DAMSTAD

Apollolaan 129 2
Amsterdam

Apollolaan 129 2
Amsterdam

INHOUD

| CONTENTS

Omschrijving | Description

Kenmerken | Features

Foto impressie | Photo impression

Plattegronden | Floor plans

Op de kaart | On the map

Over ons | About us

Notities | Notes

OMSCHRIJVING

| DESCRIPTION

Een uitzonderlijk comfortabel appartement aan een van de mooiste lanen van Amsterdam-Zuid. Volledig gelijkvloers, bereikbaar met de lift en in 2023 onder architectuur vernieuwd. Aan de voorzijde bieden twee karakteristieke erkers prachtig zicht over de Apollolaan; aan de achterzijde zorgt het brede balkon op het zuiden voor rust, zon en een verrassend weids uitzicht.

Het interieur is ontworpen door de Tsjechische architect Bára Skorpilová, met veel aandacht voor materiaalgebruik, maatwerk. De centraal geplaatste keuken vormt het hart van het appartement, met de eetkamer aan de voorzijde en de zitkamer aan de achterzijde. Twee royale slaapkamers, twee badkamers, veel kastruimte en een ruime privéberging in de kelder maken het geheel compleet.

INDELING
Via de gemeenschappelijke entree leidt de trap of lift naar de tweede verdieping. De woning komt uit in een ruime ontvangsthal met maatwerk garderobekasten. Vanuit de hal ontstaat direct een lange zichtlijn richting de centraal in het appartement geplaatste keuken.

Het woongedeelte strekt zich uit over de volledige diepte van het appartement, met aan de voorzijde zicht over de Apollolaan en aan de achterzijde het brede balkon op het zuiden.

Centraal in deze ruimte ligt de royale, volledig op maat gemaakte keuken. Het langgerekte kookeiland vormt letterlijk het hart van het appartement en is uitgevoerd in een bijzondere combinatie van materialen, kleuren en afgeronde vormen. Het donkere werkblad, de verticale belijning van het eiland en de lichte, afgeronde bar geven de keuken een uitgesproken maar ingetogen uitstraling.

Midden in het eiland bevindt zich de inductiekookplaat. Aan de andere zijde loopt het eiland over in een royale bar met plaats voor zeker vijf barkrukken; een heerlijke plek voor ontbijt, koffie of een glas wijn terwijl er wordt gekookt. De keuken vormt zo niet alleen de verbinding tussen de leefruimtes aan de voor- en achterzijde, maar ook een centrale plek om samen te komen.

De keuken is voorzien van Miele inbouwapparatuur, waaronder twee ovens en een royale Amerikaanse koel-/vriescombinatie met dubbele deuren.

Aan de voorzijde ligt, aansluitend aan de keuken, een sfeervolle ruimte met een erker en een ingebouwd bankje. Een fijne plek om te genieten van het vrije uitzicht over de Apollolaan. Daarnaast biedt deze ruimte plaats aan een royale eettafel.

Aansluitend bevindt zich een tweede open ruimte met eveneens een erker. Beide ruimtes vormen samen één doorlopende leefruimte en kunnen gedeeltelijk van elkaar worden afgesloten met glazen deuren. Hierdoor lenen ze zich uitstekend voor verschillende gebruiksmogelijkheden, zoals een bibliotheek, studeerkamer of tv-kamer.

Aan de achterzijde ligt de zitkamer met gashaard en openslaande deuren naar het brede balkon op het zuiden. Met de deuren open wordt het balkon echt onderdeel van de leefruimte; een heerlijke plek om buiten te zitten en van de zon te genieten. Bijzonder is het uitzicht over de opvallend brede en diepe binnentuinen. De grote afstand tot de achterliggende bebouwing zorgt voor veel privacy en een groen uitzicht.

Aan de rustige achterzijde bevinden zich twee opvallend royale slaapkamers, beide voorzien van airconditioning en met directe toegang tot het ruim acht meter brede balkon op het zuiden. Ter hoogte van de slaapkamers zorgen de volwassen bomen in de diepe binnentuinen voor extra groen en beschutting. Dit brengt de slaapkamers opvallend veel rust en privacy.

De masterbedroom is ruim opgezet, beschikt over een haard en biedt veel garderoberuimte. Bijzonder is dat dit gedeelte volledig kan worden afgesloten van de rest van het appartement, waardoor een eigen privévleugel ontstaat. Hier bevinden zich de slaapkamer, garderobekasten en de eigen badkamer met ligbad, ruime inloopdouche en dubbel wastafelmeubel. Een prettige indeling die extra privacy biedt, zeker wanneer er gasten verblijven.
Een mooi detail is het uitzicht vanuit de badkamer richting de Apollolaan.

Ook de tweede slaapkamer is royaal van formaat en beschikt over een eigen badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en toilet. Hierdoor kunnen gasten beschikken over een volwaardig eigen slaap- en badgedeelte, met behoud van de privacy van de master.

Berging
In de kelder beschikt het appartement over een royale privéberging van circa 13 m² met elektra. Door het formaat is hier niet alleen ruimte voor fietsen, maar ook meer dan voldoende plaats voor uitgebreide opslag. Een waardevolle extra die je bij een appartement in Amsterdam niet vanzelfsprekend tegenkomt.

L I G G I N G

De Apollobuurt is een van de meest geliefde woonbuurten van Amsterdam-Zuid. Breed opgezette lanen, veel groen en de karakteristieke architectuur van Berlage en de Amsterdamse School bepalen hier het straatbeeld. De Apollolaan zelf is misschien wel het mooiste voorbeeld: statig en ruim, met volwassen bomen en brede groenstroken.
De buurt is rustig en uitgesproken residentieel, terwijl alle voorzieningen van Zuid dichtbij zijn. De Beethovenstraat, het Beatrixpark en diverse goede scholen en sportvoorzieningen liggen op korte afstand. In de Beethovenstraat geven de koffiebars en restaurants, zoals Brasserie Margaux en Ferilli's, de straat en de wijk dynamisch karakter. Op het Olympiaplein bevinden zich bakker Le Fournil en Fromagerie L'Amuse. Op de Marathonweg zit slagerij Zikking. De buurt staat bekend om de gunstige ligging ten opzichte van de Ring, station Amsterdam Zuid en de RAI. De Pijp en de binnenstad zijn vanuit hier gemakkelijk te bereiken.

V E R E N I G I N G V A N E I G E N A R E N

De VvE bestaat uit 4 leden en wordt professioneel beheerd door Velzel VvE Diensten. De actuele servicekosten zijn € 526,67,- per maand. Er is een meerjarenonderhoudsplan (MJOP) aanwezig en de VvE staat ingeschreven bij de Kamer van Koophandel.

E R F P A C H T

Het appartement staat op gemeentelijke erfpachtgrond waarvan de canon zowel voor het lopende tijdvak als eeuwigdurend is afgekocht!
De Algemene Bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht 2016 zijn van toepassing.

B I J Z O N D E R H E D E N

- Woonoppervlakte circa 163 m²;
- Volledig gelijkvloers;
- Balkon gelegen op het zuiden van circa 8 m²;
- Lift;
- Berging circa 13 m²;
- Interieur renovatie in 2023 (Architect Bára Skorpilová);
- Energielabel B;
- Funderingsklasse ABC (Positief);
- Oplevering in overleg.

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. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alles wat voor hem of haar van belang is of kan zijn. Met betrekking tot deze woning zijn wij uitsluitend 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 deskundig genoeg om alles wat van belang is of kan zijn voor u te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

An exceptionally comfortable apartment on one of the finest avenues in Amsterdam-Zuid. Entirely on one level, accessible by lift and architecturally renovated in 2023. At the front, two characteristic bay windows offer beautiful views over Apollolaan, while at the rear, the wide south-facing balcony provides peace, sunshine and surprisingly open views.

The interior was designed by Czech architect Bára Skorpilová, with great attention to materials and bespoke detailing. The centrally positioned kitchen forms the heart of the apartment, with the dining area at the front and the sitting room at the rear. Two generous bedrooms, two bathrooms, plenty of built-in storage and a large private storage room in the basement complete the property.

LAYOUT
The communal entrance provides access by stairs or lift to the second floor. The apartment opens into a spacious entrance hall with bespoke fitted wardrobes. From here, there is an immediate long sightline towards the kitchen, positioned at the centre of the apartment.

The living area extends across the full depth of the apartment, with views over Apollolaan at the front and the wide south-facing balcony at the rear.

At the centre of this space is the generous, fully bespoke kitchen. The long kitchen island quite literally forms the heart of the apartment and features a distinctive combination of materials, colours and rounded shapes. The dark worktop, vertical detailing of the island and light-coloured curved bar give the kitchen a distinctive yet understated appearance.

The induction hob is positioned in the centre of the island. On the other side, the island extends into a generous bar with room for at least five stools; a wonderful place for breakfast, coffee or a glass of wine while dinner is being prepared. The kitchen therefore not only connects the living spaces at the front and rear, but also provides a natural place to gather.

The kitchen is equipped with Miele built-in appliances, including two ovens and a large American-style double-door fridge-freezer.

At the front, adjoining the kitchen, is an inviting room with a bay window and built-in window seat. A wonderful place to enjoy the open views over Apollolaan. There is also ample space here for a large dining table.

Adjacent is a second open space, also featuring a bay window. Together, these two areas form one continuous living space and can be partially separated by glass doors. This makes them highly versatile, with possibilities including a library, study or TV room.

At the rear is the sitting room, with a gas fireplace and French doors opening onto the wide south-facing balcony. With the doors open, the balcony becomes a natural extension of the living space; a wonderful place to sit outside and enjoy the sun. Particularly striking are the views across the unusually wide and deep inner gardens. The considerable distance from the buildings behind provides plenty of privacy and a green outlook.

Also at the quiet rear are two notably generous bedrooms, both with air conditioning and direct access to the more than eight-metre-wide south-facing balcony. Mature trees in the deep inner gardens provide additional greenery and screening outside the bedrooms, creating an exceptional sense of peace and privacy.

The master bedroom is particularly spacious, features a fireplace and offers plenty of wardrobe space. A special feature is that this entire section can be closed off from the rest of the apartment, creating a private suite. It comprises the bedroom, fitted wardrobes and private bathroom with bath, large walk-in shower and double washbasin unit. A very pleasant layout that provides additional privacy, particularly when guests are staying.

A lovely detail is the view from the bathroom towards Apollolaan.

The second bedroom is also generously sized and has its own bathroom with a walk-in shower, washbasin unit and toilet. Guests therefore have their own fully equipped sleeping and bathroom area, while the privacy of the master suite is maintained.

PRIVATE STORAGE ROOM
In the basement, the apartment has a generous private storage room of approximately 13 m², with electricity. Its size means there is not only space for bicycles, but also more than enough room for extensive storage. A valuable extra that is by no means standard for an apartment in Amsterdam.

LOCATION
The Apollo neighbourhood is one of the most sought-after residential areas in Amsterdam-Zuid. Wide avenues, abundant greenery and the characteristic architecture of Berlage and the Amsterdam School define the streetscape. Apollolaan itself is perhaps the finest example: elegant and spacious, lined with mature trees and broad green verges.

The neighbourhood is quiet and distinctly residential, while all the amenities of Amsterdam-Zuid are close at hand. Beethovenstraat, Beatrixpark and several excellent schools and sports facilities are all within easy reach.

The coffee bars and restaurants on Beethovenstraat, including Brasserie Margaux and Ferilli's, bring a lively atmosphere to the street and surrounding neighbourhood. On Olympiaplein, you will find Le Fournil bakery and Fromagerie L'Amuse, while butcher Zikking is located on Marathonweg. The area is also known for its convenient location in relation to the A10 Ring Road, Amsterdam Zuid railway station and the RAI. De Pijp and Amsterdam city centre are also easily accessible.

OWNERS' ASSOCIATION
The owners' association consists of four members and is professionally managed by Velzel VvE Diensten. The current service charges are €526.67 per month. There is a long-term maintenance plan in place and the owners' association is registered with the Chamber of Commerce.

LEASEHOLD
The apartment is situated on municipal leasehold land. The ground rent has been bought out for both the current leasehold period and in perpetuity.

The 2016 General Provisions for Perpetual Leasehold apply.

PARTICULARS
- Floor surface area of approximately 163 m²;
- Entirely on one level;
- South-facing balcony of approximately 8 m²;
- Lift;
- Private storage room of approximately 13 m²;
- Interior renovated in 2023, designed by architect Bára Skorpilová;
- Energy Label B;
- Foundation classification ABC (positive);
- Transfer by agreement.

This information has been compiled with the greatest possible care. However, we accept no liability for any inaccuracies or deficiencies in that information or for any consequences arising therefrom. It is the duty of the purchaser to investigate all matters of importance to him or her. With regard to this property, we act solely in an advisory capacity as the estate agents of the vendor. We advise you to engage the services of an NVM estate agent to assist you with the purchasing process. If you have any specific wishes regarding the property, you are advised to notify your purchasing estate agent as soon as possible and to conduct any investigations yourself, or to arrange to have them conducted. If you do not engage the services of a qualified representative, you are deemed by law to have a sufficient understanding and awareness of everything that is or could be of importance to you. NVM terms and conditions apply.

KENMERKEN

Aanvaarding		**Indeling**	
Bijdrage VVE	526.67	Aantal kamers	4
Oplevering	In overleg	Aantal slaapkamers	3
Adres	Apollolaan 129 2	Aantal badkamers	2
Postcode	1077 AR	Aantal verdiepingen	1
Plaats	Amsterdam		

Bouw		**Energie**	
Soort woning	Bovenwoning	Energielabel	B
Woonlaag	1	Isolatie	Vloerisolatie, dubbel glas
Soort bouw	Bestaande bouw		
Bouwjaar	1933	Warm water	Cv ketel
Onderhoud binnen	Uitstekend	Verwarming	Cv ketel, vloerverwarming geheel
Onderhoud buiten	Goed		
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, tv kabel, lift, domotica	Ketel	Nefit condens 9000i w 2022

Oppervlakten en inhoud		**Buitenruimte**	
Woonoppervlakte	163 m²	Tuin/Terras/Balkon	Balkon
Inhoud	570 m³	Schuur	Box

Disclaimer: NL: 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. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alles wat voor hem of haar van belang is of kan zijn. Met betrekking tot deze woning zijn wij uitsluitend 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 deskundig genoeg om alles wat van belang is of kan zijn voor u te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

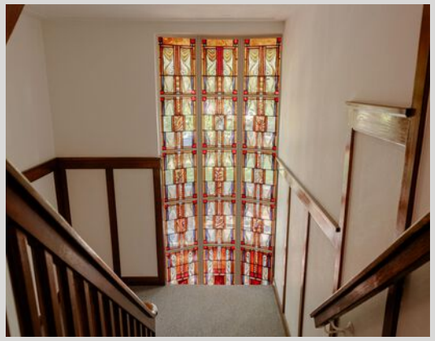
FEATURES

Acceptance		Layout	
VVE contribution	526.67	N° of rooms	4
Transfer	In consultation	N° of bedrooms	3
Address	Apollolaan 129 2	N° bathrooms	2
Postcode	1077 AR	N° of floors	1
Location	Amsterdam		

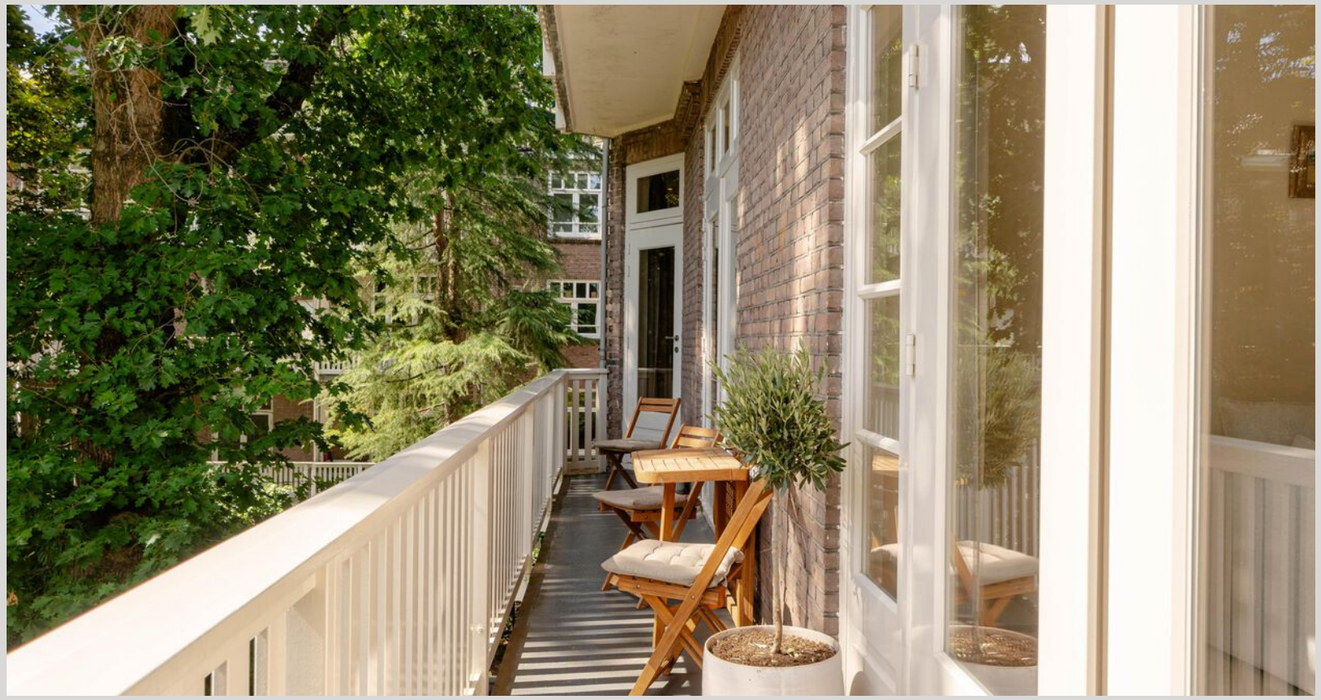
Bou		Energy	
Type	Upper floor apartment	Energy label	B
Levels	1	Insulation	Floor insultation, insulated glazing
Type of construction	Existing	Hot water	Central heating
Year built	1933	Heating	Central heating
Maintenance inside	Excellent	Boiler	Nefit Condens 9000i w 2022
Maintenance outside	Good		

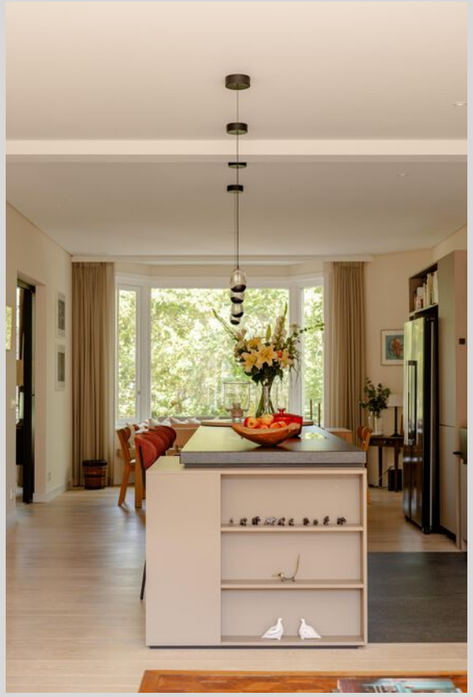
Area and capacity		Outside space	
Living area	163 m²	Garden	Balcony
Capacity	570 m³	Shed	Box

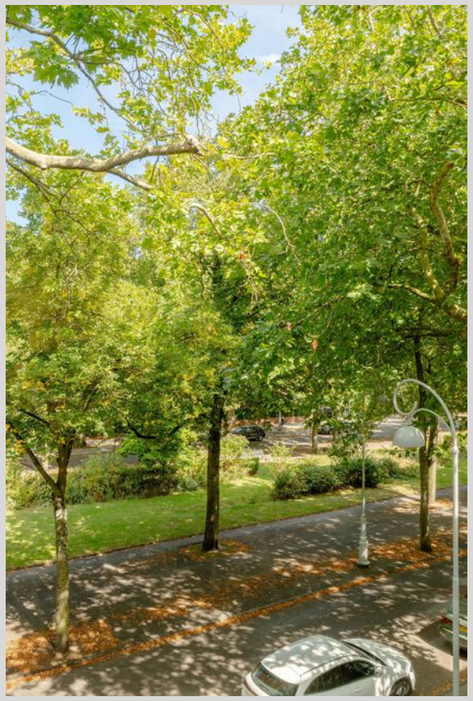
Disclaimer: EN: This information has been compiled with the greatest possible care. However, we accept no liability for any inaccuracies or deficiencies in that information or for any consequences arising therefrom. It is the duty of the purchaser to investigate all matters of importance to him or her. With regard to this property, we act solely in an advisory capacity as the estate agents of the vendor. We advise you to engage the services of an NVM estate agent to assist you with the purchasing process. If you have any specific wishes regarding the property, you are advised to notify your purchasing estate agent as soon as possible and to conduct any investigations yourself, or to arrange to have them conducted. If you do not engage the services of a qualified representative, you are deemed by law to have a sufficient understanding and awareness of everything that is or could be of importance to you. NVM terms and conditions apply.

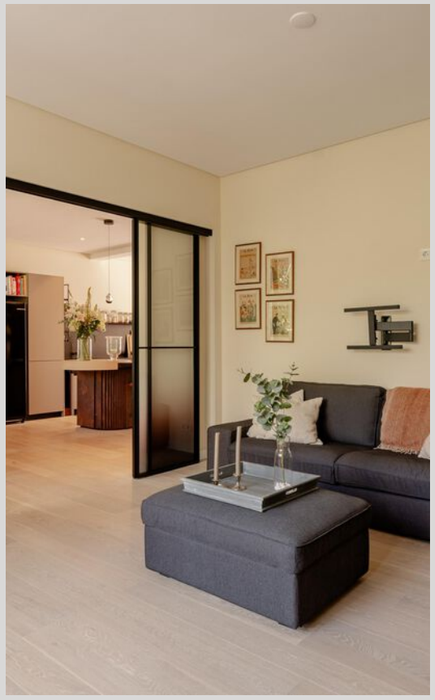


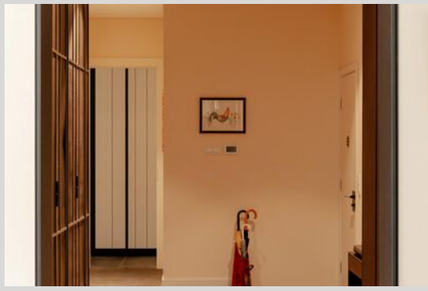
OUD-ZUID
VAN AMSTERDAM

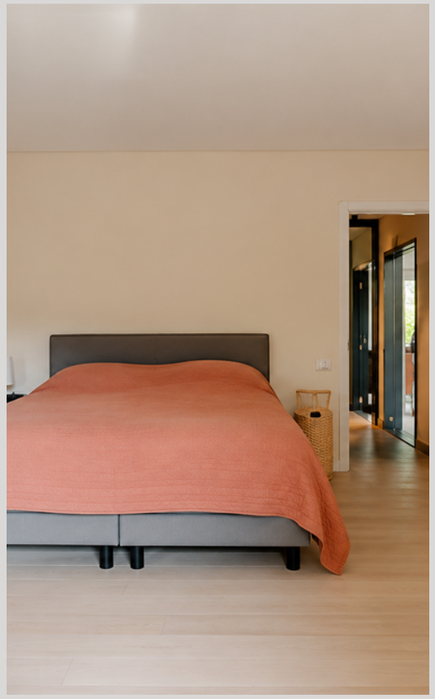


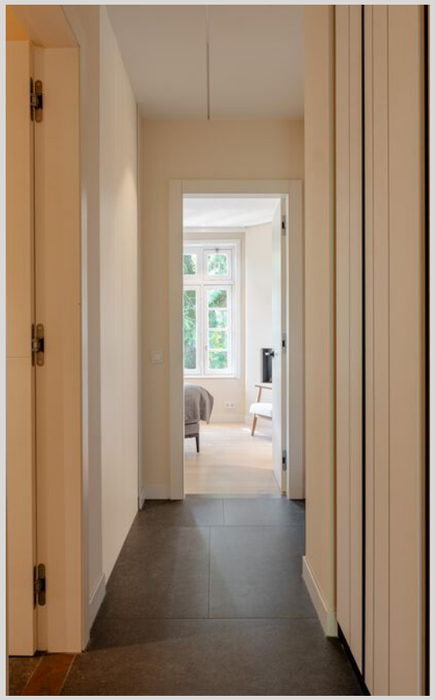


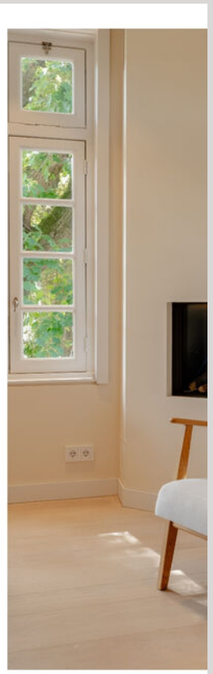


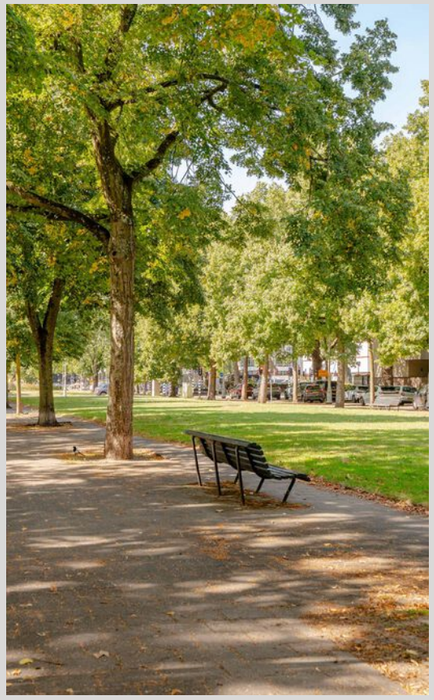






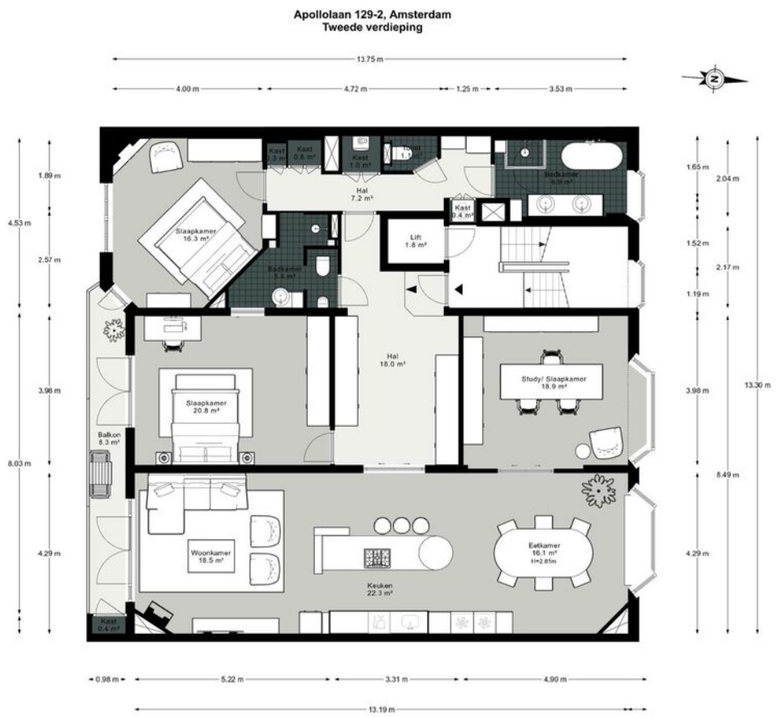




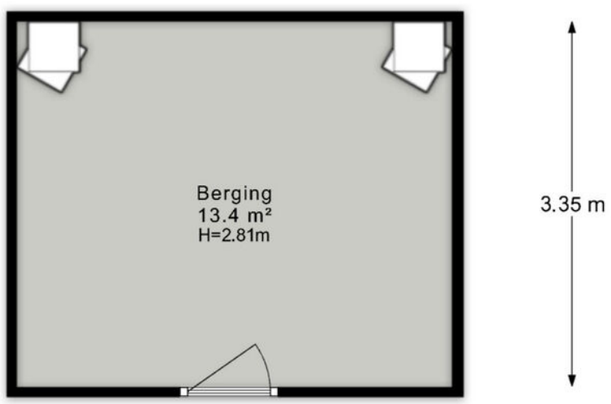


TWEEDE VERDIEPING

| SECOND FLOOR

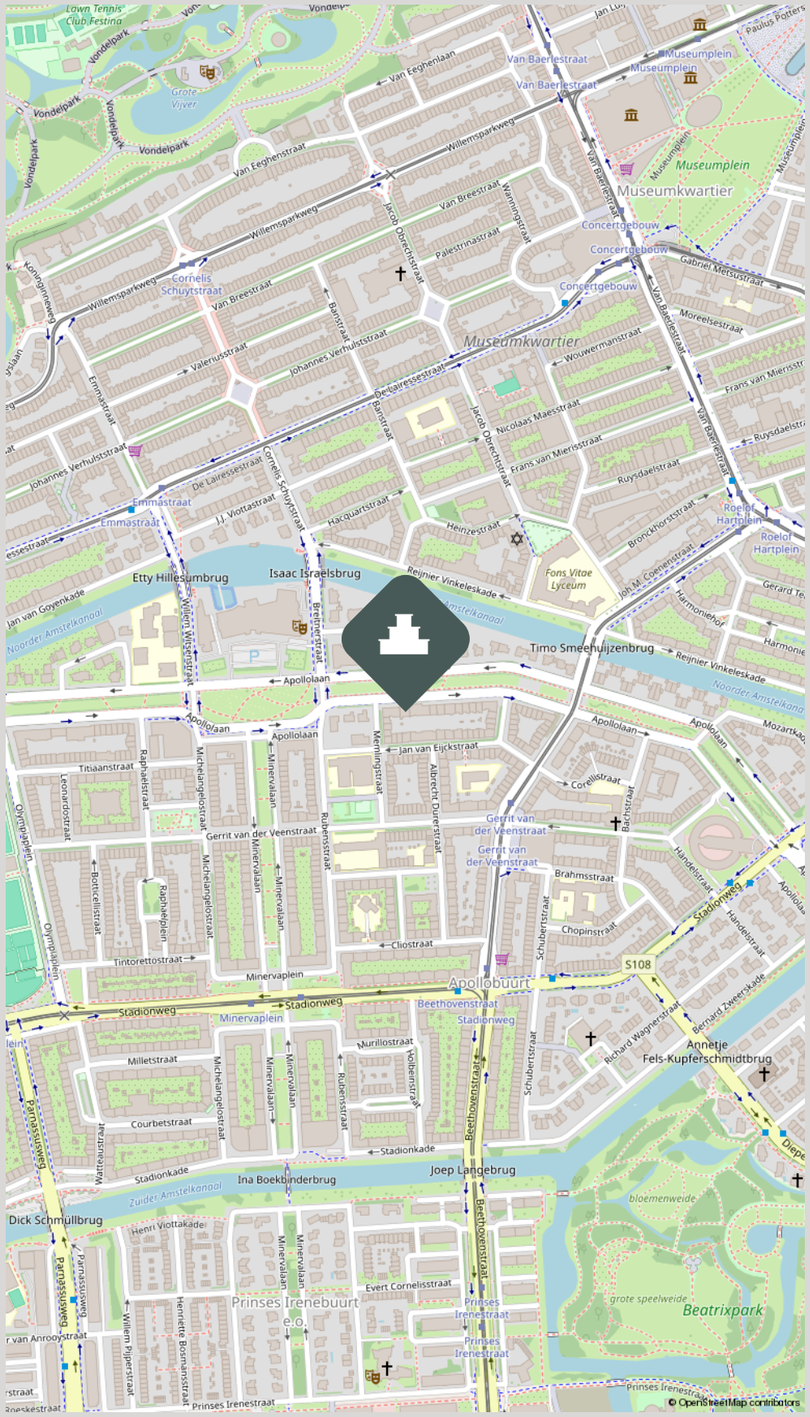


BERGING | STORAGE



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

OP DE KAART | ON THE MAP



OVER

WIJ ZIJN DAMSTAD -

DE AMSTERDAMSE MAKELAAR IN DE STAD

WE ARE DAMSTAD - THE AMSTERDAM CITY ESTATE AGENT

NL: Een dynamisch makelaarskantoor dat zich kenmerkt door integriteit, enthousiasme, betrokkenheid en jarenlange ervaring.

Ons team bestaat uit vijf makelaars en twee office managers. Verder schakelen wij, afhankelijk van de behoefte van onze cliënt, derden in waar we een samenwerkingsverband mee hebben. We werken onder meer samen met een gerenommeerd financieel adviesbureau, een accountantskantoor, architecten, een jurist en een fiscalist

EN: A dynamic estate agency characterised by integrity, enthusiasm, commitment and years of experience.

Our team consists of five estate agents and two office managers. Furthermore, depending on our client's needs, we engage third parties with whom we have a partnership. Among others, we work together with a renowned financial consultancy firm, an accounting firm, architects, a lawyer and a tax expert..

ONZE KLANTEN GEVEN ONS GEMIDDELD
OUR CUSTOMERS GIVE US AN AVERAGE OF

AANKOOP	VERKOOP
9.6	9.5

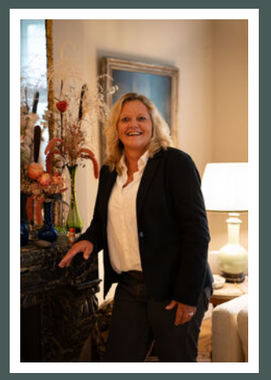
Maurizio Hessels
Partner I NVM Register Makelaar
06-21909199
maurizio@damstad.nl

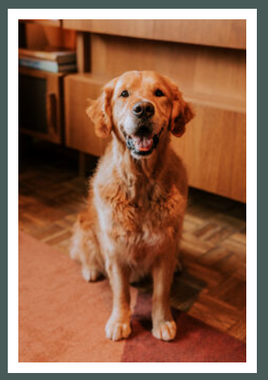
Maaike Huesmann
Partner I Makelaar
06-47408270
maaike@damstad.nl

ONS | ABOUT US

Alice Janssen
NVM Register Makelaar
06 53818809
alice@damstad.nl

Viviane Stradmeijer
Vastgoedadviseur
06-51597891
viviane@damstad.nl





Désirée van Rooij
Binnendienst
020 61 266 64
desiree@damstad.nl

Evelyn Boks
Binnendienst
020 6126664
evelyn@damstad.nl

Splinter

NOTITIES

NOTITIES

DAMSTAD

DE AMSTERDAMSE MAKELAAR IN DE STAD

Een dynamisch makelaarskantoor dat zich kenmerkt door integriteit, enthousiasme, betrokkenheid en jarenlange ervaring.

Alberdingk Thijmstraat 1-huis, 1054 AH Amsterdam
020 61 26 664 | info@damstad.nl

WWW.DAMSTAD.NL

@damstadrealestate