



Mr. P.N. Arntzeniusweg 41-1
1098 GL Amsterdam

Vraagprijs € 900.000,- k.k.

Nanninga & Burger Makelaardij
Spaarndammerstraat 41 -H
1013 ST, AMSTERDAM
Tel: +31202250042
E-mail: info@nanningaburger.nl
www.nanningaburger.nl

Omschrijving

English text below

Ruim wonen in de geliefde Watergraafsmeer met vier slaapkamers, een ruim terras/balkon en een eigen entree?

Aan de geliefde Mr. P.N. Arntzeniusweg bieden wij nu deze ruime driedubbele bovenwoning met een woonoppervlakte van circa 112 m² en een eigen opgang te koop aan. De woning beschikt over maar liefst vier slaapkamers, een royale woonkamer, een recent verbreed terras/balkon aan de achterzijde en diverse praktische bergruimten. Gelegen in het groene en populaire Watergraafsmeer vormt dit een uitstekende kans voor wie ruim wil wonen op een toplocatie in Amsterdam-Oost.

Kom de sfeer en ruimte zelf ervaren tijdens een bezichtiging!

Indeling

Begane grond

Eigen entree met opgang naar de woonverdiepingen.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot de ruime doorzonwoonkamer met erker aan de voorzijde. De woonkamer beschikt over een voormalige ensuite-indeling, wat zorgt voor een prettige maatvoering en diverse indelingsmogelijkheden. De open keuken sluit aan op de leefruimte en biedt toegang tot het recent aangelegde en verbrede terras aan de achterzijde. Het terras van circa 11,5 m² is gelegen op het oosten met uitzicht over de tuin van de benedenwoning.

Tweede verdieping

Op deze verdieping bevinden zich drie slaapkamers, de badkamer en een separaat toilet.

De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een praktische inbouwkast en een eigen wastafel. Deze kamer biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed.

De royale master bedroom aan de achterzijde beschikt over een op maat gemaakte garderobekast én een extra inbouwkast. Hier is volop ruimte voor een kingsize bed met nachtkastjes.

De derde kamer is ideaal als babykamer, kinderkamer, werkkamer of hobbyruimte.

De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en een wasmachineaansluiting en uitgevoerd in een zwart-witte kleurstelling. Daarnaast is er op deze verdieping een separaat toilet. Indien gewenst kan de wasmachine eveneens worden opgesteld in de bergruimte op de kapverdieping.

Derde verdieping / kapverdieping

Ruime vierde slaapkamer, voorzien van een eigen wastafel. Daarnaast is er toegang tot extra bergruimte waar tevens de cv-installatie is opgesteld. Deze bergruimte biedt tevens ruimte voor het plaatsen van de wasmachine.

Locatie

De woning is gelegen aan de Mr. P.N. Arntzeniusweg in de populaire Watergraafsmeer, een van de meest geliefde woonwijken van Amsterdam-Oost. Deze buurt staat bekend om haar groene karakter, brede straten en prettige combinatie van rust en stedelijke voorzieningen.

In de directe omgeving bevinden zich diverse winkels, speciaalzaken, supermarkten en horecagelegenheden. Voor een kop koffie, lunch of diner zijn onder meer de Middenweg, Linnaeusstraat en winkelgebied Oostpoort binnen handbereik. Ook sportliefhebbers kunnen hier uitstekend terecht met diverse sportverenigingen, fitnessfaciliteiten en recreatiemogelijkheden in de buurt.

Voor ontspanning en recreatie liggen Park Frankendael en het Flevopark op korte afstand. Daarnaast biedt de omgeving diverse scholen, kinderopvanglocaties en andere dagelijkse voorzieningen.

De bereikbaarheid is uitstekend. Station Amsterdam Amstel en Station Muiderpoort bevinden zich op korte afstand en ook diverse tram- en busverbindingen zorgen voor goede verbindingen met de rest van de stad. Met de auto zijn de Ring A10, A1, A2 en A9 snel bereikbaar, evenals Schiphol.

Grondsoort

Erfpacht (Gemeente Amsterdam).

Huidige erfpachtvoorwaarden: AB 2000, lopend tot en met 31 december 2052.

Canon 2026: € 1.125,67 per jaar (jaarlijks geïndexeerd).

Per 1 januari 2053 is reeds overgestapt naar eeuwigdurende erfpacht conform de voorwaarden AB 2016.

Canon vanaf 2053: € 2.300,15 per jaar (jaarlijks geïndexeerd).

Vereniging van Eigenaren (VVE)

Kleinschalige VvE bestaande uit drie leden. Er is een Meerjarenonderhoudsplan (MJOP) aanwezig.

Servicekosten bedragen € 178,- per maand.

Energie (EPA)

Verkoper overhandigt bij verkoop energielabel C aan de koper.

Roerende zaken

Zoals aangegeven op de lijst van roerende zaken.

Oplevering

In overleg.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte circa 112 m²
- Ruime woonkamer met open keuken
- Vier slaapkamers
- Recent aangelegd en verbreed balkon/terras van circa 11,5 m² gelegen op het oosten
- Badkamer voorzien van douche, wastafel en wasmachineaansluiting
- Energielabel C
- Al overgestapt naar eeuwigdurende erfpacht
- Een ouderdomsclausule wordt opgenomen in de koopakte

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 indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn.

Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien.

Het koopcontract dat zal worden gehanteerd is het model Ring Amsterdam. Indien niet in de aanbieding is bepaald dat er een vaste notaris door de verkoper is aangewezen, is de keuze van de notaris aan koper. Koper dient bij het bereiken van de mondelinge overeenkomst binnen 3 werkdagen een notaris aan te wijzen gevestigd in Amsterdam of Amstelveen. Indien koper binnen deze 3 werkdagen geen notaris heeft aangewezen heeft verkoper het recht deze aan te wijzen.

ENGLISH VERSION

Spacious living in the sought-after Watergraafsmeer district with four bedrooms, a generous terrace and a private entrance?

Located on the highly desirable Mr. P.N. Arntzeniusweg, we are pleased to offer this spacious three-level upper apartment with a private entrance and a living area of approximately 112 m². The property features no fewer than four bedrooms, a generous living room, a recently widened terrace/balcony at the rear and several practical storage spaces. Situated in the green and popular Watergraafsmeer district, this home offers an excellent opportunity for those seeking generous living space in a prime location in Amsterdam East.

Come and experience the space and atmosphere for yourself during a viewing!

Layout

Ground Floor

Private entrance with staircase leading to the upper residential floors.

First Floor

Landing providing access to the spacious dual-aspect living room with a bay window at the front. The living room features a former en-suite layout, creating pleasant proportions and offering various furnishing possibilities. The open-plan kitchen connects seamlessly to the living area and provides access to the recently widened terrace/balcony at the rear. The terrace,/balcony measuring approximately 11.5 m², faces east and enjoys attractive views over the garden of the ground-floor apartment.

Second Floor

This floor comprises three bedrooms, the bathroom and a separate toilet.

The front bedroom features a practical built-in wardrobe and a private washbasin. This room offers ample space for a double bed.

The spacious primary bedroom at the rear benefits from a custom-made wardrobe as well as an additional built-in closet. There is plenty of room for a king-size bed with bedside tables.

The third room is ideal as a nursery, children's room, home office or hobby room.

The bathroom is finished in a black-and-white colour scheme and is equipped with a shower, washbasin and washing machine connection. There is also a separate toilet on this floor. If desired, the washing machine can alternatively be installed in the storage area on the attic floor.

Third Floor / Attic Floor

Spacious fourth bedroom featuring its own washbasin. This floor also provides access to additional storage space where the central heating boiler is located. This storage area also offers the possibility of installing the washing machine.

Location

The property is situated on Mr. P.N. Arntzeniusweg in the popular Watergraafsmeer district, one of the most desirable residential neighbourhoods in Amsterdam East. The area is known for its green surroundings, wide streets and pleasant combination of tranquillity and urban amenities.

A variety of shops, specialty stores, supermarkets and restaurants can be found in the immediate vicinity. For coffee, lunch or dinner, the Middenweg, Linnaeusstraat and the Oostpoort shopping centre are all within easy reach. Sports enthusiasts will also appreciate the many sports clubs, fitness facilities and recreational opportunities nearby.

For relaxation and outdoor activities, both Park Frankendael and Flevopark are just a short distance away. The area also offers a wide range of schools, childcare facilities and other daily amenities.

Accessibility is excellent. Amsterdam Amstel Station and Muiderpoort Station are both nearby, while various tram and bus connections provide easy access to the rest of the city. By car, the A10 Ring Road, A1, A2 and A9 motorways can be reached quickly, as can Schiphol Airport.

Ground Type

Leasehold (Municipality of Amsterdam).

Current leasehold conditions: AB 2000, running until 31 December 2052.

Ground rent for 2026: €1,125.67 per year (indexed annually).

The property has already transitioned to perpetual leasehold as of 1 January 2053 under the AB 2016 conditions.

Ground rent from 2053: €2,300.15 per year (indexed annually).

HOA

Small-scale HOA consisting of three members.

A Multi-Year Maintenance Plan (MJOP) is available.

Service charges amount to €178 per month.

Energy (EPA)

The seller will provide Energy Label C upon transfer of ownership.

List of Moveables

As indicated on the list of moveables.

Completion

By mutual agreement.

Key Features

- Living area approximately 112 m²
- Spacious upper-level apartment with private entrance
- Four bedrooms
- Spacious dual-aspect living room with former en-suite layout
- Open-plan kitchen
- Recently widened east-facing terrace/balcony of approximately 11.5 m²
- Bathroom with shower, washbasin and washing machine connection
- Energy Label C
- Perpetual leasehold already secured
- An age clause will be included in the purchase agreement

This information has been compiled with the utmost care. However, we accept no liability for any incompleteness, inaccuracies, or other shortcomings, nor for the consequences thereof. All stated measurements and surfaces are indicative. Buyers are responsible for conducting their own investigation into all matters that may be important to them.

The estate agent represents the interests of the seller. We advise you to engage a professional (NVM) estate agent to assist you in the purchase process. If you have specific requirements, we recommend discussing them with your purchasing agent and conducting (or commissioning) your own research. If you choose not to engage a representative, the law assumes you have sufficient expertise to oversee all relevant matters.

The purchase agreement used will be the Ring Amsterdam model. Unless stated otherwise, the buyer may choose the notary, who must be based in Amsterdam or Amstelveen. The buyer must appoint a notary within three working days after reaching a verbal agreement. If the buyer fails to do so within this period, the seller reserves the right to appoint the notary.

Kenmerken

| | |
|---------------------------------|-----------------------------------|
| Vraagprijs | € 900.000,00 |
| Soort | Appartement |
| Open portiek | Nee |
| Aantal kamers | 6 kamers waarvan 4 slaapkamers |
| Inhoud woning | 382 m ³ |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | 112 m ² |
| Soort appartement | Bovenwoning |
| Bouwjaar | 1929 |
| Ligging | Aan rustige weg, in woonwijk |
| Tuin | Geen tuin |
| Garage | Geen garage |
| Energielabel | C |
| Verwarming | C.V.-Ketel |
| Voorzieningen | TV kabel, Natuurlijke ventilatie |
| C.V.-ketel | Gas gestookt combi ketel eigendom |

Locatie

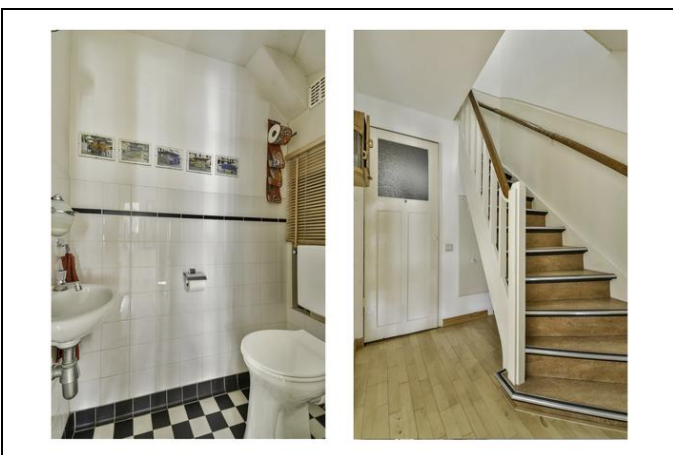
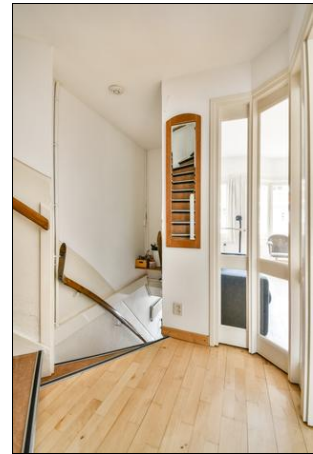
Mr. P.N. Arntzeniusweg 41 1
1098 GL AMSTERDAM



Foto's



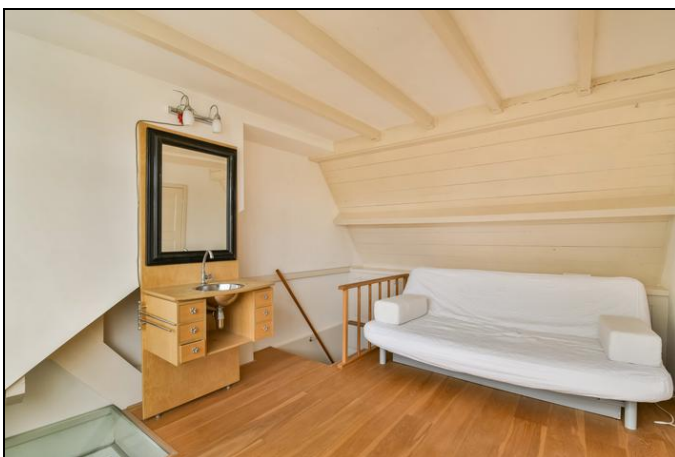
Foto's



Foto's



Foto's



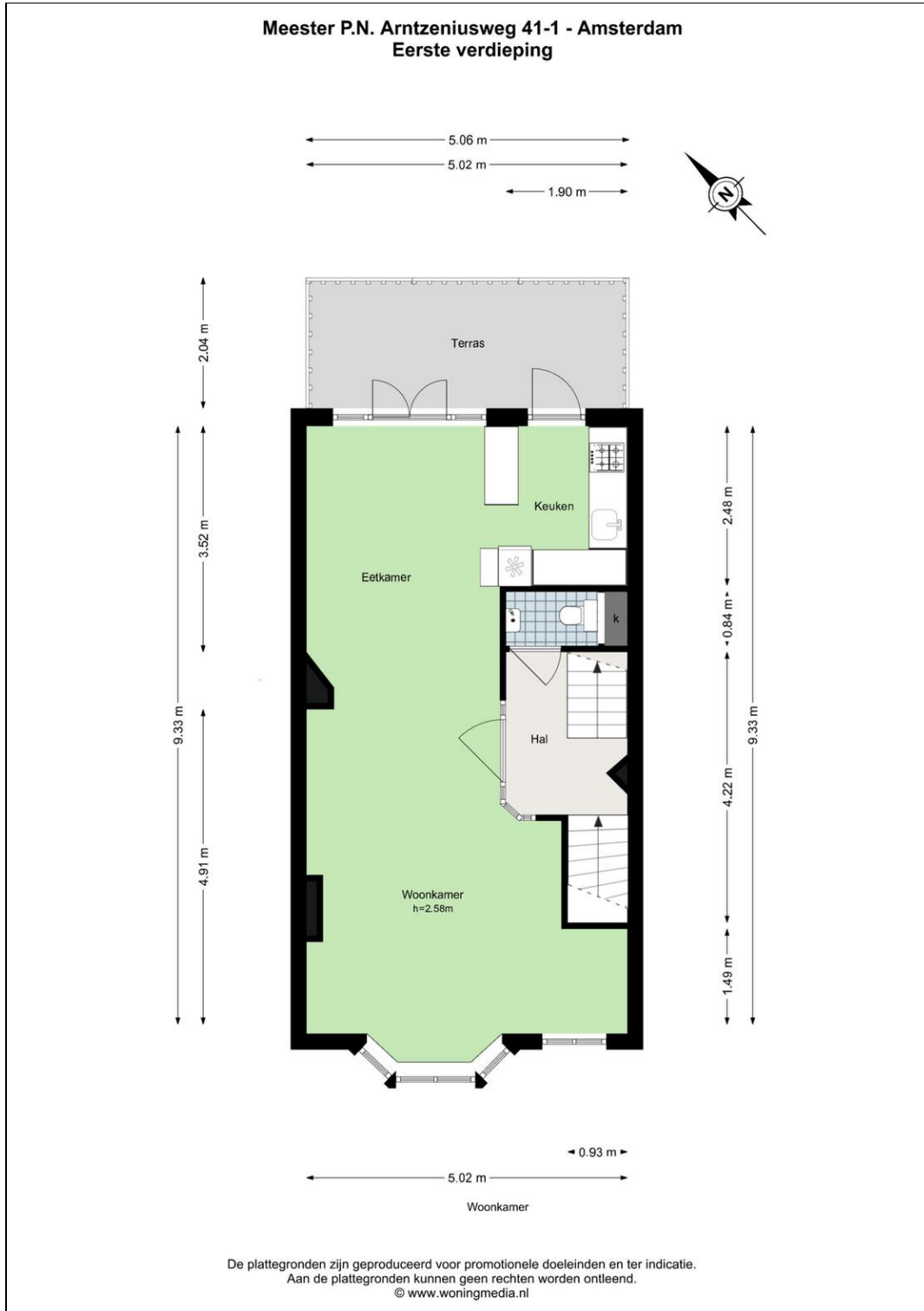
Foto's



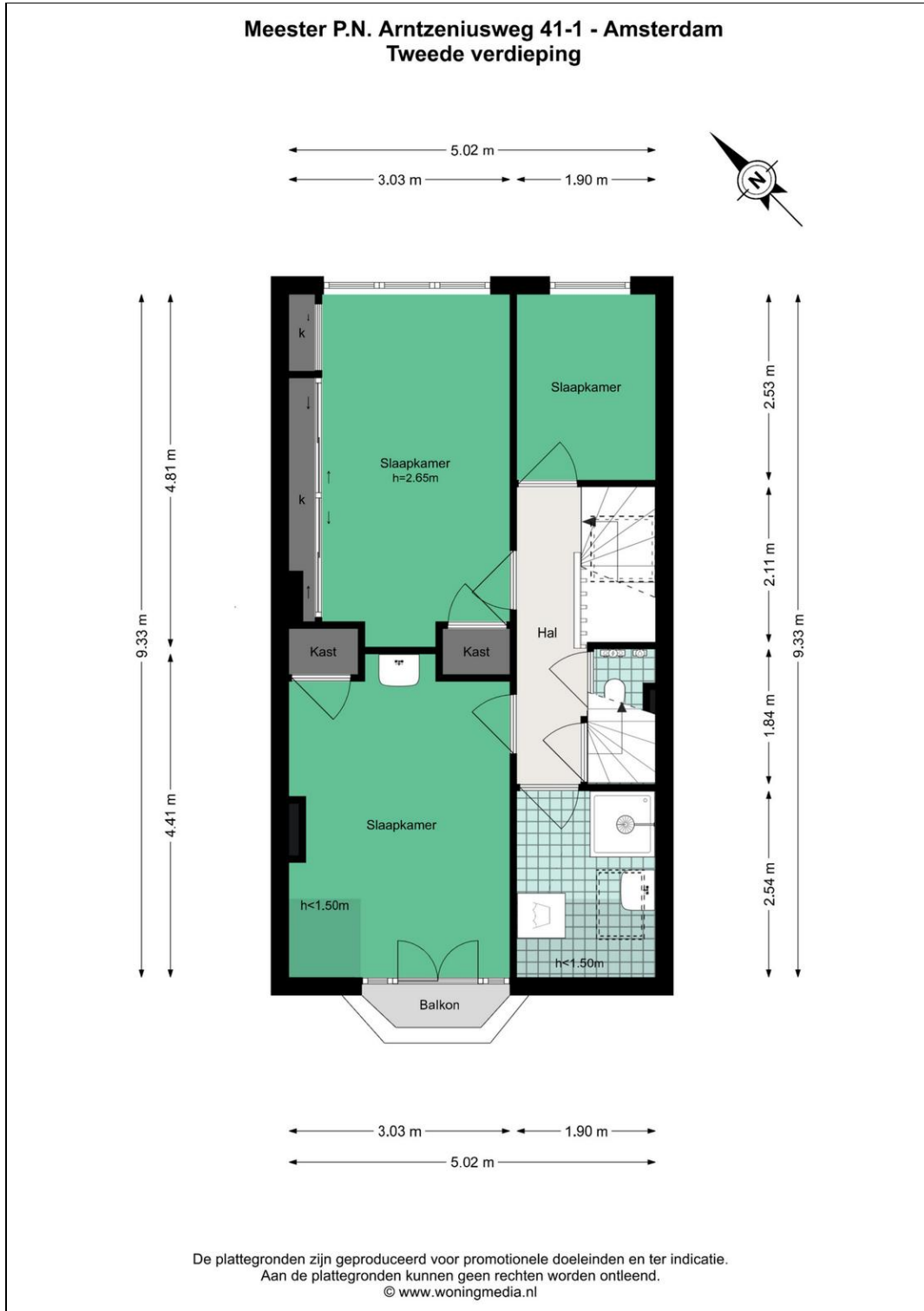
Foto's



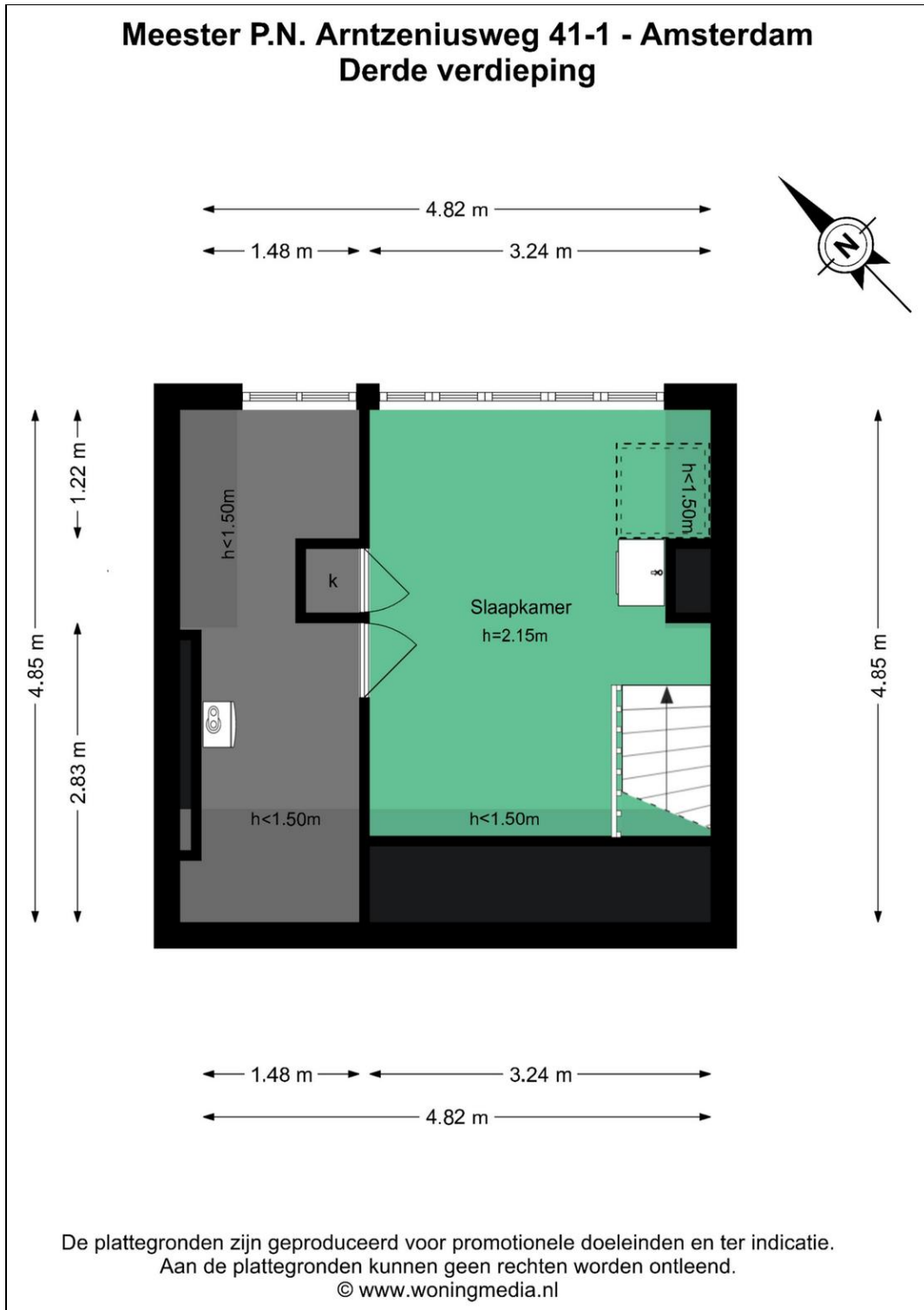
Plattegrond



Plattegrond

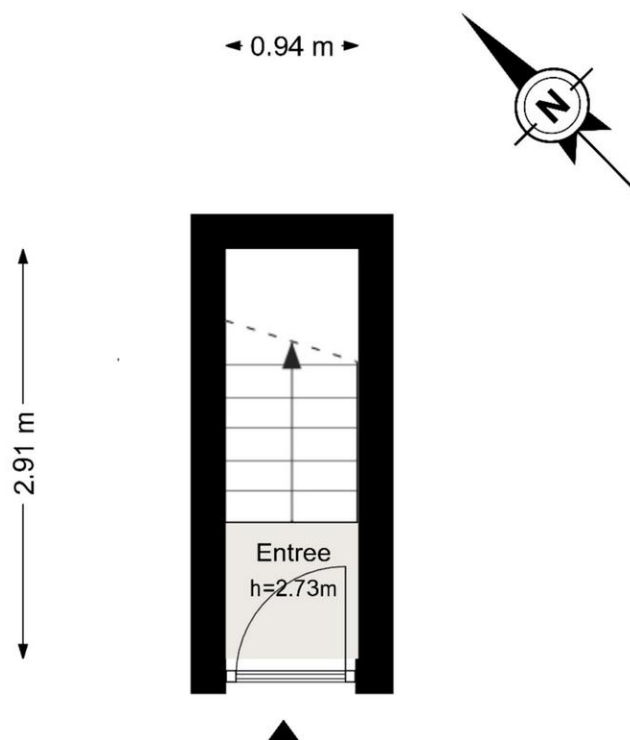


Plattegrond



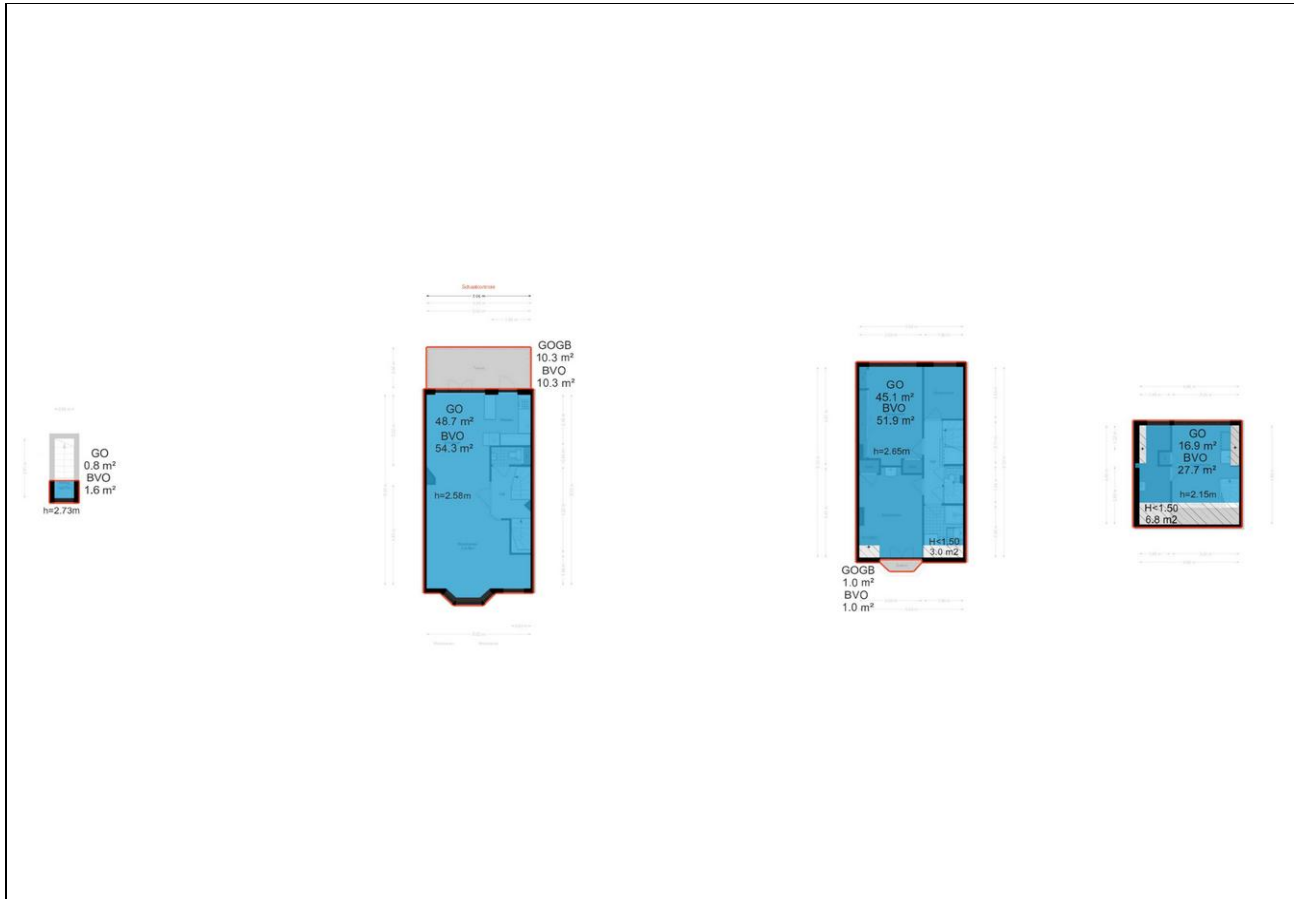
Plattegrond

Meester P.N. Arntzeniusweg 41-1 - Amsterdam Begane grond

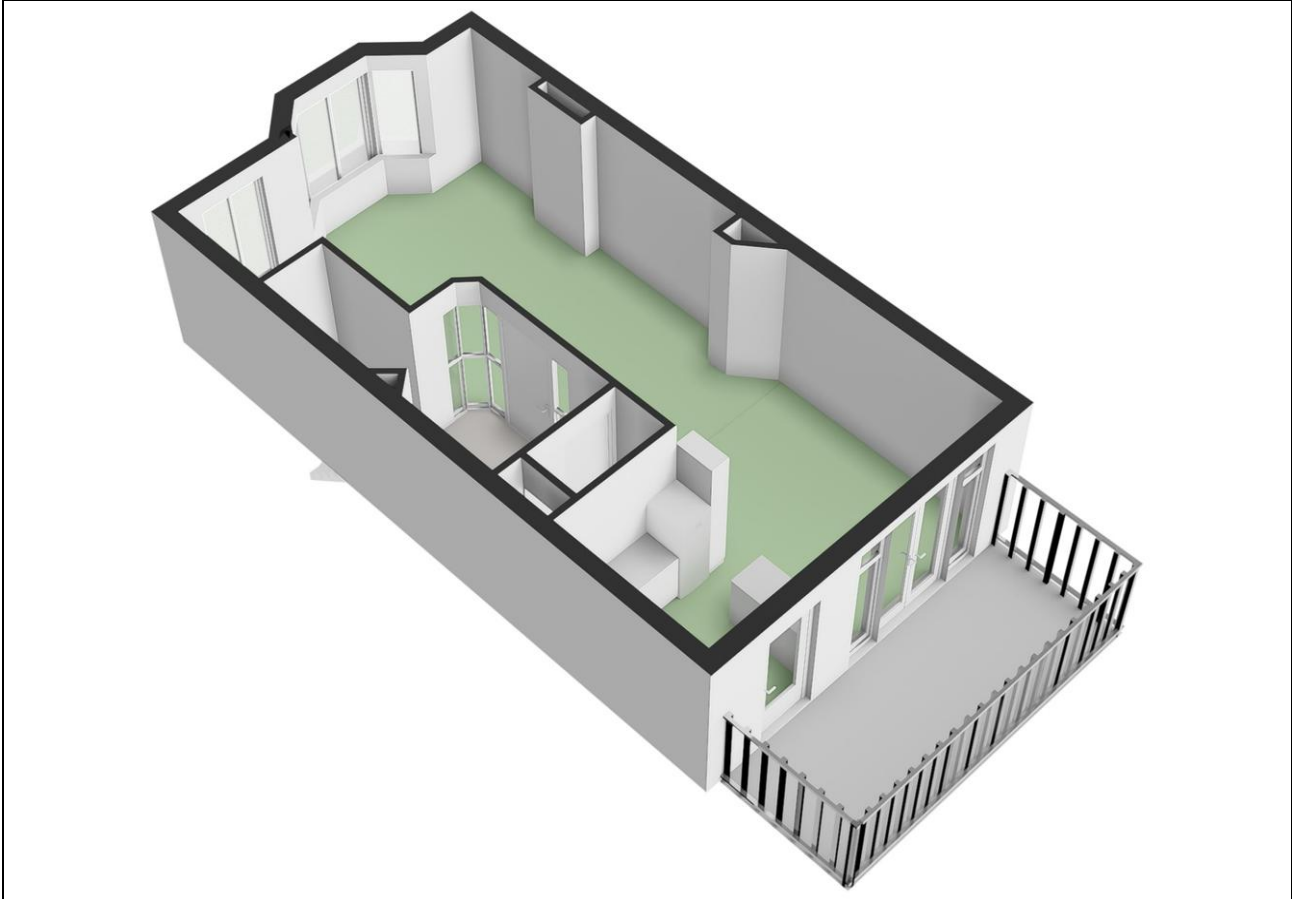


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

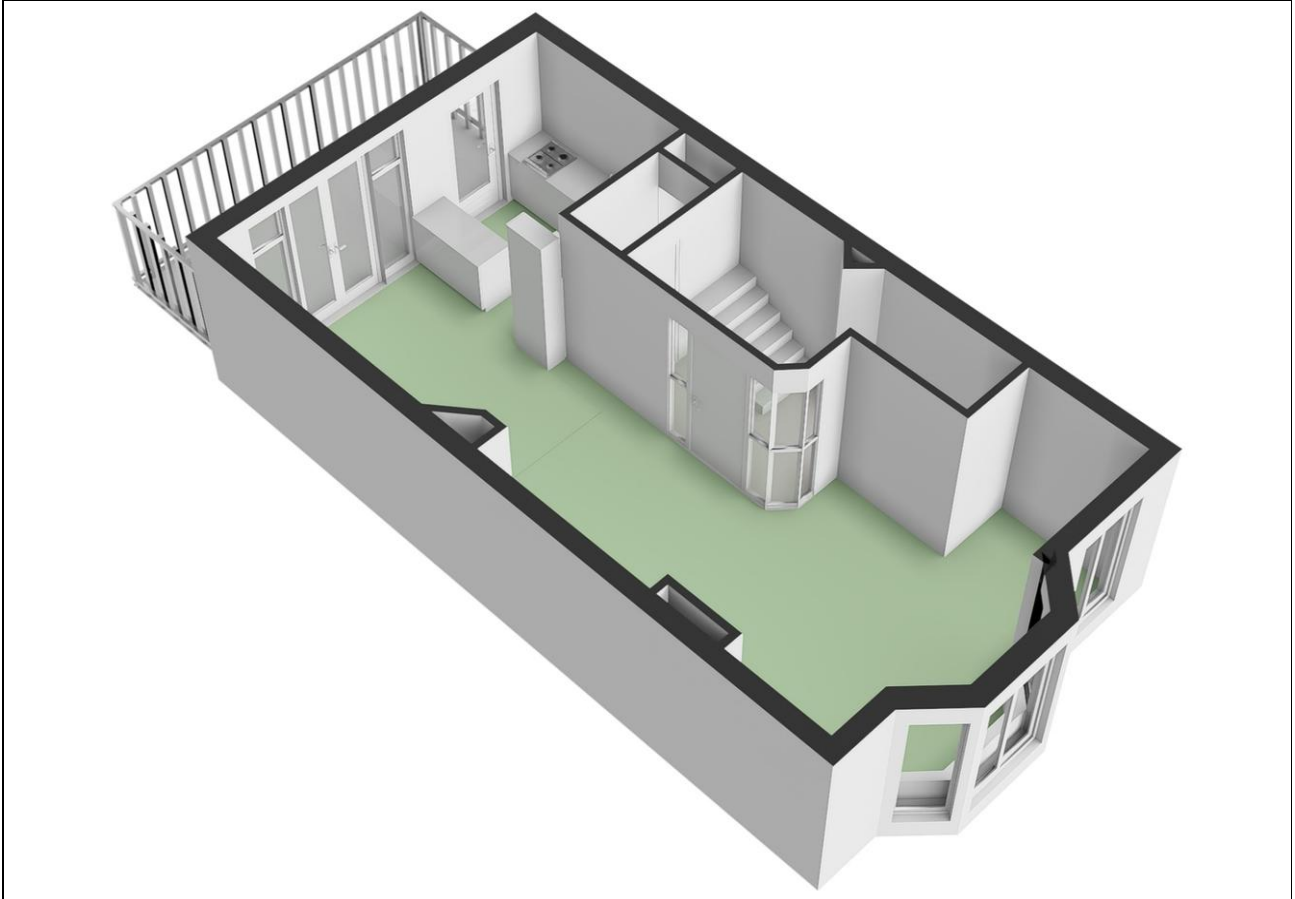
Plattegrond



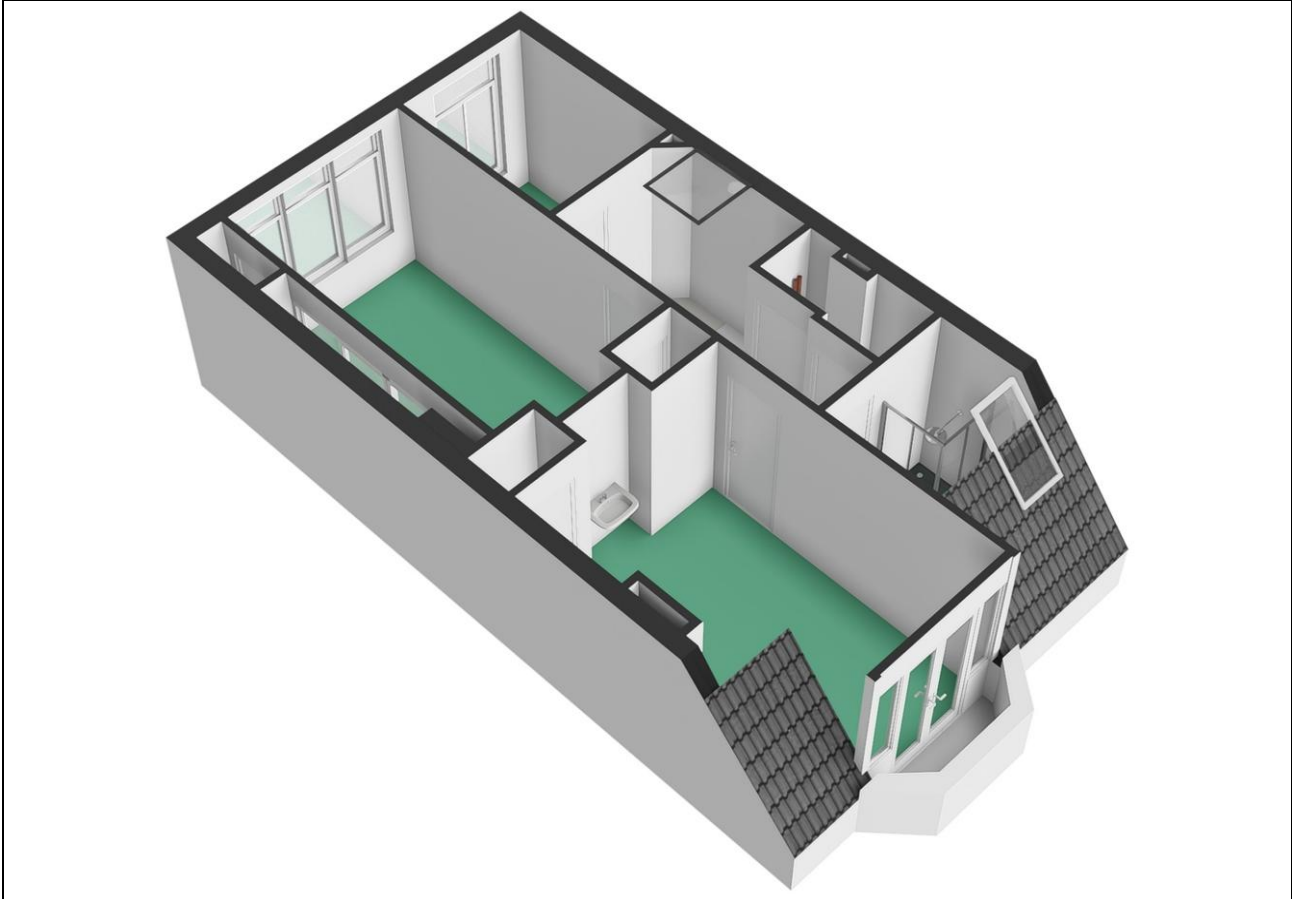
Plattegrond



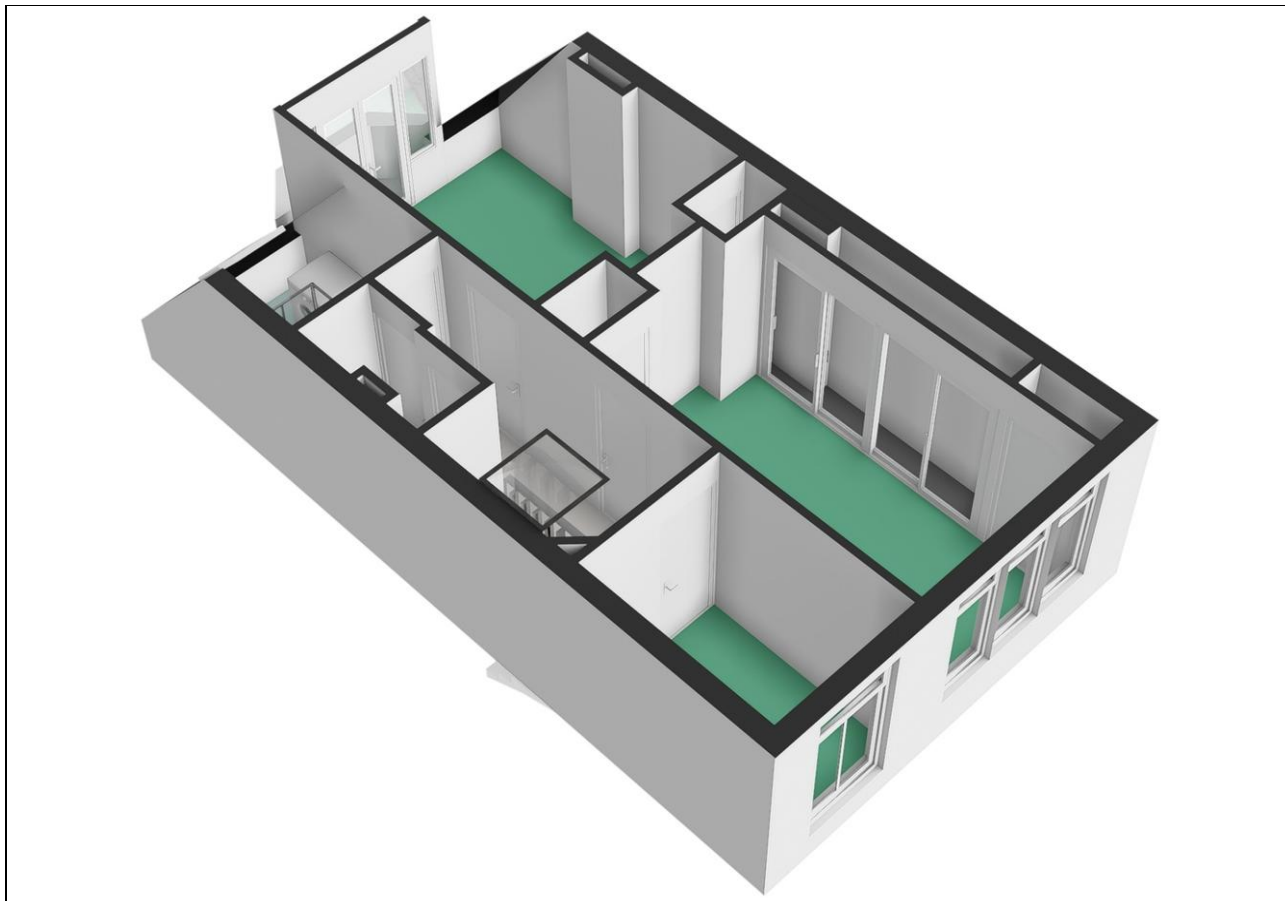
Plattegrond



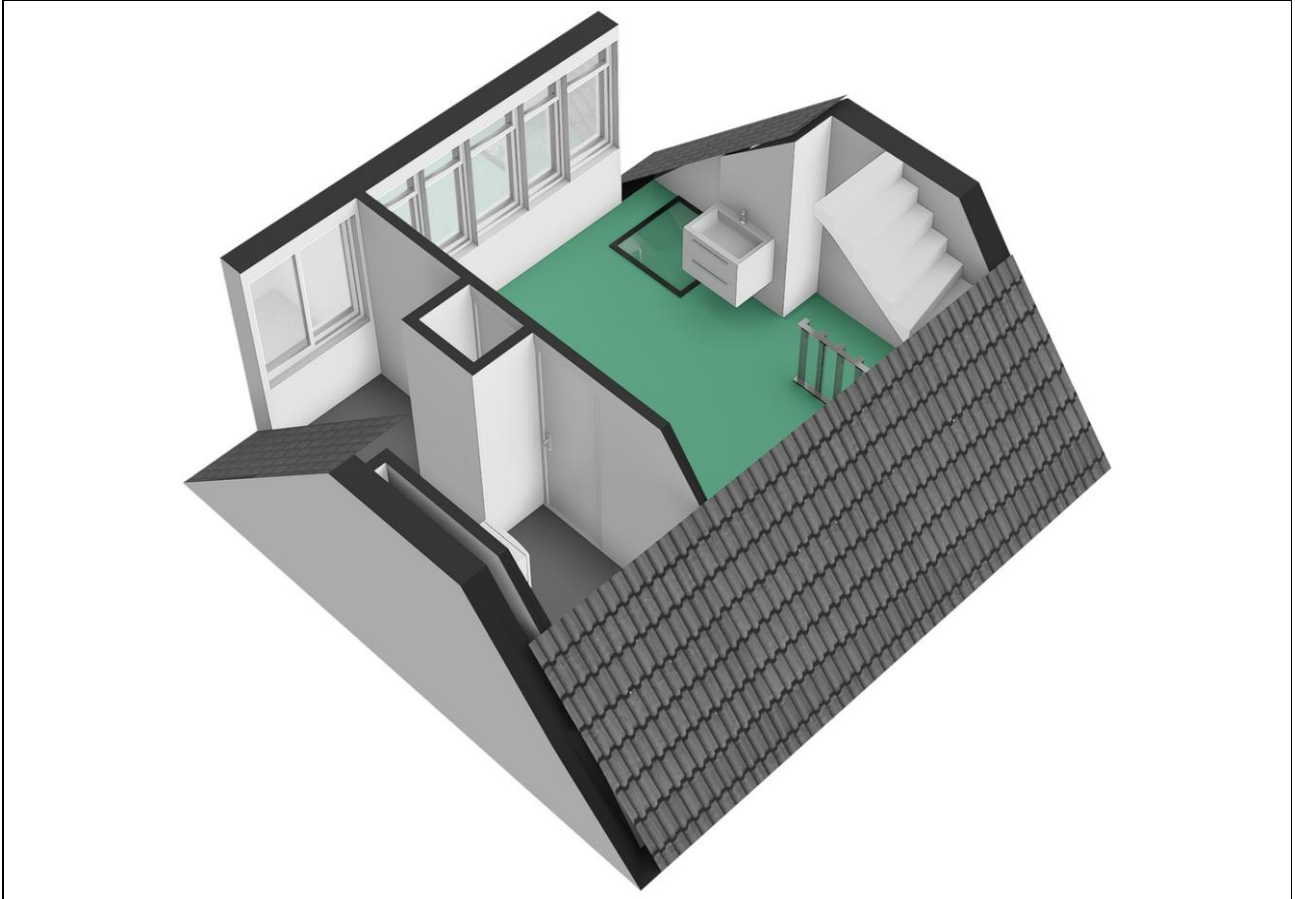
Plattegrond



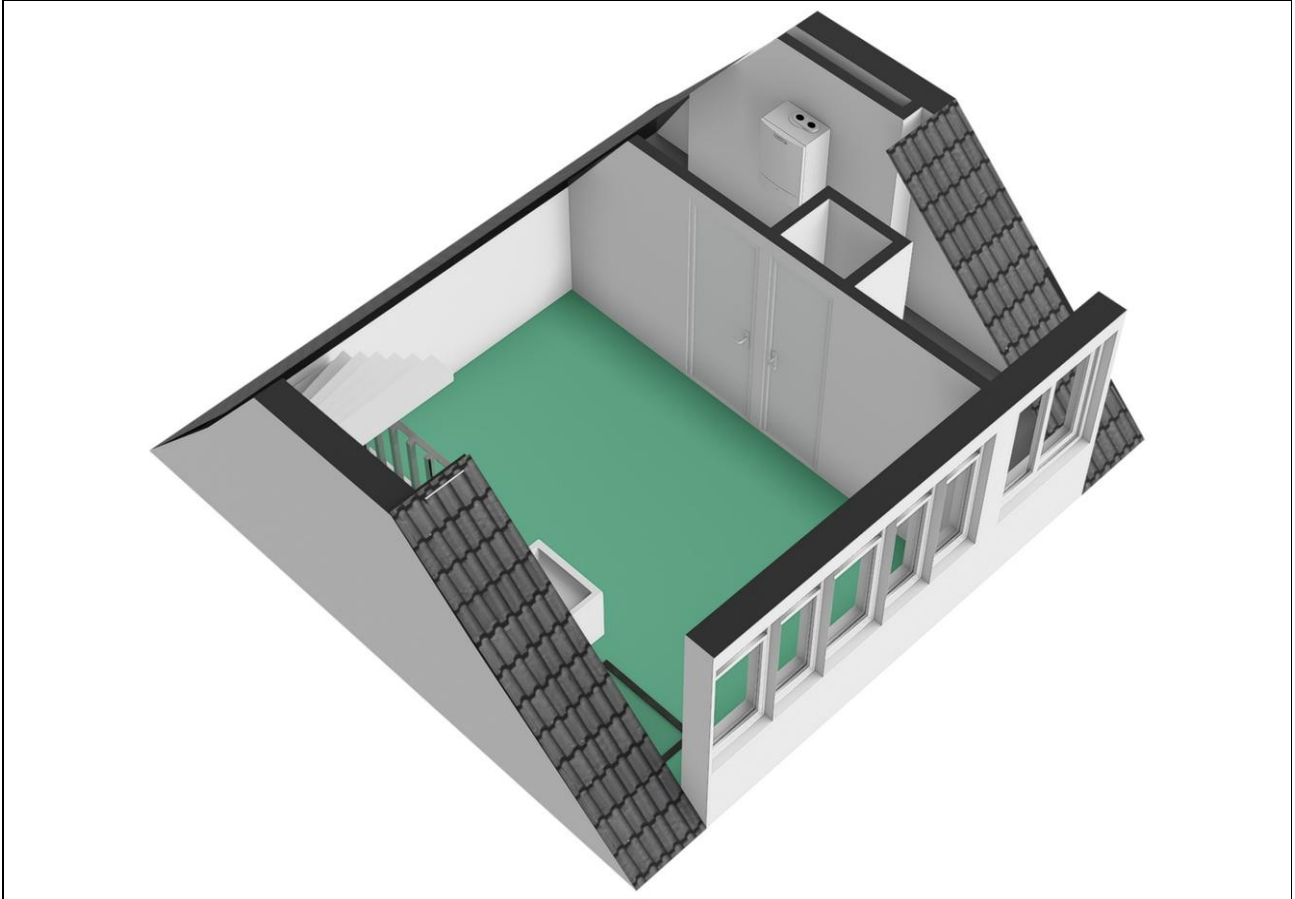
Plattegrond



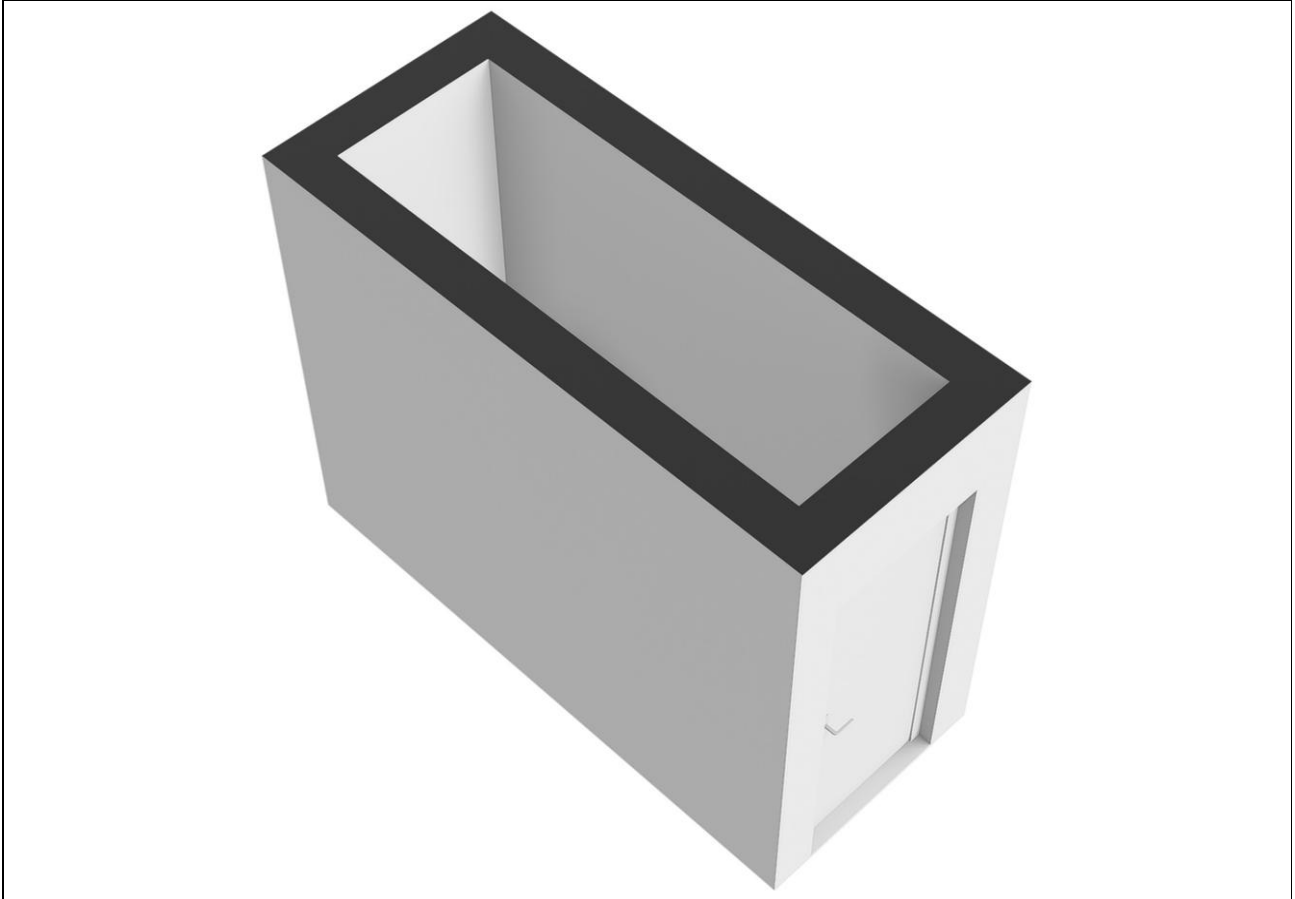
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadaster

| Kadastrale gegevens | |
|---------------------|---|
| Adres | Mr. P.N. Arntzeniusweg 41 1 |
| Postcode / Plaats | 1098 GL Amsterdam |
| Gemeente | Amsterdam |
| Sectie / Perceel | B / 4933 |
| Oppervlakte | 111,50m ² |
| Indexnummer | 2 |
| Soort | Erfpacht, overgestapt naar eeuwigdurende erfpacht |

Privacy en Disclaimer

Aansprakelijkheid

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 indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Aan de informatie op de website en de brochures welke worden getoond of verspreid, kunnen geen rechten worden ontleend. Het dient slechts tot aanvullende en vrijblijvende informatie. Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor de inhoud van deze site en de daarop verstrekte informatie.

Privacybeleid website

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV respecteert de privacy van alle bezoekers van haar website. U kunt deze website anoniem bezoeken. Bij bezoek aan deze website zal Henk Burger Makelaardij / Nanninga & Burger Makelaardij, met inachtneming van hetgeen hierna is bepaald, geen gegevens van u verzamelen en/of op enigerlei wijze verwerken.

Wanneer u deze website bezoekt, wordt het IP-adres vastgelegd met behulp van een zogenaamde statistische server. Deze server genereert gegevens die anoniem worden verwerkt en alleen voor statistische doeleinden worden gebruikt.

Indien u persoonlijke gegevens invult, behandelt Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV deze informatie vertrouwelijk. We gebruiken uw gegevens om aan u de voor u gevraagde en relevante informatie te verstrekken en u tevens aan te melden voor onze eigen digitale nieuwsbrief. U kunt zich te allen tijde afmelden voor deze nieuwsbrief. Wij verstrekken deze informatie alleen aan derden die wij hebben ingeschakeld om u van de door u gevraagde informatie te kunnen voorzien. Door uw gegevens in te voeren gaat u hiermee akkoord.

Deze privacy statement is niet van toepassing op websites van derden die via links op deze website kunnen worden bezocht.

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij behoudt zich het recht voor wijzigingen aan te brengen in deze privacy statement. Het is daarom aan te raden deze privacy statement regelmatig te raadplegen, zodat u van deze wijzigingen op de hoogte bent.

Copyright

Niets van deze website mag zonder schriftelijke en voorafgaande toestemming van Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV worden gereproduceerd of gebruikt, anders dan het downloaden, het bekijken daarvan op een enkele computer en/of het printen van een enkele hardcopy ten behoeve van persoonlijk, niet zijnde bedrijfsmatig gebruik.

Gebruik van Cookies

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV maakt bij het aanbieden van haar elektronische diensten gebruik van cookies. Een cookie is een eenvoudig klein bestandje dat op de harde schijf van de computer wordt opgeslagen. Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV maakt gebruik van tijdelijke cookies. Deze cookies bevatten geen persoonsgegevens en worden enkel gebruikt om het gebruik van de site gemakkelijker te maken.

Advies adviseur voor koper

Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien.