

TE KOOP



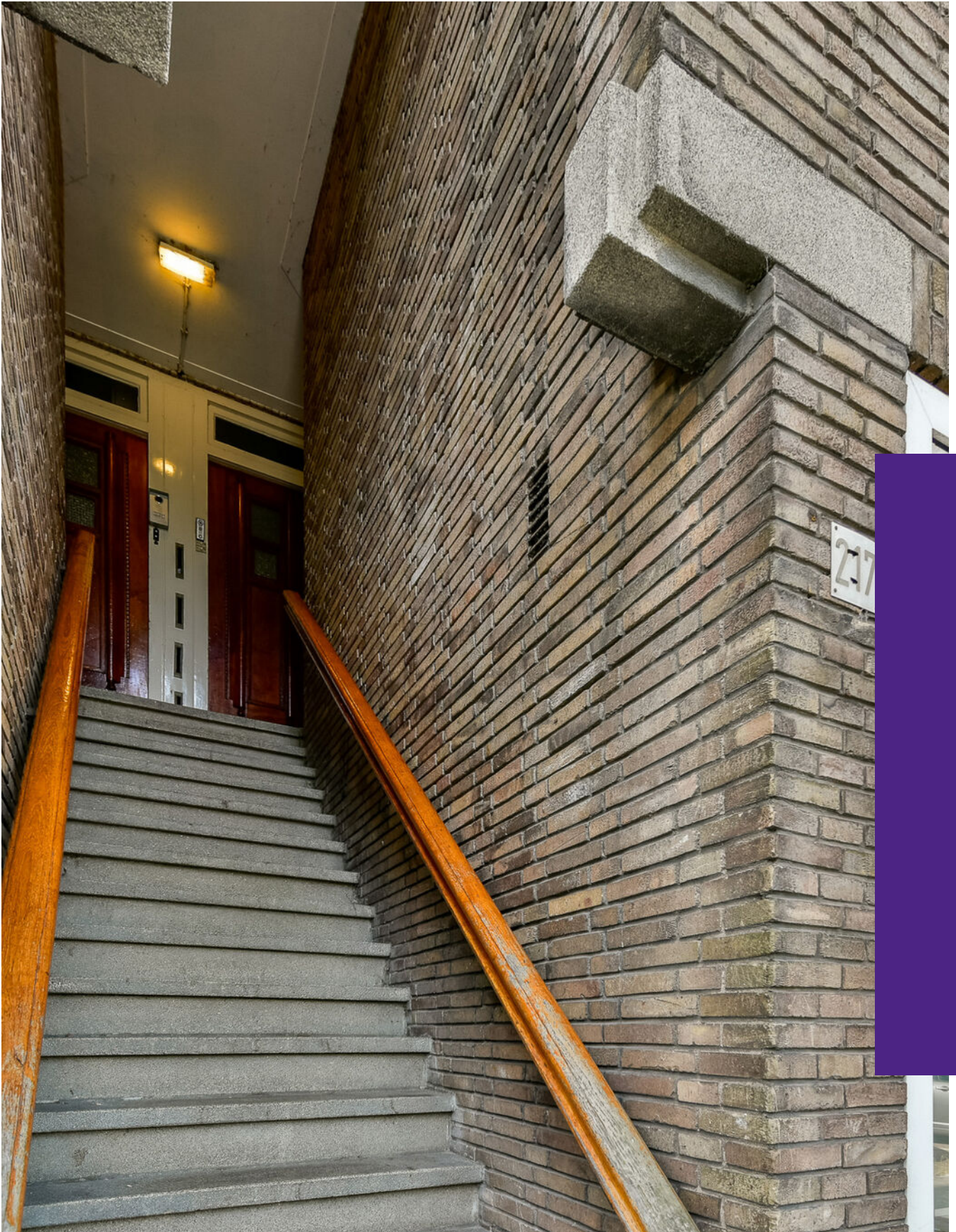
Postjeskade 217 1, Amsterdam

Vraagprijs € 550.000 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
67 m²

Inhoud
227 m³

Bouwjaar
1935

Prijs

Vraagprijs € 550.000 k.k.

Soort woning

bovenwoning

Type woning

appartement

Aantal kamers

3

Aantal slaapkamers

2

Energielabel

A

Isolatie

muurisolatie, dubbel glas







> Omschrijving

Prachtig gelegen 3-kamerappartement aan de rand van het Rembrandtpark. Wat deze plek extra bijzonder maakt, is de ligging met uitzicht op de brede Postjeswetering.

De woning is bijzonder licht, ruim van opzet en heeft een eigen entree. Door de verduurzaming die al heeft plaats gevonden (isolatieglas en gevelisolatie) heeft het appartement een energielabel A. Dit geeft extra voordelen bij het afsluiten van een hypotheek. Het pand staat op eigen grond, dus nooit erfpachtcanon betalen. Kortom, een mooie woning op een toplocatie met veel (financiële) voordelen!

Indeling

Via een stenen buitentrap bereik je de voordeur van deze woning. De hal geeft toegang tot alle vertrekken (m.u.v. de badkamer) en het afzonderlijk toilet. De woonkamer was voorheen opgedeeld in een voor- en achterkamer, nu is het één grote ruimte met een erker aan de voorkant en een fijn balkon op het zuiden aan de achterzijde. In de woonkamer zijn nog de originele natuurstenen schouwen aanwezig en in de voormalige suitekast hangt de cv-ketel. Vanuit de woonkamer kom je in een ruime zijkamer aan de voorzijde. Deze kamer is ook via de hal bereikbaar. De keuken is een afgesloten ruimte en ligt aan de achterkant van het appartement. Hier staat een keukenblok in landelijke stijl met houten werkblad, inductie kookplaat, oven en een handige muurkast. Vanuit de keuken kan je ook het balkon bereiken. Naast de keuken vind je de slaapkamer. Ook deze kamer heeft weer vaste muurkasten. Vanuit de slaapkamer bereik je de badkamer (ligbad en wastafelmeubel) en het balkon.

Omgeving

De woning ligt op een prachtige locatie aan de rand van het groene Rembrandtpark, in het geliefde stadsdeel De Baarsjes. Hier woon je rustig, terwijl alle voorzieningen van de stad binnen handbereik zijn. De ligging is bijzonder centraal: binnen enkele minuten fiets je naar het Vondelpark, het centrum van Amsterdam of Station Lelylaan. Ook de Ring A10 en diverse tram- en busverbindingen zijn snel bereikbaar, waardoor de woning uitstekend ontsloten is.

De directe omgeving biedt een breed aanbod aan winkels, speciaalzaken, supermarkten, sportfaciliteiten en dagelijkse voorzieningen. Voor ontspanning ligt het Rembrandtpark letterlijk om de hoek; een geliefde plek om te wandelen, hardlopen, sporten of genieten van het groen.





De Baarsjes staat daarnaast bekend om zijn levendige en eigentijdse horeca-aanbod. Op en rond de Jan Evertsenstraat vind je populaire hotspots zoals Bar Baarsch, de Neef van Fred, Wolff & Beer en diverse gezellige koffiebars en restaurants. De combinatie van groen, water, stedelijke voorzieningen en een bruisende buurt maakt dit een van de aantrekkelijkste woonlocaties van Amsterdam-West.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1935
- Woonoppervlakte 67 m² (meetrapport beschikbaar)
- Energielabel A
- Centrale verwarming (Intergas Kompakt HRe 2016)
- Pand is 2 jaar geleden gesplitst
- Funderingsrisico klasse NIET verhoogd (A,B,C)
- 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:

- OZB € 277,73 per jaar
- Waterschapsbelasting € 93,04 per jaar
- Rioolrecht € 192,04 per jaar



> English

Lovely 3-room apartment in a wonderful location on the edge of Rembrandtpark. The location is extra special due to the view of the broad Postjeswetering canal. There are small boats along the quay and on summer days the area has a relaxed almost village-like feel. Residents enjoy a cup of coffee along the water's edge or a boat trip towards the Amsterdam canals.

The home is beautifully bright and spacious and has a private entrance. The apartment has already been given a sustainability upgrade (insulated glass and façade insulation) and has energy label A, which is particularly favourable when applying for a mortgage. The property is freehold, so no annual ground rent payments to worry about. All in all, a beautiful home in an excellent location with lots of (financial) benefits!

Layout

Stone steps to the private entrance of this apartment. Each room, apart from the bathroom, is accessible from the hall. The living room used to be divided into a sitting room and a back room, but is now one large open space with bay window at the front and a pleasant south-facing balcony at the rear. The living room still has the original natural stone hearths and the central heating boiler is located in the former suite cabinet. The living room leads into a large side room at the front. This room is also accessible from the hall. The separate kitchen is situated at the rear of the apartment and has a country-style kitchen units with wooden worktop, an induction hob, an oven and a handy wall cupboard. The kitchen also has access to the balcony. Next to the kitchen is the bedroom, which also has fitted wall cupboards.

The bedroom has access to the bathroom, which includes a bathtub and washbasin cabinet, and the balcony.

Surrounding area

The home is in a lovely location on the edge of the leafy Rembrandtpark in the popular and quiet De Baarsjes area, whilst having everything you need close at hand. The apartment is centrally located, within short biking distance of Vondelpark, Amsterdam's city centre and Station Lelylaan. The area has excellent public transport links (various buses and trams) and is within easy reach of the A10 motorway.

You can find a good variety of shops, supermarkets, delicatessens, sports clubs and much more nearby. Rembrandtpark is literally around the corner; the perfect place for a stroll, run, sports or relaxation in green surroundings.

Baarsjes is an area known for its lively and modern bars and restaurants. You can find various popular hotspots, including Bar Baarsch, de Neef van Fred, Wolff & Beer and various good coffee bars and restaurants along and around Jan Evertsenstraat. Due to the combination of the green surroundings, canals, urban amenities and the lively atmosphere, this is one of the most attractive residential areas in the west of the city.



> English

Specifics

- Year of construction: 1935
- Living area: 67 m2 (measurement report available)
- Energy label A
- Central heating boiler (Intergas Kompakt HRe, 2016);
- The property was divided 2 years ago
- Foundation risk class NOT raised (A, B, C)
- 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

- Property tax (OZB): €277.73 per year
- Water authority tax: €93.04 per year
- Sewerage levy: €192.04 per year





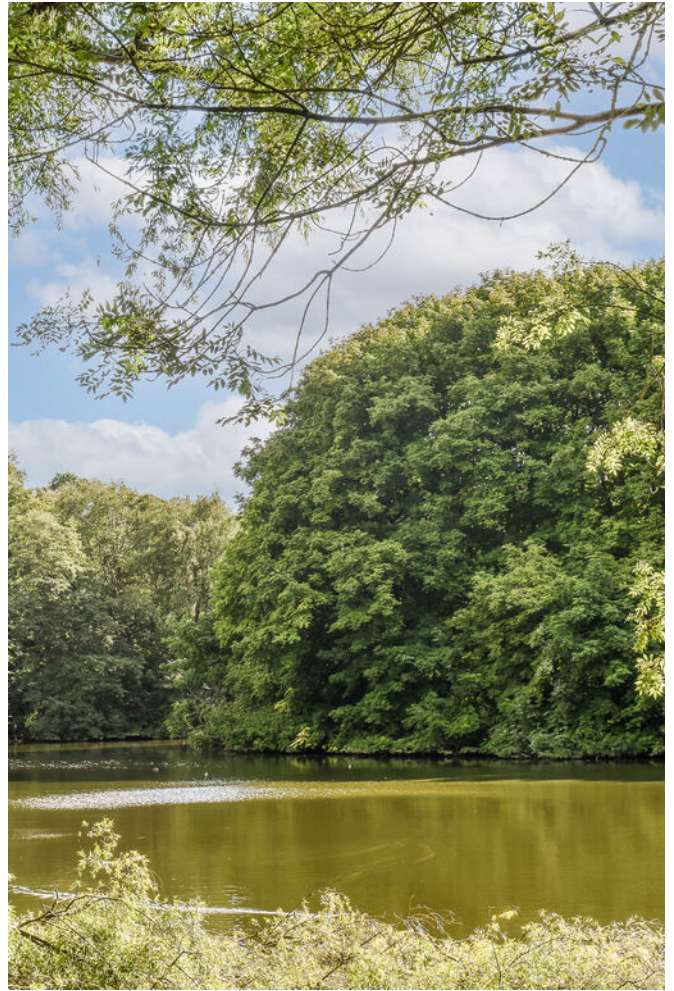














Uw droomhuis gevonden?

Kies voor een MVA-aankoopmakelaar
dé expert die ontzorgt



Voor iedereen een woning!



> Plattegrond

Postjeskade 217-1 - Amsterdam Eerste verdieping



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
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