



Brummel & Beuk
MAKELAARS EN TAXATEURS

MARATHONWEG 63

AMSTERDAM



Team



JACCO BRUMMELHUIS
NVM-makelaar
T : +31 (0)6 15 072 008
E : jacco@brummelenbeuk.nl



KICK VAN ZWIETEN
Office manager
T : +31 (0)20 722 07 07
E : info@brummelenbeuk.nl



Verkopend makelaar

DJURRE KLEIBEUKER
NVM-makelaar (partner)
T : +31 (0)6 48 019 087
E : djurre@brummelenbeuk.nl



DAAN VERGROESEN
NVM-makelaar (partner)
T : +31 (0)6 53 442 931
E : daan@brummelenbeuk.nl



SOPHIE WIJMANS
Office manager
T : +31 (0)20 722 07 07
E : info@brummelenbeuk.nl



INTRODUCTIE

INTRODUCTION

#4



IMPRESSIE

IMPRESSION

#7



OMGEVING

SURROUNDINGS

#14



PLATTEGRONDEN & BIJZONDERHEDEN

FLOOR PLANS & SPECIFICS

#16



INTRODUCTIE

INTRODUCTION

KENMERKEN | FEATURES

Gegevens Woning

Type Woning	Bovenwoning
Bouwjaar	1926

Afmetingen en indeling

Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
woonoppervlakte	50 m ²

Voorzieningen

Ligging	In woonwijk
Parkeren	openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen
Buitenruimte	8 m ²

Energie

Energie label	B
Isolatie	Dakisolatie
Verwarming	c.v.-ketel

Features of the house

Type of object	Upper-floor apartment
Year of construction	1926

Surface area and layout

Amount of rooms	3 rooms
Amount of bedrooms	2 bedroom(s)
Surface area	50 m ²

Facilities

Location	Residential area
Parking	Public parking, paid parking, parking permits
Outdoor area	8 m ²

Energy

Energy label	Energy label B
Insulation	Roof insulation
Heating	Central heating boiler



Wonen in de leukste buurt van Amsterdam

Op een fijne plek in het geliefde Amsterdam Oud-Zuid ligt dit sfeervolle appartement van circa 50 m², met een royaal balkon op het zuidwesten. De woning beschikt over een lichte woonkamer met open keuken, een goede slaapkamer en een verrassende extra werkruimte op de bovenste verdieping. Het karakteristieke pand uit 1926 is gebouwd in Amsterdamse Schoolstijl en in 2013 grondig gerenoveerd. Bovendien is de erfpacht eeuwigdurend afgekocht.

De Marathonweg combineert rustig en comfortabel wonen met alles wat Amsterdam zo aantrekkelijk maakt. Rond het Stadionplein vind je volop winkels, speciaalzaken, cafés en restaurants, terwijl het Vondelpark, het Amsterdamse Bos en het Olympisch Stadion vlakbij liggen. Ook De Pijp, de Zuidas en het centrum zijn eenvoudig per fiets bereikbaar. Dankzij de goede verbindingen met openbaar vervoer en de Ring A10 ben je bovendien zo in de rest van de stad én daarbuiten.

LIVING IN THE NICEST NEIGHBOURHOOD OF AMSTERDAM

Situated in a lovely part of Amsterdam Oud-Zuid, this charming apartment of approximately 50 m² features a generous southwest-facing balcony. The property offers a bright living room with an open-plan kitchen, a comfortable bedroom and a surprisingly spacious additional work area on the upper floor. The characteristic building dates from 1926, was designed in the distinctive Amsterdam School style and was extensively renovated in 2013. In addition, the ground lease has been bought off in perpetuity.

Marathonweg combines peaceful and comfortable living with everything that makes Amsterdam such an attractive place to live. Around Stadionplein, you will find a wide variety of shops, speciality stores, cafés and restaurants, while Vondelpark, Amsterdamse Bos and the Olympic Stadium are all nearby. De Pijp, the Zuidas business district and Amsterdam city centre are also easily accessible by bicycle. Thanks to excellent public transport connections and convenient access to the A10 ring road, the rest of the city and surrounding areas are within easy reach.



IMPRESSIE

IMPRESSION

Via het verzorgde en ruime gemeenschappelijke trappenhuis bereik je de entree van de woning op de derde verdieping.

Je komt binnen in de hal, die toegang biedt tot de slaapkamer, badkamer en het woongedeelte. Aan de voorzijde ligt de lichte en sfeervolle woonkamer met openkeuken, voorzien van grote raampartijen en een fraaie houten vloer. Dankzij de prettige indeling is er volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek.

Via the well-maintained and spacious communal staircase, you reach the entrance to the apartment on the third floor. You enter into the hallway, which provides access to the bedroom, bathroom and living area. At the front of the apartment is the bright and inviting living room with an open-plan kitchen, featuring large windows and a beautiful wooden floor. Thanks to the well-designed layout, there is plenty of space for both a comfortable seating area and a cosy dining area.







KEUKEN | KITCHEN

Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken, met ruimte voor een grote eettafel. Vanuit de keuken heb je direct toegang tot het brede balkon van circa 8 m². Dankzij de ligging op het zuidwesten geniet je hier vanaf de middag heerlijk van de zon, met een rustig en groen uitzicht over de omliggende binnentuinen.

At the rear of the apartment is the open kitchen, with space for a large dining table. From the kitchen, you have direct access to the wide balcony of approximately 8 m². Thanks to its southwest-facing position, you can enjoy the sun here from the afternoon onwards, with a peaceful and green outlook over the surrounding gardens.





MARATHONWEG 6 3





De woning maakt deel uit van een karakteristiek pand uit 1926 in Amsterdamse Schoolstijl. Het gebouw is in 2013 grondig gerenoveerd en gesplitst. Een fijne combinatie van een jaren '20-pand en het comfort van nu.

The apartment forms part of a characteristic building dating from 1926, designed in the distinctive Amsterdam School style. The building was extensively renovated and divided into apartment rights in 2013, offering a fine combination of 1920s character and modern-day comfort.





MARATHONWEG 6 3

SLAAPKAMER & BADKAMER | BEDROOM & BATHROOM

Aan de rustige achterzijde ligt de ruime slaapkamer met directe toegang tot het balkon. De centraal gelegen badkamer is voorzien van een inloopdouche, toilet, wastafel, handdoekradiator en wasmachineaansluiting.

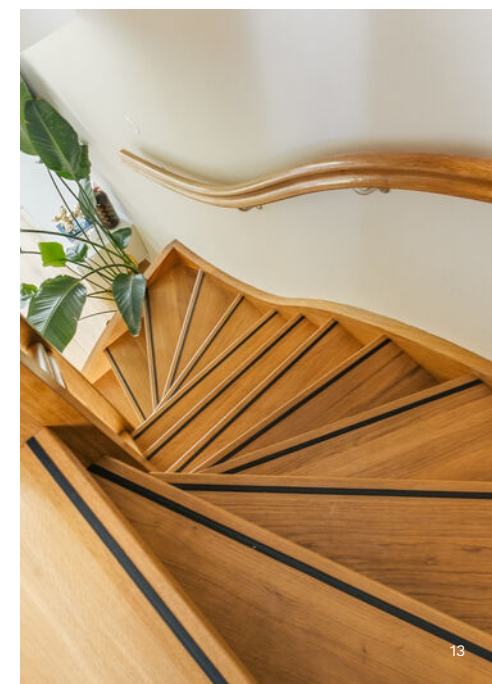
At the quiet rear of the apartment is the spacious bedroom with direct access to the balcony. The centrally located bathroom features a walk-in shower, toilet, washbasin, heated towel rail and washing machine connection.



VIERDE VERDIEPING | FOURTH FLOOR

Via de maatwerk eikenhouten trap met opbergruimte bereik je de vierde verdieping. Hier bevindt zich een lichte werkruimte met dakraam en praktische maatwerkkasten.

Via the custom-made oak staircase with integrated storage, you reach the fourth floor. Here you will find a bright workspace with a skylight and practical custom-built cupboards.





Amsterdam

MARATHONWEG 6 3



OMGEVING

SURROUNDINGS

De Marathonweg ligt in het geliefde Amsterdam Oud-Zuid, een groene en karaktervolle buurt met alle voorzieningen binnen handbereik. Rond het Stadionplein vind je volop winkels, cafés, restaurants en sportfaciliteiten. Het Vondelpark, Amsterdamse Bos, De Pijp, de Zuidas en het centrum zijn bovendien eenvoudig per fiets bereikbaar.

Marathonweg is situated in the highly desirable Amsterdam Oud-Zuid, a green and characterful neighbourhood with all amenities close at hand. Around Stadionplein, you will find a wide range of shops, cafés, restaurants and sports facilities. Vondelpark, Amsterdamse Bos, De Pijp, the Zuidas and the city centre are all within easy cycling distance.





PLATTEGRONDEN & BIJZONDERHEDEN

FLOORPLANS & SPECIFICS

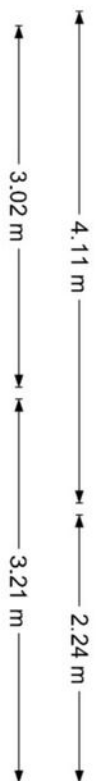
MARATHONWEG 6 3

- Bouwjaar 1926;
- Het gebouw is in 2013 grondig gerenoveerd;
- Woonoppervlakte circa 50 m²;
- Ruim balkon van circa 8 m² op het zuidwesten;
- Extra werkruimte op de bovenste verdieping;
- Karakteristiek pand in Amsterdamse Schoolstijl;
- Energielabel B;
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht;
- Professioneel beheerde VvE met 123 leden;
- MJOP aanwezig;
- VvE-bijdrage circa € 144,- per maand;
- Oplevering in overleg.

-
- *Year of construction 1926;*
 - *The building was extensively renovated in 2013;*
 - *Living area of approximately 50 m²;*
 - *Spacious southwest-facing balcony of approximately 8 m²;*
 - *Additional workspace on the upper floor;*
 - *Characteristic building in Amsterdam School style;*
 - *Energy label B;*
 - *Ground lease bought off in perpetuity;*
 - *Professionally managed Owners' Association (VvE) with 123 members;*
 - *Long-term maintenance plan (MJOP) in place;*
 - *Monthly VvE contribution of approximately €144;*
 - *Transfer date in consultation.*



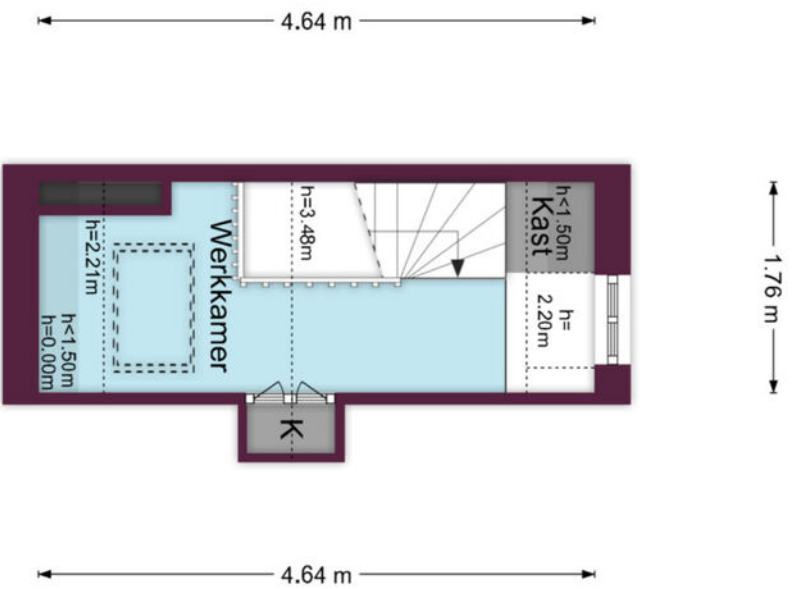
Marathonweg 6-3 - Amsterdam Derde Verdieping



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



Marathonweg 6-3 - Amsterdam Vierde Verdieping



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





Niet de woning die je zoekt?

NOT THE HOME YOU'RE LOOKING FOR?

Zeg je niet volmondig ja?
Dan moet je het niet doen.
Wij kunnen je helpen zoeken
naar de woning waar je wél
helemaal overtuigd van bent.

*This home doesn't feel like a 'go'
wholeheartedly? Then you shouldn't
buy it. We can help you find the
home that you are completely
convinced of.*

Als aankoopmakelaar kunnen we je ondersteunen in de zoektocht naar jouw droomhuis. We sturen je nieuwe woningen direct door nog vóór ze op Funda staan. Je krijgt waardevol advies en weet wat de woning echt waard is. Kies je ervoor om een bod te doen, dan weet je waar je aan begint. Of bijvoorbeeld onderhoud nodig zal zijn. Of het verstandig is met de huidige marktverwachtingen. En als je meedingt met een inschrijving, wat de kans zal zijn dat jouw bod ook geaccepteerd wordt.

As a purchasing agent, we can support you in the search for your dream home. We will send you new homes immediately before they are listed on Funda. You will receive valuable advice and know what the property is really worth. If you choose to make an offer, you know what you are getting into. Whether, for example, maintenance will be necessary. Whether it is wise with current market expectations. And if you compete in a tender, what the chances are that your bid will be accepted.

Ga je bieden? Dan doen wij de strategische onderhandelingen voor jou. Zo kun je met een goed gevoel jouw ideale woning aankopen.

Do you want to put in a bid? Then we will help you with the strategic negotiations. This way you can purchase your ideal home with a good feeling.

Contact

T : +(31)20 722 07 07

E : info@brummelenbeuk.nl





Meetclausule

Het Verkochte is gemeten conform de branche brede meetinstructie (gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580). De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte.

De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen en beperkingen bij het uitvoeren van een meting. De woning is gemeten door een betrouwbaar professioneel bedrijf. Koper vrijwaart verkopend makelaar en Verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten.

Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om het Verkochte zelf te (laten) meten conform de branche brede meetinstructie.

MEASUREMENT CLAUSULE

The SOLD object is measured in accordance with the industry-wide measuring instruction (based on the standards laid down in NEN 2580). The measurement instruction is intended to apply a more uniform way of measuring to give an indication of the usable area.

The Measuring Instruction does not completely rule out differences in measurement outcomes due to, for example, differences in interpretation, rounding off and limitations in carrying out a measurement.

The property has been measured by a reliable professional company. The Buyer indemnifies the selling broker and Seller for any deviations in the stated measurements. The Buyer declares to have been given the opportunity to measure the Subjects themselves (or have them measured) in accordance with the industry-wide measuring instruction.





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 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. De NVM voorwaarden zijn van toepassing.

DISCLAIMER

This information has been compiled by us with due care. However, no liability is accepted on our part 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 regards to this property, the broker is an advisor to the seller. We advise you to engage an expert (NVM) broker who will guide you through the purchase process.

If you have specific wishes regarding the house, we advise you to make this known to your purchasing broker in good time and to conduct independent research into this (or have it done). If you do not engage an expert representative, you consider yourself to have enough expertise to be able to oversee all matters of importance according to the law. The NVM conditions apply.



Adresgegevens

Koninginneweg 253 HS
1075 CV Amsterdam
T : +31 (0)20 722 07 07
E : info@brummelenbeuk.nl
www.brummelenbeuk.nl

