

ALBRECHT DÜRERSTRAAT 31-1

1077 LV AMSTERDAM

WWW.KEIJ-STEFELS.NL

Vraagprijs: € 1.675.000,- k.k.



MAKELAAR: Peter Stefels
MOBIEL : 0621503355
E-MAIL : p.stefels@keij-stefels.nl

keij & stefels
NVM & MVA Makelaar Amsterdam

OMSCHRIJVING

Midden in het populaire Amsterdam Oud-Zuid bieden wij dit prachtige appartement (ruim 224 m²) aan! Het appartement – een dubbelbreed pand - heeft een individuele entree en is gelegen op de eerste en deels derde verdieping met een heerlijk dakterras op de vierde.

Het appartement beschikt over een ruime living met balkon, vier goed bemeten slaapkamers en twee badkamers. Vanuit de woonkamer en slaapkamer aan de voorzijde van het appartement is er een vrij uitzicht richting de Anthonie van Dijkstraat/Quinten Massijsstraat.

INDELING

Via de individuele entree bereikt u dit bijzondere appartement gelegen op de eerste en deels derde verdieping. U komt binnen in een royale hal die toegang geeft tot alle vertrekken. De woonkamer en suite is royaal van opzet en maatvoering. Aan de achterzijde is het balkon via openslaande deuren bereikbaar en is gesitueerd op het Oosten. De keuken is aan de achterzijde gelegen en ook hier is het balkon bereikbaar. De twee ruime slaapkamers zijn aan de voor- respectievelijk de achterzijde gelegen. De in 2020 gerenoveerde badkamer is toegankelijk vanuit de slaapkamer aan de voorzijde. Er is daarnaast een separaat toilet aanwezig.

Middels de inwendige trap bereikt u de derde verdieping. Hier bevindt zich een ruime hal met toegang tot twee slaapkamers, een royale badkamer met een ligbad en een separaat toilet gelegen op de hal. Via een vaste trap komt u op de kapverdieping. Hier is zeer veel bergruimte aanwezig. Op het royale dakterras heeft u de gehele dag de zon.





LIGGING & BEREIKBAARHEID

LIGGING

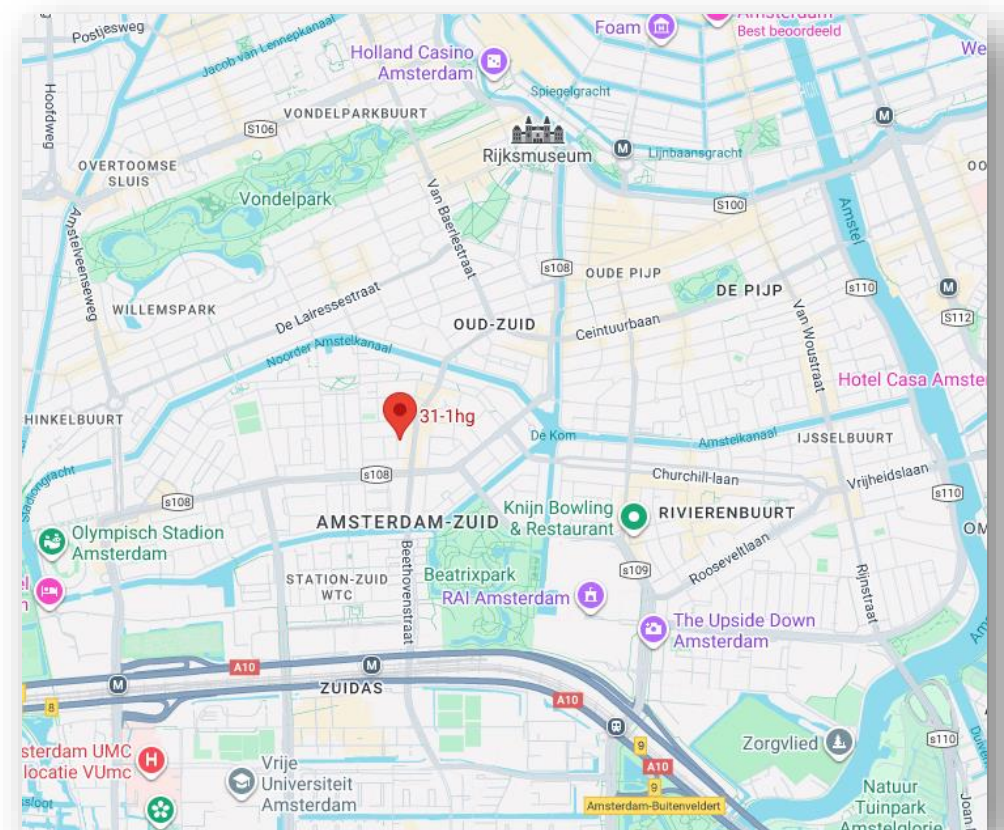
Rust en ruimte, ook alle voorzieningen op loopafstand. Het is heerlijk wonen aan de Albrecht Dürerstraat, met de gezelligheid en gemakken van de populaire Beethovenstraat op een steenworp afstand!

Het appartement bevindt zich in het gedeelte tussen de Minervalaan en de Beethovenstraat. In de Beethovenstraat is een grote diversiteit aan winkels voor de dagelijkse boodschappen, zoals de slager (met Koksmuts), een bakker, groenteboer, Albert Heijn en een Hema. Ook een Bruna, diverse kledingwinkels en restaurants. Zoals Le Pain Quotidien, het hippe Ferilli's, Cafecito, Rolling Sushi, Margaux, Bar Kaspar en andere horecagelegenheden. De Stadionkade ligt om de hoek waardoor vaarwater binnen handbereik is (ligplaats voor een sloep, verhuur van elektrische sloepen). Het Beatrixpark en het Vondelpark zijn op loopafstand.

BEREIKBAARHEID

De Apollo/Beethovenbuurt ligt zeer centraal, binnen 10 minuten bent u op de A10 en tevens ook op de Zuidas. Aan goede scholen is geen gebrek.

In de directe omgeving bevinden zich meerdere lagere en middelbare scholen, waaronder de Eerste Openluchtschool, het Gerrit van der Veen college, de International French School d'Amsterdam en een aantal kinderdagverblijven alsmede verschillende sportvoorzieningen.





KENMERKEN & SPECIFICATIES

OPPERVLAKTEN

Woonoppervlakte: 223,70 m²

Bruto vloeroppervlakte 280,60 m² !!

Gebouw gebonden buitenruimte: 34,00 m²

Gemeten conform branche brede meetmethode en NEN-2580.

ONDERHOUD

De woning bevindt zich in een goede staat van onderhoud en is grotendeels voorzien van een Kambala houten vloer.

ENERGIELABEL

F

ERFPACHT

Algemene bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht 2016 van de Gemeente Amsterdam.

Huidige canon is afgekocht tot en met 31-12-2051, de aanvraag voor eeuwigdurende erfpacht is onder gunstige voorwaarden gedaan; er is gekozen voor de optie vastklikken van de canon.

VERENIGING VAN EIGENAREN

Vereniging van Eigenaren Albrecht Dürerstraat 31 te Amsterdam, bestaande uit 3 leden. De maandelijkse servicekosten bedragen € 100 per maand. De administratie wordt door de VvE zelf gevoerd.

BIJZONDERHEDEN

- ❖ 224 m², NEN Meetrapport aanwezig; Verdeeld over de eerste en deels derde verdieping;
- ❖ Uitermate geschikt voor wonen en werken aan huis, een gezin met (oudere) kinderen (en au pair)
- ❖ Fraai jaren '30 pand;
- ❖ 4 slaapkamers en twee badkamers;
- ❖ Dakterrassen en twee balkons op het Oosten;
- ❖ A-locatie in Amsterdam Oud Zuid;
- ❖ Parkeervergunning voor twee auto's;
- ❖ Gelegen om de hoek van de Beethovenstraat, in de populaire Apollobuurt;
- ❖ Oplevering in overleg;
- ❖ De koopakte zal worden opgemaakt door een notaris in Amsterdam;
- ❖ Er is pas een overeenkomst na het tekenen van de koopakte.



















































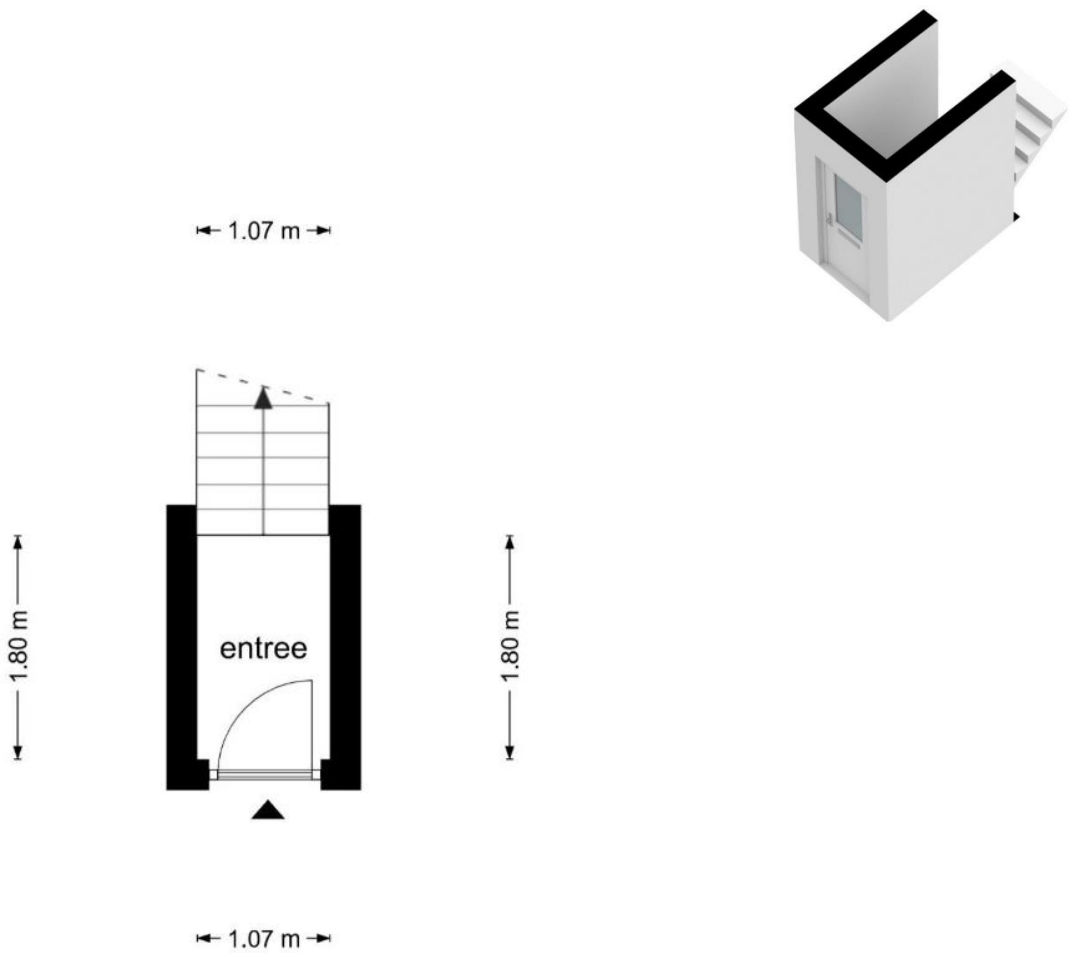




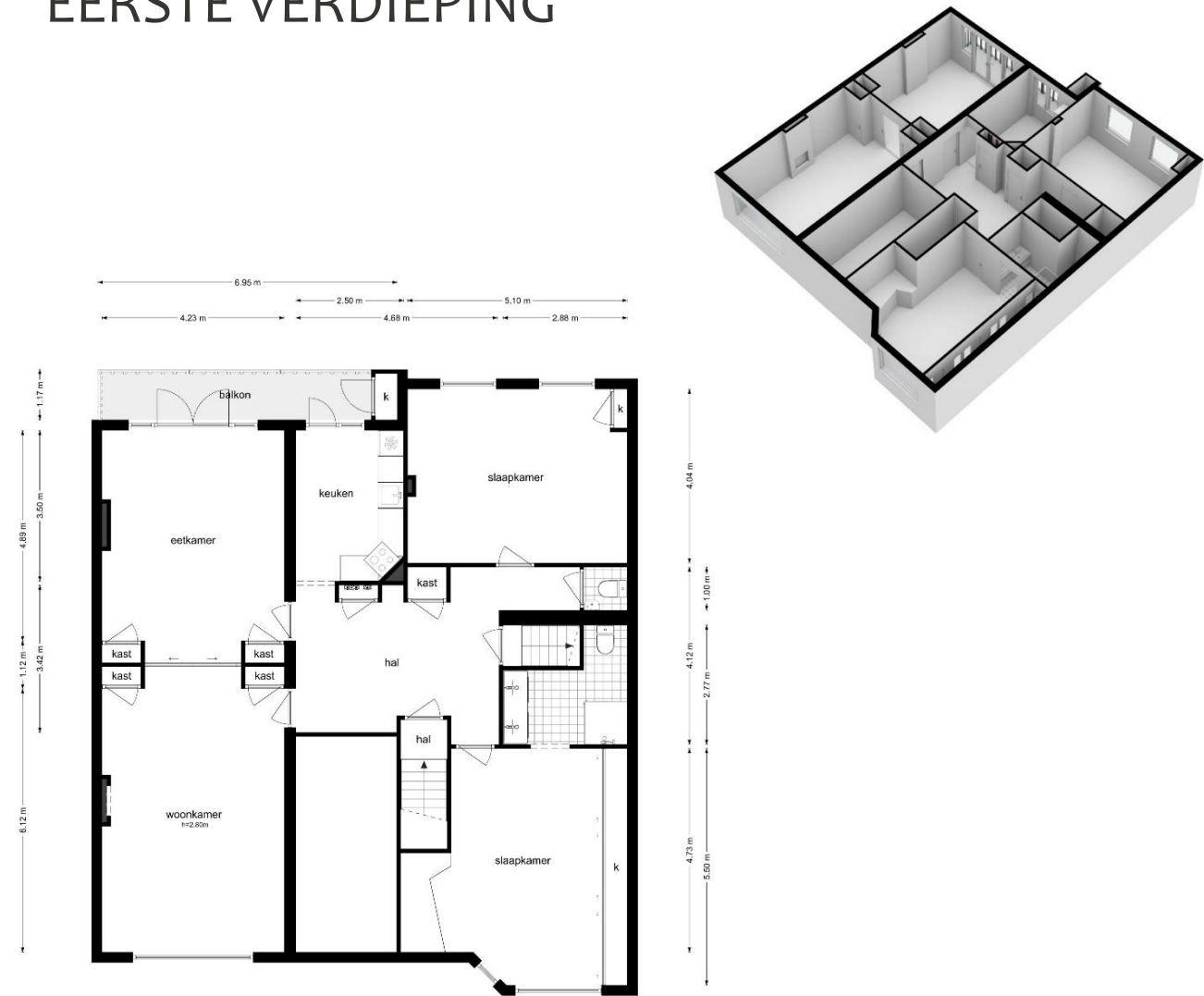


PLATTEGRONDEN

BEGANE GROND

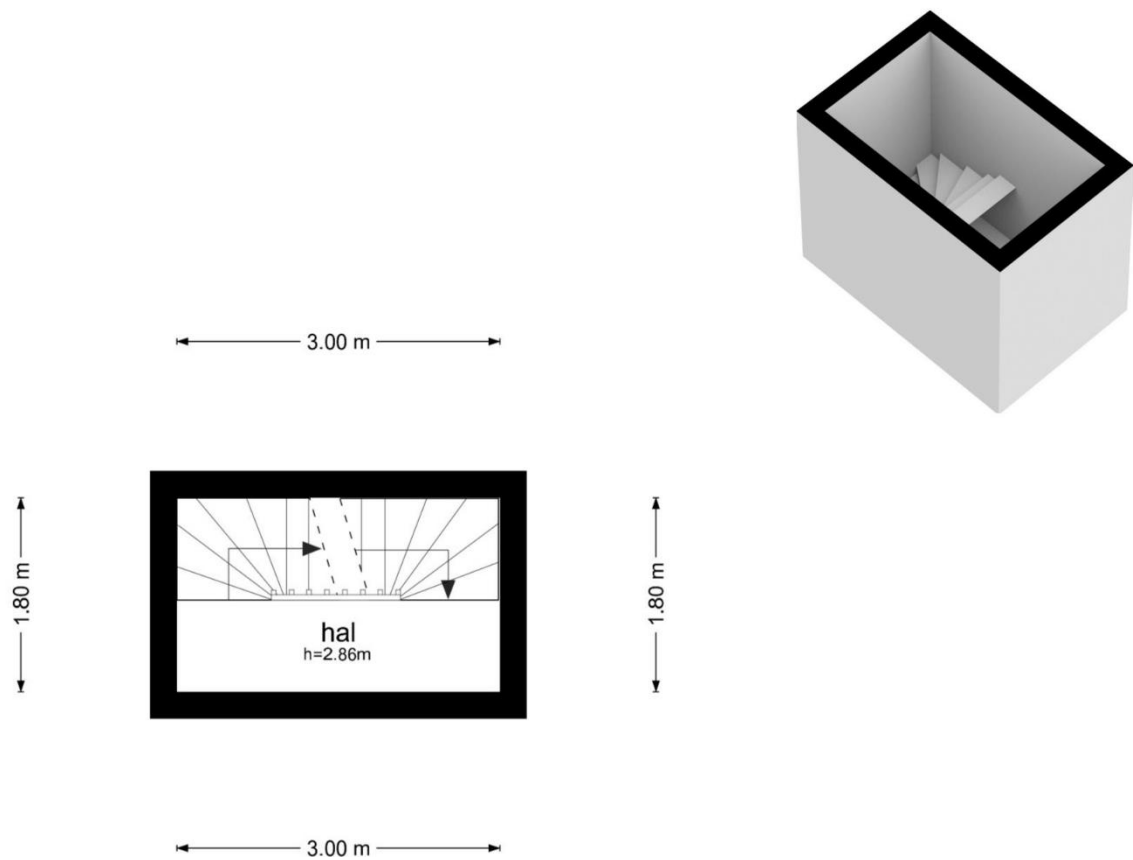


EERSTE VERDIEPING

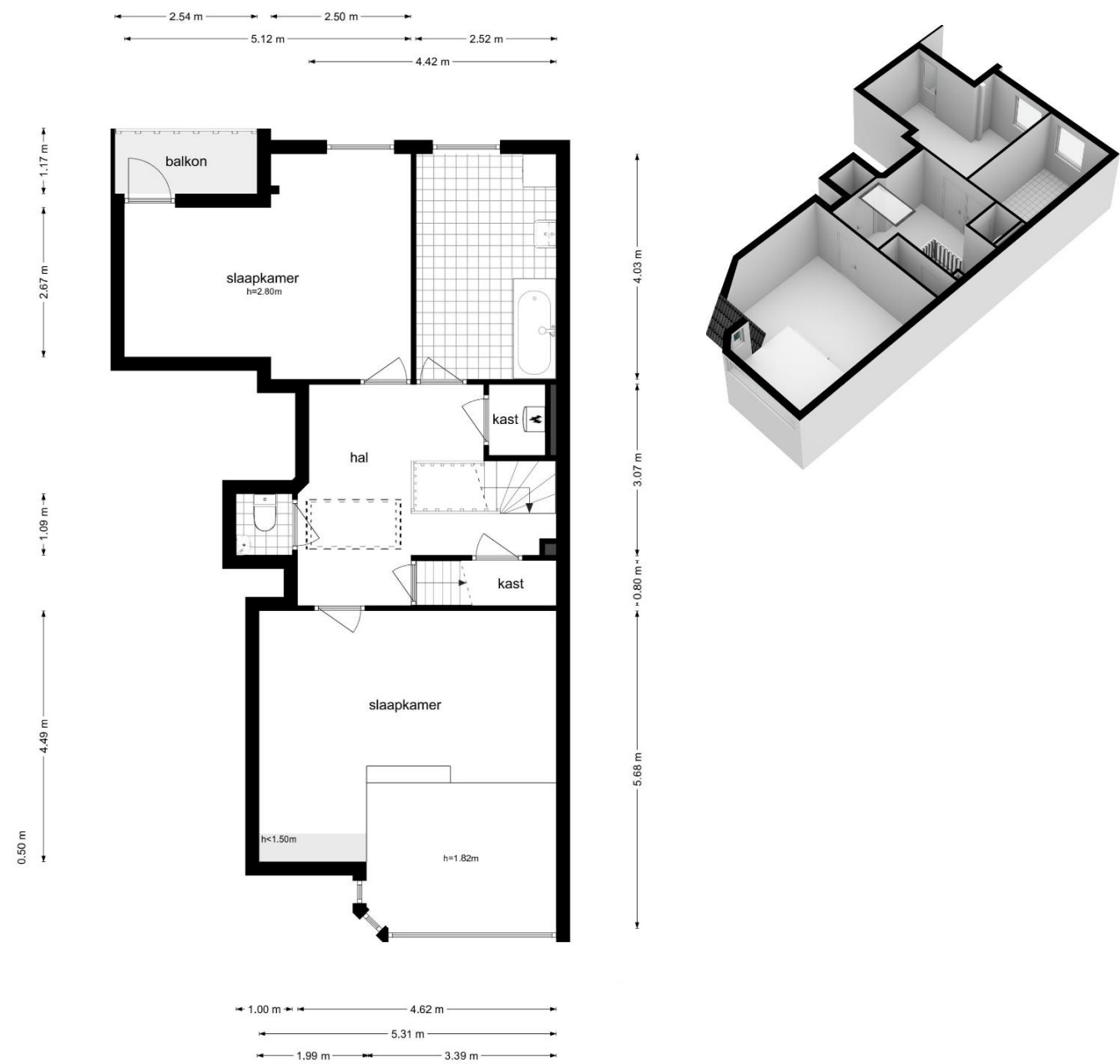


PLATTEGRONDEN

TWEEDE VERDIEPING

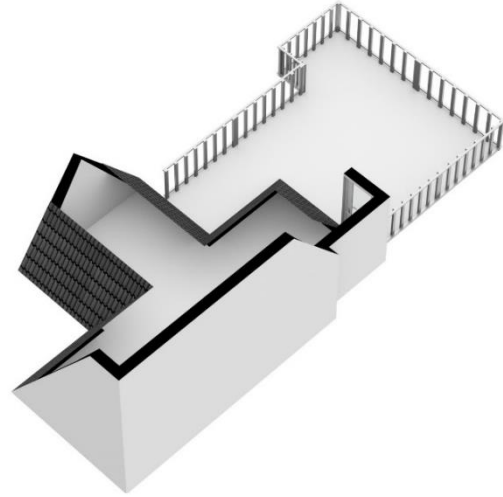
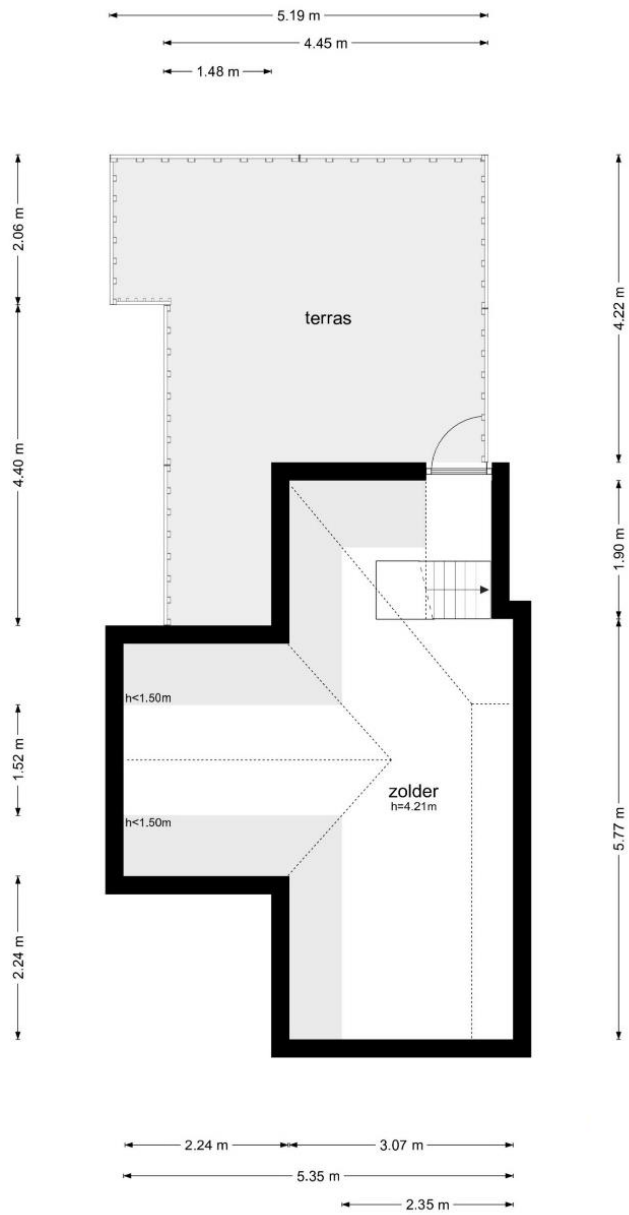


DERDE VERDIEPING



PLATTEGRONDEN

VIERDE VERDIEPING



NEN-2580





KEIJ & STEFELS B.V.

VASTGOEDBEHEER EN MAKELAARDIJ ONDER ÉÉN DAK

Ons kantoor onderscheidt zich van andere aanbieders door een twee-eenheid die men tegenwoordig niet vaak meer tegenkomt. Aan de ene kant zijn wij een gevestigde makelaardij en aan de andere kant zijn wij vastgoedbeheerder in zowel technisch als financieel opzicht. Dit zijn disciplines die elkaar goed versterken.

Ons team bestaat niet alleen uit makelaars, maar ook uit bouwkundigen en financiële specialisten die alle vormen van onderhoud en renovatie coördineren. Dankzij ons brede aanbod aan vakmensen kunnen wij voor elke opdracht een gespecialiseerd team samenstellen en onze klanten optimale service en resultaten leveren.

Als gevestigde naam in regio Groot-Amsterdam staat ons kantoor paraat bij de aan- en verkoop, (ver)huur en taxatie van particulier en commercieel onroerend goed voor onze opdrachtgevers.

Wij kennen de markt door en door, zijn aanwezig op de vastgoedveilingen en zijn voor onze opdrachtgevers voortdurend op zoek naar nieuwe beleggingen. U kunt rekenen op deskundig advies, uitstekende begeleiding en persoonlijk contact gedurende het gehele traject.

VOLG ONS OP SOCIAL MEDIA EN BLIJF OP DE HOOGTE
VAN ONS NIEUWSTE AANBOD EN AL ONZE ACTIVITEITEN!



FACEBOOK

@keijenstefels

<https://www.facebook.com/keijenstefels/>



INSTAGRAM

@keijenstefels

<https://www.instagram.com/keijenstefels/>



LINKEDIN

@keijenstefels

<https://nl.linkedin.com/company/keij-&-stefels-b-v->



NIEUWSBRIEF

@keijenstefels

<https://lees-meer.nl/keij-stefels-bv#newsletter-signup>

SOCIAL MEDIA



CONTACT



ADRES

PAULUS POTTERSTRAAT 26
1071 DA AMSTERDAM



TELEFOONNUMMER

020-5775333



E-MAILADRES

INFO@KEIJ-STEFELS.NL



WEBSITE

WWW.KEIJ-STEFELS.NL





Deze informatie is door Keij & Stefels B.V. 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. De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties.

Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Wij doen ons uiterste best de juiste oppervlakte te berekenen en zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Doch willen wij benadrukken dat aan enig verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte geen rechten kunnen worden ontleend.

DISCLAIMER

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 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 NVM voorwaarden.

Uitdrukkelijke voorbehouden totstandkoming overeenkomst

Alle mondelinge en schriftelijke correspondentie is geheel vrijblijvend. Een overeenkomst inzake het aangeboden object komt pas tot stand nadat een daartoe strekkende overeenkomst door beide partijen is geparafeerd en ondertekend. Voorafgaand hieraan is nimmer sprake van enige overeenstemming waaraan rechten en/of plichten zouden kunnen worden ontleend. Daarnaast geldt te allen tijde het voorbehoud van instemming van de eigena(a)r(en) van het object voor de totstandkoming van een overeenkomst.

© 2025 – Keij & Stefels. Alle rechten voorbehouden.