

## **Weesperzijde 112 B 1091 EN Amsterdam**



**Vraagprijs € 1.100.000,-- kosten koper  
Exclusief parkeerplaats**

## Vrijblijvende verkoopinformatie

UNIEK: Een ruime en comfortabele eengezinswoning van circa 128 m<sup>2</sup> met tuin, berging en eigen parkeerplaats te koop aan het Luycksterrein hofje aan de Weesperzijde. Een bijzonder en heerlijk beschut plekje, midden in de stad!

De hofwoning ligt in een relatief nieuw complex (2007) op het binnenterrein van de voormalige Luycksfabriek. Een kindvriendelijke woonomgeving die verrassend ruim is opgezet. Dit autovrije binnenhof ligt verscholen achter de Weesperzijde, nabij de Amstel. Een eigen parkeerplaats is los te koop en bevindt zich in de nabijgelegen afgesloten parkeergarage.

### Indeling

Vanaf de Weesperzijde bereikt u via het poortgebouw het hofje, waar de 13 eengezinswoningen en het historische Brouwershuisje met ateliers staan.

Begane grond: Entree, hal met de meterkast en gaderobe, ruime leefkeuken met uitzicht op het hofje. In de ochtend kunt u hier heerlijk met een kopje koffie in de zon voor het huis zitten of lekker de openslaande deuren openzetten. In de middag en avond heeft u de zon in de achtertuin. De moderne open keuken uit 2019 en is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, oven, magnetron, vaatwasser, koelkast, vriesladen, wijnkoeler en veel kastruimte. Met de trap gaat u naar beneden naar de woonkamer. Vanwege de hoge plafonds (3.81 meter!) en de hoge ramen is dit een bijzonder lichte ruimte. Aan één kant is een grote inbouwkast geplaatst die veel opbergruimte biedt. Via de openslaande deuren is er toegang tot de zonnige tuin gelegen op het zuidwesten. Deze achtertuin van circa 45 m<sup>2</sup> heeft een (fietsen)berging en een achterom. In de hal bij de keuken zit een toilet met fonteintje en is de trap naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping: ruime overloop, 3 slaapkamers, badkamer en berging met opstelplaats voor de wasmachine en droger. De grootste slaapkamer ligt aan de voorzijde en heeft een inloopkast en een werkplek. De twee andere slaapkamers liggen aan de achterzijde. De badkamer is voorzien van een ligbad, douche, wastafel en toilet.

### Algemeen

Bouwjaar	2007
Woonoppervlakte	Circa 128 m <sup>2</sup> (gemeten volgens de NEN-2580)
Inhoud	Circa 493 m <sup>3</sup>
Oplevering	In overleg

### Kadastrale gegevens

Gemeente	Amsterdam
Sectie	W
Complexaanduiding	8557
Groot	1 are 21 centiare

### Voorzieningen

Verwarming	CV-ketel Intergas uit 2007 met NIBE ventilatielucht/water warmtepomp
Elektrische installatie	Er zijn 8 elektragroepen met aardlekschakelaars
Parkeren	Eigen parkeerplaats in de nabijgelegen parkeergarage te koop

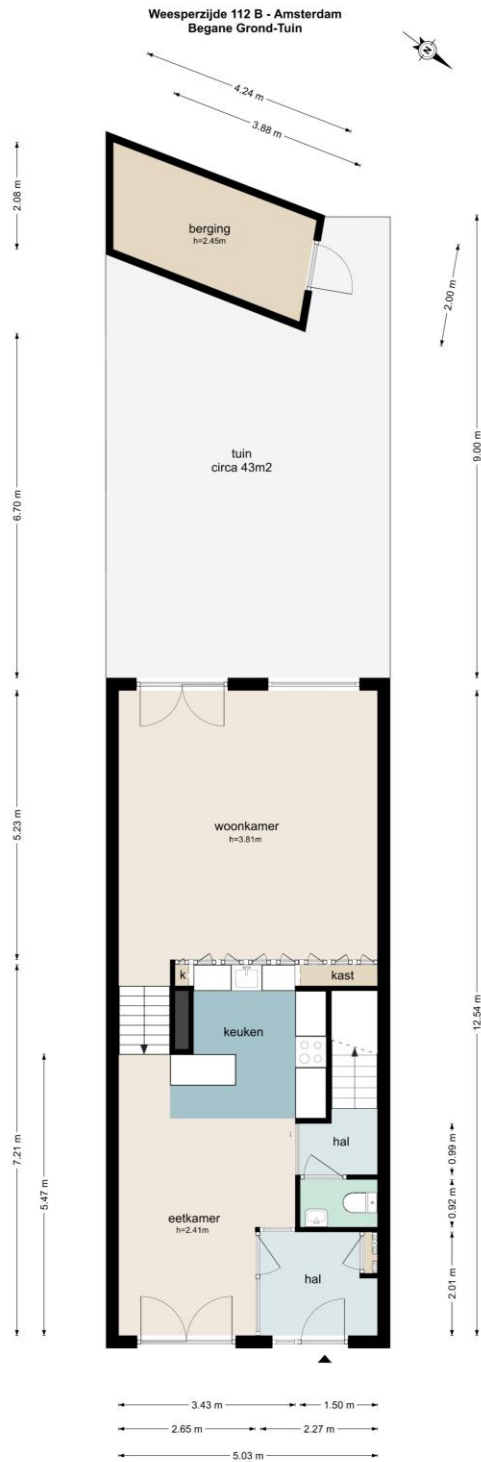
### Bijzonderheden

- Ruime eengezinswoning van circa 128 m<sup>2</sup> met 3 slaapkamers
- Grote achtertuin van circa 45 m<sup>2</sup> gelegen op het zuidwesten, met achterom
- Bouwjaar 2007
- Ruime leefkeuken met een nieuwe keuken (2019)
- Plafondhoogte woonkamer is 3.81 meter
- Energielabel A
- Gelegen aan autovrij binnenhof van 'Het Luycksterrein'
- Kindvriendelijke en beschutte woonomgeving
- Charmante hardhouten gevels en schuin aflopende sedumdaken
- Toplocatie nabij de Amstel
- Erfpachtgrond gemeente Amsterdam, de canon is afgekocht tot en met 31-12-2054
- **Parkeerplek in parkeergarage te koop, vraagprijs € 50.000,- kosten koper**

### Omgeving en bereikbaarheid

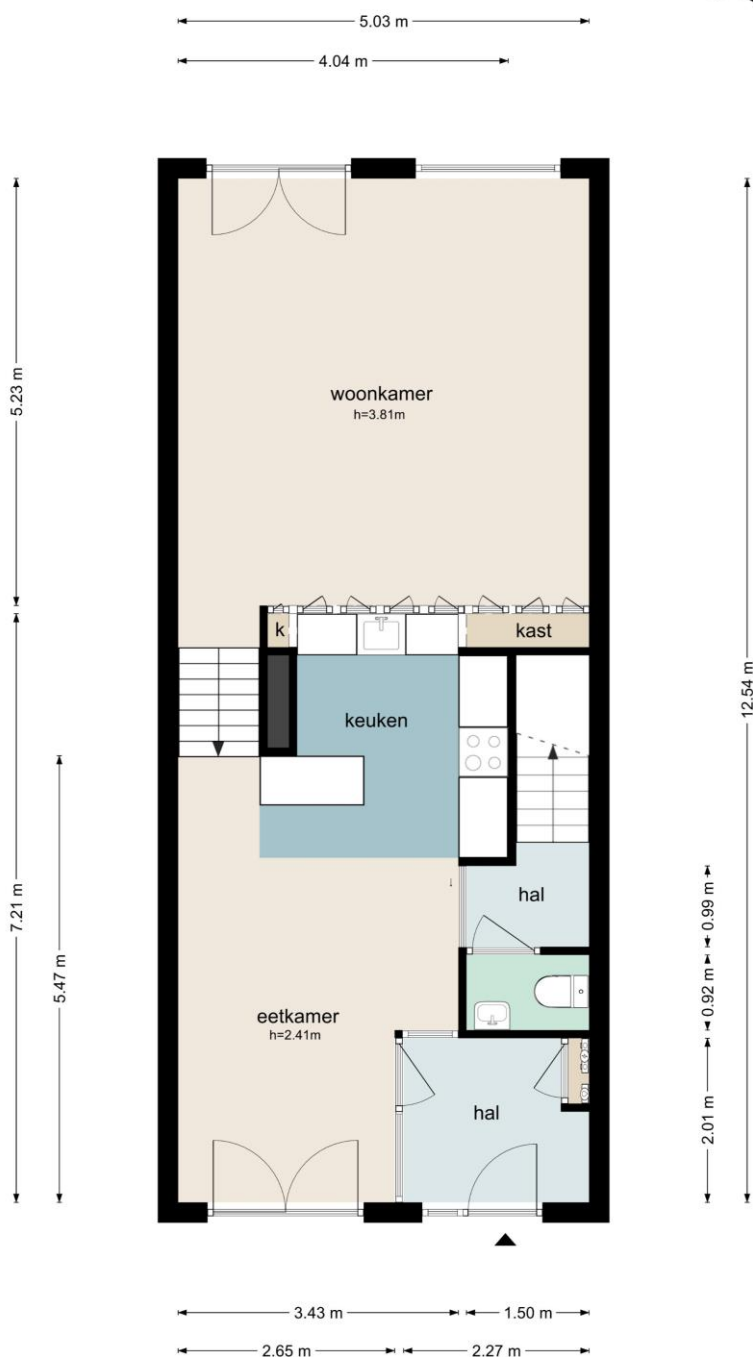
De Weesperzijdebuurt is een zeer gewilde woonomgeving aan de Amstel op steenworp afstand van de binnenstad. Het is hier heerlijk wandelen onder de bomen en langs de terrassen aan de waterkant. Direct over de Amstelbrug ligt De Pijp met de levendige Albert Cuypmarkt. Alle voorzieningen zijn op loop- of fietsafstand, zoals bekende cafés en restaurants o.a. De Ysbreeker, Hesp, restaurant Rijsel en Côte Wispe, diverse theaters o.a. Theater Carré en Stopera, stadsparken o.a. Sarphatipark en Oosterpark, diverse sportfaciliteiten zoals SportCity en Vondelgym, en veel verschillende (buurt)winkels. Op loopafstand is een grote Albert Heijn gevestigd.

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 bevindt zich het metrostation Wibautstraat en het Amstelstation. Met de auto bent u binnen 5 minuten de Ring A10.



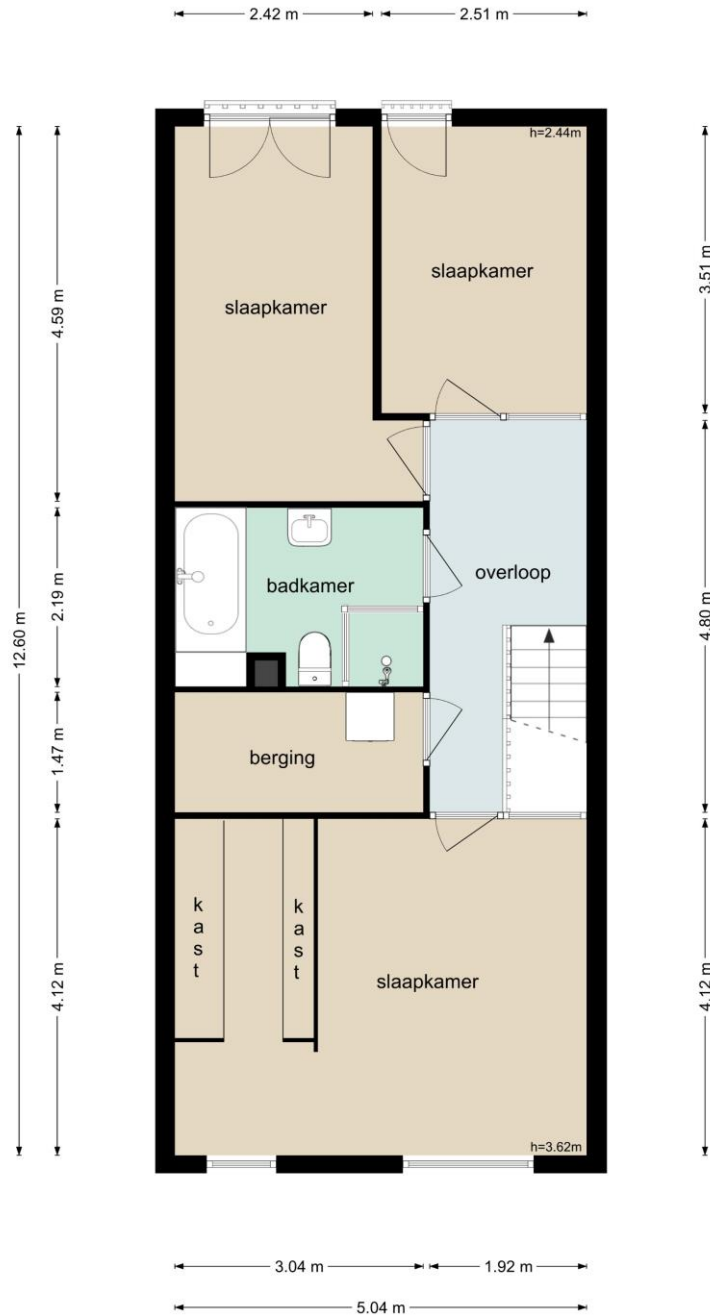
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.beeldpakket.nl

## Weesperzijde 112 B - Amsterdam Begane Grond



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

## Weesperzijde 112 B - Amsterdam Eerste Verdieping



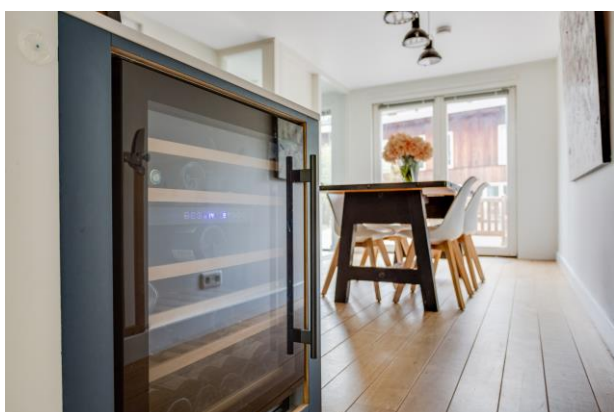
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.beeldpakket.nl



## Woning in beeld

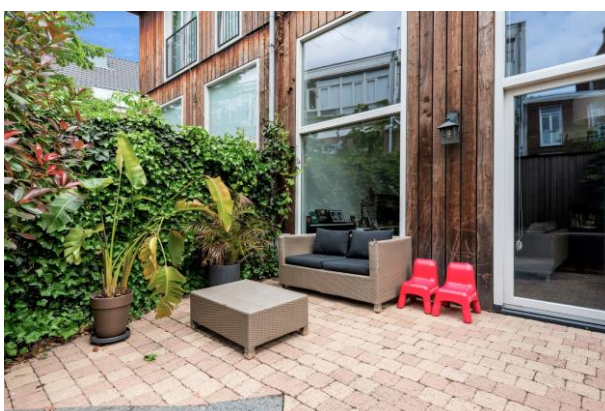


## Woning in beeld



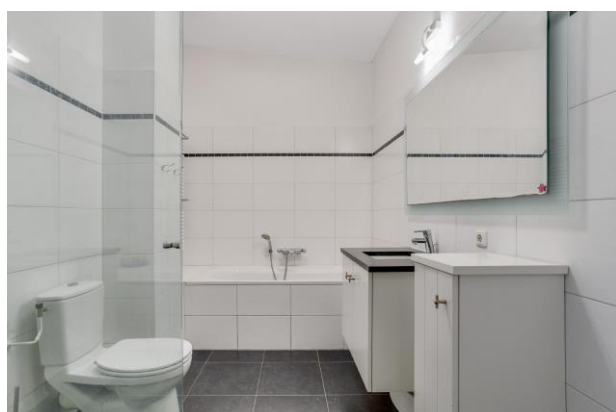


## Woning in beeld





## 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)