

TE KOOP



Jennerstraat 10, Amsterdam

Vraagprijs € 1.300.000 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

168 m²

Perceeloppervlakte

146 m²

Inhoud

603 m³

Bouwjaar

1926

Prijs

Vraagprijs € 1.300.000 k.k.

Soort woning

herenhuis

Type woning

tussenwoning

Aantal kamers

6

Aantal slaapkamers

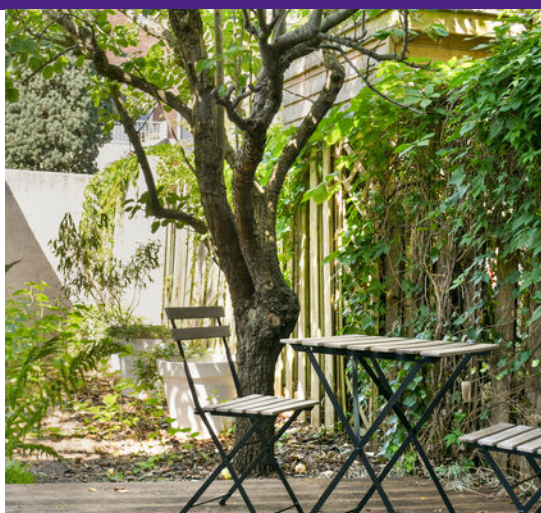
5

Energie label

C

Isolatie

dubbel glas





> Omschrijving

Unieke kans in de Watergraafsmeer: een bijzonder ruime eengezinswoning met veel vierkante meters, vijf slaapkamers, twee badkamers en volop mogelijkheden om extra kamers te creëren. De woning beschikt over een royale doorzonwoonkamer, een open keuken met kookeiland, een tweede grote woon-/studeerkamer en een diepe achtertuin van maar liefst circa 64 m². Dankzij de ruime opzet en de flexibele indeling is deze woning ideaal voor een groot gezin, een gezin met behoefte aan meerdere werkplekken of voor wie graag extra slaapkamers wil realiseren.

De woning ligt op een rustige en fijne locatie in de geliefde Watergraafsmeer, op slechts enkele minuten lopen van Park Frankendael. Scholen, winkels, sportfaciliteiten en openbaar vervoer bevinden zich in de directe omgeving en ook de A10 en A1 zijn goed bereikbaar. Bovendien is de woning gelegen op eigen grond. Kortom, een heerlijk ruim familiehuus met ontzettend veel mogelijkheden om naar eigen smaak te renoveren en jarenlang woonplezier van te hebben!

Indeling

Begane grond

Via de entree op de begane grond is de ruime hal bereikbaar. De hal is voorzien van een apart toilet en de meterkast en geeft toegang tot de royale doorzonwoonkamer.

De woonkamer is heerlijk ruim en licht, met aan de voorzijde een sfeervol zitgedeelte met erker en grote raampartijen.

Hierdoor valt veel natuurlijk licht naar binnen. Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken met een groot kookeiland, veel werkruimte en volop kastruimte. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt daarnaast voldoende ruimte voor een grote eettafel.

Via de openslaande deuren is de diepe achtertuin bereikbaar. De tuin is circa 12 meter diep, gelegen op het noordwesten en biedt vanaf de middag tot in de avond volop zon. Achter in de tuin staat een ruime vrijstaande schuur, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen en andere spullen.





Eerste verdieping

De eerste verdieping is bijzonder ruim en heeft volop mogelijkheden voor een flexibele indeling. Aan de achterzijde bevindt zich een royale slaapkamer met een open haard en openslaande deuren naar het balkon. Deze kamer biedt naast voldoende ruimte voor een groot bed ook mogelijkheden voor een werk- of studeerplek of het creëren van een extra slaapkamer. Aan de voorzijde ligt een eveneens zeer ruime en lichte slaapkamer met grote raampartijen en een praktische inbouwkast. Op deze verdieping bevindt zich tevens een badkamer met een douchebad, een dubbele wastafel met wastafelmeubel en een handdoekradiator. Daarnaast is er een praktische berg-/wasruimte met de aansluiting voor de wasmachine, de cv-ketel en voldoende opbergruimte.

Tweede verdieping

Ook de tweede verdieping is bijzonder ruim en beschikt over drie slaapkamers, een tweede badkamer en een apart toilet. Aan de achterzijde bevindt zich de royale master bedroom met een sfeervolle schouw, twee praktische inbouwkasten en openslaande deuren naar het balkon. De kamer biedt volop ruimte voor een groot bed en meerdere kasten. Aan de voorzijde bevinden zich twee slaapkamers. De grootste is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en beschikt over een praktische inbouwkast. Daarnaast ligt aan deze zijde nog een kleinere slaapkamer, die uitstekend geschikt is als kinder-, werk- of logeerkamer.

De tweede badkamer is ruim opgezet en voorzien van een grote inloopdouche, een whirlpool hoekbad en een dubbele wastafel met wastafelmeubel. Vanuit de badkamer is bovendien het balkon bereikbaar.

Omgeving

De woning ligt in de geliefde Watergraafsmere, een groene en rustige woonomgeving in Amsterdam-Oost. De buurt staat bekend om de brede, groene straten, karakteristieke woningen en de fijne combinatie van rust en de nabijheid van de stad. Park Frankendael ligt op korte loopafstand en biedt volop ruimte om te wandelen, sporten en ontspannen. Ook het Flevopark en Park de Meer bevinden zich in de omgeving. Voor de dagelijkse boodschappen zijn er verschillende winkels en supermarkten in de buurt. De Middenweg, het Christiaan Huygensplein en winkelcentrum Oostpoort bieden daarnaast een gevarieerd aanbod aan winkels en horeca. Ook zijn er diverse basisscholen, middelbare scholen, speeltuinen en sportfaciliteiten in de directe omgeving.

De bereikbaarheid is uitstekend. Met de fiets en het openbaar vervoer is het centrum van Amsterdam snel bereikbaar. Ook de NS-stations Amsterdam Amstel, Amsterdam Muiderpoort en Amsterdam Science Park liggen op korte afstand. Met de auto zijn de A10 en A1 eenvoudig bereikbaar.



Bijzonderheden

- Geheel woonhuis in de geliefde Watergraafsmeer
- Gelegen op eigen grond
- Bouwjaar 1926
- Woonoppervlakte 168 m²
- Woning dient gerenoveerd te worden
- Mogelijkheid tot het creëren van extra slaapkamers
- Twee badkamers en twee separate toiletten
- CV-ketel: Vaillant HR-combiketel uit 2009
- Diepe achtertuin van circa 64 m²
- Tuin gelegen op het noordwesten met zon vanaf de middag tot in de avond(zonsondergang)
- Eigenaren hebben de woning niet (recent) zelf bewoond
- Ouderdoms- en asbestclausule van toepassing

Zakelijke lasten

- Onroerende zaakbelasting € 687,74 per jaar
- Rioolheffing € 192,04.
- Waterschapsbelasting € 230,39 per jaar

Meetclausule

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

A unique opportunity in Watergraafsmeer: an exceptionally spacious family home offering generous square footage, five bedrooms, two bathrooms, and plenty of potential to create additional rooms. The property features a spacious dual-aspect living room, an open-plan kitchen with a central island, a second large living or study area, and a deep back garden measuring approximately 64 m². Thanks to its spacious layout and flexible configuration, this home is ideal for a large family, a family requiring multiple workspaces, or anyone wishing to create extra bedrooms.

The house is situated in a quiet, pleasant location within the popular Watergraafsmeer area, just a short walk from Park Frankendael. Schools, shops, sports facilities, and public transport are all in the immediate vicinity, and the A10 and A1 motorways are easily accessible. What's more: the property is FREEHOLD! All in all, a wonderfully spacious family home with tremendous potential for renovation to your own taste; a house to enjoy living for years to come!

Layout **Ground floor**

The spacious hallway is accessible via the ground-floor entrance. It features a separate toilet and the utility cupboard, and provides access to the generous, dual-aspect living room.

The living room is wonderfully spacious and bright, featuring an inviting seating area at the front with a bay window and large windows. This allows plenty of natural light to stream in.

At the rear, there is an open-plan kitchen with a large island, ample workspace, and abundant storage. The kitchen is equipped with various fitted kitchen appliances and offers ample space for a large dining table.

French doors provide access to the deep back garden. The kitchen also offers access to the deep back garden. The garden is approximately 13 meters deep, faces northwest, and enjoys plenty of sunlight from the afternoon through to the evening. At the back of the garden stands a spacious detached shed, ideal for storing bicycles, garden equipment, and other items.

First floor

The first floor is exceptionally spacious and offers plenty of scope for a flexible layout.

At the rear, there is a generously sized bedroom featuring a fireplace and French doors opening onto the balcony. This room comfortably fits a large bed, and even offers possibilities for a workspace or study area. Alternatively, you could reconfigure the space to create an extra bedroom.

At the front is another very spacious and bright bedroom, featuring large windows and a practical fitted wardrobe. This floor also houses a bathroom equipped with a shower-bath combination, a double washbasin cabinet, and a heated towel rail. Additionally, there is a practical storage and laundry room containing the washing machine connection, the central heating boiler, and plenty of storage space.



> English

Second floor

The second floor is also exceptionally spacious, featuring three bedrooms, the second bathroom, and a separate toilet.

At the rear is the generous master bedroom, complete with an attractive mantelpiece, two practical fitted wardrobes, and French doors opening onto the balcony. The room offers plenty of space for a large bed and multiple wardrobes.

Two bedrooms are located at the front. The larger of the two is wonderfully bright thanks to large windows and includes a practical fitted wardrobe. Additionally, there is a smaller bedroom on this side, which is ideally suited as a children's room, study, or guest room.

The second bathroom is spacious and features a large walk-in shower, a corner whirlpool bath, and a double washbasin cabinet. The balcony is also accessible from the bathroom.

Surrounding area

The apartment is situated in the Watergraafsmeer area, a quiet and pleasant residential area in the east of Amsterdam. The area is known for its wide, green streets, distinctive homes, and a pleasant blend of tranquillity and proximity to the city. Park Frankendael is just a short walk away, offering plenty of space for walking, exercising, and relaxing. Flevopark and Park de Meer are also located nearby.

There are various shops and supermarkets in the area for daily groceries. In addition, Middenweg, Christiaan Huygensplein, and the Oostpoort shopping centre offer a varied range of shops and dining options.

There are also various primary and secondary schools, playgrounds, and sports facilities in the immediate vicinity.

The property is centrally located; Amsterdam city centre is quickly accessible by bicycle and public transport. The Amsterdam Amstel, Amsterdam Muiderpoort, and Amsterdam Science Park railway stations are also nearby. The A10 and A1 motorways are easily accessible by car.



> English

Specifics:

- Entire house in the popular Watergraafsmeer area
- The property is freehold
- Year of construction: 1926
- Living area 168 m²
- Exceptionally spacious single-family home with a flexible layout
- The property requires renovation.
- Option to create an additional (bed)room
- Two bathrooms and two separate toilets
- Central heating boiler: Central heating boiler (Vaillant HR, 2009)
- Deep back garden of approx. 64 m²
- Northwest-facing garden with sun from midday until the evening (sunset).
- The owners did not (recently) live in the property
- Old age and asbestos clause apply

Property charges:

- Property tax: €687.74 per year
- Sewerage charge: €192.04 per year
- Water authority tax: €230.39 per year

Measurement clause:

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.



































Uw droomhuis gevonden?

Kies voor een MVA-aankoopmakelaar
dé expert die ontzorgt



Voor iedereen een woning!



> Plattegrond

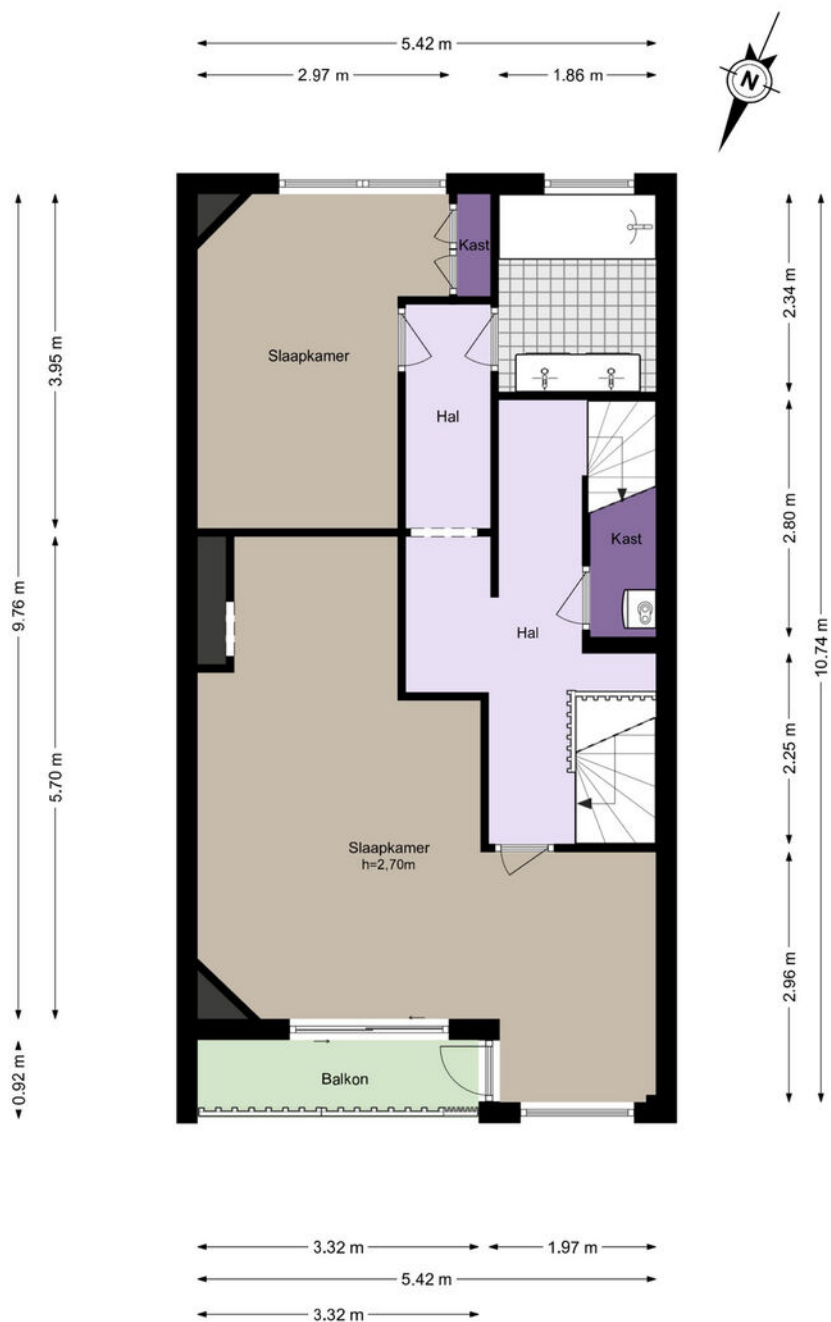
Jennerstraat 10 - Amsterdam Begane grond



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

> Plattegrond

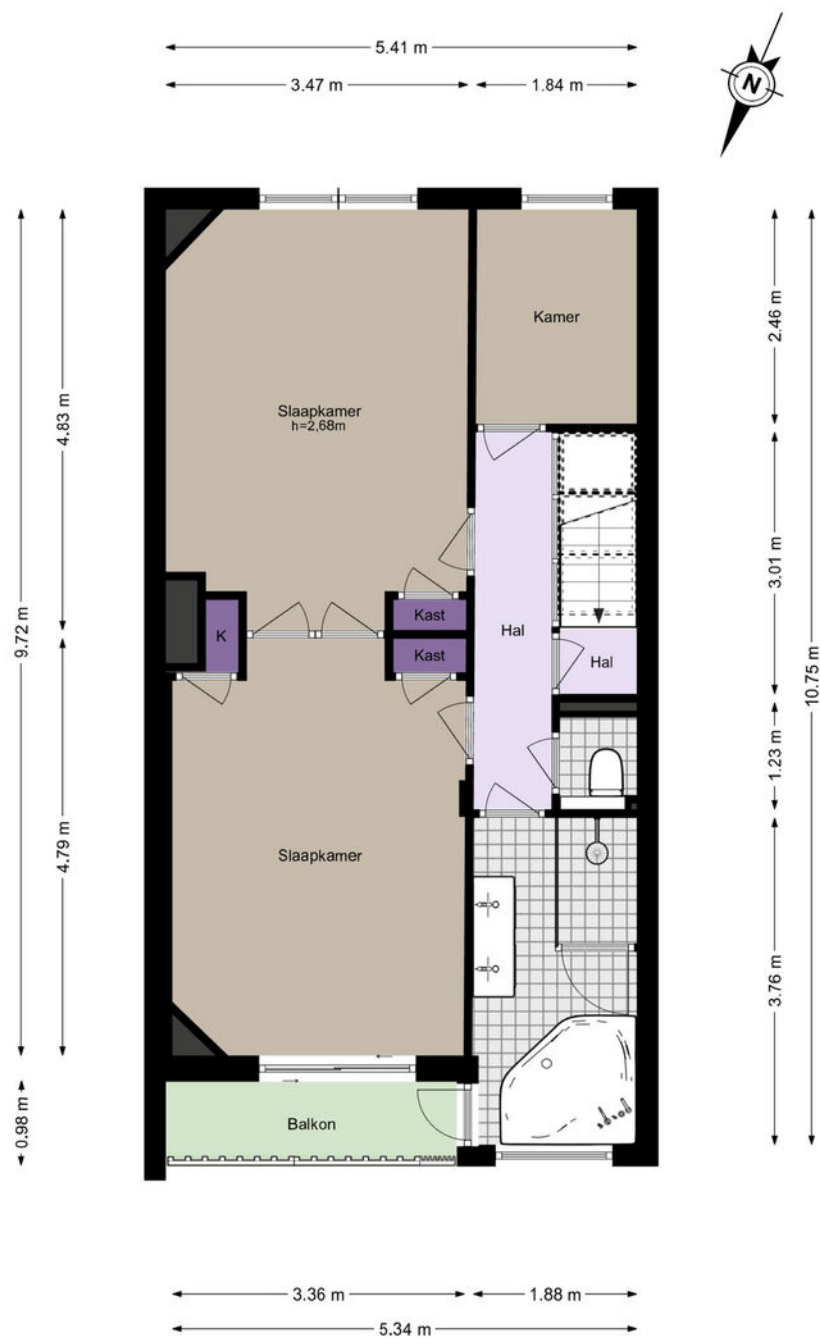
Jennerstraat 10 - Amsterdam Eerste verdieping



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

> Plattegrond

Jennerstraat 10 - Amsterdam Tweede 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 Jennerstraat 10

Kadastrale kaart

Uw referentie: Pappie Zee



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
	Huisnummer	Watergraafsmeer	
	Vastgestelde kadastrale grens	A	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	3054
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
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.			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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