



STADIONKADE 24 H  
1077 VM  
AMSTERDAM

Vraagprijs  
€ 1.200.000 k.k.



[www.brinkborgh.nl](http://www.brinkborgh.nl)

Minervalaan 19 hs | 1077 NK Amsterdam  
020 - 670 99 92  
[info@brinkborgh.nl](mailto:info@brinkborgh.nl)



# Kenmerken

Object	benedenwoning
Bouwjaar	1932
Woonoppervlakte	105 m <sup>2</sup>
Slaapkamers	3
Inhoud	378 m <sup>3</sup>
Externe bergruimte	8 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	7 m <sup>2</sup>
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming geheel
Isolatie	vloerisolatie, dubbel glas
Energielabel	C

# Omschrijving

Heerlijke (gelijkvloerse) benedenwoning van circa 105 m<sup>2</sup> met een fraai aangelegde tuin van circa 90 m<sup>2</sup> gelegen aan de rustige Stadionkade met water én groen voor de deur. In 2018 is de woning intern volledig en hoogwaardig gerenoveerd en o.a. voorzien van 3 slaapkamers, woon -en eetkamer, luxe keuken, sanitair en een buitenkeuken in de tuin.

## DE INDELING

Eigen voordeur. Vestibule met het originele marmer, centrale (ruime) hal geeft toegang tot alle vertrekken. De eetkamer met open keuken is gelegen aan de achterzijde van de woning. De keuken met schiereiland is voorzien van o.a. inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging naar buiten (Bora), een vaatwasser (Neff), een koelkast en vriezer (Neff), een stoomoven (Neff), een combi oven -/magnetron (Neff), een luxe keukenkraan en een aparte kokend waterfunctie. Middels dubbele aluminium deuren is de royale tuin te bereiken.

De tuin meet circa 90 m<sup>2</sup> en is voorzien van een buitenkeuken (Barts Outdoor Kitchen), tuinverlichting en een houten schuur van circa 8 m<sup>2</sup>. De schuur is in 2023 volledig vernieuwd en voorzien van elektra. Een wateraansluiting is hier voorbereid. Vanaf de lente tot de nazomer kunt u in de tuin van de zon genieten. Hoogzomer is er zelfs zon tot circa 8 uur 's avonds. Deze tuin biedt heel veel privacy door meerdere grote bomen die perfect gesitueerd zijn en geen impact hebben op de zon in de tuin. De CV-installatie (Nefit bj. 2018) is weggewerkt in aparte geïsoleerde ruimte met tevens extra opbergmogelijkheid bereikbaar vanuit de tuin.

Vanuit de lichte woonkamer aan de voorzijde heeft u vrij en weids uitzicht over het groen en het water. De woonkamer beschikt over een ethanol haard. De werk/slaapkamer aan de voorzijde van de woning kan eenvoudig worden betrokken bij de woonkamer. 2 slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde van de woning. Vanuit beide kamers is de tuin te bereiken. De badkamer is bereikbaar vanuit de centrale hal en voorzien van een wastafelmeubel met 2 ingebouwde mengkranen, een ruime inloopdouche bekleed met tegels van Porcelanosa incl. inbouw regendouche en een ligbad met ingebouwde kraan. Het toilet (indien gewenst te gebruiken als douche WC) is separaat. Er is een aparte waskast in de hal voor het plaatsen van de wasmachine en droger met tevens voldoende opbergmogelijkheid.

De kelder is bereikbaar middels de verlaagde deur vanuit de hal en kan worden voorzien van bijvoorbeeld een wijnrek en additionele kleine stellingkasten.

De vloeren zijn afgewerkt met hoogwaardig houten parket van Bauwerk (visgraat patroon met band) en voorzien van volledig vloerverwarming. De temperatuur is per vertrek regelbaar en op afstand m.b.v. een App. De woning beschikt over een (bedraad) alarmsysteem, tevens op afstand te bedienen. De woning verkeert in een uitstekende staat van onderhoud en kan direct worden betrokken.

## DE VERENIGING

De actieve VvE is opgericht in december 2002 en bestaat uit 4 appartementsrechten (allen woningen). Delair Vastgoedbeheer is aangesteld als VvE-administrateur. Er is een meerjarenonderhoudsbegroting (MJOB 2021 t/m 2030) en er is een huishoudelijk reglement (HHR) opgesteld. De servicekosten bedragen circa € 95 per maand. In 2018 zijn er diverse vloerbalken vervangen en is de kruipruimte geïsoleerd. In opdracht van de VvE is in 2024 het schilderwerk aan de buitenzijde (voor + achterzijde) uitgevoerd.

# Omschrijving

## DE LIGGING

Dit appartement is gelegen op een geweldige locatie in Amsterdam Zuid met groen en (vaar)water en elektrisch oplaadpunt voor een boot direct voor de deur. Met de brede stoep voor de deur is het uitermate geschikt voor een heerlijke kop koffie op een bankje in de zon. Gelegen nabij o.a. de Beethovenstraat, het Minervaplein en het Beatrixpark. De woning ligt om de hoek van de Michelangelostraat en is op loopafstand van de Zuidas.

Voor de boodschappen is er de Beethovenstraat, met een rijk aanbod aan speciaalzaken en diverse supermarkten, waaronder een grote Albert Heijn. En ook het Olympiaplein met onder andere Le Fournil en L'Amuse op loopafstand. Voor een fijne kop koffie, lunch of diner is er een ruime keuze in de omgeving. Voor een wandeling is zowel het Vondelpark als het Beatrixpark een goede optie.

De bereikbaarheid met de auto of het openbaar vervoer is uitstekend. Via de ringweg A-10 afslag Zuid en afslag Rai (S108 en S109) bent u snel de stad in en uit. Het trein en -metrostation Zuid/WTC ligt op loopafstand. Parkeren is in deze buurt nog (relatief) makkelijk. Het is mogelijk om 2 parkeervergunningen op dit adres aan te vragen.

## ERFPACHT

Verkoper is onder gunstige voorwaarden overgestapt naar eeuwigdurende erfpacht en heeft de canon "vastgeklikt". De huidige canon bedraagt € 2.200,64 per jaar. Vanaf 16 februari 2056 is de erfpachter een canon verschuldigd over het eeuwigdurende tijdvak.

## BIJZONDERHEDEN:

- \* Gelijkvloerse benedenwoning van circa 105 m<sup>2</sup>;
- \* Fraai aangelegde tuin van circa 90 m<sup>2</sup> met luxe buitenkeuken en houten schuur;
- \* Intern volledig gerenoveerd in 2018;
- \* Lichte living en 3 goed formaat (slaap)kamers;
- \* Hoogwaardig afgewerkt met o.a. houten vloeren met volledig vloerverwarming, luxe inbouw -en opbouwverlichting (dimbaar - Jung schakelmateriaal), stalen (taats)deuren, Formani deurbeslag, Planika ethanol haard, etc.;
- \* Energielabel C;
- \* Volledig dubbel glas (HR++) en CV-installatie (Nefit bj. 2018);
- \* Actieve VvE - professionele VvE-beheerder - MJOB aanwezig;
- \* Prachtige locatie aan de Stadionkade met groen en vaarwater voor de deur;
- \* Eeuwigdurende erfpacht - jaarlijkse canon bedraagt thans € 2.200,64.



# Description

Lovely (ground floor) ground floor apartment of approximately 105 m<sup>2</sup> with a beautifully landscaped garden of approximately 90 m<sup>2</sup> located on the quiet Stadionkade with water and greenery in front of the door. In 2018, the property was completely and high-quality renovated and equipped with 3 bedrooms, living and dining room, luxury kitchen, bathroom and an outdoor kitchen in the garden.

## THE LAYOUT

Private front door. Vestibule with the original marble, central (spacious) hall gives access to all rooms. The dining room with open kitchen is located at the rear of the house. The kitchen is equipped with, among other things, an induction hob with integrated extractor to the outside (Bora), a dishwasher (Neff), a refrigerator and freezer (Neff), a steam oven (Neff), a combination oven / microwave (Neff), a luxury kitchen tap and a separate boiling water function. The spacious garden can be reached through double aluminum doors.

The garden measures approximately 90 m<sup>2</sup> and is equipped with an outdoor kitchen (Barts Outdoor Kitchen), garden lighting and a wooden shed of approximately 8 m<sup>2</sup>. The shed was completely renovated in 2023 and equipped with electricity. A water connection has been prepared here. From spring to late summer you can enjoy the sun in the garden. In high summer there is even sun until about 8 pm. This garden offers a lot of privacy due to several large trees that are perfectly situated and have no impact on the sun in the garden. The central heating system (Nefit bj. 2018) is concealed in a separate insulated room with extra storage space that is also accessible from the garden.

From the bright living room at the front you have an unobstructed view of the greenery and the water. The living room has an ethanol fireplace. The work/bedroom at the front of the house can easily be incorporated into the living room. 2 bedrooms are located at the rear of the house. The garden can be reached from both rooms. The bathroom is accessible from the central hall and has a washbasin unit with 2 built-in mixer taps, a spacious walk-in shower covered with Porcelanosa tiles including built-in rain shower and a bath with built-in tap. The toilet (can be used as a shower toilet if desired) is separate. There is a separate laundry cupboard in the hall for placing the washing machine and dryer with sufficient storage space.

The basement is accessible through the lowered door from the hall and can be equipped with, for example, a wine rack and additional small shelving units.

The floors are finished with high-quality wooden parquet from Bauwerk (herringbone pattern with band) and equipped with full underfloor heating. The temperature can be adjusted per room and remotely using an app. The house has a (wired) alarm system, which can also be operated remotely. The house is in an excellent state of maintenance and can be occupied immediately.

## THE ASSOCIATION

The active VvE was established in December 2002 and consists of 4 apartment rights (all residential). Delair Vastgoedbeheer has been appointed as VvE administrator. There is a multi-year maintenance budget (MJOB 2021 to 2030) and a set of house rules (HHR) have been drawn up. The service costs amount to approximately € 95 per month. In 2018, various floor beams were replaced and the crawl space was insulated. On behalf of the VvE, the painting work on the outside (front + back) was carried out in 2024.

# Description

## THE LOCATION

This apartment is located in a great location in Amsterdam South with greenery and (sailing) water and an electric charging point for a boat right in front of the door. With the wide sidewalk in front of the door, it is ideal for a delicious cup of coffee on a bench in the sun. Located near, among others, the Beethovenstraat, the Minervaplein and the Beatrixpark. The house is around the corner from the Michelangelostraat and is within walking distance of the Zuidas.

For shopping, there is the Beethovenstraat, with a wide range of specialty shops and various supermarkets, including a large Albert Heijn. And also the Olympiaplein with Le Fournil and L'Amuse within walking distance. For a nice cup of coffee, lunch or dinner, there is a wide choice in the area. For a walk, both the Vondelpark and the Beatrixpark are a good option.

The accessibility by car or public transport is excellent. Via the ring road A-10 exit Zuid and exit Rai (S108 and S109) you can quickly get in and out of the city. The train and metro station Zuid/WTC is within walking distance. Parking is still (relatively) easy in this area. It is possible to apply for 2 parking permits at this address.

## LEASEHOLD

The seller has switched to perpetual leasehold under favorable conditions and has "locked in" the canon. The current canon is € 2.200,64 per year. From 16 February 2056, the leaseholder owes a fee for the perpetual period.

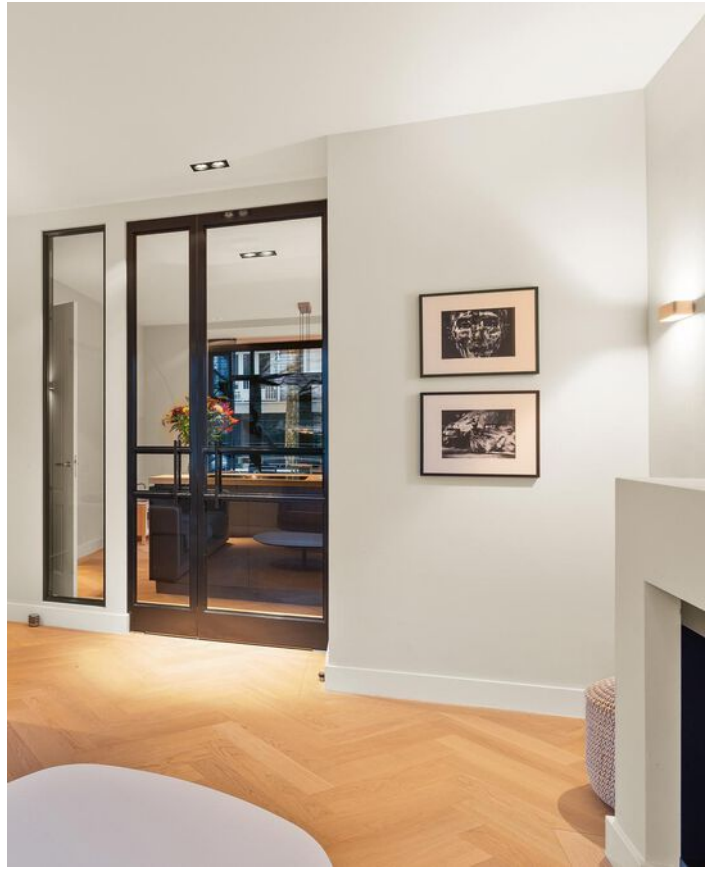
## DETAILS:

- \* Ground floor apartment of approximately 105 m<sup>2</sup>;
- \* Beautifully landscaped garden of approximately 90 m<sup>2</sup> with luxury outdoor kitchen and wooden shed;
- \* Completely renovated internally in 2018;
- \* Bright living room and 3 good sized (bed)rooms;
- \* High-quality finish with wooden floors with full underfloor heating, luxury built-in and surface-mounted lighting (dimmable - Jung switching material), steel (pivot) doors, Formani door fittings, Planika ethanol fireplace, etc.;
- \* Energy label C;
- \* Fully double glazed (HR++) and central heating system (Nefit built in 2018);
- \* Active VvE - professional VvE manager - MJOB available;
- \* Beautiful location on the Stadionkade with greenery and waterway in front of the door;
- \* Perpetual leasehold - annual canon currently amounts to € 2.200,64.























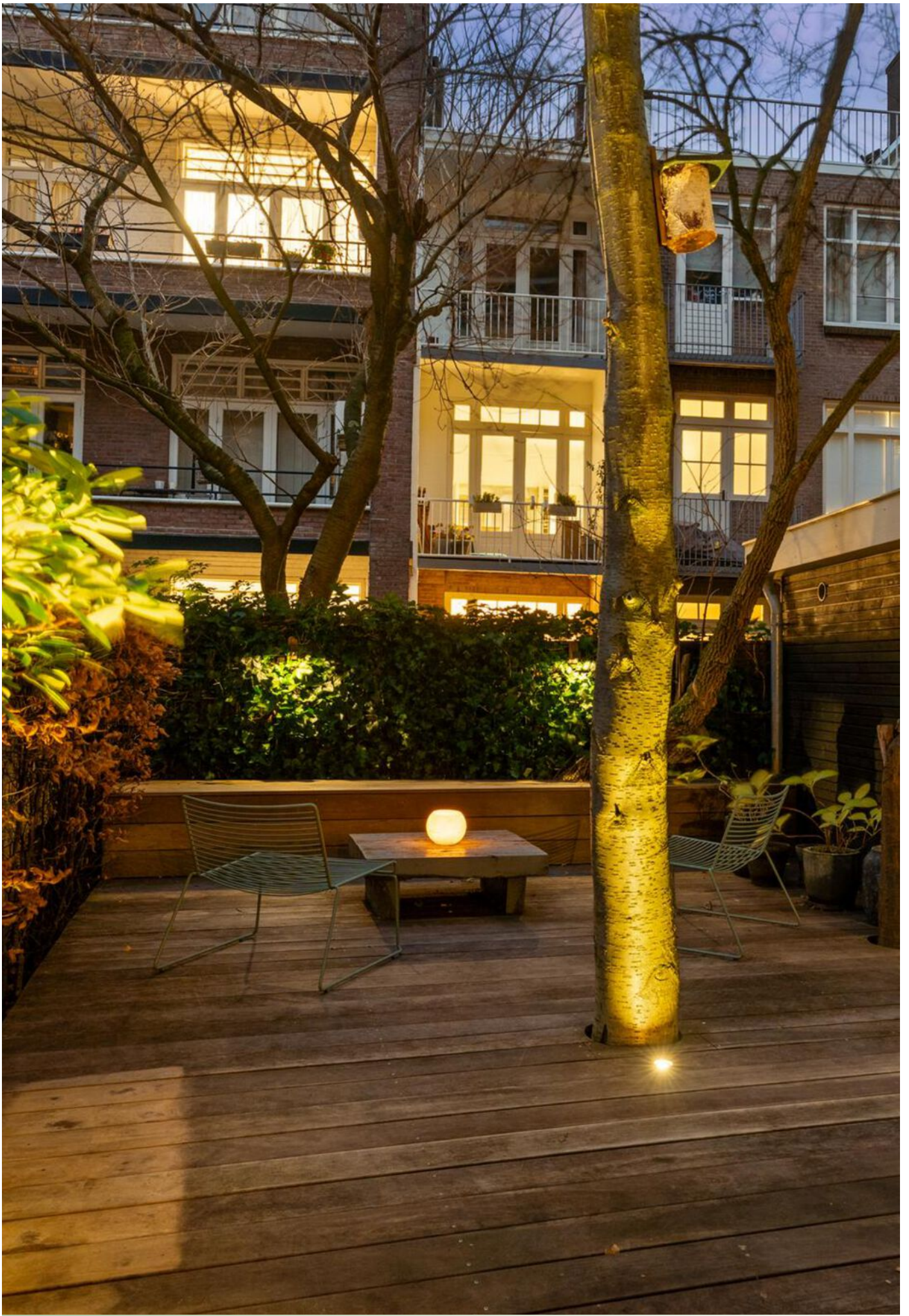




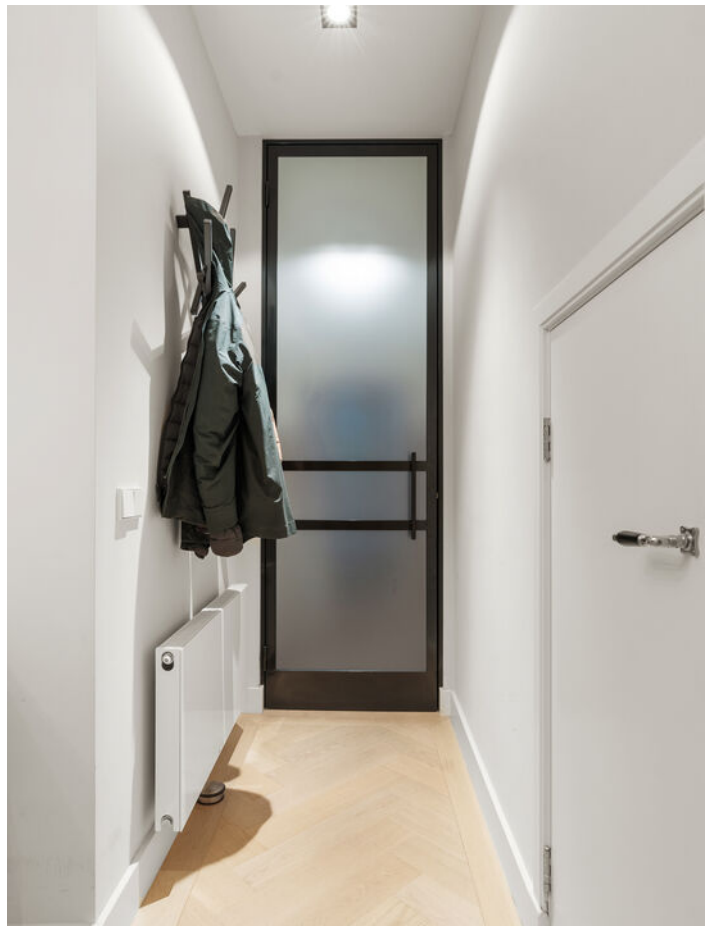


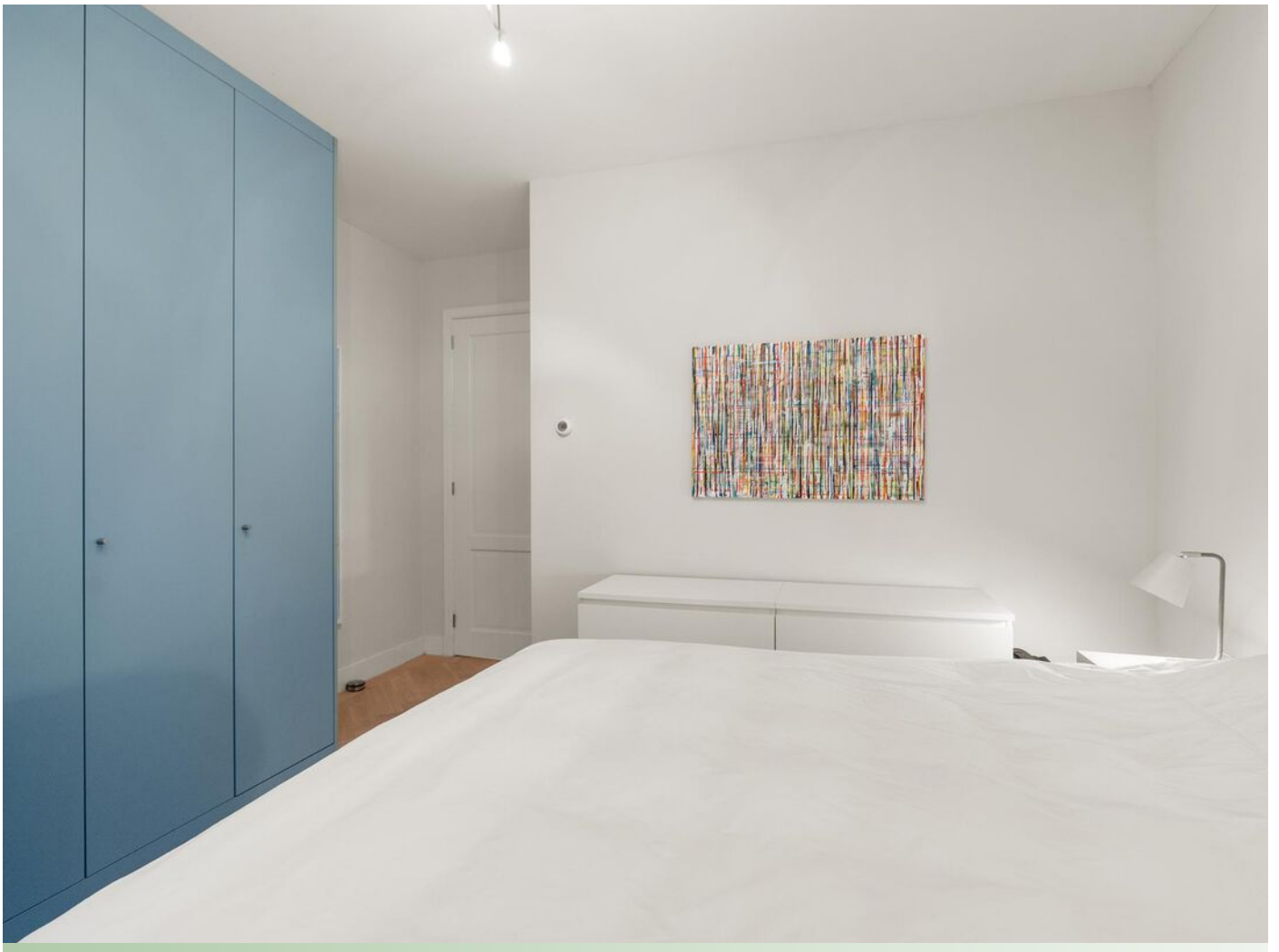








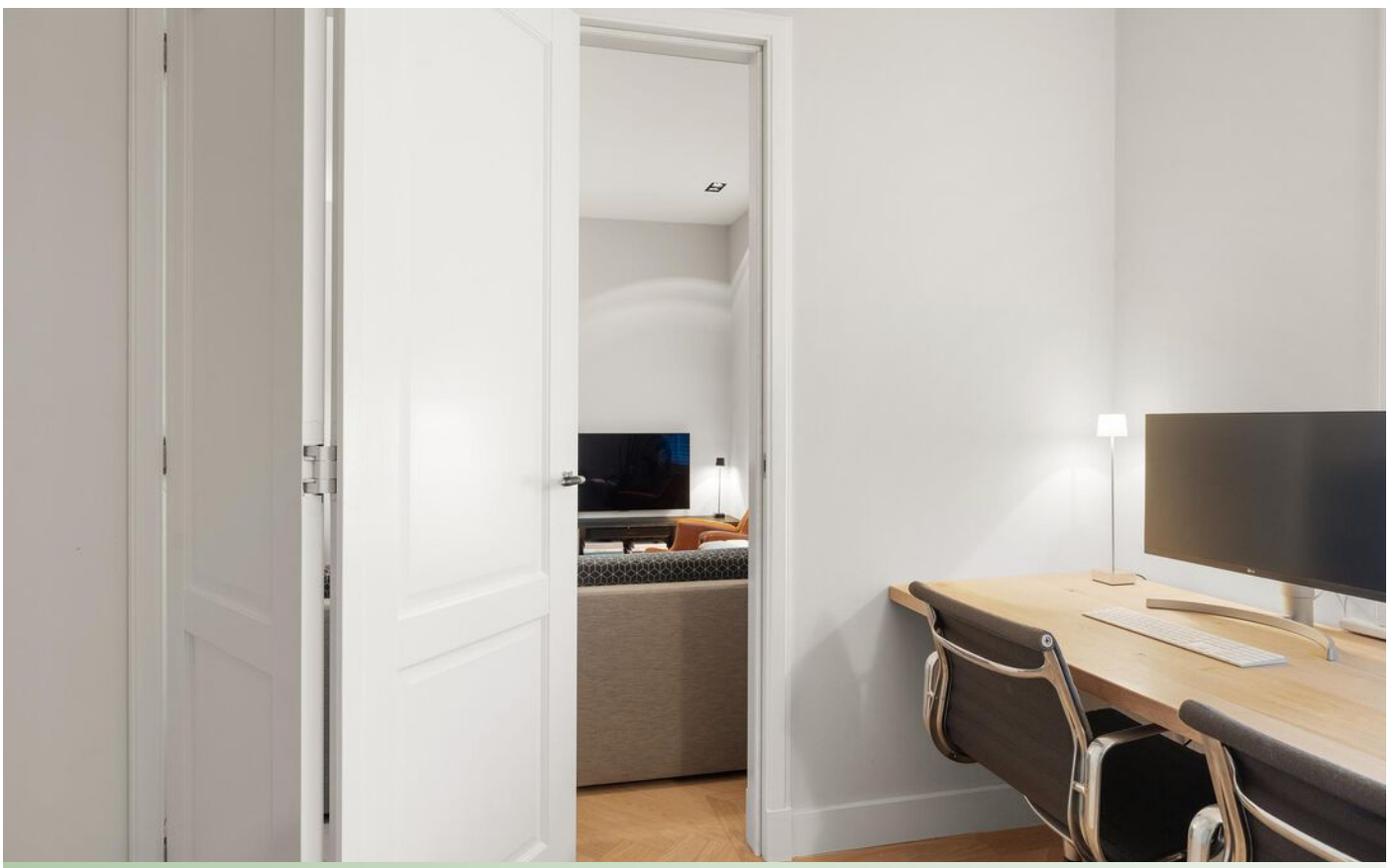












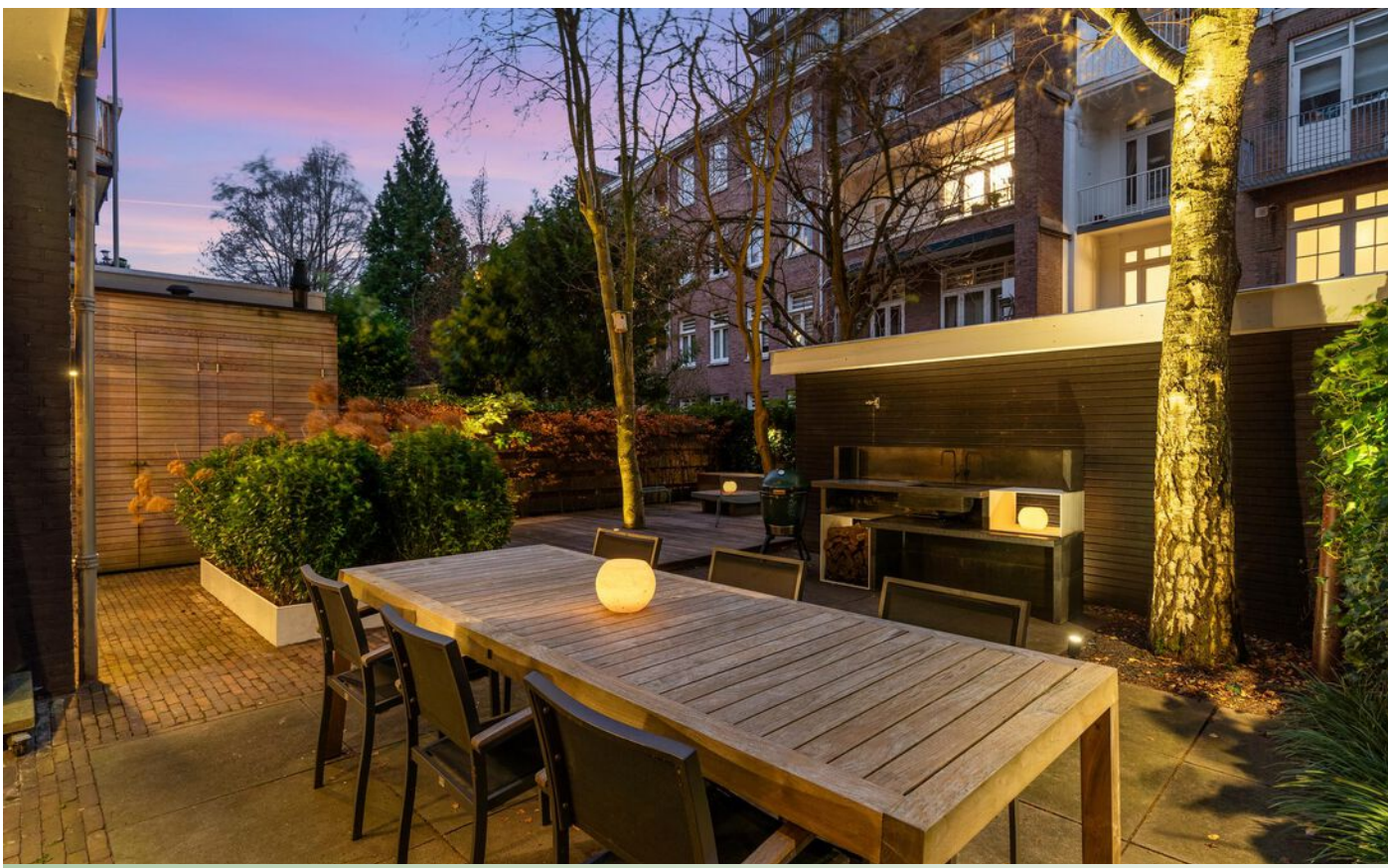
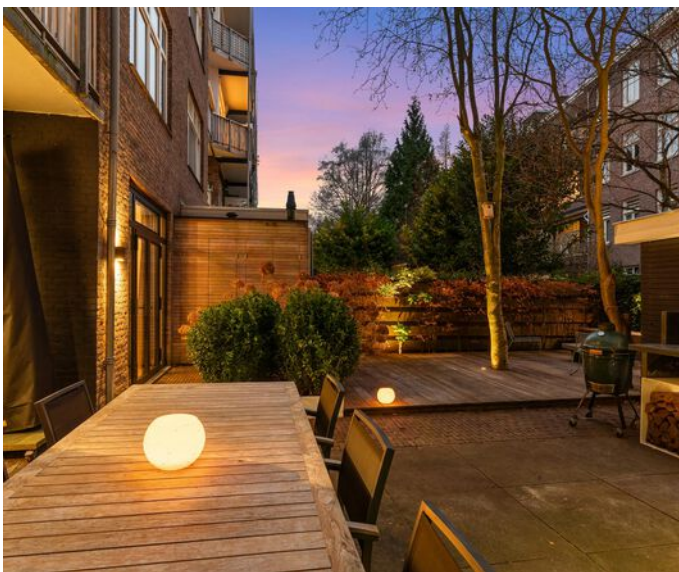








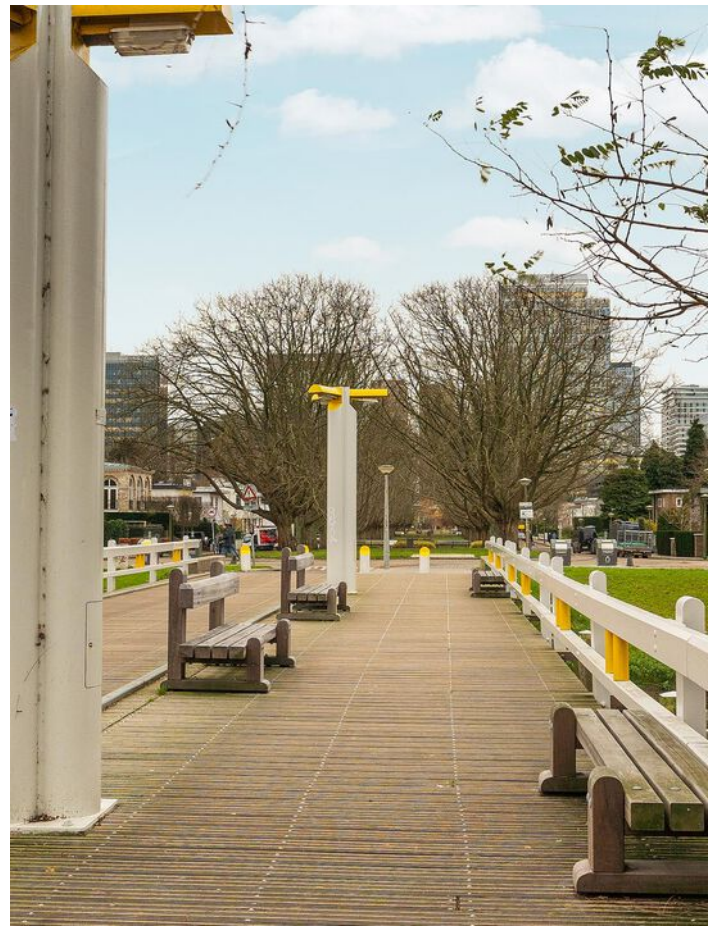












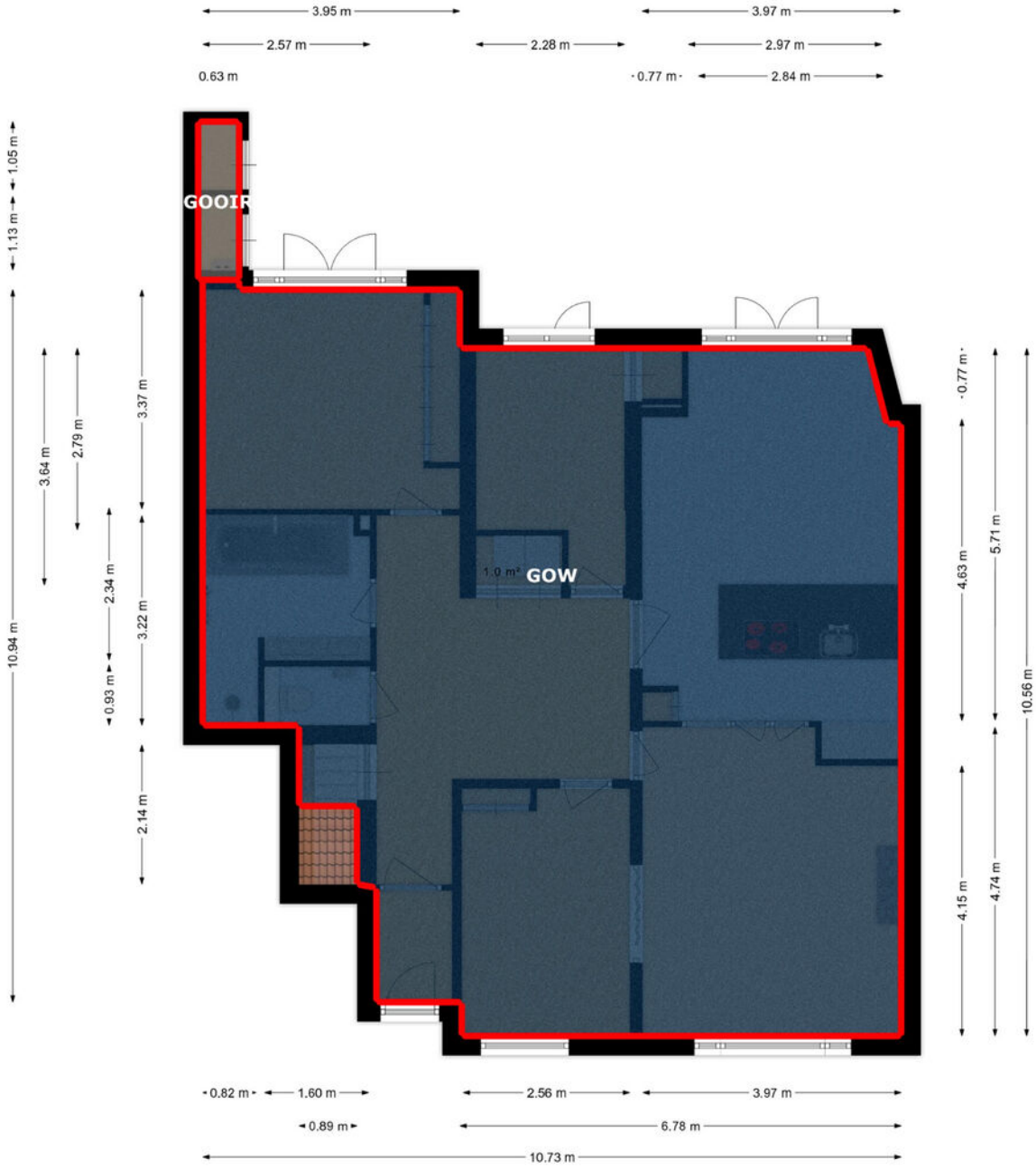


# Plattegrond

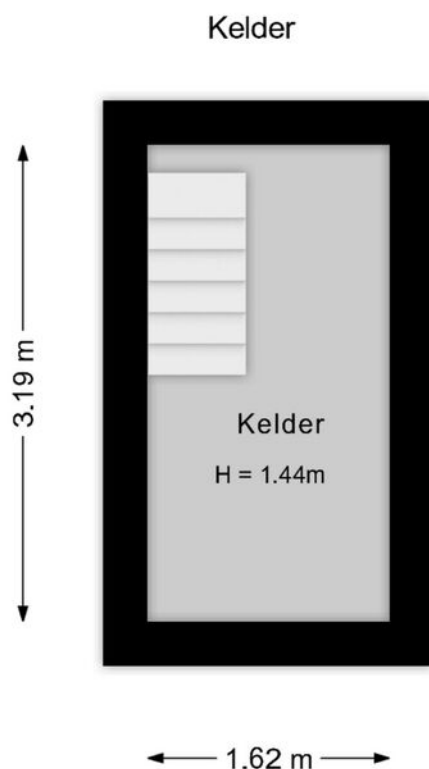


De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.  
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

# Plattegrond



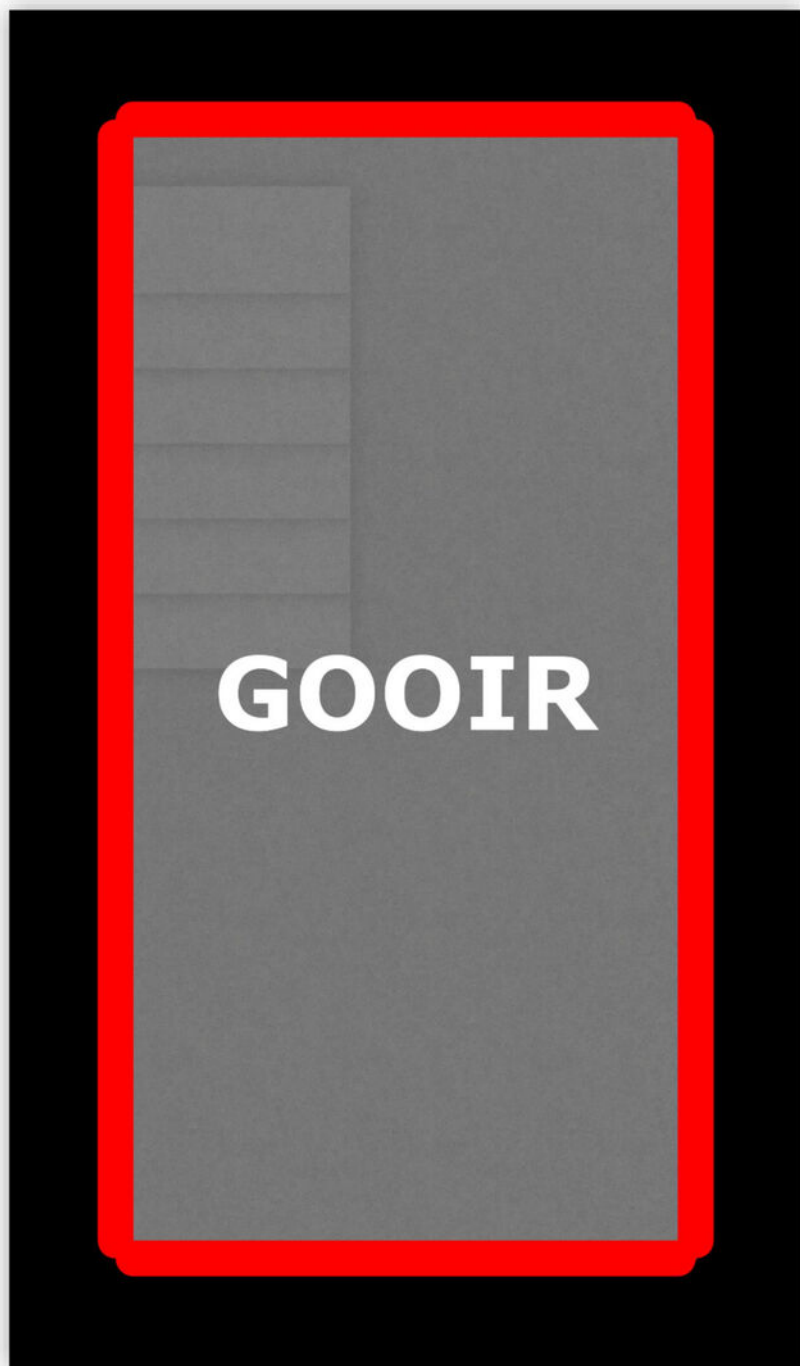
# Plattegrond



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.  
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

# Plattegrond

3.19 m

A vertical dimension line with arrows at both ends, indicating a height of 3.19 m.

1.62 m

A horizontal dimension line with arrows at both ends, indicating a width of 1.62 m.

# Plattegrond



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.  
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

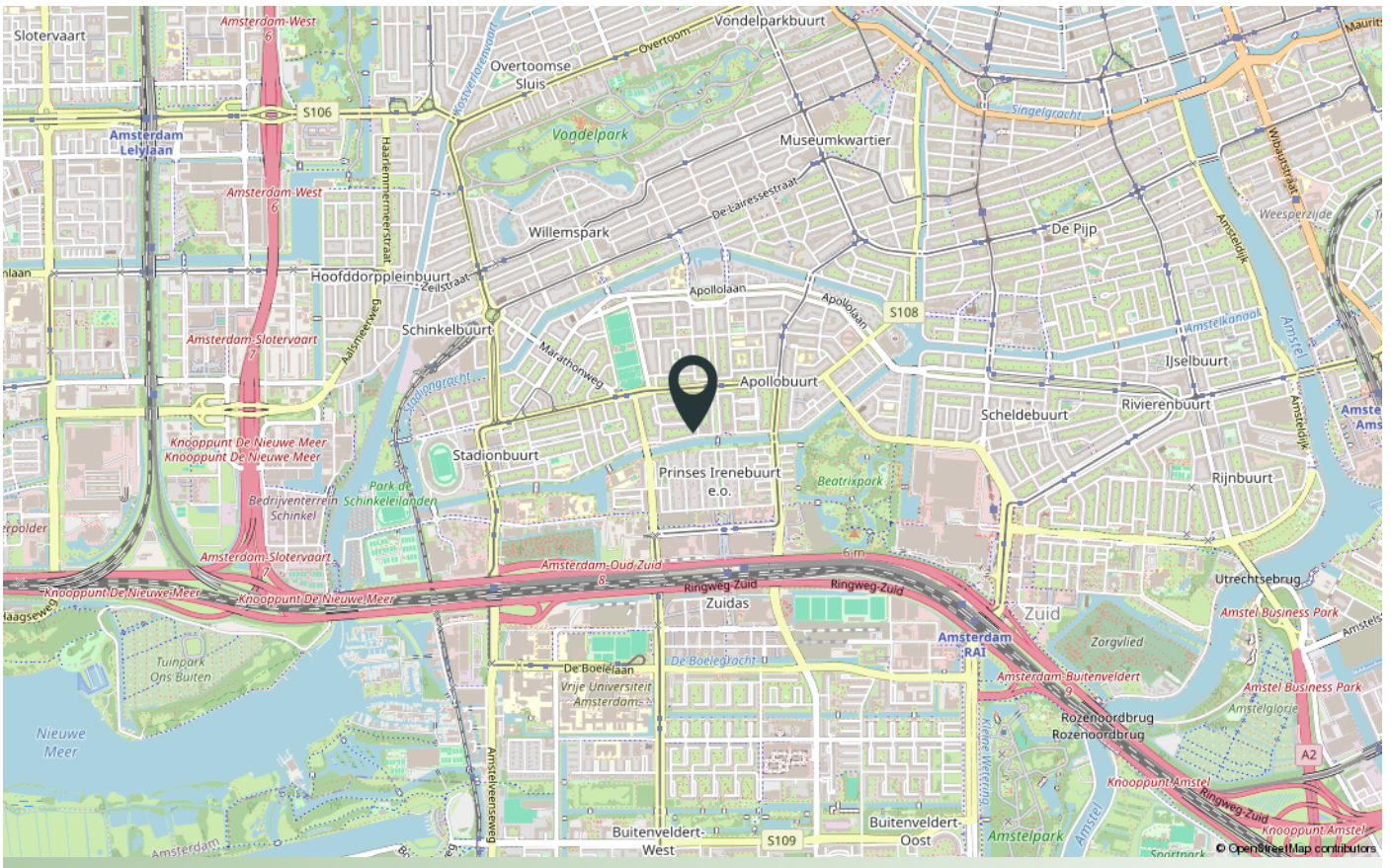
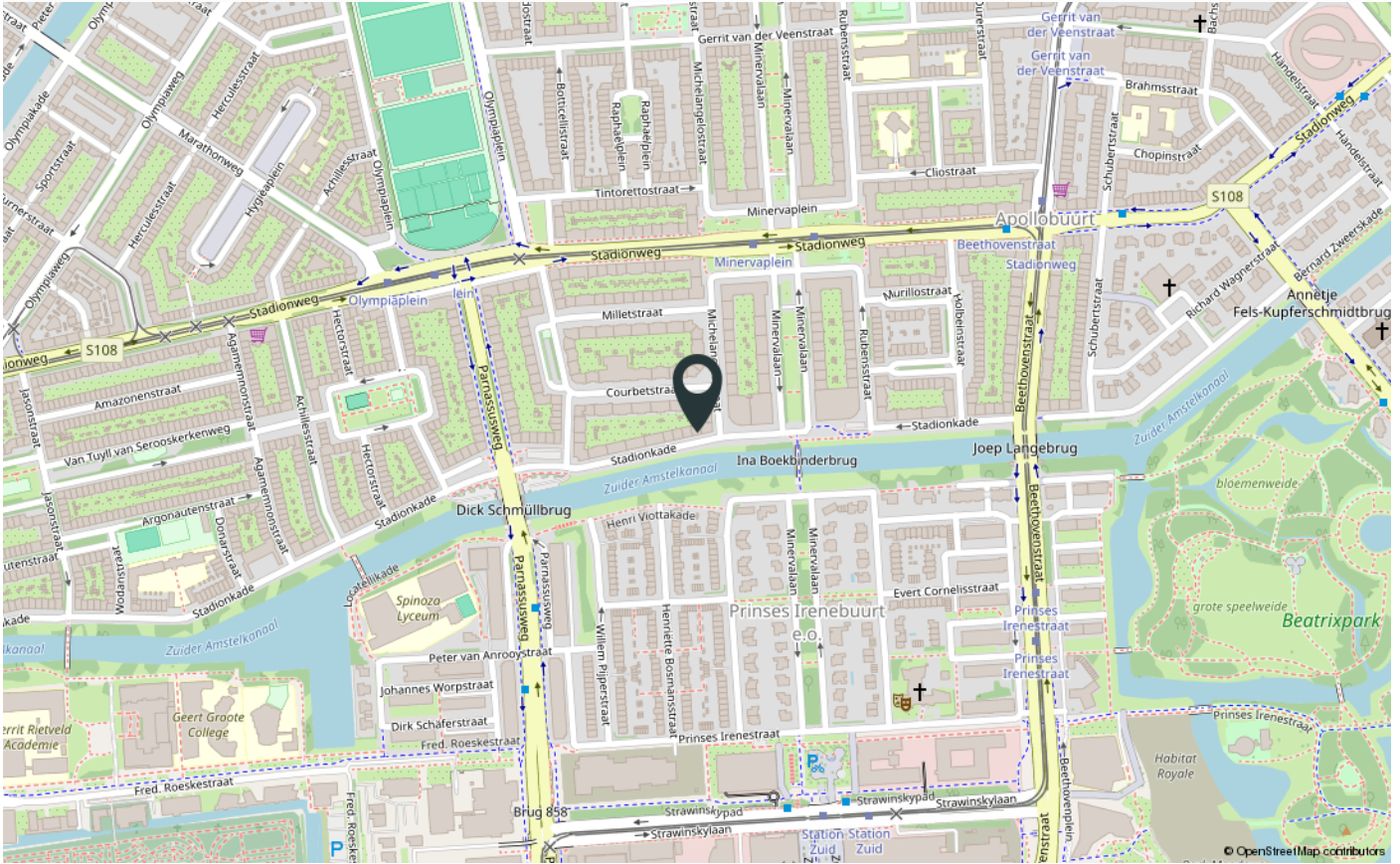


# Plattegrond





# 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](http://www.brinkborgh.nl)

Minervalaan 19 hs | 1077 NK Amsterdam  
020 - 670 99 92  
[info@brinkborgh.nl](mailto:info@brinkborgh.nl)