

AliceBakker

Makelaardij

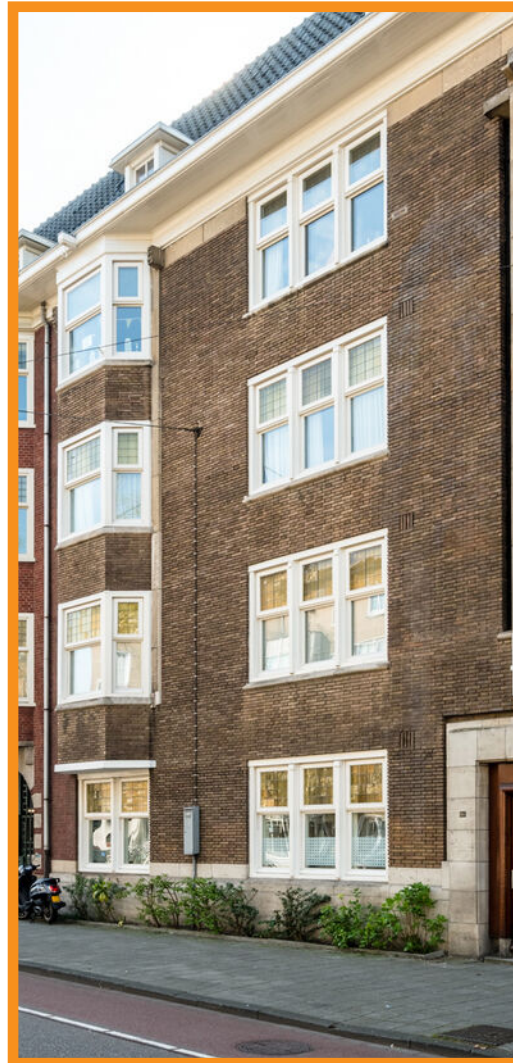
STADIONWEG 53 I, AMSTERDAM





Dit lichte appartement van 113 m² ligt in de populaire Apollobuurt in Oud Zuid en om de hoek van de levendige Beethovenstraat. De ruime woonkamer ligt aan de voorzijde en beslaat de gehele breedte van het appartement. Aan de achterzijde bevinden zich de twee (voorheen drie) riante slaapkamers en keuken met aansluitend het zonnige balkon op het zuiden met uitzicht over de groene binnentuinen.

Vraagprijs €900.000 k.k.





Omschrijving

Het appartement bevindt zich in een statig pand uit de jaren 30 en maakt onderdeel uit van VvE Holbein I. Via de gemeenschappelijke entree en lift of trappenhuis bereik je de eigen entree op de eerste etage.

Je komt binnen in de centrale hal met veel kastruimte en de kast met de wasmachineaansluiting.

De riante woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van het appartement en is bijna 10 meter breed. Door de vele ramen, de gezellige erker en het gebruik van de gehele breedte van het appartement is de woonkamer erg ruimtelijk en licht.

De keuken ligt aan de achterzijde van het gebouw en is voorzien van diverse inbouwapparatuur en elektrische kookplaat. Vanuit hier heb je toegang tot het balkon op het zonnige zuiden met zonneschermbalkon en fraai uitzicht over de groene binnentuinen.

Ook de 2 ruime slaapkamers (voorheen 3 slaapkamers) liggen aan deze rustige achterzijde en zijn voorzien van airconditioning installaties. Daarnaast hebben ook de beide slaapkamers toegang tot het balkon.

De badkamer is toegankelijk vanuit de hal en beschikt over een bad met douche-mogelijkheid, wastafel en toilet.





Kenmerken

- Appartement van 113m2 op de 1e etage
- Statig pand met lift
- 2 (voorheen 3) ruime slaapkamers
- Breed en zonnig balkon op het zuiden met zonnescerm
- Dubbelglas aan de voorzijde, enkelglas aan de achterzijde
- Gemeentelijke erfpacht €1.150 per jaar
- Actieve en professioneel beheerde VvE, maandelijkse servicekosten bedragen €318 plus €154 voorschot stookkosten
- Energielabel D









Omgeving

De Apollobuurt in Oud Zuid kenmerkt zich door de ruime en luxueuze opzet, daterend uit de jaren '20 en '30, in de Amsterdamse Schoolstijl en maakt deel uit van het Plan Zuid van Berlage. De gezellige Beethovenstraat ligt om de hoek, met een gevarieerd aanbod in winkels, boetieks, delicatessenwinkels en horeca. In deze buurt zijn zeer goede scholen te vinden waaronder het Amsterdams Lyceum en het Vossius Gymnasium.

Voor recreatie en sport kun je terecht in het nabij gelegen Beatrixpark. Hartje centrum ligt op nog geen 15 minuten fietsafstand en Station Zuid/ WTC met de Noord-Zuidlijn (en de Zuidas) ligt op loopafstand. Er is sowieso een goede verbinding met het OV (bijvoorbeeld tram 5 en 24) maar de Ring A10 en de A2 zijn ook in enkele minuten te bereiken. Er bestaat momenteel geen wachtlijst voor een parkeervergunning en er kunnen 2 parkeervergunningen worden verkregen.



VERDERE INFORMATIE

Eigendom:

Het betreft een appartementsrecht gelegen op erfpacht grond van de gemeente Amsterdam. De canon bedraagt €1.150 per jaar en wordt jaarlijks geïndexeerd, het huidige tijdvak loopt t/m 15 april 2055. De algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht uit 2000 van de gemeente Amsterdam zijn van toepassing. Er is geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid voor overstappen naar eeuwigdurende erfpacht onder de gunstige voorwaarden.

Splitsing, kadastrale gegevens:

Het pand werd op 1 februari 2006 gesplitst in appartementsrechten/omgezet vanuit de Coöperatieve Flatexploitatievereniging. Het onderhavige appartement heeft de volgende omschrijving: Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping met balkon, plaatselijk bekend Stadionweg 53 I, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AB, complexaanduiding 2512, appartementsindex 8.

Vereniging van Eigenaars en servicekosten:

Het appartementsrecht is voor 380/10.006e deel gerechtigd in de gemeenschap en heeft 36 stemmen (van de 948) in de vergadering. De vereniging draagt de naam: "Vereniging van Eigenaars Holbein I". De maandelijkse servicekosten bedragen € 318,29, daarbij komt een voorschot stookkosten van €154 per maand. De VvE bestaat uit 26 appartementsrechten en 13 bergingen. De vereniging wordt professioneel beheerd door Stedeplan. Het betreft een actieve, financieel gezonde vereniging van eigenaren. Er wordt aan een nieuw meerjaren-onderhoudsplan gewerkt. In de zomer 2018 is de gehele voorgevel gerenoveerd (oa. schilderwerk, houtrotherstel, dakkapellen, zinkwerk), en in de zomer 2021 is de achterzijde gerenoveerd (oa. schilderwerk, houtrotherstel, metselwerk, balkons). Renovatie van de trappenhuizen staat op de planning.

Verwarming:

Verwarming en warm water middels blokverwarming. De ketels zijn recent vervangen.

EPC

Het appartement beschikt over een definitief energielabel D

Deze informatie is door ons met grote zorgvuldigheid samengesteld. Wij aanvaarden echter geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onvolledigheden, onjuistheden of anderszins, noch voor de gevolgen daarvan. De opgegeven kernmerken zijn slechts als aanduiding bedoeld. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn evenals de weergegeven plattegronden indicatief. Van toepassing zijn de MVA / NVM voorwaarden.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Deze informatie, eventuele gesprekken, onderhandelingen etc. zijn allen vrijblijvend. Er is pas sprake van een overeenkomst op het moment dat de door een Amsterdamse notaris opgestelde koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. De koop zal geschieden onder de normale bepalingen en condities als opgenomen in de koopakte van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie Ring Amsterdam. De koopakte dient binnen 5 werkdagen na prijsovereenstemming getekend te worden bij een Amsterdamse notaris.

ENGLISH

This bright apartment of 113 m2 is located in the popular Apollobuurt in Old South and around the corner of the lively Beethovenstraat. The spacious living room is located at the front and covers the entire width of the apartment. The 2 (previous 3) large bedrooms and kitchen are based at the backside of the building, together with the sunny balcony facing south overlooking the green gardens.

Description:

The apartment is situated in a majestic building from the 30's and part of association of owners Holbein I. Via the communal entrance with elevator and stair case, you reach the private entrance on the first floor.

You enter the central hall with plenty of closet space and the cupboard with the washing machine connection. The very large living room is located at the front of the building and is almost 10 meters wide. Due to the many windows, the cozy bay window and the use of the entire width of the apartment, the living room is very spacious and light. The kitchen is located at the rear of the building and is equipped with various built-in appliances and an electric hob. From here you have access to the sunny south-facing balcony with awning and a beautiful view over the green inner gardens. The 2 spacious bedrooms (formerly 3 bedrooms) are also located at this quiet rear and are equipped with air conditioning installations. In addition, both bedrooms have also access to the balcony. The bathroom is accessible from the hallway and has a bath with shower option, washbasin and toilet.

Characteristics:

- Apartment of 113m2 on the first floor
- Majestic building with elevator
- 2 bedrooms (previously 3)
- Wide and sunny balcony facing south with sunscreens
- Double glazing in the front, single glazing in the rear
- Ground lease €1.150 per year
- Active association of owners, professional administration, monthly fee €318 plus €154 advanced payment for heating
- Energylabel D

Location:

The apartment is situated in the Apollo neighborhood in Old South. This area is known for its spacious design and stately buildings from the '20s and '30s, in the Amsterdam School architecture and part of Plan Zuid of Berlage. The well-known and treasured Beethovenstraat is just around the corner, offering a wide variety in stores, shops, boutiques, café's and restaurants. In the area you can find many good schools like the Amsterdams Lyceum and Vossius Gymnasium. For recreation and leisure you have the nearby Beatrixpark. The city centre is not even 15 minutes away by bike and Station South/WTC with the North/South metro line are within walking distance. In general there are many public transport facilities (for instance tramline 5 and 24) but also highway A10 and A2 are reachable in a couple of minutes. There is currently no waiting list for (2) parking permits.

EERSTE ETAGE



“Praatjes vullen geen gaatjes” zei een van mijn eerste opdrachtgevers tijdens onze eerste kennismaking. “Het klinkt allemaal heel goed, maar welke garantie heb ik dat je al je beloften waar maakt?” vroeg hij vervolgens.

Ik begreep wat hij bedoelde. De verkoop of aankoop van een huis is de belangrijkste financiële transactie van ons leven. Je daarbij vastketenen aan iemand die je niet of nauwelijks kent vraagt om een blind vertrouwen. Dus ik sprak met hem af dat hij mij niets verschuldigd was zolang zijn huis niet was verkocht. En dat hij altijd per direct en zonder kosten zijn verkoopopdracht kon intrekken, zonder moeilijk gedoe. Die afspraken hebben voor ons beiden heel goed uitgepakt. Ik kreeg zijn vertrouwen en de verkoop is geheel naar wens verlopen.

Gelukkig kan ik nu, zoveel jaar later, iedere potentiële opdrachtgever met trots wijzen op goede referenties, de schouderklopjes van heel tevreden cliënten.

Toch werken wij nog steeds op dezelfde “no cure, no pay” basis. Dat geeft iedere opdrachtgever een veilig en vertrouwd gevoel en het houdt ons extra scherp. Iedere nieuwe opdracht blijft een nieuwe uitdaging om het beste resultaat te behalen. Met als beloning een tevreden opdrachtgever.

Ik hoop dat wij ons ook aan u mogen bewijzen.

Vriendelijke groet,

Alice

AliceBakker
Makelaardij

Alice Bakker Makelaardij | 1e Looiersdwarsstraat 19 HS | 1016 VL Amsterdam | 020-7371435 | info@alicebakker.nl

WWW.ALICEBAKKER.NL

AliceBakker
Makelaardij

