

Olympiaplein 156-1

Amsterdam



HEEREN
makelaars



Olympiaplein 156-1 Amsterdam

Op een van de mooiste en gewilde plekken van Amsterdam-Zuid, aan het statige Olympiaplein, bieden wij dit charmante en licht ingedeelde appartement van ca. 87m² te koop aan. De woning beschikt over twee slaapkamers, een royale woonkamer én ruime woonkeuken. Een zonnig terras aan de achterzijde van 19m² behoort tot een van de vele luxe aspecten van deze woning!



Bereikbaarheid

In de omliggende straten is ruimschoots parkeergelegenheid; parkeren geschiedt middels het vergunningstelsel. Station Zuid/WTC met vele openbaar vervoersmogelijkheden is op loopafstand gelegen. Tevens is de locatie uitstekend bereikbaar per auto via de Ring A10, afslag Zuid en afslag RAI (S108 en S109). Het centrum van Amsterdam bereikt u in enkele minuten per fiets. Voor sport en recreatie liggen het Amstelpark, Beatrixpark en Vondelpark allen in de nabije omgeving.

Locatie

Het Olympiaplein is een statig en groen plein in Amsterdam-Zuid, gelegen tussen de Stadionweg en de Stadionkade en op korte afstand van het Zuider Amstelkanaal. In de directe omgeving bevinden zich het Olympisch Stadion, de Zuidas en diverse basis- en middelbare scholen, waaronder de British School of Amsterdam.

Op loopafstand vindt u een ruim aanbod aan horecagelegenheden en winkels, waaronder een bakker, slagerij en supermarkt. Daarnaast zijn speciaalzaken zoals Van L'Amuse, Le Fournil en Marqt nabijgelegen. Ook het winkelcentrum op het Stadionplein en de Beethovenstraat liggen op loopafstand. Iedere zaterdag vindt u op het Stadionplein een gezellige markt met een gevarieerd aanbod aan (verse) producten.





Slaapkamer

Aan de achterzijde liggen twee goed bemeten slaapkamers. De hoofdslaapkamer geeft toegang tot het royale terras van ca. 19m², gelegen op het zuiden. Hier kunt u heerlijk genieten van de zon tot in de avonduren. Centraal in de woning bevindt zich de badkamer, uitgerust met een ligbad met douche en een dubbele wastafel. Het toilet is separaat en bereikbaar vanuit de hal. Tevens beschikt de woning over twee praktische bergkasten, waarvan één met aansluiting voor een wasmachine.

Kortom: comfortabel wonen op een toplocatie met alle voorzieningen binnen handbereik!



Indeling

Wonen / Leefruimte

Middels het gemeenschappelijke trappenhuis bereikt u de eigen entree. Vanuit de marmeren hal heeft u toegang tot de verschillende vertrekken van de woning. Aan de voorzijde bevindt zich de lichte woonkamer met grote raampartijen en openslaande deuren naar twee balkons. Aangrenzend ligt de ruime eetkeuken, welke middels karakteristieke glas-in-lood schuifdeuren kan worden afgesloten. De keuken is voorzien van alle denkbare inbouwapparatuur waaronder een spoelbak, afzuigkap, vaatwasser en meer dan voldoende opbergruimte. Ook vanuit de keuken is er toegang tot het balkon.





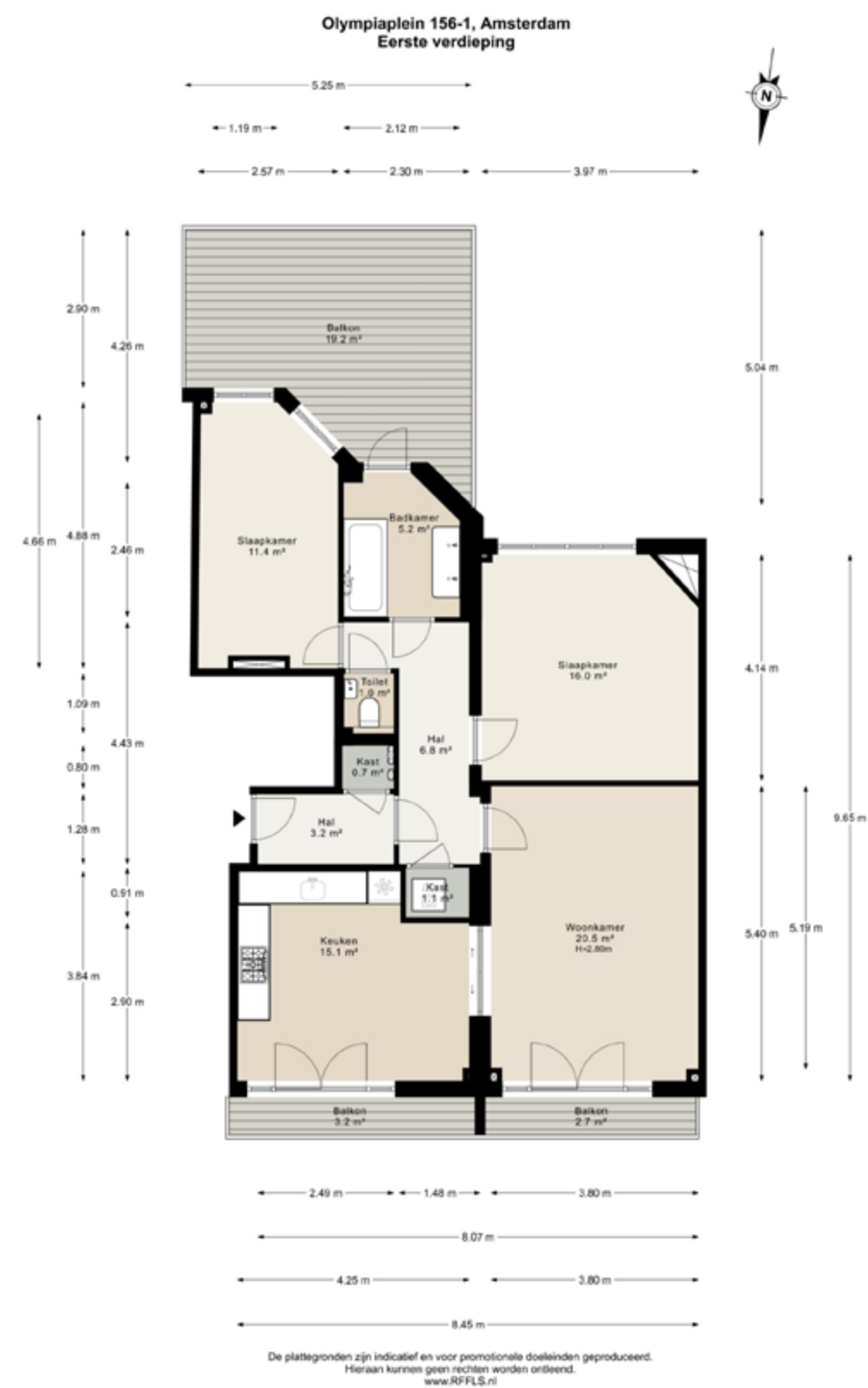
Resumé

Olympiaplein 156-1 Amsterdam

<u>Vraagprijs</u>	Prijzen kunt u vinden op onze website en op Funda.
<u>Metrages</u>	Woonoppervlak ca. 87 m ² Inhoud ca. 302m ³
<u>Bouwjaar</u>	1935
<u>Kadaster</u>	Gemeente: Amsterdam Sectie: AB Complexaanduiding: 2511 Index: 64
<u>Eigendomssoort</u>	Eigendom belast met erfpacht
<u>Bestemming</u>	Woonruimte
<u>Onderhoud</u>	Binnen: Goed Buiten: Goed
<u>Voorzieningen</u>	Verwarming: Blokverwarming, Warmwater: CV-ketel
<u>Oplevering</u>	Oplevering in overleg, kan snel

Specificaties

- Appartementsrecht ca. 87.40m² (gemeten conform NEN2580 meetinstructie)
- Zonnig terras aan de achterzijde ca. 19.20m² (gemeten conform NEN2580 meetinstructie)
- Dubbel balkon aan de voorzijde
- Twee goed bemeten slaapkamers
- Wonen op een toplocatie in Zuid!
- Eigendom belast met erfpacht (AB2000) canon jaarlijks €952,02 plus jaarlijkse indexering
- Energielabel C
- Gezonde en actieve VvE in bezit van MJOP; professioneel beheerd door Rappange
- VvE bijdrage €129,87 per maand
- Voorschot stookkosten €115,- per maand
- Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing
- Gemeentelijk monument
- Oplevering in overleg, kan snel
-



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
020 470 22 55



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