

TE KOOP



Archimedesweg 17, Amsterdam

Vraagprijs € 1.500.000 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

176 m²

Inhoud

549 m³

Bouwjaar

1939

Prijs

Vraagprijs € 1.500.000 k.k.

Soort woning

benedenwoning

Type woning

appartement

Aantal kamers

6

Aantal slaapkamers

5

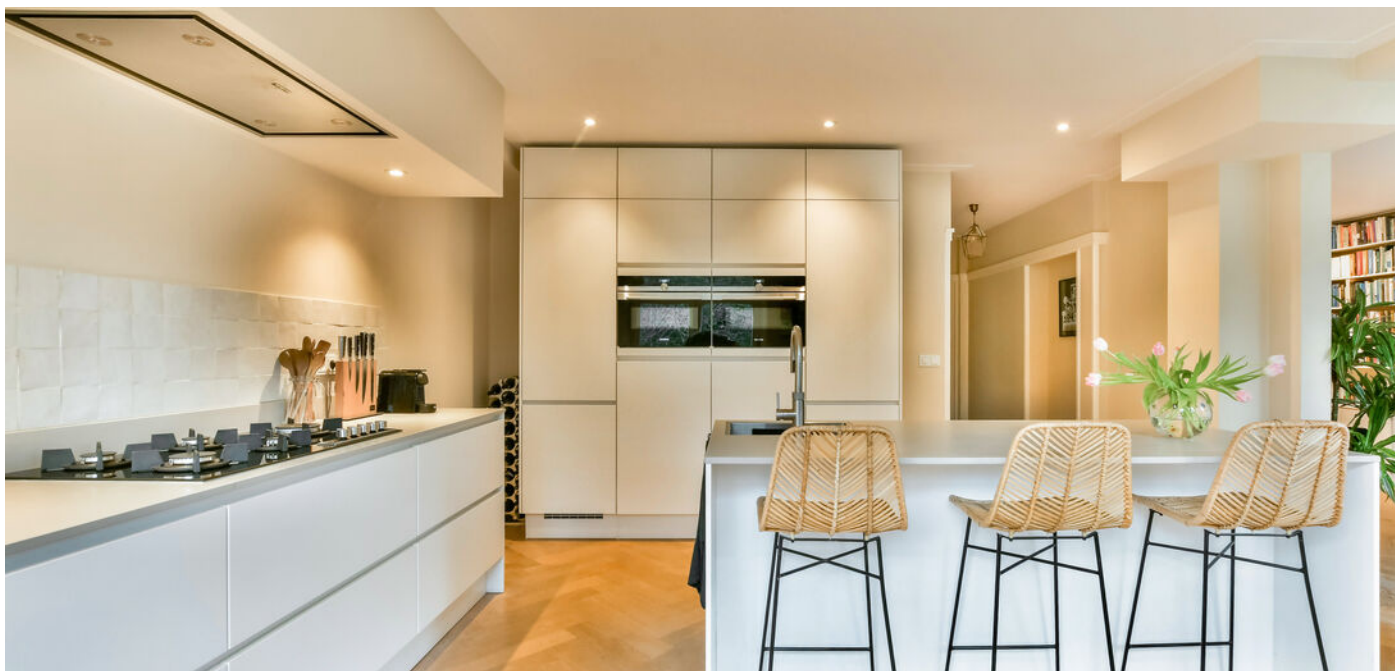
Energie label

A

Isolatie

dubbel glas





> Omschrijving

Ruim, luxe en perfect gelegen in een prachtige straat in de Watergraafsmeer: deze sfeervolle woning van 176 m2 biedt alles wat je zoekt! Met een royale living, een luxe woonkeuken met kookeiland, werkkamer, maar liefst 4 slaapkamers in het volwaardige souterrain en een voor- en achtertuin. De voortuin is gelegen op het zuidwesten, en is groot genoeg voor een bankje; hier kun je tot laat in de zon zitten. De achtertuin is heel diep en 's zomers heel groen; ook hier gedurende een groot deel van de dag zon. Met een heerlijke tuin en een goede indeling is dit het ideale familiehuus.

Gelegen in een groene, kindvriendelijke buurt, woon je hier rustig en comfortabel met alle stadse voorzieningen binnen handbereik.

Ben je nieuwsgierig geworden? Maak dan snel een bezichtigingsafspraak.

Omgeving

De woning bevindt zich in de geliefde Watergraafsmeer, een populaire wijk bij jonge gezinnen, die bekend staat om haar ruime opzet en groene karakter. Brede stoepen, veel bomen en rustige straten zorgen voor een prettige, veilige woonomgeving met een dorps gevoel.

In de nabije omgeving zijn meerdere goede basisscholen en kinderopvang voorzieningen te vinden. Op korte afstand liggen de sportvelden van Middenmeer met diverse verenigingen voor voetbal, hockey en tennis. Ook de Jaap Edenbaan bevindt zich vlakbij.

Voor dagelijkse boodschappen en speciaalzaken kun je terecht aan de Middenweg en Linnaeusstraat, in winkelcentrum Oostpoort of in de levendige Javastraat. Daarnaast biedt de buurt een ruim aanbod aan gezellige cafés en goede restaurants.

Wie wil genieten van groen en ontspanning, heeft volop keuze. Het nabijgelegen Park Frankendael, het Flevopark en de groene Ringdijk zijn stuk voor stuk fijne plekken om te wandelen, sporten of simpelweg even tot rust te komen.

Indeling

Begane grond: Via de voortuin kom je bij de entree van de woning. Het tochtportaal met garderobe, hal, toilet met fonteintje is gesitueerd. Aan de voorzijde bevindt zich een kamer die momenteel als werk- en studeerkamer wordt gebruikt; vanuit deze kamer is de interne berging met cv-ketel en meterkast bereikbaar.





De hal biedt tevens toegang tot de riante, luxe keuken, voorzien van een kookeiland en diverse inbouwapparatuur. De royale, lichte woonkamer strekt zich uit van de voor- tot de achterzijde van de woning. Aan de achterzijde vanuit zowel de woonkamer als ook de keuken toegang naar het verhoogde terras, met een trap naar de zonnige, achtertuin met een lengte van ca. 13,5 meter! In de tuin staat een praktische schuur met elektra. Achter de tuinen van de woningen aan de Archimedesweg (oneven nummers) grenst een strook grond, eigendom van Prorail, waar kinderen kunnen spelen.

De gehele begane grond is afgewerkt met een prachtige (eiken) visgraat vloer en voorzien van comfortabele vloerverwarming.

Souterrain: Via de trap bereik je de ruime hal, die toegang geeft tot vrijwel alle vertrekken. Hier bevinden zich een praktische berging en een aparte ruimte voor wasmachine en droger. Ook is hier de mechanische ventilatie-unit aangebracht.

Aan de voorzijde liggen twee slaapkamers, waarvan één bereikbaar is via de royale walk-in closet. Beide slaapkamers hebben daglichttoetreding en een ventilatiemogelijkheid. Centraal op deze verdieping bevindt zich de luxe badkamer, uitgerust met een dubbele wastafel met wastafelmeubel, ligbad, douchecabine en comfortabele vloerverwarming. Ook aan de achterzijde bevinden zich twee ruime slaapkamers, beiden met ramen die uitzicht bieden op de tuin en zorgen voor een prettige lichtinval. Vanuit het souterrain is bovendien de tuin bereikbaar.

De gehele verdieping is afgewerkt met een houten vloer en voorzien van veel inbouwspots.



Bijzonderheden

- Bouwjaar 1939
- Woonoppervlakte: 176 m2 (meetrapport beschikbaar)
- Oplevering in overleg
- Energielabel A
- Geheel voorzien van dubbel glas
- Mechanische ventilatie
- Heerlijke en ruime tuin met achterom
- De voortuin wordt gehuurd via de VVE
- Sfeervolle erker
- 5 ruime slaapkamers
- Actieve VVE, professioneel beheerd met een uitstekende kaspositie.
- Schilderwerk buitenzijde uitgevoerd in 2024 en 2025
- CV-combiketel, Intergas 2018
- Pomp aanwezig in het souterrain
- Momenteel zijn er werkzaamheden in de straat in verband met de aanleg van het warmtenet in de Watergraafsmeer, hierbij worden ook ondergrondse leidingen, kabels en riolering vernieuwd, gevolgd door nieuwe bestrating en groenvoorzieningen!
- Erfpacht, de Algemene Bepalingen 2000 zijn van toepassing. De erfpachtcanon bedraagt € 1.980,71 per jaar en wordt jaarlijks geïndexeerd. Het huidige tijdvak loopt tot en met 31 januari 2061.

Zakelijke lasten

- Erfpachtcanon: € 1.980,71 per jaar
- OZB: € 696,69 per jaar
- Watersysteemheffing: € 233,39 per jaar
- Rioolheffing: € 192,04 per jaar
- VE-bijdrage: € 220,32 per maand

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

Spacious, luxurious home situated in a lovely street in the Watergraafsmeer area: this charming property of 176 m2 has it all! The home has a generously proportioned living room, a luxurious kitchen diner including kitchen island, a study, no less than 4 bedrooms in the full-sized basement and a garden at both front and back. The south-west facing front garden is large enough to have a seating area; you can enjoy the sun here until late in the day. The back garden is very deep and extremely green in summer; you can enjoy the sun here for most of the day. This property is an ideal family home with a wonderful garden and a great layout.

This home is situated in a green, peaceful and family-friendly area with all the conveniences of the city at your fingertips.

Interested? Why not call us to arrange a viewing appointment?

Surrounding area

The home is located in the popular Watergraafsmeer area, a popular area for young families known for its spacious layout and green surroundings. The broad pavements, lots of trees and quiet streets add to the pleasant and safe residential area with a distinct village feel.

There are multiple good primary schools and childcare facilities nearby. There are multiple sports clubs at the nearby Middenmeer for football, hockey and tennis, as well as Jaap Edenbaan ice rink.

You can do your daily shopping at the nearby supermarkets and delicatessens along Middenweg and Linneausstraat, Oostpoort shopping area or the bustling Javastraat. The area also has a good variety of bars and restaurants.

If you prefer the outdoors, you can enjoy a relaxing stroll, bike ride or sports in the nearby Park Frankendael, Flevopark and along Ringdijk.

Layout

Ground floor

You access the entrance of the property via the front garden. The vestibule with wardrobe, hall, along the hall the toilet with washbasin. At the front is a room, which is currently used as a work room/study; this room has access to the internal storage/utility cabinet with the central heating boiler and meter cupboard.

The hall also gives access to the spacious and luxurious kitchen, which includes a kitchen island and various kitchen appliances. The generously proportioned and bright living room runs from the front to the rear of the property. The raised terrace is accessible from the living room and the kitchen and has steps down to the sunny back garden which is approximately 13.5 meters deep! The back garden also has a handy outbuilding with power supply. Behind the gardens of the homes along Archimedesweg (odd numbers) borders on a strip of land owned by Prorail, which is a great area for the children to play.

The ground floor has gorgeous (oak) herringbone flooring and comfortable floor heating throughout.



> English

Basement

The steps down lead into a spacious landing, which provides access to practically all the rooms. This floor also has a practical utility room with fittings for the washing machine and drier, as well as the mechanical ventilation system.

at the front are two bedrooms, one of which is accessible via the generously proportioned walk-in closet. Both bedrooms have daylight coming in and are well ventilated. The luxurious family bathroom is situated in the middle, and includes a double washbasin cabinet, a bathtub, a shower cabin and comfortable floor heating. The two other good-sized bedrooms are situated at the rear; both rooms overlook the garden and are lovely and bright. The garden is also accessible from the cellar. This floor has wooden flooring and lots of recessed lighting throughout.

Specifics

- Year of construction: 1939
- Living area: 176 m2 (measurement report available)
- Delivery in consultation
- Energy label A
- Double glazing throughout
- Mechanical ventilation
- Lovely and spacious back garden with a rear entrance, no neighbours at the back!
- The front garden is rented through the homeowners' association (VvE).
- Charming bay window
- 5 good-sized bedrooms;
- Active and professionally managed Owners' Association with an excellent financial position.
- The exterior was painted in 2024 and 2025

- Central heating boiler, Intergas 2018
- Pump fitted in the basement
- There are currently construction works in the street related to the installation of the district heating network in the Watergraafsmeer. During these works, underground pipes, cables, and the sewer system are also being renewed, followed by new paving and green landscaping.
- Ground lease, the 2000 General Provisions of the Municipality of Amsterdam apply. The annual ground rent amounts to € 1,980.71 is indexed annually; the current time slot ends on 31 January 2061

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 sewer charges: € 192.04 (2026)
- Annual property tax: € 696.69
- Annual water system levy: € 233.39
- Monthly contribution Owners' Association € 220.32
- Annual leasehold: € 1,980.71







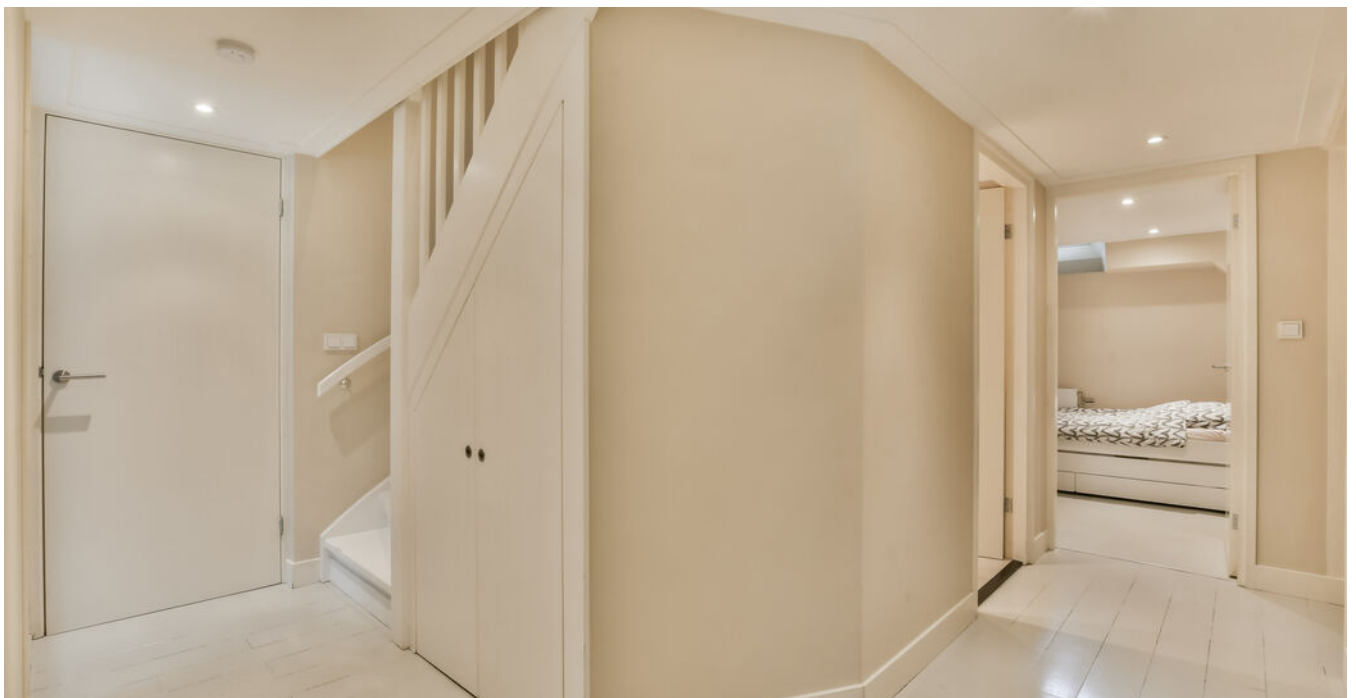




















Uw droomhuis gevonden?

Kies voor een MVA-aankoopmakelaar
dé expert die ontzorgt



Voor iedereen een woning!



> Plattegrond



> Plattegrond

Archimedesweg 17 - Amsterdam Souterrain



> Plattegrond

Archimedesweg 17 - Amsterdam Perceeltekening



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

> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Archimedesweg 17

Kadastrale kaart

Uw referentie: Pappie VK



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Watergraafsmeer
	Huisnummer	Sectie		B
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		2882
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 februari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers				
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.				

> 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				
- walk in closet kasten	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