



STADIONWEG 26 A
1077 SM
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 1.280.000 k.k.



www.brinkborgh.nl

Minervalaan 19 hs | 1077 NK Amsterdam
020 - 670 99 92
info@brinkborgh.nl



Kenmerken

Object	dubbel benedenhuis
Bouwjaar	1930
Woonoppervlakte	128 m ²
Slaapkamers	3
Inhoud	432 m ³
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming geheel, gashaard
Isolatie	vloerisolatie, dubbel glas
Energielabel	A

Omschrijving

Luxe dubbele benedenwoning van circa 128 m² met sublieme en zéér hoogwaardige afwerking en van alle gemakken voorzien, gelegen in Oud-Zuid! De woning heeft onder andere 3 slaapkamers, 2 badkamers en een lichte doorzon living. In 2021 heeft de woning een complete renovatie ondergaan. De woning beschikt over een energielabel A.

DE INDELING

Middels de statige en ruime entree op straatniveau bereikt u dit dubbele benedenhuis.

Treed binnen in de ruime hal met authentieke marmeren schouw en garderobe. In de hal bevindt zich een separaat toilet met fonteintje, alsmede de inpandige trap naar de slaapverdieping (souterrain). De woonkamer is te bereiken vanuit de hal middels zwartstalen deuren.

De lichte doorzon living met gashaard en luxe keuken zijn absolute eye-catchers van de woning.

De keuken is aan de achterzijde van de woning gesitueerd en grenst aan de eetkamer. De keuken is uitgevoerd met een marmeren, doorlopend aanrechtblad en is voorzien van Siemens inbouwapparatuur zoals een wijnklimaatkast, Quooker kraan, inductie kookplaat met ingebouwde afzuiging, vaatwasser, koel-/vriescombinatie en meer dan voldoende kast- en opbergruimte. Vanuit de keuken en het eetgedeelte is de tuin te bereiken.

De slaapverdieping van deze woning is via de trap vanuit de hal te bereiken. Aan de achterzijde bevindt zich een tweetal slaapkamers. De derde slaapkamer met en suite badkamer en inloopkast is aan de voorzijde gelegen. De master bedroom aan de achterzijde grenst aan de luxe badkamer met tweepersoons sauna. Deze badkamer is verder voorzien van een vrijstaand ligbad, dubbel wastafelmeubel met marmerend blad en een inloopdouche. In de hal bevinden zich een tweede toilet met fontein en een separate wasruimte.

Voorts heeft de woning een eikenhouten visgraatvloer en volledige vloerverwarming. Op beide verdiepingen is een video intercomsysteem.

DE LIGGING

De woning is gelegen aan de statige (brede) Stadionweg met aan de Beethovenstraat diverse winkels, cafés en restaurants. De door Berlage ontworpen buurt kenmerkt zich door vele pleinen en statige groene lanen. Het Vondelpark en het Beatrixpark zijn op loopafstand, evenals stijlvolle winkels, hoogwaardige uitgaansgelegenheden en het Museumplein. Basis- en middelbare scholen in de buurt (Internationale school, British school, Ignatius Gymnasium, Vossius Gymnasium, Montessori Lyceum). De woning is met het openbaar vervoer en de auto uitstekend bereikbaar. Zowel het NS Station Amsterdam Zuid/W.T.C. als de belangrijke uitvalswegen (o.a. Ringweg A-10) en de luchthaven Schiphol bevinden zich op geringe afstand. In de directe omgeving is overigens voldoende parkeergelegenheid. Er is op dit moment geen wachttijd voor het verkrijgen van een of twee parkeervergunningen (vergunninggebied: Zuid 2.2 - peildatum maart 2024).

VERENIGING VAN EIGENAREN

Het pand is in maart 2021 met vergunning gesplitst. Het betreft hier een appartementsrecht in de "Vereniging van Eigenaars gebouw Stadionweg 26 te Amsterdam", bestaande uit totaal 3 appartementsrechten (allen woningen). De maandelijkse servicekosten bedragen circa € 212 en de financiële administratie is in professionele handen van Delair Vastgoedbeheer.

Omschrijving

ERFPACHT

Het appartement is gelegen op eeuwigdurende erfpacht. De vaste canon (AB 2016) bedraagt circa € 2.014 per jaar (fiscaal aftrekbaar en vrij van indexering). Het huidige vaste tijdvak loopt tot en met november 2053. Daarna heeft de eigenaar vastgeklikt. Vraag de verkopend makelaar naar de verdere bijzonderheden.

BIJZONDERHEDEN

- Dubbel benedenhuis van 128 m²;
- Hoogwaardig gerenoveerd in 2021;
- Energielabel A geldig tot juli 2030;
- Stadstuin aan de achterzijde gelegen op het noordwesten;
- 3 slaapkamers, 2 badkamers;
- Slaapkamer met badkamer en suite en inloopkast;
- Slaapkamer met wellness (sauna en luxe badkamer met ligbad);
- Fantastische woonkeuken met luxe inbouwapparatuur;
- Eetkamer gelegen aan de keuken;
- Eikenhouten visgraatvloer met vloerverwarming;
- Luxe afwerking met stalen deuren, gashaard en marmeren details;
- Servicekosten circa € 212 per maand.

Description

Luxury double ground floor apartment of approximately 128 m² with sublime and very high-quality finishes and fully equipped, in neighborhood Oud-Zuid! The apartment has 3 bedrooms, 2 bathrooms and a bright living room. The apartment underwent a complete renovation in 2021. The apartment has an energy label A.

THE LAYOUT

You reach this double ground floor apartment through the stately and spacious entrance at street level.

Enter the spacious hall with authentic marble mantelpiece and wardrobe. In the hall there is a separate toilet with sink, as well as the indoor stairs to the bedroom floor (basement). The living room can be reached from the hall through black steel doors.

The bright living room with gas fireplace and luxury kitchen are absolute eye-catchers of the apartment.

The kitchen is located at the rear of the apartment and is adjacent to the dining room. The kitchen has a marble, continuous worktop and is equipped with Siemens built-in appliances such as a wine climate cabinet, Quooker tap, induction hob with built-in extractor, dishwasher, fridge/freezer combination and more than sufficient cupboard and storage space. The garden can be reached from the kitchen and dining area.

The bedroom floor of this apartment can be reached via the stairs from the hall. At the rear there are two bedrooms. The third bedroom with en suite bathroom and walk-in closet is located at the front. The master bedroom at the rear is adjacent to the luxurious bathroom with double sauna. This bathroom is also equipped with a free-standing bath, double washbasin with marble top and a walk-in shower. In the hall there is a second toilet with fountain and a separate laundry room.

The apartment has an oak herringbone floor and full underfloor heating. There is a video intercom system on both floors.

LOCATION

The house is located on the stately (wide) Stadionweg with various shops, cafés and restaurants on the Beethovenstraat. The neighborhood designed by Berlage is characterized by many squares and stately green avenues. The Vondelpark and the Beatrixpark are within walking distance, as well as stylish shops, high-quality entertainment venues and the Museumplein. Primary and secondary schools nearby (International school, British school, Ignatius Gymnasium, Vossius Gymnasium, Montessori Lyceum). The house is easily accessible by public transport and car. Both the NS Station Amsterdam Zuid/W.T.C. The major arterial roads (including Ring Road A-10) and Schiphol Airport are only a short distance away. There is sufficient parking space in the immediate vicinity. There is currently no waiting time to obtain one or two parking permits (permit area: South 2.2 - reference date March 2024).

OWNERS ASSOCIATION

The building was split with a permit in March 2021. This concerns an apartment right in the "Association of Owners building Stadionweg 26 in Amsterdam", consisting of a total of 3 apartment rights (all residential). The monthly service costs are approximately € 212 and the financial administration is in the professional hands of Delair Vastgoedbeheer.

Description

GROUND LEASE

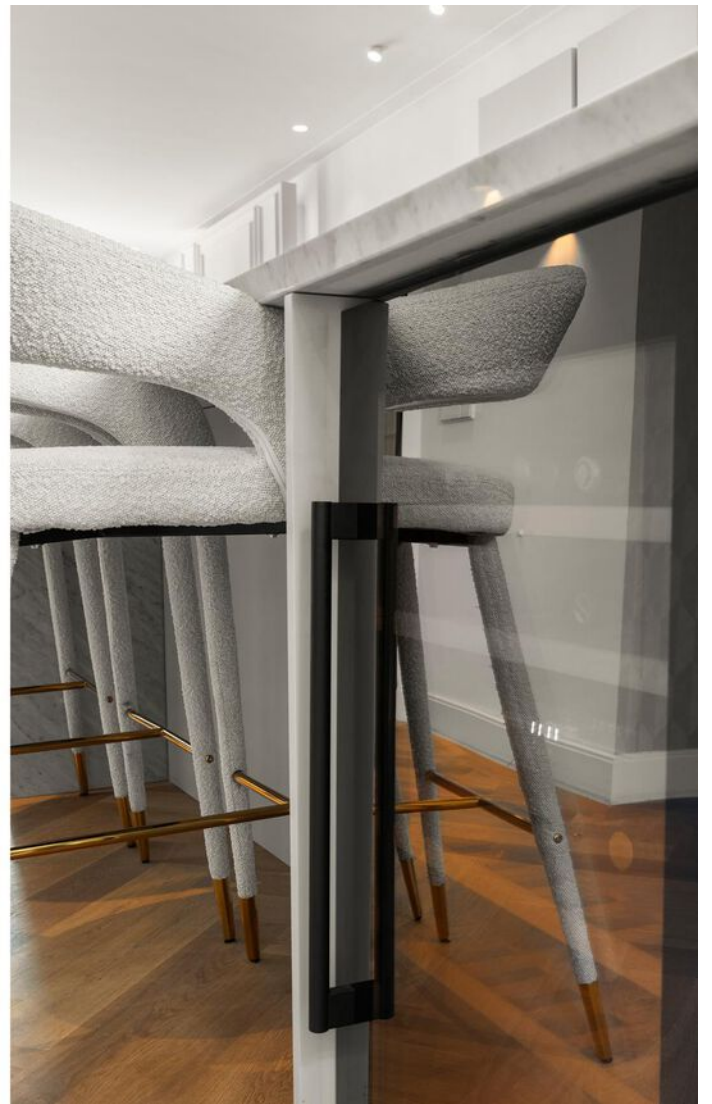
The apartment is located on a perpetual leasehold. The fixed canon (AB 2016) is approximately € 2.014 per year (tax deductible and free of indexation). The current fixed period runs until November 2053. After that, the owner clicked. Ask the selling agent for further details.

PARTICULARITIES

- Double ground floor apartment of 128 m²;
- High-quality renovated in 2021;
- Energy label A valid until July 2030;
- City garden at the rear located on the northwest;
- 3 bedrooms, 2 bathrooms;
- Bedroom with bathroom en suite and walk-in closet;
- Bedroom with wellness (sauna and luxurious bathroom with bath);
- Fantastic kitchen/diner with luxurious built-in appliances;
- Dining room located next to the kitchen;
- Oak herringbone floor with underfloor heating;
- Luxury finish with steel doors, gas fireplace and marble details;
- Service costs approximately € 212 per month.

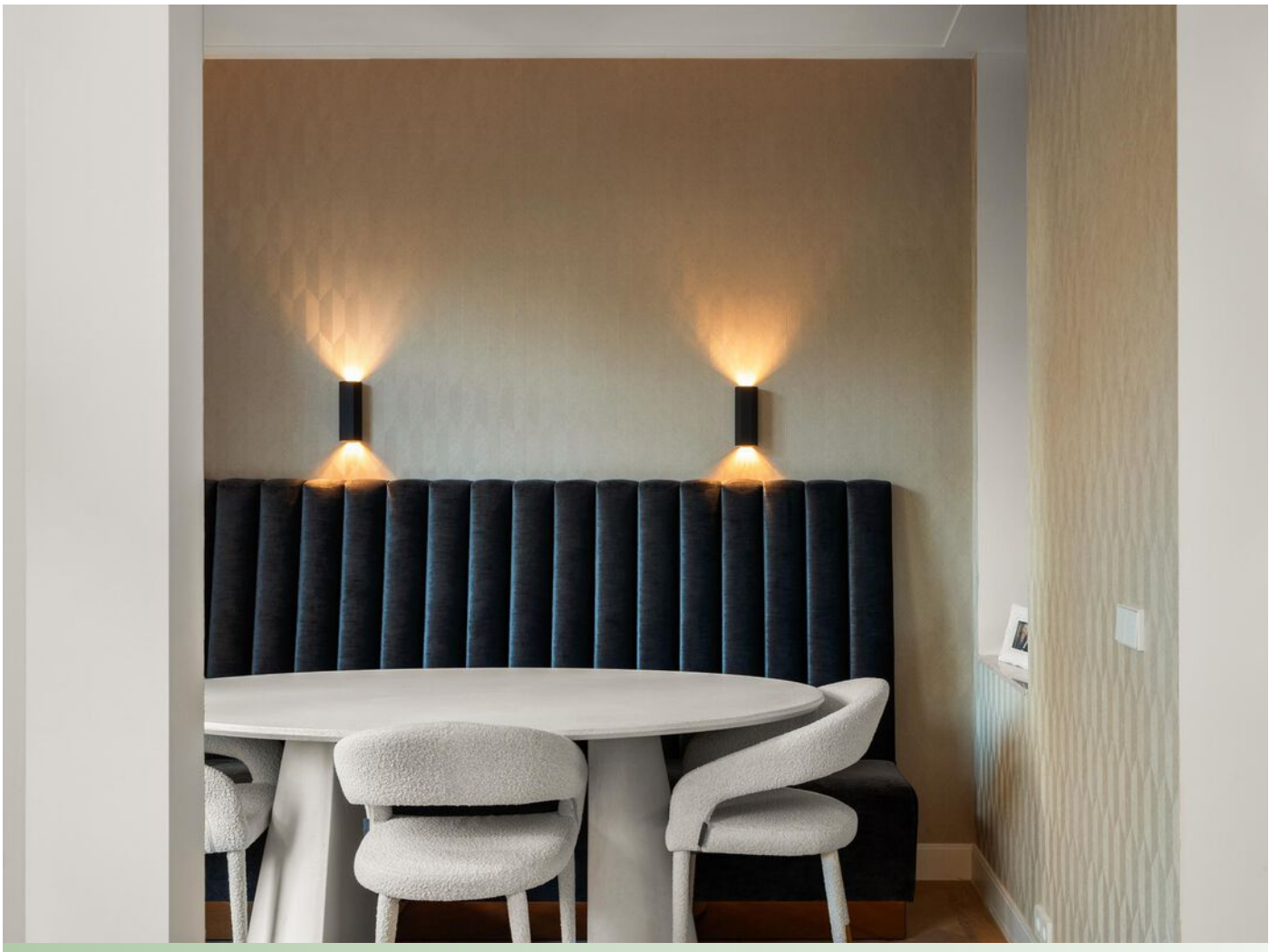






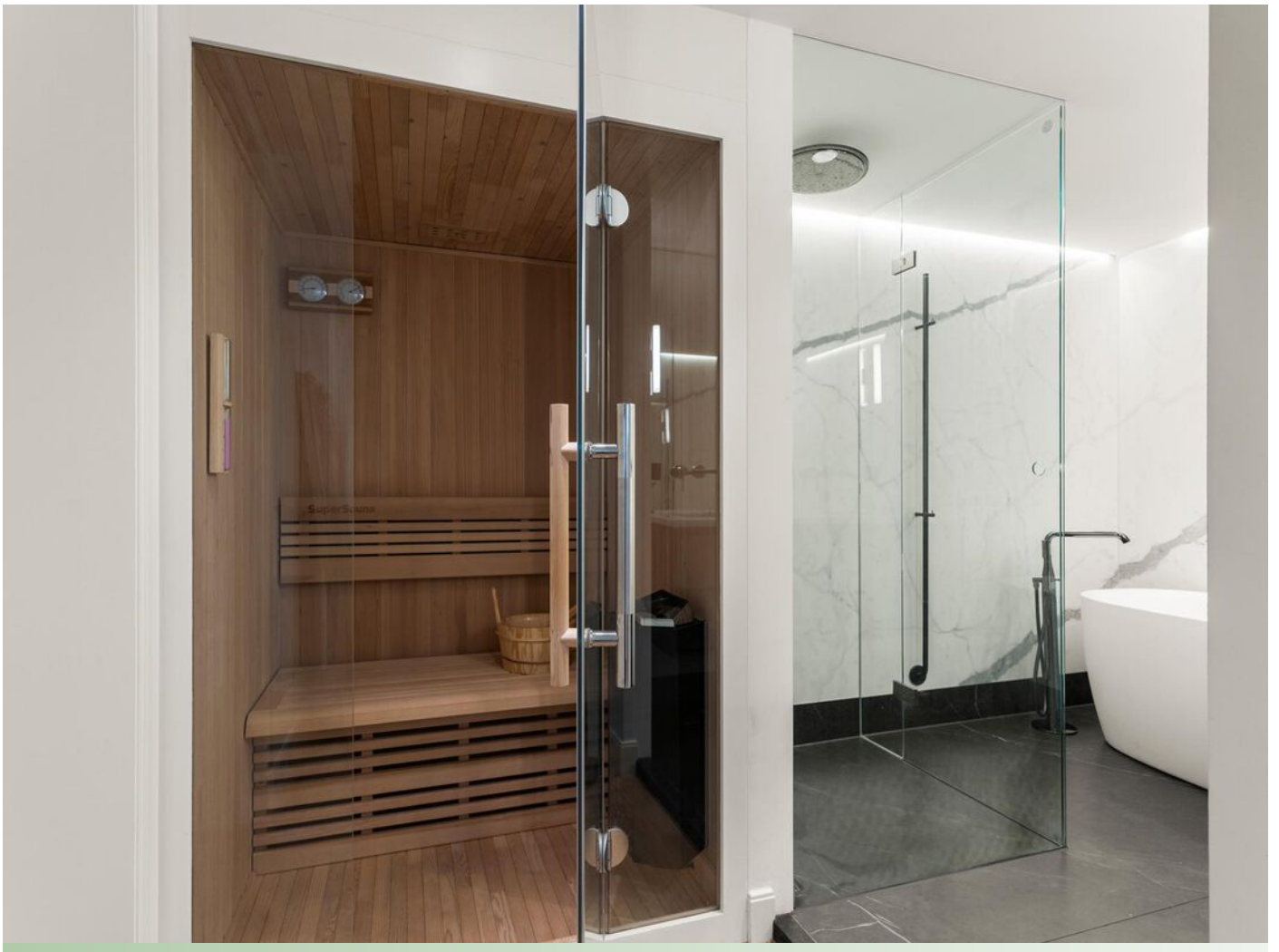
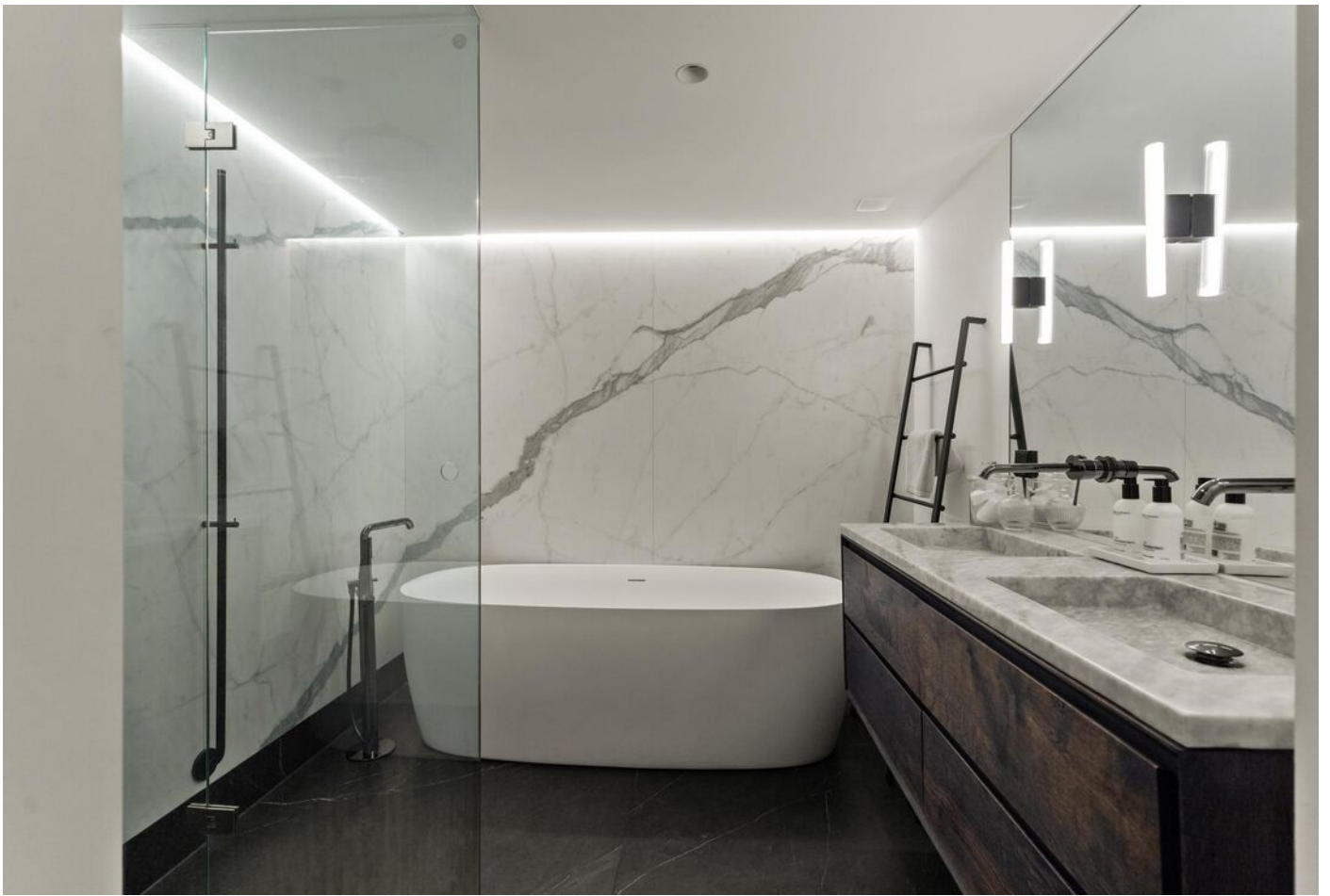




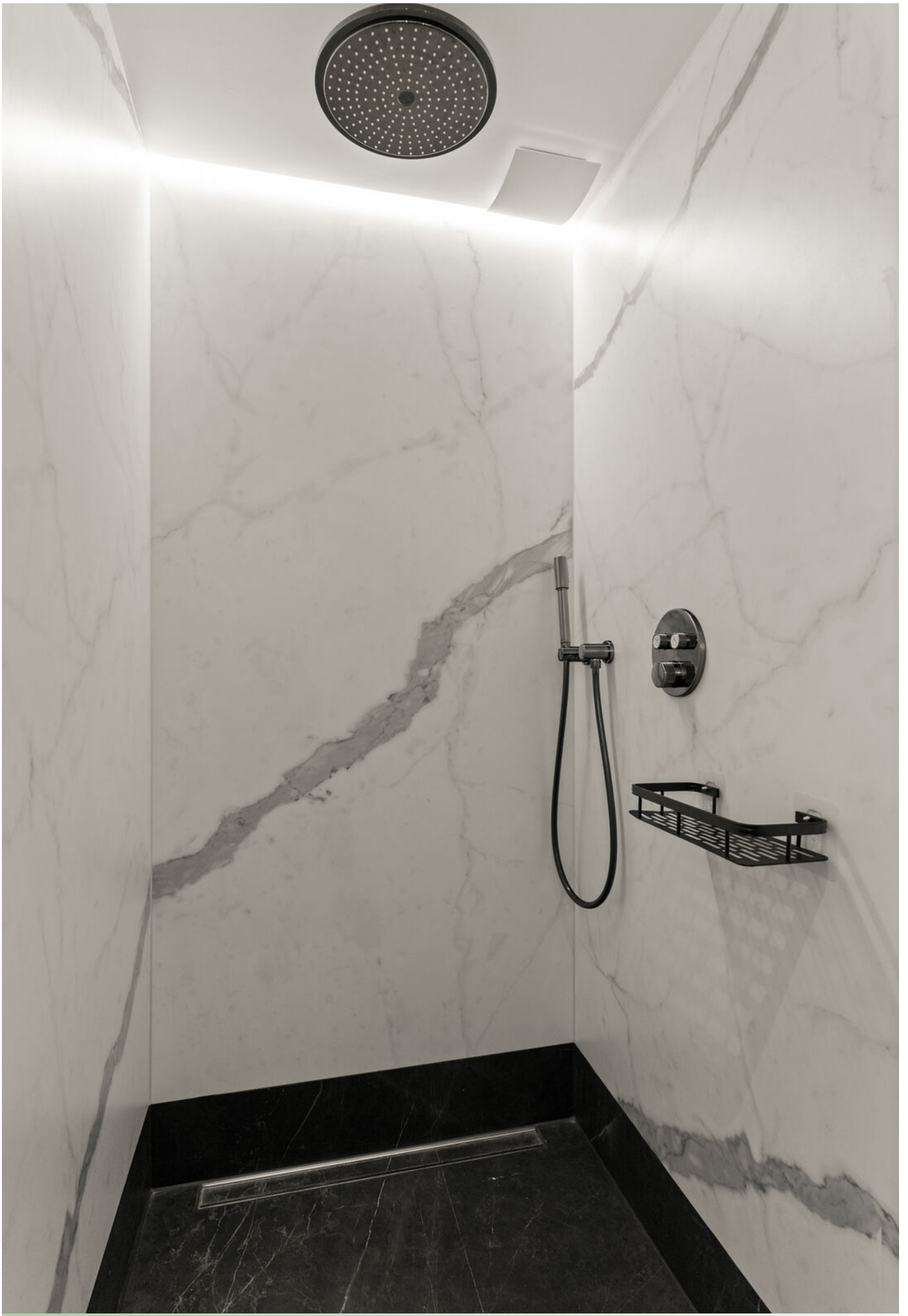




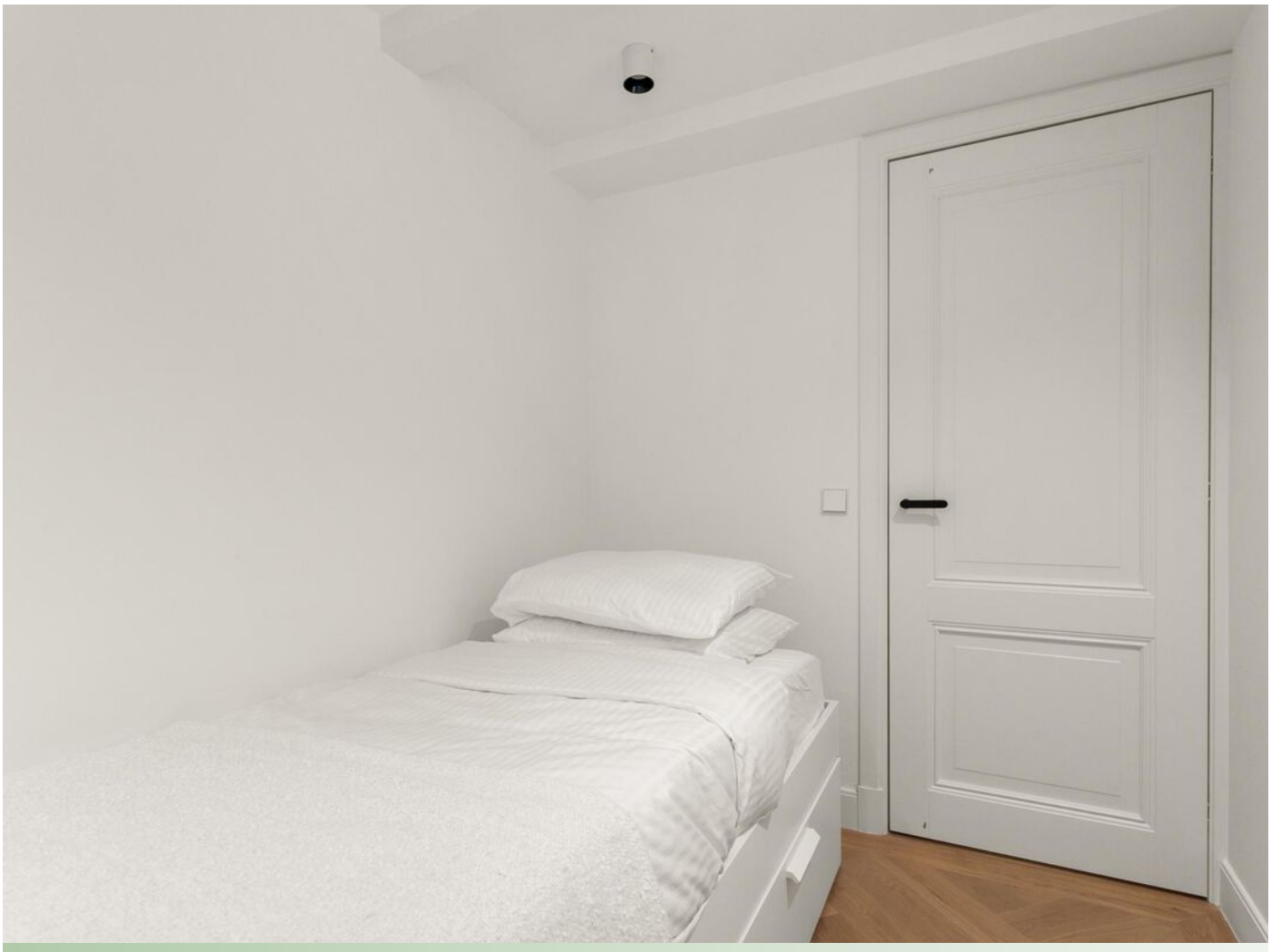








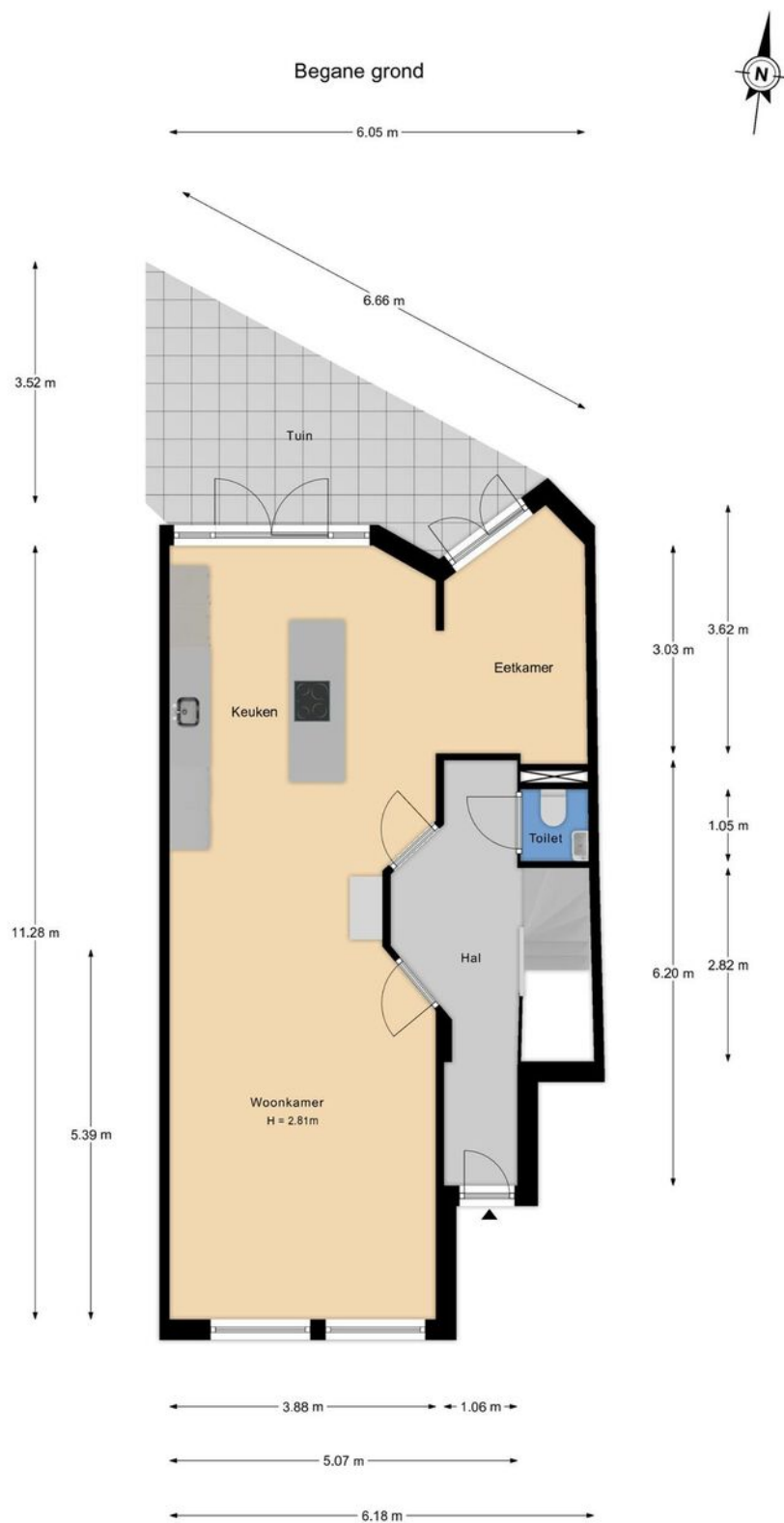








Plattegrond



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

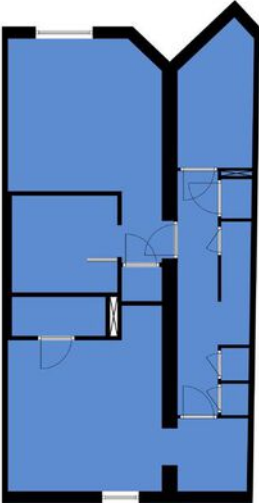
Souterrain



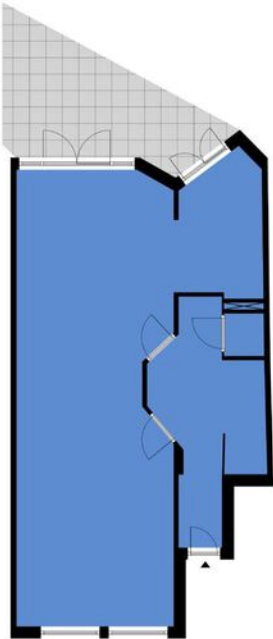
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

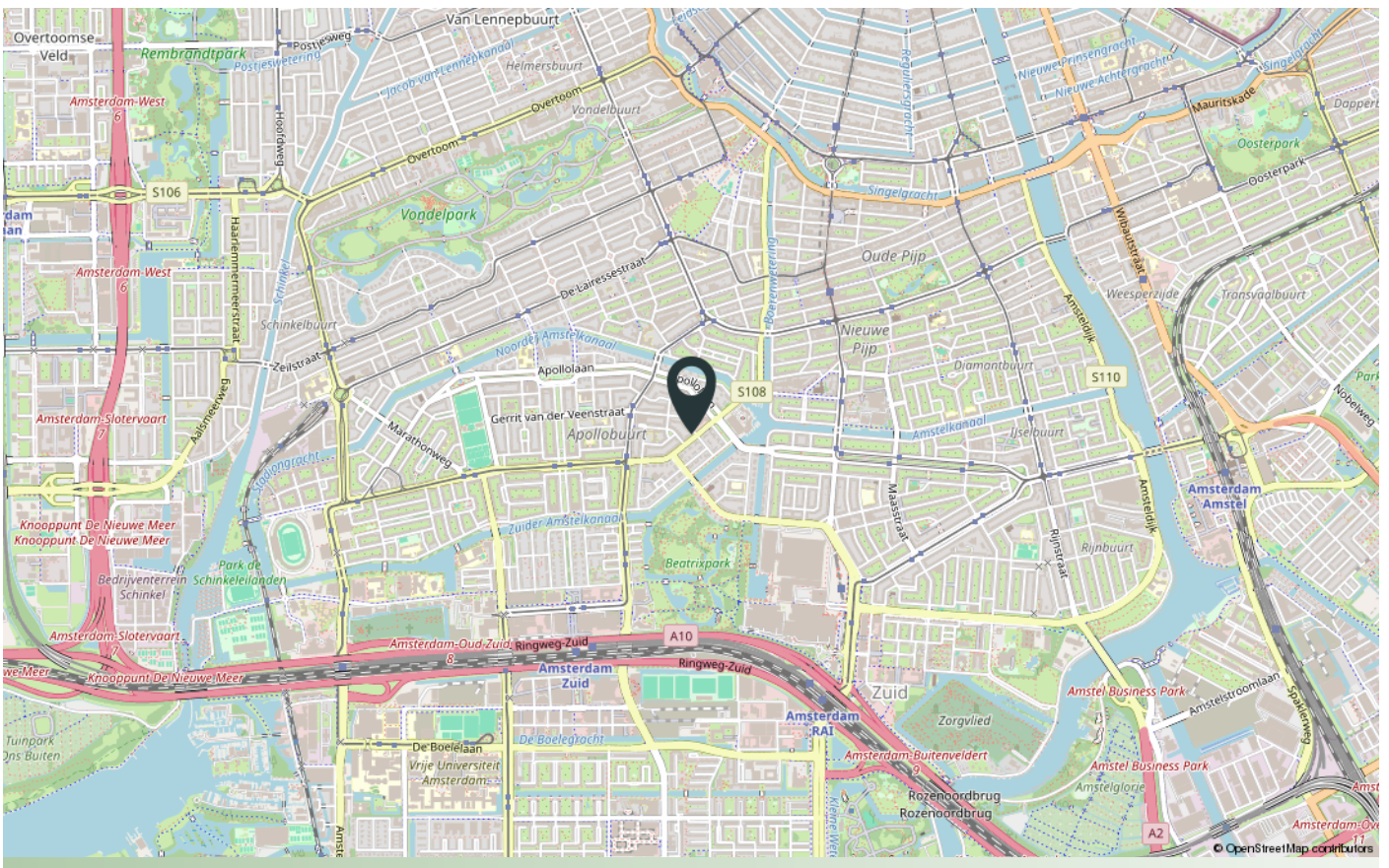
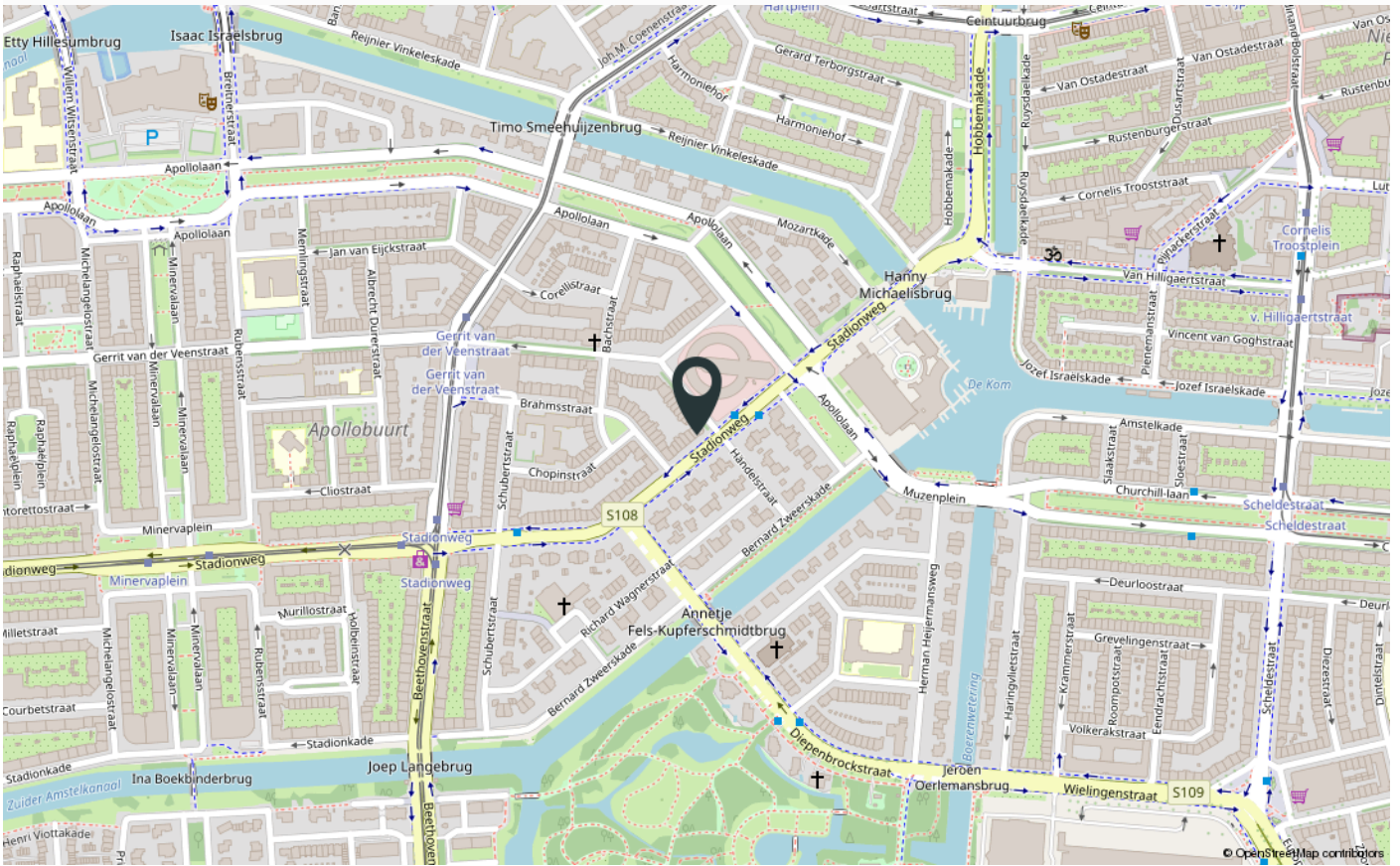
Souterrain



Begane grond



Locatie



Verkoop voorwaarden

1. Met betrekking tot dit object is BrinkBorgh Makelaardij de adviseur en belangenbehartiger van de verkoper. Wij adviseren iedere aspirant-koper om gebruik te maken van een NVM/MVA-aankoopmakelaar.

2. Het object wordt verkocht en opgeleverd in de staat waarin zij zich tijdens de bezichtiging bevindt, tenzij door verkopend makelaar anders is aangegeven. Inlichtingen over feiten die aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, hoeven niet door verkoper en/of verkopend makelaar te worden verstrekt.

3. Indien het object zich in een eenvoudige (verouderde) staat bevindt, dan zal er in de koopakte een ouderdoms- en/of as is where is worden opgenomen. In dat geval worden er door verkoper geen garanties gegeven over de aanwezige technische installaties, aan –en afvoerleidingen en bedradingen. De aanwezigheid van een telefoon –en/of kabel aansluiting wordt niet gegarandeerd.

4. Indien het object nooit door verkoper zelf is bewoond, dan zal er in de koopakte een verklaring niet eigen bewoning worden opgenomen.

5. Een mondelinge overeenstemming tussen verkoper en koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als verkoper en koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'. Partijen zullen nastreven om de koopakte binnen 5 werkdagen na wilsovereenstemming te ondertekenen.

6. De koopovereenkomst en leveringsakte zullen uitsluitend worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie en het Ringmodel koopcontract Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende uitsluitend in Amsterdam, tenzij een projectnotaris is aangewezen.

7. Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, welke is 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 extern professioneel bedrijf. Koper vrijwaart BrinkBorgh Makelaardij B.V. en haar medewerkers en de verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om het verkochte zelf te (laten) meten volgens NEN 2580.

8. Verkoper heeft de verplichting om een gevalideerd energielabel vóór het moment van verkoop aan te vragen. Het niet hebben van een gevalideerd energielabel is voor rekening en risico van verkoper. Bovenstaande is niet van toepassing indien er reeds een geregistreerd nog geldig energielabel aanwezig is. Tevens is bovenstaande niet van toepassing indien het object onder één van de wettelijke uitzonderingen valt.

9. De informatie in deze verkoopbrochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond het object ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw)tekeningen, plattegronden, afmetingen en maatvoering. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Conditions for sale

1. About this object, BrinkBorgh Brokers is the advisor and representative of the seller. We advise every prospective buyer to use an NVM/MVA purchase broker.

2. The object is sold and delivered in the condition it is in during the inspection, unless indicated otherwise by the selling agent. Information about facts that are known to the buyer or that could have been known from the buyers own research do not have to be provided by the seller and/or his selling broker.

3. If the object is in a simple (outdated) state, then an old age clause will be included in the purchase deed. In that case no guarantees are given by the vendor about the technical installations, supply and drainage pipes and wiring. The presence of a telephone and / or cable connection is not guaranteed.

4. If the object is never occupied by the seller himself, then a statement non-self-habitation clause will be included in the purchase deed.

5. An oral agreement between seller and buyer is not legally valid. In other words, there is no sale. There is only a legally valid purchase if the seller and buyer have signed the purchase agreement. This follows from article 7: 2 Dutch Civil Code. A confirmation of the oral agreement by e-mail or a sent draft of the purchase agreement is not considered as a 'signed purchase agreement'. Both parties will ensure that the deed of sale is signed within 5 working days after consensus.

6. The purchase agreement and the deed of delivery shall exclusively be drawn up in accordance with the model of the Royal Notarial Professional Organization and the Ring Model Purchase Contract Amsterdam, by a notary office in Amsterdam pointed out by the buyer exclusively, unless a project notary is designated.

7. The sold object is measured in accordance with the Measurement Instruction, which is based on the standards as laid down in NEN 2580. The Measurement Instruction is intended to apply a more unambiguous way of measuring to give an indication of the usable area. The Measurement Instruction does not completely rule out differences in measurement results due to, for example, interpretation differences, rounding off and limitations when performing a measurement.

The house has been measured by an external professional company. The buyer indemnifies BrinkBorgh Brokers B.V. and its employees and the seller for any deviations in the specified sizes. The buyer declares that he has been given the opportunity to measure or have the sold item measured in accordance with NEN 2580.

8. The seller is obliged to request a validated energy label before the time of sale. Not having a validated energy label is at the expense and risk of the seller. The above is not applicable if there is already a registered valid energy label. The above is also not applicable if the object falls under one of the statutory exceptions.

9. The information in this sales brochure has been compiled with the utmost care. However, we cannot always prevent the information from deviating slightly from what you see or have seen in or around the object. This may apply to (construction) drawings, plans, and dimensions. Therefore, no rights can be derived from this.



INTERESSE IN DE WONING? INTERESTED IN THIS PROPERTY?

*Neem dan vrijblijvend contact op met ons kantoor.
Please feel free to contact our office.*



www.brinkborgh.nl

Minervalaan 19 hs | 1077 NK Amsterdam
020 - 670 99 92
info@brinkborgh.nl