TE KOOP



Zach. Jansestraat 5 1, AMSTERDAM

Vraagprijs € 500.000 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!”

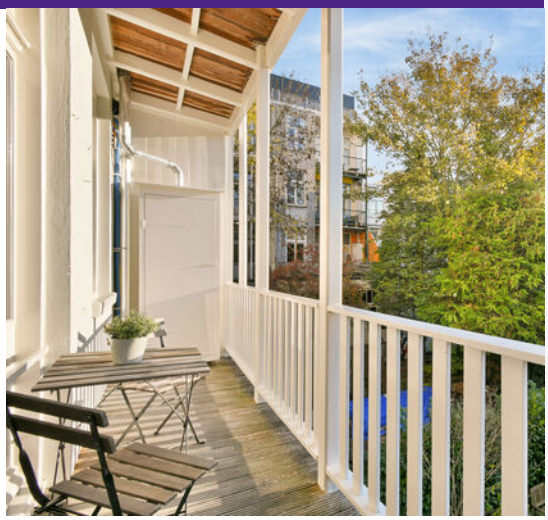


> Kenmerken

Woonoppervlakte
67 m²

Inhoud
239 m³

Bouwjaar
1905



Prijs
Vraagprijs € 500.000 k.k.

Soort woning
bovenwoning

Type woning
appartement

Aantal kamers
3

Aantal slaapkamers
1

Energielabel
B

Isolatie
dubbel glas



> Omschrijving

Ruim en licht 2-kamerappartement op eigen grond. De Zacharias Jansestraat is één van de mooiste straten in de Watergraafsmeer, vlakbij de gezellige Middenweg en op loopafstand van park Frankendael. Dit appartement heeft een royale woonkamer met zonnig balkon aan de achterzijde, grote L-vormige kamer aan de voorzijde met klein balkon en ruimte voor een fijne werkplek in de voormalige zijkamer. De hoge plafonds, ornamenten in de voorkamer, paneeldeuren en natuurstenen schouw maken dit tot een sfeervol appartement, waar je na een kleine opknapbeurt jarenlang van zal genieten!



Indeling
Via het gerenoveerde trappenhuis (gedeeld met de bovenburen) bereik je de woning op de eerste verdieping. De gang geeft toegang tot de keuken, eenvoudige badkamer met douche, wastafel en toilet en de woonkamer. Deze royale woonkamer bestaat uit een achterkamer met openslaande deuren naar het zonnige, brede balkon (zuidoost ligging). Hier kan je heerlijk genieten van het zonnetje. Een glazen wand met openslaande deuren vormt de scheiding tussen de voor- en achterkamer. Aan de voorzijde vind je een ruime kamer met ornamenten plafond, vaste kasten en klein balkon voor het zonnetje aan het eind van de middag. De zijkamer is nu opengebroken en prima te gebruiken als werk-/ studeerkamer.

Omgeving
De woning ligt op het eerste stukje van de Zacharias Jansestraat, om de hoek van de Middenweg. De Watergraafsmeer is een fijne buurt met veel leuke restaurantjes, cafés, speciaalzaken en winkels. Voor de dagelijkse boodschappen kan je terecht op de Middenweg. Oostpoort met een groot aanbod aan winkels ligt ook op steenworp afstand. Via de Linnaeusstraat fiets je zo in een kwartier naar het centrum. Voor de sportliefhebbers is er ook genoeg te doen in de wijk: er zijn diverse sportvelden, Jaap Edenbaan, zwembad en fitnessclubs. Ook de ligging ten opzichte van het openbaar vervoer is ideaal, tram 29 en bus 65 stoppen op loopafstand en NS stations Amstel, Sience Park en Muiderpoort liggen in de buurt. Met de auto ben je via de Middenweg zo op de ring A10.



Bijzonderheden
Bouwjaar omstreeks 1905
Woonoppervlakte 67m2 (meetrapport beschikbaar)
Gelegen op eigen grond
Pand wordt momenteel gesplitst in 3 appartementen
Funderingsrapport aanwezig
Energielabel B (zie ook verduurzamingsadvies)
Alle ramen en deuren naar balkons hebben dubbelglas
In 2025 is hele buitenkant aan voor- en achterzijde geschilderd
Het trappenhuis is begin 2026 gestukt en geschilderd
De dakbedekking is in 2026 vernieuwd
Alle wanden in de woning zijn gestuukt
Centrale verwarming, Remeha uit 2020
Asbestclausule en ouderdomsclausule zijn van toepassing
Verkoper heeft het verkochte niet zelf bewoond
Vaste projectnotaris: Hartman LMH 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
De makkelijkste en meest effectieve manier om het energielabel te verbeteren is door het installeren van een 4.0 kW hybride warmtepomp (op het balkon). Door deze maatregel zal het huidige B label direct wijzigen naar label A.





> English

Spacious and bright 2-room apartment, freehold, located on the first floor of this characteristic property. Zacharias Jansestraat is one of the prettiest streets in the Watergraafsmeer area, near the bustling Middenweg and within easy walking distance from Park Frankendael. This apartment has a generously proportioned living room with sunny balcony at the rear, large L-shaped room at the front with a small balcony and a pleasant work space in the former side room. The separate kitchen is located at the rear, next to the bathroom. The bathroom features a shower and washbasin. This property has multiple style features, including a high ceilings, ornaments in the front room, panel doors and natural stone hearth, adding to the charm of this apartment. All it needs is a spruce up and you will enjoy this home for many years to come!

Layout
Renovated communal stairwell (shared with upstairs neighbours) to the apartment on the first floor. The hall provides access to the kitchen, the basic bathroom with shower and washbasin and toilet and the living room. This generously proportioned living room has a back room with French doors to the sunny and broad south-east facing balcony; the perfect place to relax and enjoy the sun. The front and back room are separated by a glass partition with French doors. The large front room has an ornamental ceiling, fitted cabinets and a small balcony where you can sit and enjoy the late afternoon sun. The partition wall of the side room was removed, making it suitable as a work space/study.
Ruim en ook licht 2-kamerappartement op eigen grond, gelegen op de eerste verdieping van dit karakteristieke pand. De Zacharias Jansestraat is één van de mooiste s

Surrounding area
The property is located in the beginning of Zacharias Jansestraat, around the corner of Middenweg. Watergraafsmeer is a pleasant residential area where you can find a variety of bars, restaurants, boutiques, delicatessens and shops. You find the shops for your daily shopping along Middenweg and lots more in the nearby Oostpoort shopping centre. The city centre is just a 15-minute bike ride away. The area also has lots to offer sports enthusiasts: various sports fields, Jaap Eden ice rink, swimming pool and gyms. The area also has excellent public transport links, tram 29 and bus 65 stop nearby and Amstel, Science Park and Muiderpoort train stations are within short biking distance. The A10 motorway is just minutes away.



> English

Specifics
Year of construction approx. 1905
Living area: 67 m2 (measurement report available)
The property is freehold
The building is currently being divided into 3 apartments
Foundation report available
Energy label B (see sustainability advice)
All the windows and doors to the balconies have double glazing
The front and rear of the building were painted in 2025.
The stairwell was given new plaster and was painted in early 2026
The roofing was renewed in 2026
All the walls in the property are plastered.
Central heating boiler (Remeha, 2020)
The asbestos and old-age clauses apply
The seller never personally lived in the apartment
Civil-law notary: Hartman LMH, Amsterdam

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.

Sustainability advice
The easiest and most effective way to improve the energy label is to fit a 4.0 kW hybrid heat pump (on the balcony). Once fitted, this would instantly change the current 'B' label to 'A'.































Uw droomhuis gevonden?

Kies voor een MVA-aankoopmakelaar
dé expert die ontzorgt



NVM MVA

Voor iedereen een woning!





> Plattegrond

Zacharias Jansestraat 5-1 - Amsterdam
Eerste verdieping



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

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

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