

TE KOOP

Charmant en praktisch ingedeeld benedenhuis, met een sfeervolle serre en een heerlijke groene tuin op het westen!

Het verkeert in een zeer verzorgde staat en beschikt over een fijne woonkamer en een gezellige leefkeuken, de serre vormt een mooie verbinding met de tuin en zorgt voor een prettige overgang tussen binnen en buiten. Aan de rustige achterzijde bevindt zich de ruime slaapkamer met badkamer.

Het appartement ligt in de geliefde Stadionbuurt, met gezellige cafés, winkels en restaurants in de directe omgeving en het Vondelpark op korte afstand.

Een fijne plek waar rustig wonen en het Amsterdamse stadsleven moeiteloos samenkomen.

VRAAGPRIJS
€ 550.000 k.k.



INDELING

BEGANE GROND

Via de entree kom je binnen in de woonkamer aan de voorzijde. Deze ruimte heeft een prettig formaat, biedt voldoende plek voor een comfortabele zithoek en kijkt uit over de straat.

Centraal in het appartement bevindt zich de ruime leefkeuken. Hier is voldoende plek voor zowel een gezellige eettafel als een extra zithoek. Vanuit de keuken stap je de serre in, die een sfeervolle overgang vormt naar de achtertuin. De serre geeft direct toegang tot de diepe en groene achtertuin op het westen, een heerlijke plek om buiten te zitten en van de middag en avondzon te genieten. Achter in de tuin bevindt zich een praktische vrijstaande schuur. Aan de rustige achterzijde ligt de ruime slaapkamer, met voldoende plek voor een groot bed en een royale kledingkast. De badkamer is direct vanuit de slaapkamer bereikbaar en voorzien van een douche, wastafel en toilet.

De combinatie van de fijne woonkamer, gezellige leefkeuken, serre, slaapkamer en diepe achtertuin zorgt voor een comfortabele en praktische indeling.
















Vegetarische





















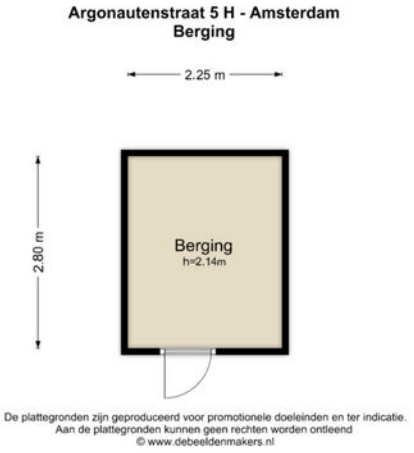




PLATTEGROND BEGANE GROND



PLATTEGROND BERGING



KENMERKEN & SPECIFICATIES

VOORZIENINGEN
- Cv ketel (Kombi Kompakt HRE 2018)

ZAKELIJKE LASTEN
- OZB €359,41 per jaar
- Rioolrecht €192,04 per jaar
- Bijdrage VvE €198,89 per maand

ONDERHOUD
- Intern: goed
- Extern: goed

BESTEMMING
- Wonen

OPPERVLAKTEN
- Woonoppervlakte circa 64 m²
- Externe begruimte circa 6 m²
- Inhoud circa 236 m³

KADASTRAAL
- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: AB
- Complexaanduiding: 2286
- Indexnummer: 3
- Aandeel: 1/27

ROERENDE ZAKEN
- Lijst roerende zaken

MILIEU
- Bodemrapporten

GRONDSITUATIE
- Eigendom belast met erfpacht
- Het appartement is gelegen op voortdurend recht van erfpacht. Het huidige tijdvak loopt tot en met 31 mei 2055 en de huidige canon bedraagt € 880,92 per jaar. Voor het daaropvolgende tijdvak zal de canon € 4.124,26 per jaar zijn. Dit bedrag wordt jaarlijks geïndexeerd met de inflatie.



VERTREKKEN
- Woonkamer
- Keuken
- Serre
- Slaapkamer
- Badkamer

BOUWJAAR
- 1931

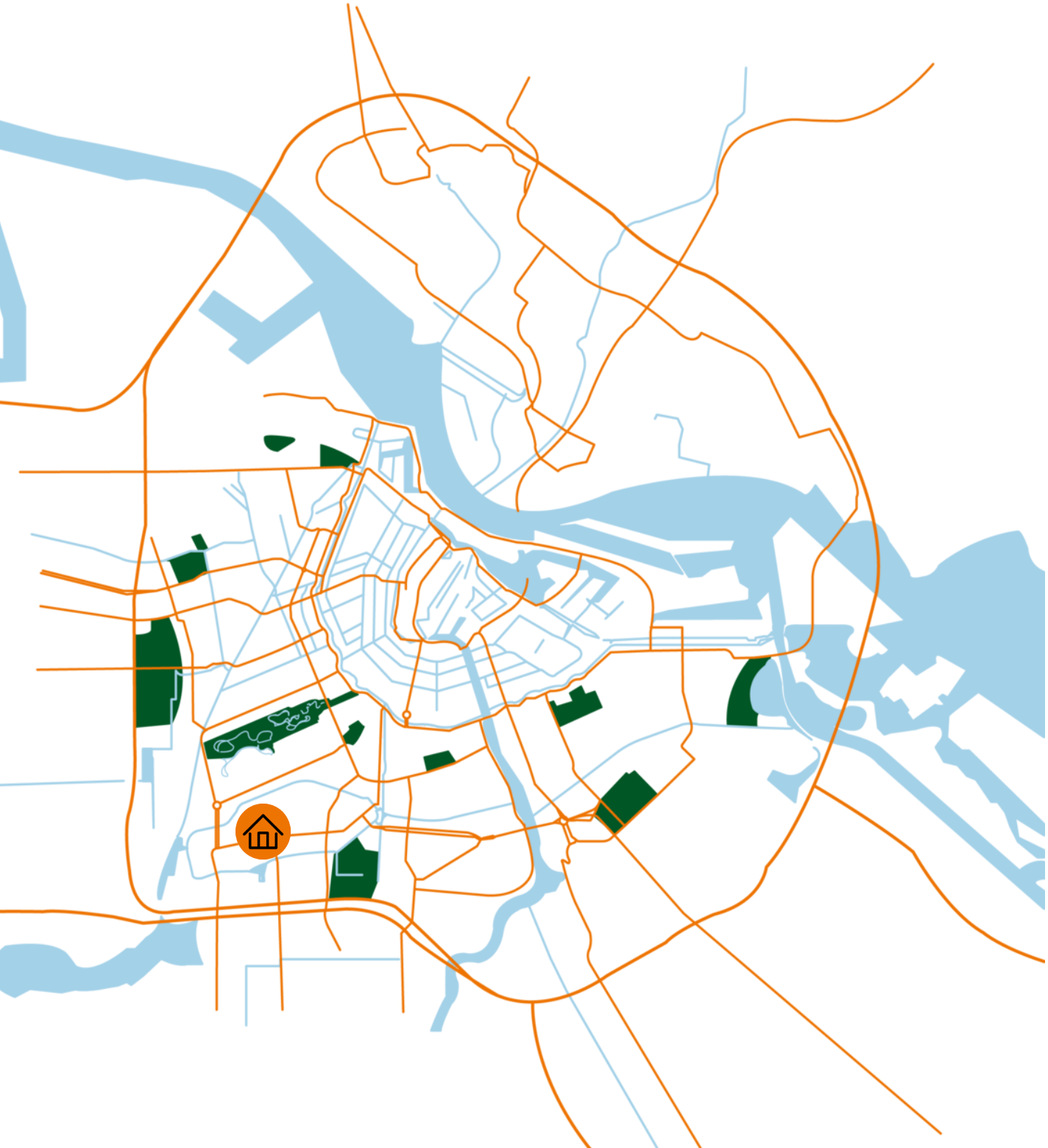
ENERGIELABEL
- E

BUITENRUIMTE
- Achtertuin op het westen

OPLEVERING
- In overleg

CLAUSULES
- Algemene ouderdomsclausule
- Loodclausule
- Asbest clausule
- As-is clausule
- Toelichtingsclausule NEN2580
- Niet-Zelfbewoningsclausule

VRAAGPRIJS
€ 550.000,- K.K.



LOCATIE OP DE KAART

LIGGING

De Argonautenstraat ligt in de geliefde Stadionbuurt in Amsterdam Zuid, een rustige en sfeervolle buurt die wordt gekenmerkt door karakteristieke jaren 30 architectuur en brede woonstraten. Het Olympisch Stadion ligt vlakbij en tegelijkertijd zijn alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Op loop en fietsafstand vind je een ruim aanbod aan winkels, supermarkten, speciaalzaken, cafés en restaurants. Het Olympiaplein, Stadionplein en de Beethovenstraat liggen allemaal dichtbij en bieden volop keuze voor de dagelijkse boodschappen, een goede koffie of een gezellige lunch of diner. Ook voor ontspanning en sport zijn er volop mogelijkheden. Binnen enkele minuten fietsen bereik je het Vondelpark en ook het Amsterdamse Bos ligt op korte afstand. Daarnaast leent de omgeving zich uitstekend voor wandelen, hardlopen en fietsen.

Bereikbaarheid
De bereikbaarheid is uitstekend. Vanaf het Stadionplein zorgen verschillende tram en busverbindingen voor een snelle verbinding met het centrum, station Amsterdam Zuid en andere delen van de stad. Ook de Zuidas en het WTC zijn binnen enkele minuten fietsen bereikbaar. Met de auto rijd je binnen enkele minuten de ring A10 op, waardoor ook Schiphol en de rest van de regio gemakkelijk bereikbaar zijn. Een fijne locatie voor wie rustig wil wonen, maar de levendigheid van de stad en goede verbindingen graag dichtbij heeft.

BIJZONDERHEDEN

AFMETING

Ten aanzien van de afmetingen vermeld in deze brochure: deze zijn indicatief en voor zover mogelijk gemeten conform NEN 2580, doch koper kan hier geen enkel recht aan ontlenen, tenzij anders vermeld. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Koper heeft te allen tijden de mogelijkheid om een meting conform NEN 2580 voor zijn rekening en risico te laten uitvoeren.



BOELEN
MAKELAARDIJ

Jacob Marisplein 35
1058 JC Amsterdam
020 226 00 66
info@boelenmakelaardij.nl
www.boelenmakelaardij.nl

NVM MVA

Bij het samenstellen van deze brochure staan correctheid, volledigheid en actualiteit bij ons hoog in het vaandel. Desondanks kunnen geen rechten worden ontleend aan de informatie. Wij zijn op geen enkele grond aansprakelijk voor eventuele incorrecte informatie in deze brochure.