



Burmanstraat 22 3

1091 SK Amsterdam



Kenmerken

Burmanstraat 22 3

OVERDRACHT

Oplevering In overleg

OPPERVLAKTEN EN

INHOUD

Woonoppervlakte 55 m²

Inhoud 180 m³

ENERGIE

Energielabel D

Isolatie Dubbel glas

Verwarming Blokverwarming

BOUW

Soort woonhuis Appartement

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwjaar 1882

Onderhoud binnen Goed

Onderhoud buiten Goed

INDELING

Kamers 3

Aantal slaapkamers 2

Ligging aan rustige weg

BUITENRUIMTE

Balkon 6 m²





















Omschrijving

Burmanstraat 22 3

Uitstekend ingedeeld 3-kamerappartement van 55m² met een zonnig balkon van 6m² op het zuiden en een handige berging van 3m² op de zolderverdieping. De woning ligt in een idyllisch straatje letterlijk om de hoek van de Amstel op een toplocatie in Amsterdam Oost.

Dit lichte appartement is gelegen op de derde verdieping van een fraai pand uit 1882 en beschikt -door de grote raampartijen- over een bijzonder goede lichtinval.

De Vereniging van Eigenaren "Burmanstraat 22 te Amsterdam" bestaat uit 5 appartementen. De administratie wordt in eigen beheer gevoerd. De servicekosten bedragen € 100,- per maand. Daarnaast is er een voorschot voor de stookkosten verschuldigd van eveneens € 100,- per maand.

INDELING

Via de gemeenschappelijke entree leidt het ruime trappenhuis naar de derde verdieping. De eigen hal biedt toegang tot alle aanwezige ruimtes. De bijzonder lichte living met open keuken is aan de voorzijde gelegen en is onderverdeeld in een zitgedeelte, een eetgedeelte en de open keuken. De L-vormige keuken is geheel wit uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur.

De twee slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde van de woning en hebben beide toegang tot het aangrenzende balkon. De hoofdslaapkamer ligt aan de rechterzijde en biedt plaats voor zowel een tweepersoonsbed als een brede kledingkast. Naastgelegen kamer is momenteel in gebruik als werkkamer maar is zeer zeker in gebruik te nemen als (kinder)slaapkamer. Deze kamer beschikt tevens over de wasmachineaansluiting welke is weggewerkt in de plafondhoge kast.

In het midden van de woning bevinden zich de sanitaire ruimtes. Het separate toilet is uitgevoerd in een zand/witkleur en heeft een fonteintje. Tegenover gelegen badkamer is geheel antraciet van kleurstelling met een speelse honingraat wand boven het bad. Voorzien van een ligbad/douchecombinatie, houten meubel met moderne waskom en ingebouwde kranen en een brede spiegel voorzien van verwarming. Tenslotte is er in de hal nog een diepe bergkast gesitueerd met plek voor een garderobe.

De gehele woning is voorzien van een houten vloer en witte wanden en plafonds.

Op de bovenste verdieping bevindt zich nog een handige berging van 3m².

LIGGING & BEREIKBAARHEID

De woning is gelegen in de Burmanstraat, 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 langs de Amstel 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.

PARKEREN

Op de openbare weg geldt betaald parkeren m.u.v. zondag en parkeren middels een vergunningensysteem. Volgens informatie van de website van gemeente Amsterdam is er een wachtlijst voor een parkeervergunning (wachtlijstgegevens per 17 augustus 2025, vergunningsgebied Oost-1a).

BIJZONDERHEDEN

Bijzonder licht en goed ingedeeld 3-kamerappartement van 55m²;

Zonnig balkon van 6m² op het zuiden;

Eigen berging van 3m² op de zolderverdieping;

Gelegen op eigen grond;

Geheel voorzien van dubbel glas;

Niet zelfbewoningsclausule van toepassing;

Oplevering in overleg, kan spoedig.



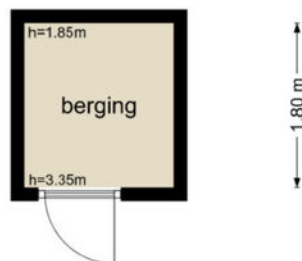
Plattegrond



Plattegrond

Burmanstraat 22 III - Amsterdam Berging

1.64 m

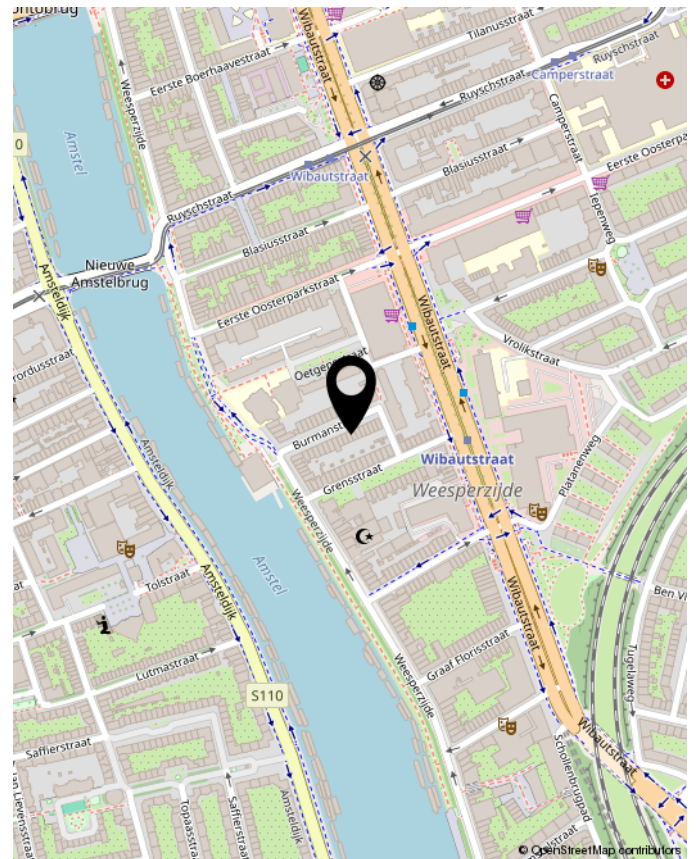
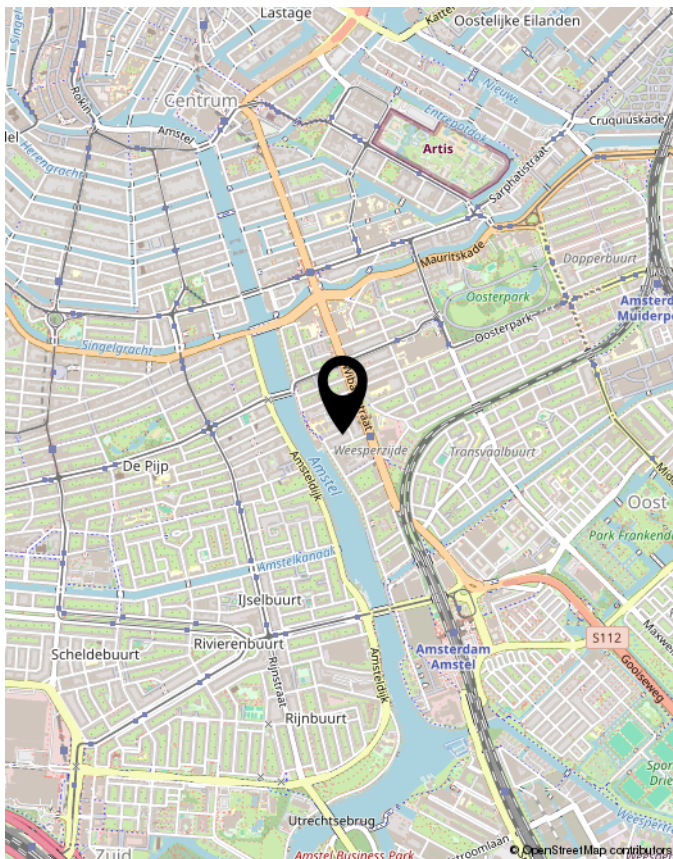
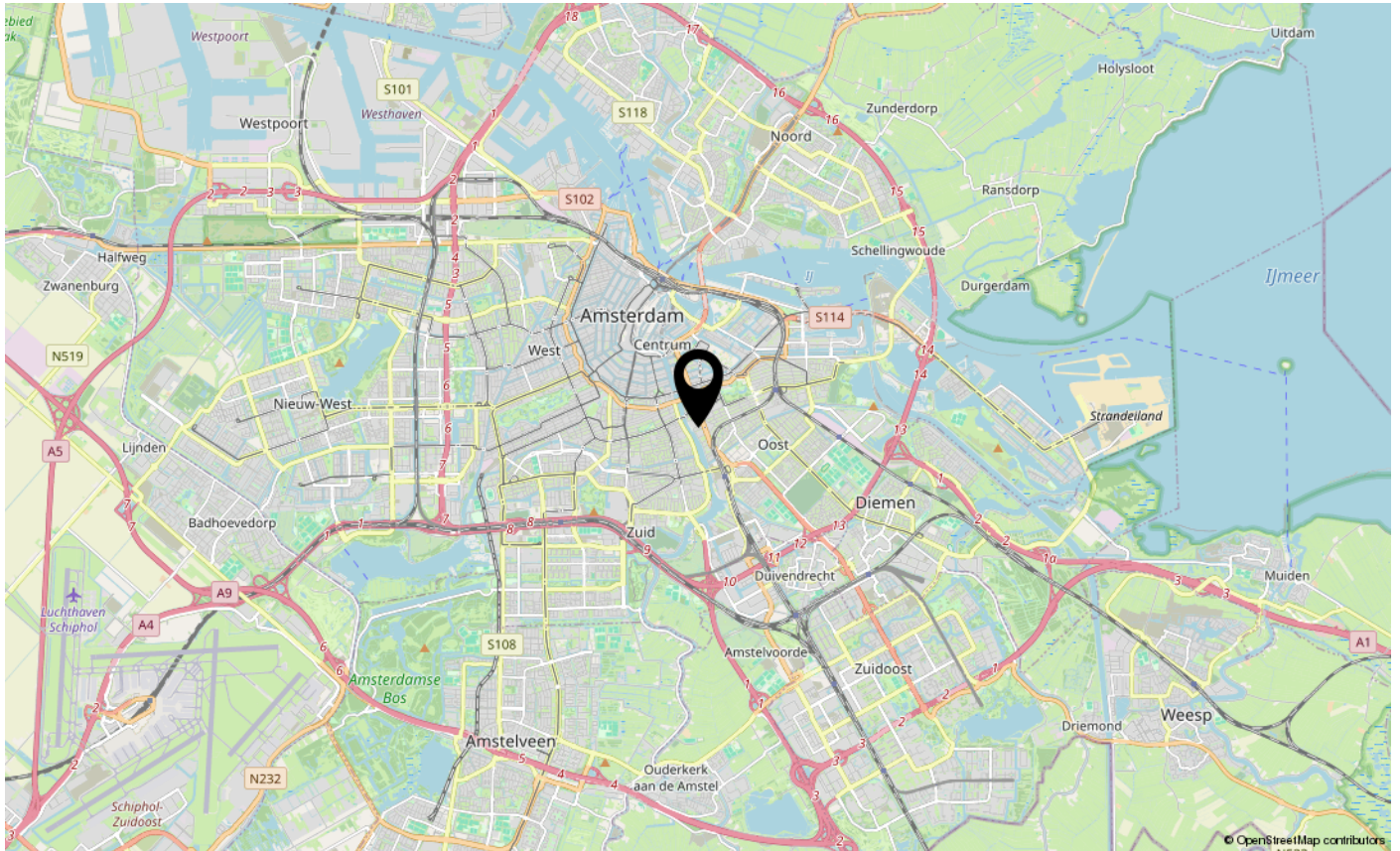


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.debeeldenmakers.nl

Plattegrond

Locatie op kaart

Burmanstraat 22 3



Kadastrale kaart

Burmanstraat 22 3



Gemeente: Amsterdam

Sectie: W

Nummer: 7221

Verkoopvoorwaarden

NOTARISKEUZE

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke notariële beroepsorganisatie, Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object. De notariskeuze dient door de koper binnen 3 werkdagen na wilsovereenstemming bekend te zijn gemaakt. De ondertekening van de koopakte dient binnen 7 werkdagen na wilsovereenstemming gerealiseerd te zijn.

UITBRENGEN VAN BIEDINGEN

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden, geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding zulks in de vorm van een beëdigd of gecertificeerde makelaar.

Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen, dient deze aan verkopende makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld een contract met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.

- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (ter hand gesteld of per email) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.
- De verkoper en diens makelaar zullen aan aspirant-koper al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoekplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper (en/of diens makelaar) antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het door aspirant-koper uitgebracht voorstel.

DRIE DAGEN BEDENKTIJD

Sinds 1 september 2003 is de 'wet koop onroerende zaken' van kracht. De gevolgen van deze wet voor de woningmarkt en de makelaardij kunnen we samenvatten in twee hoofdpunten: drie dagen bedenktijd voor de koper en schriftelijk vastleggen van de koop.

- Bedenktijd: overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen of wat extra nachttjes te slapen over de aankoop. Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen.
- Schriftelijk vastleggen: in tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door de koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop.

Over CSV Makelaars

Deskundige service. Resultaatgericht. Perfect beoordeeld.

CSV MAKELAARS IS UW MAKELAAR MET MEERWAARDE. WIJ ADVISEREN EN BEGELEIDEN U TIJDENS HET GEHELE VERKOOP- OF AANKOOPPROCES. U WILT VOLLEDIG ONTZORGD WORDEN EN MAXIMAAL RESULTAAT BOEKEN: DAT IS ONZE INZET.

CSV MAKELAARS

Samen met een betrokken en enthousiast team van medewerkers adviseren en begeleiden wij opdrachtgevers in geheel Amsterdam. Ons advies is vrijblijvend. We denken namelijk graag met u mee. Met onze uitgebreide vastgoedkennis geven we eerlijk, deskundig en professioneel advies op maat.

RESULTAATGERICHT

Door snel en adequaat te handelen en u direct te informeren, komen we tot een succesvolle verkoop of aankoop. Dankzij onze marktkennis kunnen wij u behoeden voor overhaaste beslissingen. Een woning (ver)kopen is namelijk een spannend en intensief traject. Wij begeleiden u van begin tot eind. We gaan altijd voor het maximale resultaat en helpen u graag met een succesvolle én een snelle verkoop of aankoop.

PERFECT BEOORDEELD

Het imago van een betrouwbaar en integer belangenbehartiger vergt een heldere en consistente visie op het makelaarsvak, naast een overzicht van vele succesvolle transacties. Nieuwe opdrachtgevers krijgen wij voornamelijk door de aanbevelingen van vorige en huidige relaties. Zij bevelen ons aan. En we zijn dan ook trots op ons hoge verkoop- en aankoopgemiddelde.

KENNISMAKEN?

Kom eens langs voor een kop koffie. Liever thuis afspreken? Dan rijden óf fietsen we graag naar u toe. **CSV, de Amsterdamse top 10-woningmakelaar** die meerwaarde biedt, speciaal voor u.





Cornelis Schuytstraat 2

1071 JH Amsterdam

+31 (0)20 6700 670

info@csvmakelaars.nl

www.csvmakelaars.nl

INTERESSE IN DEZE WONING?

CSV Makelaars helpt je graag

