

TE KOOP



Hogeweg 84 3, Amsterdam

Vraagprijs € 600.000 k.k.

Pappie & van der Zee Makelaars
Hogeweg 10
1098 CB Amsterdam

020-6655606
www.pappie.nl
info@pappie.nl

pappie &
van der zee
MAKELAARS O/G



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
77 m²

Inhoud
316 m³

Bouwjaar
1910

Prijs

Vraagprijs € 600.000 k.k.

Soort woning

bovenwoning

Type woning

appartement

Aantal kamers

2

Aantal slaapkamers

1

Energie label

C

Isolatie

dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas





> Omschrijving

Ruim en licht 2-kamerappartement van bijna 77 m2 met zonnig balkon, zowel voor- als achterzijde vrij uitzicht en in een fijne woonomgeving. De woning heeft een eigen opgang vanaf de tweede verdieping en heeft de mogelijkheid om verder uit te breiden door een opbouw te maken. Door de hoge plafonds en de extra dakramen is het een heel licht appartement. Het pand wordt goed onderhouden door deze kleinschalige VVE en staat op eigen grond (dus geen erfpacht). De huidige eigenaresse heeft hier meer dan 20 jaar met veel plezier gewoond.

Omgeving

De Hogeweg ligt in een gezellige en groene omgeving, midden in de populaire wijk Watergraafsmeer. In de buurt is een zeer gevarieerd aanbod van speciaalzaakjes en winkels voor de dagelijkse boodschappen. Daarnaast zijn er veel gezellige horecagelegenheden in de omgeving zoals Bar Restaurant 1900, Brouwerij Poesiat en Kater en De Vergulde Eenhoorn. Sporten kan bij o.a. PLTS, TrainMore Black Label en Vondelgym. Voor ontspanning kun je terecht in het Flevopark, Park Frankendael en Oosterpark. De Hogeweg is zeer goed bereikbaar per zowel auto als openbaar vervoer. Wonen in de Watergraafsmeer biedt een perfecte combinatie van het bruisende Amsterdamse stadsleven met de rust en schoonheid die het vele groen met zich meebrengt.

Indeling

Gemeenschappelijk trappenhuis naar de tweede verdieping. Vanaf hier een eigen opgang naar de derde étage met overloop, wasmachineaansluiting en toilet.

Royale woonkamer met aan de achterzijde openslaande deuren naar het diepe, zonnige balkon op het zuidoosten, een fijne plek om in de ochtend van de zon te genieten. Aan de achterzijde bevinden zich ook de keuken en eetkamer, die in open verbinding staan met de woonkamer. Via de keuken is de aangrenzende badkamer bereikbaar, voorzien van een douche en wastafel.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich het woon-/zitgedeelte met toegang tot de slaapkamer. De slaapkamer is ruim opgezet en biedt voldoende plek voor een tweepersoonsbed, een kastenwand en daarnaast ook nog ruimte voor een werkplek.

Bijna het gehele appartement is voorzien van houten vloerdelen.





Verduurzamen

- Momenteel is het dak al geïsoleerd (60 mm hardschuim)
 - Het bestaande glas bestaat vnl. uit HR++ glas op de openslaande deuren naar het balkon na (nog enkelglas)
 - Op het dak liggen 6x PV-panelen
- De volgende maatregelen zijn mogelijk:
- Door het vervangen van het enkelglas door HR++ blijft het een 'C' label'.
 - Door het daarna isoleren van de gevels met voorzetwanden ($R_c = \text{min. } 3,50$) wijzigt het 'C' label naar label 'B'.
 - Door het vervolgens installeren van een 4.0 kW hybride warmtepomp wijzigt het 'B' label direct naar label 'A++'

Bijzonderheden

Woonoppervlakte 77 m² (meetrapport beschikbaar)
 Balkon op het zuidoosten
 Gelegen op eigen grond
 Ramen deels voorzien van isolatieglas
 Dak is geïsoleerd
 Mogelijkheid voor het creëren van een dakopbouw
 Energielabel C
 CV-ketel (bouwjaar 2012, HR Bosch)
 Schilderwerk buitenzijde in 2025 uitgevoerd
 6 Zonnepanelen op het dak
 Asbest- en ouderdomsclausule zijn van toepassing

De woning is professioneel opgemeten op basis van meetinstructie BBMI. In het koopcontract zal de clausule worden opgenomen dat wij aspirant-kopers hebben uitgenodigd om de oppervlakte van dit object op of na te meten. Mochten zij hiervan afzien dan vrijwaren zij de medewerkers van Pappie & Van der Zee Makelaars o/g en de eigenaren van het object van alle aansprakelijkheid.

Zakelijke lasten

Onroerende zaakbelasting € 356,01 per jaar (2025)
 Rioolheffing € 192,04 per jaar
 Watersysteemheffing € 112,08 per jaar (2025)
 Bijdrage VVE € 156,- per maand



> English

Spacious and bright 2-room apartment of almost 77 m² with sunny balcony, an unobstructed view at the front and rear and in an excellent location. The property has a private entrance from the second floor upwards and offers the possibility to add a roof extension. The apartment is particularly bright and airy due to the high ceilings and additional sky lights.

The property is well maintained by a small Owners' Association and is freehold (so no ground rent). The current owner has loved living here for the past 20+ years. We are looking for a new owner, who will enjoy living in this beautiful property and this lovely neighbourhood.

Surrounding area

Hogeweg is located in a lively and green area, in the middle of the popular Watergraafsmeer area. The area is home to a variety of shops, delicatessens and supermarkets, as well as various bars and restaurants, including Bar Restaurant 1900, Brouwerij Poesiat en Kater and De Vergulde Eenhoorn. You don't have to go far for a good workout, as PLTS, Trainmore Black Label and Vondelgym are all in close proximity, and Flevopark, Park Frankendael and Oosterpark are great areas for relaxation or a stroll. The apartment is conveniently situated near public transport and is easily accessible by road; Watergraafsmeer is an area that offers a perfect combination of vibrant city life with the quiet and beauty of the various green areas.

Layout

Communal stairwell up to the second floor. The stairs from the second to the third floor is private and includes a landing, washing machine connection and toilet. Large living room with French doors to the deep sunny south-east facing balcony at the rear; the perfect place to enjoy your morning coffee!

The kitchen and dining room are also situated at the rear and are in open connection to the living room. The adjacent bathroom is accessible via the kitchen and includes a shower and a washbasin.

The living room/sitting area is located at the front and provides access to the bedroom. The bedroom is spacious and comfortably fits a double bed, wall-to-wall wardrobes and a work space.

The apartment largely has wooden flooring.



> English

Sustainability

- The roof has already been insulated (60 mm foam panelling)
 - The property mainly has HR++ glazing, however the French doors to the balcony still have single pane glass.
 - there are 6 solar panels on the roof
- You could take the following measures to improve the property's sustainability:
- By replacing the single glass by HR++, the 'C' label would remain unchanged.
 - Subsequently insulating the façades by placing foam panelling ($R_c = \min. 3.50$), would alter the 'C' label into 'B'.
 - If you were also to install a 4.0 kW hybrid heat pump, the label would instantly change from 'B' to 'A++'.

Specifics

Living area 77m²
South-east facing balcony
The property is freehold
Most windows have insulated glass
Insulated roof
Option to add a roof extension
Energy label C
Central heating boiler (HR Bosch, 2012)
Exterior paintwork was carried out in 2025.
6 Solar panels on the roof
The asbestos and old-age clauses apply

The property was professionally measured based on the BBMI measurement instructions. The purchase contract shall include a clause stating that we have invited the prospective buyers to have their own measurement of the property carried out. Should the prospective buyers decide not to have such a measurement carried out, they automatically indemnify Pappie & Van der Zee Makelaars o/g and the owners of the property against any liability.

Property charges

Annual real estate tax: € 356.01 (2025)
Annual sewer charges: € 192.04
Annual water board charges: € 112.08 (2025)
Monthly contribution Owners' Association: € 156















Uw droomhuis gevonden?

Kies voor een MVA-aankoopmakelaar
dé expert die ontzorgt



> Plattegrond

Hogeweg 84-3 - Amsterdam Derde verdieping



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

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X	
- losse (hang)lampen			X	
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen			X	
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- koelkast			X	
- vriezer			X	
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser				X
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder			X	
- toiletborstel(houder)			X	
- fontein	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Jij gaat toch ook voor onafhankelijk hypotheekadvies?

Ben jij de zoektocht naar jouw droomwoning gestart? Dan ben je voor financieel advies of voor het afsluiten van een hypotheek bij **De Hypotheekshop in Watergraafsmeer** aan het juiste adres! Wij geven onafhankelijk advies, waarbij jouw persoonlijke wensen, inkomsten en toekomstplannen centraal staan. Want iedereen, en dus ook elk hypotheekadvies, is uniek. We werken dan ook samen met vele geldverstrekkers, zodat er altijd een tussen zit die bij jou past.

Kom vooral eens kennis maken! Tijdens een vrijblijvend oriëntatiegesprek helpen wij jou met onze jarenlange ervaring graag al een eind op weg. Plan een afspraak in of kom langs bij onze vestiging!

 **Maak een afspraak**

De Hypotheekshop Watergraafsmeer

Hogeweg 1c, 1098 BT Amsterdam

(020) 694 5432 | amsterdam600@hypotheekshop.nl

<https://www.hypotheekshop.nl/amsterdamwatergraafsmeer>



Pappie & van der Zee Makelaars
Hogeweg 10
1098 CB Amsterdam

TEL. 020-6655606
www.pappie.nl
info@pappie.nl



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Pappie & van der Zee Makelaars
Hogeweg 10
1098 CB Amsterdam

020-6655606
www.pappie.nl
info@pappie.nl

**pappie &
van der zee**
MAKELAARS O/G