

## **Burmanstraat 2 1091 SJ Amsterdam**



**Vraagprijs € 890.000,-- 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 benedenwoning met tuin aan de Amstel

Op een bijzondere hoeklocatie aan de Weesperzijde en de Burmanstraat bevindt zich deze splitlevel beneden woning (circa 125 m<sup>2</sup>) met een kelder (circa 33 m<sup>2</sup>) en tuin. Het betreft een cascowoning op een toplocatie, voorzien van leidingwerk en een nieuwe groepenkast. Geschikt voor kopers die de woning geheel naar eigen inzicht willen indelen.

Aan de voorzijde, met een entree van de voormalige winkelruimte vanaf de Weesperzijde, bevindt zich een indrukwekkende ruimte met een plafondhoogte van circa 4 meter. De kelder bevindt zich onder dit gedeelte. Aan de achterzijde zijn twee woonlagen aanwezig, die naar eigen wens in te delen zijn.

### Indeling

De hoofdingang van de woning bevindt zich via de tuin aan de Burmanstraat.

Vanuit de hal kom je in de woonruimte aan de voorzijde van waaruit je met een vaste trap naar de kelder kan en een trap naar de benedenverdieping aan de achterzijde.

Zowel vanuit de entree als vanuit de verdieping aan de achterzijde is er een trap naar de 1<sup>e</sup> verdieping.

De beide ruimten aan de achterzijde zijn nog vrij in te delen, wel zijn de voorzieningen voor de keuken, de badkamer en het toilet al aanwezig.

### Algemeen

|                   |  |
|-------------------|--|
| Bouwjaar          | 1885   |
| Woonoppervlakte   | 125 m <sup>2</sup> (gemeten volgens de NEN-2580) |
| Overige ruimte    | 33 m <sup>2</sup>                                |
| Inhoud            | 657 m <sup>3</sup>                               |
| Oplevering        | In overleg                                       |
| Eigendomssituatie | Eigen grond                                      |

### Kadastrale gegevens

|                   |                              |
|-------------------|------------------------------|
| Gemeente          | Amsterdam                    |
| Sectie            | W                            |
| Complexaanduiding | 7144                         |
| Appartementsindex | A-1                          |
| Aandeel VVE       | het 2/5 <sup>e</sup> aandeel |

**Voorzieningen**

Verwarming en

Warmwater                    nog aan te leggen

Elektrische installatie    recent aangelegd

**Vereniging van Eigenaars**

De Vereniging van Eigenaars Van het Gebouw Weesperzijde 63 te Amsterdam heeft 3 appartementen. Het aantal stemmen per appartement is gelijk aan de teller van het breukdeel. Het pand is op 31 mei 1978 gesplitst in appartementsrechten.

Er wordt wel jaarlijks overlegd. De laatst opgemaakte notulenzij van oktober 2023.

De servicekosten zijn € 133,50 per maand.

**Bijzonderheden**

- Casco appartement 125 m<sup>2</sup>
- Tuin
- Kelder van 33 m<sup>2</sup>
- Eigen grond
- WOZ-waarde € 886.000,-- (peildatum 2025)

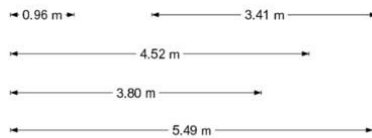
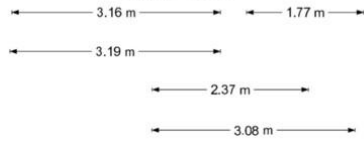
**Omgeving en bereikbaarheid**

De Burmanstraat is een rustige 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 Amstelbrug ligt De Pijp met de levendige Albert Cuypmarkt.

Alle voorzieningen zijn op loop- of fietsafstand, zoals bekende cafés en restaurants o.a. The Geek Embassy, Hesp, Bam Boa, 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 en verschillende (buurt)winkels. Op loopafstand is een grote Albert Heijn gevestigd. Er zijn goede scholen in de buurt.

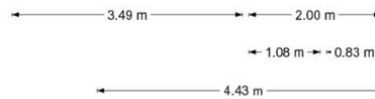
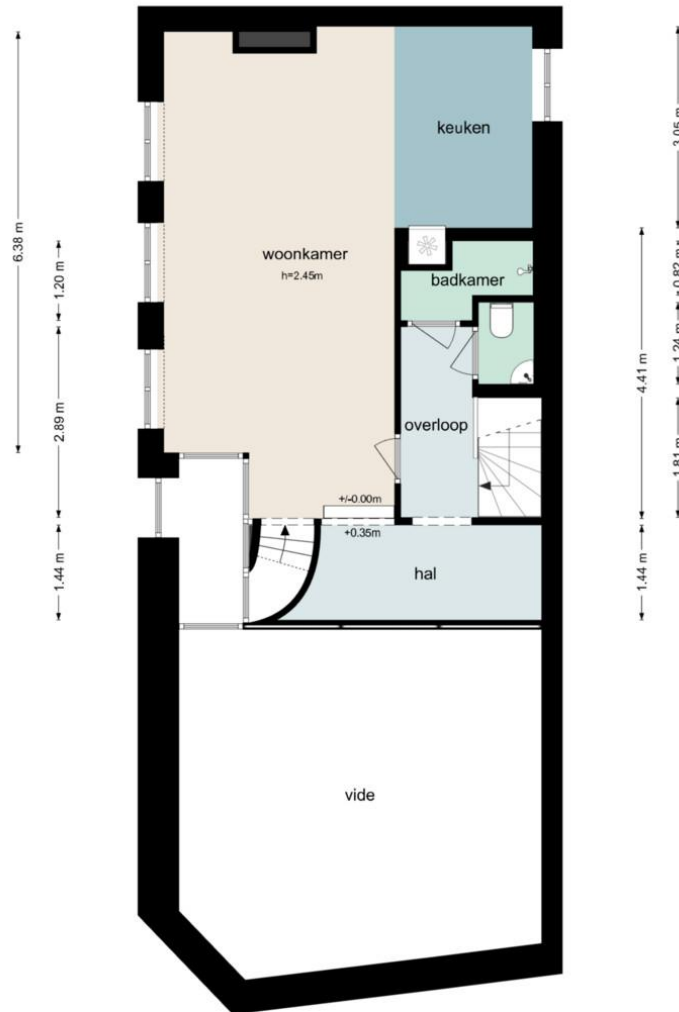
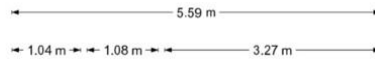
Zeer goed bereikbaar met zowel het openbaar vervoer als de auto. De verbinding met de stad is meer dan uitstekend met onder andere de tram en metro. Op loopafstand bevinden zich de metrostations Wibautstraat en Weesperplein en treinstation Amstelstation. Met de auto ben je binnen 5 minuten de Ring A10.

**Burmanstraat 2 - Amsterdam**  
**Begane Grond**

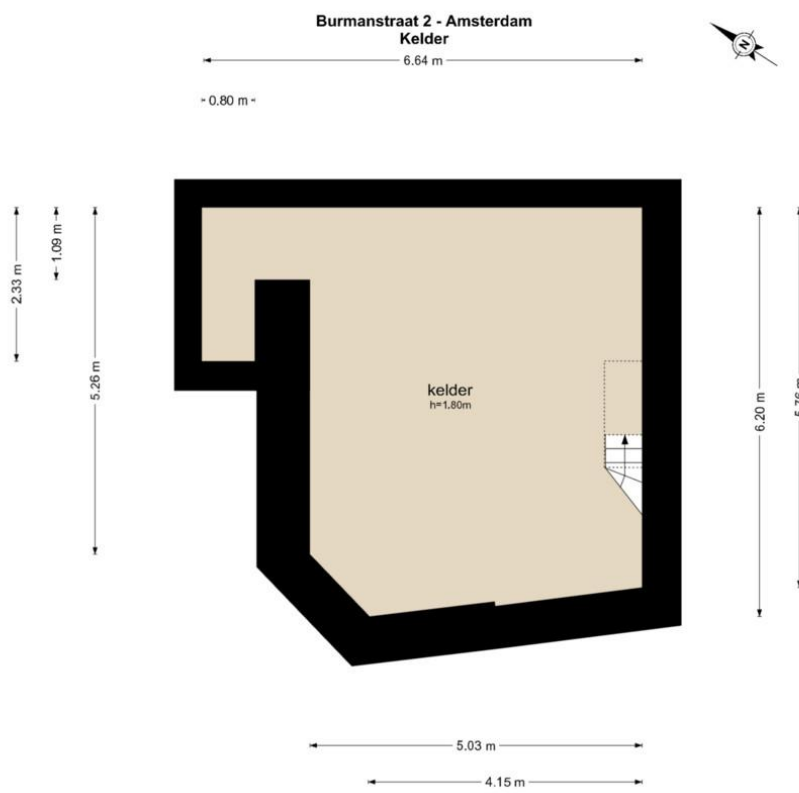


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.beeldpakket.nl

## Burmanstraat 2 - Amsterdam Eerste Verdieping



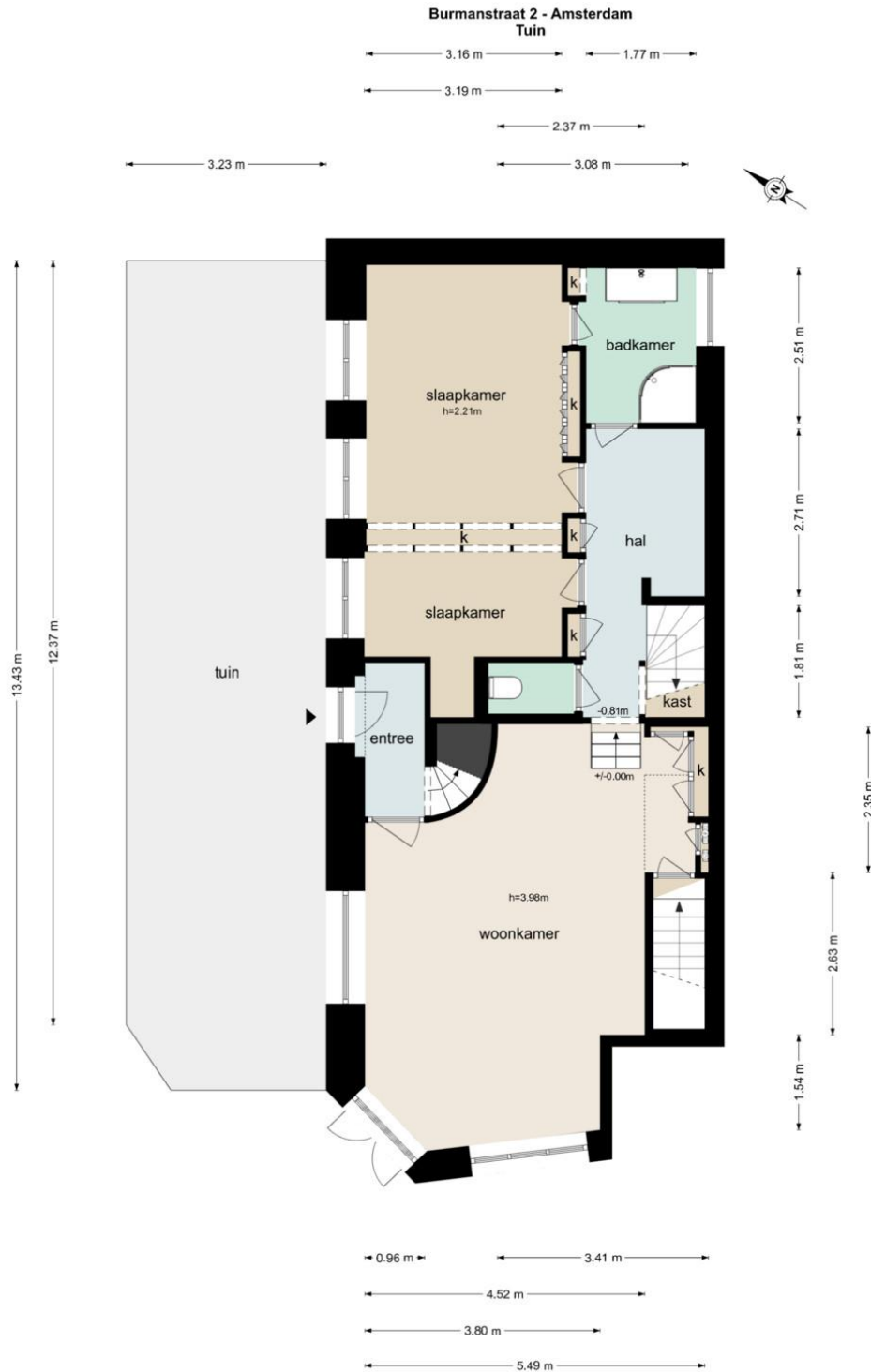
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.beeldpakket.nl



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

# BURGER ELKERBOUT

MAKELAARS EN TAXATEURS O.Z.



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. 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 ook 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.

### Uw eigen woning

Onze jarenlange ervaring en kennis van de Amsterdamse woningmarkt zetten wij ook graag voor u in. Heeft u een koopwoning? We kunnen ons goed voorstellen dat u benieuwd bent naar de verkoopresultaten bij u in de buurt. We bieden u een gratis verkoopanalyse met inzicht in zoekers voor uw woning en gerealiseerde verkoopprijzen in uw buurt.



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

Website: [www.burgerelkerbout.nl](http://www.burgerelkerbout.nl)

E-mail: [info@burgerelkerbout.nl](mailto:info@burgerelkerbout.nl)