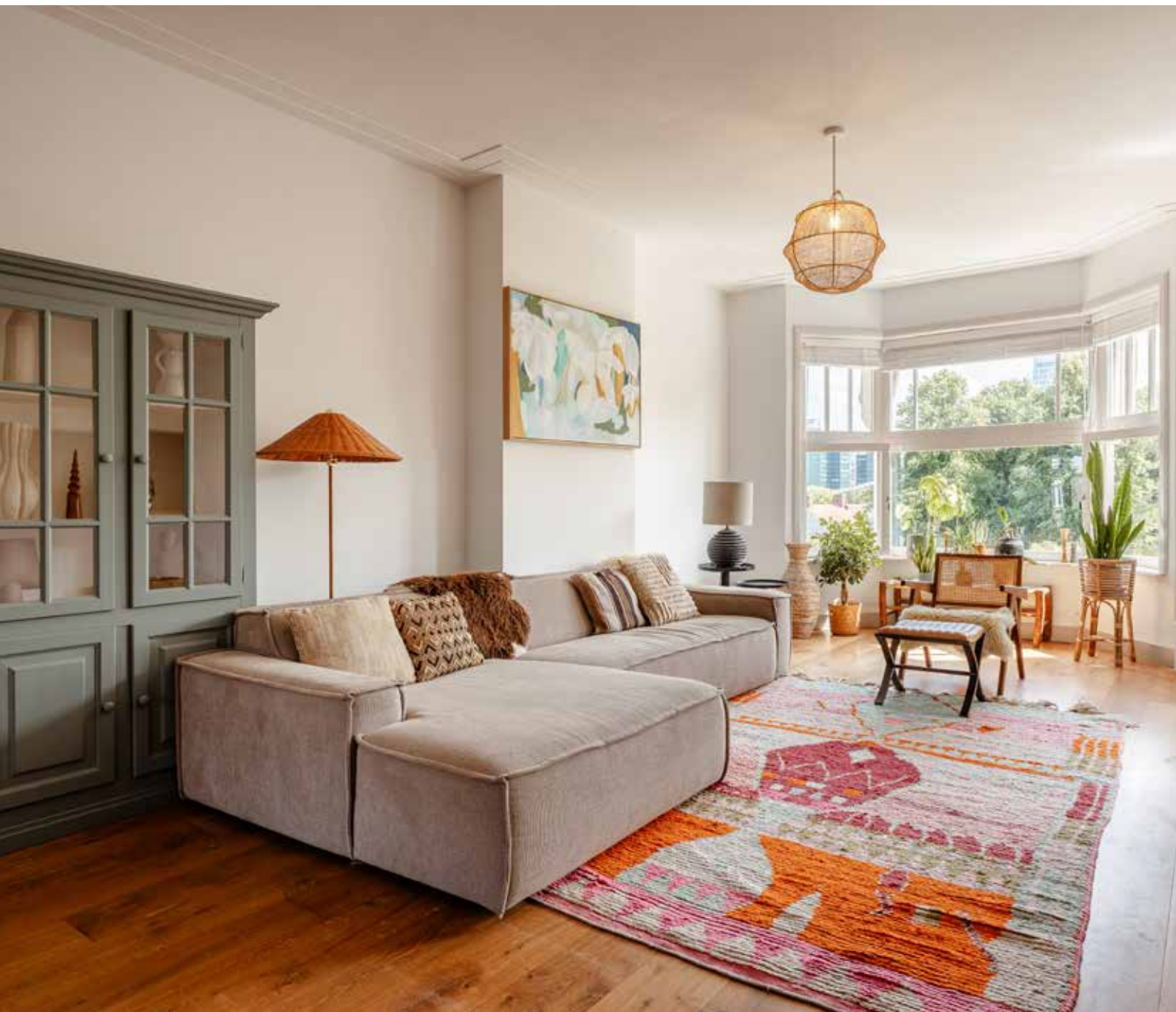


Stadionkade 37-3

Amsterdam



Stadionkade 37-3

Amsterdam

Op een prachtige locatie in Amsterdam Zuid, met fraai uitzicht op het water bieden wij dit hoogwaardig gerenoveerde driedubbele bovenhuis (circa 194m²) aan! Het appartement beschikt over zes slaapkamers, een zonnig dakterras en een riante doorzonkamer. De ligging is uitstekend: vlakbij de Zuidas, de Beethovenstraat en station Zuid/WTC.





Bereikbaarheid

De woning is gelegen in de Stadionbuurt, om de hoek van de Stadionweg. De Beethovenstraat en het Olympiaplein zijn op een steenworp afstand gelegen en bieden een ruim aanbod van luxe winkels, delicatessenzaken, terrasjes en alles voor uw dagelijkse boodschappen. Het geliefde Beatrixpark is ook binnen een paar minuten te bereiken. De bereikbaarheid van het appartement is uitstekend. Het NS- en metrostation Zuid/WTC (tevens halte Noord-/Zuidlijn) bevindt zich op enkele minuten loopafstand. Dit station biedt u een zeer goede verbinding met Schiphol. Met de auto bent u binnen enkele minuten op de Ringweg A10. Parkeren geschiedt door middel van een vergunningensysteem waarbij twee vergunningen mogelijk zijn.



Indeling

Fraaie gemeenschappelijke entree met lift en trap.

Derde verdieping:

Ruime entree met voldoende opbergruimte en toegang tot de in 2025 gerenoveerde badkamer voorzien van een dubbele wastafel, ligbad met douche en ruime inloop douche. Het toilet is separaat. Via het entree betreedt u de hal met toegang tot alle vertrekken. Middels glazen deuren heeft u toegang tot de ruime L-vormige woonkamer, gelegen aan de voorzijde van het appartement. De woonkamer is voorzien van een sfeervolle erker en biedt aan weerszijden inbouwkasten. En-suite deuren verlenen u toegang tot de eetkamer en de in 2025 vernieuwde keuken. De gezellige woonkeuken is voorzien van een keukeneiland, vaatwasser, oven, magnetron, en inductiekookplaat. Aan opbergmogelijkheden geen gebrek in deze keuken. Vanuit het eetkamer gedeelte heeft u middels openslaande deuren toegang tot het riante balkon gelegen op het noorden. Het balkon is tevens bereikbaar vanuit de master bedroom, ook gelegen aan de achterzijde van de woning en tevens uitgerust met inloopkast. Dit goed bemeten vertrek is voorzien van veel licht door de openslaande deuren en voldoende ingebouwde opbergmogelijkheden.







Indeling

Vierde verdieping:

Overloop met separaat toilet en toegang tot alle vertrekken. Aan de voorzijde is de tweede slaapkamer gesitueerd met een inbouwkast. Aangrenzend een ruime (slaap)kamer met de benodigde aansluitingen voor een wasmachine en droger. De derde slaapkamer vindt u aan de achterzijde van de woning en is voorzien van een badkamer en-suite, uitgerust met een inloop douche en een wastafel met meubel. Openslaande deuren verlenen u toegang tot het ruime dakterras (ca. 32m²).

Vijfde slaapkamer:

Overloop met toegang tot beide kamers. Riant slaapkamer met inbouwkasten en een wastafel met marmeren blad en meubel. Nog een (slaap)kamer met tevens een inbouwkast. De zolder is voorzien van meerdere dakramen en houten balken voorzien de ruimte van bijzonder veel sfeer. Een ruime bergkast, bereikbaar via een schuifdeur achter de kastenwand behoort tot de vele pluspunten van dit object.

De gehele woning is voorzien van UTP datanetwerkaansluitingen in alle kamers, een prachtige houten vloer en dubbel glas.





Resumé

Vraagprijs

Prijzen kunt u vinden op onze website en op Funda.

Adres

Stadionkade 37 3
1077 VP Amsterdam

Metrages

Woonoppervlak ca. 194 m²
Inhoud ca. 672 m³

Bouwjaar

1932

Kadaster

Gemeente: Amsterdam
Sectie: AB
Complexaanduiding: 2198
Index: 11

Eigendomssoort

Eigendom belast met erfpacht, afgekocht tot 15 februari 2056.

Bestemming

Woonruimte

Onderhoud

Binnen: Goed, uitstekend
Buiten: Goed, uitstekend

Voorzieningen

Verwarming: Blokverwarming
Warmwater: Centrale voorziening

Oplevering

Oplevering in overleg

Specificaties

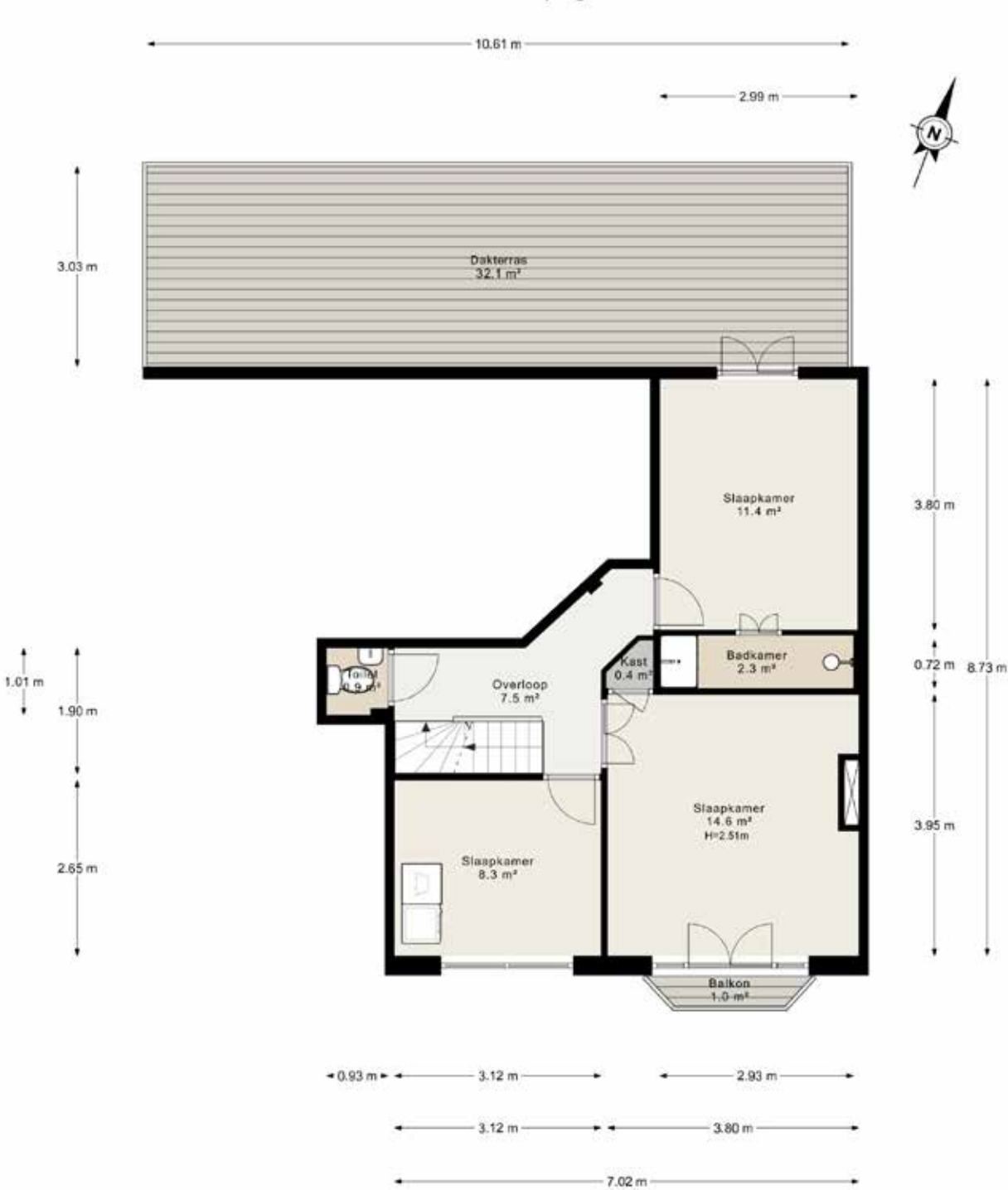
- Appartementsrecht 193,6 m² (volgens NEN-2580 meetinstructies)
- Zes slaapkamers
- Twee badkamers
- Ruim balkon en dakterras
- Intercom op derde en vierde verdieping
- UTP datanetwerkaansluiting in alle kamers
- Voldoende opbergmogelijkheden
- badkamer, keuken en dakterras in 2025 gerenoveerd
- Actieve VvE, servicekosten bedragen € 416 per maand
- Professioneel beheerd door Minerva Vastgoed Beheer
- VvE bestaande uit 8 leden
- VvE in bezit van MJOP
- Erfpacht is afgekocht tot 15 februari 2056; AB1994
- Huidig tijdvak loopt van 16 augustus 2001 t/m 15 februari 2056
- Overstap naar eeuwigdurende erfpacht is tijdig gedaan
- Blokverwarming, €158,33 voorschot per maand (stookkosten en warm water)
- Oplevering in overleg



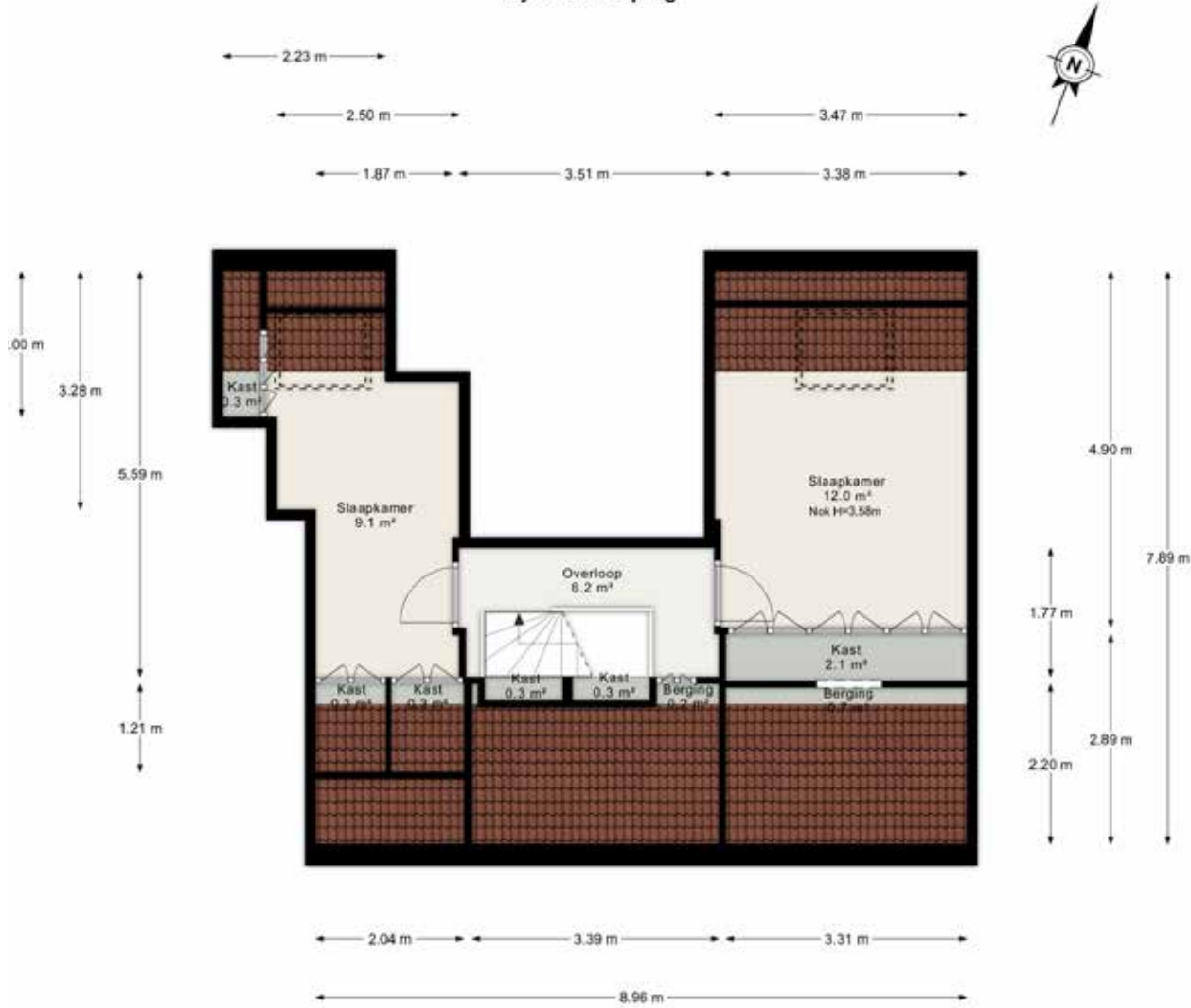
Stadionkade 37-3, Amsterdam
Derde verdieping



Stadionkade 37-3, Amsterdam
Vierde verdieping



Stadionkade 37-3, Amsterdam
Vijfde verdieping



GO 112.2 m² OI 0.6 m² GGB 9.9 m² GO 47.6 m² GGB 33.1 m²



GO 33.8 m²

BVO GO OI GGB EB AP OBS

Biedingsproces

Notariskeuze

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 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 onderzoeksplicht 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.

Drie dagen bedenktijd

Sinds 1 september 2003 is de “wet koop onroerende zaken” van kracht. De gevolgen van deze wet voor de woningmarkt en de makelaardij kunnen we samenvatten in twee hoofdpunten: drie dagen bedenktijd voor de koper en het schriftelijk vastleggen van de koop.

▪ Bedenktijd

Een consument die een woning koopt heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen of wat extra nachtjes te slapen over de aankoop. Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. Wel kan koper tijdens de bedenktijd uit eigen beweging afstand doen van de resterende bedenktijd. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Het precieze tijdstip waarop de koper de akte ontvangt, is niet van belang.

▪ Schriftelijk vastleggen

In tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop. Dit is door meerdere gerechtshoven bevestigd; indien een koopovereenkomst ten aanzien van een woning niet schriftelijk wordt vastgelegd conform artikel 7:2 BW, is de sanctie nietigheid.

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 onderzoeksplicht 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 deskundigevertegenwoordiger 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.



Sander Bovenkerk
Directeur
bovenkerk@heerenmakelaars.nl
06 55746172



Eran Hausel
Directeur
hausel@heerenmakelaars.nl
06 46119428



Roosje Bosma
Vastgoedadviseur
bosma@heerenmakelaars.nl
06 29372901



Esmee van Galen
Vastgoedadviseur
vangalen@heerenmakelaars.nl
06 55543917



Igor Veendrick
Directeur
veendrick@heerenmakelaars.nl
06 53519281



Monique Lageweg
Makelaar taxateur (wonen - BOG)
lageweg@heerenmakelaars.nl
020 470 22 55



Annemieke Schönbaum-Prujjs
Directiesecretaresse
pruijs@heerenmakelaars.nl
020-470 22 55



Rosa Beurskens
Office manager
beurskens@heerenmakelaars.nl
020-470 22 55



Michiel Floberg
Makelaar (K-rmt)
floberg@heerenmakelaars.nl
06 20164740



Steijn Schothorst
Makelaar (A-rmt)
schothorst@heerenmakelaars.nl
06 53436695



Bodine Stoffer
Binnendienst medewerker
stoffer@heerenmakelaars.nl
020-470 22 55



Viktor Verhoef
Vastgoedadviseur
verhoef@heerenmakelaars.nl
06 43157003



Floor Neomagus
Vastgoedadviseur
neomagus@heerenmakelaars.nl
06 10430971

Contactgegevens

Stadionweg 75 (hoek Minervaplein)
1077 SE Amsterdam
Telefoon: 020 470 22 55
Email: info@heerenmakelaars.nl
heerenmakelaars.nl



Partners

Heeren makelaars is aangesloten bij de NVM, MVA en is een geselecteerde partner van Baerz & Co, Luxury Real Estate, Rightmove en James Edition. Deze bundeling van krachten zorgt voor een sterk (inter)nationaal netwerk.

