



Amazonenstraat 3 H  
1076 LD Amsterdam  
€ 545.000,- k.k.



**METROPOOL  
MAKELAARS**

[metropoolmakelaars.nl](https://www.metropoolmakelaars.nl)



Welkom

## Gereneveerd in 2023, met eigen tuin op het zuiden! Sfeervolle benedenwoning van ca. 51 m<sup>2</sup> op een toplocatie in geliefd Amsterdam-Zuid!

In Amsterdam-Zuid, op steenworp afstand van het iconische Olympisch Stadion en het heerlijke Beatrixpark, bevindt zich deze stijlvol gereneveerde benedenwoning van ca. 51 m<sup>2</sup>.

Het appartement combineert het comfort van een kant-en-klaar gereneveerd interieur met dé ultieme luxe in deze buurt: een eigen tuin op het zuiden, direct grenzend aan beide slaapkamers via openslaande deuren.

In 2023 is het appartement met veel oog voor detail volledig gereneveerd, wat resulteert in een echt instapklare woning. Denk aan een prachtige eiken houten vloer door het hele appartement, een heerlijke open keuken in hoogglans wit afgewerkt, een stijlvolle moderne badkamer, een separaat toilet en dubbele beglazing in de gehele woning. En misschien wel het fijnste: je hoeft je over de grote dingen geen zorgen te maken. De fundering is in 2023 goedgekeurd door de gemeente voor zeker 25 jaar, de erfpachtcanon die is vastgeklikt tot 15 november 2054 en de VvE wordt professioneel beheerd. Instappen en genieten dus.

Kortom; een eigentijds, instapklaar en bijzonder zorgeloos appartement met heerlijke buitenruimte op een gewilde A-locatie in Amsterdam-Zuid.



soort woning  
**benedenwoning**



bouwjaar  
**1930**



**n.v.t.**



aantal kamers  
**3**



woonoppervlakte  
**51 m<sup>2</sup>**



tuin  
**zuiden**

## Indeling

Aan de straatzijde bevindt zich de heerlijk lichte woonkamer met open keuken, met een comfortabele plafondhoogte.

De prachtige eiken houten vloer en de rustige lichte kleurstelling geven de ruimte een eigentijdse en sfeervolle uitstraling. Volop plek voor zowel een gezellige zithoek als een eettafel. De moderne open keuken is uitgevoerd in een strakke hoogglans witte afwerking en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat, oven, combi-magnetron en RVS-afzuigkap.

Aan de rustige achterzijde van de woning bevinden zich beide slaapkamers, allebei met directe toegang tot de tuin via openslaande deuren. De hoofd slaapkamer biedt volop ruimte voor een tweepersoonsbed met bijbehorend meubilair, terwijl de tweede slaapkamer zich uitstekend leent als home office, logeer- of kinderkamer.

Tussen de woonruimte en de slaapkamers bevinden zich het praktische separate toilet en de stijlvol gerenoveerde badkamer, voorzien van een ruime regendouche, wastafel met designspiegel en LED-verlichting, designhanddoekradiator en aansluitingen voor wasmachine en droger.

### Tuin

Aan de achterzijde van het appartement geniet je van de heerlijke privé tuin op het zuiden, een ware verlengstuk van de woning. Een beschutte plek om in de zon te lunchen, met vrienden te BBQ-en of na een lange dag te ontspannen.

In een drukke stad als Amsterdam, en helemaal op deze A-locatie in Zuid, is een eigen buitenruimte op het zuiden een echte luxe.

## Omgeving en bereikbaarheid

Amsterdam-Zuid behoort tot de meest gewilde delen van de stad: ruim opgezet, slijk, met de karakteristieke jaren '30 architectuur van Plan Zuid, een ongekend aanbod aan winkels en horeca en talloze parken op steenworp afstand. Het iconische Olympisch Stadion bevindt zich letterlijk om de hoek en biedt een veelheid aan sportieve, culturele en culinaire activiteiten.

Voor de dagelijkse boodschappen, lunch, borrel of avondje uit zit je hier op rozen. De gezellige speciaalzaken, restaurants en boetieks ligt op enkele minuten lopen, en ook de Stadionbuurt, de Hoofddorppleinbuurt en de bruisende De Pijp zijn snel bereikbaar. Voor groen en ontspanning zijn het Beatrixpark, het Amstelpark en het Vondelpark binnen 10 fietsminuten te vinden.

De bereikbaarheid is uitstekend. Station Amsterdam Zuid (met de Noord/Zuidlijn, intercity's, Schiphol-trein en internationale verbindingen) ligt op fietsafstand, en de ringweg A10 bereik je in enkele minuten met de auto.

Voor in de stad zijn tram 2, 24 en diverse buslijnen om de hoek beschikbaar.

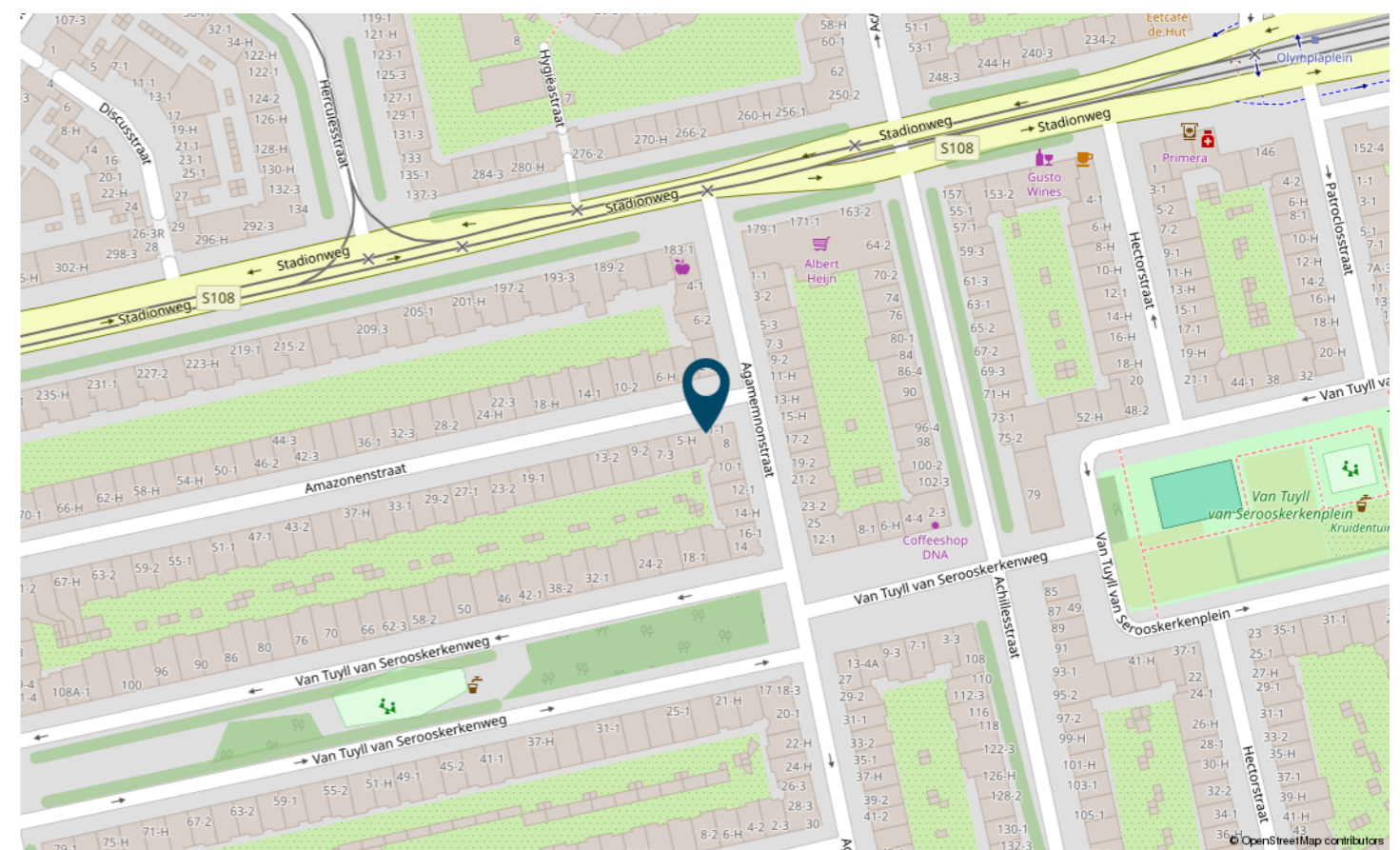
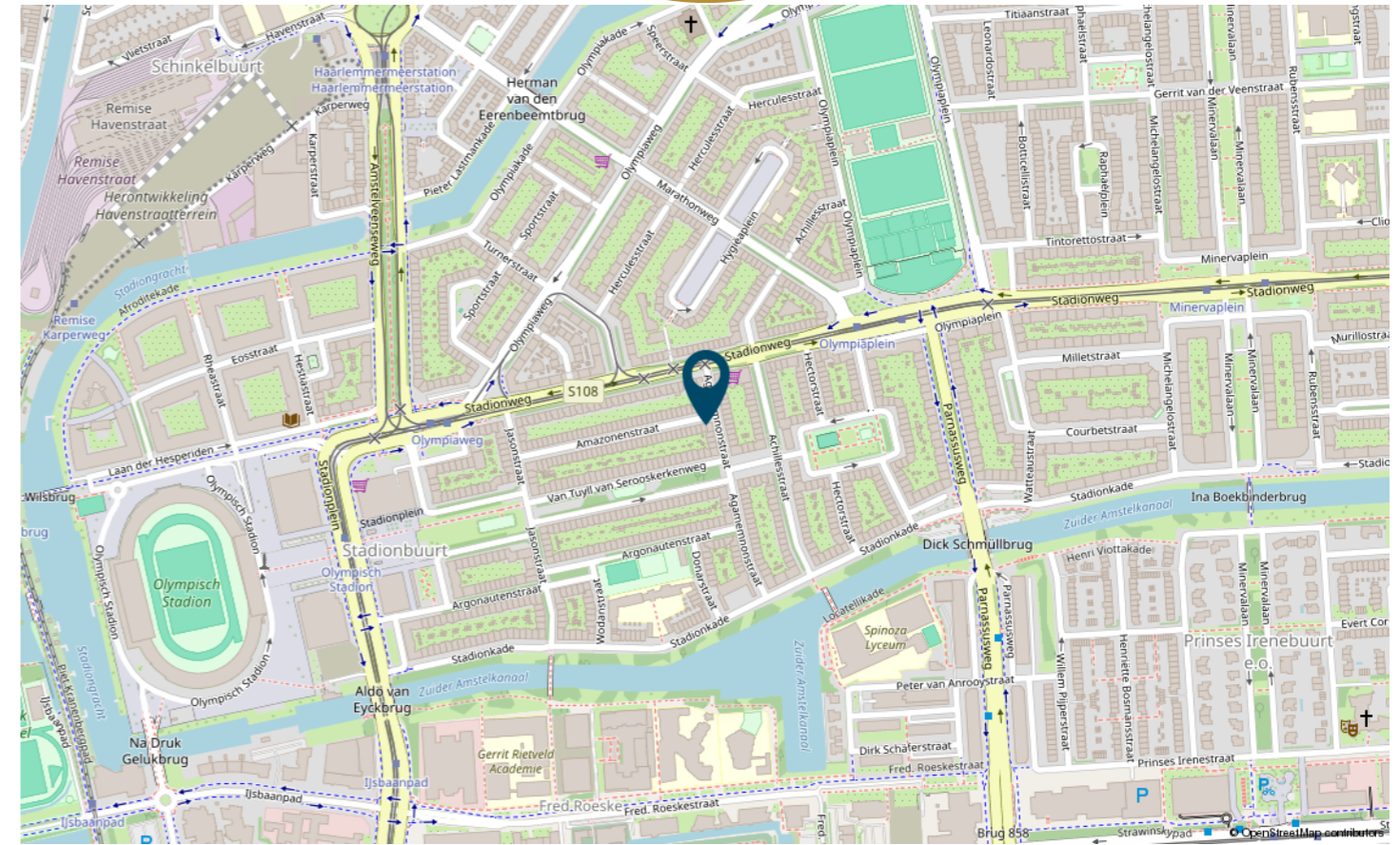
# Woningsfeer en Impressie







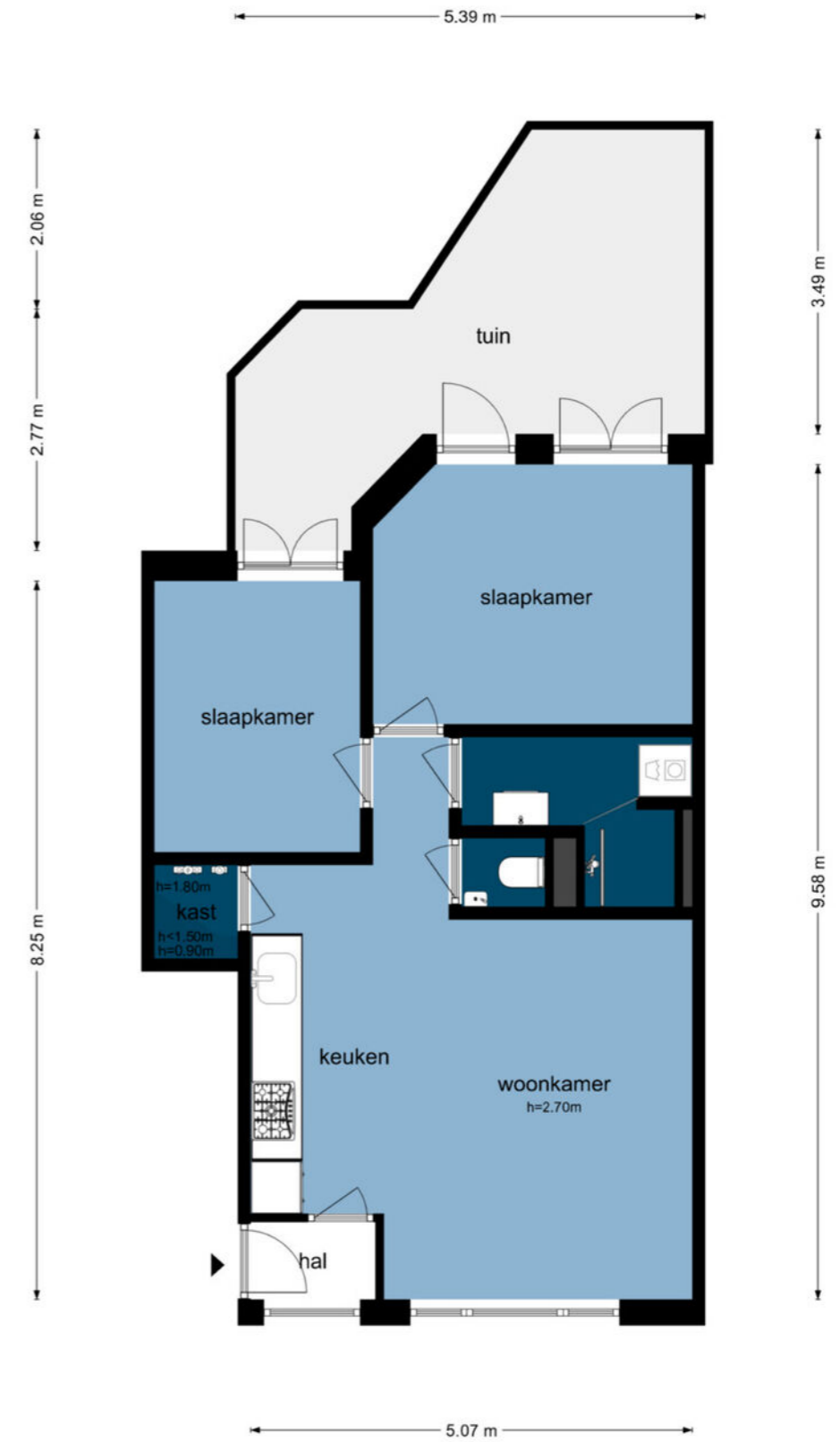
# Locatie op de kaart





# Plattegrond

Amazonenstraat 3H - Amsterdam  
Tuin



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

## Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee	ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		

## Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee	ter overname
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

### Bijzonderheden

- Gerenoveerd in 2023
- Bouwjaar pand jaren '30 (karakteristieke Plan Zuid-architectuur)
- Woonoppervlakte ca. 51 m<sup>2</sup> (conform NEN 2580 meting)
- Tuin op het zuiden, direct toegankelijk vanuit beide slaapkamers
- Twee slaapkamers, beide met openslaande deuren naar de tuin
- Moderne open keuken in hoogglans wit met 5-pits gaskookplaat, oven en vaatwasser
- Volledig gerenoveerde badkamer met regendouche, wastafel met designspiegel, designhanddoekradiator en aansluitingen voor wasmachine en droger
- Separaat toilet
- Prachtige eiken houten vloer door het gehele appartement
- Dubbele beglazing in de gehele woning
- Praktische inpandige berging
- Fundering door de gemeente gekeurd in 2023 en goedgekeurd voor minimaal 25 jaar
- Huidige jaarcanon vastgeklikt € 857,03 (periode november 2025 tot november 2026)
- Professioneel beheerde VvE
- Servicekosten ca. € 110,00 per maand
- Notaris naar keuze van koper, mits koopakte conform Model Ring bij een notaris in Groot Amsterdam
- Oplevering in overleg



*Deze informatie is door ons met zorgvuldigheid samengesteld. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of de gevolgen daarvan.*



Metropool Makelaars is NVM specialist op het gebied van woningverkoop voor de gehele metropoolregio van Amsterdam (o.a. Amsterdam, Amstelveen, Haarlem, Hoofddorp, Almere en Uithoorn).

Door samen te werken met andere specialisten in de metropoolregio Amsterdam zoals aankoopmakelaars, taxateurs en financieel adviseurs kunnen wij ons focussen op het verkopen van woningen, ons specialisme.



**METROPOOL  
MAKELAARS**

metropoolmakelaars.nl

Misschien is dit wel de woning die je altijd zocht...  
We vertellen je er graag alles over.  
Geef even een belletje, stuur een WhatsApp of e-mail  
om een bezichtiging in te plannen.

Verkoopmakelaar  
metropoolregio  
Amsterdam

Amsterdamseweg 71  
1182GP Amstelveen

020 – 227 21 19 (ook voor WhatsApp)  
[www.metropoolmakelaars.nl](http://www.metropoolmakelaars.nl)  
[info@metropoolmakelaars.nl](mailto:info@metropoolmakelaars.nl)

Openingstijden  
Ma t/m Vr: 9.00 – 18.00 uur  
Za: Alleen op afspraak



**METROPOOL  
MAKELAARS**

---

[metropoolmakelaars.nl](http://metropoolmakelaars.nl)