

Deymanstraat 14-1 1091 SE 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

Sfeervol 2-kamerappartement met royaal dakterras én zelfstandige studio.

Op een toplocatie in de populaire Swammerdambuurt, nabij de Weesperzijde en de Amstel, bevindt zich dit goed onderhouden 2-kamerappartement van ca. 47 m² gelegen op de eerste verdieping. Het appartement beschikt over een ruim dakterras van ca. 20 m² op het zuiden, waar u heerlijk kunt genieten van de zon en het uitzicht.

Daarnaast is er op de vierde verdieping een volwaardige studio van ca. 17 m² met eigen voorzieningen, ideaal als werkruimte, logeerplek of voor een studerend kind.

Het pand is in 2007 geheel vernieuwbouwd en biedt daarmee het comfort van modern wonen met de charme van de stad. De ligging is perfect: op steenworp afstand van de historische binnenstad en De Pijp, met tal van cafés, restaurants en winkels in de directe omgeving. Zeer goed bereikbaar, zowel met de auto als met het openbaar vervoer.

Indeling

Eerste verdieping

Via de gemeenschappelijke entree gaat u naar de eerste verdieping van het appartement. Hier vindt u direct een handige inbouwkast met de cv-installatie. Aan de voorzijde ligt de lichte woonkamer met open keuken. Aan de achterzijde ligt de ruime slaapkamer voorzien van drie praktische inbouwkasten en de openslaande deuren naar het zonnige terras. Dit royale terras ligt op het zuiden met uitzicht op de groene binnentuin. De badkamer is voorzien van een douche en toilet. Tussen de slaapkamer en badkamer bevindt zich een werkruimte met aansluiting voor de wasmachine en een wastafel, perfect als thuiswerkplek of kleedruimte.

Vierde verdieping

Via het gemeenschappelijke trappenhuis gaat u naar de vierde (kap)verdieping. Hier is in 2023 met vergunning de berging omgetoverd tot een volwaardige studio. Deze sfeervolle ruimte beschikt over veel opbergruimte, een compact keukenblok en een moderne badkamer met douche en toilet. Ideaal als gastenverblijf, werkruimte of als zelfstandige (verhuur)unit. Airbnb is hier toegestaan.

Algemeen

Bouwjaar	1888 en in 2007 vernieuwbouwd
Woonoppervlakte	Ca. 47 m ² (eerste verdieping) en ca. 17 m ² (vierde verdieping)
Inhoud	Ca. 195 m ³
Oplevering	In overleg
Eigendomssituatie	Erfpachtgrond gemeente Amsterdam. De erfpachtcanon is afgekocht tot en met 31-12-2056. De overstap naar eeuwigdurende erfpacht is gemaakt.

Kadastrale gegevens

Gemeente	Amsterdam
Sectie	S
Complexaanduiding	9601
Appartementsindex	A-12
Aandeel VVE	74/1.193 ^e aandeel

Voorzieningen

Verwarming	CV-combiketel Intergas Kombi Kompakt HRE, bouwjaar 2023
Elektrische installatie	Er zijn 6 elektragroepen met 2 aardlekschakelaars
Parkeren	Vergunninggebied Oost-1b Swammerdam

Vereniging van Eigenaars

De Vereniging van Eigenaars Deymanstraat 14, 14A, 16 en 18 te Amsterdam telt 14 leden. Het is een actieve en financieel gezonde VVE met een meerjarenonderhoudsplan (MJOP). Het professionele beheer wordt gedaan door VvE Beheer Amsterdam. De servicekosten bedragen € 179,57 per maand.

Bijzonderheden

- Een 2-kamerappartement van ca. 47 m² (meetrapport aanwezig)
- Mogelijkheid 2 slaapkamers te creëren
- Ruim dakterras van ca. 20 m² gelegen op het zuiden
- Een volwaardige studio (2023) van ca. 17 m² op de vierde verdieping
- Het pand is uit 1888 en in 2007 vernieuwbouwd
- Hardhouten kozijnen voorzien van dubbele beglazing
- Energielabel A
- Actieve VvE met professionele beheerder en meerjarenonderhoudsplan
- Servicekosten bedragen € 179,57 per maand
- Populaire woonomgeving nabij de Weesperzijde en de Amstel
- Nabij uitvalswegen Ring A10, A1 en A2
- Op loopafstand van metrostation Wibautstraat en het Amstelstation

- Erfpachtgrond gemeente Amsterdam. De erfpachtcanon is afgekocht tot en met 31-12-2056
- De overstap naar eeuwigdurende erfpacht is gemaakt met vaste canonbetaling

Omgeving en bereikbaarheid

De Swammerdambuurt is een gewilde woonomgeving op steenworp afstand van de binnenstad en de Pijp. De Deymanstraat is een rustige straat in deze buurt en ligt tussen de Wibautstraat en de Weesperzijde, nabij 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. Hesp, Bam Boa, Café Weesper, Rijssel, Ysbreeker, Baut Oost, Canvas (Volkshotel) en Dauphine, diverse theaters o.a. Theater Carré en Nationale Opera & Ballet, stadsparken o.a. Sarphatipark, Oosterpark en Park Frankendael, verschillende (buurt)winkels. Op loopafstand is een grote Albert Heijn gevestigd.

Zeer goed bereikbaar met het openbaar vervoer en de auto. De verbinding met de stad is uitstekend met onder andere de tram en metro. Op loopafstand bevinden zich de metrostations Wibautstraat en Weesperplein met een snelle verbinding naar zowel het NS Amstelstation en het Centraal station. Met de auto bent u binnen 5 minuten op de Ring A10 en met de fiets in 10 minuten in het centrum.

Verkoper vertelt

Wat maakt dat de huidige bewoner hier met veel plezier woont en waarom heeft zij besloten de woning te verkopen? De verkoper vertelt.

Wanneer heb je de woning gekocht en waarom heb je toen besloten deze woning te kopen?

In 2015 ben ik op huurbasis in dit leuke appartement komen wonen. Al snel werd ik verliefd op deze mooie buurt; de Weesperzijde met haar monumentale gebouwen, de prachtige fiets- en looproute langs de Amstel, het uitzicht op de bootjes, de lange avondzon, de schoonheid en stadse allure, het paste helemaal bij mij. Niet alleen viel ik als een blok voor de locatie, ook het uitzonderlijk grote dakterras uitkijkend op de groene binnentuin met zijn 19^e-eeuwse geveltjes maakte dat ik er geen seconde over na hoefde te denken toen ik de kans kreeg om het te kopen in 2017. Sinds 2020 wonen we er met z'n tweeën, met heel veel plezier.

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

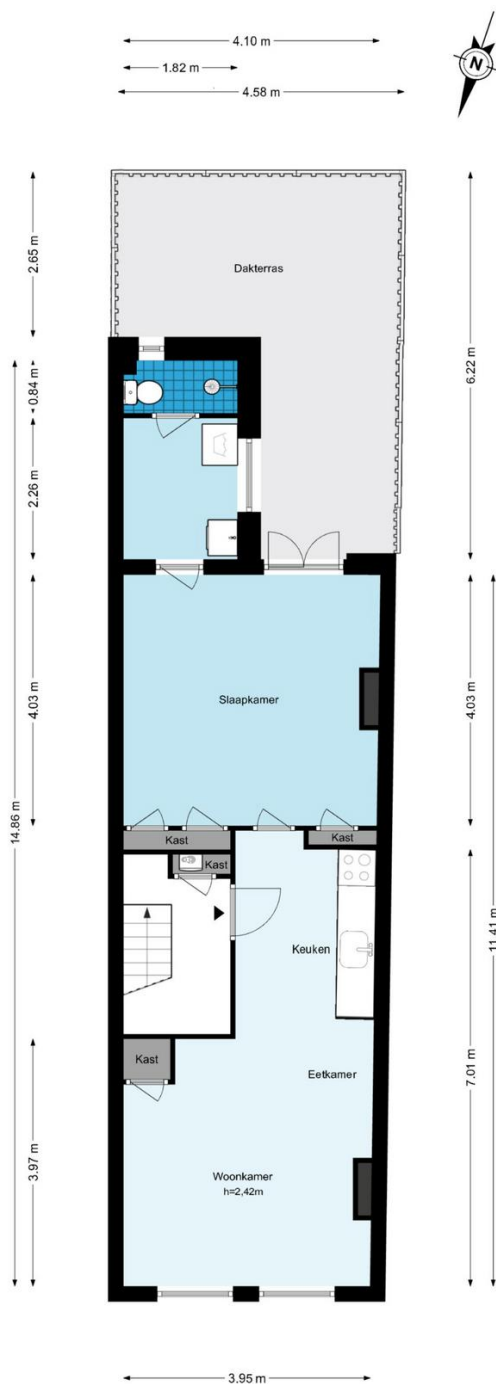
We houden van de levendigheid van Amsterdam, maar vinden het net zo belangrijk dat ons huis een plek is waar je echt kunt ontspannen. Het vele licht, de privacy en het vrije uitzicht aan de voorkant maken het hier heerlijk wonen in de drukte van de stad. Achter het huis ligt ons grote dakterras, een groene oase waar we de zon van 's ochtends vroeg tot 's avonds laat kunnen opzoeken; onze planten en de moestuin doen het hier fantastisch. Hier liggen we graag in de hangmat met een goed

boek of eten we lange zomeravonden met vrienden aan de picknicktafel. 's Avonds maken we vaak nog een wandeling langs de Amstel, waar verlichte woonkamers, oude gevels en weidse luchten soms een bijna magische sfeer creëren. De Weesperzijdebuurt, en nog specifiek de Swammerdambuurt, is een bijzonder stukje stad: dicht bij het centrum, maar toch heerlijk rustig, én uitstekend verbonden, binnen tien minuten sta je op zowel Amsterdam Centraal als station Amstel, met de metro om de hoek. Dat maakt het ontzettend makkelijk om vrienden en familie buiten de stad te bezoeken, of spontaan op pad te gaan. De studio op de 4^e verdieping is de kers op de taart en hebben we een aantal jaar geleden aangepakt. Voorheen in gebruik als kantoor en sinds de verbouwing ook in te zetten als los appartement om te verhuren of voor familie en vrienden in nood. We vinden het geweldig om mensen te kunnen ontvangen en een slaap- of werkplek aan te kunnen bieden.

Waarom vertrek je/ waarom staat de woning te koop?

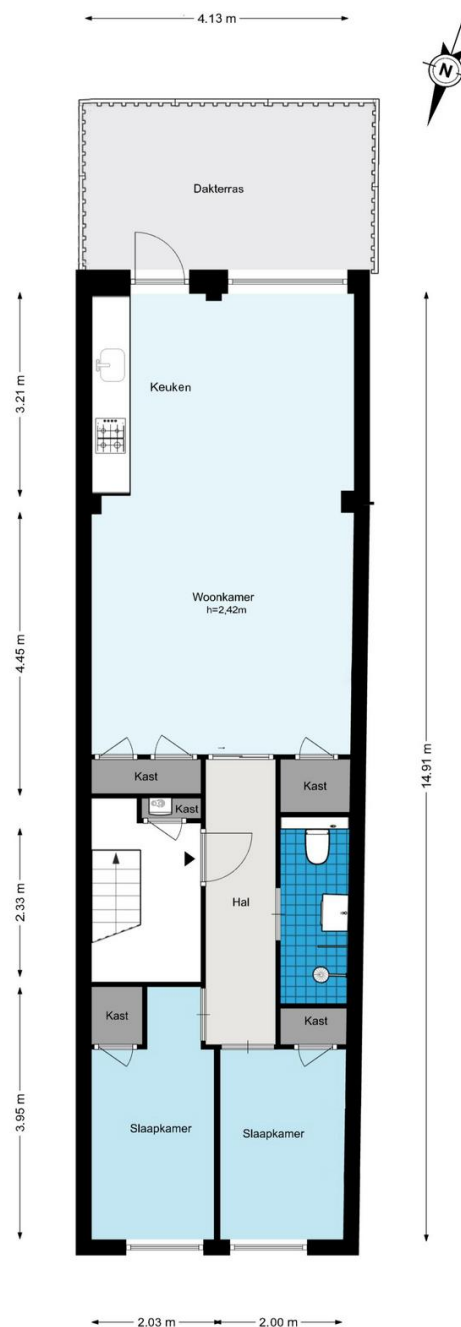
Met het oog op gezinsuitbreiding waren we van plan een extra kamer te bouwen en zou de studio op de 4^e verdieping gaan dienen als logeerplek voor schoonouders. Toen de kans voorbijkwam om samen een huis te kopen, hebben we toch besloten (met pijn in ons hart) het huidige appartement in de verkoop te zetten en er iemand anders hopelijk heel gelukkig mee te maken.

Deymanstraat 14-1 - Amsterdam Eerste verdieping



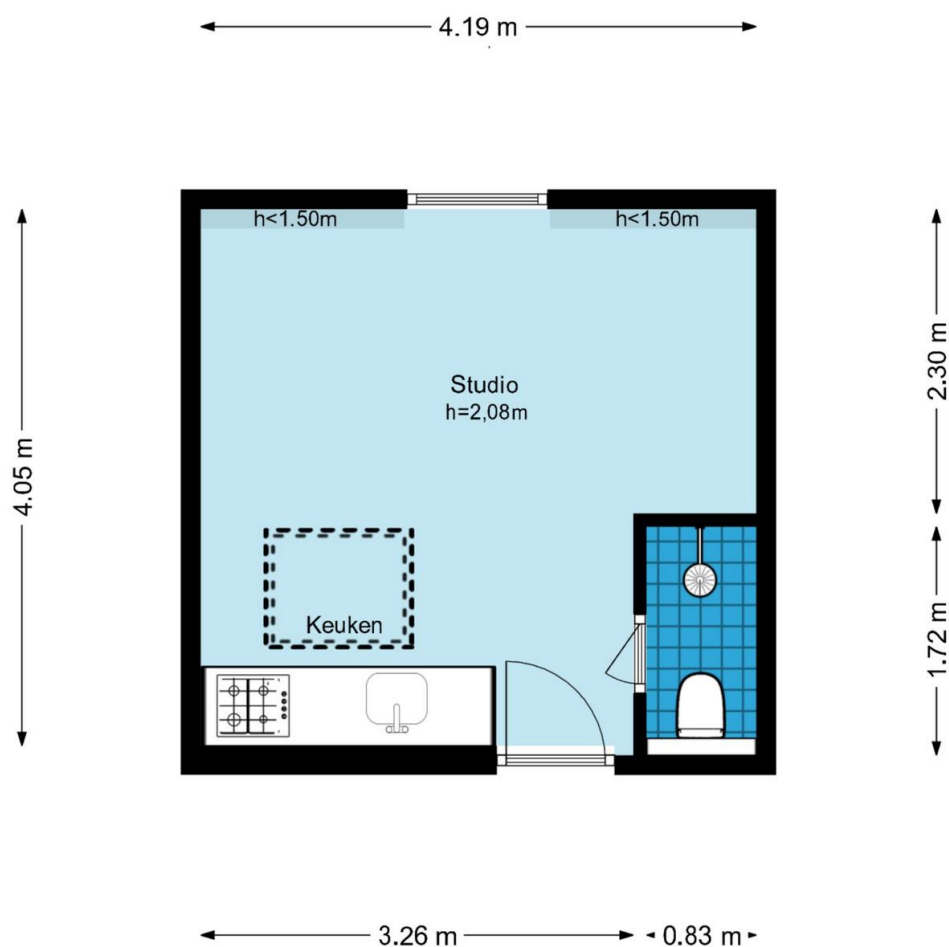
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Deymanstraat 14-1 - Amsterdam
Eerste verdieping - Alternatief



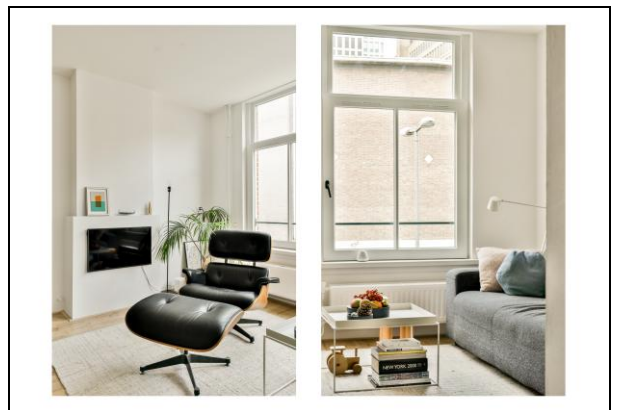
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © www.woningmedia.nl

Deymanstraat 14-1 - Amsterdam Vierde Verdieping



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

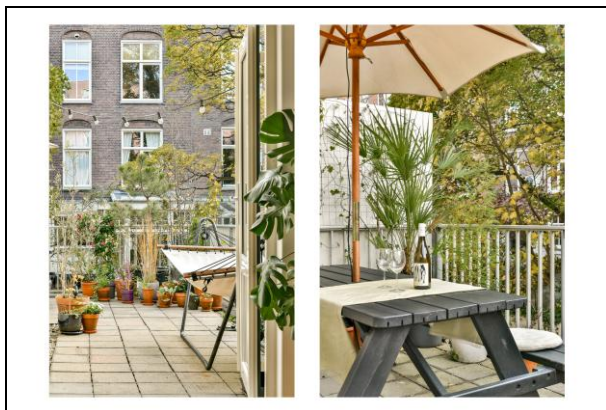
Woning in beeld



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