



Apollolaan 44 - Amsterdam

Vraagprijs € 2.999.000,-- KK



Vondel Makelaars
Johannes Verhulststraat 14 H
1071 NC, AMSTERDAM
Tel: 020-8965810
E-mail: info@vondel-makelaars.nl
www.vondel-makelaars.nl

EEN 'MUST SEE' HOEKVILLA | FAMILIEHUIS | OUD-ZUID | GO = 231M² (BVO=268M²) | VOORTUIN - ZIJ- EN ACHTERTUIN (TOTALE PERCEELOPPERVLAKE CA. 257M²) | 5 SLAAPKAMERS | DICHT BIJ DE POPULAIRE SCHOLEN ZOALS DE BRITISH SCHOOL, INTERNATIONALE SCHOOL, ETC.

DE ERFPACT IS VOORTDUREND EN EEUWIGDUREND GEHEEL AFGEKOCHT!

INDELING

BEGANE GRONDVERDIEPING

Entree, hal met marmeren details, garderobe, separaat toilet met wastafelmeubel en meterkast / berging.

WOONKAMER

Dubbele deur naar de woonkamer.

Ruime woonkamer met een eet- en zitgedeelte en ruimte voor een office. De openslaande deuren geven toegang tot een geweldige tuin.

TUIN

De ruim bemeten tuin heeft een gezellige tafel met overkapping. De tuin heeft twee schuren, perfect als berging bijvoorbeeld voor uw fietsen.

KEUKEN

De half open keuken is voorzien van een marmeren werkblad, veel inbouwkasten en inbouwapparatuur zoals o.a. een inductiekookplaat, afzuigkap, magnetron, oven en een los staande Amerikaanse koelkast (koelkast en vriezer).

EERSTE VERDIEPING

Overloop, master bedroom en een studeerkamer.

MASTER BEDROOM

Deze ruime slaapkamer heeft een open en-suite badkamer en terras.

EN-SUITE BADKAMER

De badkamer heeft een ligbad, douche, dubbele wastafel, toilet, bidet en handdoekverwarming.

De badkamer geeft ook toegang tot een walk-in closet.

WALK-IN-CLOSET

De walk-in-closet heeft veel kastruimte en de aansluiting voor een wasmachine en droger.

OFFICE (SLAAPKAMER 2)

Op deze verdieping is een tweede kamer die gebruikt zou kunnen worden als kantoor aan huis.

TWEDE VERDIEPING

Overloop met 3 kamers. Deze verdieping kan ook worden gebruikt als een separaat appartement, aangezien er ook een keuken en badkamer aanwezig zijn.

ZITKAMER (SLAAPKAMER 3)

Een zeer ruime kamer met een open keuken. Je kunt deze kamer gebruiken als woonkamer of als slaapkamer.

SLAAPKAMER 4

Deze slaapkamer geeft direct toegang tot de badkamer.

BADKAMER

Deze badkamer heeft een douche, wastafel, toilet en een wasmachine en droger aansluiting. Deze badkamer is ook



Vondel Makelaars
Johannes Verhulststraat 14 H
1071 NC, AMSTERDAM
Tel: 020-8965810
E-mail: info@vondel-makelaars.nl
www.vondel-makelaars.nl

toegankelijk vanuit de overloop.

(SLAAP)KAMER 5

Een derde kamer op deze verdieping die ook gebruikt kan worden als extra studeerkamer.

ZOLDER

Met een vlizo trap komt u op de zolder, met de CV-ketel en veel extra bergruimte.

LOCATIE

De Apollolaan ligt in Oud-Zuid, een brede laan met oude prachtige bomen.

Op loop- en fietsafstand van diverse basisscholen en middelbare scholen, waaronder ook The British School.

Het huis ligt op loopafstand van bijvoorbeeld de Beethovenstraat met zijn terrassen, koffiebars, speciaalzaken en winkels. De Cornelis Schuytstraat is ook nabij.

Openbaar vervoer: Station Zuid/WTC met bussen, trams, metro's en treinen in alle richtingen is goed bereikbaar. Vanaf Station Zuid is er een directe verbinding naar Schiphol.

Binnen 5 autominuten zit je op de Ring A-10 richting de A1, A2, A4, etc.

BIJZONDERHEDEN

Erfpacht is voortdurend en eeuwigdurend GEHEEL afgekocht

- Parkeren op basis van vergunningensysteem, 2 vergunningen (bron: gemeente Amsterdam)
- Rijksbeschermd Stadsgezicht
- Gemeentelijk monument
- Voorzien van CV-ketel

WOONOPPERVLAKTE

Gebruiksoppervlakte: circa GO = 231m² - BVO = 268m² (meetrapportage is beschikbaar)

Perceel: circa 257m² met tuin aan de voor-, zij- en achterkant.

Levering: in overleg (voorbehoud gunning eigenaar)

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.

NEN 2580/NVM Meetinstructie: De gebruikte 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. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het proces. Indien u zich niet laat vertegenwoordigen door een (NVM-)makelaar of kundig adviseur acht u zich volgens de wet deskundig genoeg om alle van belang zijnde zaken te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Kenmerken

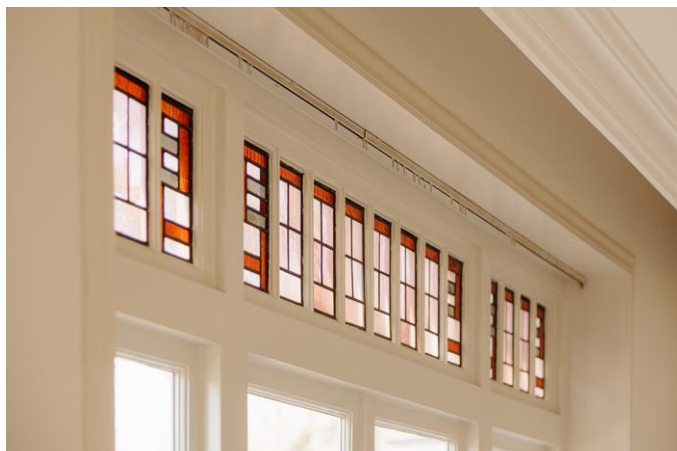
Vraagprijs	: € 2.999.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 7 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 864 m ³
Perceel oppervlakte	: 257 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 231 m ²
Soort woning	: Herenhuis
Bouwjaar	: 1926
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin 121 m ²
Hoofdtuin	: Achtertuin 75 m ²
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel, eigendom

Locatie

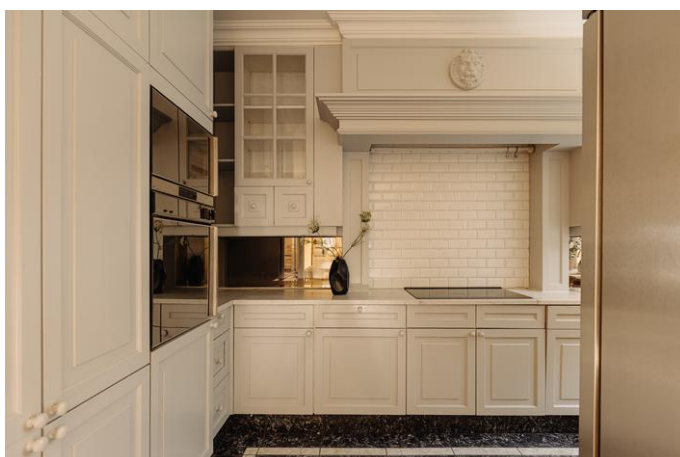
Apollolaan 44
1077 BB AMSTERDAM



Foto's



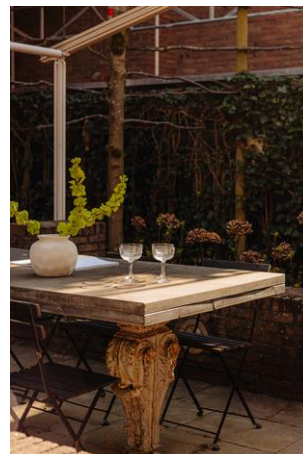
Foto's



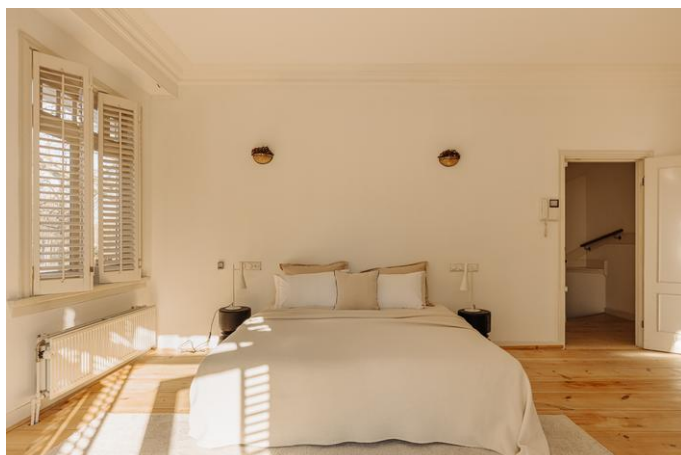
Foto's



Foto's



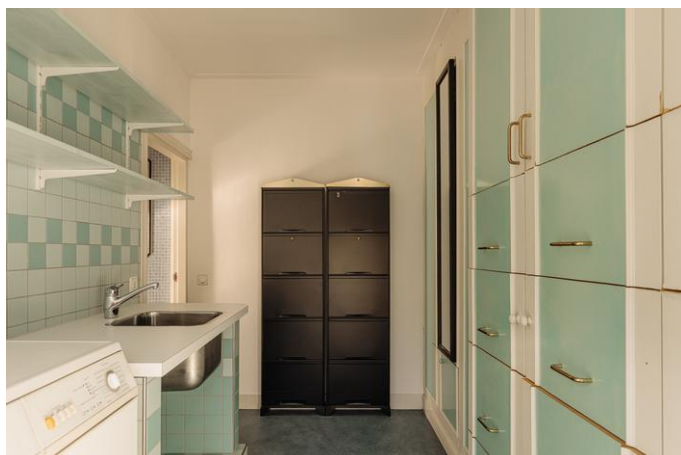
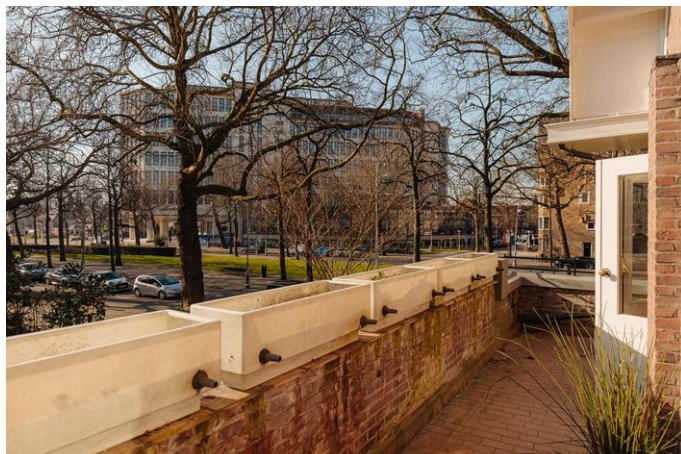
A close-up photograph of a white door handle and lock mechanism. The handle is a simple, cylindrical knob. The lock is a rectangular, silver-colored metal plate with a keyhole. The door itself is white and has a decorative, raised panel design. The background is slightly blurred, showing a wooden fence and some greenery.



Foto's



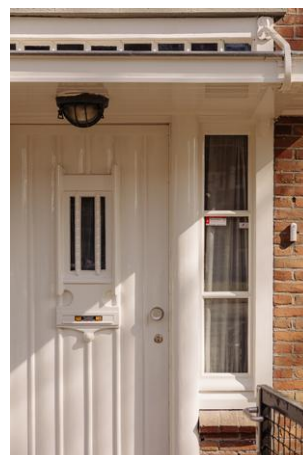
Foto's



Foto's

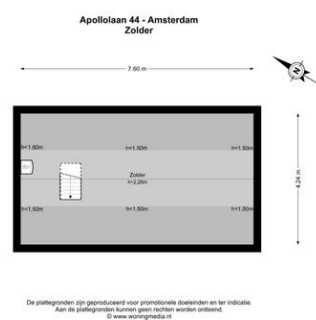


Foto's

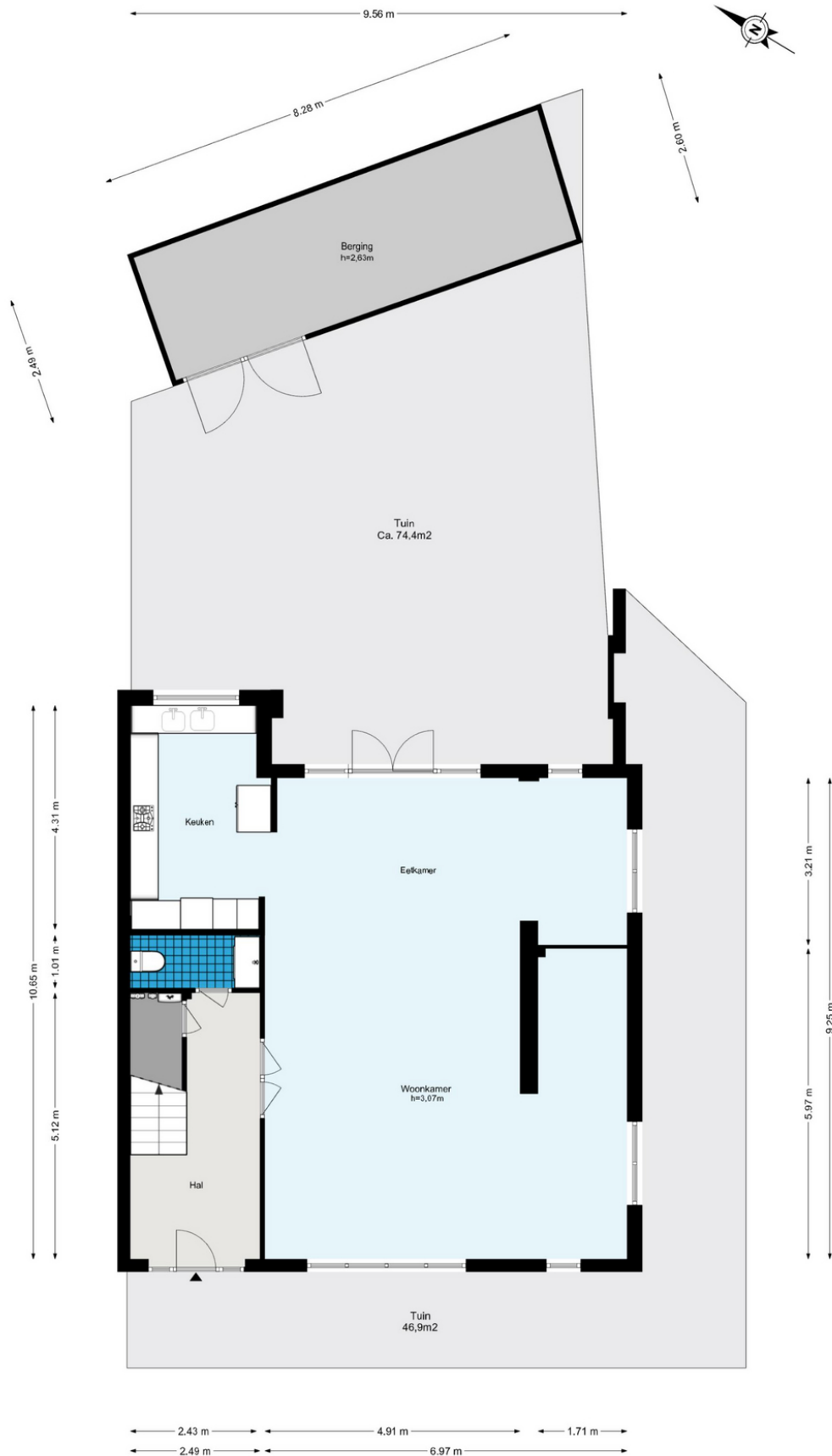


Foto's





Apollolaan 44 - Amsterdam
Begane grond



Apollolaan 44 - Amsterdam Eerste verdieping

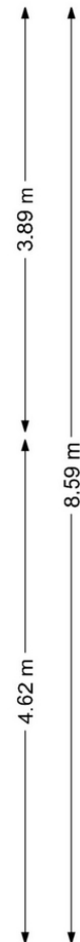
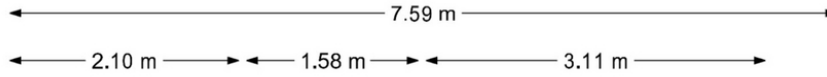
7.62 m 1.68 m
2.51 m 4.99 m



2.51 m 4.99 m
7.62 m

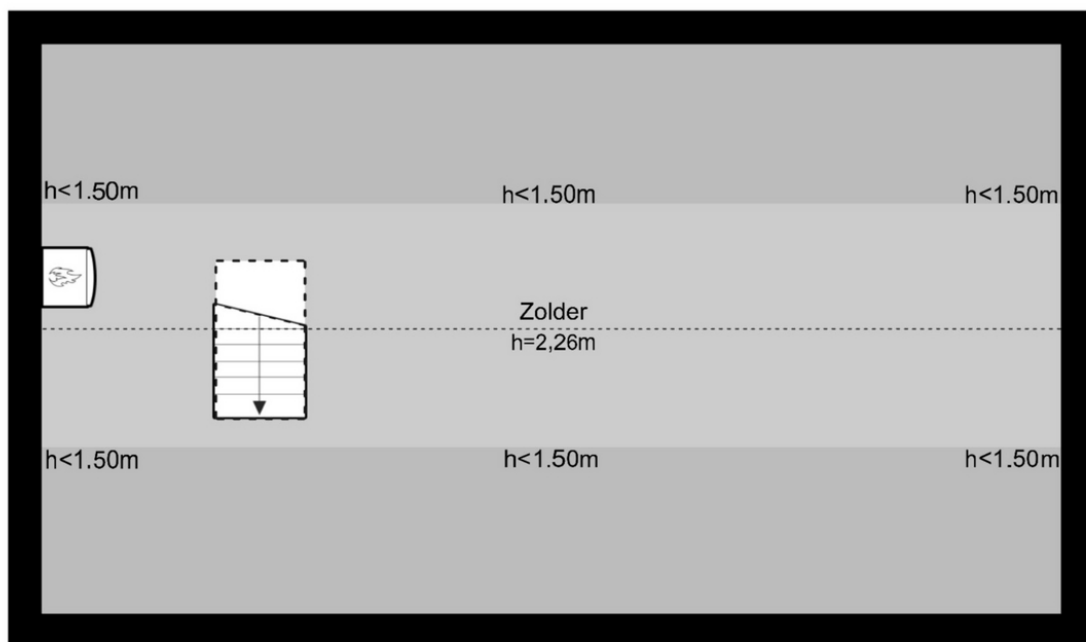
3.04 m
9.29 m
9.20 m
5.97 m

Apollolaan 44 - Amsterdam Tweede verdieping



Apollolaan 44 - Amsterdam Zolder

7.60 m



4.24 m

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