

Blasiusstraat 16-2 1091 CR 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 heerlijk licht en sfeervol 3-kamerappartement van ca. 63 m² gelegen op de tweede verdieping met een ruime berging op de zolderverdieping.

Het karakteristieke pand uit 1885 is in 2005 volledig gerenoveerd en ligt in de populaire Swammerdambuurt, op korte afstand van de Weesperzijde en de Amstel. Een gewilde en levendige woonomgeving vlak bij het centrum en De Pijp. Het appartement is uitstekend bereikbaar, zowel met de auto als het openbaar vervoer.

Indeling

Via het gemeenschappelijke trappenhuis bereikt u de tweede verdieping, waar dit sfeervolle appartement gelegen is. Bij binnenkomst komt u in de hal met garderobe. Aan de achterzijde bevindt zich de lichte woonkamer met open keuken, die is uitgerust met een wit aanrechtblad, een 5-pits Smeg gasfornuis met Siemens afzuigkap, oven, vaatwasser, wasmachineaansluiting (inclusief inbouwwasmachine) en een koel-vriescombinatie.

Aan de voorzijde treft u de royale slaapkamer met directe toegang tot de badkamer. De badkamer is afgewerkt met fraaie zwarte tegels en beschikt over een ligbad, wastafel, designradiator en toilet. Tussen de woonkamer en slaapkamer is een extra slaapkamer gerealiseerd, met in de doorloop veel praktische kastruimte.

Het appartement is voorzien van een houten parketvloer, wat bijdraagt aan de gezellige sfeer. Op de zolderetage bevindt zich bovendien een ruime lattenberging van ca. 12 m², ideaal voor extra opslag.

Algemeen

Bouwjaar	1885 en gesplitst in appartementsrechten in 2005
Woonoppervlakte	Circa 63 m ² (gemeten volgens de NEN-2580)
Inhoud	Circa 194 m ³
Oplevering	In overleg
Eigen grond/erfpacht	Erfpachtgrond van de gemeente Amsterdam, de canon is voor 50 jaar afgekocht tot en met 31 mei 2055

Kadastrale gegevens

Gemeente	Amsterdam
Sectie	S
Complexaanduiding	9499
Appartementsindex	A-3
Aandeel VVE	83/680 ^e aandeel

Voorzieningen

Verwarming	CV-combiketel, Intergas HRE, bouwjaar 2023
Elektrische installatie	Er zijn 5 elektragroepen met 2 aardlekschakelaars
Parkeren	Vergunninggebied Oost 1B-Swammerdam

Vereniging van Eigenaars

De Vereniging van Eigenaars (VVE) Blasiusstraat 14-16 te Amsterdam. Het betreft een actieve VVE met 8 leden. Het professionele beheer wordt gedaan door VVE Beheer Amsterdam. De servicekosten bedragen € 246,24 per maand.

Bijzonderheden

- 3-kamerappartement van ca. 63 m² gelegen op tweede verdieping
- Ramen zijn voorzien van dubbele (isolerende) beglazing
- Energielabel C
- Nieuwe CV ketel uit 2023
- Ruime lattenberging van ca. 12 m² op zolderverdieping
- Het pand is in 2005 gerenoveerd in verband met de splitsing
- Kleinschalige en actieve VvE die professioneel wordt beheerd
- Erfpachtgrond van de gemeente Amsterdam, de canon is afgekocht tot en met 31 mei 2055
- Ligging woonkamer en keuken op de zuidkant, dus veel zon en licht
- WOZ waarde € 545.000,- (peildatum 1-1-2024)
- Toplocatie nabij de Amstel

Omgeving en bereikbaarheid

Het appartement ligt in de Blasiusstraat, een rustige karakteristieke zijstraat van de Weesperzijde. Een gewilde woonomgeving op steenworp afstand van de binnenstad en de Amstel. Het is hier heerlijk wandelen onder de bomen en langs de terrassen aan de waterkant. Direct over de brug ligt De Pijp met de Albert Cuypmarkt.

Alle voorzieningen zijn op loop- of fietsafstand, zoals bekende cafés en restaurants o.a. Hesp, Bam Boa, Rijssel, Ysbreeker, Baut Oost, Canvas (Volkshotel) en Dauphine, stadsparken o.a. Sarphatipark,

Oosterpark en Park Frankendael en verschillende (buurt)winkels aan de Eerste Oosterparkstraat. Op loopafstand is een grote Albert Heijn gevestigd.

Zeer goed bereikbaar met zowel het openbaar vervoer als de auto. De verbinding met de stad is meer dan uitstekend met onder andere de tram en metro. Op loopafstand bevinden zich de metrostations Wibautstraat en Weesperplein en het treinstation Amstelstation. Met de auto ben je binnen 5 minuten op de Ring A10 en met de fiets in 10 minuten in het centrum van Amsterdam.

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

We hebben deze woning in 2022 gekocht. We herinneren ons nog goed het moment dat de deur openging en we overweldigd werden door het licht dat de woonkamer/keuken binnenstroomde – dit was een van de belangrijkste redenen waarom we het kochten, want dankzij de ligging op het zuiden/zuidoosten baadt deze woning het hele jaar door in licht en zon! Het pand en de straat zijn ook erg rustig, waardoor het een vredig thuis is. Omdat we op dat moment in verwachten waren van ons eerste kind, was de kinderopvang op de begane grond natuurlijk een enorme bonus! We vonden het ook fijn dat we zo dicht bij het stadscentrum woonden, maar toch in een rustige buurt.

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

De indeling van ons woning, dat we gedeeltelijk hebben verbouwd toen we erin trokken, is in overleg met een architect ontworpen om de ruimte optimaal te benutten. De woonkamer/keuken biedt een comfortabele en zeer lichte leefruimte. We hebben een extra slaapkamer laten aanbouwen voor ons eerste kind. Met ramen aan weerszijden van de kamer om het natuurlijke licht en de open sfeer van de woning te behouden, vinden we het ietwat 'werkplaatsachtige' effect erg mooi. We hebben ook een grote kledingkast in de hal geplaatst om de ruimte optimaal te maken. De hoofdslaapkamer en badkamer zijn ruim en comfortabel. De berging van 12 m² op de 4e verdieping is ook een groot pluspunt!

We hebben een zeer goede relatie met de twee andere burens met wie we het pand delen (een zeer discrete en vriendelijke man van 40 die alleen woont, en een heel aardig stel van begin dertig). We hebben enorm genoten van het wonen in de Blasiusstraat en, meer in het algemeen, in de wijk Weesperzijde de afgelopen jaren. We zijn verliefd geworden op deze straat, die gekenmerkt wordt door de prachtige, typisch Amsterdamse gebouwen, de nabijheid van de Amstel, die ons trakteerde op adembenemende zonsopgangen en -ondergangen, wandelingen met onze hond en kinderen, en een paar duikjes in de Amstel en picknicks in de zomer!

Het is een rustige straat waar het leven goed is en waar je je meteen thuis voelt. Er is een WhatsApp-groep voor alle bewoners van de straat en er worden een paar keer per jaar

borrels/barbecues georganiseerd op het kleine pleintje midden in de straat (in de zomer, voor buurtfeesten, voor St. Maarten, kinderfeestje, enz.). Het is een erg prettige manier om contact te leggen met je burens! Alle leeftijdsgroepen en gezinssituaties zijn vertegenwoordigd in de straat, wat zorgt voor een vrolijke “melting-pot”.

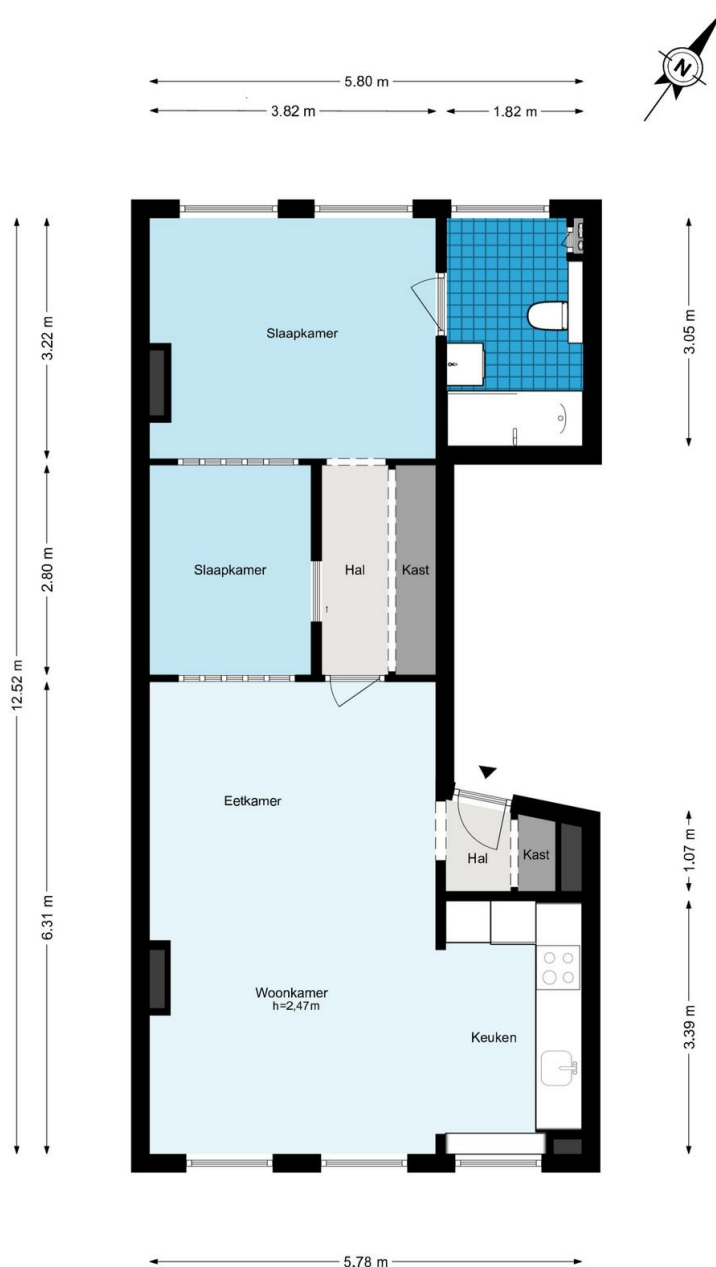
De buurt is ronduit perfect: midden in het prachtige Weesperzijde-gebied, maar toch de rust zonder enige hinder van horeca of het verkeer van de Wibautstraat. Het hippe Oost is letterlijk 5 minuten lopen terwijl je ook in 5 minuten de Amstel bent overgestoken en je midden in de Pijp staat. In de buurt veel kinderopvang, waarvan de dichtstbijzijnde straat verderop zit. Ook basisscholen zijn dichtbij (Pinksterbloem / Aldoende). De supermarkt is zijn op 5 minuten afstand.

Op zaterdagochtend is het heerlijk inkopen doen op de Albert Cuijp (10min lopen) of verse broodjes halen bij het Bakhuys (5 min lopen) of Deguelle Patisserie (3 min lopen). En altijd is de Ijsbreeker op een steenworp afstand als je geen zin hebt om zelf de handen uit de mouwen te steken. Sowieso is er veel te ontdekken qua horeca in de buurt. Voor cafés zijn de Ijsbreeker, The Greek Embassy, Café Bica en Hesp favoriet. Voor restaurants is de keus zo mogelijk nog groter: toprestaurants zoals 4850, Pepe Nero, Magna of Loulou Pizzabar, as well as Traiteur Vincent of Dought Studio voor een snellere hap.

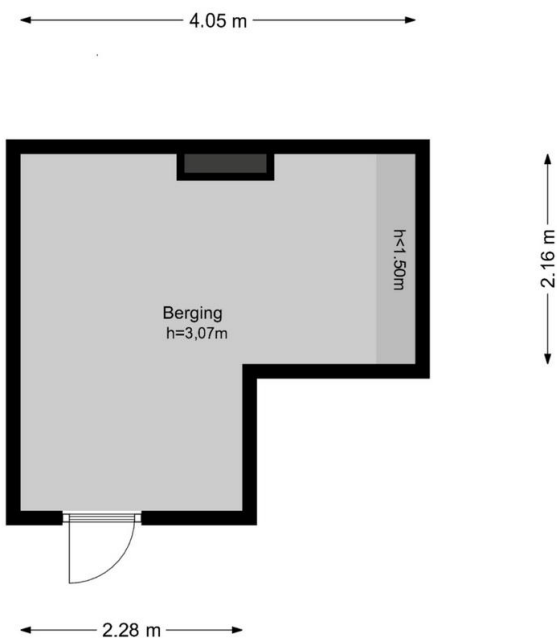
Waarom vertrek je/ waarom staat de woning te koop?

Idealiter hadden we langer willen blijven, maar met de geboorte van ons tweede kind werd ons huis helaas te klein. Dit huis was een soort cocon voor ons, waar we met veel plezier hebben geleefd. We gaan het zeker missen!

Blasiusstraat 16-2 - Amsterdam Tweede verdieping



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

**Blasiusstraat 16-2 - Amsterdam
Berging**

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

Woning in beeld



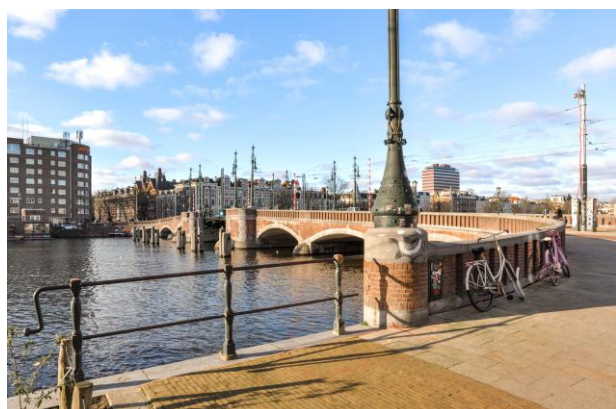
Woning in beeld



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 bevroren 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