

TE KOOP



Swammerdamstraat 58 2

Vraagprijs € 700.000 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
83 m² + zolderkamer

Inhoud
359 m³

Bouwjaar
1887

Prijs

Vraagprijs € 700.000 k.k.

Soort woning

bovenwoning

Type woning

appartement

Aantal kamers

5

Aantal slaapkamers

3

Energie label

B

Isolatie

muurisolatie, dubbel glas, voorzetramen





> Omschrijving

Sfeervol, licht 3-kamerappartement van ruim 83m² met hoge plafonds (3,18m.) en een riante zolderkamer van 15m² op de vierde verdieping, in monumentaal pand. Door de hoekligging heb je in dit appartement veel ramen en een prachtige lichtinval. De geïsoleerde ramen en gevel zorgen voor een gunstig energielabel (B). De woning ligt vlak bij de gezellige Weesperzijde, met onder meer om de hoek het fijne terras van café/restaurant de Ysbreeker. De Wibautstraat vind je op loopafstand, waardoor je met de metro een uitstekende verbinding hebt met alle delen van de stad.

De erfpachtcanon is afgekocht tot 2056 en daarna vastgeklekt onder gunstige voorwaarden (eeuwigdurend). Het pand is een Gemeentelijk Monument, wordt netjes onderhouden en professioneel beheerd. Kortom, een fantastisch en ruim appartement in hartje Amsterdam op een bijzonder fijne plek!

Indeling

Binnenkomst via gemeenschappelijk trappenhuis. Entree van de woning, hal met toilet en toegang tot alle vertrekken. Aan het einde ligt de woonkamer met openslaande deuren naar het Franse balkon. Hier kan je heerlijk in het zonnetje van je ochtendkoffie genieten. In de woonkamer vind je ook de open keuken. Daarnaast is meer dan genoeg ruimte voor een grote eettafel en een zitgedeelte.

De ruime, lichte grote slaapkamer heeft een aangrenzende walk-in closet, die ook prima bruikbaar is als babykamer. De andere slaapkamer ligt aan de achterzijde en heeft een raam naar de binnentuin. De royale badkamer is voorzien van een douche, wastafel en aansluiting voor de wasmachine. Door de hele woning ligt een eikenhouten parketvloer.

Op de vierde verdieping vind je een zeer ruime kamer van ruim 15 m², welke dienstdoet als berging en studeerkamer. In dit vertrek is een (Broyeur) toilet met fonteintje, dus ook geschikt als logeerkamer.





Omgeving

Gelegen in het hart van de gewilde Swammerdambuurt in Oost, in het midden tussen de Wibautstraat en de Amstel. Het Centrum van Amsterdam, de Pijp, leuke terrasjes, bars, eetgelegenheden, theater Carré, de Stopera, het Sarphatipark en het Oosterpark zijn op loop- of fietsafstand. De buurt is zeer goed bereikbaar zowel met eigen als met openbaar vervoer. Het Metrostation Wibautstraat is vlakbij met een verbinding naar zowel het Amstelstation als het Centraal Station. Maar je kunt ook kiezen voor de bus of de tram (lijn 25 naar Muiderpoortstation). Met de auto rijdt je in circa 7 minuten naar de Ring A-10. En parkeren kan in deze buurt met een parkeervergunning. (De geschatte wachttijd voor een vergunning is nu 2 maanden, zie voor meer info: [/www.amsterdam.nl/parkeren/parkeervergunning/](http://www.amsterdam.nl/parkeren/parkeervergunning/)).

Bijzonderheden

- Perfect ingedeelde woning van 83m²
- Riante zolderkamer van 15m²
- CV ketel Intergas kombi kompakt 28/24 CW4 (uit 2025)
- Eiken parketvloer in alle kamers en gang
- Zeer gezellige buurt, nabij de Amstel (Weesperzijde) met veel terrasjes
- Goed lopende VvE (VvE Beheer Amsterdam) met MeerJarenOnderhoudsPlan
- Energielabel B
- Alle ramen voorzien van isolatieglas of voorzetramen
- Gevelisolatie aanwezig
- Het pand is gesplitst in 2006
- Gemeentelijk Monument
- De erfpacht is afgekocht t/m 15 september 2056
- Ouderdoms- en asbestclausule van toepassing

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.

Erfpachtsituatie

De erfpachtcanon voor het huidige tijdvak is afgekocht tot 15 september 2056. De eigenaar is al overgestapt, onder gunstige condities naar eeuwigdurende erfpacht. De schaduwcanon vanaf 2056 is € 1363,96 per jaar. Dit bedrag wordt vanaf de overstapdatum jaarlijks geïndexeerd.

Zakelijke lasten

Onroerende zaakbelasting € 360,47 per jaar
 Rioolheffing € 192,04 per jaar
 Bijdrage VVE € 351,42 per maand



> English

Charming and light-filled 2-bedroom apartment (83 m²) with high ceilings (3.18 m) and a spacious attic room (15 m²) on the fourth floor, situated in a historic listed building. Thanks to its corner position, the apartment benefits from numerous windows and an abundance of natural light. The insulated windows and façade contribute to its favourable energy rating of B.

The property is located close to the lively Weesperzijde, with the lovely terrace of Café-Restaurant De Ysbreeker just around the corner. Wibautstraat is within walking distance, offering excellent metro connections to all parts of the city.

The ground lease has been paid off until 2056 and has subsequently been converted to perpetual leasehold under favourable conditions. The building is a municipal monument, is well maintained and professionally managed.

In short, a fantastic and spacious apartment in the heart of Amsterdam, situated in a particularly desirable location!

Layout

Access to the property is via the communal staircase. The apartment entrance opens into a hallway with a toilet and access to all rooms. At the end of the hallway is the living room, featuring French doors opening onto a French balcony. This is the perfect spot to enjoy your morning coffee in the sunshine. The living room also incorporates an open-plan kitchen, with ample space for a large dining table and a comfortable seating area. The spacious and bright main bedroom has an adjoining walk-in wardrobe, which could also be used as a nursery.

The second bedroom is located at the rear of the

apartment and has a window overlooking the communal courtyard garden.

The generous bathroom is fitted with a shower, washbasin and washing machine connection. Oak parquet flooring runs throughout the apartment.

On the fourth floor, you will find a very spacious room measuring over 15 m², currently used for storage and as a study. This room also has a macerator toilet (Broyeur) and a small washbasin, making it suitable for use as a guest room as well.

Location

Situated in the heart of the sought-after Swammerdambuurt neighbourhood in Amsterdam East, halfway between Wibautstraat and the Amstel River. Amsterdam city centre, De Pijp, charming cafés and terraces, bars, restaurants, Carré Theatre, the Stopera, Sarphatipark and Oosterpark are all within walking or cycling distance.

The neighbourhood is very well connected by both private and public transport. Wibautstraat metro station is nearby, providing connections to both Amstel Station and Amsterdam Central Station. Alternatively, you can take the bus or tram, including tram line 25 towards Muiderpoort Station.

By car, the A10 ring road can be reached in approximately seven minutes. On-street parking is available with a residential parking permit. The estimated waiting time for a permit is currently two months. For more information, please visit: <https://www.amsterdam.nl/parkeren/parkeervergunning/>



> English

Key Features

- Well-designed apartment with a total living area of 83 m²
- Spacious attic room measuring 15 m²
- Central heating boiler, CV ketel Intergas kombi kompakt 28/24 CW4 (2025)
- Oak parquet flooring throughout all rooms and the hallway
- Pleasant neighbourhood close to the Amstel River and Weesperzijde, with numerous cafés and terraces
- Well-managed Owners' Association (VvE), managed by VvE Beheer Amsterdam, with a - Multi-Year Maintenance Plan
- Energy rating B
- All windows fitted with insulating glazing or secondary glazing
- Façade insulation
- The building was legally divided into separate properties in 2006
- Municipal monument
- Ground lease paid off until 15 September 2056
- Age and asbestos clauses apply

Measurement Clause

The property has been professionally measured in accordance with the BBMI measurement guidelines. The purchase agreement will include a clause stating that prospective buyers have been given the opportunity to independently verify the property's floor area on or after the viewing. Should they choose not to do so, they release the employees of Pappie & Van der Zee Makelaars o/g and the property owners from all liability in this respect.

Ground Lease Situation

The ground lease for the current period has been paid off until 15 September 2056. The owner has already opted for perpetual ground lease under favourable conditions. The indicative annual ground rent from 2056 onwards will be €1,363.96. This amount will be indexed annually from the date of the conversion.

Annual Property Charges

Property tax (OZB): €360.47 per year

Sewerage levy: €192.04 per year

Owners' Association contribution (VvE): €351.42 per month







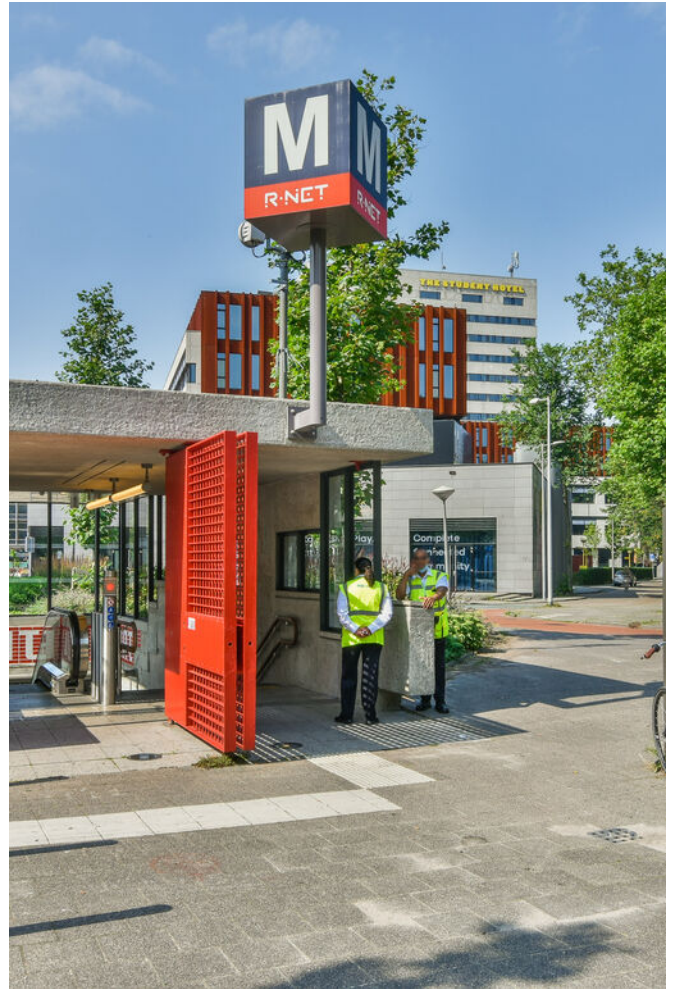














Uw droomhuis gevonden?

Kies voor een MVA-aankoopmakelaar
dé expert die ontzorgt

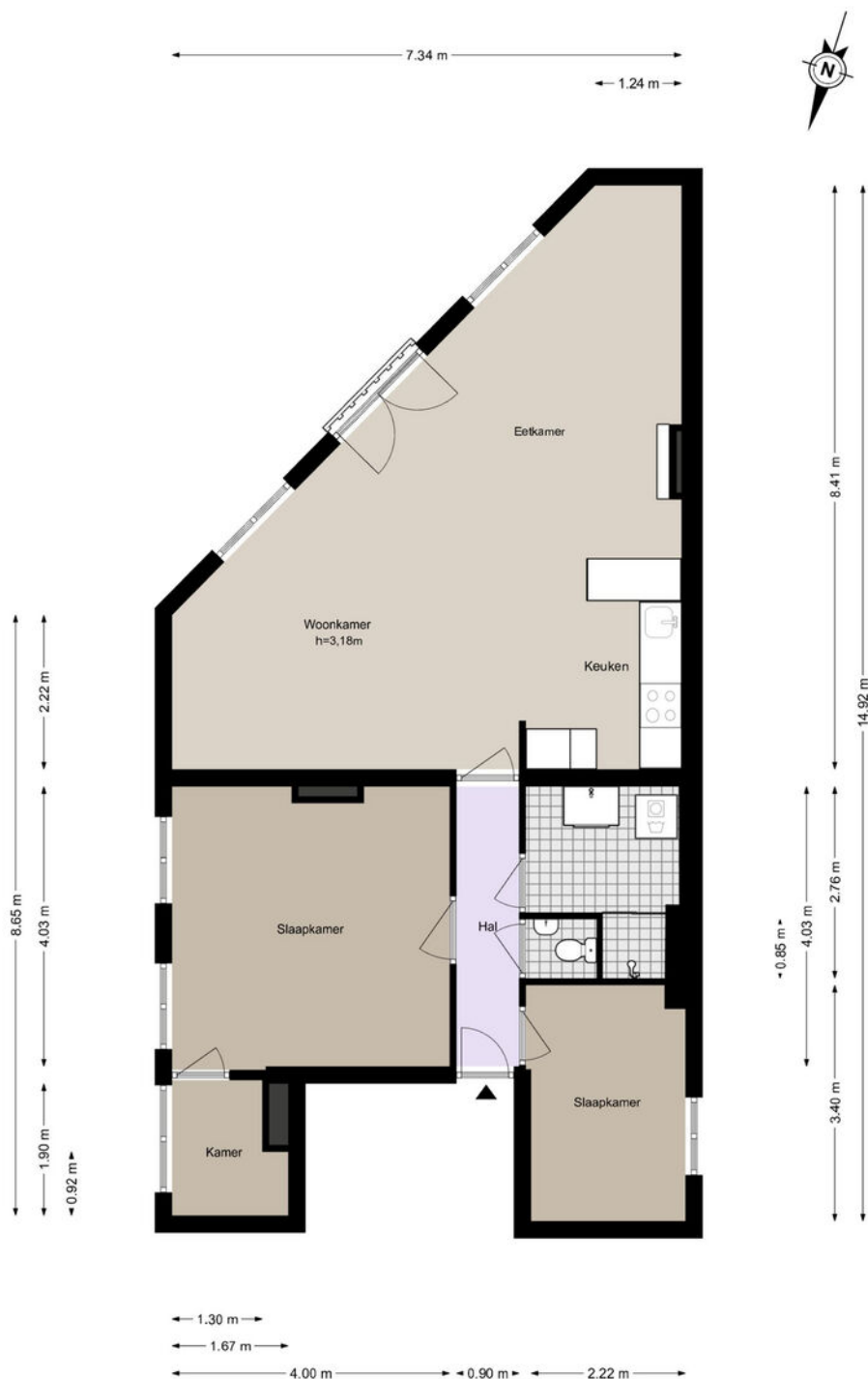


Voor iedereen een woning!



> Plattegrond

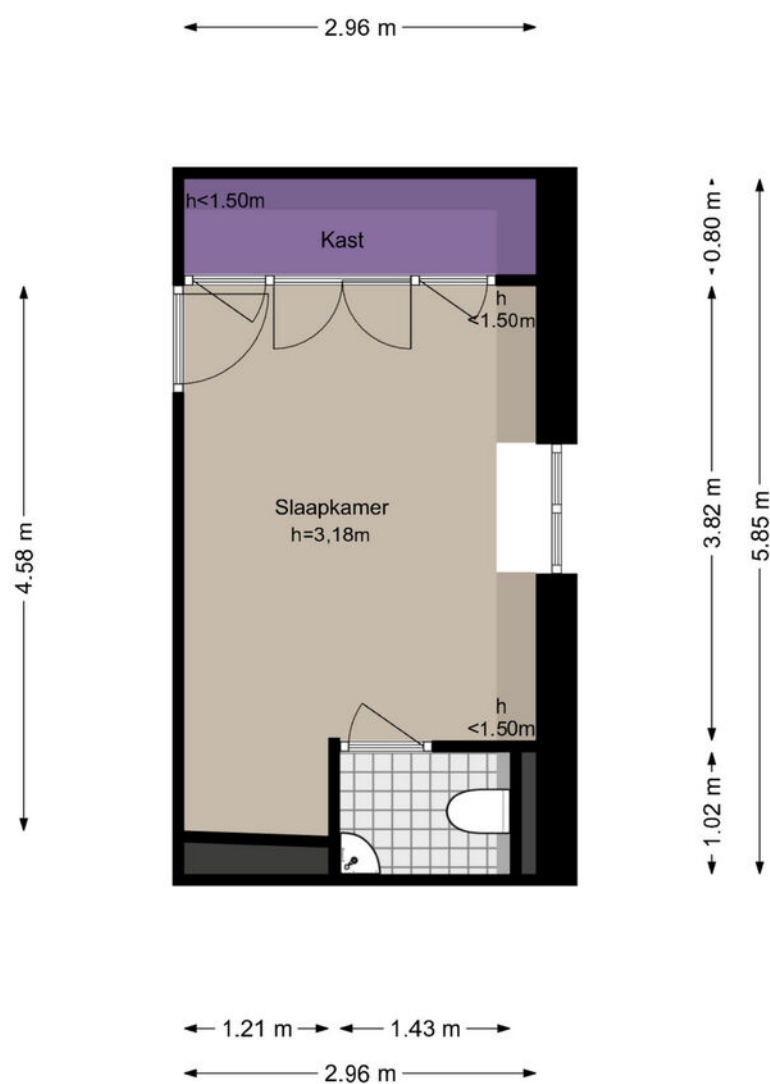
Swammerdamstraat 58-2 - Amsterdam Tweede verdieping



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

> Plattegrond

Swammerdamstraat 58-2 - Amsterdam Vierde 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