



Stadionkade 18 H

1077 VK Amsterdam



Kenmerken

Stadionkade 18 H

OVERDRACHT

Oplevering In overleg

OPPERVLAKTEN EN

INHOUD

Woonoppervlakte 116 m²
Inhoud 405 m³

ENERGIE

Energielabel F
Verwarming Stadsverwarming

BOUW

Soort woonhuis Appartement
Soort bouw Bestaande bouw
Bouwjaar 1932
Onderhoud binnen Redelijk
Onderhoud buiten Goed

INDELING

Kamers 3
Aantal slaapkamers 2
Voorzieningen lift
Ligging in woonwijk, vrij uitzicht,
aan vaarwater





















Omschrijving

Stadionkade 18 H

Ruime en lichte benedenwoning van 116m², met uitzicht over water, twee goede slaapkamers en een externe berging van 9m² op de bovenste verdieping, welke middels een lift bereikbaar is. De woning is gelegen op een toplocatie in Amsterdam zuid aan de Stadionkade op de hoek met de Minervalaan. Door de hoek- en zuid ligging heeft deze woning bijzonder goede lichtinval. De erfpacht is afgekocht tot en met 30-6-2055.

De vereniging van eigenaren genaamd V.V.E. Zuiderveld, Michelangelostraat 105-107, Stadionkade 18-21 en Minervalaan 88-90 wordt professioneel beheerd door Aycon vastgoedmanagement. De servicekosten voor het appartement en de berging bedragen € 296,60 maand, dit is exclusief de stookkosten ad € 145,38. Er is een huishoudelijk reglement opgesteld evenals een meerjarenonderhoudsplan.

INDELING

De chique centrale entree met tochtportaal leidt naar het gemeenschappelijke trappenhuis. Direct aan de rechterzijde bevindt zich de toegang tot de woning. U betreedt de woning in een compacte hal vanwaar de eerste slaapkamer toegankelijk is. Via een fraaie geslepen glazen tussendeur bereikt u de ruime hal in het hart van de woning. Vanuit deze hal zijn alle overige vertrekken te bereiken.

De royale woonkamer heeft een hoekligging en met de vele raampartijen bijzonder goede lichtinval. Met de geboden oppervlakte is er voldoende ruimte voor een ruime zithoek maar ook zeker een ruim eetgedeelte. De woonkamer loopt naadloos over in de hoofdslaapkamer, gelegen aan de Minervalaan-zijde en tevens toegankelijk vanuit voornoemde hal. Met een eenvoudige ingreep zijn de twee kamers met gemak van elkaar te scheiden.

De dichte keuken is geheel wit van uitvoering in combinatie met goudkleurige grepen en beschikt over diverse inbouwapparatuur. Deze keuken biedt plaats voor een compacte eethoek.

Vanuit de hal zijn de sanitaire ruimtes te bereiken evenals de garderobe en bijbehorende inbouwkast. Het separate toilet beschikt over een fonteintje. De badkamer is te bereiken vanuit een extra wasruimte voorzien van bergruimte en een schuifdeur. Ook de badkamer is geheel wit van uitvoering en voorziet in een douchecabine, een tweepersoons wit wastafelmeubel, een toilet en de wasmachineaansluiting.

Het appartement beschikt over een witte tegelvloer en vloerbedekking in de woon- en slaapkamers.

Vanuit het trappenhuis kunt u met de lift of trap naar de bovenste verdieping waar nog een externe berging van 9m² is gesitueerd.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

De woning is gelegen aan de prachtige Stadionkade op de hoek met de Minervalaan en tussen de Beethovenstraat en de Parnassusweg. De voorzijde kijkt uit op het Zuider Amstelkanaal. De Beethovenstraat biedt een divers aanbod aan exclusieve winkels en horeca gelegenheden. Aan de Stadionweg zijn tevens tal van winkels voor de dagelijkse boodschappen te vinden evenals diverse speciaalzaken (o.a. Marqt en Le Fournil). Leuk te vermelden is de Biologische Markt Minerva die iedere vrijdag op het Minervaplein te vinden is. De fameuze Cornelis Schuytstraat, de hoogstaande P.C. Hooftstraat, het Museumkwartier en het Vondelpark zijn op fietsafstand gelegen. Met de kids kunt u uitwijken naar het groene Beatrixpark alsmede diverse speeltuinen in de buurt. De buurt voorziet in een groot aantal zeer hoog aangeschreven scholen (zowel basis- als middelbare scholen) en goede kinderopvang evenals internationale scholen zoals de British school en French school. Uitvalswegen naar A2/A4/A10 zijn zeer goed bereikbaar. Openbaar vervoer (tram 5 en 24) stopt op loopafstand. Ook station Zuid is op 5 minuten fietsafstand.

PARKEREN

Op de openbare weg geldt betaald parkeren en parkeren middels een vergunning systeem. Volgens informatie van de website van gemeente Amsterdam is er geen wachtlijst voor een parkeervergunning (wachtlijstgegevens per 29 december 2025, vergunningsgebied Zuid 2.2). Er zijn twee vergunningen te verkrijgen.

BIJZONDERHEDEN

Ruime en lichte 3-kamer benedenwoning van 116m²;
Hoekligging met rijkelijke lichtinval;
Uitzicht over het water van het Zuider Amstel kanaal;
Rustig gelegen met alle denkbare voorzieningen op loopafstand;
Professionele VvE, servicekosten van totaal € 441,98 per maand incl. stookkosten;
Gelegen op erfpachtgrond, canon afgekocht t/m 30-6-2055;
Stadsverwarming;
As is, Where is clause;
Verkoper heeft de woning nooit zelf bewoond;
Oplevering in overleg, kan spoedig.

DISCLAIMER

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundig genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

NENCLAUSULE

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN 2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op

aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

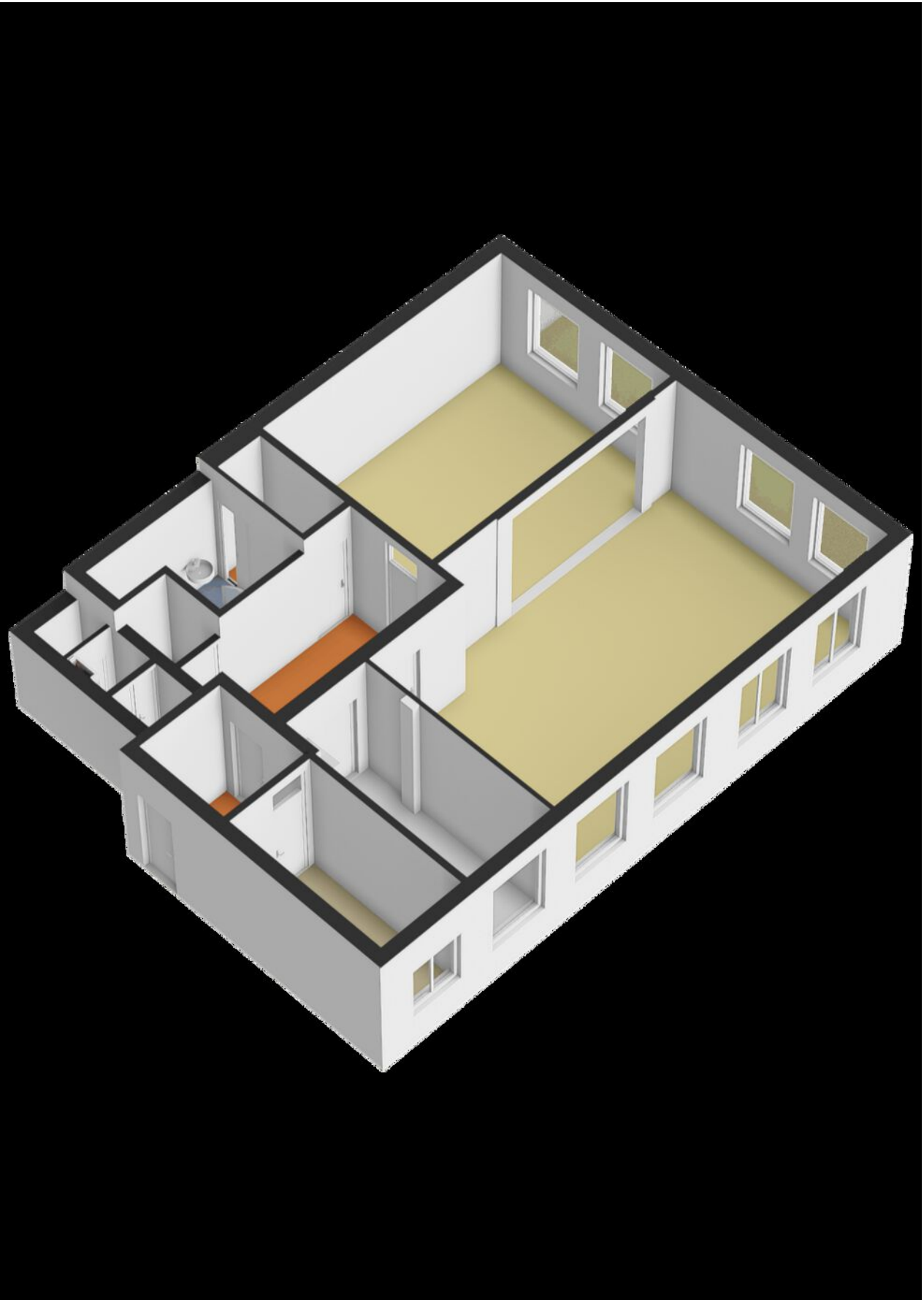


Plattegrond



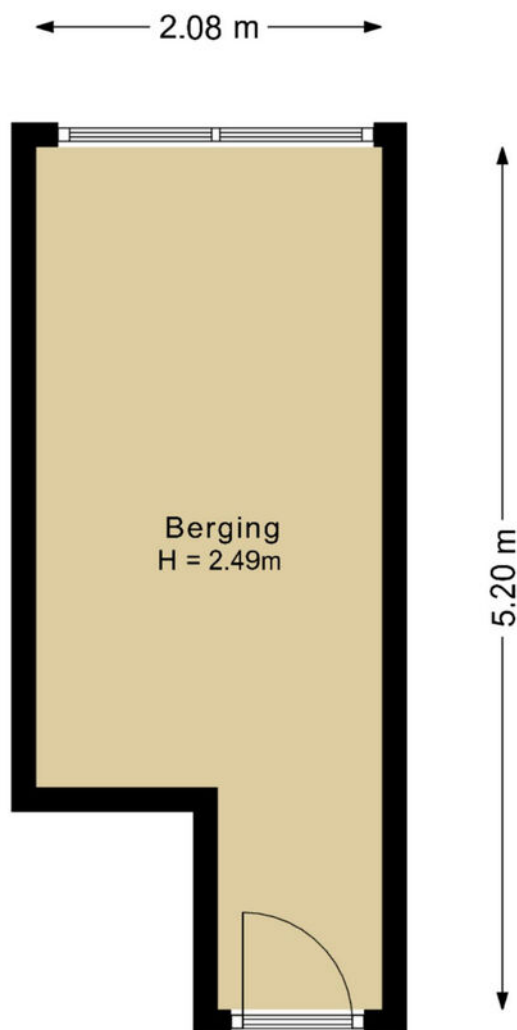
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.debeeldenmakers.nl

Plattegrond



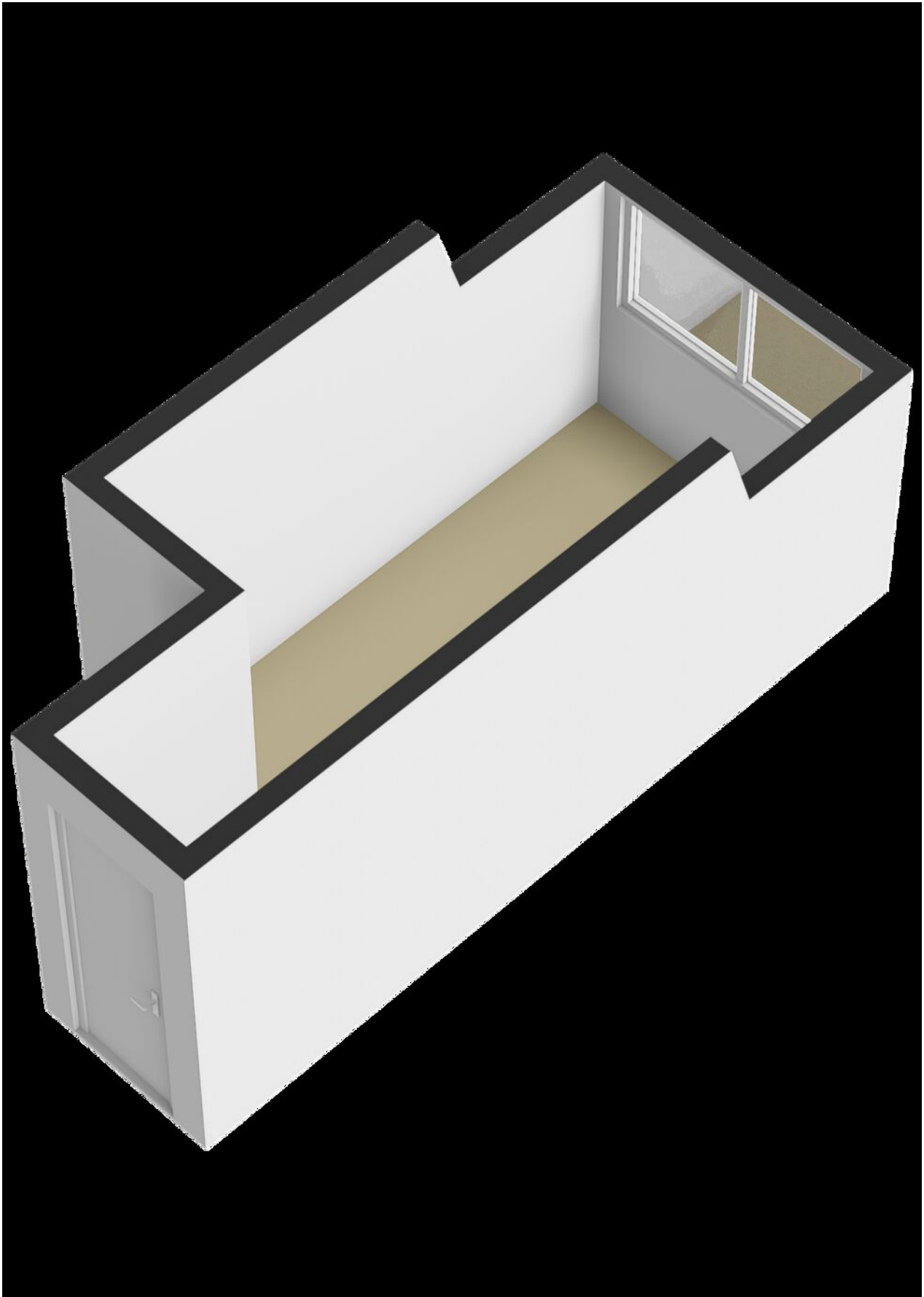
Plattegrond

Stadionkade 18H - Amsterdam Vierde verdieping



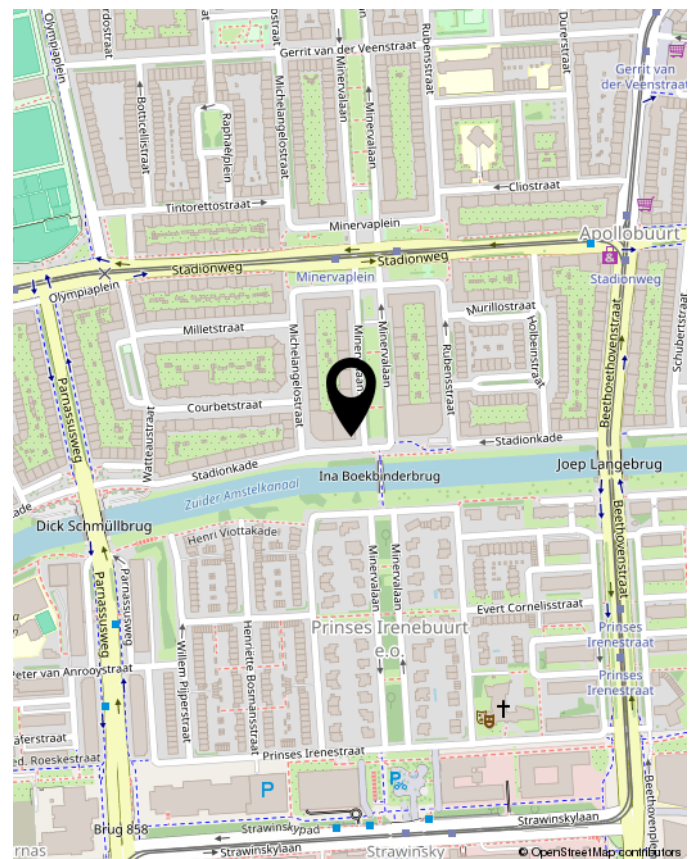
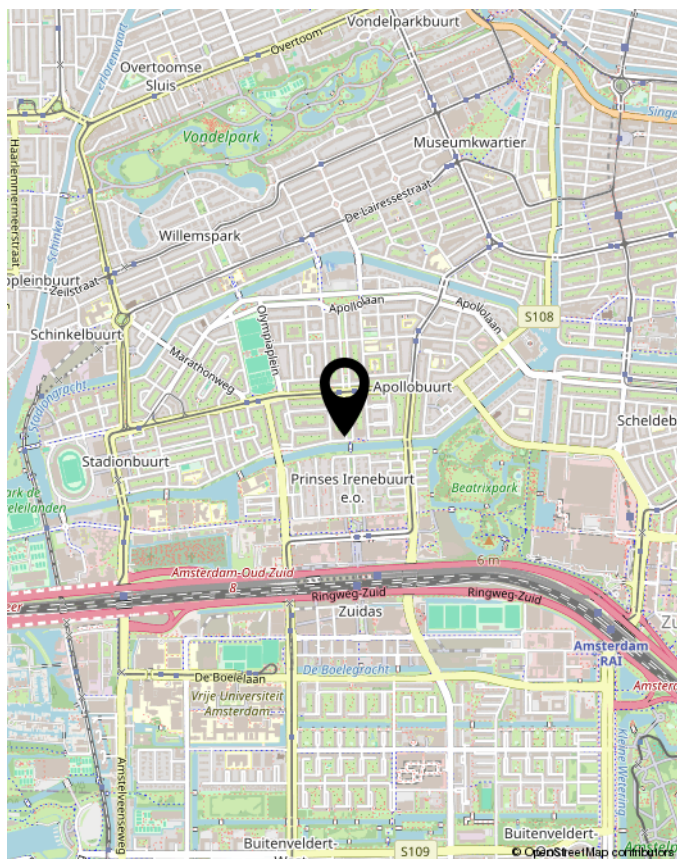
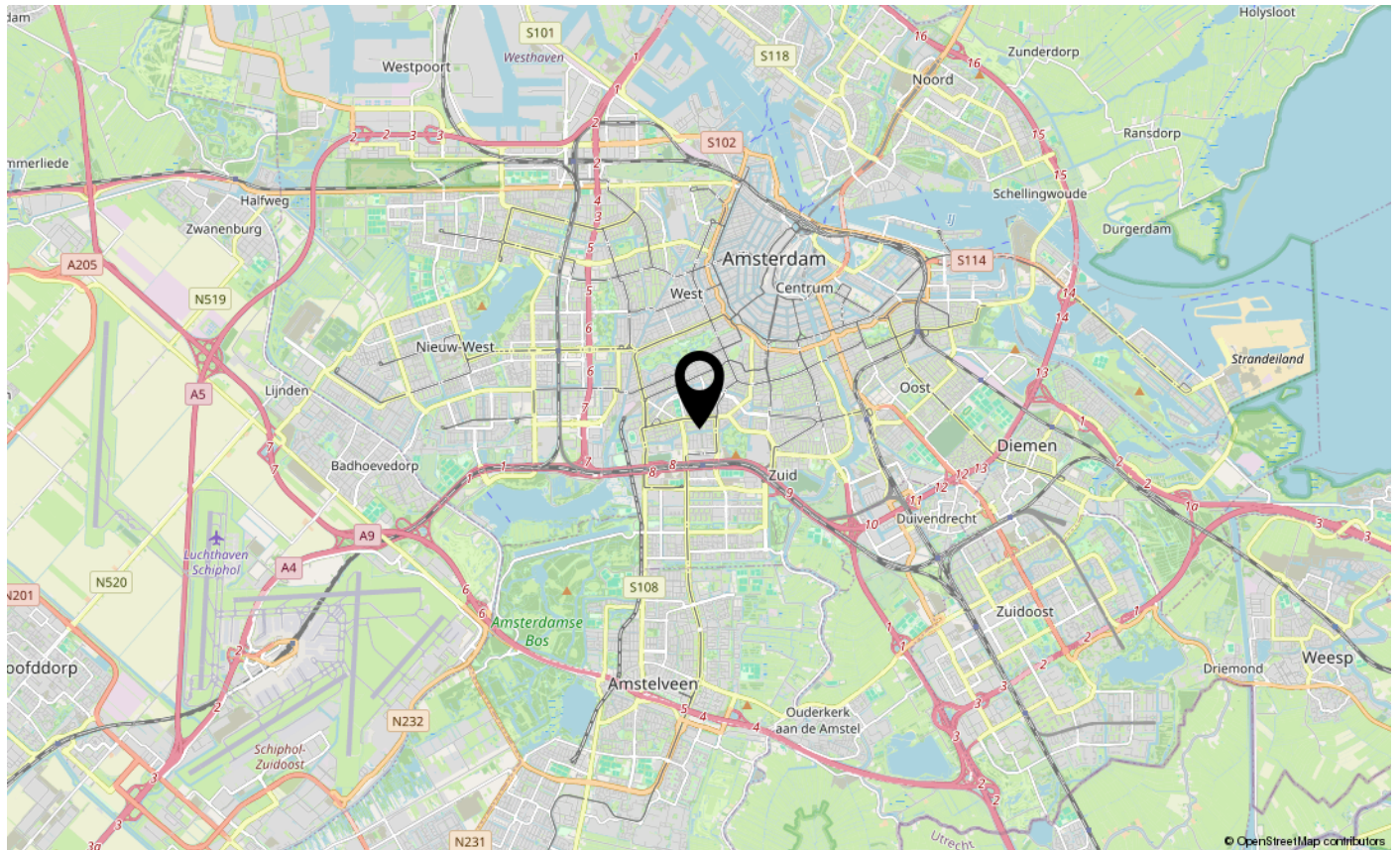
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.debeeldenmakers.nl

Plattegrond



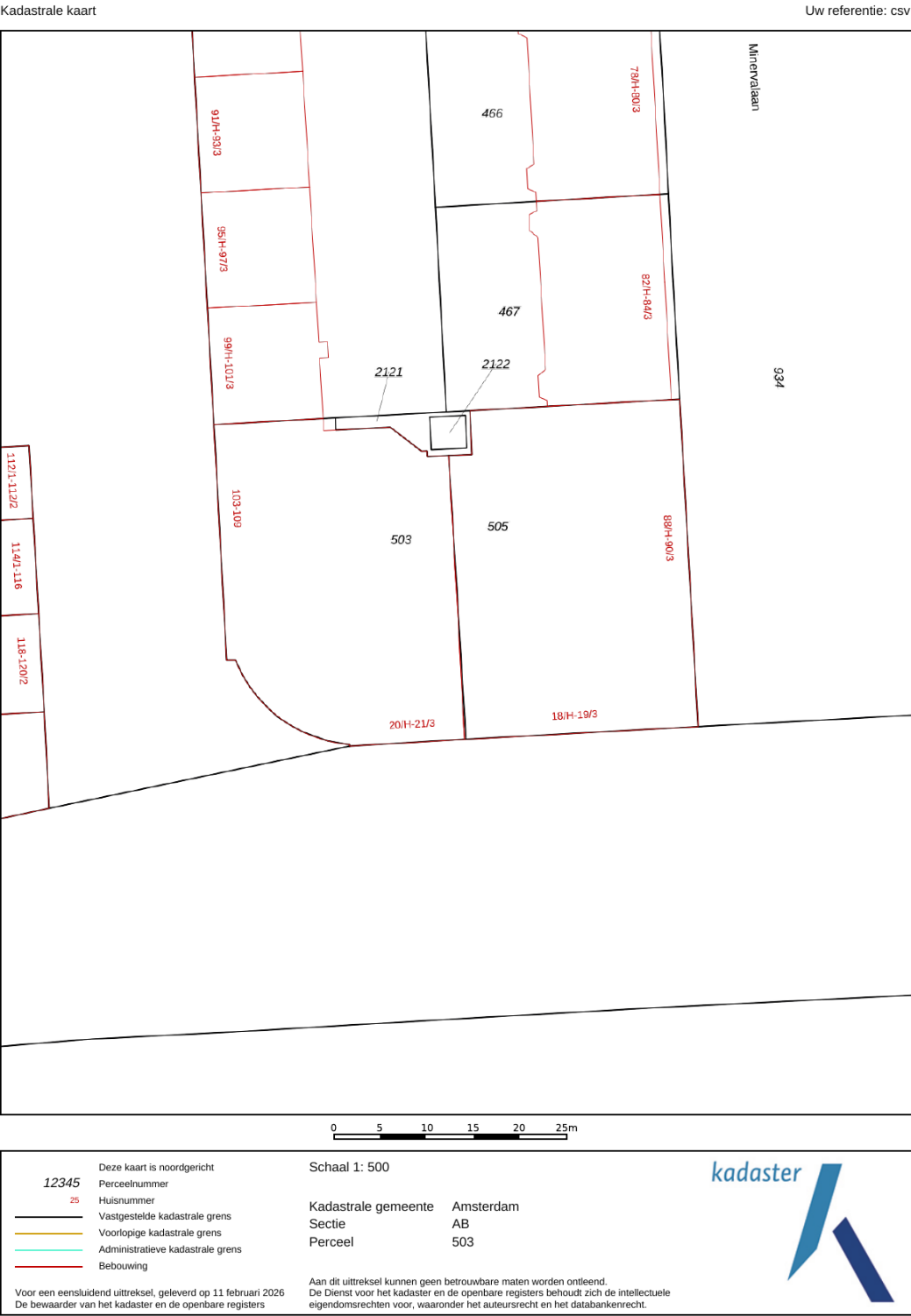
Locatie op kaart

Stadionkade 18 H



Kadastrale kaart

Stadionkade 18 H



Gemeente: Amsterdam

Sectie: AB

Nummer: 2261

Verkoopvoorwaarden

NOTARISKEUZE

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke notariële beroepsorganisatie, Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object. De notariskeuze dient door de koper binnen 3 werkdagen na wilsovereenstemming bekend te zijn gemaakt. De ondertekening van de koopakte dient binnen 7 werkdagen na wilsovereenstemming gerealiseerd te zijn.

UITBRENGEN VAN BIEDINGEN

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden, geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding zulks in de vorm van een beëdigd of gecertificeerde makelaar.

Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen, dient deze aan verkopende makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld een contract met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.

- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (ter hand gesteld of per email) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.
- De verkoper en diens makelaar zullen aan aspirant-koper al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoekplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper (en/of diens makelaar) antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het door aspirant-koper uitgebracht voorstel.

DRIE DAGEN BEDENKTIJD

Sinds 1 september 2003 is de 'wet koop onroerende zaken' van kracht. De gevolgen van deze wet voor de woningmarkt en de makelaardij kunnen we samenvatten in twee hoofdpunten: drie dagen bedenktijd voor de koper en schriftelijk vastleggen van de koop.

- Bedenktijd: overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen of wat extra nachttjes te slapen over de aankoop. Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen.
- Schriftelijk vastleggen: in tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door de koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop.

Over CSV Makelaars

Deskundige service. Resultaatgericht. Perfect beoordeeld.

CSV MAKELAARS IS UW MAKELAAR MET MEERWAARDE. WIJ ADVISEREN EN BEGELEIDEN U TIJDENS HET GEHELE VERKOOP- OF AANKOOPPROCES. U WILT VOLLEDIG ONTZORGD WORDEN EN MAXIMAAL RESULTAAT BOEKEN: DAT IS ONZE INZET.

CSV MAKELAARS

Samen met een betrokken en enthousiast team van medewerkers adviseren en begeleiden wij opdrachtgevers in geheel Amsterdam. Ons advies is vrijblijvend. We denken namelijk graag met u mee. Met onze uitgebreide vastgoedkennis geven we eerlijk, deskundig en professioneel advies op maat.

RESULTAATGERICHT

Door snel en adequaat te handelen en u direct te informeren, komen we tot een succesvolle verkoop of aankoop. Dankzij onze marktkennis kunnen wij u behoeden voor overhaaste beslissingen. Een woning (ver)kopen is namelijk een spannend en intensief traject. Wij begeleiden u van begin tot eind. We gaan altijd voor het maximale resultaat en helpen u graag met een succesvolle én een snelle verkoop of aankoop.

PERFECT BEOORDEELD

Het imago van een betrouwbaar en integer belangenbehartiger vergt een heldere en consistente visie op het makelaarsvak, naast een overzicht van vele succesvolle transacties. Nieuwe opdrachtgevers krijgen wij voornamelijk door de aanbevelingen van vorige en huidige relaties. Zij bevelen ons aan. En we zijn dan ook trots op ons hoge verkoop- en aankoopgemiddelde.

KENNISMAKEN?

Kom eens langs voor een kop koffie. Liever thuis afspreken? Dan rijden óf fietsen we graag naar u toe. **CSV, de Amsterdamse top 10-woningmakelaar** die meerwaarde biedt, speciaal voor u.





Cornelis Schuytstraat 2

1071 JH Amsterdam

+31 (0)20 6700 670

info@csvmakelaars.nl

www.csvmakelaars.nl

INTERESSE IN DEZE WONING?

CSV Makelaars helpt je graag

