

Deymanstraat 14-3 1091 SE AMSTERDAM



VRAAGPRIJS € 595.000,- 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 goed onderhouden 3-kamerappartement van circa 69 m² met twee ruime slaapkamers gelegen op de derde- en deels vierde verdieping met een terras op het zonnige zuiden. Het appartement ligt in de populaire Swammerdambuurt nabij de Weesperzijde en de Amstel.

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

Via de gemeenschappelijke entree gaat u naar de derde verdieping. Op de overloop is een inbouwkast met de cv-ketel. Aan de voorzijde van het appartement ligt de ruime slaapkamer met inbouwkast en meterkast, en aan de achterzijde ligt de woonkamer met half open keuken.

De keuken heeft een natuurstenen aanrechtblad en is voorzien van veel opbergruimte en diverse inbouwapparatuur zoals een 4-pits gasfornuis met RVS afzuigkap, combi oven/magnetron, vaatwasser en een koelvriescombinatie. Er is een apart toilet met fonteitje.

Via de vaste interne trap in de woonkamer gaat u naar de vierde (kap)verdieping. Overloop met een inbouwkast voor de mechanische ventilatie box en de wasmachine met droger. De slaapkamer ligt aan de achterzijde van het pand en heeft een ruime inbouwkast en toegang tot het zonnige terras. De badkamer is voorzien van een inloopdouche en een wastafel. Door de gehele woning ligt een mooie houten vloer.

Algemeen

Bouwjaar	1890 en in 2007 vernieuwbouwd
Woonoppervlakte	Ca. 69 m ²
Inhoud	Ca. 215 m ³
Oplevering	In overleg
Eigendomssituatie	Erfpachtgrond gemeente Amsterdam. De canon is afgekocht t/m 31-12-2056

Kadastrale gegevens

Gemeente	Amsterdam
Sectie	S
Complexaanduiding	9601
Appartementsindex	A-14
Aandeel VVE	79/1.193 ^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 € 190,13 per maand.

Bijzonderheden

- Een 3-kamerappartement van ca. 69 m² (meetrapport aanwezig)
- 2 ruime slaapkamers van ca. 14 m² en 16 m²
- Terras gelegen op het zuiden
- Het pand is uit 1888 en in 2007 vernieuwbouwd
- Voorzien van dubbele beglazing
- Energielabel A
- Actieve VvE met professionele beheerder en meerjarenonderhoudsplan
- Servicekosten bedragen € 190,13 per maand
- WOZ waarde € 665.000,- (peildatum 01-01-2025)
- 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 t/m 31-12-2056
- Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing
- Vaste projectnotaris Spier en Hazenberg notarissen

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?

Als voormalige huurder van woningbouwvereniging De Key kreeg ik in 2007 de kans om dit appartement te kopen. Dat ging via een loting. Ik had erg veel geluk want er waren veel gegadigden. Via loting kwam ik op de eerste plaats.

Ik kende een Portugese timmerman Carlos genaamd die de kasten voor mij heeft gebouwd. Aangezien ik geen berghok had, die is immers bij de rest van het appartement getrokken, heb ik hem gevraagd om hoge en diepe kasten te maken, zodat je ook makkelijk wat koffers of een inbouw televisie kwijt kan.

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

Het is een fijn appartement om in te wonen. Het is zeer energiezuinig. Het houdt de warmte heel goed vast en men hoeft dan ook weinig te stoken. Er is veel natuurlijk licht in de woning. Je kan overdag overal in de woning met natuurlijk licht een boek lezen. De burens zijn vriendelijk en rustig. Het is een heel goede plek om te wonen in deze stad. De buurt is de laatste 20 jaar enorm opgeknapt. Heel veel panden in de buurt zijn gerenoveerd. De horecagelegenheid de Ysbreeker hebben ze ook compleet veranderd en is prachtig geworden.

Tot 2013 heb ik er zelf in gewoond. Ik fietste zo via het Amstel Hotel, Carré en de Magere brug de stad in. Als ik naar de markt wilde voor groenten en dergelijke ging ik de ene keer naar de Albert Cuyp de andere keer naar de Dappermarkt. Hardlopen deed ik in het Oosterpark. Daar vliegen altijd veel parkieten rond en doen mensen aan Tai Chi.

In de dichtbij zijnde Pijp zijn veel winkels zoals de Hema. Eigenlijk is alles wel dichtbij. Albert Heijn is om de hoek. De Lidl zit aan de overkant van de Amstel. Er zijn metroverbindingen naar de

Nieuwmarkt en Centraal station en naar het Amstelstation. Er zijn twee tramlijnen (Weesperplein en Ruyschstraat) die van Oost naar West de stad doorkruisen. Met een auto ben je zo de stad uit.

De Weesperzijde is zeer populair en is één van de wijken waar je eigenlijk continu verbetering ziet. Iedere keer zie je nieuwe mooie horecagelegenheden verschijnen in de buurt. Zoals laatst, toen wij The Greek Ambassay gingen proberen (Weesperzijde 85hs). Zeer goed eten en vlotte bediening. Restaurant Loulou heeft misschien wel de beste pizza's van Amsterdam. Daarnaast is café Bica net geopend. Zo nieuw, dat we de cappuccino nog niet hebben kunnen proberen. Maar ook iets naar het Oosten nabij het OLVG-ziekenhuis heb je aan de Beukenweg gezellige volle restaurantjes die daar vroeger niet waren. Dat aangrenzende gedeelte van de stad wordt ook steeds beter.

Vanaf 2013 ben ik het appartement gaan verhuren. Zo hebben er expats uit verschillende landen in gewoond op 2-jarige contracten.

Waarom vertrek je/ waarom staat de woning te koop?

Eén van de redenen dat ik het appartement wil verkopen is omdat verhuren steeds moeilijker wordt gemaakt voor particulieren en kleine beleggers zoals ik. De andere reden is dat mijn vriendin vlakbij Arnhem woont. Bovendien is er een mogelijkheid dat wij naar het buitenland vertrekken op termijn. En er is nog een reden. Toen ik er kwam wonen was ik 36 jaar. Nu ben ik 55 jaar. Mijn interesses zijn in die tussenliggende jaren wat veranderd. Waar ik vroeger ging voor de dynamiek van Amsterdam, houd ik tegenwoordig van boswandelingen.

Ik ga ervan uit dat u geen spijt zult krijgen van de aankoop van dit appartement. De trappen houden u fit en alles wat leuk is aan Amsterdam is om de hoek.

Deymanstraat 14-3 - Amsterdam
Derde Verdieping



← 1.87 m →

← 4.09 m →



← 1.17 m →
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.beeldpakket.nl

Deymanstraat 14-3 - Amsterdam
Vierde Verdieping



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

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