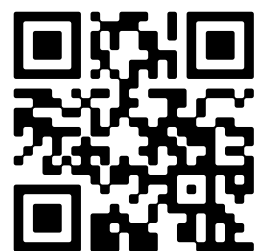




- 🏠 Archimedesweg 64 1, Amsterdam
- € Vraagprijs: € 575.000 k.k.
- 📏 Woonoppervlakte: 87 m<sup>2</sup>
- 🏠 Kamers: 3 kamers (2 slaapkamers)
- 🌱 Energielabel: D



📱 Scan Mij!

# Omschrijving

**Archimedesweg 64 1, 1098 JS Amsterdam**

ARCHIMEDESWEG 64-1

## OMSCHRIJVING

Sfeervol en licht hoek appartement met een royale eigen entree, twee goed bemeten slaapkamers en verrassend veel bergruimte. De woning is gelegen in een ruim opgezette jaren '30-wijk in de geliefde Watergraafsmeer, op de grens van de Indische Buurt en het Science Park. Hier woon je rustig en groen, terwijl alle voorzieningen binnen handbereik zijn. Sportvelden, winkelcentrum Oostpoort, gezellige cafés en restaurants, openbaar vervoer en NS-stations bevinden zich op loopafstand. Het appartement maakt onderdeel uit van een actieve en financieel gezonde VvE, die professioneel wordt beheerd en beschikt over een meerjarenonderhoudsplan (MJOP). Recent is het volledige buitenschilderwerk nog uitgevoerd. Kortom: een licht en praktisch ingedeeld hoek appartement op een zeer gewilde locatie, dat zonder grote werkzaamheden direct te betrekken is.

## INDELING (zie plattegrond)

Via de royale eigen entree op de begane grond bereik je het appartement op de eerste verdieping. Op de begane grond bevinden zich tevens een diepe inbouwkast met opstelplaats voor wasmachine en droger, evenals een praktische berging met ruimte voor twee fietsen. De eerste verdieping beschikt over een centrale hal met toegang tot alle vertrekken. Dankzij de hoekligging geniet de woonkamer van extra lichtinval door de vele ramen. De sfeervolle gashaard met fraaie schouw vormt hier een prettig middelpunt. De nette keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koel-/vriescombinatie, 5-pits fornuis, RVS afzuigkap, heteluchtoven en vaatwasser. Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers. De hoofdslaapkamer is voorzien van een vaste hoekkast én een diepe inbouwkast die uitstekend dienst kan doen als walk-in closet. De moderne badkamer is uitgerust met een breed wastafelmeubel en een royale dubbele inloopdouche. Het toilet is separaat en voorzien van een fonteintje.

## OMGEVING

De Archimedesweg ligt in een ruim opgezette en kindvriendelijke woonomgeving met veel groen, plantsoenen en karakteristieke hofjes. In de directe omgeving bevinden zich diverse scholen, kinderopvanglocaties en alle dagelijkse voorzieningen. Winkelcentrum Oostpoort biedt een breed aanbod aan winkels en horecagelegenheden. Daarnaast zijn ook de speciaalzaken aan de Hogeweg en Middenweg geliefd bij buurtbewoners. De Watergraafsmeer staat bovendien bekend om haar populaire cafés en restaurants, waaronder De Kas, Café 1900, La Vallade en Elsa's Café. Ook op het gebied van sport en recreatie is de ligging ideaal. Op korte afstand bevinden zich onder andere de Jaap Edenbaan, diverse sportparken met hockey-, tennis- en voetbalverenigingen en Park Frankendael. De bereikbaarheid is uitstekend. Tramlijn 19 en diverse busverbindingen liggen op steenworpafstand en bieden een snelle verbinding met het centrum van Amsterdam. Daarnaast zijn de Ring A10 en meerdere NS-stations, waaronder Amsterdam Science Park, binnen enkele minuten bereikbaar.

## VERENIGING VAN EIGENAARS

Het appartement maakt onderdeel uit van de Vereniging van Eigenaars 'Archimedesweg 64 huis/I te Amsterdam'. De VvE is aangesloten bij de Coöperatie 'LaPlace Archimedes U.A.', bestaande uit 28 leden. Het beheer wordt professioneel uitgevoerd door De Huishouding te Amsterdam. De servicekosten bedragen € 111,17 per maand en

het aandeel in het reservefonds bedraagt circa € 3.500,-.

## EIGENDOMSSITUATIE

De woning is gelegen op erfpachtgrond van de gemeente Amsterdam. De Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 zijn van toepassing. De jaarlijkse canon bedraagt momenteel € 1.031, en het huidige tijdvak loopt tot en met 30 november 2052.

## KADASTRALE OMSCHRIJVING

Het (onder)appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping, met afzonderlijke gang en trapopgang op de begane grond, plaatselijk bekend Archimedesweg 64-1 te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Watergraafmeer, sectie B, complexaanduiding 3894, appartementsindex 19. Uitmakende het 83/172e onverdeeld aandeel in hoofdappartementsrecht. Welk appartementsrecht uitmaakt een onverdeeld één/veertiende (1/14de) aandeel in de gemeenschap van de hoofdsplitsing, bestaande uit het voortdurend recht van erfpacht van een perceel grond - eigendom van de gemeente Amsterdam - , gelegen te Amsterdam aan de Archimedesweg en de Copernicusstraat, met de rechten van de erfpachter op de zich op dat perceel bevindende opstallen van een gebouw, plaatselijk bekend Archimedesweg 64, 66, 68, 70, 72 en 74 en Copernicusstraat 66 en 68, ten tijde van de (hoofd)splitsing in appartementsrechten.

## BIJZONDERHEDEN

- oplevering va. medio juli
- licht en sfeervol hoek appartement
- royale eigen entree met veel bergruimte
- actieve en financieel gezonde VvE met MJOP
- woonoppervlakte gemeten conform NEN 2580
- gelegen in een rustige en zeer kindvriendelijke buurt
- gezellige cafés, restaurants en winkels op loopafstand
- praktische en courante indeling met twee slaapkamers
- nabij Sportpark Middenmeer, Sportpark Drieburg en Park Frankendael
- volledig geïsoleerd en voorzien van dubbele beglazing in houten kozijnen
- uitstekende bereikbaarheid ten opzichte van Ring A10 en openbaar vervoer (o.a. NS Science Park)

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn slechts indicatief. Lees de volledige omschrijving

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 575.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 111,18 per maand

## Bouw

Object type:	Bovenwoning (appartement)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1929
Soort dak:	Samengesteld dak bedekt met bitumineuze dakbedekking en pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	87 m <sup>2</sup>
Inhoud:	300 m <sup>3</sup>

## Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Dubbele wastafel, inloopdouche, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Rookkanaal en TV kabel

## Energie

Energielabel:	D
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel en gashaard
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas hr (gas gestookt combiketel uit 2015, eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk en vrij uitzicht
----------	------------------------------

## Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:

Betaald parkeren, openbaar parkeren en parkeervergunningen

## VvE Checklist

Inschrijving kvk:

Ja

Jaarlijkse vergadering:

Ja

Periodieke bijdrage:

Ja (€ 111,18 per maand)

Reservefonds aanwezig:

Ja

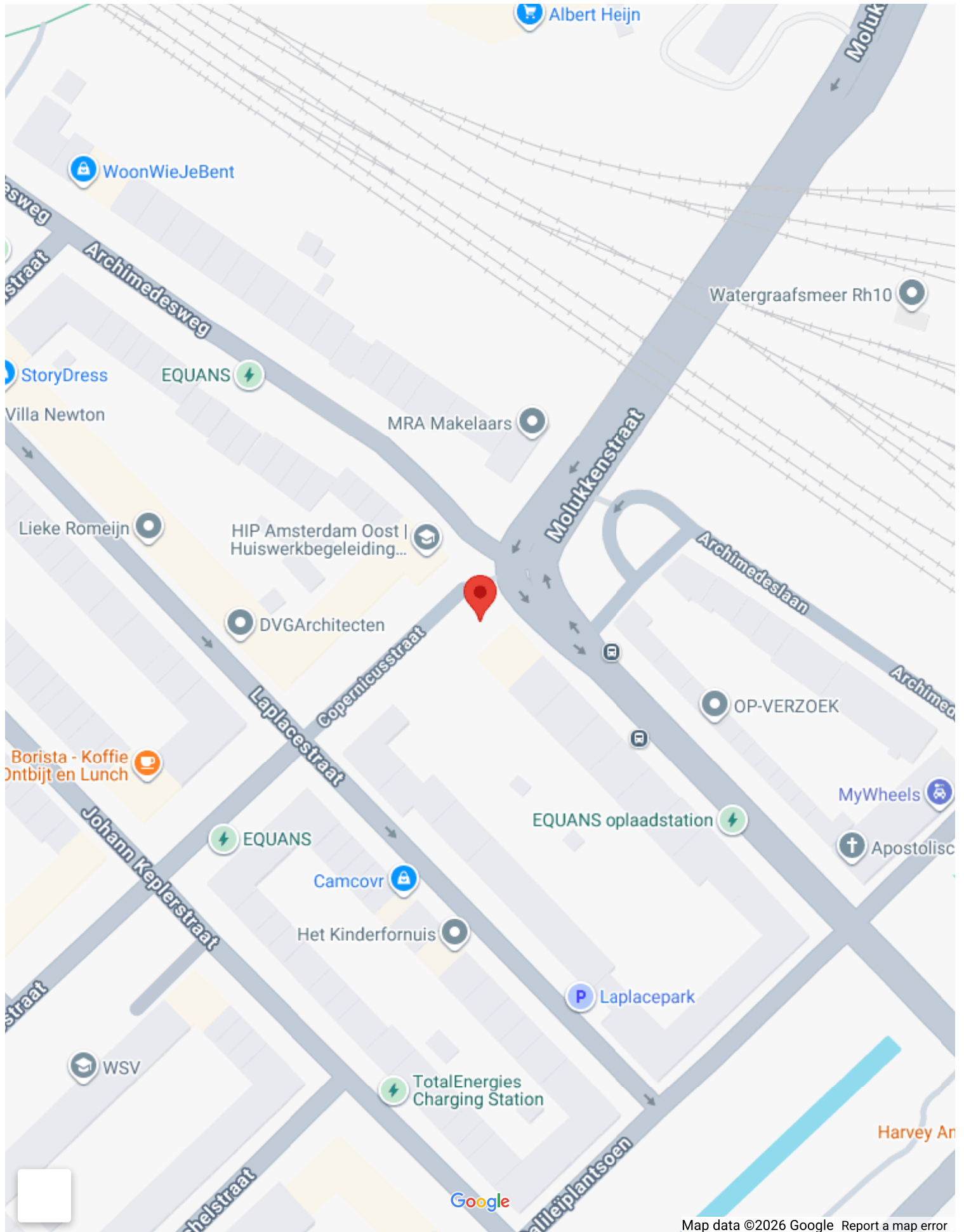
Onderhoudsplan:

Ja

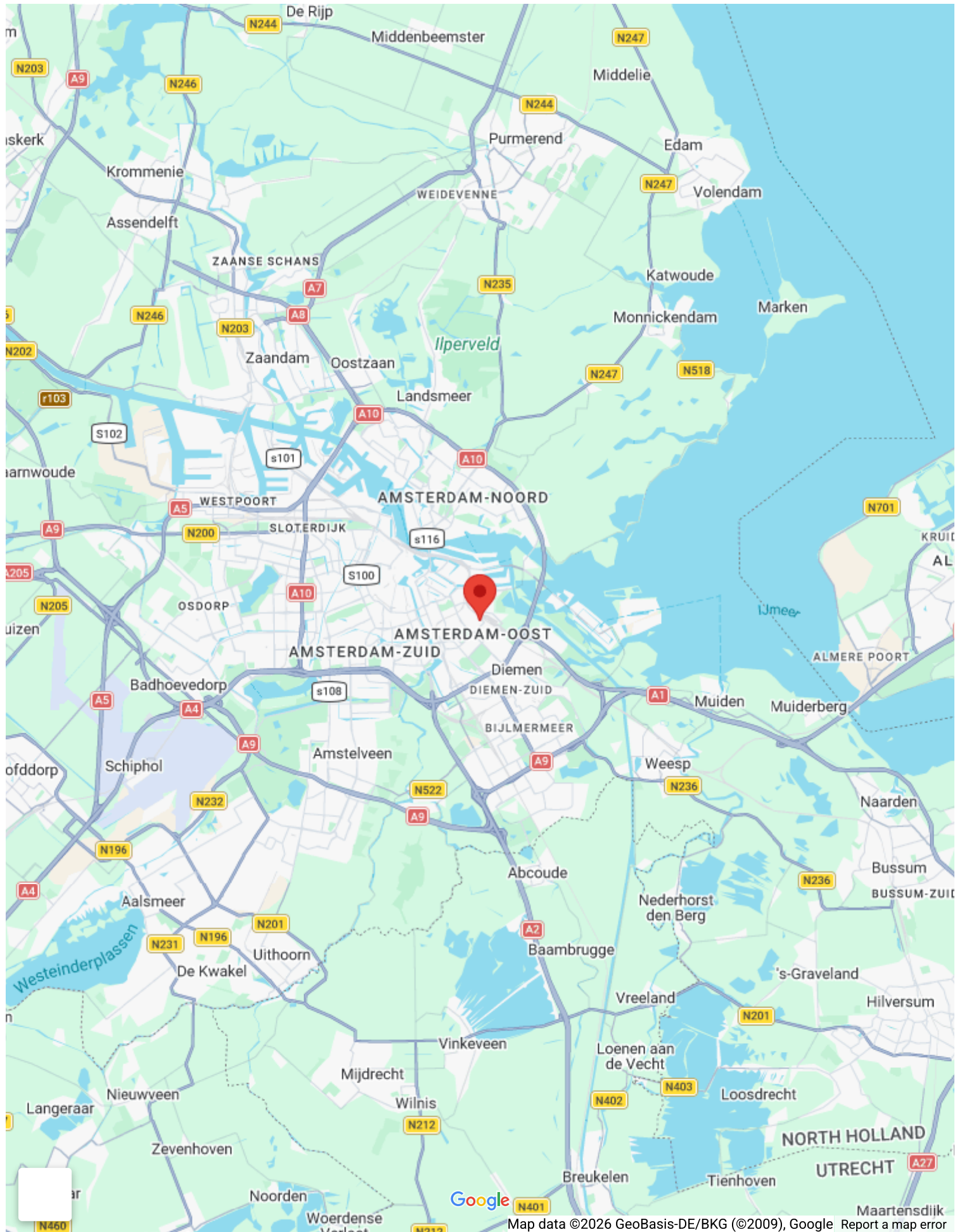
Opstalverzekering:

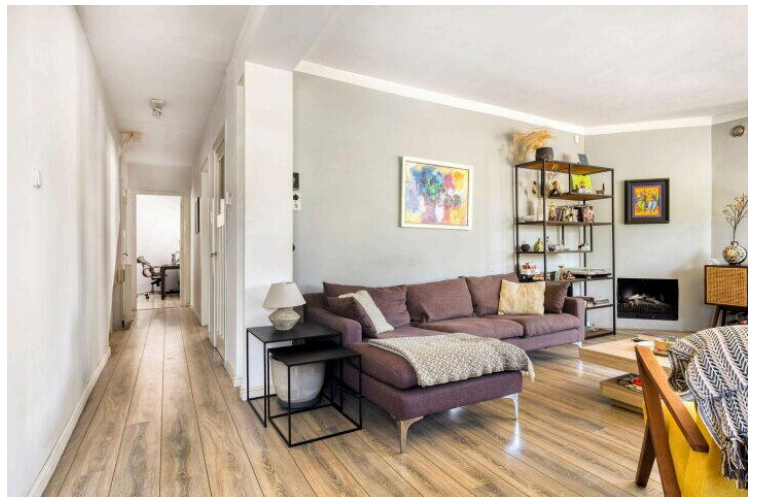
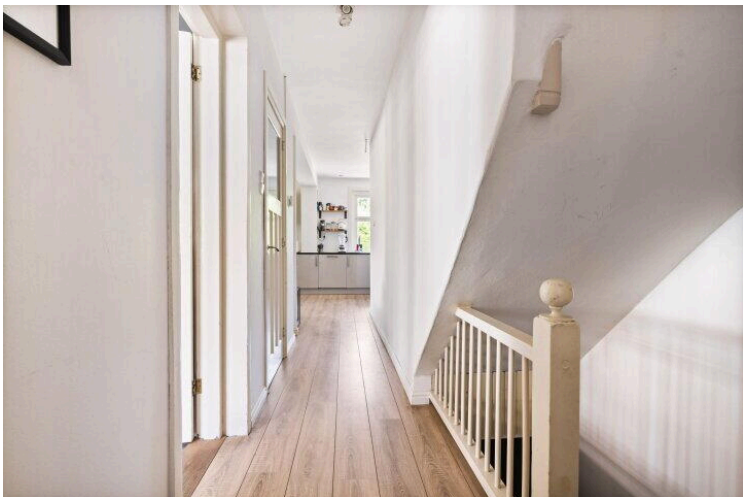
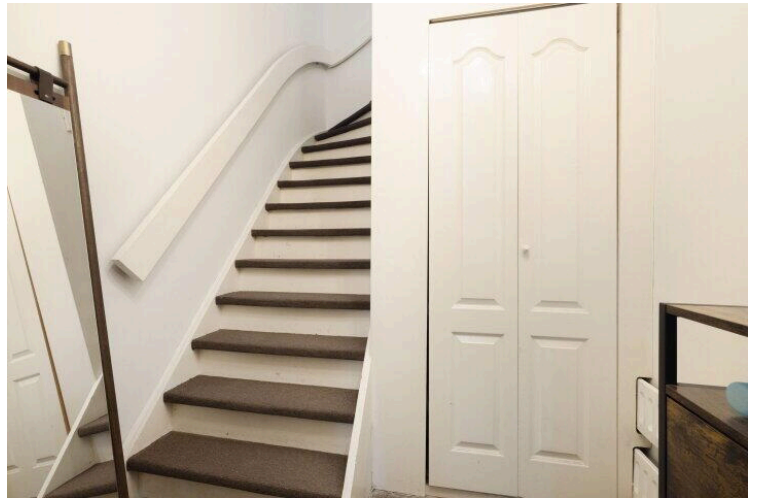
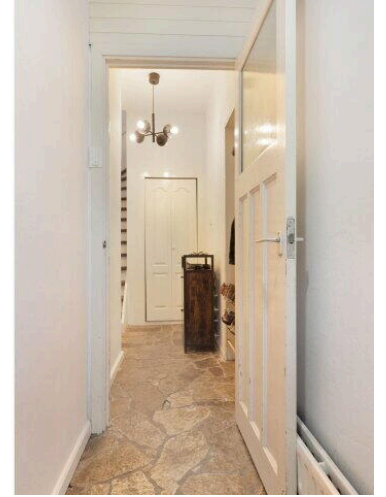
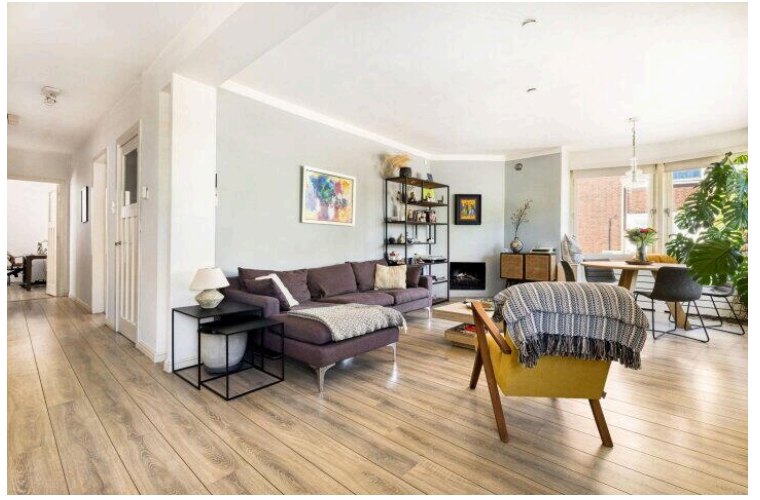
Ja

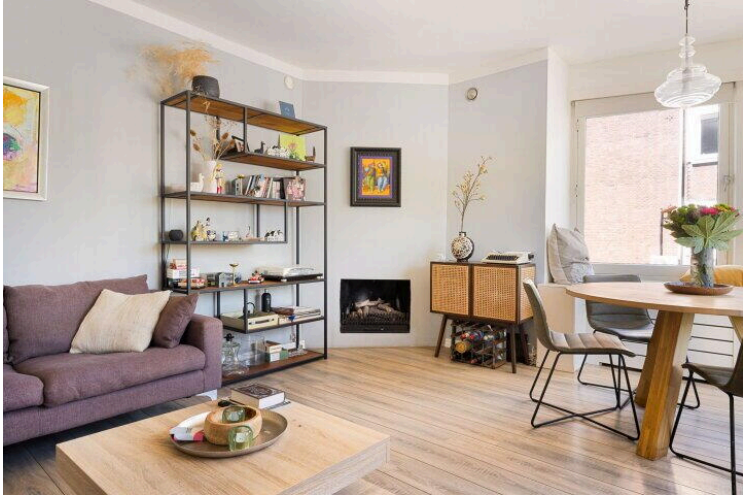
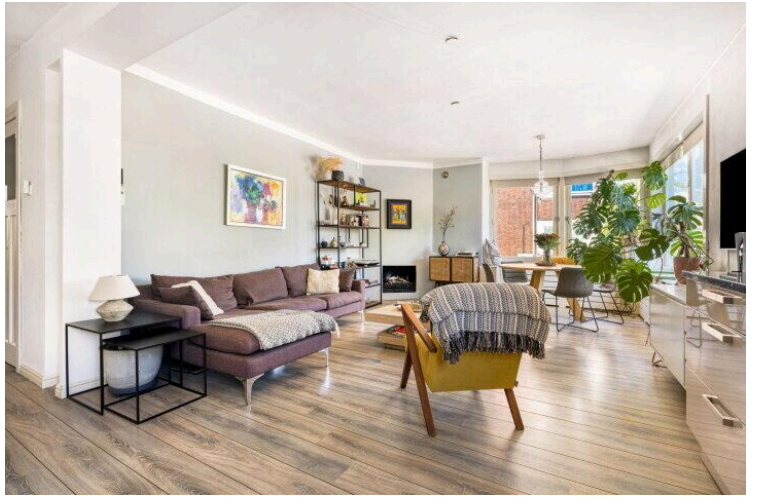
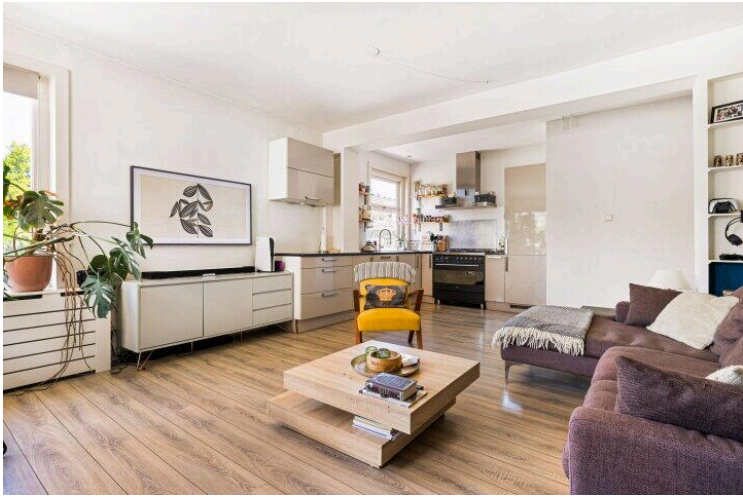
# Op de kaart

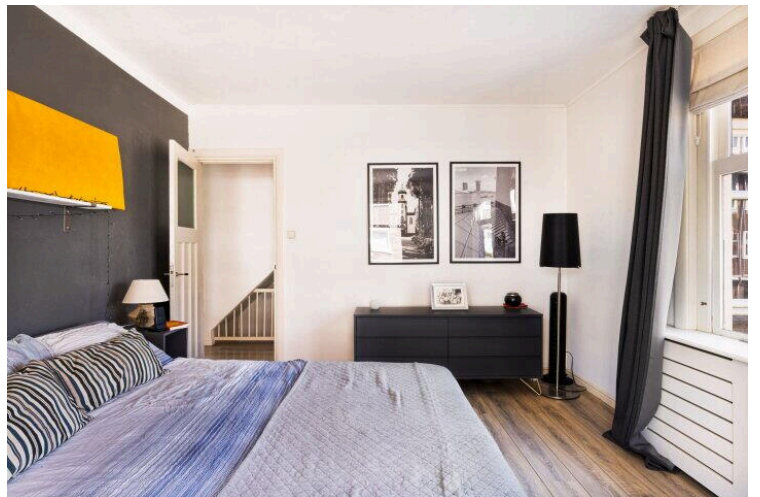
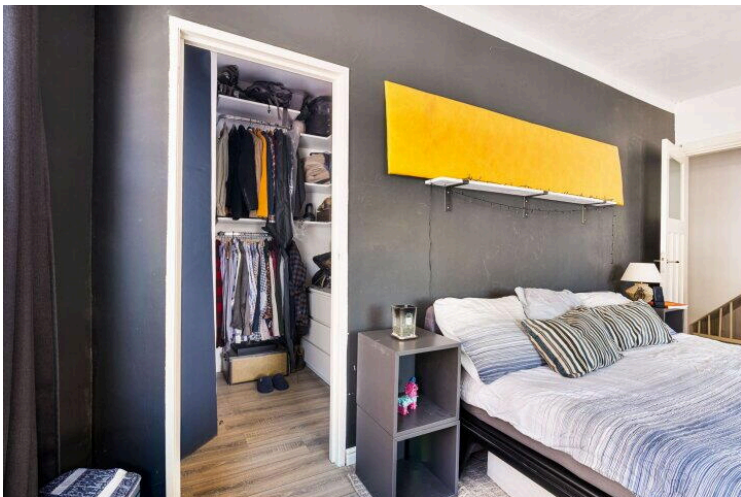
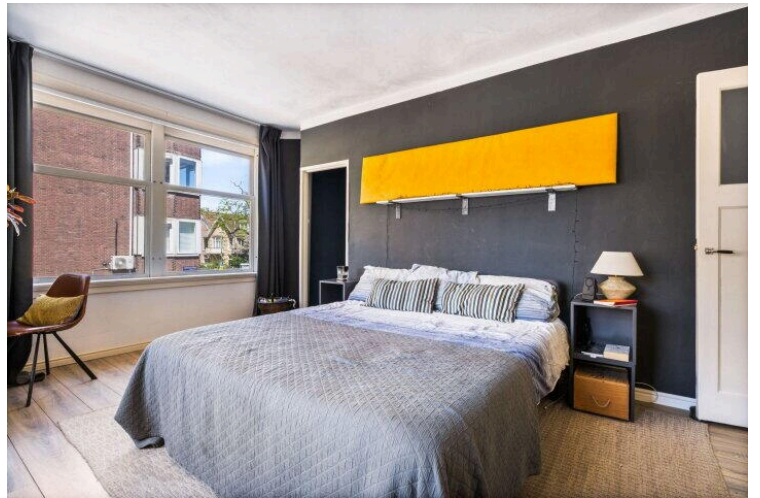
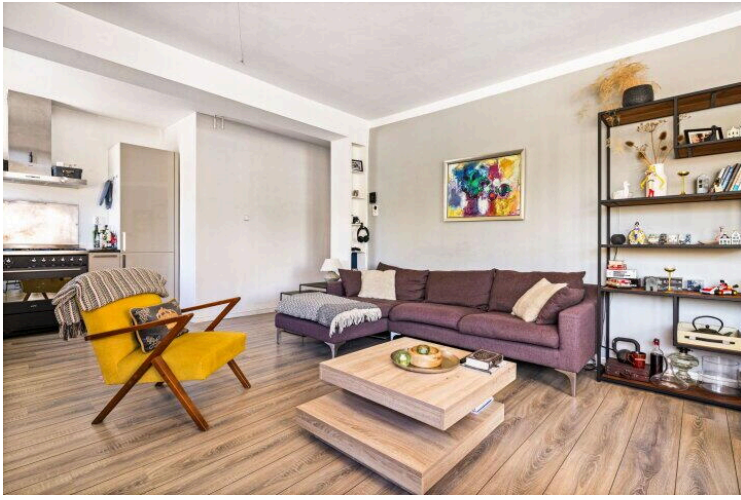


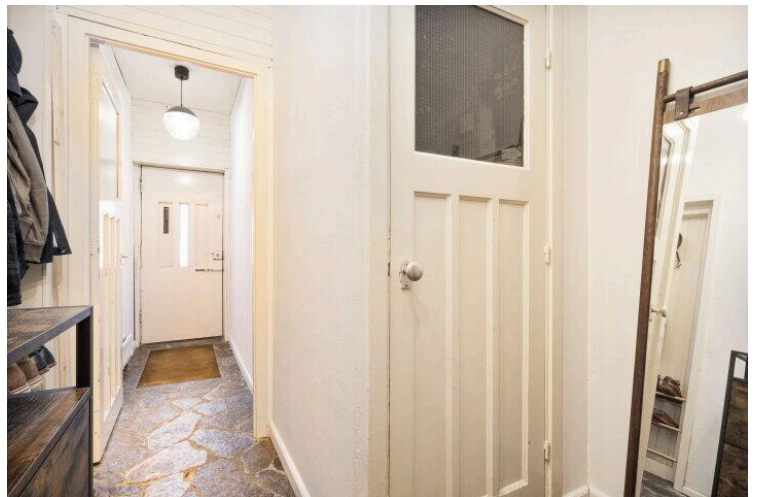
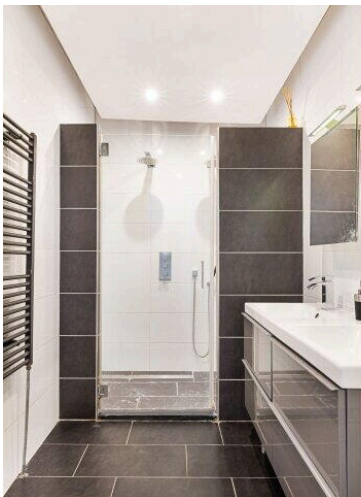
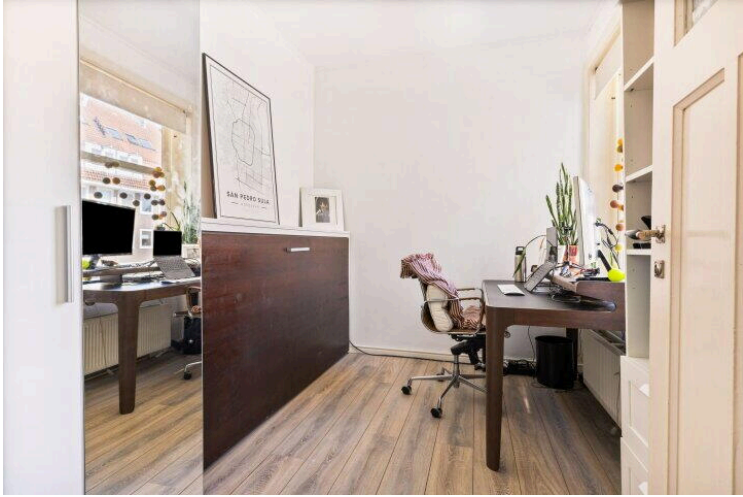
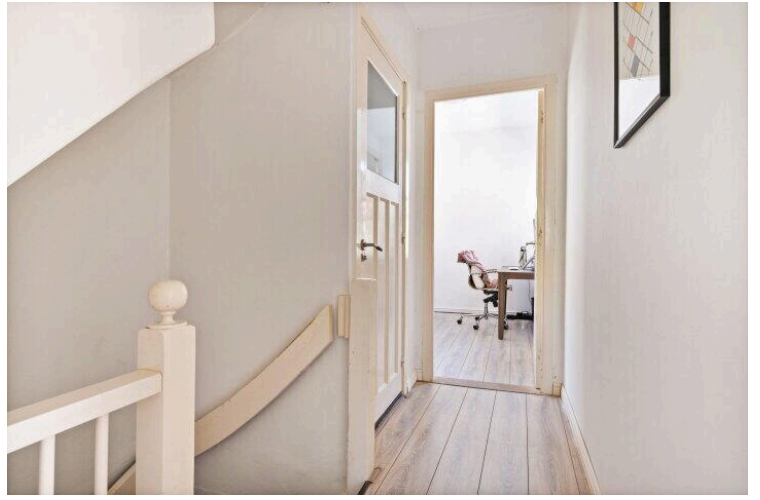
# Op de kaart





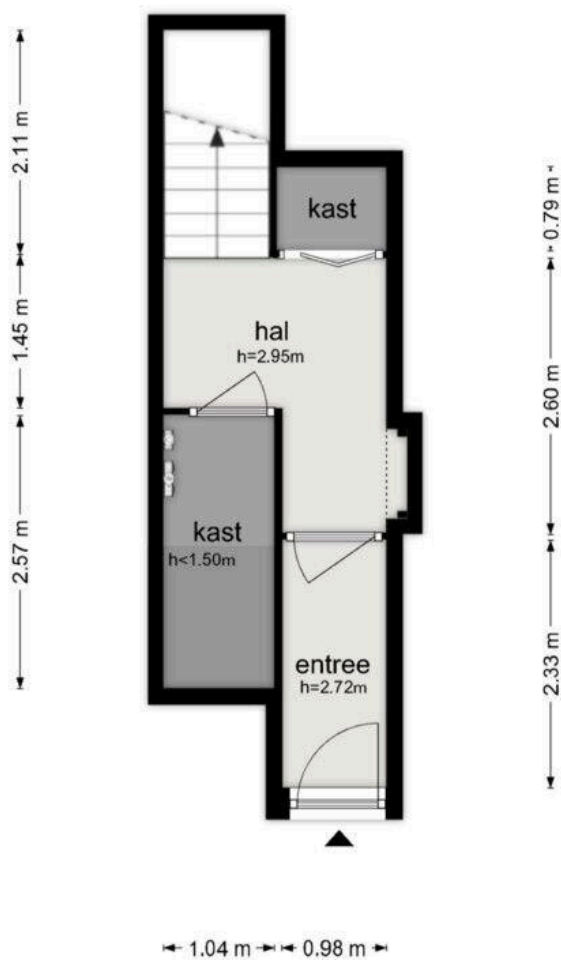






Archimedesweg 64-1 - Amsterdam  
Begane Grond

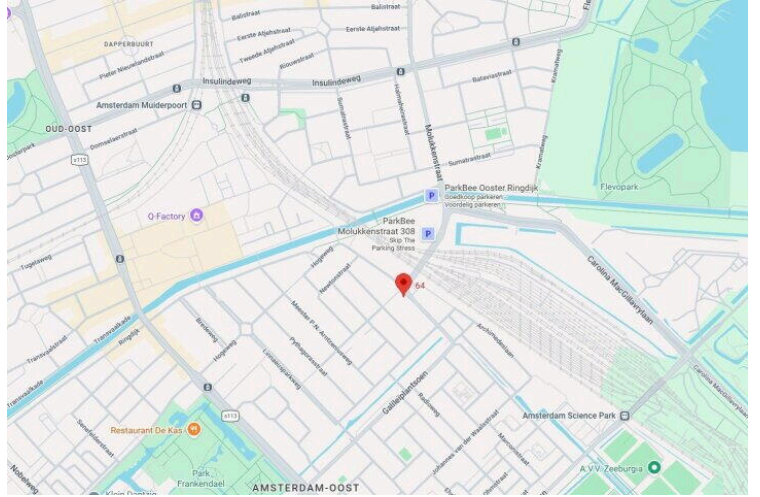
← 0.99 m → ← 1.03 m →  
← 2.10 m →



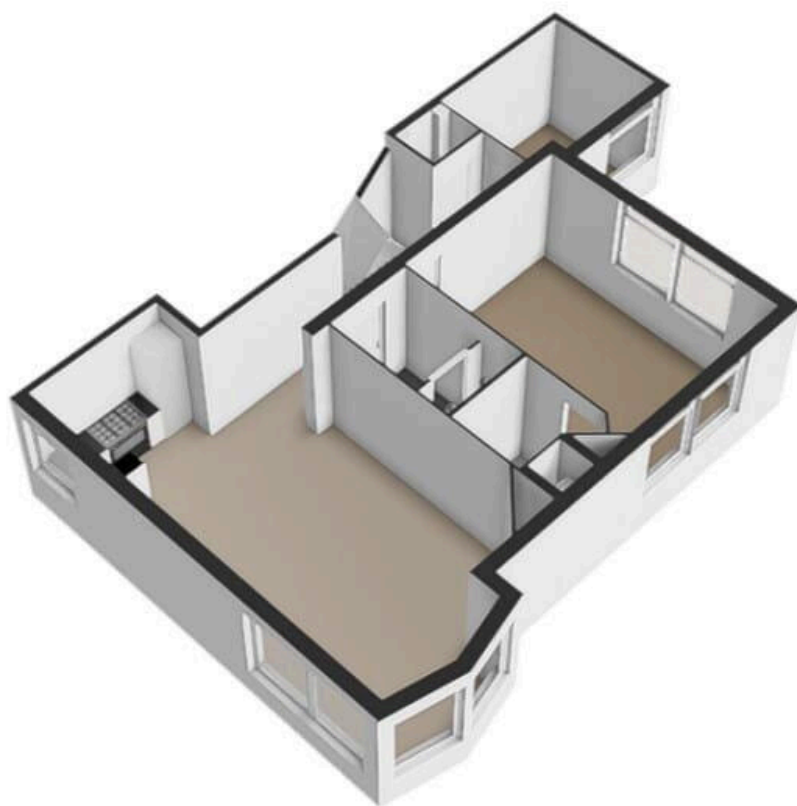
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.beeldgarage.nl

Archimedesweg 64-1 - Amsterdam  
Eerste Verdieping













# Archimedesweg 64 1

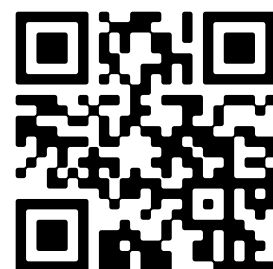
[www.archimedesweg64-1.nl](http://www.archimedesweg64-1.nl)



## Thuis in Vastgoed

Piraeusplein 39  
1019 NM, Amsterdam

[www.thuisinvastgoed.nl](http://www.thuisinvastgoed.nl)  
020 - 420 4206



Scan Mij!