

AMSTERDAM - ARCHIMEDESWEG 79

"Heel fijn
familiehuis in
de Watergraafs-
meer."

"Heerlijk zonnig
dakterras!"

BOELEN

MAKELAARDIJ

OMSCHRIJVING

Heerlijk bovenhuis met eigen opgang en een woonoppervlak van circa 107 m², bestaande uit drie woonlagen en een groot zonnig dakterras, gelegen op een goede locatie in de Watergraafsmeer, dichtbij parken, sportvelden, scholen en winkels.

Dit drie-laags bovenhuis heeft een ruime en lichte woonkamer met een mooie open keuken, drie goede slaapkamers, een ruime badkamer en een fantastisch dakterras.

Daarnaast ligt het huis dichtbij de populaire scholen in Watergraafsmeer wat het uitermate geschikt maakt voor gezinnen. Wij leiden je graag rond in dit fijne familiehuis!

VRAAGPRIJS
€ 700.000 k.k.



"De woonkamer is heerlijk licht door de ligging op de zuidzijde."

INDELING

EERSTE VERDIEPING

Via de keurige eigen opgang vanaf de begane grond naar de eerste verdieping.

Korte overloop met garderobe en toilet met fonteintje en handgemaakte schuifdeur naar de woonkamer.

De woonkamer is heerlijk ruim, met aan de voorzijde het zitgedeelte en aan de achterzijde de open keuken met ruime eethoek.

De gezellige keuken is rustiek uitgevoerd en beschikt over een prachtig Smeg 6-pits gasfornuis, afzuigkap, koel/vriescombinatie, vaatwasmachine, veel kastruimte, een geweldig betonnen werkblad, afgewerkt met een (hittebestendige) epoxylaag en handgemaakte kastdeuren.

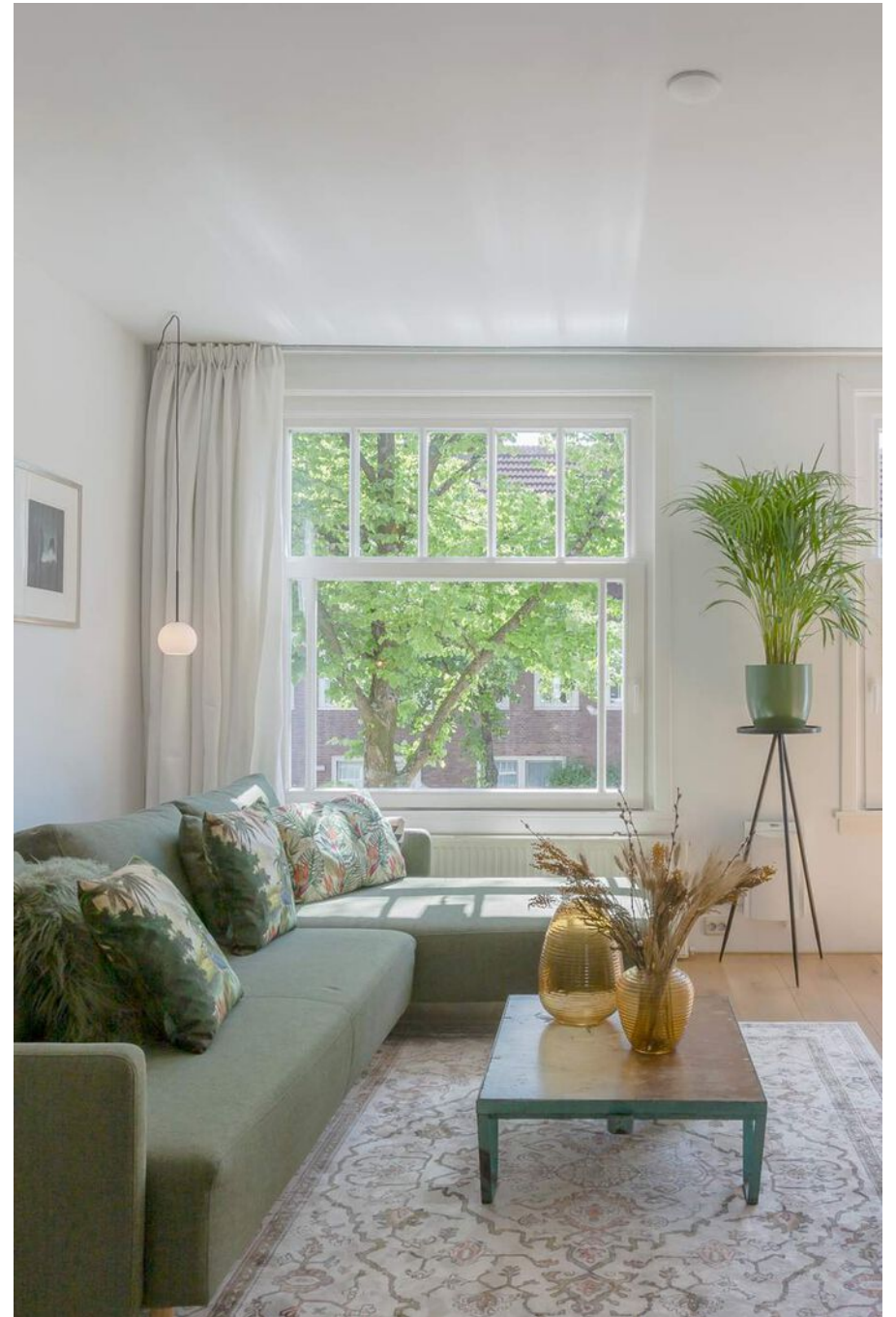
De keuken bestaat verder uit een zeer praktisch vierkant eiland waarin de vaatwasmachine en extra opbergruimte is verwerkt met uiteraard hetzelfde fraaie werkblad, zodat er heerlijk veel ruimte is tijdens het koken.

Naast de keuken een grote eethoek waar iedereen aan kan schuiven. Tot slot een grote raampartij met uitzicht op het groen van de binnentuinen en een hoge boom die het hele jaar groen is, waardoor er veel privacy is.

De gehele verdieping is voorzien van een nieuwe houten lamelparketvloer (2020) met mooie brede planken.

Open trap naar de tweede verdieping.

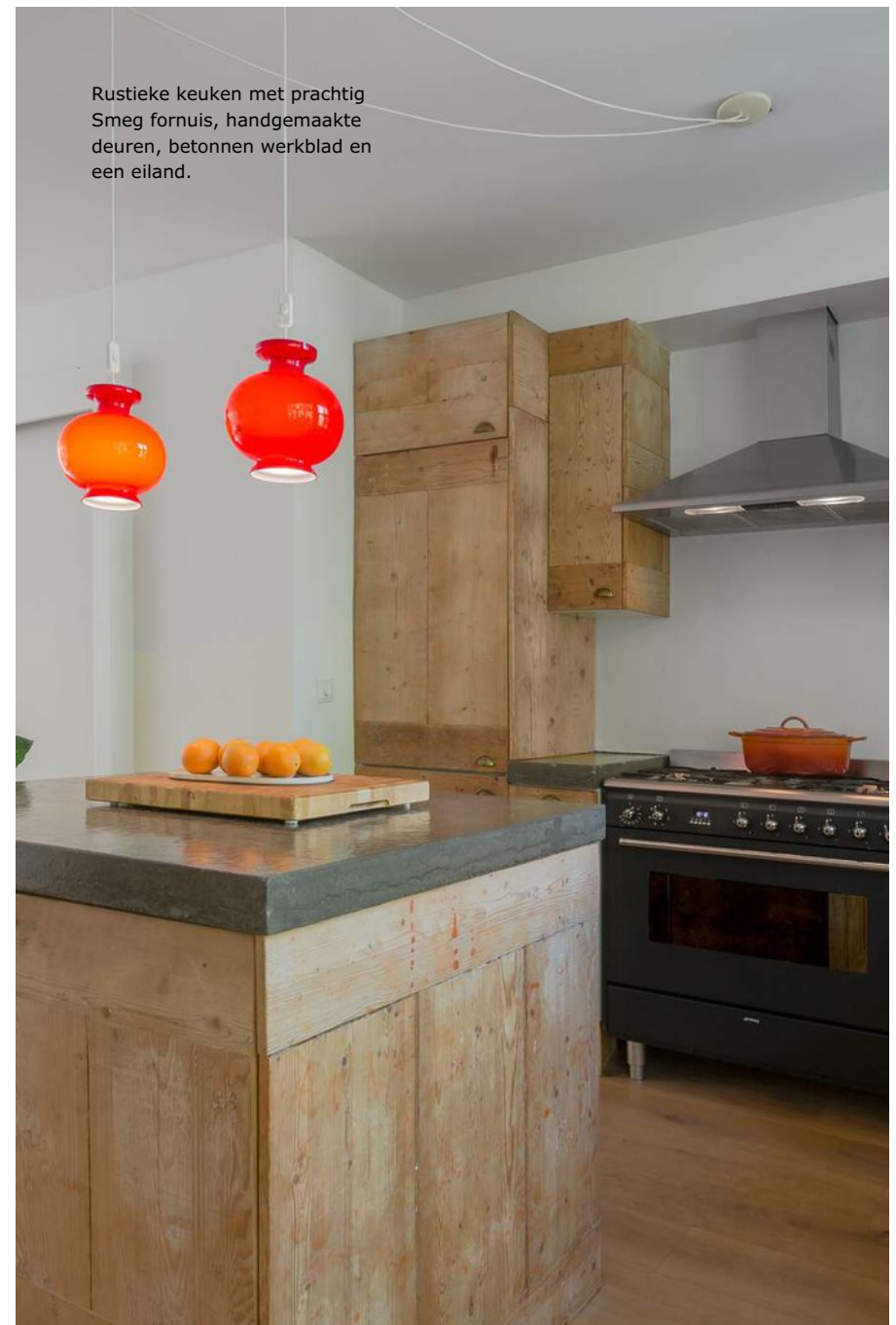












Rustieke keuken met prachtig
Smeg fornuis, handgemaakte
deuren, betonnen werkblad en
een eiland.









TWEEDE VERDIEPING

Op deze verdieping ligt aan de achterzijde de masterbedroom met een vaste kastenwand. Vanwege de ligging aan de tuinkant heerst hier rust, met uitzicht op groen.

Aan de voorzijde ligt een tweede slaapkamer.

Hiernaast een ruime bergkamer met de wasmachine en -droger opstelling, cv-ketel, een grote kast en voorzien van een dakraam. Deze kamer kan middels een aanpassing ook dienstdoen als vierde slaapkamer.

Tussen de beide slaapkamers ligt de badkamer. Deze is voorzien van een ligbad, douche, wastafel, toilet en handdoekradiator. Hier is ook een afvoer aanwezig voor een wasmachine.

Open trap naar de derde verdieping.

"De
masterbedroom
gelegen aan de
tuinzijde."











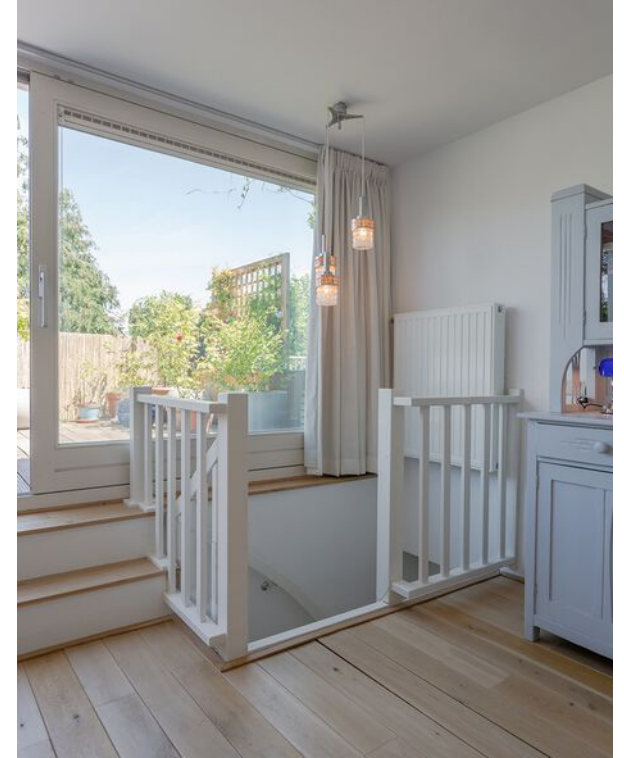




"Van de wasruimte aan de voorzijde kan met een aanpassing een 4e slaapkamer gemaakt worden."





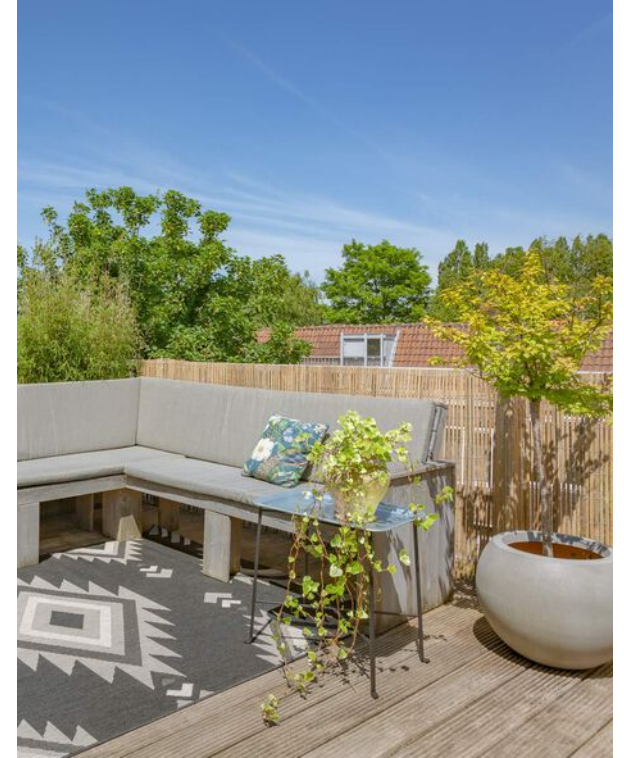


DERDE VERDIEPING

Hier ligt een prachtige, lichte, derde slaapkamer, met massief eikenhouten vloer en een grote schuifpui naar het dakterras.







DAKTERRAS

Een heerlijk beschutte plek waar je de hele dag kunt genieten van de zon, omringd door prachtige beplanting als kamperfoelie en bamboe.

Hier is het fijn vertoeven na een werkdag of genietend van een relaxt weekend in en om dit fijne huis.





KENMERKEN & SPECIFICATIES

VOORZIENINGEN

- Cv-ketel (Intergas, 2012)
- Houten kozijnen met isolatie glas
- Deels lamelparket (2020), deels eikenhouten vloer
- Schilderwerk buiten wordt in 2021 gedaan

ONDERHOUD

- Intern: goed
- Extern: goed

OPPERVLAKTEN

- Woonoppervlak circa 107 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte circa 18 m²

ROERENDE ZAKEN

- Lijst roerende zaken

GRONDSITUATIE

- Voortdurend recht van erfpacht
- Huidig tijdvak tot en met 15-6-2054
- 1-jaarlijkse canon indexering per 16 juni
- Per 16-6-2021 bedraagt de erfpachtcanon € 656,39 per jaar
- Er is aanvraag gedaan voor eeuwigdurende erfpacht onder de gunstige voorwaarden

ZAKELIJKE LASTEN

- OZB € 291,46 per jaar
- Rioolrecht € 144,- per jaar
- Bijdrage VvE € 100,- per maand

BESTEMMING

- Wonen

KADASTRAAL

- Gemeente Watergraafsmeer
- Sectie B
- Perceelnummer 4798-A
- Indexnummer 3

FUNDERING

- Bestaande fundering

MILIEU

- Bodemrapporten



VERTREKKEN

- Eigen opgang
- Woonkamer
- Open keuken
- Overloop
- 2 slaapkamers 2e verd.
- Wasruimte (mogelijk slaapkamer)
- Badkamer
- Dakterras

BOUWJAAR

- 1929 (intern gerenoveerd 2012)

BUITENRUIMTE

- Dakterras

ENERGIELABEL

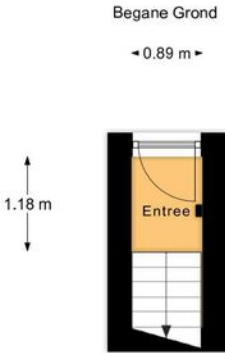
- P.m.

OPLEVERING

- In overleg

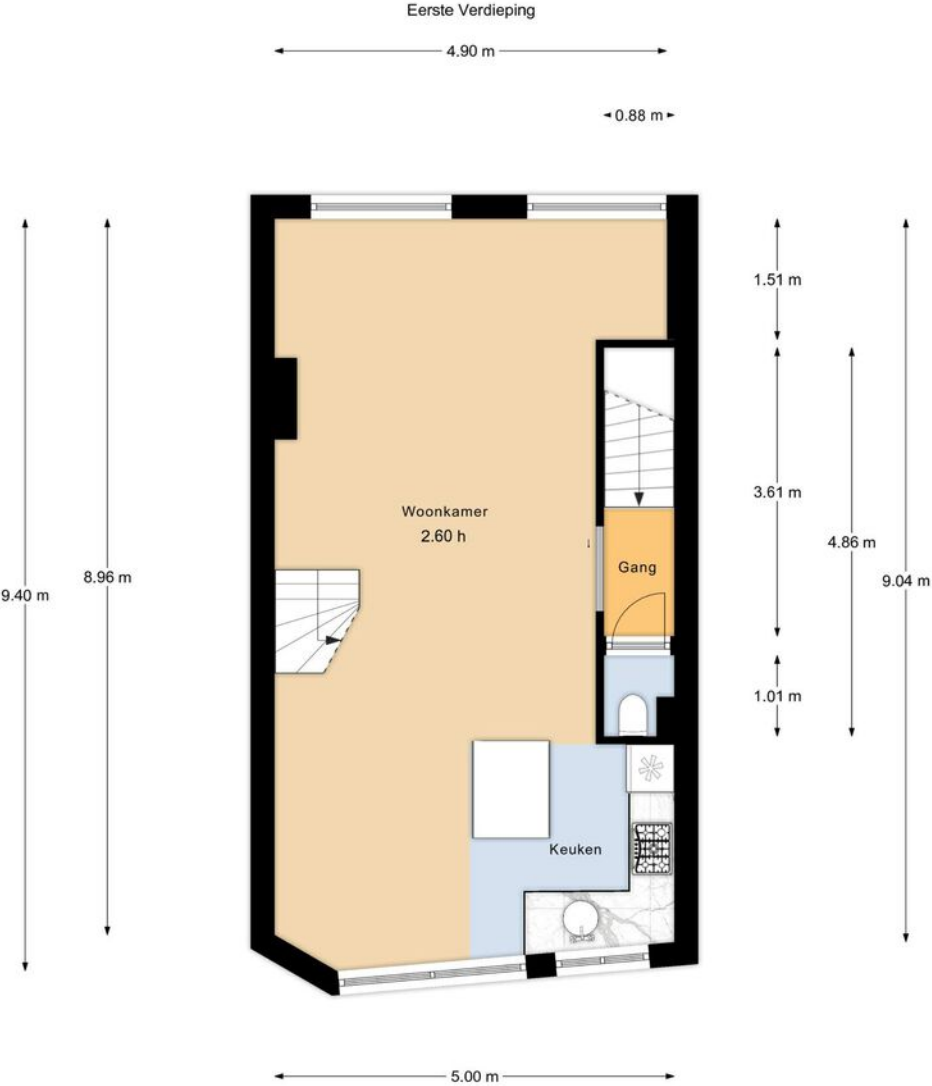
VRAAGPRIJS
€ 700.000,- K.K.

PLATTEGROND - begane grond



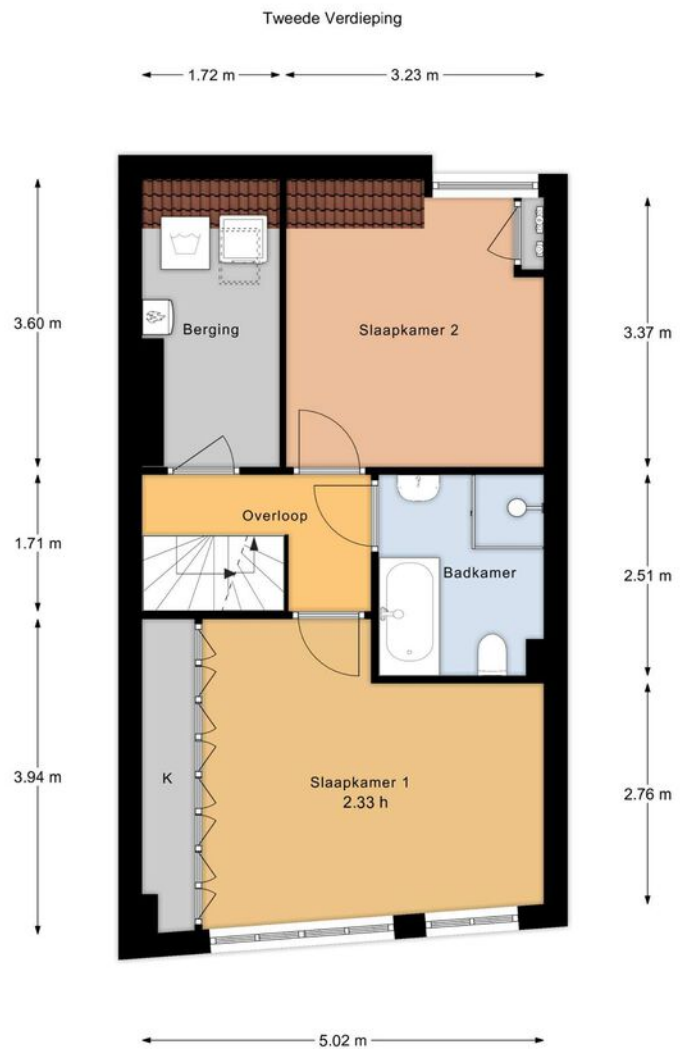
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
© Van Roemburg & Woning Diagnose"

PLATTEGROND - eerste verdieping



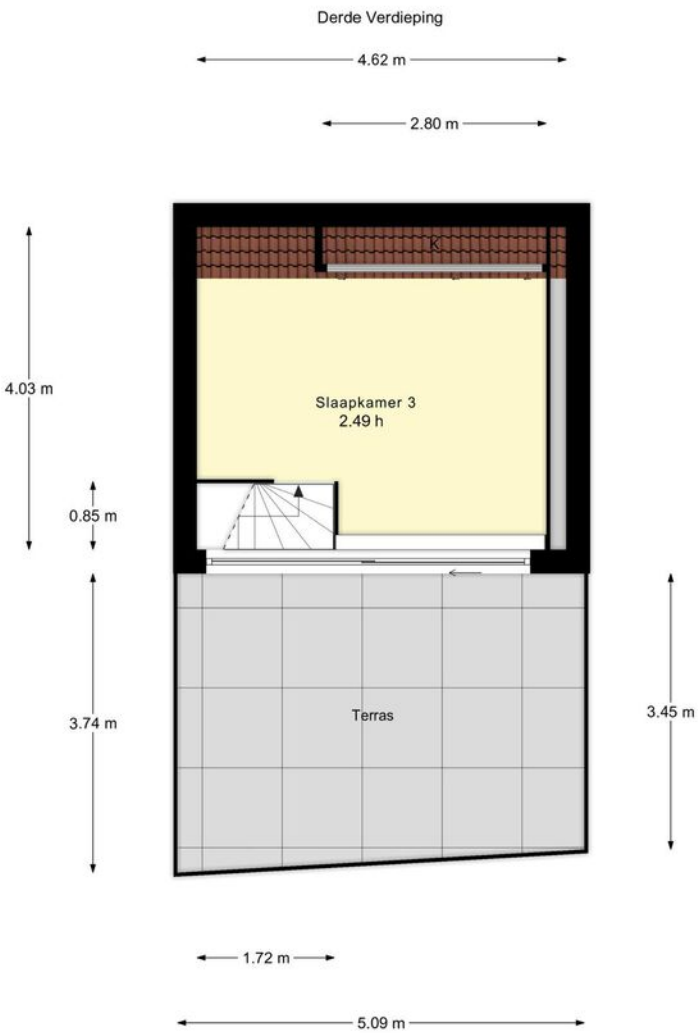
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
© Van Roemburg & Woning Diagnose"

PLATTEGROND - tweede verdieping

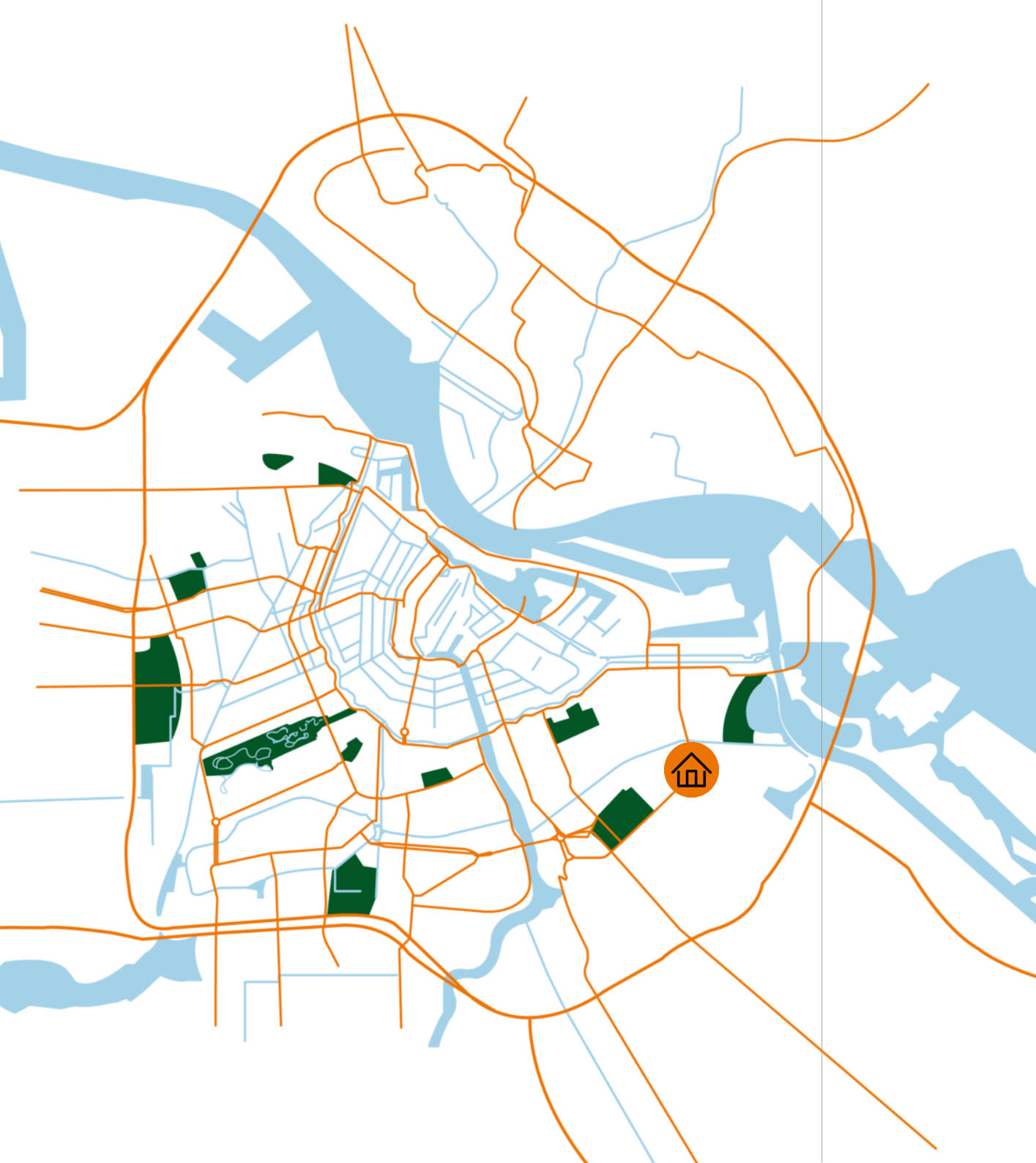


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
© Van Roemburg & Woning Diagnose"

PLATTEGROND - derde verdieping



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
© Van Roemburg & Woning Diagnose"



LOCATIE OP DE KAART

LIGGING

De Archimedesweg is gelegen in de Watergraafsmeer van Amsterdam. De Watergraafsmeer kent veel voorzieningen zoals Park Frankendael met de bekende horecagelegenheden De Kas en Merkelbach, maar ook het Flevopark en veel groene pleinen. De Watergraafsmeer staat bekend om zijn goede scholen, kinderopvanggelegenheden en speeltuinen. De UvA en het Science Park zijn dichtbij gelegen.

Daarnaast is er een zeer goede sortering winkels, zowel op de Middenweg als op het Christiaan Huygensplein en diverse gezellige horeca. Op slechts drie minuten fietsen bevindt zich ook het winkelcentrum Oostpoort. Er zijn meerdere sportvelden (voetbal, atletiek en hockey), tennisverenigingen en de beroemde Jaap Edenbaan gevestigd in de buurt. Door al het groen, de weidse opzet, de vele voorzieningen en grote woningen, is de Watergraafsmeer een populaire en zeer kindvriendelijke omgeving. Maar ook de reuring van De Pijp, het Centrum of de Indische Buurt is bereikbaar in een kwartier fietsen.

De locatie is zeer goed bereikbaar: in twee autominuten is de Ring A10 bereikbaar en gelegen tussen de A1 en A2. Er is ruim voldoende parkeergelegenheid. En voor de deur is de halte voor buslijn 65, ideaal. Hierdoor is er snelle verbinding met onder andere het Amstelstation en Station Zuid.





BIJZONDERHEDEN

AFMETING

Ten aanzien van de afmetingen vermeld in deze brochure: deze zijn indicatief en voor zover mogelijk gemeten conform NEN 2580, doch koper kan hier geen enkel recht aan ontlelen, tenzij anders vermeld. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Koper heeft te allen tijden de mogelijkheid om een meting conform NEN 2580 voor zijn rekening en risico te laten uitvoeren.



Jacob Marisplein 35
1058 JC Amsterdam
020 226 00 66
info@boelenmakelaardij.nl
www.boelenmakelaardij.nl



Bij het samenstellen van deze brochure staan correctheid, volledigheid en actualiteit bij ons hoog in het vaandel. Desondanks kunnen geen rechten worden ontleend aan de informatie. Wij zijn op geen enkele grond aansprakelijk voor eventuele incorrecte informatie in deze brochure.