

COMMISSARIS
makelaarsgroep

020-6737370
info@commissaris.nl
www.commissaris.nl



MINERVALAAN 41-2

AMSTERDAM

VRAAGPRIJS € 1.150.000 K.K.



KENMERKEN



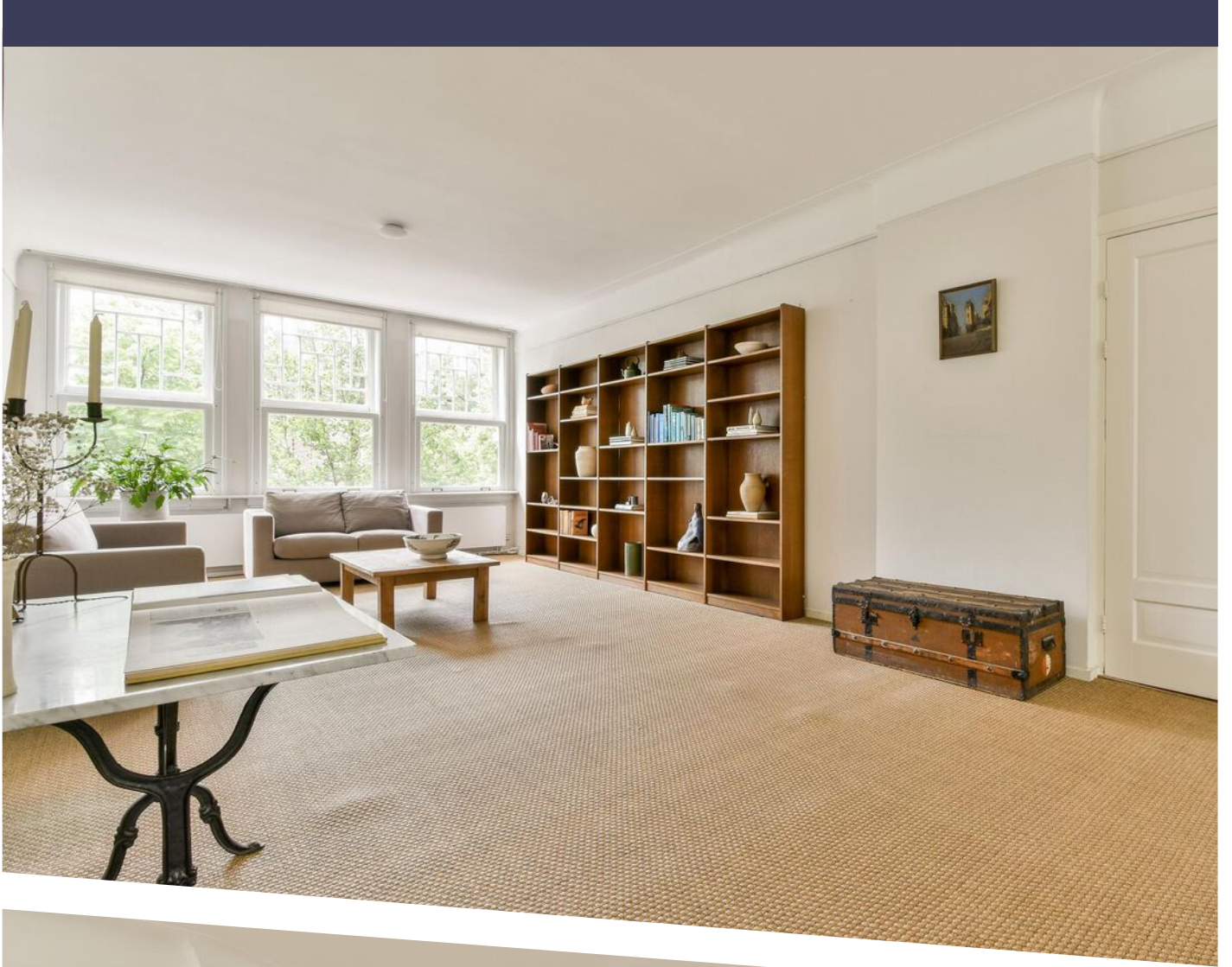
WOONOPPERVLAKTE
122 m²

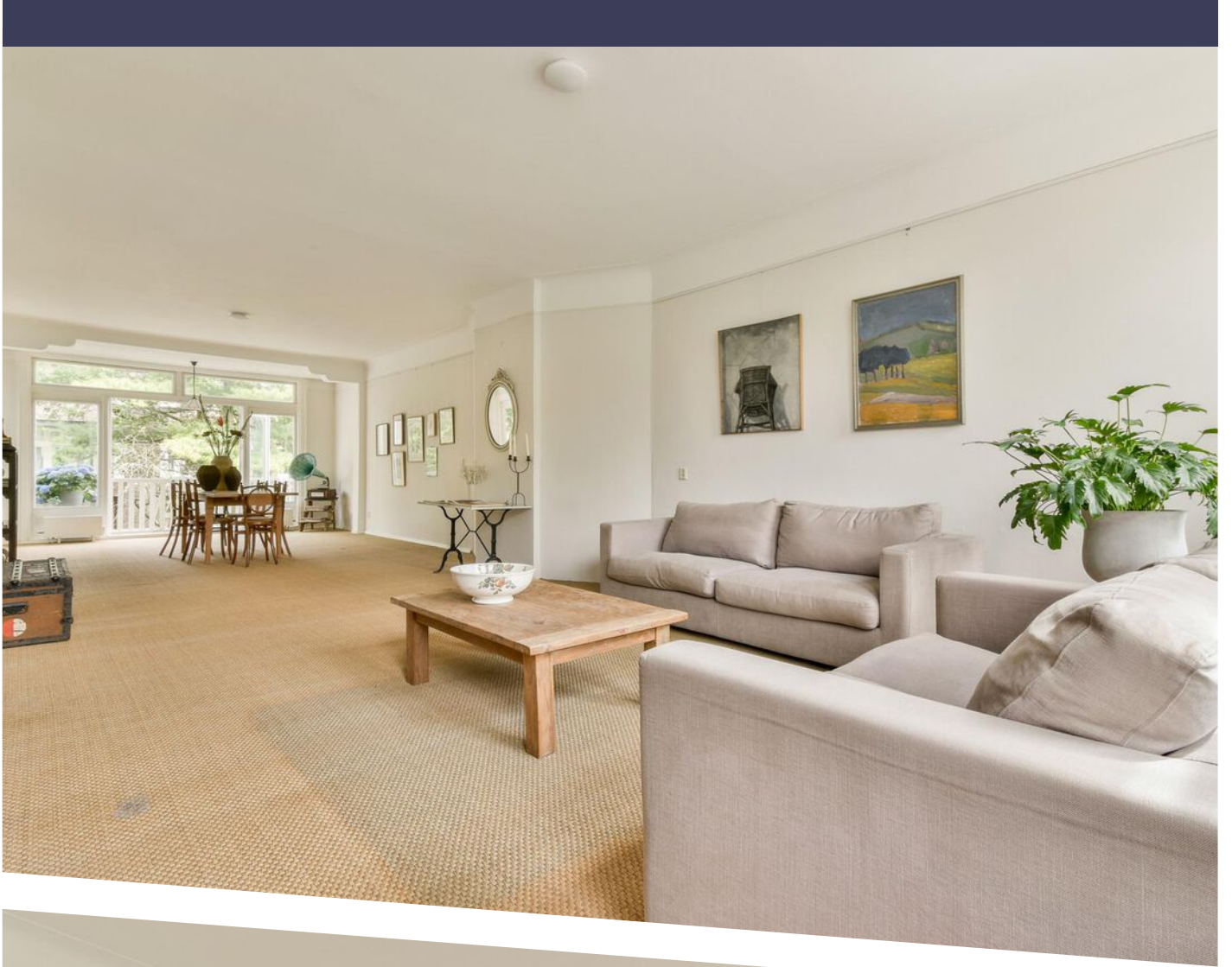
BUITENRUIMTE
Ca. 9 m²

PLAFONDHOOGTE
Ca. 2,82 m

BOUWJAAR
1929

ENERGIELABEL
C





OMSCHRIJVING

Minerva - In de Romeinse mythologie de godin van de wijsheid. Een wijze beslissing om hier te willen wonen!

Wij mogen u aanbieden een sfeervol licht gelijkvloers appartement (122m²) met LIFT voorzien van twee heerlijke balkons. Dit prachtige appartement bevindt zich op de tweede verdieping/verdieping biedt prachtig weids uitzicht over het groene Minervaplantsoen en beschikt over een bijbehorende studio van circa 8m² op de vierde verdieping, evenals een separate afsluitbare berging.

De woning is gelegen aan één van de mooiste lanen van Amsterdam Zuid. De Apollobuurt -maar in het bijzonder dit statige brede rijksmonumentale pand aan de Minervalaan- straalt authentieke charme uit en is in de jaren '30 gebouwd naar een ontwerp van architect Berlage.

INDELING

Het appartement is toegankelijk via een authentiek en verzorgd trappenhuis of middels de lift.

De entree bevindt zich op de tweede verdieping, waar de hal/gang toegang biedt tot alle vertrekken. De ruime doorzon woon- c.q. eetkamer strekt zich uit van de voor- naar de achterzijde en heeft openslaande deuren naar het balkon aan de achterzijde. De keuken biedt eveneens toegang tot een tweede balkon, dat ook vanuit de master bedroom bereikbaar is. Vanaf het balkon heeft u groen uitzicht op de diepe binnentuinen. In het midden van het appartement bevindt zich een separaat toilet en een badkamer met inloopdouche en wastafel. Aan de voorzijde vindt u de tweede royale slaapkamer. Op de vierde verdieping treft u een grote wasruimte/berging aan. Een bijzonder pluspunt van dit appartement is de multifunctionele zolderkamer, die naar eigen wens kan worden gebruikt.

Kortom, dit appartement met lift biedt volop mogelijkheden om geheel naar eigen wens in te richten op een toplocatie!

LIGGING

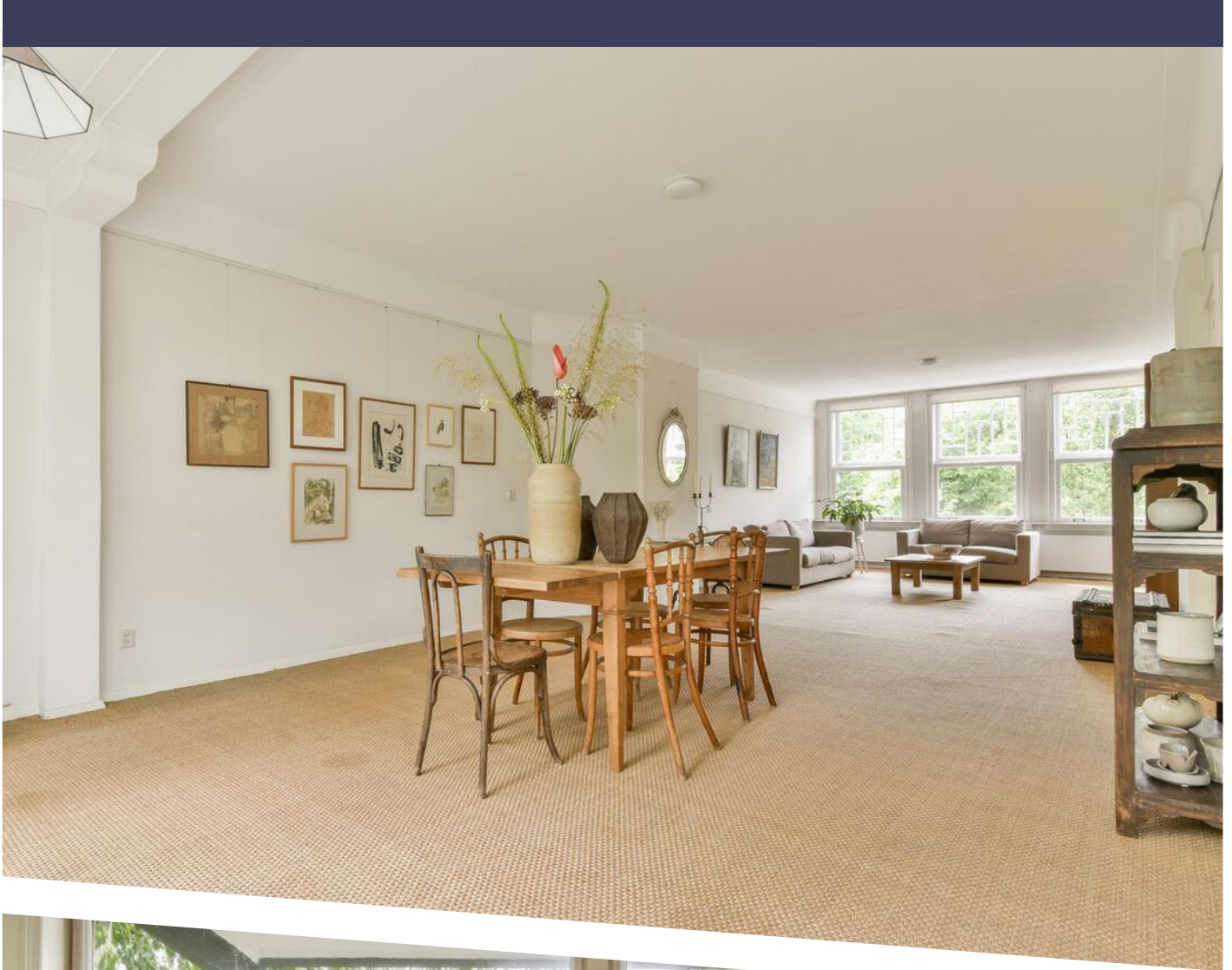
Het huis is uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer en door de diverse uitvalswegen. Door de plannen aan de Zuidas zal deze omgeving zich de komende jaren nog verder positief ontwikkelen. Er is ruim voldoende parkeergelegenheid voor de deur.

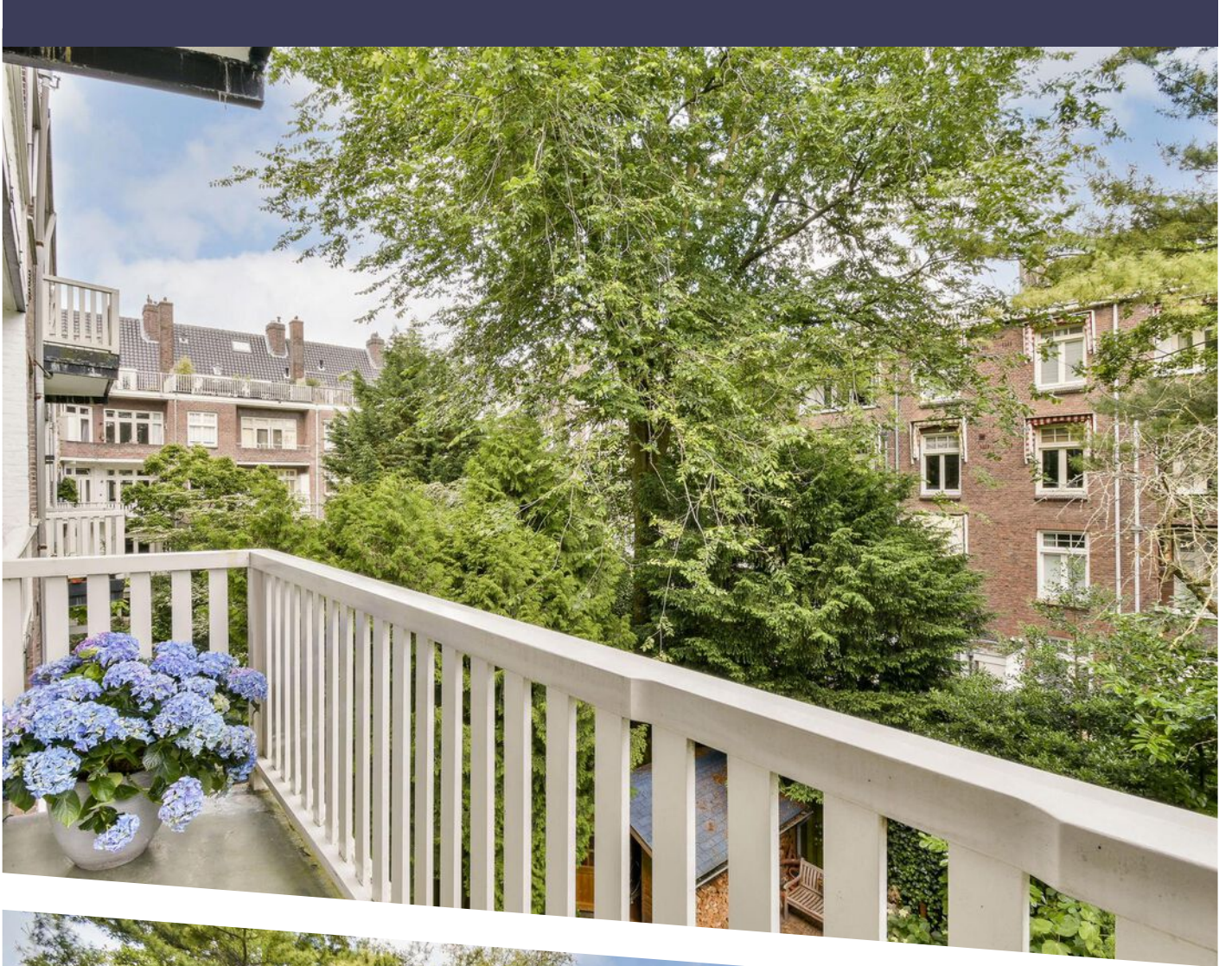
Het Olympiaplein met de Franse bakker Le Fournil, Marqt en Fromagerie L'Amuse ligt om de hoek. De chique winkelstraten (P.C. Hoofdstraat, C. Schuytstraat, Beethovenstraat, Van Baerlestraat), diverse musea (Van Gogh, Stedelijk en Rijksmuseum), maar ook het Concertgebouw en diverse restaurants/café's, Vondelpark en Beatrixpark liggen op loop/fietsafstand van het huis. Met de auto bent u in 5 minuten op de Ring A10 en op loopafstand bevindt zich het treinstation aan de Zuidas.

De buurt kenmerkt zich door de uitstekende basis- en middelbare scholen. Ook de British School en de International School bevinden zich op slechts enkele minuten afstand.

Kenmerken:

- Karakteristiek rijksmonumentaal pand in A'dam Zuid;
- Voorzien van een lift;
- Bouwjaar 1929;
- Energielabel C;
- Woonoppervlakte appartement 122 m²;
- Balkons ca. 8,5 m²;
- Verwarming en warm water middels centrale voorziening;
- Servicekosten € 440,= per maand;
- Voorschot stookkosten € 250,= per maand
- De erfpachtcanon bedraagt tot 2052 ca. € 2.272,39 per jaar, exclusief 5-jaarlijkse indexatie;
- Overstap naar eeuwigdurende erfpacht onder financieel gunstige voorwaarden aangevraagd;
- Beschermd stadsgezicht;
- Oplevering in overleg.





DESCRIPTION

Minerva - In Roman mythology, the goddess of wisdom. A very wise decision to live here!

We are pleased to offer you an attractive bright single-floor apartment (122sqm) with ELEVATOR and two lovely balconies. This beautiful apartment is located on the second floor, offers beautiful panoramic views over the leafy green Minervaplantsoen and has an studio of approximately 8sqm on the fourth floor, as well as a separate lockable storage room.

The house is located on one of the most beautiful avenues of Amsterdam South. The Apollo neighborhood -but in particular this stately monumental building on Minervalaan- breathes authentic charm and was built in the 30s to a design of architect Berlage.

LAYOUT

The apartment is accessible via an authentic and well-maintained staircase or by elevator.

The entrance is on the second floor, where the hallway/corridor provides access to all rooms. The spacious through lounge/dining room extends from the front to the back and has French doors to the rear balcony. The kitchen also provides access to a second balcony, which is also accessible from the master bedroom. From the balcony you have green views of the deep courtyard gardens. In the middle of the apartment is a separate toilet and a bathroom with walk-in shower and sink. At the front you will find the second generous bedroom.

On the fourth floor you will find a large laundry room/storage room. A particular plus of this apartment is the multifunctional attic room, which can be used as you prefer.

In short, this apartment with elevator offers plenty of opportunities to design to your own preference on a prime location!

LOCATION

The house is easily accessible by public transport and the various highways. Due to the plans at the Zuidas, this area will continue to develop positively in the coming years. There is ample parking in front of the door.

Olympiaplein with the French bakery Le Fournil, Marqt and Fromagerie L'Amuse is just around the corner. The chic shopping streets (P.C. Hoofstraat, C. Schuytstraat, Beethovenstraat, Van Baerlestraat), various museums (Van Gogh, Stedelijk and Rijksmuseum), as well as the Concertgebouw and various restaurants/cafés, Vondelpark and Beatrixpark are within walking/biking distance of the apartment. By car you are in 5 minutes on the Ring A10 and within walking distance is the train station at the Zuidas.

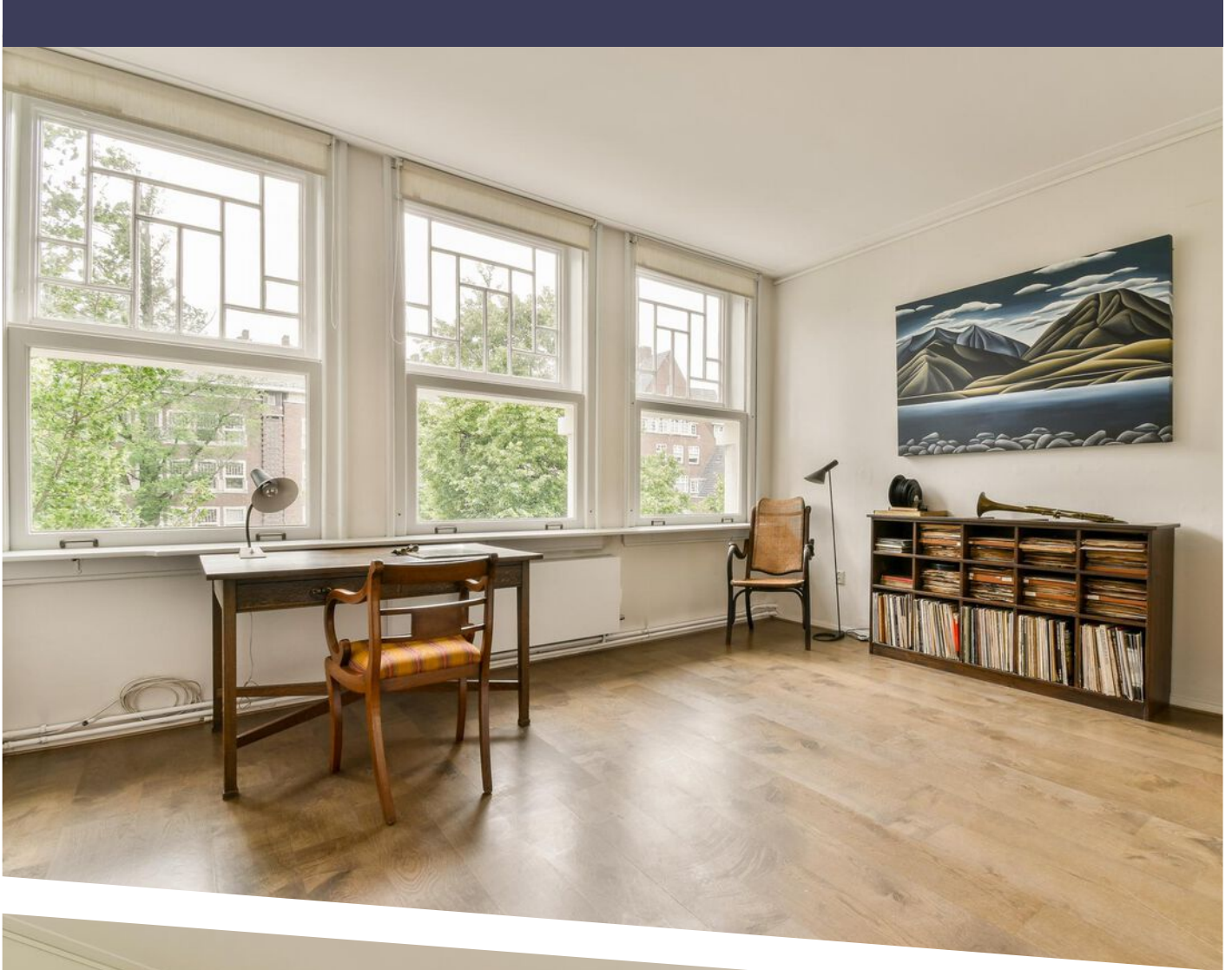
The neighborhood is characterized by excellent primary and secondary schools. The British School and the International School are just minutes away.

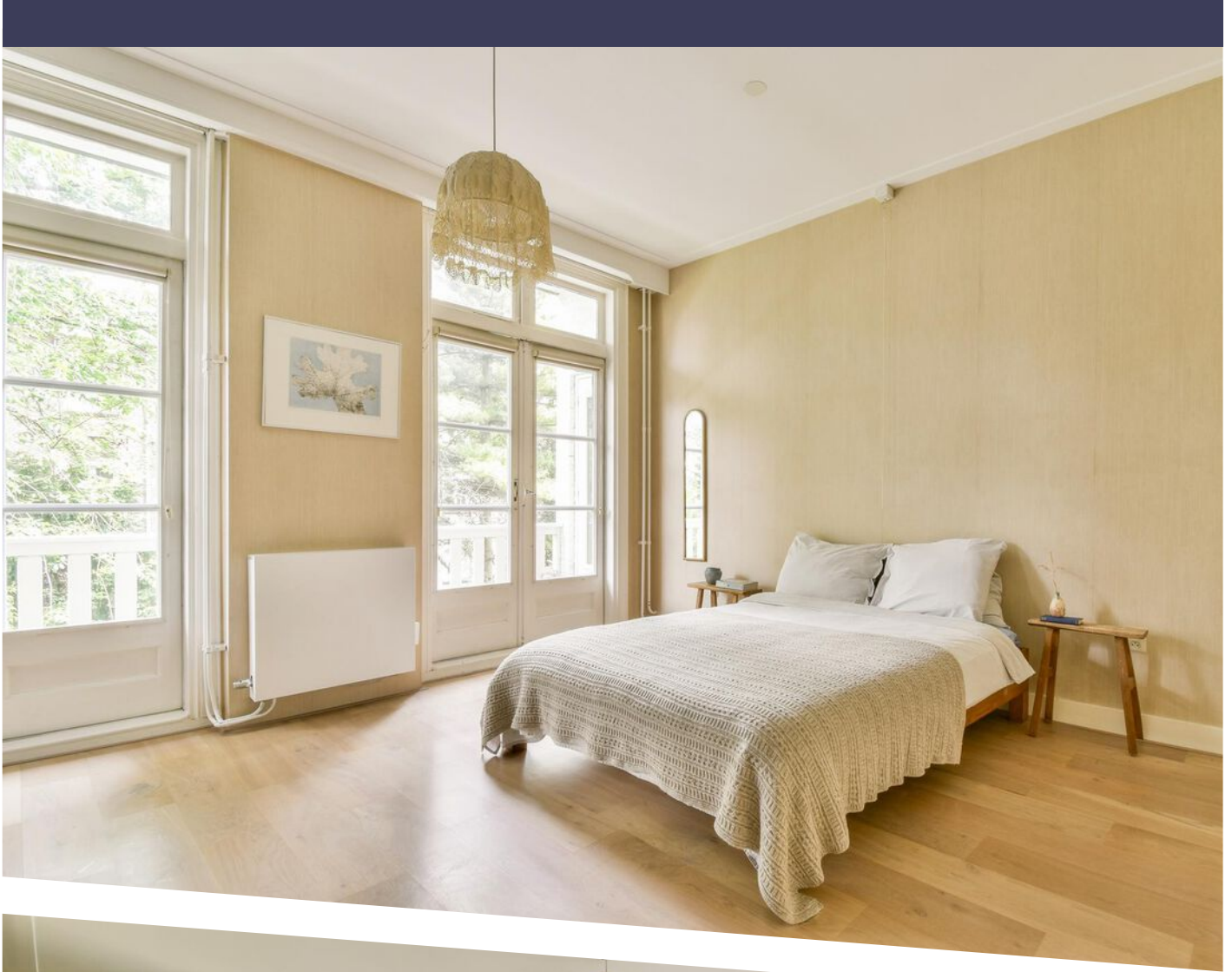
Features:

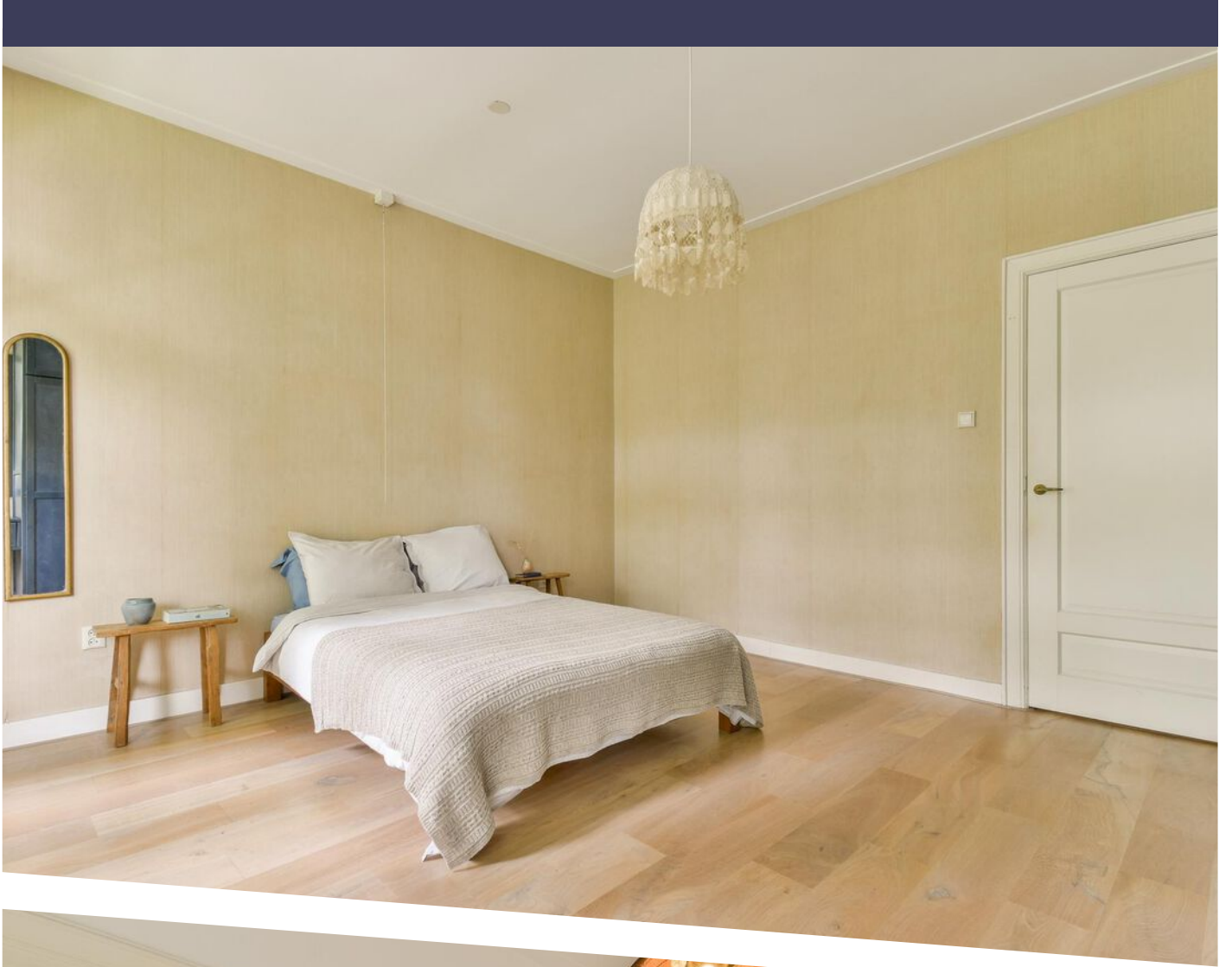
- Characteristic state monumental building in Amsterdam South;
- Equipped with an elevator;
- Built in 1929;
- Energy label C;
- Living area apartment 122 sqm;
- Balconies approx 8.5 sqm;
- Heating and hot water through central supply;
- Service costs € 440, = per month;
- Advance heating costs € 250, = per month
- The ground rent is until 2052 approximately € 2.272,39 per year, excluding 5-yearly indexation (AB1994);
- Switch to perpetual leasehold under financially favorable conditions requested;
- Protected cityscape;
- Delivery in consultation.

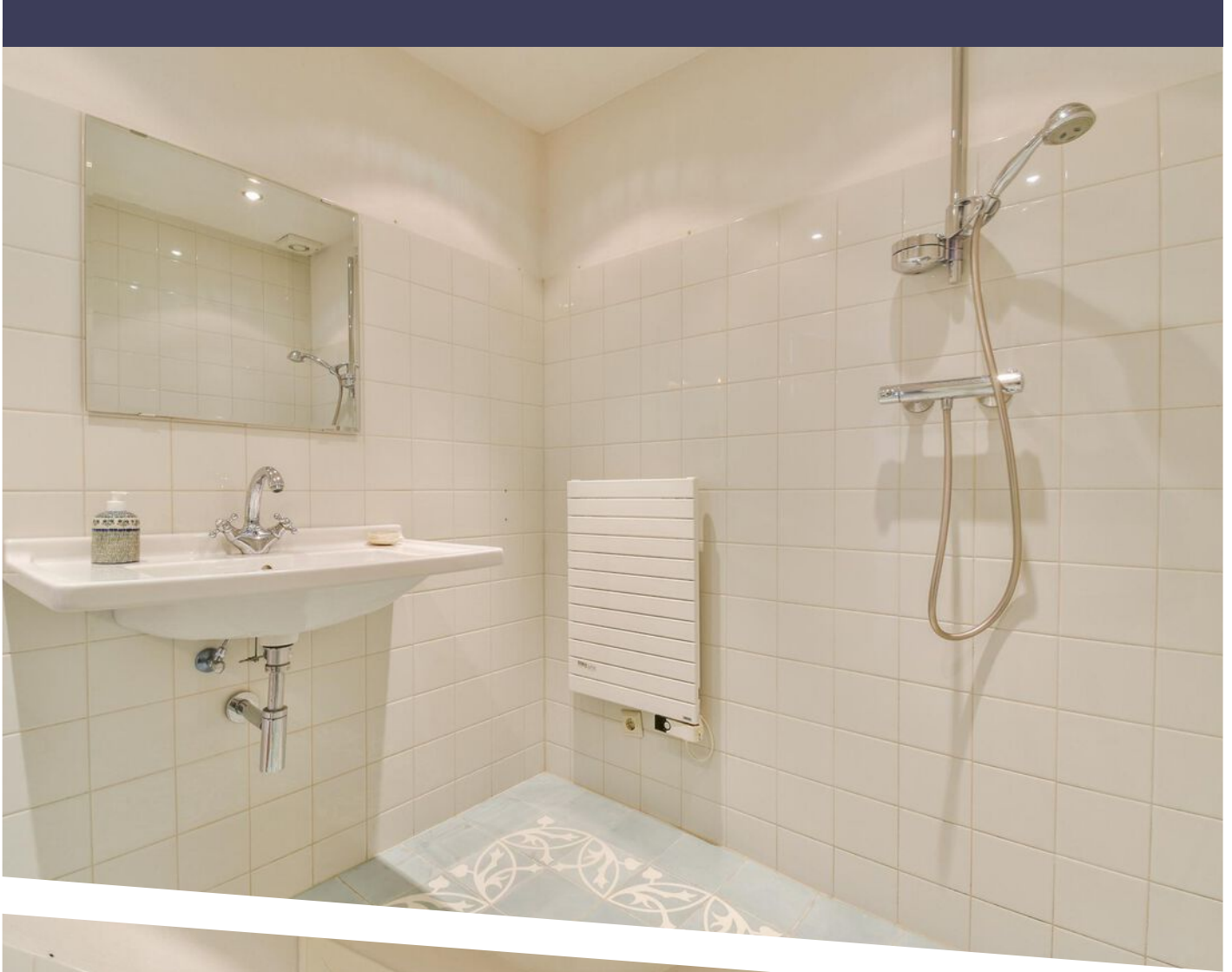












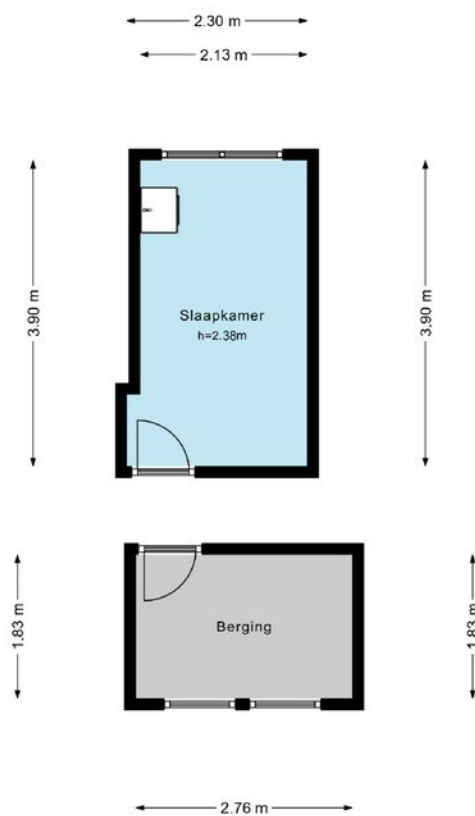
Minervalaan 41-2 - Amsterdam
Tweede verdieping



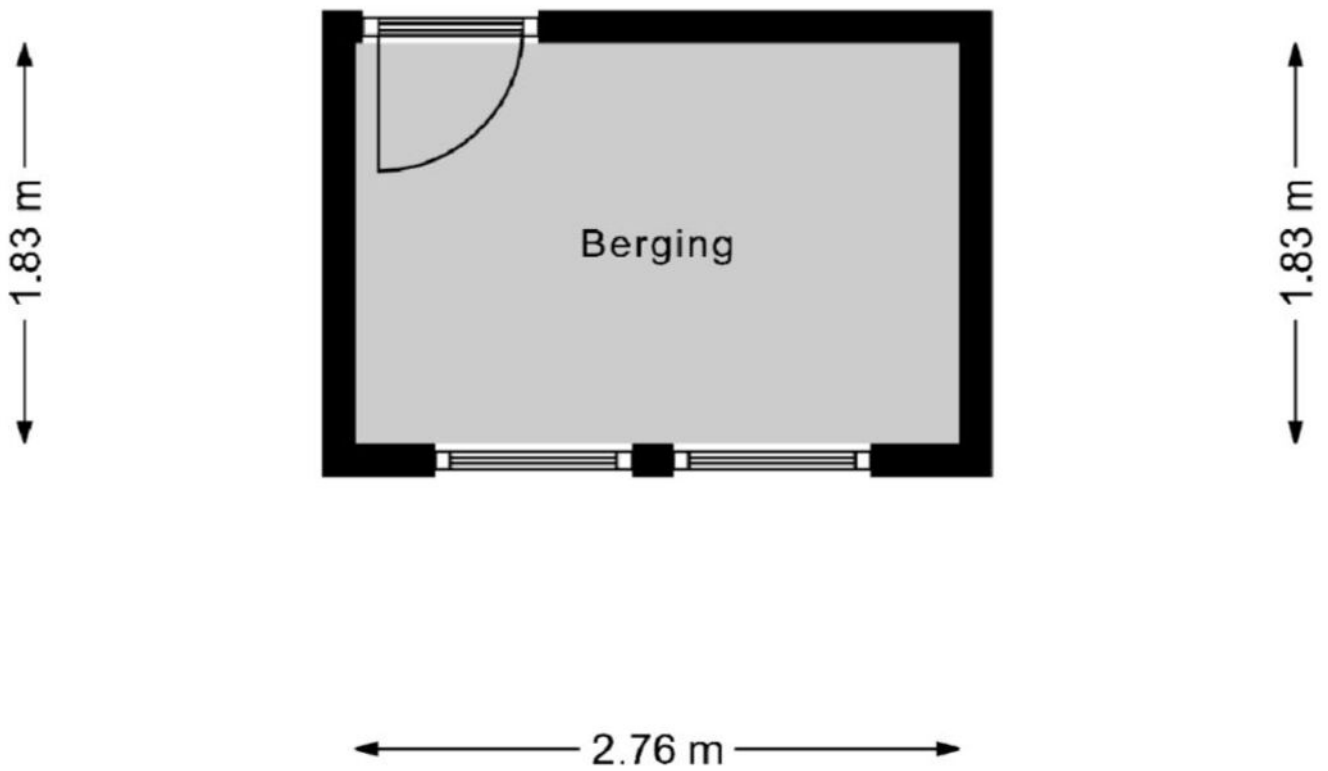
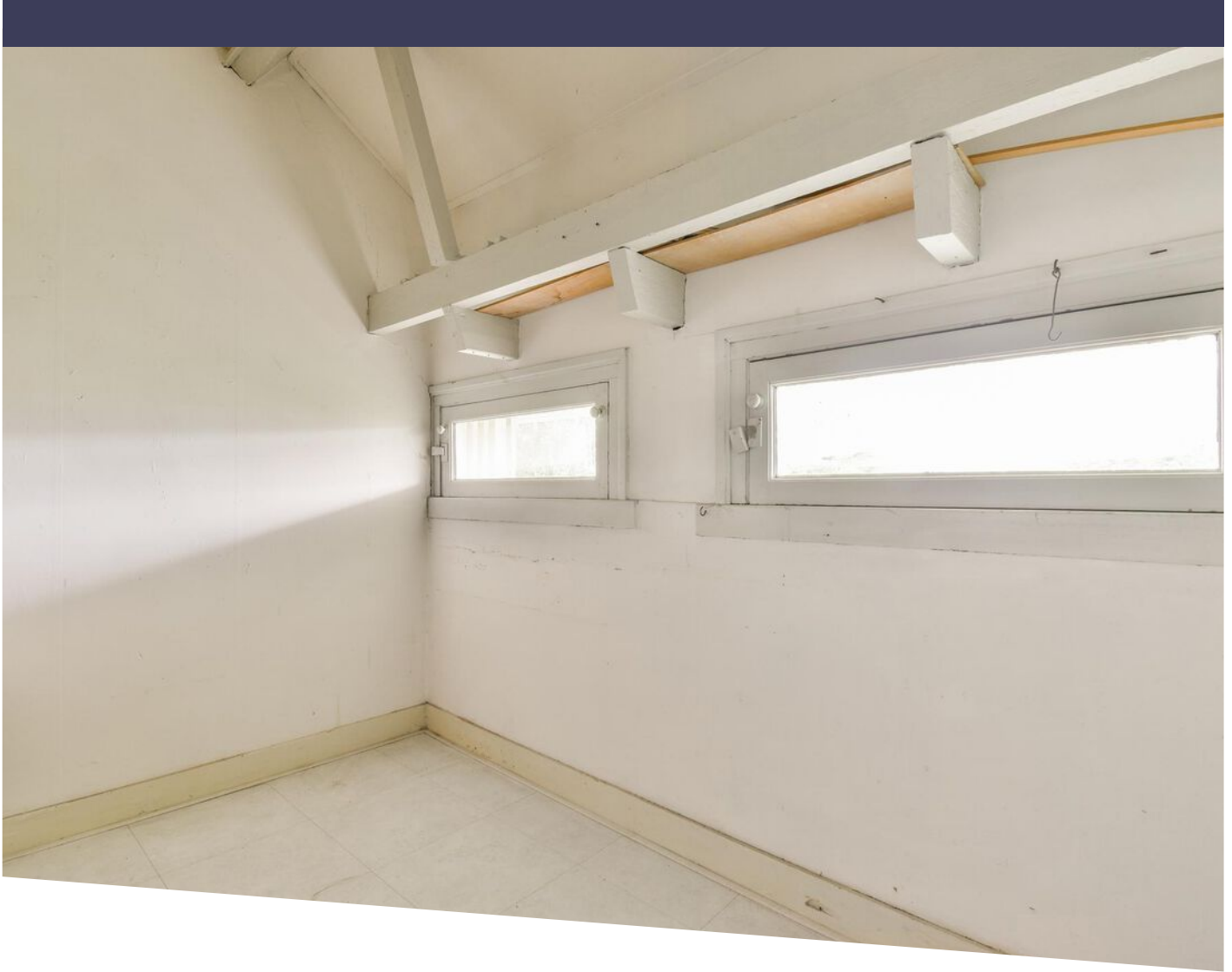
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl



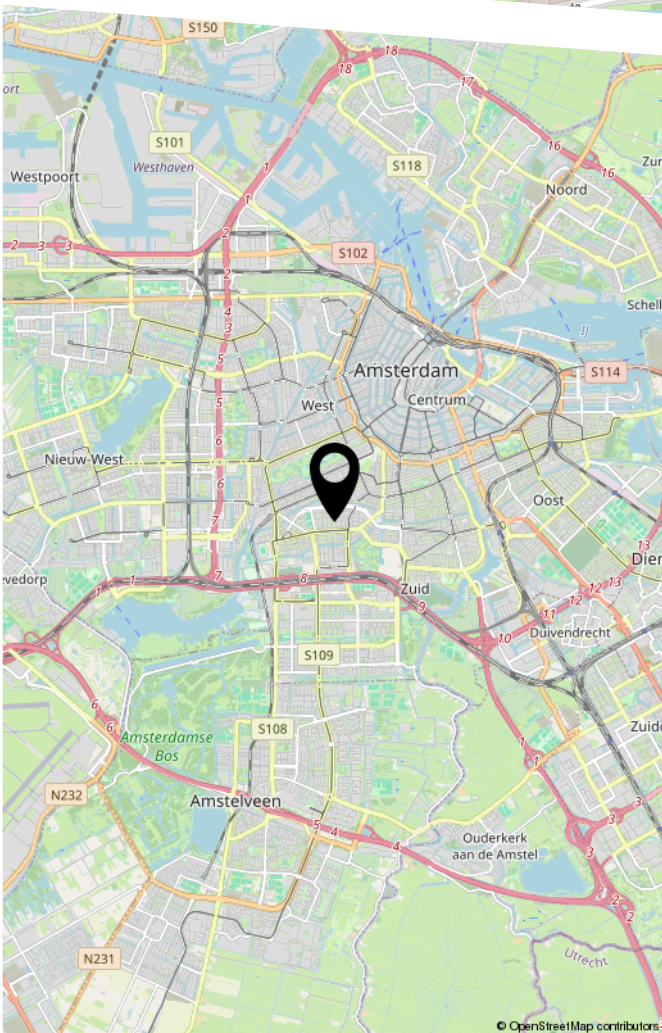
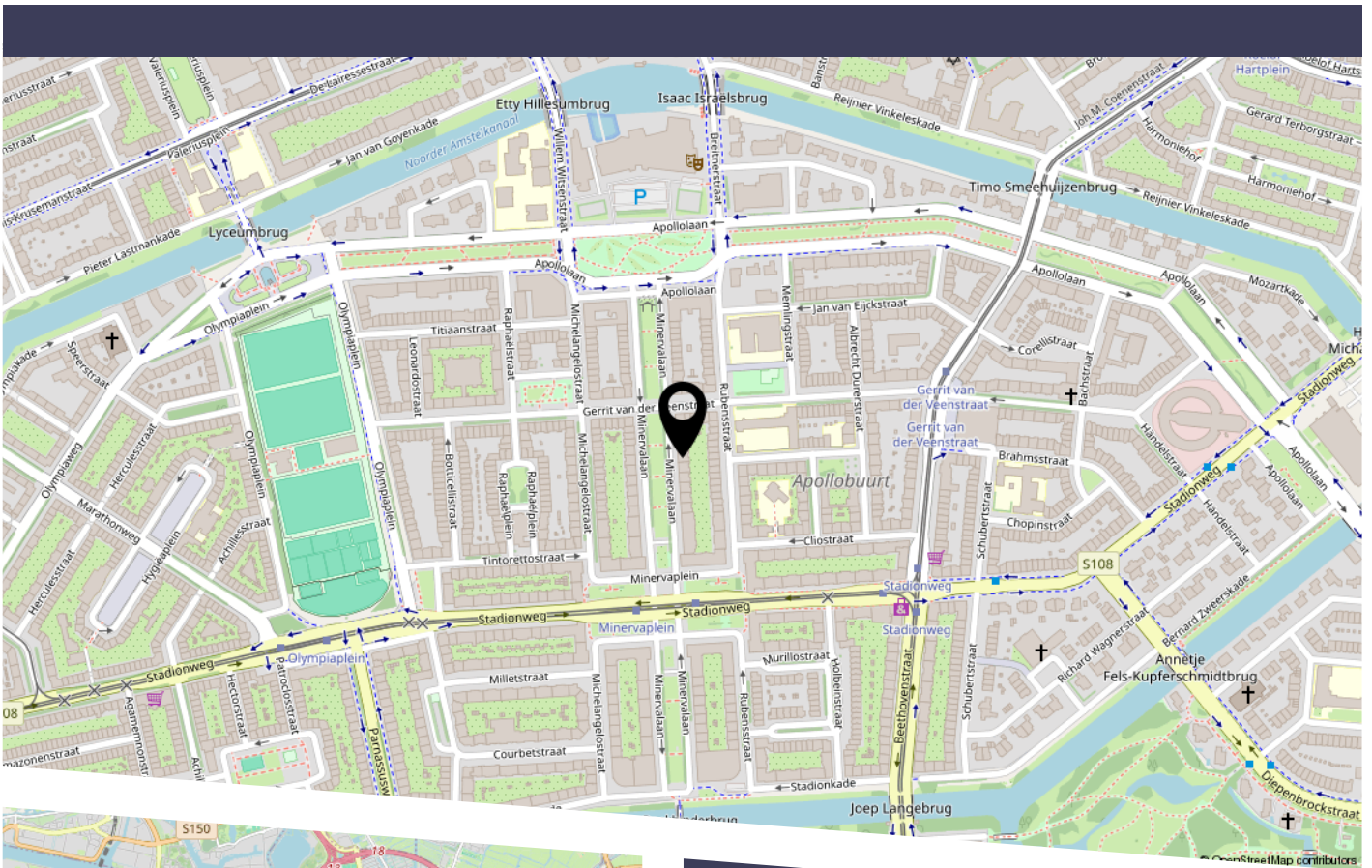
Minervalaan 41-2 - Amsterdam
Berging



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



LOCATIE OP DE KAART



Het huis is uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer en door de diverse uitvalswegen. Door de plannen aan de Zuidas zal deze omgeving zich de komende jaren nog verder positief ontwikkelen. Er is ruim voldoende parkeergelegenheid voor de deur.

Het Olympiaplein met de Franse bakker Le Fournil, Marqt en Fromagerie L'Amuse ligt om de hoek. De chique winkelstraten (P.C. Hoofdstraat, C. Schuytstraat, Beethovenstraat, Van Baerlestraat), diverse musea (Van Gogh, Stedelijk en Rijksmuseum), maar ook het Concertgebouw en diverse restaurants/café's, Vondelpark en Beatrixpark liggen op loop/fietsafstand van het huis. Met de auto bent u in 5 minuten op de Ring A10 en op loopafstand het treinstation aan de Zuidas.

De buurt kenmerkt zich door de uitstekende basis- en middelbare scholen. Ook de British School en de International School bevinden zich op slechts enkele minuten afstand.







BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

www.minervalaan41-2.nl

CONNEXARIS

Minervalaan 41-2, Amsterdam



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!

DISCLAIMER

De koopakte en leveringsakte zullen uitsluitend worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie en het ringmodel koopcontract Amsterdam, Amstelveen, Diemen, Badhoevedorp en Hoofddorp. Het notariskantoor van keuze dient te zijn gevestigd in één van de genoemde plaatsen.

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 MVA voorwaarden.

NENCLAUSULE

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN 2580- norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren.

Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

NIET-ZELFBEWONINGSCLAUSULE

Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen.

COMMISSARIS

makelaarsgroep

HEEFT U INTERESSE IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

COMMISSARIS
MAKELAARSGROEP O.G.
Parnassusweg 208
1076 AV, Amsterdam

020-6737370
info@commissaris.nl
www.commissaris.nl