

GEORGE OHM NO.
1-3

OHMSTRAAT 1-3
AMSTERDAM

Architectuur **5**

Woonkamer en keuken
WONEN EN KOKEN **9**

Slaapkamers en badkamer
SLAPEN EN BADEN **19**

De buitenruimte **29**

Buurtgids
OOST **37**

Bereikbaarheid **41**

Kenmerken **46**

George Ohm no. 1-3

GLENN VAN DER ZANDEN / BROERSMA WERKEN & WONEN

Wij begeleiden als kantoor de verkoop van een uiteenlopend aanbod. Als makelaar is deze afwisseling erg uitdagend en draagt die 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 I III 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.

George Ohm no. I III

Our office assists with the sale of a diverse range of properties. As a real estate agent, this variety is very challenging and contributes to the overall understanding of the housing market in Amsterdam. On behalf of our professional client, I have had the opportunity to sell many old rental properties in the area. The potential and practical layout of these properties capture the imagination. The neighborhood's dynamics are very pleasant, and the (sports) facilities are excellent. On and around the Christiaan Huygensplein, the Middenweg, and the Hogeweg, you will find a variety of shops, specialty stores, and delicatessens. Additionally, there are many good restaurants and cozy cafés in the area. The apartment at Ohmstraat I III that we are selling is a well-laid-out apartment located in the highly sought-after and green neighborhood of De Watergraafsmeer. The property has great potential and a lovely southeast-facing garden. If you are interested, I warmly invite you to come and have a look. I will be happy to tell you more about the apartment then. Hope to see you soon!



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



Architectuur

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 indeling. 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, de bergingen en de indeling van het appartement. Alles is recht voor de optimale benutting van de ruimte. Architecten J. van Schaik en P. Zanstra zijn de grondleggers 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 modernistisch. In 1954 is Zanstra zelfstandig verdergegaan en greep terug op zijn eerdere werken. Dit is goed terug te zien in de zakelijke architectuur, materiaalkeuzes en indeling van de raampartijen. De woning symboliseert een architectonische tijdreis terug naar de jaren '50, toen het gebouwd werd.

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 nearly cubical layout. This results in the apartment having a very practical layout. Compared to the 1930s architectural style, the building on Ohmstraat, with the exception of a few facade stones, lacks facade decorations. The buildings are designed in a simple and unadorned manner, which was typical of that period. The simplistic architectural style is recognizable not only on the exterior but also in the interior design, including the staircase, storage rooms, and the apartment layout. Everything is designed in a straightforward manner to optimize the use of space. Architects J. van Schaik and P. Zanstra are the founders of the design of the building block on Ohmstraat. Architect Zanstra gained particular fame for his design of studio apartments. The architects Zanstra, Giesen, and Sijmons were members of the Groep '32, a group heavily inspired by the works of Le Corbusier. The group was considered modernist. In 1954, Zanstra continued independently, drawing inspiration from his earlier works. This is evident in the business-like architecture, material choices, and window layout. The building symbolizes an architectural journey back to the 1950s, the period when it was built.







WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

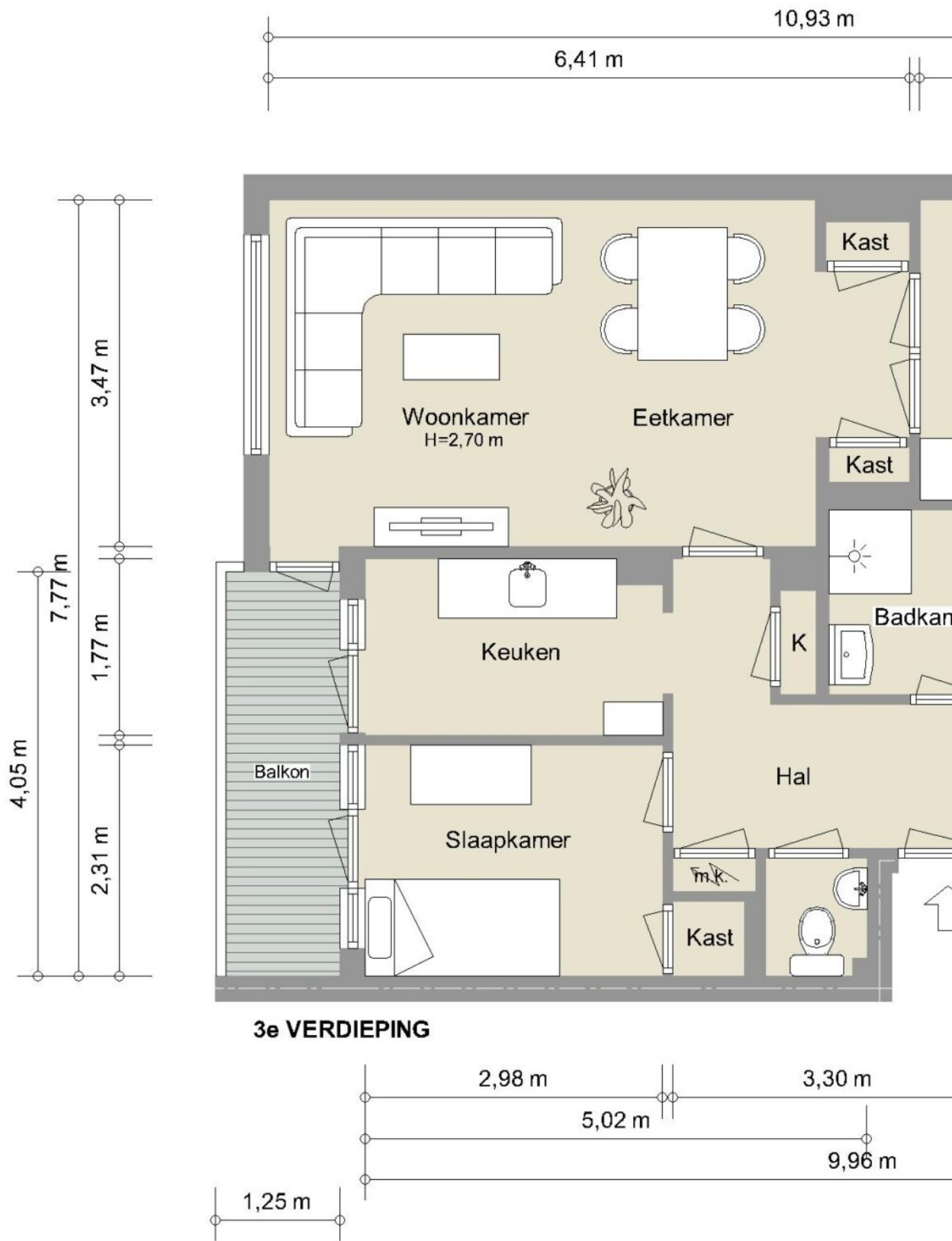
De living is gesitueerd aan de achterzijde van het appartement, met een openslaande deur die toegang biedt tot het balkon van circa 5 m². De grote raampartijen en de gunstige zonligging zorgen voor veel licht en sfeer. De afgesloten keuken is parallel aan de woonkamer gelegen. Net als de woonkamer biedt de openslaande deur in de keuken toegang tot het balkon. Via de hal is het gastentoilet te bereiken. In de onderbouw is een separate berging te vinden van ca. 11 m².

Living and cooking

The living room is situated at the rear of the apartment, with a French door that opens onto the balcony of approximately 5 m². The large windows and favorable sun exposure provide plenty of light and ambiance. The enclosed kitchen is located parallel to the living room. Like the living room, the French door in the kitchen also opens onto the balcony. The guest toilet is accessible via the hallway. In the basement, there is a separate storage room of approximately 11 m².



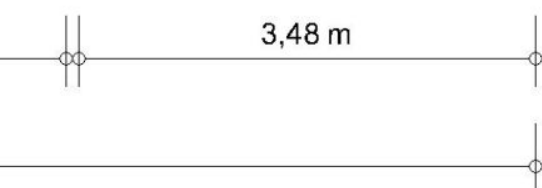
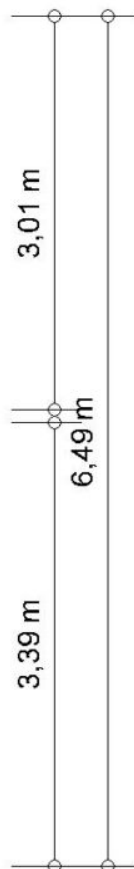




Derde verdieping



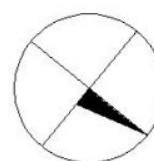
Woning Media Nederland - www.woningmedia.nl



NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	75,43 m²
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwbonden buitenruimte	5,20 m²
Externe bergruimte	n.v.t.

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









SLAAPKAMERS EN BADKAMER



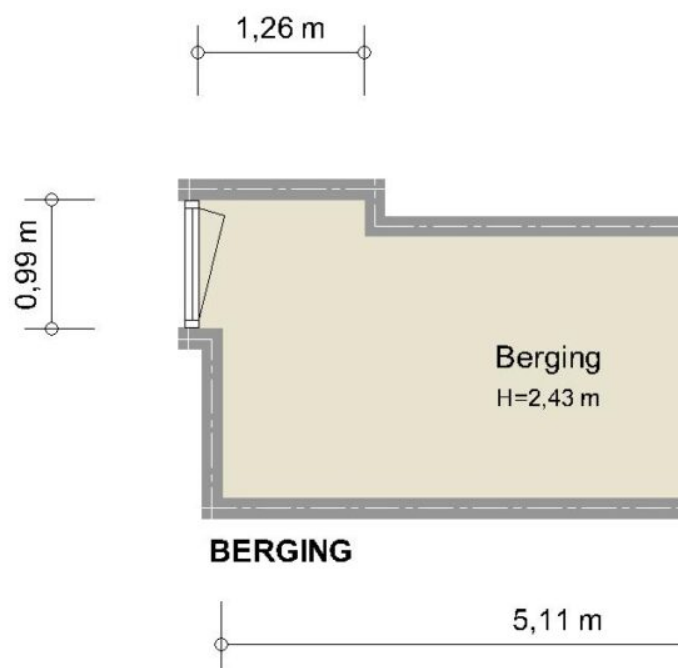
Slapen en baden

Het appartement beschikt in totaal over drie slaapkamers. Twee daarvan zijn aan de rustige, autoluwe voorzijde gesitueerd en één aan het balkon. 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 has a total of three bedrooms. Two of them are situated at the quiet, traffic-free front side, and one is by the balcony. The bathroom is located in the middle of the apartment and is nearly square in shape. This layout is ideal for creating a modern bathroom during a thorough renovation.





Berging

Woning Media Nederland - www.woningmedia.nl



1,99 m

NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
n.v.t.
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwbonden buitenruimte
n.v.t.
Externe bergruimte
10,63 m ²

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







DE
BUITENRUIMTE



De buitenruimte

Lekker buiten in de zon zitten, dat kan hier perfect. Het balkon ligt op het zonnige zuidoosten en is bereikbaar via de keuken, de slaapkamer en de woonkamer. Een heerlijke plek om van de zon te genieten. Het balkon is circa 5 m² groot. Een oase van rust in een kinderrijke Amsterdamse buurt, nabij de dynamiek van de stad.

The outdoor space

Enjoying the sun outside is perfect here. The balcony faces the sunny southeast and is accessible from the kitchen, bedroom, and living room. It's a wonderful spot to enjoy the sunshine. The balcony is approximately 5 m² in size. A tranquil oasis in a family-friendly Amsterdam neighborhood, close to the vibrancy of the city.











FRANKENDAEL

BUURTGIDS







BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

De Watergraafsmeer was in het begin van de 20e eeuw voornamelijk een agrarisch gebied, met tuinbouw en veeteelt. Het oorspronkelijke polderlandschap ontstond in 1629 na de droogmaking van het Diemermeer. In de 17e en 18e eeuw bouwden veel welgestelde Amsterdammers buitenplaatsen in de Watergraafsmeer, waarvan alleen Frankendael is overgebleven. De Ohmstraat kan worden gekenmerkt als een rustige en kindvriendelijke straat in de Watergraafsmeer. De wijk staat bekend om de veel voorkomende laagbouw en groene hofjes. De schaatsbaan Jaap Eden bevindt zich op de hoek, evenals tennis- en padelbanen en vele voetbalvelden. Op loopafstand zijn diverse scholen en de gezellige kinderboerderij De Werf te vinden. Voor een wandeling zijn het Flevopark en Park Frankendael goede opties. Op het nabijgelegen Christiaan Huygensplein zijn diverse voorzieningen te vinden, zoals een Albert Heijn, drogisterijen, bakkers en delicatessenwinkels. Ook op de Molukkenstraat en in Oostpoort is een diversiteit aan winkels en horecagelegenheden te vinden, die binnen enkele minuten fietsen bereikbaar zijn.

Bereikbaarheid

Het appartement is zowel met de fiets, auto als met het openbaar vervoer zeer goed bereikbaar. De Ring A10 is goed bereikbaar met de auto. Openbaarvervoervoorzieningen zijn onder andere te vinden op de Kruislaan en Middenweg, met tramlijn I9 en buslijnen 40 en 41. Treinstation Science Park ligt op 2 minuten loopafstand, en Amstelstation is binnen 8 minuten fietsen bereikbaar.

Parkeergelegenheid

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

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

Een parkeervergunning voor bewoners kost € 186,29 per 6 maanden.

Momenteel is er voor dit vergunningsgebied geen wachttijd. Een tweede parkeervergunning voor bewoners kost € 465,73 per 6 maanden.

(Bron: Gemeente Amsterdam, augustus 2024).



BERTHELOISSTRAAT
1000





Vraagprijs	€ 490.000,- kosten koper
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Soort	<ul style="list-style-type: none">• Appartement• Bovenwoning
Onderhoud	<ul style="list-style-type: none">• Intern: Redelijk tot goed• Extern: Redelijk tot goed
Oppervlakten & Inhoud	<ul style="list-style-type: none">• Woonoppervlakte: 75 m²• Gebouwbonden buitenruimte: 5 m²• Externe bergruimte: 11 m²• Inhoud: 248 m³
Bouwjaar	1956
Voorzieningen	<ul style="list-style-type: none">• Natuurlijke ventilatie• Tv kabel• Buitenzonwering
Parkeerfaciliteiten	<ul style="list-style-type: none">• Betaald parkeren• Parkeervergunningen

Grondsituatie

- Eigen grond

Buitenruimte

- Balkon van ca. 5 m²

Liggingen

- Aan rustige weg
- In woonwijk

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: B
- Nummer: 3917
- Indexnummer: 7

Warmwater

- Geiser eigendom (dient vernieuwd te worden)

Verwarmingssoorten

- Cv ketel
- Blokverwarming

Isolatie

- Geheel dubbel glas

Energielabel

G

Overige kenmerken

- OZB ('24) € 167,23 per jaar
- Rioolheffing ('24) € 166,85 per jaar
- Servicekosten appartement € 164,23
- Servicekosten berging € 15,91
- Blokverwarming, voorschot stookkosten bedraagt € 147,50 per maand

Bijzonderheden

- Voormalige huurwoning en dient gemoderniseerd te worden
- Niet zelf-bewoningsclausule, asbestclausule en ouderdomsclausule zijn van toepassing
- Professionele VvE (B&O VvE beheer)
- Project notaris Lubbers en Dijk
- Oplevering kan snel

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

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

BROERSMA.NL