

TE KOOP



Linnaeusparkweg 113 2, Amsterdam

Vraagprijs € 500.000 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

61 m²

Inhoud

229 m³

Bouwjaar

1910

Prijs

Vraagprijs € 500.000 k.k.

Soort woning

bovenwoning

Type woning

appartement

Aantal kamers

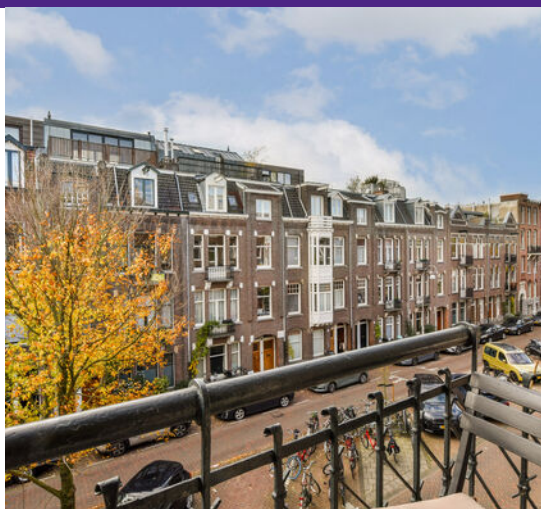
3

Aantal slaapkamers

2

Energie label

D





> Omschrijving

Prachtig licht appartement gelegen op de tweede verdieping. Dit fijne appartement met een plafondhoogte van 2,90 meter beschikt over een royale doorzonwoonkamer met open keuken, twee goede slaapkamers (en optioneel derde slaapkamer) en een ruime, moderne badkamer. Dankzij de hoge ramen geniet je zowel aan de voor- als achterzijde van een prachtig uitzicht en veel lichtinval. Het pand ligt in een rustige, boomrijke straat, in het mooiste gedeelte van de Watergraafsmeer. Hier woon je in een sfeervolle buurt met alle voorzieningen binnen handbereik.

Bovendien maakt het appartement deel uit van een actieve Vereniging van Eigenaars en is het gelegen op eigen grond. Kortom, dit is een instapklare woning in een prachtige omgeving. Kom snel langs om een kijkje te nemen!

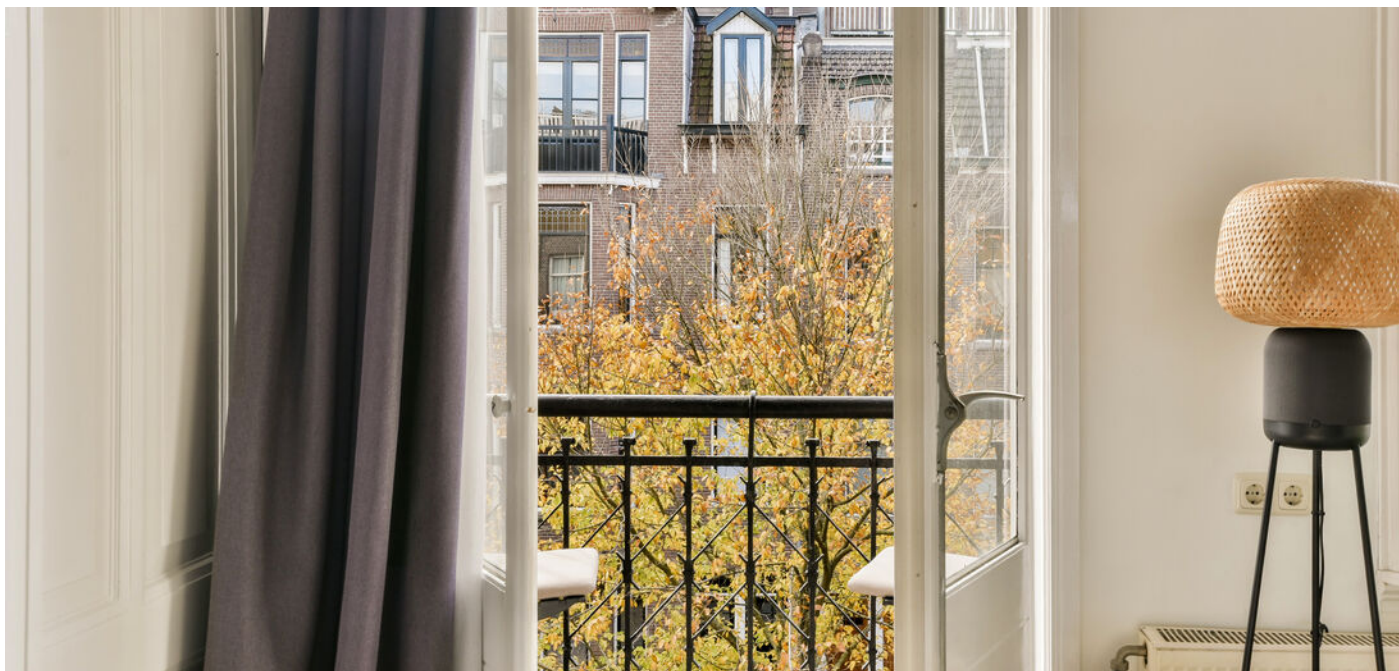
Omgeving

De Linnaeusparkweg is een groene straat in het mooie Watergraafsmeer, met een mix van statige herenhuizen en karakteristieke panden. De wijk biedt de perfecte balans tussen rust en stadse levendigheid. Op loopafstand liggen het prachtige Park Frankendael, gezellige buurtwinkels, trendy cafés, diverse sportfaciliteiten en uitstekende restaurants. De bereikbaarheid is uitstekend: binnen enkele minuten ben je op de A10, en in de directe omgeving liggen meerdere NS-stations, zoals Muiderpoort, Science Park en Amstel. Met de fiets, tram of bus ben je bovendien razendsnel in het hart van Amsterdam.

Indeling

Via het gemeenschappelijke trappenhuis is de entree van de woning op de tweede verdieping bereikbaar. De riante woonkamer ligt aan de voorzijde en heeft openslaande deuren naar het balkon op het zonnige zuidwesten. Dankzij de grote raampartijen aan voor- en achterkant valt er veel natuurlijk licht de woning binnen. Aan de achterzijde bevindt zich de moderne open keuken, met een royaal keukenblok en diverse hoge kasten. De keuken is voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, koelkast, vriezer, gasfornuis, oven en afzuigkap. De slaapkamers zijn aan de voor- en achterzijde gesitueerd. Beide kamers hebben grote raampartijen en schuifdeuren, waardoor ze licht en praktisch zijn ingedeeld. De badkamer ligt centraal in de woning en beschikt over een douche, wastafelmeubel, handdoekradiator en toilet.





Via de hal is een praktische bergruimte bereikbaar, met voldoende opbergruimte, inclusief de aansluiting voor de wasmachine en de cv-ketel.

Alternatieve indeling

De woning biedt bovendien interessante mogelijkheden voor een alternatieve indeling. Zo kan er eenvoudig een derde, royale slaapkamer worden gerealiseerd door bijvoorbeeld het plaatsen van een wand in de woonkamer. Aan de achterzijde ontstaat dan een ruime en comfortabele slaapkamer. Ook bestaat de mogelijkheid om de keuken te verplaatsen, waardoor de indeling volledig naar eigen wens kan worden aangepast.

Benieuwd naar de mogelijkheden? Bekijk ook de alternatieve plattegrond voor een indruk van deze variant.

Bijzonderheden/voorzieningen

- Bouwjaar omstreeks 1910
- Woonoppervlakte 61 m² (meetrapport aanwezig)
- Interne berging /wasruimte van 61 m²
- Plafondhoogte van 2,90 meter!
- Gelegen op eigen grond
- Energielabel D
- Grote woonkamer met open keuken en veel licht
- Goede indeling met 2 slaapkamers, optie tot 3 slaapkamers
- Kleine, actieve VE
- Balkon aan de voorzijde, gelegen op het zuidwesten
- Gevel is onlangs geïmpregneerd
- Oplevering in overleg
- Eigenaar heeft de woning niet recent zelf bewoond
- In de koopakte zullen een ouderdoms- en

asbestclausule worden opgenomen

Zakelijke lasten:

- OZB: € 288,27 per jaar
- Watersysteemheffing: € 96,57 per jaar
- Rioolheffing: € 192,04 per jaar
- Maandelijkse VE-bijdrage: € 104,70

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.



> English

Gorgeous bright and airy apartment with a ceiling height of 2.90 metres on the second floor. This pleasant apartment has a large living room with windows at the front and rear, an open plan kitchen, two good-sized bedrooms (with the option to create a third), and a spacious and modern bathroom. The apartment is bright and airy due to the large windows at the front and rear, and has a lovely view of the surrounding area. The property is situated in a quiet street with lots of trees, in the most beautiful part of the Watergraafsmeer. The location is excellent: in a pleasant area with everything you need close at hand. The Owners' Association of which the apartment forms part is active and the property is freehold. All in all, this is turn-key property in a wonderful location. Why not come and see for yourself?

Surrounding area

Linneausparkweg is a green street in the beautiful Watergraafsmeer area, with a mix of stately town houses and characteristic properties. The area strikes the perfect balance between a peaceful neighbourhood and the lively city. You can find Park Frankendael, a variety of shops, bars, sports facilities and excellent restaurants within walking distance. The area has good public transport links with various train stations nearby, including Muiderpoort, Science Park and Amstel, and the motorway is within easy reach. The city centre is just short bike, tram or bus ride away.

Layout

Communal stairwell to the apartment on the second floor. The spacious living room at the front has French doors to the sunny south-west facing balcony. The property is lovely and bright due to the large windows at the front and rear. At the rear is the large modern open plan kitchen, lots of cupboard space and various high cabinets. The kitchen has all the necessary kitchen appliances, including a dishwasher, fridge, freezer, gas cooker, oven and extractor hood. The bedrooms are located at the front and rear. Both rooms are light and airy due to the large windows, a practical layout and sliding doors. The bathroom is located in the middle and includes a shower, a washbasin cabinet, a towel radiator and a toilet. Along the hall is a practical storage/utility space, which houses the washing machine and the central heating boiler and offers lots of storage space.

Alternative Layout

The property also offers interesting possibilities for an alternative layout. A third spacious bedroom can easily be created by installing a partition wall in the living room, for example. This would create a comfortable and generously sized bedroom at the rear. There is also the option to relocate the kitchen, allowing the layout to be fully customized to your preferences. Curious about the possibilities? Take a look at the alternative floor plan for an impression of this option.



Specifics/facilities

- Year of construction approx. 1910
- Living area 61 m² (measurement report available)
- Storage and laundry room of 3m² on the same level
- Ceiling height of 2.90 metres!
- Efficient layout with 2 bedrooms, option to create a 3rd bedroom
- The property is freehold
- Large living room with open plan kitchen and lots of natural light.
- Good layout, including 2 bedrooms
- Small and active Owners' Association
- South-west facing balcony at the front;
- The façade was recently impregnated
- Delivery in consultation
- The owner did not recently live in the property
- The deed of purchase will include an old age and asbestos clauses.

Property charges:

- Annual property tax: € 288.27
- Annual water board levy: € 96.57
- Annual sewer charges: € 192.04
- Monthly contribution Owners' Association: € 104.70

The property was professionally measured based on the BBMI measurement instruction. 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.

























Uw droomhuis gevonden?

Kies voor een MVA-aankoopmakelaar
dé expert die ontzorgt



Voor iedereen een woning!



> Plattegrond

Linnaeusparkweg 113-2 - Amsterdam Tweede verdieping



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

> Plattegrond

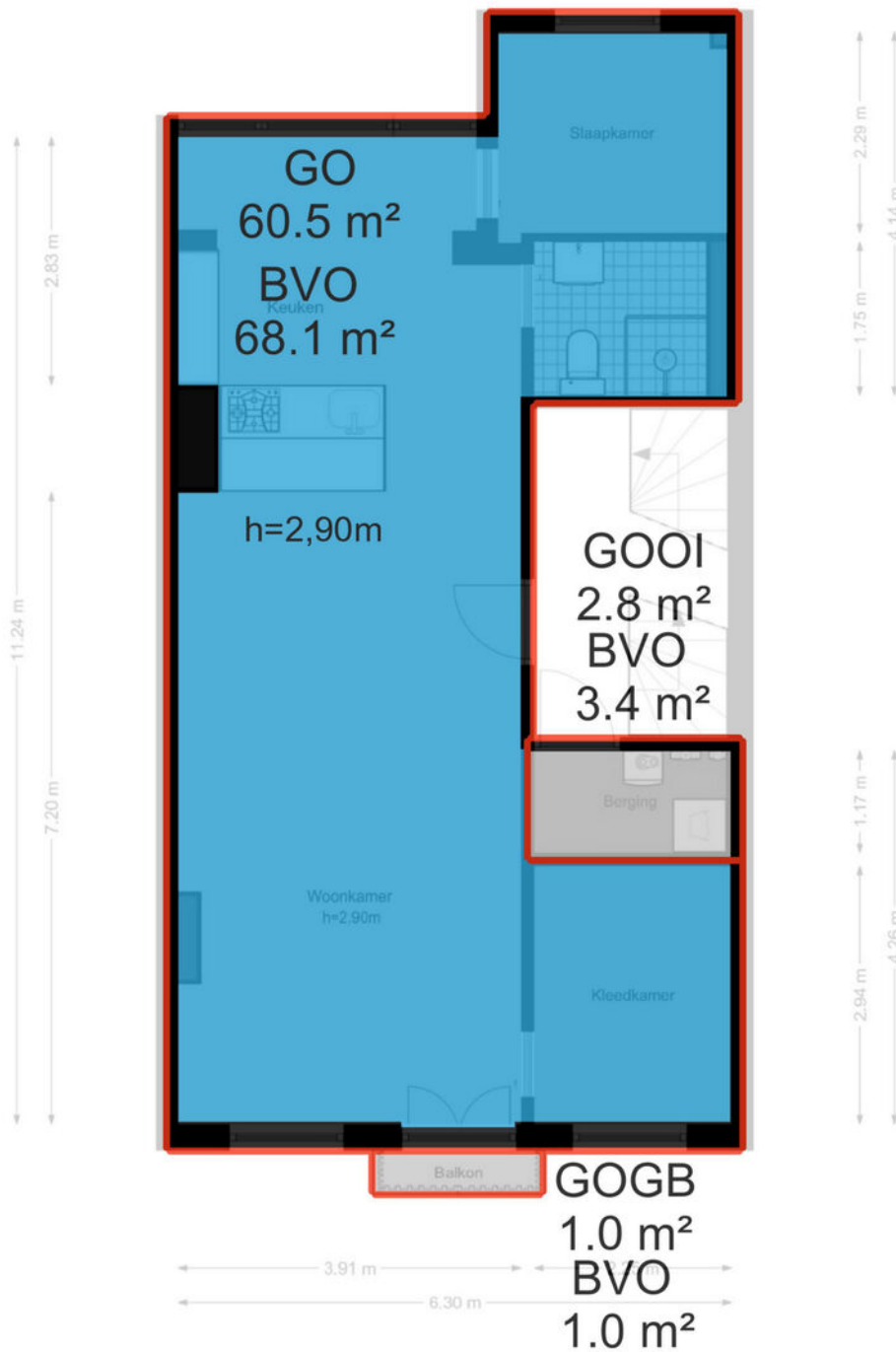
Linnaeusparkweg 113-2 - Amsterdam Tweede verdieping - Alternatief



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

> Plattegrond

Schaalcontrole



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