

SWEERS & BOYS

MAKELAARDIJ



Pythagorasstraat 61-I Amsterdam

Vraagprijs € 895.000, k.k.

Sweers & Boys Makelaardij
Emmalaan 25
1075 AT, AMSTERDAM
Tel: (0)20 671 38 79
E-mail: pauline@sweersboys.nl
www.sweersboys.nl

Omschrijving

Te Koop een licht en goed ingedeeld vijf kamer appartement van ca 109 m² (ca 134 m² BVO) met eigen toegang, twee balkons en een geweldig dakterras aan de Pythagorasstraat in de Watergraafsmeer (Amsterdam Oost).

In 2022 is het appartement voorzien van nieuwe houten ramen en deuren welke zijn voorzien van HR ++ isolatieglas. Tevens zijn gedurende 2022 de wanden van alle verdiepingen gestukt en gesausd en is de eerste verdieping afgewerkt met een in visgraat gelegd lamelparket.

Fraaie details zoals glas-in-loodramen in de woonkamer, twee natuurstenen schouwen en enkele paneeldeuren zijn behouden waardoor het appartement veel karakter heeft.

De Pythagorasstraat is een rustige en brede straat met vele groenstroken. Op loopafstand zijn de Linnaeusstraat, Bredeweg en winkelgebied Oostpoort gelegen. Hier treft men allerhande winkels voor de dagelijkse boodschappen, maar ook speciaalzaken, gezellige restaurants en terrasjes.

De Watergraafsmeer kenmerkt zich als een kindvriendelijke buurt waar zich dan ook verschillende basisscholen en kinderopvanglocaties bevinden en een grote speeltuin aan het Mariotteplein.

Recreëren, wandelen en/of sporten kan in Park Frankendael. Naast wandelpaden zijn in het park onder andere ook een heemtuin, natuurspeeltuin en vogelmoeras. Ook is er regelmatig een biologische markt.

Indeling

Eigen entree met toegang naar eerste verdieping

Hal, toilet, royale keuken met natuurstenen schouw en openslaande deuren naar het balkon (ochtendzon) aan de achterzijde met uitzicht over het vele groen. Middels en-suite-kasten zijn de keuken en woonkamer van elkaar gescheiden. De woonkamer heeft eveneens een fraaie natuurstenen schouw. Trap naar tweede verdieping.

Tweede verdieping

Separaat toilet, drietal (slaap)kamer. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een breedte van maar liefst 5 meter. De grote slaapkamers aan de achterzijde heeft openslaande deuren naar het balkon. Ruime badkamer voorzien van twee wastafels, een ligbad en een separate douche. Trap naar derde verdieping.

Derde verdieping

In 2002 is de kap uitgebouwd tot een volwaardige verdieping met een geweldig dakterras. Deze kamer/ruimte heeft tevens de beschikking over een aansluiting voor een wasmachine, opstelplaats voor cv-ketel en opbergruimte. Het geweldige en zonnige dakterras is voorzien van kunststof vloerdelen, eeft een vrij uitzicht en een oppervlakte van ca 25 m².

Vereniging van Eigenaars

De Vereniging van Eigenaren Pythagorasstraat 55/77 te Amsterdam" bestaat uit 18 appartementsrechten. De administratie wordt in eigen beheer uitgevoerd. De maandelijkse servicekosten bedragen € 75,00. In 2021 zijn de dakpannen van de tot de VvE behorende panden vervangen.

Bereikbaarheid

Het appartement is goed bereikbaar met zowel het openbaar- en eigen vervoer. Het Amstelstation en het Muiderpoortstation hebben goede trein-, bus- en tramverbindingen. Met eigen vervoer is de Ringweg A10 (afslag S113) goed bereikbaar. De Stopera is op ca 12 fietsminuten gesitueerd.

Parkeren

Betaald parkeren of middels het vergunningsstelsel voor Oost 5-C. Een vergunning met een elektrische auto kan onder door de gemeente Amsterdam/milieu parkeervergunning gestelde voorwaarden worden aangevraagd. Voor een laatste update, voorwaarden en verdere informatie verwijzen wij graag naar de website van de Gemeente Amsterdam.

Eigendomssituatie

Het appartementsrecht is gelegen op grond die is uitgegeven in gemeentelijke erfpacht. In november 2022 is overgestapt naar eeuwigdurende erfpacht. De canon over de periode 1 januari 2024 tot en met 31 december 2024 bedraagt € 1.343,09. De algemene bepalingen van 2016 en een jaarlijkse indexering zijn van toepassing.

Omschrijving registergoed

Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste en tweede verdieping van na te melden gebouw, met eigen opgang vanaf de begane grond en verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend Pythagorasstraat 61 boven te 1098 EW Amsterdam. Kadastraal bekend gemeente Watergraafsmeer, sectie B nummer 4804 A 10

Bijzonderheden

- Eigen opgang;
- Vijf kamers met goede afmetingen;
- Dakterras en twee balkons;
- Fraaie details zoals glas-in-loodramen en natuurstenen schouwen;
- Eeuwigdurende erfpacht.

Conform de branche brede meetinstructies (BBMI) op basis van de NEN 2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008.

Gebruiksopp. wonen 109,2 m² (BVO 134 m²)

Gebruiksopp. overige inpandige ruimte 0,2 m²

Gebruiksopp. gebouw gebonden buitenruimten 31,0 m²

Gebruiksopp. externe berging 0,0 m²

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

**** English translation ****

For Sale: a bright, and well laid out five-room apartment of approximately 109 m² (approximately 134 m² GFA) with its own entrance, two balconies, and a lovely rooftop terrace on Pythagorasstraat in Watergraafsmeer (Amsterdam East).

Pythagorasstraat is a quiet and wide street with many green areas. The Linnaeusstraat, Bredeweg, and Oostpoort shopping area are within walking distance. Here you will find all kinds of shops for daily groceries, as well as specialty stores and cozy restaurants and terraces.

The Watergraafsmeer is characterized as a child-friendly neighborhood where there are several primary schools and childcare locations as well a large playground on the Mariotteplein.

For recreation, walking, and/or sports, you can visit Park Frankendael. The park features walking paths, a botanical garden, a natural playground, and a bird marsh. There is regular an organic market.

Layout

Private entrance with access to the first floor:

Hall, toilet, spacious kitchen with lots of light, a natural stone fireplace and access to the balcony (morning sun) with a nice view of the greenery, through patio doors. The kitchen and living room are separated by en-suite cabinets. The living room has also lots of light and a beautiful natural stone fireplace. Stairs to the second floor.

Second floor

Separate toilet, three (bed)rooms. The bedroom at the front is approximately 5 meters wide. The large bedroom at the rear have access to the balcony through patio doors. Spacious bathroom with two sinks, a bathtub, and a separate shower. Stairs to the third floor.

Third floor

In 2002, the roof was expanded into a full-fledged floor with a great rooftop terrace. This room/space also has a connection for a washing machine, space for a central heating boiler and storage space. The lovely, sunny rooftop terrace has an unobstructed view and an area of approximately 25 m².

The apartment was fitted with new wooden windows and doors with HR++ insulation glass in 2022. During 2022, the walls of all floors were also plastered and painted and the living floor was finished with herringbone parquet.

Beautiful details such as stained glass windows, two natural stone fireplaces, and some paneled doors are preserved, which gives the apartment a lot of character.

Homeowners' Association

The Homeowners' Association "Pythagorasstraat 55/77 in Amsterdam" consists of 18 apartment. The administration is managed in-house. The monthly service costs are €75.00.

In 2021, the roof tiles of these HOA were replaced.

Access

The apartment is easily accessible by both public and private transport. The Amstelstation and Muiderpoortstation have good train, bus, and tram connections. By car, the Ring Road A10 (exit S113) is easily accessible. The Stopera is about a 12-minute bike ride away.

Parking

Paid parking or via the permit system for East 5-C. A permit with an electric car can be applied for under conditions set by the municipality of Amsterdam/environmental parking permit. For the latest update, conditions and further information, we refer you to the website of the Municipality of Amsterdam.

Ownership situation

The apartment right is situated on land issued under municipal leasehold. In November 2022, it was converted to perpetual leasehold. The ground rent for the period January 1, 2024, to December 31, 2024, amounts to €1,343.09. The general provisions of 2016 and an annual indexation apply.

Description of registered property

The apartment right entitling the exclusive use of the dwelling on the first and second floors of the aforementioned building, with its own entrance from the ground floor and further appurtenances, locally known as Pythagorasstraat 61 above at 1098 EW Amsterdam. Cadastrally known as the municipality of Watergraafsmeer, section B number 4804 A 10

Details

- Own entrance;
- Five rooms with good dimensions;
- Rooftop terrace and two balconies;
- Beautiful details such as stained glass windows and natural stone fireplaces;
- Perpetual leasehold.

















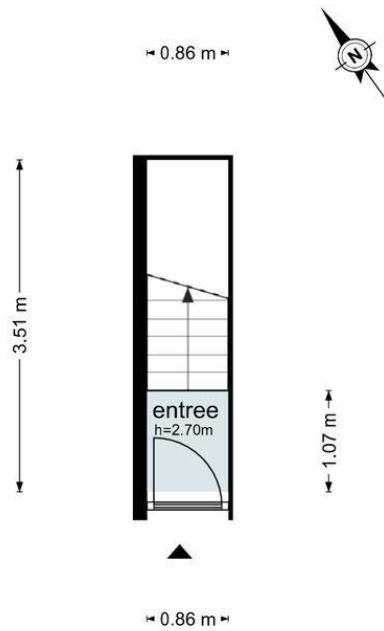






Plattegrond

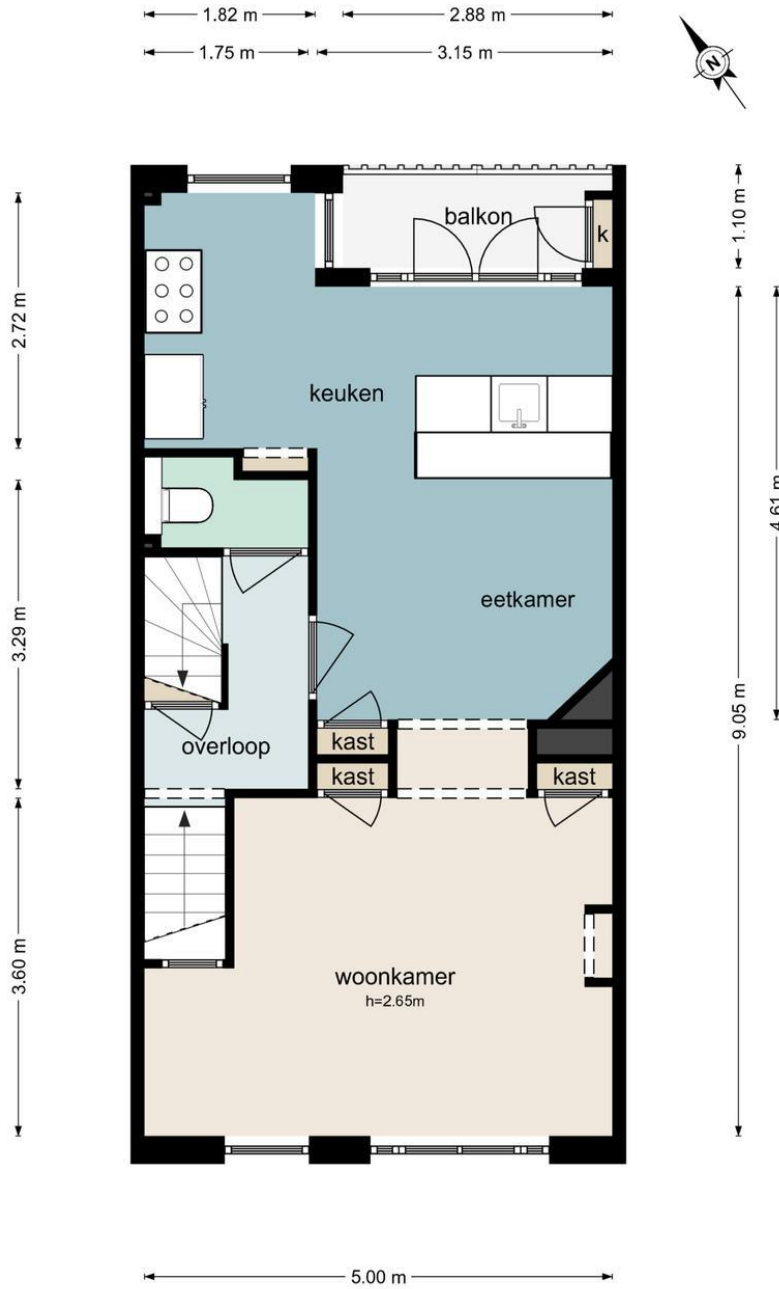
Pythagorasstraat 61-I - Amsterdam Begane grond



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

Plattegrond

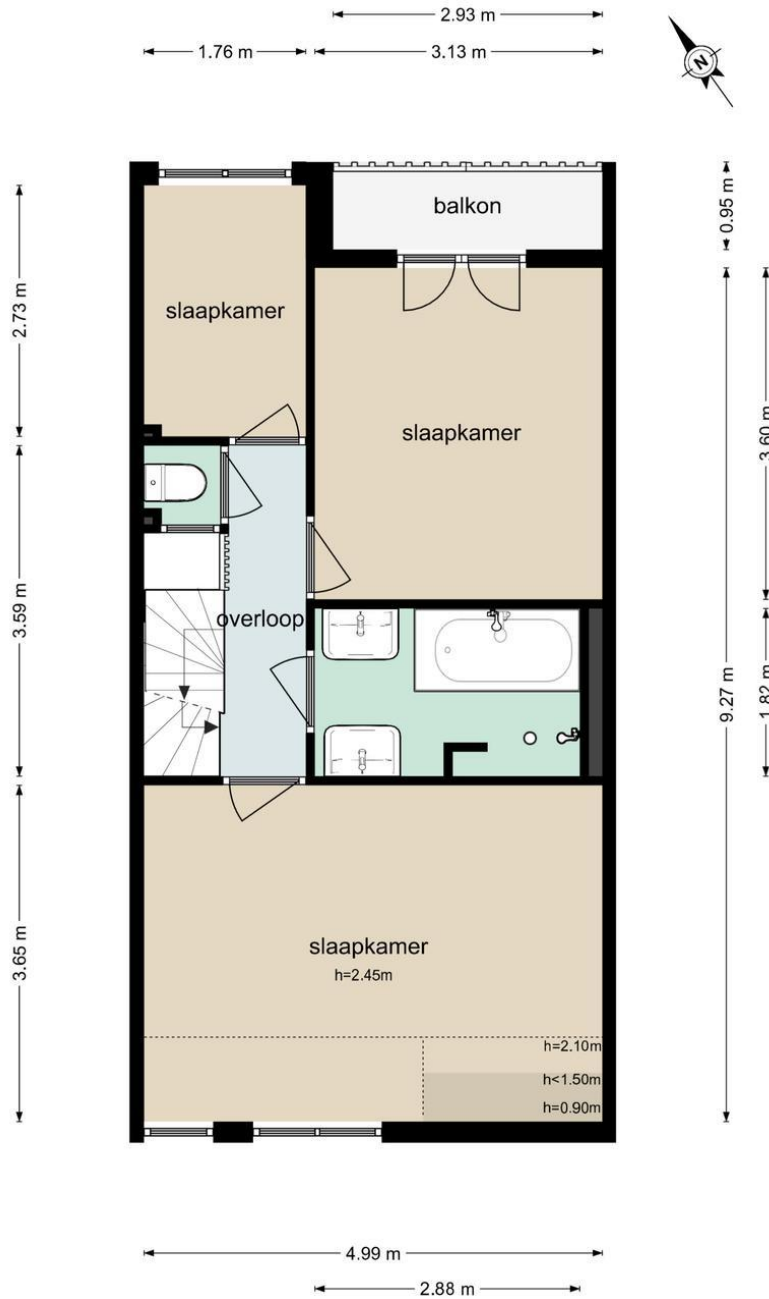
Pythagorasstraat 61-I - Amsterdam Eerste Verdieping



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

Plattegrond

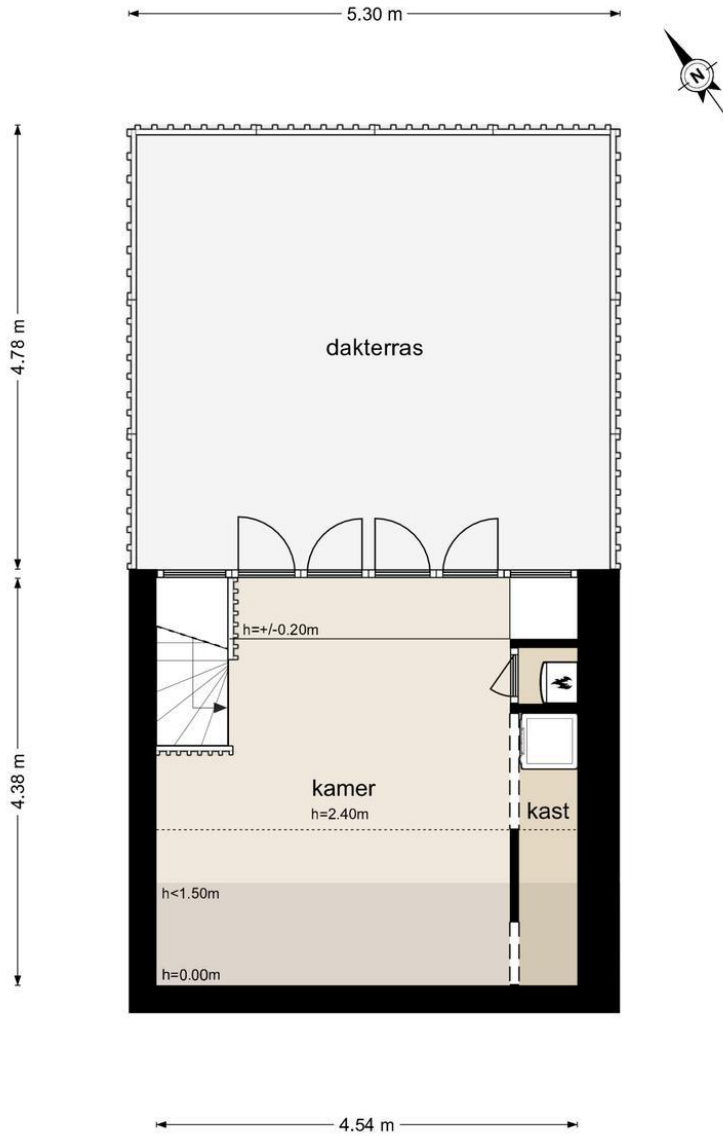
Pythagorasstraat 61-I - Amsterdam Tweede Verdieping



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

Plattegrond

Pythagorasstraat 61-I - Amsterdam Derde Verdieping



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

Notariskeuze

De koopakte zal – binnen 1 week na overeenstemming - worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie Amsterdam, én getekend bij een door de koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 15 km van het ter verkoop aangeboden object.

Uitbrengen van biedingen

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding zulks in de vorm van een beëdigd of gecertificeerd makelaar. Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen, dient deze aan verkopende makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contact met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.

Biedingen worden bij voorkeur per post of e-mail aan de verkopend makelaar toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.

De verkoper en diens makelaar zal aan aspirant-koper al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoek plicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.

Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper (en/of diens makelaar) antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het door aspirant-koper uitgebrachte voorstel.

Bedenktijd

Sinds 1 september 2003 is de 'wet koop onroerende zaken' van kracht. Dit houdt kort samengevat in: drie dagen bedenktijd voor de koper(consument) en het schriftelijk vastleggen van de koop.

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Contactgegevens

Sweers & Boys B.V.
Emmalaan 25
1075 AT, AMSTERDAM
Tel: (0)20 671 38 79

E-mail : pauline@sweersboys.nl
Mobiel : 0638 787122
Internet : www.sweersboys.nl