

A GREAT HOUSE
ELEVATES YOUR
QUALITY OF LIFE.



THE GOOD GUYS | for great
houses



Olympiakade 19-3 Amsterdam

Vraagprijs: € 500.000,- kosten koper



Lekker licht en ruim opgezet appartement van circa 52 m² in een verzorgd jaren 20 complex op een geliefde plek aan de mooie Olympiakade in Amsterdam Zuid.

Aan de voorzijde kijk je uit over de brede kade en het water, waar de bootjes op mooie dagen zorgen voor die ontspannen Amsterdamse zomersfeer, aan de achterzijde een zonnig balkon met open uitzicht op mooie groene binnentuinen.

*** In goede staat, met een zonnig balkon van ruim 7 m², een berging op zolder, energielabel C, HR++ glas en een gunstige erfpachtsituatie.***



Via het verzorgde gemeenschappelijke trappenhuis, dat je deelt met slechts een handvol burens, bereik je de derde verdieping. De centrale hal vormt een logisch middelpunt en geeft toegang tot alle ruimtes.

Aan de voorzijde heb je vanuit de brede woonkamer een vrij uitzicht over het water van de Olympiakade. Echt een plek waar het open en groene uitzicht onderdeel wordt van het dagelijks wonen. Aan de achterzijde bevindt zich de open woonkeuken, voorzien van inbouwapparatuur zoals een 4pits gaskookplaat, combi-oven, vaatwasser en koel vriescombinatie.

Het aangrenzende balkon over de volle breedte biedt zicht op het vele groen in de diepe binnentuinen. Dankzij de gunstige ligging geniet je hier vrijwel de hele dag van de zon, van vroeg in de ochtend tot aan het einde van de middag.

De slaapkamer ligt eveneens aan de achterzijde, waardoor het hier opvallend stil is. En heeft eveneens toegang tot het balkon. In de slaapkamer bevindt zich een ruime inbouwkast die bij de koop is inbegrepen.

De badkamer is ook ruim van opzet en voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel, zwevend toilet en aansluitingen voor wasmachine en droger. Zelfs vanaf hier heb je zicht op het Noorder Amstelkanaal.

Op de zolderverdieping is nog een privéberging van circa 7 m² aanwezig, ideaal voor spullen die je niet dagelijks nodig hebt.







Oppervlakte: 52 m² (conform NEN 2580)

Aantal kamers: 2

Bouwjaar: 1926.

Eigen grond / erfpacht: Gelegen op gemeentelijke erfpacht. De canon is afgekocht tot en met 31 december 2056. Het eeuwigdurend tijdvak onder gunstige voorwaarden vastgeklit.

Installaties: Moderne elektrische installatie, Intergas Kombi Kompakt HR 24/28 uit 2014.

Energielabel: C label, voorzien van HR ++ glas.

Staat van onderhoud: Goed, het blok waarin dit appartement een onderdeel van is, is in 2014 volledig gerenoveerd. Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2022 en 2024.

Zakelijke lasten: Onroerende zaakbelasting € 269,- per jaar en de rioolrecht € 192,04 per jaar.

Servicekosten: € 119,- per maand.

Bijzonderheden / VvE: vereniging van eigenaren: Gezonde en actieve VvE met professioneel beheer, MJOP aanwezig en ruim reservefonds (ca € 500.000). Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2022, groot onderhoud gepland voor 2028.

Buitenruimten: Balkon op het zuidoosten van circa 7 m².

Roerende zaken: Er is een roerende zakenlijst aanwezig.

Extra informatie: Berging van circa 7 m² op de zolderverdieping. Parkeren mogelijk met vergunning (geen wachttijd volgens gemeente), tweede vergunning toegestaan.

Woning is verhuurd geweest, daarom zal er in de koopakte een gebruikelijke niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen.

Aanvaarding: In overleg. Kan snel.

A GREAT HOUSE
ELEVATES YOUR
QUALITY OF LIFE.





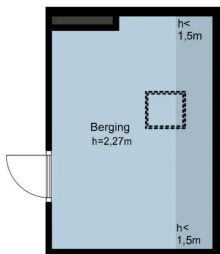
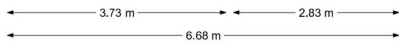
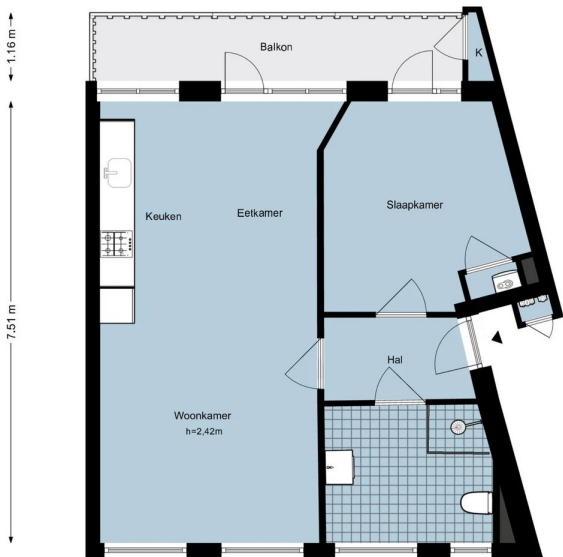
De Stadionbuurt staat bekend om haar brede lanen, prettige sfeer en uitstekende bereikbaarheid.

Aan de Olympiakade, heerst in de zomer een ontspannen en levendige sfeer: burens drinken koffie aan het water, kinderen spelen op de steiger en bootjes worden aangelegd. Voor de dagelijkse boodschappen ben je zo op het Stadionplein, met onder meer Albert Heijn, Etos, Gall & Gall, Vlaamsch Broodhuys en De Drie Graefjes. Iedere zaterdag is hier bovendien een gezellige markt, geliefd onder buurtbewoners. Ook populaire restaurants als Marathonweg, Kiebêrt en Bar Bonnie liggen op loopafstand.

Met de fiets ben je binnen enkele minuten in het Vondelpark, het Amsterdamse Bos of op de Zuidas. Tram- en bushaltes liggen vlakbij en station Zuid is goed bereikbaar. Ook met de auto zit je via de Ring A10 zo op weg. Parkeren kan direct voor de deur en er geldt momenteel geen wachttijd voor een parkeervergunning (volgens informatie van de gemeente).



DE PLATTEGROND



Een goed huis is je meest
waardevolle fundament.
Het geeft rust. En ruimte.
Een geweldig huis betekent alles.
Maar ook iets anders.
Voor iedereen.
Een geweldig huis, gaat over
wensen van mensen.
En dus nemen we de tijd.

En geven we altijd
betrouwbaar en eerlijk advies.
Daarbij vertrouwen we op onze
jarenlange kennis en ervaring.
En de expertise van het team.
Want een geweldig huis vind je
niet alleen.

Alleen samen kom je tot het
allerbeste resultaat.
En dat gevoel van thuiskomen,
gunnen we echt iedereen.

Cindy Luijken
cindy@goodguys.nl
+ 31 6 27043215

Lijnbaansgracht 307
1017 RN Amsterdam
+ 31 20 262 4330
hello@goodguys.nl
www.goodguys.nl



G O O D G O O D G O O D G O O
D G O O D G O O D G O O D G O
G O O D G O O D G O O D G O O
D G O O D G O O D G O O D G O

THE GOOD GUYS | for great
houses