

TE KOOP



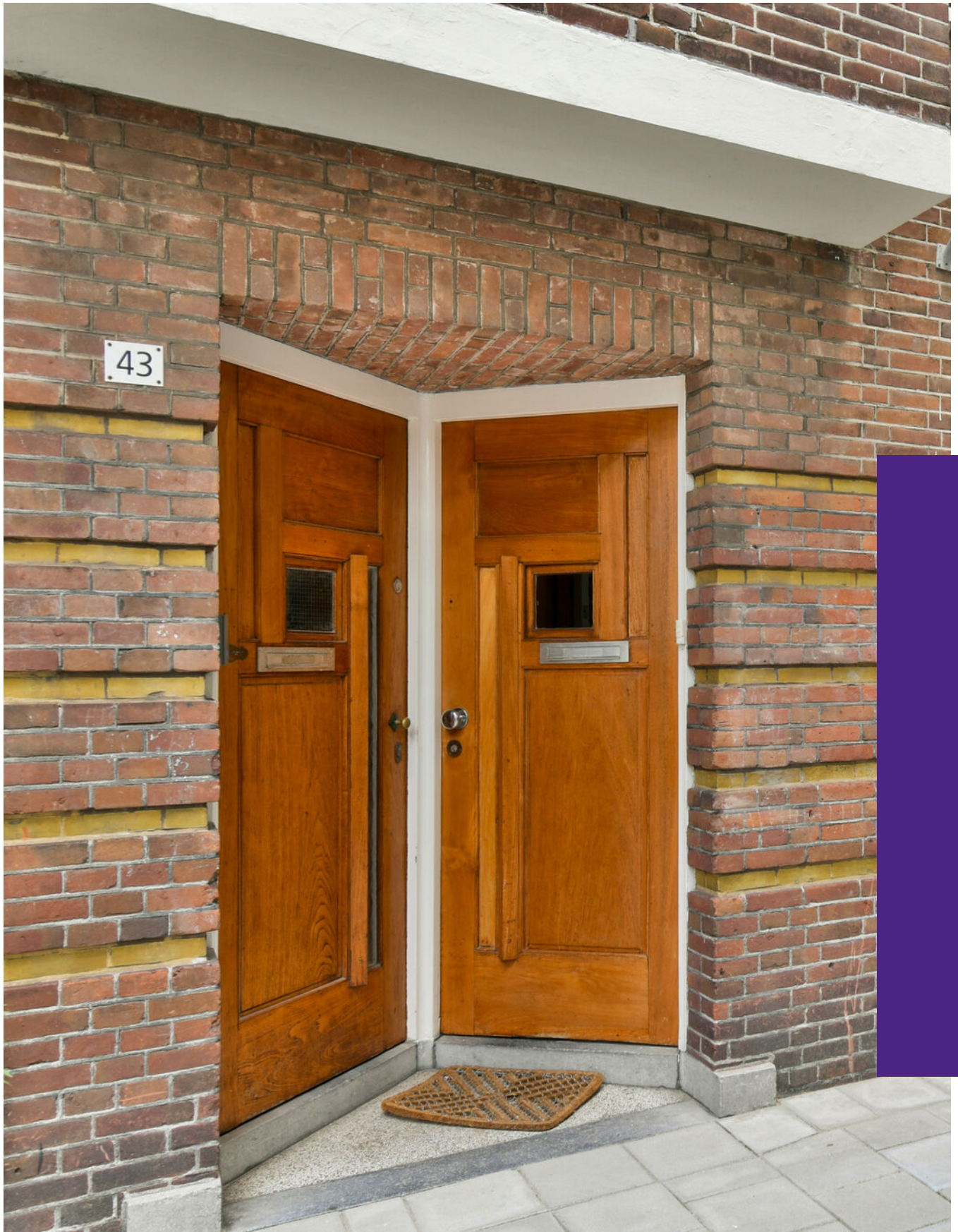
Johann Keplerstraat 43 H, Amsterdam

Vraagprijs € 1.050.000 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

105 m²

Inhoud

377 m³

Bouwjaar

1929

Prijs

Vraagprijs € 1.050.000 k.k.

Soort woning

benedenwoning

Type woning

appartement

Aantal kamers

5

Aantal slaapkamers

4

Energie label

C

Isolatie

dubbel glas





> Omschrijving

Ben je op zoek naar een sfeervol 5-kamer benedenhuis met tuin, in een rustige straat in Amsterdam? Dan is dit jouw kans! In de populaire Watergraafsmeer staat deze ruime woning te koop met uitzicht op het schoolplein. Een praktisch familiehuis van bijna 105m² met hoge plafonds (ca. 2,70m.), vier slaapkamers, een royale badkamer en een grote tuin van ongeveer 60m² met praktisch de hele dag zon. Door het hele huis liggen eikenhouten vloerdelen en alle ramen zijn voorzien van isolatieglas. De originele paneeldeuren, natuurstenen schouwen en tegelwerk in het tochtportaal zijn nog intact.

De erfpachtcanon is eeuwigdurend afgekocht (inclusief het huidige tijdvak). In dit benedenhuis hebben de huidige eigenaren met hun gezin meer dan 20 jaar heel prettig gewoond. Nu is het tijd voor de volgende bewoners, die met een beetje liefde er weer een heel fijn thuis van gaan maken!

Indeling

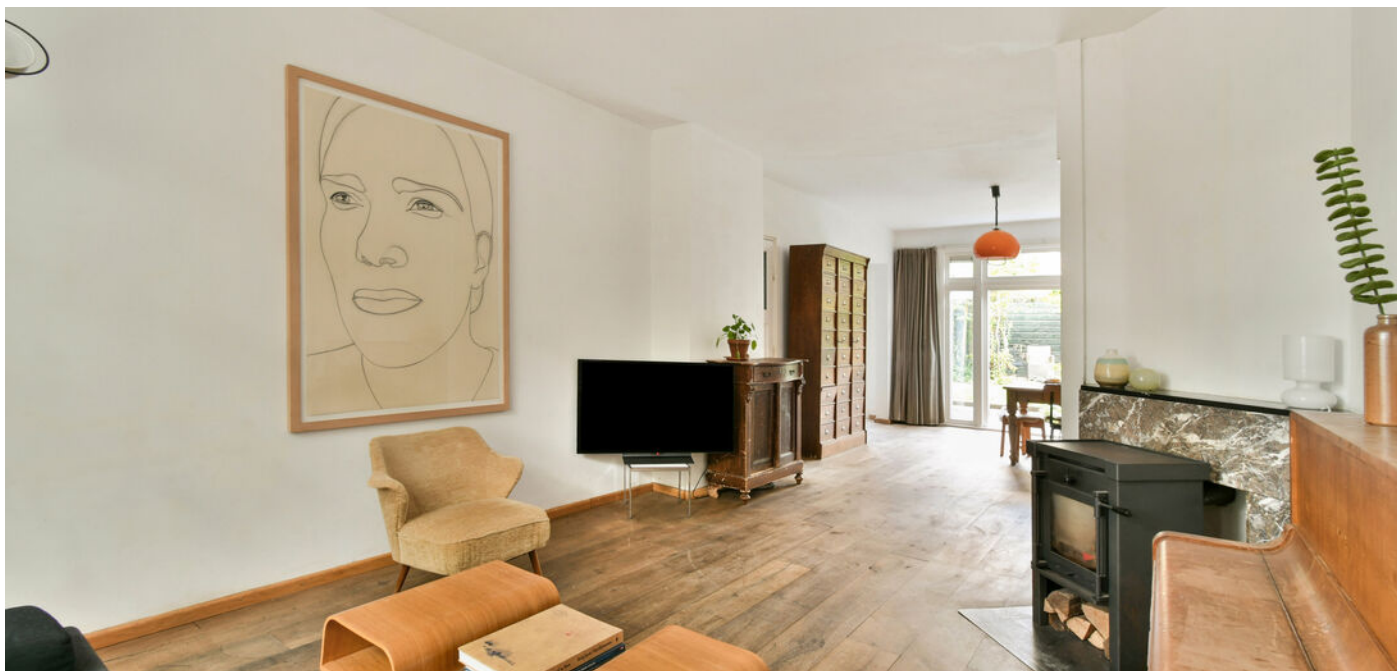
Begane grond

Entree via tochtportaal en aansluitend een hal met bergkast, twee trapkasten, toilet met fonteintje. De royale L-vormige woonkamer ademt sfeer en ruimte, mede dankzij de hoge plafonds en grote raampartijen en openslaande deuren. Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken. Hier staat een eenvoudig keukenblok. Vanuit de eetkamer kom je in de tuin, een heerlijke plek om te ontspannen of te borrelen met vrienden. In de zomermaanden kan je hier vanaf een uur of 9:00 tot ongeveer 15:00 uur van het zonnetje genieten. In de tuin staat ook een handige schuur.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot alle vertrekken. Hier vind je vier (slaap)kamers. De grote slaapkamer aan de voorzijde biedt toegang tot een extra hoge bergruimte en deur naar de badkamer. De badkamer heeft een tweede toilet, ligbad, wastafel en de wasmachine-aansluiting. Je kan de badkamer ook vanaf de overloop bereiken. De grote kamer aan de achterzijde heeft ook een inbouwkast. En dan zijn er nog 2 kleinere kamers die zich uitstekend lenen als kinderkamer of studeerkamer.





Omgeving

In de Watergraafsmeer heb je het gevoel van wonen in een dorp maar met alle voorzieningen van de stad binnen handbereik. In de directe omgeving vind je een ruim winkelaanbod op de Middenweg en Oostpoort en drie mooie parken om te ontspannen (Frankendael, Oosterpark en Flevopark). Goede scholen in de buurt en bovendien op loopafstand, evenals de naschoolse opvang. Ook voor openbaar vervoer en sportaccommodaties geldt dat alles op loop- of fietsafstand ligt. Denk bijvoorbeeld aan de Jaap Eden schaatsbaan, sportscholen, hockey- en voetbalvelden, het zwembad of tennisbanen. Leuke hippe tentjes liggen om de hoek en ook de levendige Javastraat met een grote diversiteit aan winkels en horeca is dichtbij. Binnen enkele minuten rijd je op de ring A10 en er zijn prima bus- en tramverbindingen richting het centrum. De NS-stations Amstel, Muiderpoort en Science Park liggen eveneens in de nabije omgeving van de woning.

Bijzonderheden/voorzieningen

- Bouwjaar 1929
- Woonoppervlakte 105m² (meetrapport aanwezig)
- Zonnige tuin van bijna 60 m²
- Erfpachtcanon is EEUWIGDUREND AFGEKOCHT
- Eiken houtenvloerdelen door hele woning
- Kleine VVE (2 leden), MJOP aanwezig
- Dakpannen, panlatten en -goten recent vernieuwd
- Energietabel C
- Houten ramen en deuren, voorzien van isolatieglas
- Oplevering in overleg (kan snel).

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

- Onroerende zaakbelasting € 475,35 per jaar
- Rioolheffing € 192,04 per jaar
- Waterschapsbelasting € 159,24 per jaar
- Bijdrage VVE € 200,- per maand



> English

Looking for a charming 5-room lower house with beautiful garden in a quiet street in Amsterdam? Don't miss this opportunity! Located in the popular Watergraafsmeer neighbourhood, this spacious home is now for sale, offering a view of the school playground. This practical family home (105m²) features high ceilings (approx. 2.70 m), four bedrooms, a generous family bathroom, and a large garden of around 60 m² where you can enjoy the sun for most of the day. The property has oak wooden flooring and insulated windows throughout, and lots of original features, including the panel doors, natural stone mantelpieces, and the tiling in the entrance vestibule. The perpetual ground lease has been bought off (including the current time slot). The current owners have enjoyed living here with their family for over 20 years. Now it is time for the new owners to turn it into a wonderful home once again with a little love and care!

Layout

Ground floor

Entrance via vestibule, the hall, along the hall the storage cupboard, two stair cupboards and the toilet with small washbasin. The generously proportioned L-shaped living room is bright and airy due to the high ceilings and large windows and French doors. The open-plan kitchen is located at the rear of the property and has basic kitchen units. The French doors at the rear lead out to the sunny back garden; a wonderful place to sit and relax and/or entertain friends; during summer months, you can enjoy the sun here from approx. 9 am until 3 pm. The garden also has a handy outbuilding.

First floor

Landing with access to all the rooms. Here you will find four (bed)rooms. The master bedroom at the front has access to an extra high storage space, a fitted wardrobe and direct access to the bathroom. The family bathroom features the second toilet, a bathtub, a washbasin, and a washing machine connection and is also accessible off the landing. The two smaller rooms are perfect children's bedrooms or could be used as study.

Surrounding area

The Watergraafsmeer is an area that has a distinct village feel but has all the facilities of the city within easy reach. The area has a variety of shops along Middenweg and Oostpoort and three lovely parks, which are perfect for a relaxing stroll (Frankendael, Oosterpark and Flevopark), There are multiple good schools and child care facilities in the area, as well as public transport and sports facilities within walking distance. For example, Jaap Edenbaan ice rink, gyms, hockey and football clubs, the swimming pool and tennis courts. There are various hip bars and restaurants nearby, and the shops, bars and restaurants along the bustling Javastraat are nearby. Watergraafsmeer is just minutes away from the A-10 motorway and has excellent public transport links (bus, tram) Amstel, Muiderpoort and Science Park train stations).



> English

Specifics/facilities

- Year of construction: 1929
- Living area: 105m2 (measurement report available)
- Sunny garden (almost 60 m2)
- The perpetual ground rent has been bought off
- Oak wooden flooring throughout the home
- Small Owners' Association (2 members)
- Roof tiling, roof battens and gutters have recently been renewed
- Energy label C
- Wooden window and door frames with insulated glass
- Delivery in consultation (possible in the short term).

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.









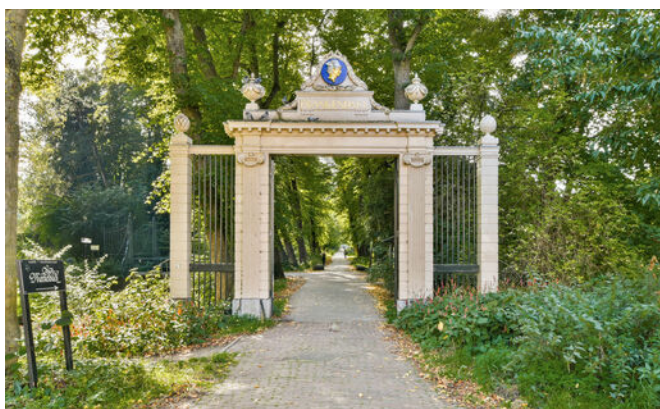












Uw droomhuis gevonden?

Kies voor een MVA-aankoopmakelaar
dé expert die ontzorgt



> Plattegrond



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

> Plattegrond

Johann Keplerstraat 43-H - Amsterdam Eerste verdieping



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

> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Johann Keplerstraat 43 H

Kadastrale kaart

Uw referentie: Pappie Zee



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 juli 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Watergraafsmeer Sectie B Perceel 4438 Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	kadaster 
---	---	---	--

> Lijst van zaken

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

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- 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
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
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
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				

> Lijst van zaken

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

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

