



Pythagorasstraat 79, 1098 EX Amsterdam

Vraagprijs € 875.000,- k.k.

Omschrijving

Welkom in deze prachtige familiewoning van circa 114 m², gelegen in de populaire wijk Watergraafsmeer. Deze woning beschikt over twee balkons en een royaal dakterras van circa 23 m². Met een stijlvolle afwerking en verrassend veel ruimte is dit huis ideaal voor wie op zoek is naar een comfortabel en instap klaar huis.

Via de eigen opgang komt u binnen op de eerste verdieping. Hier bevindt zich de ruime lichte woonkamer, voorzien van deels originele glas-in-loodramen en een op maat gemaakte boekenkast. Aan de achterzijde bevindt zich de eetkamer met openslaande deuren naar het zonnige balkon op het oosten. De moderne, greeploze open keuken is uitgerust met hoogwaardig inbouwapparatuur, waaronder een handige Quooker. De plafonds en wanden zijn strak afgewerkt, wat zorgt voor een moderne uitstraling.

De tweede verdieping biedt volop ruimte en functionaliteit. Zo is er in de overloop een separaat toilet. De master-bedroom is voorzien van een dakkapel en een royale inloop-kleedkamer. De luxe badkamer is uitgerust met een inloop-regendouche, een moderne wastafel. Aan de achterzijde bevinden zich nog twee slaapkamers: een ruime tweede slaapkamer met toegang tot een balkon en een derde, kleinere kamer die ideaal is als werkkamer of kinderkamer.

De derde verdieping is een echte blikvanger. Hier vind je een ruime vierde slaapkamer, compleet met een handige pantry die is voorzien van een spoelbak en een koelkast. Daarnaast is er een aparte ruimte voor de wasmachine. Via de openslaande deuren heb je toegang tot het royale dakterras van circa 23 m², gelegen op het oosten. Dit is de ideale plek om te ontspannen en te genieten van de ochtendzon. Bovendien is er extra opbergruimte slim weggewerkt in de knieschotten.

Locatie:

Deze woning bevindt zich in de Watergraafsmeer, een sfeervolle en populaire woonwijk in Amsterdam Oost waar alle voorzieningen binnen handbereik zijn. De omgeving is omringt door groen, met nabijgelegen parken zoals Park Frankendael, Flevopark en het Oosterpark. Daarnaast is er een breed aanbod aan horecagelegenheden, waaronder Bar Restaurant 1900, Olido, Poesiat & Kater en Restaurant De Kas. Voor sportliefhebbers zijn er tal van mogelijkheden, zoals Park de Meer met diverse sportfaciliteiten, het Sportfondsenbad Oost, een sportschool aan de Oranje-Vrijstaatkade en de beroemde Jaap Edenbaan, allemaal op loopafstand.

Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht op de Middenweg of in winkelcentrum Oostpoort. De woning is bovendien uitstekend bereikbaar met zowel het openbaar vervoer als de auto. Binnen enkele minuten rijdt u op de A10 of staat u in het centrum van Amsterdam. De stations Muiderpoort, Sciencepark en Amstelstation liggen op fietsafstand en bieden verbindingen met tram, bus en trein. Of u nu de fiets of het OV neemt, u bent in een mum van tijd in hartje Amsterdam.

Details

- Woonoppervlak 114,4 m², conform Meetinstructie NEN2580
- Twee balkons en een groot dakterras van 22,7 m², gelegen op het oosten
- Voorzien van dubbelglas
- Originele details en glas-in-loodramen
- Kleinschalige VvE met 3 leden, servicekosten bedragen € 45,00,-
- Optie om over te stappen naar eeuwigdurende erfpacht
- Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing
- Oplevering, direct

**

Welcome to this beautiful family home of approximately 114 m², located in the popular neighborhood of Watergraafsmeer. This home features two balconies and a generous roof terrace of approximately 23 m². With a stylish finish and a surprising amount of space, this house is ideal for those looking for a comfortable and move-in ready home.

Through the private entrance you enter the second floor. Here is the spacious bright living room, with partly original stained-glass windows and a custom-made bookcase. At the rear enough space for a large dining table, which is then adjacent to the sunny east-facing balcony. The modern, handleless open kitchen is equipped with high-quality appliances, including a convenient Quooker. The ceilings and walls are sleekly finished, providing a modern look.

The second floor offers plenty of space and functionality. For example, there is a separate toilet in the landing. The master bedroom has a dormer window and a generous walk-in dressing room. The luxurious bathroom is equipped with a walk-in rain shower, a modern sink. At the rear are two more bedrooms: a spacious second bedroom with access to a balcony and a third, smaller room ideal as a study or nursery.

The third floor is a real eye-catcher. Here you will find a multifunctional space that can serve as a fourth bedroom, study or guest room. Equipped with a convenient pantry with sink and refrigerator. There is also a separate room for the washing machine and plenty of storage space tucked away in the knee partitions. Through the French doors you have access to the spacious roof terrace of approximately 23 m², located on the east. This is the ideal place to relax and enjoy all day sunshine.

Location:

This property is in the most beautiful part of the Watergraafsmeer, an attractive and popular residential area in Amsterdam East where all amenities are within easy reach. The area is surrounded by greenery, with nearby parks such as Park Frankendael, Flevopark and the Oosterpark. There is also a wide range of catering establishments, including Bar Restaurant 1900, Olido, Poesiat & Kater and Restaurant De Kas. For sports enthusiasts there are plenty of possibilities, such as Park de Meer with various sports facilities, the Sportfondsenbad Oost, a gym on the Oranje-Vrijstaatkade and the famous Jaap Edenbaan, all within walking distance.

For daily shopping you can visit the Middenweg or Oostpoort shopping center. The property is also easily accessible by both public transport and car. Within minutes you are on the A10 or in the center of Amsterdam. The stations Muiderpoort, Sciencepark and Amstel Station are within cycling distance and



offer connections by streetcar, bus and train. Whether you take the bike or public transport, you will be in the heart of Amsterdam in no time.

Details

- Living area of 114.4 m², in accordance with NEN2580 measurement instruction
- Two balconies and a large roof terrace, a total of over 30 m² outdoor space
- private entrance
- Equipped with double glazing
- Original details and stained-glass windows
- Small-scale HOA with 3 members, service costs are € 45.00
- Leasehold canon 1.390,59 per year, AB 2000 with annual indexation until 2052
- Transfer to perpetual leasehold not yet implemented
- Non-residential clause applies
- Delivery can be fast

****This property is offered by a certified MVA Broker****

Kenmerken

Vraagprijs	: € 875.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 386 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 114 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1929
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Muurisolatie, Vloerisolatie

Locatie

Pythagorasstraat 79
1098 EX AMSTERDAM



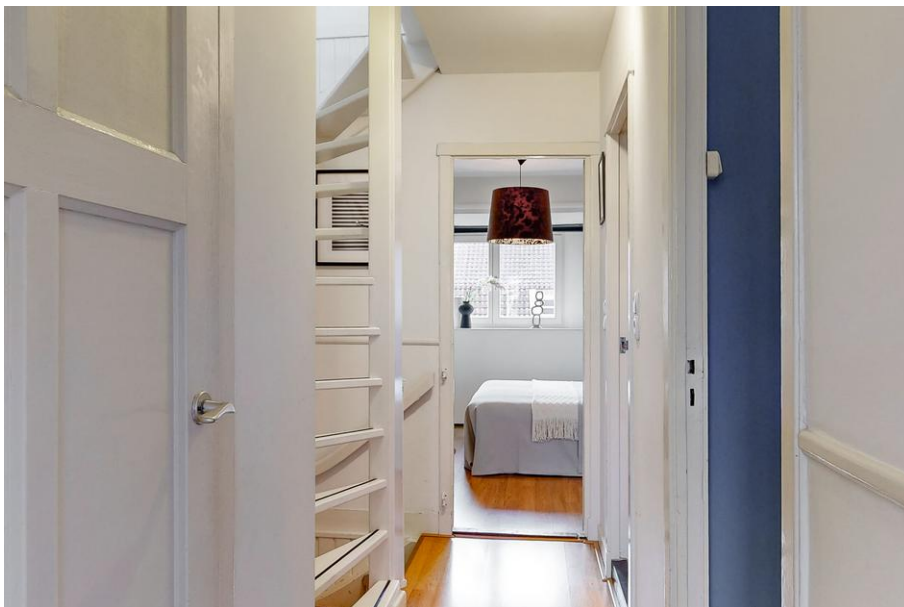






























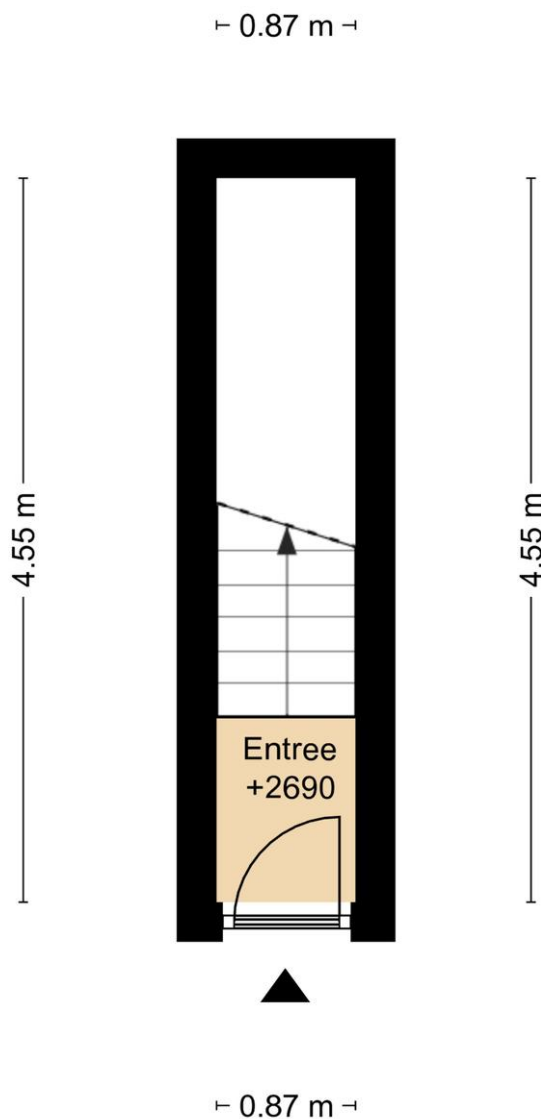






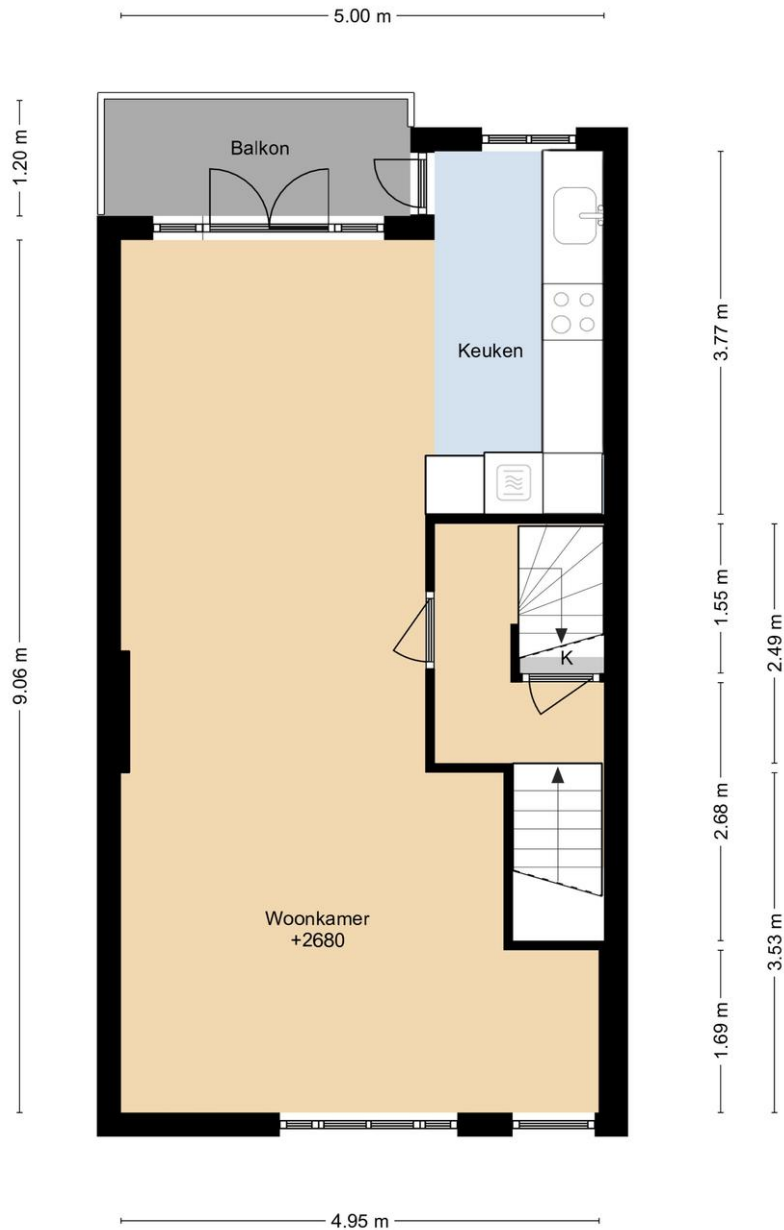


PYTHAGORASSTRAAT 79 BEGANE GROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

PYTHAGORASSTRAAT 79
1E VERDIEPING

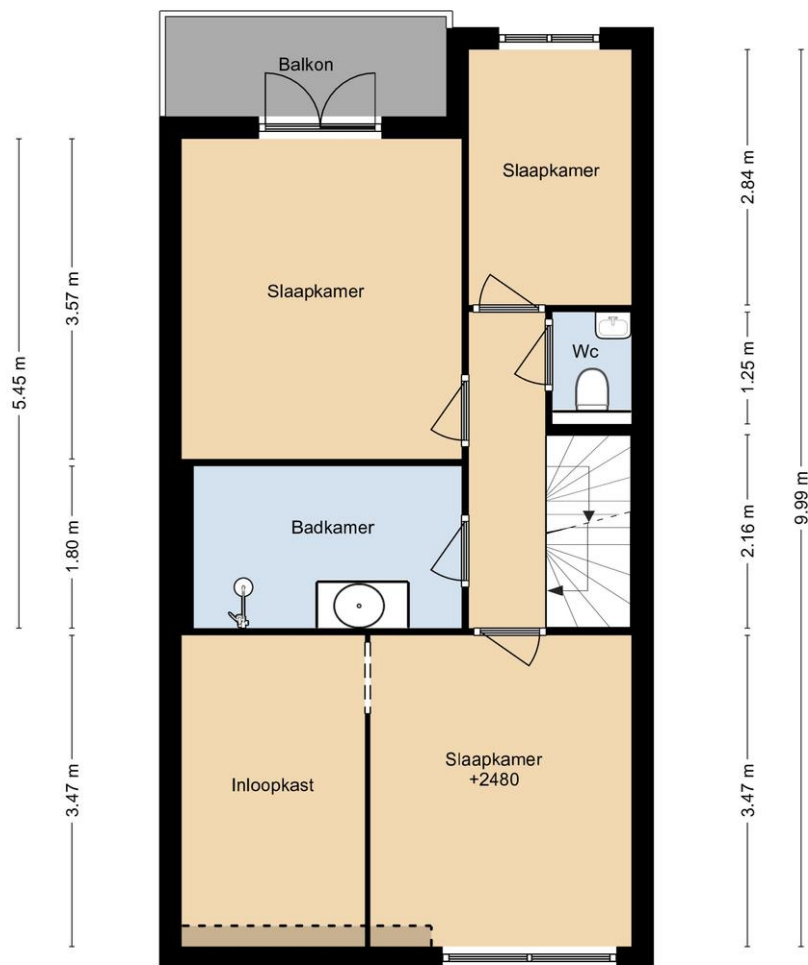


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

PYTHAGORASSTRAAT 79
2E VERDIEPING

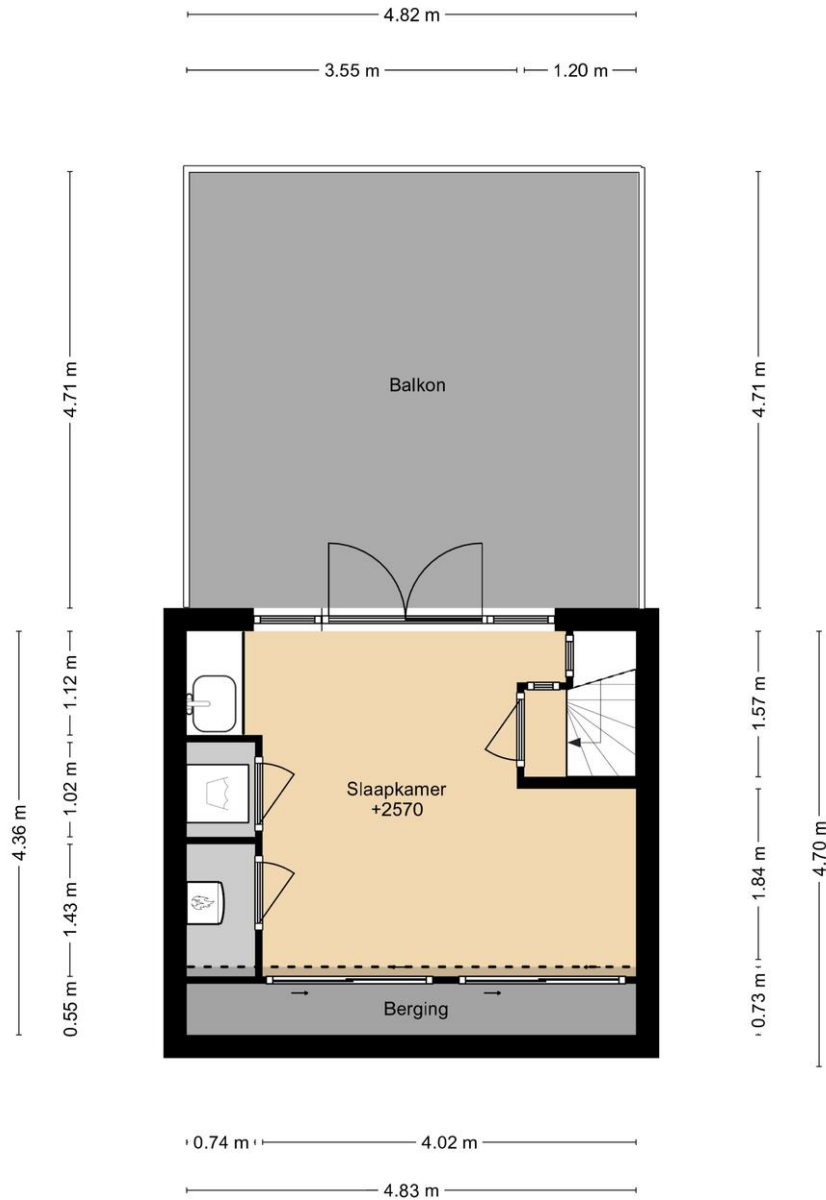
4.99 m

3.11 m 1.79 m



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

PYTHAGORASSTRAAT 79
3E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden toegevoegd	Niet van toepassing
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating/bepanting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Buitenverlichting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuinhuis/buitenberging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Voet droogmolen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overige tuin, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Woning				
Vlaggenmast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Brievenbus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsloten en overige inbraakpreventie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolluiken/zonwering buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonwering binnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vliegenhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie, te weten:				
- gordijnrails	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- gordijnen/vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- rol gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- - losse horren/rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden toegevoegd	Niet van toepassing
- parketvloer/laminaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- plavuizen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmtevoorziening, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CV met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Thermostaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voorzet) open haard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Schilderijophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keukenblok met bovenkasten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keukenaccessoires				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verlichting, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	Niet van toepassing
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vast bureau	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wastafels met accessoires	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toiletaccessoires				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Badkameraccessoires				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	Niet van toepassing
Overige				
Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overige zaken, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Opmerkingen				



Thuis in de Amsterdamse woningmarkt

JLG Real Estate helpt u graag met het verhuren of huren, kopen of verkopen van een woning. We zijn een specialist op deze gebieden met een positieve kijk op zaken en een vernieuwende aanpak.

Als lid van zowel de NVM, MVA en VVA staan we garant voor hoogstaande service. Een andere grote plus is ons ijzersterke netwerk in Amsterdam en omstreken. Een netwerk waaraan we al meer dan 20 jaar bouwen en waar we u graag van laten profiteren.

Ons team van ervaren en gecertificeerde medewerkers is dus helemaal thuis in de Amsterdamse woningmarkt. Vertel ons uw wensen en maak kennis met mogelijkheden waar u misschien nog niet aan gedacht had.