

OHMSTRAAT 4 H

OHMSTRAAT 4 H
AMSTERDAM

Woonkamer en keuken **9**

Slaapkamers en badkamer **19**

De buitenruimte **29**

Buurtgids
WATERGRAAFSMEER **37**

Bereikbaarheid **45**

Kenmerken **49**

Kenmerken **50**



Ohmstraat 4 H

GLENN VAN DER ZANDEN / BROERSMA WERKEN & WONEN

Ohmstraat 4 H

Wij begeleiden als kantoor de verkoop van een uiteenlopend aanbod. Als makelaar is deze afwisseling erg uitdagend en draagt bij aan het beeld dat je krijgt van de totale woningmarkt in Amsterdam. Zelf heb ik namens onze professionele opdrachtgever al veel oude huurwoningen mogen verkopen in de buurt. De potentie en courante indeling spreken tot de verbeelding. De dynamiek van de buurt is erg fijn en de (sport)voorzieningen zijn goed. Op onder andere het Christiaan Huygensplein, de Middenweg en/of Hogeweg is een diversiteit aan winkels, speciaalzaken en traiteurs te vinden. Daarnaast zijn er diverse goede restaurants en gezellige cafés te vinden in de buurt.

Het appartement aan de Ohmstraat 4 H dat wij als kantoor mogen verkopen is een courant ingedeeld appartement gelegen in de zeer geliefde en groene buurt De Watergraafsmeer. De woning heeft veel potentie en een heerlijke tuin op het zuidoosten.

Mocht je verdere interesse hebben nodig ik je graag uit om eens langs te komen. Uiteraard vertel ik je dan nog meer over het appartement. Wellicht tot snel.

Ohmstraat 4 H

As an office, we guide the sale of a diverse range of properties. As a real estate agent, this variety is very challenging and contributes to the overall picture you get of the housing market in Amsterdam. On behalf of our professional client, I have had the opportunity to sell many old rental homes in the neighborhood. The potential and current layout are captivating. The dynamics of the neighborhood are pleasant, and the (sports) facilities are good. On Christiaan Huygensplein, Middenweg, and/or Hogeweg, you can find a variety of shops, specialty stores, and caterers. Additionally, there are various good restaurants and cozy cafes in the vicinity. The apartment at Ohmstraat 4 H that our office is privileged to sell is a well-arranged apartment located in the highly sought-after and green neighborhood of De Watergraafsmeer. The property has great potential and a delightful southeast-facing garden. If you have further interest, I would be happy to invite you to come by. Of course, I will then tell you more about the apartment. Perhaps see you soon.



Glenn van der Zanden
Mobiel: +31 6 20 34 75 55
glenn@broersma.nl



Architectuur

ARCHITECT J. VAN SCHAİK EN P. ZANSTRA

Het appartement is gelegen in een bouwblok dat is gebouwd in de jaren '50. De naoorlogse bouwstijl kenmerkt zich door functionele, zakelijke en efficiënte bouw. Dit is te zien aan de rechthoekige vorm van het gebouw en de nagenoeg kubusachtige indeling. Hierdoor beschikt het appartement over een zeer courante indelingen. In vergelijking tot de jaren '30 bouwstijl beschikt het gebouw aan de Ohmstraat, op een aantal gevelstenen na, over geen gevelversiering. De gebouwen zijn sober en eenvoudig uitgevoerd, wat kenmerkend was voor deze periode.

Niet alleen aan de buitenzijde is de simplistische bouwstijl te herkennen. Ook binnen is dit terug te vinden in de manier van vormgeving van onder meer het trappenhuis, bergingen en de indeling van het appartement. Alles is recht voor de optimale benutting van de ruimte. Architect J. van Schaik en P. Zanstra zijn de grondlegger van het ontwerp van het bouwblok aan de Ohmstraat. Architect Zanstra heeft vooral bekendheid gekregen door zijn ontwerp van atelierwoningen. De architecten Zanstra, Giesen en Sijmons waren lid van de groep '32, een groepering die zich sterk liet inspireren door vooral de werken van Le Corbusier. De groep werd beschouwd als postmodernistisch. In 1954 is Zanstra zelfstandig verder gegaan en greep terug naar zijn eerdere werken. Dit is goed terug te zien in zakelijke architectuur, materiaalkeuzen en indeling van de raampartijen. De woning symboliseert een architectonische tijdreis terug naar de jaren '50 ten tijde het gebouwd is.

Architecture

The apartment is situated in a building block constructed in the 1950s. The post-war architectural style is characterized by functional, business-like, and efficient construction. This is evident in the rectangular shape of the building and its almost cuboid layout. As a result, the apartment has very practical layouts. In comparison to the architectural style of the 1930s, the building on Ohmstraat, aside from a few facade stones, lacks exterior embellishments. The buildings are modest and simply executed, typical of this period. The simplistic architectural style is not only recognizable on the exterior but also inside, reflected in the design of elements such as the staircase, storage areas, and the apartment layout. Everything is designed in a straightforward manner to optimize space utilization. Architects J. van Schaik and P. Zanstra are the founders of the design of the building block on Ohmstraat. Architect Zanstra became particularly well-known for his design of studio residences. Architects Zanstra, Giesen, and Sijmons were members of the '32 group, a collective strongly inspired by the works of Le Corbusier. The group was considered postmodernist. In 1954, Zanstra continued independently, drawing from his earlier works. This is clearly visible in the business-like architecture, choice of materials, and the arrangement of windows. The residence symbolizes an architectural journey back to the 1950s when it was built.



DE NAOORLOGSE BOUWSTIJL kenmerkt zich door functionele, zakelijke en efficiënte bouw.



3



XF-778-J



WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

DE OPENSLAANDE DEUREN VERBINDEN HET WOONGEDEELTE OPTIMAAL MET DE ZONNIGE TUIN.

De living is gesitueerd aan de achterzijde van het appartement met een openslaande deur die toegang biedt tot de tuin. De grote raampartijen en de gunstige zonligging zorgen voor veel licht en sfeer. De afgesloten keuken is parallel aan de woonkamer gelegen. De openslaande deuren vanuit zowel de keuken als de woonkamer verbinden het woongedeelte optimaal met de gunstig gelegen zonnige tuin. Via de hal is het gasten toilet te bereiken.

In de onderbouw is een separate berging te vinden van ca. 7 m².

Living and Cooking

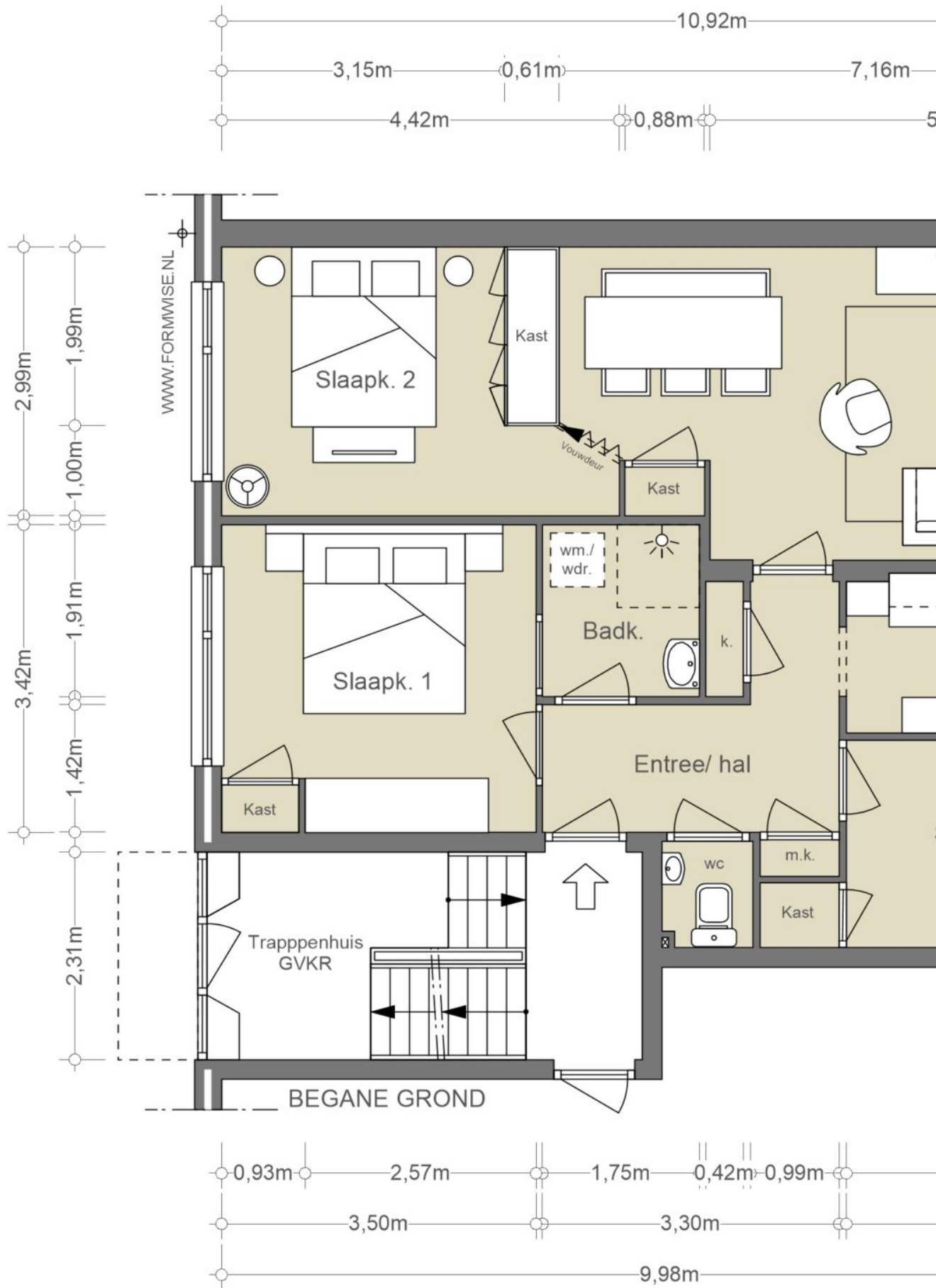
The living room is situated at the rear of the apartment, with French doors providing access to the garden. The large windows and favorable sun exposure create a bright and inviting atmosphere. The enclosed kitchen is parallel to the living room. French doors from both the kitchen and the living room connect the living space seamlessly with the conveniently located sunny garden. The guest toilet is accessible via the hallway.

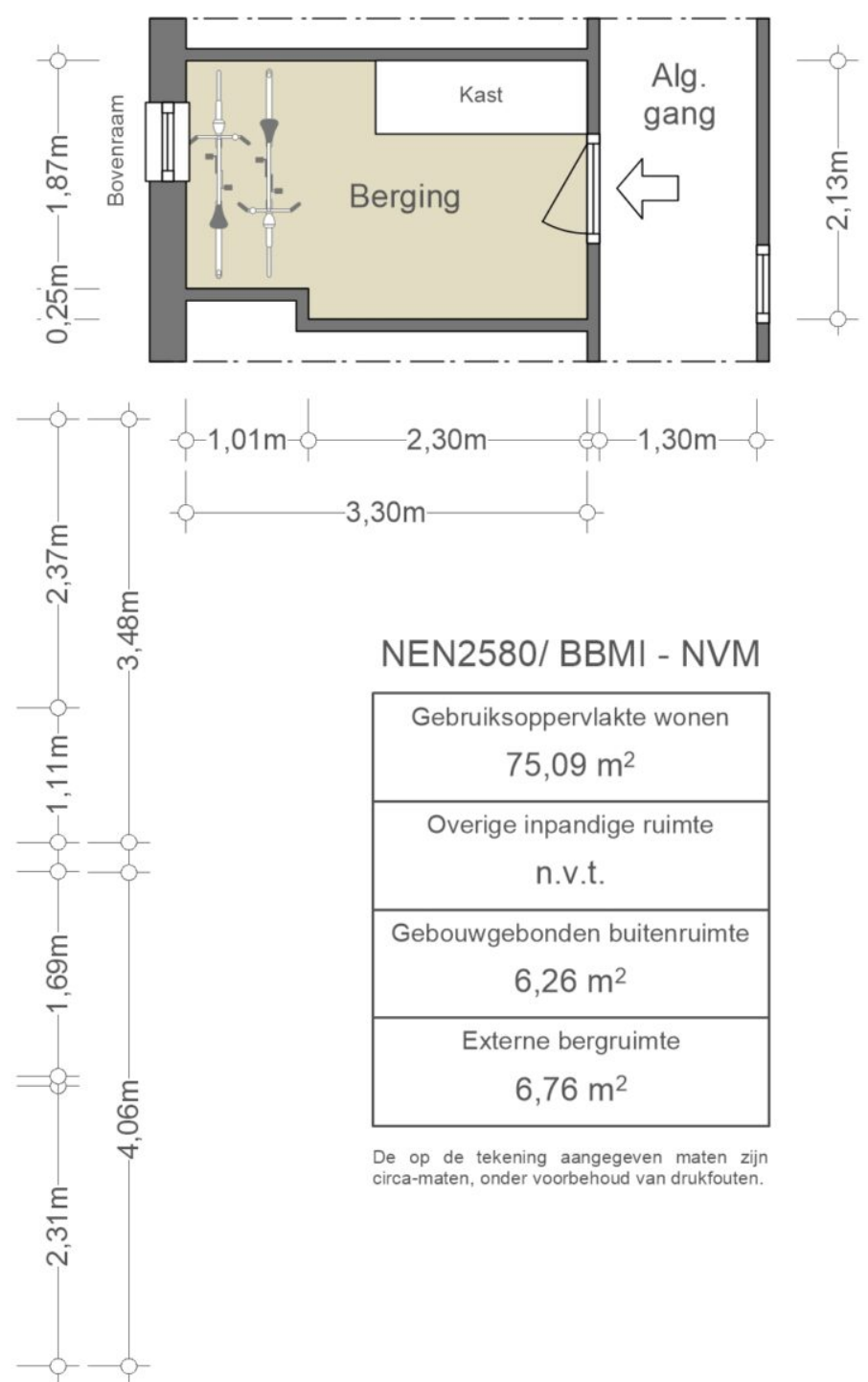
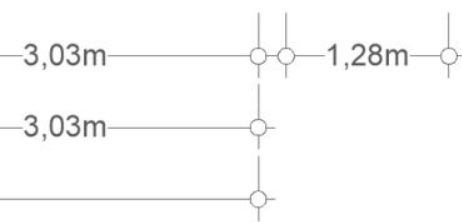
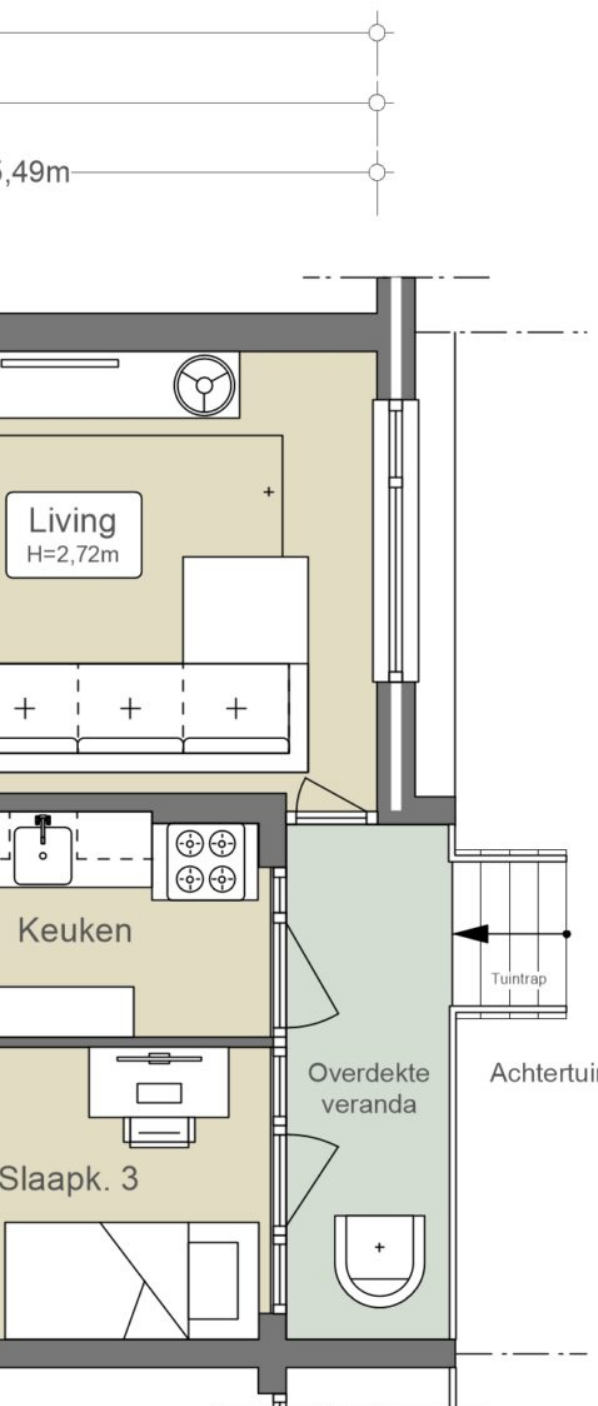
In the basement, there is a separate storage space of approximately 7 m².



DE KEUKEN IS parallel aan de woonkamer gelegen.







NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	75,09 m ²
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte	6,26 m ²
Externe bergruimte	6,76 m ²

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.







SLAAPKAMERS EN BADKAMER



Slapen en baden

Het appartement beschikt in het totaal over 3 slaapkamers. Daarvan zijn er twee aan de rustige autoluwe voorzijde gesitueerd en een aan de tuin. De badkamer is in het midden van het appartement gelegen en is nagenoeg vierkant van formaat. Een goede lay-out om een courante badkamer te realiseren tijdens de grondige verbouwing.

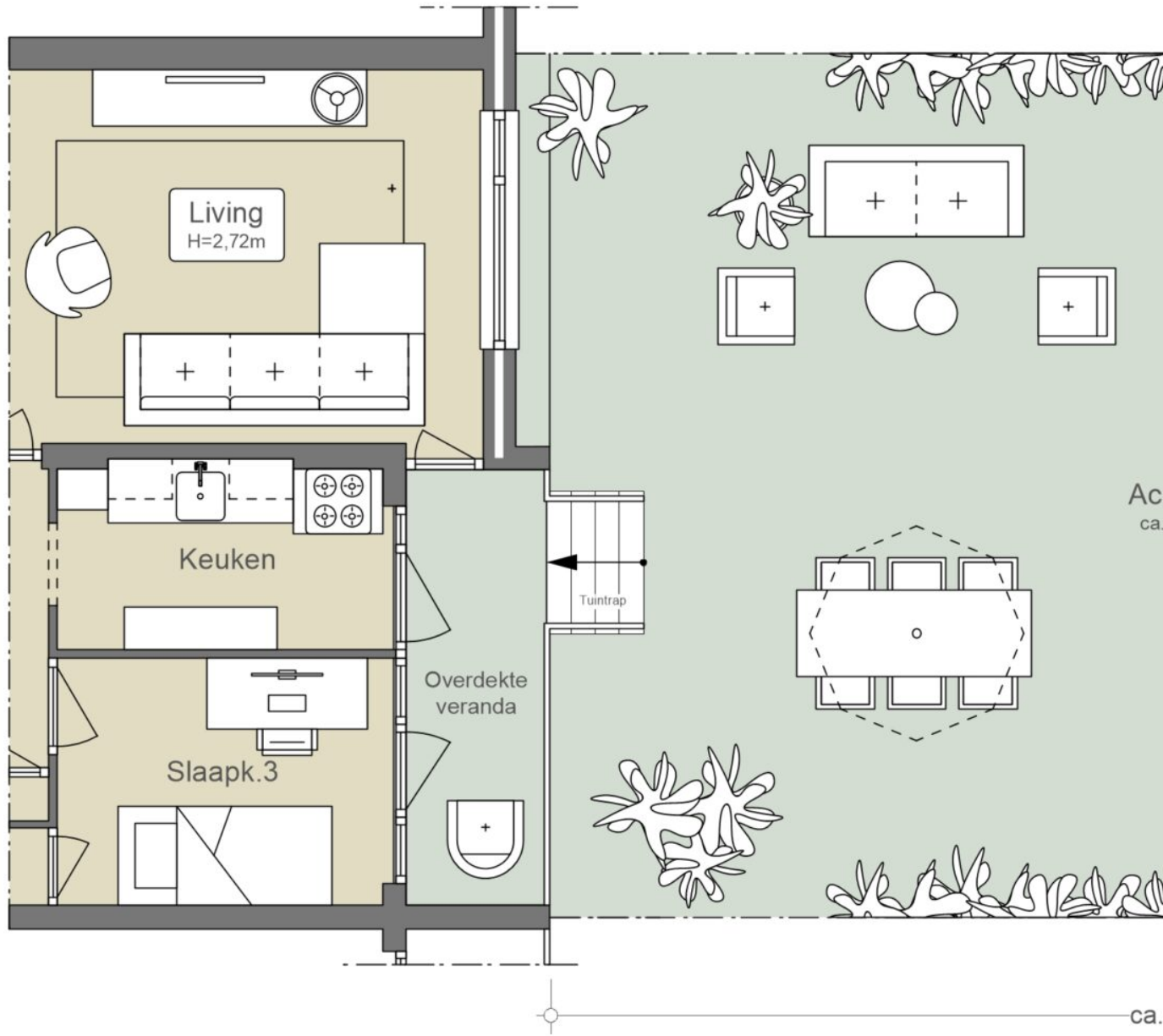
Sleeping and Bathing

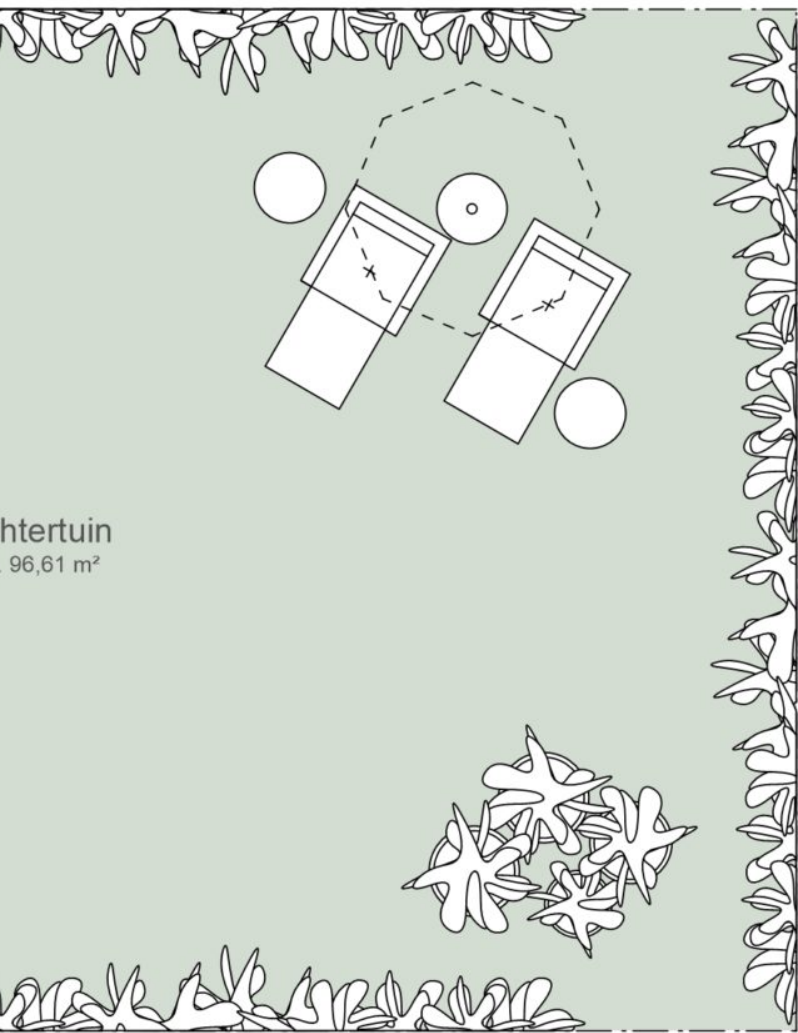
The apartment comprises a total of 3 bedrooms. Two of them are situated at the quiet and car-free front side, while one is located at the garden side. The bathroom is positioned in the middle of the apartment and is nearly square in size. This layout is ideal for creating a practical bathroom during a thorough renovation.



HET APPARTEMENT BESCHIKT in het totaal over 3 slaapkamers.







achtertuin
96,61 m²

12,00m

ca. 8,10m

NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen n.v.t.
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte 6,26 m ²
Externe bergruimte n.v.t.

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.







DE
BUITENRUIMTE



De tuin

De tuin heeft een uitzonderlijk oppervlakte van ca. 97 m². Door de lage bebouwing van de Berthelotstraat, de ligging middenin het bouwblok en de zuidoostelijke ligging is er in de tuin veel privacy en lichtinval. Een oase van rust in een kinderrijke Amsterdamse buurt, nabij de dynamiek van de stad.

Een gedeelte van de tuin ca. 41 m² is in eigendom van de gemeente Amsterdam. De gemeente biedt de mogelijkheid het stukje tuin te huren voor ca. € 375,- per maand. Koper wordt in de gelegenheid gesteld om met de gemeente een huurcontract overeen te komen. In de feitelijke situatie is de tuin reeds bij de woning in gebruik.

The Garden

The garden boasts an exceptional surface area of approximately 97 m². Due to the low buildings on Berthelotstraat, its central location within the building block, and its southeast orientation, the garden offers a high degree of privacy and abundant natural light. It serves as a peaceful oasis in a family-friendly neighborhood of Amsterdam, close to the dynamic city life.

A portion of the garden, approximately 41 m², is owned by the municipality of Amsterdam. The municipality provides the opportunity to rent this section of the garden for approximately € 375 per month. The buyer is given the opportunity to negotiate a lease agreement with the municipality. In the current situation, the garden is already in use with the property.



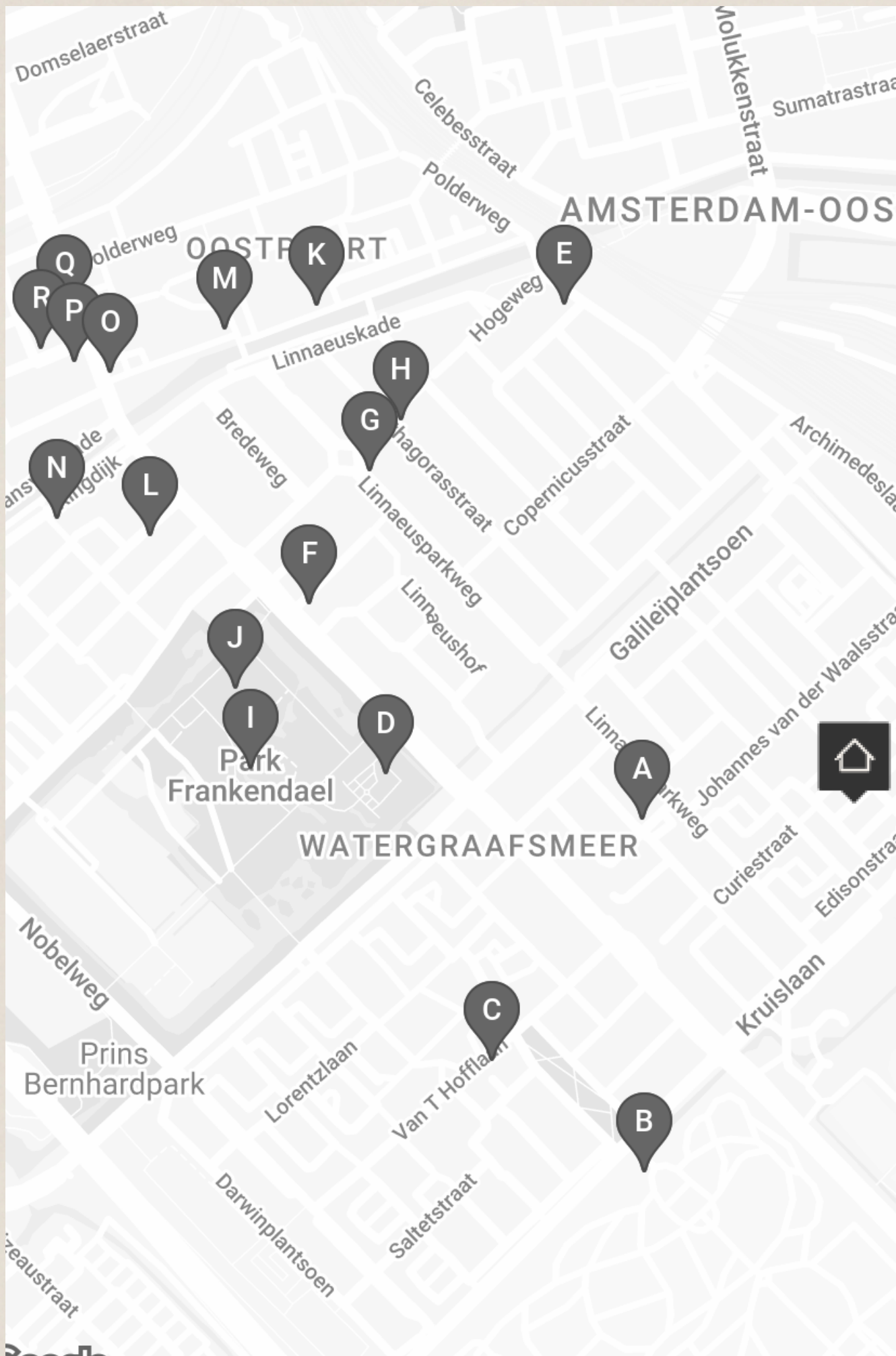








BUURTGIDS



A **Badeta**
Helmholtzstraat 37,
1098 LD Amsterdam

Badeta begint langzaam naam te maken in de stad met ondertussen twee locaties. Het begon in De Pijp en heeft nu ook een vestiging in de Watergraafsmeer.

B **Museum Tot Zover**
Kruislaan 124,
1097 GA Amsterdam

Naast de mooie begraafplaats De Nieuwe Ooster bevindt zich Het Nederlands Uitvaart Museum Tot Zover: een museum over hoe er wordt omgegaan met de dood.

C **Kringloop 't Hartje**
Van T Hofflaan 27,
1097 GH Amsterdam

Voor alle tweedehands spullen die je maar kunt bedenken. En misschien nog wel een item wat opeens van veel waarde blijkt te zijn... 't Hartje is daarnaast uitgegroeid tot servicepunt van welzijnsorganisatie Dynamo en daarmee een sociaal-maatschappelijk centrum.

D **Restaurant Merkelbach**
Middenweg 72,
1097 BS Amsterdam

In een van de oudste herenhuizen van de stad, gelegen in Park Frankendael, vind je restaurant Merkelbach. Patron cuisiner Geert Burema was ooit grondlegger van Slow Food in Amsterdam en op de kaart van Merkelbach prijken nog altijd regionale specialiteiten.

E **Bakkerij Mas**
Newtonstraat 101,
1098 HC Amsterdam

Eigenaresse Suzanne Corbeek was ooit filmproducente, maar haar carrière nam een onverwachte wending door de komst van Covid-19. Ze ontdekte haar passie voor bakken en raakte al snel geïnteresseerd in het maken van haar eigen desem.

F **Elsa's cafe**
Middenweg 73,
1098 AE Amsterdam

Het bekende bruincafé op de Middenweg tegenover Park Frankendael is al tientallen jaren een begrip in de Watergraafsmeer. Een echt buurtcafé met goed bier en saté en spareribs op de kaart. De ossenworst is een borrel specialiteit van Elsa's.

G **Bar restaurant 1900**
Hogeweg 48,
1098 CE Amsterdam

Midden in de Watergraafsmeer, op het mooie plein bij de fontein, zit Bar restaurant 1900. Van heerlijke broodjes, goede koffie tot een lekkere daghap in de avond en een koud biertje van de tap.

H **Olido**
Hogeweg 62,
1098 CG Amsterdam

Sinds 2018 delen Enrico Cantelmi en Tommaso Morelli de passie en liefde voor Italiaans eten. Alle ingrediënten worden rechtstreeks uit Italië geïmporteerd. Van klassieke antipasti tot authentieke houtoven Italiaanse pizza's.

I **Pure markt**
Amsterdam

De naam zegt het al, deze markt draait om puur eten op een ambachtelijke manier. Elke zondag van de laatste maand in Park Frankendael, het Amstelpark of het Beatrixpark.

J **Restaurant de Kas**
Kamerlingh Onneslaan 3,
1097 DE Amsterdam

Al sinds 2001 kweekt de Kas in hun eigen tuinen zo'n 300 soorten groenten, kruiden en fruit. Met als motto in de ochtend geoogst en in de middag op het bord.

K **Framer Framed**
Oranje-Vrijstaatkade 71,
1093 KS Amsterdam

Het project Framer Framed startte in 2009, met als doel om de positie van transculturele kunst in Nederlandse kunstinstellingen ter discussie te stellen. Dit gebeurde door middel van reizend programma langs Nederlandse musea waar kritische tentoonstelling analyses werden georganiseerd.

L **Slagerij de Wit**
Wakkerstraat 13,
1097 CB Amsterdam

Slagerij de Wit is al meer dan 35 jaar een begrip in Watergraafsmeer. Als een van de weinige zelf slachtende slagers in Amsterdam, staat Slagerij de Wit bekend om kwaliteit, het maken van worsten én zijn culinaire expertise.

M **Blend Coffee & Wine**
Oranje-Vrijstaatplein 40,
1093 NG Amsterdam

Bij Blend serveren ze Italiaanse koffie, wijnen van over de hele wereld, smaakvolle tapas en dat allemaal in het mooie Watergraafsmeer aan het water waar de hele dag de zon op staat.

N **La Vallade**
Ringdijk 23,
1097 AB Amsterdam

In La Vallade waan je je voor even in Frankrijk, waar de zon schijnt en het eten heerlijk is. In 1989 werd dit restaurant opgericht, en sindsdien is het unieke concept een hit bij de Amsterdammers.

O **Wakuli**
Linnaeusstraat 237a,
1093 EP Amsterdam

Wakuli ontleent aan het Swahili-woord 'wakulima', wat boer betekent. Hier vind je kwaliteitskoffie die op duurzame wijze is verkregen tegen betaalbare prijzen.

P **The Cottage**
Linnaeusstraat 88,
1092 CP Amsterdam

Comfort is het sleutelwoord bij The Cottage. In de knusse, oude bar kan je genieten van ontbijt, lunch, diner en allerlei snacks.

Q **The Cottage Shop & Deli**
Linnaeusstraat 76,
1092 CN Amsterdam

Op slechts een steenworp afstand van The Cottage is de delicatessen winkel geopend. Hier verwelkomen ze je met koffie, scones, broodjes en nog meer huisgemaakte producten. Op dit moment bieden ze vier broodjesopties aan, waaronder één vegetarische.

R **France Limousin Slagerij Poldervaart**
Pretoriusstraat 10,
1092 GE Amsterdam

Bij de Franse slagerij Limousin kan je terecht voor het beste natuurvlees. Naast het ambacht voor het aanbod dat zelf wordt geproduceerd op de ouderwetse ambachtelijke manier, wordt er hier met je meegedacht.



HET OORSPRONKELIJKE POLDERLANDSCHAP is ontstaan in 1629 na droogmaking van het Diemermeer.



LUNCHROOM
LASTIG

SUIZEN
& FRUIT

Vegetarische
erwtensoep
tomaten-groente
soep
groentesoep



CHRISTIAAN HUYGENS
PLEIN
WATERGRAAFSMEER

DAILY DELIS
De eet & drink winkel

DAILY DELIS
De eet & drink winkel

DAILY DELIS
De eet & drink winkel

SINCE 2006 NIET VAN DE MEEST
DIEREHOEDER

BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

De Watergraafsmeer was in het begin van de 20^e eeuw voornamelijk agrarisch gebied, met tuinbouw en veeteelt. Het oorspronkelijke polderlandschap is ontstaan in 1629 na droogmaking van het Diemermeer. In de 17^e en 18^e eeuw bouwden veel welgestelde Amsterdammers buitenplaatsen in de Watergraafsmeer, waarvan alleen Frankendael is overgebleven.

De Ohmstraat kan gekenmerkt worden als een rustige en kindvriendelijke straat in de Watergraafsmeer. De wijk kenmerkt zich door veel laagbouw en groene hofjes. De schaatsbaan Jaap Eden is op de hoek, alsmede tennis- en padelbanen en vele voetbalvelden. Binnen loopafstand zijn verscheidene scholen en de gezellige kinderboerderij De Werf. Voor een wandeling is wel het Flevopark als Park Frankendael een goede optie.

Op het nabijgelegen Christian Huygensplein zijn diverse voorzieningen te vinden, zoals een Albert Heijn, drogisterijen, bakkers en delicatessenwinkels. Ook op de Molukkenstraat en Oostpoort is een diversiteit aan winkels en horecagelegenheden te vinden en binnen enkele minuten fietsen te bereiken.

Bereikbaarheid

Het appartement is zowel met de fiets, auto als openbaar vervoer zeer goed bereikbaar. De Ring A10 is zeer goed te bereiken met de auto. Openbaar vervoer voorzieningen zijn o.a. te vinden op de Kruislaan en Middenweg met tramlijn I9 en buslijnen 40 en 41. Treinstation Science Park is binnen 2 minuten loopafstand en Amstelstation binnen 8 minuten fietsafstand te bereiken.

Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningenstelsel op de openbare weg (vergunninggebied Oost-5a).

Met een parkeervergunning voor Oost-5a mag u parkeren in Oost-5.

Een parkeervergunning voor bewoners kost € 177,08 per 6 maanden.

Momenteel is er voor dit vergunninggebied geen wachttijd. Een tweede parkeervergunning voor bewoners kost € 442,71 per 6 maanden.

(Bron: Gemeente Amsterdam, december 2023).



VINTAGE
STORE



SHOE REPAIR
KEY-SERVICE

Argentinian soul
based in Amsterdam





Vraagprijs	€ 520.000,- Kosten koper
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Soort	<ul style="list-style-type: none">• Appartement• Benedenwoning
Onderhoud	<ul style="list-style-type: none">• Intern: Matig tot redelijk• Extern: Redelijk
Oppervlakten & inhoud	<ul style="list-style-type: none">• Woonoppervlakte: 75 m²• Gebouwgebonden buitenruimte: 6 m²• Externe bergruimte: 7 m²• Inhoud: 204 m³
Bouwjaar	<ul style="list-style-type: none">• 1956
Berging	<ul style="list-style-type: none">• Circa 7 m², gelegen in het souterrain.
Parkeerfaciliteiten	<ul style="list-style-type: none">• Betaald parkeren• Parkeervergunningen
Kadastraal	<ul style="list-style-type: none">• Gemeente: Amsterdam• Sectie: B• Nummer: 3917• Indexnummer: 10

Grondsituatie

- Volle eigendom

Buitenruimte

- Tuin van circa 97 m²
- Gedeelte van de tuin (circa 41 m²) wordt gehuurd bij de gemeente Amsterdam.
- De gemeente biedt de mogelijkheid het stukje tuin te huren voor circa € 375,- per maand. Koper wordt in de gelegenheid gesteld om met de gemeente een huurcontract overeen te komen.

Liggingen

- Aan rustige weg
- In woonwijk

Verwarmingssoorten

- Blokverwarming

Energie label

- G

Bestemming

- Woonruimte + berging

Overige kenmerken

- OZB ('23) € 197,83 per jaar
- Rioolrecht ('23) € 160,43 per jaar
- Servicekosten VvE € 175,49 per maand
- Voorschot stookkosten € 147,50 per maand

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

Broersma Wonen
+31 (0)20 305 97 77
wonen@broersma.nl

BROERSMA.NL