

COMMISSARIS  
makelaarsgroep

020-6737370  
info@commissaris.nl  
[www.commissaris.nl](http://www.commissaris.nl)



# STADIONWEG 275 1 AMSTERDAM

VRAAGPRIJS € 535.000 K.K.

# KENMERKEN

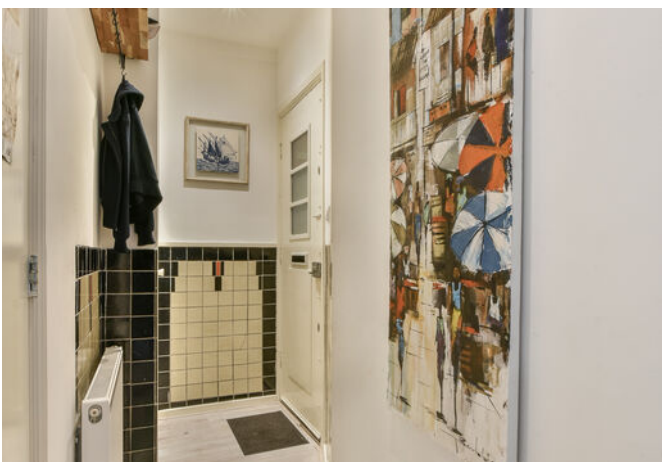


**WOONOPPERVLAKTE**  
62 m<sup>2</sup>

**INHOUD**  
210 m<sup>3</sup>

**BOUWJAAR**  
1930

**ENERGIELABEL**  
C



# OMSCHRIJVING

Dit charmante 3-kamerappartement bevindt zich in Amsterdam Zuid, op een rustige locatie langs de Stadionweg. Gelegen op de eerste verdieping, heeft het een eigen entree en een heerlijk zonnig balkon op het zuiden!

Wat deze woning echt uniek maakt, is de ongeëvenaarde locatie. Op slechts 5 minuten afstand vind je het Vondelpark, Beethovenstraat, Cornelis Schuytstraat, station Zuid en VU, met uitstekende bus-, trein- en metroverbindingen. Bovendien liggen de trendy Marathonweg en het prachtige Amsterdamse Bos met het aangrenzende nieuwe meer binnen handbereik. Het historische Olympisch Stadion bevindt zich ook om de hoek.

De open keuken en woonkamer aan de achterzijde bieden toegang tot een balkon met uitzicht op een rustige binnentuin. De moderne open keuken vormt het hart van de woonkamer en is perfect voor culinaire hoogstandjes en gezellige diners met vrienden en familie. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, koelkast met vriezer, oven en inductiekookplaat met afzuigkap. De twee ruime slaapkamers aan de voorzijde bieden vrij uitzicht en voldoende ruimte voor een garderobekast. De eigentijdse badkamer beschikt over een inloopdouche, toilet, wasmachineaansluiting en wastafel.

Op dit moment is er geen wachtlijst voor het verkrijgen van een parkeervergunning, en in de buurt is er voldoende parkeergelegenheid beschikbaar.

Wat betreft de erfpacht: de canon is afgekocht tot juli 2055, en de huidige eigenaar heeft tijdig een aanvraag ingediend voor het vastzetten en/of afkopen na afloop van dit tijdvak.

De woning heeft een zeer gunstige en rustige ligging met voldoende parkeergelegenheid voor de deur. Op steenworp afstand ligt het Olympisch Stadion en het recent vernieuwde Stadionplein/Stadionweg met een grote diversiteit aan winkels zoals de Franse

bakker 'le Fournil' en gezellige cafés en restaurants. Op een steenworp afstand ligt de Zuidas, het Beatrixpark, Vondelpark en de chique Beethovenstraat met zijn vele boetiekwinkels, hippe koffietentjes en gezellige restaurants. Er is een ruime keuze aan scholen in de nabijheid, alsmede diverse sportfaciliteiten voor jong en oud. Er zijn diverse openbaar vervoer verbindingen op loopafstand (tram, bus, metro en trein bij het station Zuid WTC) en u bent met de auto binnen vijf minuten op de ring A-10 en diverse uitvalswegen. Aan het eind van de straat is de lommerrijke stadionkade met veel groen. De stadionkade met zijn brede water, heeft directe verbinding met alle binnen wateren van Amsterdam alsmede de recreatieve plas het nieuwe meer.

Kenmerken:

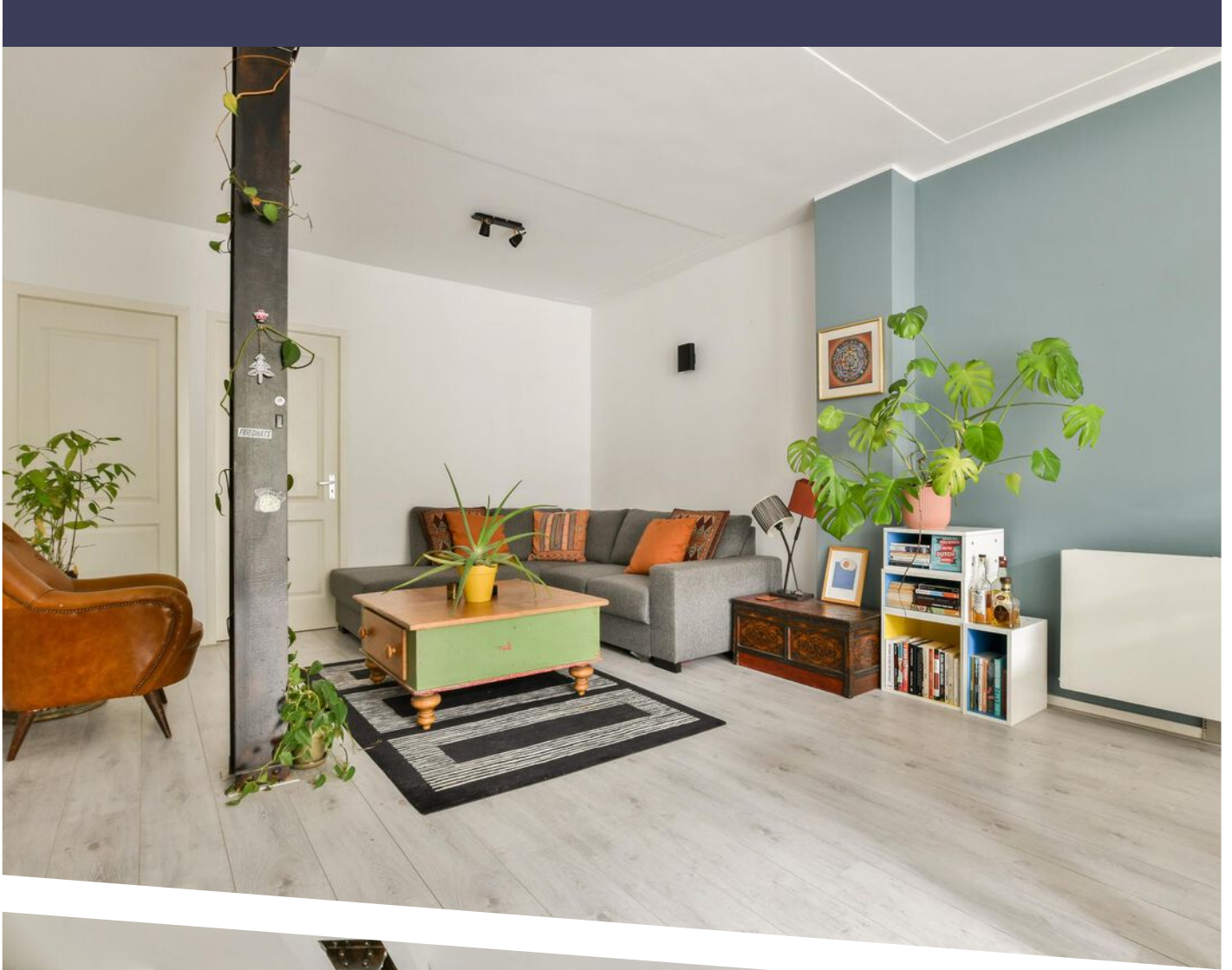
- Appartement met balkon 62 m<sup>2</sup>;
- Twee volwaardige slaapkamers;
- Eigen opgang;
- Servicekosten zijn € 124,59,- per maand;
- Erfpachtcanon is afgekocht tot juli 2055, en de huidige eigenaar heeft tijdig een aanvraag ingediend voor het vastzetten en/of afkopen na afloop van dit tijdvak.;
- Oplevering kan spoedig.

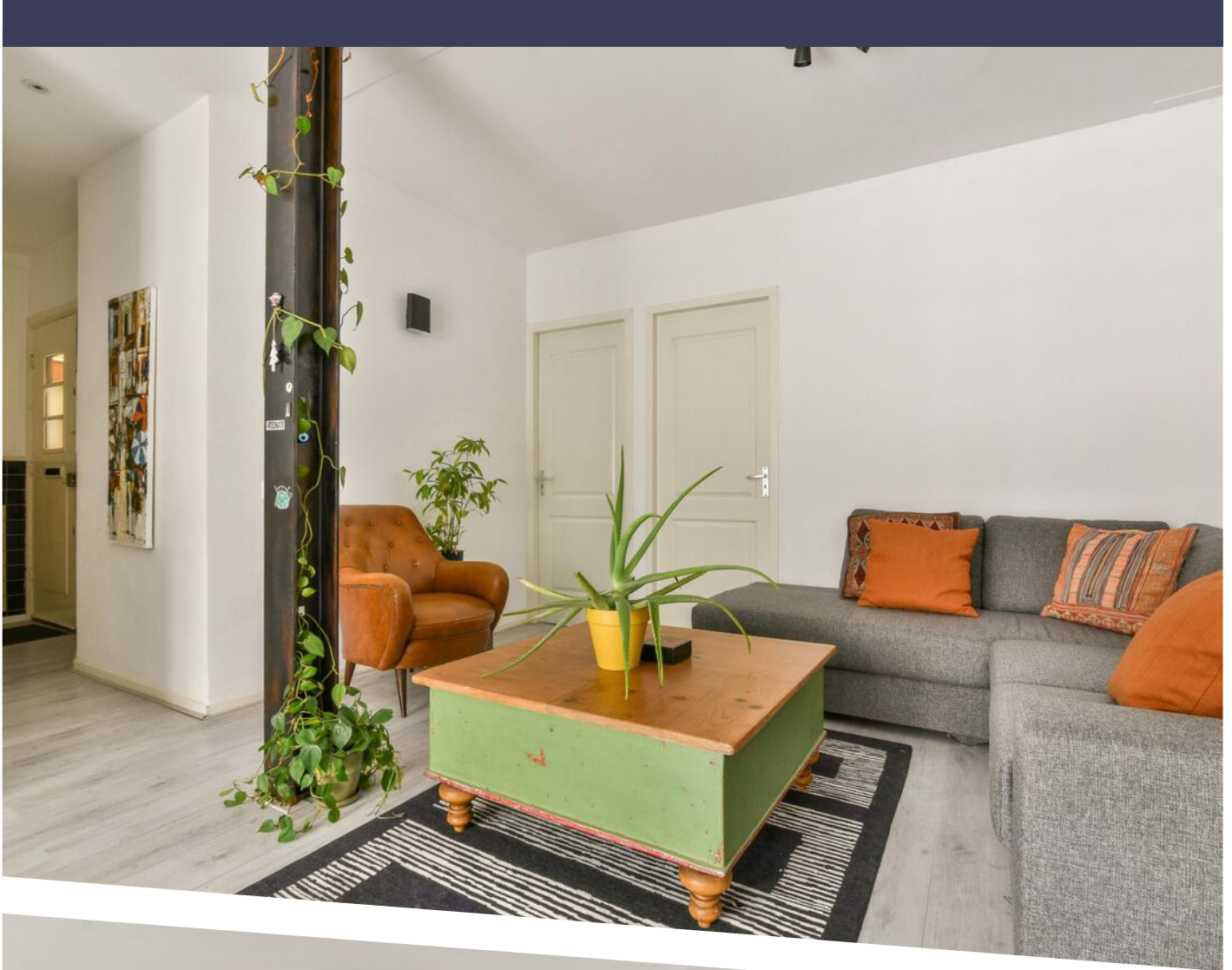
De koopakte en leveringsakte zullen uitsluitend worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie en het ringmodel koopcontract Amsterdam, Amstelveen, Diemen, Badhoevedorp en Hoofddorp. Het notariskantoor van keuze dient te zijn gevestigd in één van de genoemde plaatsen.

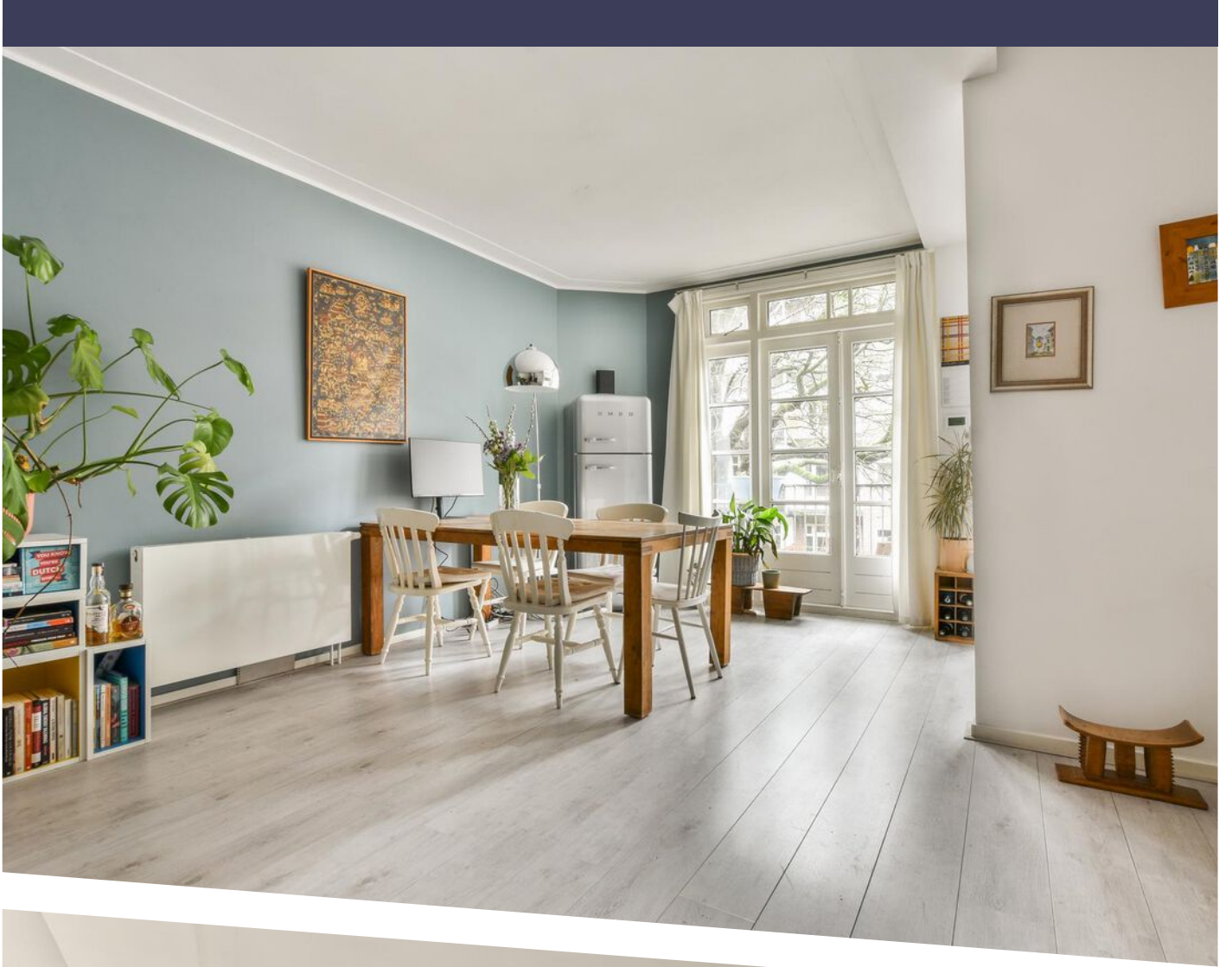
Op deze verkoop zijn van toepassing:

- Niet-zelfbewoningsclausule;
- NEN-2580 clausule.



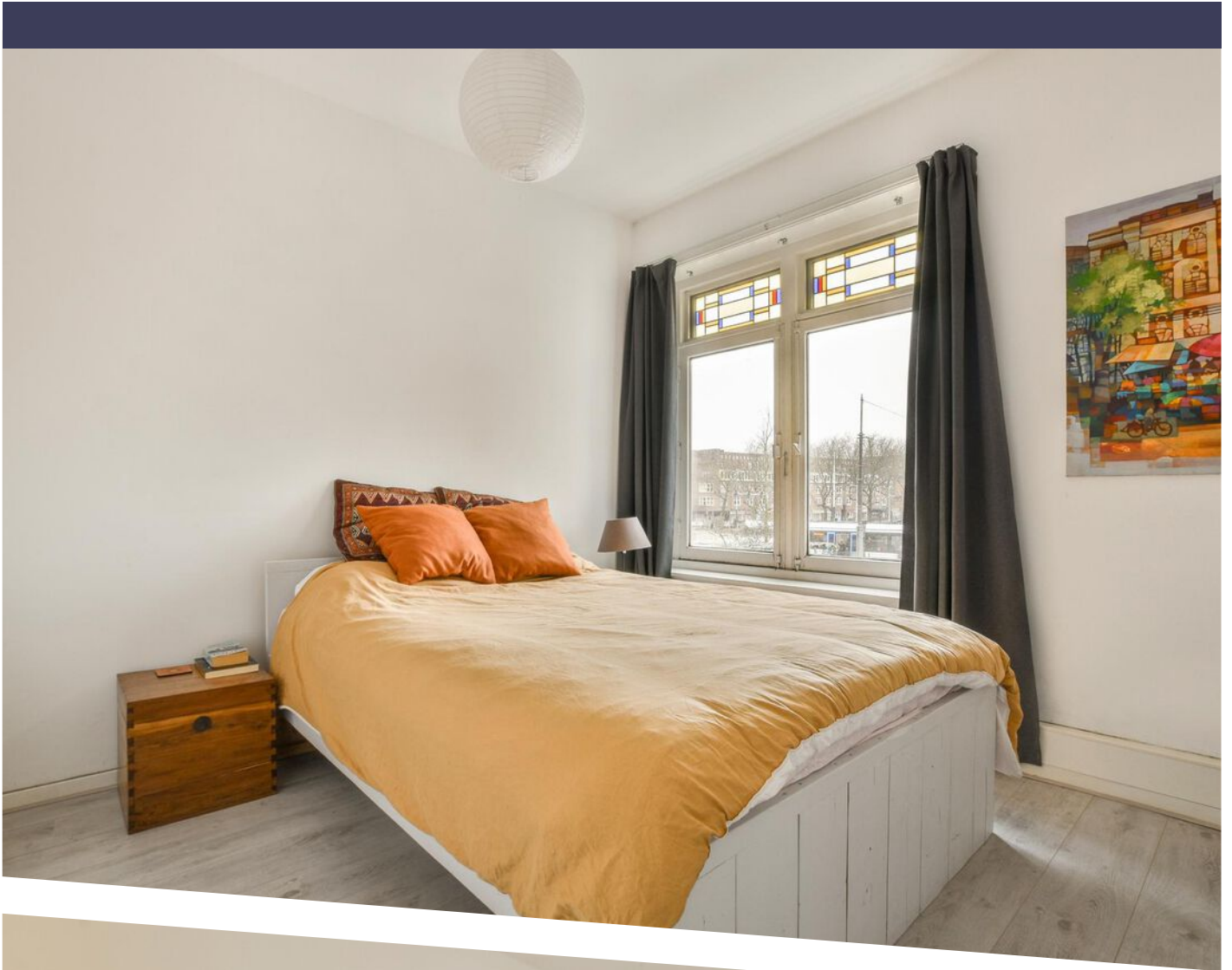


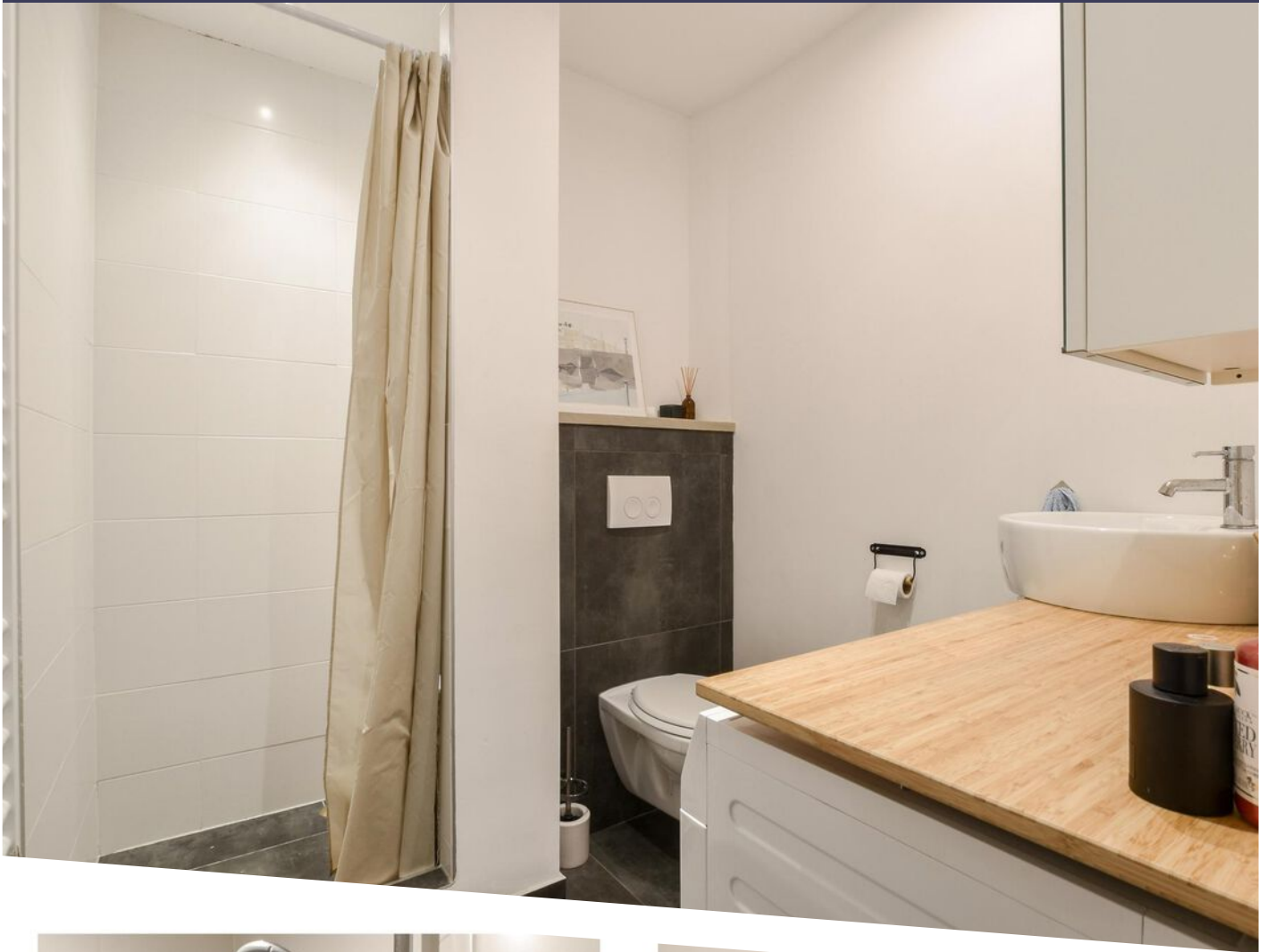








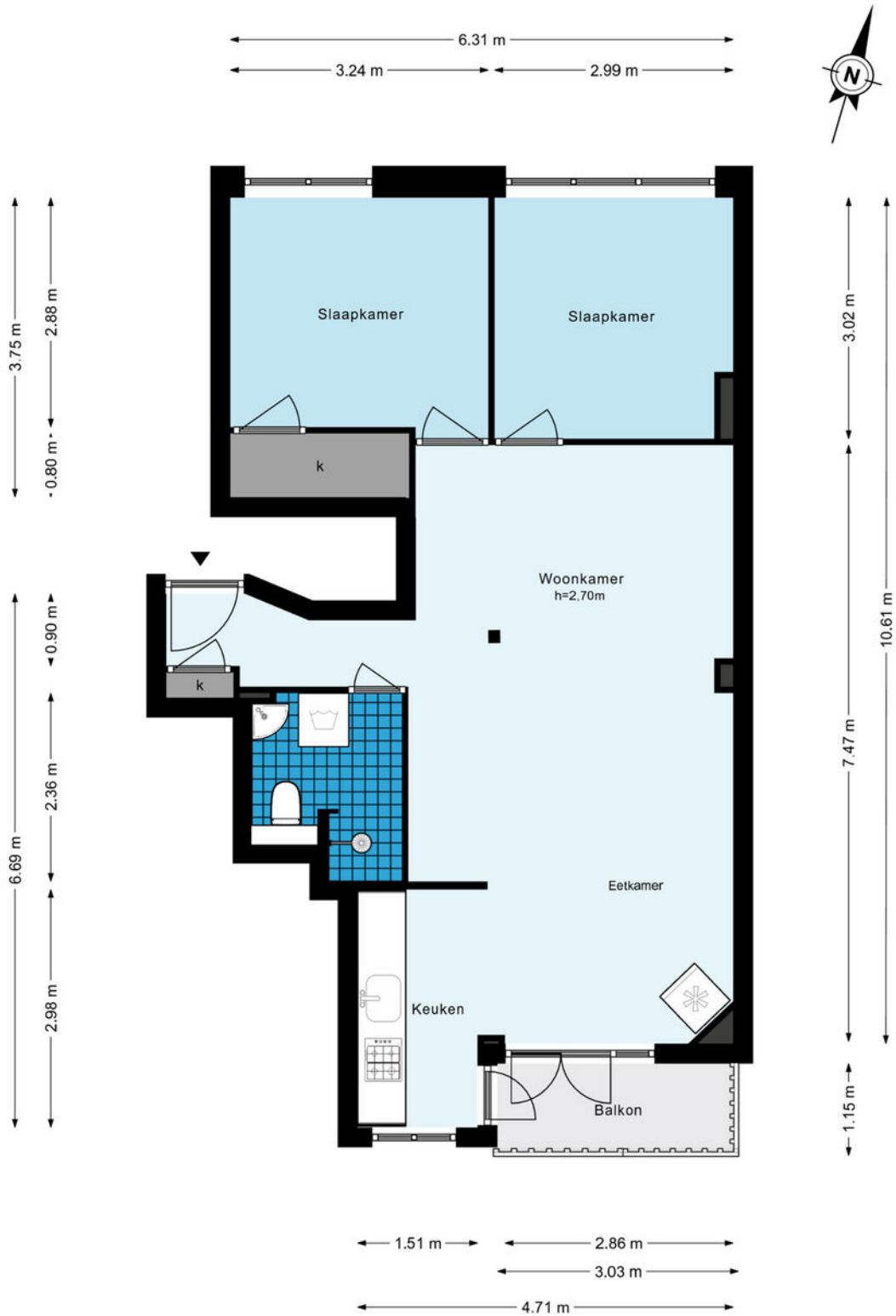






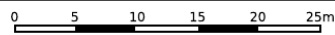
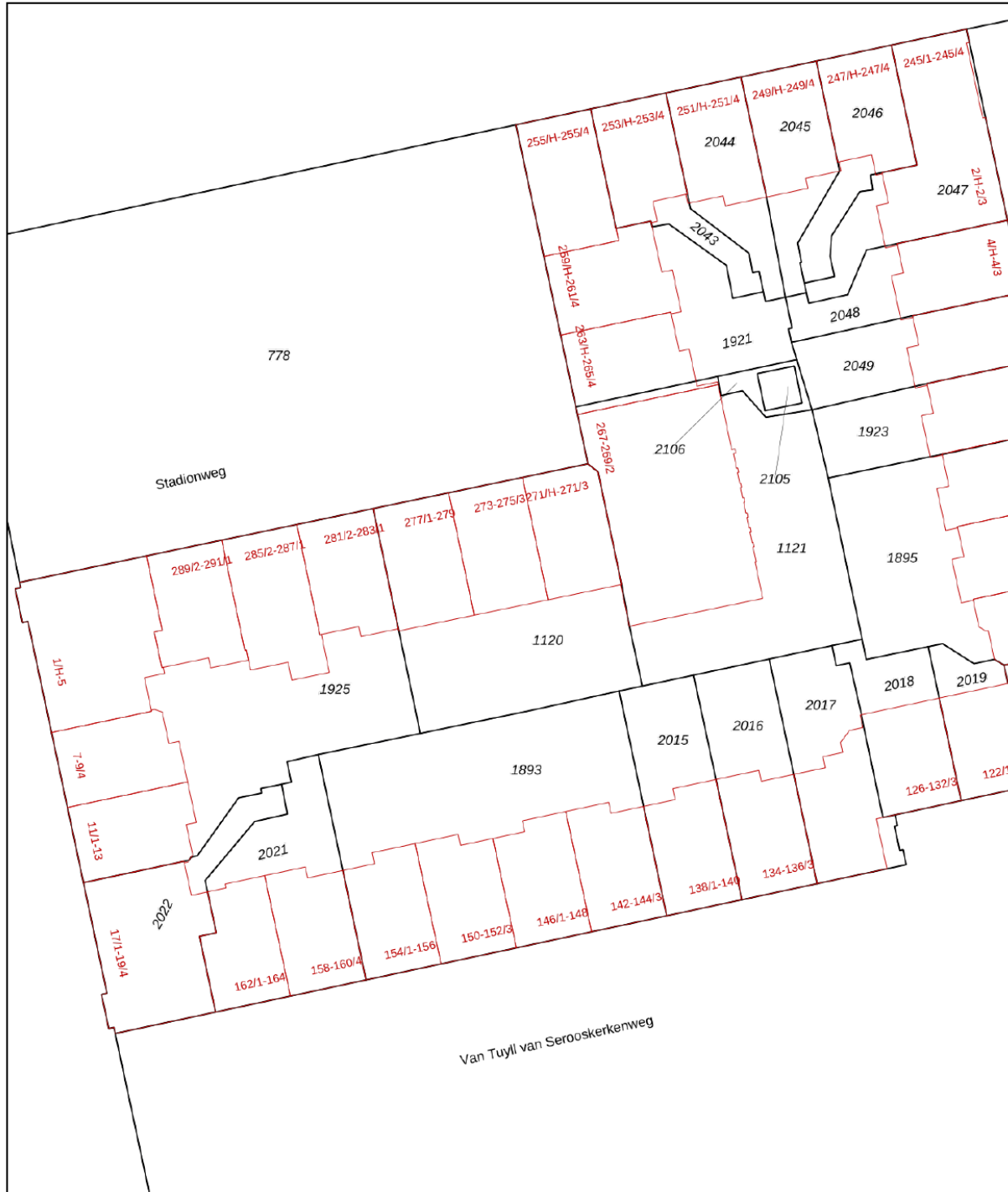


Stadionweg 275-1 - Amsterdam  
Eerste Verdieping



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

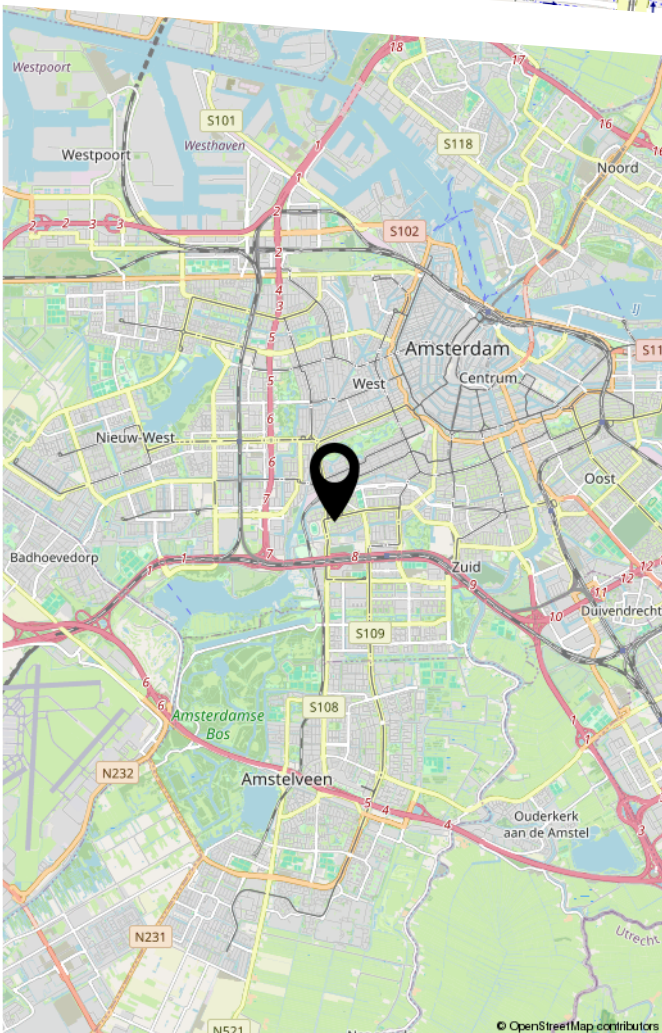
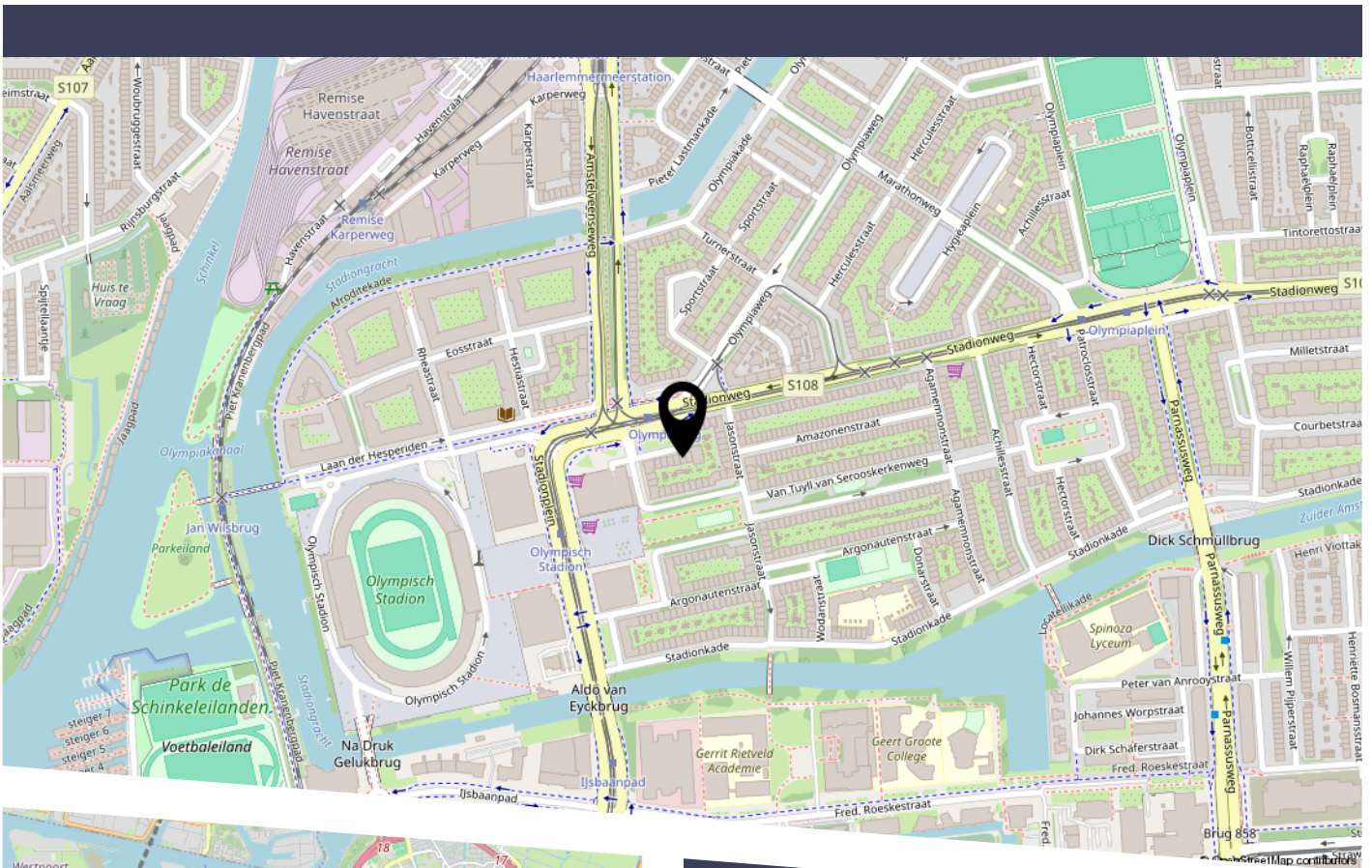
PLATTEGROND



<p><b>12345</b> Deze kaart is noordgericht</p> <p><b>25</b> Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 juni 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Amsterdam</p> <p>Sectie AB</p> <p>Perceel 1120</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
--	--	--

# KADASTRALE KAART

# LOCATIE OP DE KAART



De woning heeft een zeer gunstige en rustige ligging met voldoende parkeergelegenheid voor de deur. Op steenworp afstand ligt het Olympisch Stadion en het recent vernieuwde Stadionplein/Stadionweg met een grote diversiteit aan winkels zoals de Franse bakker 'le Fournil' en gezellige cafés en restaurants. Op een steenworp afstand ligt de Zuidas, het Beatrixpark, Vondelpark en de chique Beethovenstraat met zijn vele boetiekwinkels, hippe koffietentjes en gezellige restaurants. Er is een ruime keuze aan scholen in de nabijheid, alsmede diverse sportfaciliteiten voor jong en oud. Er zijn diverse openbaar vervoer verbindingen op loopafstand (tram, bus, metro en trein bij het station Zuid WTC) en u bent met de auto binnen vijf minuten op de ring A-10 en diverse uitvalswegen. Aan het eind van de straat is de lommerrijke stadionkade met veel groen.

# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

**stadionweg275 1.nl**

CONNEXARIS

Stadionweg 275 1, Amsterdam



Scan deze code  
en bekijk de woning  
op je mobiel!



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](mailto:info@commissaris.nl)  
[www.commissaris.nl](http://www.commissaris.nl)