

BURMANDWARSSTRAAT 1 AMSTERDAM



newcurbTM
M A K E L A A R S

035-2340052

wonen@newcurb.nl

newcurbmakelaars.nl

OMSCHRIJVING

Welkom aan de Burmandwarsstraat 1, gelegen op een zeer gewilde locatie. Om de hoek vindt u de Amstel, de bruisende Weesperzijde en de Wibautstraat. Ook De Pijp, met haar vele cafés, restaurants en winkels, ligt op loopafstand. Daarnaast zijn zowel het openbaar vervoer als diverse uitvalswegen uitstekend bereikbaar.

Dit ruime en moderne maisonnette-appartement van circa 105 m² maakt deel uit van het vernieuwde complex De Burman (2021) en beschikt over energielabel A. De woning is verdeeld over twee woonlagen en biedt onder meer drie slaapkamers, een moderne keuken en badkamer (beide vernieuwd in 2021) en een riant balkon op het zuidwesten, waar u in de middag en avond heerlijk van de zon kunt genieten. Daarnaast beschikt het appartement over een eigen parkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage, wat in deze stedelijke omgeving een groot pluspunt is.

Kortom: comfortabel en centraal wonen in een levendig deel van Amsterdam, met alles wat de stad te bieden heeft binnen handbereik.

K E N M E R K E N

- Ruim en goed ingedeeld maisonnette-appartement met circa 105 m² woonoppervlakte (NEN2580), verdeeld over twee woonlagen
- Energielabel A (geldig tot oktober 2031)
- Drie volwaardige slaapkamers en badkamer op de bovenverdieping
- Lichte, ruime woonkamer met toegang tot het riante balkon op het zuidwesten
- Moderne keuken (2021) compleet voorzien van inbouwapparatuur, waaronder een koel-/vriescombinatie, oven, inductiekookplaat, RVS-afzuigkap en vaatwasser
- Badkamer met ligbad, douche, tweede toilet en wastafelmeubel, ook gerenoveerd in 2021
- Aluminium kozijnen met HR++ beglazing
- Vloerverwarming op de begane grond aanwezig
- HR-combiketel geïnstalleerd in 2021, laatste onderhoud uitgevoerd in 2024
- Privé parkeerplaats en berging onder het complex – binnendoor bereikbaar
- Mogelijkheid tot plaatsen zonnepanelen op dak van het appartementencomplex (via de VvE)
- Afgesloten fietsenstalling bij appartementencomplex
- Complex De Burman is gerenoveerd in 2021
- Gemeentelijke erfpacht; canon afgekocht t/m 31 augustus 2051

én voor het eeuwigdurende tijdvak daarna – er hoeft nooit meer canon betaald te worden

ARCHITECTUUR & ACHTERGROND

Dit appartement maakt deel uit van De Burman, een bijzonder en vernieuwd appartementencomplex aan de Burmandwarsstraat in Amsterdam-Oost. De transformatie van het oorspronkelijke jaren '80-complex tot het huidige hoogwaardige woongebouw is een uitstekend voorbeeld van duurzame en toekomstgerichte stedelijke herontwikkeling in de hoofdstad.

De vernieuwing bestond onder meer uit het vervangen van gevels en kozijnen, het verbeteren van isolatie en ventilatie, het vernieuwen van balkons en galerijen, het realiseren van een lift en het verbeteren van de toegankelijkheid. Daarnaast zijn in 2021 de volledige cv-installatie, alle cv-, water- en afvoerleidingen en de elektrische installaties vernieuwd, waardoor het gebouw voldoet aan het meest recente Bouwbesluit en de eisen voor Bijna Energieneutrale Gebouwen (BENG).

Dankzij deze ingrepen voldoet het gebouw aan moderne woonwensen. De aanpak van De Burman staat bovendien

beschreven in de Architectuurgids van ARCAM, de prestigieuze gids van het architectuurcentrum van Amsterdam die duurzame en relevante bouwprojecten in de stad documenteert.

L A Y O U T

Entree

Via de eigen entree betreedt u de hal met garderoberuimte, meterkast en separaat modern toilet. Vanuit de hal hebt u toegang tot de woonkamer en de interne trap naar de eerste verdieping.

Woonkamer

De woonkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en strekt zich uit over de volledige breedte. Dankzij de grote glazen schuifpui en brede raampartijen geniet de ruimte van een uitstekende lichtinval. De woonkamer biedt ruim plaats aan een comfortabele zit- en eethoek. De open en efficiënte indeling zorgt voor een prettige verbinding tussen wonen en buitenruimte.

Balkon

Via de schuifpui bereikt u het riante balkon op het zuidwesten, dat zich uitstrekt over de volle breedte van de woning. Het balkon biedt meer dan voldoende ruimte voor een fijne zithoek en is een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten van de middag- en avondzon.

Keuken

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne keuken in praktische U-opstelling met aanrechtlengte van 6 meter. De keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koel-/vriescombinatie, oven, inductiekookplaat, RVS-afzuigkap en vaatwasser. Het ruime werkblad en de vele kasten zorgen voor optimaal gebruiksgemak.

Eerste verdieping

Via de overloop zijn alle vertrekken toegankelijk.

Slaapkamer I (achterzijde)

De ruime hoofdslaapkamer aan de achterzijde biedt meer dan voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast en kenmerkt zich door een prettige lichtinval.

Slaapkamer II (achterzijde)

De tweede slaapkamer is goed bemeten en uitstekend geschikt als slaap-, werk- of kinderkamer.

Slaapkamer III (voorzijde)

De derde slaapkamer is vergelijkbaar van formaat met de tweede slaapkamer en is ideaal als bijvoorbeeld logeerkamer.

Badkamer

Aan de voorzijde ligt de badkamer welke strak en tijdloos is afgewerkt en voorzien van een ligbad, separate inloopdouche,

wastafelmeubel en zwevend toilet. De combinatie van lichte wandtegels en antraciet vloertegels zorgt voor een eigentijdse uitstraling.

Natte cel

Op de eerste verdieping bevindt zich tevens een praktische interne berging met aansluitingen voor de wasmachine en droger. In deze ruimte is tevens de cv-installatie opgesteld. De berging leent zich uitstekend voor extra opslag of het plaatsen van huishoudelijke apparatuur.

Externe berging

In de kelder van het complex bevindt zich een separate berging, ideaal voor fietsen, seizoenspullen en extra opslag.

Eigen parkeerplaats

De woning beschikt over een eigen parkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage van het complex. Deze is bereikbaar vanaf de Wibautstraat met eigen oprit. De garage is eenvoudig toegankelijk met een afstandsbediening, wat in deze stedelijke omgeving een groot comfort biedt. eeuwigdurende tijdvak daarna – er hoeft dus nooit meer canon betaald te worden.

OMSCHRIJVING

V V E

Vereniging van Eigenaars
Burmandwarsstraat 1 tot en met
91 (oneven) en 7A te Amsterdam
De VvE wordt professioneel
beheerd door Stedeplan B.V.

Er wordt periodiek vergaderd en
er is een opstalverzekering
aanwezig.

- KvK-nummer:
- A-70 - Parkeerplaats 33
(Parkeerplaats) 12 / 3658e deel
- A-1 - Burmandwarsstraat 1
(Woning met balkon en berging)
105 / 3658e deel
- Servicekosten voor de woning
met balkon en berging bedragen
€ 391,36 p.m.
- Servicekosten voor de
parkeerplaats bedragen € 36,91
p.m.

E R F P A C H T

- De woning staat op
erfpachtgrond van de gemeente
Amsterdam.
- Canon afgekocht t/m 31
augustus 2051 én voor het
eeuwigdurende tijdvak daarna –
er hoeft dus nooit meer canon
betaald te worden.

C O N D I T I E S

- Vraagprijs € 875.000,00
- Waarborgsom/bankgarantie:
10% van toepassing
- Overdracht: in overleg
- Notaris: keuze koper (mits
binnen 15 km)
- Clausules: NEN2580 -
Ouderdomsclausule - Niet-
zelfbewoning

L O C A T I E & O M G E V I N G

De Burmandwarsstraat is
gelegen in de populaire
Weesperzijdebuurt in Amsterdam
Oost: een levendige en stedelijke
woon omgeving op korte afstand
van het centrum. Als rustige
zijstraat tussen de Weesperzijde
en de Wibautstraat woont u hier
midden in de stad, met alle
voorzieningen binnen handbereik.
Op loopafstand bevindt zich de
Amstel met haar karakteristieke
kades en gezellige
horecagegelegenheden. Hier geniet
u van het stadsleven aan het
water, met terrassen en
restaurants langs de
Weesperzijde.
Direct over de Amstelbrug ligt De
Pijp met de bekende Albert
Cuypermarkt, talloze winkels, cafés
en eetgelegenheden. Ook
supermarkten, sportscholen en
andere dagelijkse voorzieningen
bevinden zich in de directe
omgeving. De bereikbaarheid is
uitstekend: metro- en tramhaltes
aan de Wibautstraat en het
Amstelstation liggen dichtbij en
met de auto bent u binnen enkele

minuten op de Ring A10.

B I E D E N

Bieden op deze woning doet u
via het eerlijk bieden DIGITALE
BIEDFORMULIER. Na de
bezichtiging ontvangt u een
uitnodiging en toegang tot het
online woningdossier. Alle
biedingen zijn onder voorbehoud
van de volgende voorwaarden:

- De vermelde vraagprijs is
slechts een uitnodiging tot het
uitbrengen van een bod
- De verkoper(s) behouden zich
uitdrukkelijk het recht voor om de
opdracht te gunnen
- Tussentijdse verkoop
voorbehouden
- Het uitbrengen van een bod
betekent niet automatisch dat u
in onderhandeling bent Wij
hebben deze informatie met de
grootst mogelijke zorgvuldigheid
samengesteld. Wij aanvaarden
echter geen aansprakelijkheid
voor eventuele onvolledigheden,
onjuistheden of andere fouten,
noch voor de gevolgen daarvan.
De woning is gemeten volgens
branche brede
meetvoorschriften, gebaseerd op
de NEN-2580-norm.

WOONOPPERVLAKTE

TYPE WONING

INHOUD

BOUWJAAR

ENERGIELABEL

105.20M²

APPARTEMENT

347.53M³

1984

A



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 875.000,- k.k.
Servicekosten	€ 428,27
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, benedenwoning
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1984
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	105,2 m ²
Inhoud	348 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	21,1 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	11 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In centrum Nabij openbaar vervoer
---------	---

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

KENMERKEN

CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2021
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Parkeerkelder
Heeft een balkon	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Erfpacht zonder opstalvergoeding
Eigendom	Erfpacht zonder opstalvergoeding













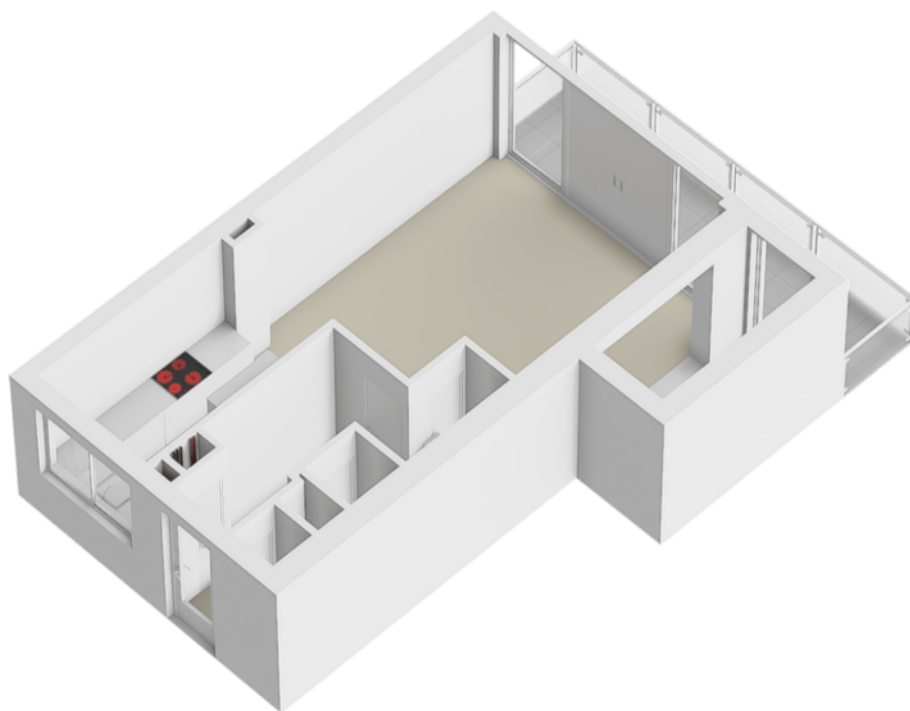








PLATTEGROND

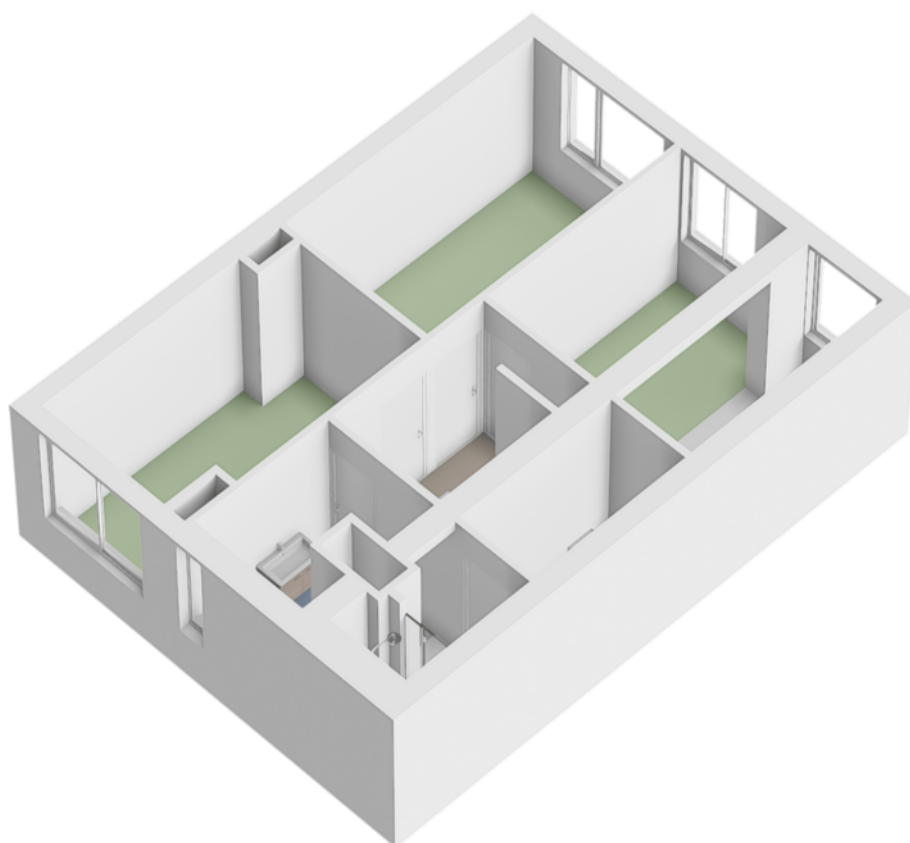


PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

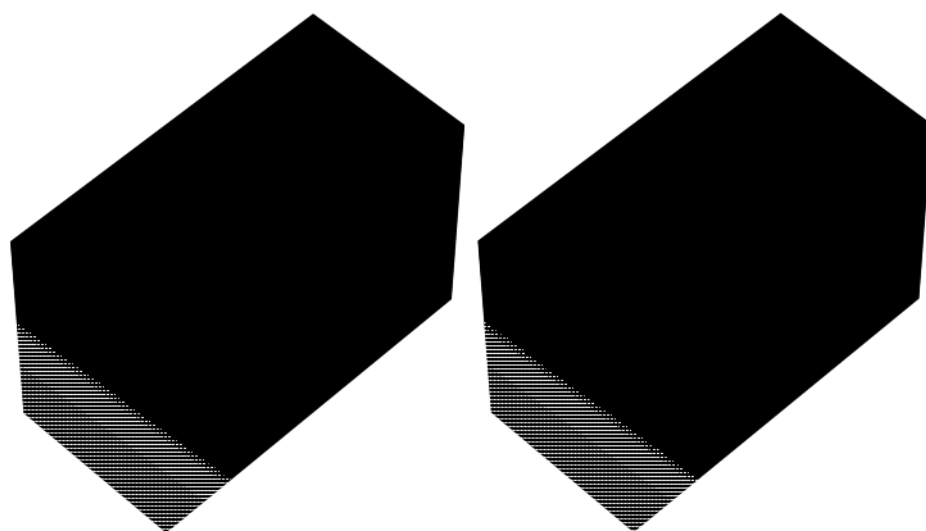


PLATTEGROND

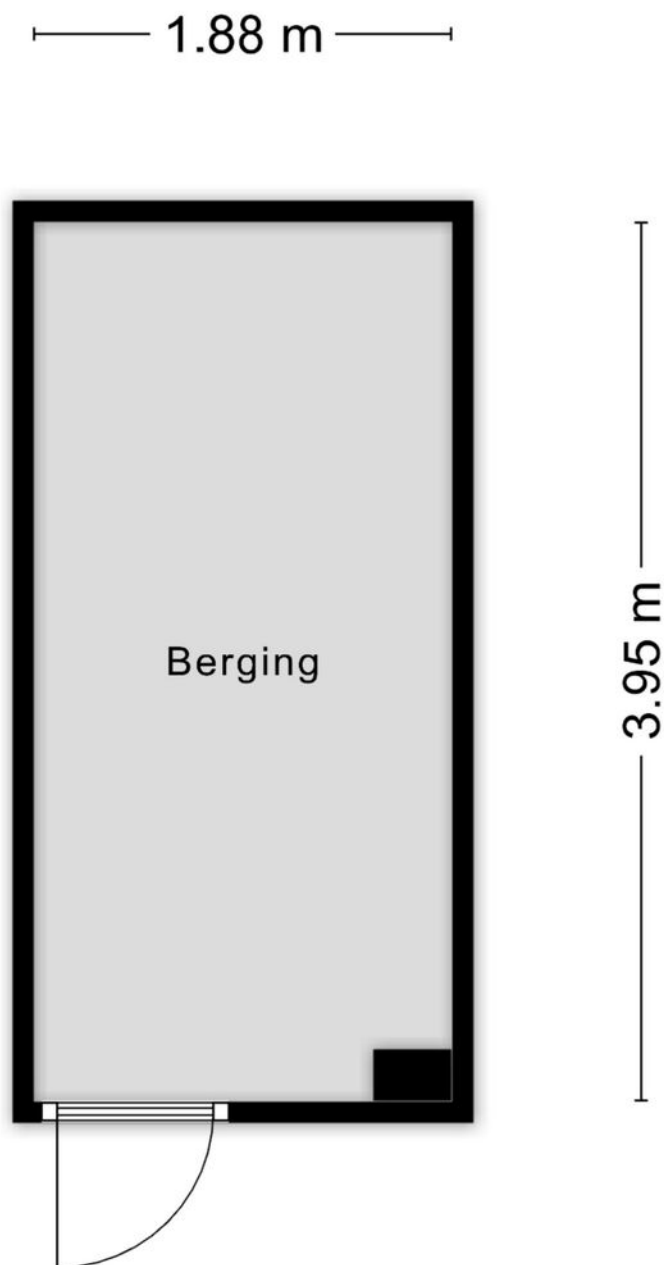


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

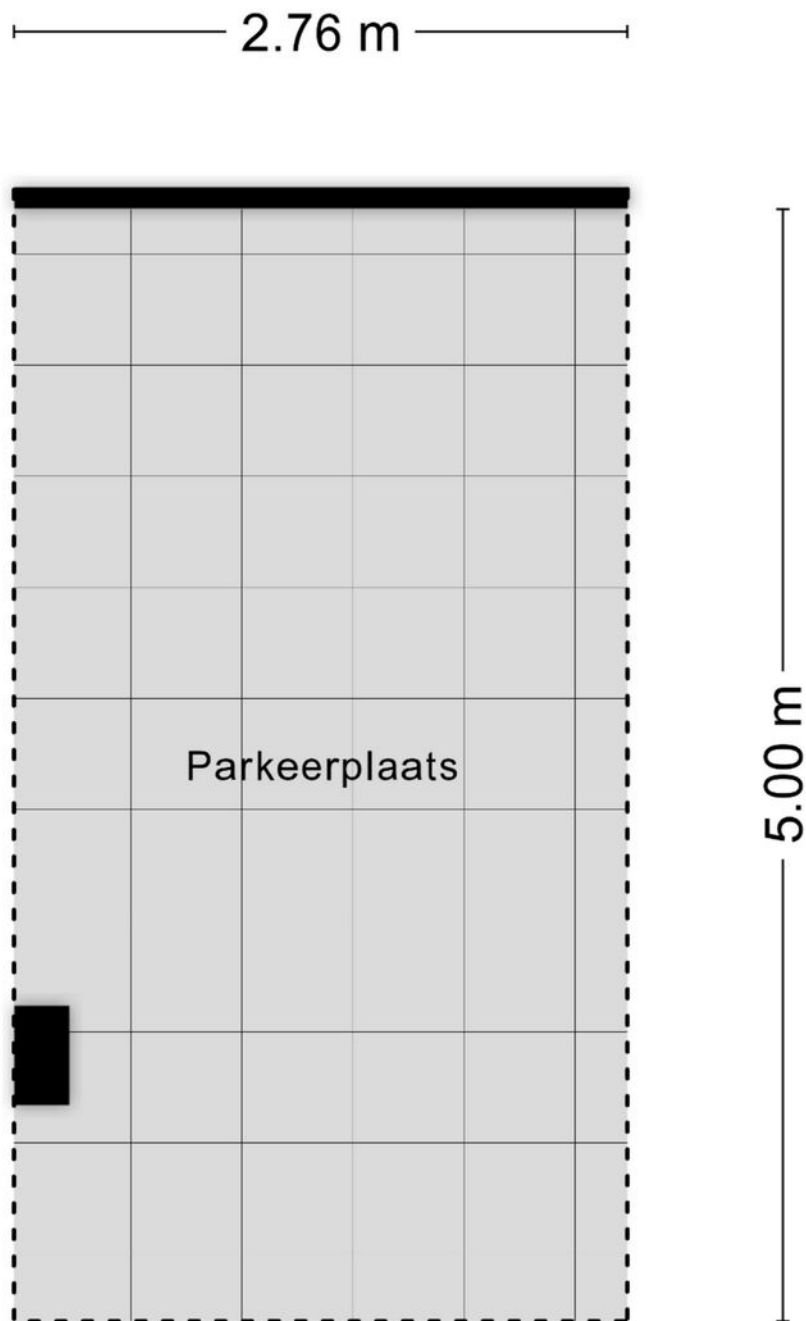


PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART


Kadastrale kaart

Uw referentie: Burmandwarstraat 1

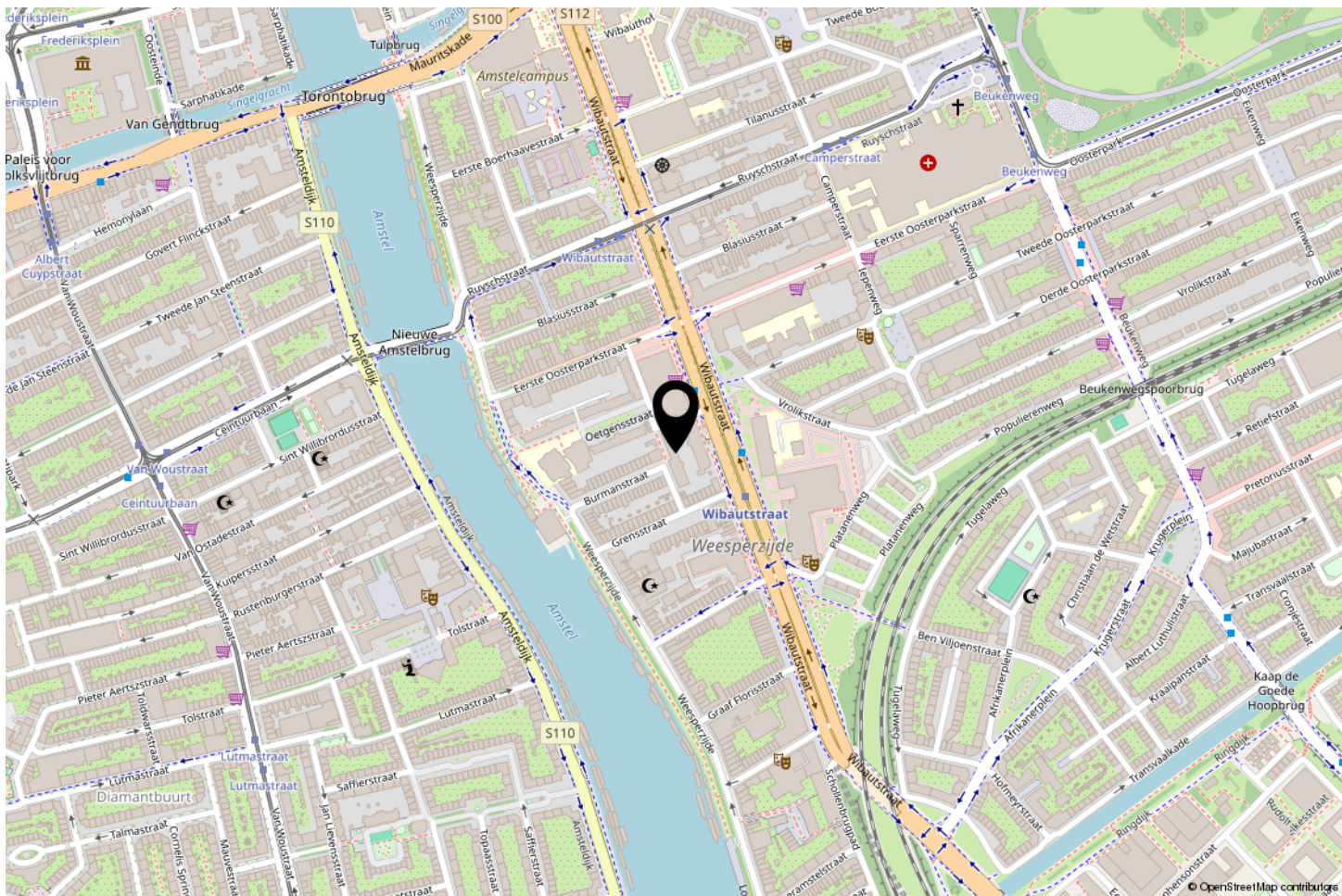
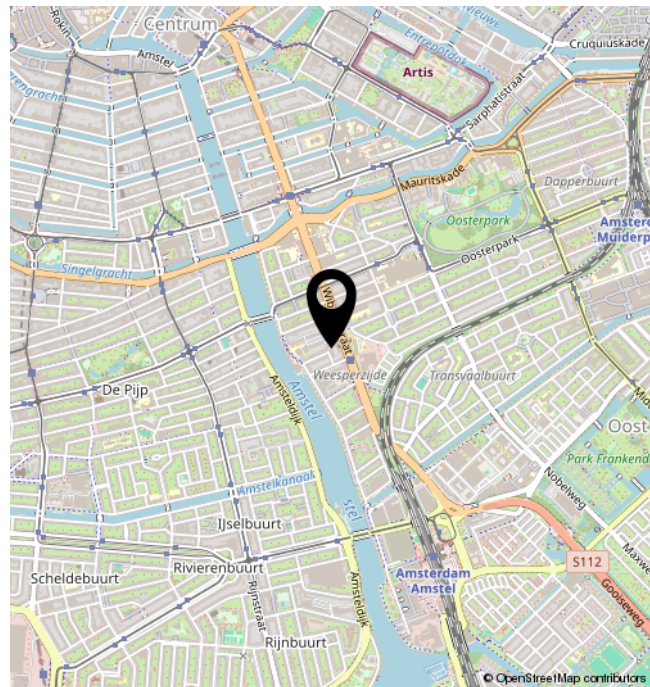
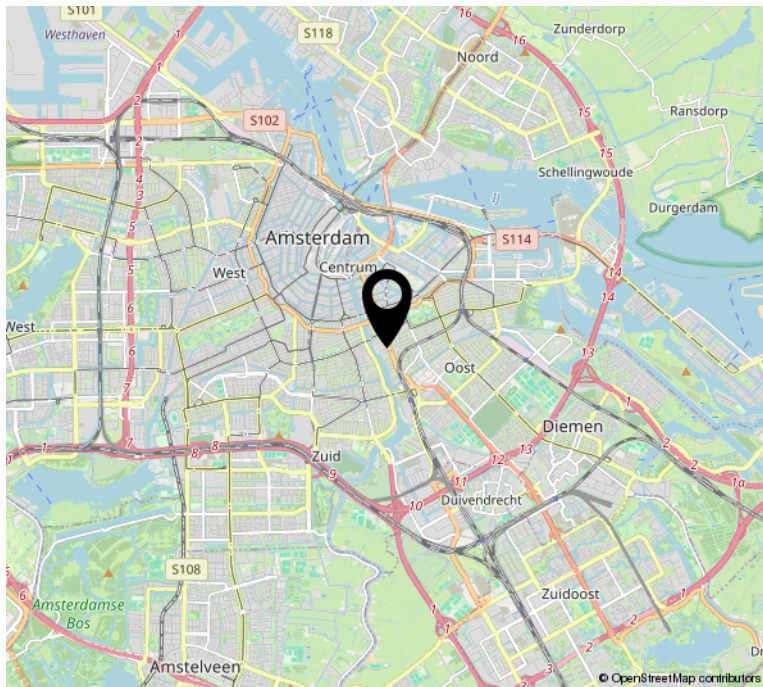


<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Amsterdam</p> <p>Sectie W</p> <p>Perceel 7361</p>	<p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>
--	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

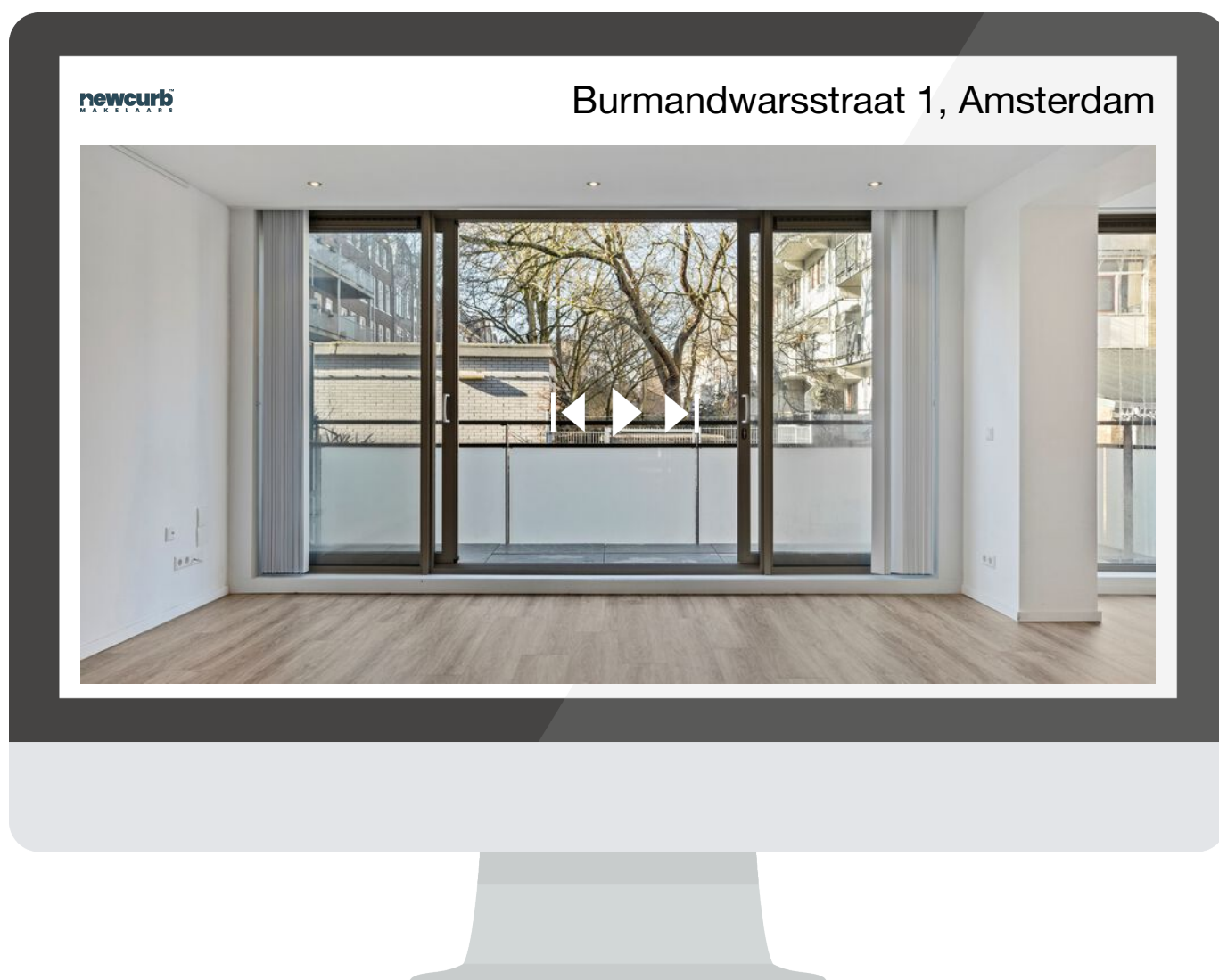


LOCATIE OP DE KAART



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

burmandwarsstraat1.nl



**SCAN DEZE CODE EN
BEKIJK DE WONING
OP JE MOBIEL!**



INTERESSE?

newcurbTM
M A K E L A A R S

Herenstraat 31
1211 BZ Hilversum

035-2340052
wonen@newcurb.nl
newcurbmakelaars.nl