

TE KOOP



Oranje-Vrijstaatplein 10, Amsterdam

Vraagprijs € 725.000 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
86 m²

Inhoud
274 m³

Bouwjaar
2014

Vraagprijs
€725.000,- k.k.

Soort woning
bovenwoning

Type woning
appartement

Aantal kamers
3

Aantal slaapkamers
2

Energie label
A+

Isolatie
volledig geïsoleerd





> Omschrijving

Ruim en licht 3-kamerappartement met twee buitenruimtes, eigen parkeerplaats en lift in het geliefde Oostpoort!

Gelegen op de eerste verdieping van een modern appartementencomplex rondom een groene binnentuin. De woning onderscheidt zich door de aanwezigheid van twee buitenruimtes die beide direct aan de woonkamer grenzen: een royaal terras aan de voorzijde en een tweede terras aan de achterzijde. Dit zorgt voor veel lichtinval en de mogelijkheid om op verschillende momenten van de dag van de buitenruimte te genieten.

Daarnaast beschikt het appartement over een eigen parkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage, energielabel A+ en afgekochte erfpacht tot en met 15 juni 2060. Een comfortabele woning op een centrale locatie, met winkels, horeca, openbaar vervoer, sportclubs en diverse parken op korte afstand.

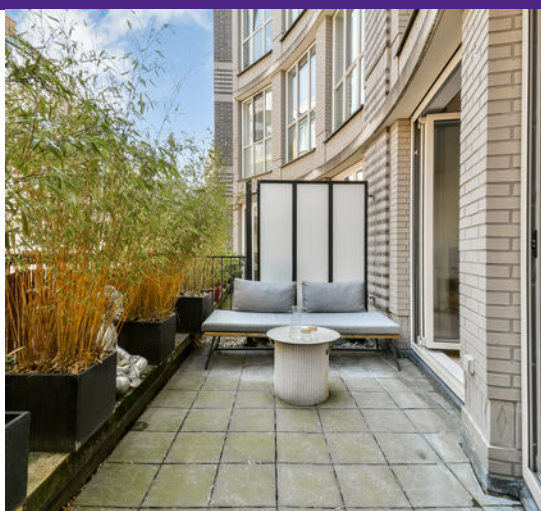
Indeling:

Via de entree kom je in de centrale hal die toegang biedt tot alle vertrekken. De doorzonwoonkamer is ruim en licht dankzij de grote raampartijen en de directe verbinding met beide buitenruimtes. De harmonica schuifpuien zorgen aan de achterzijde en de openslaande deuren aan de voorzijde voor een fraaie overgang tussen binnen en buiten en versterken het ruimtelijke gevoel.

Het terras aan de achterzijde is een heerlijke plek voor een kop koffie in de ochtend of om buiten te eten op warme dagen.

Aan de voorzijde van het appartement bevindt zich een tweede buitenruimte bij de entree. Dit beschutte terras grenst direct aan de groene binnentuin en biedt een rustige plek om in de middag of avond buiten te zitten.

De aanwezigheid van twee buitenruimtes zorgt ervoor dat er op verschillende momenten van de dag altijd een prettige plek in zon of schaduw te vinden is. De open keuken in de woonkamer is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, oven, gasfornuis en afzuigkap. De master bedroom ligt aan de achterzijde van de woning, is zeer licht en ruim en beschikt over op maat gemaakte inbouwkasten. Vanuit deze kamer is eveneens toegang tot het terras aan de woonkamer zijde. De tweede slaapkamer bevindt zich aan de rustige voorzijde en is eveneens ruim van formaat.





De badkamer is uitgerust met een ligbad, inloofdouche, wastafelmeubel en handdoek radiator. Daarnaast is er een apart toilet met een fontein, vanuit de hal te bereiken. De inpandige berging biedt ruimte voor de wasmachine en droger en herbergt tevens de cv-installatie en mechanische ventilatie. De gehele woning is voorzien van comfortabele vloerverwarming en afgewerkt met een fraaie lichte eikenhouten parketvloer. In de ondergelegen garage bevindt zich de eigen parkeerplaats, die via de lift of het trappenhuis te bereiken is.

Locatie:

Oostpoort grenst aan de Watergraafsmeer en is een geliefde buurt vanwege de combinatie van rust, voorzieningen en uitstekende bereikbaarheid. In de directe omgeving bevinden zich diverse winkels, supermarkten, speciaalzaken, restaurants en gezellige terrassen aan de Oranje-Vrijstaatkade. Ook de Middenweg en Linnaeusstraat liggen op korte afstand. Voor ontspanning en recreatie zijn het Oosterpark, Park Frankendael en het Flevopark eenvoudig te bereiken. Sportvoorzieningen, waaronder een sportschool en het Sportfondsenbad, bevinden zich eveneens in de buurt. Station Muiderpoort ligt op circa vijf minuten lopen en biedt snelle verbindingen naar de rest van de stad. Met de auto ben je binnen enkele minuten op de Ring A10.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte 86 m² (meetrapport beschikbaar);
- Twee buitenruimtes van maar liefst 17m2!: een royaal terras aan de woonkamerzijde én een terras aan de binnentuinzijde;
- Eigen parkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage;
- Vraagprijs is INCLUSIEF parkeerplaats;
- Lift aanwezig;
- Energielabel A+;
- Volledig geïsoleerd;
- Vloerverwarming in de gehele woning;
- Gemeenschappelijke fietsenberging;
- Actieve en professioneel beheerde VvE;
- Erfpacht afgekocht tot en met 15 juni 2060;
- Eigen parkeerplaats direct bereikbaar vanuit de lift.

Zakelijke lasten:

- Onroerende zaakbelasting: € 394,20 per jaar
- Rioolheffing: € 192,04 per jaar
- Watersysteemheffing: € 132,05 per jaar
- VvE-bijdrage woning: € 181,- per maand;
- VvE-bijdrage parkeerplaats: € 38,- per maand;

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.



> English

Spacious and bright 3-room apartment with two outdoor spaces, a private parking space and lift in the popular Oostpoort.

This property is situated on the first floor of a modern apartment building with a green courtyard garden. The home has no less than two outdoor spaces, which both border on the living room: a generously proportioned terrace at the front and second terrace at the rear, creating bright and airy living space with lots of natural light where you can enjoy the outdoors at various times of the day.

The apartment also has a private parking space in the parking garage below, energy label A+ and the ground rent has been bought off until 15 June 2060. The location of this comfortable home is simply perfect: central, within walking distance of shops, bars, restaurants, public transports, sports clubs and various parks.

Layout

The entrance leads into the hall which provides access to all the rooms of the apartment. The spacious living room is bright and airy due to the windows at both front and rear, and borders on both outdoor spaces. The bi-folding door at the rear and the French doors at the front create a beautiful indoor-outdoor space and add to the spacious feel of the living room.

The terrace at the rear is the perfect place to enjoy your morning coffee or have an outdoor evening meal on hot summer days.

The second outdoor space is located at the front of the apartment, near the entrance. The secluded terrace borders on the green courtyard garden and is a lovely space to sit outside in the afternoon or evening.

The property having two outdoor spaces, so you can always find a nice spot to enjoy the sun or shade at any given time of the day and evening. The open-plan kitchen in the living room has various fitted kitchen appliances, including a dishwasher, an oven, a gas hob and an extractor hob.

The bright and spacious master bedroom is located at the rear of the home and has multiple fitted wardrobes and access to the terrace at the side of the living room. The second good-sized bedroom is situated at the quiet front. The bathroom has a bathtub, a walk-in shower, a washbasin cabinet and a towel radiator. The apartment also has a separate toilet with small washbasin along the hall, As well as the internal utility/storage space, which has washing machine and drier fittings and houses the central heating boiler and the mechanical ventilation system. The home has comfortable floor heating throughout and beautiful light oak wooden parquet flooring.

The private parking space below is situated in the secure parking below, which is accessible via lift and stairwell.



> English

Location:

Oostpoort borders on Watergraafsmeer and is a sought-after and quiet residential area where you have everything close at hand which is easily accessible. The area is home to a good variety of shops, supermarkets, delicatessens, restaurants, bars along Oranje Vrijstaatkade. Middenweg and Linneausstraat are both within short walking distance. If you prefer a stroll in the park: Oosterpark, Park Frankendael and Flevopark are all within easy reach. There are also multiple sports clubs and gyms and Sportfondsenbad swimming pool nearby. Train station Muiderpoort is a 5-minute walk away, from where you can travel to various parts of the city. The A10 circular motorway is just minutes away.

Specifics:

- Two outdoor spaces: a large terrace at the living room side and a terrace bordering on the courtyard garden.
- Private parking space in the apartment complex below.
- The apartment building has a lift;
- Living area: approx. 91 m² (measurement report available);
- Energy label A+;
- Fully insulated;
- Floor heating throughout;
- Communal bike parking;
- Active and professionally managed Owners' Association;
- Ground rent bought off until 15 June 2060;
- Private parking space directly accessible via the lift.

Property charges:

- Property tax (OZB): € 394.20 per year
- Water system levy: €132.05 per year
- Sewerage tax: €192.04 per year
- Monthly contribution Owners' Association home: € 181
- Monthly contribution Owners' Association parking space: € 38

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.







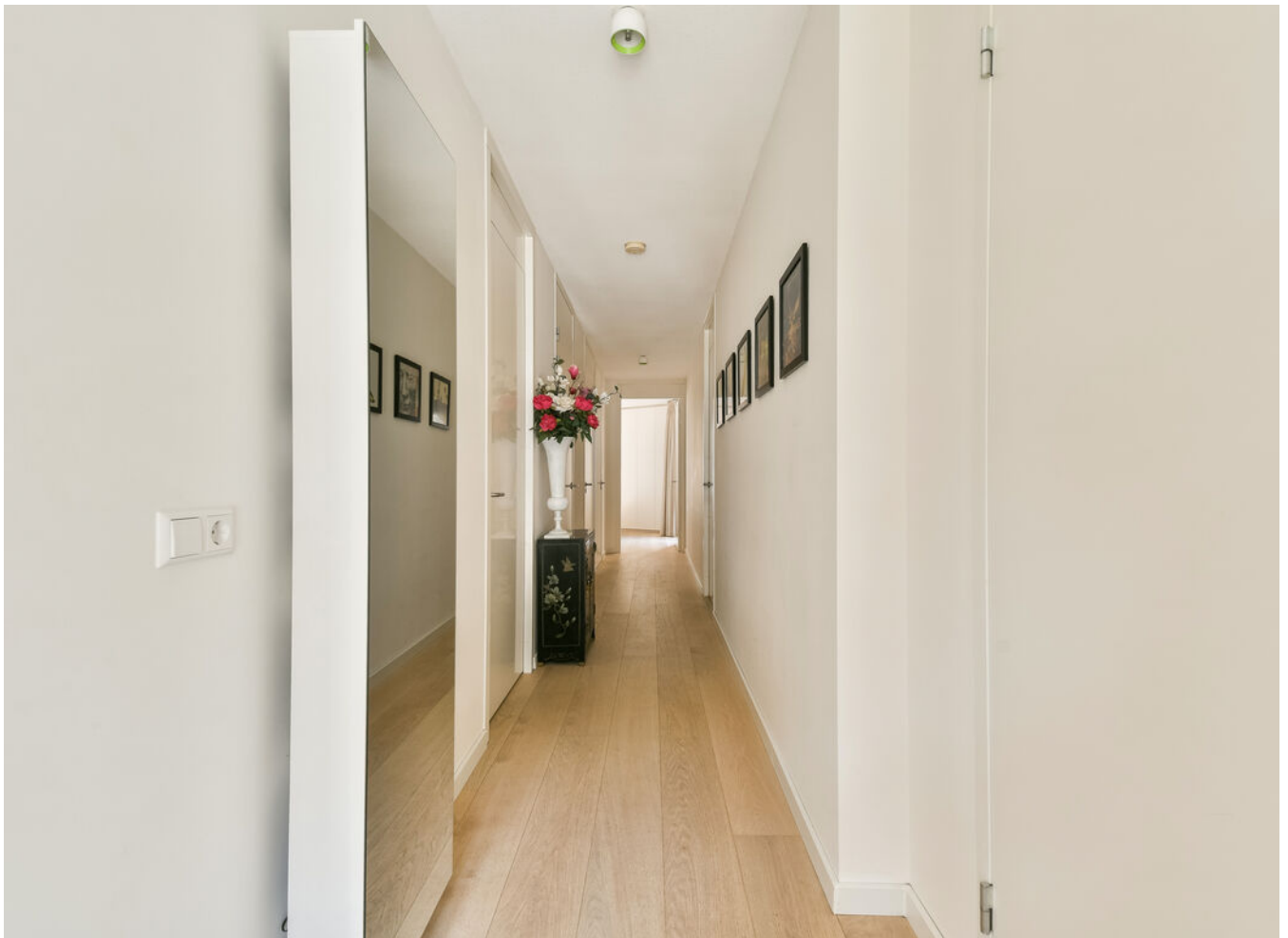




















Uw droomhuis gevonden?

Kies voor een MVA-aankoopmakelaar
dé expert die ontzorgt



Voor iedereen een woning!



> Plattegrond

Oranje-Vrijstaatplein 10 - Amsterdam Appartement

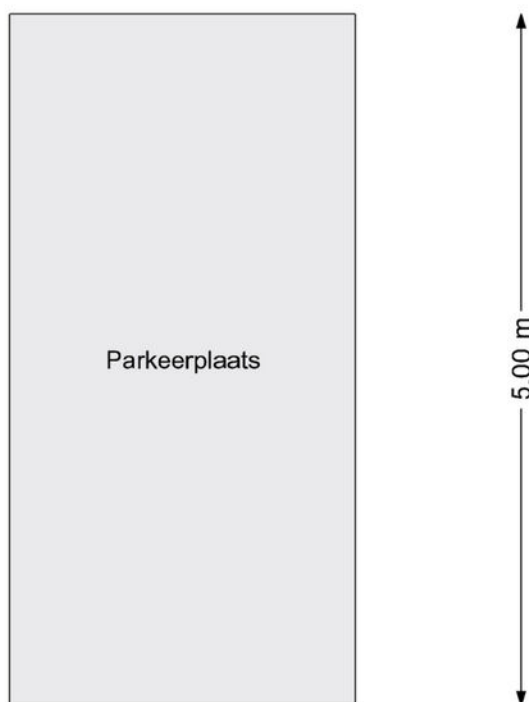


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

> Plattegrond

Oranje-Vrijstaatplein 10 - Amsterdam Parkeerplaats

← 2.50 m →



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
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				
-				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			
				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