



Amazonenstraat 12 1
1076 LJ Amsterdam

Vraagprijs € 425.000,00 kosten koper

Omschrijving

Heerlijk licht en goed ingedeeld appartement van ca. 54 m², gelegen in de gewilde Stadionbuurt in Oud-Zuid! Het appartement beschikt over een ruime doorzoonkamer, met de mogelijkheid om eenvoudig een royale tweede slaapkamer aan de achterzijde te creëren en beschikt over een berging op zolder. Dit appartement biedt een uitstekende basis om het geheel naar eigen smaak af te werken of volledig te renoveren.

Omgeving:

De Amazonenstraat is gelegen in de geliefde Stadionbuurt in Amsterdam Oud-Zuid. Een groene en rustige woonomgeving met diverse pleinen, gezellige horeca en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Op het nabijgelegen Stadionplein bevinden zich onder meer een supermarkt, drogist, bakker en diverse speciaalzaken. Ook vindt er ieder weekend de markt plaats. Daarnaast liggen het Vondelpark, het Hoofddorpplein, de Cornelis Schuytstraat en de binnenstad op korte fietsafstand.

Bereikbaarheid:

Uitstekende bereikbaarheid, zowel met het openbaar vervoer als de auto. De Ring A10 is binnen enkele minuten bereikbaar en vanaf de Stadionweg, het Stadionplein en de Beethovenstraat vertrekken diverse bus- en tramverbindingen richting alle delen van de stad. Ook Station Zuid, met goede trein- en metroverbindingen, bevindt zich op korte afstand.

Indeling:

Via het goed onderhouden trappenhuis bereik je de entree van het appartement op de eerste verdieping.

Bij binnenkomst kom je via de hal binnen in de ruime en lichte doorzoonkamer.

Aansluitend bevindt zich aan de voorzijde de eerste slaapkamer die zich ook gemakkelijk leent als werkkamer. De achterzijde biedt een uitstekende mogelijkheid om eenvoudig een royale tweede slaapkamer te creëren met toegang tot het balkon welke tevens vanuit de keuken is te betreden. Zie hiervoor ook de optieplattegrond. De keuken is aan de achterzijde gelegen en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, vaatwasser en een 5-pits gasfornuis en koelkast met vriesvak. De badkamer ligt centraal in de woning en beschikt over een inloopdouche, wastafel met meubel, toilet en mechanische ventilatie.

De woning is geheel voorzien van dubbel glas en beschikt over een berging van ca. 6 m² op de zolderverdieping, inclusief wasmachineaansluiting.

Bijzonderheden:

- Externe berging van ca. 6 m²;
- Erfpachtcanon bedraagt € 458,25 per jaar;
- Tijdvak erfpacht loopt tot 31-12-2054;
- Na 31-12-2054 is de erfpacht eeuwigdurend afgekocht;
- VVE bestaat uit 9 appartementsrechten en wordt professioneel beheerd;
- VVE servicekosten bedragen € 121,31 per maand;
- Projectnotaris; Berger Notariaat;
- Oplevering kan snel;
- De koopovereenkomst zal worden opgemaakt volgens het model van de Ring Amsterdam, waarin additioneel een asbest- en ouderdomsclausule, niet-zelfbewoningsclausule en As is where is worden opgenomen;

Toelichtingsclausule BBMI/NEN-2580:

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde BBMI/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.

ENGLISH

Delightfully bright and well-laid-out apartment of approx. 54 m², located in the popular Stadionbuurt in Amsterdam Oud-Zuid! The apartment features a spacious living room, with the possibility to easily create a generous second bedroom at the rear. In addition, the apartment offers an excellent base to finish it according to your own taste or to fully renovate it.

Surroundings:

Amazonenstraat is located in the popular Stadionbuurt in Amsterdam Oud-Zuid. A green and peaceful residential area with various squares, lively cafés, and all daily amenities within easy reach. Nearby Stadionplein offers, among other things, a supermarket, drugstore, bakery, and various specialty shops. A weekly market is also held here every weekend. Furthermore, Vondelpark, Hoofddorpplein, Cornelis Schuytstraat, and the city centre are all within a short cycling distance.

Accessibility:

Excellent accessibility by both public transport and car. The A10 ring road can be reached within minutes, and various bus and tram connections depart from Stadionweg, Stadionplein, and Beethovenstraat towards all parts of the city. Amsterdam Zuid station, with excellent train and metro connections, is also located nearby.

Layout:

Through the well-maintained communal staircase you reach the entrance of the apartment on the first floor.

Upon entering, the hallway leads into the spacious and bright living room. At the front, there is the first bedroom, which can also serve perfectly as a home office. At the rear, there is an excellent opportunity to easily create a generous second bedroom with access to the balcony, which can also be reached from the kitchen. See the alternative floor plan. The kitchen is located at the rear and is equipped with various built-in appliances, including an oven, dishwasher, and a 5-burner gas stove. The bathroom is centrally located in the apartment and features a walk-in shower, washbasin with vanity unit, toilet, and mechanical ventilation.

The property is fully fitted with double glazing and includes a storage unit of approx. 6 m² in the attic, including a washing machine connection.

Details:

- External storage room of approx. 6 m²;
- Ground lease (erfpacht) fee: €458.25 per year;
- Current ground lease period runs until 31-12-2054;
- Owners' Association (VvE) consists of 9 apartment rights and is professionally managed;
- VvE service costs: €121.31 per month;
- Project notary: Berger Notariaat;
- Transfer can take place quickly;
- The purchase agreement will be drawn up according to the Ring Amsterdam model, including additional asbestos, age, non-owner-occupation, and "as is, where is" clauses;

Explanatory clause BBMI/NEN 2580

The usable floor area has been calculated in accordance with the industry-standard BBMI/NEN 2580 measurement standard. As a result, the stated surface area may differ from comparable properties and/or older references, mainly due to this (new) measurement method. The buyer declares to have been sufficiently informed about this standard. The seller and their agent have made every effort to calculate the correct surface area and volume based on their own measurements, supported where possible by floor plans with dimensions. If the measurements are not (fully) in accordance with the standard, the buyer accepts this. The buyer has been given sufficient opportunity to verify the measurements independently. Differences in stated size or area do not grant either party any rights, including adjustments to the purchase price. The seller and their agent accept no liability in this regard.



RIVER
makelaardij

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Tussenverdieping
Bouwjaar	1930

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	176 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	54 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Natuurlijke ventilatie, Openslaande deuren
Schuur / berging	Inpandig

Energie	
Energie label	C
Isolatie	Vloerisolatie, Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.V.-ketel
C.V.-ketel	Intergas (Combiketel uit 2023, eigendom)

Amazonenstraat 12 1 - 1076 LJ Amsterdam

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl



RIVER
makelaardij

Foto's



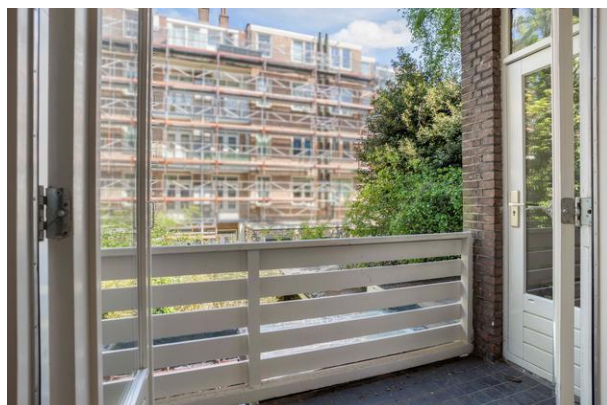
Amazonenstraat 12 1 - 1076 LJ Amsterdam

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl



RIVER
makelaardij

Foto's



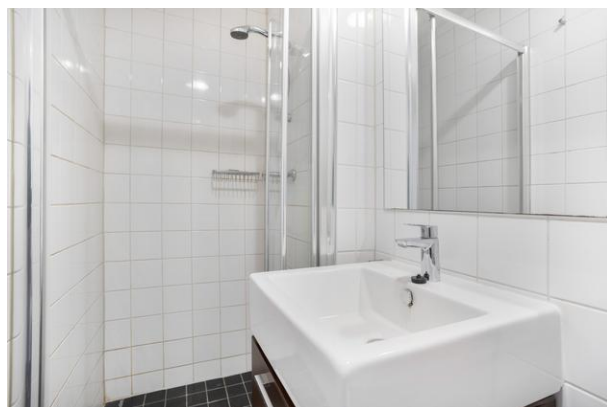
Amazonenstraat 12 1 - 1076 LJ Amsterdam

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl



RIVER
makelaardij

Foto's



Amazonenstraat 12 1 - 1076 LJ Amsterdam

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl



RIVER
makelaardij

Foto's



Amazonenstraat 12 1 - 1076 LJ Amsterdam

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl



RIVER
makelaardij

Foto's



Amazonenstraat 12 1 - 1076 LJ Amsterdam

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

Plattegrond



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Amazonenstraat 12 1 - 1076 LJ Amsterdam

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

Plattegrond



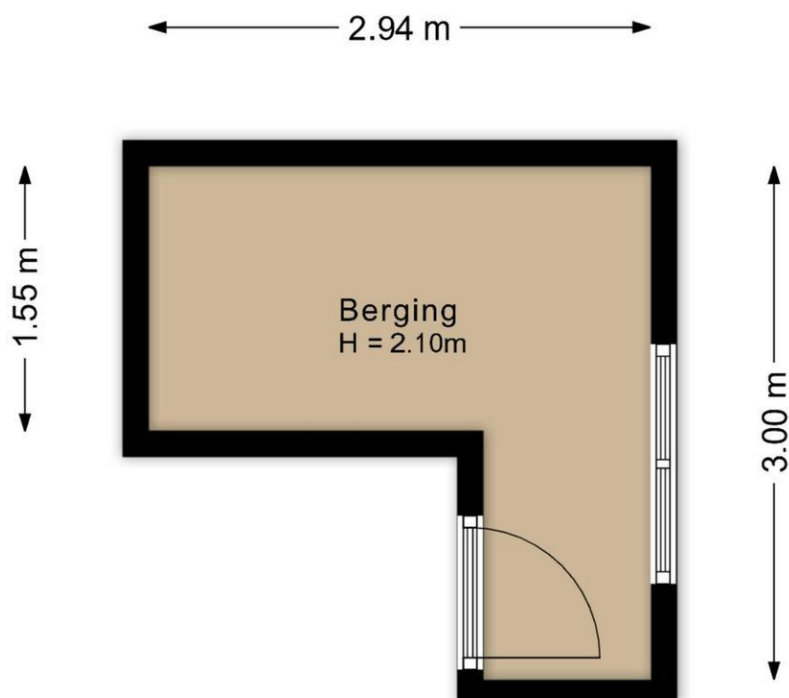
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Amazonenstraat 12 1 - 1076 LJ Amsterdam

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

Plattegrond

Amazonenstraat 12-1 Amsterdam
Berging



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



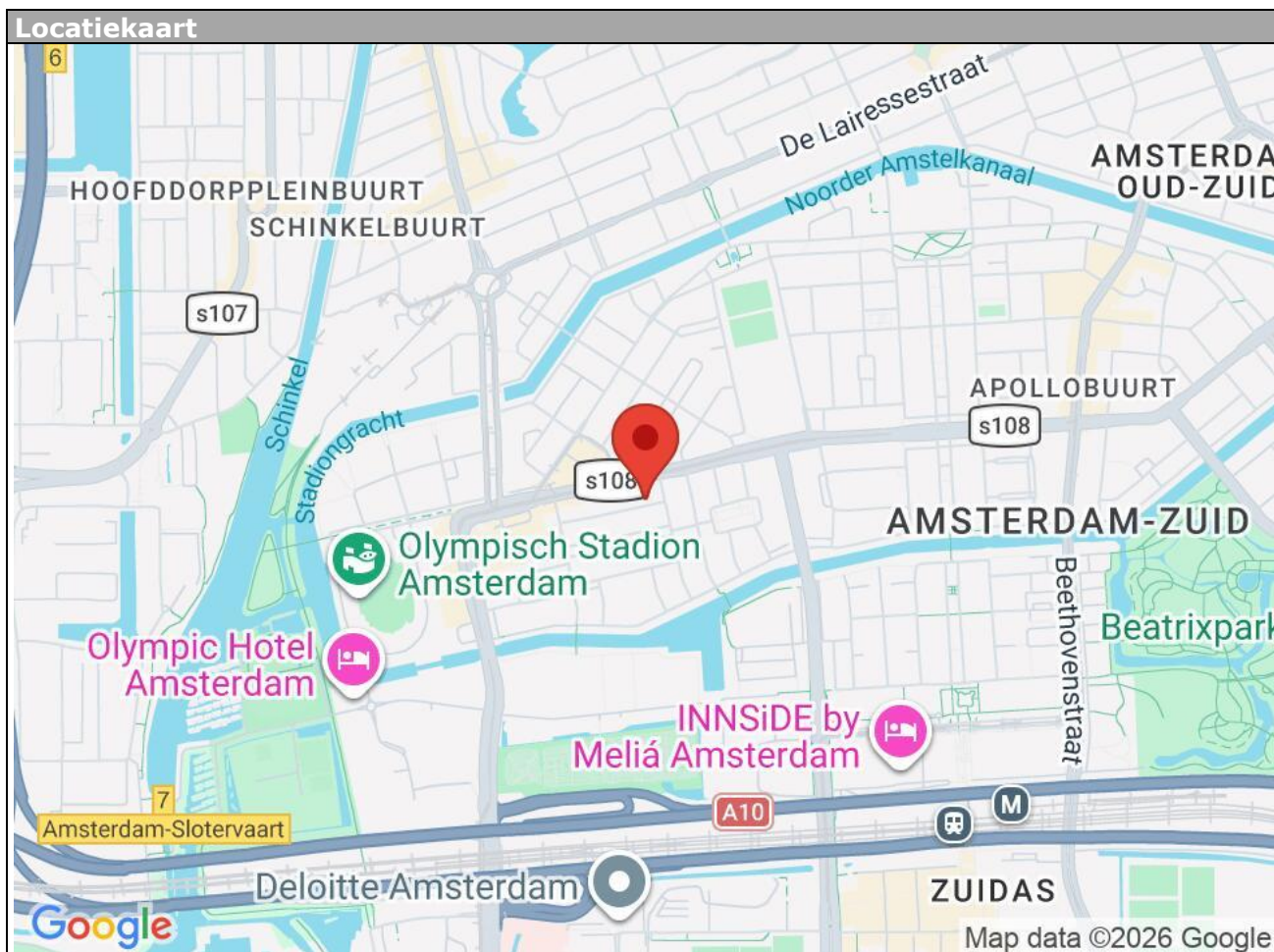
RIVER
makelaardij

Kadastrale gegevens

Adres	Amazonenstraat 12 1
Postcode / Plaats	1076 LJ Amsterdam
Gemeente	Amsterdam
Sectie / Perceel	AB / 2610
Soort	Eigendom belast met erfpacht

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Amazonenstraat 12 1
Postcode / plaats	1076 LJ Amsterdam
Provincie	Noord-Holland



Amazonenstraat 12 1 - 1076 LJ Amsterdam

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

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. Hoewel wij de woning zorgvuldig hebben laten opmeten, wordt noch door River Makelaardij B.V., noch door de verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in gelegenheid te zijn gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren. Koper heeft zijn eigen onderzoek plicht 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 deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Toelichtingsclausule BBMI/NEN-2580:

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde BBMI/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 aanvaardden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

Notariskeuze:

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, 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. Indien de koper een notaris wenst aan te wijzen die kantoor houdt buiten voornoemd gebied, zijn verkopend makelaar en diens opdrachtgever gerechtigd kosten in rekening te brengen bij koper. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag van productiemiddelen en tijd. De kosten zullen worden berekend door een nog nader op te geven uurtarief, alsmede een kilometervergoeding van 25 eurocent per/km.

Financiering:

In onderhandeling dient een aspirant koper aan verkopend makelaar naar genoegen aan te tonen dat aan zijn bieding voldoende financiële waarborg te grondslag ligt. Indien gewenst kunnen wij u hier in behulpzaam zijn.

Indien er sprake is van een overdrachtsbelasting voordeel bij de verkoop van dit object, komt het voordeel ten goede aan de verkopende partij.

Indien u geïnteresseerd bent in de woning verzoeken wij u om uw bod te mailen naar info@rivermakelaardij.nl

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening:

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Indien er sprake is van een voordeel van de overdrachtsbelasting i.v.m. doorverkoop binnen 6 maanden komt dit voordeel ten goede aan verkoper.

Ouderdomsclausule:

Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat het Verkochte meer dan dertig (30) jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.

Tenzij de Verkoper de kwaliteit hiervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen, voor de elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc.). Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het woongebruik.

Asbestclausule:

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat het ten tijde van de bouw c.q. eventuele verbouwing van het Gebouw en/of de Gebruikseenheid normale praktijk was asbest c.q. asbesthoudende materialen in de bouw te verwerken. Koper aanvaardt de eventuele aanwezigheid van asbest c.q. asbesthoudende materialen in het Gebouw (inclusief de Gebruikseenheid). Hij is ermee bekend dat op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen getroffen dienen te worden voor de verwijdering en afvoer van asbest c.q. asbesthoudende materialen en dat daaraan extra kosten verbonden zijn. Koper verklaart Verkoper daarop nimmer te zullen aanspreken en vrijwaart Verkoper voor alle mogelijke aanspraken die uit de aanwezigheid en/of verwijdering en afvoer van asbest c.q. asbesthoudende materialen kunnen voortvloeien.

Niet-zelfbewoningsclausule:

Verkoper heeft Koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het Verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve Koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van casu quo gebreken aan het Verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij daarvan zelf feitelijk het gebruik had gehad.

As is, where is clause:

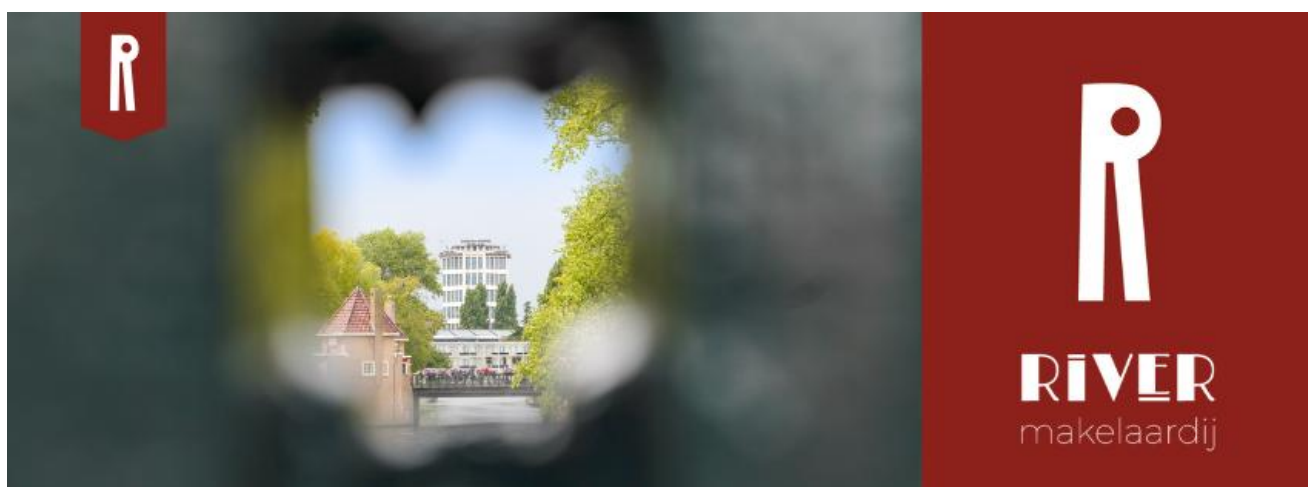
Verkoper verklaart dat in algemene zin het uitgangspunt ter zake de verkoop van het registergoed 'as is, where is' is, in verband waarmee de huidige bouwkundige, technische, juridische, milieukundige en feitelijke toestand van het registergoed in alle opzichten door een koper moeten worden aanvaard en ter zake door verkoper geen garanties worden gegeven, behoudens dat aan een koper de eigendom wordt geleverd, vrij van hypotheken, huurrechten, zakelijke rechten en overige beslagen.

Full-Service Verkoop en Aankoop ondersteuning

Team River Makelaardij B.V. biedt Full-Service Aankoop en Verkoop begeleiding.

Meer weten? Neem dan vrijblijvend contact met ons op.

N.B. Kijk ook eens naar onze reviews op Google en Funda om een indruk te krijgen van onze dienstverlening!



River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
T: 020-6794809
E: info@rivermakelaardij.nl
W: www.rivermakelaardij.nl