

# TE KOOP



## Newtonstraat 66, Amsterdam

Vraagprijs € 800.000 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





## > Kenmerken

Woonoppervlakte

**111 m<sup>2</sup>**

Inhoud

**410 m<sup>3</sup>**

Bouwjaar

**1929**

Prijs

**Vraagprijs € 800.000 k.k.**

Soort woning

**bovenwoning**

Type woning

**appartement**

Aantal kamers

**5**

Aantal slaapkamers

**4**

Energie label

**A**

Isolatie

**Grotendeels HR-Glas, muurisolatie**





## > Omschrijving

Sfeervolle bovenwoning uit de jaren '30, gelegen op de hoek van de Newtonstraat en Archimedesweg. Deze karaktervolle woning is verdeeld over twee woonlagen en voorzien van een eigen entree op de begane grond. Binnen vind je een lichte woonkamer en maar liefst vier slaapkamers. De woning is daarnaast verduurzaamd; er is geïsoleerd en de ramen zijn vrijwel volledig voorzien van HR-glas, wat resulteert in een energielabel A! De locatie is ideaal: gelegen in een kindvriendelijke buurt met alle dagelijkse voorzieningen dichtbij. Kortom, een unieke kans om hier een warm en blijvend thuis te creëren!

### Indeling:

Entree op de begane grond met trap naar de eerste verdieping. Vanuit de hal zijn de diverse vertrekken bereikbaar. De ruime woonkamer ligt op de hoek van de Newtonstraat en de Archimedeslaan en kenmerkt zich door de vele raampartijen, waardoor de ruimte heerlijk licht is. De woonkamer is opgedeeld in twee gedeelten en beschikt over een sfeervolle marmere schouw en diverse praktische inbouwkasten. Aan de voorzijde bevindt zich een zijkamer, ideaal te gebruiken als kinderkamer, kantoor of logeerkamer. De keuken ligt aan de achterzijde van de woning en is voorzien van een keukenblok met diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, oven, vierpits gasfornuis en inbouwkoelkast. Op deze verdieping bevindt zich tevens een separaat toilet met fonteintje.

Via de trap in de hal bereik je de tweede verdieping. Hier bevinden zich twee zeer ruime slaapkamers, beide voorzien van een inbouwkast. Daarnaast is er nog een zijkamer met inbouwkast, waar zich tevens de meterkast, cv-ketel en wasmachineaansluiting bevinden. De badkamer is uitgevoerd met lichte tegels en voorzien van een douchebad, wastafelmeubel, radiator en een raam. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping nog een separaat toilet.

### Omgeving:

De woning ligt in de geliefde Watergraafsmeer, een buurt die de charme van een dorp combineert met alle gemakken van de stad. De wijk is ruim opgezet, groen en bijzonder kindvriendelijk, met uitstekende voorzieningen binnen handbereik. Basisscholen, kinderopvang en sportmogelijkheden zijn er volop – van de Jaap Edenbaan tot hockeyclub Athena en diverse voetbal- en tennisverenigingen.





Voor wie graag de natuur opzoekt, liggen Park Frankendael, het Oosterpark en het Flevopark vlakbij. Daarnaast is er in de buurt een breed aanbod aan gezellige cafés en goede restaurants. Voor dagelijkse boodschappen en speciaalzaken kun je terecht op de Middenweg, Linnaeusstraat en in winkelgebied Oostpoort, allemaal eenvoudig lopend bereikbaar. Ook de bereikbaarheid is uitstekend: de NS-stations Amstel, Muiderpoort en Science Park zijn met de fiets in enkele minuten te bereiken, en via de nabijgelegen Ring A10 ben je snel onderweg richting de rest van de stad en daarbuiten.

#### **Bijzonderheden**

- Bouwjaar: omstreeks 1929
- Woonoppervlakte 111 m<sup>2</sup> (meetrapport beschikbaar)
- Energielabel A
- Recent gesplitst (2026)
- Cv Ketel: Intergas HRE Kombi Kompakt 2014
- Erfpachtbepalingen AB 1994, huidige tijdvak loopt tot en met 15 november 2053
- De woning wordt verkocht met een ouderdomsclausule en asbestclausule
- De eigenaren hebben het appartement niet zelf bewoond
- Oplevering in overleg (kan snel)
- Vaste notaris Lubbers & Dijk

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 € 189,27 per maand
- Erfpachtcanon € 1.413,12 per jaar (5-jaarlijkse indexering)
- OZB € 429,83 per jaar
- Waterschapsbelasting € 144,06 per jaar
- Rioolrecht € 192,04 per jaar



## > English

Charming 1930s upper house, on the corner of Newtonstraat and Archimedesweg. This lovely home is divided over two floors and has a private ground floor entrance. The home has a bright living room and no less than four bedrooms. The home has also been upgraded in recent years, to increase its sustainability: the property is insulated and virtually all the windows have HR window panes, which means the home has energy label A! The location is perfect: in a family friendly area with everything you need close at hand. All in all, a unique opportunity to make this your home for many years to come.

### Layout:

Ground floor entrance, stairs leading up to the first floor. The hall provides access to the various rooms. The spacious living room is situated on the corner of Newtonstraat and Archimedeslaan and has multiple windows, making this a bright and airy room. The living area is divided into a sitting room and a dining space and has a beautiful marble hearth and various practical fitted cupboards. At the front is a side room, which is ideal as a children's bedroom, study or guest room. The kitchen is situated at the rear and includes various fitted kitchen appliances, such as a dishwasher, an oven, a gas hob (4 burners) and a fitted fridge. There is also a separate toilet on this floor, which has a small washbasin.

The stairs in the hall lead up to the second floor. This floor has two particularly large bedrooms, both of which have a fitted wardrobe.

There is also a side room with fitted cupboard, which also houses the meter cupboard, central heating boiler and a washing machine connection. The bathroom has light-coloured tiling, a shower-bath, a washbasin cabinet, a radiator and a window. This floor also has a separate toilet.

### Surrounding area:

The property is situated in the popular Watergraafsmeer, an area that has a charming village atmosphere, whilst having all the comforts of the big city close at hand. The area is spaciously set up, green and particularly family-friendly with excellent amenities nearby. There are various primary schools, child care facilities and sports facilities, including Jaap Edenbaan ice rink, hockey club Athena and various football and tennis clubs.

You don't have to go far if you fancy a stroll in the park: Park Frankendael, Oosterpark and Flevopark are all in close proximity. The area also has a good variety of bars and restaurants and you can do your daily shopping at the nearby supermarkets and delicatessens along Middenweg and Linneausstraat and in Oostpoort shopping area.

The area has excellent public transport links (Amstel, Muiderpoort and Science Park train stations are just a short bike ride away) and the A10 motorway can be reached in a matter of minutes, from where you can travel to other parts of the city and beyond.



## > English

### Specifics

- Year of construction: approx. 1929
- Living area: 111 m<sup>2</sup> (measurement report available)
- Energy label A
- Recently divided into separate properties (2026)
- Central heating boiler (Intergas HRE Kombi Kompakt, 2014)
- The 1994 General Provisions of the Municipality of Amsterdam apply, the current time slot ends on 15 November 2053
- The property is sold with an old-age clause and an asbestos clause
- The owners have not personally lived in the apartment
- Delivery in consultation (possible in the short term).
- civil-law notary: Lubbers & Dijk

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: € € 189.27 per month
- Annual ground lease : €1,413.12 (indexation every five years).
- Annual property tax: €429.83
- Water system levy residents: €144.06
- Sewerage charge: €192.04 per year











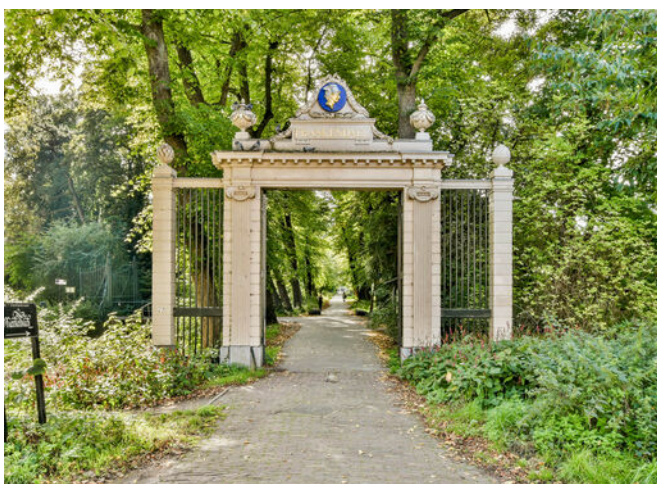














# > Plattegrond

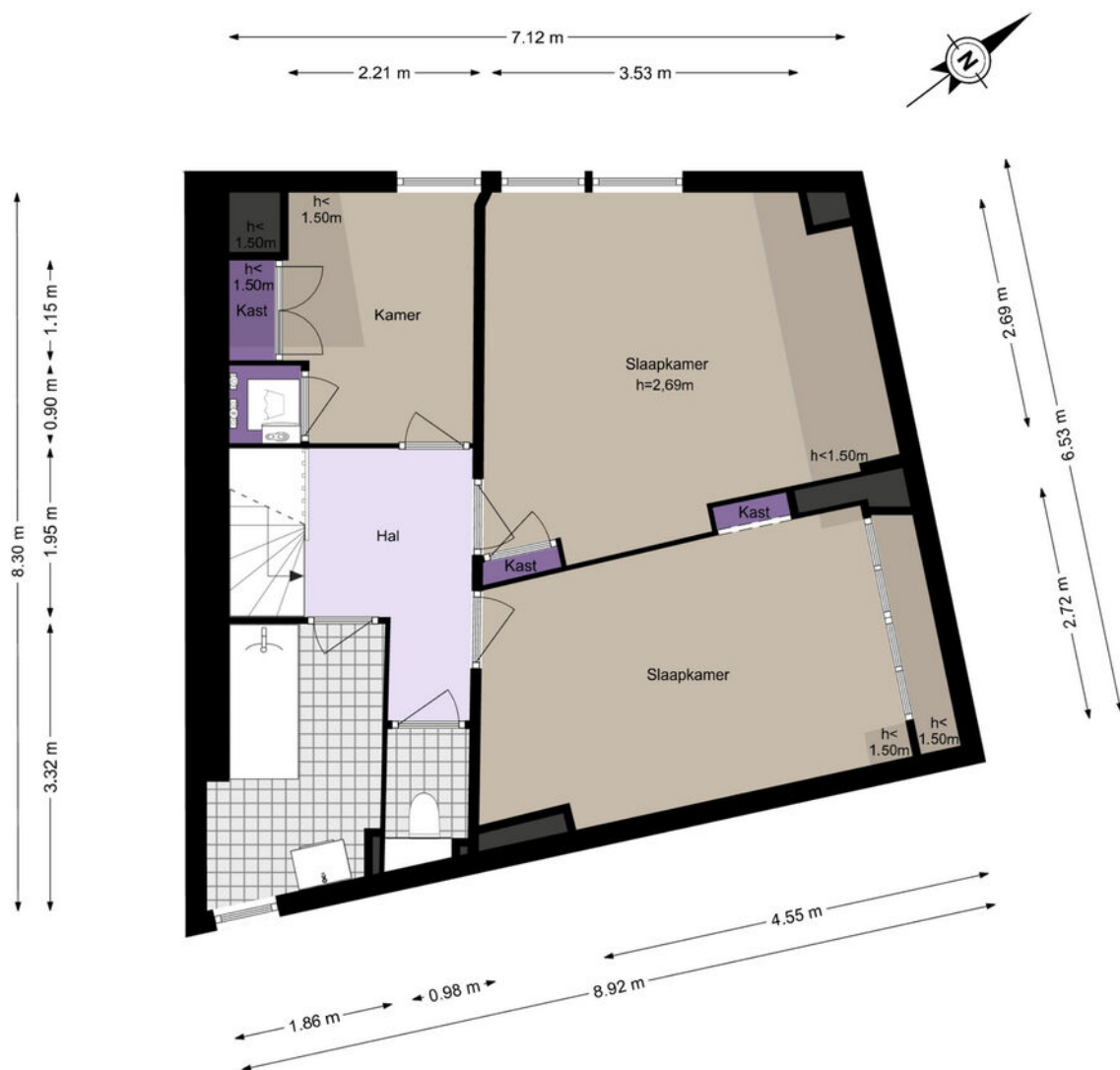
## Newtonstraat 66 - Amsterdam Eerste verdieping



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

# > Plattegrond

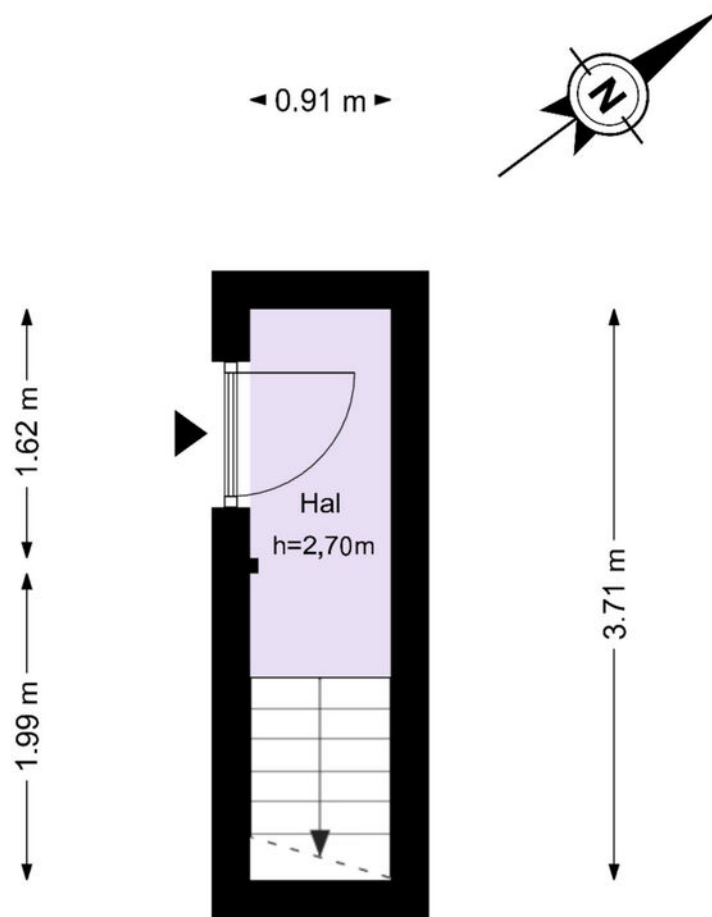
## Newtonstraat 66 - Amsterdam Tweede verdieping



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

## > Plattegrond

### Newtonstraat 66 - 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