

OLYMPIAWEG 80-2

1076 XD AMSTERDAM

WWW.KEIJ-STEFELS.NL

Vraagprijs: € 450.000,-- k.k.



MAKELAAR: Nicky Koomen
MOBIEL : 06-46746339
E-MAIL : nicky@keij-stefels.nl

keij & stefels
NVM & MVA Makelaar Amsterdam

OMSCHRIJVING

EEN HEERLIJK TWEEKAMERAPPARTEMENT VAN CA. 47 M² (CA. 53 M² BVO) GELEGEN OP EEN GEWILDE LOCATIE MIDDEN IN AMSTERDAM-ZUID!

De woning beschikt over een fijn woningbreed balkon en een eigen lattenberging op de zolderverdieping. Bovendien heeft de woning een Energielabel A.

De woning bevindt zich in een karakteristiek gebouw in de Amsterdamse Schoolstijl, compleet met fraaie gebeeldhouwde geveldetails en kleine torentjes er bovenop.

De omgeving biedt een ruime keuze aan gezellige terrassen, cafés, goede restaurants en diverse winkels en delicatessenzaken. Alles wat je nodig hebt, bevindt zich op korte afstand.

Een heerlijke plek om te wonen, met de levendigheid van de stad binnen handbereik en alle comfort van een fijn appartement!

INDELING

Via de gemeenschappelijke entree op de begane grond bereik je via het trappenhuis het appartement gelegen op de tweede verdieping.

Vanuit de hal je loop je door naar de ruime woonkamer en suite. De grote raampartij zorgt hier voor een aangename hoeveelheid daglicht en biedt een vrij uitzicht op de Olympiaweg. Aan de achterzijde van het appartement bevindt zich de eetkamer en de keuken welke voorzien is van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en koel-/vriescombinatie (de koelkast is half 2024 vernieuwd).

De ruime slaapkamer en badkamer zijn eveneens vanuit de hal bereikbaar. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en een aansluiting voor de wasmachine. Het balkon is zowel vanuit de keuken als vanuit de slaapkamer te bereiken.

Op de zolderverdieping bevindt zich de ruime lattenberging, ideaal voor extra opslagruimte!





LIGGING & BEREIKBAARHEID

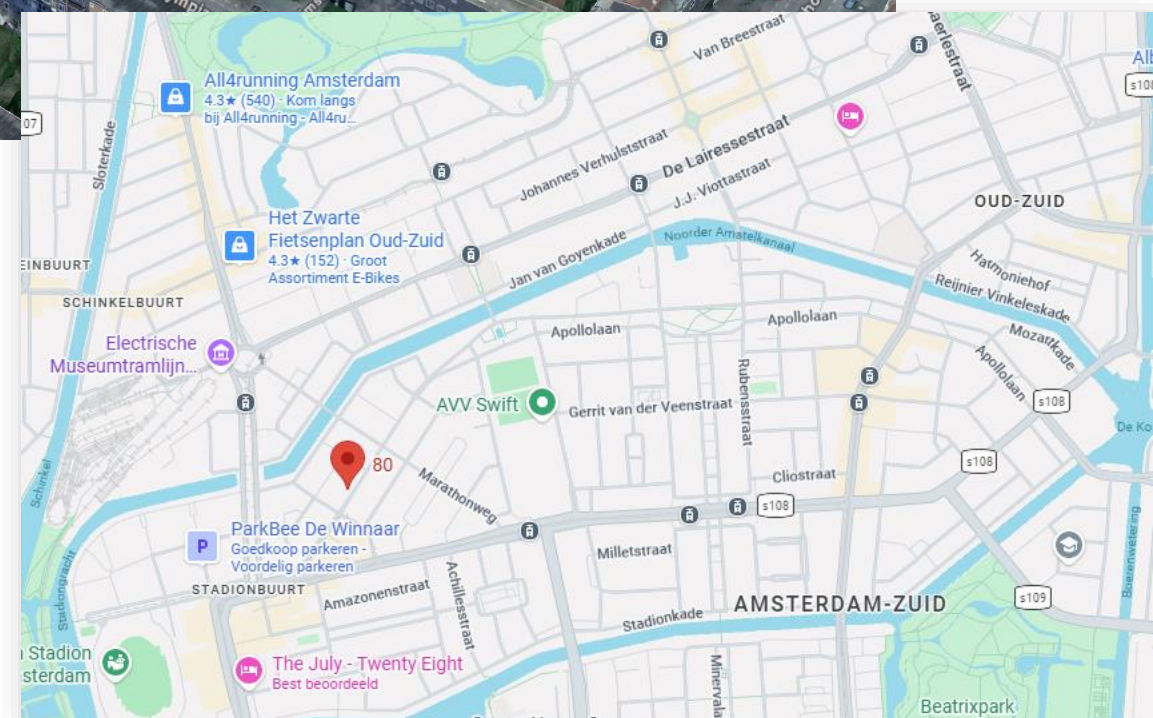
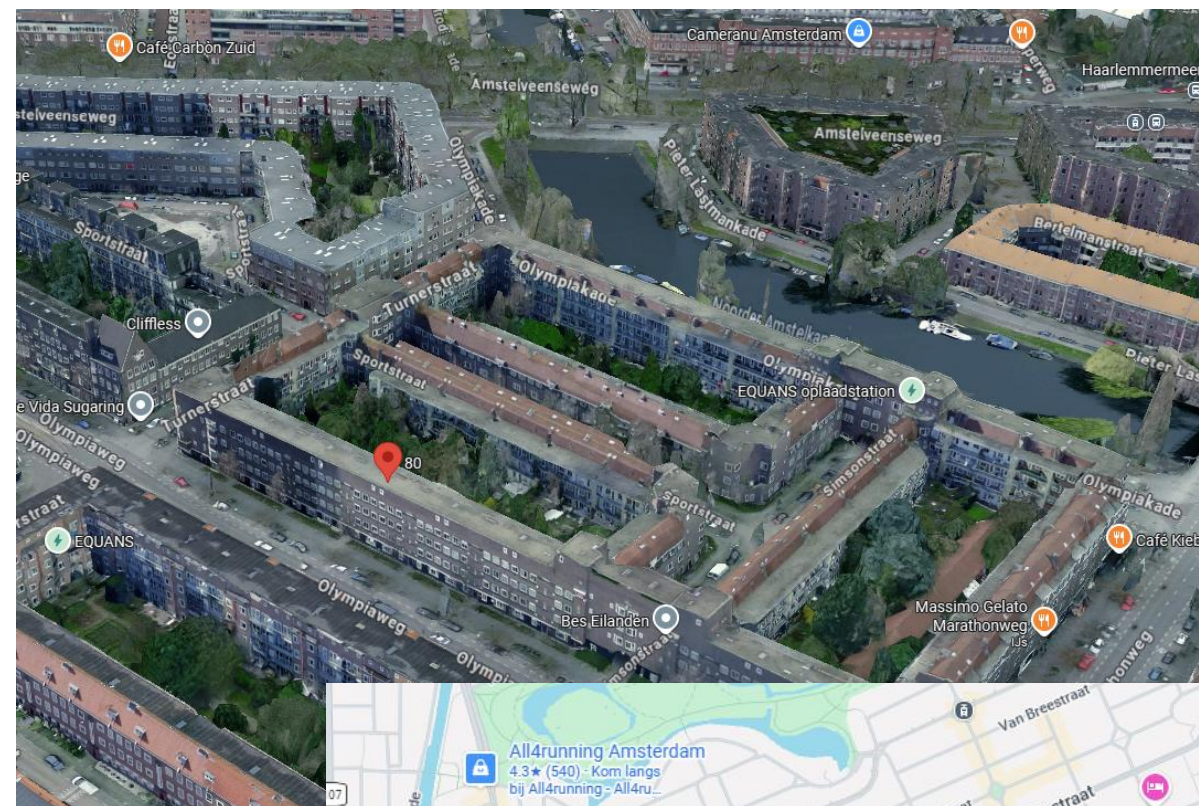
LIGGING

Gelegen op een geweldige locatie in Amsterdam Zuid met alle voorzieningen binnen handbereik. Voor de dagelijkse boodschappen, diverse winkels en delicatessenzaken kun je terecht op onder andere het Stadionplein, de Amstelveenseweg en de Beethovenstraat. Daarnaast biedt de buurt een uitgebreid en gevarieerd aanbod aan gezellige cafés en restaurants, waaronder Marathonweg, Café Kiebert en Bar Bonnie.

In de directe omgeving bevinden zich diverse sportfaciliteiten rondom het Olympisch Stadion. Voor ontspanning en recreatie in het groen liggen zowel het Amsterdamse Bos als het Vondelpark op korte afstand.

BEREIKBAARHEID

Gelegen op een fijne locatie in de Stadionbuurt, dichtbij alle uitvalswegen zoals de A10. Daarnaast is de verbinding met het openbaar vervoer uitstekend; er rijden diverse trams en bussen van en naar de stad. Binnen 5 minuten wandelen stap je op de bus met een verbinding naar Schiphol. Station Amsterdam Zuid is dichtbij gelegen. Met de fiets bent je zo in het centrum. De parkeermogelijkheden zijn erg goed; het is op dit moment mogelijk om een parkeervergunning aan te vragen (conform opgave website Gemeente Amsterdam).





KENMERKEN & SPECIFICATIES

OPPERVLAKTEN Woonoppervlakte: 47,30 m² (52,9 m² BVO) Overige inpandige ruimte: 0,90 m² Gebouwgebonden buitenruimte: 8,20 m² Externe bergruimte: 11,80 m² (15,2 m² BVO) <i>Inhoud: 147 m³</i> ONDERHOUD Net onderhouden appartement voorzien van laminaatvloer. Houten kozijnen met dubbel glas. Verwarming en warm water via Cv-ketel (Intergas). BOUWJAAR 1925 ENERGIELABEL A BESTEMMING Wonen	KADASTRAAL BEKEND Gemeente: Amsterdam Sectie: AC Nummer: 1313 Index: A-71 <i>Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon, gelegen op de tweede verdieping en een afzonderlijke berging gelegen op de zolder.</i> VERENIGING VAN EIGENAREN Vereniging van Eigenaren Olympia Blok I, KvK nummer: 52005232. De servicekosten bedragen thans € 167,57 per maand. De administratie wordt professioneel beheerd door Stedeplan. Een MJOP en HHR zijn aanwezig. ERFPACHT De erfpacht is afgekocht tot en met 31 december 2056. De eigenaar heeft een aanvraag gedaan voor eeuwigdurende erfpacht. Het Persoonlijk Informatie Pakket (PIP) met de mogelijkheden voor het overstappen naar eeuwigdurende erfpacht is aanwezig.	BIJZONDERHEDEN ❖ Licht appartement van ca. 47 m² woonoppervlakte (ca. 53 m² BVO); ❖ Eigen lattenberging van ca. 12 m² (ca. 15 m² BVO) op de zolderverdieping; ❖ Energielabel A; ❖ Actieve VvE professioneel beheerd door Stedeplan; ❖ De huidige servicekosten bedragen € 167,57 per maand. Een MJOP en HHR zijn aanwezig; ❖ Erfpacht is afgekocht t/m 31 december 2056. De eigenaar heeft een aanvraag gedaan voor het overstappen naar eeuwigdurende erfpacht; ❖ Beschermd stadsgezicht en gemeentelijk monument; ❖ Onderdeel van het renovatieproject van Ymere, destijds volledig gerenoveerd; ❖ Zeer gewilde locatie in Amsterdam-Zuid, alle voorzieningen binnen handbereik; ❖ Parkeren via een vergunningensysteem; momenteel is er geen wachtlijst; ❖ Alle roerende zaken zijn ter overname; ❖ Ouderdom-, asbest- en niet-zelfbewoning clause van toepassing; ❖ Oplevering in overleg, kan direct.
--	--	--











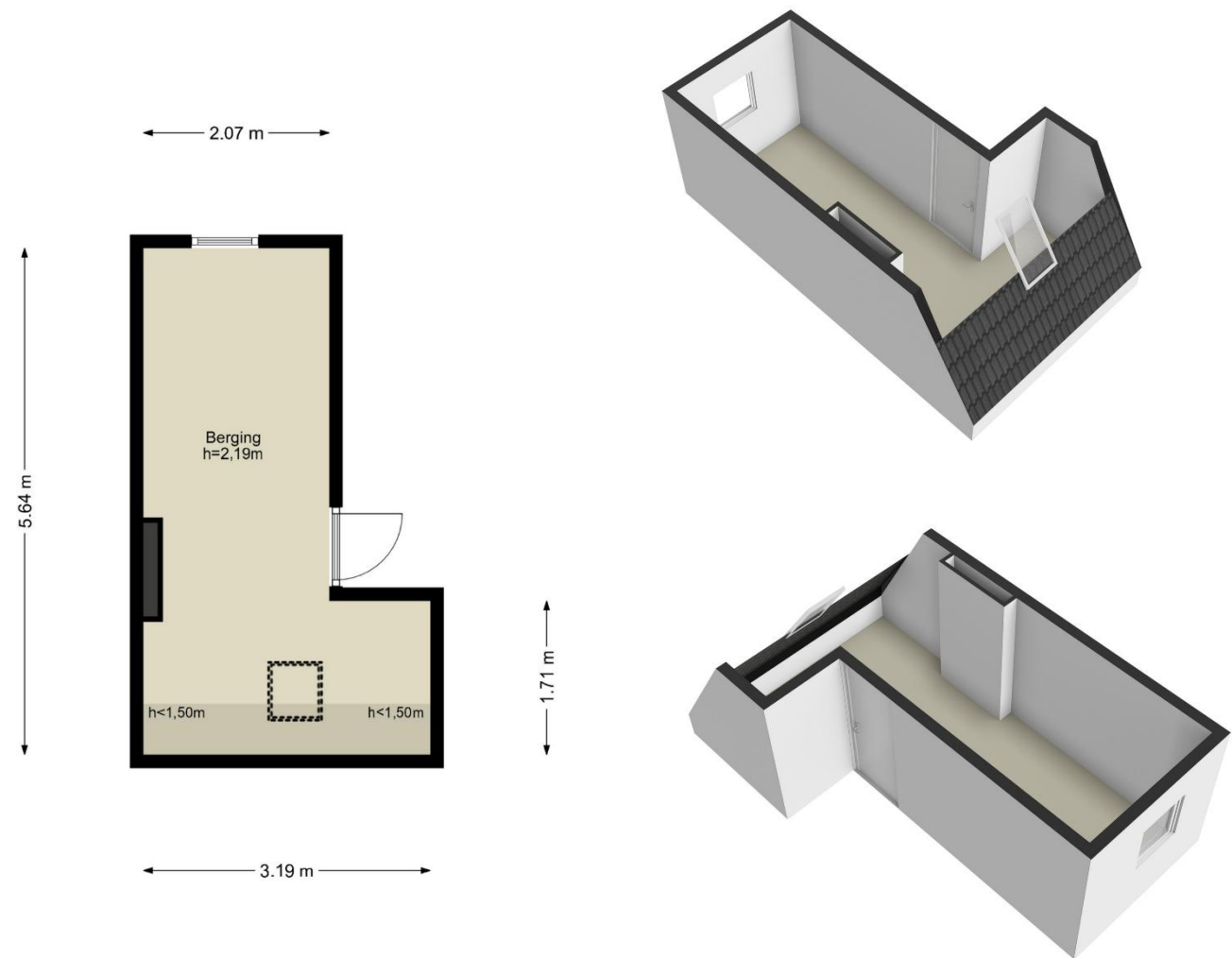


PLATTEGRONDEN

TWEEDE VERDIEPING

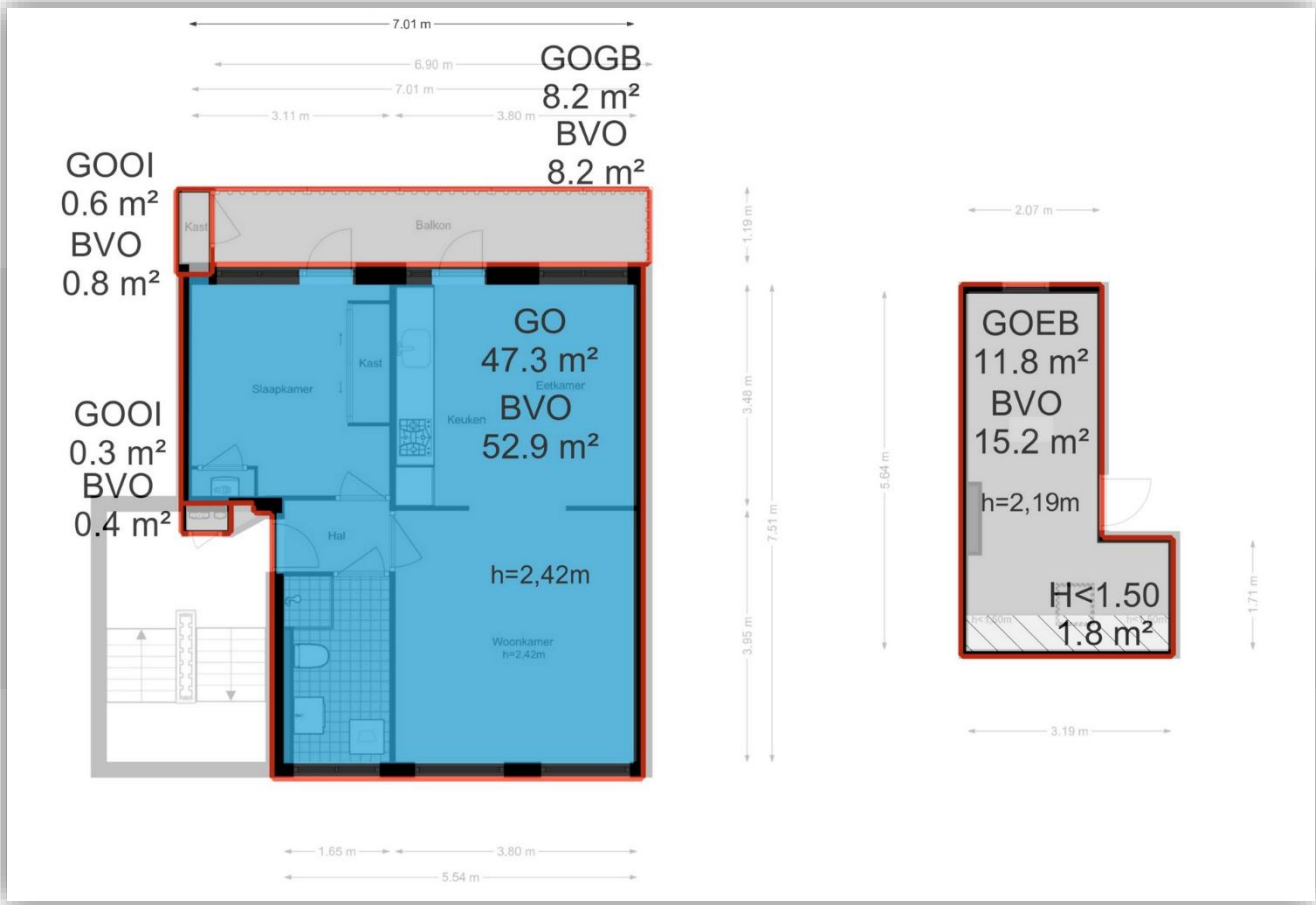


ZOLDER - BERGING



PLATTEGRONDEN

NEN-PLATTEGROND





KEIJ & STEFELS B.V.

VASTGOEDBEHEER EN MAKELAARDIJ ONDER ÉÉN DAK

Ons kantoor onderscheidt zich van andere aanbieders door een twee-eenheid die men tegenwoordig niet vaak meer tegenkomt. Aan de ene kant zijn wij een gevestigde makelaardij en aan de andere kant zijn wij vastgoedbeheerder in zowel technisch als financieel opzicht. Dit zijn disciplines die elkaar goed versterken.

Ons team bestaat niet alleen uit makelaars, maar ook uit bouwkundigen en financiële specialisten die alle vormen van onderhoud en renovatie coördineren. Dankzij ons brede aanbod aan vakmensen kunnen wij voor elke opdracht een gespecialiseerd team samenstellen en onze klanten optimale service en resultaten leveren.

Als gevestigde naam in regio Groot-Amsterdam staat ons kantoor paraat bij de aan- en verkoop, (ver)huur en taxatie van particulier en commercieel onroerend goed voor onze opdrachtgevers.

Wij kennen de markt door en door, zijn aanwezig op de vastgoedveilingen en zijn voor onze opdrachtgevers voortdurend op zoek naar nieuwe beleggingen. U kunt rekenen op deskundig advies, uitstekende begeleiding en persoonlijk contact gedurende het gehele traject.

VOLG ONS OP SOCIAL MEDIA EN BLIJF OP DE HOOGTE
VAN ONS NIEUWSTE AANBOD EN AL ONZE ACTIVITEITEN!



FACEBOOK

@keijenstefels

<https://www.facebook.com/keijenstefels/>



INSTAGRAM

@keijenstefels

<https://www.instagram.com/keijenstefels/>



LINKEDIN

@keijenstefels

<https://nl.linkedin.com/company/keij-&-stefels-b-v->



NIEUWSBRIEF

@keijenstefels

<https://lees-meer.nl/keij-stefels-bv#newsletter-signup>

SOCIAL MEDIA



CONTACT



ADRES

PAULUS POTTERSTRAAT 26
1071 DA AMSTERDAM



TELEFOONNUMMER

020-5775333



E-MAILADRES

INFO@KEIJ-STEFELS.NL



WEBSITE

WWW.KEIJ-STEFELS.NL





Deze informatie is door Keij & Stefels B.V. 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. De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties.

Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Wij doen ons uiterste best de juiste oppervlakte te berekenen en zoveel mogelijk te ondersteunen 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.

DISCLAIMER

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. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Uitdrukkelijke voorbehouden totstandkoming overeenkomst

Alle mondelinge en schriftelijke correspondentie is geheel vrijblijvend. Een overeenkomst inzake het aangeboden object komt pas tot stand nadat een daartoe strekkende overeenkomst door beide partijen is geparafeerd en ondertekend. Voorafgaand hieraan is nimmer sprake van enige overeenstemming waaraan rechten en/of plichten zouden kunnen worden ontleend. Daarnaast geldt te allen tijde het voorbehoud van instemming van de eigena(a)r(en) van het object voor de totstandkoming van een overeenkomst.

© 2025 – Keij & Stefels. Alle rechten voorbehouden.