

Stadionkade 158-4

Amsterdam



HEEREN
makelaars



Stadionkade 158-4 Amsterdam

In de geliefde Stadionbuurt bieden wij dit lichte en ruime appartement van ca. 106 m², verdeeld over twee verdiepingen te koop aan. De woning beschikt over vier slaapkamers, een zonnig dakterras en het bijzondere principe van omgekeerd wonen. Een ideale plek en met winkels, horeca, parken en uitstekende verbindingen op loopafstand!

Locatie en 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 luxueuze 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.





Vijfde verdieping

Een vaste trap brengt u naar de bovenste verdieping, waar het principe van omgekeerd wonen volledig tot zijn recht komt. Hier vindt u de lichte woonkamer met open keuken, die direct in het oog springt door de brede raampartijen en de fijne lichtinval. De moderne en open keuken is uitgerust met een inductieplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven en ijskast. Aansluitend bevindt zich een praktische berging/kast. Vanuit de woonkamer stapt u zo het zonnige dakterras op, waar u in alle rust kunt genieten van het buitenleven en een prachtig uitzicht.



In de geliefde Stadionbuurt!

Met een heerlijk balkon!

Indeling

Vierde verdieping

Middels het gemeenschappelijke trappenhuis komt u binnen in de woning. De ruime hal geeft toegang tot maar liefst vier slaapkamers, een separaat toilet en de badkamer. De slaapkamers zijn praktisch ingedeeld en licht, waarvan één kamer toegang heeft tot een balkon welke op het zuiden is gesitueerd. De centraal gelegen badkamer is voorzien van een inloopdouche, dubbele wastafel met meubel en toilet.







Resumé

Stadionkade 158–4 Amsterdam

<u>Vraagprijs</u>	Prijzen kunt u vinden op onze website en op Funda.
<u>Metrages</u>	Woonoppervlak ca. 106 m² Inhoud ca. 332 m³
<u>Bouwjaar</u>	1931
<u>Kadaster</u>	Gemeente: Amsterdam Sectie: AB Complexaanduiding: 2539 Index: 44
<u>Eigendomssoort</u>	Eigendom belast met erfpacht
<u>Bestemming</u>	Woonruimte
<u>Onderhoud</u>	Binnen: Goed Buiten: Goed
<u>Voorzieningen</u>	Verwarming: CV-ketel Warmwater: CV-ketel
<u>Oplevering</u>	Oplevering in overleg

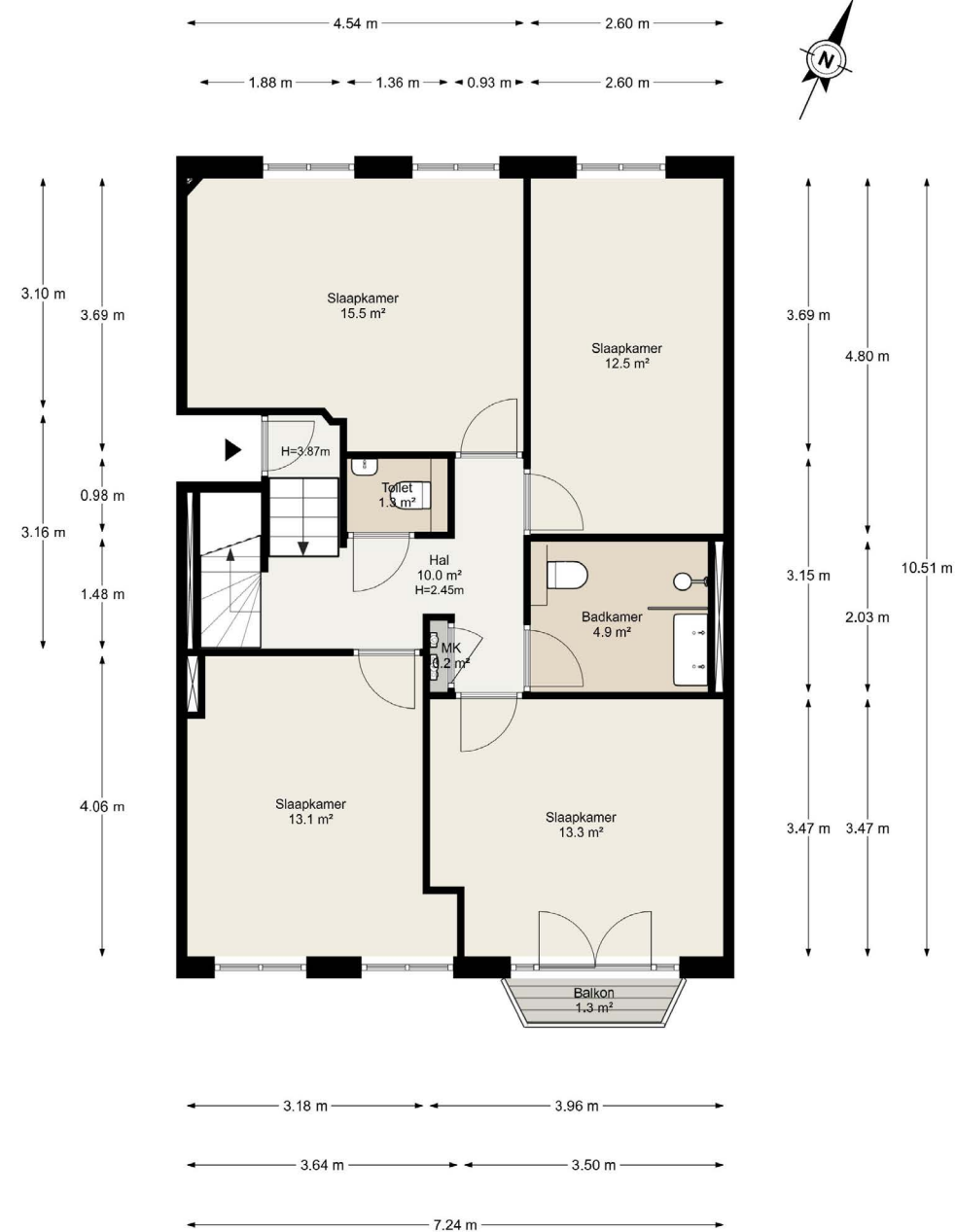


Specificaties

- Appartementsrecht van ca. 105.8m² (gemeten conform NEN2580 meetinstructie)
- Dakterras ca. 15m² (gemeten conform NEN2580 meetinstructie)
- Vier slaapkamers
- Erfpacht is eeuwigdurend afgekocht
- Energielabel B
- VvE wordt professioneel beheerd door Rappange
- MJOP aanwezig
- VvE bijdrage: € 96,- per maand / € 288,- per kwartaal
- Oplevering in overleg

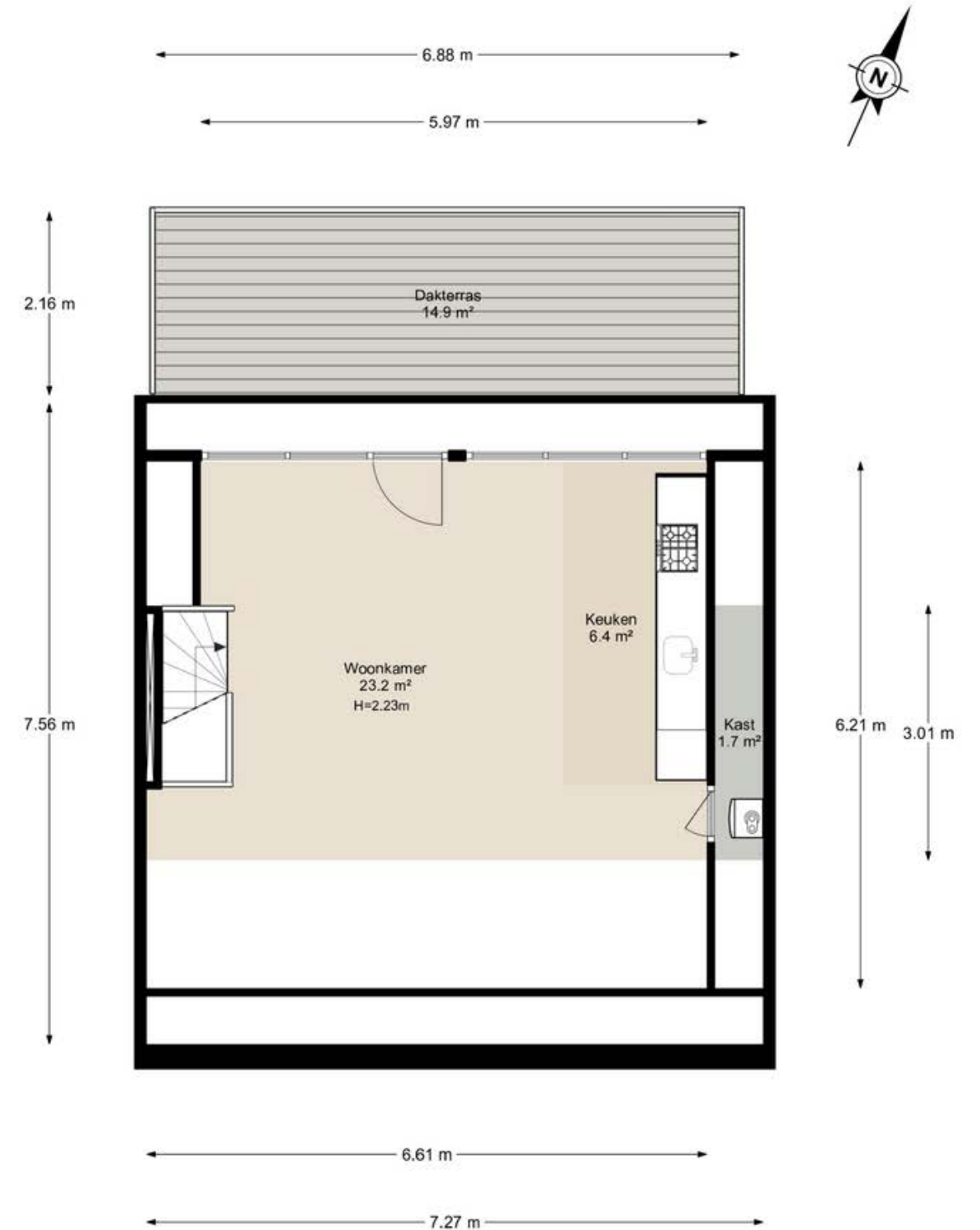


Stadionkade 158-4, Amsterdam
Vierde verdieping



Floorplan

Stadionkade 158-4, Amsterdam
Vijfde verdieping



Floorplan



GO
73.8 m²

GGB
1.3 m²



GO
32.0 m²

GGB
14.9 m²

BVO

GO

OI

GGB

EB

AP

OBS



Floorplan



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 5km 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.

De Heeren en Daemes



Na hun sporen ruimschoots te hebben verdiend bij gerenommeerde makelaarskantoren, waren Sander Bovenkerk en Eran Hausel december 2004 klaar voor hun eigen kantoor: Heeren Makelaars. Sindsdien is ons kantoor uitgegroeid tot een van de meest toonaangevende kantoren van Amsterdam. Een kantoor dat staat voor een energieke en persoonlijke aanpak. Uiteraard zijn wij een NVM en MVA gecertificeerd makelaarskantoor en om u optimaal van dienst te zijn is ons kantoor een geselecteerde partner van Baerz & Co en Luxury Real Estate.



Sander Bovenkerk
directeur - NVM makelaar

bovenkerk@heerenmakelaars.nl
06 55746172



Igor Veendrick
directeur - NVM makelaar

veendrick@heerenmakelaars.nl
06 53519281



Michiel Floberg
NVM makelaar

floberg@heerenmakelaars.nl
06 20164740



Viktor Verhoef
NVM makelaar

verhoef@heerenmakelaars.nl
06 43157003



Esmee van Galen
vastgoedadviseur

vangalen@heerenmakelaars.nl
06 55543917



Annemieke Schönbaum-Pruijs
directiesecretaresse

pruijs@heerenmakelaars.nl
020 470 22 55



Bodine Stoffer
binnendienst medewerker

stoffer@heerenmakelaars.nl
020 470 22 55



Tosca Zabalza Benaran
binnendienst medewerker

tosca@heerenmakelaars.nl
020 470 22 55



Eran Hausel
directeur - NVM makelaar

hausel@heerenmakelaars.nl
06 46119428



Monique Lageweg
makelaar taxateur
(wonen - BOG)

lageweg@heerenmakelaars.nl
06 30384140



Steijn Schothorst
vastgoedadviseur

schothorst@heerenmakelaars.nl
06 53436695



Floor Neomagus
vastgoedadviseur

neomagus@heerenmakelaars.nl
06 10430971



Jurriaan de Back
trainee

deback@heerenmakelaars.nl
06 16593199



Rosa Beurskens
office manager

beurskens@heerenmakelaars.nl
020 470 22 55



Sabine Messchaert
binnendienst medewerker

messchaert@heerenmakelaars.nl
020 470 22 55



Catalina Jaspers
binnendienst medewerker

jaspers@heerenmakelaars.nl
020 470 22 55



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 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.



Contactgegevens

Stadionweg 75 (hoek Minervaplein)
1077 SE Amsterdam

Telefoon: 020 470 22 55
Email: info@heerenmakelaars.nl



HEEREN
makelaars