



APOLLOLAAN 77 2 AMSTERDAM



Apollolaan 77- II en IV een zogenaamde 'bajonet' woning van maar liefst 171m2
verdeeld over twee lagen op de tweede en vierde verdieping.

VRAAGPRIJS € 1.395.000,- K.K.



Kenmerken

Soort	Bovenwoning
Type	Appartement
Kamers	7
Woonoppervlakte	171 m ²
Inhoud	567 m ³
Bouwjaar	1938
Buitenruimte	4 m ²
Grond situatie	De erfpacht AB 1994 is verlengd afgekocht tot 01 januari 2063
Verwarming	Blokverwarming
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas

MONUMENT IN DE STAD

OMSCHRIJVING

Apollolaan 77- II en IV een zogenaamde 'bajonet' woning van maar liefst 171m² (nen2580 meetrapport aanwezig) verdeeld over twee lagen op de tweede en vierde verdieping met een geheel eigen opgang vanaf portiek eerste verdieping. Het gehele appartement kan naar uw eigen smaak worden gerenoveerd en ingedeeld. Dit gemeentelijk monument is in 1938 gebouwd en ontworpen door de beroemde Amsterdamse architect Jan Frederik Staal en gelegen aan één van de meest prestigieuze lanen in Amsterdam Zuid. Een rijks beschermd stadsgezicht met elke zomer Art-Zuid voor de deur. Volgens website gemeente Amsterdam thans geen wachtlijst voor een parkeervergunning en 2e vergunning mogelijk.

INDELING

Eigen voordeur/ entree/trappenhuis op de portiek 1 hoog.
Tweede verdieping: ruime vierkante hall met garderobe, toilet en toegang tot alle vertrekken. Zeer lichte en riante living (kamer en suite) met aangrenzend balkon op het zuiden. Drie slaapkamers met inbouwkasten, keuken aan de achterzijde. Doucheruimte met wastafel en wasmachine aansluiting. Aan de voorzijde geniet u van een prachtig groen uitzicht over de charmante Apollolaan middels de grote raampartij die de hele voorzijde beslaan.
Vierde verdieping:
Interne trap naar overloop met aan de voorzijde twee zeer goed bemeten slaapkamers met inbouwkastruimte. Deze verdieping beschikt



over een eigen badkamer voorzien van douche, wastafel en toilet.

LIGGING

Gelegen aan een van de mooiste lanen van Amsterdam Oud-Zuid, de Apollolaan, A+ locatie in hartje Zuid. Om de hoek van de gezellige Beethovenstraat én Cornelis Schuytstraat welke zijn voorzien van diverse speciaalzaken, luxe kleding boetieks, gezellige cafés en restaurants en supermarkten. De Zuidas, goed aangeschreven basis- en middelbare scholen, het Vondelpark, Museumplein, zijn allen op loopafstand. Middels de auto bent u binnen enkele minuten op de ring A-10, op Schiphol (15 minuten), maar ook het OV is zeer goed bereikbaar (Station Zuid).

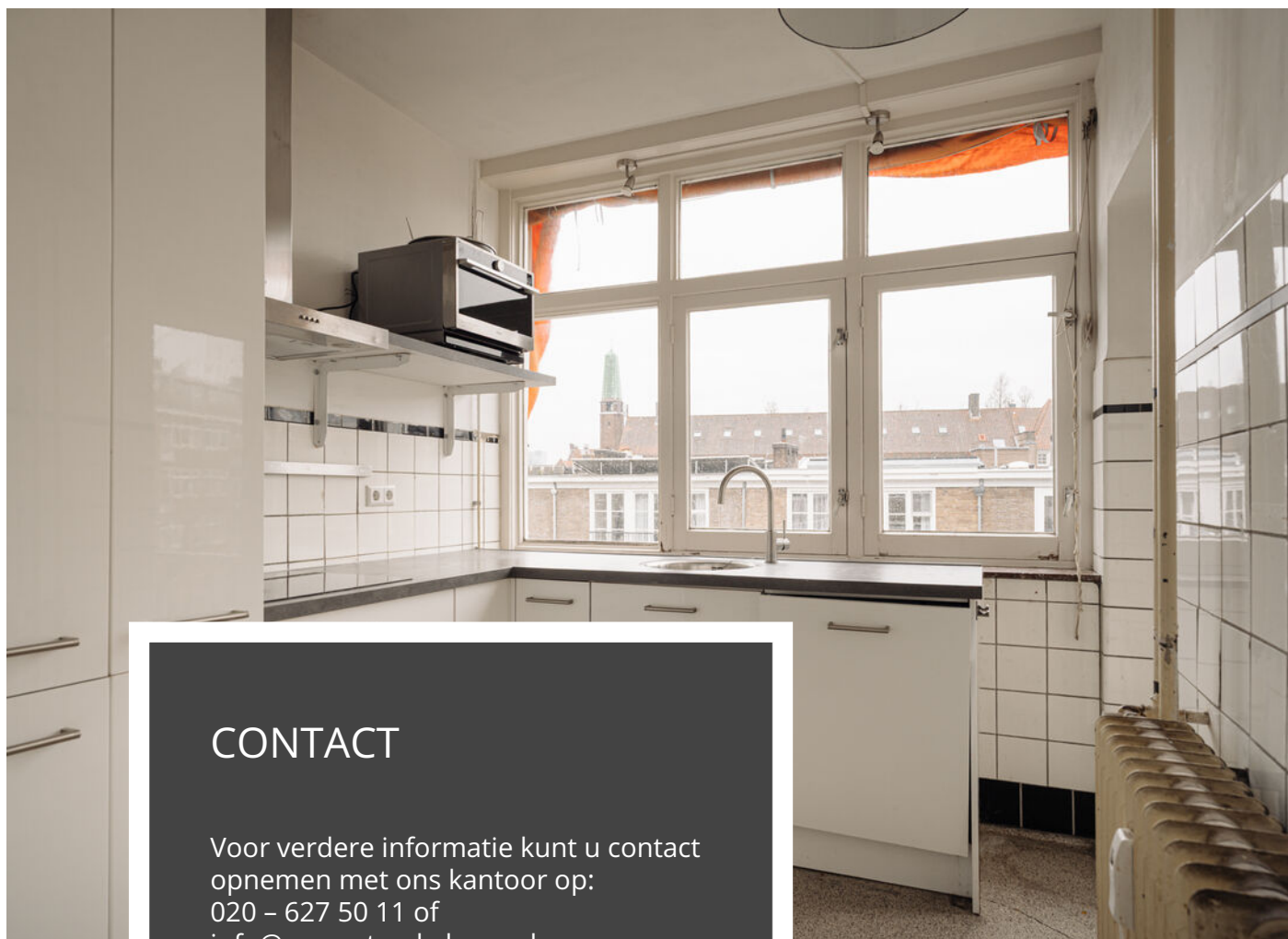




BIJZONDERHEDEN

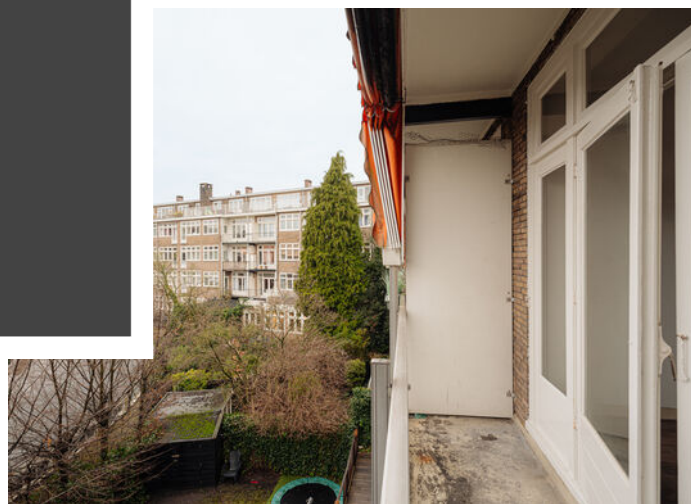
- Oplevering kan spoedig;
- Dubbele 'bajonet' bovenwoning ' van 171m²;
- Beschikt over vijf slaapkamers, twee badkamers;
- Balkon op het zuiden van 4,1m²;
- Blokverwarming;
- 169/2.137e aandeel in de gemeenschap;
- stand reservefonds per 31/12/2024 bedraagt €. 25.093,52;
- Actieve VVE nummer 77-81 in beheer bij Delair BV;
- Meer Jaren Onderhoud Plan aanwezig;
- Servicekosten bedragen € 213,26 p.m.;
- Voorschot van de stookkosten bedragen € 250,- per maand;
- De erfpacht AB 1994 is verlengd afgekocht tot 01 januari 2063;
- MVA erfpacht analyse beschikbaar;
- Gemeentelijk monument en rijks beschermd stadsgezicht;
- Niet bewoners clausule, asbest clausule, nen2580 clausule en ouderdomsclausule van toepassing.





CONTACT

Voor verdere informatie kunt u contact
opnemen met ons kantoor op:
020 – 627 50 11 of
info@recourtmakelaars.nl



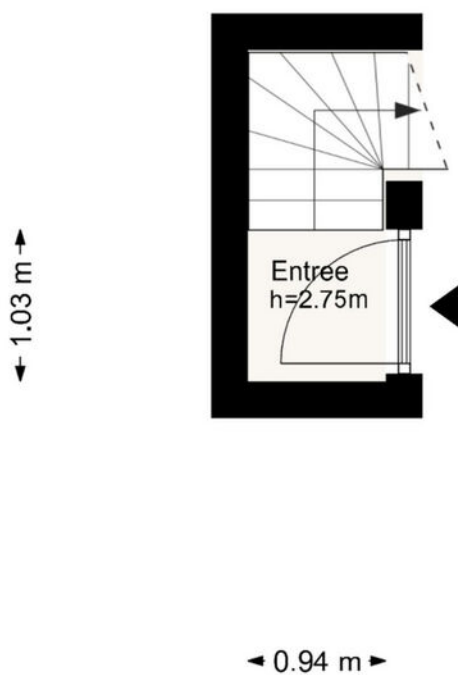






Apollolaan 77-2 - Amsterdam

Eerste verdieping

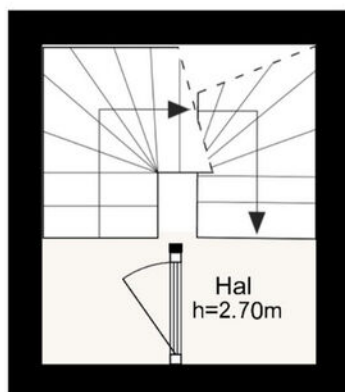


Apollolaan 77-2 - Amsterdam
Tweede verdieping



Apollolaan 77-2 - Amsterdam

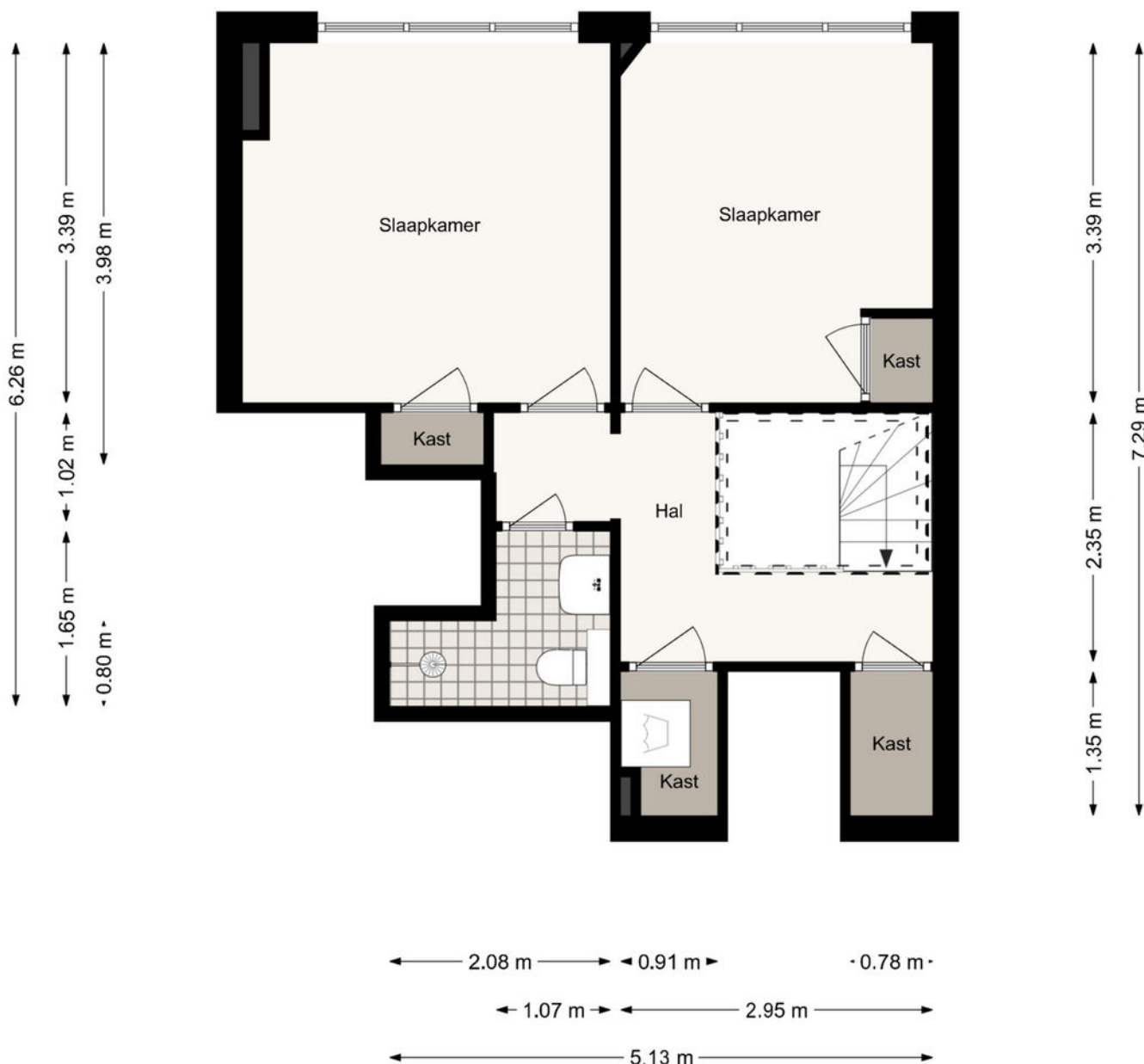
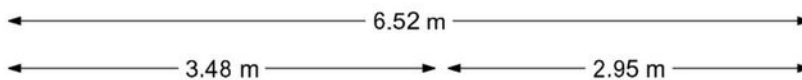
Derde verdieping



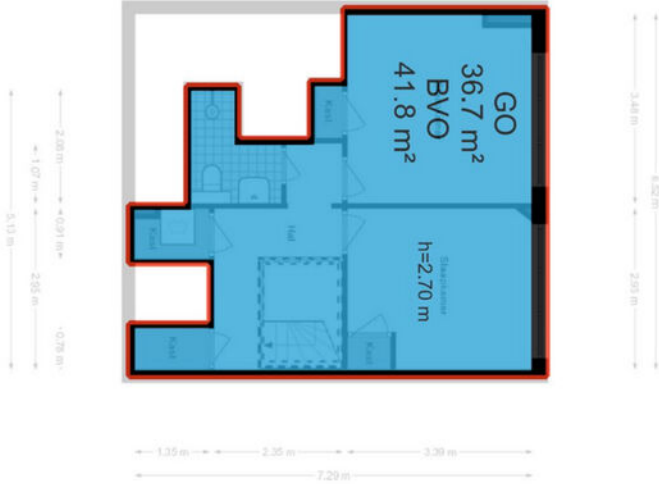
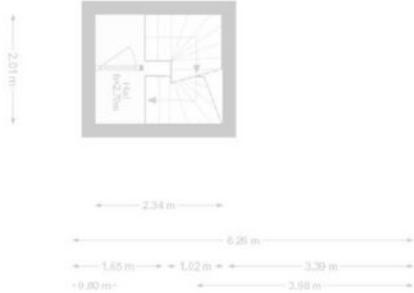
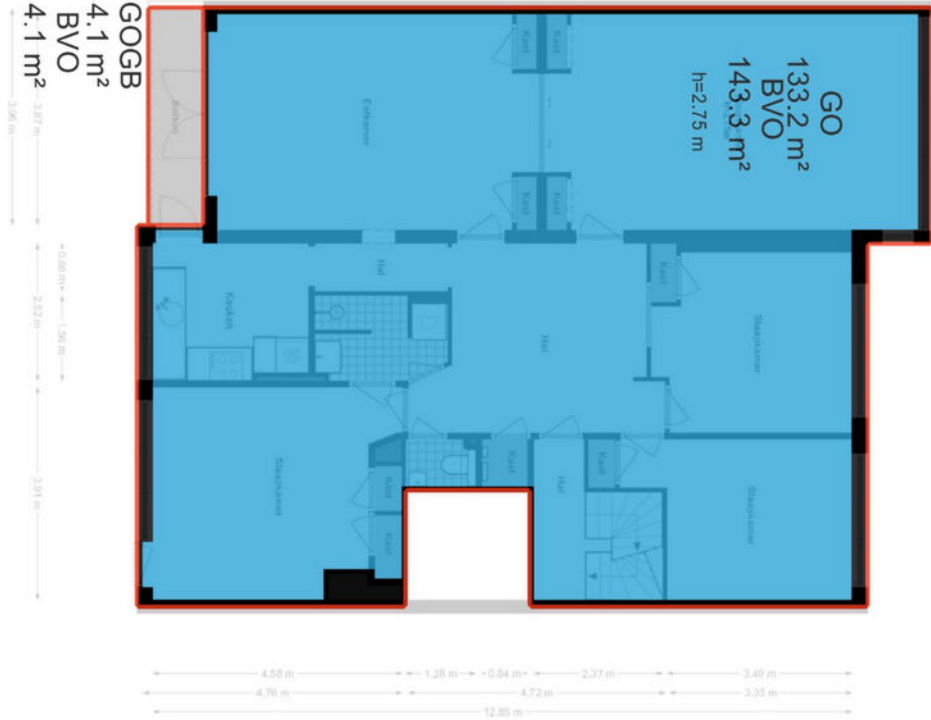
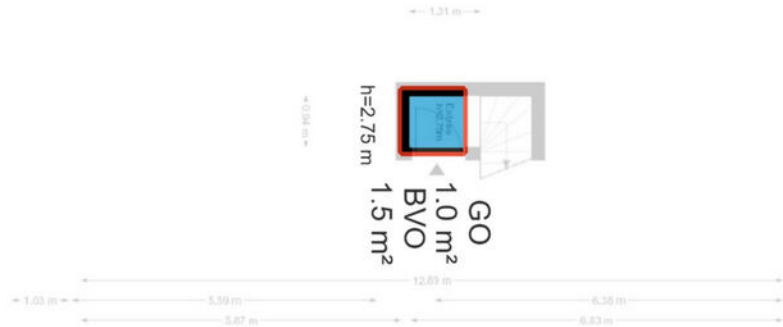
2.34 m

2.01 m

Apollolaan 77-2 - Amsterdam Vierde verdieping

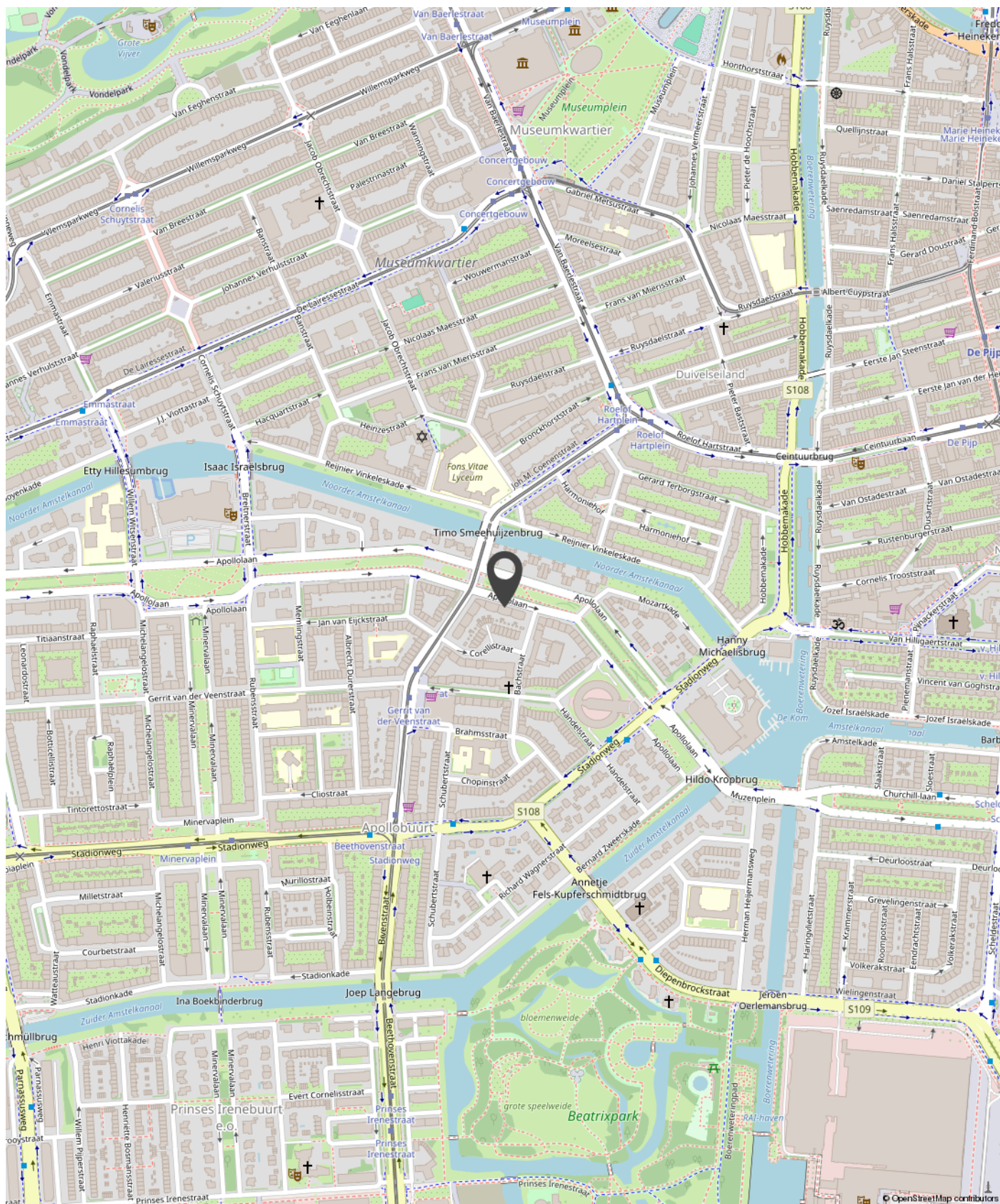


Schalkontrolle



LOCATIE

Apollolaan 77-2
1077AJ AMSTERDAM



WONEN IN AMSTERDAM

Gelegen aan een van de mooiste lanen van Amsterdam Oud-Zuid, de Apollolaan, A+ locatie in hartje Zuid. Om de hoek van de gezellige Beethovenstraat én Cornelis Schuytstraat welke zijn voorzien van diverse speciaalzaken, luxe kleding boetieks, gezellige cafés en restaurants en supermarkten.

