

**Archimedesweg 46
1098 JR AMSTERDAM**



VRAAGPRIJS: € 1.000.000,-- KOSTEN KOPER

Vrijblijvende verkoopinformatie

In het mooiste gedeelte van de Archimedesweg hebben wij een uniek en sfeervol herenhuis met riante tuin in verkoop gekregen. Het betreft een eengezinswoning uit 1911 met een woonoppervlakte van circa 116 m², vier slaapkamers, een voor- achtertuin en twee balkons. De woning ligt in een gewilde en kindvriendelijke woonomgeving en staat op eigen grond.

Intern kan het huis qua indeling en smaak worden aangepast en eventueel worden uitgebreid, en daarna is het een heerlijk huis met tuin om voorlopig niet meer weg te gaan!

Indeling

Begane grond

Via de voortuin naar de voordeur. Entree, ruime hal met trap naar de eerste verdieping, toilet met fonteintje en een inbouwkast. De royale en lichte woonkamer (voorheen kamer-en-suite) van circa 40 m² heeft hoge plafonds (3.05 meter) met mooie ornamenten, een open haard en openslaande deuren naar de veranda en de achtertuin. Deze tuin met schuur ligt op het zonnige zuidwesten. De keuken ligt aan de achterzijde en geeft eveneens toegang tot de tuin.

Eerste verdieping

Via de vaste trap naar de eerste verdieping. Ruime overloop, badkamer met toilet en douche, en vier slaapkamers. De twee grote slaapkamers zijn beide voorzien van een inbouwkast met wastafel en hebben openslaande deuren naar een balkon.

Algemeen

Bouwjaar	Circa 1911
Woonoppervlakte	Circa 116 m ² (nauwkeurig gemeten volgens de NEN-2580)
Bruto inhoud	Circa 441 m ³
Oplevering	In overleg, kan per direct
Eigendomssituatie	Eigen grond

Kadastrale gegevens

Gemeente	Watergraafsmeer
Sectie	B

Nummer 1668
Groot 1 are 66 centiare

Voorzieningen

Verwarming CV-combiketel, Remeha Avanta, bouwjaar 2013
Elektrische installatie Er zijn 2 elektragroepen met aardlekschakelaar
Parkeren Vergunninggebied Oost-5c, wachtlijst 6 maanden (bron: Gemeente Amsterdam)

Bijzonderheden

- Uniek herenhuis van circa 116 m²
- Bouwjaar 1911
- 4 slaapkamers
- Voortuin (circa 28 m²) en achtertuin (circa 60 m²)
- Balkon zowel aan de voorzijde als achterzijde
- Deels dubbele beglazing
- Energielabel D
- WOZ waarde € 918.000,- (peildatum 1-1-2021)
- Toplocatie in de Watergraafsmeer
- Nabij de sportvelden Middenmeer, Park Frankendael en Flevopark
- Nabij de winkels aan de Middenweg en het winkelcentrum Oostpoort
- Ouderdomsclausule, asbestclausule en niet-zelfbewoningsclausule van toepassing
- Gelegen op eigen grond (dus geen erfpacht)

Omgeving en bereikbaarheid

De woning ligt in de Watergraafsmeer, een geliefde woonomgeving voor gezinnen. De wijk is ruim opgezet met brede stoepen, veel groen en is zeer kindvriendelijk. Het heeft de gemoedelijke sfeer van een dorp gecombineerd met alle gemakken van de grote stad. In de buurt zijn diverse goede basisscholen, kinderopvang en op loopafstand liggen de sportvelden Middenmeer met voetbal-, hockey- en tennisclubs en natuurlijk de Jaap Eden schaatsbaan. Voor de dagelijkse boodschappen en fijne speciaalzaken zijn er de winkels aan de Middenweg/Linnaeusstraat evenals het winkelcentrum Oostpoort. In de buurt zijn ook goede restaurants en gezellige cafés. Zowel in het nabijgelegen Park Frankendael, het Flevopark als de landelijke Ringdijk kunt u genieten van al het groen en de rust.

De bereikbaarheid met zowel de auto als het openbaar vervoer is erg goed. Op de Middenweg zijn tram- en bushaltes en de NS stations Amstel, Muiderpoort en Science Park zijn op fietsafstand. De Ring A-10 is binnen enkele minuten bereikbaar en het centrum van Amsterdam ligt op fietsafstand.

Verkoper vertelt

Wanneer is deze woning gekocht?

In 1966 hebben onze ouders als jong gezin met 2 kinderen dit vooroorlogse herenhuis in de statige Watergraafsmeer gekocht voor de grotere ruimte en voor de benedenwoning met voor en achtertuin. Later kregen ze nog 2 kinderen.

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

Het hele gezin heeft hier altijd met veel plezier gewoond. Fijne ruime woning met zonnige tuin op het zuidwesten, waar zomers een groot deel van de dag de zon te vinden is. En als het je te warm wordt, is het in huis aangenaam koel.

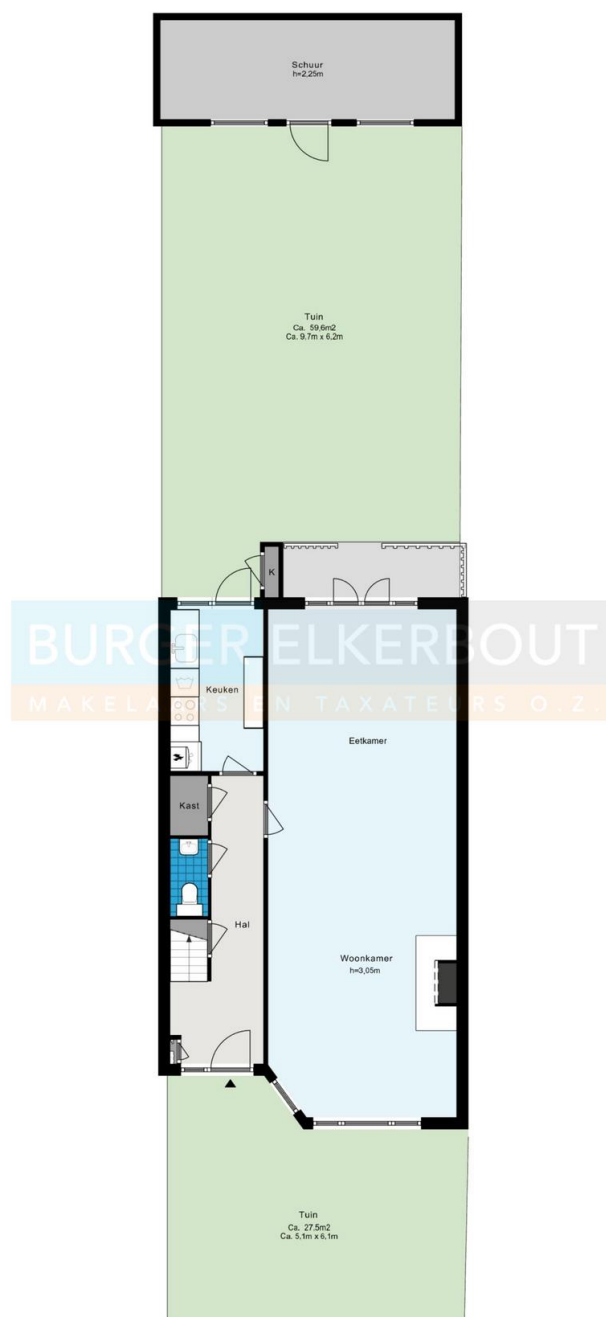
Wij hebben net als vele burens een groot deel van ons leven in deze straat gewoond. De straat is inmiddels langzaam veranderd naar vele jonge gezinnen met kinderen. Ook is men hier nog betrokken met elkaar, dit geeft bijna een dorpsgevoel.

Elkaar in de gaten houden of het goed met je gaat. Een buurman van verderop die spontaan aanbood de voortuin van onze vader eens onderhanden te nemen. Je woont in een rustige unieke omgeving met diverse winkels in de buurt. Ook is er een goede bus verbinding in de straat te vinden.

Waarom vertrek je/ waarom staat de woning te koop?

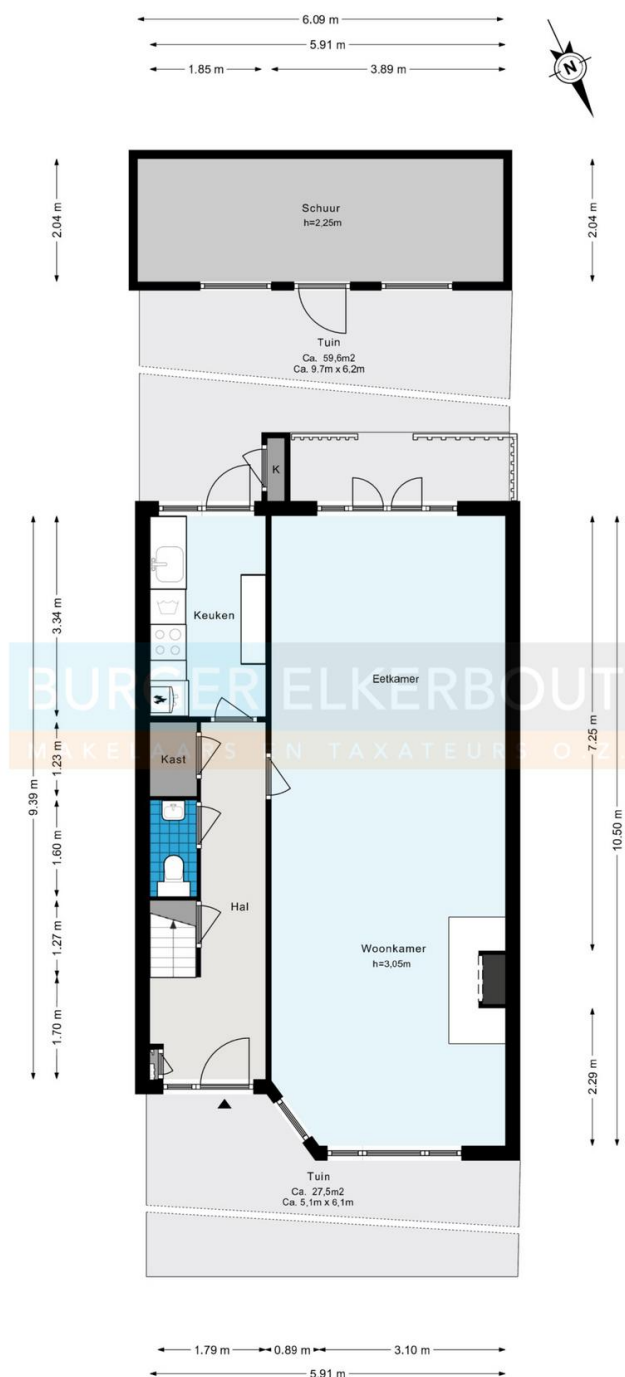
Door het overlijden van eerst onze moeder en nu ook onze vader staat het huis nu te koop. We hopen dat er weer een gezin in komt wonen, die er met net zoveel plezier in woont als wij.

Archimedesweg 46 - Amsterdam
Perceeltekening



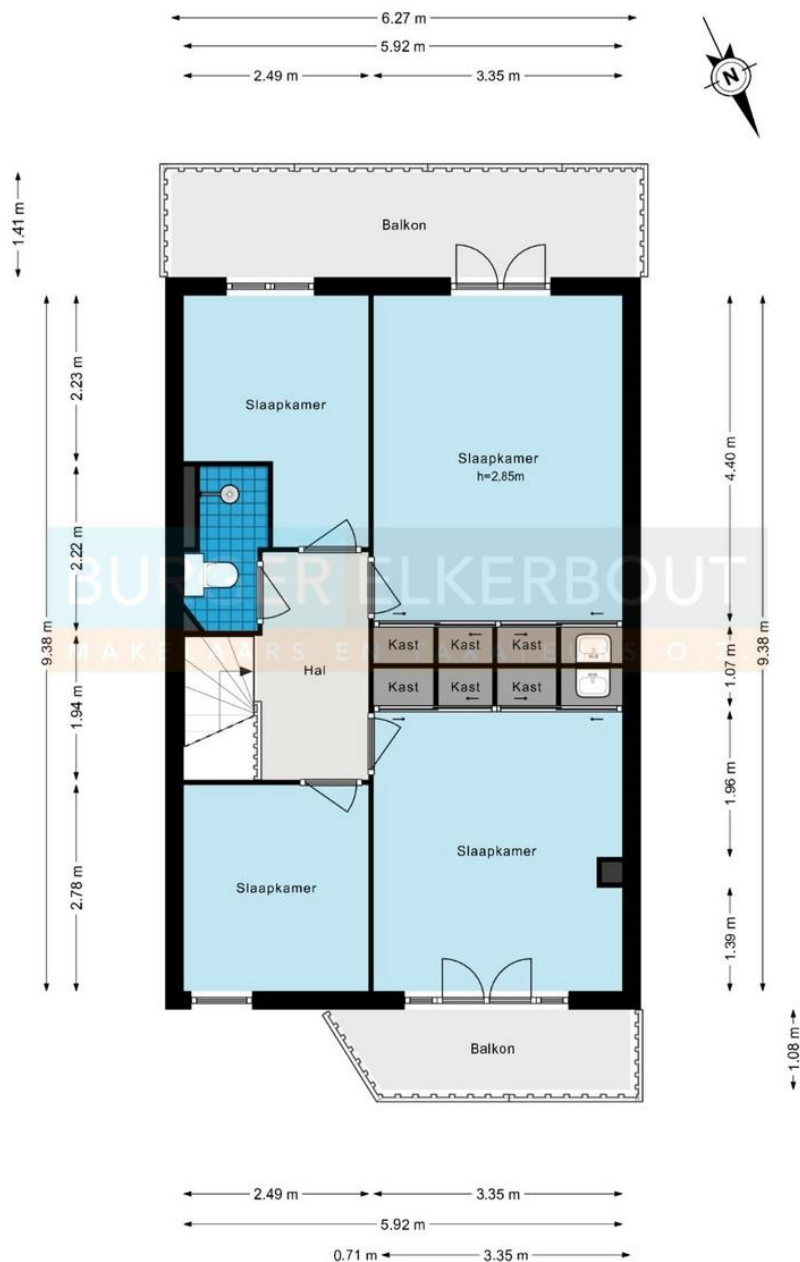
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Archimedesweg 46 - Amsterdam Begane grond



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

Archimedesweg 46 - Amsterdam Eerste verdieping



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

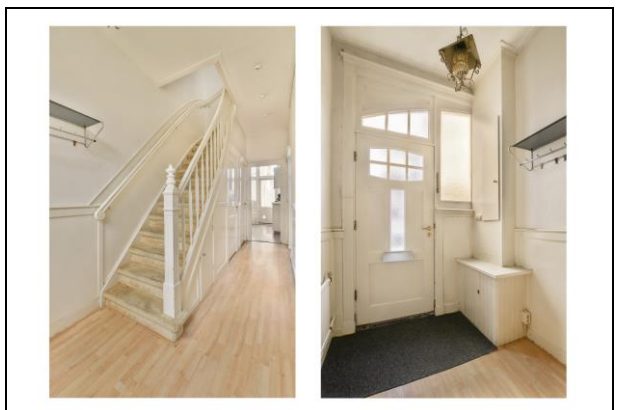
Woning in beeld



Woning in beeld



Woning in beeld



Woning in beeld



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