

TE KOOP



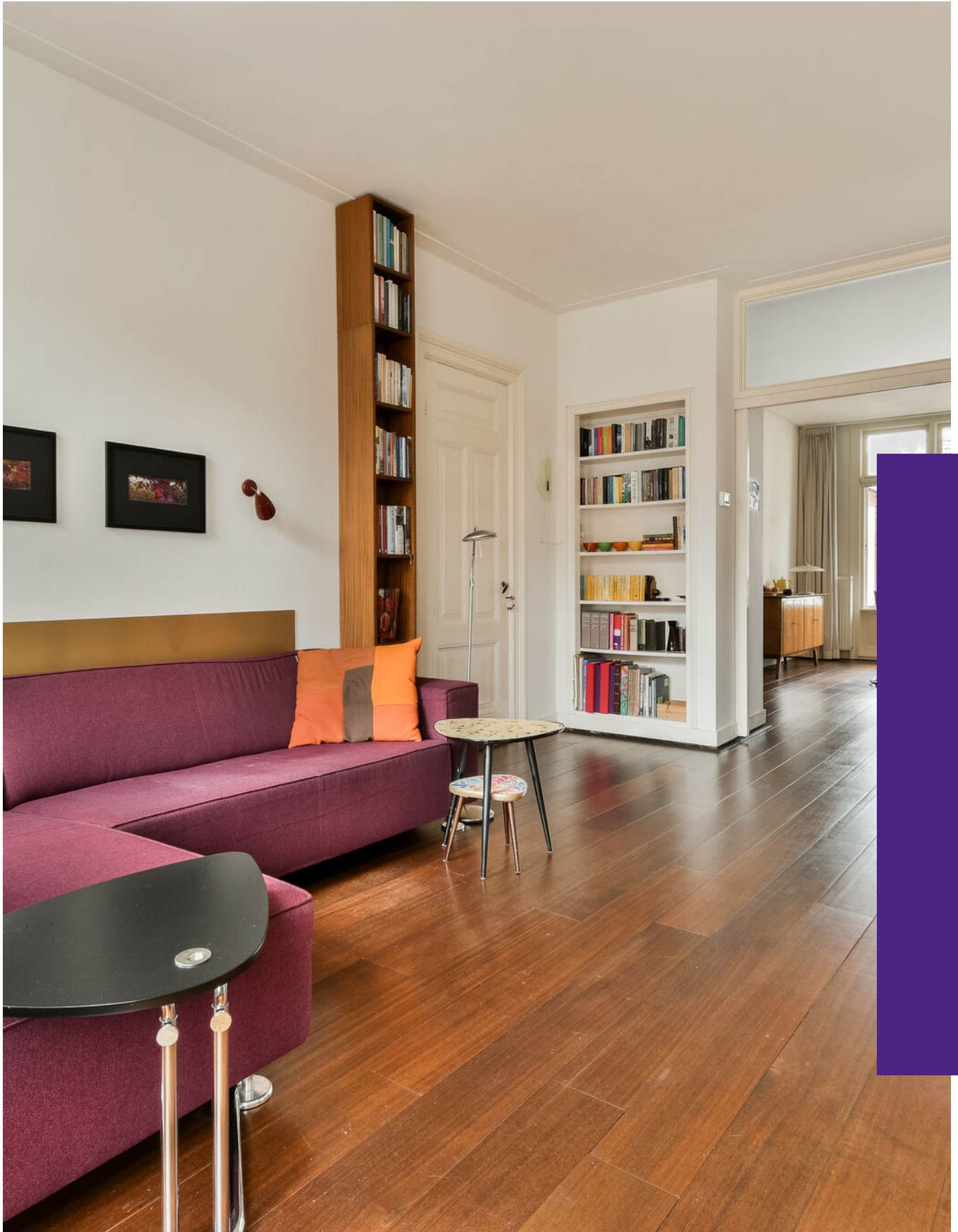
Bredeweg 41 1, Amsterdam

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
69 m²

Inhoud
247 m³

Bouwjaar
1901

Prijs

Vraagprijs € 600.000 k.k.

Soort woning

Bovenwoning

Type woning

Appartement

Aantal kamers

3

Aantal slaapkamers

1

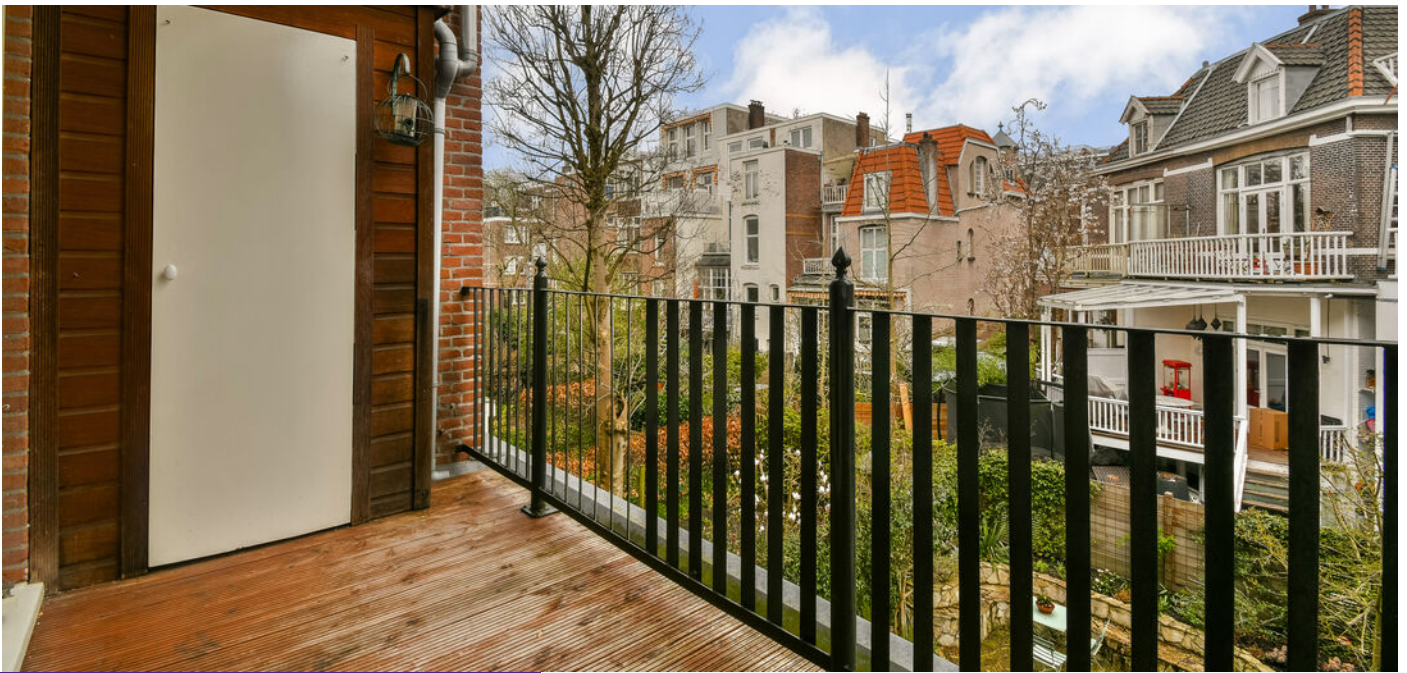
Energie label

B

Isolatie

Dubbel glas





> Omschrijving

De Bredeweg, die ook wel de mooiste straat van de Watergraafsmeer wordt genoemd, daar staat dit charmante appartement op de eerste verdieping van een karakteristiek pand. De woning beschikt over een royaal en knus balkon op het oosten, waar je heerlijk van de ochtendzon geniet, en een fijn balkon aan de voorzijde met middagzon!

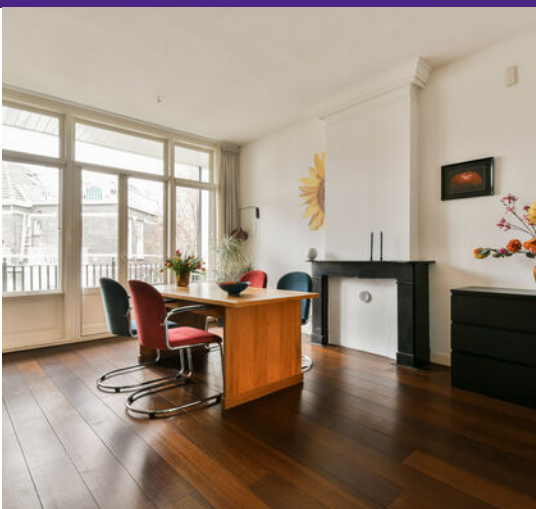
De ruime en lichte woonkamer biedt een prachtig uitzicht over de Bredeweg en Hogeweg, met een groen plantsoen direct voor de deur. Ook aan de achterzijde ervaar je rust en vrijheid, met een fraai uitzicht vanaf het balkon. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde baadt het appartement de hele dag in natuurlijk licht.

De woning ademt karakter, met hoge plafonds, een kamer-en-suite indeling met praktische inbouwkasten, stijlvolle paneeldeuren en originele schouwen. Een groot pluspunt: het pand is in 2020 voorzien van een nieuwe fundering. Bovendien ligt het appartement op eigen grond – dus géén erfpacht.

Omgeving

De Bredeweg is een groene, brede straat in het geliefde Watergraafsmeer – een wijk waar rust en levendigheid perfect samenkomen. Je woont hier tussen statige herenhuizen en karakteristieke panden, op loopafstand van het prachtige Park Frankendael. In de directe omgeving vind je gezellige buurtwinkels, trendy cafés, goede restaurants en diverse sportfaciliteiten.

De bereikbaarheid is uitstekend: binnen enkele minuten ben je op de A10 en er zijn meerdere NS-stations in de buurt, zoals Muiderpoort, Science Park en Amstel. Met de fiets of het openbaar vervoer sta je bovendien zo in het centrum van Amsterdam.





Indeling

Via de gezamenlijke entree, gedeeld met de bovenburen, bereik je het appartement op de eerste verdieping. De gang geeft toegang tot alle vertrekken.

De kamer-en-suite zorgt voor een prettige scheiding tussen woon- en eetgedeelte en is afgewerkt met een fraaie houten vloer. Aan de achterzijde bevindt zich de sfeervolle eetkamer met openslaande deuren naar het ruime balkon, afgewerkt met een stijlvolle bankirai vloer en net wat dieper dan gebruikelijk - een heerlijke plek om buiten te zitten.

Aangrenzend ligt de keuken, voorzien van een keukenopstelling aan twee zijden met een houten werkblad, gaskookplaat en afzuigkap. De originele granito vloer geeft de ruimte extra karakter.

Aan de voorzijde bevindt zich de woonkamer met originele schouw en een charmant balkon, hier kun je vanaf een uurtje of 12 heerlijk in het zonnetje zitten.

Dankzij de praktische inbouwkasten is er zowel aan de voor- als achterzijde volop bergruimte. De zijkamer aan de voorzijde wordt momenteel gebruikt als slaapkamer. De badkamer, vernieuwd in 2020, is modern uitgevoerd en voorzien van een douchecabine, wastafel en toilet. In de gang is er bovendien nog een kast met bergruimte en de aansluiting voor de wasmachine en droger.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1901
- Nieuwe fundering (2020)
- Oppervlakte: 69 m2 (meetrapport beschikbaar)
- Eigen grond
- CV-combiketel (Intergas, HR 28, bouwjaar 2013)
- Energie label B
- Actieve VVE met 3 leden, administratie in eigen beheer. MJOP is beschikbaar
- Hoge plafonds
- Twee balkons
- Dubbel glas
- Plafond tussen de balklaag van begane grond en 1-hoog is geïsoleerd
- Ouderdoms- en asbestclausule van toepassing
- In de buurt kun je je op termijn aansluiten op het buurtwarmtenet.

Zakelijke lasten:

- Onroerende zaken belasting: € 333,59 per jaar
- Rioolrecht: € 192,04 per jaar
- Watersysteemheffing: € 111,75 per jaar
- Maandelijkse VVE-bijdrage: € 100,=

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

This charming apartment is situated along Bredeweg, which some consider to be the prettiest street in the Watergraafsmeer area, on the first floor of a characteristic building. The home has a spacious and pleasant east-facing balcony, where you can enjoy the morning. The property also has a pleasant balcony at the front with sun in the afternoon!

The bright and airy living room offers a lovely view of Bredeweg and Hogeweg and the green area across the street. The rear is particularly quiet and peaceful and offers a pretty view of the back gardens. The property has large windows at both the front and rear, letting in natural light throughout the day.

The property has character, high ceilings, room-en-suite layout with practical fitted cupboards, stylish panel doors and original hearths. And what's more: the foundation was renewed in 2020 and the apartment is freehold, so no ground rent!

Surrounding area

Bredeweg is a green and broad street in the popular Watergraafsmeer area; an area that is both lively and quiet. The property is surrounded by stately town houses and characteristic properties, within walking distance of the gorgeous Park Frankendael. The area is home to various shops, trendy bars, good restaurants and various sports facilities.

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 within easy reach by bike or public transport.

Layout

Communal entrance shared with the upstairs neighbours and stairs leading up to the apartment on the first floor. Entrance and hall, which provides access to all the rooms.

The room-en-suite provides a pleasant division between the sitting room and the dining room and has beautiful wooden flooring. The charming dining room is situated at the rear and has French doors to the large balcony which has stylish Bankirai flooring and is slightly deeper than usual; this truly is a great outdoor space.

Next, the kitchen, with kitchen units on two sides, with a wooden worktop, a gas cooker and an extractor hood. The original Granito flooring adds character to this space.

At the front is the sitting room with original hearth and a charming balcony; here you can enjoy the sun from noon onwards.

Both front and rear have fitted cabinets, offering lots of storage space. The side room at the front is currently used as bedroom.

The modern bathroom was renewed in 2020 has a shower cubicle, washbasin and toilet. Along the hall is a handy utility/storage cabinet with a connection for the washing machine and drier.



> English

Specifics

- Year of construction: 1901
- New foundation (2020)
- Living area: Living area: 69 m2 (measurement report available)
- Freehold property
- Central heating boiler (Intergas HR 28, 2013)
- Energy label B
- The Owners' Association has 3 members and is managed by the owners. Multi-annual maintenance plan is available
- High ceilings
- Two balconies
- Double glazing
- The ceiling between the beams of the ground floor and the first floor is insulated
- Old age and asbestos clause apply
- You can join the local heating network (buurtwarmtenet) in future.

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: € 333.59
- Annual water system levy: € 111.75
- Monthly contribution Owners' Association € 100.00





















Uw droomhuis gevonden?

Kies voor een MVA-aankoopmakelaar
dé expert die ontzorgt



Voor iedereen een woning!



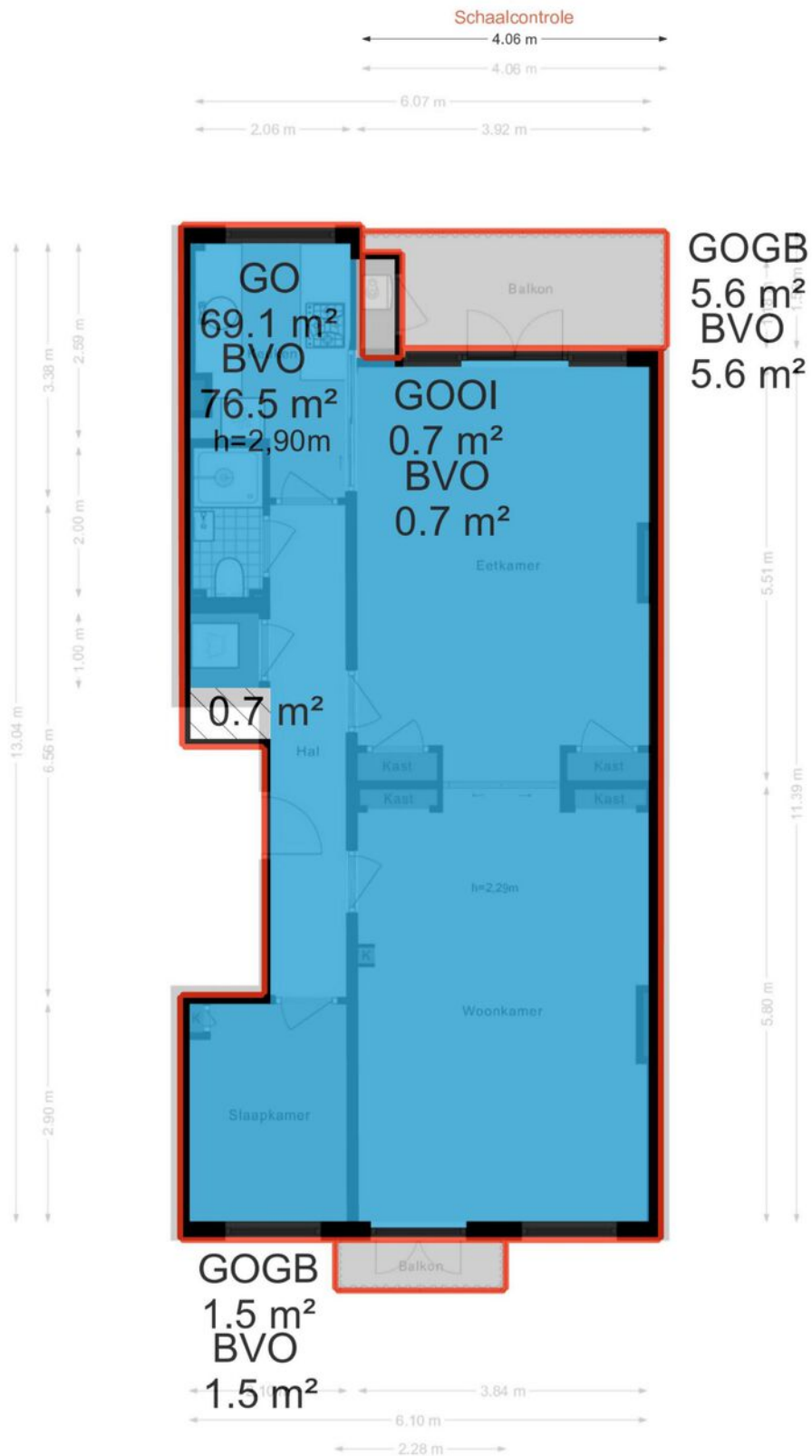
> Plattegrond

Bredeweg 41-1 - Amsterdam Eerste verdieping



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

> Plattegrond



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