



AMSTERDAM

Stade de Colombes 84

Vraagprijs: € 1.100.000 k.k.

www.stadedecolombes84.nl



SEM
makelaars



WELKOM AAN DE
Stade de Colombes 84



VRAAGPRIJS

€ 1.100.000 k.k.



WOONOPPERVLAKTE

141 m²



PERCEELOPPERVLAKTE

156 m²



AANTAL KAMERS

5 (4 slaapkamers)



BOUWJAAR

2000



ENERGIELABEL

A+

***This property is listed by a MVA
Certified Expat Broker***

***Royale, deels split-level,
gezinswoning over drie woonlagen met
vier slaapkamers en heerlijk beschutte
tuin op het zuidwesten.

Wonen in de Watergraafsmeer in een ruim
(familie)huis met een oppervlakte van
140 m2. Met 4 kamers naast de woonkamer
biedt dit huis een grote flexibiliteit
voor ongestoorde activiteiten: slapen of
werken of een combinatie van beide, een
flinke en zonnige tuin, zuidwest
georiënteerd gelegen aan het water én
parkeergelegenheid voor 2 auto's.
Een fantastische woning binnen de ring
van Amsterdam!

OMGEVING

Het woonhuis is perfect gelegen in het
rustige Park de Meer, waar het
voormalige Ajax-stadion "De Meer"
was gesitueerd. De wijk is ruim opgezet,
kindvriendelijk en het verkeer speelt er
een ondergeschikte rol. Er zijn
autovrije zones waardoor er speelruimte
is in de openbare ruimte voor kinderen.
De wijk heeft een open en wisselend
karakter, met veel groen en water. De
diverse woonblokken zijn onder meer
ontworpen door Lafour en Wijk, Scala
architecten en Inbo.

Op een steenworp afstand bevindt zich
Voorland met een ruime variatie aan
sportvoorzieningen o.a. voetbal, hockey,
atletiek, tennis en de Jaap Eden IJsbahn
om te schaatsen.

Openbaar vervoer en diverse winkelcentra
zijn op loop-/ fietsafstand. Verder zijn
er in de directe nabijheid verschillende
kinderdagverblijven, basisscholen en
middelbare scholen.

De omgeving biedt het beste van twee
werelden. Enerzijds ligt de binnenstad
van Amsterdam op nog geen 10 minuten
fietsen, anderzijds het gezellige,
'dorpse' Watergraafsmeer met fijne
winkels aan de Middenweg en in
winkelcentrum Oostpoort, restaurant De
Kas en Park Frankendaal (met eens per
maand de Pure Markt) en veel rust en
groen.

De woning is zowel met de auto als het
openbaar vervoer zeer goed te bereiken.
NS-stations Amsterdam Amstel,

Muiderpoortstation en Science Park
(loopafstand) zijn nabij gelegen.
Tram 19 richting het centrum van
Amsterdam stopt bij de hoofdingang van
de wijk. Diverse uitvalswegen (A1, A2,
A4 en A10) zijn in enkele autominuten te
bereiken.

INDELING

Begane grond

Aan de straatzijde parkeergelegenheid op
eigen terrein en de aangebouwde
(fietsen-) berging.

Entree woning met hal, gang, meterkast
en toilet met fontein.

Aan de straatzijde de woonkeuken met
inbouwapparatuur waaronder een 5-pijts
inductiekookplaat en genoeg ruimte om
met gezin of vrienden aan een eettafel
te zitten. De woonkamer ligt op
tuinniveau, zg. split-level, heeft
opengaande deuren naar de tuin en een
trapopgang naar de eerste verdieping.
De begane grond is voorzien van een
mooie houten massief eiken vloer.
De speelsheid van het hoge plafond (1e
en 2e verdieping) en de split-level in
de woonkamer geeft het geheel een
aangenaam en sfeervol karakter met
prachtige ruime lichtinval.



De mogelijkheid bestaat om de woonkamer vergunningsvrij uit te bouwen.

De achtertuin is gelegen op het zuidwesten en fraai aangelegd. Er is een terras direct aan de tuindeuren en een terras op de vlonder aan het water. Dankzij de gunstige ligging kun je hier de gehele dag van de zon genieten of in de schaduw zitten onder het zonnescherm!

Eerste verdieping:

Ruime overloop met toegang tot 2 slaapkamers aan de tuinzijde, een royale slaapkamer aan de straatzijde en de badkamer met ligbad, douche, dubbele wastafel en 2e toilet.

Tweede verdieping:

Via de open trap naar de overloop op de 2e verdieping met veel bergruimte en een grote slaap-/werkkamer met balkon op het zuidwesten.

Deze verdieping is zeer ruim en biedt verschillende mogelijkheden, bijvoorbeeld het realiseren van een extra badkamer of een indeling met twee slaapkamers.

Momenteel is deze ingedeeld met een overloop, berging, wasmachine/droger aansluiting en riante slaapkamer. De slaapkamer beschikt over openslaande deuren naar het balkon.

Je kijkt uit op een oase van groen en water én, nog een voordeel, geen inkijk van de burens!

Kortom: Een schitterend ruim en unieke gezinswoning, veel leefruimte en uniek door ligging en formaat. Een dergelijke woning is zeer uitzonderlijk binnen de Amsterdamse Ring en op fietsafstand van het centrum!

JURIDISCH

De woning ligt op grond in erfpacht uitgegeven door de Gemeente Amsterdam onder de Algemene Bepalingen 1994.

De erfpacht is afgekocht tot 1 december 2049.

De overstap naar eeuwigdurende erfpacht is onder gunstige voorwaarden gemaakt en bedraagt in 2049 € 3.341,10 per jaar.

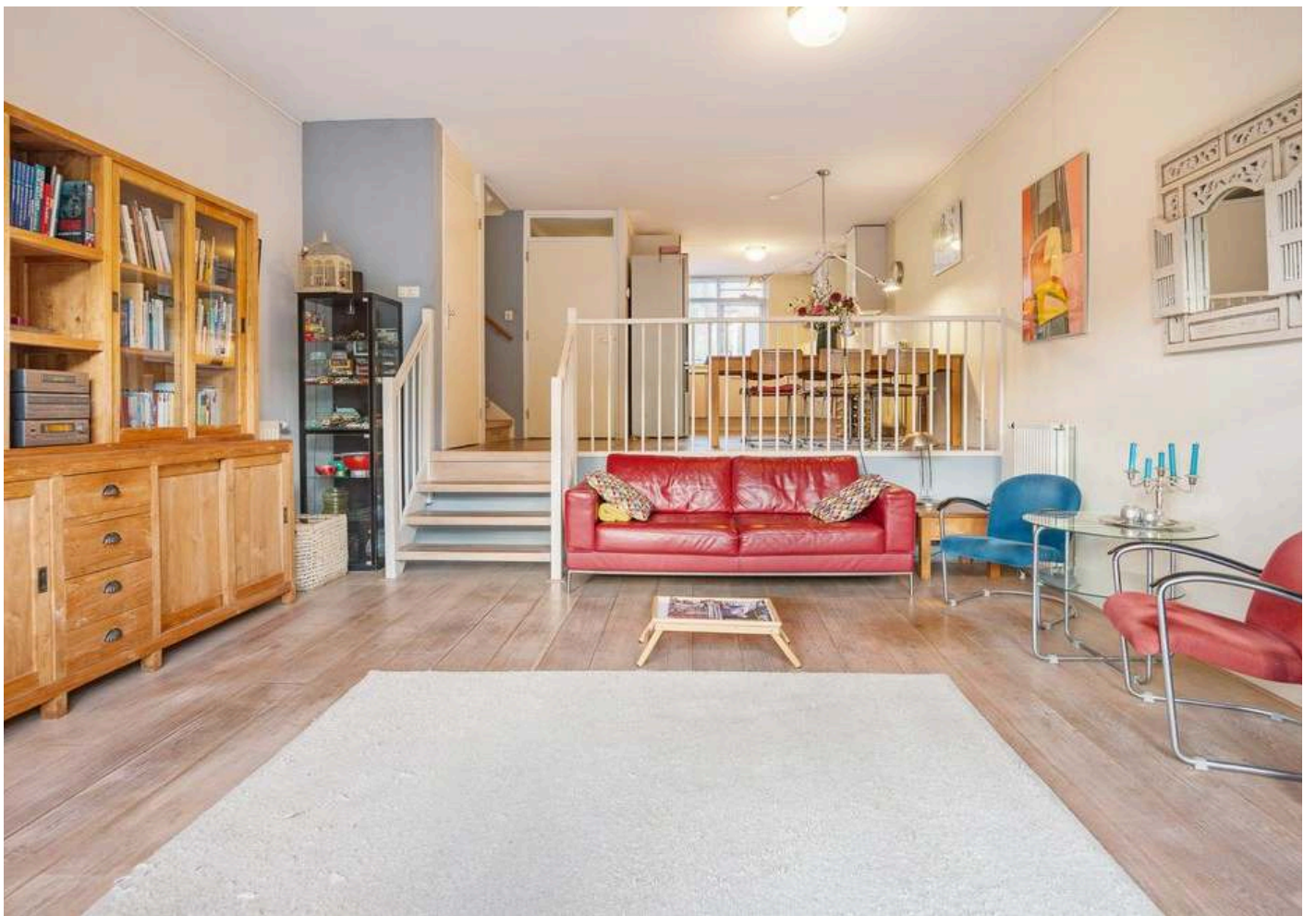
Dit bedrag is onderhevig aan de inflatie en wordt jaarlijks geïndexeerd.

VIRTUEEL RONDLOPEN IN 3D? BEKIJK DE

WONINGPRESENTATIE OP ONZE WEBSITE.

De knop virtuele tour op onze website geeft toegang tot een ultieme rondleiding in 3D.

Middels de muis loop je virtueel makkelijk van de ene naar de andere kamer, waardoor je een goed beeld krijgt van de woning en de ruimte. Het is alsof je zelf door de woning wandelt.



KENMERKEN

- * royale gezinswoning
- * woonoppervlakte: 140 m²
- * perceeloppervlakte: 156 m²
- * bouwjaar: 2000
- * energielabel: A+
- * woning aangesloten op stadsverwarming
- * split-level woonkamer met mogelijkheid tot een uitbouw;
- * zonnige achtertuin op het zuidwesten
- * uniek vrij uitzicht, tuin met steiger aan het water gelegen op het zuidwesten
- * volledig geïsoleerd en voorzien van HR++ beglazing
- * keuken en badkamer van bouwjaar 2000
- * vier ruime slaapkamers (evt. 5 mogelijk)
- * erfpacht afgekocht tot 01-12-2049, daarna gekozen voor een vaste canon.
- * kindvriendelijke wijk met scholen, speeltuinen en groenvoorziening om de hoek
- * parkeergelegenheid op eigen terrein
- * 10 zonnepanelen op het dak
- * de dakpannen op het dak worden Q2-2026 vernieuwd
- * oplevering voorjaar- 2026
- * notariskeuze Ring Amsterdam

Kortom:

Stade de Colombes 84 is een royale, woning die comfort, duurzaamheid en een uitstekende ligging combineert. Ideaal voor gezinnen die op zoek zijn naar een moderne woning met lage energiekosten en veel leefruimte.

Benieuwd naar deze fraaie woning? Neem contact op met SEM Makelaars voor een bezichtiging — we laten je deze woning graag persoonlijk ervaren!

Deze projectinformatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld.

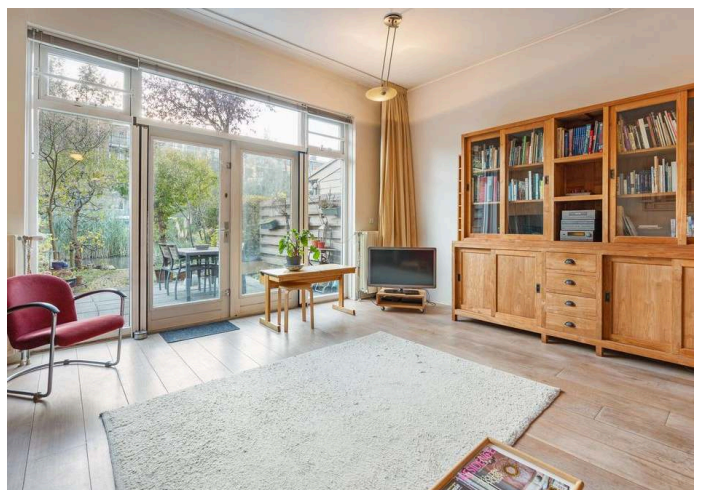
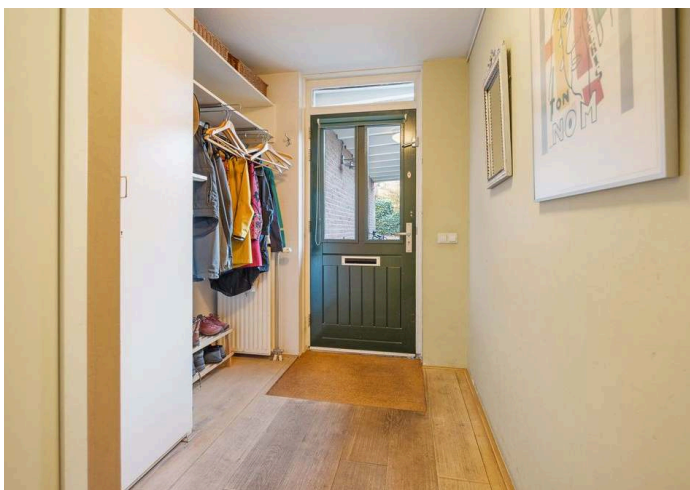
Er wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheden of anderszins, danwel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Kopers worden in de gelegenheid gesteld om de oppervlakte van dit object op of na te meten.

Mochten zij hiervan afzien dan vrijwaren zij SEM makelaars B.V. en de eigenaren van het object van alle aansprakelijkheid. 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. Van

toepassing zijn de NVM-voorwaarden.

This property is listed by a MVA Certified Expat Broker

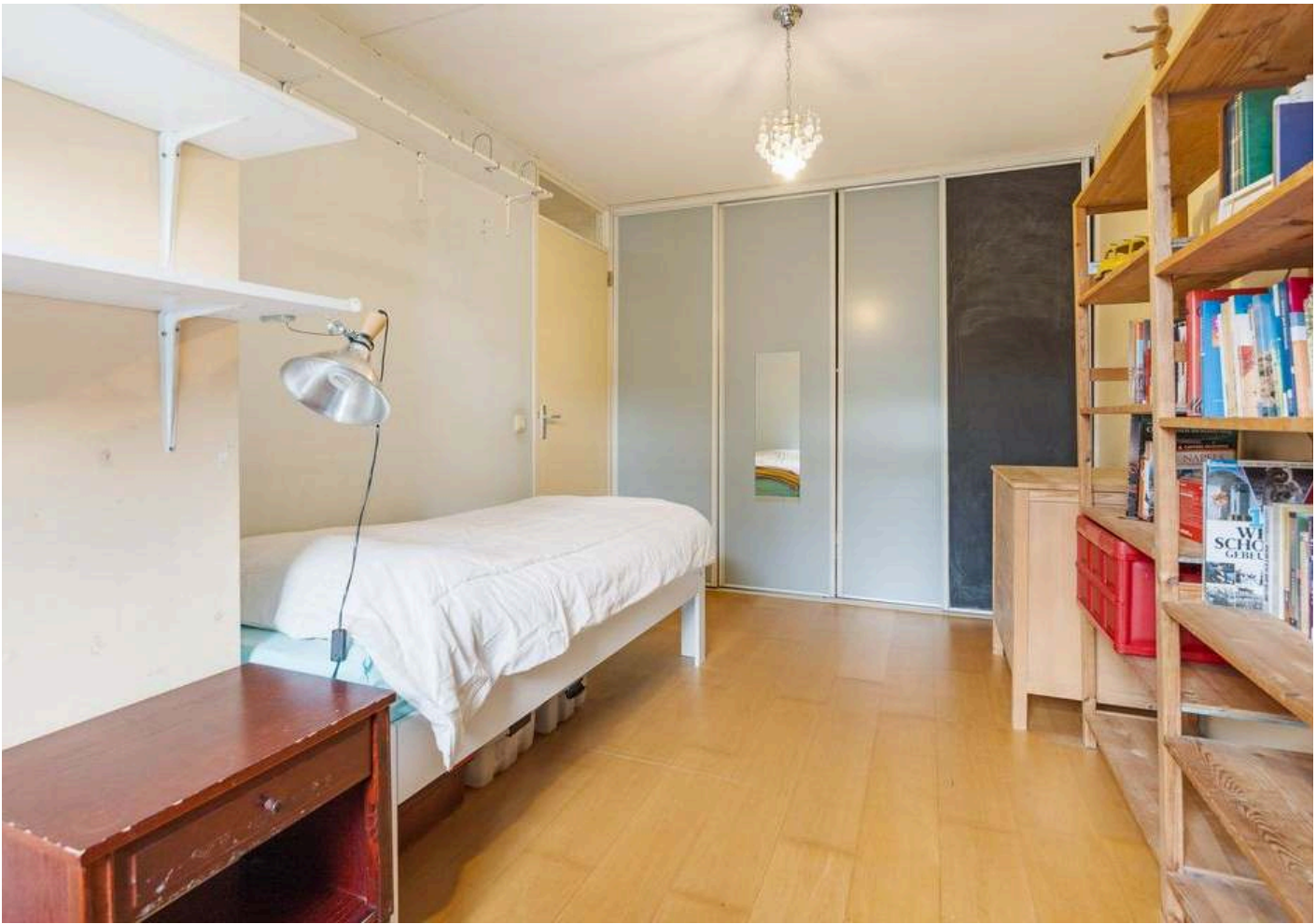




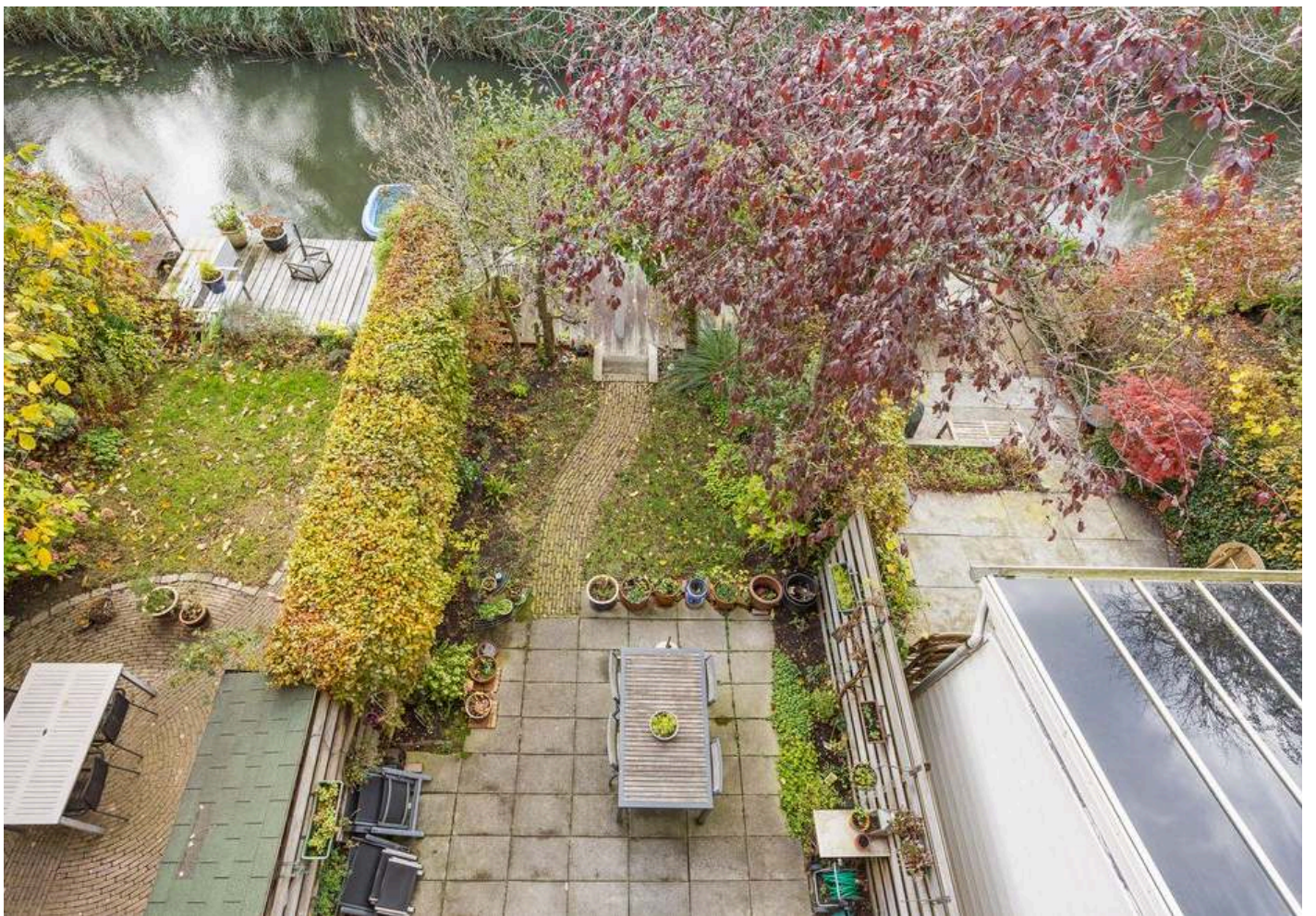














Plattegrond

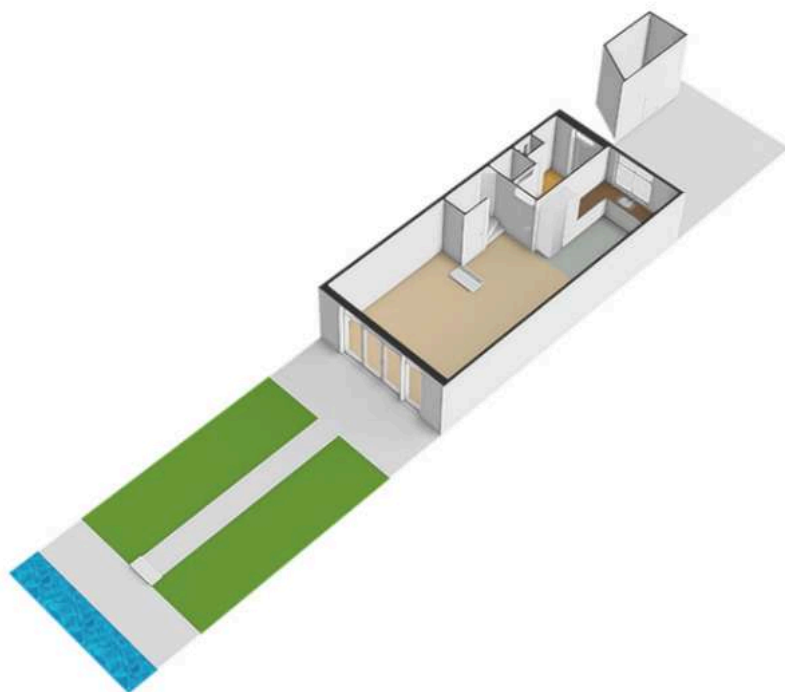


De plattegronden zijn geproduceerd voor proportionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.stijfstandaard.nl

Plattegrond

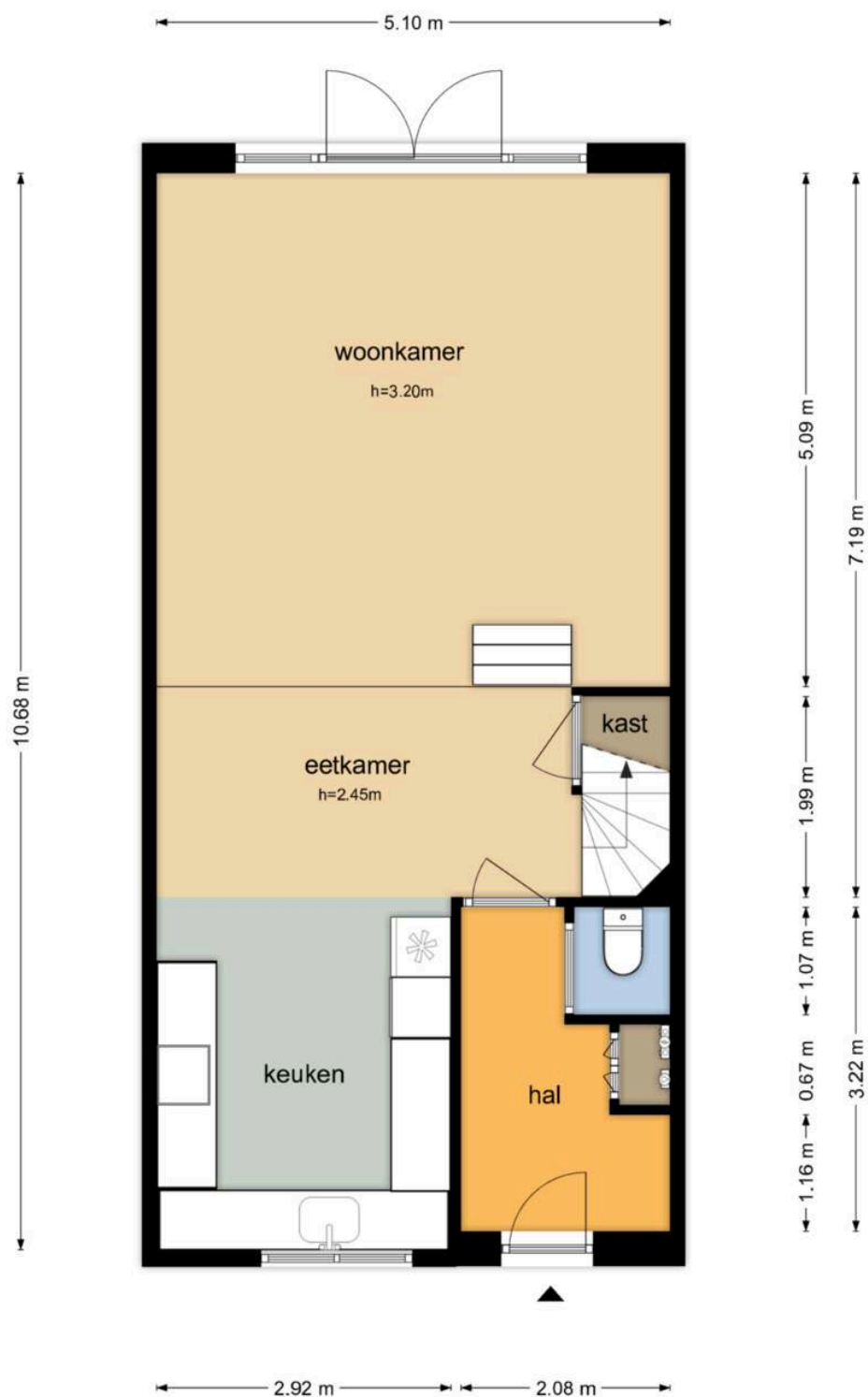


Plattegrond



Plattegrond

Stade de Colombes 84 - Amsterdam Begane Grond



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

Plattegrond

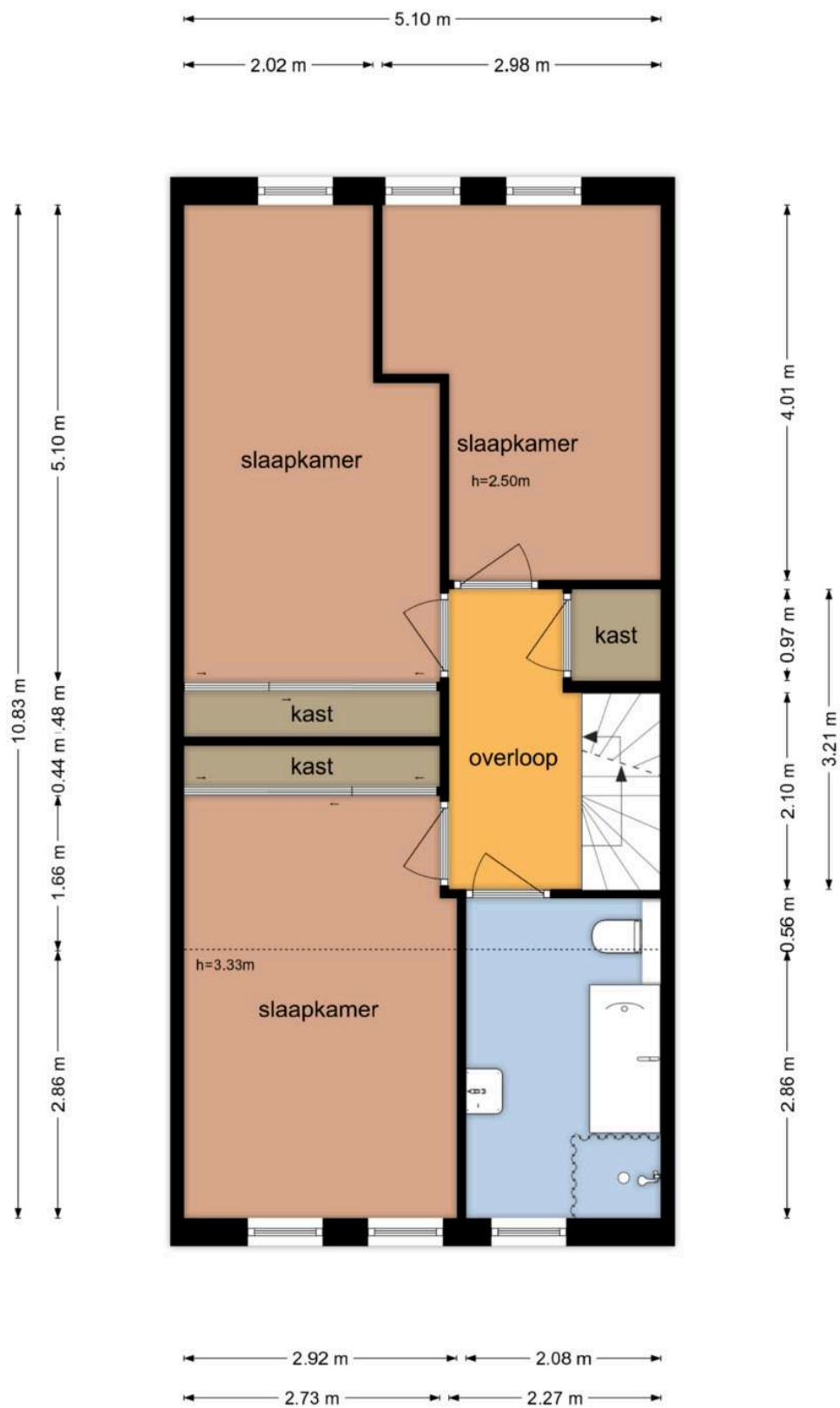


Plattegrond



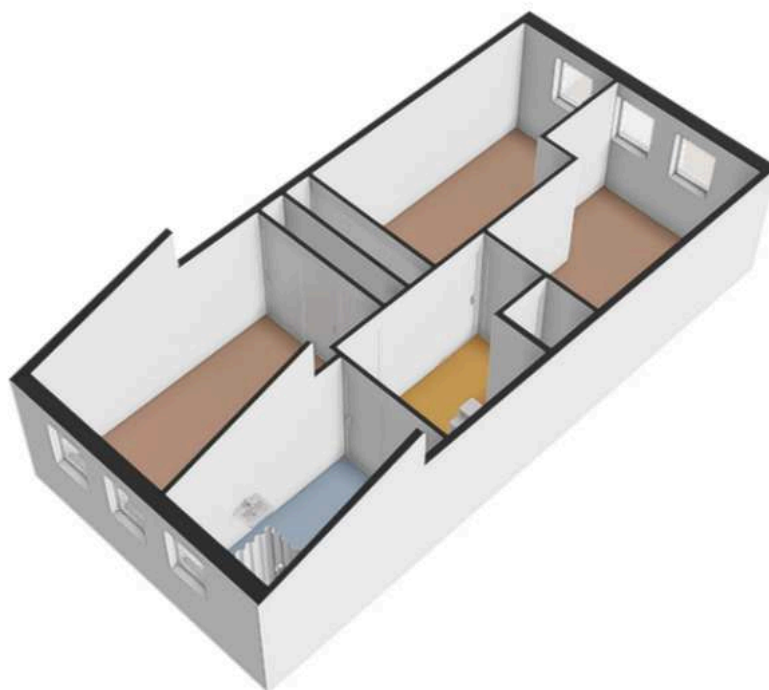
Plattegrond

Stade de Colombes 84 - Amsterdam Eerste Verdieping

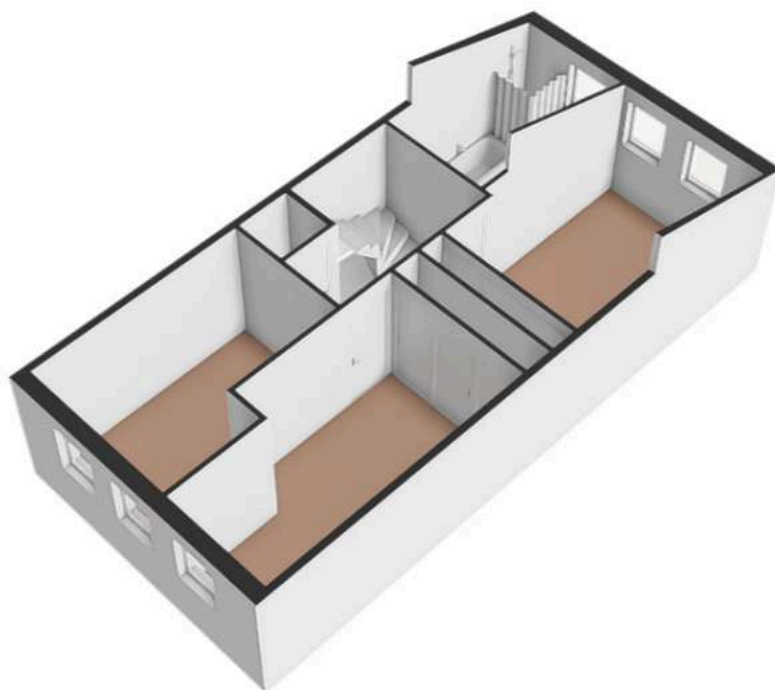


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

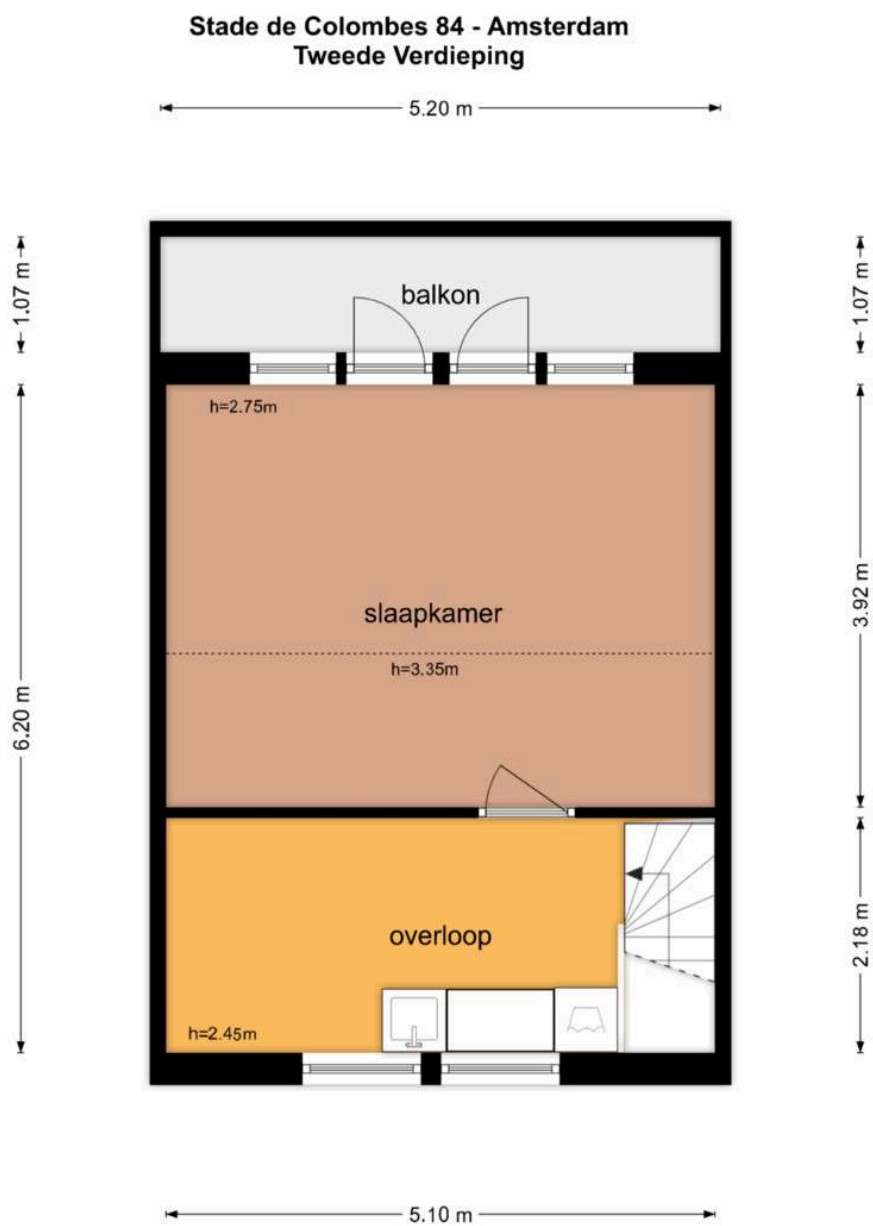
Plattegrond



Plattegrond

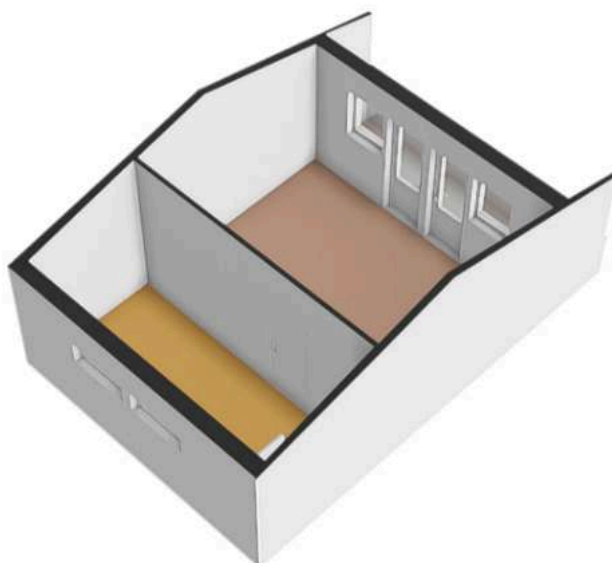


Plattegrond

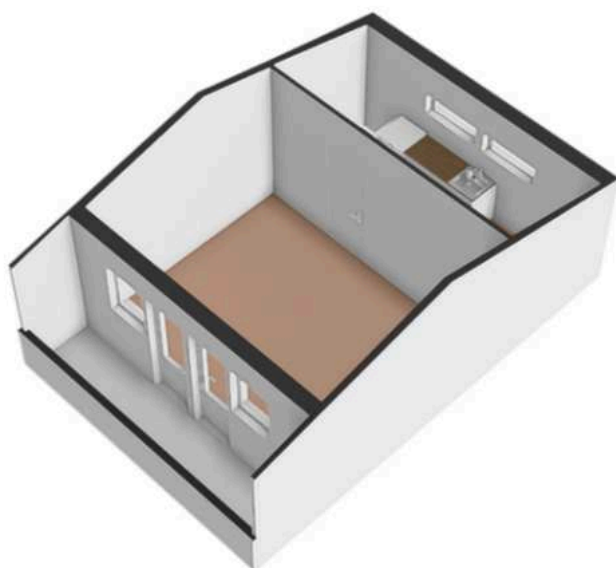


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



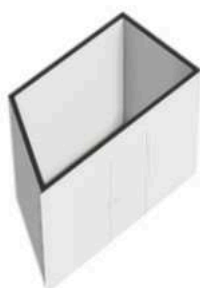
Plattegrond



Plattegrond

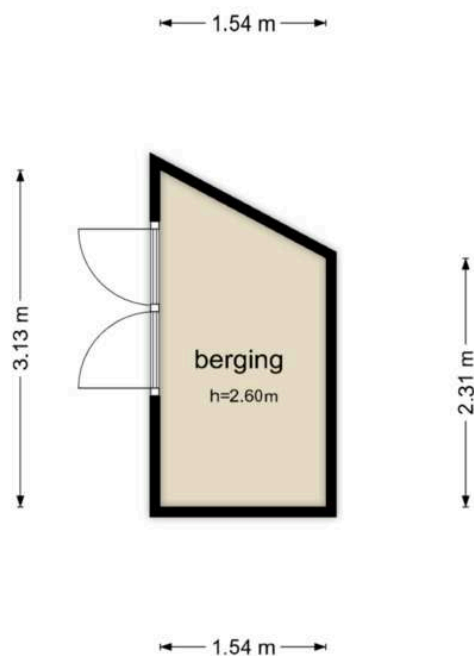


Plattegrond



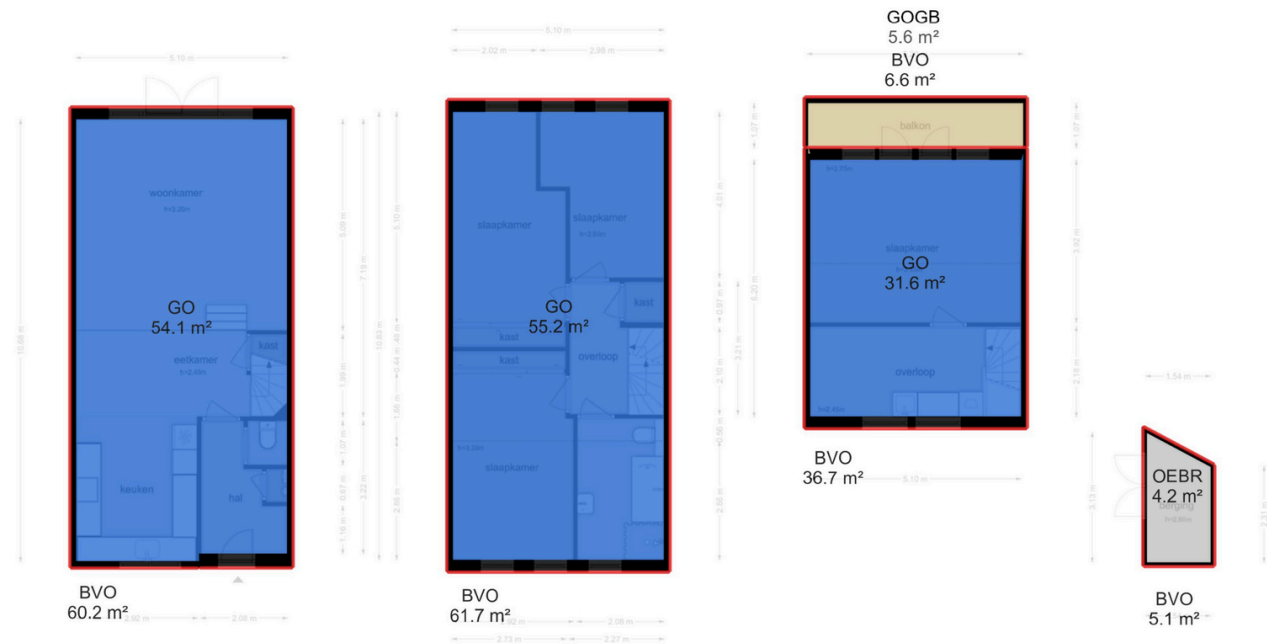
Plattegrond

Stade de Colombes 84 - Amsterdam Berging



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

Plattegrond





Over ons

SEM Makelaars Amsterdam is dé specialist voor de verkoop, aankoop, verhuur en taxaties van woningen in Amsterdam. We hebben een rijke ervaring in het vastgoed en zijn volledig thuis in de woningmarkt van Amsterdam. Als échte Amsterdamse makelaar zijn we altijd op zoek naar het beste resultaat, zodat u de beste prijs betaalt of krijgt voor uw woning.

- Full-service makelaar in Amsterdam
- Aangesloten bij de NVM, MVA, NWWI en VastgoedCert
- Gewaardeerd met een 9+ op Funda
- Meer dan 20 jaar ervaring in het vak

We maken graag kennis met u. Vraag vrijblijvend een adviesgesprek aan met een van onze makelaars in Amsterdam. Kom langs op ons kantoor aan het Linnaeushof in Watergraafsmeer. Of maak een afspraak voor een kennismakingsgesprek bij u thuis.



SEM
makelaars

Linnaeushof 89
1098 KT Amsterdam
Tel: 020 740 0531

020 740 0531

info@semmakelaars.nl

www.semmakelaars.nl