

TE KOOP



Linnaeusparkweg 72 1, Amsterdam

Vraagprijs € 575.000 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
70 m²

Inhoud
243 m³

Bouwjaar
1912

Prijs

Vraagprijs € 575.000 k.k.

Soort woning

bovenwoning

Type woning

appartement

Aantal kamers

3

Aantal slaapkamers

2

Energie label

C





> Omschrijving

In één van de meest geliefde straten van Watergraafsmeer ligt dit karakteristieke 3-kamerappartement op de eerste etage. Deze charmante woning heeft nog originele stijlkenmerken zoals, glas-in-lood suitedeuren, authentieke schouwen en paneeldeuren. Door de hoge plafonds en grote ramen geniet je zowel aan de voor- als achterzijde van een prachtig uitzicht en veel lichtinval. Bovendien beschikt het appartement over een knusse erker aan de straatkant en een ruim balkon aan de achterzijde op het zuidwesten, perfect om 's middags en 's avonds te genieten van de zon. Een extra pluspunt: de woning is gelegen op eigen grond, dus geen erfpacht!

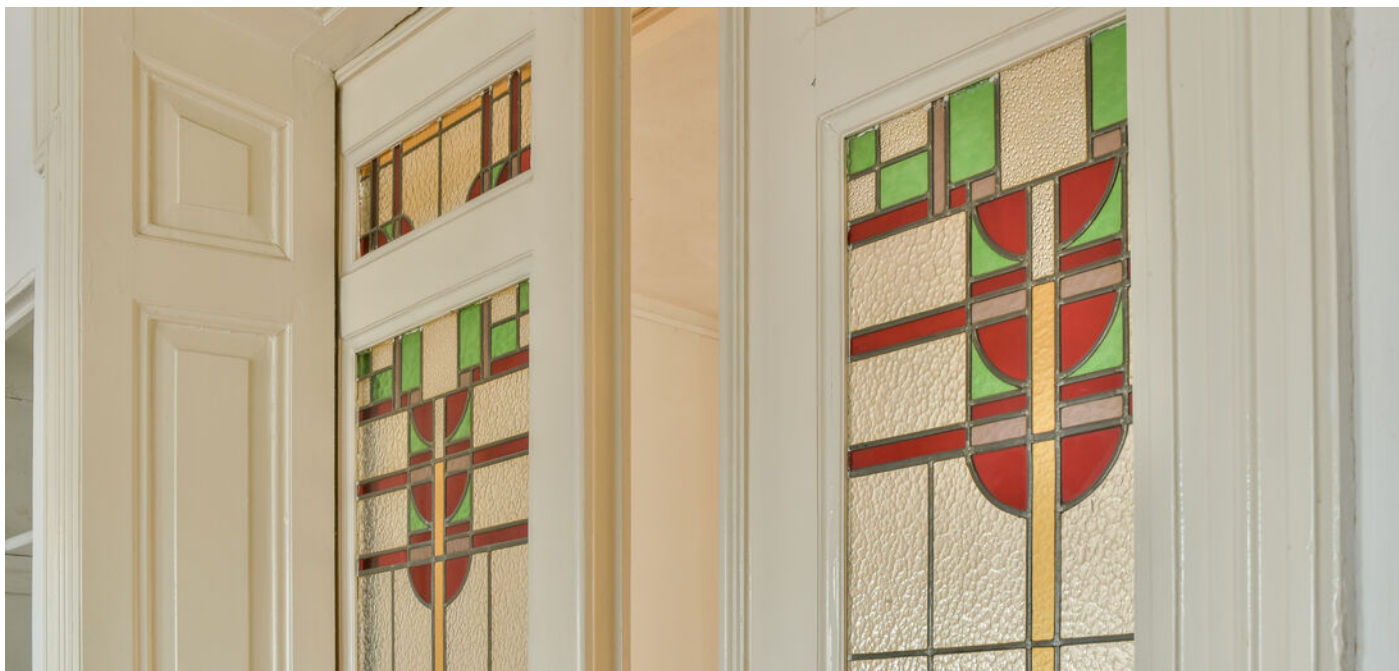


Omgeving

De charmante Linnaeusparkweg ligt in het geliefde en groene Watergraafsmeer, een perfecte mix van rust en stadse gezelligheid. Om de hoek vind je Park Frankendael, gezellige winkels, hippe cafés, sportaccommodaties (zwembad, schaatsbaan, gyms, hockey- en voetbalclubs) en goede restaurants. De locatie is ideaal: je bent snel op de A10 en in de buurt van NS-stations Muiderpoort, Science Park en Amstel. Met tram, bus of fiets sta je in no-time in het centrum van de stad. Kortom, alle voorzieningen liggen binnen handbereik!

Indeling

Via de bordestrap de entree op de beletage, een mooi portiek met originele tegels. Via het nette trappenhuis bereik je de voordeur op de eerste verdieping. De hal biedt toegang tot bijna alle vertrekken. Via de achterkamer van de kamer-en-suite, bereik je via de openslaande deuren het ruime balkon met een goede zonligging en voldoende privacy. Vanaf hier kijk je uit over de binnentuinen en heb je een wijds uitzicht over de buurt. Aan de voorzijde bevindt zich het zitgedeelte van de woonkamer met sfeervolle schouw, erker en toegang tot de slaapkamer. Vanuit de slaapkamer bereik je ook de inpandige berging. De badkamer bestaat uit een douche, toilet en wastafel. Aan de achterkant van het appartement ligt de dichte keuken, die tevens ook toegang biedt tot het balkon. Deze is ruim opgezet en heeft momenteel aan twee kanten aanrechtbladen met ingebouwd fornuis en voldoende kastjes. In de keuken hangt ook de Cv-ketel.



Bijzonderheden

Bouwjaar 1912

Woonoppervlakte 70 m² (meetrapport beschikbaar)

Energie label C

Gelegen op eigen grond

Actieve VVE (professionele beheerder)

MJOP aanwezig, voorzienide geschilderd oktober 2025

Zonnig balkon op zuidwesten

Hoge plafonds

CV-combiketel (HR-107, 2007)

Asbest- en ouderdomsclausule zijn van toepassing

De huidige eigenaren hebben het appartement niet zelf bewoond.

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

OZB € 332,93 per jaar (2025)

Waterschapsbelasting € 104,82 per jaar (2025)

Rioolbelasting € 185,20 per jaar (2025)

Bijdrage VVE € 141,92 per maand



> English

This charming and characteristic 3-room apartment is located on the first floor of a building situated along one of the most popular streets in the Watergraafsmeer area. The property has various original features, such as the stained glass suite doors, authentic hearths and panel doors, high ceilings and large windows which offer a beautiful view at both the front and rear and let in lots of natural light. The apartment also has a cosy bay window at the front and a large south-west facing balcony at the rear; the perfect place to sit and enjoy the afternoon and evening sun. And, the added bonus: this property is freehold, so no ground lease!

Surrounding area

The charming Linneausparkweg is located in the popular and green Watergraafsmeer area, which offers the perfect mix of calm surroundings and the hustle and bustle of the city. The area is home to lovely Park Frankendael, various shops, hip bars, good restaurants and a variety of sports facilities (swimming pool, ice rink, gyms, hockey and football clubs), and has excellent public transport links via the nearby Muiderpoort, Science Park and Amstel stations, and is within easy reach of the A10 motorway. The city centre can be reached by tram, bus or bike in very little time. All in all, you have everything you need close at hand!

Layout

Steps up to the entrance on the elevated ground floor, a beautiful porch with original tiling. Smart communal stairwell to the apartment entrance on the first floor. Private entrance, hall with access to all the rooms. The back room of the en-suite has access to French doors which lead out to the large and sunny balcony.

The balcony offers ample privacy and has a pretty view of the back gardens and the surrounding area. At the front is the sitting room and the charming hearth, bay window and access to the bedroom. The internal storage space is accessible off the bedroom. The bathroom has a shower, toilet and washbasin. At the rear of the apartment is the separate kitchen, which also has access to the balcony. The kitchen is spacious and currently has a fitted gas cooker, worktops on both sides and lots of cupboard space. The central heating boiler is also located in the kitchen.

Specifics

Year of construction: 1912

Living area: 70m² (measurement report available)

Energy label C

The property is freehold

Active and professionally managed Owners' Association)

Multi-annual maintenance plan is available, front was painted in 2025

Sunny south-west facing balcony

High ceilings

Central heating boiler (HR-107, 2007)

The asbestos and old-age clauses apply

The current owners did not personally live in the apartment.

Property charges

Annual property tax: € 332.93 (2025);

Annual Water board charges € 104.82 (2025)

Annual Sewer charges € 185.20 (2025)

Monthly contribution Owners' Association: € 141.92





















Uw droomhuis gevonden?

Kies voor een MVA-aankoopmakelaar
dé expert die ontzorgt

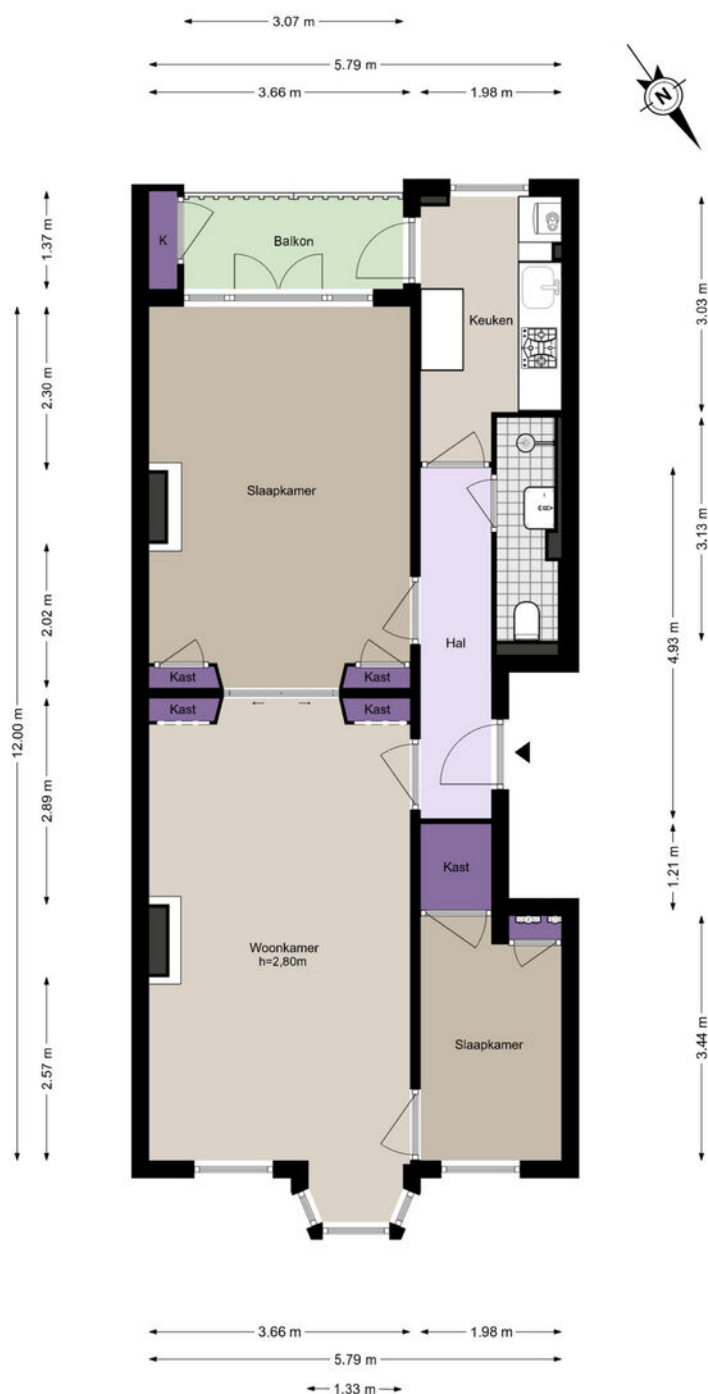


Voor iedereen een woning!



> Plattegrond

Linnaeusparkweg 72-1 - Amsterdam Appartement



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

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