TE KOOP



Galileïplantsoen 22, AMSTERDAM

Vraagprijs € 1.625.000 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!”



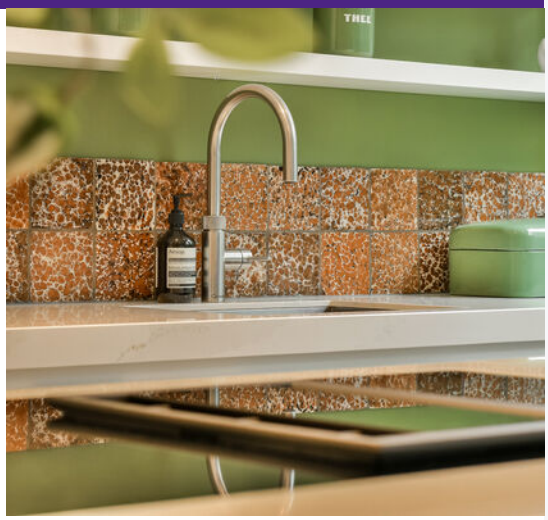
> Kenmerken

Woonoppervlakte
162 m²

Perceeloppervlakte
120 m²

Inhoud
571 m³

Bouwjaar
1929



Prijs
Vraagprijs € 1.625.000 k.k.

Soort woning
herenhuis

Type woning
tussenwoning

Aantal kamers
8

Aantal slaapkamers
7

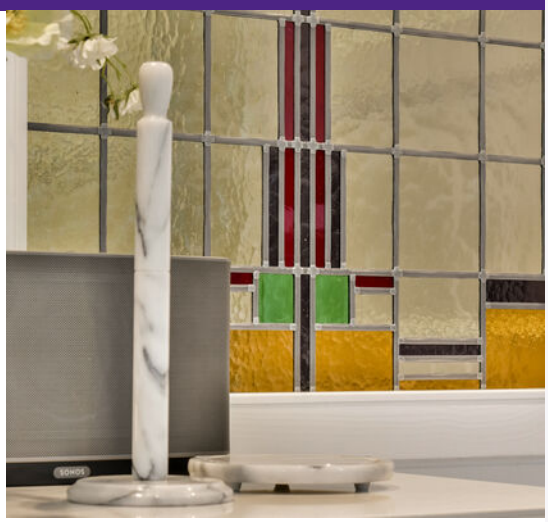
Energielabel
A

Isolatie
vloerisolatie, dubbel glas



> Omschrijving

Aan het groene Galileïplantsoen staat dit ruime, volledig gemoderniseerd jaren '30 familiehuis van 162 m2 met tuin op het zuidoosten (46 m2) waar authentieke charme en modern wooncomfort naadloos samenkomen. De woning is gedurende de afgelopen jaren volledig gerenoveerd en hoogwaardig afgewerkt, met oog voor kwaliteit, duurzaamheid en oorspronkelijke details.
Het pand heeft een royale L-vormige woonkamer, moderne open keuken, maar liefst 7 slaapkamers en 2 luxe badkamers verdeeld over 4 woonlagen.



Deze woning is volledig verbouwd en daarmee instapklaar: in 2020 zijn de begane grond en eerste etage grondig verbouwd; en in 2024 de tweede verdieping met uitbouw, vaste trap naar de zolderkamer en dakkapel.
Bij de verbouwingen zijn niet alleen elektra, leidingen, radiatoren, ramen en isolatie gemoderniseerd, ook de karakteristieke details zijn in de stijl van de jaren '30 teruggebracht in de woning (zoals glas in lood op verscheidene plekken en tegelwerk in entree en WC). De eikenhouten vloer is doorgelegd op alle vier de woonlagen. Door gebruik te maken van authentieke bouwelementen zoals paneeldeuren met messing deurbeslag heeft dit huis de sfeer van weleer, maar met het comfort van nu.
De huidige eigenaren hebben de overstap naar eeuwigdurende erfpacht, onder gunstige voorwaarden, al gemaakt.

Nieuwsgierig geworden naar deze prachtige, instapklare woning? Maak dan snel een afspraak, wij laten dit huis graag aan je zien!

Indeling
Begane grond: entreehal met garderobe, fraai tegelwerk en originele granito vloer, glas-in-lood ramen, gang met toegang tot het toilet met fonteintje, de originele gerestaureerde houten trap naar boven, trapkast en de woonkamer met keuken. In de gang bevindt zich ook de toegang tot de kruipruimte.

De begane grond is geheel voorzien van een eiken visgraat parketvloer. De living loopt vanaf de voorzijde tot aan de grote schuifdeuren naar de tuin.



Aan de achterzijde de moderne keuken voorzien van alle gemakken (Quooker, stoomoven, vaatwasser, koel-/vriescombinatie, inductiekookplaat met ingebouwde afzuiging) en een kookeiland met ontbijtbar. Door de afmetingen en indeling van de keuken is naast een luxe uitstraling ook gedacht aan comfort met voldoende opbergruimte. Aan de achterzijde een grote glazen-aluminium pui van Tudor met naar links en rechts uitschuifbare deuren naar de tuin.

De tuin (zuidoost-ligging) grenst aan de groene achtertuinen van de omwonenden en is afgesloten van de straat, waardoor kinderen veilig kunnen spelen. De tuin geeft volop plek om ruimschoots van de zon te genieten en achter in de tuin staat een ruime schuur (met licht en elektra aansluiting).

Eerste verdieping: overloop, ruime slaapkamer (momenteel in gebruik als werkkamer) aan de voorzijde met de karakteristieke erkertjes en uitzicht op het plantsoen, naastgelegen studeer-/kinderkamer. Ruime slaapkamer aan de achterzijde met voldoende ruimte voor een garderobekast, toegang tot het balkon (waarvan het hekwerk volledig is vernieuwd in de oorspronkelijke vormgeving) en de badkamer ensuite (de badkamer is ook te bereiken vanaf de gang). Deze badkamer is luxe uitgevoerd met ligbad, inloopdouche, toilet, raam met kiepstand en heeft fraaie marmer-look vloer en deels wandtegels. Net als alle woonlagen, is deze verdieping voorzien van een eikenhouten parketvloer.
Originele gerestaureerde houten trap naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping: deze verdieping heeft 2 jaar geleden een complete verbouwing ondergaan waardoor met de bakstenen uitbouw in de stijl van het pand (en Franse balkons) er drie royale slaapkamers zijn gerealiseerd en een luxe badkamer voorzien van dubbele wastafel, douche en broyeur toilet. Op de overloop is een praktische plek gecreëerd voor de wasmachine en droger, waarnaast zich de technische ruimte bevindt. Daarnaast is een nieuwe houten vaste trap naar de zolder in de stijl van het originele trappenhuis gerealiseerd.

Zolderverdieping: ook deze kamer is in 2024 vernieuwd en uitgebreid. Door de grote dakkapel is dit een fijne, lichte kamer geworden die uitstekend kan dienen als bijvoorbeeld werkkamer of logeerkamer en als extra opslagruimte.

Omgeving
Deze gezinswoning ligt in de geliefde en groene Watergraafsmeer (stadsdeel Oost), met uitzicht op het prachtige Galileiplantsoen. Hier woon je in een prettige, rustige woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. In de directe omgeving zijn diverse winkels, supermarkten en sportvoorzieningen en leuke horeca in de straat (Restaurant Poldervogel, ontbijt en lunchroom Harvey) en op loopafstand (zoals het bekende café Elsa's en restaurant de Kas).



De Watergraafsmeer is een zeer geliefde buurt voor gezinnen met schoolgaande kinderen, vanwege het sterke buurtgevoel en talrijke keuze uit basisscholen en sportclubs (voetbal- en tennisverenigingen, hockeyclub Athena, schaatsbaan Jaap Eden). Om de hoek is de populaire speeltuin op het Mariotteplein, op loopafstand is kinderboerderij De Werf en fietsafstand natuurspeeltuin Jeugdland. Ook voor ontspanning en recreatie is er volop keuze, met verschillende parken (Frankendael, Oosterpark en Flevopark), sportvelden en groene plekken in de buurt.
De ligging is bovendien ideaal voor wie graag van de stad geniet. Het bruisende centrum van Amsterdam is eenvoudig per fiets bereikbaar, terwijl ook de gezellige omgeving van de Middenweg, Linnaeusstraat en Oostpoort op korte afstand ligt.

Qua openbaar vervoer is de woning gunstig gelegen. Station Amsterdam Muiderpoort, Amsterdam Amstel en Science Park zijn met de fiets in enkele minuten te bereiken en op loopafstand tram 29 en bus 65. Ook voor de auto is de woning zeer gunstig gelegen, via de Ring A10 ben je snel onderweg richting de rest van de stad en daarbuiten. Voldoende parkeergelegenheid (inclusief elektrisch laden) voor de deur.

Bijzonderheden/voorzieningen
- Bouwjaar 1928
- Woonoppervlakte 162 m2 (meetrapport aanwezig)
- Zonnige tuin met bijna hele dag zon
- 7 slaapkamers en 2 luxe badkamers
- Energielabel A
- 8 Zonnepanelen
- Grotendeels nieuwe ramen en overal dubbel glas
- CV-combiketel (ATAG, bouwjaar 2011)
- Moderne keuken met composiet werkblad en veel bergruimte
- Eikenhouten parketvloeren in hele huis (visgraat op begane grond)
- Oplevering in overleg

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 wordt 5-jaarlijkse geïndexeerd, AB 1994). De eigenaar is al overgestapt, onder gunstige condities naar eeuwigdurende erfpacht. De schaduwcanon vanaf 2056 is € 4543,12 per jaar. Dit bedrag wordt jaarlijks geïndexeerd.

Zakelijke lasten
Onroerende zaakbelasting € 251,57
Rioolheffing € 192,04
Erfpachtcanon € 1882,62 per jaar



> English

This spacious and completely modernised 1930s family home (162 m2) with south-west facing garden (46 m2) is situated along the green Galileïplantsoen, and offers the perfect combination of authentic charm and modern standard of living. The home was completely renovated in recent years to a high standard, with a focus on quality, sustainability and retaining the original features

The property has a large L-shaped living room, a modern open plan kitchen, no less than 7 bedrooms and 2 luxurious bathrooms, and is divided over 4 floors. This family home was comprehensively renovated and is therefore turn-key: the ground floor and first floor were thoroughly renovated in 2020, followed by the second floor and the extension, the fitted stairs up to the attic room and the dormer window in 2024.

The renovations not only involved the modernisation of the electric wiring, pipes, radiators, windows and insulation, but many of the original 1930s features were added back into the home (such as stained glass in various areas and the tiling in the entrance and toilet). All four floors have oak wooden flooring throughout.
Use was made of authentic construction elements, such as the panel doors with brass door fittings, creating a comfortable modern property which still feels like a 1930s home.
The current owners have already arranged the transfer to perpetual ground lease on favourable conditions.

Interested in this gorgeous turn-key property? Be sure to contact us to arrange a viewing; we will be more than happy to show you around this lovely home!

Layout
Ground floor: entrance hall with wardrobe, beautiful tiling and original Granito flooring, stained glass windows, hall, along the hall the toilet with small washbasin, the original restored wooden staircase leading upstairs, stair cupboard and the living room and kitchen. Along the hall is also the access to the service void.

The ground floor has oak herring bone parquet flooring throughout. The living room runs from the front to the large sliding doors that open up to the garden. The modern kitchen at the rear has modern appliances (Quooker, steam oven, dishwasher, fridge-freezer, induction hob with integrated extraction), and a kitchen island with breakfast bar. The dimensions and the layout of the luxurious kitchen offers a comfortable work space with lots of cupboard space. The large glass and aluminium Tudor sliding doors can be slid to the left and right and provide access to the garden.

The south-east facing garden borders on the green courtyard gardens of the neighbours and is closed off from the street, making this a great children's play area. The large garden has lots of space to enjoy the sun and at the end of the garden is a good-sized shed (with lighting and power supply).



> English

First floor: landing, large bedroom (currently used as work room) at the front with characteristic small bay windows overlooking the park; the adjoining room is a study/children's bedroom.
The spacious master bedroom at the rear comfortably fits a wardrobe, has access to the balcony (the railing of the balcony has completely been renewed in line with the current design) and the en-suite bathroom. The bathroom is also accessible off the landing. This bathroom has a luxurious standard of finish, a bathtub, a walk-in shower, a toilet, a tilt-and-turn window, gorgeous marble look flooring and partial wall tiling. This floor, just like all the floors in the property, has oak wooden parquet flooring throughout. The original restored wooden staircase leads up to the second floor.

Second floor: This floor was completely renovated 2 years ago, creating three generously proportioned bedrooms in keeping with the style of the property (including French balconies) and a luxurious bathroom with double washbasin, shower and a macerating toilet. A utility space has been created along the landing for the washing machine and drier, next to the technical cabinet. A new wooden staircase leads up to the attic; this staircase is in keeping with the original stairwell.

Attic floor: this room was also renewed and extended in 2024. The addition of the large dormer window makes this a pleasant and bright room, which can easily be used as a work room, guest room or storage room.

Surrounding area
This family home, overlooking the leafy Galileïplantsoen, is located in the popular and green Watergraafsmeer area in the east of Amsterdam. The location is excellent: in a pleasant and quiet area with everything you need close at hand, In the immediate vicinity, you will find various shops, supermarkets, and sports facilities, as well as appealing dining and drinking spots, both along the street itself (Restaurant Poldervogel, breakfast and lunch café Harvey) and within walking distance (including the well-known café Elsa's and restaurant De Kas).

De Watergraafsmeer is an extremely sought-after area for families with school-age children, thanks to its strong sense of community and the various primary schools and sports clubs (including football and tennis clubs, Athena hockey club, and the Jaap Eden ice rink). Around the corner is the popular playground on Mariotteplein; within walking distance is De Werf petting zoo, and within cycling distance is Jeugdland nature playground. The area offers multiple possibilities for relaxation and recreation, as it is close to various parks (Frankendael, Oosterpark, and Flevopark), sports clubs, and green surroundings.



> English

The location is also perfect if you love everything the city has to offer, The vibrant city centre of Amsterdam is easily accessible by bicycle, and the shops, bars and restaurants around Middenweg, Linnaeusstraat, and Oostpoort are also just a short distance away. The area has excellent public transport links: Amsterdam Muiderpoort, Amsterdam Amstel and Science Park stations are all within short biking distance and tram 19 and bus 65 are just a short walk away.
The home is within easy reach of the A10 motorway, from where you can travel to other parts of the city and/or beyond. There is ample parking space along the street, including electrical charging stations.

Specifics/facilities
- Year of construction: 1928
- Living area: 162 m2 (measurement report available)
- Sunny garden where you can enjoy the sun practically all day long
- 7 bedrooms and 2 luxurious bathrooms
- Energy label A
- 8 solar panels
- Largely new windows and double glazing throughout
- Central heating boiler (ATAG, 2011)
- Modern kitchen with composite worktop and lots of cupboard space
- Oak wooden parquet flooring throughout the home (herring bone on the ground floor)
- Delivery in consultation

Ground lease
The ground rent for the current time slot is indexed 5-yearly (General Provisions 1994) The owner already arranged the perpetual ground lease on favourable conditions. The annual ground rent payable as of 2056 amounts to € 4543,12. This amount subject to annual indexation.

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
Annual Real estate tax: € 251.57
Annual sewer charges: € 192.04
Annual ground rent: € 1882.62


Typhon




































VC
LCL
































P






uitgezonderd




64





Uw droomhuis gevonden?

Kies voor een MVA-aankoopmakelaar
dé expert die ontzorgt



NVM MVA

Voor iedereen een woning!







> Plattegrond

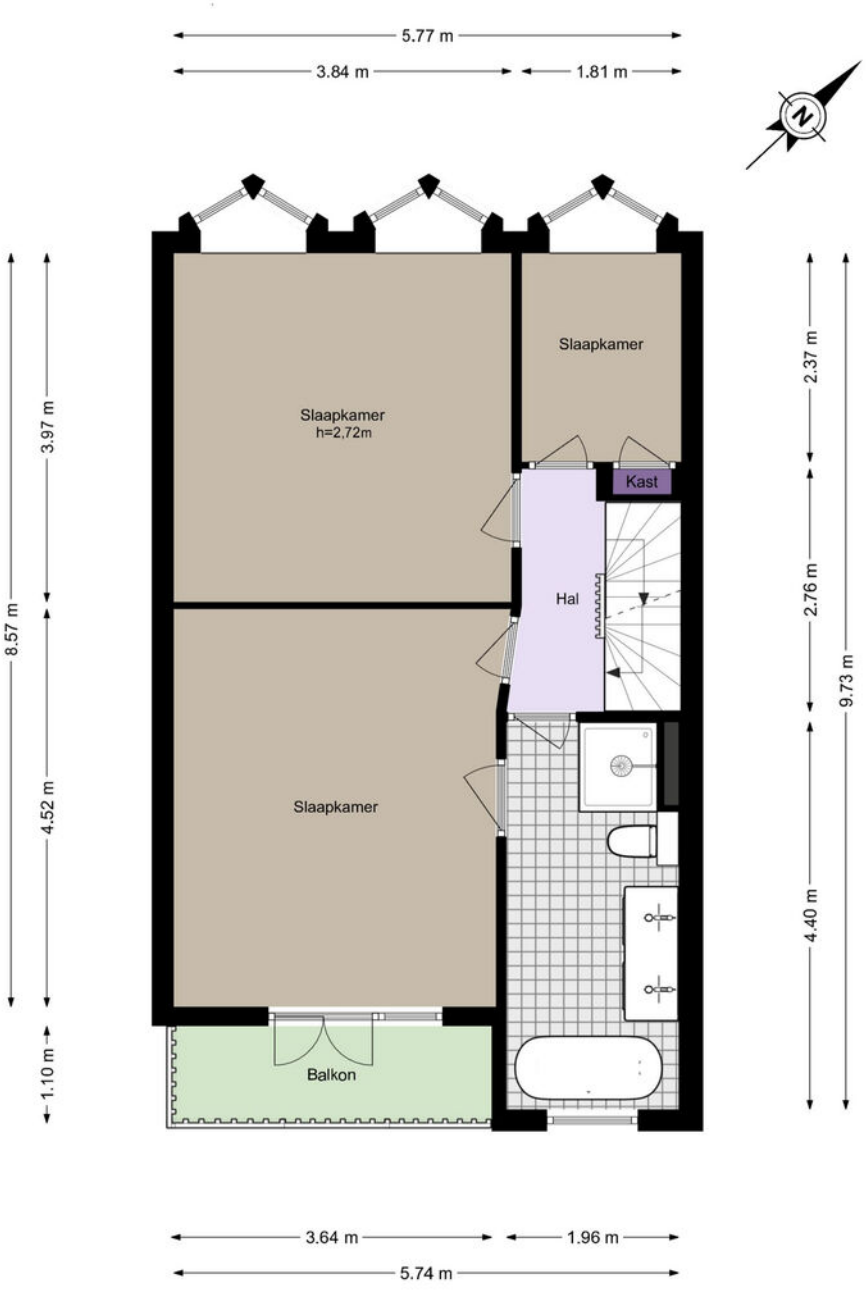
Galileïplantsoen 22 - Amsterdam
Begane grond



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

> Plattegrond

Galileïplantsoen 22 - 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

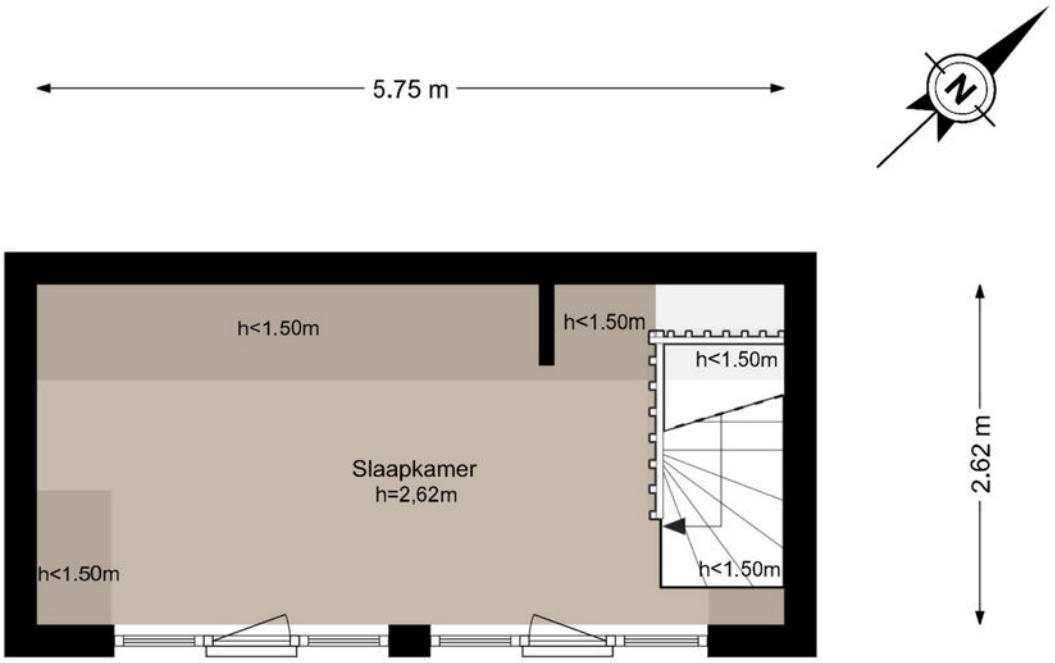
Galileïplantsoen 22 - Amsterdam
Tweede verdieping



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

> Plattegrond

Galileïplantsoen 22 - Amsterdam
Derde verdieping



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

> Plattegrond

Galileïplantsoen 22 - Amsterdam
Perceeltekening



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

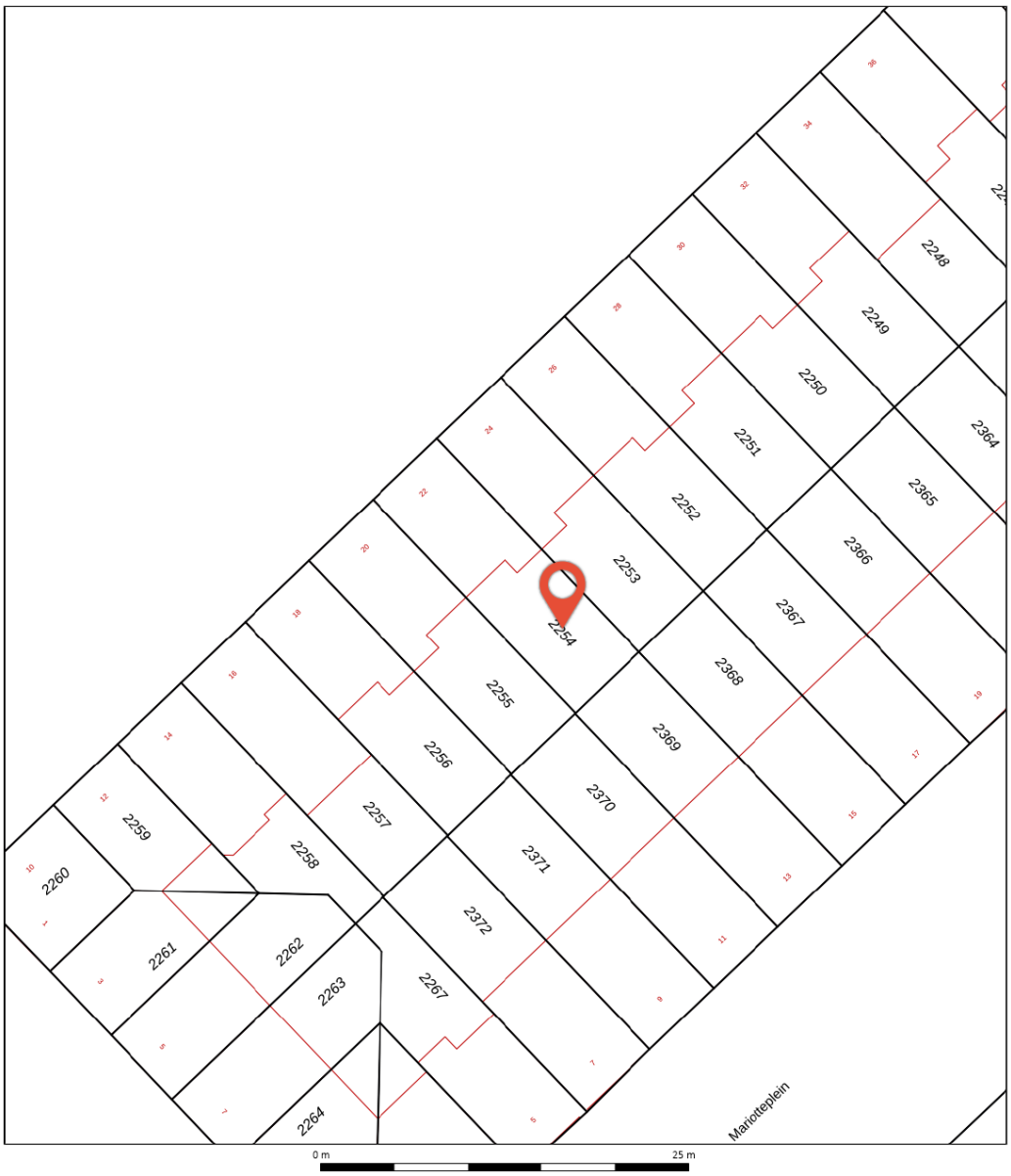
> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Galileïplantsoen 22

8-9-2026

Kadastrale kaart van Galileïplantsoen 22, 1098NA Amsterdam

Referentie: W1098NA22_3



2254	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Watergraafsmeer
22	Huisnummer	Gemeentecode:	WTG02
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	B
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	2254
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	120
	Bebouwing		
	Overige topografie		

Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. **Dit document is gegenereerd op 8-9-2026 11:31.**

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