

**Burmanstraat 11
1091 SG AMSTERDAM**



VRAAGPRIJS: € 2.350.000,-- 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 royaal herenhuis van ca. 314 m² verdeeld over 5 woonlagen met een eigen voortuin en een diepe achtertuin gelegen in een van de mooiste zijstraten van de Weesperzijde, nabij de Amstel. Het gehele pand wordt leeg opgeleverd, met uitzondering van de eerste verdieping, en is zeer geschikt voor dubbele bewoning. Het karakteristieke pand uit 1885 staat op eigen grond.

Indeling

Bel-etage

Entree, hal met toilet en inbouwkast en toegang tot de royale woonkamer en suite. Deze sfeervolle leefruimte beschikt over een plafondhoogte van bijna 3 meter en heeft een eikenhouten visgraatvloer, ornamentenplafonds, karakteristieke schouwen, ensuite deuren en glas-in-loodramen. De moderne halfopen keuken (2009) is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, vaatwasser, koelkast en oven (allen Bosch). Daarnaast biedt de keuken volop werk- en bergruimte. Zowel vanuit de eetkamer als vanuit de keuken geven openslaande deuren toegang tot het woningbrede balkon. Vanuit de hal is er een vaste trap naar het souterrain.

Souterrain stoepetage

De stoepetage bevindt zich voor een derde onder straatniveau en tweederde boven straatniveau. In deze etage bevindt zich aan de voorzijde een praktische berging met meterkast. De gang beschikt over diverse inbouwkasten en biedt toegang tot de cv-opstelling en de sanibroyeur. Op deze verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, één aan de voorzijde en één aan de achterzijde, alsmede een extra kamer aan de achterzijde. De moderne badkamer (2016) is voorzien van een dubbele inloopdouche, dubbele wastafel, toilet en aansluitingen voor zowel een wasmachine als een droger. Beide kamers aan de achterzijde bieden directe toegang tot de diepe achtertuin, gelegen op het noordwesten.

Eerste verdieping

Via het gemeenschappelijke trappenhuis bereikt u de eerste verdieping. De entree geeft toegang tot een hal met meterkast en een toilet met fonteintje. De ruime kamer en suite heeft aan de voorzijde een L-vormige woonkamer met openslaande deuren naar het balkon. Aan de achterzijde bevindt zich de slaapkamer, voorzien van een wastafel. Ook de keuken is aan de achterzijde gesitueerd.

Tweede verdieping

Entree via het trappenhuis. Op deze verdieping bevindt zich een ruime en lichte woonkamer met open keuken en toegang tot het balkon. In de zijkamer bevindt zich de meterkast. De moderne keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, RVS afzuigkap,

vaatwasser en koel-/vriescombinatie. Daarnaast is er veel praktische bergruimte aanwezig. Aan de achterzijde ligt de in 2019 vernieuwde badkamer, uitgerust met een ligbad, douche (2022), wastafel en aansluitingen voor een wasmachine en droger. Er is een separaat toilet aanwezig.

Derde verdieping

Overloop met cv-ketel. Aan de voorzijde bevindt zich een zelfstandig studioappartement met een eigen keukenblok en een badkamer (2016) voorzien van een ligbad, wastafel en toilet. Aan de achterzijde liggen twee kamers en diverse praktische bergruimten.

Buitenruimte

Het pand beschikt over een goed onderhouden voortuin van ca. 18 m² gelegen op het zuidoosten en een diepe achtertuin van ca. 75 m² op het noordwesten. De achtertuin is toegankelijk vanuit het souterrain. De bel-etage heeft aan de achterzijde een woningbreed balkon. De eerste- en tweede verdieping hebben beide een balkon op het zuidoosten met zijdelings zicht op de Amstel.

Algemeen

Bouwjaar	1885
Woonoppervlakte	314 m ² (gemeten volgens de NEN-2580)
Bruto inhoud	1141 m ³
Eigendomssituatie	Eigen grond
Oplevering	In overleg

Kadastrale gegevens

Gemeente	Amsterdam
Sectie	W
Nummer	5948
Groot	1 are 68 centiare

Technisch

Elektrische installatie:

- Souterrain en bel-etage: 9 groepen met aardlekschakelaars
- Eerste verdieping: 2 groepen
- Tweede- en derde verdieping: 6 groepen met aardlekschakelaars

Verwarming en warmwater:

- Souterrain en bel-etage d.m.v. cv-ketel (CV Combifort Daalderop, 2002)
- Eerste verdieping d.m.v. gaskachel en geiser
- Tweede- en derde verdieping d.m.v. cv-ketel (CV Combifort Daalderop, 2009)

Bijzonderheden

- Een royaal herenhuis met vijf woonlagen van 314 m² (meetrapport aanwezig)
- Bij de gemeente staat het pand te boek als 3 woningen
- Eerste verdieping is verhuurd, huurinkomsten € 3.258,60 per jaar
- Zeer geschikt voor dubbele bewoning, praktijk aan huis of bed and breakfast
- Veel buitenruimtes: een voortuin, een diepe achtertuin en 3 balkons
- In 2019 zijn er 16 zonnepanelen geplaatst (Solar Edge)
- Karakteristiek pand uit 1885
- Ouderdomsclausule van toepassing en het pand wordt geleverde 'as it is'
- Hoge plafonds, ornamenten, glas in lood ramen en grote raampartijen
- 2 open haarden op de bel-etage, 1 open haard op stoepetage
- Deels harthouten kozijnen met (deels) dubbele beglazing
- Energielabel B (11-0), energielabel F (11-1) en energielabel C (11-2)
- WOZ-waarden 2026: 11-0 is € 1.120.000,-, 11-1 is € 614.000,- en 11-2 is € 614.000,-
- In 2023 heeft er een funderingsonderzoek plaatsgevonden: Classificatie voldoende (code 2), wat inhoudt dat er binnen 25 jaar geen of geringe onderlinge zakkingsverschillen zijn te verwachten en dat beperkte verhoging belasting mogelijk is (funderingsrapport aanwezig)
- Gelegen op een toplocatie in de Weesperzijdebuurt nabij de Amstel
- Zeer goed bereikbaar met zowel auto als openbaar vervoer
- Gelegen op eigen grond

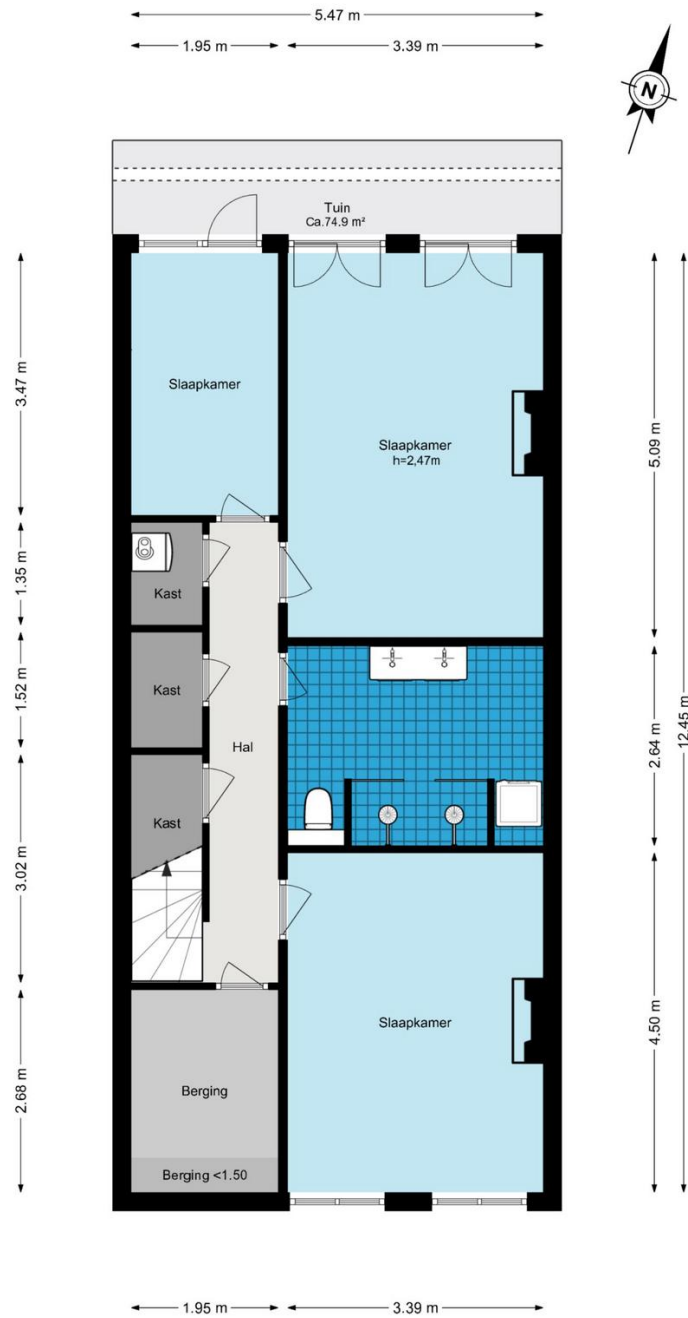
Omgeving en bereikbaarheid

De Burmanstraat is een rustige zijstraat van de Weesperzijde, gelegen in een gewilde woonomgeving op steenworp afstand van zowel de binnenstad als de Amstel. Hier wandel je heerlijk onder de bomen en langs de gezellige terrassen aan het water. Aan de overzijde van de Amstel ligt de populaire wijk De Pijp, met onder meer de beroemde Albert Cuypmarkt.

Alle dagelijkse voorzieningen bevinden zich op loop- of fietsafstand. In de directe omgeving vind je diverse bekende cafés en restaurants, zoals Hesp, Bam Boa, Rijsel, De Ysbreeker, BAUT Oost, Canvas en Restaurant Dauphine. Ook culturele voorzieningen zijn ruim vertegenwoordigd, waaronder Koninklijk Theater Carré en Nationale Opera & Ballet. Voor ontspanning liggen onder meer het Sarphatipark, het Oosterpark en Park Frankendael binnen handbereik. Daarnaast zijn er diverse buurtwinkels, een grote Albert Heijn op loopafstand en meerdere goede scholen in de omgeving.

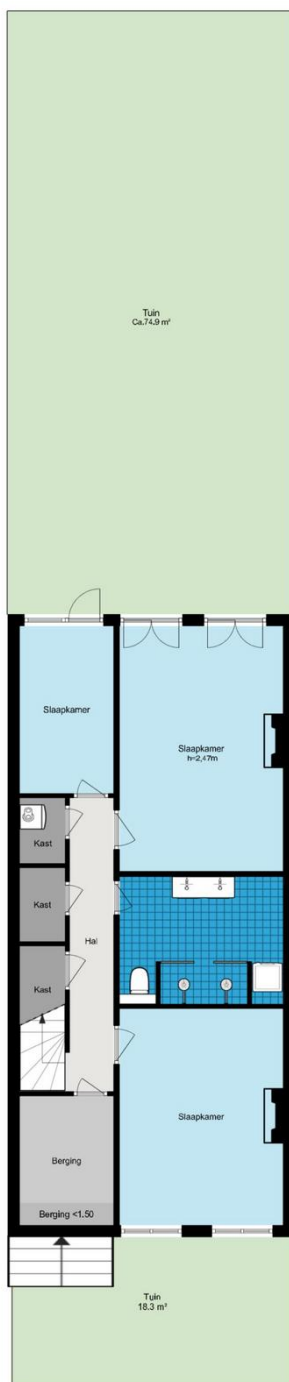
De bereikbaarheid is uitstekend, zowel met het openbaar vervoer als met de auto. Op loopafstand bevinden zich de metrostations Metrostation Wibautstraat en Metrostation Weesperplein, evenals Station Amsterdam Amstel. Met de auto bereik je binnen enkele minuten de Ring A10.

Burmanstraat 11-H, 1, 2 - Amsterdam Souterrain



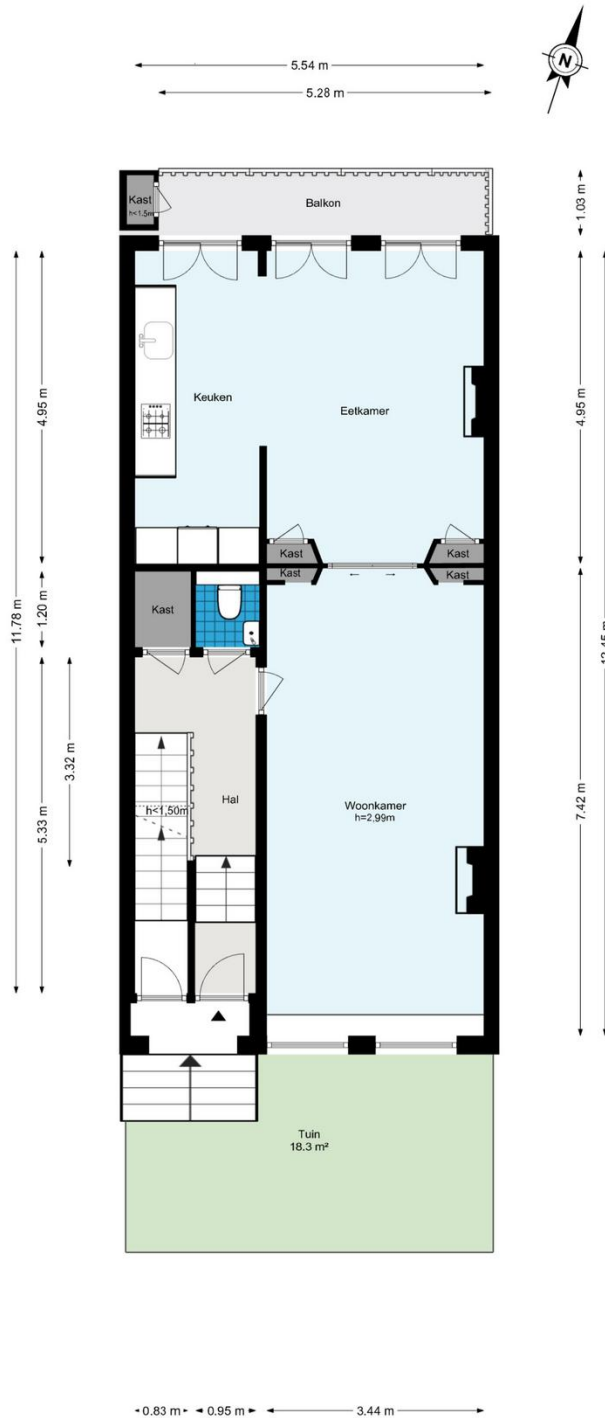
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Burmanstraat 11-H, 1, 2 - Amsterdam
Perceeltekening



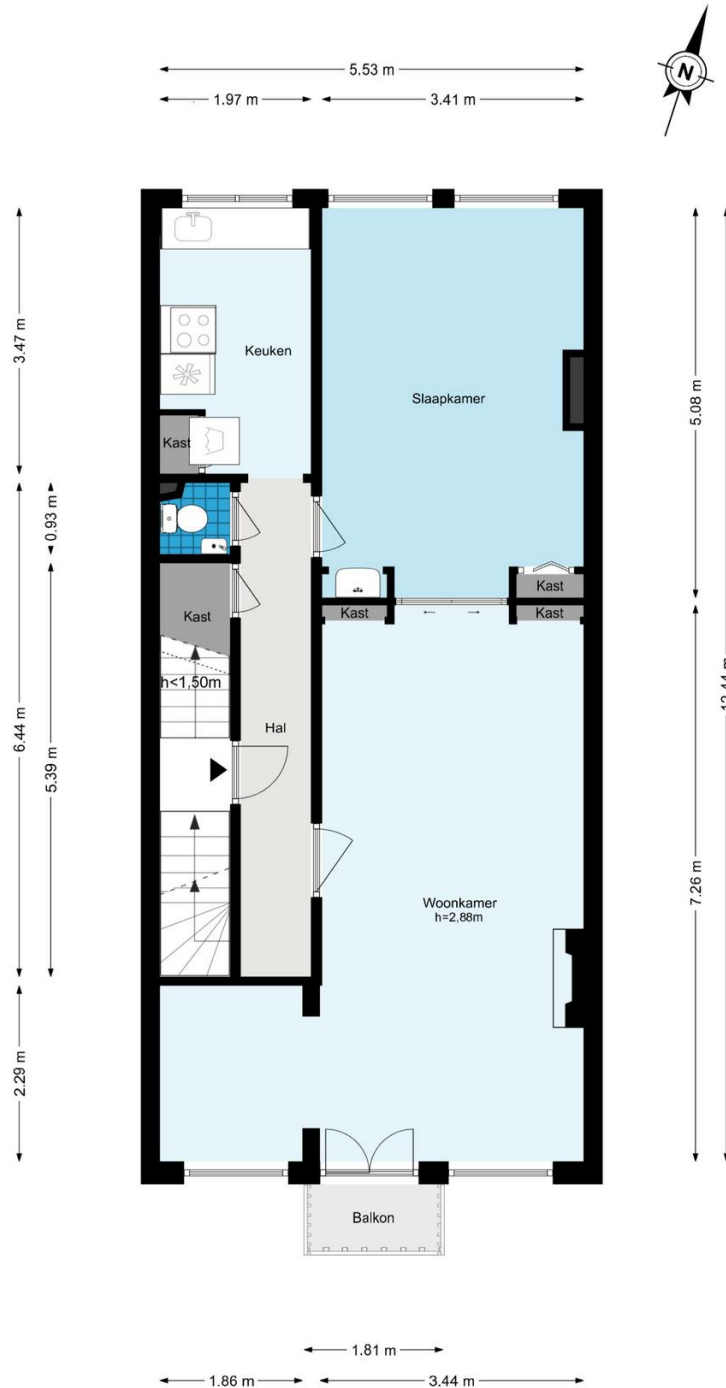
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Burmanstraat 11-H, 1, 2 - Amsterdam Bel Etage



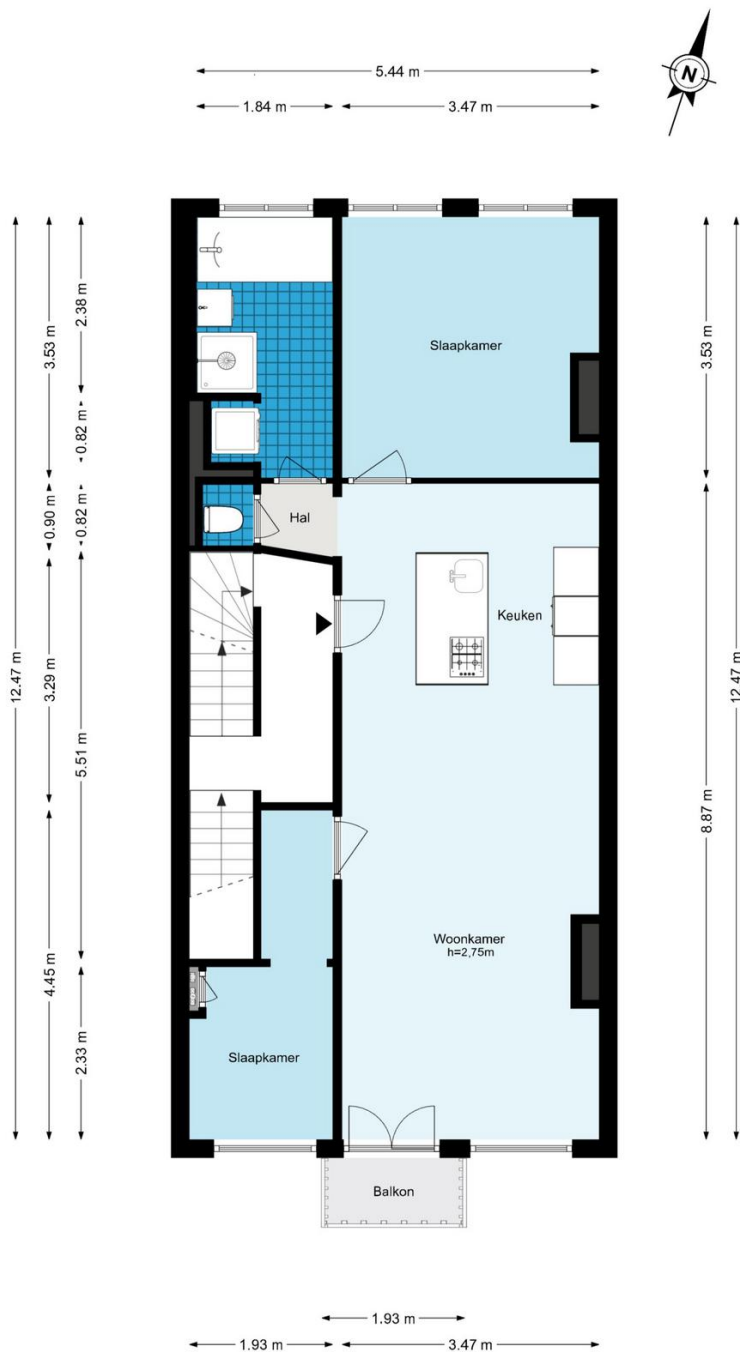
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Burmanstraat 11-H, 1, 2 - Amsterdam Eerste verdieping



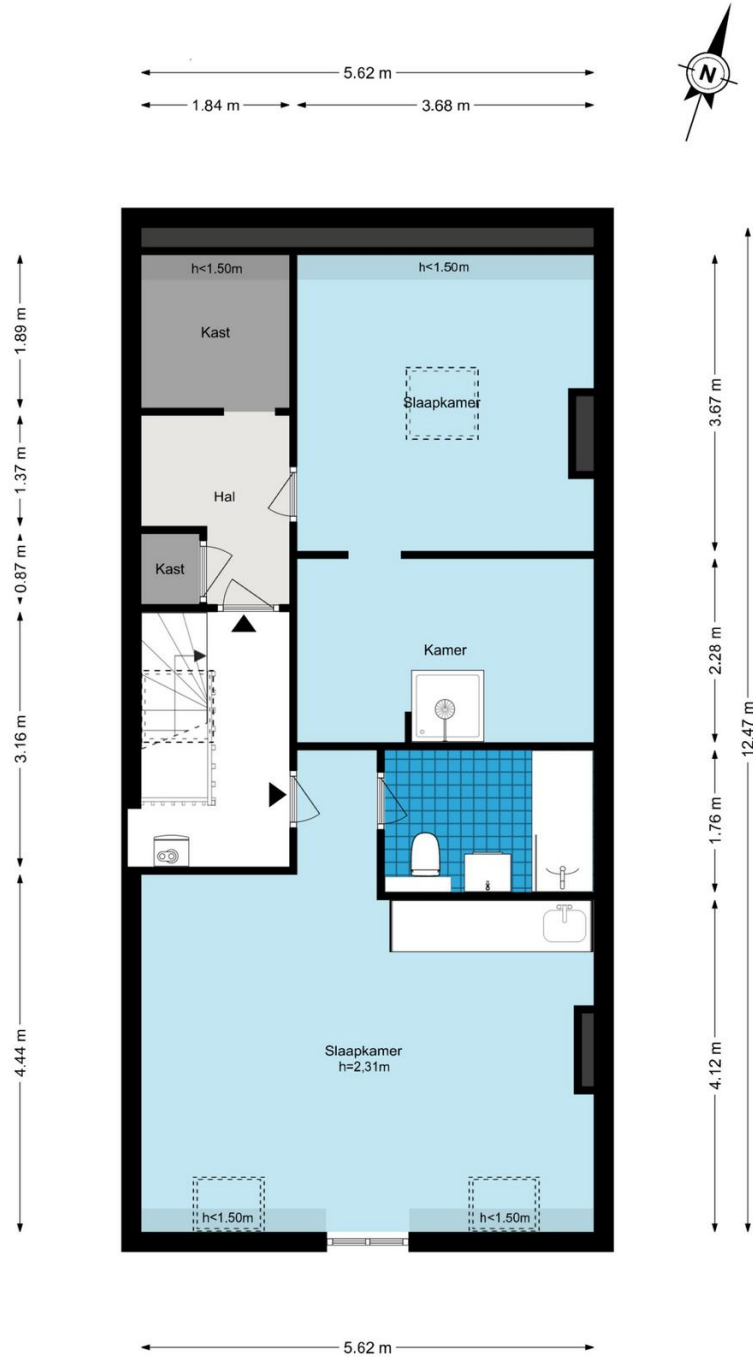
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Burmanstraat 11-H, 1, 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

Burmanstraat 11-H, 1, 2 - Amsterdam Derde verdieping

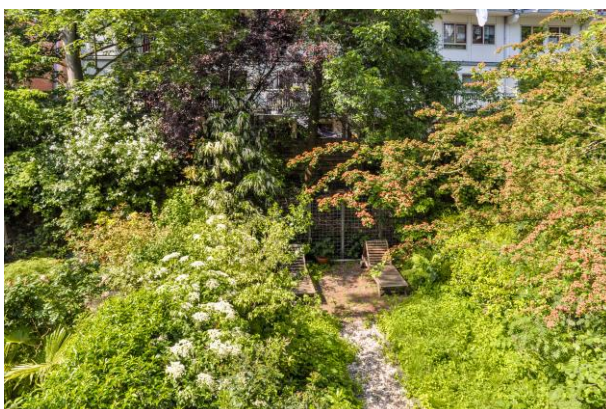


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

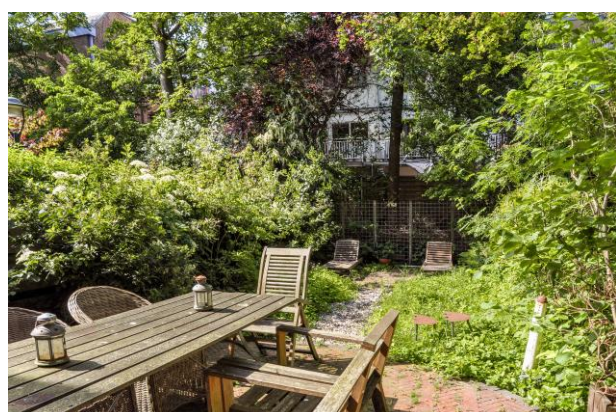
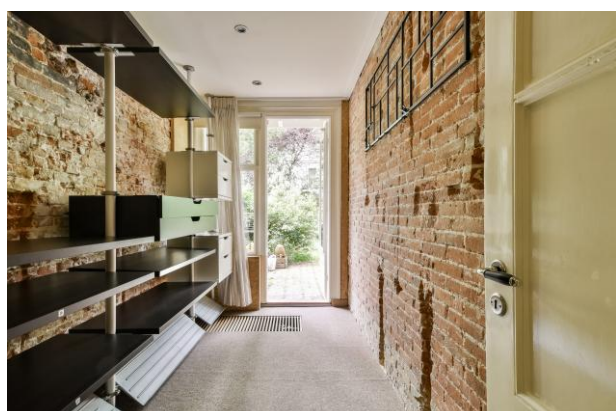
Woning in beeld



Woning in beeld



Woning in beeld



Woning in beeld



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