

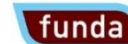


Vraagprijs: € 450.000,- K.K.

Woonoppervlakte: 42
m²

Marathonweg 12-1 Amsterdam

VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR



DELTAM
MAKELAARDIJ

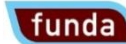
Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl
T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl



OBJECT

Geheel gerenoveerd en perfect ingedeeld 2-kamerappartement van 42 m2 met balkon én berging in de leuke Stadionbuurt van Amsterdam Zuid!

Dit modern afgewerkte en net onderhouden stadsappartement is gelegen op de eerste verdieping van een in 2013 gerenoveerd jaren '30 complex en heeft het dan ook allemaal: Een moderne open woonkeuken, een frisse badkamer, een goed formaat slaapkamer, een overvloed aan daglicht, een heerlijk balkon, een meer dan praktische ruime berging, smaakvolle houten vloeren, dubbel glas, mechanische ventilatie, een energielabel A, een goede VvE, afgekochte erfpacht tot 2057 (daarna gunstig vastgeklukt), een perfecte indeling en bovenal een geweldige ligging aan de gezellige Marathonweg in Amsterdam Zuid!



Marathonweg 12-1
Amsterdam



DELTAM
MAKELAARDIJ

Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl
T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl

VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR



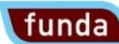
INDELING

Gezamenlijk entree met brede en keurig verzorgde trapopgang naar de 1e verdieping.

Via het verzorgde en brede trappenhuis is de eerste verdieping te bereiken. De hal geeft toegang tot de diverse vertrekken. De sfeervolle woonkamer met half open keuken is zeer licht en heeft voldoende ruimte voor een fijn zitgedeelte met een fraai uitzicht over de straat met veel groen en op de tegenovergelegen gevels in de stijl van de Amsterdamse school.

Door middel van de dubbele deuren is het zowel mogelijk een halfopen keuken als afgesloten keuken te creëren. De gezellige woonkeuken, met ruimte voor een eettafel, is voorzien van recent vernieuwde inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser (2024), koel-vriescombinatie (2024) en combi-oven/magnetron (2026). Daarnaast is de keuken uitgerust met een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, een ruim natuurstenen aanrechtblad en voldoende kastruimte.

Vanuit de keuken heb je direct toegang tot het zonnige



Marathonweg 12-1
Amsterdam



Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl
T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl

VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR



balkon met uitzicht op de groene binnentuinen. Door de ligging op het zuidwesten kun je hier vanaf einde ochtend tot halverwege de avond genieten van de zon en de fluitende vogeltjes.

De slaapkamer is van een goed formaat en is voorzien van een vaste kast met de recent onderhouden CV installatie. Ook vanuit de slaapkamer heb je toegang tot het zonnige balkon met een vaste balkonkast. De nette, volledig betegelde badkamer is gunstig ingedeeld met een inloopdouche, wastafel, toilet en de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Het gehele appartement is voorzien van een smaakvolle lamellen parketvloer.

Op de bovenste verdieping bevindt zich de royale zolderberging van ca. 5 m2 voor de nodige opbergruimte.

Kortom: een zeer comfortabel en waanzinnig gaaf appartement waar u zo in kunt!



Marathonweg 12-1 Amsterdam



Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl
T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl

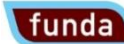
VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR



OMGEVING

De Stadionbuurt is enorm populair mede door de ligging nabij de Zuid As. In de directe omgeving is een variëteit aan fijne restaurants, zoals Kiebert, Marathonweg en Neni's. Vascobelo voor de lekkerste koffie en Le Fournil, de bekende Franse bakker. Er is een grote Albert Heijn om de hoek voor de dagelijkse boodschappen. Verdere (luxe) winkels zijn er in overvloed in de fijne Beethovenstraat, de Cornelis Schuytstraat en het winkelcentrum Groot Gelderlandplein. Op zaterdag is er een gezellige markt op het Stadionplein met dagverse producten.

Sportfaciliteiten zoals het Olympisch Stadion, het Olympiaplein waar u volop kunt padellen, voetballen of skaten en natuurlijk niet te vergeten het park Schinkeleiland, Vondelpark, Beatrixpark en Amsterdam Bos zijn er voor de dagelijkse ontspanning en allemaal vlak in de buurt. Er is tevens een goede bereikbaarheid met het openbaar vervoer (diverse bus- en tramverbindingen en station Zuid WTC) en uitvalswegen (ringweg A-10). Schiphol ligt op slechts 15 minuten



Marathonweg 12-1
Amsterdam

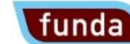


Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl
T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl

VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR



rijden en is bovendien goed bereikbaar met een directe busverbinding. Ook diverse tramlijnen (o.a. richting centrum) zijn dichtbij. Parkeren kan direct voor de deur (via het vergunningstelsel). Momenteel is er geen wachttijd en tot op heden zijn er twee vergunningen mogelijk.



Marathonweg 12-1 Amsterdam



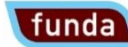
Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl
T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl

VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR



SPECIFICATIES

- Woonoppervlak appartement 42 m², berging 5 m², balkon 7 m² (NEN gemeten);
- Modern afgewerkt en licht appartement met balkon en berging;
- Balkon gelegen op het zuidwesten;
- Parkeervergunning per direct verkrijgbaar;
- Bouwjaar cv installatie 2013;
- Een professionele VvE beheerd door Stedeplan;
- Er is een MeerJarenOnderhoudsPlan aanwezig;
- Geheel voorzien van dubbele beglazing;
- Energielabel A;
- Mechanische ventilatie van ITHO Daalderop;
- In oktober 2025 zijn de buitenkozijnen geschilderd;
- Erfpacht afgekocht tot 01-01-2057, overstap naar eeuwigdurende erfpacht is gedaan onder gunstige voorwaarden;
- Oplevering in overleg, kan spoedig.

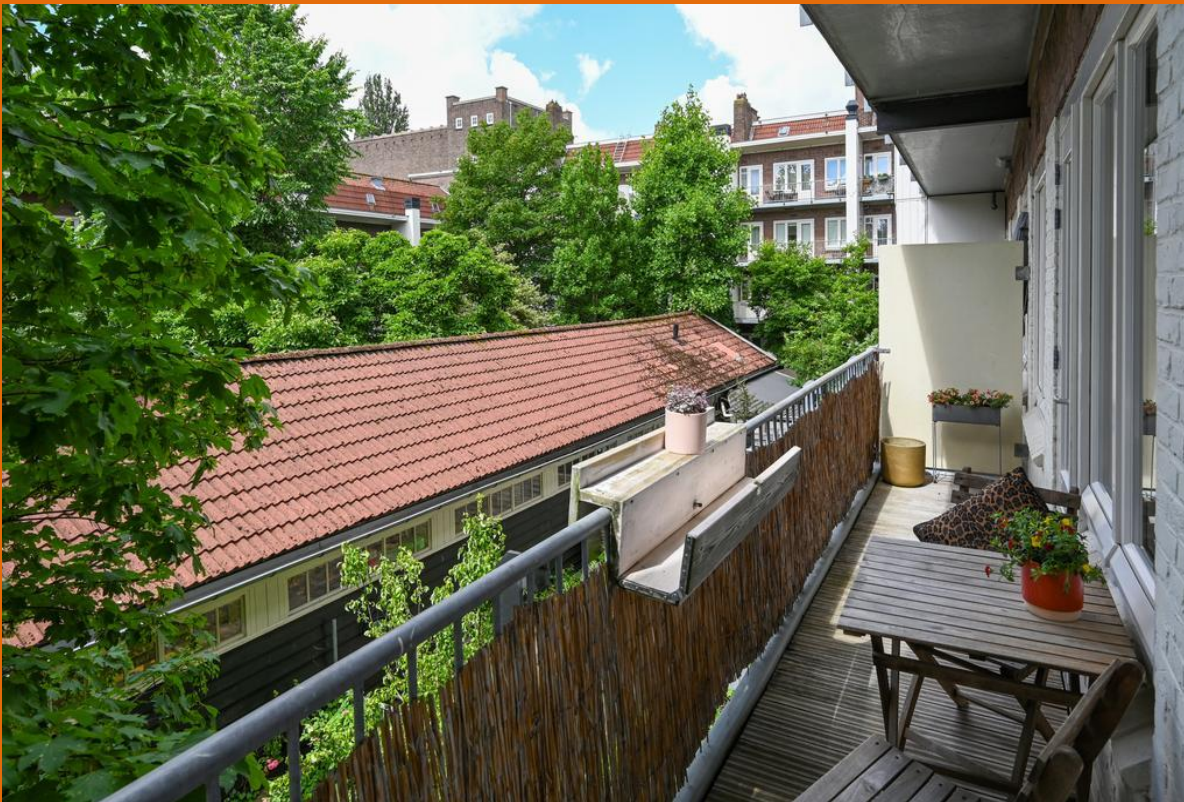


Marathonweg 12-1
Amsterdam



Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl
T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl

VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR



VASTE LASTEN

Onroerende zaakbelasting	: € pro memorie
Rioolheffing	: € 192,04 per jaar
Servicekosten	: € 136,- per maand

GEGEVENS

Gemeente	: Amsterdam
Sectie	: AC
Nummer	: 1362-A-44

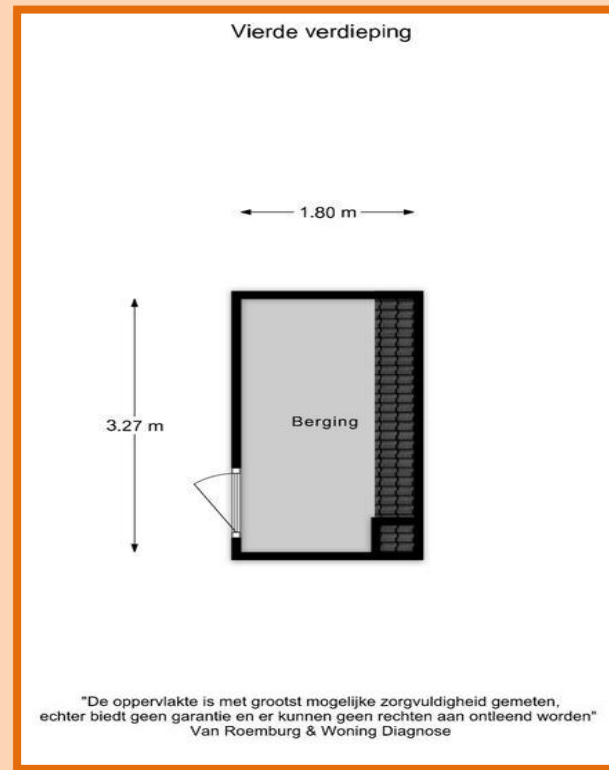
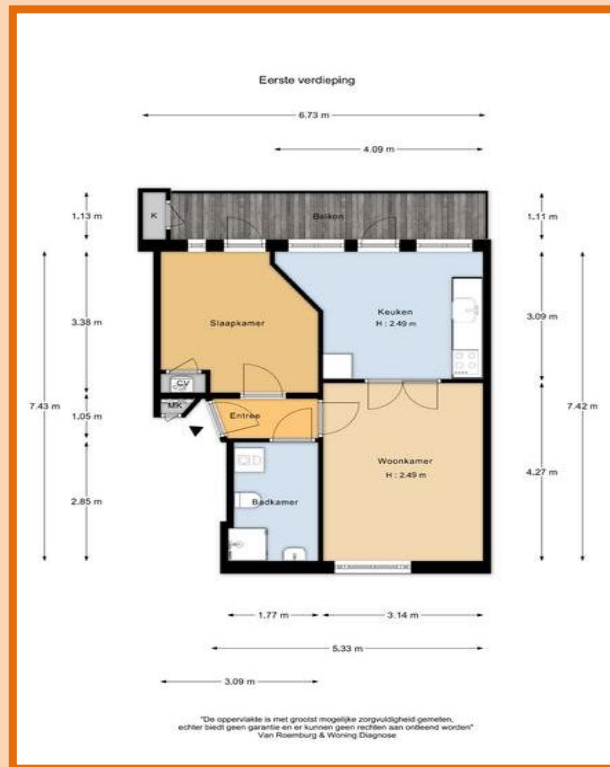


Marathonweg 12-1
Amsterdam

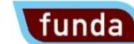


Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl
T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl

VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR



Marathonweg 12-1 Amsterdam



DELTAM
MAKELAARDIJ

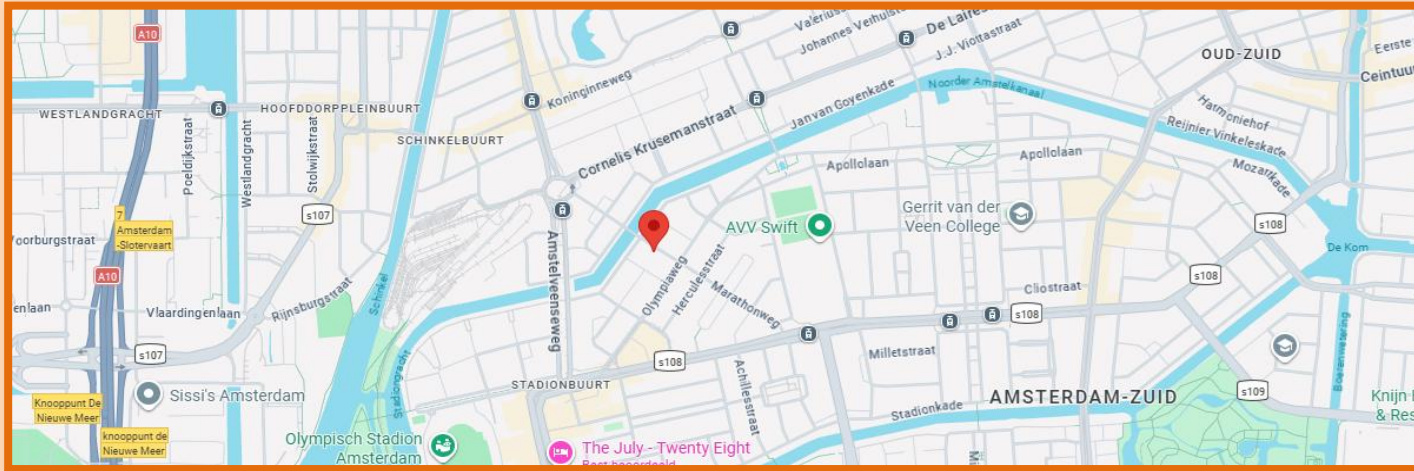
Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl
T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl

VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR

ALGEMENE INFORMATIE

De oppervlakte van deze woning is berekend conform de eisen gesteld in de NEN2580. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare objecten en/of oude referenties. Met uiterste zorg is de woonoppervlakte berekend en deze wordt zoveel mogelijk ondersteund door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Doch willen wij benadrukken dat aan enig verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte geen rechten kunnen worden ontleend.

De brochure is met zorg samengesteld, aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten. Een vraagprijs is enkel een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Biedingen dienen altijd schriftelijk gedaan te worden.



Marathonweg 12-1 Amsterdam

VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR



funda



DELTAM
MAKELAARDIJ

Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl
T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl