



Stadionweg 148 IV

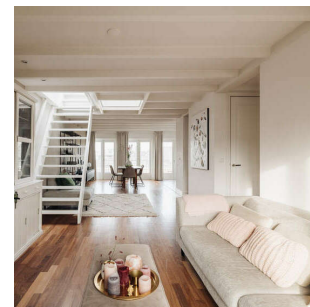
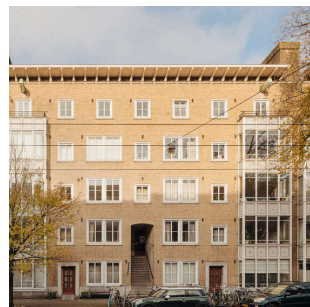
Object

MAKELAAR:

Otte van Apeldoorn

M. +31 (0)6 50 23 83 55

E. otte@broersma.nl



Roof living

Stadionweg 148 IV
1077SZ Amsterdam

Vraagprijs
€ 975.000,-- k.k.



Stadionweg 148 IV

Indeling

Een licht en praktisch ingedeeld vijfkamerappartement van 115 m² met uniek dakterras van ca. 64 m² in het karakteristieke gemeentelijke monument Muzenhof.

Rondleiding

De entree leidt naar een gang met nette spotjes in het plafond, een gastentoilet met fontein, en aan de rustige achterzijde de hoofdslaapkamer met eigen badkamer. In deze slaapkamer is een vaste wand met kasten. Ook de badkamer, waar daglicht binnenvalt via een venster, is goed ingedeeld met een inlooptdouche en vaste kastruimte. Fijn is ook de radiator om de handdoeken voor te verwarmen voor na het bad.

De witte keuken in hoekopstelling is vier jaar geleden geïnstalleerd en heeft alle benodigde inbouwapparatuur om heerlijke maaltijden te bereiden. Inclusief een afzuigkap die naar buiten gaat. Hoe leuk is het om in de open keuken te zitten en zo met vrienden het diner te bereiden en de avond in te gaan. In de zomer worden deze etentjes ook gehouden op het dakterras waar je als een van de laatsten van de zon kunt genieten.



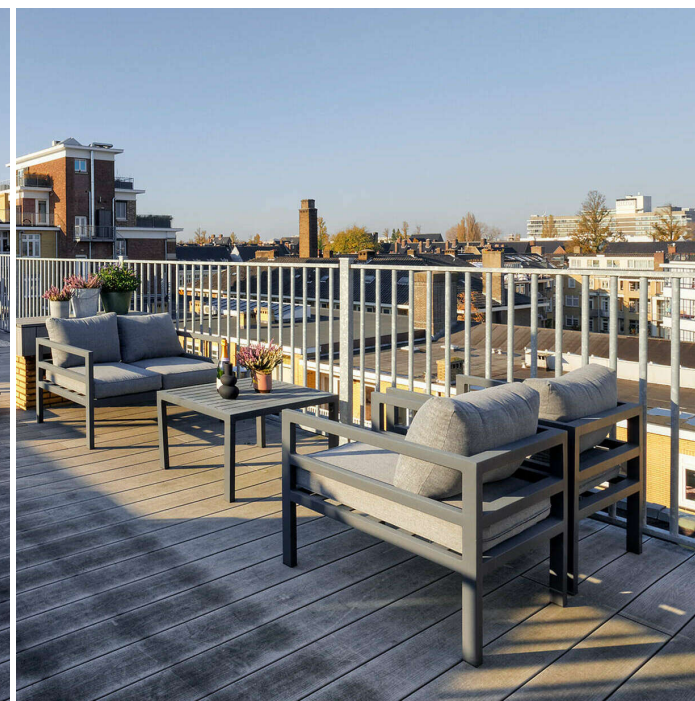


Stadionweg 148 IV

Indeling

Het lounge- en multimediasgedeelte bevindt zich aan de voorzijde bij de openslaande deuren van de erker. Er zijn drie kamers aan de voorzijde, waarvan er een nu als werkkamer in gebruik is. Er is een tweede badkamer met mozaïektegels, een toilet, inloofdouche en chique zwarte plavuizen op de vloer. Direct ernaast bevindt zich een opstelplaats voor de wasmachine en droger.

Het dakterras is uniek in zijn soort. Door het gehele appartement ligt een mooie houten vloer.



Stadionweg 148 IV

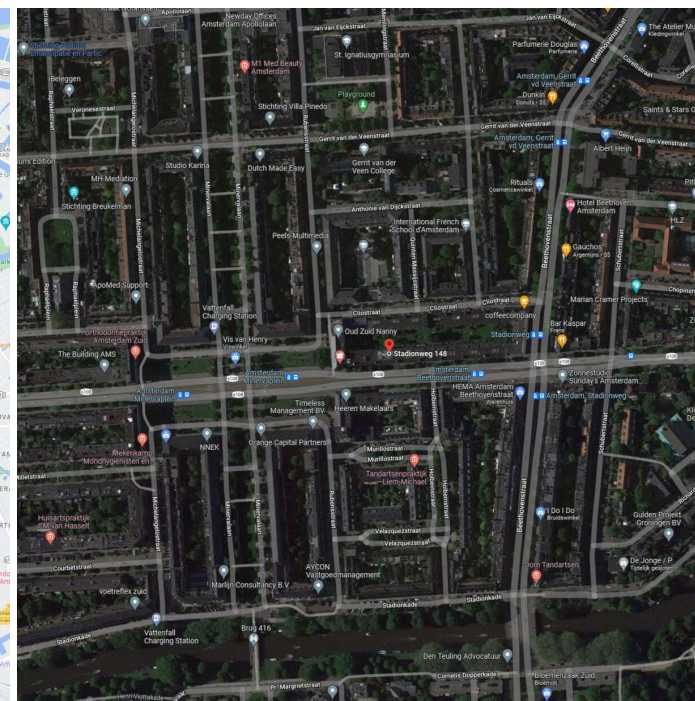
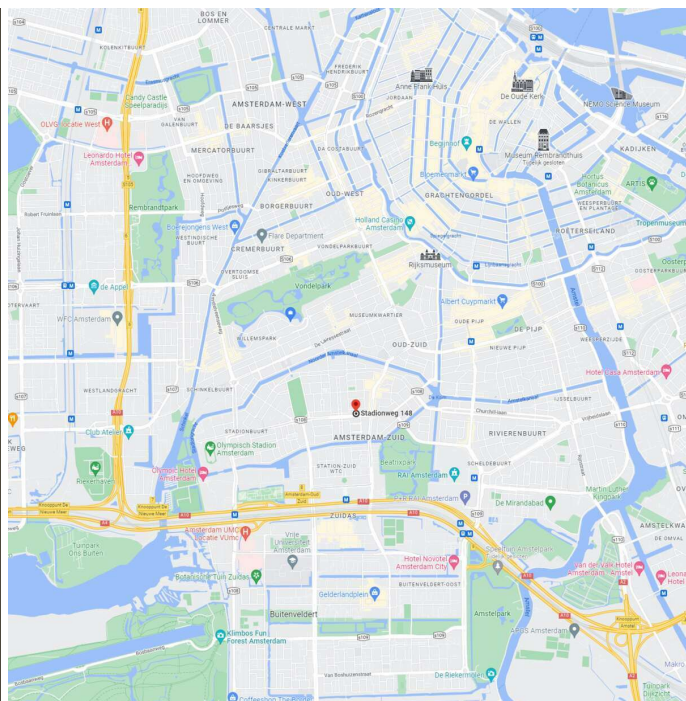
Ligging

Het appartement ligt om de hoek van de zeer levendige Beethovenstraat in een zeer gewilde omgeving. Die bovendien gunstig gelegen is ten opzichte van bijvoorbeeld culturele trekpleisters op het Museumplein of de gezellige markt in de Pijp.

Op loopafstand wemelt het van de bruisende horecagelegenheden, gerenommeerde restaurants en leuke speciaalzaken. Van espressobar Cafecito tot Bar Kaspar en Italiaans restaurant Ferilli's en van delicatessenzaken QV Winebar tot Hergo – de slager met 'n koksmuts, sapbar Joe & The Juice, chocolatier Huize van Wely of de gezellige Coffeecompany.

Bereikbaarheid

De Muzenhof is uitstekend bereikbaar. Het complex ligt zeer gunstig ten opzichte van de Zuidas en station WTC – vanwaar luchthaven Schiphol nog geen vijf minuten is met de trein. Op de Beethovenstraat om de hoek zijn haltes van de tramlijnen 5 (van Stadshart Amstelveen naar Prinseneiland) en tramlijn 24 (van Vu/Boelelaan naar Centraal Station). Met de auto zijn de uitvalswegen richting bijvoorbeeld A4 en A2 zijn snel te bereiken via de afritten S107 en S108 van de ring A10.





Stadionweg 148 IV

Kadastraal / bijzonderheden

Kadastrale omschrijving

Gemeente Amsterdam
Sectie Z
Nummer 3517
Index 136

- 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 gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting



Bijzonderheden

- Gebruiksoppervlakte wonen circa 115 m²
- Gelegen op uitstekende woonlocatie nabij de Beethovenstraat
- Balkon, veranda en groot zonnig dakterras van ca. 64 m²
- Gelegen op erfpachtgrond van Gemeente Amsterdam. Huidig tijdvak 16 april 2013 t/m 2063, AB 2000, te betalen canon bedraagt € 1.411,71 per jaar. Een jaarlijkse indexering.
- Aanvraag overstap eeuwigdurende erfpacht met AB 2016 wordt gedaan door middel van spijtoptantenregeling
- Er is geen energielabel, het betreft een gemeentelijk monument
- Servicekosten VvE: € 320,- per maand
- Voorschot stookkosten € 90,- per maand, wordt € 180,-
- Rijksbeschermd stadsgezicht

Parkeergelegenheid

Er is geen wachtlijst voor een parkeervergunning. Een bewonersvergunning kost € 142,20 per zes maanden. Er is zelfs een tweede vergunning te verkrijgen; de kosten hiervoor bedragen € 355,51 per zes maanden.

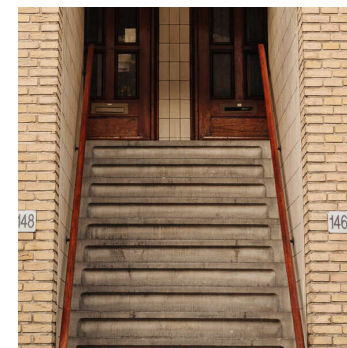
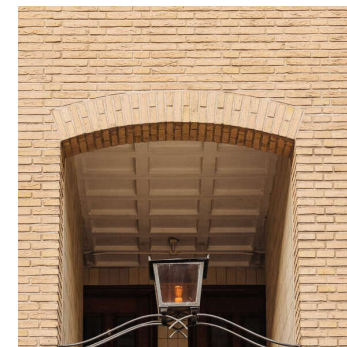


Stadionweg 148 IV

Exterieur in beeld

Het complex Muzenhof is een gemeentelijk monument gebouwd naar het karakteristieke Nieuwe Bouwen, ook bekend als Nieuwe Zakelijkheid en modernisme. Een bouwstijl die na de Eerste Wereldoorlog ontstond als reactie op expressionistische stromingen waarin vorm belangrijker was dan functie.

Het Nieuwe Bouwen draaide deze rangorde om: functie vóór de vorm. Vandaaruit ontvouwde zich het ontwerp als het ware natuurlijk. Kenmerkend voor deze stroming is het gebruik van nieuwe bouwmaterialen zoals beton, staal en veel glas. De stijl werd beeldbepalend in wederopbouwwijken, zoals dit deel van Amsterdam-Zuid. Waar de Muzenhof, met zijn grote ramen met stalen kozijnen en zeer spaarzaam gebruik van ornamenten, een van de mooiere voorbeelden is.





Stadionweg 148 IV

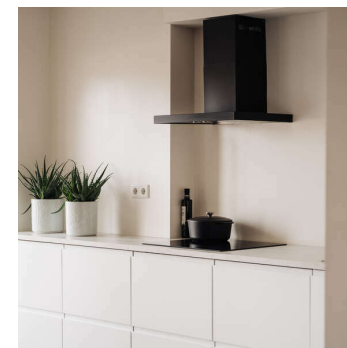
Interieur in beeld





Stadionweg 148 IV

Interieur in beeld





Stadionweg 148 IV

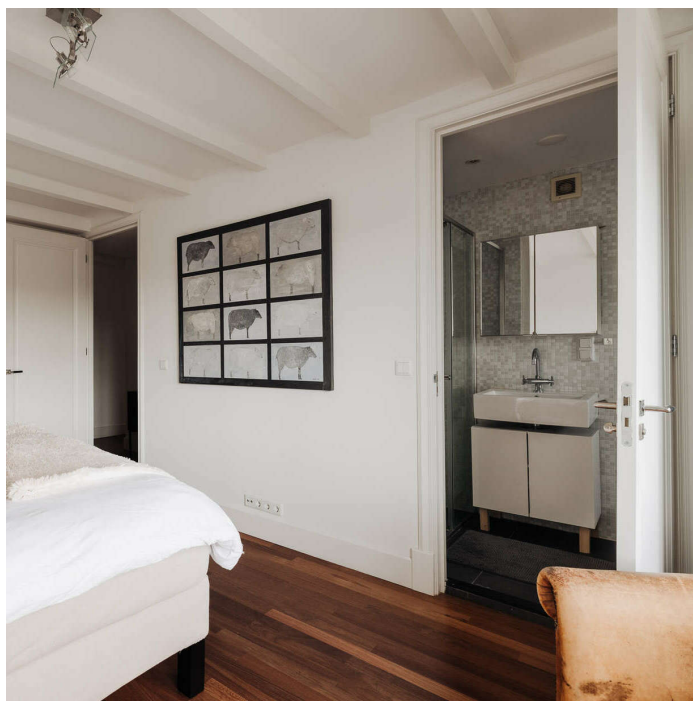
Interieur in beeld





Stadionweg 148 IV

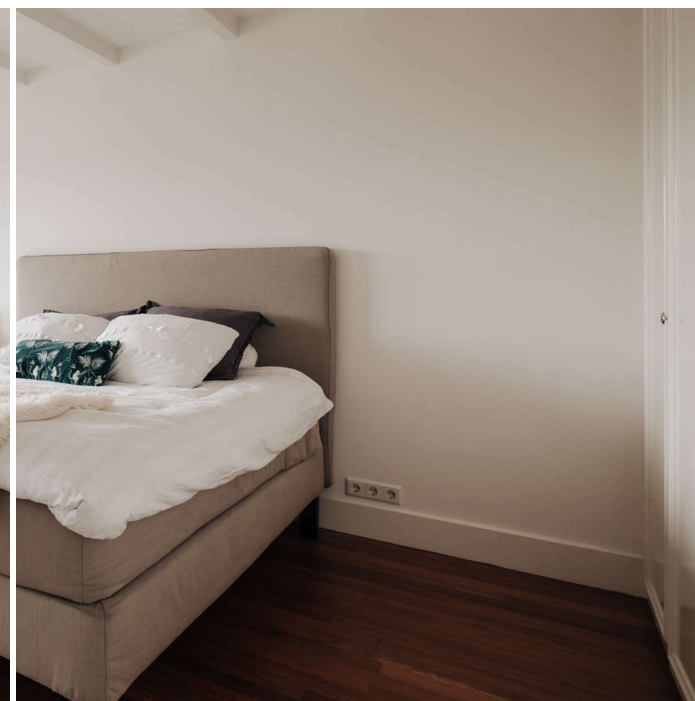
Interieur in beeld





Stadionweg 148 IV

Interieur in beeld





Stadionweg 148 IV

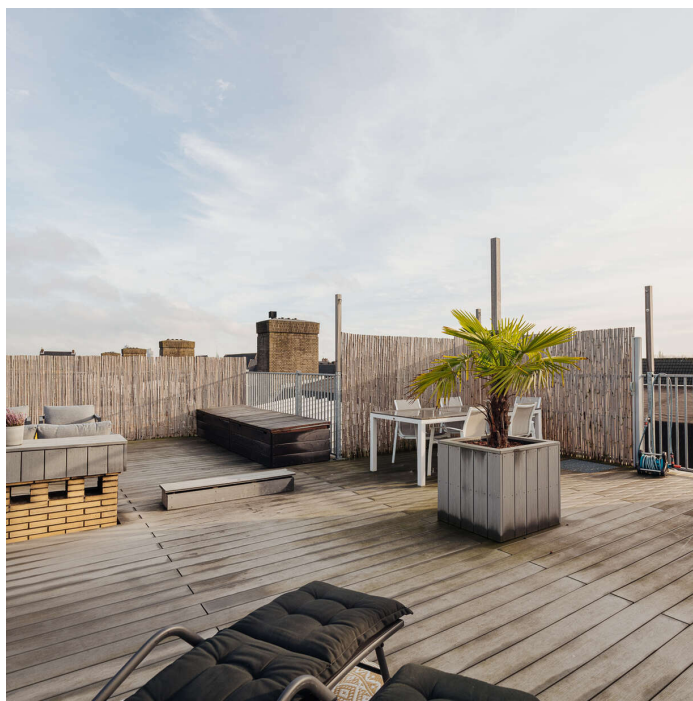
Exterieur in beeld

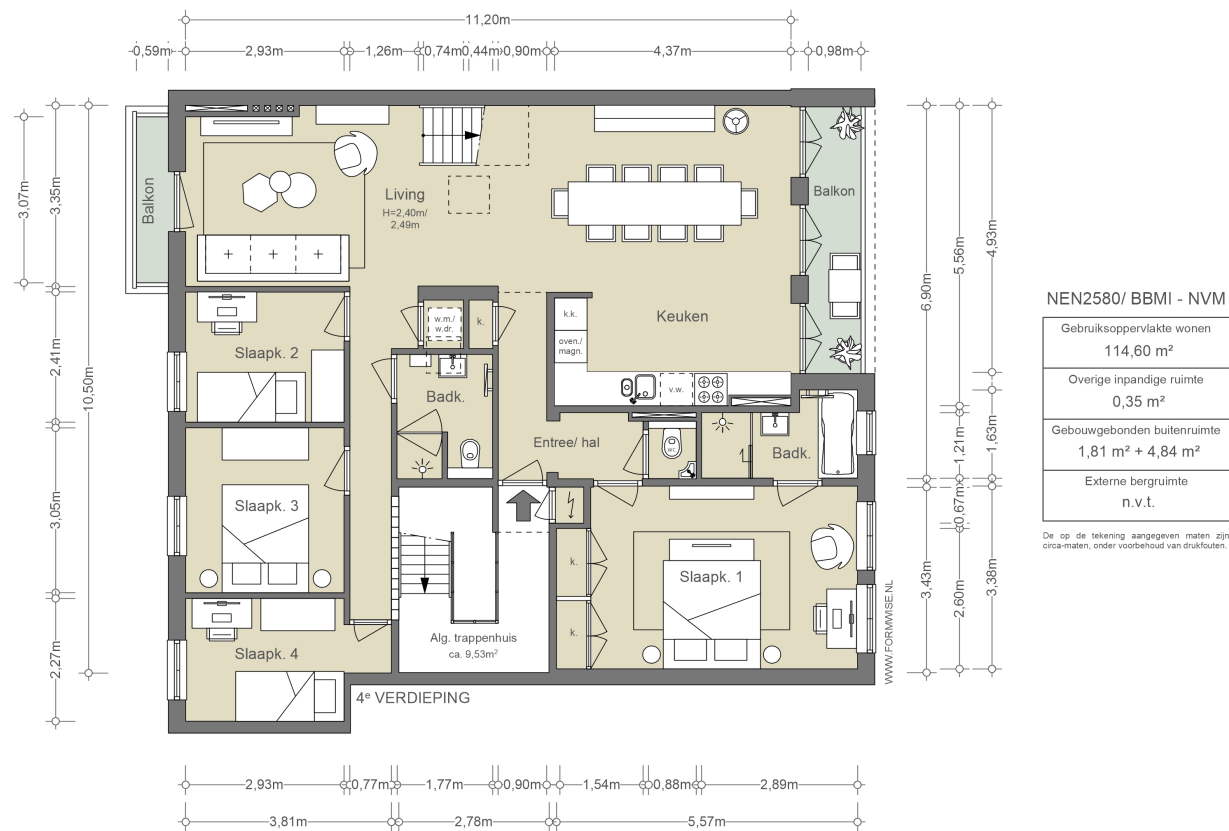


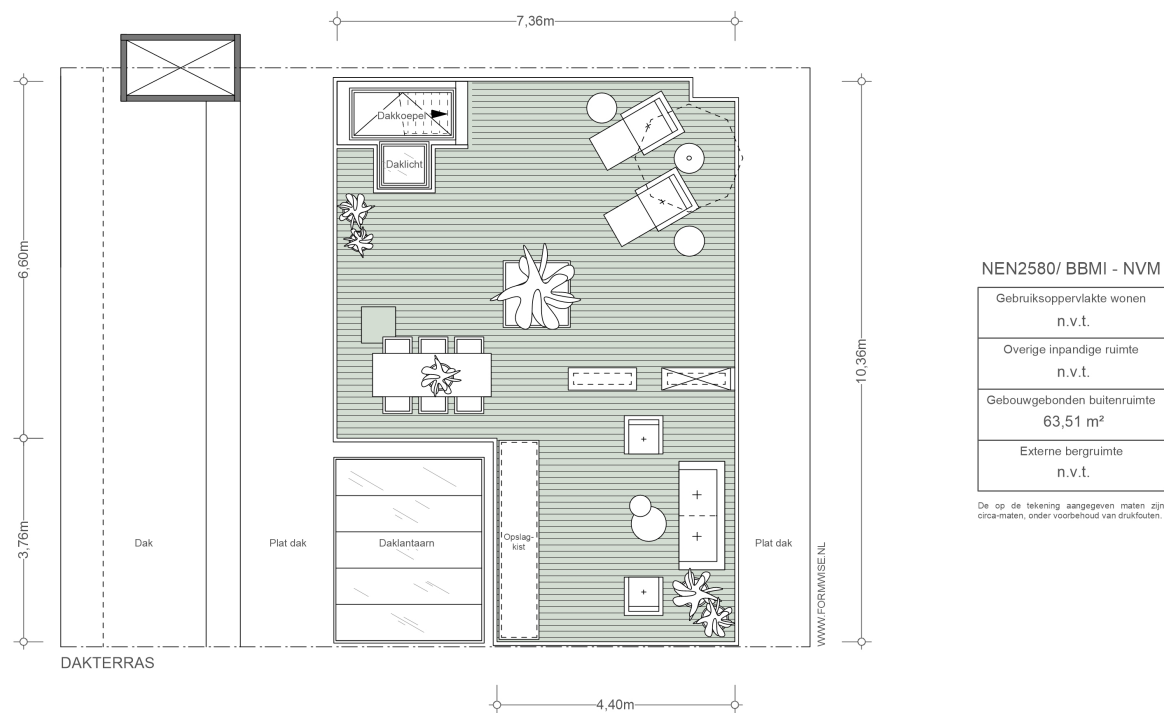


Stadionweg 148 IV

Exterieur in beeld









Stadionweg 148 IV

In het kort

Voorzieningen

- Elektrische installatie voorzien van meerdere groepen en aardlek-beveiliging
- Blokverwarming

Buitenruimte

- Balkon
- Dakterras
- Veranda

Vertrekken

- Entree/hal
- Woonkamer
- Keuken
- 4 slaapkamers
- 2 badkamers
- Separaat toilet

Aanvaarding

- In overleg

Prijs

€ 975.000,-- kosten koper

Zakelijke lasten

- OZB ('22) € 353,53 per jaar
- Rioolrecht ('22) € 152,50 per jaar
- Servicekosten VvE € 320,- per maand
- Voorschot stookkosten € 180,- per maand

Roerende zaken

Lijst roerende zaken aanwezig.

Bestemming

Wonen volgens bestemmingsplan.

Grondsituatie

- Gelegen op erfpachtgrond van Gemeente Amsterdam.
- Zie bijzonderheden.

Onderhoud

- Intern: goed
- Extern: goed

Fundering

Volgens ingewonnen informatie bij dienst Bouw en Woningtoezicht is er geen negatieve informatie bekend m.b.t. de fundering.

Kadastraal

- Gemeente Amsterdam
- Sectie Z
- Nummer 3517
- Index 136

Bouwjaar

- 1939

Oppervlakten

- Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 115m²
- Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 70m²

Milieu

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



Stadionweg 148 IV

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.