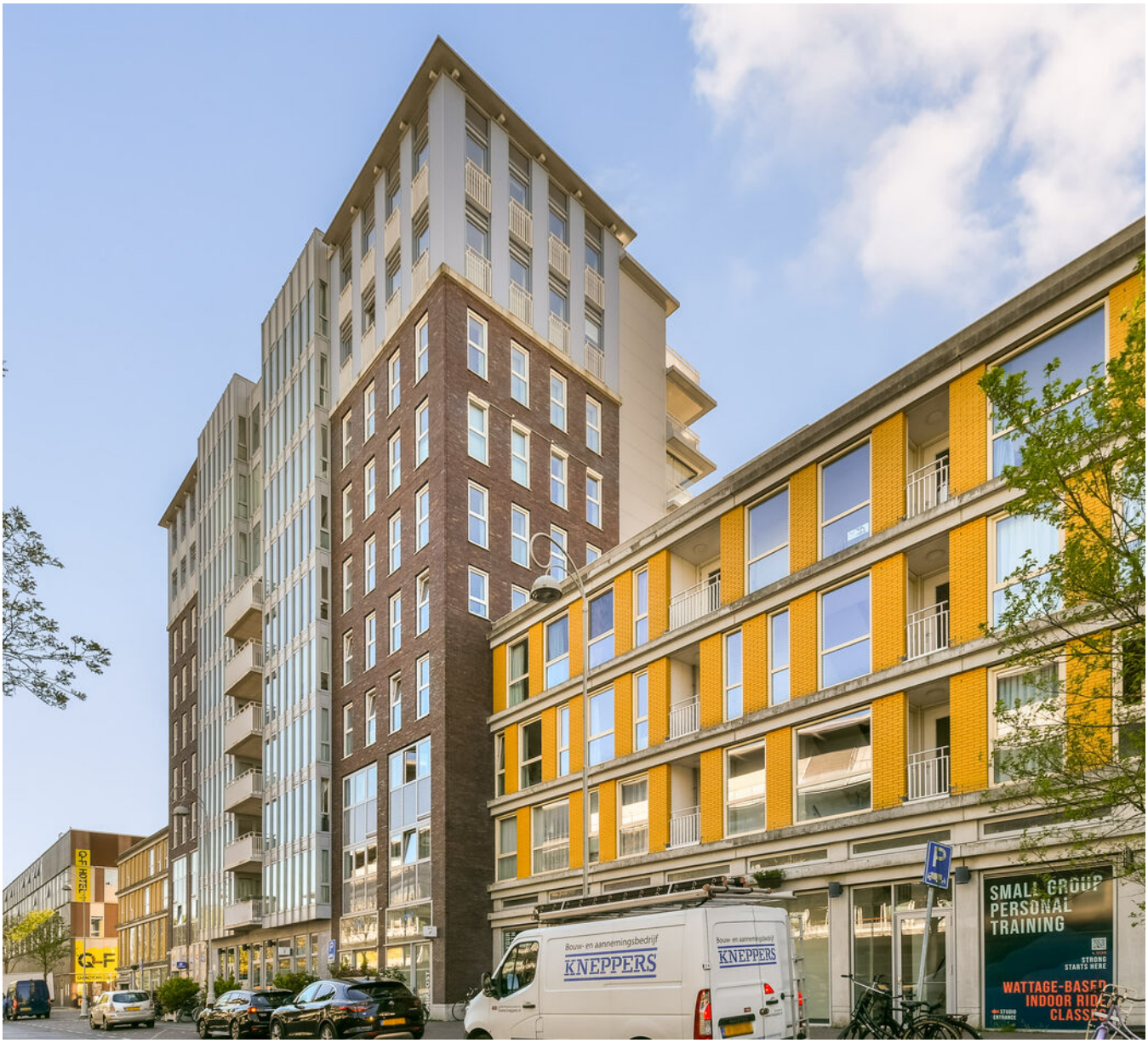
TE KOOP



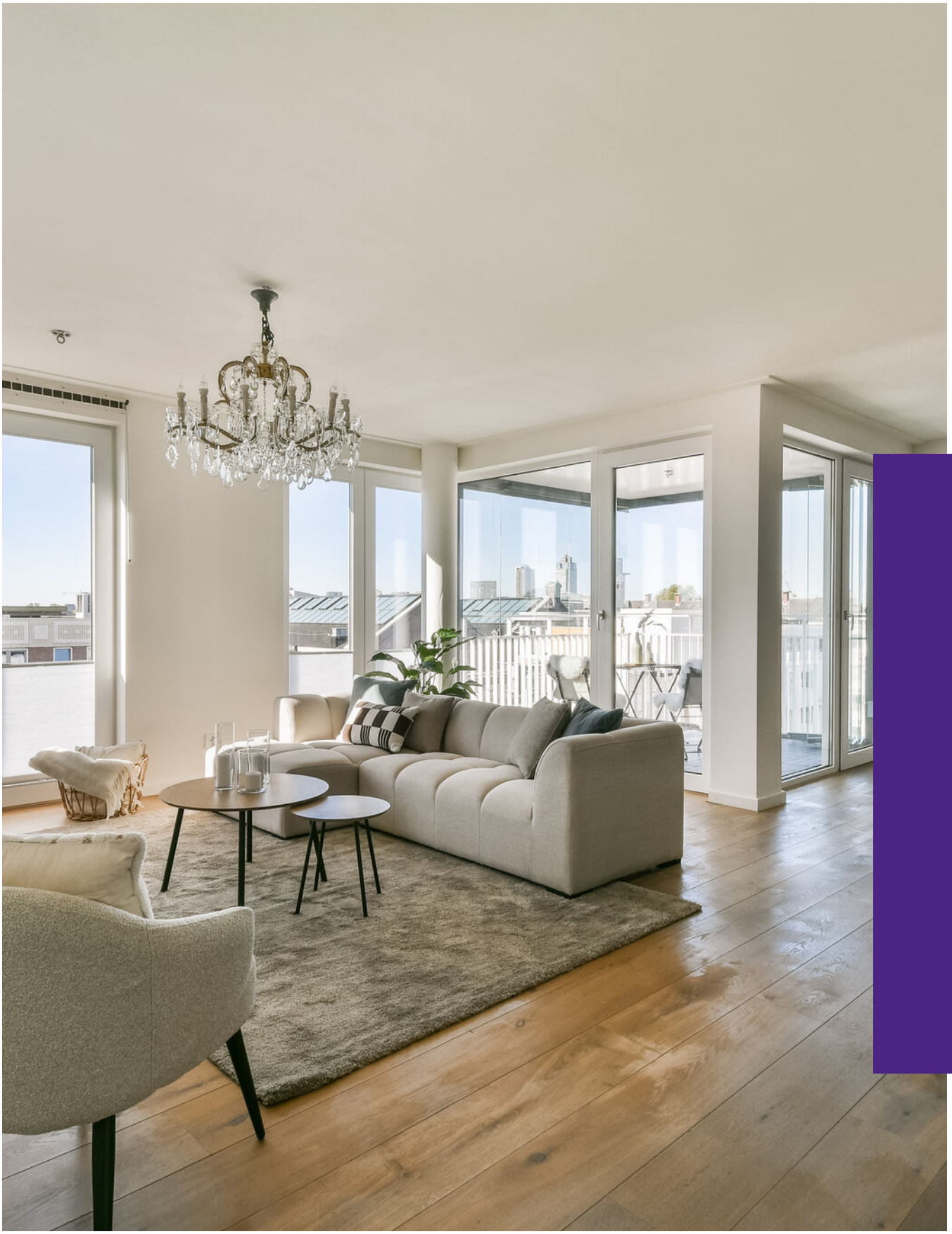
Polderweg 228, Amsterdam

Vraagprijs € 950.000 k.k.

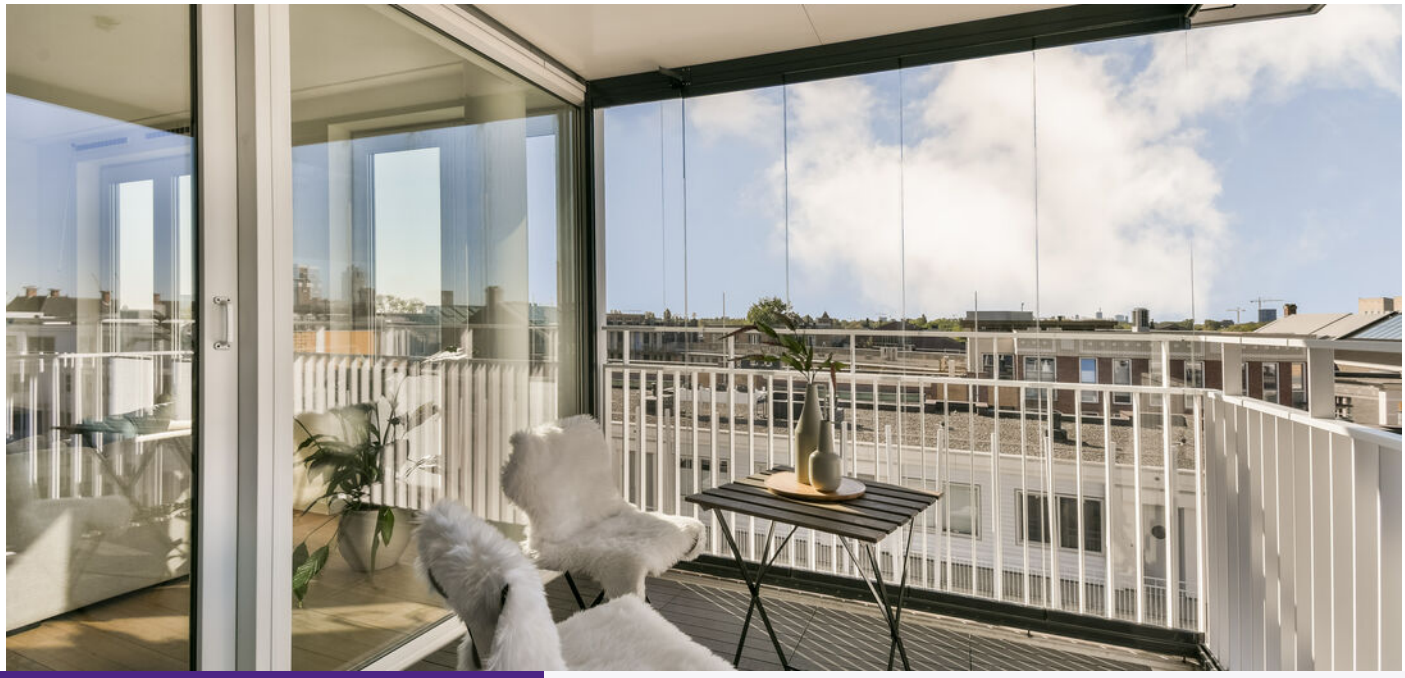
Pappie & van der Zee Makelaars
Hogeweg 10
1098 CB Amsterdam

020-6655606
www.pappie.nl
info@pappie.nl

pappie & van der zee
MAKELAARS O/G



“Kom binnenkijken!”

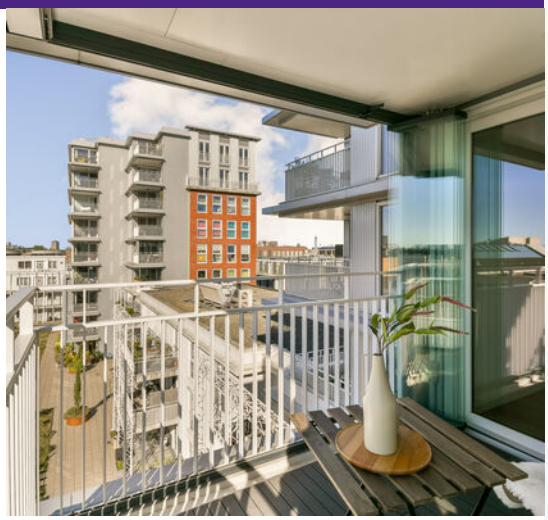


> Kenmerken

Woonoppervlakte
106 m²

Inhoud
338 m³

Bouwjaar
2013



Prijs
Vraagprijs € 950.000 k.k.

Soort woning
bovenwoning

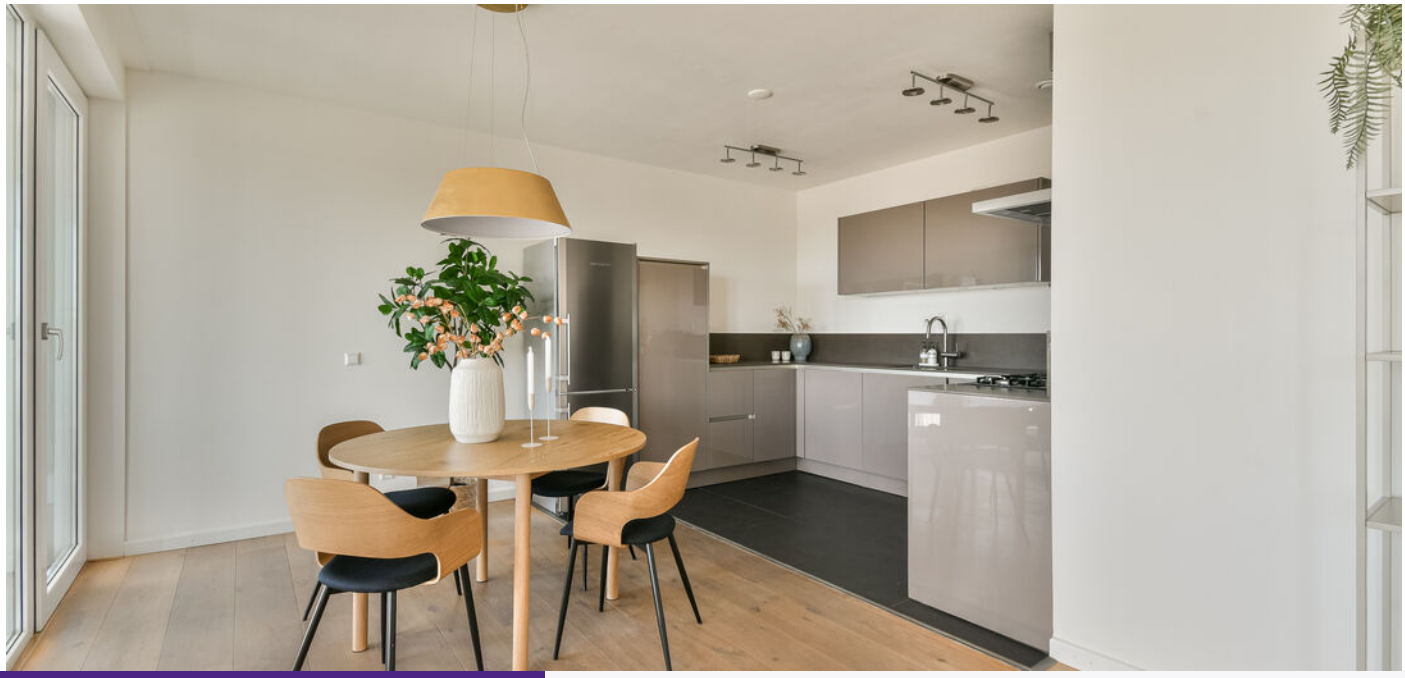
Type woning
appartement met eigen parkeerplaats

Aantal kamers
3

Aantal slaapkamers
2

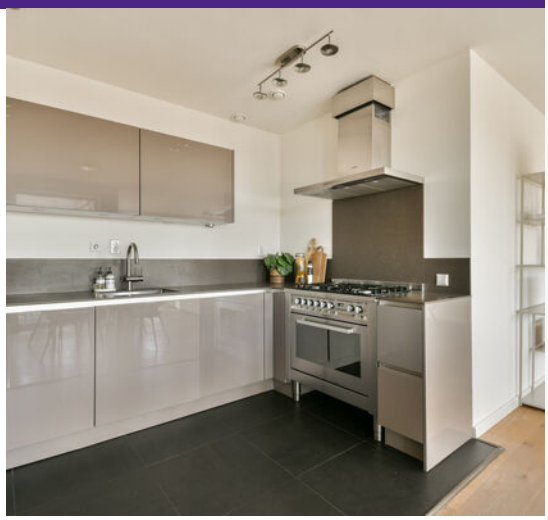
Energielabel
A+

Isolatie
volledig geisoleerd



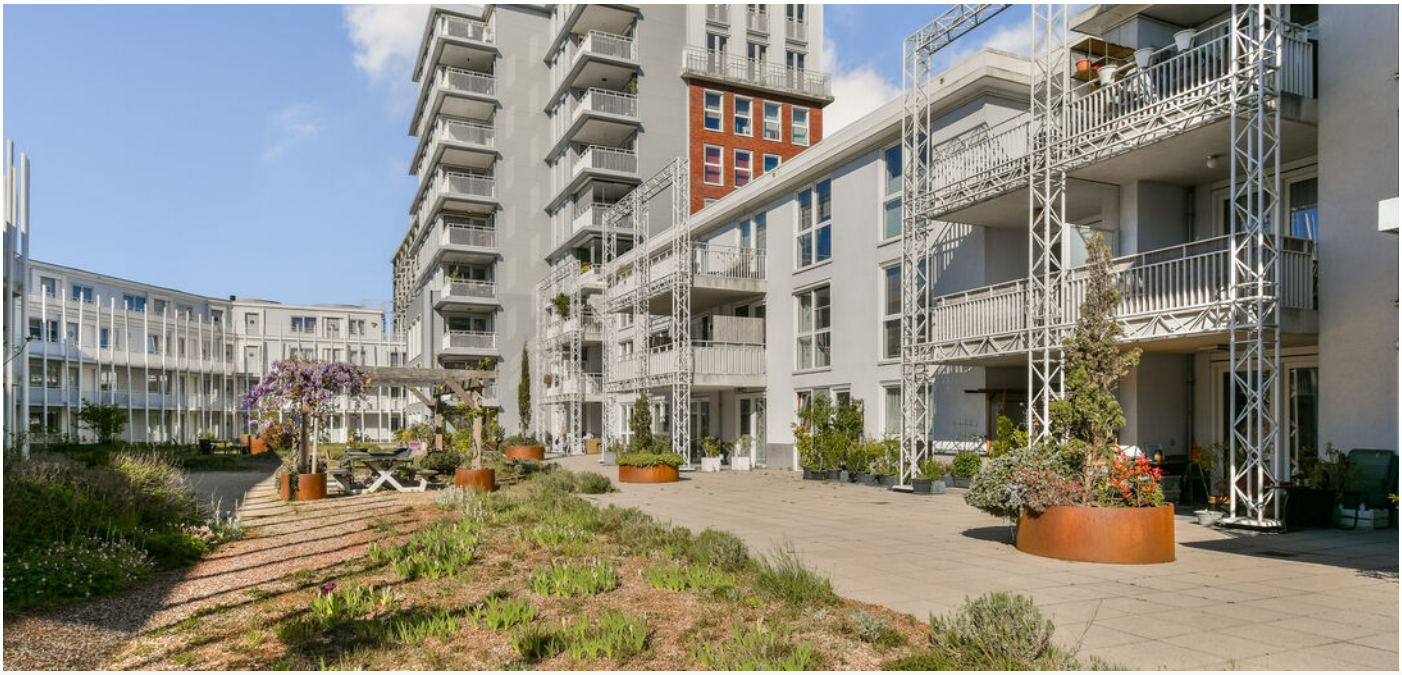
> Omschrijving

Locatie:
Het appartement is gelegen aan de rand van Oostpoort, een rustige en autoluwe wijk die zich kenmerkt door een mix van hoogwaardige nieuwbouw en industrieel erfgoed. Alle voorzieningen zijn letterlijk om de hoek: winkels, supermarkt, sportschool, sportfondsenbad, diverse cafés en restaurants, en openbaar vervoer (tram, bus en trein; het NS station Muiderpoort is op 5 minuten loopafstand). Park Frankendael (met de maandelijkse Pure Markt), het Oosterpark en het Flevopark, liggen eveneens op loopafstand. Met de auto bent u in korte tijd op de Ringweg A-10.



In het populaire Amsterdam Oost bieden wij dit prachtige instapklare 3 kamer appartement met twee terrassen aan! De woning is gelegen op de vijfde verdieping van een goed onderhouden appartementencomplex met lift en ondergrondse parkeergarage. Rustig en comfortabel wonen in een buurt met allerlei voorzieningen op loopafstand. Vanuit de lift zijn je eigen parkeerplaats (-2) en kelderberging (-1) en zelfs de Albert Heijn via -1 makkelijk bereikbaar. Op de 1e verdieping bevindt zich de toegang tot de mooie binnentuin voor gemeenschappelijk gebruik, met een picknicktafel en zelfs een jeu de boules baan. De woning heeft energielabel A en is voorzien van HR++ beglazing en comfortabele vloerverwarming. De erfpacht is eeuwigdurend afgekocht!

Indeling:
Via de entreehal aan de Polderweg met de lift naar de 5e etage. Lifthal met toegang tot het appartement.
Na binnenkomst in het appartement is er een ruime hal met garderobe, vanuit deze ruimte toegang tot alle vertrekken, die bovendien een ligging hebben aan de zuidzijde van het gebouw. In het oog springend is de royale living, met prachtige lichtinval via de grote raampartijen, een moderne Siematic keuken met inbouwapparatuur en een breed rvs-gasfornuis met oven, en het aan de woonkamer grenzende terras met vrij uitzicht over de buurt. Het terras is bovendien voorzien van glazen schuifpanelen zodat het terras het gehele jaar door te gebruiken is: helemaal open, of juist gedeeltelijk/helemaal dicht voor meer beschutting. Door de ligging naast de woonkamer en dichtbij de keuken is dit dé plek om bij mooie zomeravonden buiten te kunnen eten. Vanuit de hal en brede gang toegang tot de slaapkamers, badkamer en het separaat toilet met fonteintje. De masterbedroom heeft ramen aan twee zijden en toegang tot

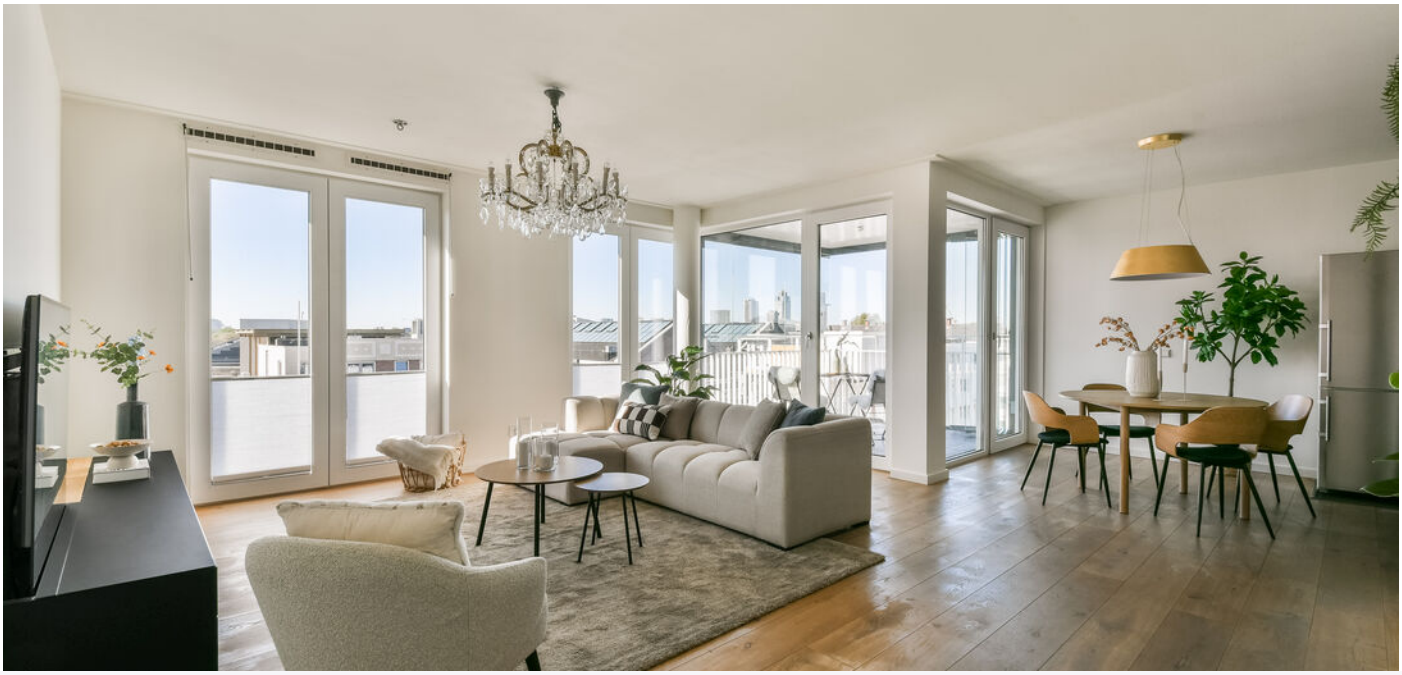


het tweede terras! Hier kun je heerlijk in de ochtendzon zitten met een kopje koffie. Badkamer met ligbad, wastafelmeubel, handdoekradiator, 2e toilet en een douchecabine. De tweede slaapkamer, met vaste kastenwand, heeft eveneens een royale maatvoering en toegang tot het terras.
Separaat toilet met fonteintje. Inpandige berging met wasmachine en aansluiting voor de wasdroger, opstelplaats CV-combiketel en mechanische ventilatie-unit.
Het gehele appartement is voorzien van een fraaie houten vloer met vloerverwarming die bovendien per kamer regelbaar is.

Bijzonderheden:
- Bouwjaar 2013
- Woonoppervlak: 106 m2 (meetrapport aanwezig)
- Energielabel A, volledig geïsoleerd
- Lift
- Videofoon
- Vloerverwarming, thermostaat per kamer regelbaar
- Twee royale terrassen, beiden voorzien van glazen schuifwand aan twee zijden
- Goede en gezonde VVE die professioneel wordt beheerd.
- CV-combiketel (Intergas, 2013)
- Separate berging in de onderbouw
- Erfpacht is eeuwigdurend afgekocht
- Groene binnentuin met zitjes, picknicktafel en jeu de boules baan
- De vraagprijs is inclusief parkeerplaats op -2
- Berging op -1

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.

Zakelijke lasten
- Bijdrage VVE € 231,62 per maand (appartement)
- Bijdrage VVE € 38,50 per maand (parkeerplaats)
- Onroerende zaakbelasting € 482,73 per jaar
- Watersysteemheffing € 161,71 per jaar
- Rioolrecht € 192,04 per jaar

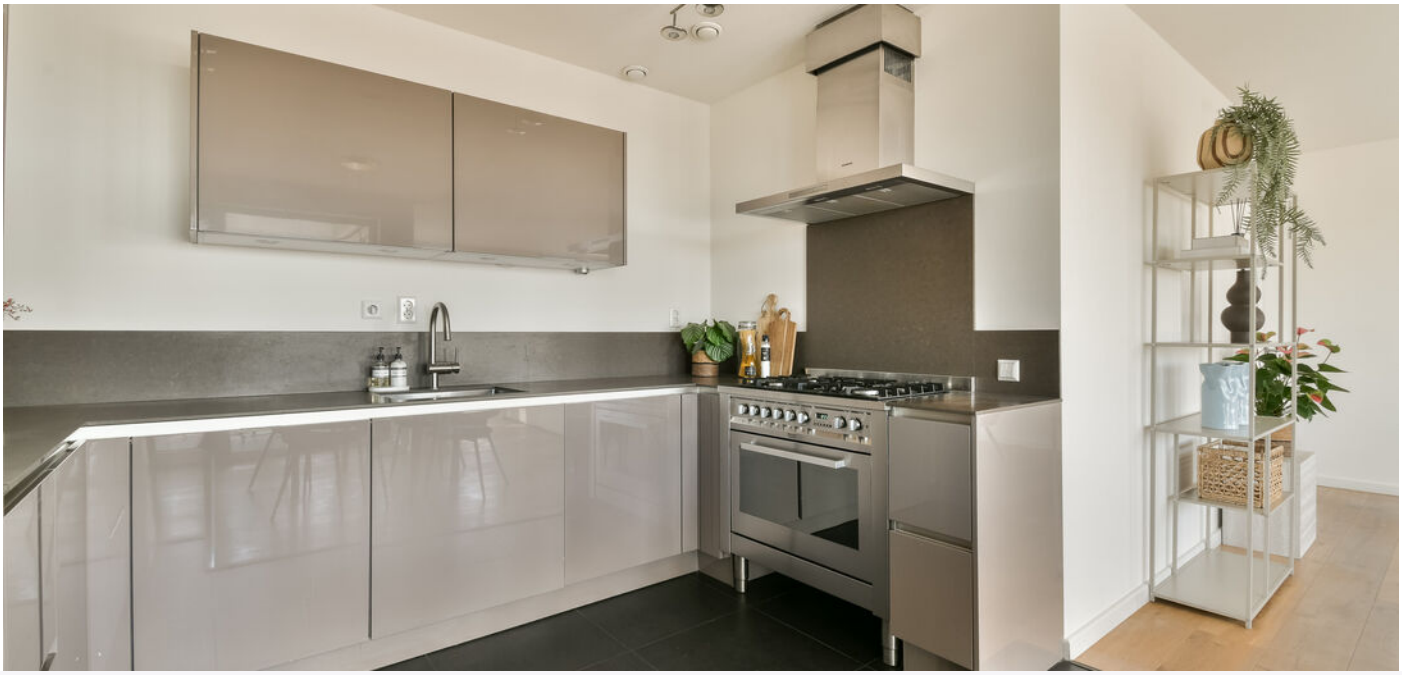


> English

Located in the heart of the vibrant Oostpoort neighbourhood, we are pleased to offer this beautiful, three-room apartment, complete with two terraces. The property is situated on the fifth floor of a well-maintained apartment complex, featuring a lift and an underground parking garage. Here, you can enjoy peace and comfort, with all daily amenities within easy reach. The lift provides effortless access to both your private parking space (level -2) and the practical storage unit (level -1). There is also direct access to Albert Heijn via level -1!
On the first floor, you will also find a beautifully landscaped communal courtyard garden, equipped with a picnic table and even a pétanque court – a perfect place to relax and unwind. The apartment boasts energy label A, HR++ glazing, and comfortable underfloor heating. Additionally, the ground lease has been bought off in perpetuity.

Location
The property is located on the edge of Oostpoort, a quite and low-traffic area characterized by a charming mix of modern architecture and industrial heritage. All amenities are literally around the corner: shops, supermarkets, a gym, the Sportfondsenbad, a variety of cafés and restaurants, and excellent public transport connections. Amsterdam Muiderpoort station is just a five-minute walk away.
Green hotspots such as Park Frankendael (known for the monthly Pure Markt), the Oosterpark, and the Flevopark are all within walking distance. By car, you can reach the Ringweg A10 within minutes.

Layout
Via the well-kept entrance on Polderweg, the lift takes you to the fifth floor, where the lift lobby provides access to the apartment. Upon entering, a spacious hallway with wardrobe offers access to all rooms.
All rooms are south facing and well lit with natural light. The generous bright living area forms the heart of the home. Large windows provide an abundance of natural light and open views over the surroundings. The modern Siematic kitchen is fully equipped with high-quality built-in appliances and a wide stainless steel gas stove with oven – a dream for any cooking enthusiast. Adjacent is the spacious terrace, fitted with glass sliding panels, allowing you to enjoy this outdoor space all year round: fully open on warm summer days or sheltered when needed. Its direct connection to the living room and kitchen makes it the ideal setting for long, atmospheric summer evenings.
From the hallway and wide corridor, you access the bedrooms, bathroom, and a separate toilet with washbasin. The master bedroom features windows on two sides and access to the second terrace, where you can enjoy the morning sun in peace with a cup of coffee. The second bedroom is also generously sized, includes a built-in wardrobe, and likewise connects to the terrace. The bathroom is fully equipped with a bathtub, separate shower, washbasin unit, towel radiator, and a second toilet. In addition, the apartment includes an internal storage room with connections for a washing machine and dryer, as well as the central heating boiler and mechanical ventilation unit.



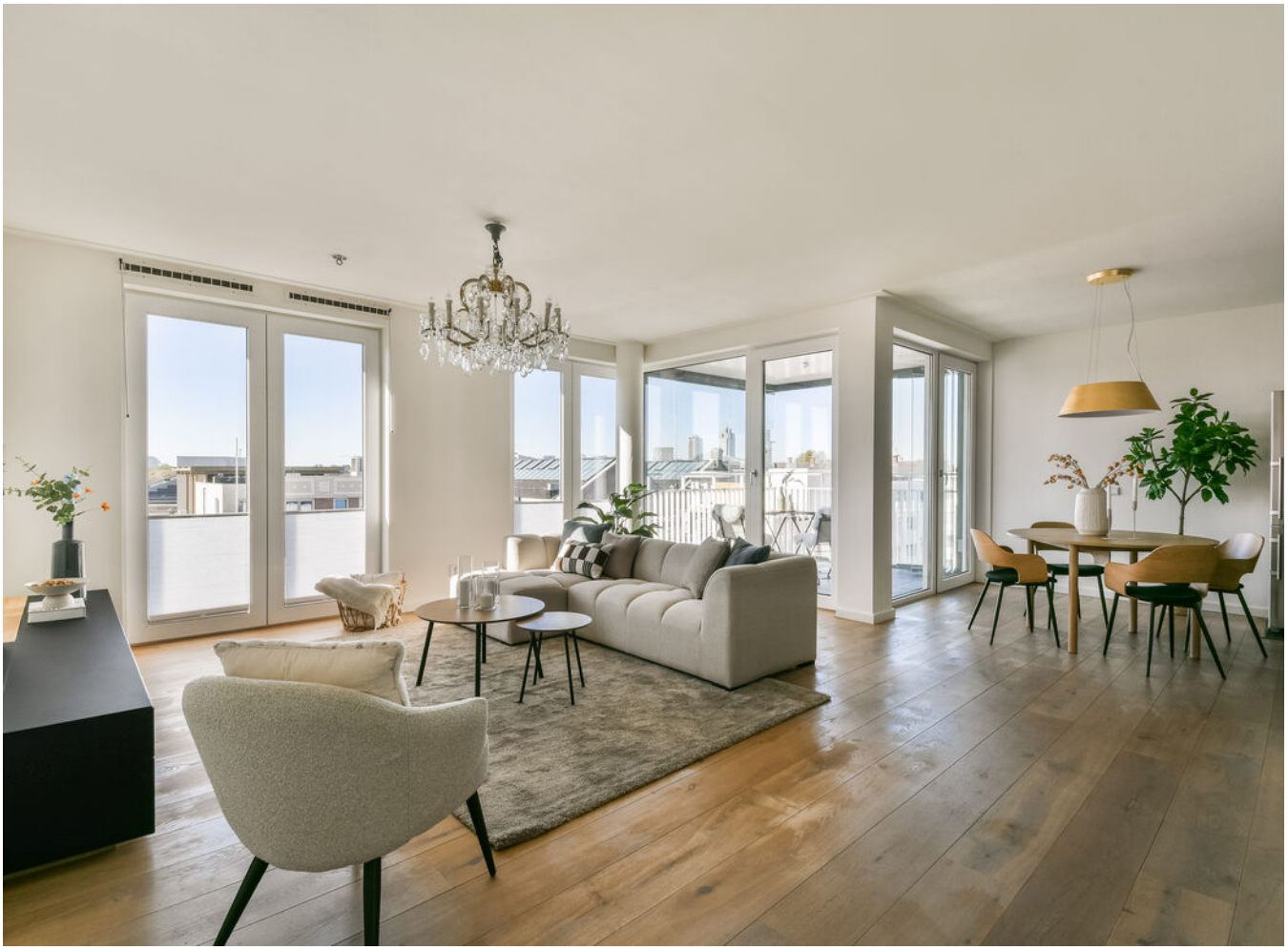
> English

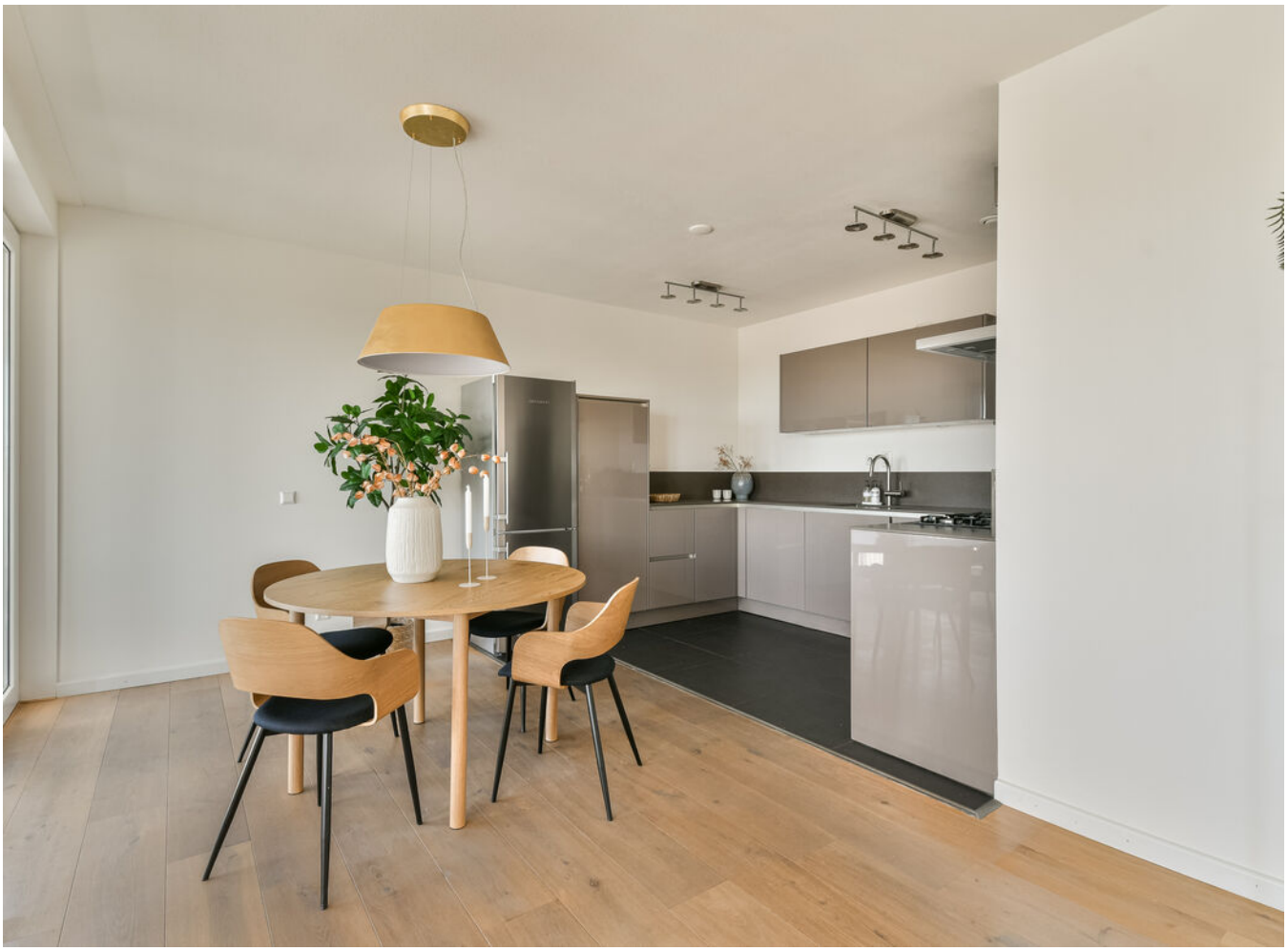
The entire apartment is finished with a beautiful wooden floor and features comfortable underfloor heating, individually controllable per room – a perfect combination of style and optimal living comfort.

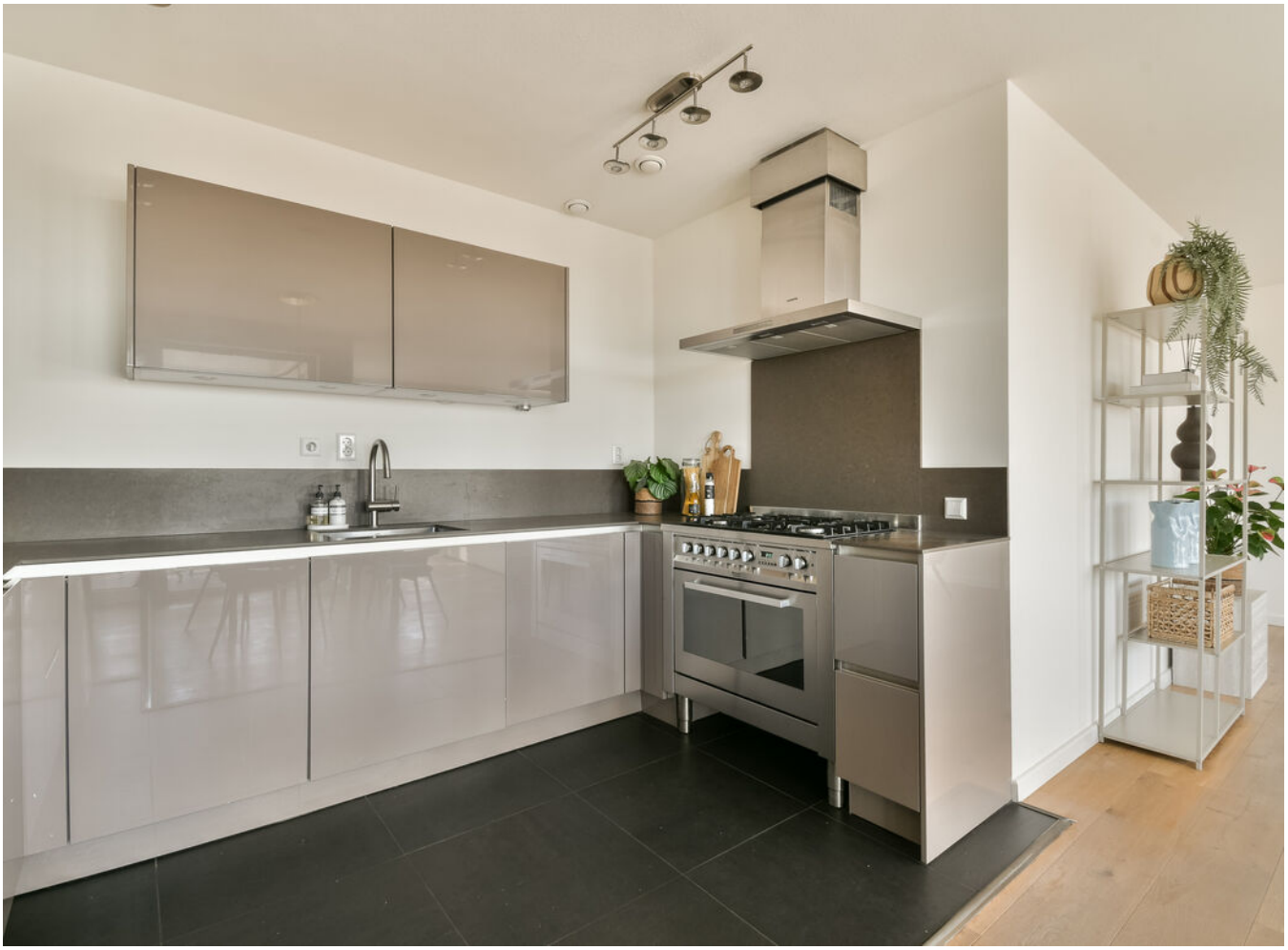
Key features:
- Built in 2013
- Living area: 106 m^2 (measurement report available)
- Energy label A, fully insulated
- Lift
- Video intercom system
- Underfloor heating, individually controllable per room
- Two spacious terraces, both fitted with glass sliding panels on two sides
- Well-managed and financially healthy owners' association (HOA)
- Central heating boiler (Intergas, 2013)
- Separate storage unit in the basement
- Ground lease bought off in perpetuity
- Green communal courtyard with seating areas, picnic table, and pétanque court
- Asking price includes the parking space on level -2
- Storage unit on level -1

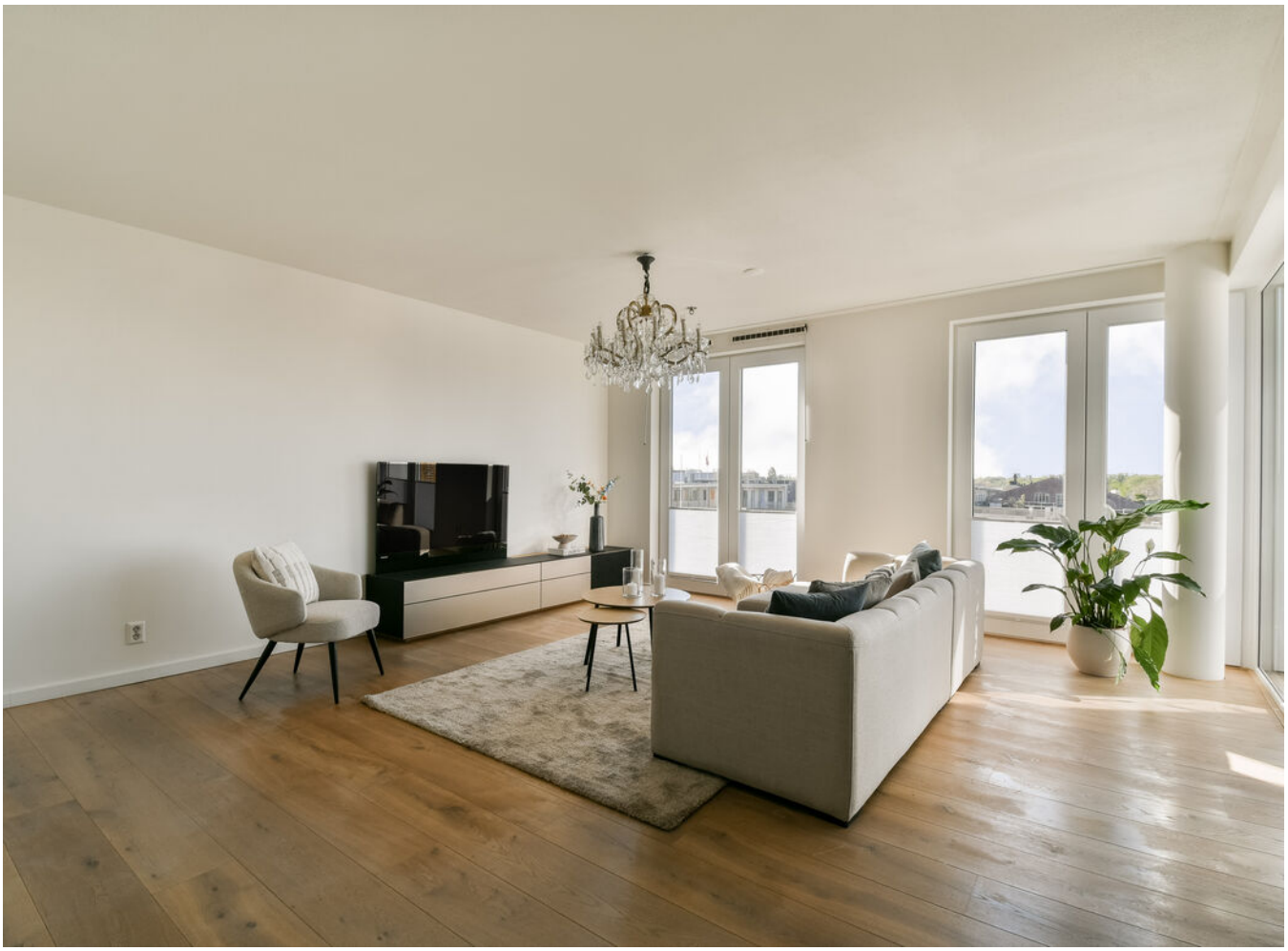
The property was professionally measured based on the BBMI measurement instructions. The purchase contract shall include a clause stating that we have invited the prospective buyers to have their own measurement of the property carried out. Should the prospective buyers decide not to have such a measurement carried out, they automatically indemnify Pappie & Van der Zee Makelaars o/g and the owners of the property against any liability.

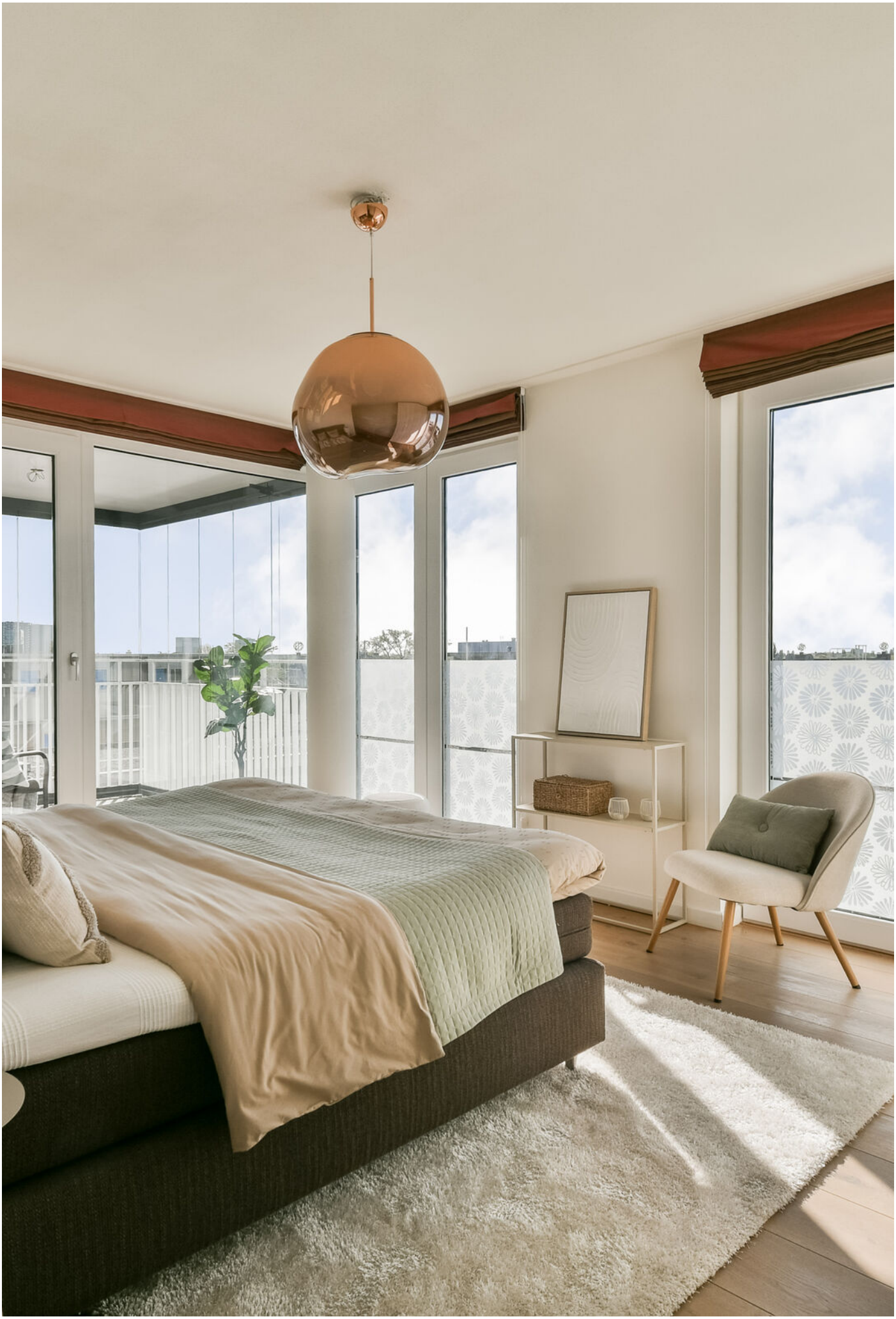
Property charges:
- Monthly contribution Owners' Association: € 231.62 (apartment)
- Monthly contribution Owners' Association: € 38.50 (parking)
- Property tax 2026: € 482.73
- Annual sewer charges: € 192.04
- Annual Water board charges € 161.71

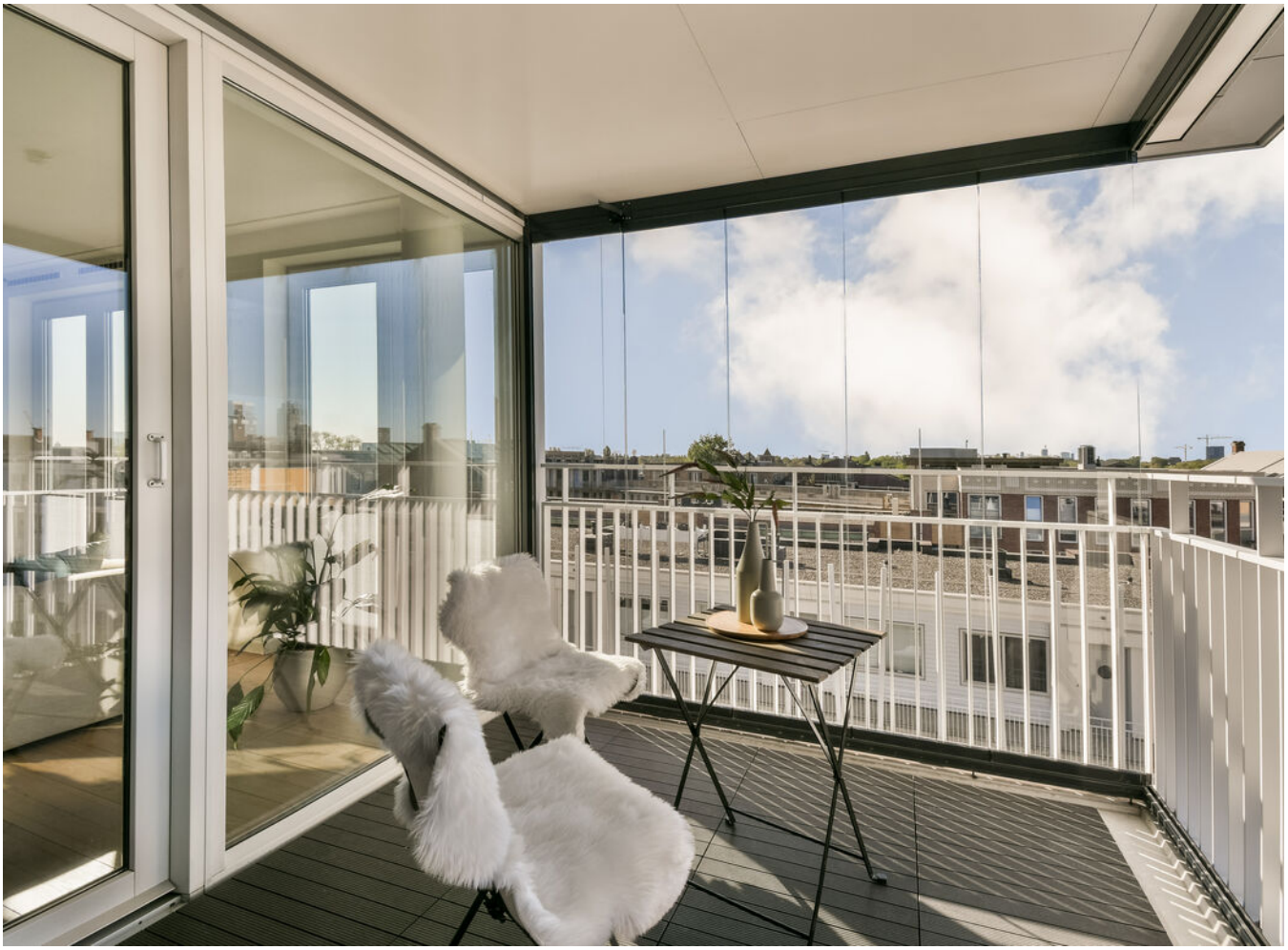


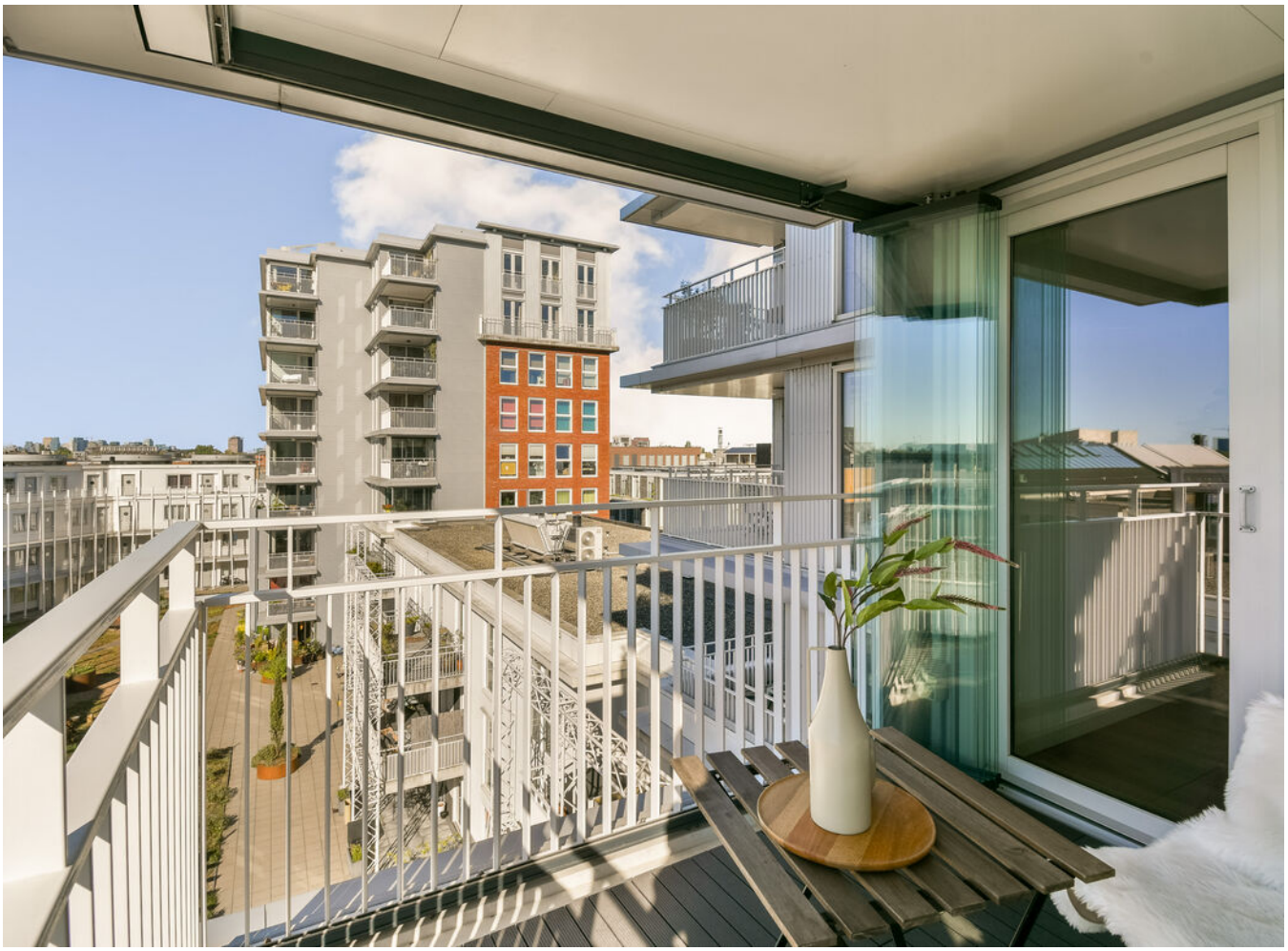


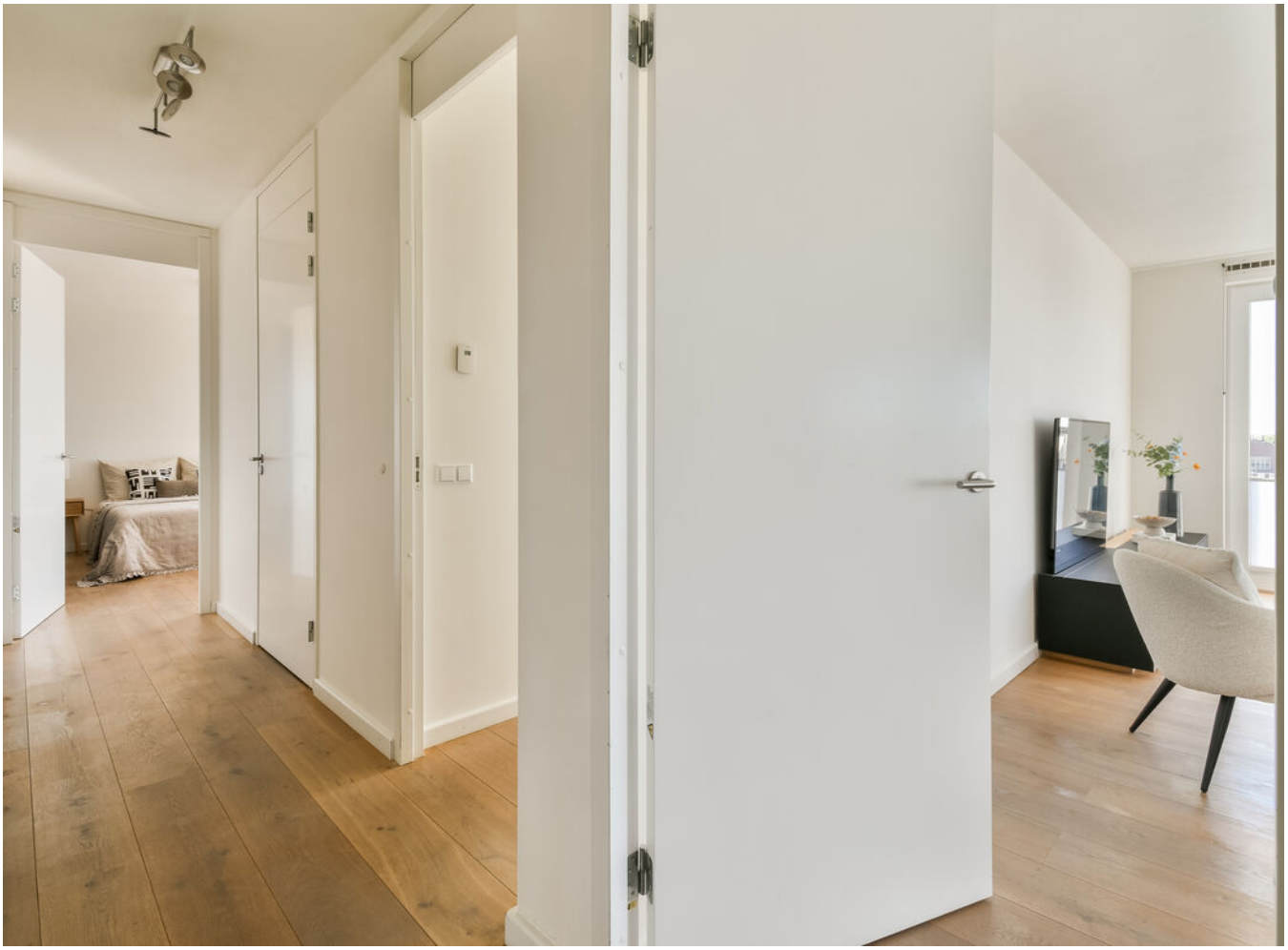


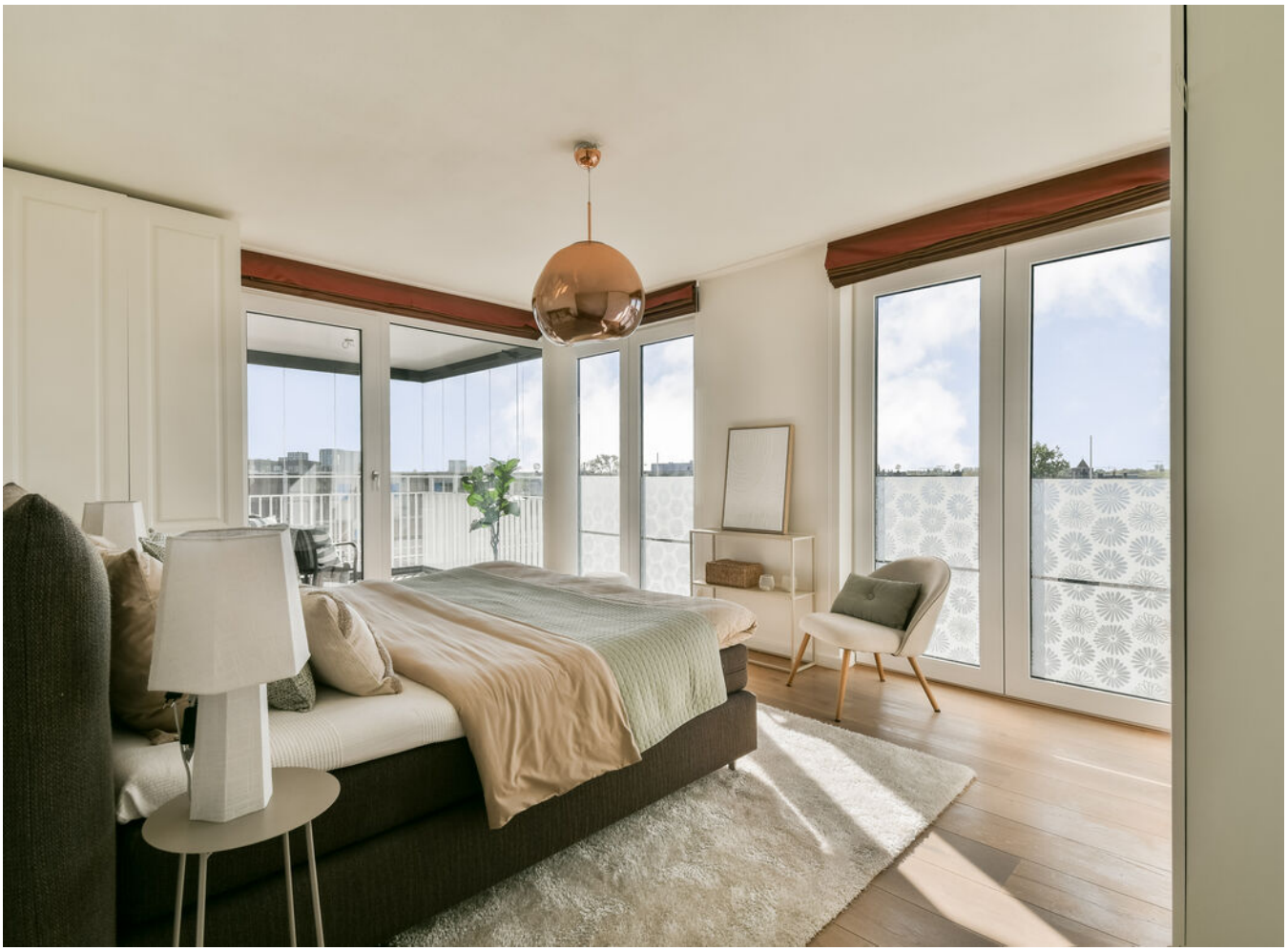


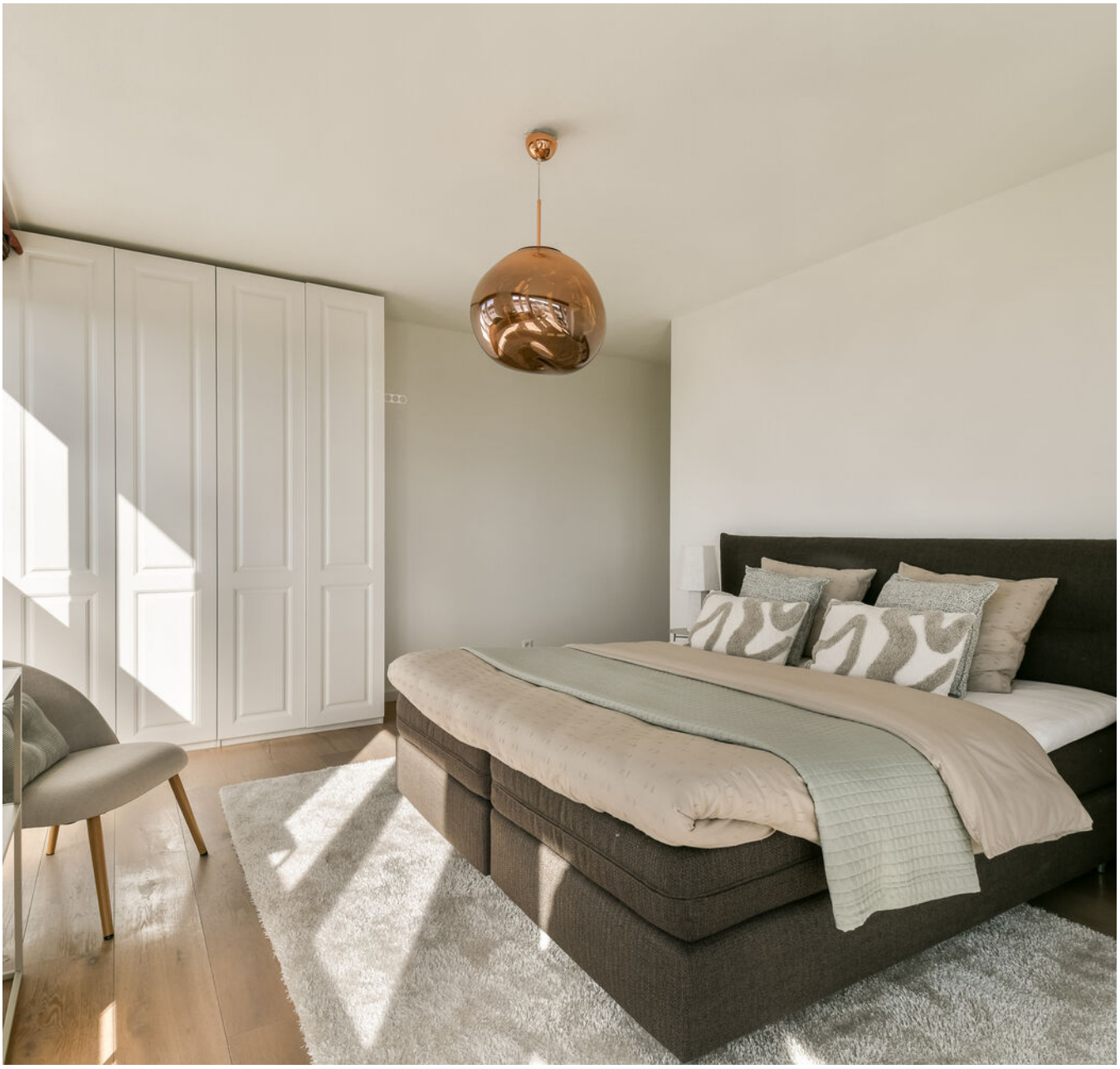


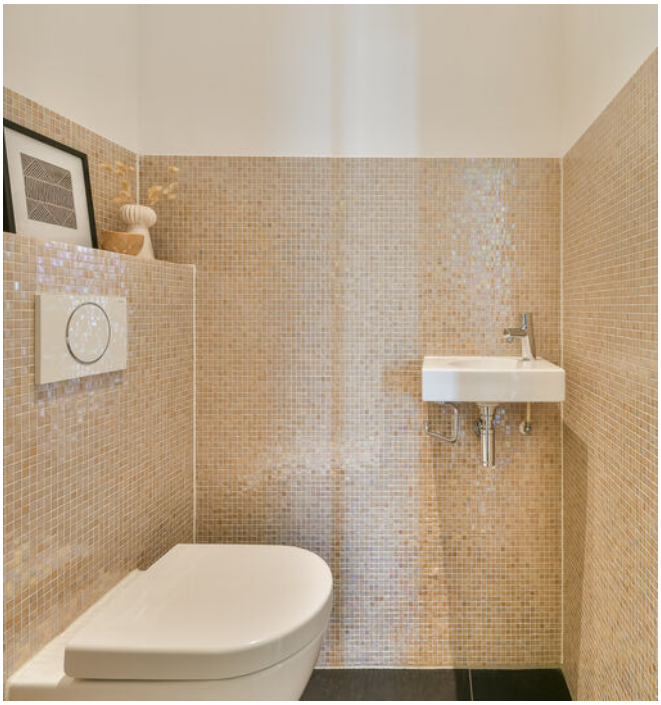


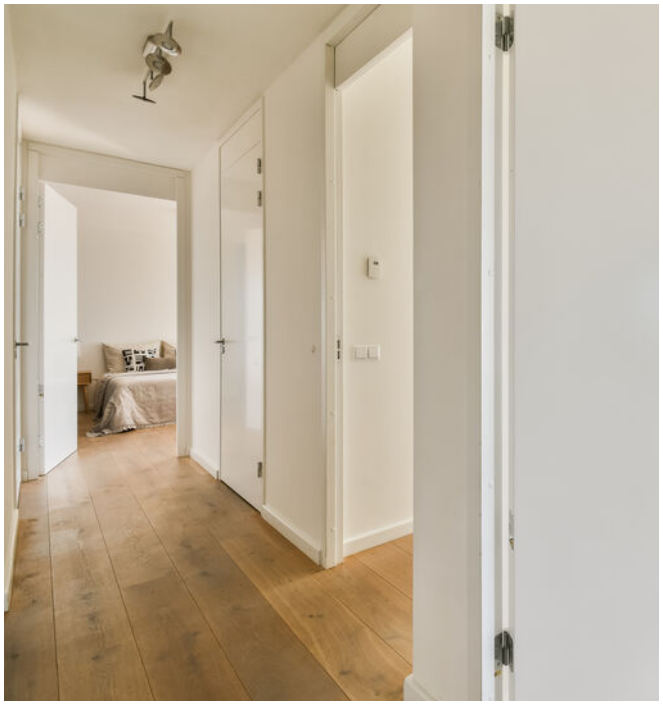


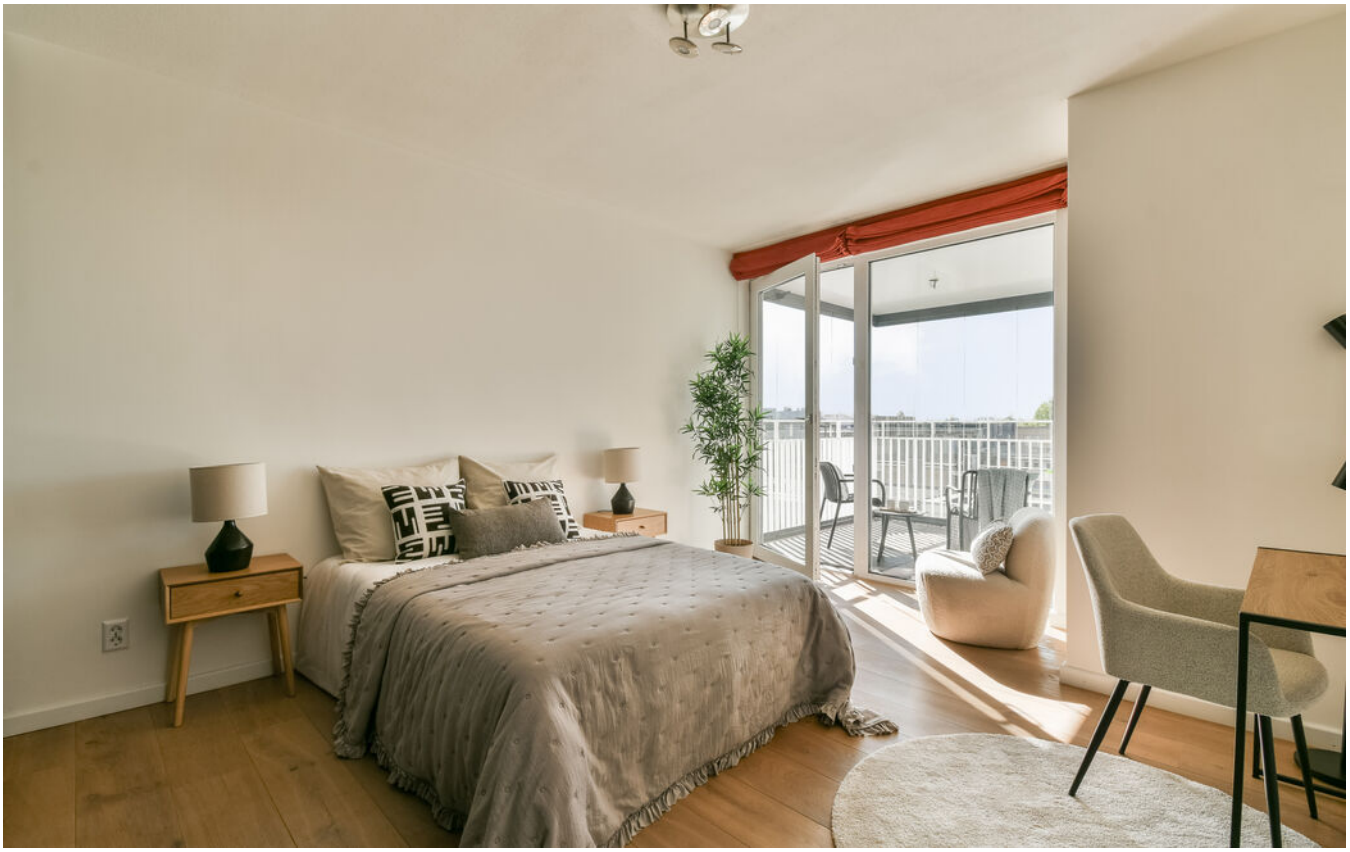


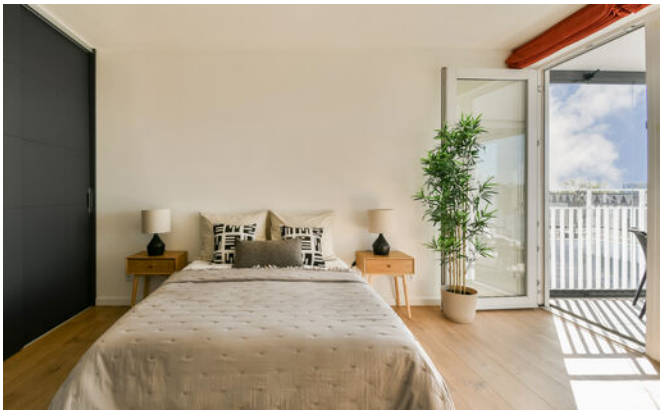


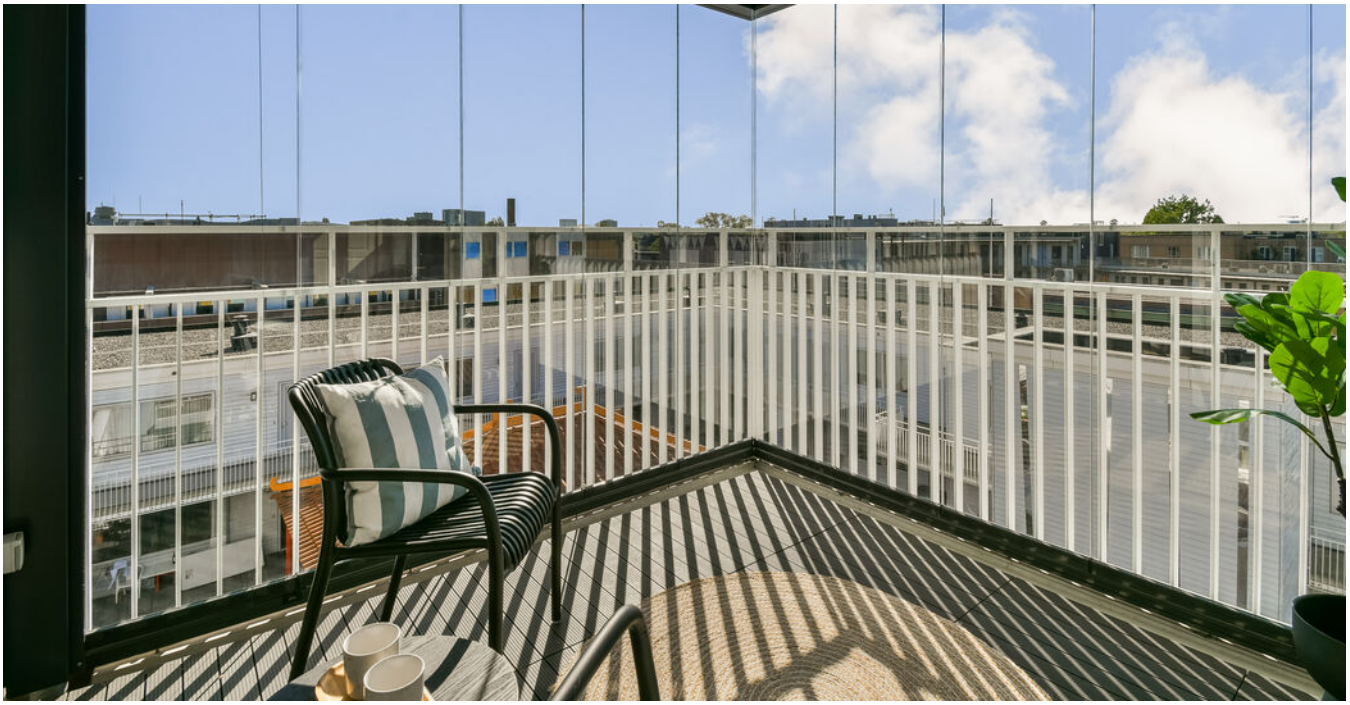




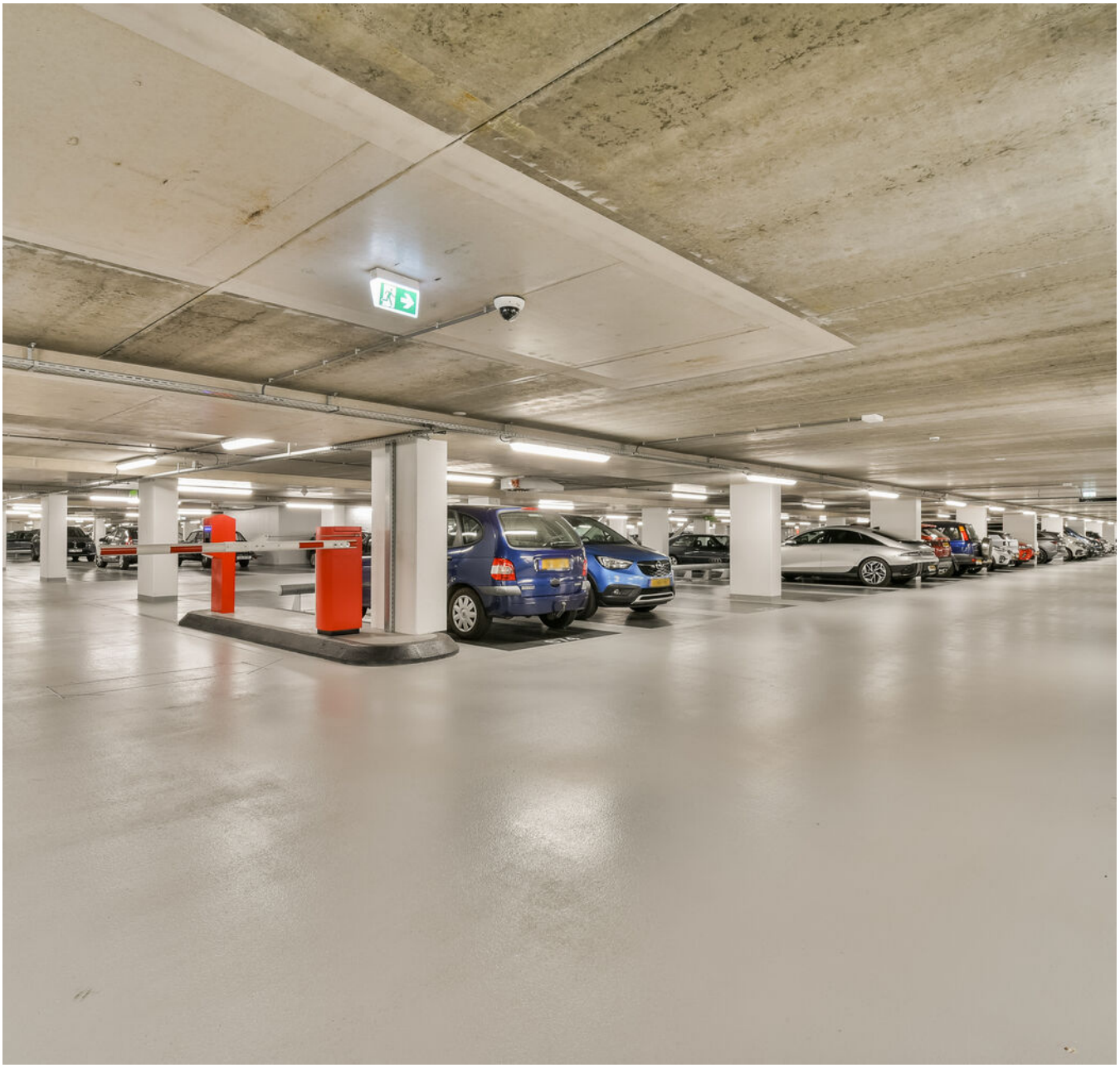




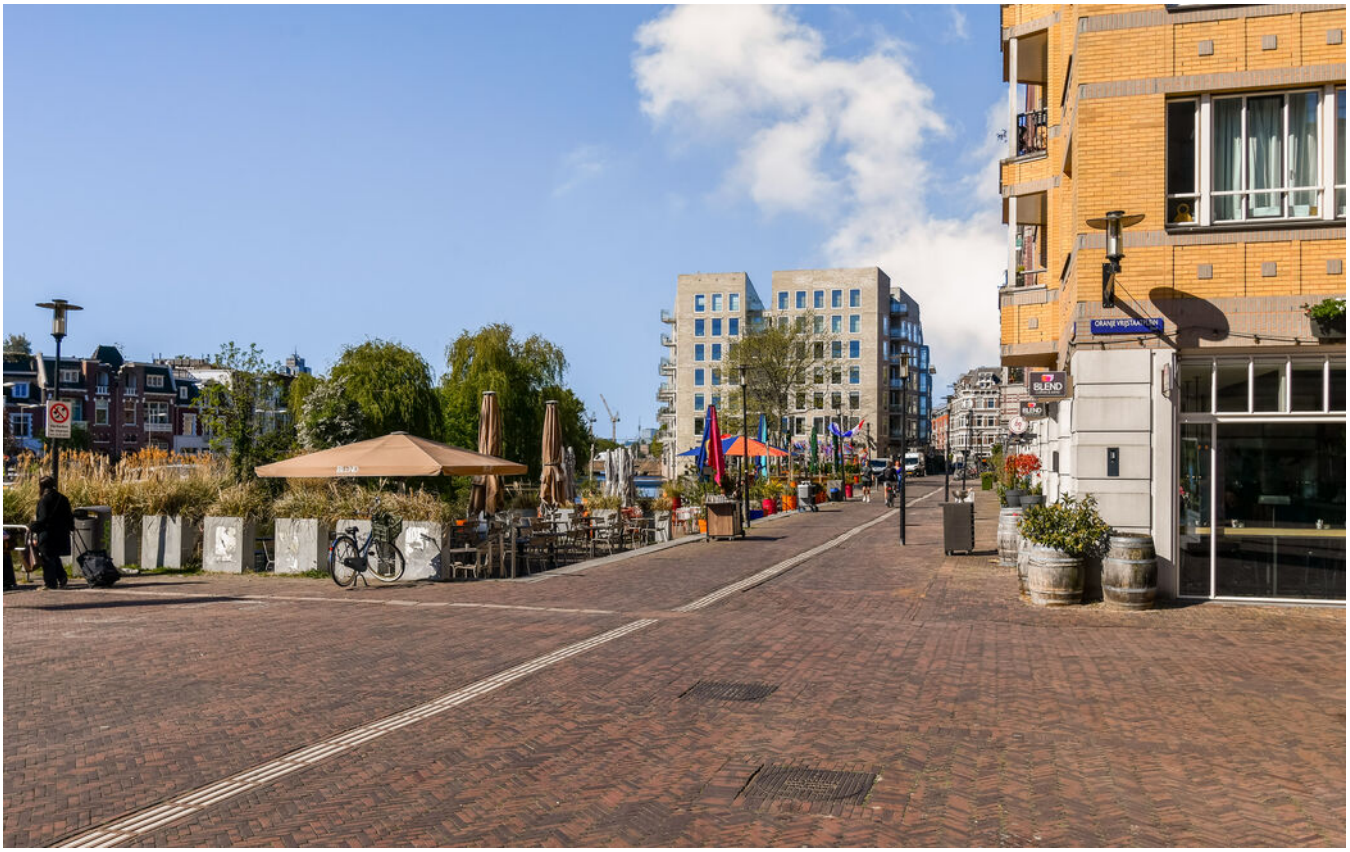


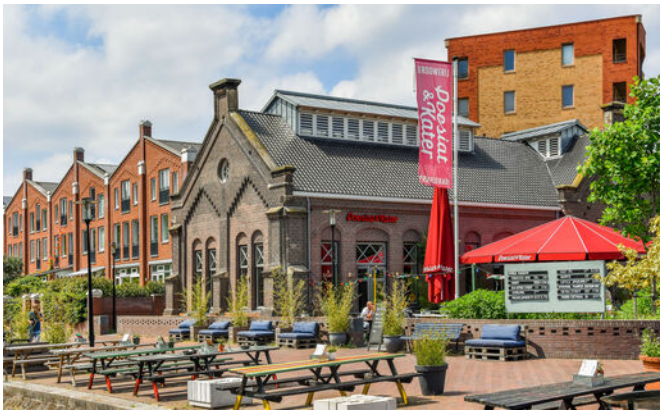


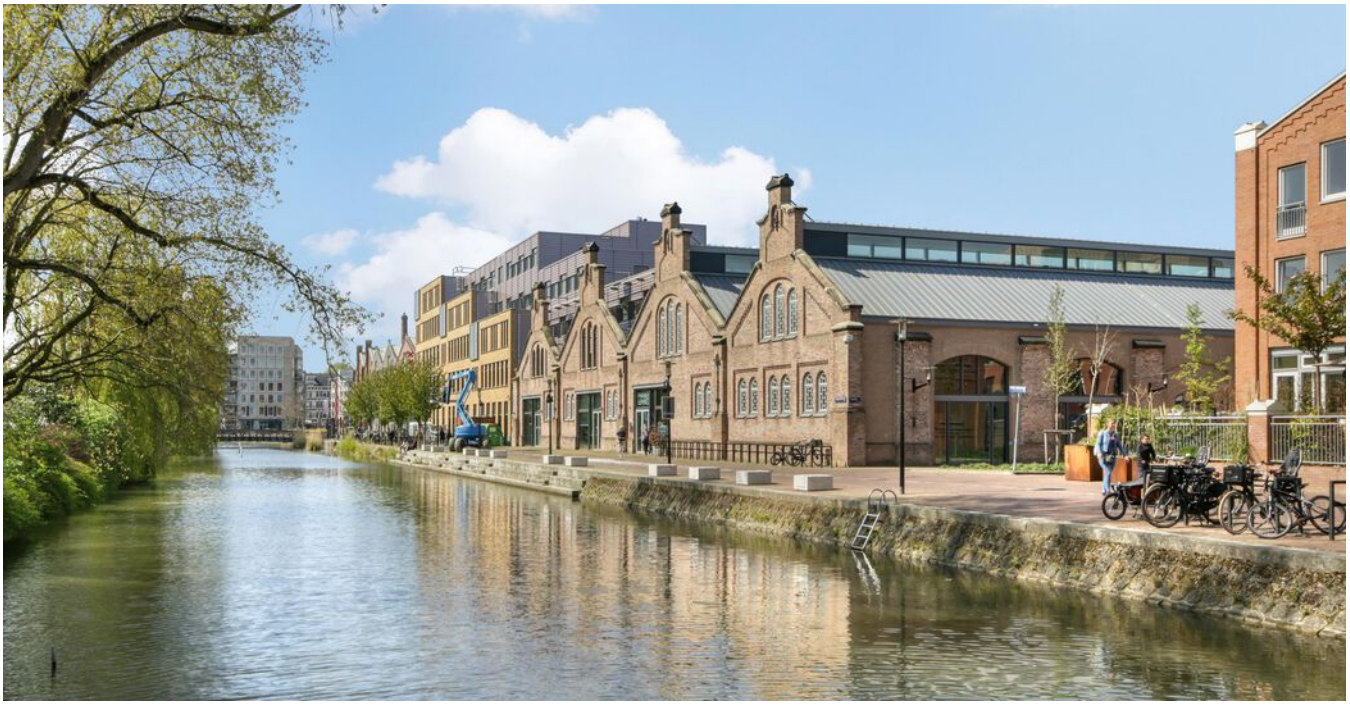

GLOEM




Q-F
Q-FACTOR

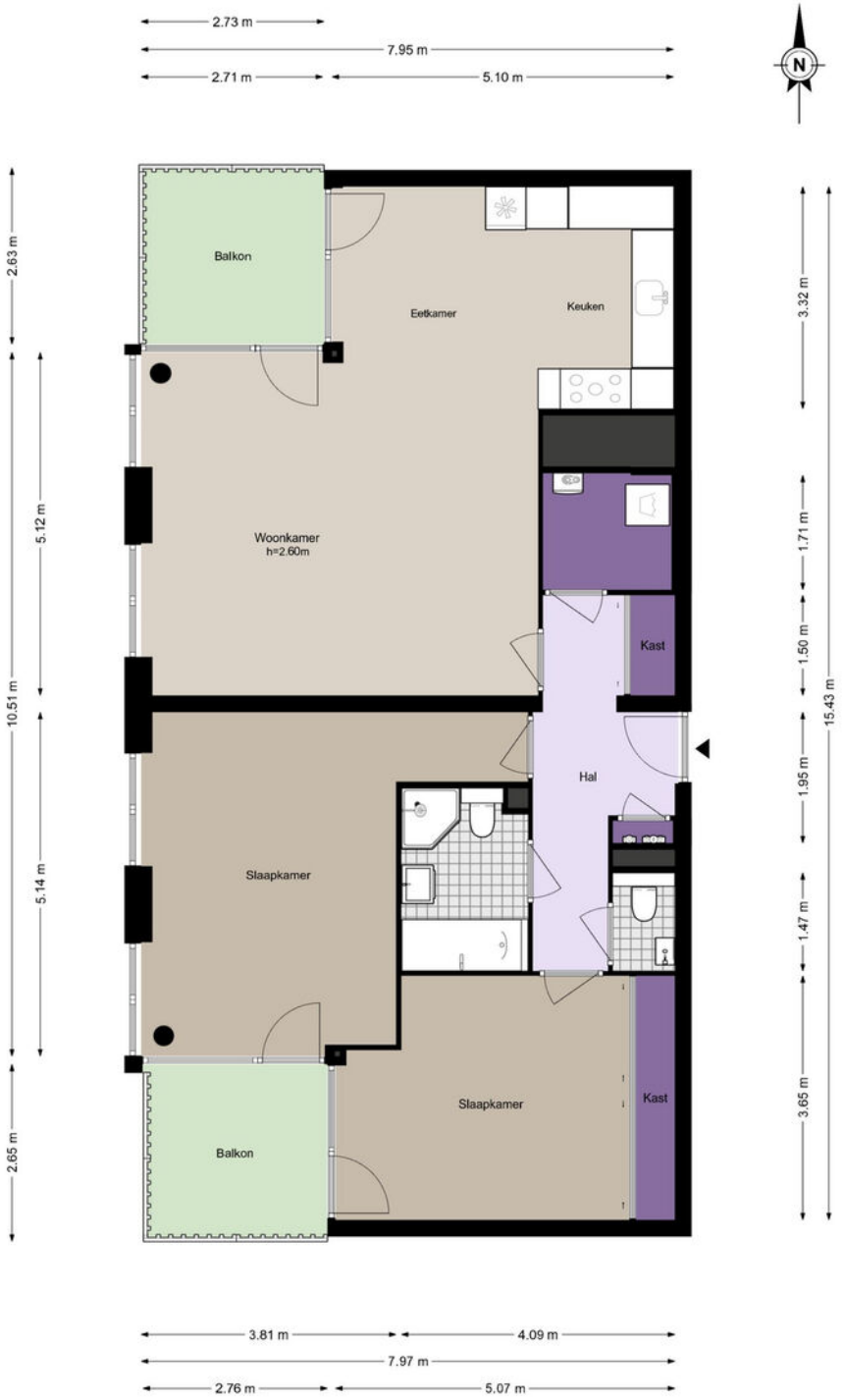






> Plattegrond

Polderweg 228 - Amsterdam
Appartement



> 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
- Tom Dixon hanglamp Bedroom			X	
- Philips Lirio LED Pendant hanglamp boven dinning			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 ophangsysteem				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/scherm)	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?

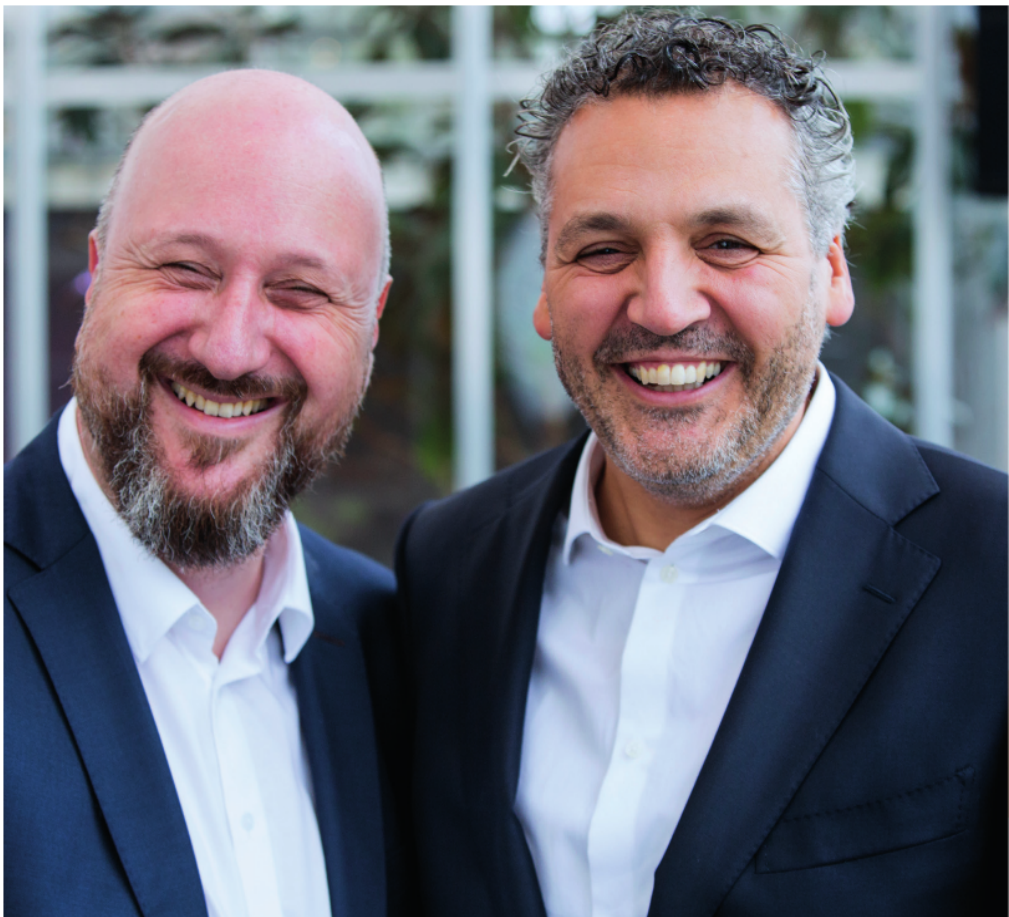
Ben jij de zoektocht naar jouw droomwoning gestart? Dan ben je voor financieel advies of voor het afsluiten van een hypotheek bij **De Hypotheekshop in Watergraafsmeer** aan het juiste adres! Wij geven onafhankelijk advies, waarbij jouw persoonlijke wensen, inkomsten en toekomstplannen centraal staan. 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

DE HYPOTHEEK SHOP
Duidelijk verhaal



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

> English

Located in the heart of the vibrant Oostpoort neighbourhood, we are pleased to offer this beautiful, three-room apartment, complete with two terraces. The property is situated on the fifth floor of a well-maintained apartment complex, featuring a lift and an underground parking garage. Here, you can enjoy peace and comfort, with all daily amenities within easy reach. The lift provides effortless access to both your private parking space (level -2) and the practical storage unit (level -1). There is also direct access to Albert Heijn via level -1!
On the first floor, you will also find a beautifully landscaped communal courtyard garden, equipped with a picnic table and even a pétanque court – a perfect place to relax and unwind. The apartment boasts energy label A, HR++ glazing, and comfortable underfloor heating. Additionally, the ground lease has been bought off in perpetuity.

Location
The property is located on the edge of Oostpoort, a quite and low-traffic area characterized by a charming mix of modern architecture and industrial heritage. All amenities are literally around the corner: shops, supermarkets, a gym, the Sportfondsenbad, a variety of cafés and restaurants, and excellent public transport connections. Amsterdam Muiderpoort station is just a five-minute walk away.
Green hotspots such as Park Frankendael (known for the monthly Pure Markt), the Oosterpark, and the Flevopark are all within walking distance. By car, you can reach the Ringweg A10 within minutes.

Layout
Via the well-kept entrance on Polderweg, the lift takes you to the fifth floor, where the lift lobby provides access to the apartment. Upon entering, a spacious hallway with wardrobe offers access to all rooms.
All rooms are south facing and well lit with natural light. The generous bright living area forms the heart of the home. Large windows provide an abundance of natural light and open views over the surroundings. The modern Siematic kitchen is fully equipped with high-quality built-in appliances and a wide stainless steel gas stove with oven – a dream for any cooking enthusiast. Adjacent is the spacious terrace, fitted with glass sliding panels, allowing you to enjoy this outdoor space all year round: fully open on warm summer days or sheltered when needed. Its direct connection to the living room and kitchen makes it the ideal setting for long, atmospheric summer evenings.
From the hallway and wide corridor, you access the bedrooms, bathroom, and a separate toilet with washbasin. The master bedroom features windows on two sides and access to the second terrace, where you can enjoy the morning sun in peace with a cup of coffee. The second bedroom is also generously sized, includes a built-in wardrobe, and likewise connects to the terrace. The bathroom is fully equipped with a bathtub, separate shower, washbasin unit, towel radiator, and a second toilet. In addition, the apartment includes an internal storage room with connections for a washing machine and dryer, as well as the central heating boiler and mechanical ventilation unit.
The entire apartment is finished with a beautiful wooden floor and features comfortable underfloor heating, individually controllable per room – a perfect combination of style and optimal living comfort.