

**Bessemerstraat 7
1097 AM AMSTERDAM**



VRAAGPRIJS: € 1.050.000,-- KOSTEN KOPER

Vrijblijvende verkoopinformatie

Een ruime en comfortabele eengezinswoning van circa 145 m² verdeeld over drie woonlagen met vier slaapkamers, een grote achtertuin en een heerlijk dakterras. De woning heeft in 2012 een opbouw gekregen en ligt in een rustige zijstraat van de Ringdijk. Een gewilde en kindvriendelijke woonomgeving in de Watergraafsmeer nabij de winkels van de Middenweg en het Park Frankendael. Goed bereikbaar met zowel de auto als het openbaar vervoer, nabij de A-10 en het Amstelstation. De woning staat op eigen grond.

Indeling

Begane grond: Entree, hal met garderobe, royale living van ruim 13 meter diep met aan de achterzijde de leefkeuken en toegang tot de tuin. De moderne, open keuken uit 2019 heeft een kookeiland met veel opbergruimte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat met vier kookzones en directe afzuiging, heteluchtoven, combimagnetron, koelvriescombinatie en vaatwasser. In de uitbouw aan de achterzijde zitten twee dakramen en de schuifdeuren naar de tuin. Deze verzorgde achtertuin ligt op het noordoosten en heeft vanwege de diepte (ruim 11 meter diep) de hele dag wel ergens zon. Achterin de tuin is een berging en een buitenkeuken. Vanuit de living is er toegang tot het toilet met fonteintje. Via de vaste trap in de hal gaat u naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping: overloop, ruime slaapkamer met inbouwkast aan de voorzijde en een slaapkamer aan de achterzijde met toegang tot het beschutte dakterras van circa 13 m². De badkamer is voorzien van een douche, dubbele wastafel en de wasmachine- en drogeraansluiting. Ook via de badkamer is er toegang tot het dakterras. Er is een apart toilet. Via de vaste trap gaat u naar de tweede verdieping.

Twee verdieping: ruime overloop, 2 ruime slaapkamers met dakramen, en een badkamer met ligbad, douche, wastafel en het derde toilet.

Algemeen

Bouwjaar	1896 en kapverdieping erbij in 2011
Woonoppervlakte	Circa 145 m ² (gemeten volgens de NEN-2580)
Inhoud	Circa 494 m ³
Oplevering	In overleg
Eigendomssituatie	Eigen grond

Kadastrale gegevens

Gemeente Watergraafsmeer
Sectie A
Nummer 2929
Groot 1 are en 20 centiare

Voorzieningen

Verwarming CV-ketel Remeha, bouwjaar 2020
Elektrische installatie 8 elekdragroepen met aardlekschakelaars en 3-fasenaansluiting
Parkeren Vergunninggebied Oost-5a, momenteel geen wachtlijst

Bijzonderheden

- Eengezinswoning met 3 woonlagen
- Woonoppervlakte circa 145 m² (meetrapport aanwezig)
- 4 slaapkamers
- 2 badkamers
- Grote living met moderne, open keuken (2019)
- Zonnige achtertuin van circa 50 m² op het noordoosten
- Groot en beschut dakterras van circa 13 m²
- Bouwjaar 1896 en dakverdieping geplaatst in 2011
- De woning is voorzien van dubbele beglazing
- Energielabel A
- Er zijn 8 nieuwe binnendeuren besteld die nog worden geplaatst
- Toplocatie in Watergraafsmeer, nabij de Ringdijk
- Eigen grond

Omgeving en bereikbaarheid

De Bessemerstraat is een rustige zijstraat van de Ringdijk en ligt in een gewilde woonomgeving in de Watergraafsmeer. Een groene en kindvriendelijke wijk, met alles binnen handbereik. Voor alle dagelijkse boodschappen kunt u terecht bij het winkelcentrum Oostpoort of aan de Middenweg en de Linnaeustraat. In Park Frankendael, het Oosterpark of de landelijke Ringdijk kunt u genieten van al het groen en de rust. In de omgeving zijn diverse goede (basis)scholen en sportfaciliteiten, zoals de Jaap Edenbaan en de sportvelden Middenmeer. Daarnaast biedt Amsterdam Oost volop vertier, van hippe bars en cafés tot restaurants, het is allemaal in de buurt. Cafés en restaurants zoals La Vallade en De Vergulde Eenhoorn liggen om de hoek. Deze buurt biedt alle genoegens en voordelen van de stad maar ademt ook nog de sfeer van een dorp. De bereikbaarheid met de auto als het openbaar vervoer (A-10 en trams en bussen) is erg goed, het NS Amstel Station en het centrum van Amsterdam liggen op fietsafstand.

Verkoper vertelt

Wat maakt dat de huidige bewoners hier met veel plezier wonen en waarom hebben zij besloten de woning te verkopen? De verkoper vertelt.

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

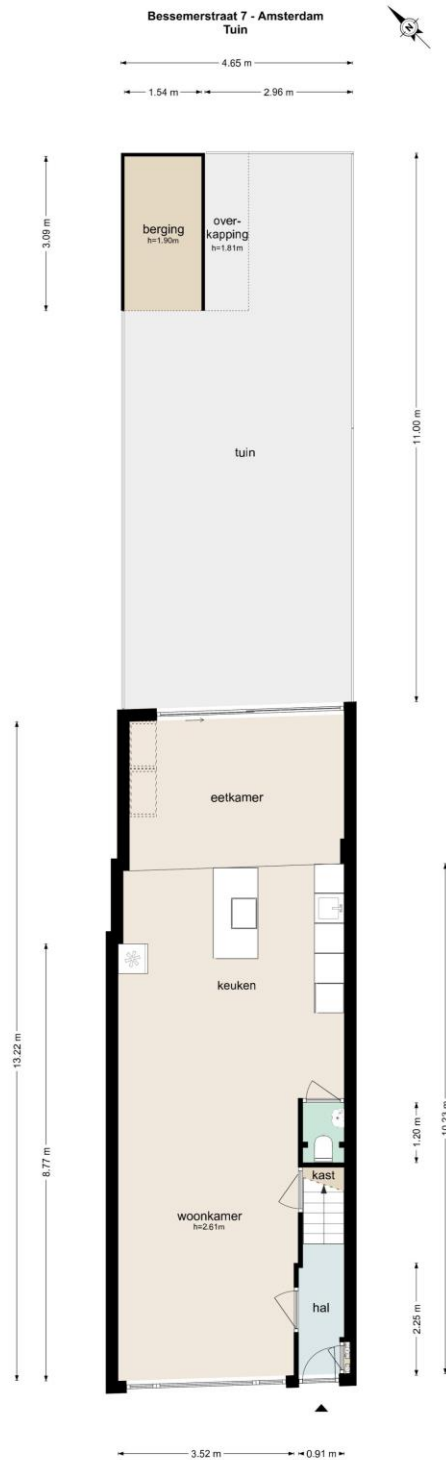
Dit huis hebben wij in 2002 gekocht. We woonden beiden al heel lang in Amsterdam en waren op zoek naar een huis met ons tweeën. Na flink wat huizen te hebben bekeken viel ons oog op dit huis vanwege o.a. de waanzinnige living en open keuken met eetruimte aan de grote tuin. Wat we hoopten kwam uit, we konden genieten van lange dagen met zon in de tuin. Ook toen de kinderen kwamen, bleef dit voor ons een ideale buurt door de vele kinderen die er wonen, de speeltuinen, de scholen, het rustige straatje en de vele parken in de buurt. Daarnaast genieten we van de fijne buurtrestaurantjes en de Ringdijk waar je, als de winter het toelaat, op kan schaatsen.

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

De buurt heeft echt alle voorzieningen binnen loopafstand. De Bessemerstraat heeft een goede warme sfeer net zo als de omliggende straatjes met een dorpskarakter waar bijna iedereen elkaar kent en elkaar gedag zegt op straat.

Waarom vertrek je/ waarom staat de woning te koop?

In mei dit jaar kreeg een van ons een hele mooie baan aangeboden op Bonaire, een unieke kans die wij als gezin niet kunnen laten schieten. Met pijn in ons hart betekent dit echter wel dat we ons huis waar we zolang en met veel plezier hebben gewoond en waar onze drie dochters zijn opgegroeid zullen moeten verkopen.



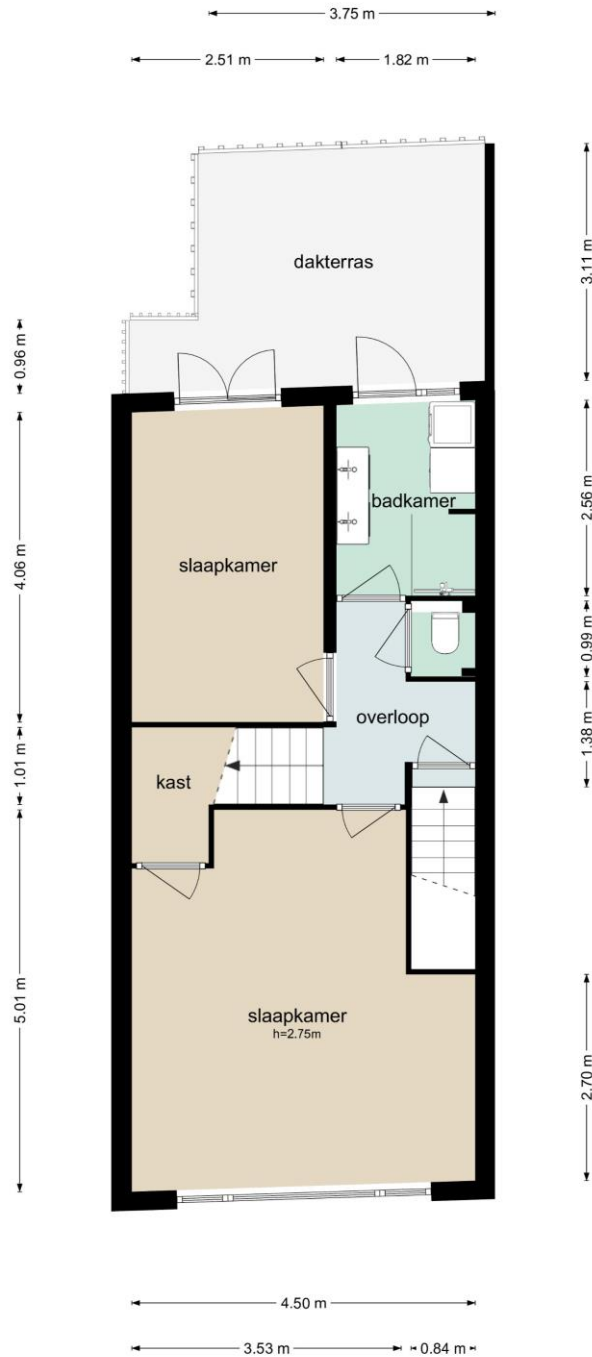
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.beeldpakket.nl

Bessemerstraat 7 - Amsterdam Begane Grond



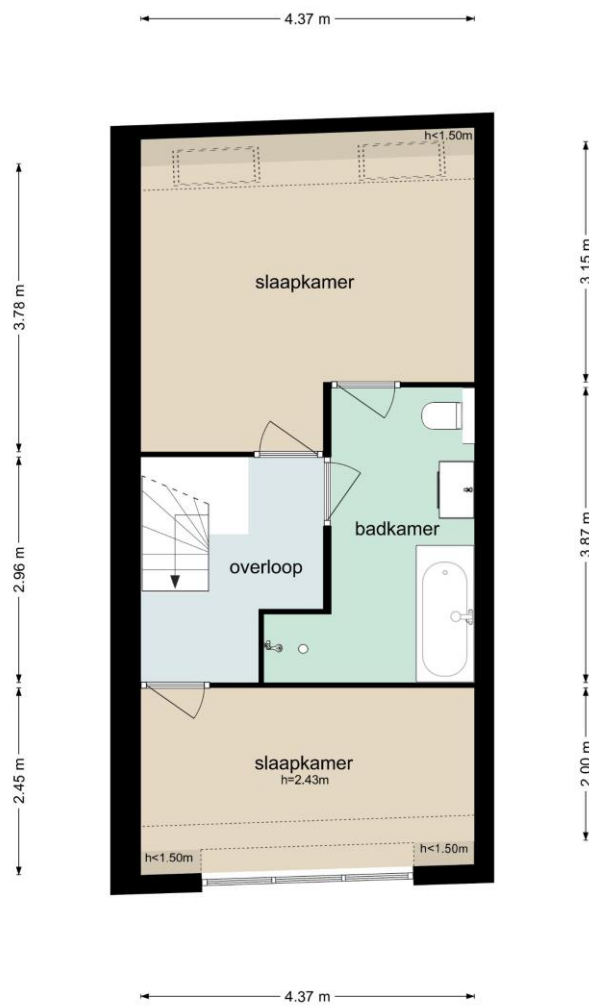
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.beeldpakket.nl

Bessemerstraat 7 - Amsterdam Eerste Verdieping



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

Besemerstraat 7 - Amsterdam Tweede 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



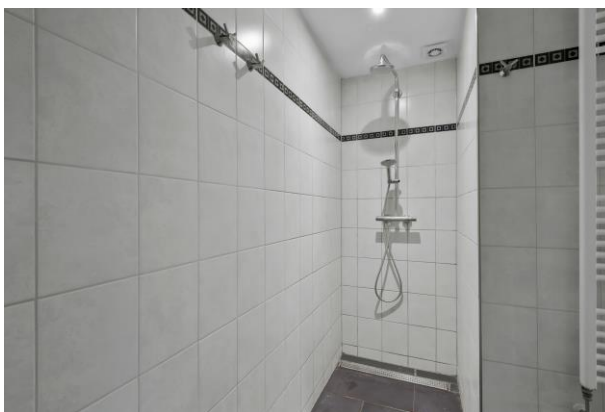
Woning in beeld



Woning in beeld



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 bevroegen 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