



DAMSTAD

Bessemerstraat 9 A
Amsterdam



Bessemerstraat 9 A
Amsterdam

INHOUD

| CONTENTS

Omschrijving | Description

Kenmerken | Features

Foto impressie | Photo impression

Plattegronden | Floor plans

Op de kaart | On the map

Over ons | About us

Notities | Notes



OMSCHRIJVING

| DESCRIPTION

Charmante benedenwoning van circa 42 m² met een grote stadstuin van circa 49 m² op eigen grond!

Het gebouw is in 2002 nieuw gebouwd met een klassieke gevel waardoor het goed in het straatbeeld past. De bewoner heeft het comfort van nieuwbouw met o.a. betonnen fundering en verdiepingsvloeren, kozijnen met dubbel glas (label B) en een onderhoudsvriendelijk gebouw.

Vanuit het bestemmingsplan is er de mogelijkheid om tot 4 meter uit te bouwen aan de achterzijde waarmee het appartement met circa 42 m² vergroot kan worden tot circa 62 m². Daarnaast blijft er dan nog een optie bestaan om een bijgebouw te realiseren. Koper dient zelf verder onderzoek te doen naar de mogelijkheden en de eventuele benodigde vergunningen/toestemmingen.

ENGLISH TEXT BELOW

INDELING

Gemeenschappelijke entree met de twee overige appartementen.

Binnenkomst in de hal met aan de achterzijde het woongedeelte met een half open keuken. De keuken is voorzien van o.a. inductie kookplaat, afzuigkap, koel-/vriescombinatie, Quooker kraan en oven. Openslaande deuren naar de grote tuin van maar liefst circa 49 m² met achterin een handige schuur, daarachter is nog een gedeelte van circa 15 m² gemeentegrond. Doordat de omliggende bebouwing ook laag is geniet je hier de hele dag van de zon.

Aan de voorzijde de goed bemeten slaapkamer. De badkamer heeft een douche, wastafel, toilet en radiator.

LIGGING

In de luwte van de stad op de grens van de Watergraafsmeer en Oost op een steenworpafstand van de gezellige Middenweg met al haar fijne winkels zoals een slager, traiteur en wijnhandel, maar ook volop winkels op de Beukenweg/-plein en Oostpoort.

In de buurt natuurlijk tal van gezellige cafés en goede restaurants, o.a. De Vergulde Eenhoorn, café en restaurant 1900, La Vallade, De Kas etc. Je zit hier tussen de parken Oosterpark en Park Frankendael in, heerlijk om even doorheen te wandelen.

Met het openbaar vervoer kan je alle kanten op, o.a. tramlijn 19 of buslijnen 41 en 65 gaan om de hoek. Daarnaast zijn NS-treinstations Amstel en Muiderpoort op fietsafstand.

Met de auto binnen je binnen enkele minuten op de RING A10 (afslag S112 en S113), A1 en A2.

VERENIGING VAN EIGENAREN

De VvE bestaat uit 3 leden en wordt professioneel beheerd door Parel Beheer. De actuele servicekosten zijn € 100,- per maand. Er is een meerjarenonderhoudsplan (MJOP) aanwezig en de VvE staat ingeschreven bij de Kamer van Koophandel.

EIGEN GROND

De woning is gelegen op eigen grond.

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte circa 42 m²;
- Zeer grote tuin van maar liefst circa 49 m² plus circa 15 m² gemeenteground;
- Fijne plek in Oost om de hoek van Ringdijk;
- In 2021 gerenoveerd met een nieuwe keuken, vloer en stuuk-/schilderwerk;
- Mogelijkheid om vergunningsvrij 4 meter uit te bouwen;
- Naast het uitbouwen is er een optie om een bijgebouw te realiseren;
- Nieuwbouw uit 2002 met een klassieke gevel;
- VvE met 3 leden, servicekosten € 100,- per maand;
- Energielabel B;
- Oplevering in overleg.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alles wat voor hem of haar van belang is of kan zijn. Met betrekking tot deze woning zijn wij uitsluitend makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundig genoeg om alles wat van belang is of kan zijn voor u te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Charming ground-floor apartment of approximately 42 m² with a spacious city garden of about 49 m², located on freehold land!

The building was newly constructed in 2002 with a classic façade that blends beautifully into the traditional streetscape. The resident enjoys all the comfort of modern construction, including a concrete foundation and floors, double-glazed windows (energy label B), and a low-maintenance structure.

According to the zoning plan, there is the possibility to extend the property by up to 4 metres at the rear, increasing the living space from approximately 42 m² to about 62 m². In addition, there is the option to build an outbuilding. Buyers are advised to conduct their own research regarding the possibilities and any required permits or approvals.

Layout

Shared entrance with the two other apartments.

Entry into the hallway, leading to the living area at the rear with a semi-open kitchen. The kitchen is equipped with an induction hob, extractor hood, fridge-freezer combination, Quooker tap, and oven. French doors open onto the generous garden of approximately 49 m², featuring a convenient shed at the back. Behind the shed lies an additional 15 m² of municipal land. As the surrounding buildings are low-rise, the garden enjoys sunlight throughout the day.

At the front is the well-sized bedroom. The bathroom includes a shower, washbasin, toilet, and radiator.

Location

Situated in a quiet yet central area on the border of Watergraafsmeer and Oost, just steps away from the lively Middenweg with its range of quality shops such as a butcher, delicatessen, and wine merchant, as well as the nearby Beukenweg, Beukenplein, and Oostpoort shopping areas.

The neighbourhood offers plenty of cosy cafés and excellent restaurants, including De Vergulde Eenhoorn, Café and Restaurant 1900, La Vallade, and De Kas. The apartment is perfectly positioned between Oosterpark and Park Frankendael ideal for a relaxing walk.

Public transport connections are excellent, with tram line 19 and bus lines 41 and 65 around the corner. NS train stations Amstel and Muiderpoort are just a short bike ride away.

By car, you can reach the A10 ring road (exits S112 and S113), A1, and A2 motorways within minutes.

Homeowners' Association (VvE)

The VvE consists of 3 members and is professionally managed by Parel Beheer. The current monthly service costs are €100. A multi-year maintenance plan (MJOP) is in place, and the VvE is registered with the Chamber of Commerce.

Freehold

The property is situated on freehold land (no leasehold).

Particulars

- Living area: approximately 42 m²
- Large garden of approximately 49 m² plus around 15 m² of municipal land
- Excellent location in Oost, around the corner from Ringdijk
- Renovated in 2021 with a new kitchen, flooring, and plastering/painting
- Possibility to extend 4 metres at the rear without a permit
- Option to build an additional outbuilding
- Constructed in 2002 with a classic façade
- VvE with 3 members, service costs €100 per month
- Energy label B
- Handover in consultation

This information has been compiled with the greatest possible care. However, we accept no liability for any inaccuracies or deficiencies in that information or for any consequences arising therefrom. It is the duty of the purchaser to investigate all matters of importance to him or her. With regard to this property, we act solely in an advisory capacity as the estate agents of the vendor. We advise you to engage the services of an NVM estate agent to assist you with the purchasing process. If you have any specific wishes regarding the property, you are advised to notify your purchasing estate agent as soon as possible and to conduct any investigations yourself, or to arrange to have them conducted. If you do not engage the services of a qualified representative, you are deemed by law to have a sufficient understanding and awareness of everything that is or could be of importance to you. NVM terms and conditions apply.

KENMERKEN

Aanvaarding		Indeling	
Bijdrage VVE	100,-	Aantal kamers	2
Oplevering	In overleg	Aantal slaapkamers	1
Adres	Bessemmerstraat 9 A	Aantal badkamers	1
Postcode	1097 AM	Aantal verdiepingen	1
Plaats	Amsterdam		

Bouw		Energie	
Soort woning	Benedenwoning	Energie label	B
Woonlaag	1	Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Soort bouw	Bestaande bouw		
Bouwjaar	2002		
Onderhoud binnen	Goed	Warm water	Cv ketel
Onderhoud buiten	Goed	Verwarming	Cv ketel
Voorzieningen	Mechanische ventilatie	Ketel	

Oppervlakten en inhoud		Buitenruimte	
Woonoppervlakte	42 m²	Tuin/Terras/Balkon	Tuin
Inhoud	158 m³	Schuur	Vrijstaand hout
		Faciliteiten schuur	Voorzien van elektra

Disclaimer: NL: Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alles wat voor hem of haar van belang is of kan zijn. Met betrekking tot deze woning zijn wij uitsluitend makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundig genoeg om alles wat van belang is of kan zijn voor u te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

FEATURES

Acceptance

VVE contribution	100,-
Transfer	In consultation
Address	Bessemmerstraat 9 A
Postcode	1097 AM
Location	Amsterdam

Layout

N° of rooms	2
N° of bedrooms	1
N° bathrooms	1
N° of floors	1

Bou

Type	Grount floor apartment
Levels	1
Type of construction	Existing
Year built	2002
Maintenance inside	Good
Maintenance outside	Good
Facilities	Mechanical ventilation

Energy

Energy label	B
Insulation	Roof insulation, wall insulation, insulated glazing
Hot water	Central heating
Heating	Central heating
Boiler	

Area and capacity

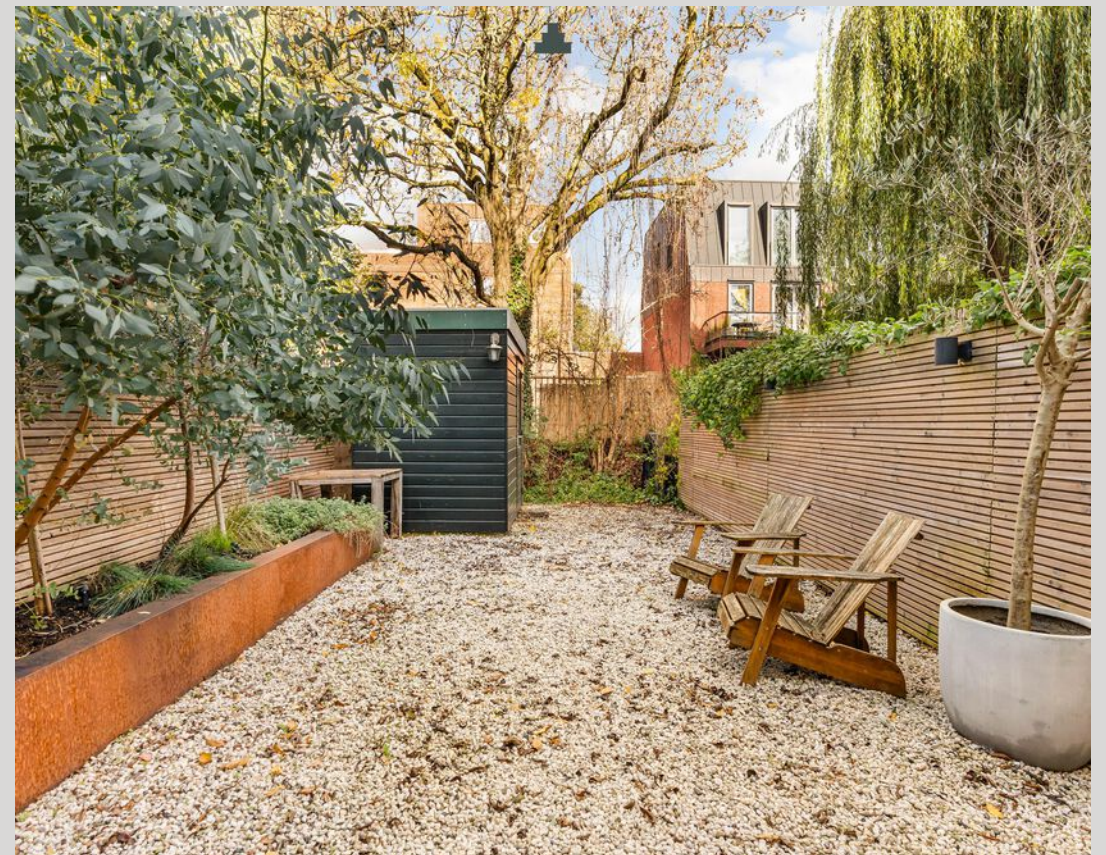
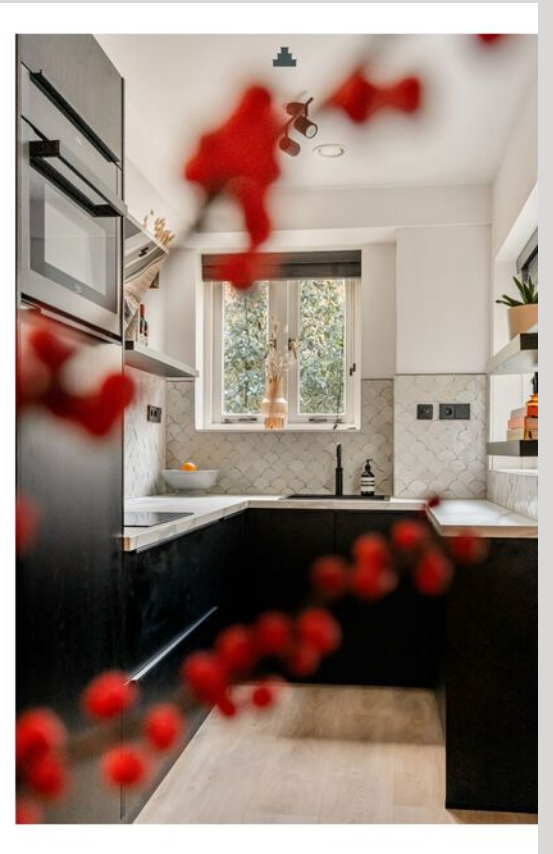
Living area	42 m²
Capacity	158 m³

Outside space

Garden	Garden
Shed	Vrijstaand hout
Shed facilities	Voorzien van elektra

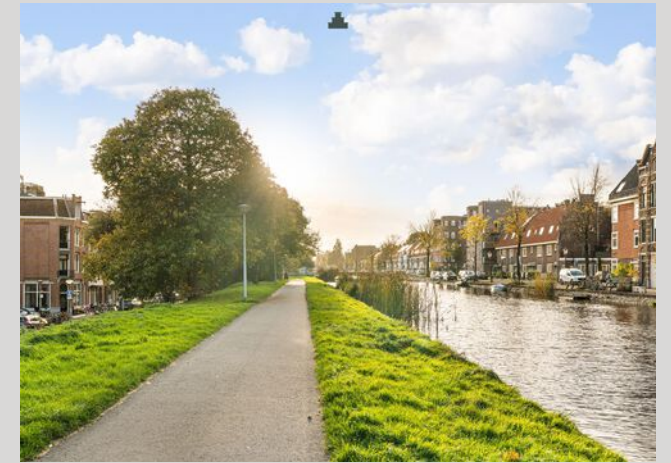
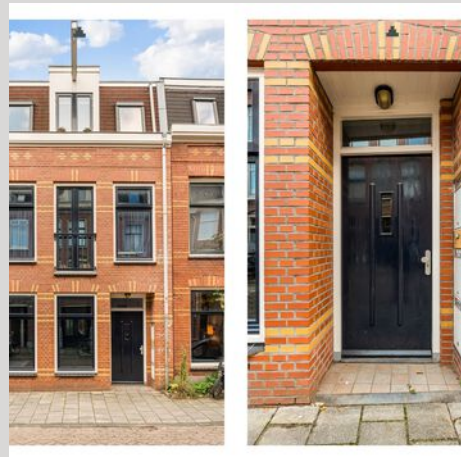
Disclaimer: EN: This information has been compiled with the greatest possible care. However, we accept no liability for any inaccuracies or deficiencies in that information or for any consequences arising therefrom. It is the duty of the purchaser to investigate all matters of importance to him or her. With regard to this property, we act solely in an advisory capacity as the estate agents of the vendor. We advise you to engage the services of an NVM estate agent to assist you with the purchasing process. If you have any specific wishes regarding the property, you are advised to notify your purchasing estate agent as soon as possible and to conduct any investigations yourself, or to arrange to have them conducted. If you do not engage the services of a qualified representative, you are deemed by law to have a sufficient understanding and awareness of everything that is or could be of importance to you. NVM terms and conditions apply.



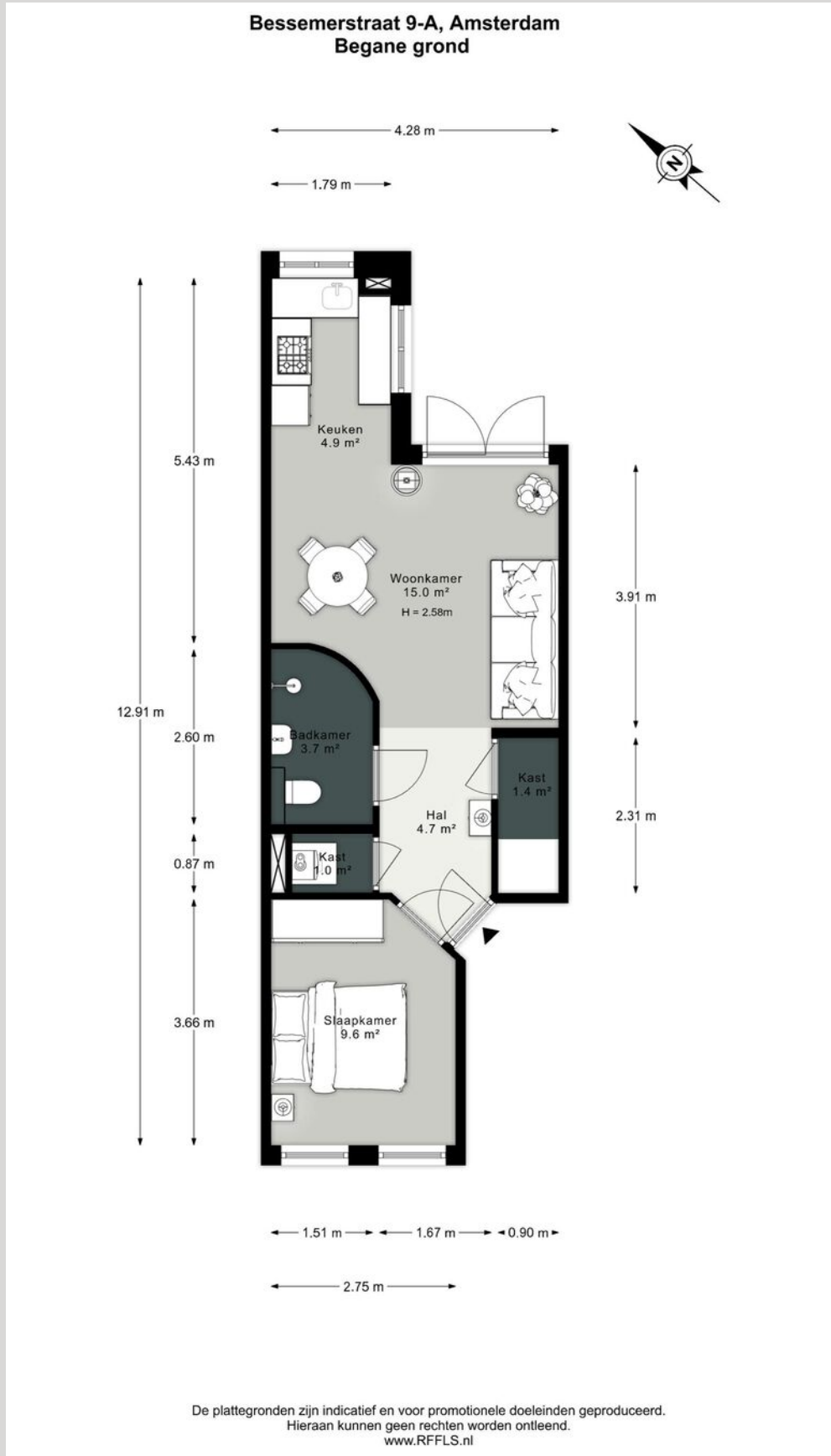




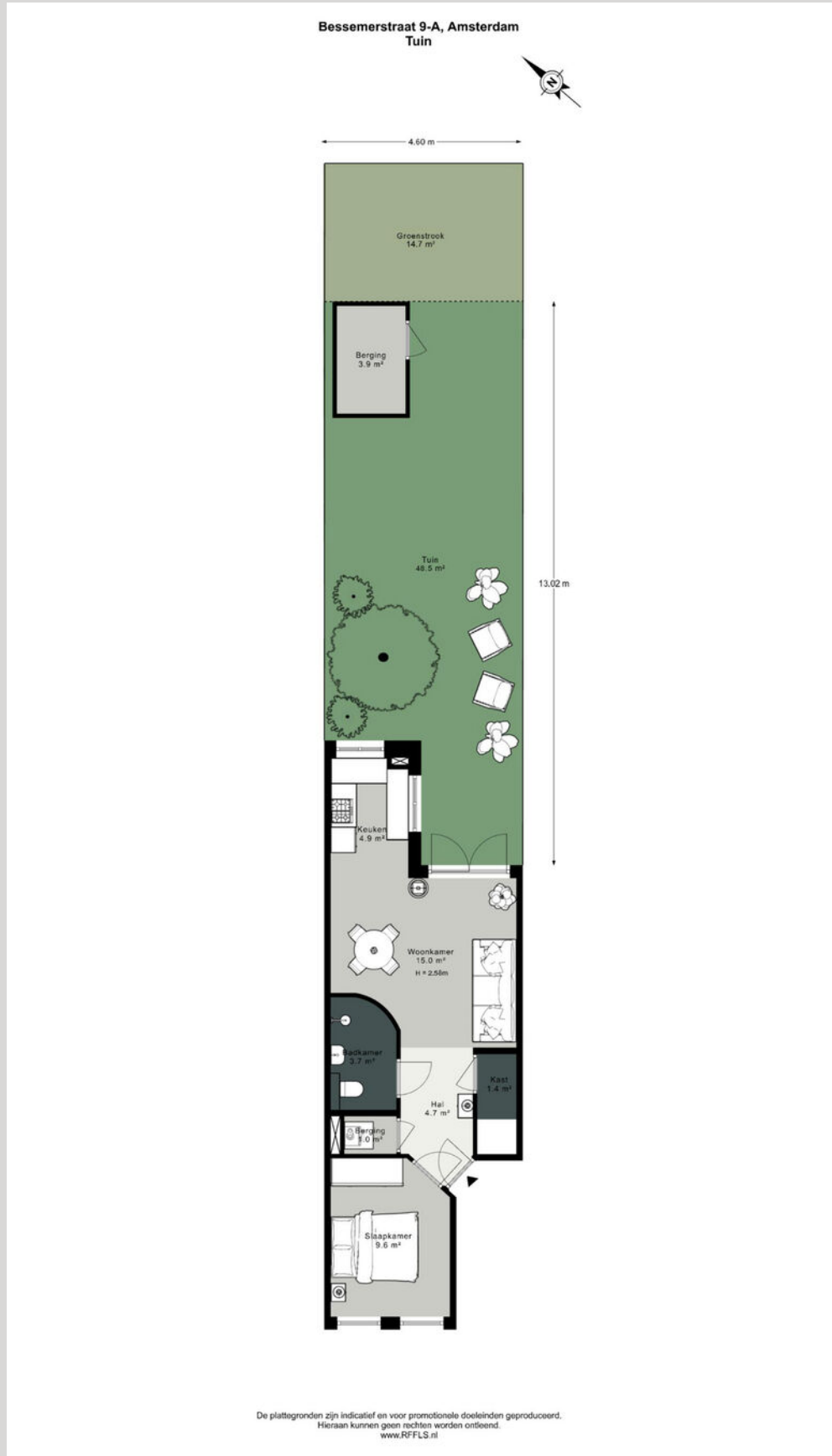




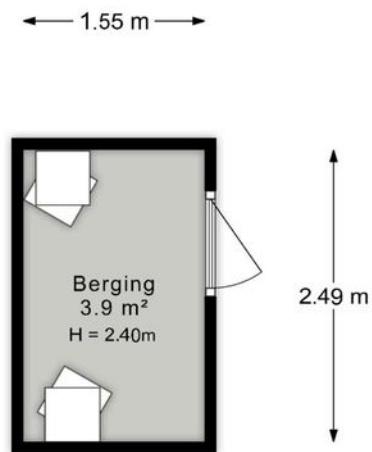
BEGANE GROND | GROUND FLOOR



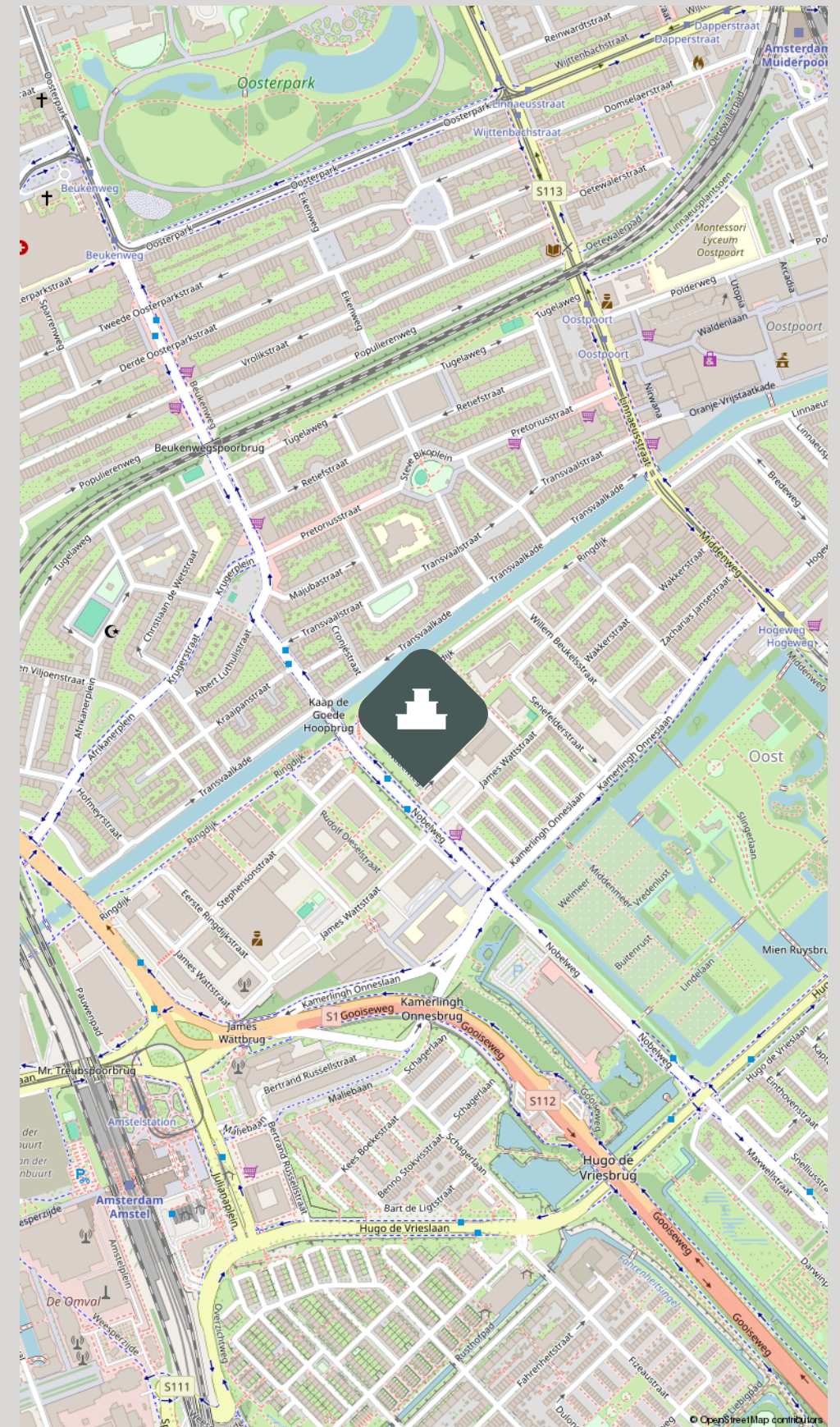
PLATTEGROND | tuin/garden



Bessemerstraat 9-A, Amsterdam
Berging



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl



WIJ ZIJN DAMSTAD -

DE AMSTERDAMSE MAKELAAR IN DE STAD

WE ARE DAMSTAD - THE AMSTERDAM CITY ESTATE AGENT

NL: Een dynamisch makelaarskantoor dat zich kenmerkt door integriteit, enthousiasme, betrokkenheid en jarenlange ervaring.

Ons team bestaat uit vijf makelaars, een taxateur en twee vastgoed adviseurs/office managers. Verder schakelen wij, afhankelijk van de behoefte van onze cliënt, derden in waar we een samenwerkingsverband mee hebben. We werken onder meer samen met een gerenommeerd financieel adviesbureau, een accountantskantoor, architecten, een jurist en een fiscalist

EN: A dynamic estate agency characterised by integrity, enthusiasm, commitment and years of experience.

Our team consists of five estate agents, an appraiser and two real estate advisers/office managers. Furthermore, depending on our client's needs, we engage third parties with whom we have a partnership. Among others, we work together with a renowned financial consultancy firm, an accounting firm, architects, a lawyer and a tax expert..

ONZE KLANTEN GEVEN ONS GEMIDDELD
OUR CUSTOMERS GIVE US AN AVERAGE OF

AANKOOP

9.6

VERKOOP

9.5



Maurizio Hessels

Partner I NVM Register Makelaar

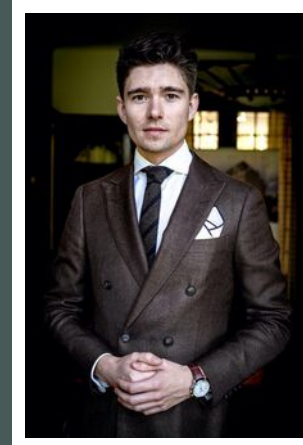
☎ 06-21909199
✉ maurizio@damstad.nl



Maaïke Huesmann

Partner I Makelaar i.o.

☎ 06-47408270
✉ maaïke@damstad.nl



Wesley Rebel

NVM makelaar

☎ 06 53465545
✉ wesley@damstad.nl



Viviane Stradmeijer

Makelaar i.o.

☎ 06-51597891
✉ viviane@damstad.nl



Paul Gaikhorst

NVM Register Makelaar

☎ 06-53716120
✉ paul@damstad.nl



Victor Schriek

NVM Register Taxateur

☎ 06-21600874
✉ victor@damstad.nl



Désirée van Rooij

Binnendienst

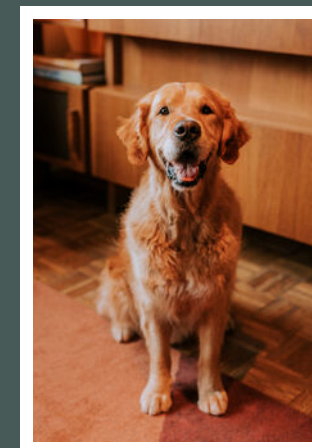
☎ 020 61 266 64
✉ desiree@damstad.nl



Simone Carree

NVM makelaar

☎ 06-12200383
✉ simone@damstad.nl



Splinter

NOTITIES

[illegible]

NOTITIES

[illegible]



DAMSTAD

DE AMSTERDAMSE MAKELAAR IN DE STAD

Een dynamisch makelaarskantoor dat zich kenmerkt door integriteit,
enthousiasme, betrokkenheid en jarenlange ervaring.

Alberdingk Thijmstraat 1-huis, 1054 AH Amsterdam
020 61 26 664 | info@damstad.nl

WWW.DAMSTAD.NL



@damstadrealestate