

Minervalaan 41-3 1077 NM AMSTERDAM



VRAAGPRIJS € 1.150.000,- KOSTEN KOPER

Vrijblijvende verkoopinformatie

Ruim en rustig wonen in een monumentaal pand met lift in Amsterdam Zuid. Dit lichte en sfeervolle appartement van circa 124 m² heeft twee balkons en ligt op de derde verdieping. De indeling is praktisch en comfortabel, met ruime leefruimtes en een prettige lichtinval.

Op de vierde verdieping bevindt zich nog een extra slaapkamer en een berging, met gebruik van een gemeenschappelijke badkamer en toilet, wat het appartement ook heel geschikt maakt voor logés of een au pair.

Indeling

Via het gemeenschappelijke trappenhuis of de lift bereikt u de derde verdieping, waar dit appartement is gelegen. De entree geeft toegang tot een ruime hal met garderobe en van hieruit zijn alle vertrekken bereikbaar.

De woon- en eetkamer bevinden zich aan de voorzijde. Met een breedte van ruim negen meter en zes ramen met uitzicht over de groene Minervalaan is dit een prettige, lichte leefruimte.

Aan de achterzijde liggen twee slaapkamers, beide met toegang tot het balkon. De royale hoofdslaapkamer beschikt over een open haard. Ook de leefkeuken is aan de achterzijde gesitueerd en heeft openslaande deuren naar het balkon, dat vrij uitkijkt over de diepe binnentuinen. Centraal in het appartement ligt de badkamer met inloopdouche, wastafel en toilet. Daarnaast is er een apart toilet met fonteintje.

Op de vierde verdieping bevinden zich een extra slaapkamer met wastafel van ca. 9 m² en een berging van ca. 5 m². Deze verdieping beschikt over een gedeelde kleine badkamer en toilet, geschikt voor logés of een au pair.

Algemeen

Bouwjaar	1929 en gesplitst in appartementsrechten in 1978
Woonoppervlakte	Circa 124 m ² (gemeten volgens de NEN-2580)
Inhoud	Circa 428 m ³
Eigendomssituatie	Erfpachtgrond gemeente Amsterdam, de jaarlijkse canon bedraagt € 2.272,40, Algemene Bepalingen 1994 van toepassing met 5-jaarlijkse indexering.
Oplevering	In overleg, kan spoedig

Kadastrale gegevens

Gemeente	Amsterdam
Sectie	Z
Complexaanduiding	2077
Appartementsindex	A-8
Aandeel VvE	1/28 ^e aandeel

Voorzieningen

Verwarming	Blokverwarming
Elektrische installatie	Er zijn 7 elektragroepen met aardlekschakelaars
Parkeren	Vergunninggebied Zuid 2.2. Op dit moment geen wachtlijst.

Vereniging van Eigenaars

De Vereniging van Eigenaars (VvE) van het Minervalaan 39 t/m 51 (oneven nummers) te Amsterdam telt 28 leden. Het betreft een actieve VvE met een meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en professionele administratie wordt gedaan door Ter Linden en Heijer VvE Beheer.

De maandelijkse servicekosten bedragen € 490,-, exclusief een voorschot stookkosten van € 250,-.

Bijzonderheden

- 4-kamerappartement van circa 124 m² (meetrapport aanwezig)
- 2 balkons op het oosten
- Grote raampartijen en authentieke details
- Op de vierde verdieping is een extra slaapkamer, berging en een gedeelde badkamer
- Karakteristiek pand, bouwjaar 1929
- Rijksmonument
- Lift aanwezig
- Actieve VvE met meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en professioneel beheerder
- Maandelijkse bijdrage VvE is € 490,-, exclusief voorschot stookkosten van € 250,-
- Het schilderwerk aan de voorzijde en achterzijde is uitgevoerd in 2024 en 2025
- Erfpachtgrond gemeente Amsterdam, AB 1994 van toepassing met 5-jaarlijkse indexering
- De erfpachtcanon bedraagt € 2.272,40 per jaar (van 16-01-2022 tot 16-01-2027)
- Het huidige erfpachttijdvak loopt van 16-01-2002 tot 16-01-20252
- Niet-bewoningsclausule, ouderdomsclausule en asbestclausule van toepassing
- Gelegen op een toplocatie in Amsterdam Zuid
- Nabij o.a. de Beethovenstraat, de Zuidas, het Beatrixpark en het Vondelpark

Omgeving en bereikbaarheid

Het appartement ligt in de geliefde Minervapleinbuurt, op loopafstand van een divers aanbod aan speciaalzaken, gezellige cafés, restaurants en sportvoorzieningen. Binnen enkele minuten bereikt u de chique winkelstraten zoals de Beethovenstraat, Van Baerlestraat, P.C. Hooftstraat en C. Schuytstraat.

Ook bekende musea – Van Gogh, Stedelijk en Rijksmuseum – en het wereldberoemde Concertgebouw liggen op korte loop- of fietsafstand. Voor ontspanning bent u zo in het Beatrixpark of Vondelpark.

De buurt biedt een uitstekende leefomgeving met een ruim aanbod aan basisscholen en middelbare scholen. Daarnaast bevinden de British School en de International School zich in de buurt, ideaal voor gezinnen die internationaal onderwijs waarderen.

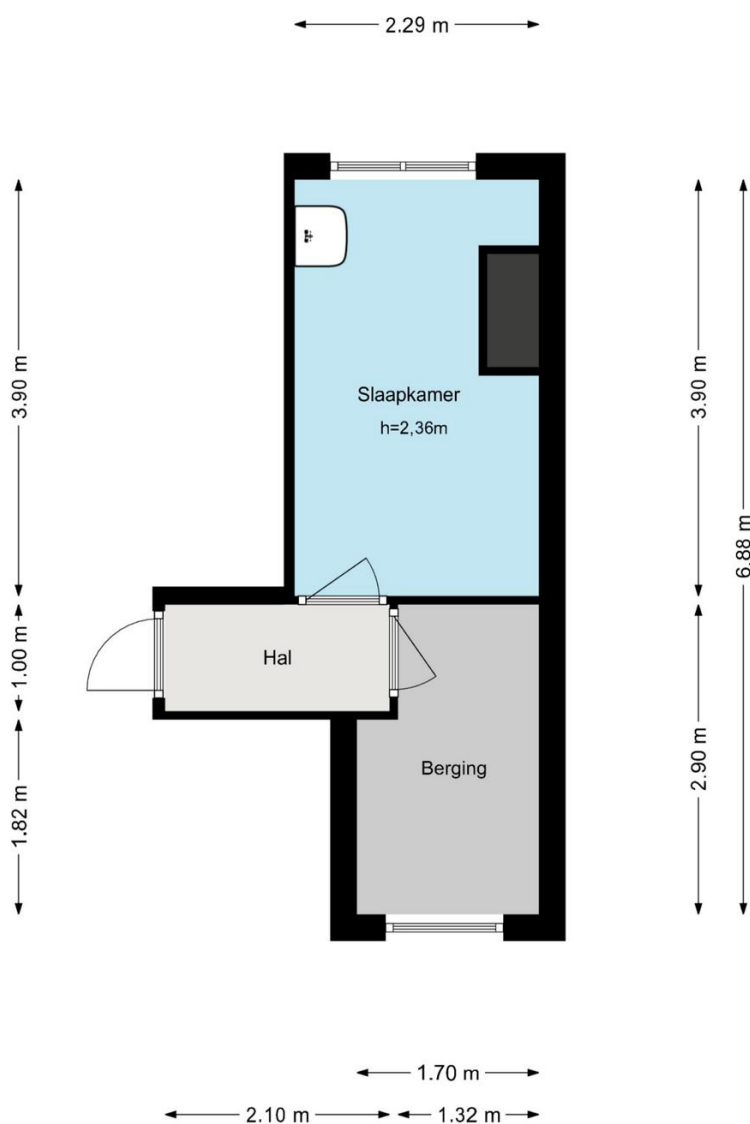
Dankzij de gunstige ligging is het appartement goed bereikbaar met de auto via de S108 en S109 vanaf de ring A10. Ook luchthaven Schiphol is binnen 16 minuten te bereiken.

Openbaar vervoer is volop aanwezig: op het Minervaplein en de Beethovenstraat vindt u diverse tram- en bushaltes, en binnen 5 minuten fietsen bereikt u station Amsterdam Zuid, waardoor de rest van de stad en regio eenvoudig bereikbaar zijn.

Minervalaan 41-3 - Amsterdam Derde verdieping



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

Minervalaan 41-3 - Amsterdam
Vierde verdieping

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

Woning in beeld



Woning in beeld



Woning in beeld



Woning in beeld



Woning in beeld



Algemene informatie

Vrijblijvende informatie

De vermelde informatie in deze brochure is van algemene aard en niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Deze brochure is met zorg samengesteld, aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

Burger Elkerbout Makelaars en Taxateurs o.z. B.V.

Wij verzorgen het volledige traject van aankoop, verkoop en taxaties van woningen in Amsterdam in alle prijssegmenten. Wij zijn actieve en bevroren verkoopmakelaars en aankoopmakelaars met een hoog ambitieniveau. Kritisch, zorgvuldig en leveren degelijk werk. Betrouwbaarheid, open communicatie en eerlijke adviezen zijn voor ons vanzelfsprekend, zodat u op ons kunt bouwen.

Onze jarenlange ervaring, kennis van de lokale woningmarkt en ons uitgebreide netwerk zetten wij graag voor u in. Wij voelen ons persoonlijk verantwoordelijk voor elke opdracht en de succesvolle afronding ervan. Onze klantenkring breidt zich voornamelijk uit doordat klanten ons aanbevelen, en daar zijn we trots op.



Martin Burger



Astrid Elkerbout

Kantoorgegevens

Burger Elkerbout Makelaars en Taxateurs o.z. B.V.

Blasiusstraat 66 hs

1091 CV Amsterdam

Telefoon: 020 622 21 99

e-mail: info@burgerelkerbout.nl

website: www.burgerelkerbout.nl