

Eerste Boerhaavestraat 24 hs 1091 SC AMSTERDAM



VRAAGPRIJS: € 550.000,-- 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 schitterend dubbel benedenhuis van circa 84 m² met drie slaapkamers en een beschutte tuin van circa 30 m² op het zuidoosten grenzend aan een kindvriendelijk pleintje. Het karakteristieke pand uit 1876 is in 2003 volledig vernieuwbouwd, waarbij de originele elementen van het pand bewaard zijn gebleven. De woning ligt in de populaire Swammerdambuurt, nabij de Amstel, een aantrekkelijke woonomgeving op steenworp afstand van de binnenstad en de Pijp. In de nabijheid van winkels en gezellige restaurants en cafés aan de rivier de Amstel. Goed bereikbaar met zowel de auto als het openbaar vervoer.

Indeling

Begane grond

Entree, hal met meterkast, garderobe en een toilet met fonteintje. Toegang tot de woonkamer met openslaande deuren naar de heerlijk zonnige achtertuin van circa 30 m² gelegen op het zuidoosten mét een achterom. Wanneer u door de poort de tuin uitgaat, wandelt u zo het kindvriendelijke Leeuwenhoekplein op. De woning heeft hoge plafonds van bijna 3 meter en grote ramen waardoor het een heerlijke lichte ruimte is. De moderne, open keuken is voorzien van inbouwapparatuur zoals een 5-pits gasfornuis, afzuigkap, koelkast, 3-vriesladen, vaatwasser uit 2013, combimagnetron en veel opbergruimte dankzij de grote laden. Vanuit de keuken komt u in de knusse voorkamer aan de straatzijde die gebruikt werd als eetkamer en momenteel gebruikt wordt als tv-/kinderkamer.

Eerste verdieping

Via de vaste trap in de gang bereikt u de eerste etage waar de drie slaapkamers liggen en de recent gerenoveerde badkamer. De grootste slaapkamer ligt aan de voorzijde, waar ook een kleine werkruimte is gerealiseerd. De twee andere slaapkamers liggen aan de achterzijde. De badkamer met inbouwspots en vloerverwarming is voorzien van een inloopdouche, ruime wastafel en een tweede (hangend) toilet. Op de overloop is een bergruimte waar de C.V.-ketel hangt en de wasmachine en droger staan opgesteld.

De woning is voorzien van een houten vloer op de begane grond en een laminaatvloer op de slaapverdieping. Alle hardhouten kozijnen zijn voorzien van dubbele, isolerende beglazing.

Bij het Leeuwenhoekplein is een afgesloten, gemeenschappelijke fietsenberging waar deze woning 4 eigen, vaste fietsenplaatsen heeft.

Algemeen

Bouwjaar	1876 en gesplitst in appartementsrechten in 2003
Woonoppervlakte	Circa 84 m ² (gemeten volgens de NEN-2580)
Inhoud	Circa 244 m ³
Oplevering	In overleg
Eigendomssituatie	Erfpachtgrond van de gemeente Amsterdam, de erfcanon is afgekocht tot 1 maart 2053. De Algemene Bepalingen 2000 zijn van toepassing.

Kadastrale gegevens

Gemeente	Amsterdam
Sectie	S
Complexaanduiding	9358 (woning) en 9397 (fietsenstalling)
Appartementsindex	A-1 (woning) en A-7 (fietsenstalling)
Aandeel VVE	Respectievelijk 91/181 ^e aandeel en 97/703 ^e aandeel

Voorzieningen

Verwarming	CV-combiketel, Intergas HReco, bouwjaar 2015
Elektrische installatie	Er zijn 5 elektragroepen met aardlekschakelaar
Parkeren	Vergunninggebied Oost-1 Swammerdam; overloopvergunning mogelijk

Vereniging van Eigenaars

De Vereniging van Eigenaars (VVE) "De Boerin" telt 2 leden. De administratie wordt in eigen beheer gedaan. De servicekosten bedragen € 75,53 per maand.

De fietsenberging betreft de VvE 't Oliphantspad B en het beheer wordt gedaan door VVE NL. De servicekosten bedragen € 7,29 per maand.

Bijzonderheden

- Dubbel benedenhuis van circa 84 m² met 3 slaapkamers
- Beschutte achtertuin van circa 30 m² gelegen op het zuidoosten met achterom
- Vanuit de tuin toegang tot het aangrenzende (autovrije) Leeuwenhoekplein
- Recht van overpad ten behoeve van het buurperceel
- Het pand, oorspronkelijk uit 1876, is in 2003 als vernieuwbouwproject opgeleverd
- Energielabel C
- Alle ramen zijn voorzien van hardhouten kozijnen en dubbele (isolerende) beglazing
- Separate fietsenberging met 4 vaste fietsplaatsen
- Gelegen in een rustige zijstraat van de Weesperzijde, nabij de Amstel

Omgeving en bereikbaarheid

De Swammerdambuurt is een gewilde woonomgeving op steenworp afstand van de binnenstad en De Pijp. De Eerste Boerhaavestraat ligt als 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 Nieuwe 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, Amstelhaven, diverse theaters o.a. Theater Carré en Stopera, mooie stadsparken o.a. Sarphatipark en Oosterpark voorzien van speeltuinen, verschillende (buurt)winkels en (basis)scholen. Op loopafstand is een grote Albert Heijn gevestigd.

Zeer goed bereikbaar met zowel het openbaar vervoer als de auto. Op loopafstand bevindt zich tram 3 en het metrostation Weesperplein met een snelle verbinding naar zowel het NS Amstelstation als het Centraal Station. Met de auto bereikt u binnen 5 minuten via de Wibautstraat 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? Het verhaal van de verkopers van de Eerste Boerhaavestraat 24hs.

Wanneer kocht je de woning en waarom?

Wij wilde gaan samenwonen en begaven ons begin 2007 op de zeer hectische huizenmarkt van voor de crisis. Na een korte bezichtiging hebben wij ter plekke direct een aankoopvoorstel uitgebracht want de woning voldeed aan al onze wensen: De ligging: In 5 minuten in het centrum maar ook in 5 minuten op de snelweg. De staat: Recent volledig hoogwaardig gerenoveerd en hierdoor vrijwel 'turnkey' te betrekken en niet in de minste plaats de speelse indeling met 3 (slaap)kamers op de 1^e verdieping die de ruimte geeft aan het starten van een gezin.

Wat maakt het prettig wonen in dit huis / deze buurt?

De woning is rustig gelegen in een bruisende omgeving op een steenworp van de altijd prachtige Amstel rivier. De faciliteiten die in een straal van 500 meter aanwezig zijn, maken deze locatie bijzonder aantrekkelijk. Winkels, restaurants, kroegen, scholen, kinderopvang, sportschool, etc. Het is er allemaal. Zowel met de auto als met het openbaar vervoer ben je ook in enkele minuten de stad uit. Er zijn metrostations en tramhaltes op korte afstand aanwezig. Het Amstelstation en Centraal station zijn slechts enkele metro haltes verder.

UNIEK aan deze woning is de zonnige achtertuin op het zuiden met toegang tot het aangrenzende plein waar de bewoners van de aangrenzende woningen in een ongedwongen sfeer met elkaar samenleven. Met de komst van onze kinderen is de meerwaarde van dit schitterende plein nog veel duidelijker geworden want waar in Amsterdam kunnen kinderen nog op jonge leeftijd, zelfstandig de achtertuin uitrennen om met hun buurtvriendjes te spelen?

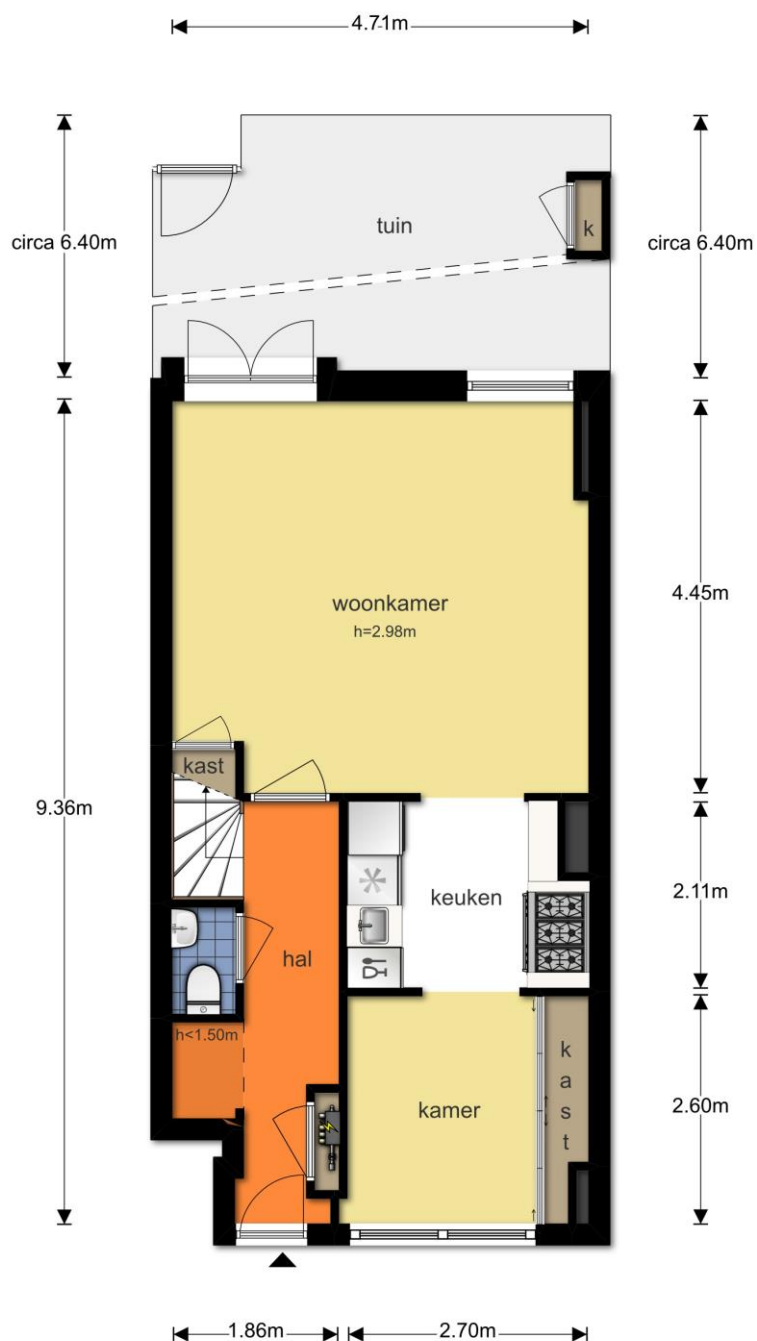
De woning is verder heerlijk flexibel waar het gaat om de indelingsmogelijkheden. De hoogwaardige renovatie die in 2003 heeft plaatsgevonden, is een zeer goede basis geweest om

goed onderhoud te blijven uitvoeren. Het vernieuwde buitenschilderwerk (2012) een recent gerenoveerde badkamer (2011) en de zeer recent geïnstalleerde HR+ ketel (2015) zijn hiervan enkele voorbeelden. De VVE bestaat alleen uit deze woning en de bovengelegen woning. De bovenburen zijn zeer rustige tweeverdieners zonder kinderen. Wij hebben altijd een zeer gemoedelijke relatie met elkaar gehad.

Waarom vertrek je / waarom staat de woning te koop?

Wij hebben de wens uitgesproken om onze kinderen op te laten groeien in een minder “stadse” omgeving met meer natuur en meer ruimte dicht bij de Nederlandse kust en verlaten dit heerlijke stekje met veel pijn in het hart.

Eerste Boerhaavestraat 24-hs - Amsterdam Begane Grond



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

Eerste Boerhaavestraat 24-hs - Amsterdam
Eerste Verdieping

1.83m 2.80m



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

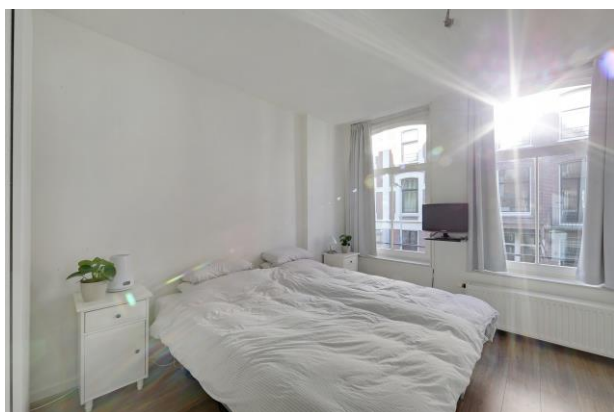
Woning in beeld



Woning in beeld



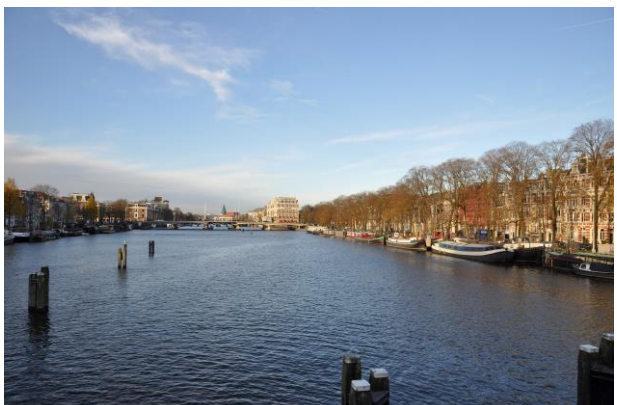
Woning in beeld



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