

Swammerdamstraat 6-III/IV 1091 RT Amsterdam



Vraagprijs € 675.000,-- 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 4-kamerappartement van circa 131 m² gelegen op de derde- en deels vierde verdieping met een breed balkon op het zuidwesten. Het appartement heeft een bewoonbare/verhuurbare zolderverdieping met eigen voorzieningen. Het karakteristieke pand uit 1882 ligt in de populaire Swammerdambuurt, om de hoek van de Weesperzijde. Een aantrekkelijke woonomgeving op steenworp afstand van de binnenstad en de Pijp. In de nabijheid van winkels en gezellige restaurants en cafés aan de rivier de Amstel. Zeer goed bereikbaar met zowel de auto als het openbaar vervoer.

Indeling

Via het gemeenschappelijke (en recent gerenoveerde) trappenhuis komt u op de derde verdieping waar twee toegangsdeuren zijn tot het appartement.

Derde verdieping

Aan de voorzijde van het appartement ligt de ruime L-vormige woonkamer met originele schouw en open keuken. De woning heeft hoge plafonds en grote ramen waardoor het een heerlijk lichte ruimte is. De moderne keuken uit 2009 is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat met RVS afzuigkap, koelkast, vriezer, vaatwasser en oven. In de naastgelegen inpandige bergruimte zit de meterkast, CV-ketel en de wasmachineaansluiting.

Op de overloop is een aparte toiletruimte aanwezig met een hangend toilet en fonteintje. Aan de achterzijde van het appartement bevinden zich twee slaapkamers en een luxe badkamer. De badkamer uit 2013 heeft een tweepersoonsligbad met regendouche, wastafel, designradiator en inbouwspots. Beide slaapkamers hebben een eigen toegangsdeur naar de badkamer. De kleinere slaapkamer wordt momenteel gebruikt als studeerkamer en kijkt uit op de patio. De zeer ruime slaapkamer aan de achterzijde heeft een originele schouw en geeft toegang het diepe balkon (in 2016 geplaatst) gelegen op het zuidwesten. De gehele derde verdieping is voorzien van een mooie eikenhouten vloer en er zijn hardhouten kozijnen met dubbel HR+ glas.

Vierde verdieping

Via het trappenhuis bereikt u de vierde verdieping en aan de voorzijde ligt de studio. Entree/hal, badkamer met douche en toilet. De woonkamer annex slaapkamer heeft een hoog plafond en sfeervolle spanten en beschikt over een open keuken met een wasmachineaansluiting. Kortom, een ideale bewoonbare-/verhuurbare studio met eigen voorzieningen die desgewenst bij de woning kan worden gevoegd.

Algemeen

Bouwjaar	1882 en gesplitst in appartementsrecht in 1980
Woonoppervlakte	Circa 131 m ² (gemeten volgens de NEN-2580)
Inhoud	Circa 385 m ³
Oplevering	In overleg
Eigendomssituatie	Eigen grond

Kadastrale gegevens

Gemeente	Amsterdam
Sectie	S
Complexaanduiding	8359
Appartementsindex	A-4
Aandeel VVE	1/4 ^e aandeel

Voorzieningen

Verwarming	CV-combiketel Intergas HRE, bouwjaar 2011
Elektrische installatie	Er zijn 12 elektragroepen met aardlekschakelaar
Parkeren	Vergunninggebied Oost-1 Swammerdam; overloopvergunning mogelijk

Vereniging van Eigenaars

De Vereniging van Eigenaars (VvE) Swammerdamstraat 6 te Amsterdam telt 4 leden. Het is een actieve VvE en de administratie wordt in eigen beheer gedaan.

De servicekosten bedragen € 110,-- per maand.

Bijzonderheden

- 4-kamerappartement van circa 131 m² gelegen op de derde- en deels vierde verdieping
- Zeer ruim appartement met bewoonbare/verhuurbare zolderverdieping
- Ruim balkon (geplaatst in 2016) op het zuidwesten met middag- en avondzon
- Derde verdieping heeft hardhouten kozijnen met dubbel HR+ glas
- Heerlijk lichte woning met hoge plafonds en originele schouwen
- Energielabel D
- Eigen grond
- Servicekosten bedragen € 110,-- per maand
- Trappenhuis is in 2017 gerenoveerd
- Toplocatie nabij de Amstel

Omgeving en bereikbaarheid

De Swammerdambuurt is een gewilde woonomgeving op steenworp afstand van de binnenstad en De Pijp. Het ligt tussen de Wibautstraat en de Weesperzijde in, nabij de Amstel. Het is hier heerlijk wandelen onder de bomen en langs de terrassen aan de waterkant. Direct over de Nieuwe Amstelbrug ligt De Pijp met de levendige Albert Cuypmarkt. Alle voorzieningen zijn op loop- of fietsafstand, zoals bekende cafés en restaurants o.a. De Ysbreeker, Café Loetje, Café Amstelhaven, diverse theaters o.a. Theater Carré en Stopera, mooie stadsparken o.a. Sarphatipark en Oosterpark voorzien van speeltuinen, verschillende (buurt)winkels en (basis)scholen. Op loopafstand is een grote Albert Heijn en bakkerij Hartog gevestigd.

Zeer goed bereikbaar met zowel het openbaar vervoer als de auto. Op loopafstand bevindt zich tram 3 en het metrostation Weesperplein met een snelle verbinding naar zowel het Amstelstation als het Centraal Station. Met de auto bereikt u binnen 5 minuten via de Wibautstraat de Ring A10.

Verkoper vertelt

Wat maakt dat de huidige bewoners hier met veel plezier wonen en waarom hebben zij besloten de woning te verkopen? Het verhaal van de verkopers van de Swammerdamstraat 6-III/IV.

Wanneer heb je de woning gekocht en waarom heb je toen besloten deze woning te kopen?

We hebben de woning in 2009 gekocht. Als je niet bent opgegroeid in de stad heb je een gevoel van ruimte nodig. Dit appartement had mooie ruimtelijke kamers en heel veel hoge grote ramen op mooie plekken. Ook is het een huis met karakter: Met mooie houten frames voor raampartijen en deuren en spanten op de 4^e. Ook wilden we flexibiliteit. De ruimte op de 4^e konden we eerst gebruiken om te verhuren en zouden we altijd bij het appartement hebben kunnen voegen als de ruimte nodig was. Verder is dit een ideale centrale plek in een straatje met heel schattig karakter en mooie bomen. Je komt hier ook snel de stad in- en uit naar zowel het Zuiden als het Noorden.

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

Door het voor- en achterhuis zijn er veel ramen en is het appartement super licht, daar worden wij vrolijk van. In ons appartement voelen we ons door de ruimte vrij. De woonkamer biedt naast ruimte voor een zithoek, ook plaats aan een lange eettafel. Hierdoor kunnen we gemakkelijk mensen uitnodigen voor een etentje of bordspelletje. De binnenruimte bij het balkon is heerlijk rustig en stil, wat heel fijn is als je met het raam open slaapt. Aan Wibautstaat en langs de Amstel zit het vol met cafétjes, lunchrooms, restaurants etc. Op een rustige zondagochtend de stad in voor een laat en ontspannen ontbijt blijft heerlijk.

Waarom vertrek je/ waarom staat de woning te koop?

Dirk is iets meer dan een jaar geleden boven Alkmaar gaan werken en heeft nu elke dag twee uur reistijd. Ook in de weekenden kan hij als ondernemer moeilijk “even langs de zaak rijden”. Met de komst van ons eerste kindje willen we daarom dichterbij wonen. Ook een beetje met pijn in het hart omdat we zo veel tijd en zorg aan de woning hebben besteed om de woning mooi te krijgen en we maar kort van het balkon hebben kunnen genieten.

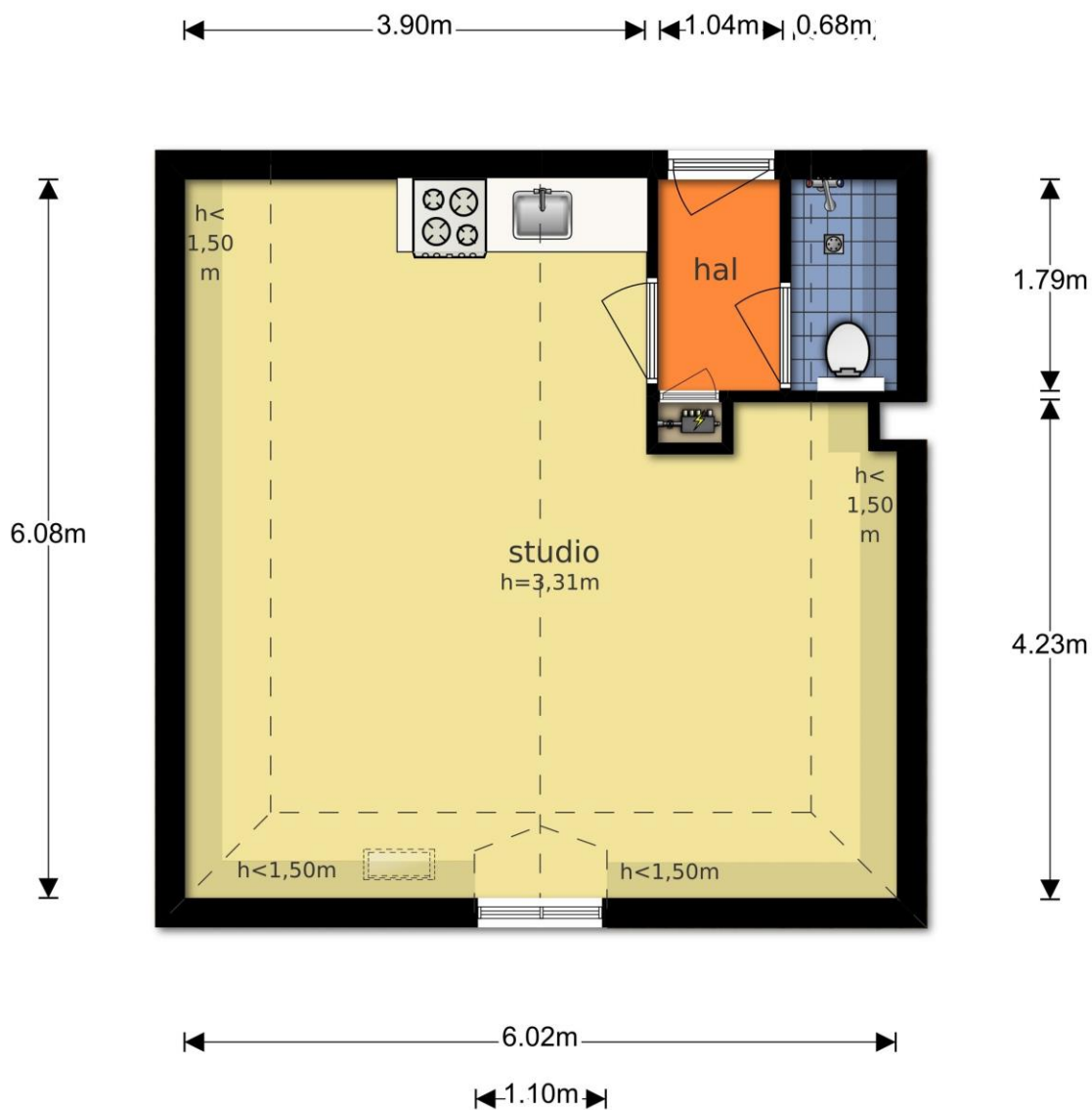
Swammerdamstraat 6-III/IV - Amsterdam Derde Verdieping



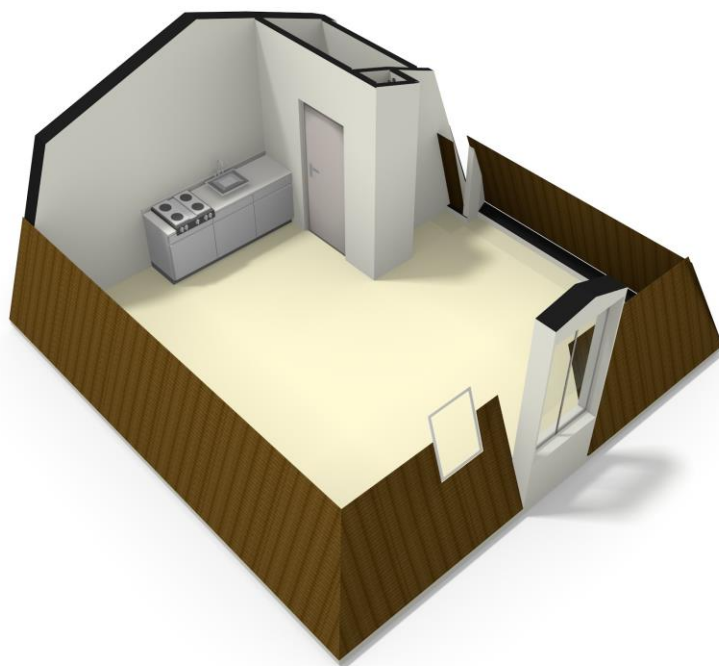
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.debeeldenmakers.nl



Swammerdamstraat 6-III/IV - Amsterdam Vierde Verdieping



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

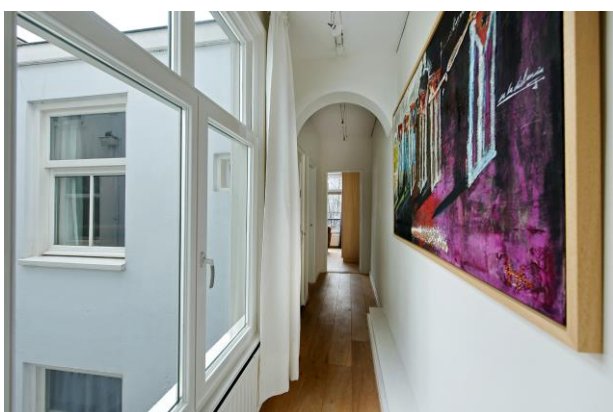




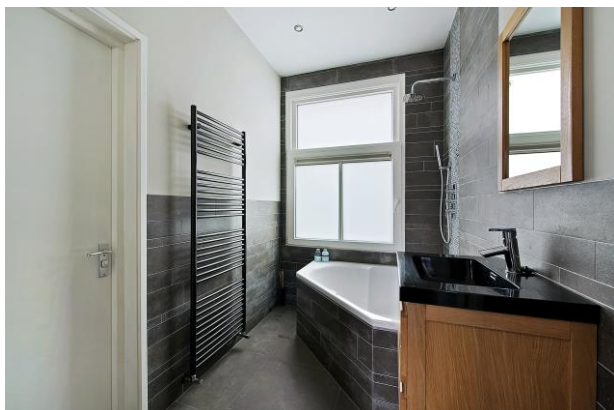
Woning in beeld



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 bevoegen 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.



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