

# TE KOOP



## Fraunhoferstraat 19, Amsterdam

Vraagprijs € 625.000 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  
**85 m<sup>2</sup>**

Inhoud  
**246 m<sup>3</sup>**

Bouwjaar  
**1928**

Prijs

**Vraagprijs € 625.000 k.k.**

Soort woning

**bovenwoning**

Type woning

**appartement**

Aantal kamers

**3**

Aantal slaapkamers

**2**

Energie label

**C**

Isolatie

**muurisolatie, dubbel glas**





## > Omschrijving

Bijzonderheden/voorzieningen

- Bouwjaar 1928
- Erfpacht, de Algemene Bepalingen voor Voortdurende Erfpacht 2000 van de gemeente Amsterdam zijn van toepassing (jaarlijkse indexering). Einddatum huidige tijdvak per 15-01-2053.
- De VVE Fraunhoferstraat 17-19 wordt na verkoop van dit appartement geactiveerd.
- Kunststof kozijnen met isolatieglas
- Energietabel C
- Woonoppervlakte 85 m<sup>2</sup> (meetrapport beschikbaar)
- CV-combiketel (Remeha Avanti, bouwjaar 2021)

Licht bovenhuis op een geliefde locatie in Amsterdam Oost!

Op een uitstekende locatie in Amsterdam Oost ligt dit praktisch ingedeelde en verrassend lichte bovenhuis, met een eigen entree en trapgang. Vanuit de woning geniet je zowel aan de voor- als achterzijde van een prachtig vrij uitzicht over de buurt, wat zorgt voor een ruimtelijk gevoel en veel privacy.

De woonkamer op de tweede verdieping wordt gekenmerkt door de fraaie lichtinval dankzij de grote raampartijen. Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken in hoekopstelling, voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken stap je direct het zonnige balkon op, gelegen op het noordwesten. Hier kun je volop genieten van de middag- en avondzon. Op de derde verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en een complete badkamer met ligbad, douche, wastafel, toilet en aansluitingen voor wasmachine en droger. De woning is geheel voorzien van een nette laminaatvloer.

Omgeving:

De Fraunhoferstraat is een rustige, groene straat met een prettig en bijna dorps karakter. Plantenbakken en bankjes voor de deur creëren een gezellige sfeer, terwijl alle stedelijke voorzieningen zich binnen handbereik bevinden. In de directe omgeving vind je goede scholen, speeltuinen en een gevarieerd winkelaanbod rondom het Christiaan Huygensplein, waaronder een ambachtelijke bakker en diverse speciaalzaken.

Ook voor ontspanning en recreatie zit je hier uitstekend. Park Frankendael, het Oosterpark, het Flevopark en de Jaap Eden IJbaan liggen op korte loop- of fietsafstand. Daarnaast biedt de buurt een ruim aanbod aan gezellige restaurants, koffiebars en andere horecagelegenheden.





De bereikbaarheid is uitstekend: binnen enkele minuten bereik je de Ring A10 en met bus, tram of trein ben je snel onderweg naar het centrum van Amsterdam en daarbuiten. Station Amsterdam Amstel, Muiderpoort en Science Park liggen bovendien op korte afstand. Ben je op zoek naar een licht appartement met twee ruime slaapkamers, een zonnig balkon en een fantastische ligging? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging. Wij laten je deze woning graag zien.

#### Indeling:

Via de eigen voordeur bereik je de woning, waarna een vaste trap leidt naar de tweede verdieping. Hier kom je binnen in de lichte en ruime woonverdieping. Direct vallen de royale lichtinval en het vrije uitzicht op, die de woning een aangenaam ruimtelijk gevoel geven. Aan de voorzijde bevindt zich de woonkamer, terwijl aan de achterzijde de open keuken is gesitueerd. De keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, inductiekookplaat, vaatwasser en koelkast. Vanuit de keuken heb je toegang tot het balkon, dat zich uitstrekt over de volledige breedte van de woning. Dankzij de ligging op het noordwesten is dit een heerlijke plek om te genieten van de middag- en avondzon. Tevens bevindt zich op deze verdieping een praktische kast met de cv-combiketel.

Een vaste trap brengt je naar de derde verdieping. Vanaf de overloop zijn alle vertrekken bereikbaar. Aan de achterzijde ligt een royale hoofdslaapkamer, terwijl aan de voorzijde een tweede ruime slaapkamer is gesitueerd. De badkamer is eenvoudig ingericht met een ligbad voorzien van douche, een wastafel, toilet en aansluitingen voor zowel een wasmachine als droger.

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.

#### Verduurzaming:

Nagenoeg de hele woning heeft al dubbelglas en alles wat geïsoleerd kan worden is al geïsoleerd. Het enig dat overblijft is een 4.0 kW hybride warmtepomp (buitenunit op het dak of balkon). Door deze maatregel zou het huidige 'C' label dan wijzigen naar label 'A'. Afhankelijk van het aantal zonnepanelen komt daarna label 'A+' binnen bereik.

#### Zakelijke lasten:

- Onroerende zaak belasting € 350,46 per jaar
- Rioolheffing: € 192,04 per jaar
- Watersysteemheffing: € 117,40 per jaar
- VE bijdrage: € 135,91 per maand
- Erfpachtcanon: € 1.284,32 per jaar (fiscaal aftrekbaar)



## > English

Bright upper house in a popular location in the east of Amsterdam

This practically laid out and surprisingly bright upper house is in a great location and has a private entrance and stairwell. The home has a lovely unobstructed view of the area at both front and rear, giving you a beautifully spacious feel and lots of privacy.

The living room on the second floor is bright due to the large windows. The L-shaped open plan kitchen is situated at the rear and has various kitchen appliances, and direct access to the sunny north-west facing balcony; the perfect place to enjoy the afternoon and evening sun.

The third floor has two good-sized bedrooms and a family bathroom with a bathtub, a shower, a washbasin, a toilet and fittings for the washing machine and drier. The home has smart laminate flooring throughout.

Living in one of the most loved areas in the east of Amsterdam

Fraunhoferstraat is a quiet and greet street with a pleasant and almost-village like feel. The planters and seats in front of the homes create a homely atmosphere, whilst you have everything you need close at hand. The area has good schools, playgrounds and a good variety of shops around Christiaan Huygensplein, including a bakery and various delicatessens.

The area also offers lots of options for relaxation and recreation. Park Frankendael, Oosterpark, Flevopark and Jaap Eden ice rink are all within short walking or biking distance. The area also has lots of bars, coffee bars and restaurants.

The area has good public transport links (bus, tram and train to other areas of Amsterdam and beyond) and is within easy reach of the A10 motorway. Amsterdam Amstel, Muiderpoort and Science Park train stations are all in close proximity.

Are you looking for a bright apartment with two good-sized bedrooms, a sunny balcony in a fabulous location? Make sure you arrange a viewing appointment; we will be glad to show you around!

### Layout

Private entrance up to the home and fitted stairs to the second floor. You enter the bright and spacious living room floor. You are immediately struck by the abundance of natural light and the unobstructed view, giving the home a pleasant spacious feel.

The sitting room is situated at the front and the open plan kitchen is at the rear. The practical L-shaped kitchen includes various fitted kitchen appliances, such as an oven, an induction hob, a dishwasher and a fridge. The kitchen has access to the balcony, which runs along the full width of the home. The balcony faces north-west, making this a lovely place to sit and enjoy the afternoon and evening sun. This floor also has a handy cupboard which houses the central heating boiler.

The fitted stairs lead up to the third floor. The landing provides access all the rooms. At the rear is the spacious master bedroom, whilst the second good-sized bedroom is situated at the front. The bathroom is basic and includes a bathtub with shower, a washbasin, a toilet and the fittings for both the washing machine and dryer.



## > English

### Specifics/facilities:

- Year of construction: 1928
- Ground rent, The 2000 general provisions for continuous ground rent of the municipality of Amsterdam apply (annual indexation). End date time slot: 15/01/2053.
- The Owners' Association 'VvE Fraunhoferstraat 17-19' is activated after the sale of this apartment.
- PVC window frames with insulated glass
- Energy label C
- Living area: .... m2 (measurement report available)
- Central heating boiler (Remeha Avanti, 2021)

The property was professionally measured based on the BBMI measurement instruction. 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.

### Sustainability:

The home has double glazing virtually everywhere and all the possible insulation measures have already been taken. You can install a 4.0 kW hybrid heat pump (outdoor unit on the roof or balcony), This would change the current 'C' label to 'A'. It may be possible to even achieve label A+, depending on the number of solar panels fitted.

### Property charges:

- Annual immovable property tax: € 350.46
- Annual sewer charges: € 192.04
- Annual water board levy: € 117.40
- Monthly contribution Owners' Association: € 135.91
- Annual ground rent: € 1,284.32 (tax deductible)







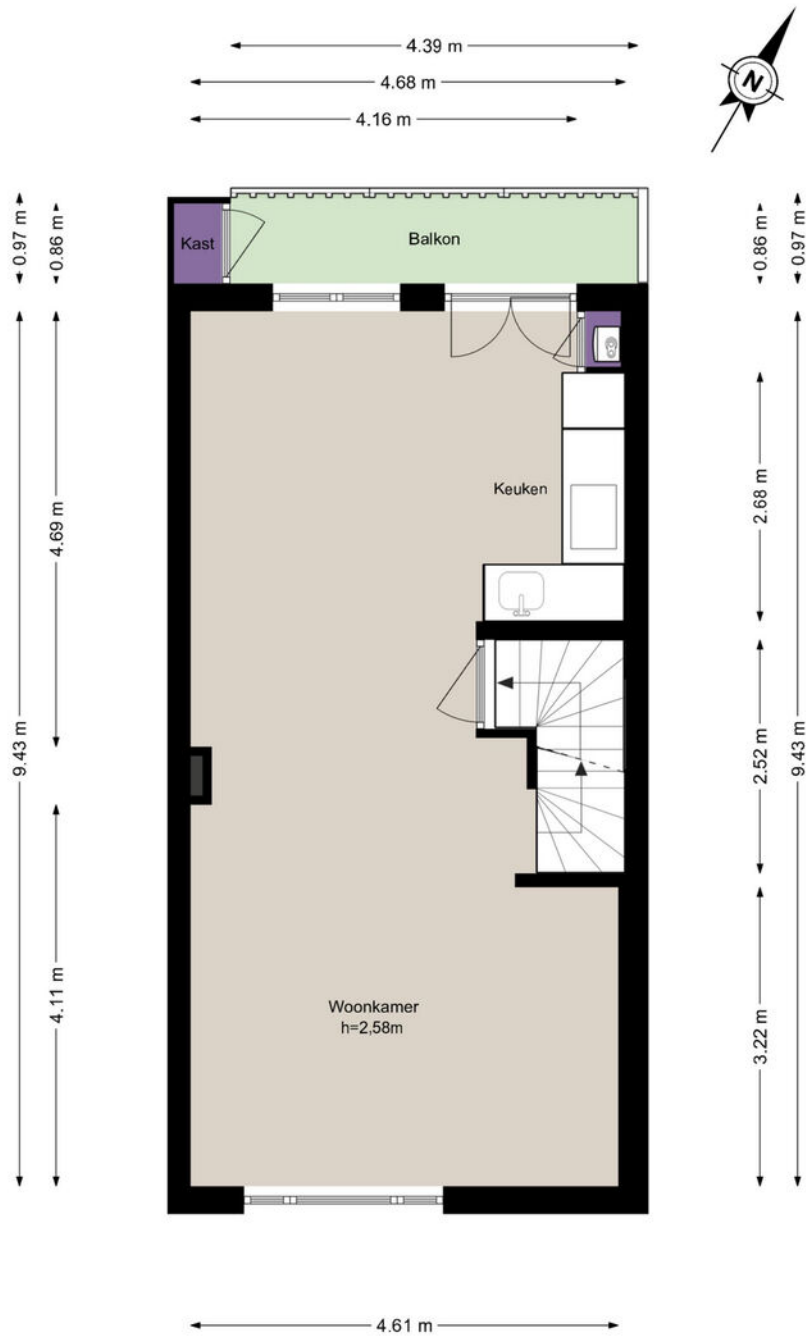






# > Plattegrond

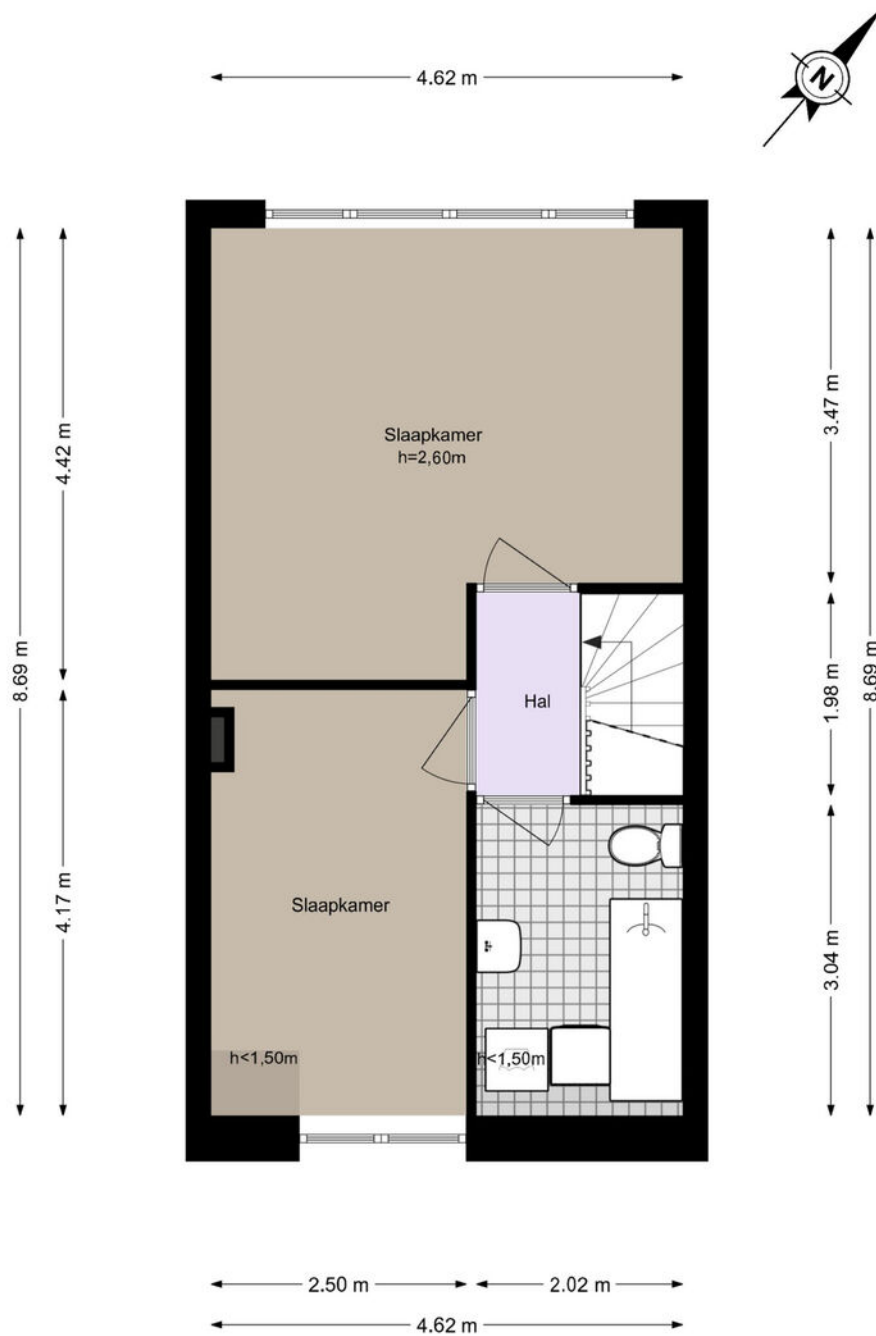
## Fraunhoferstraat 19 - Amsterdam Tweede verdieping



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

# > Plattegrond

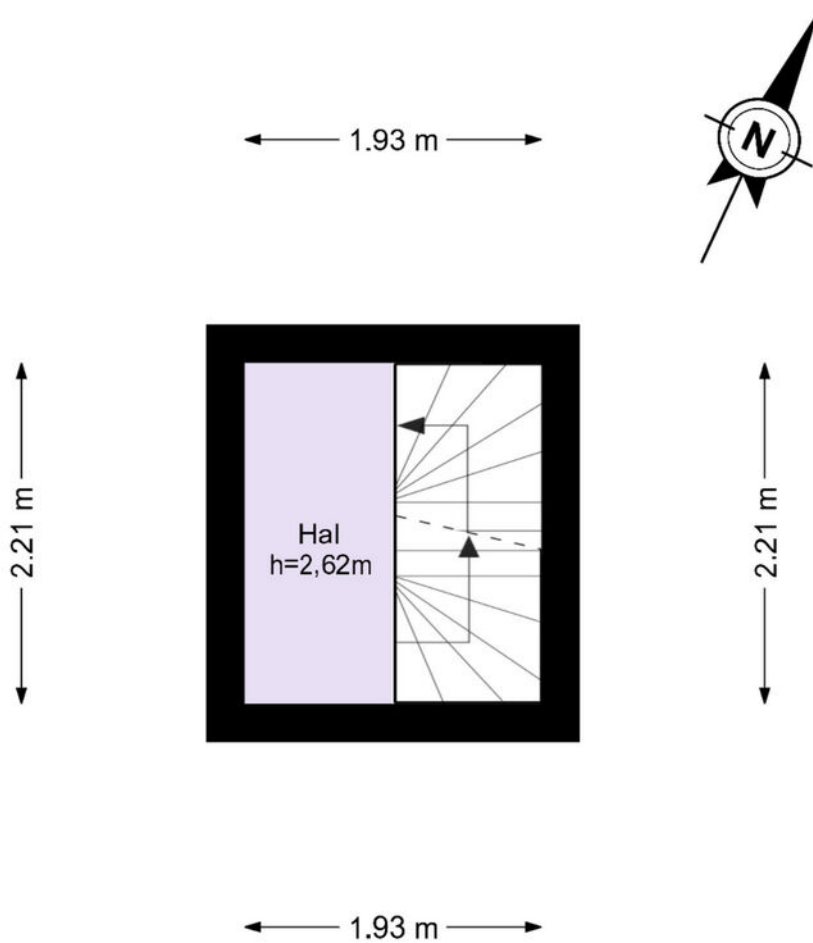
## Fraunhoferstraat 19 - Amsterdam Derde verdieping



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

## > Plattegrond

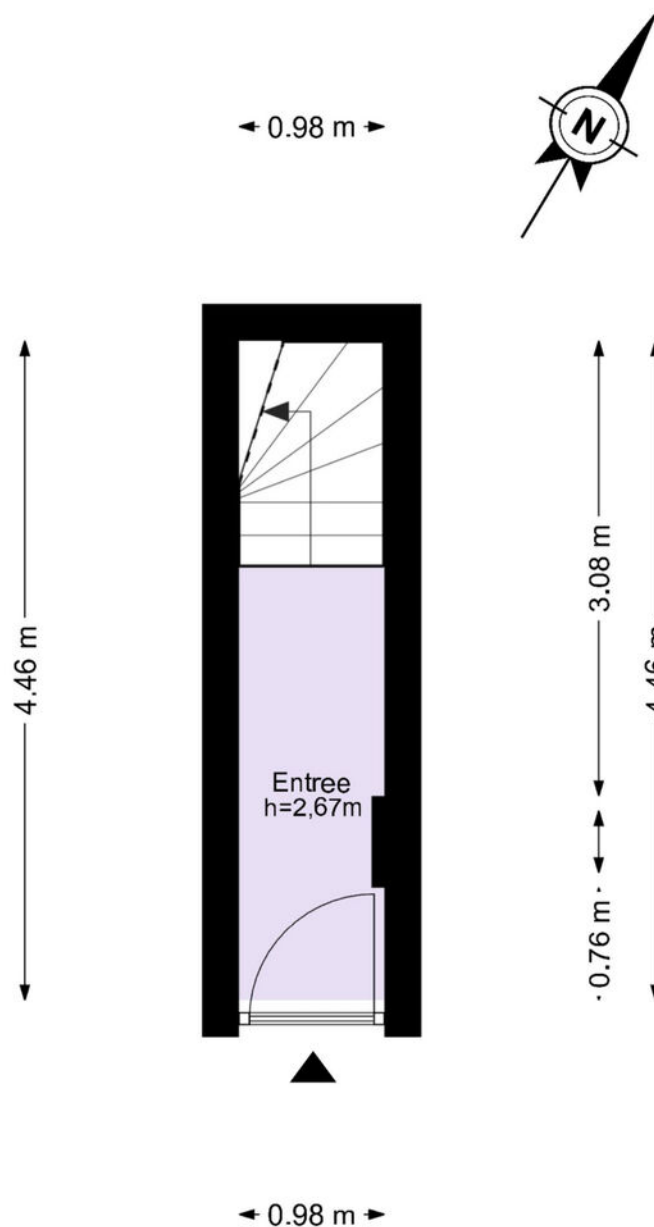
### Fraunhoferstraat 19 - Amsterdam Eerste verdieping



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

## > Plattegrond

### Fraunhoferstraat 19 - Amsterdam Begane grond



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

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
<b>Verlichting, te weten</b>				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
-				X
-				X
<b>(Losse)kasten, legplanken, te weten</b>				
-				X
-				X
<b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten</b>				
- 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
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
<b>Overig, te weten</b>				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel	X			
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten</b>				
- 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
<b>Keukenaccessoires, te weten</b>				
-	X			
-	X			
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
<b>Toilet met de volgende toebehoren</b>				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>				
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
<b>Warmwatervoorziening, te weten</b>				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
<b>Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten</b>				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Tuinaanleg/bestrating</b>				X
Beplanting				X
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



# Uw droomhuis gevonden?

Kies voor een MVA-aankoopmakelaar  
dé expert die ontzorgt



Voor iedereen een woning!



# 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