TE KOOP

Linnaeusparkweg 40 2, Amsterdam

Vraagprijs € 1.175.000 k.k.

Pappie & van der Zee Makelaars
Hogeweg 10
1098 CB Amsterdam

020-6655606
www.pappie.nl
info@pappie.nl

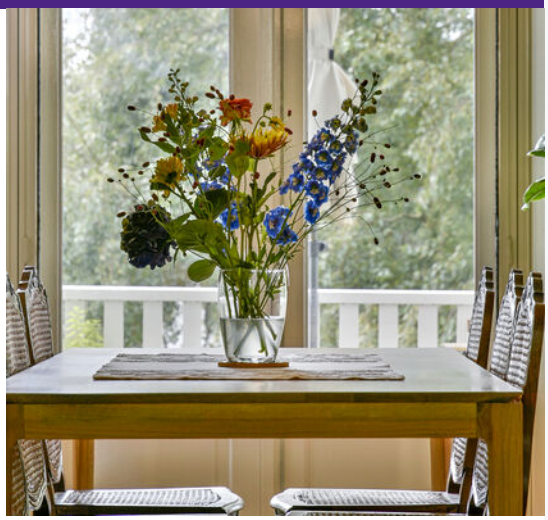
pappie & van der zee
MAKELAARS O/G

> Kenmerken

Woonoppervlakte
148 m²

Inhoud
507 m³

Bouwjaar
1903



Prijs
Vraagprijs € 1.175.000 k.k.

Soort woning
bovenwoning

Type woning
appartement

Aantal kamers
6

Aantal slaapkamers
4

Energielabel
B

Isolatie
dubbel glas

> Omschrijving

Zeer licht appartement op een toplocatie aan de Linnaeusparkweg, vlak bij het plein van de Hogeweg met de iconische fontein. Royaal en verdeeld over twee woonlagen heeft deze fijne woning een oppervlakte van bijna 150m2 met balkons aan zowel voor- als achterzijde en een eigen trappenhuis. In de woonkamer ligt een fraaie visgraat parketvloer. De goede plafondhoogte in deze woning zorgt voor een extra ruimtelijk gevoel. Er zijn drie goede slaapkamers, waarvan één als uitstekend geïsoleerde muziekkamer in gebruik is. Het pand bestaat uit een kleine VVE met 2 leden en staat op eigen grond.

Indeling
Begane grond: prachtig open portiek met eigen entree. Eigen entree/hal met trapopgang naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping:
De overloop heeft een handige garderobekast en toilet. Riante woonkamer bestaande uit een voor- en achterkamer met een fraaie visgraat parketvloer en natuurstenen schouw. Er zijn balkons zowel de voor- als achterzijde. Het balkon aan de achterzijde ligt op het zuidwesten en kijkt uit op groen. De voorkamer heeft een frans balkon met zon in de ochtend en een deur naar de ruime zijkamer. Deze kamer is ook via de overloop bereikbaar. De keuken ligt aan de achterzijde en is voorzien van alle benodigde apparatuur.

Derde verdieping:
Overloop met toegang tot alle vertrekken. Drie ruime slaapkamers, waarvan één slaapkamer met een inloop garderobekast. Deze kamer wordt momenteel gebruikt als muziekkamer, maar is ook zeer geschikt als heel stille slaapkamer. Aangrenzend aan deze kamer is bergruimte gecreëerd. De slaapkamer aan de achterzijde heeft spectaculair weids zicht op de Rembrandttoren en de boomtoppen van Park Frankendael. Badkamer met groot raam aan de achterzijde. Hier vindt u een ligbad met douche en wastafel. Separaat toilet met plek voor de wasmachine en de c.v.-ketel. De derde kamer ligt aan de voorkant van de woning. Vanuit hier is een ladder naar het dak.

Omgeving
Het appartement ligt in het mooiste gedeelte van de populaire Watergraafsmeer, een buurt met alle denkbare faciliteiten op nabije afstand zoals het terras aan de overkant bij 1900, heerlijk wandelen in park Frankendael en een ijsje halen bij het Yscuypje. Voor de dagelijkse boodschappen is er een ruim winkelaanbod aan de Middenweg en in Oostpoort. In de buurt vindt u diverse horeca om te borrelen op het terras heerlijk te eten. Voor sportliefhebbers zijn er verschillende mogelijkheden op 10 minuten fietsafstand van de woning; tennissen op het Linnaeushof, schaatsen op de Jaap Edenbaan, pilates aan de Middenweg, voetbal en hockey op Voorland of zwemmen in Oostpoort.
De buurt staat bekend om zijn brede aanbod van verschillende basisscholen en veel kinderopvangmogelijkheden. Er zijn speeltuinen in Park Frankendael en op het Mariotteplein en een kinderboerderij.
Openbaar vervoer zoals trams, bussen en NS-station Sciencepark, Amstelstation en Muiderpoortstation bevinden zich op loop- c.q. fietsafstand. Via de Middenweg bereikt u de Ring A-10 in een paar minuten.

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 zaken belasting: € 615,01 per jaar
- Rioolheffing: € 192,04 per jaar
- Watersysteemheffing: € 206,02 per jaar
- Maandelijkse VVE-bijdrage: € 250,-

Bijzonderheden
• Sfeervol appartement op toplocatie
• Woonoppervlakte 148m2 (meetrapport aanwezig)
• Gelegen op eigen grond
• Eigen entree en trappenhuis
• Bouwjaar 1903
• Energielabel B
• Houten ramen voorzien van dubbelglas
• Voorzien van 8 Sunpower zonnepanelen van 400 Wp (2022)
• 2 balkons, waarvan één op het zonnige zuidwesten
• Ouderdoms- en asbestclausule van toepassing
• Binnenkort wordt een 3 fase aansluiting aangelegd

> English

A very bright apartment in a prime location on Linnaeusparkweg, right near the Hogeweg square with its iconic fountain. Spacious home with a living area of almost 150 m2 spread across two floors, featuring balconies at both the front and rear and a private stairwell. The living room has oak herringbone parquet flooring throughout. The high ceilings add to the spacious feel of the home. There are three good-sized bedrooms, one of which is currently used as a soundproofed music room. The building is managed by a small Owners' Association (VvE) with two members and is situated on freehold land.

Layout
Ground floor: Beautiful open porch with private entrance. Private entrance/hall with stairwell to the second floor.

Second floor:
The landing features a convenient coat closet and a toilet. Spacious living area comprising a front and back room, with a beautiful herringbone parquet flooring and a natural stone fireplace. There are balconies at both the front and the rear. The south-west facing balcony at the rear overlooks the green surroundings. The front room has a French balcony that gets morning sun and a door leading to the spacious side room. This room is accessible from the living room. The kitchen is located at the rear and is equipped with all necessary appliances.

Third floor:
Landing with access to all the rooms. Three spacious bedrooms, one of which includes a walk-in wardrobe. This room is currently used as a music room but would also make an excellent, very quiet bedroom. Storage space has been created adjacent to this room. The rear bedroom offers a spectacular, panoramic view of the Rembrandt Tower and the treetops of Park Frankendael. Bathroom with a large window at the rear, a bathtub with a shower and a washbasin. Separate toilet with space for the washing machine and central heating boiler. The third room is located at the front of the property. A ladder providing access to the roof is located here.

Surrounding area
The apartment is situated in the most beautiful part of the popular Watergraafsmeer district—an area offering every conceivable amenity nearby, such as the terrace across the street at '1900', lovely walks in Park Frankendael, and ice cream from 'Het Yscuypje'. For daily groceries, there is a wide range of shops along Middenweg and at Oostpoort. The area offers various restaurants and bars where you can enjoy a drink on the terrace or a delicious meal.
Sports enthusiasts have plenty of options within a 10-minute bike ride: tennis at Linnaeushof, ice skating at the Jaap Eden ice rink, pilates at Middenweg, football and hockey at Voorland, or swimming at Oostpoort.
Watergraafsmeer has a wide selection of primary schools and extensive childcare facilities. There are playgrounds in Park Frankendael and at Mariotteplein, as well as a petting zoo.

> English

Public transport—including trams, buses, and the Science Park, Amstel, and Muiderpoort train stations—is within walking or cycling distance. The A10 motorway can be reached in just a few minutes via Middenweg.

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.

Property charges
Annual immoveable property tax: € 615.01
Annual water system levy residents: € 192.04
Annual water system levy: € 206.02
Monthly contribution Owners' Association: € 250

Specifics
• Charming apartment in an excellent location
• Living area: 148m2 (measurement report available)
• The property is freehold
• Private area and stairwell
• Year of construction: 1903
• Energy label B
• Wooden window frames with double glazing
• Equipped with 8 Sunpower solar panels of 400 Wp (2022)
• Two balconies, one on the sunny south-east
• Old age and asbestos clause apply

Bösendorfer

P
Berts

1900

Uw droomhuis gevonden?

Kies voor een MVA-aankoopmakelaar
dé expert die ontzorgt

NVM MVA

Voor iedereen een woning!

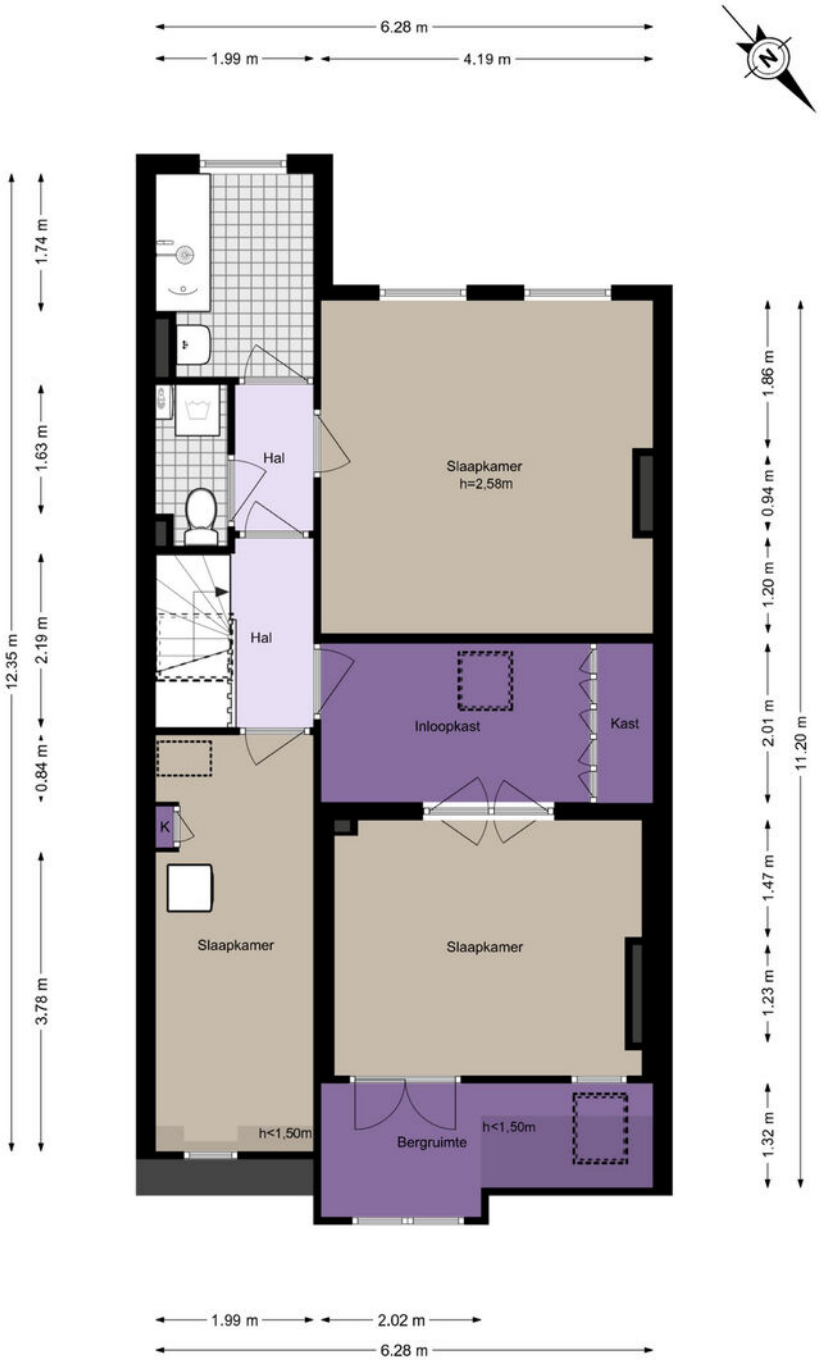
> Plattegrond

Linnaeusparkweg 40-2 - Amsterdam
Tweede verdieping

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

> Plattegrond

Linnaeusparkweg 40-2 - Amsterdam
Derde verdieping



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

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

DE HYPOTHEEK SHOP
Duidelijk verhaal

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