TE KOOP



Ohmstraat 5 1, Amsterdam

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
75 m²

Inhoud
244 m³

Bouwjaar
1956



Prijs
Vraagprijs € 575.000 k.k.

Soort woning
bovenwoning

Type woning
appartement

Aantal kamers
3

Aantal slaapkamers
2

Energielabel
C

Isolatie
dubbel glas



> Omschrijving

Bijzonder licht en sfeervol 3-kamer appartement op de eerste verdieping met twee zeer ruime slaapkamers, een royale doorzonwoonkamer met open keuken en een fijn, zonnig balkon op het zuidoosten met vrij uitzicht op het groen. In de onderbouw beschikt het appartement over een eigen berging. Het appartement is enkele jaren geleden door de huidige eigenaren gerenoveerd en daardoor instapklaar.



De woning is praktisch ingedeeld en beschikt over een moderne, open keuken en badkamer. De Vereniging van Eigenaren is actief en goed functionerend. Daarnaast ligt de woning op eigen grond, dus er is geen erfpacht! Nieuwsgierig geworden? Plan snel een bezichtiging. Wij laten deze mooie woning graag zien!

Indeling
Via de gezamenlijke entree is de woning op de eerste verdieping bereikbaar. De hal geeft toegang tot de verschillende vertrekken. De woonkamer is een echte doorzonwoonkamer en dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde heerlijk licht. Aan de voorzijde is voldoende ruimte voor een grote bank. Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken, met een ruim keukeneiland en voldoende plek voor een grote eettafel. Het eiland kan bovendien flexibel worden ingedeeld en verplaatst, afhankelijk van de gewenste opstelling. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur: een koel-/vriescombinatie, vaatwasser, combi-stoomoven, een inductiekookplaat en een afzuigkap. Vanuit de keuken is het balkon bereikbaar. Het balkon ligt op het zuidoosten en door de bomen is er bovendien veel privacy en een vrij uitzicht op het groen.
Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een zeer ruime en lichte slaapkamer. Dankzij het grote raam valt er veel natuurlijk licht naar binnen. De kamer biedt voldoende ruimte voor een groot bed en een ruime kledingkast en beschikt daarnaast over een praktische inbouwkast. De tweede slaapkamer ligt aan de achterzijde en beschikt over twee deuren naar het balkon. Ook deze kamer is ruim van formaat doordat de slaapkamer en de voormalige keuken zijn samengevoegd. Deze kamer biedt voldoende ruimte voor een groot bed en een grote kastenwand. Daarnaast beschikt de kamer over een praktische inbouwkast waar de



wasmachine aansluiting zit.
De nette, tijdloze badkamer is vanuit de hal bereikbaar en beschikt over een ruim ligbad met douche en een wastafel. Het toilet is separaat en voorzien van een fonteintje. Verder bevindt zich in de hal een ruime garderobekast met extra opbergruimte en de meterkast. In de onderbouw van het complex bevindt zich een eigen berging van 7,3 m2. De berging is ideaal voor het opbergen van spullen, maar ook per fiets bereikbaar via de ingang aan de zijkant van het gebouw.

Omgeving
De woning ligt in de populaire Watergraafsmeer, met alle dagelijkse voorzieningen binnen loop- of fietsafstand. Voor de boodschappen zijn het Christiaan Huygensplein, de Middenweg en winkelcentrum Oostpoort goed bereikbaar. In de omgeving zijn daarnaast veel leuke koffiebarretjes, restaurants en cafés te vinden.
Ook zijn er diverse speeltuinen en volop sportfaciliteiten, waaronder voetbal-, tennis-, hockey- en schaatsverenigingen.
Voor ontspanning liggen Park Frankendael en het Flevopark op korte afstand. De bereikbaarheid is uitstekend dankzij de nabijgelegen NS-stations Amsterdam Amstel, Amsterdam Science Park en Amsterdam Muiderpoort. Ook diverse tram- en bushaltes bevinden zich in de directe omgeving en de Ring A10 is binnen enkele minuten bereikbaar.

Bijzonderheden
-Bouwjaar: 1956
-Woonoppervlakte: 75 m2
-Eigen berging in de onderbouw van 7,3 m2
-Zonnig balkon op het zuidoosten, omringd door veel groen
-Gelegen op eigen grond, dus geen erfpacht
-Energielabel: C
-Indeling met 3 slaapkamers is mogelijk
-Deels stalen kozijnen voorzien van dubbele beglazing, deels houten kozijnen met dubbel glas.
-Monument
-Verwarming middels blokverwarming (in 2025 vervangen), voorschot stookkosten: € 147,50 per maand
-Warm water door middel van een huur boiler (kan worden opgezegd)
-Actieve en goed functionerende VvE
-Oplevering in overleg

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
- OZB: € 320,42 per jaar
- Waterschapsbelasting € 107,34 per jaar
- Rioolrecht: € 192,04 per jaar
- Bijdrage VVE: € 189,47 per maand



> English

Exceptionally bright and charming 3-room apartment on the first floor, featuring two very spacious bedrooms, a generous dual-aspect living room with an open-plan kitchen, and a lovely, sunny southeast-facing balcony offering an unobstructed view of the green surroundings. The apartment also has a private storage unit below. The apartment was renovated by the current owners a few years ago and is therefore turn key. The home has a practical layout and includes a modern open-plan kitchen and bathroom.

The Owners' Association (VvE) is active and well-managed. Moreover, the apartment is freehold, so no ground lease! Interested? Make sure you arrange a viewing of this gorgeous property. We will be glad to show you around!

Layout
The communal entrance area leads up to the property on the first floor. Private entrance, hall with access to all the rooms. The living room is a true dual-aspect space, wonderfully bright thanks to large windows at both the front and rear.

There is ample space at the front for a large sofa. The open-plan kitchen is located at the rear and features a spacious island and has plenty of room for a large dining table.

The island is also flexible in terms of layout and positioning, allowing you to adjust the setup as desired. The kitchen is equipped with various fitted kitchen appliances: a fridge-freezer, dishwasher, combi-steam oven, induction cooktop, and extractor hood. The balcony is accessible from the kitchen. The south-east facing balcony offers plenty of privacy and an unobstructed view of the green surroundings, thanks to the surrounding trees.
At the front, a very spacious and bright bedroom which has a large window, letting in lots of natural light. The room comfortably fits a large bed and a spacious wardrobe, and also includes a practical fitted wardrobe.

The second bedroom is located at the rear and has two doors opening onto the balcony. This room is also a good size, as the bedroom and the former kitchen have been combined. It also comfortably fits a large bed and a large wardrobe. Additionally, the room features a practical fitted cabinet that houses the washing machine connection.

The neat, timeless bathroom is accessible from the hallway and features a spacious bathtub with a shower and a washbasin. The toilet is separate and includes a small washbasin. Additionally, the hallway contains a spacious wardrobe with extra storage space and the utility cupboard.

A private storage unit of 7,3 m2 is located in the lower level of the complex. The storage unit is ideal for storing belongings, but is also accessible by bicycle via the entrance on the side of the building.



> English

Surrounding area
The property is located in the popular Watergraafsmeer area, with all daily amenities within walking or cycling distance. For groceries, Christiaan Huygensplein, Middenweg, and the Oostpoort shopping centre are easily accessible. The area also offers plenty of charming coffee shops, restaurants, and cafés.
There are also various playgrounds and abundant sports facilities, including clubs for football, tennis, hockey, and ice skating.
For relaxation, Park Frankendael and Flevopark are just a short distance away. Accessibility is excellent thanks to the nearby train stations: Amsterdam Amstel, Amsterdam Science Park, and Amsterdam Muiderpoort. Various tram and bus stops are also located in the immediate vicinity, and the A10 motorway can be reached within minutes.

Specifics
- Year of construction: 1956
- Living area: 75 m2
- Private storage unit below (7,3 m2)
- Sunny south-east facing balcony and green surroundings
- Freehold, so no ground lease
- Energy label: C
- Layout with 3 bedrooms possible
- Partially steel window frames with double glazing, partially wooden window frames with double glazing
- Listed building
- Apartment heated by block heating (replaced in 2025), advance payment heating costs: € 147.50 per month
- Hot water generated by rental boiler (can be cancelled)
- Active and well-organised Owners' Association
- Delivery in consultation

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 property tax: € 320.42
- Annual water board charges: € 107.34
- Annual sewer charges: € 192.04
- Monthly contribution Owners' Association: € 189.47








VEGAN



























Uw droomhuis gevonden?

Kies voor een MVA-aankoopmakelaar
dé expert die ontzorgt

NVM MVA

Voor iedereen een woning!







> Plattegrond

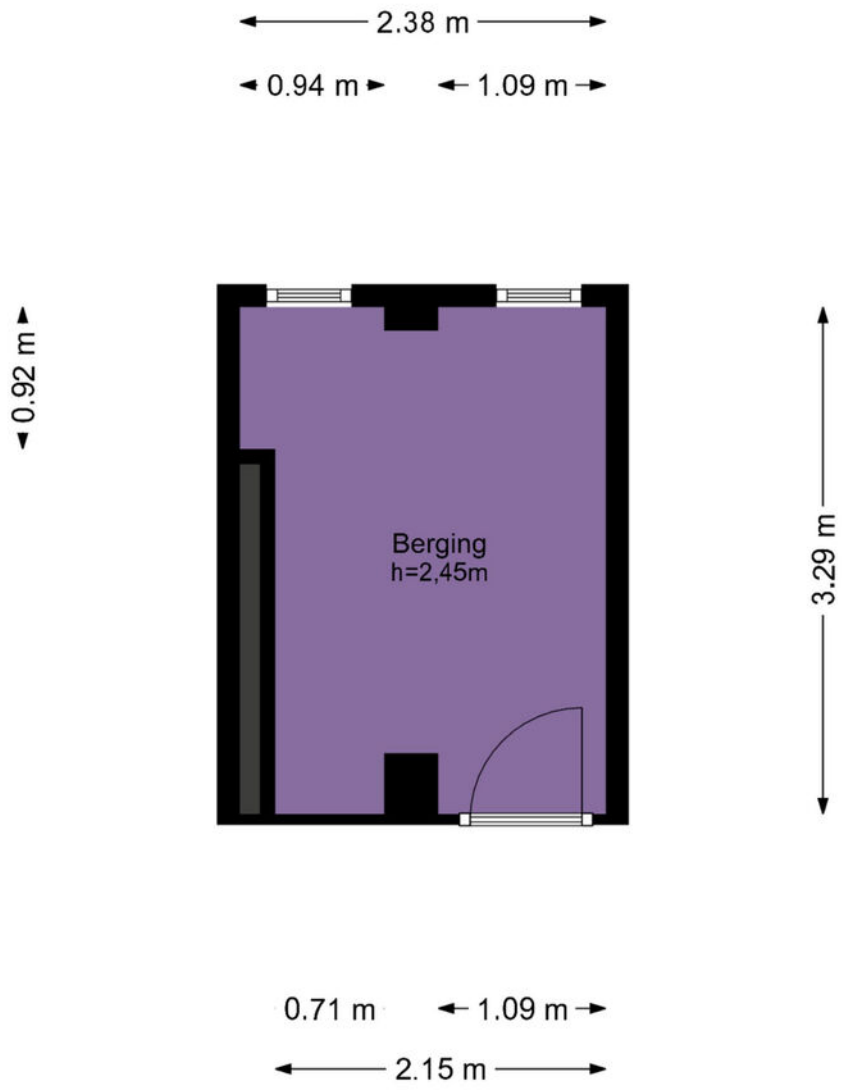
Ohmstraat 5-1 - Amsterdam
Eerste verdieping



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

> Plattegrond

Ohmstraat 5-1 - Amsterdam
Berging



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				
- Wandmeubel en/of bureaukast woonkamer (maatwerk)			X	
- Kledingkastenwand slaapkamer	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen			X	
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-		X		
- Plissegordijnen keuken (2x)	X			
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
- Kurkvloer slaapkamer	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangsysteem				X
- Stellingkasten berging		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

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
- Combi-oven (stomen en bakken)	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			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- fontein	X			
-				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			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(Klok)thermostaat				X
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
- Slimme radiatorthermostaatknoppen (2x)	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Inrichting				
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
- Waslijn uittrekbaar	X			
- Balkonbankjes			X	
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Ja				
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