

TE KOOP



Hogeweg 84 2, 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

75 m²

Inhoud

298 m³

Bouwjaar

1910

Prijs

Vraagprijs € 600.000 k.k.

Soort woning

bovenwoning

Type woning

appartement

Aantal kamers

3

Aantal slaapkamers

2

Energie label

C

Isolatie

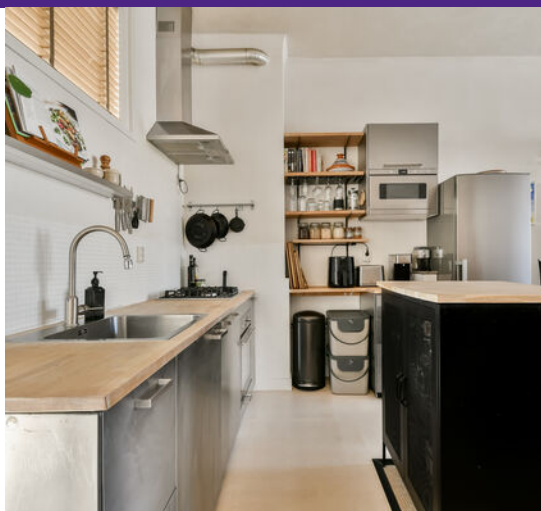
HR++ isolatieglas





> Omschrijving

Aan een van de mooiste en meest geliefde straten van de Watergraafsmeer ligt dit royale appartement op de tweede verdieping van een karakteristiek pand. Vanuit de ruime en lichte woonkamer met een plafondhoogte van maar liefst 3,19 m. geniet je van een fraai uitzicht over de Hogeweg en de Frankendael school. De grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde zorgen de hele dag door voor prettige lichtinval. Het pand wordt goed onderhouden door deze kleinschalige VVE en staat op eigen grond (dus geen erfpacht). Een groot pluspunt is dat de woning sinds kort geheel voorzien is van HR++ isolatieglas.



Omgeving

De Hogeweg is een groene en straat in het mooie Watergraafsmeer - een straat met een mix van statige herenhuizen en karakteristieke panden, in een wijk die de perfecte balans biedt tussen rust en stadse levendigheid. Op loopafstand vind je het prachtige Park Frankendael of het Flevopark, 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 de gemeenschappelijke entree, gedeeld met de bewoner van Hogeweg 84-3, kom je bij het appartement op de tweede verdieping. Vanuit de overloop is de berging, behorend bij dit appartement, bereikbaar. Entree woning: kleine hal, toilet en aansluiting voor de wasmachine, toegang tot zowel de badkamer aan de achterzijde, en de woonkamer. De royale woonkamer met open keuken is voorzien van een keukenblok (2016) met rvs kastdeurtjes en een houten aanrechtblad, met een vaatwasser, oven, gaskookplaat en afzuigkap. Aan de voorzijde de woon- en eetkamer met originele schouw en openslaande deuren naar het charmante balkon. Aan het eind van de middag een heerlijk plekje in de zon! Naast de woonkamer bevindt zich de slaapkamer aan de voorzijde. Aan de achterzijde een royale tweede slaapkamer met eveneens grote raampartijen. Ook de badkamer met ligbad, wastafel en opstelplaats CV-combiketel ligt aan de achterzijde. De meterkast bevindt zich op de gang in de bergruimte.



Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1910
- Oppervlakte: 75 m² (meetrapport beschikbaar), exclusief berging
- Eigen grond
- Hoge plafonds, originele schouw en -paneeldeuren
- Charmant balkon
- Energielabel C
- VE met 3 leden, administratie in eigen beheer.
- Schilderwerk buitenzijde in 2025 uitgevoerd
- Houten kozijnen met HR++ isolatieglas
- CV-combiketel (Remeha, bouwjaar 2017)
- Ouderdoms- en asbestclausule van toepassing

Zakelijke lasten

- Onroerende zaak belasting: € 351,51 per jaar
- Rioolrecht: € 192,04 per jaar
- Watersysteemheffing: € 117,75 per jaar
- Maandelijkse VE-bijdrage: € 156,-

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.

Verduurzaming:

Omdat deze woning aan de achterzijde geen balkon heeft en al is voorzien van HR++ beglazing is er eigenlijk nog één mogelijkheid over en dat is het isoleren van de gevels met voorzetwanden ($R_c = \text{min. } 3,50$). Door deze maatregel wijzigt het label naar 'B'.

Als de muren rond het trappenhuis vervolgens op dezelfde manier geïsoleerd zouden worden, wijzigt het label van 'B' naar 'A'.



> English

This generously proportioned apartment is situated on the second floor of a characteristic building, along one of the prettiest and sought-after streets in the Watergraafsmeer area. The bright and spacious living room has a ceiling height of no less than 3.19 meters and a lovely view of Hogeweg and Frankendael school. The property has large windows at both front and rear, letting in lots of natural light. The property is well maintained by a small Owners' Association and is freehold (so no ground rent). The home has also recently been fitted with HR++ insulation glass throughout.

Surrounding area

Hogeweg is a leafy street in the beautiful Watergraafsmeer area; a street with a mix of stately town houses and characteristic properties in an area that strikes the perfect balance between peace and quiet and the hustle and bustle of the city. You can find Park Frankendael and Flevopark, a variety of shops, bars, sports facilities and excellent restaurants within walking distance.

The area has excellent 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 entrance and stairs, shared with the resident of Hogeweg 84-3, leading up to the apartment on the second floor. The storage that forms part of this property is accessible off the landing. Entrance apartment: small hall, along the hall the toilet and washing machine connection, access to the bathroom at the rear and the living room. The generously proportioned living room

has an open plan kitchen with stainless steel cabinet doors and a wooden worktop, a dishwasher, an oven, a gas cooker and an extractor hood. The sitting and dining room area has an original hearth and French doors to the charming balcony; the perfect place to enjoy some sunshine! Next to the living room is the front bedroom. At the rear is the second good-sized bedroom, which also has large windows. The bathroom is also situated at the rear and includes a bathtub, a washbasin and houses the central heating boiler. The meter cupboard is located in the storage cupboard along the hall.



> English

Specifics

- Year of construction: 1910
- Living area: 75 m² (measurement report available), excluding storage
- Freehold
- High ceilings, original hearth and panel doors
- Charming balcony
- Energy label C
- The Owners' Association has 3 members and is managed by the owners.
- Exterior paintwork was carried out in 2025.
- Wooden door and window frames, HR++ insulated glazing
- Central heating boiler (Remeha, 2017)
- Old age and asbestos clause apply

Sustainability:

As this property has no balcony at the rear and already has HR++ glazing, there is only one option available, and that is to insulate the façades by placing foam panelling (Rc = min. 3.50). This would alter the energy label from 'C' to 'B'.

If the walls lining the communal stairwell would be insulated in the same way, this would change the energy label from 'B' to 'A'.

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 property tax: € 351.51
- Annual sewer charges: € 192.04
- Annual water system levy: € 117.75
- Monthly contribution Owner's Association: € 156.-



















Uw droomhuis gevonden?

Kies voor een MVA-aankoopmakelaar dé expert die ontzorgt



Voor iedereen een woning!



> Plattegrond

Hogeweg 84-2 - Amsterdam Tweede verdieping



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

> 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				
- keukeneiland		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 - Exterieur/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
				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