

# TE KOOP



## Reinwardtstraat 11 D, Amsterdam

Vraagprijs € 425.000 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



*Heerlijk terras van 14m<sup>2</sup>!*



## > Kenmerken

Woonoppervlakte

**48 m<sup>2</sup>**

Inhoud

**154 m<sup>3</sup>**

Bouwjaar

**1987**

Prijs

**Vraagprijs € 425.000 k.k.**

Soort woning

**bovenwoning**

Type woning

**appartement**

Aantal kamers

**2**

Aantal slaapkamers

**1**

Energie label

**C**

Isolatie

**dubbel glas**





## > Omschrijving

Zeer licht en goed onderhouden 2-kamerappartement op de vierde en tevens bovenste, verdieping, dus geen bovenburen! De woning beschikt over een heerlijk ruim terras met middagen en avondzon. Gelegen in het populaire Amsterdam Oost, op loopafstand van het Oosterpark, de Dappermarkt, ARTIS en Station Amsterdam Muiderpoort. Het appartement is instap klaar, keurig afgewerkt, heel licht en heeft een goede indeling. Daarnaast beschikt de woning over een ruime berging op de begane grond en maakt het deel uit van een goed onderhouden complex. De huidige eigenaar is bovendien al overgestapt naar eeuwigdurende erfpacht.

### Indeling

Gemeenschappelijke entree op de begane grond. Via het trappenhuis bereik je de woning op de vierde verdieping. Binnenkomst in een ruime hal met toegang tot alle vertrekken. De woonkamer ligt aan de voorzijde en is dankzij de grote raampartijen en een breedte van circa 6 meter opvallend licht en ruim. De moderne open keuken is praktisch ingericht en voorzien van voldoende kastruimte en lades, een koel-vriescombinatie, 4-pits gasfornuis met oven en een vaatwasser. Aangrenzend bevindt zich een handige berging/bijkeuken met ruimte voor opslag en de cv-ketel. De slaapkamer ligt rustig aan de achterzijde en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een grote kastenwand. Vanuit hier heb je vrij uitzicht op groen en het terras. Vanuit de hal is het royale terras van ruim 14m<sup>2</sup> te bereiken, die is gelegen op het noordwesten. Door de vrije ligging en de hoogte geniet je hier vanaf de middag tot zonsondergang van de zon. Een hele fijne plek om buiten te zitten, met veel privacy!

De badkamer ligt centraal in de woning en is compleet uitgevoerd met een inloofdouche, wastafelmeubel, kast, designradiator, toilet en aansluiting voor de wasmachine. Op de begane grond is er daarnaast een separate berging van ruim 3 m<sup>2</sup>.

### Omgeving

De woning ligt in de Dapperbuurt in het levendige Amsterdam Oost, om de hoek van de Linnaeusstraat en het Oosterpark. De buurt staat bekend om de gezellige sfeer met diverse restaurants en cafés, zoals De Tros Amsterdam, Brouwerij 't IJ, Louie Louie en De Biertuin. Voor dagelijkse boodschappen zijn er meerdere supermarkten en speciaalzaken op loopafstand en de Dappermarkt ligt om de hoek.





Het centrum van Amsterdam bereik je binnen enkele minuten fietsen. De woning is goed bereikbaar met het openbaar vervoer (diverse tramlijnen) en ligt op loopafstand van Station Amsterdam Muiderpoort. Met de auto ben je binnen enkele minuten op de Ring A10.

### **Bijzonderheden**

- Woonoppervlakte: 48 m<sup>2</sup> (meetrapport aanwezig)
- Bouwjaar: 1987
- Ruim terras van 14 m<sup>2</sup> met middag- en avondzon
- Zeer licht appartement
- Geen bovenburen!
- Energielabel C
- Erfpacht afgekocht tot 15 oktober 2037
- Overgestapt naar eeuwigdurende erfpacht (jaarlijkse canon)
- CV-combiketel Intergas (2016)
- Berging op de begane grond
- Actieve VvE, professioneel beheerd

### **Zakelijke lasten:**

- OZB zakelijk recht: € 236,00 jaar
- Rioolrecht: €192,04 per jaar
- Waterschapsbelasting: € 79,09 per jaar
- VvE bijdrage: €123,92 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

Beautiful and nicely maintained 2-room apartment on the fourth floor; this is also the top floor, so no upstairs neighbours! The property has a lovely and spacious terrace where you can enjoy the afternoon and evening sun and is located in the popular east of the city, within walking distance of Oosterpark, Dappermarkt, Artis Zoo and Amsterdam Muiderpoort station. The bright and airy apartment forms part of a well-maintained apartment building, is turn-key, has a good standard of finish, a practical layout, and includes a separate storage space on the ground floor. The current owner already arranged the transfer to perpetual ground lease. Interested? Make sure you contact us to arrange a viewing!

### Layout

Communal ground floor entrance area and stairwell to the apartment on the fourth floor. Large hall, all the rooms lead off the hallway. The bright and spacious living room is situated at the front and has large windows and is approx. 6 meters wide. The modern open-plan kitchen has ample cupboard space and drawers, a fridge-freezer, a gas hob (4 burners) and oven and a dishwasher. Next, the handy storage/utility room which houses the central heating boiler and offers lots of storage space.

The bedroom is located at the quiet rear of the building and comfortably fits a double bed and a large wall-to-wall wardrobe and has an unobstructed view of the green surroundings and the terrace. The spacious north-west facing terrace (approx. 14 m<sup>2</sup>) is accessible from the hall.

Due to the location and the fact that you are on the fourth floor, you can enjoy the sun here from the afternoon until sundown; a lovely outdoor space which offers lots of privacy!

The bathroom is situated in the middle and includes a walk-in shower, a washbasin cabinet, a cupboard, a design radiator, a toilet and the washing machine fittings. There is a separate storage unit on the ground floor (approx. 3 m<sup>2</sup>).

### Surrounding area

The apartment is located in the bustling Dapperbuurt area, in the east of Amsterdam, just around the corner from Linneausstraat and Oosterpark; This is a lively area and there are various bars and restaurants nearby, including De Tros Amsterdam, Brouwerij 't IJ, Louie Louie and De Biertuin. You can do your daily shopping in one of the nearby supermarkets, delicatessens and the daily Dappermarkt. The centre of Amsterdam is just a short bike ride away. The area has excellent public transport links (various trams and buses) and is within walking distance of Amsterdam Muiderpoort station. The A10 circular motorway is just minutes away.



## > English

### Specifics

- Living area: 48 m<sup>2</sup> (measurement report available)
- Year of construction: 1987
- Spacious terrace 14 m<sup>2</sup> with afternoon and evening sun
- Extremely bright and airy apartment
- No upstairs neighbours!
- Energy label C
- Ground rent is bought off until 15 October 2037
- Transfer to perpetual ground lease (with annual ground rent) has already been arranged
- Central heating boiler (Intergas, 2016)
- The property includes a private ground floor storage unit
- Active and professionally managed Owners' Association

### Property charges:

- Annual property tax: €236.00
- Annual sewer charges: €192.04
- Annual water board charges: €79.09
- Monthly contribution Owners' Association: €123.92

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.



















# Uw droomhuis gevonden?

Kies voor een MVA-aankoopmakelaar dé expert die ontzorgt

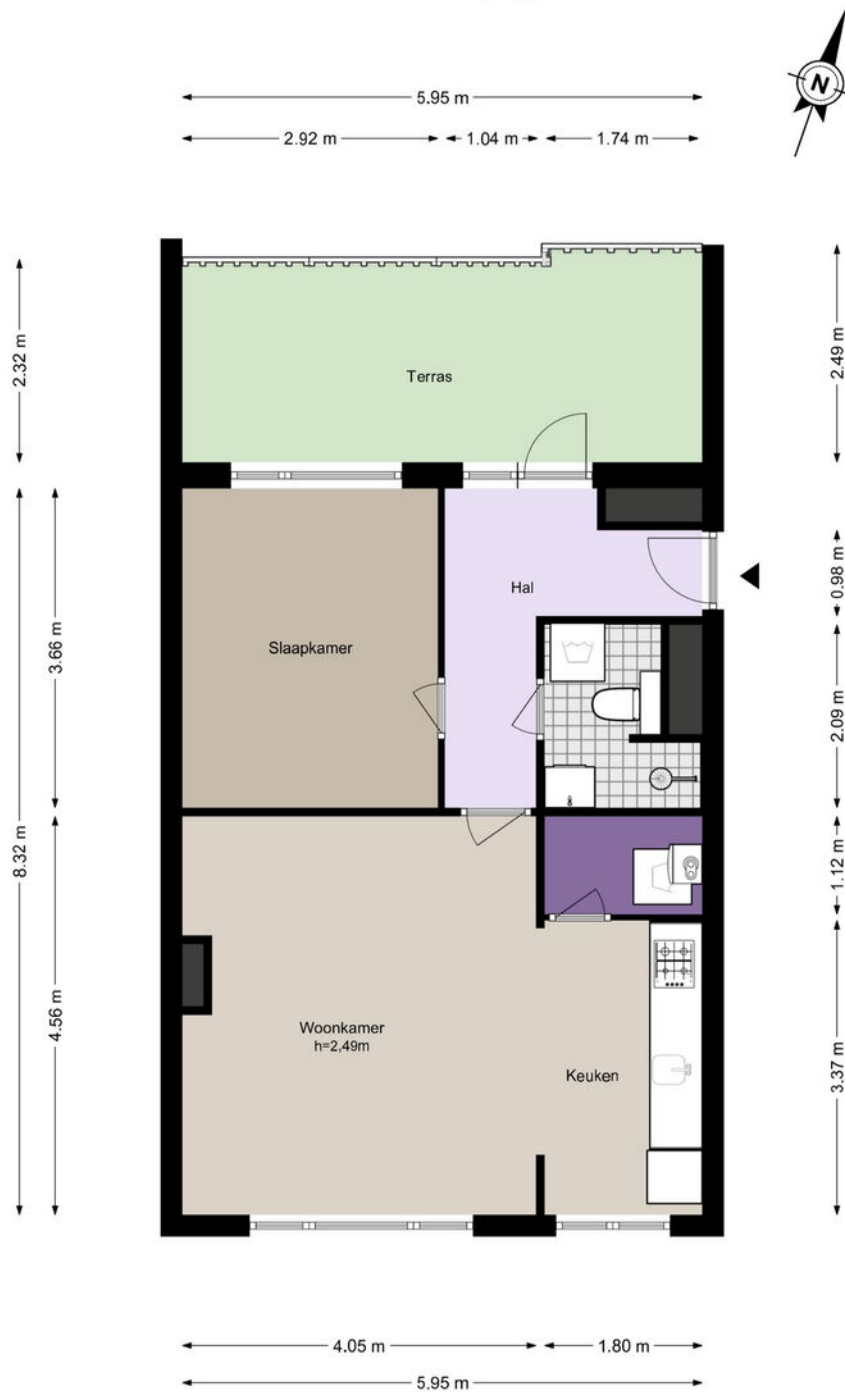


Voor iedereen een woning!



# > Plattegrond

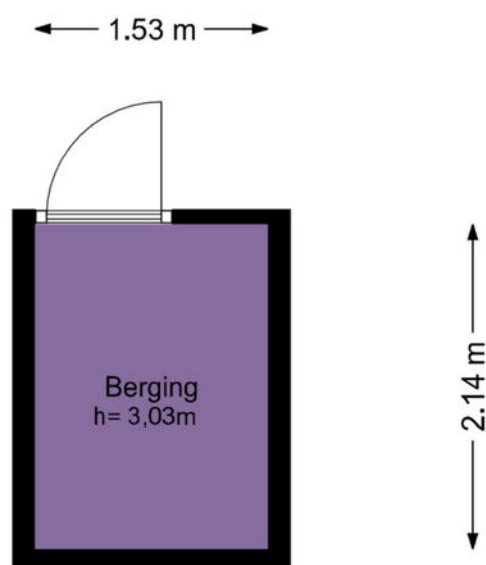
## Reinwardtstraat 11-D - Amsterdam Vierde verdieping



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

## > Plattegrond

### Reinwardtstraat 11-D - Amsterdam Berging



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