildatum 1-1-2021)
- Toplocatie nabij de Amstel
- Eigen grond

Omgeving en bereikbaarheid

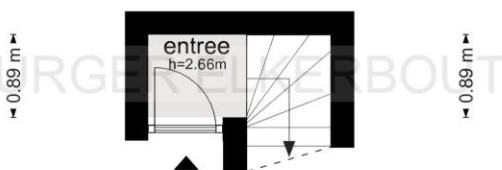
Het bovenhuis ligt aan de Burmanstraat met zijdelings zicht op de Weesperzijde en de Amstel. Een gewilde woonomgeving op steenworp afstand van de binnenstad en de Amstel. Het is hier heerlijk wandelen onder de bomen en langs de terrassen aan de waterkant. Direct over de Amstelbrug ligt De Pijp met de 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.

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.

Burmanstraat 4-3 - Amsterdam Tweede Verdieping



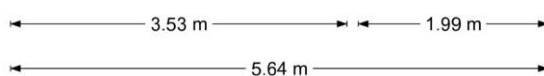
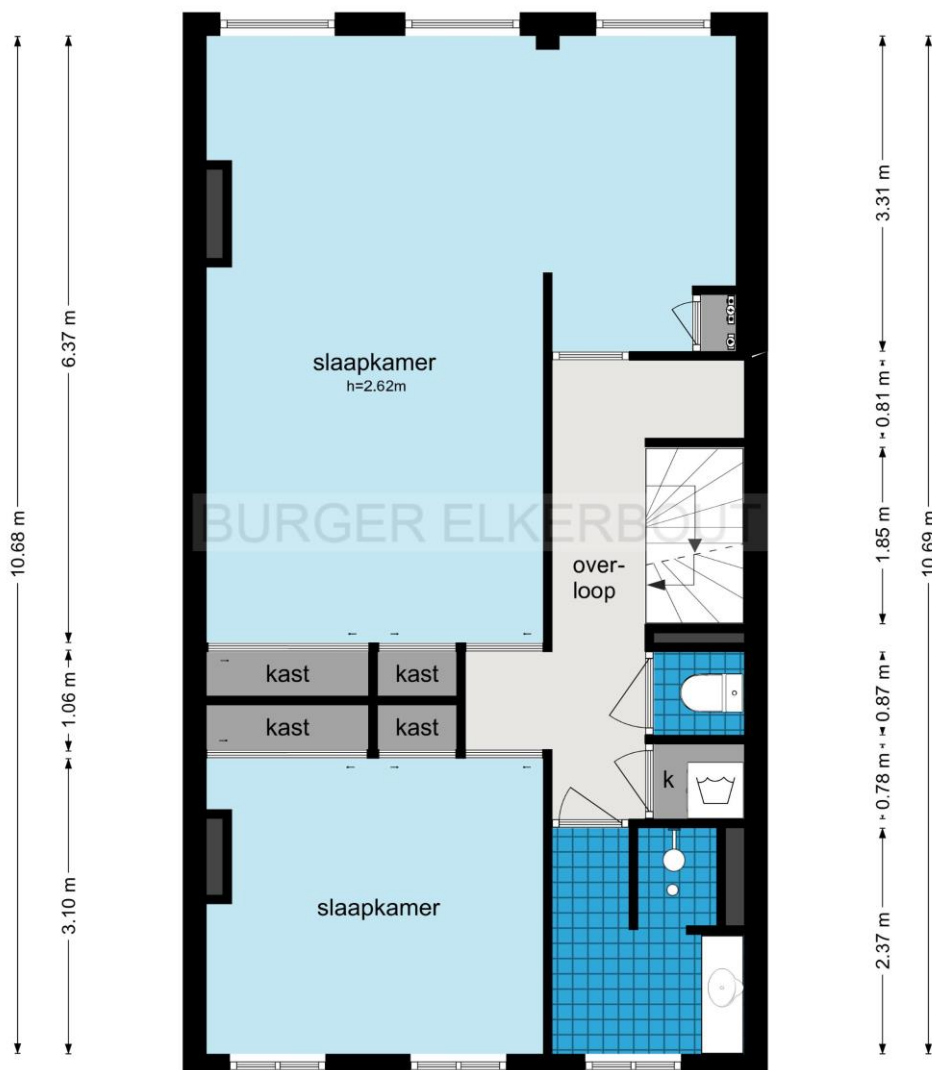
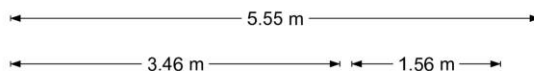
1.97 m



1.06 m

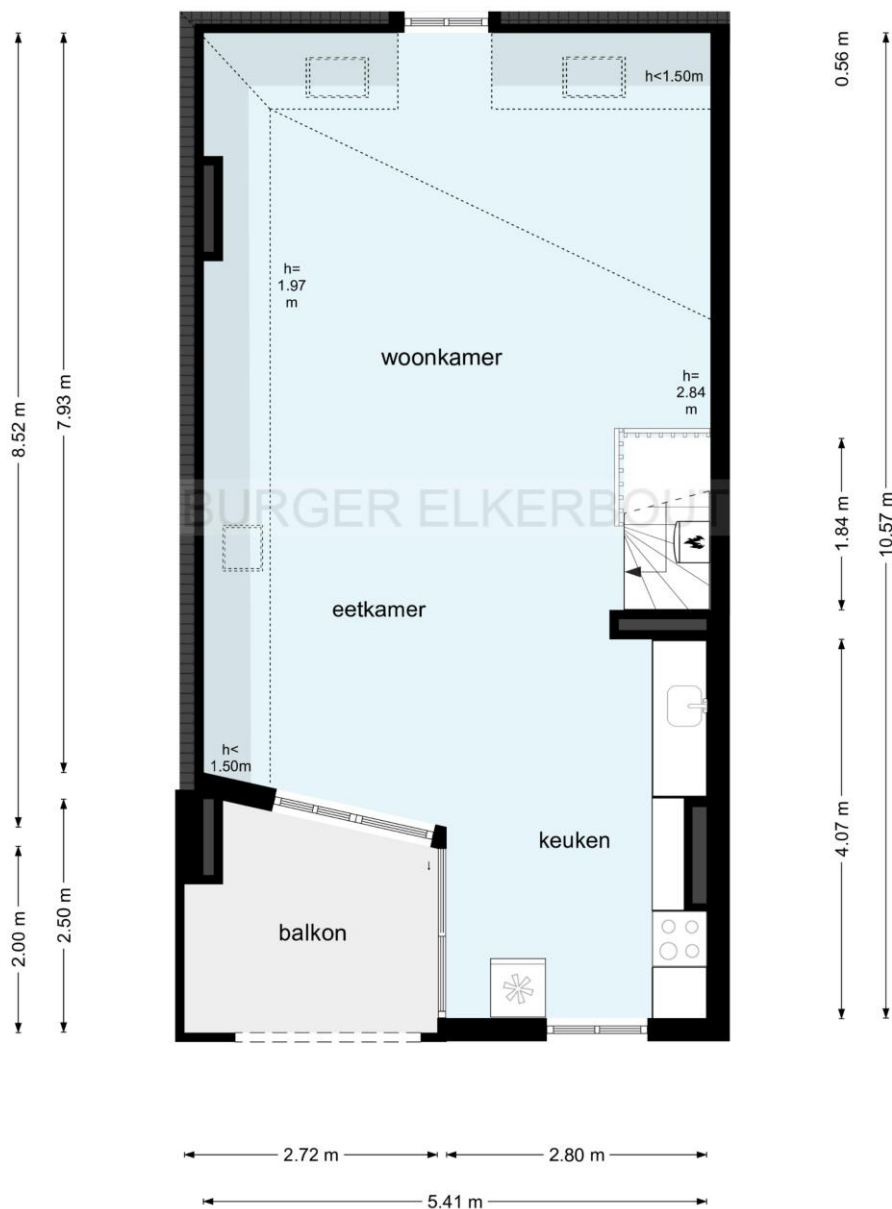
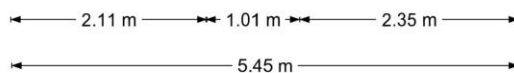
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.woningmedia.nl

Burmanstraat 4-3 - Amsterdam Derde Verdieping



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

Burmanstraat 4-3 - Amsterdam Vierde Verdieping

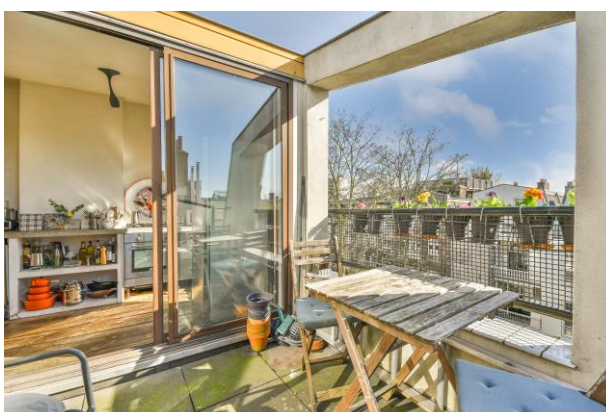


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.woningmedia.nl

Woning in beeld



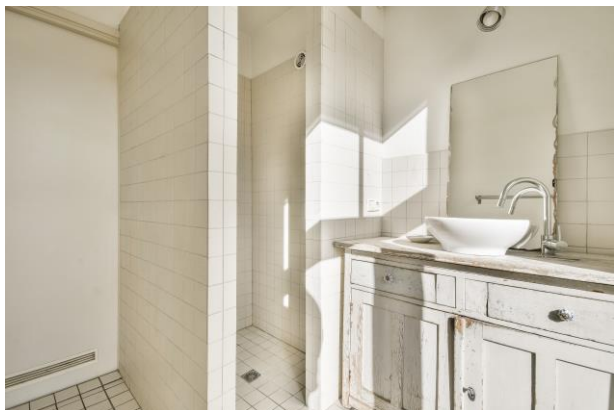
Woning in beeld



Woning in beeld



Woning in beeld



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