



Stadionkade 110 A

Object

MAKELAAR:

Daniel de Bont

M. +31 634 56 71 72

E. daniel@broersma.nl



Ruime
eengezinswoning met
authentieke details en
zonnige tuin

Stadionkade 110 A
1076 BN Amsterdam

Vraagprijs
€ 1.825.000,-- k.k.

BROERSMA



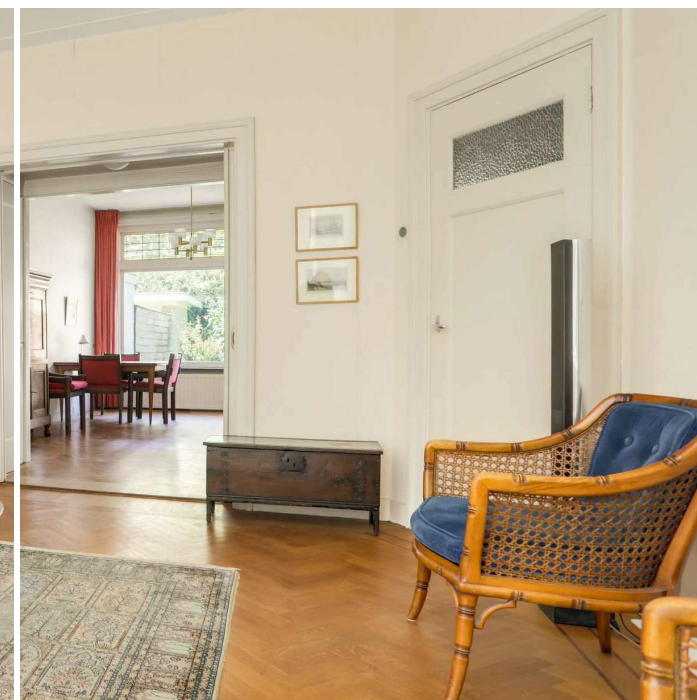
Stadionkade 110 A

Indeling

Ruime karakteristieke eengezinswoning van 176 m² met drie woonlagen, 4 tot 5 slaapkamers en een zonnige tuin. Daarnaast beschikt de woning over een ruim souterrain en een vliering voor extra bergruimte. Gelegen in een rustige straat met prachtig uitzicht over het Zuider Amstelkanaal.

Entree met vestibule en hal met toilet. Ruime kamer en suite, voorzien van visgraat parketvloer en fraaie authentieke details zoals glas in lood-ramen. De kamer en suite geeft een ruimtelijk gevoel door de hoge plafonds van bijna 3 meter hoog. De keuken is apart gelegen aan de achterzijde. Zowel de eetkamer als de keuken hebben toegang tot de achtertuin van 43 m², met stenen berging. Vanuit de hal is het souterrain (32 m²) met ruime berging te bereiken.

Op de eerste verdieping is aan de voorzijde over de volledige breedte van het huis een ruime en zonnige slaapkamer gelegen met zonnig balkon op het zuiden. Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers, waarvan één met toegang tot een balkon. De centraal gelegen badkamer is voorzien van een douche, wastafel, toilet en wasmachine-aansluiting en is toegankelijk vanuit de hal en de twee grote slaapkamers. Ook deze verdieping heeft hoge plafonds van 2,75 meter.





Stadionkade 110 A

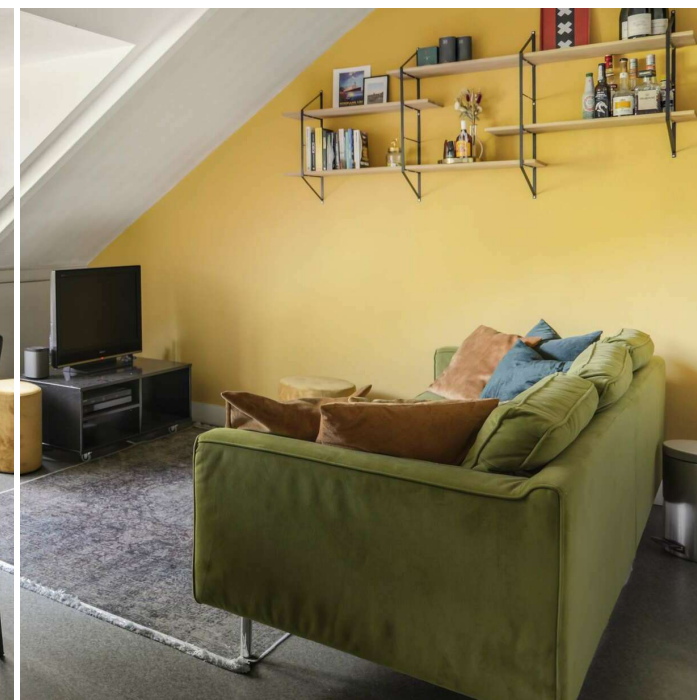
Indeling

Op de tweede verdieping zijn twee ruime kamers, waarvan één nu in gebruik is als aparte studio met eigen open keuken. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een badkamer met douche en wastafel en een apart toilet, welke toegankelijk is vanuit de ruime slaapkamer aan de achterzijde. Deze verdieping is uitermate geschikt om te veranderen in een ruime kinderverdieping met twee slaapkamers en een badkamer.

Vanuit de achterste kamer is er toegang middels een vlizotrap tot een grote zolder die voor heel wat extra bergruimte zorgt.

Het souterrain heeft een stahoogte van 1,98 meter en is verdeeld in drie compartimenten. Aan de voorzijde is er onder de erker een klein kelderraam. Deze ruimte leent zich uitstekend als speelruimte voor kinderen of hobbyruimte. In het midden is er een berging met opstelling van de cv-installatie.

In het Zuider Amstelkanaal aan de Stadionkade is er de mogelijkheid tot het aanleggen van een bootje.





Stadionkade 110 A

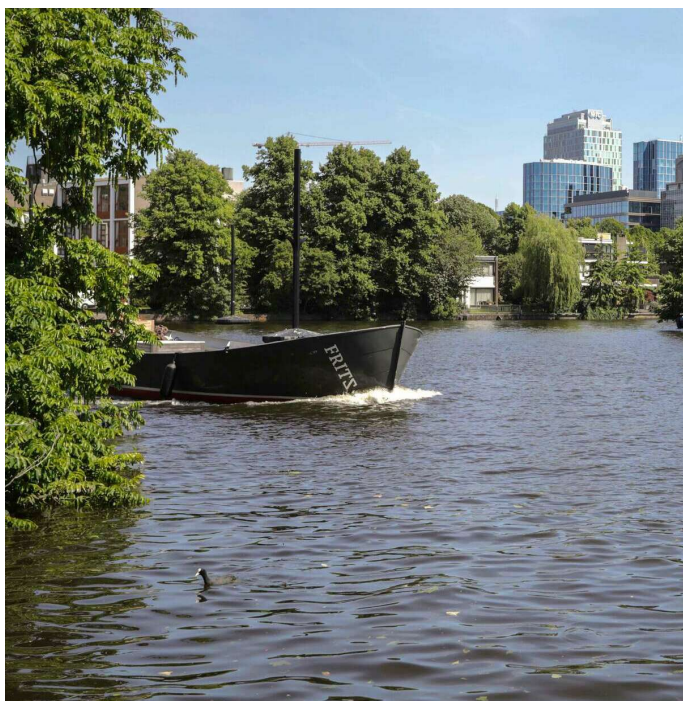
Ligging

De woning is gelegen aan een straat met veel grote bomen, brede grasvelden en er liggen boten aangemeerd.

Aan de overkant van het water zijn verschillende scholen, waaronder de Britse school. Zeer gunstig gelegen nabij de Zuidas, met aan de ene kant het treinstation en eetgelegenheden en aan de andere kant de charmante Beethovenstraat met zijn speciaalzaken.

In de omgeving zijn uitgebreide voorzieningen zoals diverse supermarkten, de markt op het Stadionplein en centraal gelegen ten opzichte van het Olympiaplein (onder andere Franse bakker Le Fournil, delicatessenzaak l'Amuse, Bruna, Spagetteria, drogist, Chabrol wijnen).

Openbaar vervoer stopt voor het Olympisch stadion met een tramverbinding naar de stad of richting het ziekenhuis VUMC. Voorts is er Station Zuid op fietsafstand bereikbaar en dit station biedt diverse openbaar vervoer verbindingen naar diverse bestemmingen waaronder een snelle verbinding met Schiphol.





Stadionkade 110 A

Kadastraal / bijzonderheden

Kadastrale informatie

Gemeente Amsterdam
Sectie AB
Nummer 840
Groot 124 centiare

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 slechts indicatief. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoverlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



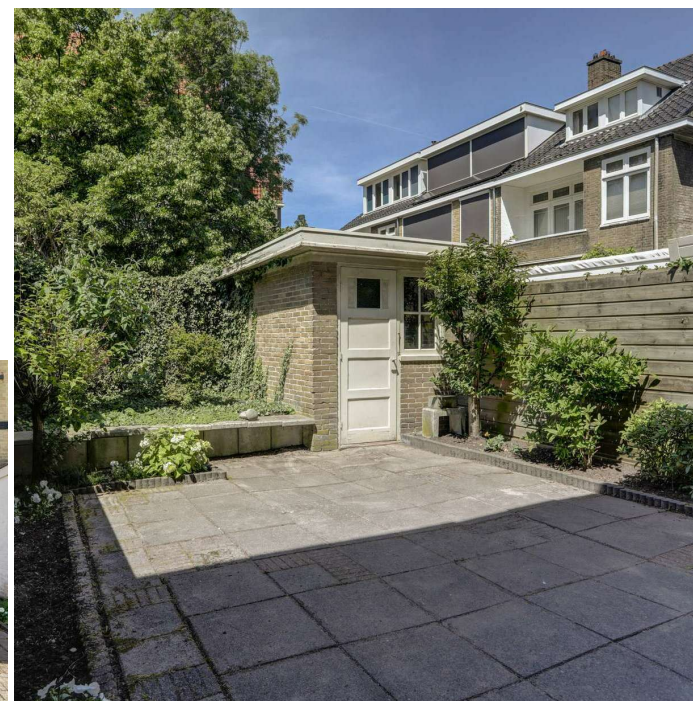
Bijzonderheden

- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 176 m²
- Achtertuin gelegen op het noordwesten van 43 m²
- Authentieke details zoals glas in lood-ramen
- De woning dient te worden gemoderniseerd
- Gelegen op erfpachtgrond van Gemeente Amsterdam. Huidig tijdvak 16 juli 2010 t/m 15 juli 2060, AB 2000, te betalen canon bedraagt € 4.359,66 per jaar
- Energielabel D
- Rijksbeschermd stadsgezicht
- In de koopakte zal een niet-bewoningsclausule, asbestclausule en ouderdomsclausule worden opgenomen



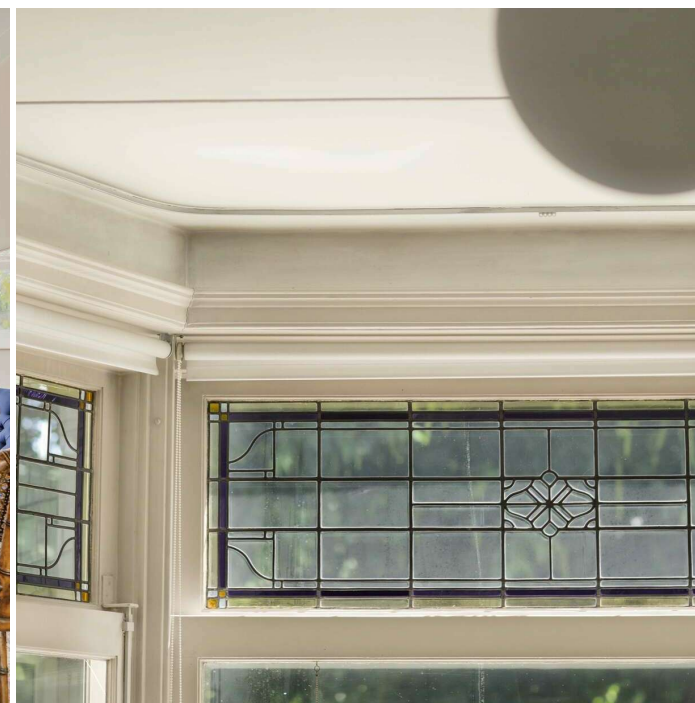
Stadionkade 110 A

Exterieur in beeld



Stadionkade 110 A

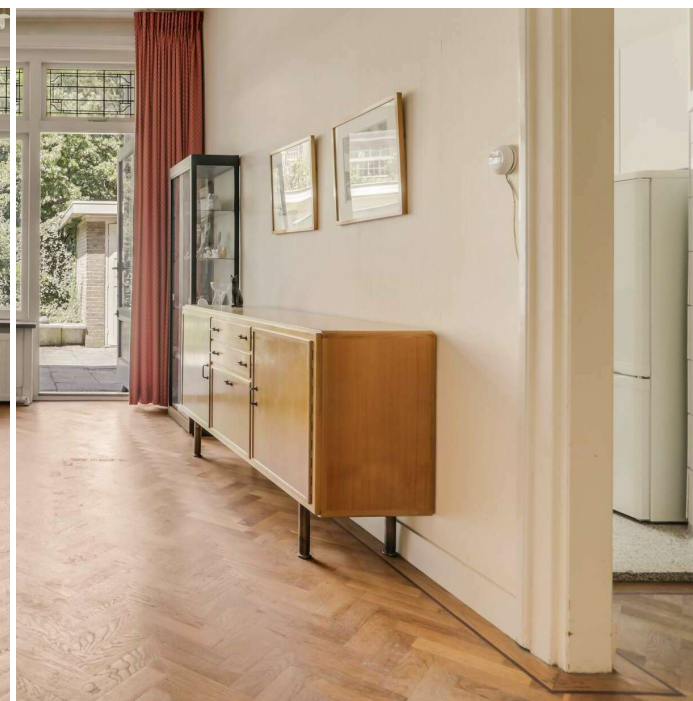
Interieur in beeld





Stadionkade 110 A

Interieur in beeld





Stadionkade 110 A

Interieur in beeld



Stadionkade 110 A

Interieur in beeld





Stadionkade 110 A

Interieur in beeld





Stadionkade 110 A

Interieur in beeld





Stadionkade 110 A

In het kort

Voorzieningen

- Elektrische installatie voorzien van meerdere groepen en aardlek-beveiliging
- Centrale verwarmings-installatie met HRketel

Buitenruimte

- Achtertuin
- Twee balkons

Prijs

€ 1.825.000,-- kosten koper

Vertrekken

- Entree/ hal
- Kamer en suite
- Keuken
- Vier slaapkamers
- Twee badkamers
- Twee separate toiletten
- Zolder
- Berging in het souterrain
- Stenen berging

Aanvaarding

- In overleg

Zakelijke lasten

- OZB ('22) € 803,04 per jaar
- Rioolrecht ('22) € 152,50 per jaar
- Erfpachtcanon € 4.359,66 per jaar

Roerende zaken

Lijst roerende zaken aanwezig.

Bestemming

Wonen volgens bestemmingsplan.

Grondsituatie

- Zie bijzonderheden
- Gelegen op erfpachtgrond

Onderhoud

- Intern: goed
- Extern: goed

Fundering

Volgens ingewonnen informatie bij dienst Bouw en Woningtoezicht is er geen negatieve informatie bekend.

Kadastraal

- Gemeente Amsterdam
- Sectie AB
- Nummer 840
- Groot 124 centiare

Bouwjaar

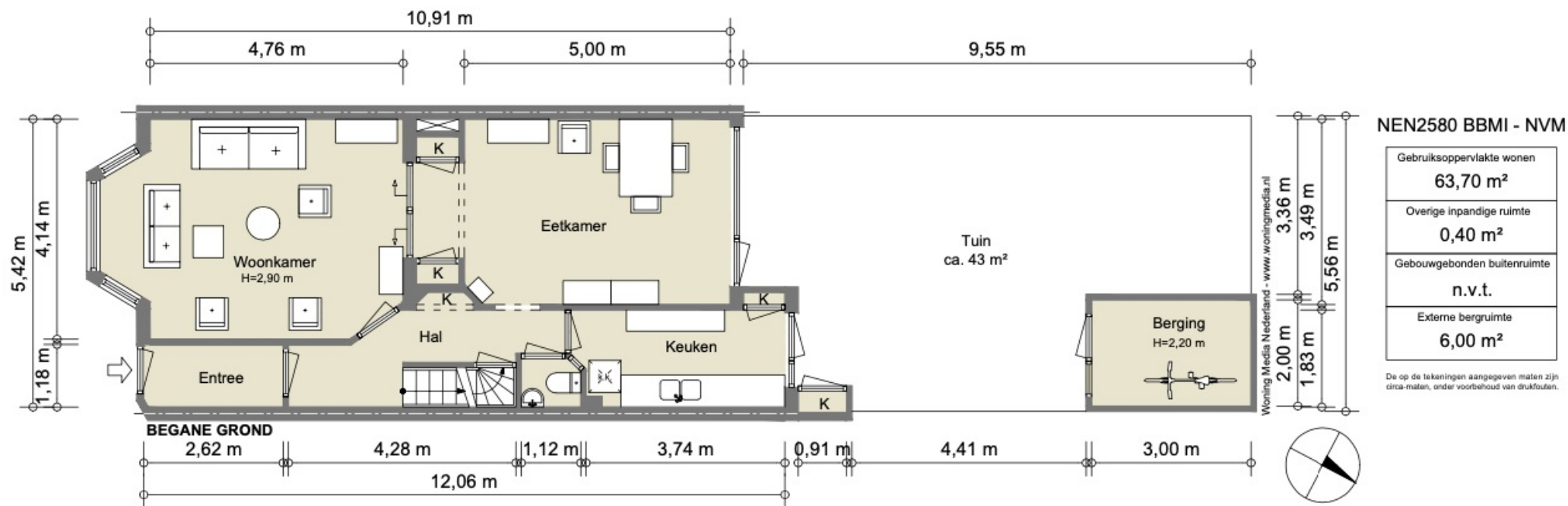
- 1936

Oppervlakten

- Gebruiksoppervlakte: ca. 176 m²
- Overige inpandige ruimte: ca. 38 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 5 m²
- Externe bergruimte: ca. 6 m²

Milieu

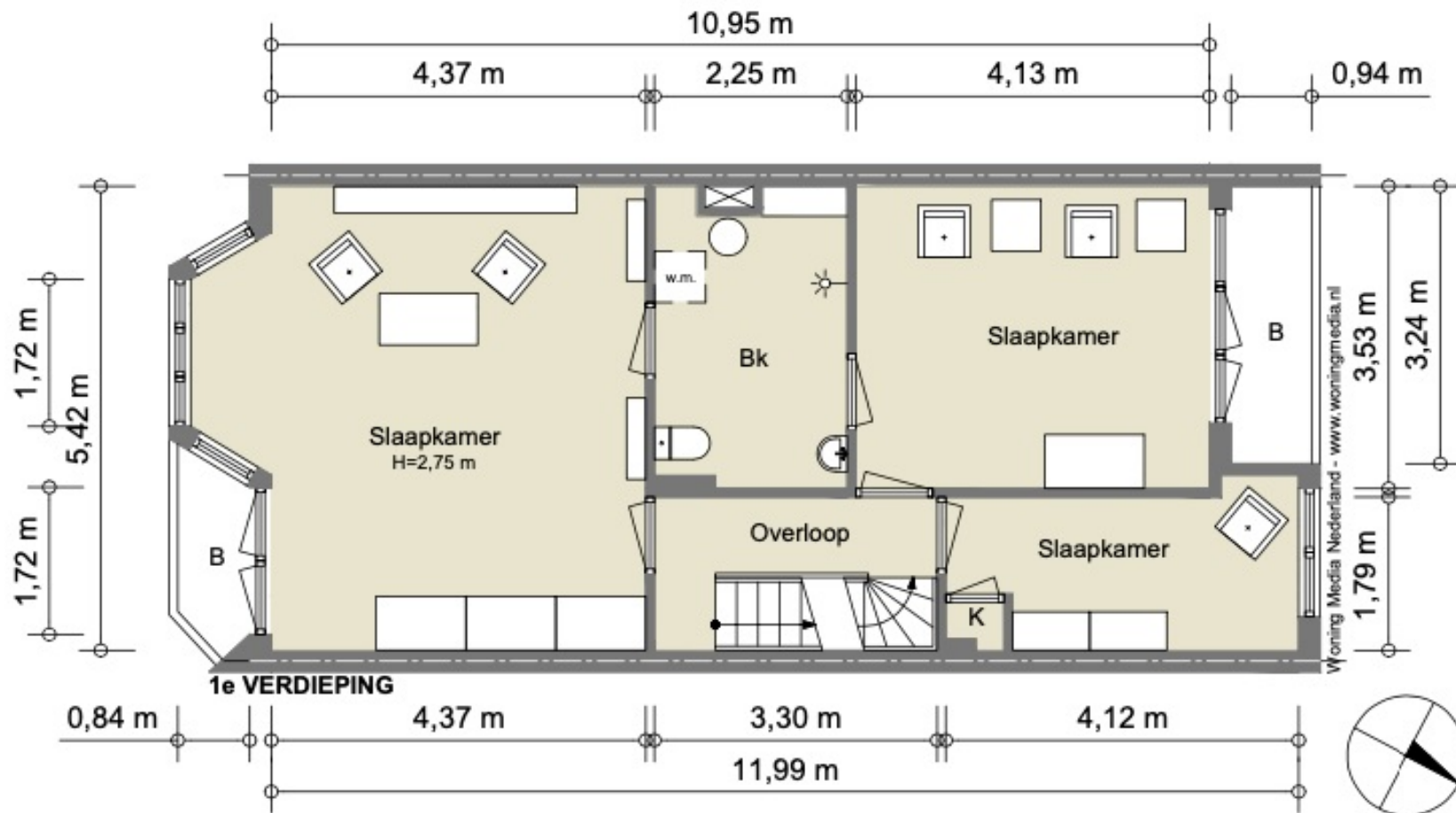
Volgens ingewonnen informatie bij dienst Milieu en Bouwtoezicht is er geen negatieve informatie bekend m.b.t. verontreiniging.



Plattegrond: Stadionkade 110 A



Plattegrond: Stadionkade 110 A



NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen

48,80 m²

Overige inpandige ruimte

n.v.t.

Gebouwgebonden buitenruimte

4,70 m²

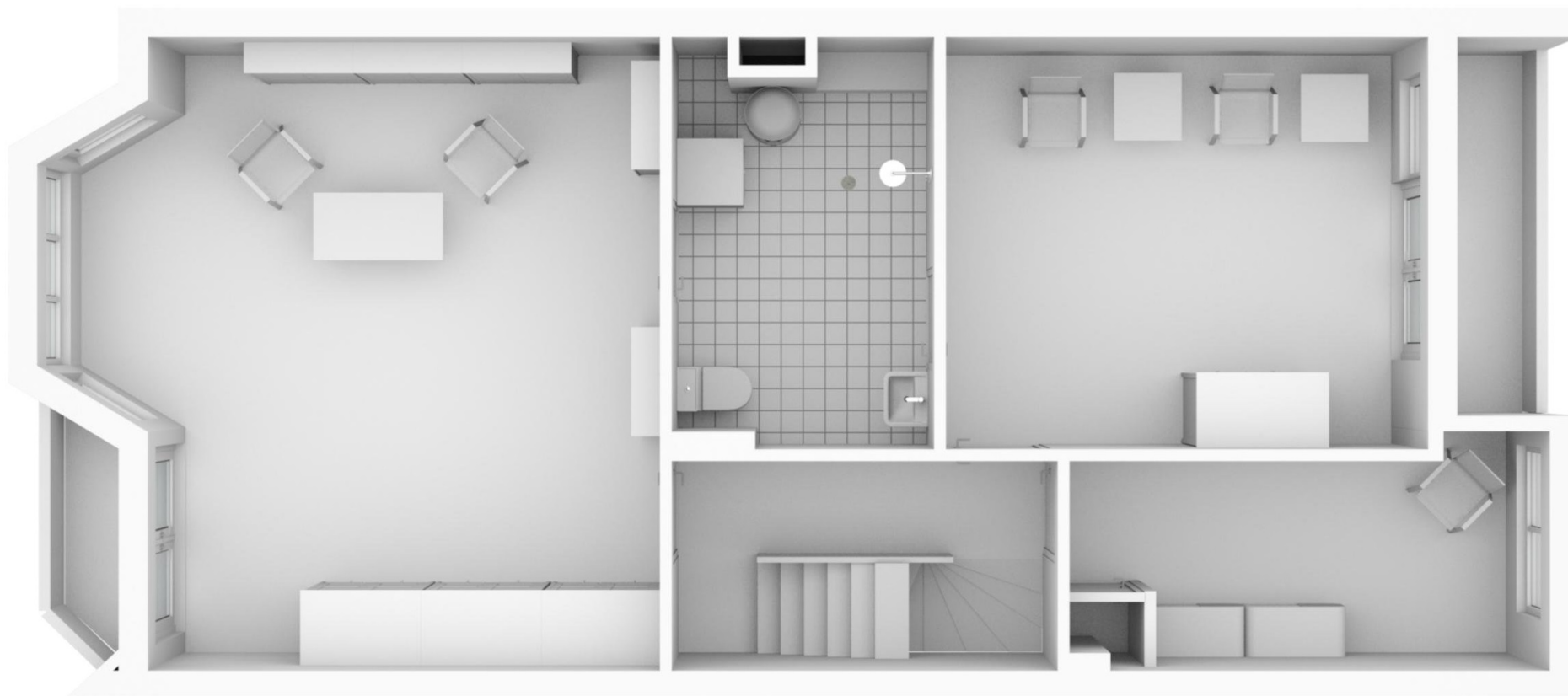
Externe bergruimte

n.v.t.

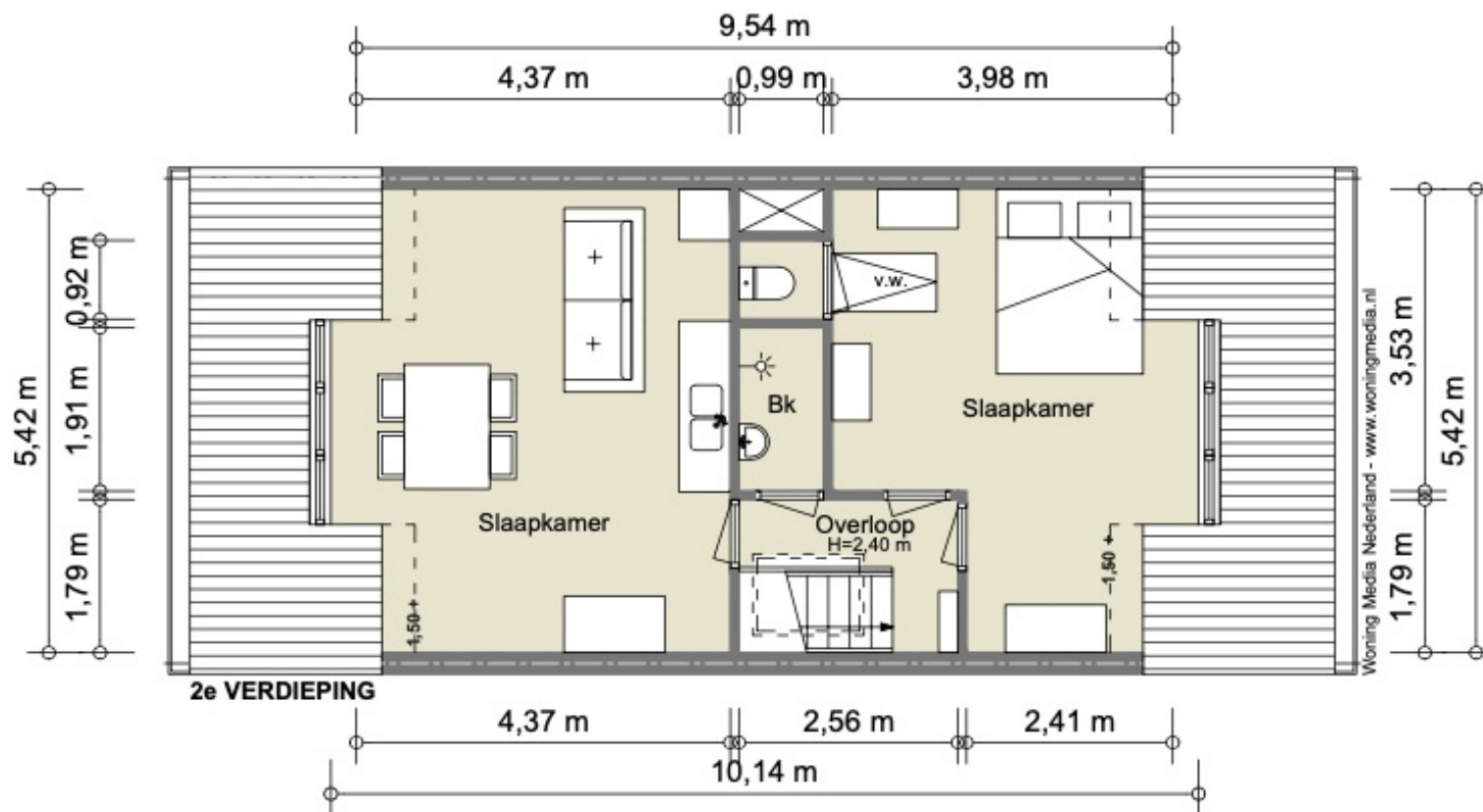
De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.

Plattegrond: Stadionkade 110 A

BROERSMA



Plattegrond: Stadionkade 110 A



NEN2580 BBMI - NVM

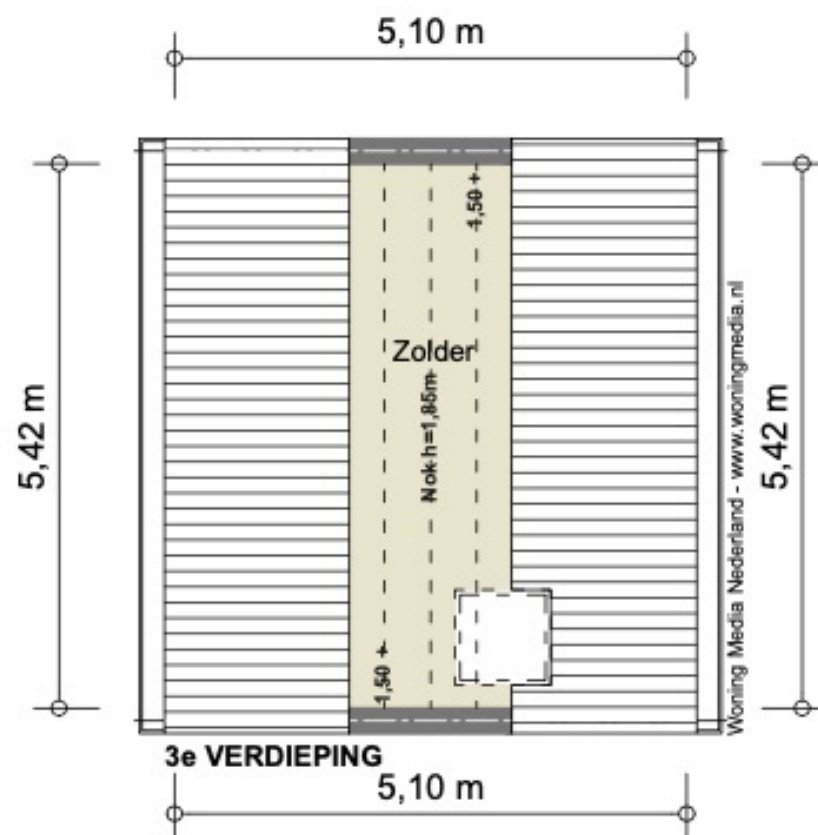
Gebruiksoppervlakte wonen
48,80 m²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
n.v.t.
Externe bergruimte
n.v.t.

De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.

Plattegrond: Stadionkade 110 A



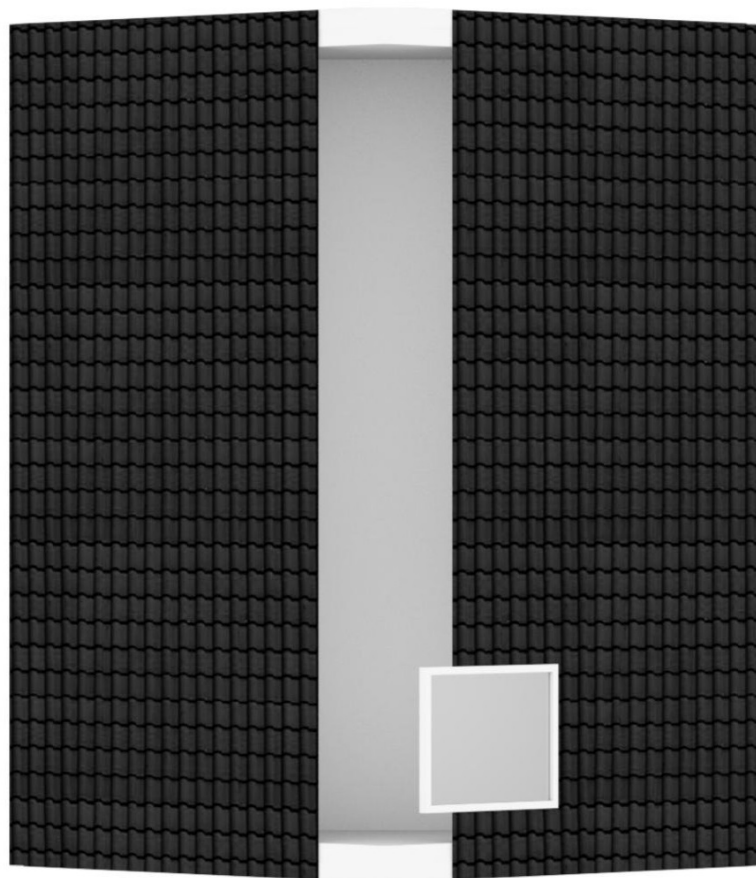
Plattegrond: Stadionkade 110 A



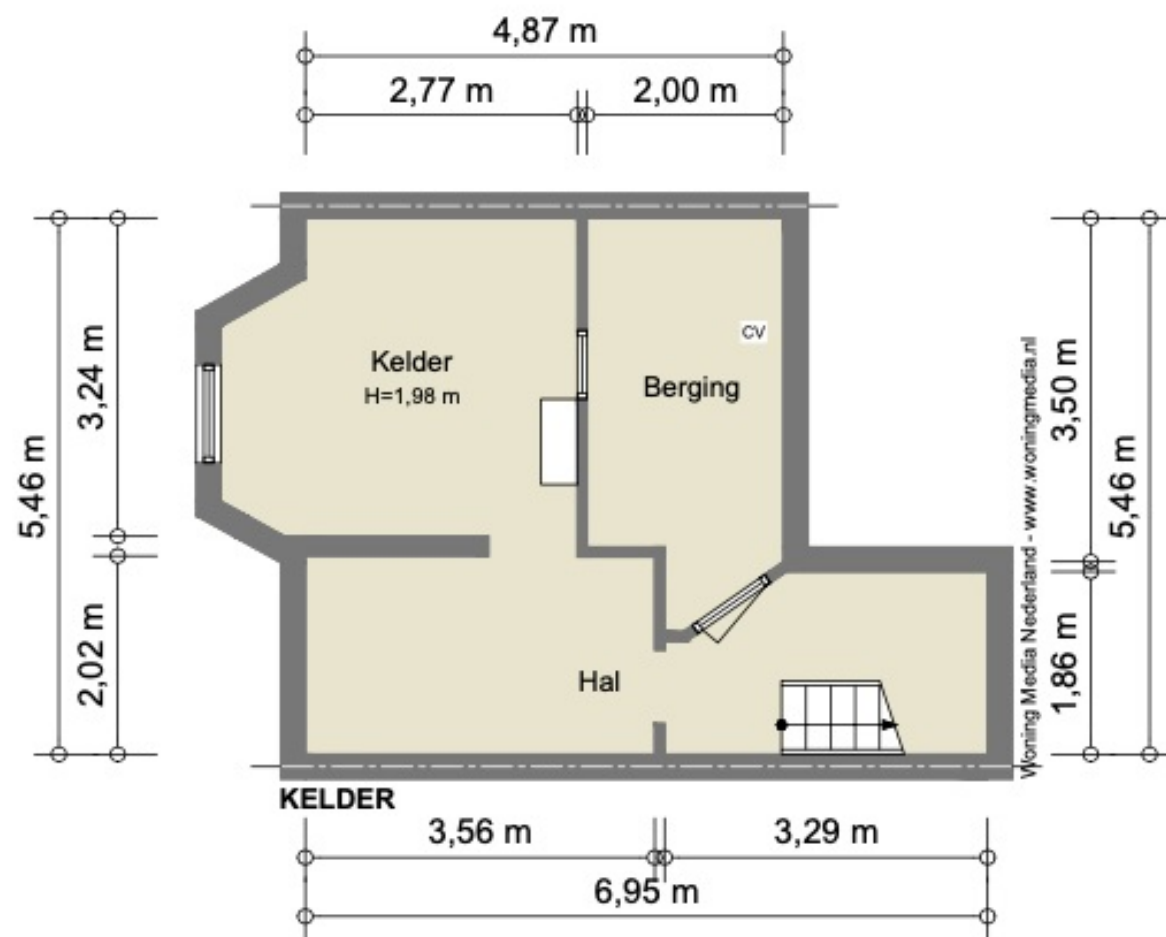
NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
n.v.t.
Overige inpandige ruimte
5,00 m²
Gebouwgebonden buitenruimte
n.v.t.
Externe bergruimte
n.v.t.

De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.



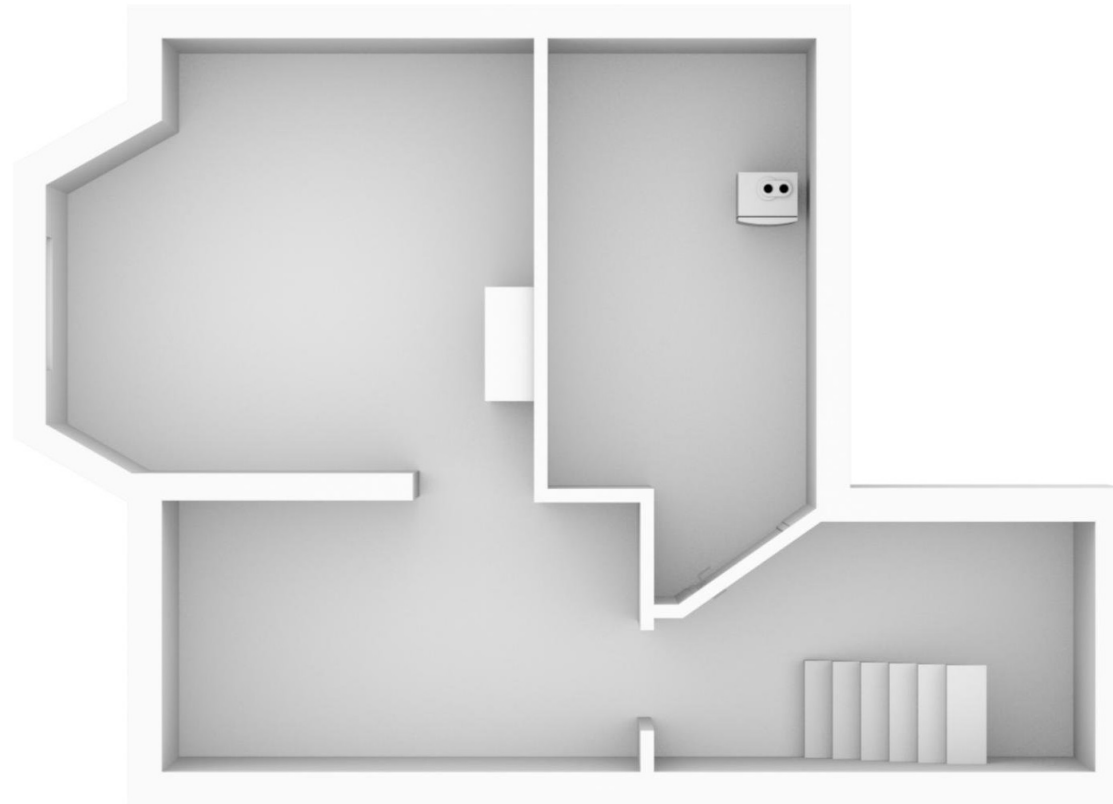
Plattegrond: Stadionkade 110 A



NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	n.v.t.
Overige inpandige ruimte	32,40 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	n.v.t.
Externe bergruimte	n.v.t.

De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.



Plattegrond: Stadionkade 110 A



Stadionkade 110 A

Algemeen

Notariskeuze

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object.

Uitbrengen van biedingen

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding zulks in de vorm van een beëdigd of gecertificeerd makelaar.

Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen, dient deze aan verkopende makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contact met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.

- Biedingen worden bij voorkeur per post of e-mail aan de verkopend makelaar toegezonden, vergezeld van een

afschrift van een geldig legitimatiebewijs.

- De verkoper en diens makelaar zal aan aspirant-koper al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper (en/of diens makelaar) antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het door aspirant-koper uitgebrachte voorstel.

3 dagen bedenktijd

Sinds 1 september 2003 is de "wet koop onroerende zaken" van kracht. De gevolgen van deze wet voor de woningmarkt en de makelaardij kunnen we samenvatten in twee hoofdpunten: drie dagen bedenktijd voor de koper en het schriftelijk vastleggen van de koop.

■ Bedenktijd

Een consument die een woning koopt heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen of wat extra nachtjes te slapen over de aankoop. Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. Wel kan koper tijdens de bedenktijd uit eigen beweging afstand doen van de resterende bedenktijd. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Het precieze tijdstip waarop de koper de akte ontvangt, is niet van belang.

■ Schriftelijk vastleggen

In tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop. Dit is door meerdere gerechtshoven bevestigd; indien een koopovereenkomst ten aanzien van een woning niet schriftelijk wordt vastgelegd conform artikel 7:2 BW, is de sanctie nietigheid.