



DAMSTAD

Milletstraat 12 3
Amsterdam

INHOUD

| CONTENTS

Omschrijving | Description

Kenmerken | Features

Foto impressie | Photo impression

Plattegronden | Floor plans

Op de kaart | On the map

Over ons | About us

Notities | Notes

Milletstraat 12 3
Amsterdam





OMSCHRIJVING

| DESCRIPTION

Bijzonder licht en uitstekend ingedeeld driekamerappartement van ruim 100 m², gelegen in een statig pand met lift aan een brede, groene straat op steenworp afstand van de Beethovenstraat en Zuidas. Het appartement is enkele jaren geleden geheel gerenoveerd met oog voor detail en smaakvolle afwerking. Het appartement beschikt over een balkon en berging op de zolderverdieping.

ENGLISH TEXT BELOW

INDELING

Begane grond:

Verzorgde gemeenschappelijke entree met moderne lift (2024) en fraai trappenhuis.

Derde verdieping:

Entree, hal met toegang tot alle vertrekken. Via de openslaande deuren betreed je de royale en lichte living aan de voorzijde over de gehele breedte van het appartement (ruim 9 meter). Drie grote ramen bij de keuken zorgen voor een prettige lichtinval, terwijl de erker aan de zijde van de zithoek een heerlijke plek biedt om te zitten met vrij uitzicht over de brede en rustige straat. De royale zithoek is voorzien van op maat gemaakte inbouwkasten waarin het tv-meubel stijlvol is weggewerkt. De ruimte is volledig voorzien van inbouwspots, die de hoogwaardige afwerking accentueren.

De moderne leefkeuken is uitgevoerd met een kookeiland en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een Quooker, een wijnklimaatkast, een SMEG 6-pits fornuis met oven en apparatuur van Bosch, waaronder een vaatwasser en een combi oven/magnetron.

Aan de achterzijde bevinden zich twee ruime slaapkamers, beide met een eigen badkamer en directe toegang tot het balkon. De masterbedroom is voorzien van een op maat gemaakte inbouwkast, airconditioning en openslaande deuren naar het balkon. De ensuite badkamer beschikt over een royale inloofdouche en een dubbel wastafelmeubel uitgevoerd in een stijlvolle combinatie van Fior di Bosco marmer en hout, voorzien van inbouwkransen, wat zorgt voor een luxe en warme uitstraling.

De tweede slaapkamer is goed van formaat, voorzien van een inbouwkast en een eigen badkamer met douche, wastafel en toilet. Tussen de beide slaapkamers bevindt zich een praktische wasruimte, ingericht met inbouwkasten en voorzieningen voor wasmachine en droger. In de hal bevindt zich een separaat toilet met fontein, uitgevoerd in dezelfde materiaalcombinatie als de badkamer in de master bedroom.

Het balkon van circa 6 m² is gelegen op het noorden en biedt een aangename, beschutte

plek om in alle rust buiten te zitten, ideaal tijdens warme zomerdagen. Tot slot is er op de zolderverdieping een privé berging van circa 6 m² voor opslag van spullen.

LIGGING

De Milletstraat is een brede en rustige laan, gelegen in de Apollobuurt in Amsterdam Oud-Zuid. De ligging is bijzonder centraal, met de Beethovenstraat, het WTC en de Zuidas op korte loopafstand en de Cornelis Schuytstraat op enkele minuten fietsen. In de directe omgeving bevindt zich een hoogwaardig aanbod aan winkels, horeca en vele speciaalzaken. Voor ontspanning liggen het Vondelpark en het Beatrixpark nabij. De bereikbaarheid is uitstekend met Station Amsterdam Zuid op loopafstand, met een snelle verbinding naar onder andere Schiphol. Ook de uitvalswegen zijn eenvoudig te bereiken en parkeren (mogelijkheid voor 2 vergunningen) is ruim voor de deur beschikbaar.

VERENIGING VAN EIGENAREN

De VvE bestaat uit 56 leden en wordt professioneel beheerd door Newomij VvE Beheer B.V.. De actuele servicekosten zijn € 379,07 per maand en € 89,25 indicatie stookkosten. Er is MJOP aanwezig en de VvE staat ingeschreven bij de KvK. In de afgelopen jaren is er veel onderhoud uitgevoerd zoals een nieuwe intercom, vernieuwd liftstelsel, een opgeknapt trappenhuis en is het schilderwerk aan de achterzijde gedaan. De VvE heeft op de planning staan om het schilderwerk aan de voorzijde te laten uitvoeren.

ERFPACHT

Het appartement staat op gemeentelijke erfpachtgrond. De canon bedraagt thans € 1.461,08 per jaar. De verkoper heeft onder gunstige voorwaarden de canon "vastgeklikt" met ingang van 16 mei 2055.

De Algemene bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht 2016 van toepassing.

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte ca. 101 m²;
- Zuid gelegen bijzonder lichte woonkamer;
- Gunstige ligging in de Apollobuurt met nabijgelegen voorzieningen;
- Complex is voorzien van moderne lift;
- Riant berging van circa 6 m² op de zolderverdieping;
- Actieve VvE met een MJOP;
- Gemeentelijk monument en Rijksbeschermd stadgezicht;
- Energielabel C;
- Parkeren via vergunningsstelsel (2 vergunningen mogelijk);
- Oplevering in overleg.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzekerheden worden echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alles wat voor hem of haar van belang is of kan zijn. Met betrekking tot deze woning zijn wij uitsluitend 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 alles wat van belang is of kan zijn voor u te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Exceptionally bright and well-laid-out three-room apartment of over 100 m², located in an elegant building with a lift on a wide, green avenue, just a stone's throw from Beethovenstraat and the Zuidas. The apartment was fully renovated a few years ago, with great attention to detail and a tasteful, high-quality finish.

The property includes a balcony and a private storage unit in the attic.

LAYOUT

Ground floor:

Well-maintained communal entrance with a modern lift (2024) and an attractive staircase.

Third floor:

Entrance, hallway with access to all rooms. Through the double doors, you enter the spacious and bright living area at the front, spanning the full width of the apartment (over 9 metres). Three large windows near the kitchen provide plenty of natural light, while the bay window by the seating area offers a wonderful place to sit and enjoy open views over the wide and quiet street. The generous sitting area features bespoke built-in cabinetry, with the TV neatly integrated. The entire space is fitted with recessed lighting, enhancing the high-quality finish.

The modern open-plan kitchen includes a cooking island and is equipped with a range of built-in appliances, including a Quooker tap, a wine climate cabinet, a SMEG six-burner stove with oven, and Bosch appliances such as a dishwasher and a combi oven/microwave.

At the rear are two spacious bedrooms, each with its own bathroom and direct access to the balcony. The master bedroom features custom-built wardrobes, air conditioning, and French doors opening onto the balcony. The ensuite bathroom

includes a large walk-in shower and a double vanity unit, finished in a stylish combination of Fior di Bosco marble and wood, with built-in taps for a luxurious and warm feel.

The second bedroom is well-sized, with built-in wardrobes and a private bathroom equipped with a shower, sink, and toilet. Between the bedrooms is a practical laundry room with built-in storage and connections for a washing machine and dryer. In the hallway, there is a separate toilet with washbasin, finished in the same materials as the master bathroom. The balcony of approximately 6 m² faces north and offers a pleasant, sheltered outdoor space to relax in peace, ideal during warm summer days.

Finally, there is a private storage unit of approximately 6 m² in the attic.

LOCATION

Milletstraat is a wide and quiet avenue, located in the Apollobuurt area of Amsterdam Oud-Zuid. The location is highly central, with Beethovenstraat, the WTC, and the Zuidas within walking distance, and Cornelis Schuytstraat just a few minutes away by bike. The immediate surroundings offer a wide range of high-quality shops, restaurants, and specialty stores. For relaxation, both Vondelpark and Beatrixpark are nearby. Accessibility is excellent, with Amsterdam Zuid Station within walking distance, offering fast connections to Schiphol and beyond. Major roads are easily accessible, and parking is available directly in front of the property (possibility for two permits).

OWNERS' ASSOCIATION

The owners' association consists of 56 members and is professionally managed by Newomij VvE Beheer B.V.

Current service charges are €379.07 per month, plus an advance payment of €89.25 for heating costs. A long-term maintenance plan (MJOP) is in place, and the association is registered with the Chamber of Commerce.

In recent years, substantial maintenance has been carried out, including a new intercom system, upgraded lift installation, refurbishment of the staircase, and exterior painting at the rear. Painting of the front façade is planned.

LEASEHOLD

The apartment is situated on municipal leasehold land. The current annual ground rent is €1,461.08. The seller has secured the ground rent under favourable conditions from 16 May 2055 onwards. The General Provisions for perpetual leasehold (2016) apply.

PARTICULARS

- Living area approx. 101 m²;
- South-facing, exceptionally bright living room;
- Prime location in the Apollobuurt, close to all amenities;
- Building equipped with a modern lift;
- Spacious attic storage of approx. 6 m²;
- Active owners' association with long-term maintenance plan;
- Municipal monument and protected cityscape;
- Energy label C;
- Parking via permit system (2 permits possible);
- Transfer by agreement.

This information has been compiled with the greatest possible care. However, we accept no liability for any inaccuracies or deficiencies in that information or for any consequences arising therefrom. It is the duty of the purchaser to investigate all matters of importance to him or her. With regard to this property, we act solely in an advisory capacity as the estate agents of the vendor. We advise you to engage the services of an NVM estate agent to assist you with the purchasing process. If you have any specific wishes regarding the property, you are advised to notify your purchasing estate agent as soon as possible and to conduct any investigations yourself, or to arrange to have them conducted. If you do not engage the services of a qualified representative, you are deemed by law to have a sufficient understanding and awareness of everything that is or could be of importance to you. NVM terms and conditions apply.

KENMERKEN

Aanvaarding

| | |
|--------------|-------------------|
| Bijdrage VVE | 468.32 |
| Oplevering | In overleg |
| Adres | Milletstraat 12 3 |
| Postcode | 1077 ZD |
| Plaats | Amsterdam |

Indeling

| | |
|---------------------|---|
| Aantal kamers | 3 |
| Aantal slaapkamers | 2 |
| Aantal badkamers | 2 |
| Aantal verdiepingen | 1 |

Bouw

| | |
|------------------|---|
| Soort woning | Bovenwoning |
| Woonlaag | 1 |
| Soort bouw | Bestaande bouw |
| Bouwjaar | 1957 |
| Onderhoud binnen | Goed |
| Onderhoud buiten | Goed |
| Voorzieningen | Mechanische ventilatie, lift, airconditioning |

Energie

| | |
|---------------|-----------------------------|
| Energie label | C |
| Isolatie | Vloerisolatie, dubbel glas |
| Warm water | Elektrische boiler eigendom |
| Verwarming | Blokverwarming |
| Ketel | |

Oppervlakten en inhoud

| | |
|-----------------|--------------------|
| Woonoppervlakte | 101 m ² |
| Inhoud | 346 m ³ |

Buitenruimte

| | |
|---------------------|----------|
| Tuin/Terras/Balkon | Balkon |
| Achtertuint | |
| Schuur | Inpandig |
| Faciliteiten schuur | - |

Disclaimer: NL: 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. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alles wat voor hem of haar van belang is of kan zijn. Met betrekking tot deze woning zijn wij uitsluitend 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 alles wat van belang is of kan zijn voor u te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

FEATURES

Acceptance

| | |
|------------------|-------------------|
| VVE contribution | 468.32 |
| Transfer | In consultation |
| Address | Milletstraat 12 3 |
| Postcode | 1077 ZD |
| Location | Amsterdam |

Layout

| | |
|----------------|---|
| N° of rooms | 3 |
| N° of bedrooms | 2 |
| N° bathrooms | 2 |
| N° of floors | 1 |

Bou

| | |
|----------------------|-----------------------|
| Type | Upper floor apartment |
| Levels | 1 |
| Type of construction | Existing |
| Year built | 1957 |
| Maintenance inside | Good |
| Maintenance outside | Ggood |

Energy

| | |
|--------------|-------------------------------------|
| Energy label | C |
| Insulation | Floor insulation, insulated glazing |
| Hot water | Electric boiler owned |
| Heating | Block heating |
| Boiler | |

Area and capacity

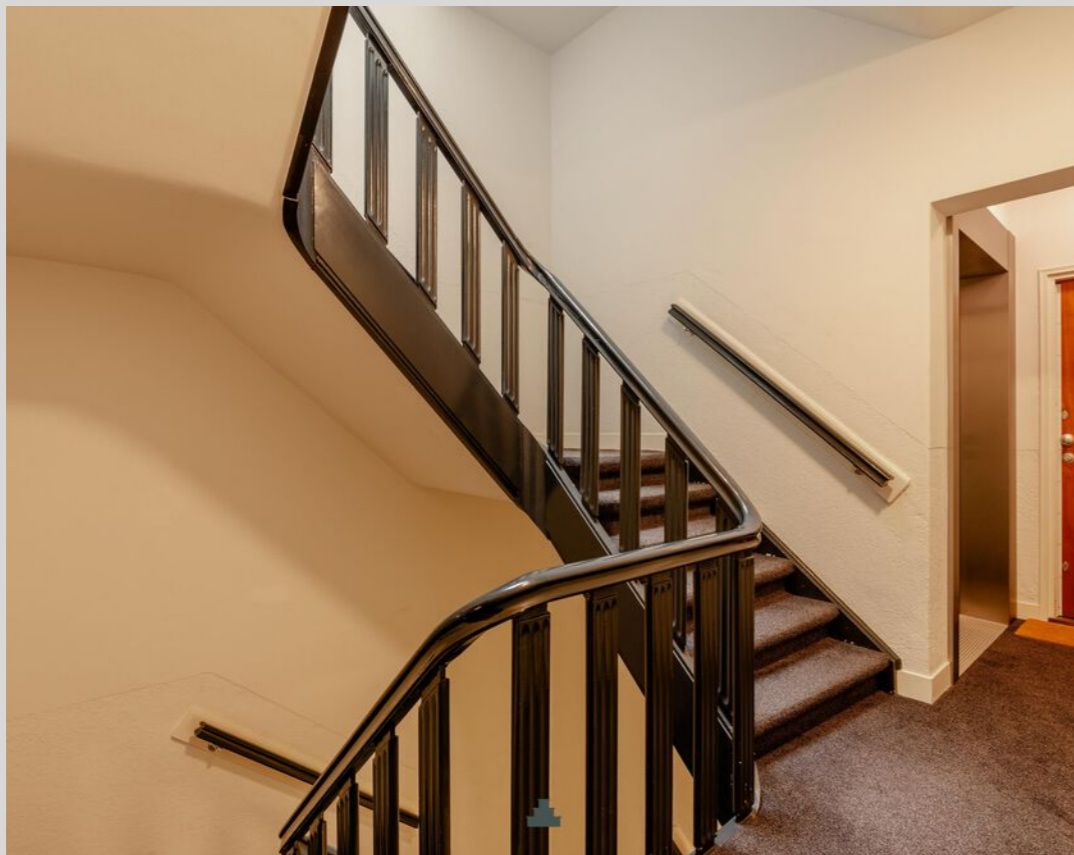
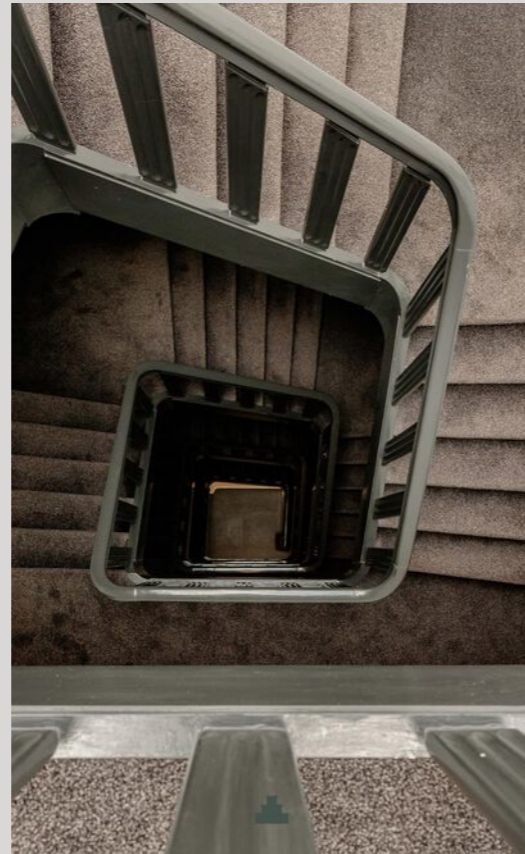
| | |
|-------------|--------------------|
| Living area | 101 m ² |
| Capacity | 346 m ³ |

Outside space

| | |
|-----------------|---------|
| Garden | Balcony |
| Backyard | -, - |
| Shed | Indoor |
| Shed facilities | - |

Disclaimer: EN: This information has been compiled with the greatest possible care. However, we accept no liability for any inaccuracies or deficiencies in that information or for any consequences arising therefrom. It is the duty of the purchaser to investigate all matters of importance to him or her. With regard to this property, we act solely in an advisory capacity as the estate agents of the vendor. We advise you to engage the services of an NVM estate agent to assist you with the purchasing process. If you have any specific wishes regarding the property, you are advised to notify your purchasing estate agent as soon as possible and to conduct any investigations yourself, or to arrange to have them conducted. If you do not engage the services of a qualified representative, you are deemed by law to have a sufficient understanding and awareness of everything that is or could be of importance to you. NVM terms and conditions apply.



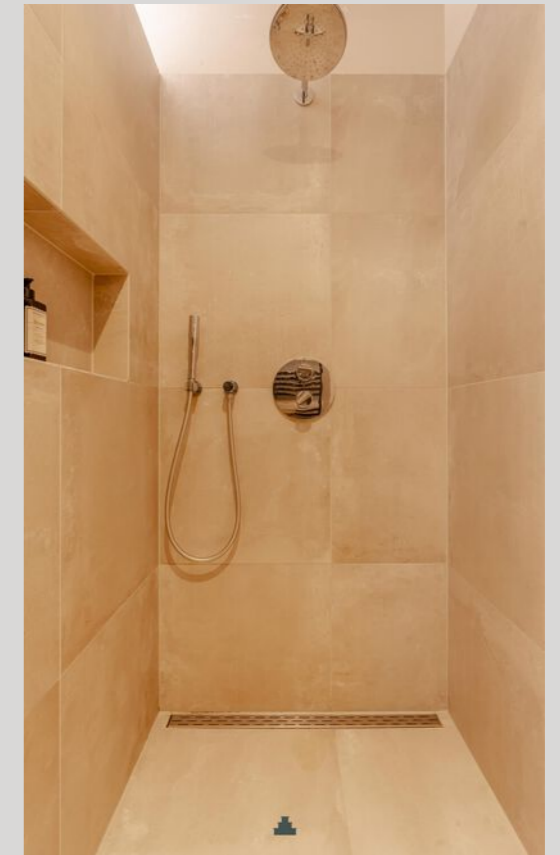
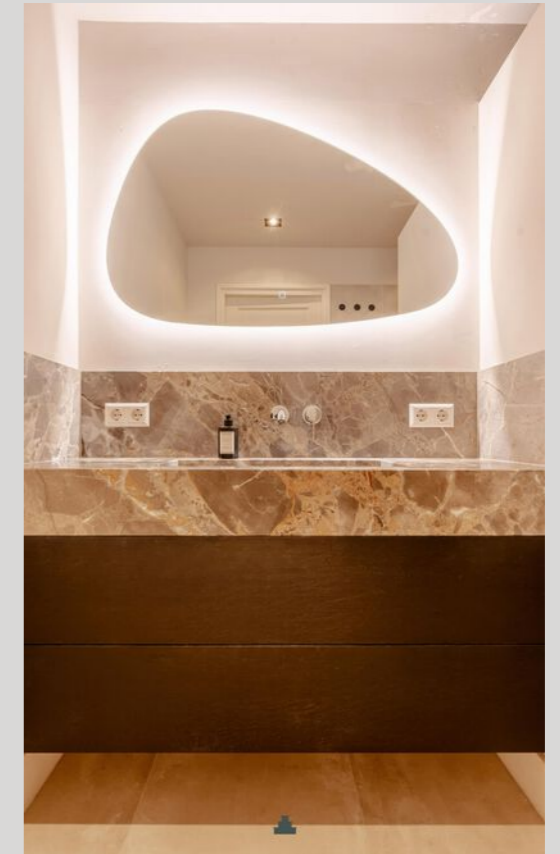
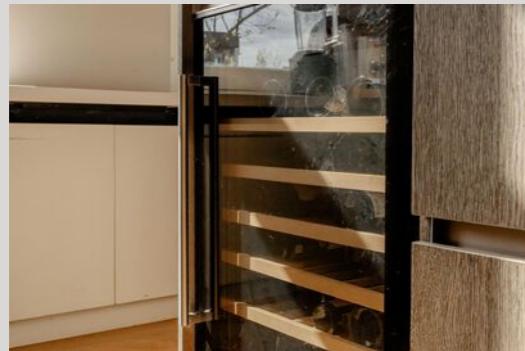


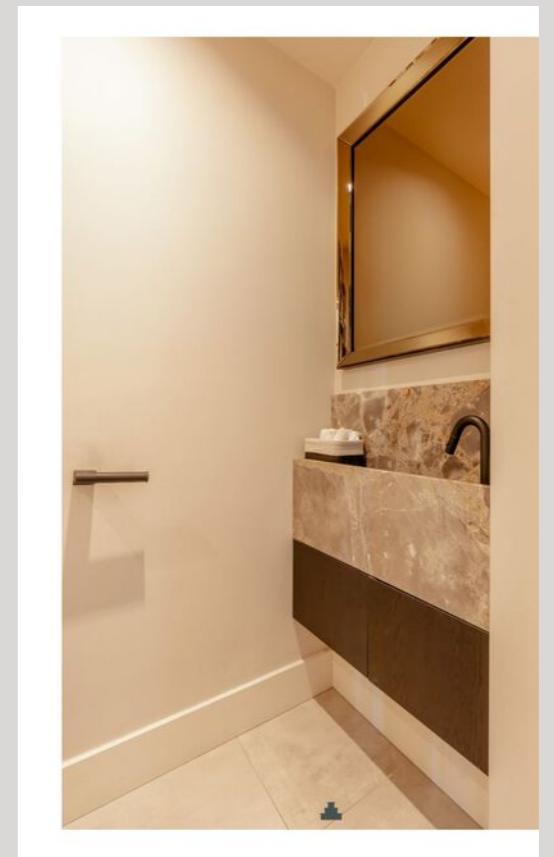
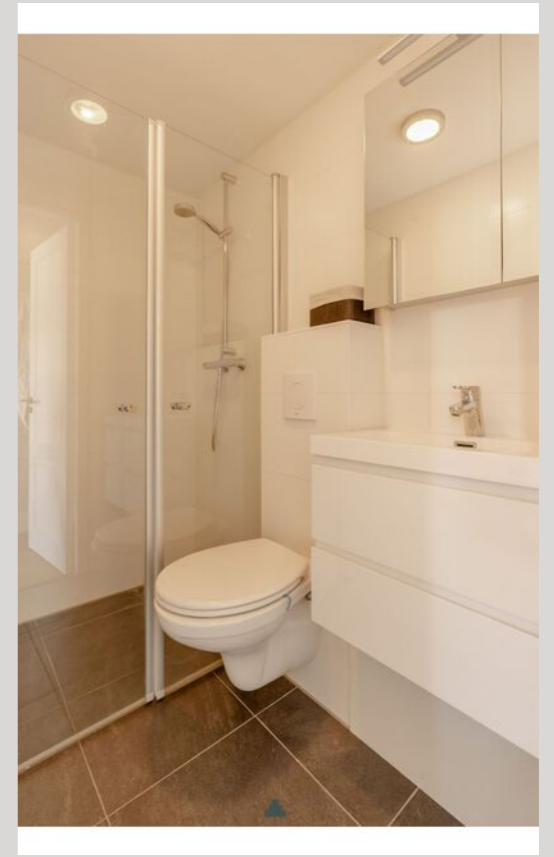




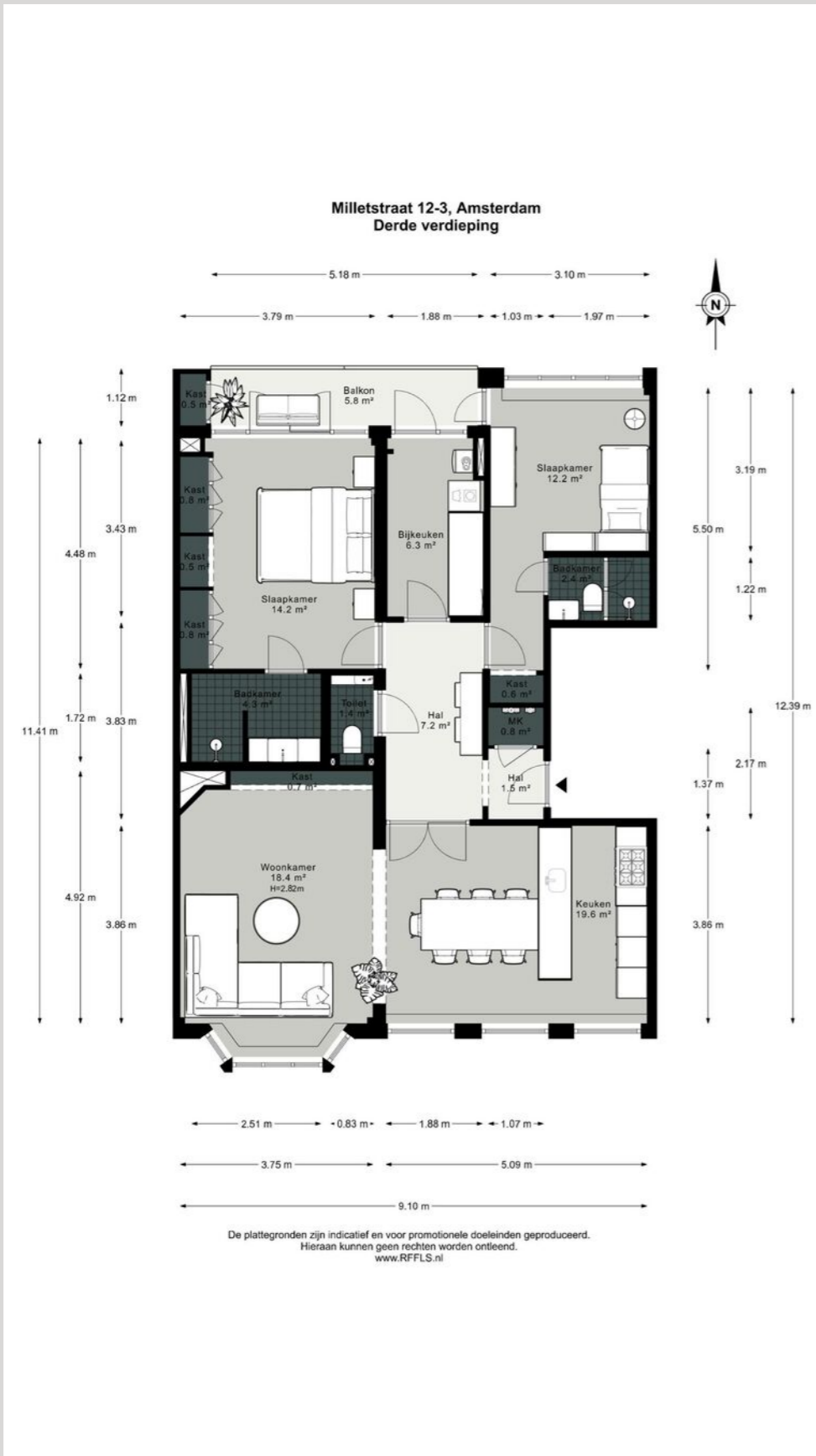


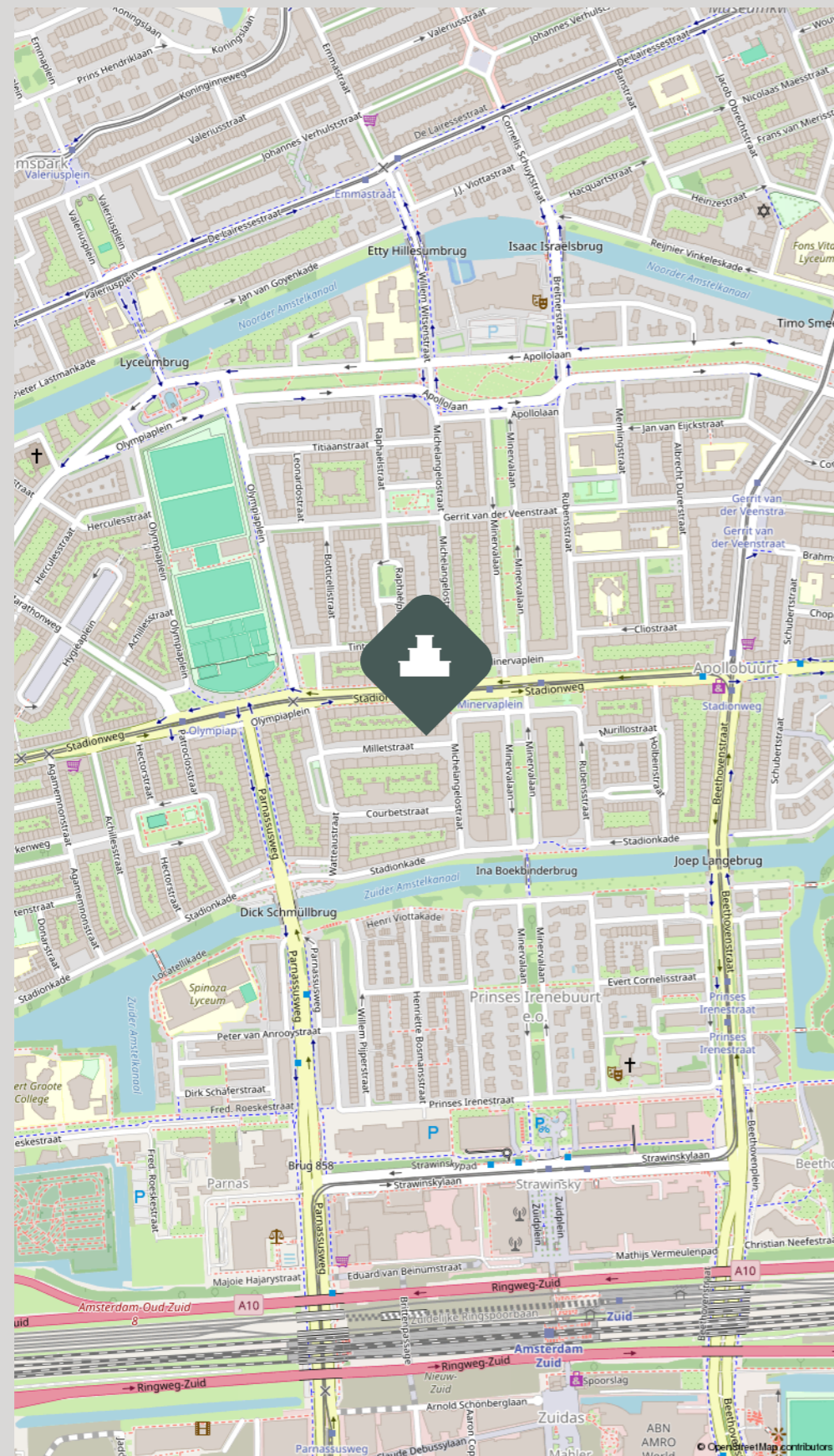
Titel of Quote











OVER

WIJ ZIJN DAMSTAD - DE AMSTERDAMSE MAKELAAR IN DE STAD

WE ARE DAMSTAD - THE AMSTERDAM CITY ESTATE AGENT

NL: Een dynamisch makelaarskantoor dat zich kenmerkt door integriteit, enthousiasme, betrokkenheid en jarenlange ervaring.

Ons team bestaat uit vijf makelaars en twee office managers. Verder schakelen wij, afhankelijk van de behoefte van onze cliënt, derden in waar we een samenwerkingsverband mee hebben. We werken onder meer samen met een gerenommeerd financieel adviesbureau, een accountantskantoor, architecten, een jurist en een fiscalist

EN: A dynamic estate agency characterised by integrity, enthusiasm, commitment and years of experience.

Our team consists of five estate agents and two office managers. Furthermore, depending on our client's needs, we engage third parties with whom we have a partnership. Among others, we work together with a renowned financial consultancy firm, an accounting firm, architects, a lawyer and a tax expert..

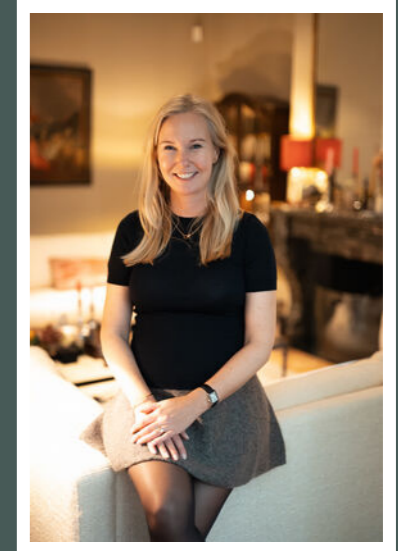
ONZE KLANTEN GEVEN ONS GEMIDDELD
OUR CUSTOMERS GIVE US AN AVERAGE OF

AANKOOP
9.6

VERKOOP
9.5



Maurizio Hessels
Partner | NVM Register Makelaar
06-21909199
maurizio@damstad.nl



Maaike Huesmann
Partner | Makelaar
06-47408270
maaike@damstad.nl

