

**Lumeijstraat 17 hs
1056 VT AMSTERDAM**



VRAAGPRIJS: € 1.150.000,-- KOSTEN KOPER

Vrijblijvende verkoopinformatie

Ruimte en rust midden in een levendig stadsdeel, op tien minuten fietsen van hartje Amsterdam en vijf minuten rijden van de snelweg. Moeilijk te geloven dat het bestaat, maar deze ruime dubbele benedenwoning van circa 171 m² met fraaie tuin in de Baarsjes biedt het allemaal.

Het betreft een sfeervolle en zeker geen alledaagse woning. Aan de woning is een serre gebouwd waar het daglicht zelfs op donkere dagen weldadig is. Door de plaatsing van de serre komt zonlicht direct in het souterrain. In de slaapkamers is het 's zomers ook tijdens hittegolven aangenaam koel en stil. 's Winters hoeft de vloerverwarming er zelden aan. De tuin heeft twee terrassen, een tuinhuis, een gazon, bloemrijke borders en zelfs een "stadsboomgaard", waar vijgen, pruimen en appels vers geplukt kunnen worden. Om de hoek zijn supermarkten, vele soorten winkels, scholen, gezellige restaurants en terrassen. De nadelen die er kunnen zijn aan het wonen in een drukke stad bestaan in deze oase niet, en alles wat de stad aantrekkelijk maakt is in de directe omgeving beschikbaar. De woning ligt op eigen grond.

Indeling

Begane grond

De eigen entree op de begane grond geeft toegang tot een betegeld portaal en een grote hal van waaruit een werkkamer, het toilet, de keuken en de woonkamer bereikbaar zijn. Ook bevindt zich hier de trap naar het souterrain. De serre, die is voorzien van zonwerend dubbel glas en vloerverwarming, is toegankelijk via trapjes vanuit de woonkamer en de keuken. Er is een antiek aanrechtblad met gootsteen. Vanuit de woonkamer is er uitzicht op de straat, en op de tuin. Een dubbel geïsoleerd rookkanaal maakt het mogelijk om in de woonkamer van het vuur en de warmte van een houtkachel te genieten. De gezellige eetkeuken is voorzien van o.a. ingebouwde vaatwasser, vijf-pits gasfornuis en afzuigkap.

Souterrain

In het souterrain bevindt zich opnieuw een ruime hal, die voorheen als kinderspeelkamer gebruikt werd. Vanuit de hal is er toegang tot twee/drie slaapkamers, een badkamer en multifunctionele ruimtes, die nu in gebruik zijn als muziekkamer en berging. De royale badkamer heeft een inloopdouche, ligbad, wastafel en toilet. Het gehele souterrain heeft vloerverwarming en mechanische ventilatie.

Tuin

In de tuin, die meer dan acht meter breed is en dertien meter diep, bevindt zich een charmant tuinhuis, ook als slaap- of werkkamer te gebruiken. Het is geheel geïsoleerd en kan elektrisch verwarmd worden. Het tuinhuis is onderheid.

Algemeen

Bouwjaar	1922 en met vergunning gesplitst in appartementsrechten in 2008
Woonoppervlakte	Circa 171 m ² (nauwkeurig gemeten volgens de NEN-2580)
Bruto inhoud	Circa 551 m ³
Oplevering	In overleg
Eigendomssituatie	Eigen grond

Kadastrale gegevens

Gemeente	Sloten (N.H.)
Sectie	L
Complexaanduiding	3452
Appartementsindex	A-1
Aandeel VVE	138/467 ^e aandeel

Voorzieningen

Verwarming	CV-combiketel, Remeha Avanta, bouwjaar 2007
Elektrische installatie	Er zijn 6 elektragroepen met aardlekschakelaar
Parkeren	Vergunninggebied West-1.1, wachtlijst 7 maanden (bron: Gemeente Amsterdam)

Bijzonderheden

- Ruime dubbele benedenwoning (171 m²) op begane grond en souterrain;
- Serre die het souterrain op een unieke manier van veel daglicht voorziet en met huis en tuin verbonden is;
- Riante tuin van 108 m² op het westen, met tuinhuis;
- Gelegen aan een rustige straat in de admiralenbuurt (de Baarsjes);
- Bussen en trams op een paar minuten lopen;
- Winkels, coffeeshops, café's, restaurants, Ten Katemarkt, de Hallen op loopafstand;
- Drie parken (Erasmuspark, Rembrandtpark, Vondelpark) en het centrum van Amsterdam in de nabijheid;
- Atieve vereniging van eigenaren;
- Gelegen op eigen grond.

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 hebben jullie deze woning gekocht en destijds besloten deze woning te kopen?

We woonden in een huurhuis om de hoek en zochten een koophuis in deze gezellige buurt. Toevallig kwam dit huis vrij naast dat van vrienden.

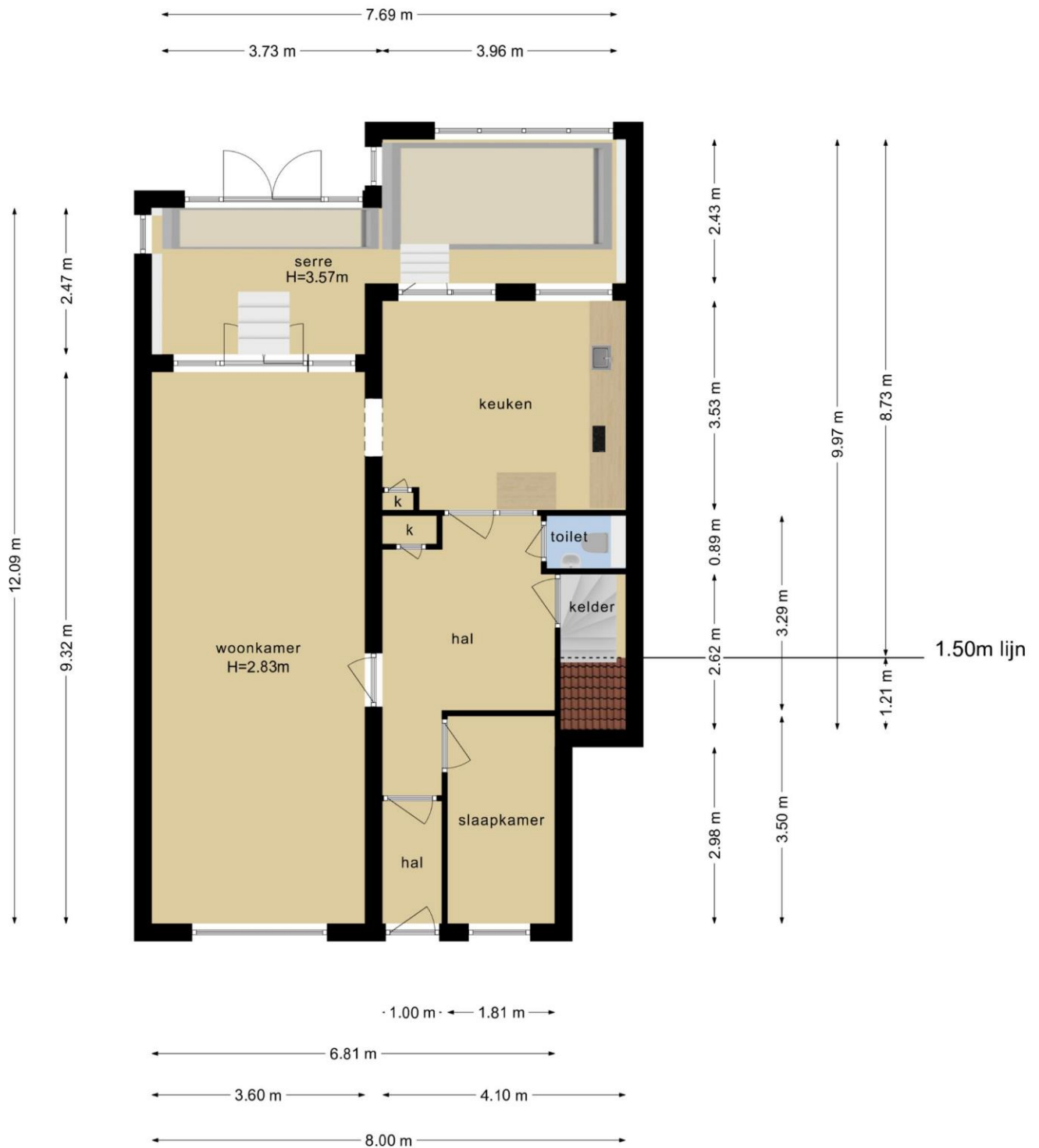
Wat maakt het zo prettig wonen in dit huis en in deze buurt?

Het is een heerlijk “zomerhuis” omdat we in de zomer deels buiten leven. Tevens is het een heel fijn “winterhuis” omdat het licht is en het op zonnige dagen zomers kan aanvoelen in de serre en 's avonds kun je heerlijk voor de kachel zitten.

De straat is rustig en gezellig, het is een buurtje op zich. Onlangs werd er nog een straatfeest georganiseerd door de bewoners. De Lumeijstraat heeft in 2022 een prijs gewonnen voor “de schoonste straat van de Baarsjes”. Een groep bewoners onderhouden gezamenlijk de straat.

Waarom vertrekken jullie/ waarom staat de woning te koop?

Wij gaan een nieuw avontuur tegemoet in Gelderland. We weten nu al dat we dit huis enorm gaan missen. Hopelijk hebben onze opvolgers er evenveel plezier van als wij gedurende bijna 15 jaar hebben gehad.





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