

TE KOOP



Archimedesplantsoen 70 2

Vraagprijs € 575.000 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
68 m²

Inhoud
214 m³

Bouwjaar
1955

Prijs

Vraagprijs € 575.000 k.k.

Soort woning

bovenwoning

Type woning

appartement

Aantal kamers

3

Aantal slaapkamers

2

Isolatie

HR ++ glas





> Omschrijving

Wonen boven de boomtoppen in de Watergraafsmeer!

Dit lichte 3-kamerappartement op de bovenste woonlaag kijkt aan de voorzijde uit over het plantsoen en aan de achterzijde over groen, zonder bovenburen. In 2015 grondig gerenoveerd: lichte L-vormige woonkamer met open keuken en kookeiland (deels vernieuwd in 2022) met inductie en Quooker kraan, twee slaapkamers met vaste kasten, luxe badkamer met inloopdouche, eikenhouten vloeren en een zonnig balkon van 8 m² op het zuidwesten. In de kelder is nog een eigen berging van 7m².



De cijfers die het verschil maken.

Eigen grond, dus geen erfpachtcanon. VvE-bijdrage € 120 per maand - gezonde en actieve VE, professioneel beheerd, met MJOP en reservefonds. Meetrapport (68 m² BBMI), energielabel met advies en funderings-quickscan met laag risico liggen klaar. Parkeervergunning zonder wachtlijst. Overall is HR++-glas en daarnaast horren en zonwering op alle ramen.

Energielabel verbetering met een duidelijke route.

Zonnepanelen: conform besluit VVE is er mogelijkheid om deze privé te laten installeren.

Door het alleen leggen van 12x PV-panelen op het dak (ongeveer 1/3e totale dakoppervlak) wijzigt het 'E' label naar 'D'. Begrote kosten circa €6500.

Door het alleen installeren van een 6kWh hybride warmtepomp wijzigt het 'E' label naar 'A'. Begrote kosten circa €9.000 exclusief ISDE subsidie. (subsidie geschat €1985). Door de zonnepanelen te combineren met een hybride warmtepomp wordt het label 'A+' (Begrote kosten circa €15500, exclusief subsidie).

Waar je woont.

Een rustige, groene en vriendelijke buurt. Het Christiaan Huygensplein voor de dagelijkse boodschappen om de hoek, Middenweg en Oostpoort winkelcentrum op loopafstand. De Dappermarkt, Park Frankendael en Oosterpark op de fiets. De woning is goed bereikbaar met station Science Park (direct naar CS en Hilversum/Amersfoort) op slechts 500 meter en Station Amstel (direct naar Utrecht en Amsterdam Zuid) op 10 minuten fietsen. Met de auto ben je in 5 minuten op de A10. Diverse scholen, kinderopvang en sport binnen handbereik.



Zakelijke lasten

Onroerende zaakbelasting € 328,32 per jaar
Rioolheffing € 192,04 per jaar
Watersysteemheffing: € 109,98 per jaar
Bijdrage VVE € 120,25 per maand
Lage energiekosten (ca € 140 per maand voor 2-persoonshuishouden)

Bijzonderheden

Bouwjaar 1955
Gelegen op eigen grond
Woonoppervlakte 68m² (meetrapport beschikbaar)
Berging van 7m²
In 2015 grondig gerenoveerd
Eiken houten vloeren in hele appartement (recent geschuurd en geolied)
Aan voor- en achterkant vrij uitzicht
Zonnig balkon op het zuidwesten
Houten ramen voorzien van isolatieglas HR++
Alle ramen hebben horren en zonwering
Lage energiekosten
Optie tot aanleg van zonnepanelen
CV-ketel Remeha Avanta 28c (bouwjaar 2007)
Quicksan rapport aanwezig (laag funderingsrisico)
Actieve VVE, professioneel beheerd
Ouderdoms- en asbestclausule zijn 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.



> English

View of the tree tops in the Watergraafsmeer area!

This bright 3-room apartment on the top floor looks out over the park at the front and the green surroundings at the back, and has no upstairs neighbours. This property was completely renovated in 2015: bright L-shaped living room with open plan kitchen and kitchen island (partially renewed in 2022) with induction hob and Quooker tap, two bedrooms with fitted wardrobes, high-end bathroom with walk-in shower, oak wooden flooring and a sunny south-west facing balcony of 8 m2. The separate private storage (approx. 7 m2) is situated on the cellar.

The figures that make every difference.

This is a freehold property, no ground rent. The monthly contribution Owners' Association is € 120, the active Owners' Association is professionally managed, has a multi-annual maintenance plan and reserve fund. The measurement report (68 m2 BBMI), energy label including advice and foundation quick scan which indicates a low risk are all in place. You are immediately eligible for a parking permit. The property has practically HR++ glazing throughout and insect screens and sun screens on all the windows.

Clear energy label improvement plan.

Solar panels: It is possible to have these fitted in a personal capacity; this has already been permitted by the Owners' Association.

If you were to fit 12 solar panels on the roof (approx. One-third of the total roof surface), this would change the energy label from 'E' to 'D'. The costs are estimated at around € 6,500.

If you were to only install a 6kWh hybrid heat pump, the label would change from 'E' to 'A'. The costs of this are estimated at € 9,000 excluding ISDE subsidy (subsidy is estimated at € 1,985).

By combining the solar panels with a hybrid heat pump, the energy label would be 'A+' (estimated costs approx. € 15,500, excluding subsidy).

Where you live.

This is a quiet, leafy and friendly neighbourhood. You can do your daily shopping at the nearby Christiaan Huygensplein, along Middenweg and the Oostpoort shopping centre; all of which are within walking distance. Dappermarkt, Park Frankendael and Oosterpark are all within biking distance. The area has excellent public transport links: Science Park station (from where you can travel to central station and Hilversum/Amersfoort) is just 500 meters away and Amstel station (direct to Utrecht and Amsterdam Zuid) is a 10-minute bike ride away. The A10 motorway is just minutes away. There are multiple schools, child care facilities and sports facilities nearby.



> English

Property charges

Annual real estate tax: € 328.32

Annual sewer charges: € 192.04

Annual water system levy: € 109.98

Monthly contribution Owners' Association: € 120.25

Low energy costs (approx. € 140 per month for a 2-person household)

Specifics

Year of construction: 1955

The property is freehold

Living area: 68m² (measurement report available)

Storage of 7m²

Completely renovated in 2015

Oak wooden flooring throughout the apartment
(recently sanded down and oiled)

The property offers an unobstructed view at both the front and rear

Sunny south-west facing balcony

Wooden windows with insulating glass HR++

All the windows have fly screens and sun screens

Low energy costs

Option to fit solar panels

Central heating boiler (Remeha Avanta 28c, 2007)

Quicksan report available (low foundation risk)

Active and professionally managed Owners' Association

Old age and asbestos clause apply

Measurement clause

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.





























Uw droomhuis gevonden?

Kies voor een MVA-aankoopmakelaar
dé expert die ontzorgt



Voor iedereen een woning!



> Plattegrond

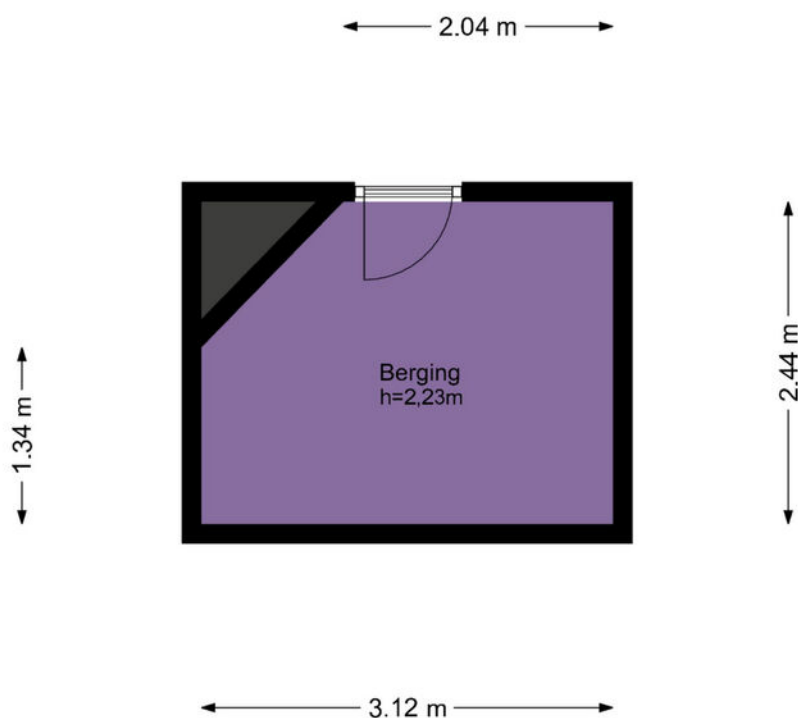
Archimedesplantsoen 70-2 - Amsterdam Tweede verdieping



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

> Plattegrond

Archimedesplantsoen 70-2 - Amsterdam Berging



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