

TE KOOP



Newtonstraat 64 H, Amsterdam

Vraagprijs € 850.000 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



“Prachtige glas in lood deuren!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
97 m²

Inhoud
377 m³

Bouwjaar
1929

Prijs

Vraagprijs € 850.000 k.k.

Soort woning

benedenwoning

Type woning

appartement

Aantal kamers

4

Aantal slaapkamers

3

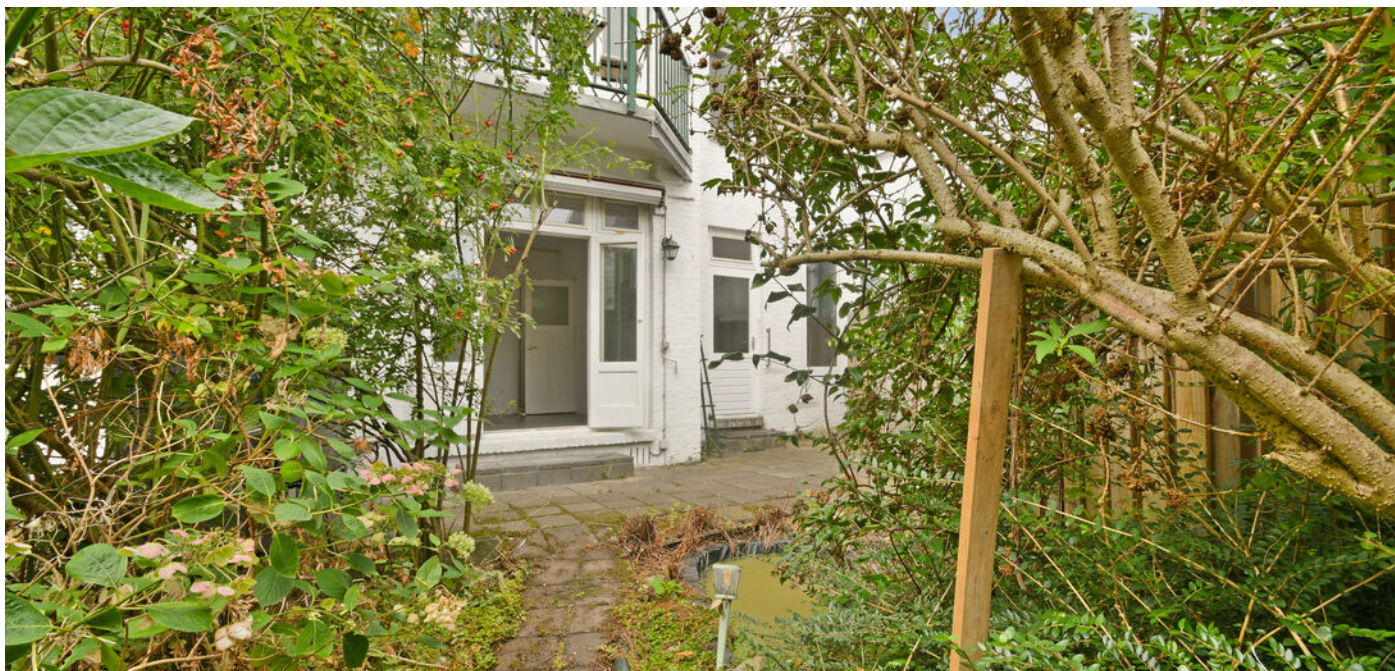
Energie label

B

Isolatie

muurisolatie, dubbel glas





> Omschrijving

Sfeervolle benedenwoning uit de jaren 30, gelegen op de hoek van de Newtonstraat en de Archimedesweg. Deze karaktervolle woning op de begane grond biedt zeer veel mogelijkheden. De woning beschikt over een lichte woonkamer met openslaande glas-in-lood en-suite deuren en een leuke tuin op het zuidoosten. Bovendien heeft de woning energielabel B. De locatie is ideaal: gelegen in een kindvriendelijke buurt met alle dagelijkse voorzieningen dichtbij. Kortom, een unieke kans om hier een warm en blijvend thuis te creëren. Plan nu direct een afspraak in, we laten de woning graag zien!

Indeling

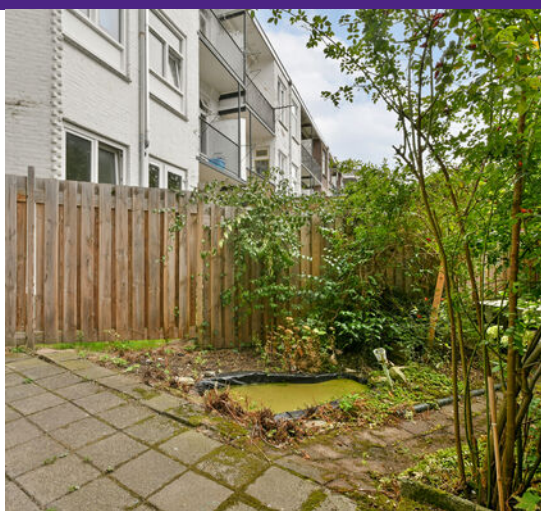
Via de eigen entree op de begane grond kom je binnen in de hal, die toegang geeft tot de verschillende vertrekken van de woning.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de lichte woonkamer, voorzien van prachtige glas-in-lood en-suite deuren, twee fraaie marmeren schouwen en praktische inbouwkasten. De ruimte strekt zich uit van de voor- tot de achterzijde van de woning en biedt directe toegang tot de tuin. Hierdoor ontstaat een prettige verbinding tussen binnen en buiten.

De grote slaapkamer ligt op de hoek van de Newtonstraat en Archimedesweg en is dankzij de vele raampartijen heerlijk licht en ruim. Aangrenzend bevindt zich de tweede slaapkamer, aan de zijde van de Archimedesweg. Deze kamer kan geheel naar eigen wens worden ingericht als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. Hiernaast bevindt zich ook een apart toilet met fonteintje.

Via de hal is de derde slaapkamer bereikbaar. Deze kamer beschikt over een wastafelmeubel. Voorheen bevond zich hier ook een douchecabine.

De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en biedt eveneens direct toegang tot de tuin op het zuidoosten. Hierdoor is dit een heerlijke plek om van de zon te genieten. In de tuin bevindt zich bovendien een praktische schuur. Naast de keuken ligt de badkamer, voorzien van een wastafel, inloopdouche en een grote raampartij die zorgt voor prettig daglicht. Vanuit de hal is ook het tweede toilet bereikbaar.





Ook aan praktische voorzieningen is gedacht. Zo is er een aparte ruimte voor de wasmachine en een extra kast voor aanvullende bergruimte.

Omgeving

Deze woning ligt in de geliefde en groene Watergraafsmeer, in de wijk Middenmeer. Hier woon je in een prettige, rustige woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. In de directe omgeving vind je diverse winkels, supermarkten, scholen en sportvoorzieningen. Ook voor ontspanning en recreatie is er volop keuze, met verschillende parken, sportvelden en groene plekken in de buurt. De ligging is bovendien ideaal voor wie graag van de stad geniet. Het bruisende centrum van Amsterdam is eenvoudig per fiets bereikbaar, terwijl ook de gezellige omgeving van de Middenweg en de Linnaeusstraat op korte afstand ligt. Voor een wandeling in het groen zijn het Frankendaelpark en Flevopark goed bereikbaar. Ook qua openbaar vervoer is de woning gunstig gelegen. Station Amsterdam Muiderpoort, Amsterdam Amstel en Science Park zijn met de fiets in enkele minuten te bereiken en via de nabijgelegen Ring A10 ben je snel onderweg richting de rest van de stad en daarbuiten.

Bijzonderheden

- Bouwjaar omstreeks 1929
- Woonoppervlakte 97 m2 (meetrapport beschikbaar)
- Energielabel B
- Funderingsrisico: Niet verhoogd (A, B, C)
- Pand is recent gesplitst (2026)
- Erfpachtbepalingen AB 1994, huidige tijdvak loopt tot en met 15 november 2053
- 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

Zakelijkste lasten

- Bijdrage VvE € 156,40 per maand
- Erfpachtcanon € 1167,36 per jaar (5-jaarlijkse indexering)
- OZB € 415,80 per jaar
- Waterschapsbelasting € 139,29 per jaar
- Rioolrecht € 192,04 per jaar



> English

Charming 1930s lower house, on the corner of Newtonstraat and Archimedesweg. This characteristic ground floor property offers ample possibilities. The home has a bright and airy living room with French stained glass en-suite doors and a pleasant south-east facing garden. The home has energy label B. The location is perfect: in a family friendly area with everything you need close at hand. All in all, a unique opportunity to make this your home for many years to come. Why not arrange a viewing? We will be glad to show you around!

Layout

The private ground floor entrance leads into the hall which provides access to all the rooms of the home. At the front of the home is the bright living room which has gorgeous stained glass en-suite doors, two beautiful marble hearths and practical fitted cabinets. The living space extends from the front to the rear of the home and has direct access to the back garden; resulting in a pleasant flow of indoor and outdoor space. The large master bedroom is on the corner of Newtonstraat and Archimedesweg and is bright and airy due to the many windows. Next, the second bedroom, which looks out onto Archimedesweg. This room can be used as bedroom, office or hobby space. Along the hall is the separate toilet with a small washbasin, and further along, the third bedroom. This room includes a washbasin cabinet, and formerly included a shower cubicle.

The kitchen is situated at the rear of the property and also has direct access to the south-east facing garden, making this a lovely spot to enjoy some sunshine. The garden also has a handy detached shed. Next to the kitchen is the bathroom, which includes a washbasin, a walk-in shower and a large window, letting in lots of natural light. Along the hall is the second toilet. This property also has practical utility spaces, Including a space for the washing machine and an additional storage cabinet.



> English

Surrounding area

This home is situated in the popular and leafy Watergraafsmeer, an area in the Middenmeer area. The location is excellent: in a pleasant and quiet area with everything you need close at hand. Nearby, you can find a good variety of shops, supermarkets, schools and sports facilities. You don't have to go far for a relaxing stroll or recreational activities as the area has multiple parks, sports grounds and recreational areas. The location is also perfect if you love everything the city has to offer. The lively Amsterdam city centre is within easy cycling distances, and the shops, bars, restaurants and more along Middenweg and Linneausstraat are in close proximity. Frankendael park and Flevopark are both in easy strolling distance.

The area has excellent public transport links (Amstel and Science Park train stations are just a short bike ride away) and the A10 motorway can be reached in a matter of minutes from where you can travel to other parts of the city and beyond.

Specifics

- Year of construction approx. 1929
- Living area: 97 m2 (measurement report available)
- Energy label B
- Foundation risk: Not increased (A, B, C)
- Building was recently divided into separate properties (2026)
- The 1994 General Provisions of the Municipality of Amsterdam apply, the current time slot ends on 15 November 2053
- 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

Property charges

- Monthly contribution Owners' Association: €
- Annual ground rent amounts to € 1,167.36 (5-yearly indexation)
- Annual property tax: € 415.80
- Annual water board charges: € 139.29
- Annual sewer charges: € 192.04

























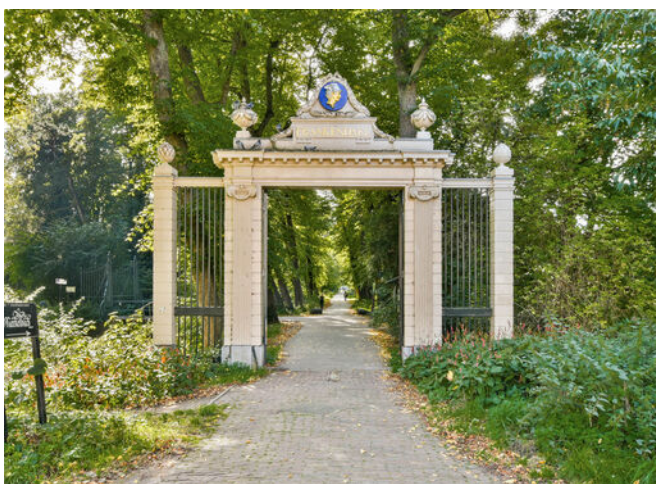
Uw droomhuis gevonden?

Kies voor een MVA-aankoopmakelaar
dé expert die ontzorgt



Voor iedereen een woning!





> Plattegrond

Newtonstraat 64 - Amsterdam
Begane grond



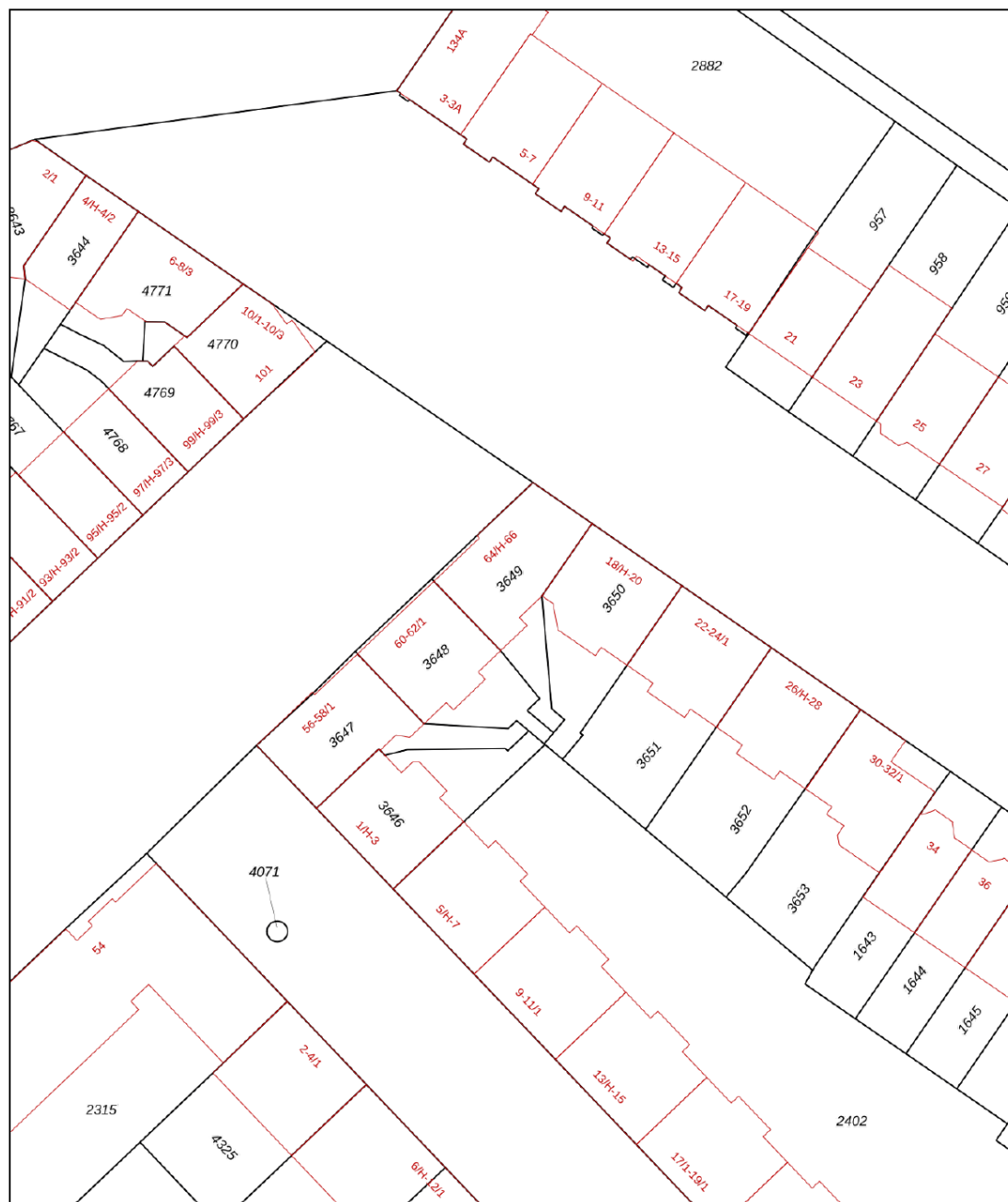
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Newtonstraat 64 H

Kadastrale kaart

Uw referentie: Pappie Zee



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Watergraafsmeer
Sectie B
Perceel 3649

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 september 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