

TE KOOP



Zach. Jansestraat 32-2, Amsterdam

Vraagprijs € 495.000 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
56 m²

Inhoud
212 m³

Bouwjaar
1909

Prijs

Vraagprijs € 495.000 k.k.

Soort woning

bovenwoning

Type woning

appartement

Aantal kamers

2

Aantal slaapkamers

1

Energie label

F

Isolatie

dubbel glas





> Omschrijving

Fraai 2-kamer appartement op eigen grond, gelegen op de tweede verdieping van een een karakteristiek en goed onderhouden pand. De Zacharias Jansestraat is één van de mooiste straten in de Watergraafsmeer. Dit appartement heeft een royale doorzon woonkamer met open keuken, balkons aan zowel de voor- als achterzijde en een slaapkamer met aangrenzend de badkamer. De hoge plafonds, ruime living en een balkon met goede afmeting aan de achterzijde, maken dit appartement tot een heel fijn huis op een aantrekkelijke locatie.

De woning is voorzien van dubbele beglazing en maakt deel uit van een actieve Vereniging van Eigenaars. Bovendien is het appartement gelegen op eigen grond, dus geen erfpacht.

Indeling:

Via het gemeenschappelijke trappenhuis (gedeeld met de bovenburen) bereik je de tweede verdieping. Bij binnenkomst kom je in de doorzonwoonkamer (voorheen een kamer-ensuite), die dankzij de grote raampartijen aan beide zijden heerlijk licht is. Aan de voorzijde openslaande deuren naar een klein balkon en aan de achterzijde vind je het tweede balkon met goede zonligging (namiddag- en avondzon), en uitzicht over de binnentuinen. Hier kan volop van de namiddag- en avondzon worden genoten.

Aan de voorzijde van de woning ligt de halfopen keuken, in U-opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, een Boretti-gasfornuis en een Liebherr koelkast.

De slaapkamer is aan de achterzijde gelegen en heeft toegang tot de badkamer. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, toilet en wastafel. Woonkamer en slaapkamer zijn voorzien van een mooie eikenhouten lamelparketvloer. Op de gang bevindt zich een handige bergkast met aansluiting voor de wasmachine.

Omgeving:

De Zacharias Jansestraat ligt in de geliefde en groene Watergraafsmeer. De straat is rustig, terwijl je vanuit hier toch profiteert van alles wat Amsterdam Oost te bieden heeft. In de directe omgeving vind je diverse winkels, speciaalzaken, gezellige restaurants, de Coffee Company, cafés en park Frankendael met de maandelijkse Pure Markt om de hoek. Ook voor sport en recreatie is er volop keuze, met onder andere de Jaap Eden IJsbahn, sportverenigingen, Pilates studio's, sportscholen, zwembad, en verschillende





groenvoorzieningen in de buurt.

Ook het openbaar vervoer is goed geregeld en met de fiets zijn de NS stations Amstel, Muiderpoort en Science Park snel bereikbaar. Vanaf het Amstelstation diverse bussen en tramlijn 12. Met de auto ben je snel op de Ringweg A-10 met aansluitingen naar de A-2, A-6 en A-1.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlak: 56,30 m2, meetrapport beschikbaar
- Eigen grond
- Funderingsrisico laag. Quicksan onderzoek aanwezig
- Energie label F (zie ook verduurzamingsadvies)
- Voorzien van houten kozijnen en deuren met dubbel glas
- VVE Zacharias Jansestraat 32, bestaande uit 3 leden, administratie in eigen beheer
- Schilderwerk voorzijde uitgevoerd in september 2026
- Balkon met balkonkasten
- Verwarming d.m.v. gaskachel
- Warm water d.m.v. geiser
- Asbestclausule en ouderdomsclausule zijn van toepassing
- Verkoper heeft het verkochte nooit zelf bewoond
- Vaste projectnotaris: Meijer Notarissen in Amsterdam

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.

Verduurzamingsadvies:

Door het verwijderen van de gaskachel en installeren van radiatoren (of vloerverwarming), een nieuwe Cv-combiketel + 4.0 kW hybride warmtepomp, zou deze maatregel het huidige 'F' label direct wijzigen naar label 'A'.

Zakelijke lasten:

- OZB: € 259,28 per jaar
- Waterschapsbelasting: € 86,86
- Rioolrecht: € 192,04
- Bijdrage VVE: € 100,00 per maand.



> English

This gorgeous 2-room apartment is situated on the second floor of a characteristic and well-maintained building and is freehold. Zacharias Jansestraat is one of the prettiest streets in the Watergraafsmeer area. The apartment has a generously proportioned living room with windows and balconies at the front and rear, an open plan kitchen and a bedroom and a bathroom. The high ceilings, spacious living room and good-sized rear balcony make this a lovely home in an attractive location. The home has double glazing throughout and forms part of an active Owners' Association. This property is freehold, so no ground lease!

Layout:

Communal stairwell (shared with upstairs neighbours) to the apartment on the second floor. You enter the home in the living room (formerly a room en-suite), which is beautifully bright and airy due to the large windows at both front and rear. The French doors at the front lead out to a small balcony and the second balcony is situated at the rear and catches the afternoon and evening sun and overlooks the courtyard gardens; the perfect place to sit and enjoy the sunshine.

The semi open plan kitchen at the front is U-shaped and includes various fitted kitchen appliances, a Boretti gas hob and a Liebherr fridge.

The bedroom is located at the rear of the property and has direct access to the bathroom. The bathroom includes a walk-in shower, toilet and washbasin. The living room and bedroom have beautiful oak wooden parquet flooring. Along the hall is a handy storage/utility cabinet with a washing machine connection.

Surrounding area:

Zacharias Jansestraat is situated in the popular and leafy Watergraafsmeer area. This is a quiet street not far from everything that this part of the city has to offer. There is a good variety of shops, restaurants, delicatessens, Coffee Company and bars nearby, as well as Park Frankendael where the monthly Pure Markt is held. The area offers multiple options if you wish to engage in sports: Jaap Eden ice rink, various sports clubs, Pilates studios, gyms, swimming pool and various recreational areas.

The area has excellent public transport links and Amstel, Muiderpoort and Science Park stations are all within short biking distance. Various buses and tram 12 stop at Amstel station. The A10 motorway is just minutes away, from where you can travel on to the A2, A6 and A1.



> English

Specifics:

- Living area: 56.30 m2, measurement report available
 - Freehold property
 - Foundation risk low. Quicksan report available
 - Energy label F (see also the sustainability advice)
 - Wooden door and window frames with double glazing
- The administration of Owners' Association Zacharias Jansestraat 32 is organised by the 3 members
- The front was painted in September 2026
 - Balcony with balcony cabinets
 - Heating is generated by gas heater
 - Hot water generated by boiler
 - The asbestos and old-age clauses apply
 - The seller never personally lived in the property
 - Civil-law notary: Meijer Notarissen, Amsterdam

Sustainability advice:

If you were to remove the gas heater and replace them by fitting radiators (or floor heating), fitting a new central heating combi boiler + 4.0 kW hybrid heat pump, this would change the current 'F' label to label 'A'.

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): € 259.28 per year
- Water authority tax: € 192.04 per year
- Sewerage levy: € 86.86 per year
- Monthly contribution Owners' Association: € 100.00 per month

















Uw droomhuis gevonden?

Kies voor een MVA-aankoopmakelaar
dé expert die ontzorgt

  Voor iedereen een woning!




> Plattegrond

Zacharias Jansestraat 32-2 - Amsterdam Tweede verdieping



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

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