



AFRODITEKADE 29 B, AMSTERDAM

Luxe en hoogwaardig gerenoveerd  
3-kamerappartement met een terras  
in het Olympisch Kwartier in  
Amsterdam Zuid.

Lammers + Dijkstra Makelaars  
Hoogte Kadijk 32  
1018 BM Amsterdam

Marieke Lammers  
marieke@ldmakelaars.nl  
+31 6 38 14 37 34

Lammers +  
Dijkstra



Marieke Lammers + Susanne Dijkstra zijn twee doortastende makelaars met meer dan twintig jaar ervaring in en om Amsterdam en Weesp.

Mocht je een verkoop of verhuur overwegen of wil je graag meer weten over het aankooptraject van een woning? Wij praten je graag bij over de laatste ontwikkelingen op de woningmarkt in de stad en daarbuiten. Buiten Amsterdam is het proces veelal weer anders georganiseerd. Loop gerust bij ons binnen of bel voor het maken van een afspraak!

EN Should you consider a sale in the future or would you like to know more about what the purchase process of a home involves? We are happy to inform you about the latest developments in the housing market in the city and beyond. Outside of Amsterdam, the process is often organized differently. Feel free to walk in at our office or give us a call to make an appointment!

Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)



# Afroditekade 29 B

€ 750.000,-



APPARTEMENT



2 SLAAPKAMERS



BOUWJAAR 2008



82 m2




BADKAMER



BALKON OP HET ZUIDEN

Stijlvol ingericht appartement op de tweede etage, dat je zo kunt betrekken. Een ruime woonkamer met veel ramen, luxe open keuken, een balkon op het zuiden aan de afgesloten binnentuin, ruime badkamer, twee goede slaapkamers, een eigen parkeerplek in de onderbouw en genoeg bergruimte

 Stylishly furnished apartment on the second floor, ready to move into. A spacious living room with many windows, luxury open kitchen, a south-facing balcony overlooking the enclosed courtyard garden, spacious bathroom, two good-sized bedrooms, a private parking space in the underground garage.

Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)



## AFRODITEKADE 29 B

### HAL

De gemeenschappelijk afgesloten entree brengt je met de lift en trap naar de 2e verdieping. Vanuit de hal kom je in alle vertrekken. Hier is het separate toilet met fontein.

### LIVING & KEUKEN

Aan de voorzijde de ruime woonkamer met raampartijen van vloer tot plafond en een prachtig uitzicht op het water van de Stadiongracht. Er is genoeg ruimte voor een zithoek en een lange eettafel. In het gehele appartement ligt een eikenhouten vloer.

De luxe open keuken heeft een eiland met wel plek voor vier barkrukken. De keuken is van alle gemakken voorzien. Zo is er een inductiekookplaat, afzuigkap, afwasmachine, koelkast en combi oven magnetron. Naast de keuken is de inpandige berging. Hier is genoeg plek voor de wasmachine en droger opstelling, vriezer en voorraad.

### Bijzonderheden

- + Drie-kamer appartement van 82 m2 in Amsterdam Zuid
- + Luxe complex met lift, afgesloten entree en een beveiligde parkeergarage
- + Hoogwaardig gerenoveerd: design, comfort en kwaliteit
- + Ruim overdekt terras van 7m2 op het zuiden
- + Autovrije kade met zicht op het water
- + Prachtige nieuwbouw uit 2008 in de stijl van de Amsterdamse School
- + Energielabel A: geheel geïsoleerd en dubbele beglazing
- + Twee goede slaapkamers
- + VVE wordt professioneel beheerd, Meerjarenonderhoudsplan aanwezig
- + Servicekosten van € 245,74 per maand
- + Oplevering in overleg

Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)

## AFRODITEKADE 29 B

### TWEE SLAAPKAMERS

Aan de achterzijde liggen de slaapkamers. Ook hier zijn grote ramen voor veel licht. Een gedeelte van de grote slaapkamer is gebruikt voor een luxe walk-in closet. De kleinere slaapkamer, heeft toegang tot het ruime terras.

### BADKAMER

De recent vernieuwde badkamer heeft een prachtig luxe design. Een maatwerk wastafelmeubel met sjeke zwart marmeren wasbakken op een houten meubel, een inloopdouche en handdoekradiator.

### BALKON

Het overdekte balkon ligt op het zonnige zuiden en is heerlijk ruim met 7 m2. Het is hier heerlijk rustig met uitzicht op het groen van de binnentuin van je eigen wooncomplex.

### Bijzonderheden

#### + PARKEERPLAATS

In de ondergelegen parkeergarage is de royale parkeerplaats. De plek is dichtbij de in- en uitgang van de garage. De parkeerplaats is bij de vraagprijs inbegrepen.

#### + BERGING

In de kelder is nog een extra berging. Hier kun je prima je elektrische fiets stallen en opladen.

#### + ERFPACHT

De gemeentelijke erfpacht is afgekocht tot 15 december 2056. Vanaf 16 december 2056 is de eeuwigdurende erfpacht € 2.638 (plus inflatie).

Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)

















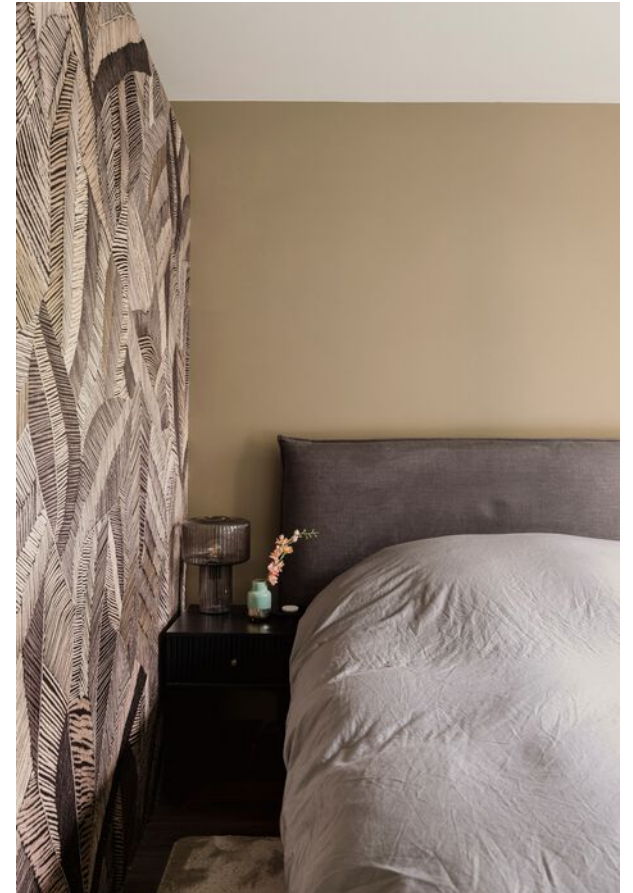






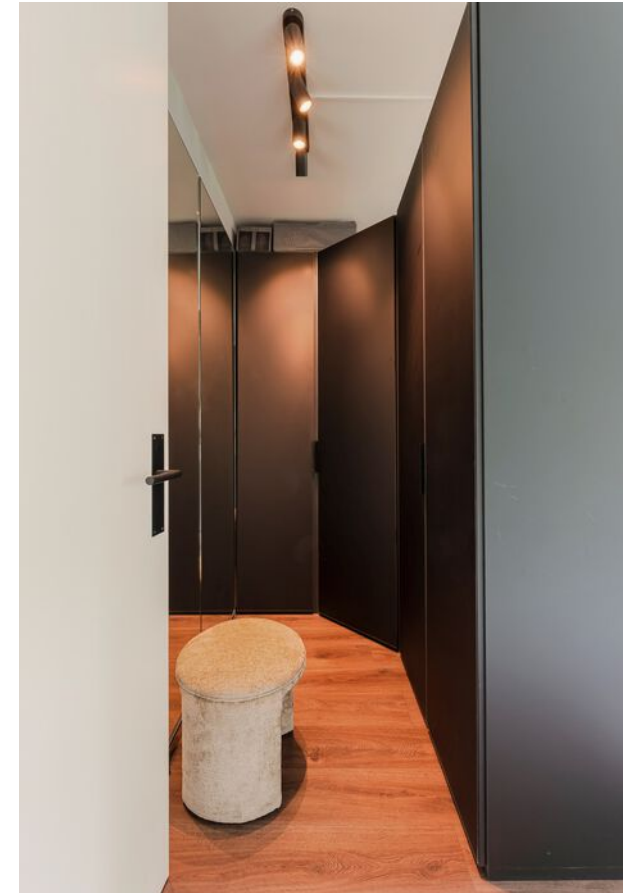






Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)



Meer informatie?  
Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)







Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)





Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)







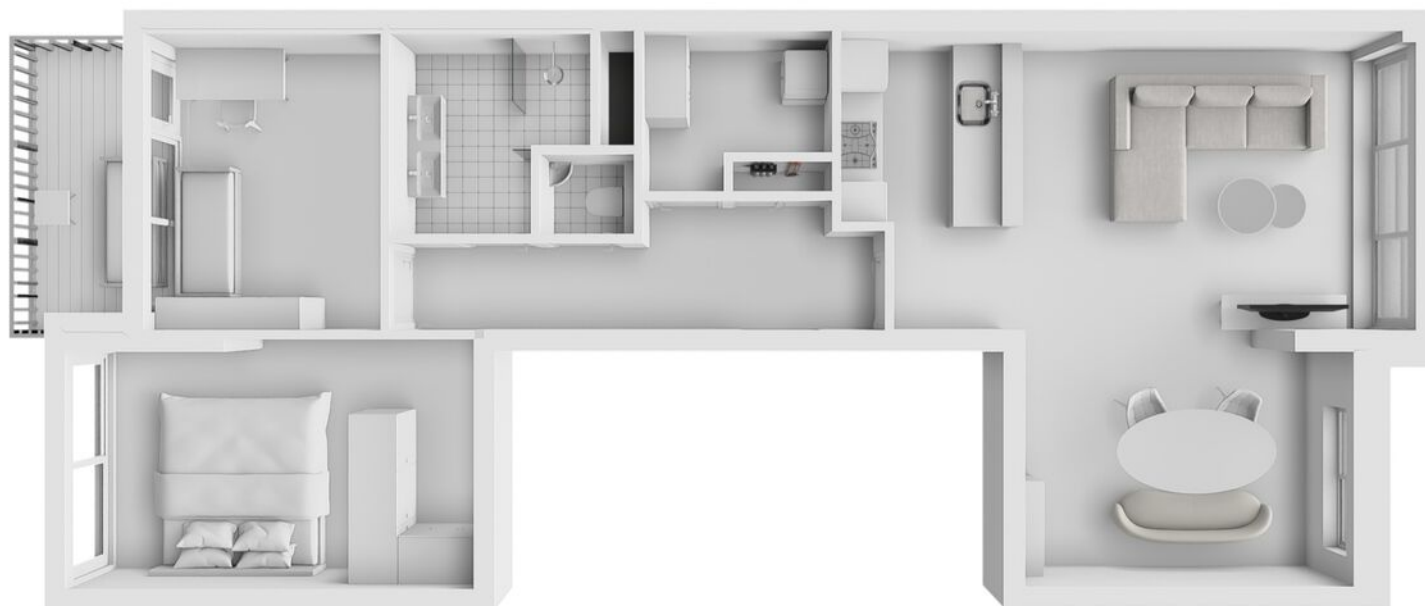




Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)

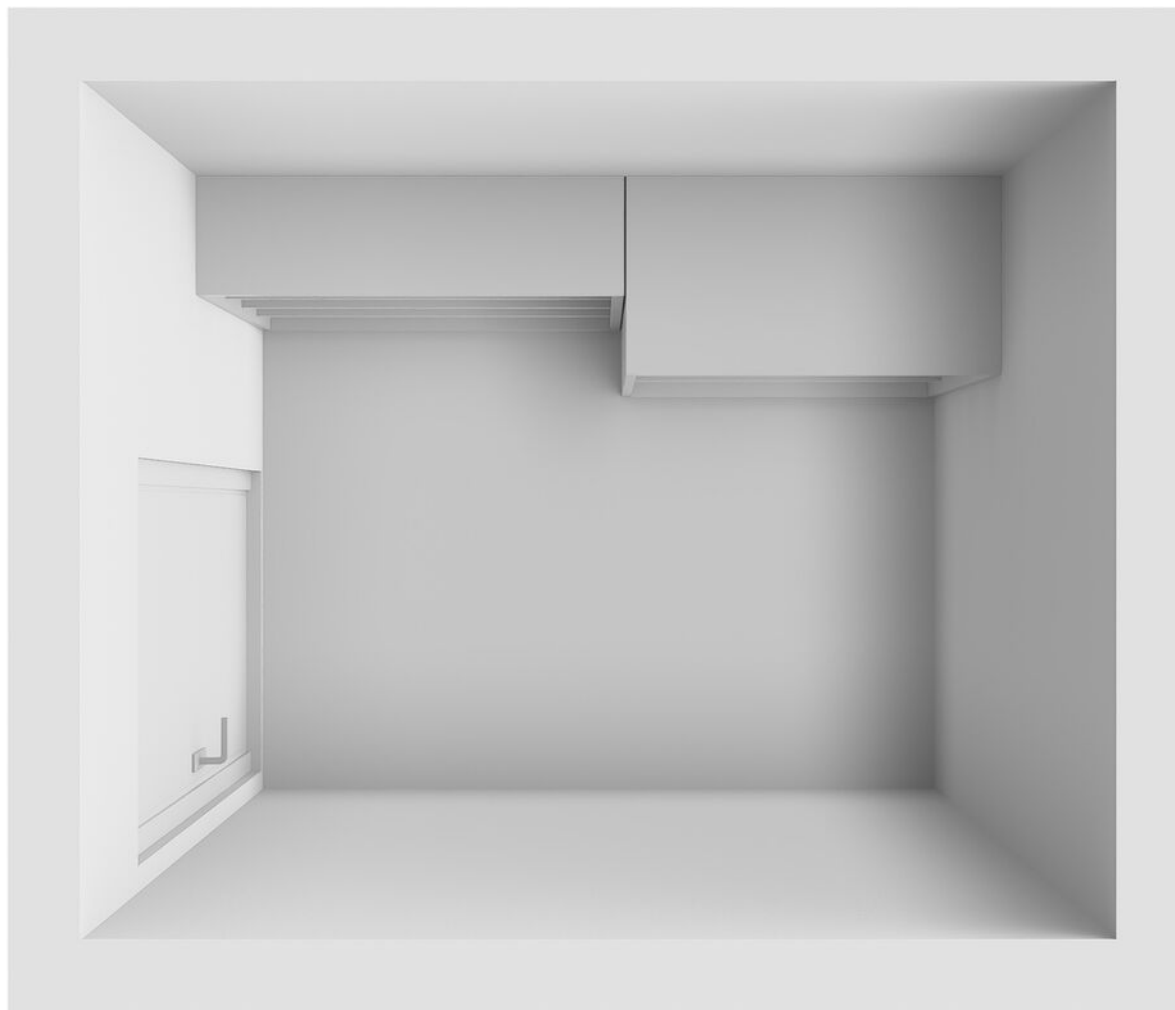
AFRODITEKADE 29 B



Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)

AFRODITEKADE 29 B

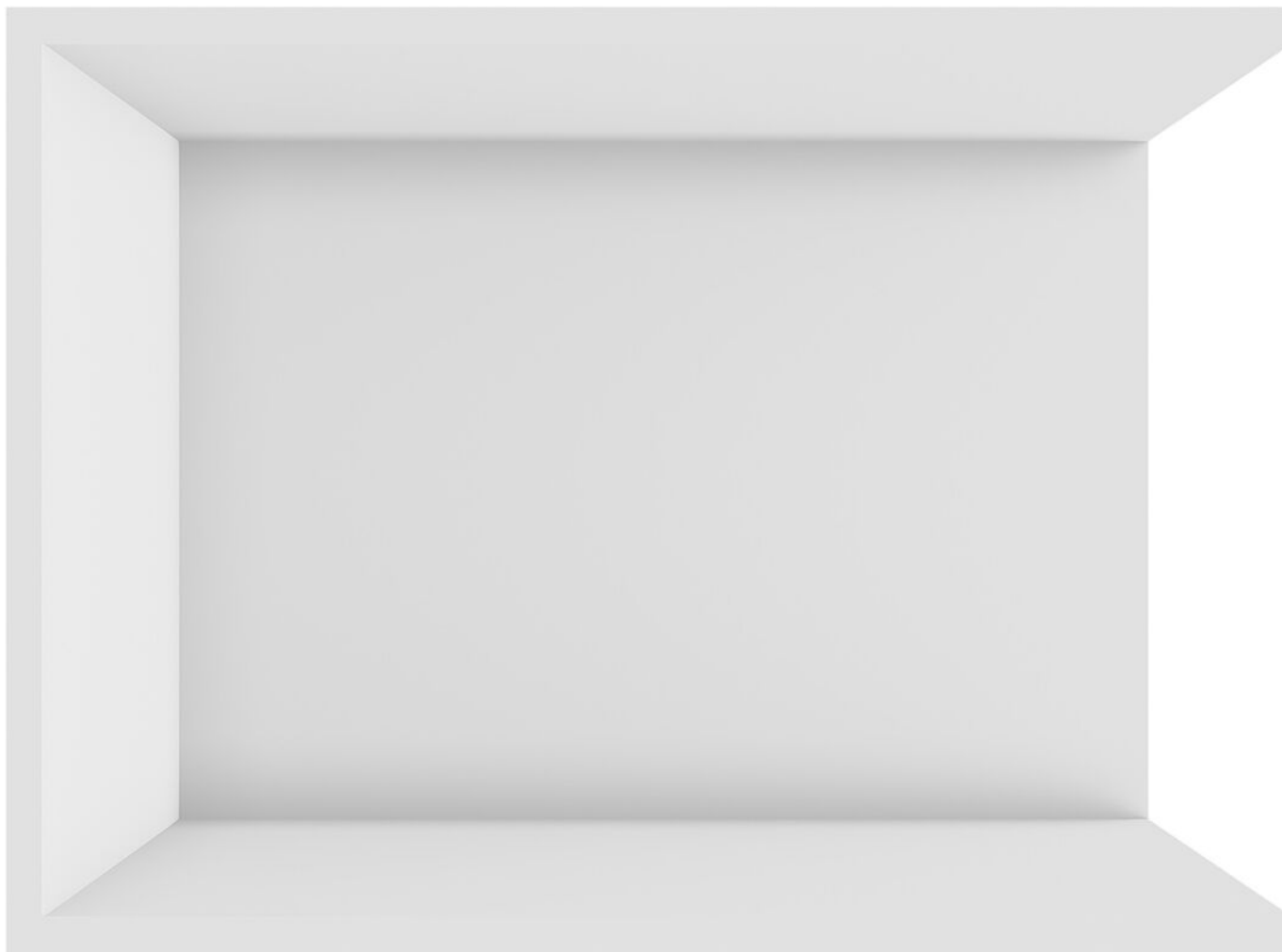


Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)



AFRODITEKADE 29 B



Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)

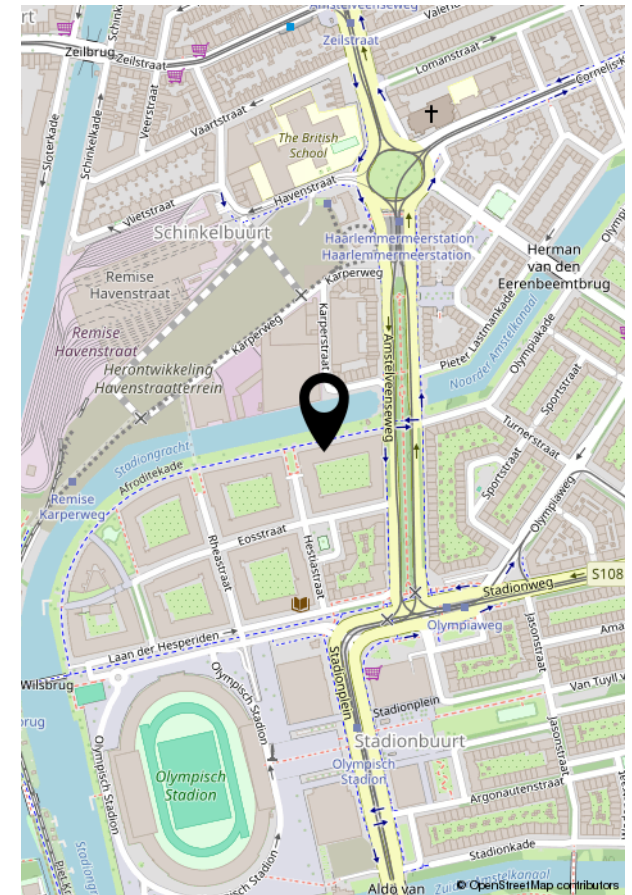
# Wonen in Amsterdam Zuid

Het appartement ligt in de kleinschalige wijk het Olympisch Kwartier, direct naast het Olympisch Stadion. Smaakvol gebouwd in de stijl van de Amsterdamse School in 2008.

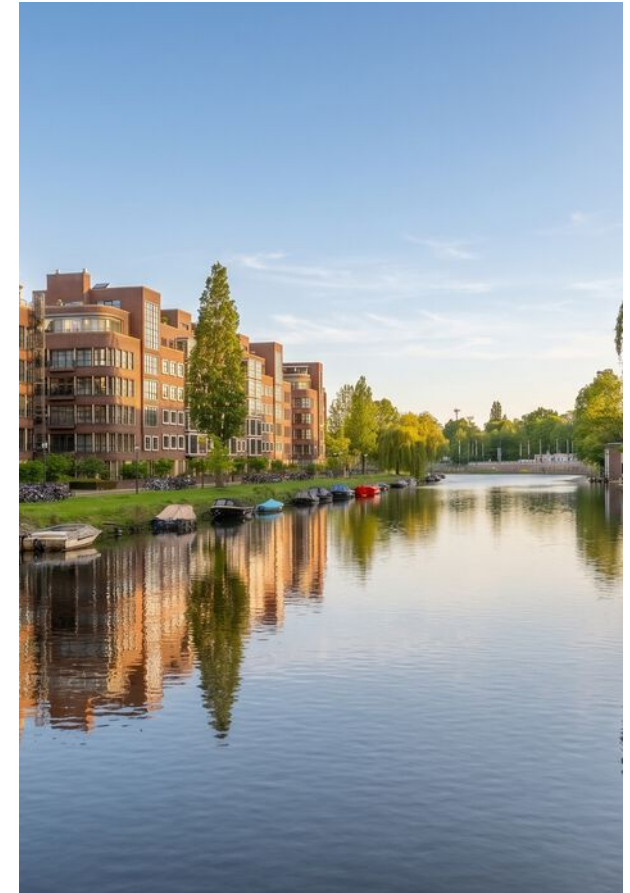
Het complex ligt aan een autovrije kade met vrij uitzicht over het water. Aan de voorzijde uitzicht op het water van de Stadiongracht en aan de achterzijde zicht op de mooie binnentuin van het complex.

Alle faciliteiten zoals supermarkten, speciaalzaken, cafés en restaurants zijn dicht in de buurt. Ook voor (water)sport- en natuurliefhebbers is de ligging ten opzichte van het Amsterdamse Bos, Park Schinkeleilanden en het Nieuwe Meer ideaal. Het Vondelpark en het centrum van Amsterdam liggen op enkele minuten fietsafstand.

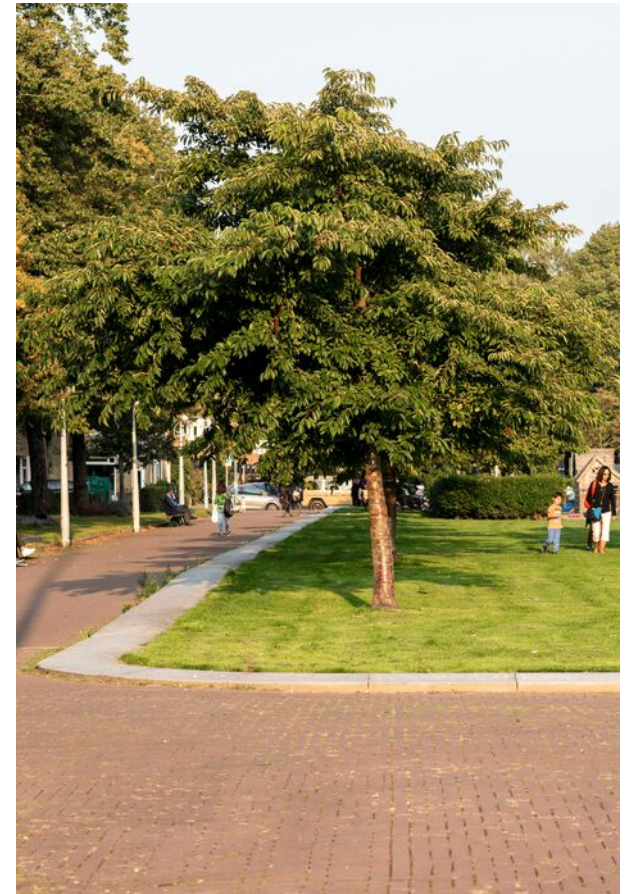
Het Olympisch Kwartier is goed bereikbaar met de auto via de Ring A10 (s108) en met het openbaar vervoer door treinstation Zuid, metrostation Amstelveenseweg en de diverse tram- en busverbindingen op het Stadionplein en het Haarlemmermeerstation.



# Omgeving in beeld



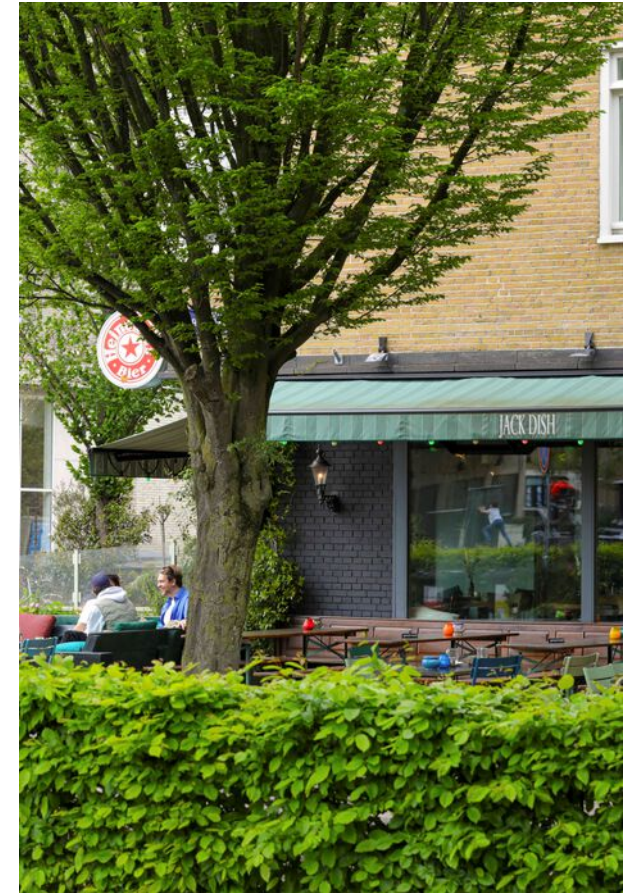
# Omgeving in beeld



# Omgeving in beeld



# Omgeving in beeld



# De woning in het kort 1/2

AFRODITEKADE 29 B



## Vraagprijs

€ 750.000 K.K. incl parkeerplek



## Vertrekken

- Woonkamer
- Open keuken
- 2 Slaapkamers
- Badkamer
- Inpandige berging



## Oppervlakte

Gebruikersoppervlakte 82 m2  
Externe Bergruimte 22 m2  
Gebouwgebonden buitenruimte 7 m2



## Bouwjaar

2008



## Eigendoms soort

De gemeentelijke erfpacht is afgekocht tot 15 december 2056. Vanaf 16 december 2056 is de eeuwigdurende erfpacht € 2.638 [plus inflatie]



## Fundering

Betonnen palen fundering



## Buitenruimte

Mooi balkon op het zuiden



## Kadaster

Amsterdam AC 1202 A72  
Amsterdam AC 1202 A266  
Amsterdam AC 1202 A476

# De woning in het kort 2/2

AFRODITEKADE 29 B



## Installaties

- Verwarming en warm water dmv stadsverwarming
- Mechanische ventilatie
- Lift



## Staat van onderhoud

- Intern: uitstekend
- Extern: uitstekend



## Zakelijke lasten

- OZB € 432,14
- Rioolheffing € 192,04



## VVE

- € 245,74 per maand



## Roerende zaken

- Lijst roerende zaken aanwezig



## Aanvaarding

- In overleg



## Verkopende makelaar

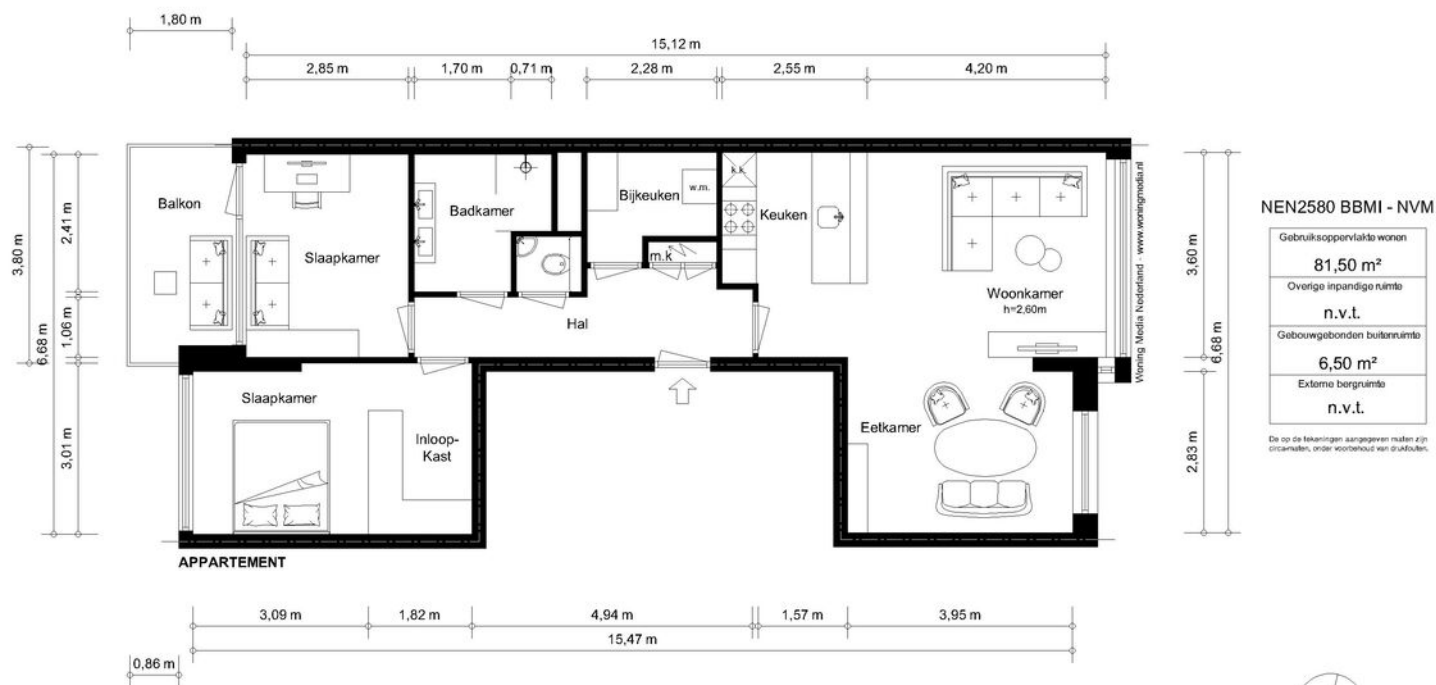
- Marieke Lammers
- 06 38 14 37 34



## Overig

- Het complex is voorzien van een lift
- De vraagprijs is inclusief de parkeerplaats

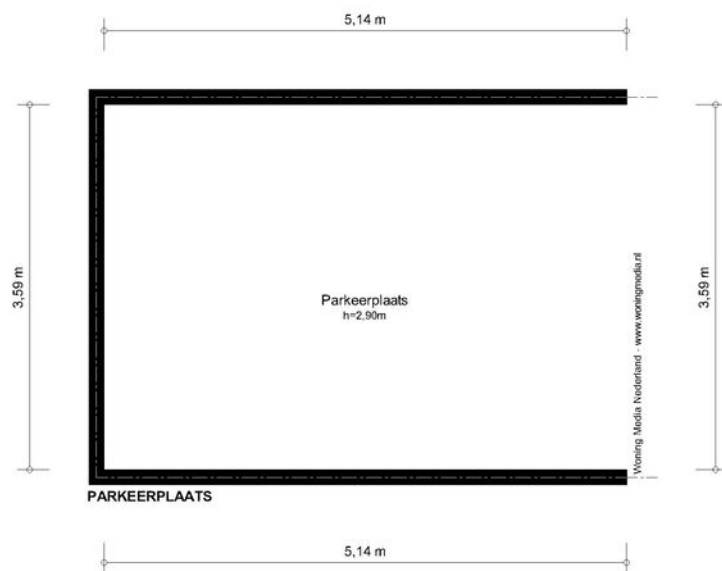
AFRODITEKADE 29 B



Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](http://LDMAKELAARS.NL)

## AFRODITEKADE 29 B



### NEN2580 BBMI - NVM

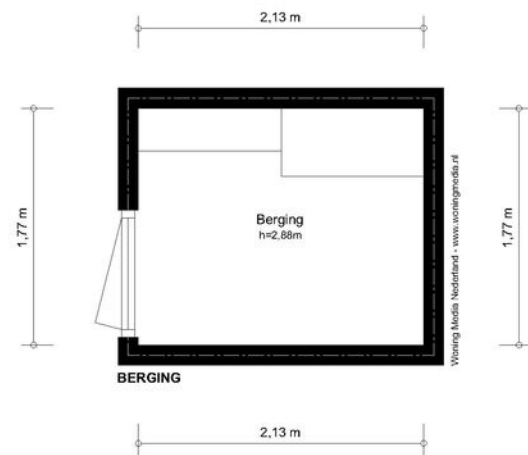
Gebruiksoppervlakte wonen	n.v.t.
Overige inwendige ruimte	n.v.t.
Gebouwgabonden buitenruimte	n.v.t.
Externe bergruimte	18,47 m <sup>2</sup>

De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.

Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](http://LDMAKELAARS.NL)

## AFRODITEKADE 29 B



### NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	n.v.t.
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwbonden buitenruimte	n.v.t.
Externe bergruimte	3,77 m <sup>2</sup>

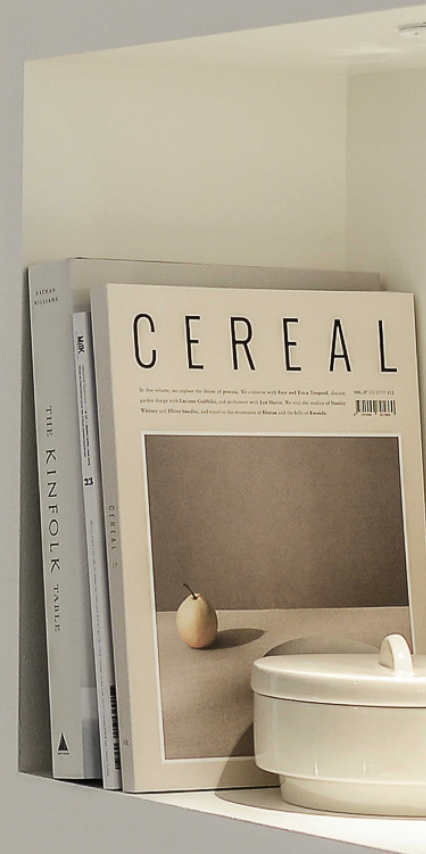
De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.

Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](http://LDMAKELAARS.NL)

What it feels like  
to work with us?

Personal approach, the best service and  
a good feeling from start to finish are  
central to us. Questions? Do not  
hesitate to contact us.



# Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

Voor elke verkoop stellen wij enkele condities op, dit doen wij ter bescherming van jou en de verkoper. Op de volgende pagina's vind je meer informatie over het uitbrengen van de bieding, de notariskeuze, bedenktijd en het schriftelijk vastleggen van de koop.

EN For each sale we draw up some conditions, this is to protect the buyer and the seller. On the following pages you will find more information about making the bid, the choice of notary, the reflection period and finalizing the purchase in writing.



Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)

# Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

## Uitbrengen van bieding

Een bieding doe je schriftelijk, het liefst per mail aan de verkopend makelaar, vergezeld met een afschrift van een geldig legitimatiebewijs. In de bieding worden de koopsom, de wenselijke leveringsdatum en eventuele voorwaarden vermeldt. Aspirant-koper dient zelf de voor de koop gangbare informatiebronnen te raadplegen en aanvaardt diens onderzoeksplicht.

Een schriftelijk bod is bindend en is geldig totdat de verkopend makelaar een reactie geeft op het uitgebrachte bod van de potentiële koper. Het bod kan geaccepteerd worden, worden afgewezen of er wordt een tegenbod gedaan. Bij acceptatie van het bod is er sprake van een wilsovereenstemming.

## Bidding

A bidding is done in writing, preferably by e-mail to the selling broker, accompanied by a copy of a valid proof of ID. The bidding states the purchase price, the preferred delivery date and any conditions you might have. The prospective buyer must consult general sources of information for the purchase and accept the obligation to investigate.

A written offer is binding and is valid until the selling broker responds to the potential buyer's bid. The offer can be accepted, rejected or a counteroffer is made. Upon acceptance of the offer, there is a consensus of will.

# Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

## Notariskeuze

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke notariële beroepsorganisatie, ring 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.

Buiten Amsterdam wordt de koopakte door de verkopend makelaar opgesteld en ondertekend door koper en verkoper op het makelaarskantoor van verkoper. De hypotheekakte en leveringsakte worden door de notaris opgesteld en aldaar ondertekend.

## Choice of notary

The deed of sale will be drawn up in accordance with the model of the Dutch Royal notarial professional association, ring Amsterdam, by a notary to be appointed by the buyer with an office in the Amsterdam region or within a radius of 5 km from the object offered for sale. Outside Amsterdam, the deed of sale is drawn up by the selling broker and signed by the buyer and seller at the seller's real estate agency. The mortgage deed and deed of delivery are drawn up by the notary and signed there.

# Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

## Bedenktime

Since 1 September 2003 is the 'Act on the purchase of immovable property' in force. Two main points are of importance here: the three-day cooling-off period and the written record of the purchase.

The buyer (consumer) has the right within three days after he has received the purchase deed without stating reasons and without the buyer having to pay compensation to the seller. The three-day cooling-off period starts on the day following the day that the buyer has received (a copy of) the deed of sale signed by both parties. The exact time at which the buyer receives the deed of sale is not important. The seller has no cooling-off period. In principle, the cooling-off period ends on the third day at 24:00 (midnight).

## EN Time to consider

As of September 1st 2003, the 'Act on the purchase of immovable property' has been executed. Two points are important here: the three-day cooling-off period and the written record of the purchase.

The buyer (consumer) has the right to dissolve the purchase within three days after he has received the purchase deed without stating reasons and without the buyer having to pay compensation to the seller. The three-day cooling-off period starts on the day following the day that the buyer has received (a copy of) the deed of sale signed by both parties. The exact time at which the buyer receives the deed of sale is not important. The seller has no cooling-off period. In principle, the cooling-off period ends on the third day at 24:00 (midnight).

# Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

## Schriftelijk vastleggen

In tegenstelling tot de situatie voor 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop.

### 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 onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning zijn wij adviseur van verkoper. Wij adviseren je een deskundige makelaar in te schakelen die je begeleidt bij het aankoopproces. Indien je specifieke wensen hebt omtrent de woning, adviseren wij je deze tijdig kenbaar te maken aan jouw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te [laten] doen. Indien je geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht je je volgens de wet deskundig genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de VBO voorwaarden.

## EN Documenting

In contrast to the situation before September 1st 2003, the purchase of a home (by a consumer) is only finalized when the deed of sale has been signed by the buyer and seller. Until then, there is no legally valid purchase.

### Disclaimer

This information has been compiled by us with the necessary care. On our part, however, no liability is accepted for any incompleteness, inaccuracy or otherwise, or the consequences thereof. All specified sizes and surfaces are indicative. The buyer has his own obligation to investigate all matters that are important to him or her. With regard to this property, we are the advisor to the seller. We advise you to engage an expert broker who will guide you through the purchase process. If you have specific wishes regarding the property, we advise you to make these known to your purchasing agent on time and to conduct an independent investigation into this. If you do not engage an expert representative, you consider yourself competent enough according to the law to be able to oversee all matters that are important. The VBO conditions apply.

Lammers + Dijkstra

hello@ldmakelaars.nl  
+31 20 210 10 48

Hoogte Kadijk 32  
1018 BM Amsterdam

Susanne Dijkstra  
susanne@ldmakelaars.nl