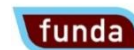




Vraagprijs: € 975.000,- K.K.
Woonoppervlakte: 113 m²



Argonautenstraat 6-2 Amsterdam



DELTAM
MAKELAARDIJ

Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl
T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl

VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR



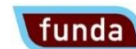
OBJECT

Fantastisch dubbel bovenhuis van 113 m2 met balkon én dakterras in de geliefde Stadionbuurt van Amsterdam Zuid.

Dit verrassend ingedeelde 4-/5-kamerappartement is gelegen in een karakteristiek jaren '30 pand in een vriendelijk en groen straatje in Amsterdam Zuid en heeft het dan ook allemaal!: Een eigen opgang vanaf de eerste verdieping, een moderne keuken, een frisse badkamer, een tweede badkamer (casco), 3 toiletten, een royale woonkamer met bijgetrokken zijkamer, 3 slaapkamers, 13 energiezuinige zonnepanelen, airco, een lekker balkon, een zonnig dakterras, smaakvolle houten vloeren, authentieke jaren dertig elementen, zoals glas-in-loodramen en paneeldeuren, veel bergruimte en bovenal een geweldige ligging in Zuid!

Er zijn meerdere mogelijkheden om het appartement een nóg betere indeling te geven. Zo kan er makkelijk een tweede badkamer gemaakt worden (casco ruimte is er al), kan er een extra slaapkamer gerealiseerd

Argonautenstraat 6-2 Amsterdam



DELTAM
MAKELAARDIJ

Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl
T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl

VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR

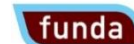


worden en kan de vloering tot leuke werkkamer gemaakt worden.



Argonautenstraat 6-2 Amsterdam

VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR



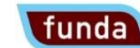
DELTAM
MAKELAARDIJ

Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl
T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl



INDELING

Entree van het appartement op de eerste verdieping met vaste trap naar de tweede verdieping: ruime hal met meterkast en garderobe en toegang tot de woonkamer met moderne open keuken, modern en keurig betegeld zwevend toilet met fonteintje en de eerste slaapkamer gelegen aan de achterzijde van het appartement. In de ruime slaapkamer bevindt zich een afgesloten kast met de wasmachine aansluiting en een deur naar het balkon. De lichte, L-vormige, sfeervolle woonkamer heeft twee raampartijen aan de voorzijde, de bovenlichten hebben authentieke glas-in-loodramen. De living is groot genoeg voor het plaatsen van een ruime zithoek en een gezellige eettafel. De kamer heeft een vaste hoekkast en er is een ingebouwde airco aanwezig. De L-vormige keuken heeft witte fronten en een donker hardstenen aanrechtblad en veel kastuimte. Alle moderne inbouwapparatuur is aanwezig. Daglicht komt binnen via een dubbele raampartij. In de woonkamer is ook de open trap naar de tweede verdieping te vinden. De muren en plafonds op de gehele verdieping zijn strak afgewerkt en er ligt een charmante houten vloer.



Argonautenstraat 6-2
Amsterdam



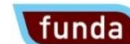
Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl
T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl

VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR



Derde verdieping: Middels de open trap in de woonkamer bereikt u de overloop van de bovenste verdieping. Hier treft u een frisse badkamer met daglicht, ligbad, een inloopdouche, een zwevend toilet, een wastafel met spiegel en een designradiator. Ruime slaapkamer met dakkapel aan de voorzijde met een afgesloten vliering. Vanaf de overloop is de toegang naar het fantastische dakterras met een water- en stroomvoorziening.

Via het voormalige gezamenlijke trappenhuis is de andere helft van de derde verdieping te bereiken met een tweede badkamer (in casco staat) voorzien van derde toilet, derde (af te werken) slaapkamer en een mooie vliering met dakraam.



Argonautenstraat 6-2 Amsterdam



DELTAM
MAKELAARDIJ

Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl
T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl

VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR

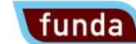


OMGEVING

Dit goed ingedeelde appartement ligt in een vriendelijk en rustig straatje in de populaire Stadionbuurt. Je woont hier in een fijne, groene omgeving met alle voorzieningen en levendigheid om de hoek.

Verderop in de straat bevindt zich een speelplein voor kinderen. In de directe omgeving van de woning zijn diverse voorzieningen te vinden, waaronder meerdere supermarkten, de markt op het Stadionplein, een ruime keuze aan winkels en een aantal gezellige cafés en restaurants. Kinderopvang, basisscholen en voortgezet onderwijs bevinden zich op loopafstand, evenals de British School of Amsterdam. Ook zijn er diverse medische voorzieningen en sportfaciliteiten in de buurt en het Amsterdamse Bos, Beatrixpark en het Vondelpark ligt op korte afstand.

Deze buurt heeft een unieke sfeer dankzij de karakteristieke Amsterdamse School-architectuur. Op loopafstand vind je het Olympiaplein, waar je geniet van verse croissants bij Le Fournil of een drankje bij Marathonweg. Ook de Beethovenstraat en het



Argonautenstraat 6-2 Amsterdam



Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl
T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl

VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR



Stadionplein liggen op vijf minuten lopen, met winkels, restaurants en hotspots zoals Wils, NENI en Bar Baut. Op vrijdag is er een biologische markt op het Minervaplein, op zaterdag een grote markt bij het Stadionplein.

Openbaar vervoer is uitstekend bereikbaar: bus- en tramhaltes bevinden zich op enkele minuten lopen, en station Amsterdam Zuid ligt op slechts vier minuten fietsen. Met de auto zit je binnen vijf minuten op de Ring A10, met directe verbindingen naar onder andere de A2, A4 en A9. Schiphol is bereikbaar binnen circa 20 minuten.

Parkeren kan direct voor de deur, of in de parkeergarage onder het Stadionplein. Er zijn thans nog twee vergunningen te krijgen. Een ideale plek voor wie comfortabel wil wonen in een rustige, maar levendige buurt van Amsterdam.



Argonautenstraat 6-2 Amsterdam



Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl
T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl

VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR



SPECIFICATIES

- Verrassend ingedeeld dubbel bovenhuis met balkon én dakterras;
- Fraai en goed appartement met lichte living, mooi sanitair, drie slaapkamers en authentieke jaren '30 elementen;
- 13 zonnepanelen, (deels) dubbel glas, mechanische ventilatie, airco;
- Woonoppervlakte 113 m², Dakterras van 19 m²;
- Overzichtelijke VvE bestaande uit 3 leden (Centraal Huizen Beheer);
- Balkon én dakterras;
- Er is een MJOP aanwezig;
- British School of Amsterdam op loopafstand;
- Erfpachtcanon € 716,- per jaar tot 16-11-2054;
- De overstap naar eeuwigdurende erfpacht is tijdig gedaan;
- Erfpachtcanon vanaf 16-11-2054 € 1.821,- (onderhevig aan inflatie);
- Uitstekende bereikbaarheid per OV (tram, bus, station Amsterdam Zuid);
- Oplevering kan spoedig.

Argonautenstraat 6-2 Amsterdam



DELTAM
MAKELAARDIJ

Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl
T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl

VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR



VASTE LASTEN

Onroerende zaakbelasting	: € pro memorie
Rioolheffing	: € 192,04 per jaar
Servicekosten	: € 110,- per maand

GEGEVENS

Gemeente	: Amsterdam
Sectie	: AB
Nummer	: 2501-A-5

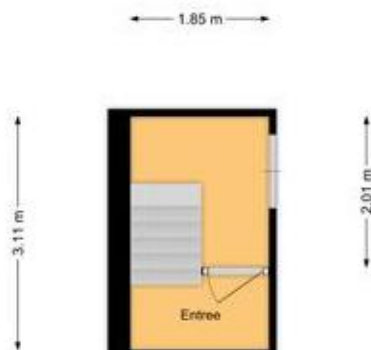
Argonautenstraat 6-2
Amsterdam

VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR

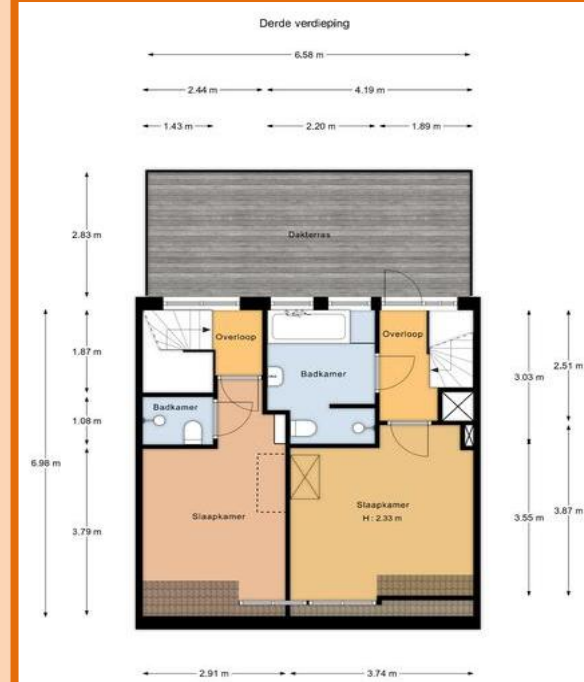


DELTAM
MAKELAARDIJ

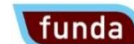
Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl
T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Rosenburg & Woning Diagnose



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Rosenburg & Woning Diagnose



Argonautenstraat 6-2

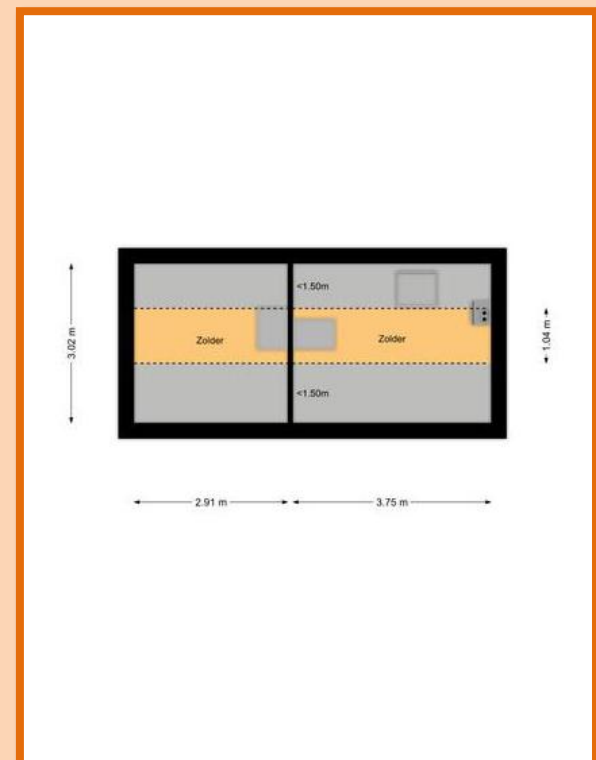
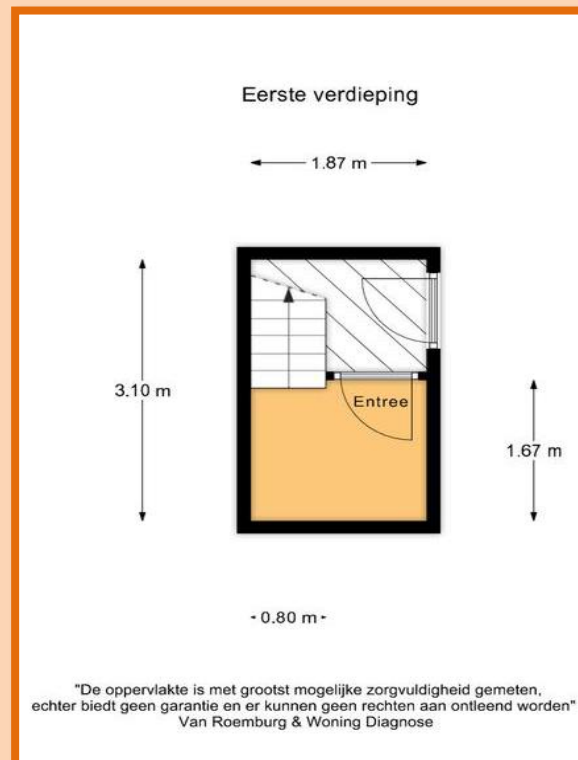
Amsterdam



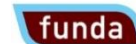
DELTAM
MAKELAARDIJ

Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl
T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl

VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR



Argonautenstraat 6-2 Amsterdam



DELTAM
MAKELAARDIJ

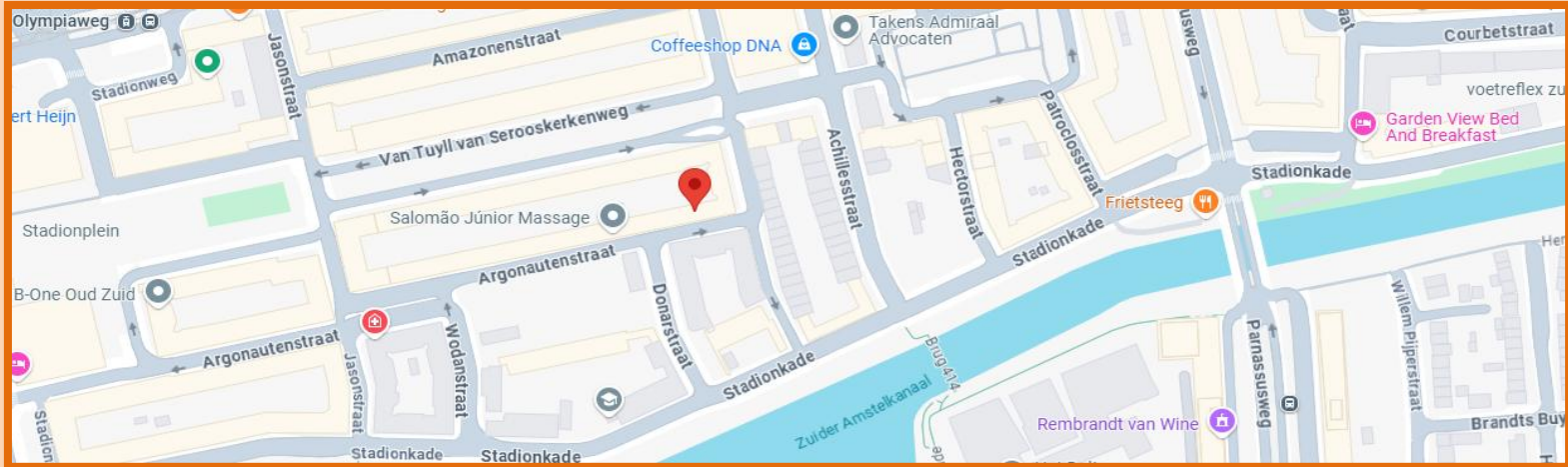
Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl
T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl

VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR

ALGEMENE INFORMATIE

De oppervlakte van deze woning is berekend conform de eisen gesteld in de NEN2580. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare objecten en/of oude referenties. Met uiterste zorg is de woonoppervlakte berekend en deze wordt zoveel mogelijk ondersteund 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.

De brochure is met zorg samengesteld, aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten. Een vraagprijs is enkel een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Biedingen dienen altijd schriftelijk gedaan te worden.



Argonautenstraat 6-2 Amsterdam

VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR



DELTAM
MAKELAARDIJ

Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl
T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl