

TE KOOP



Postjeskade 217 2, 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
226 m³

Bouwjaar
1935

Prijs

Vraagprijs € 550.000,- k.k.

Soort woning

bovenwoning

Type woning

appartement

Aantal kamers

3

Aantal slaapkamers

2

Energie label

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. Langs de kade dobberen bootjes in het water en op zonnige dagen heerst hier een ontspannen, bijna dorpse sfeer. Bewoners genieten van een kop koffie aan het water of een tochtje met de boot richting de Amsterdamse grachten.

De woning is bijzonder licht, ruim opgezet en door de verduurzaming die al heeft plaatsgevonden, waaronder isolatieglas en gevelisolatie, heeft het appartement energielabel A. Dit kan extra voordelen bieden bij het afsluiten van een hypotheek. Het pand staat bovendien op eigen grond, dus er is geen erfpachtcanon verschuldigd. Kortom, een mooie woning op een toplocatie met veel financiële voordelen!

Indeling

Via de gezamenlijke entree, op de begane grond leidt het trappenhuis naar de woning op de tweede verdieping. Dit trappenhuis wordt alleen gedeeld met het appartement op 3-hoog. Bij binnenkomst geeft de hal toegang tot de verschillende vertrekken.

De woonkamer ligt aan de voorzijde en is dankzij de grote raampartijen heerlijk licht. Naast de woonkamer ligt een zijkamer die uitstekend kan dienen als slaapkamer, werkkamer of bijvoorbeeld als uitbreiding van de woonkamer. Deze heeft een praktische inbouwkast met roede en planken en een deur naar de hal. De kamer kan bovendien worden afgesloten door middel van schuifdeuren met fraai geribbeld glas.

De woonkamer beschikt over een karakteristieke schouw en openslaande en-suite deuren naar de achterkamer. De achterkamer is ruim opgezet en heeft twee openslaande deuren naar het balkon, gelegen op het zuidoosten. Daarnaast zijn hier twee zeer diepe inbouwkasten aanwezig, voorzien van grote planken en daardoor ideaal voor extra opbergruimte.





Vanuit de hal is de keuken bereikbaar. Deze is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een combioven, koelkast, vriezer, 4-pits Smeg-inductiekookplaat, afzuigkap en vaatwasser. Vanuit de keuken is eveneens het balkon bereikbaar.

Aan de achterzijde ligt nog een slaapkamer met openslaande deuren naar het balkon en een praktische inbouwkast. Deze slaapkamer staat momenteel in open verbinding met de woning, maar kan eenvoudig worden afgesloten en als volwaardige slaapkamer worden gebruikt.

De badkamer is bereikbaar vanuit deze slaapkamer en is voorzien van een ligbad met douche, een wastafelmeubel en een extra inbouwkast. Vanuit de hal zijn verder de meterkast en het separate toilet met fonteintje bereikbaar.

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 bereikbaar 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 gewoon van het groen te genieten.

De Baarsjes staat daarnaast bekend om het 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 aantrekkelijke woonlocatie in Amsterdam-West.



Bijzonderheden

- Bouwjaar 1935
- * Gelegen op eigen grond
- Woonoppervlakte 67,20 m² (meetrapport beschikbaar)
- Energielabel A
- Kunststof kozijnen voorzien van dubbele beglazing
- Centrale verwarming middels een Intergas Kompakt HRe uit 2016
- Pand is twee jaar geleden gesplitst
- Funderingsrisico klasse niet verhoogd (A, B of C)
- De woning wordt verkocht met een ouderdoms- 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 de meetinstructie BBMI. In het koopcontract zal een clausule worden opgenomen waarin aspirant-kopers worden uitgenodigd om de oppervlakte van het object zelf na te meten. Indien hiervan wordt afgezien, vrijwaren zij de medewerkers van Pappie & Van der Zee Makelaars o/g en de eigenaren van het object van alle aansprakelijkheid.

Zakelijke lasten

- VE bijdrage: € 143 per maand
- OZB € 280,89 per jaar
- Waterschapsbelasting € 94,10 per jaar
- Rioolrecht € 192,04 per jaar



> English

This 3-room apartment is beautifully situated on the edge of Rembrandtpark. What makes this location truly special is that it overlooks the wide Postjeswetering canal. Small boats bob along the quayside, and on sunny days, the area exudes a relaxed, almost village-like atmosphere. Residents enjoy a cup of coffee by the water or a boat trip towards the Amsterdam canals.

The home is exceptionally bright and spacious; thanks to sustainability upgrades already carried out, including insulated glazing and façade insulation, the apartment has energy label A. This can offer additional benefits when arranging a mortgage. Moreover, the property stands on freehold land, so no ground lease payments are due. In short, this is a lovely home in a prime location with many financial advantages!

Layout

Communal ground-floor entrance and staircase up to the apartment on the second floor. This staircase is shared only with the apartment on the floor above. Upon entering, the hallway provides access to the various rooms.

The living room is situated at the front and is wonderfully bright thanks to large windows. Adjacent to the living room is a side room that would serve excellently as a bedroom, office, or even a living room extension. It features a practical built-in closet with a hanging rail and shelves, as well as a door leading to the hallway. Additionally, the room can be closed off using sliding doors featuring attractive ribbed glass.

The living room features a distinctive mantelpiece and double doors opening into the rear room. The spacious rear room has French doors leading to the southeast-facing balcony. It also includes two very deep fitted cabinets with large shelves, making them ideal for extra storage.

The kitchen is accessible from the hallway. It is equipped with various fitted kitchen appliances, including a combi-oven, a refrigerator, a freezer, a Smeg induction hob (4 burners), an extractor hood, and a dishwasher. The balcony is also accessible from the kitchen. At the rear, there is another bedroom with French doors to the balcony and a practical fitted closet. This bedroom is currently open to the rest of the living area but could easily be closed off and be used as a fully private bedroom.

The bathroom is accessible from this bedroom and has a bathtub with a shower, a washbasin cabinet, and an additional fitted cupboard. The hallway also provides access to the meter cupboard and the separate toilet with a small washbasin.



> English

Surrounding area

The property is in a beautiful location on the edge of the leafy Rembrandtpark, in the popular De Baarsjes area. It offers a peaceful living environment while keeping all city amenities within easy reach. The location is exceptionally central: you can cycle to Vondelpark, Amsterdam city centre, or Lelylaan Station in just a few minutes. The A10 ring road and various tram and bus connections are also quickly accessible, ensuring excellent connectivity.

You can find a wide range of shops, specialty stores, supermarkets, sports facilities, and everyday amenities nearby. For recreation, Rembrandtpark is literally just around the corner, a popular spot for walking, running, exercising, or simply enjoying the greenery. De Baarsjes is also known for its lively and good selection of restaurants and cafés. On and around Jan Evertsenstraat, you will find popular hotspots such as Bar Baarsch, De Neef van Fred, and Wolff & Beer, as well as various homely coffee bars and restaurants. The combination of green surroundings, water, urban amenities, and a vibrant area make this an attractive place to live in Amsterdam-West.

Specifics

- Year of construction: 1935
- * The property is freehold
- Living area: 67.20 m² (measurement report available)
- Energy label A
- PVC window frames and double glazing
- Central heating system (Intergas Kompakt HRe, 2016)
- The property was divided two years ago
- The foundation risk is not increased (A, B or C)
- The property is sold with old-age clause and 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): €280.89 per year
- Water authority tax: €94.10 per year
- Sewerage levy: €192.04 per year
- Homeowners' Association (HOA) fee: €143 per month























Uw droomhuis gevonden?

Kies voor een MVA-aankoopmakelaar
dé expert die ontzorgt



Voor iedereen een woning!



> Plattegrond

Postjeskade 217-2 - Amsterdam Tweede verdieping



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