

# TE KOOP



## Linnaeusparkweg 19 1, Amsterdam

Vraagprijs € 1.550.000 k.k.

Pappie & van der Zee Makelaars  
Hogeweg 10  
1098 CB Amsterdam

020-6655606  
[www.pappie.nl](http://www.pappie.nl)  
[info@pappie.nl](mailto:info@pappie.nl)

pappie &  
van der zee  
MAKELAARS O/G



*“Kom binnenkijken!”*



## > Kenmerken

Woonoppervlakte

**224 m<sup>2</sup>**

Inhoud

**780 m<sup>3</sup>**

Bouwjaar

**1902**

Prijs

**Vraagprijs € 1.550.000 k.k.**

Soort woning

**bovenwoning**

Type woning

**appartement**

Aantal kamers

**9**

Aantal slaapkamers

**7**

Energie label

**C en D**

Isolatie

**dubbel glas**





## > Omschrijving

In één van de meest geliefde straten van Amsterdam ligt dit karakteristieke drie-laags bovenhuis met eigen opgang. Deze charmante woning heeft nog originele stijlkenmerken zoals, glas-in-lood suitedeuren, authentieke schouwen, ornamenten plafonds 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 heeft het appartement op elke verdieping een balkon aan de achterzijde, perfect om 's ochtends met een kopje koffie te genieten van het zonnetje.



Dit riante bovenhuis is bij uitstek geschikt voor een groot gezin, waarbij de zelfstandige derde verdieping een unieke kans biedt voor inwonende studerende kinderen of dubbele bewoning. En dit pand is gelegen op eigen grond, dus geen erfpacht. Kortom, een sfeervol bovenhuis met een zee aan ruimte, dat wacht op een nieuwe eigenaar om met een liefdevolle modernisering de volgende fase in te gaan.

### Omgeving

De Linnaeusparkweg ligt in een gezellige en groene omgeving, midden in de populaire wijk Watergraafsmeer. In de buurt is een zeer gevarieerd aanbod van speciaalzaakjes en winkels voor de dagelijkse boodschappen. Daarnaast zijn er veel gezellige horecagelegenheden in de omgeving zoals Bar Restaurant 1900, Brouwerij Poesiat en Kater en De Vergulde Eenhoorn. Sporten kan bij o.a. PLTS, TrainMore Black Label en Vondelgym. Voor ontspanning kun je terecht in het Flevopark, Park Frankendael en Oosterpark. De Linnaeusparkweg is zeer goed bereikbaar per zowel auto als openbaar vervoer. Maar liefst 3 NS-stations (Amstel, Muiderpoort en Science Park) liggen op fietsafstand. Wonen in de Watergraafsmeer biedt een perfecte combinatie van het bruisende Amsterdamse stadsleven met de rust die deze fijne buurt met zich meebrengt.

### Indeling

Entree op bel-etalage, ruim trappenhuis brengt je naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping:

Overloop van waaruit alle ruimten op deze verdieping zijn te bereiken. Hier vind je een kamer en suite met ornamenten plafonds, schouwen en karakteristieke erker aan de straatzijde. Er is een ruim balkon aan de achterzijde met



uitzicht op de rustige binnentuinen. Zowel aan de voor- als aan de achterzijde zijn twee kleinere kamers. Op deze verdieping is een toilet met wasmachine opstelling en een berging. Trap binnendoor naar bovengelige étage.

Tweede verdieping:

Overloop, ruime badkamer aan voorzijde (voorzien van een ligbad, separate douche, dubbele wastafel en een toilet). Kamer en suite met vaste kasten en schuifdeuren, originele plafonds en schouw. Vanuit de achterkamer is de keuken bereikbaar en zijn er openslaande deuren naar de veranda. Er is ook nog een fijn balkon aan de straatzijde.

Derde verdieping:

Deze étage betreft een zelfstandige 3-kamerwoning en leent zich uitstekend om apart te bewonen. Hier vind je een woonkamer met houten vloerdelen en openslaande deuren naar het ruime balkon aan de achterzijde. De keuken is in een lichte kleurstelling heeft een oven, gasfornuis, afzuigkap en koelkast. De twee slaapkamers liggen aan de voorzijde van de woning. De badkamer heeft een ligbad (momenteel niet aangesloten) en douche. Op de overloop is een afzonderlijk toilet.

### **Bijzonderheden**

Unieke locatie in Watergraafsmeer  
Bouwjaar omstreeks 1902  
Woonoppervlakte 224 m<sup>2</sup> (meetrapport beschikbaar)  
Ideaal voor dubbele bewoning  
Veel authentieke stijlkenmerken  
Dit bovenhuis bestaat uit 2 woningen/adressen  
Energie labels C (19-1) en D (19-3)  
Gelegen op eigen grond  
Drie balkons aan de achterzijde (oost-ligging)  
Hoge plafonds, deels met ornamenten  
2 CV-combiketels (oud)  
Goede isolatievloer tussen 2e- en 3e verdieping  
9 Zonnepanelen aanwezig  
Dakbedekking recent vernieuwd (2023)  
Asbest- en ouderdomsclausule zijn van toepassing

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**

Onroerende zaakbelasting (voor 2 woningen) € 818,43 per jaar  
Watersysteemheffing € 274,17 per jaar  
Rioolheffing € 384,08 per jaar



## > English

This characteristic and charming upper house is divided over 3 floors and is situated along one of the most popular streets in Amsterdam, and still has original features, such as the stained glass suite doors, authentic hearths, ornamental ceilings and panel doors. The property is bright and airy due to the high ceilings and large windows, and has a lovely view of the surrounding area. What's more: each floor has a rear balcony - the perfect place to sit and relax whilst enjoying your morning coffee. This spacious upper house is perfect for large families; the self contained third floor apartment even offers the unique possibility to have studying children living separately at home or for double occupancy. This property is freehold, so NO ground lease. All in all, a beautiful upper house with bags of space; this property is just waiting for a new owner to lovingly modernise it, ready for the next phase.

### Surrounding area

Linneausparkweg is located in a lively and green area, in the middle of the popular Watergraafsmeer area. The area is home to a variety of shops, delicatessens and supermarkets, as well as various bars and restaurants, including Bar Restaurant 1900, Brouwerij Poesiat en Kater. You don't have to go far for a good workout, as PLTS, Trainmore Black Label and Vondelgym are all in close proximity, and Flevopark, Park Frankendael and Oosterpark are great areas for relaxation or a stroll. The property is conveniently situated near public transport and is easily accessible by road; (Amstel, Muiderpoort and Science Park train stations are all within biking distance). Watergraafsmeer is an area that offers a perfect combination of vibrant city life with the peace and quiet of the various nearby parks.

### Layout

Entrance on the elevated first floor, spacious stairwell to the first floor.

#### First floor:

Landing with access to all the rooms on this floor. First, the en-suite room with ornamental ceilings, hearths and characteristic bay window at the front. At the rear is a large balcony overlooking the quiet back gardens. There are two smaller rooms at both the front and rear. This floor has a toilet with a washing machine connection, plus a storage space. Stairs leading up to the next floor.

#### Second floor:

Landing, spacious bathroom at the front, which includes a bathtub, separate shower, double washbasin and a toilet. Room en-suite with fitted cabinets and sliding doors, original ceilings and hearth. The back room has access to the kitchen and French doors to the veranda. This floor also has a pleasant balcony at the front.

#### Third floor:

This floor is a separate self-contained 3-room apartment, and can be used as a separate home. This apartment has wooden flooring and French doors to the large balcony at the rear. The kitchen has a light colour scheme and includes an oven, gas hob, extractor hood and fridge. The two bedrooms are situated at the front of the apartment. The bathroom includes a bathtub (currently not fitted) and a shower. The toilet is just off the landing.



## > English

### Specifics

Excellent location in the Watergraafsmeer area

Year of construction approx. 1902

Living area: 224 m<sup>2</sup> (measurement report available)

Ideal for double occupancy

Lots of original features

This upper house consists of 2 homes/addresses.

Energy labels C (19-1) and D (19-3)

The property is freehold

Three east-facing balconies at the rear

High ceilings, partially ornamental

2 central heating boilers (old)

Good insulation floor between the 2nd and 3rd floor

9 solar panels fitted

Roofing recently renewed (2023)

The asbestos and old-age clauses apply

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 real estate tax: (for 2 addresses) € 818.43

Annual water board charges: € 274.17

Annual sewer charges: € 384.08













































## Uw droomhuis gevonden?

Kies voor een MVA-aankoopmakelaar  
de expert die ontzorgt



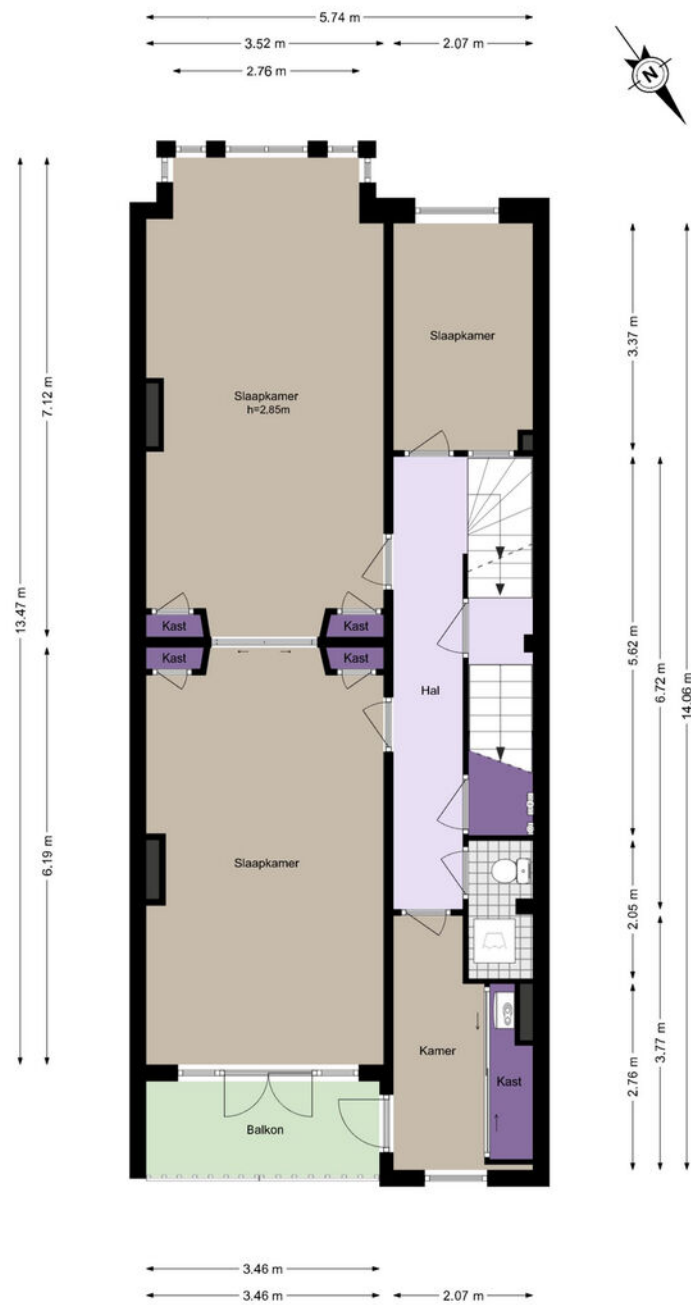
Voor iedereen een woning!





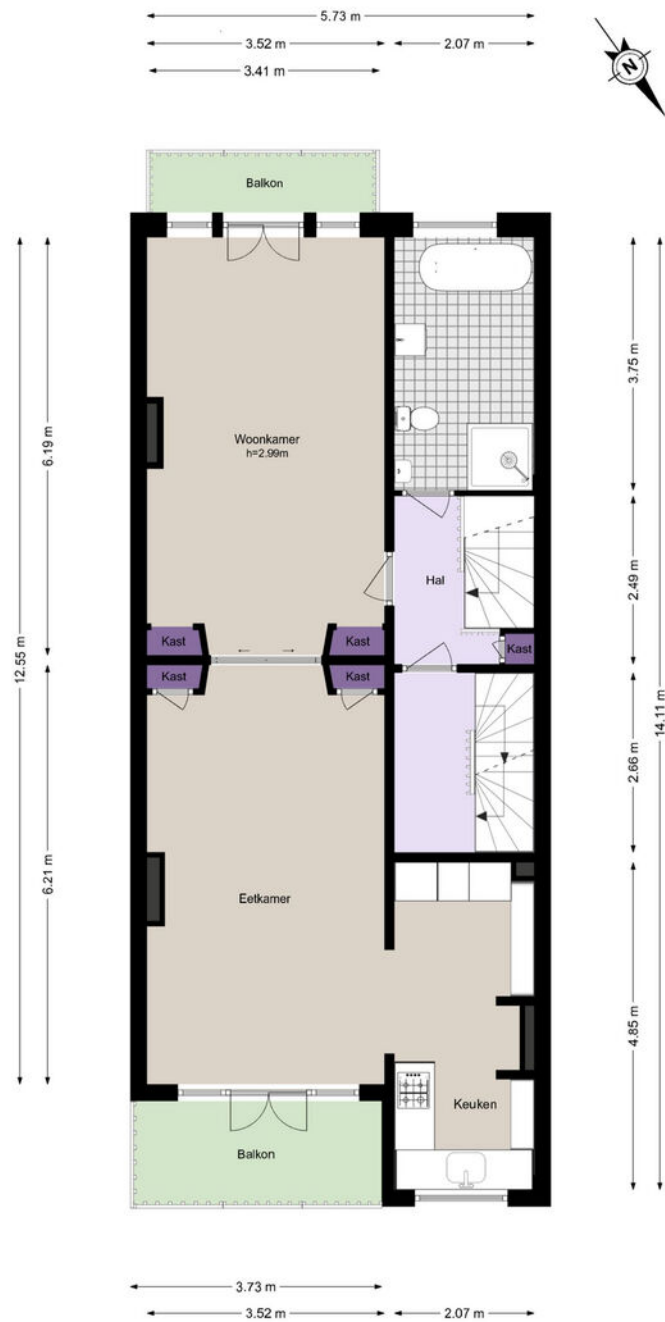
# > Plattegrond

## Linnaeusparkweg 19 - Amsterdam Eerste verdieping



# > Plattegrond

## Linnaeusparkweg 19 - 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

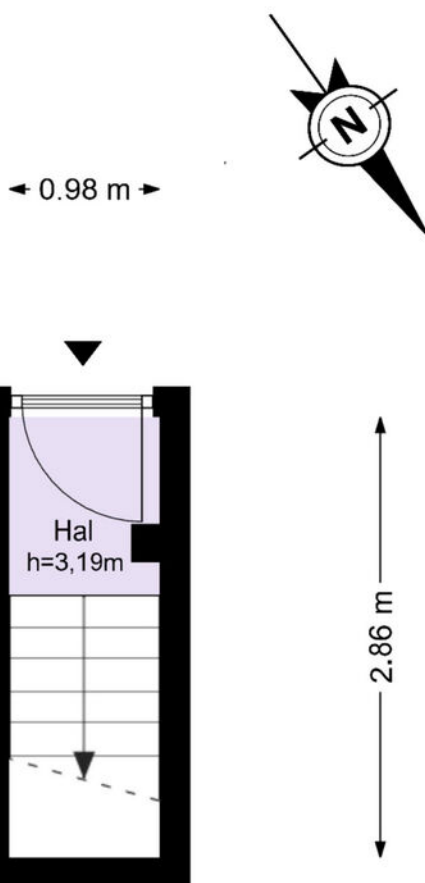
## Linnaeusparkweg 19 - Amsterdam Derde verdieping



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

## > Plattegrond

### Linnaeusparkweg 19 - Amsterdam Begane grond



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](http://www.pappie.nl)  
[info@pappie.nl](mailto: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](http://www.pappie.nl)  
[info@pappie.nl](mailto:info@pappie.nl)

**pappie &  
van der zee**  
MAKELAARS O/G