TE KOOP



Fahrenheitsingel 42, AMSTERDAM

Vraagprijs € 670.000 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!”

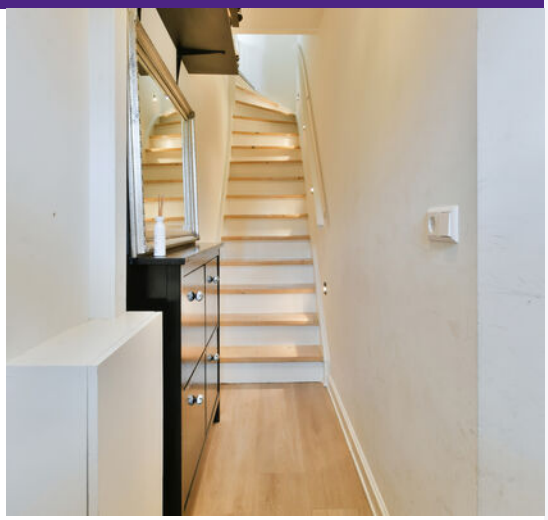


> Kenmerken

Woonoppervlakte
73 m²

Inhoud
238 m³

Bouwjaar
1939



Prijs
Vraagprijs € 670.000 k.k.

Soort woning
bovenwoning

Type woning
appartement

Aantal kamers
4

Aantal slaapkamers
3

Energielabel
B

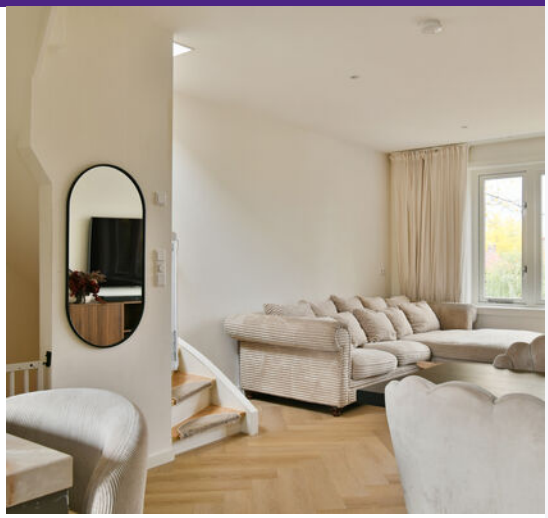
Isolatie
dubbel glas



> Omschrijving

Sfeervol en instapklaar dubbel bovenhuis met zonnig dakterras en vrij uitzicht over groen!

Op zoek naar een sfeervolle, instapklare woning op een rustige locatie, maar met alle stadse voorzieningen binnen handbereik? Dan is dit uitstekend onderhouden dubbele bovenhuis in het geliefde Amsteldorp zeker een bezichtiging waard!



Dit lichte en verrassend praktisch ingedeelde appartement beschikt over een eigen entree, drie slaapkamers, een moderne keuken, een stijlvolle badkamer en een heerlijk zonnig dakterras op het zuidoosten. Bovendien geniet je hier van vrij uitzicht over het groen en heb je géén bovenburen!

In 2023 is het gehele appartement grondig verbouwd en opnieuw ingedeeld. Daarbij zijn onder andere de keuken, badkamer, het sanitair en de vloerafwerking volledig vernieuwd. Ook het stucwerk, de elektra en het leidingwerk zijn aangepakt. Aan de achterzijde zijn bovendien nieuwe houten kozijnen en deuren geplaatst. Het resultaat is een bijzonder verzorgd en comfortabel appartement waar je zonder klussen direct kunt intrekken.

Andere pluspunten zijn de rustige ligging, de eigen opgang en de uitstekende staat van onderhoud. Parkeren kan doorgaans eenvoudig; er is voldoende parkeergelegenheid voor de deur.

Omgeving
Het appartement ligt in het geliefde Amsteldorp, in Amsterdam Oost/Watergraafsmeer. Een rustige, kindvriendelijke woonomgeving met een bijna dorpse sfeer, terwijl alle voordelen van de stad binnen handbereik liggen. Een buurt waar kinderen nog lekker buiten spelen en waar diverse speelpleintjes en groenvoorzieningen in de directe omgeving te vinden zijn.



Voor een gezellig diner, een kop koffie of een borrel kun je terecht bij onder andere The Lobby, Thuis aan de Amstel en de vele andere horecagelegenheden in Amsterdam Oost.
Liefhebbers van water en natuur kunnen hun hart ophalen. Er wordt gezwommen in de Weespertrekvaart en bij Park Somerlust aan de Amstel. Ook voor een wandeling of hardlooprondje langs de Amstel is dit een ideale locatie.
De bereikbaarheid is uitstekend. Station Amsterdam Amstel, met trein-, metro-, bus- en tramverbindingen, ligt op loopafstand. Met de auto zijn bovendien de belangrijkste uitvalswegen snel en eenvoudig bereikbaar.

Indeling
Begane grond: Via de eigen entree bereik je de hal met garderoberuimte en de trap naar de woonverdieping op de eerste etage.

Eerste verdieping: De woonkamer valt direct op door het vrije uitzicht over het groen aan de voorzijde en lichtinval vanaf de voor- en achterzijde. Aan de achterzijde bevindt zich de moderne keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, Quooker, vaatwasser, koel-vriescombinatie, magnetron/ oven en een combi-oven. Vanuit de keuken geven openslaande deuren toegang tot het balkon over de volle breedte van de woning. In de balkonkast is de cv-combiketel opgesteld.

Op deze verdieping is tevens een extra slaapkamer of werkruimte gerealiseerd, ideaal voor thuiswerken of als extra slaapvertrek.

De gehele verdieping is afgewerkt met een fraaie visgraat pvc-vloer, goed geïsoleerd en voorzien van comfortabele vloerverwarming. Vanuit de woonkamer leidt de trap naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping: De overloop geeft toegang tot alle vertrekken en het heerlijke zonnige dakterras op het zuidoosten. Een heerlijke plek om al vroeg in het voorjaar van de zon te genieten en tot in de late uurtjes buiten te zitten.

Aan de voorzijde bevinden zich twee slaapkamers. De hoofdslaapkamer is voorzien van een airco-unit.
Aan de achterzijde ligt de royale, modern afgewerkte badkamer, compleet met een fraai ligbad, een ruime inloopdouche en een wastafelmeubel.
Daarnaast is er een separate kast met aansluitingen voor de wasmachine en droger, evenals de mechanische ventilatiebox.
Ook de overloop en beide slaapkamers zijn voorzien van een fraaie visgraat pvc-vloer.



Bijzonderheden/voorzieningen
• Bouwjaar 1939
• Woonoppervlakte 73 m2, meetrapport beschikbaar
• Energielabel B
• CV-combiketel (Intergas Xtreme, 2025)
• Kleinschalige VVE (5 leden)
• Houten kozijnen en deuren met isolatieglas
• Balkon en dakterras op het zuidoosten
• Uitgebreide groepenkast en elektra vernieuwd
• Pvc-vloeren
• Vloerverwarming op de eerste verdieping
• Airco unit op de eerste en tweede verdieping
• Erfpacht AB 2016 Gemeente Amsterdam, huidige tijdvak loopt t/m 15-11-2063
• 25 jaar vaste canon tot en met 15-11-2038, € 855,70 per jaar.

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 zaakbelasting: € 295,12 per jaar
- Watersysteemheffing: € 98,86 per jaar
- Rioolrecht: € 192,04 per jaar
- VVE bijdrage: € 60,47 per maand



> English

Charming and turn-key double upper house with sunny roof terrace and an unobstructed view of the green surroundings!

Looking for a charming, turn-key home in a quiet location, near all the amenities of the city? This excellently maintained double upper house in the popular Amsteldorp may just be the ticket!

This bright apartment has a surprisingly practical layout, a private entrance, three bedrooms, a modern kitchen, a stylish bathroom and a wonderfully sunny south-east facing roof terrace. Here, you can enjoy the unobstructed view of the green surroundings and you have no upstairs neighbours!
The apartment was thoroughly renovated in 2023, which included a reconfiguration of the layout, the replacement of the kitchen, bathroom, toilet and flooring, as well as new plastering, electrical wiring and pipes and fittings. New wooden door and window frames were also fitted at the rear. The result is a particularly well-maintained and comfortable apartment that requires no further work; you could move in immediately.
Further positives are the quiet location, the private entrance and the excellent standard of maintenance. Parking is fairly easy; there are ample parking spaces in the street.

Surrounding area
The apartment is located in the popular Amsteldorp, in Oost/Watergraafsmeer, Amsterdam. This is a quiet, family friendly residential area with an almost village like atmosphere, whilst having all the benefits of the city at your fingertips. Here, children can play outside in one of the nearby playgrounds and the green surroundings.
The area has various bars and restaurants, where you can enjoy a good meal, cup of coffee or a drink, including The Lobby, Thuis aan de Amstel and many more.
For those who love water and nature, this is the perfect spot. You can enjoy swimming in the Weespertrekvaart and across Park Somerlust by the Amstel river. It is also an ideal location for a stroll or a run along the Amstel river.
The area has excellent public transport links. Amsterdam Amstel station is within walking distance, where you can catch the train, metro, bus and tram. The motorway is also within easy reach.

Layout
Ground floor: Private entrance, hall, along the hall the wardrobe space and stairs up to the first floor.
First floor: Upon entering the living room, you are immediately struck by the unobstructed view of the green surroundings at the front and the natural light coming in at both front and rear. The modern kitchen is situated at the rear and includes various fitted kitchen appliances, such as an induction hob, a Quooker, a dishwasher, a fridge-freezer, a microwave/oven and a combi-oven. The French doors lead out to the balcony, which runs along the full width of the property. The central heating boiler is located in the balcony cabinet.
An extra bedroom or work room has been created on this floor, ideal when working at home or as extra bedroom.
This floor has lovely herringbone PVC flooring throughout, is well insulated and includes comfortable floor heating. The stairs in the living room lead up to the second floor.



> English

Second floor: The landing provides access to all the rooms and the lovely and sunny south-east facing roof terrace; The perfect place to enjoy the sunshine until the evening from early springtime onwards.
The two bedrooms are located at the front; the master bedroom has an air-conditioning unit.
The generously proportioned family bathroom is located at the rear and has a beautiful bathtub, a large walk-in shower and a washbasin cabinet.
The separate cabinet in the bathroom houses the washing machine and drier and the mechanical ventilation unit.
The landing and both bedrooms have smart herringbone PVC flooring throughout.

Specifics/facilities
• Year of construction: 1939
• Living area: 73 m2, measurement report available
• Energy label B
• Central heating boiler (Intergas Xtreme, 2025)
• Owners' Association (5 members)
• Wooden door and window frames, insulated glass
• Balcony and south-east facing roof terrace
• Extensive distribution board and electrical wiring has been renewed
• PVC flooring
• Floor heating on the first floor
• Airconditioning unit on the first and second floor
• Ground rent (General Provisions 2016) Municipality of Amsterdam, the current time slot ends on 15/11/2063
• 25-year fixed ground rent until 15/11/2038, the annual ground rent amounts to € 855.70.

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): €295.12 per year
- Water authority tax: €98.86 per year
- Sewerage levy: €192.04 per year
- Homeowners' Association (HOA/VvE) contribution: €60.47 per month








PORTUGAL
LONDON
DUBAI




PORTUGAL
LONDON
DUBAI










STRAWBERRY















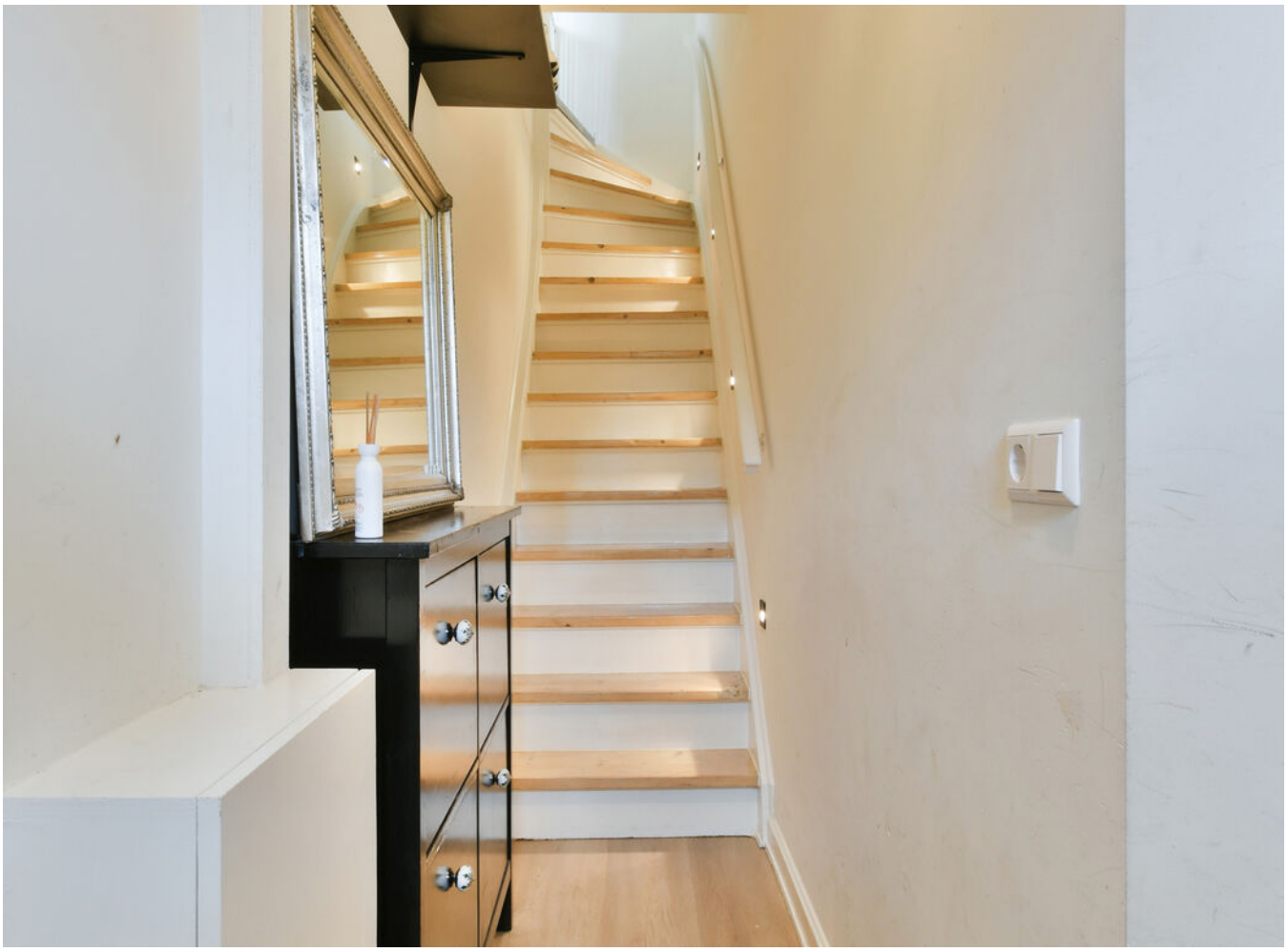










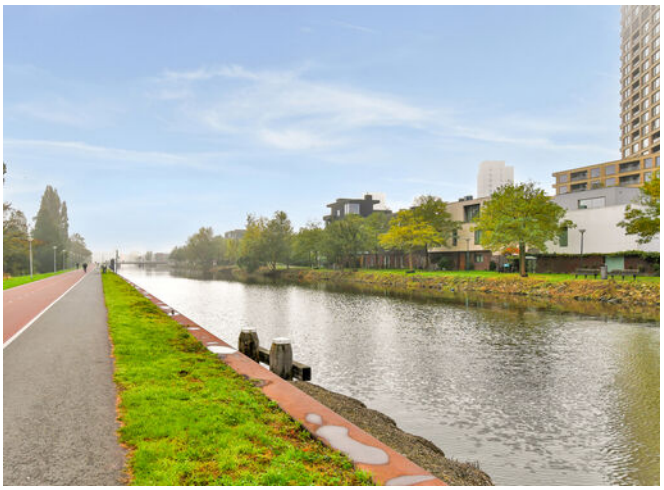
















Uw droomhuis gevonden?

Kies voor een MVA-aankoopmakelaar
dé expert die ontzorgt

NVM MVA Voor iedereen een woning!



> Plattegrond

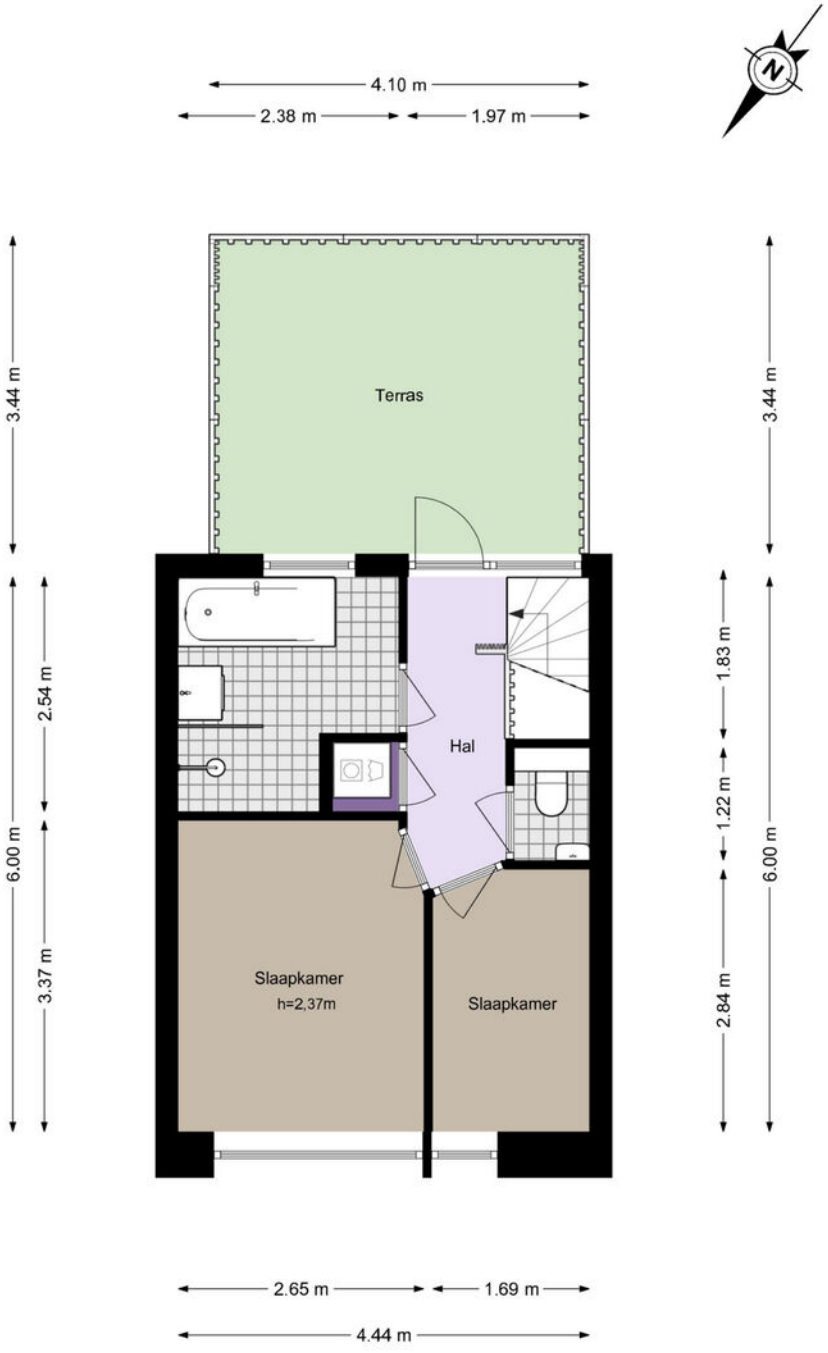
Fahrenheitsingel 42 - Amsterdam
Eerste verdieping



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

> Plattegrond

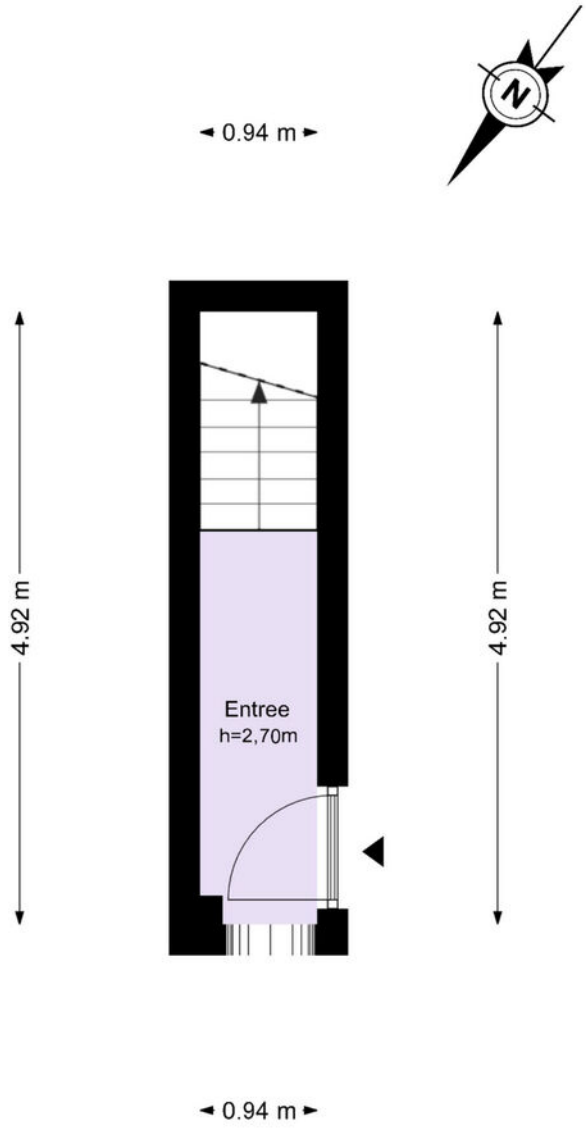
Fahrenheitsingel 42 - Amsterdam
Tweede verdieping



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

> Plattegrond

Fahrenheitsingel 42 - Amsterdam
Begane grond



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