



Burmandwarsstraat 53 & PP  
1091 SL Amsterdam  
€ 750.000,- k.k.



**METROPOOL  
MAKELAARS**

[metropoolmakelaars.nl](https://metropoolmakelaars.nl)



Welkom

## SFEERVOLLE MAISONNETTE MET LIFT, VRIJ UITZICHT, EIGEN PARKEERPLAATS, ZONNEPANELEN EN EEN HEERLIJK BUURTGEVOEL.

Sommige plekken in Amsterdam hebben iets bijzonders. Je voelt de stad bruisen, maar komt tegelijkertijd thuis in rust en ruimte. De Burmandwarsstraat is zo'n plek. Verscholen in één van de sfeervolle zijstraatjes van de Weesperzijde woon je hier, als één van de weinige appartementen, met vrij zicht de straat in richting de Weesperzijde.

Deze sfeervolle maisonnette combineert het comfort van een appartement met het gevoel van een huis. Verdeeld over twee woonlagen zijn wonen en slapen op een natuurlijke manier van elkaar gescheiden. De tweede verdieping vormt de lichte leefverdieping, terwijl op de derde verdieping drie slaapkamers, de badkamer en de praktische waskast zijn gesitueerd.

Met een lift, eigen parkeerplaats, berging, zonnepanelen en energielabel A is dit een bijzonder complete woning op een heerlijke Amsterdamse locatie.



soort woning  
**maisonnette**



bouwjaar  
**1984**



**incl. pp**



aantal kamers  
**4**



woonoppervlakte  
**86 m²**



balkon  
**west**

## Indeling

Via de eigen voordeur aan de achterzijde van het complex bereik je de tweede verdieping van deze sfeervolle maisonnette. Je komt binnen via je eigen voordeur in de hal die direct zorgt voor een prettige en verzorgde entree. Hier is voldoende ruimte om jassen en tassen netjes achter gesloten deuren op te bergen en je sleutels op een sidetable achter te laten. Ook bevindt zich hier het separate toilet met fonteintje en de meterkast.

Vanuit de hal stap je het woongedeelte binnen, waar de woonkamer en open keuken op een natuurlijke manier met elkaar verbonden zijn. Door de prettige lichtinval, de gevelbrede schuifpui en het vrije zicht de straat in voelt de ruimte open en aangenaam aan. De woonkamer biedt volop plek voor een comfortabele zithoek en een royale eettafel waar lange avonden met vrienden en familie vanzelf ontstaan. Op zonnige dagen kan je nà het werk nog heerlijk genieten van de avondzon op je balkon en een toast uitbrengen op je woongeluk.

De open keuken vormt het hart van de leefruimte en is uitgevoerd met een stijlvolle KVIK keuken. Aan de achterzijde kijk je via het raam naar buiten terwijl je staat te koken. De keuken is voorzien van hoogwaardige apparatuur van Smeg en Siemens, waaronder een Smeg 6-pits gasfornuis met oven en afzuigkap, een extra grote Siemens koelkast, een Siemens vriezer met vier lades en een Siemens combimagnetron. Het extra hoge aanrechtblad is niet alleen stijlvol, maar biedt ook veel comfort. Een heerlijke plek voor iedereen die graag kookt en geniet van gezellig samenzijn.

Via de hal en de interne trap bereik je de slaapverdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers, de badkamer en het separate waskast. De slaapkamers zijn flexibel in te delen en bieden ruimte voor slaapvertrekken, een thuiswerkplek of hobbyruimte. Doordat deze verdieping volledig is ingericht als slaapverdieping, ontstaat er een fijne rust en privacy in huis, die je vaak ervaart in een woning met meerdere woonlagen.

De badkamer heeft een warme en sfeervolle uitstraling. De ruimte beschikt over een ligbad, een aparte inloopdouche, een raam, wastafelmeubel en spiegel. De sfeervolle spots maken het geheel compleet en zorgen voor een prettige plek om de dag ontspannen te beginnen of af te sluiten.

## Omgeving & Bereikbaarheid

De Burmandwarsstraat is een verborgen parel in één van de karakteristieke zijstraatjes van de Weesperzijde. Hier komen rust, sfeer en het Amsterdamse stadsleven prachtig samen. De brede stoepen, karakteristieke panden en de Weesperzijde waar de auto te gast is, geven de buurt een ontspannen en bijna dorps karakter. Ook onderling is er een fijn gevoel van verbondenheid. Bewoners kennen elkaar, kijken naar elkaar om en organiseren gezamenlijk hun eigen burendag. Bijzonder, zo midden in de stad.

Allemaal leuke hotspots zijn er in de omgeving, stel je eens voor op je vrije ochtend wandel je naar bakker Hartog voor een heerlijk volkorenbrood en drink je daarna koffie bij De Ijsbreker. 's Avonds eet je bij Baut, Rijsel of Alba en wandel je daarna richting Carré voor een voorstelling. Even naar de markt? De Albert Cuypmarkt en Dappermarkt liggen op fietsafstand en voor de dagelijkse boodschappen vind je onder andere Albert Heijn XL, Gall & Gall en Etos aan de Wibautstraat.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Metro, tram en bus bevinden zich op loopafstand en met de fiets ben je snel in het centrum, De Pijp of Oost. Het Amstelstation ligt eveneens dichtbij.

### JE EIGEN PARKEEPLAATS IN DE GARAGE

Heb je een auto? Dan is de eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage een groot pluspunt. Geen zoektocht naar een plek of wachten op een vergunning en via de Wibautstraat rijd je bovendien snel richting de Ring A10.

Kortom, een sfeervolle en energiezuinige maisonnette met het gevoel van een huis, drie slaapkamers, balkon, lift én een eigen parkeerplaats. Rustig wonen in een betrokken buurt, met de Weesperzijde en het beste van Amsterdam binnen handbereik.

# Woningsfeer en Impressie



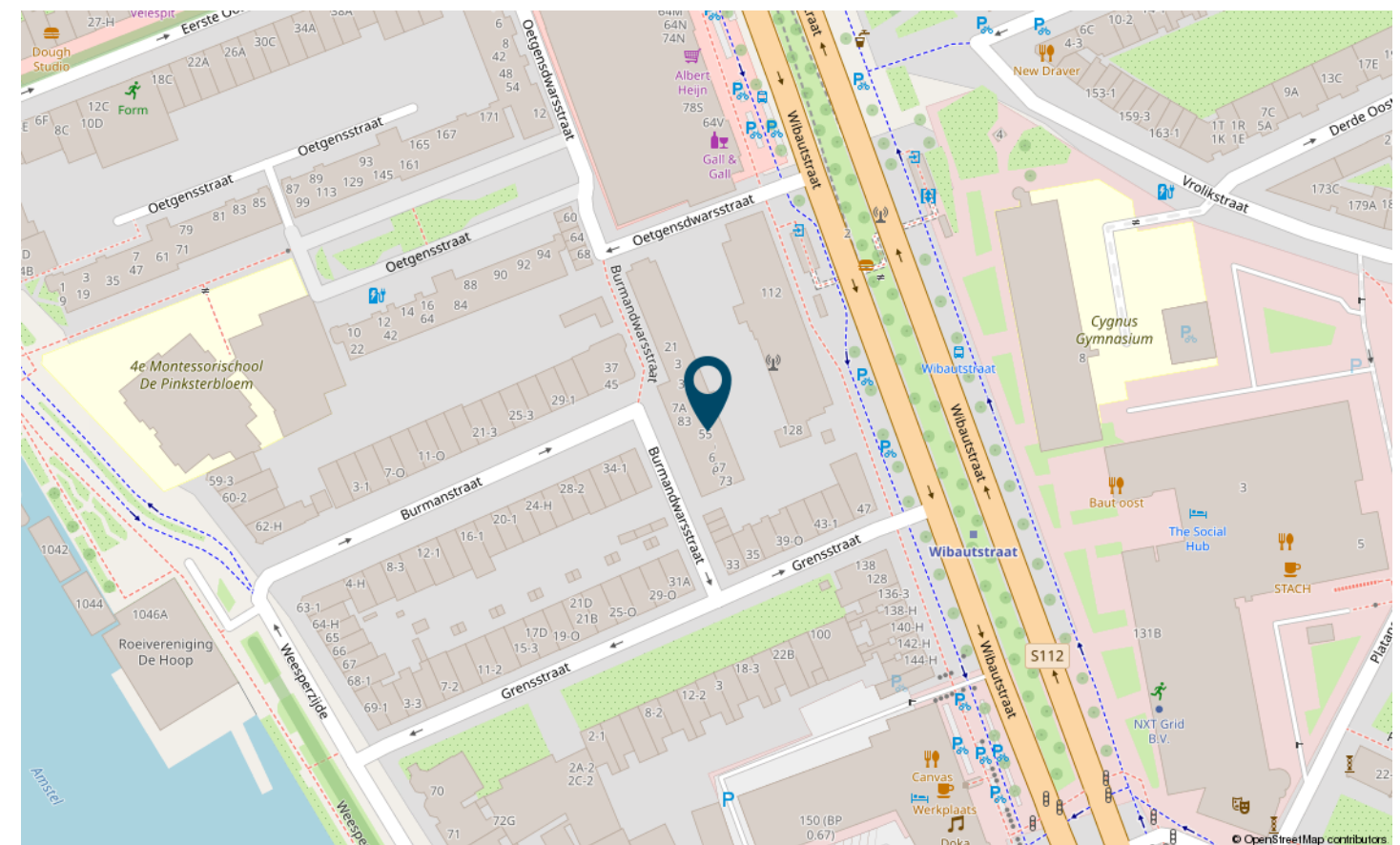
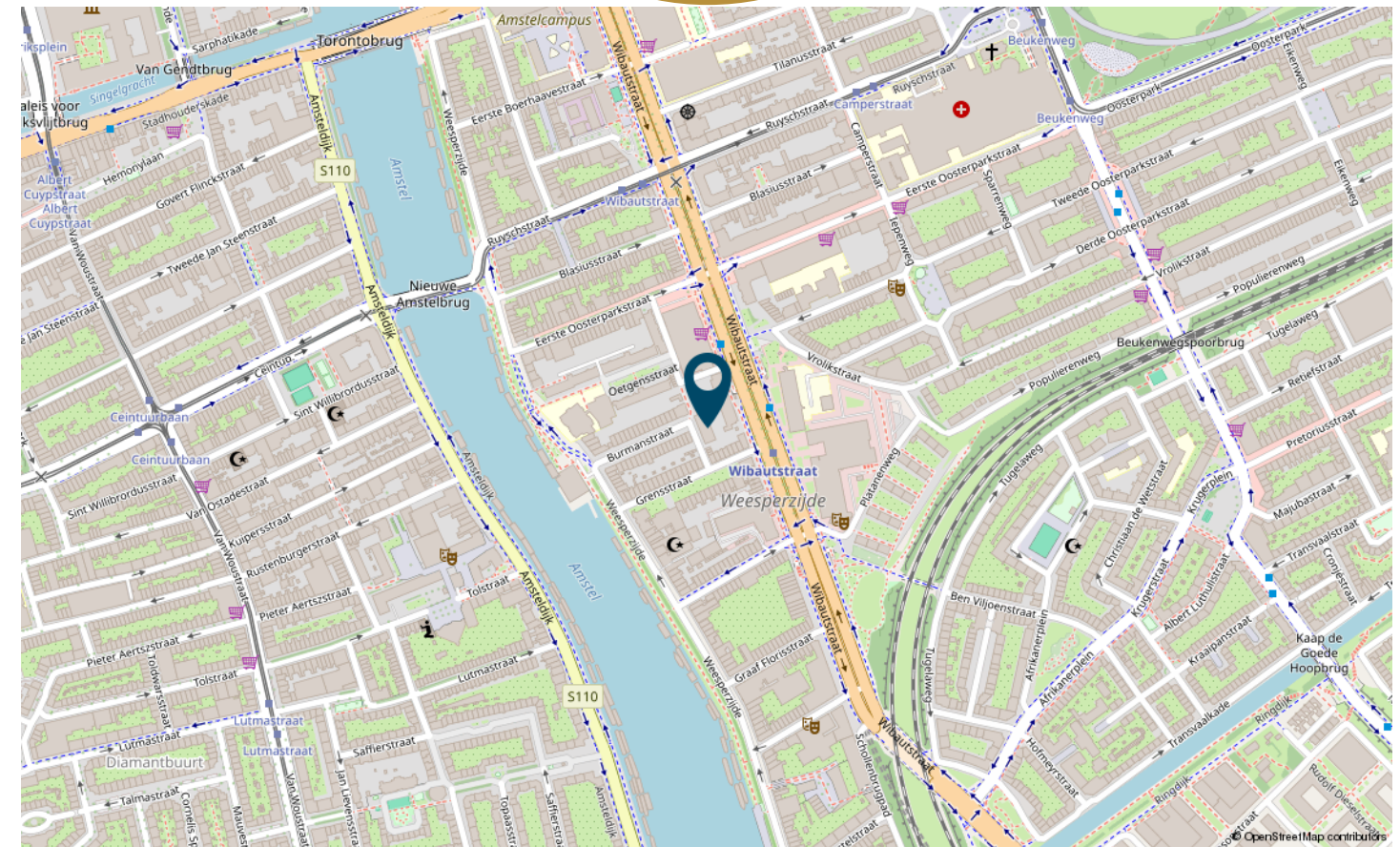






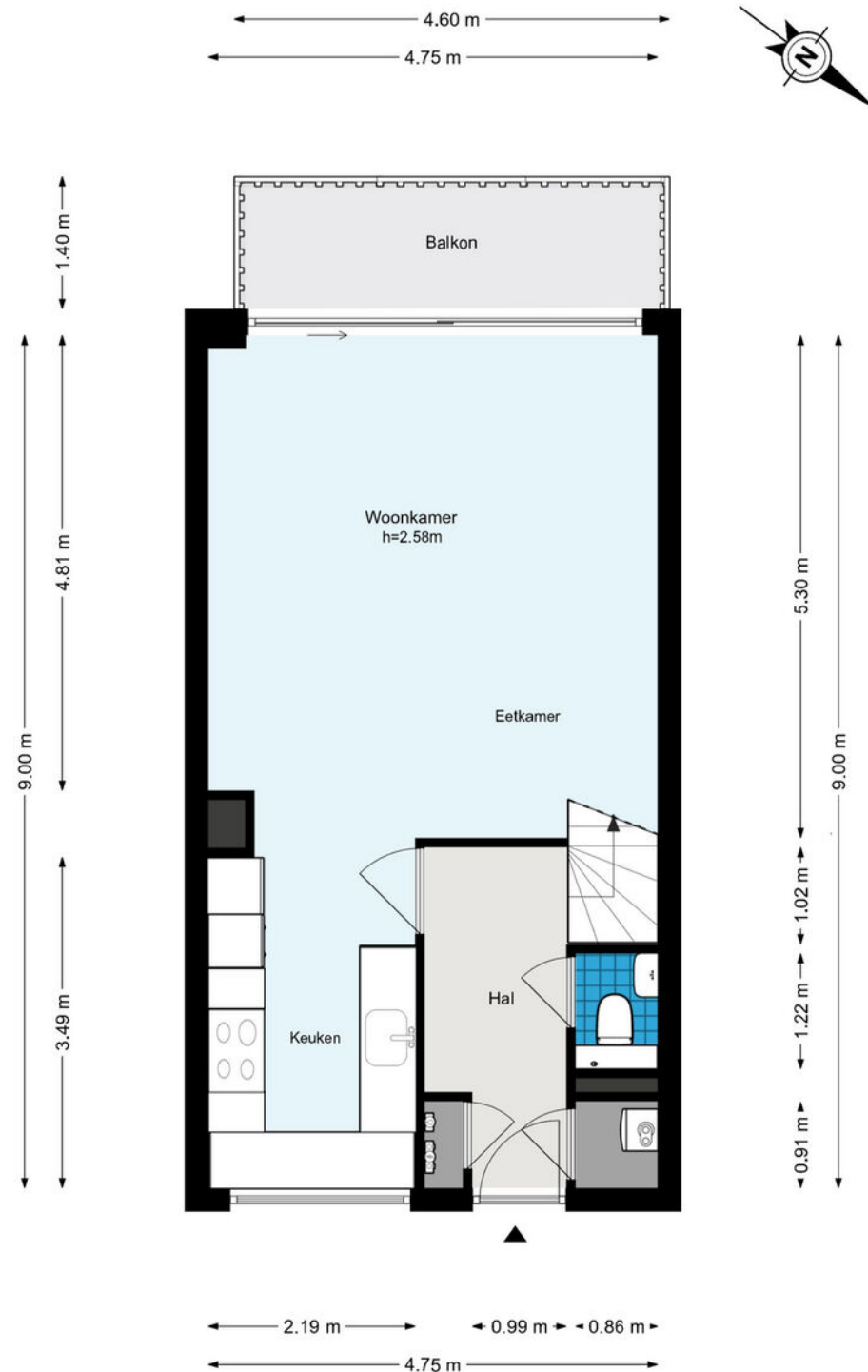


Locatie op de kaart



# Plattegrond

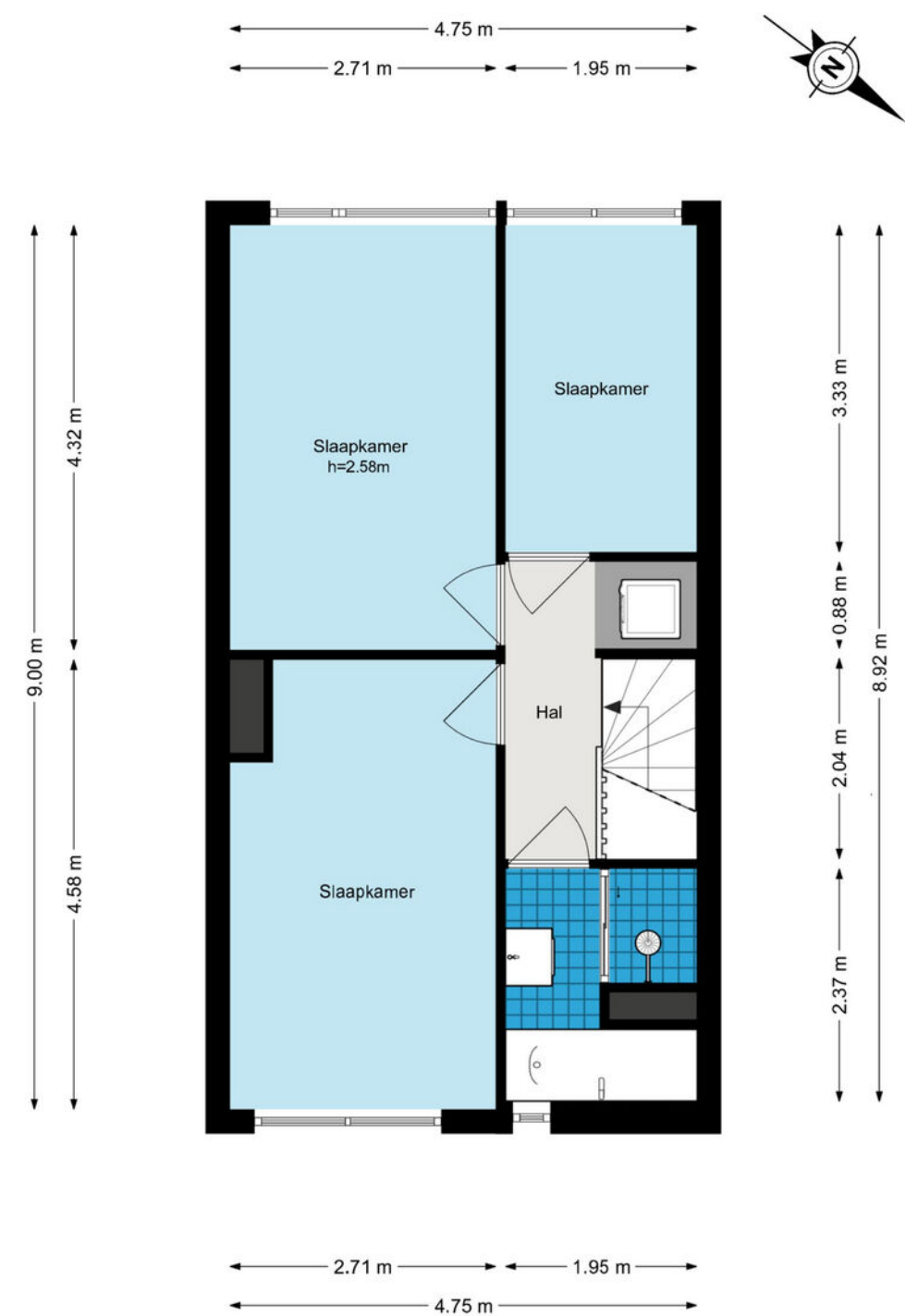
Burmandwarsstraat 53 - Amsterdam  
Tweede verdieping



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

# Plattegrond

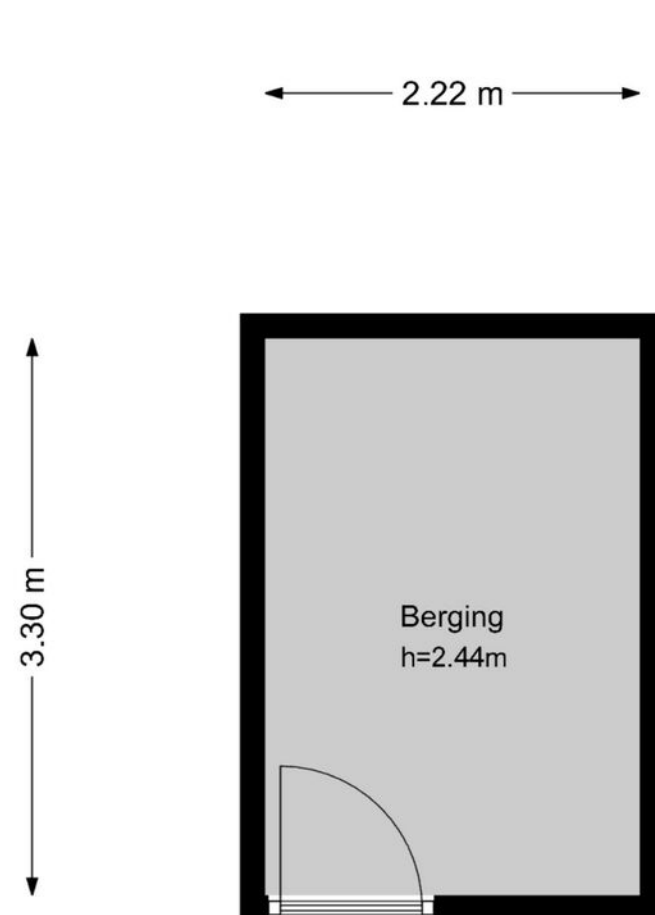
Burmandwarsstraat 53 - Amsterdam  
Derde verdieping



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

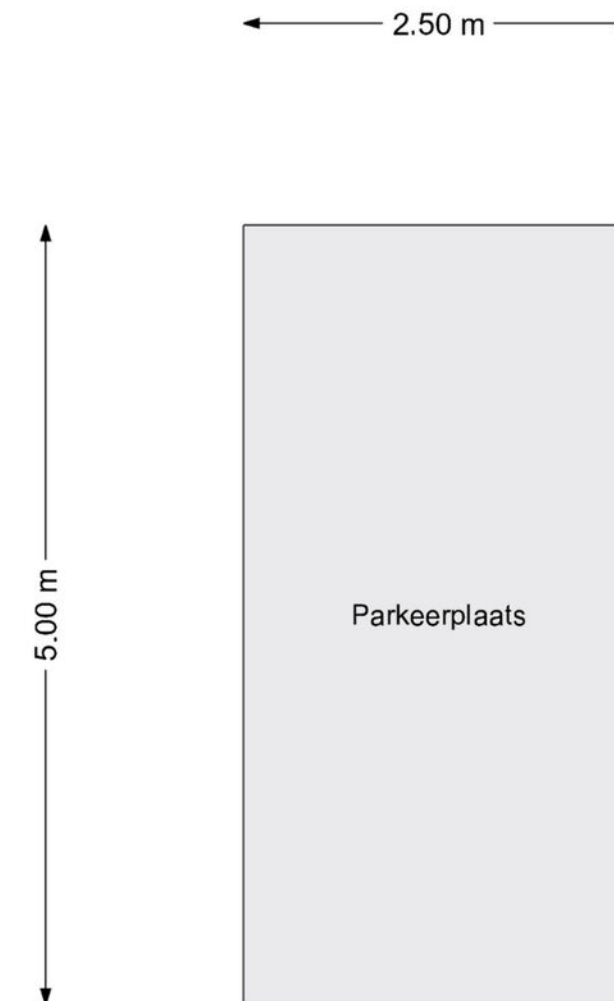
Plattegrond

**Burmandwarsstraat 53 - Amsterdam  
Berging**



Plattegrond

**Burmandwarsstraat 53 - Amsterdam  
Parkeerplaats**



Lijst van zaken

|                                                             | blijft achter | gaat mee | ter overname |
|-------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Woning - Interieur                                          |               |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten                    |               |          |              |
| - gordijnrails                                              | X             |          |              |
| - gordijnen                                                 |               |          | X            |
| - (losse) horren/rolhorren                                  | X             |          |              |
| - plisségordijnen keuken en werkkamer                       | X             |          |              |
|                                                             |               |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                                    |               |          |              |
| - laminaat                                                  | X             |          |              |
| Woning - Keuken                                             |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)                                | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten                         |               |          |              |
| - (gas)fornuis                                              |               |          | X            |
| - afzuigkap                                                 | X             |          |              |
| - magnetron                                                 | X             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron                                 | X             |          |              |
| - koelkast                                                  | X             |          |              |
| - vriezer                                                   | X             |          |              |
| - vaatwasser                                                | X             |          |              |
|                                                             |               |          |              |
| Woning - Sanitair/sauna                                     |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren                           |               |          |              |
| - toilet                                                    | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                           | X             |          |              |
| - fontein                                                   | X             |          |              |
|                                                             |               |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                         |               |          |              |
| - ligbad                                                    | X             |          |              |
| - douche (cabine/scherm)                                    | X             |          |              |
| - wastafel                                                  | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                                            | X             |          |              |
|                                                             |               |          |              |
| Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing |               |          |              |
| (Voordeur)bel                                               | X             |          |              |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie             | X             |          |              |
| Rookmelders                                                 | X             |          |              |

Lijst van zaken

|                                         | blijft achter | gaat mee | ter overname |
|-----------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| (Klok)thermostaat                       | X             |          |              |
| Zonwering buiten                        | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | X             |          |              |
| Zonnepanelen                            | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten          |               |          |              |
| - CV-installatie                        | X             |          |              |

#### HIGHLIGHTS

- Sfeervolle maisonnette van ca. 86m2 op de tweede en derde verdieping;
- Eigen parkeerplaats in afgesloten parkeergarage;
- Lift aanwezig;
- Energie label A;
- 8 zonnepanelen op het dak;
- Drie slaapkamers;
- Gevelbrede schuifpui, welke aan weerszijde te openen is, met toegang tot het balkon op het westen;
- Eigen afgesloten berging in de onderbouw;
- Afgesloten gemeenschappelijke fietsenstalling;
- Badkamer met ligbad, inloopdouche en regendouche;
- Hoge waterdruk dankzij hydrofoorpomp in het complex;
- Intergas HRE-ketel uit 2016;
- Mechanische ventilatie vernieuwd in 2021;
- Professioneel beheerde VvE via Stedeplan;
- Servicekosten appartement en berging: € 338,42 per maand;
- Servicekosten parkeerplaats: € 43,00 per maand;
- Erfpacht appartement en berging afgekocht t/m 31 augustus 2051 na deze periode:
- Eeuwigdurende erfpacht reeds onder gunstige voorwaarden vastgeklit op € 1.335,83 per jaar, jaarlijks te indexeren;
- Erfpacht parkeerplaats eeuwigdurend afgekocht;
- Gezien het bouwjaar zijn een ouderdoms- en asbestclausule van toepassing;
- Oplevering in overleg.



*Deze informatie is door ons met zorg samengesteld. Wij aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen.*



Metropool Makelaars is NVM specialist op het gebied van woningverkoop voor de gehele metropoolregio van Amsterdam (o.a. Amsterdam, Amstelveen, Haarlem, Hoofddorp, Almere en Uithoorn).

Door samen te werken met andere specialisten in de metropoolregio Amsterdam zoals aankoopmakelaars, taxateurs en financieel adviseurs kunnen wij ons focussen op het verkopen van woningen, ons specialisme.



Misschien is dit wel de woning die je altijd zocht...  
We vertellen je er graag alles over.  
Geef even een belletje, stuur een WhatsApp of e-mail  
om een bezichtiging in te plannen.

Verkoopmakelaar  
metropoolregio  
Amsterdam

Amsterdamseweg 71  
1182GP Amstelveen

020 – 227 21 19 (ook voor WhatsApp)  
[www.metropoolmakelaars.nl](http://www.metropoolmakelaars.nl)  
[info@metropoolmakelaars.nl](mailto:info@metropoolmakelaars.nl)

Openingstijden  
Ma t/m Vr: 9.00 – 18.00 uur  
Za: Alleen op afspraak



**METROPOOL  
MAKELAARS**

---

[metropoolmakelaars.nl](http://metropoolmakelaars.nl)