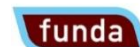




Vraagprijs: € 540.000,- K.K.
Woonoppervlakte: 56 m²



Stadionweg 308-3
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

Ruim opgezet, super gaaf en recent gerenoveerd 3-kamer appartement (56 m2) gelegen op de 3e verdieping met 2 slaapkamers, luxe open keuken (2024), moderne badkamer, heerlijk balkon en ruime berging in de gewilde Stadionbuurt in Amsterdam Oud Zuid.



Stadionweg 308-3
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

INDELING

Gezamenlijk entree met brede en keurig verzorgde trapopgang naar de 3e verdieping.

Entree, ruime hal met toegang tot alle vertrekken. De heerlijk lichte woonkamer met aangrenzende luxe open keuken. De keuken dateert uit 2024 en is van alle gemakken voorzien. Zoals een prachtig marmeren aanrechtblad en greep loze kastjes geeft de keuken een zeer luxe uitstraling, uiteraard zorgt de inbouwapparatuur, zoals een grote koelkast met separate vriezer, vaatwasser, magnetron en oven voor comfort. De eet/koffiebar geeft u de gelegenheid heerlijk te genieten. De bergkast heeft de ruimte voor de wasmachine en droger, zodat deze keurig zijn weggewerkt. Vanuit de keuken kunt u het balkon betreden. Het balkon is ruim en heeft een bergkast en zicht over de binnentuinen.

Aangrenzend aan de woonkamer is de zijkamer, thans in gebruik als werkkamer, maar middels het plaatsen van een wand zeer goed te gebruiken als tweede slaapkamer. De andere slaapkamer grenst aan de



Stadionweg 308-3
Amsterdam



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

VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR



rustige achterzijde en biedt voldoende ruimte voor een twee persoons bed en een riante kastenwand, ook kunt u vanuit hier het balkon op. De badkamer is keurig netjes en heeft een inloofdouche en een wastafel. Er is een separaat toilet met wastafel en hier hangt ook de cv-installatie. Op de vierde etage (precies boven het appartement) bevindt zich de zeer ruime zolderkamer (10 m2). Met toestemming van de VVE en de juiste vergunning van de gemeente bestaat er de mogelijkheid om binnendoor een trap te maken en de berging bij de woning te betrekken.

Kortom: een zeer comfortabel en waanzinnig gaaf appartement waar u zo in kunt!



Stadionweg 308-3
Amsterdam



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

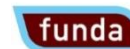
VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR



OMGEVING

De Stadionbuurt is enorm populair mede door de ligging nabij de Zuid As. In de directe omgeving is een variëteit aan fijne restaurants, terrassen en gezellige koffiebars, zoals Bar Baut, Neni's, Joe & the Juice voor heerlijke verse sandwiches en sapjes, Vascobelo voor de lekkerste koffie en een grote Albert Heijn is om de hoek voor de dagelijkse boodschappen. Verdere (luxe) winkels zijn er in overvloed in de fijne Beethovenstraat, de Cornelis Schuytstraat en het winkelcentrum Groot Gelderlandplein. Op zaterdag is er een gezellige markt op het Stadionplein met dagverse producten.

Sportfaciliteiten zoals het Olympisch Stadion, het Frans Otten Stadion voor padel, tennis of squash, het Olympiaplein waar u volop kunt padellen, voetballen of skaten en natuurlijk niet te vergeten het park Schinkeleiland, Vondelpark, Beatrixpark en Amsterdam Bos zijn er voor de dagelijkse ontspanning en allemaal vlak in de buurt. Er is tevens een goede bereikbaarheid met het openbaar vervoer (diverse bus- en tramverbindingen en station Zuid WTC) en uitvalswegen



Stadionweg 308-3
Amsterdam



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

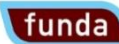
VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR



(ringweg A-10). Diverse tramlijnen (o.a. richting centrum) zijn dichtbij. Parkeren kan direct voor de deur (via het vergunningstelsel). Of in de garage onder het Stadionplein. Momenteel is er geen wachttijd en tot op heden zijn er twee vergunningen mogelijk.



Stadionweg 308-3 Amsterdam



DELTAM
MAKELAARDIJ

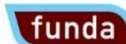
Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl
T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl

VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR



SPECIFICATIES

- Woonoppervlak appartement 56 m2 en berging 10 m2 NEN gemeten;
- Modern afgewerkt en licht appartement, met 2 slaapkamers en ruime berging;
- Balkon gelegen op het noordwesten;
- Berging op 4e verdieping aanwezig, direct gelegen boven het appartement;
- Parkeervergunning per direct verkrijgbaar;
- C.v.-installatie uit 2005;
- Een professionele VvE beheerd door Minerva Vastgoed;
- Geheel voorzien van dubbele beglazing;
- Erfpacht afgekocht tot 31-08-2060, overstap naar eeuwigdurende erfpacht is aangevraagd;
- Oplevering in overleg, kan spoedig.



Stadionweg 308-3
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

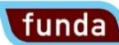


VASTE LASTEN

Onroerende zaakbelasting	: € pro memorie
Rioolheffing	: € 192,04 per jaar
Servicekosten	: € 156,84 per maand

GEGEVENS

Gemeente	: Amsterdam
Sectie	: AC
Nummers	: 1342-A-189 en 1342-A-209



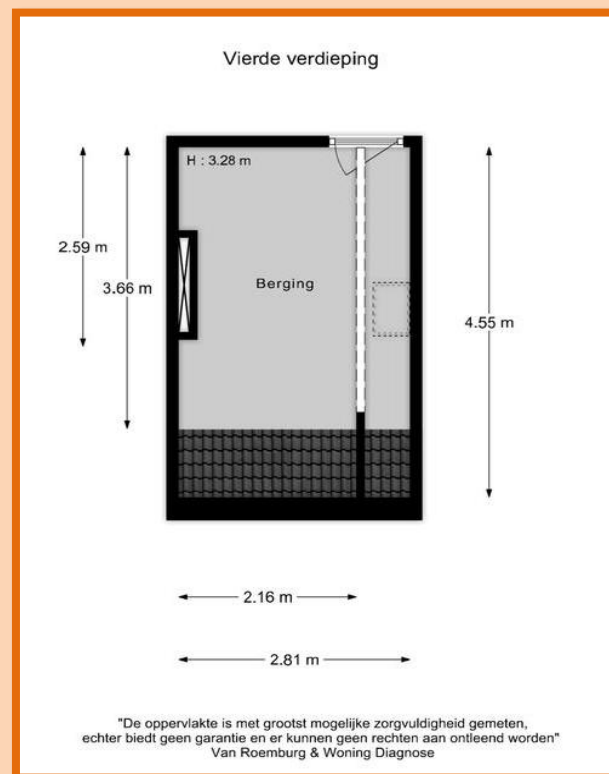
Stadionweg 308-3
Amsterdam



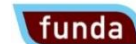
DELTAM
MAKELAARDIJ

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

VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR



Stadionweg 308-3 Amsterdam



DELTAM
MAKELAARDIJ

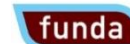
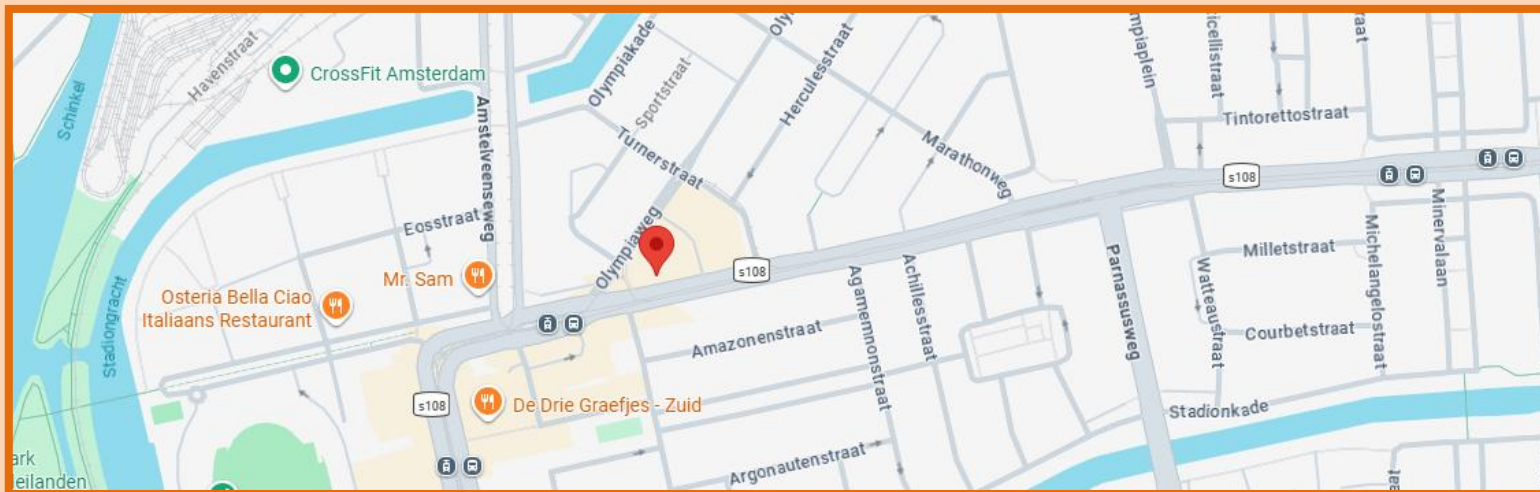
Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl
T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl

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.



Stadionweg 308-3
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