

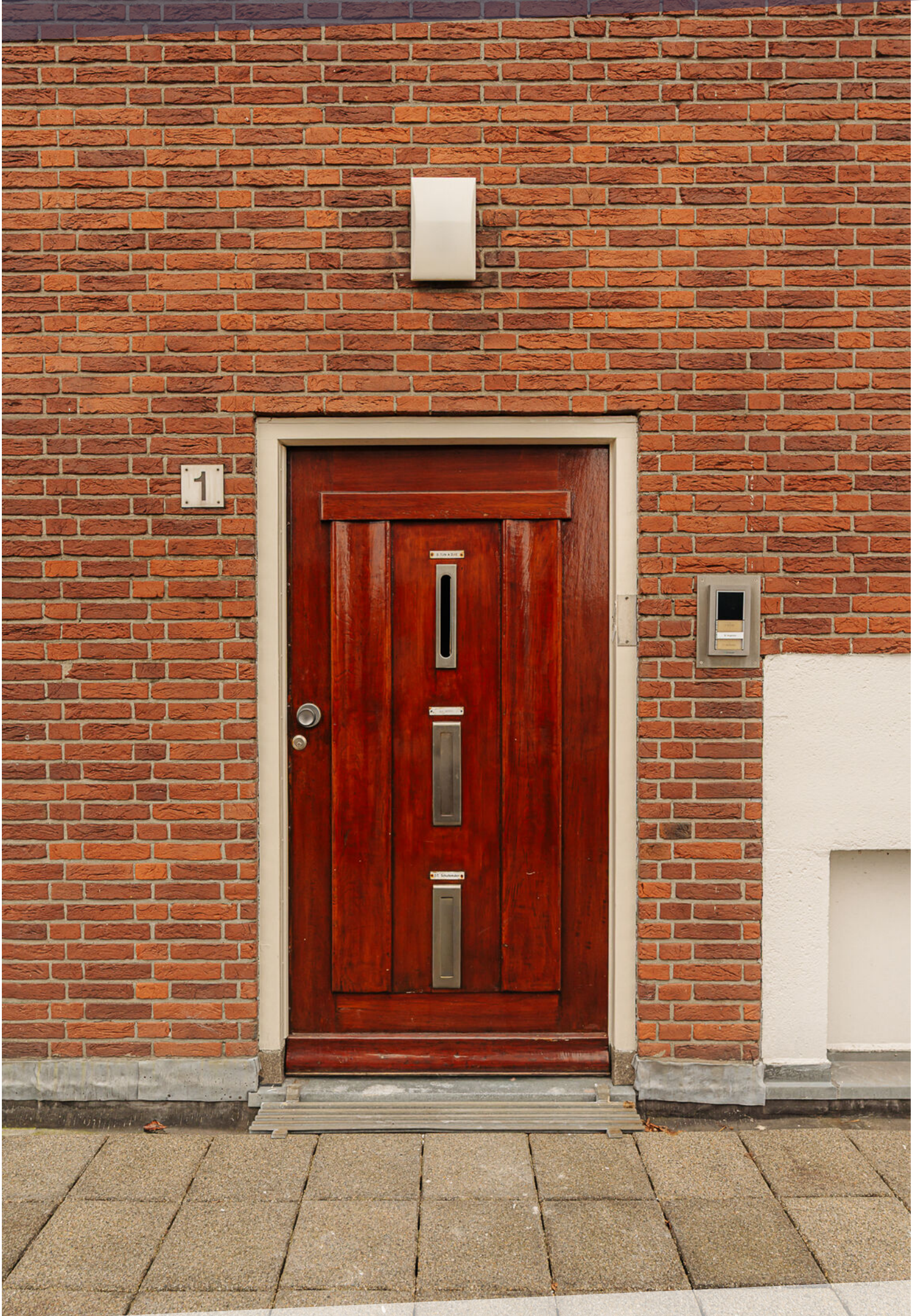
# TE KOOP



DINA APPELDOORNSTRAAT 1-3 **AMSTERDAM**

**VRAAGPRIJS** € 525.000 K.K.

COMMISSARIS  
makelaarsgroep



# KENMERKEN



<b>SOORT WONING</b>	BOVENWONING
<b>BOUWJAAR</b>	1957
<b>WOONOPPERVLAKTE</b>	74 M <sup>2</sup>
<b>AANTAL KAMERS</b>	3
<b>AANTAL SLAAPKAMERS</b>	2
<b>ENERGIELABEL</b>	E
<b>VERWARMING</b>	BLOKVERWARMING
<b>BUITENRUIMTE</b>	TWEE BALKONS, CA. 6 M <sup>2</sup>
<b>EXTERNE BERGRUIMTE</b>	12 M <sup>2</sup>













# OMSCHRIJVING

Heerlijk 3-kamer (mogelijk 4-kamer) hoek appartement gelegen op de 3e woonlaag! Centraal gelegen in Amsterdam Zuid, nabij de Stadionkade en de Zuidas. Het kleinschalige complex (27 appartementen) bestaande uit 3 woonlagen met op de begane grond een winkelstrip.

## INDELING

Entree appartement op de 3e verdieping. Hal met toegang tot alle vertrekken. Royale en lichte woonkamer met aan de voor- en zijkant ramen en balkon, 2 ruime slaapkamers, een functionele keuken met 2e balkon, badkamer met douche en wastafel, separaat toilet met fontein. Het creëren van een derde slaapkamer behoort tot de mogelijkheden! Tevens is er een royale berging (ca. 11 m<sup>2</sup>) in de kelder van het complex.

## LOCATIE

Door de ligging tussen Amsterdam Zuider Amstel enerzijds -met het moderne winkelcentrum Groot Gelderlandplein- en het oude karakteristieke Amsterdam anderzijds -zoals de C. Schuytstraat en de Willemsparkweg- kunt u in de nabije omgeving terecht voor vele producten en diensten. Voor een dag winkelen, kunst, cultuur of een avond gezellig uit bent u in nog geen 15 minuten in de Amsterdamse binnenstad.

Het appartement heeft fantastisch zicht op de nieuwe Zuid-As, de internationale toplocatie voor kantoren en inmiddels uitgegroeid tot hét internationaal zakencentrum. Door deze ligging een goede verbinding met het openbaar vervoer (bus, tram 5, metro 50 en sneltram 25 en de nieuwe Noord-Zuidlijn 52 welke een zéér snelle verbinding van het appartement tot de roerige De Pijp, Rokin en het Centrum geeft), de uitvalsweg naar de A10 (de ring rondom Amsterdam) en de op 5 minuten afstand gelegen Schiphollijn zorgen ervoor dat dit centraal gelegen appartement uitstekend bereikbaarheid is. Op loopafstand is het VU Ziekenhuis en de Vrije Universiteit gelegen.

Rondom het appartement is er voldoende gelegenheid tot parkeren middels een vergunningstelsel voor bewoners.

## Bijzonderheden appartement:

- Geen bovenburen
- Bouwjaar 1957
- Degelijke bouw, betonnen wanden en vloeren
- Woonoppervlakte appartement 75 m<sup>2</sup>
- Twee balkons aanwezig, totaal ca. 6 m<sup>2</sup>
- Zéér ruime berging in de onderbouw ca. 11 m<sup>2</sup>
- Actieve Vereniging van Eigenaren
- Buitenschilderwerk 2023 uitgevoerd
- VvE bijdrage € 184,22 per maand
- Voorschot stookkosten € 40,30 per maand
- Erfpacht overgestapt naar eeuwigdurend stelsel AB2016 onder gunstige voorwaarden
- Erfpacht tot 2031 vaste canon € 140,67 per jaar, daarna € 1.328,81 per jaar excl. indexatie
- WOZ-waarde 01-01-2025 € 629.000
- Oplevering in overleg.

Deze woning heeft een eigen website! Hier vindt u alles nog eens fraai in beeld gebracht met onder andere de kadastrale kaart, lijst van roerende zaken, het meetcertificaat, full screen foto's evenals informatie over de buurt, een 'streetview' en de zonne-grens! Download de brochure en klik op de link om naar de website te gaan!



# DESCRIPTION

Lovely 3-room (possibly 4-room) corner apartment located on the 3rd floor! Centrally located in Amsterdam Zuid, near the Stadionkade and the Zuidas. The small-scale complex (27 apartments) consists of 3 floors with a shopping strip on the ground floor.

## LAYOUT

Entrance to the apartment on the 3rd floor. Hallway with access to all rooms. Spacious and bright living room with windows and balcony at the front and side, 2 spacious bedrooms, a functional kitchen with a second balcony, bathroom with shower and sink, separate toilet with washbasin. Creating a third bedroom is possible! There is also a spacious storage room (approx. 11 m<sup>2</sup>) in the basement of the complex.

## LOCATION

Due to its location between Amsterdam Zuider Amstel on the one hand - with the modern Groot Gelderlandplein shopping center - and the old characteristic Amsterdam on the other - such as the C. Schuytstraat and the Willemsparkweg - you can find many products and services in the vicinity. For a day of shopping, art, culture, or a fun night out, you can be in Amsterdam's city center in less than 15 minutes.

The apartment has fantastic views of the new Zuid-As, the prime international location for offices that has now grown into the international business center. Thanks to this location, there are good public transport connections (bus, tram 5, metro 50, and express tram 25, as well as the new North-South line 52, which provides a very fast connection from the apartment to the bustling De Pijp, Rokin, and the city center), the exit to the A10 (the ring road around Amsterdam), and the Schiphol line, located 5 minutes away, ensure that this centrally located apartment is easily accessible. The VU Hospital and the Vrije Universiteit are within walking distance.

There is ample parking around the apartment through a permit system for residents.

Special features of the apartment:

- No upstairs neighbors
- Built in 1957
- Solid construction, concrete walls and floors
- Living area of the apartment 75 m<sup>2</sup>
- Two balconies, together approx. 6 m<sup>2</sup>
- Very spacious storage room in the basement approx. 11 m<sup>2</sup>
- Professionally managed Homeowners' Association
- Exterior painting carried out in 2023
- Homeowners' Association contribution €184.22 per month
- Advance heating costs €40.30 per month
- Leasehold transferred to perpetual system AB2016 under favorable conditions
- Leasehold until 2031 fixed ground rent €140.67 per year, thereafter €1,328.81 per year excluding indexation
- WOZ value 01-01-2025 € 629,000
- Delivery in consultation















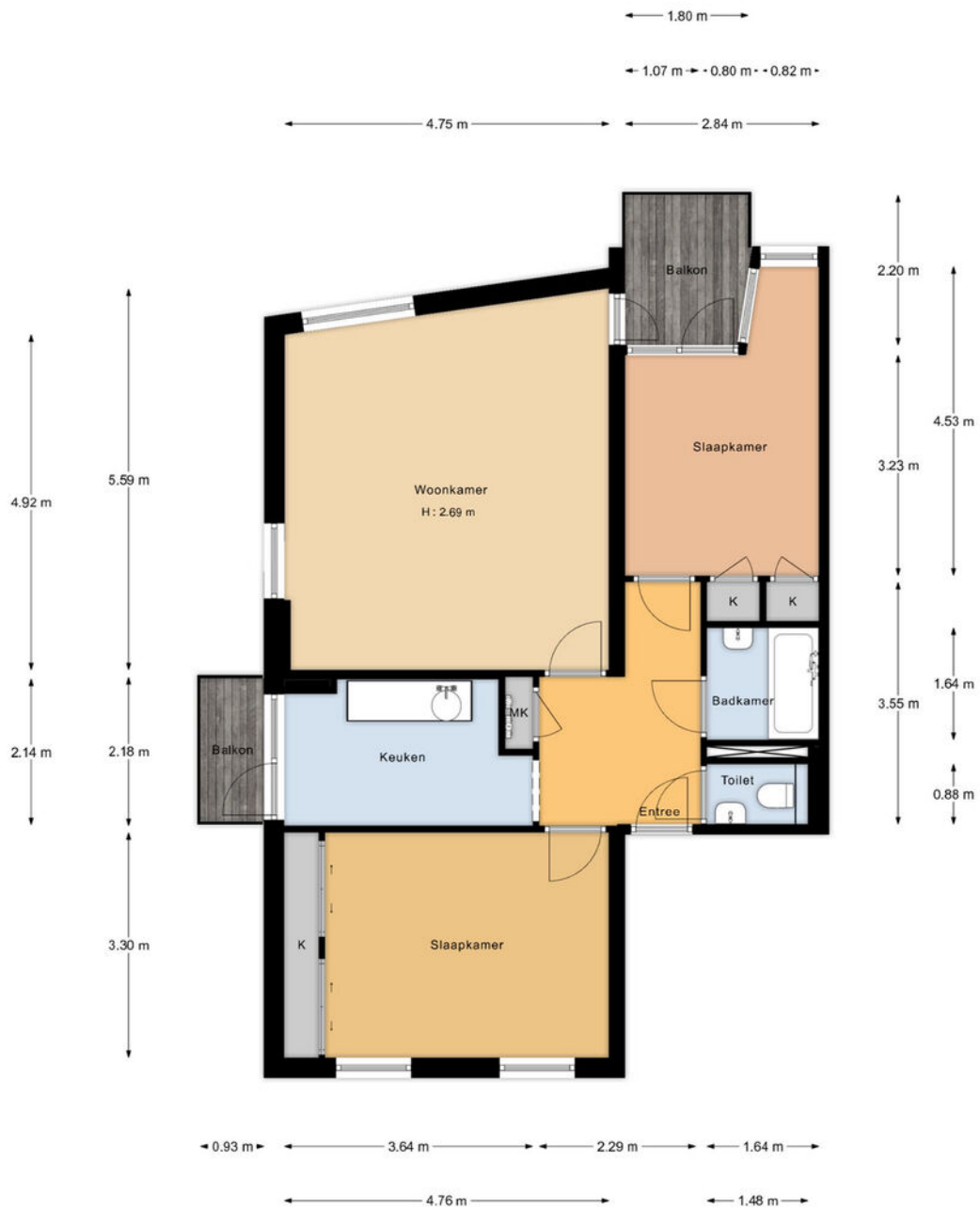






# PLATTEGROND

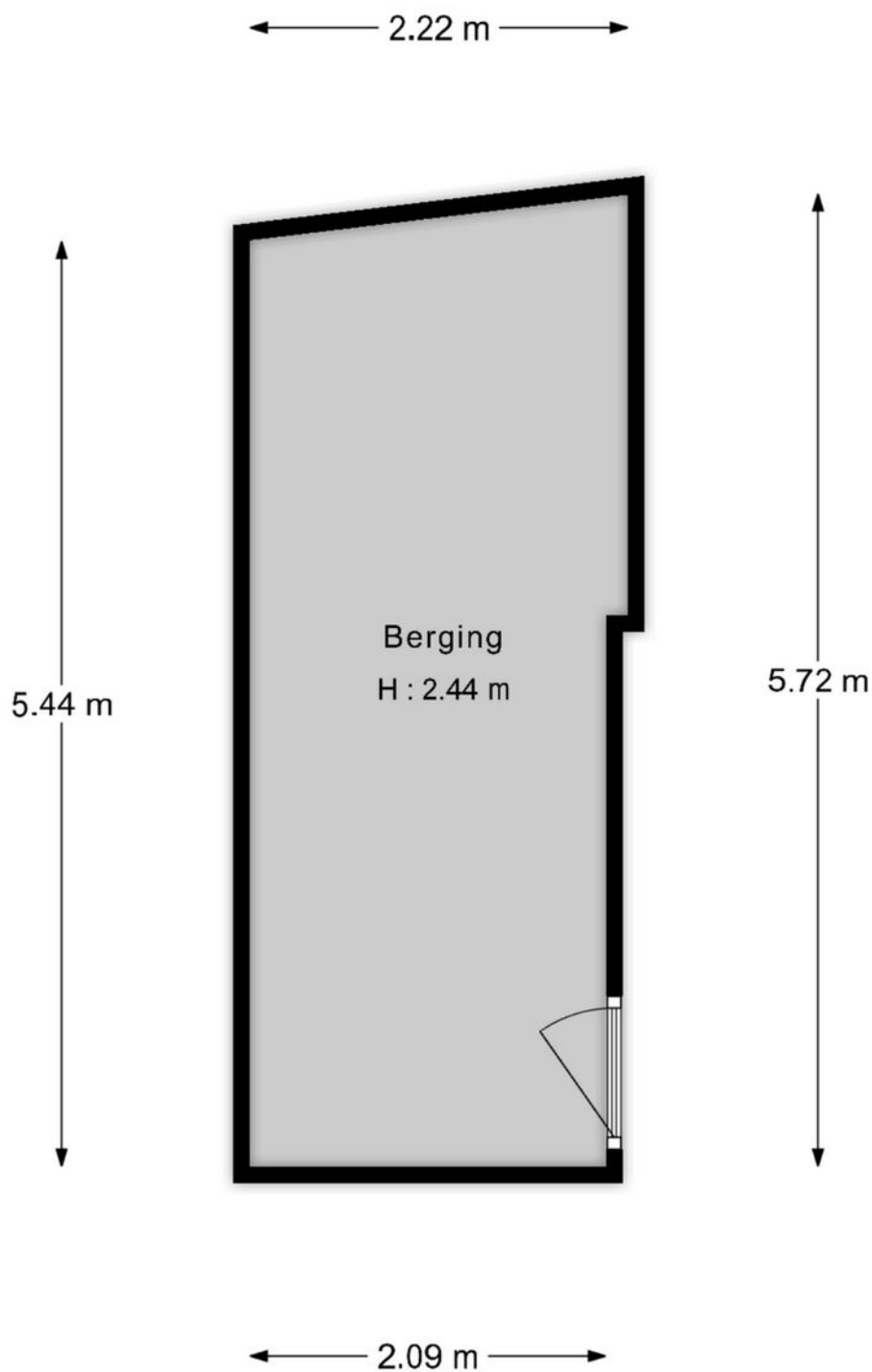
Derde verdieping



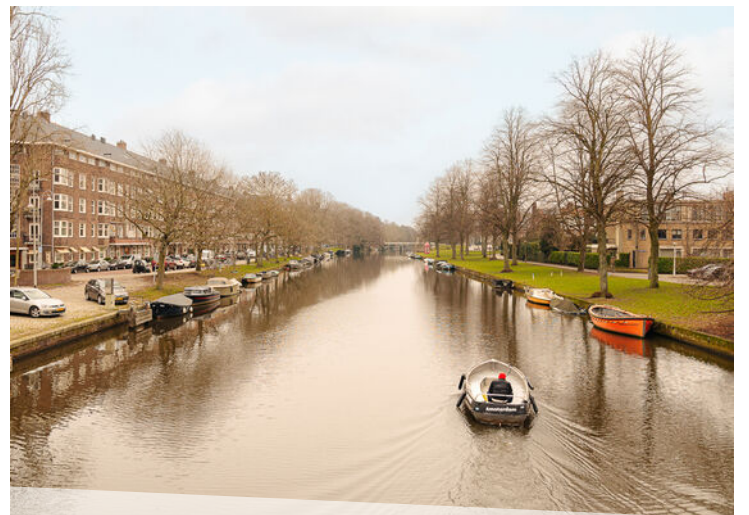
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
Van Roemburg & Woning Diagnose

# PLATTEGROND

Begane grond

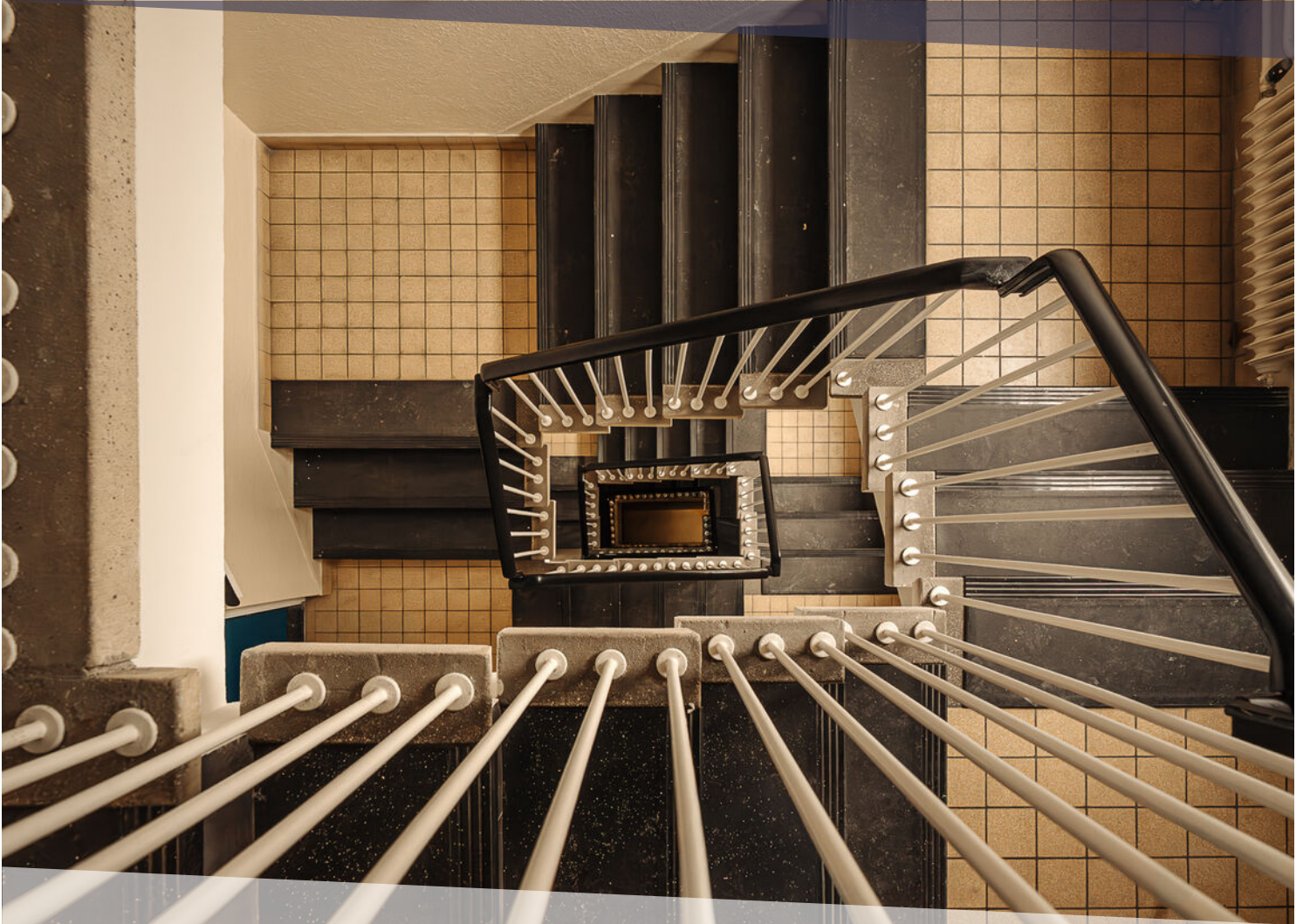


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,  
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
Van Roemburg & Woning Diagnose



COMMISSARIS

makelaarsgroep



**COMMISSARIS MAKELAARSGROEP O.G.**

Parnassusweg 208 | 1076 AV Amsterdam

020-6737370 | [info@commissaris.nl](mailto:info@commissaris.nl)

[www.dinaappeldoornstraat1-3.nl](http://www.dinaappeldoornstraat1-3.nl) | [www.commissaris.nl](http://www.commissaris.nl)