



Minervalaan 47 II

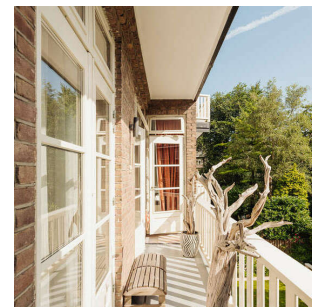
Object

MAKELAAR:

Daniël de Bont

M. + 31 6 34567172

E. daniel@broersma.nl



Minerva Appartement

Minervalaan 47 II
1077 NN Amsterdam

Vraagprijs
€ 1.295.000,-- k.k.



Minervalaan 47 II

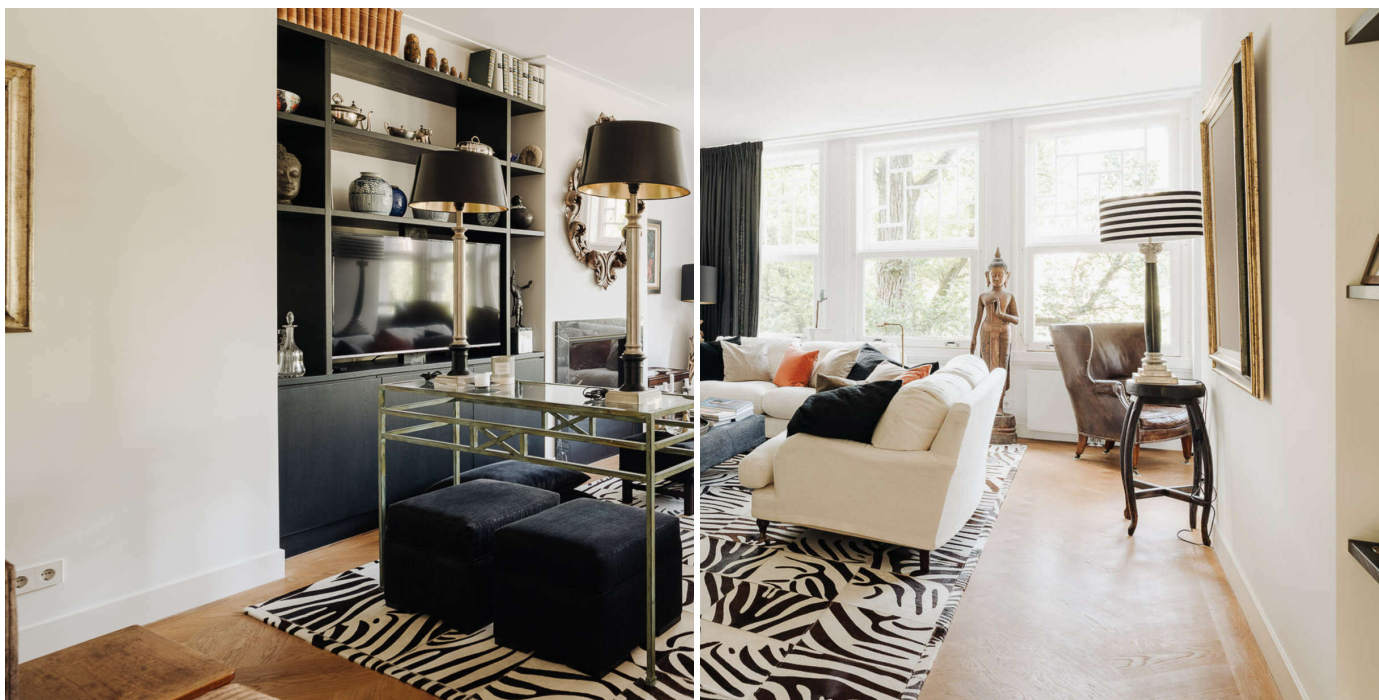
Indeling

Bijzonder stijlvol, licht en turn-key appartement van circa 124 m² met verdiept terras van ruim 15 m² op het oosten. Gelegen aan het plantsoen van de statige en groene Minervalaan in een robuust en fraai gedetailleerd monumentaal jaren '30 gebouw met lift.

De woning is in 2017 onder architectuur gerenoveerd en heeft op de vierde verdieping een zolderkamer van circa 8 m² en een berging van circa 5 m².

Rondleiding

Gemeenschappelijke hal met lift en trap naar de tweede etage. Entree in ruime hal met een garderobe, gastentoilet, gastendouche en berging met wasmachineaansluiting. Aan de voorzijde is het ruime woonvertrek met zes grote ramen aan de Minervalaan, de ruimte is hierdoor prettig licht. Het zitgedeelte heeft een gashaard en een fraaie parketvloer, aansluitend is de woonkeuken. De woonkeuken biedt plaats aan een grote eettafel en heeft mooi zicht op het groen. De luxe Siematic keuken is voorzien van Miele en Siemens inbouwapparatuur.





Minervalaan 47 II

Indeling

Aan de achterzijde bevinden zich twee ruime slaapkamers. De hoofdslaapkamer heeft en suite een smaakvolle badkamer met ligbad, douche, dubbele wastafel en toilet. De inloopkast is voorzien van op maat gemaakte kasten. De tweede slaapkamer is ook van een goed formaat en heeft aan de gang een eigen doucheruimte met stoomdouche. Beide slaapkamers hebben dubbele openslaande deuren naar het ruime terras. Het terras heeft voor dit type woning een ongekeerde diepte waardoor het ook mogelijk is om een eettafel te plaatsen.

De vierde verdieping is ook met de lift bereikbaar. Hier bevinden zich twee extra ruimtes. Deze zijn geschikt voor het inrichten van een werkkamer, een logeerkamer, een sportkamer of zijn als berging te gebruiken. De zolderkamer kan worden voorzien van een wastafel en eventueel een douche.

Aan de gang is een gemeenschappelijk toilet en wastafel.



Minervalaan 47 II

Ligging

De omgeving

Voor de boodschappen is de Beethovenstraat, met een rijk aanbod aan speciaalzaken en diverse supermarkten, maar ook het Olympiaplein met onder andere Marqt, Le Fournil, L'Amuse en Albert Heijn op loopafstand.

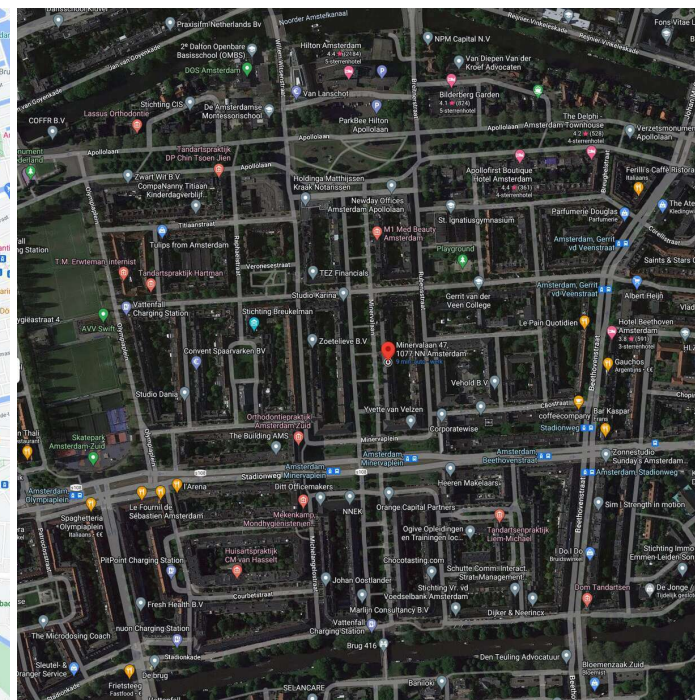
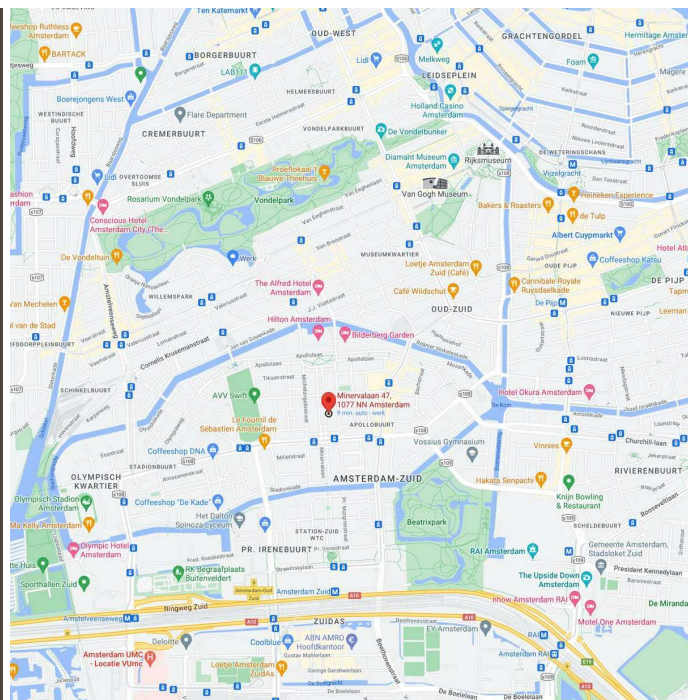
Voor een goede kop koffie, lunch of diner is er een ruime keuze in de omgeving. Voor een wandeling is zowel het Vondelpark als het Beatrixpark een goede optie.

Bereikbaarheid

Uitvalswegen naar A2/A4/A10 zijn zeer goed bereikbaar. Openbaar vervoer (tram 24) stopt op het Minervaplein, enkele minuten lopen. Ook station Zuid is op 5 minuten fietsafstand.

De parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningenstelsel, conform de informatie van de gemeente Amsterdam is er momenteel geen wachtlijst. In dit gebied is er de mogelijkheid om 2 vergunningen aan te vragen.





Minervalaan 47 II

Kadastraal / bijzonderheden

Kadastrale omschrijving

Gemeente Amsterdam

Sectie Z

Nummer 2077

Index 19

- 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 124 m²
- Terras van circa 15 m²
- Onder architectuur geheel verbouwd in 2017
- Rijksmonument
- Gashaard
- Achterzijde dubbelglas
- Zolderkamer van circa 8 m² en een zolderberging van circa 5 m²
- Professionele beheerde VvE, door Munnik VvE beheer.
- De VvE heeft een huishoudelijk reglement, MJOP en Ballotage regeling
- Gelegen op erfpacht van de gemeente Amsterdam. Het huidige tijdvak loopt tot en met 15 januari 2052. De huidige canon bedraagt € 2.272,39 per jaar.
- De gemeente Amsterdam biedt de mogelijkheid de erfpacht eeuwigdurend af te kopen, indicatie afkoop € 91.566,-



Minervalaan 47 II

Exterieur in beeld

Het gebouw

Het appartement maakt onderdeel uit van een bouwblok, dat is aangewezen als een Rijksmonument. Architect J. Roodenburgh is de grondlegger van dit expressionistische bouwwerk uitgevoerd in de late Amsterdamse school stijl.



Minervalaan 47 II
Interieur in beeld



Minervalaan 47 II

Interieur in beeld





Minervalaan 47 II

Interieur in beeld





Minervalaan 47 II

Interieur in beeld



Minervalaan 47 II

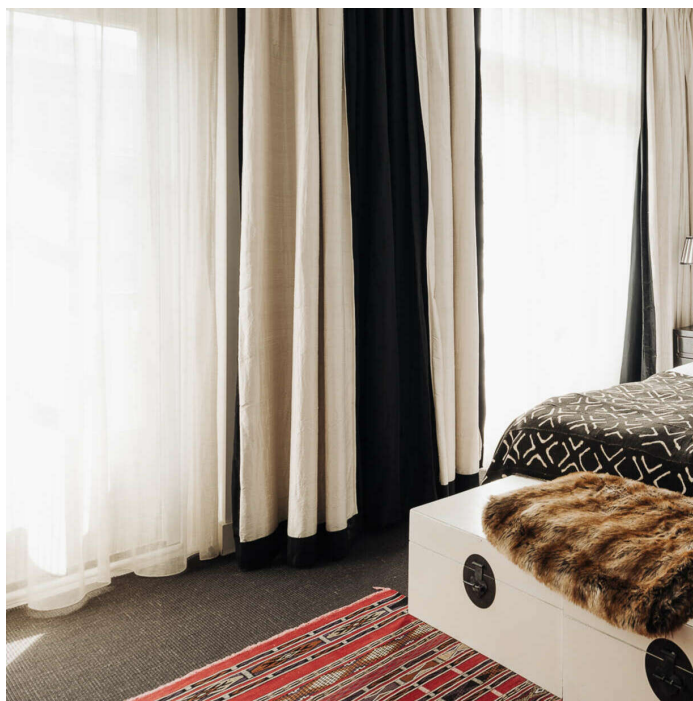
Exterieur in beeld





Minervalaan 47 II

Interieur in beeld



Minervalaan 47 II

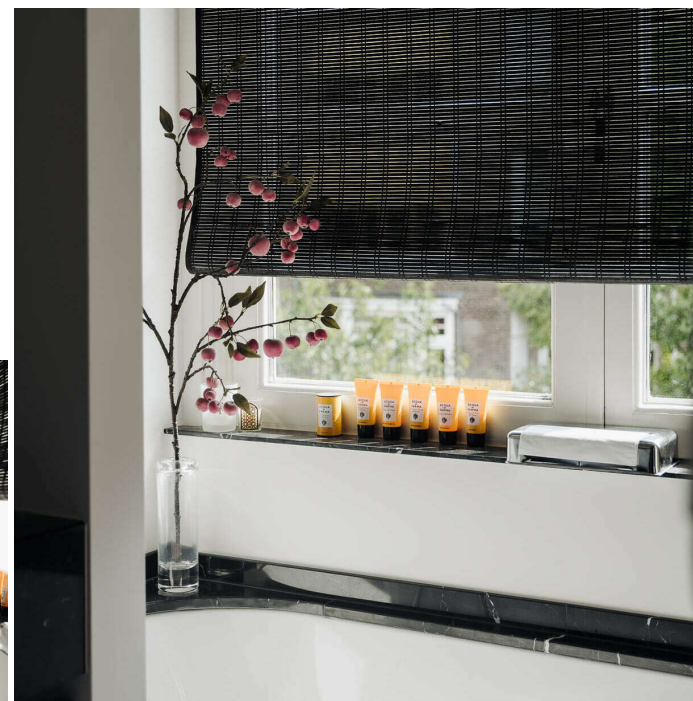
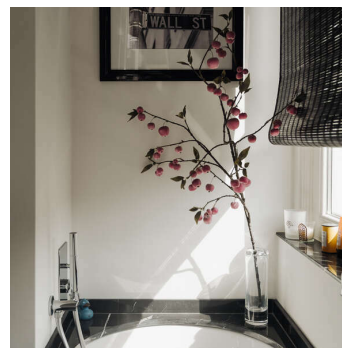
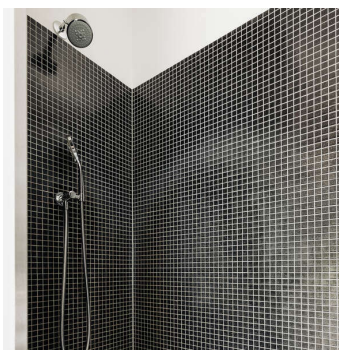
Exterieur in beeld





Minervalaan 47 II

Interieur in beeld





Minervalaan 47 II

Interview

Wat wij gaan missen

Na de verkoop van ons te grote huis elders in de Apollobuurt wilden we persé aan de Minervalaan wonen, omdat het de mooiste straat van de Apollobuurt is. Groen, rustig en met prachtige rijksmonumentale architectuur. We hebben lang moeten wachten om het juiste appartement te kunnen bemachtigen, maar uiteindelijk is het gelukt. We hebben het appartement onder architectuur volledig laten vernieuwbouwen. Het verkrijgen van de juiste vergunningen heeft veel energie gekost, maar is alle moeite meer dan waard geweest.

De doorslag voor onze keuze gaf het extra grote balkon op het oosten waar we bijna het hele jaar kunnen koffiedrinken en lunchen in de zon, omdat de wind vrijwel altijd uit het westen komt. Heerlijk beschut en in de steeds warmer wordende zomers een genot om later in de middag en avond in de schaduw op te verpozen.

We wilden een gelijkvloers appartement met de sfeer van een grote luxueuze hotelsuite. Samen met het rustgevende uitzicht op het vele groen van de Minervalaan en de achterliggende tuinen lijkt het een oase van groen en rust in de drukke stad.

Bovendien is er voldoende parkeergelegenheid voor de deur, ook voor tweede auto's waar je in deze buurt nog per direct vergunningen voor kunt krijgen.

Wat we vooral gaan missen aan ons appartement is de prachtige lichtinval in de keuken en zitkamer waar er zelfs op donkere winterdagen nog voldoende licht is. Ook onze zonovergoten badkamer op het oosten, waar het heerlijk ontwaken is en onze sport/werkkamer op zolder waar we tijdens de pandemie enorm veel plezier aan hebben beleefd. En nu nog steeds...

En ook de lange winteravonden bij de heerlijke open haard en onze eettafel en leeshoek met uitzicht op de Minervalaan.

We zullen ook de Apollobuurt gaan missen, waar alles dichtbij is: Beethovenstraat, Cornelis Schuytstraat, Concertgebouw, alle topmusea, de heerlijke food stores op het Olympiaplein, leuke terrasjes, uitstekende restaurants, Vondelpark, Beatrixpark en niet te vergeten de Zuidas.

Met pijn in het hart verlaten we de Apollobuurt om de volgende periode van ons leven aan de kust te gaan wonen waar één van ons is opgegroeid en waar we een kans krijgen op iets waar we geen nee tegen konden zeggen. Gelukkig is het maar een half uur rijden van de Apollobuurt...



Minervalaan 47 II

In het kort

Voorzieningen

- Alarmsysteem
- Mechanische ventilatie
- Gemeenschappelijk verwarmingssysteem
- Gedeeltelijke zonwering voorzijde
- Dubbel glas achterzijde
- Lift

Buitenruimte

- Terras van ca. 15 m²

Prijs

€ 1.295.000,-- kosten koper

Vertrekken

- Entree / hal
- Woonkamer
- Eetkamer
- Keuken
- Twee slaapkamers
- Inloopkast
- Optie studeerkamer
- Badkamer
- Gastendouche/steam room
- Gastentoilet
- Laundry room
- Zolderkamer
- Berging

Aanvaarding

- In overleg

Zakelijke lasten

- OZB ('22) € 394,80 per jaar
- Rioolrecht ('22) € 152,50 per jaar
- Servicekosten VvE ('22) € 415,- per maand
- Voorschot stookkosten € 180,- per maand

Roerende zaken

Lijst roerende zaken aanwezig.

Bestemming

Wonen volgens bestemmingsplan.

Grondsituatie

- Gelegen op erfpachtgrond
- Zie bijzonderheden

Onderhoud

- Intern: uitstekend
- Extern: goed

Fundering

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

Kadastraal

- Gemeente Amsterdam
- Sectie Z
- Nummer 2077

Bouwjaar

- 1929 en in 2017 volledig gerenoveerd

Oppervlakten

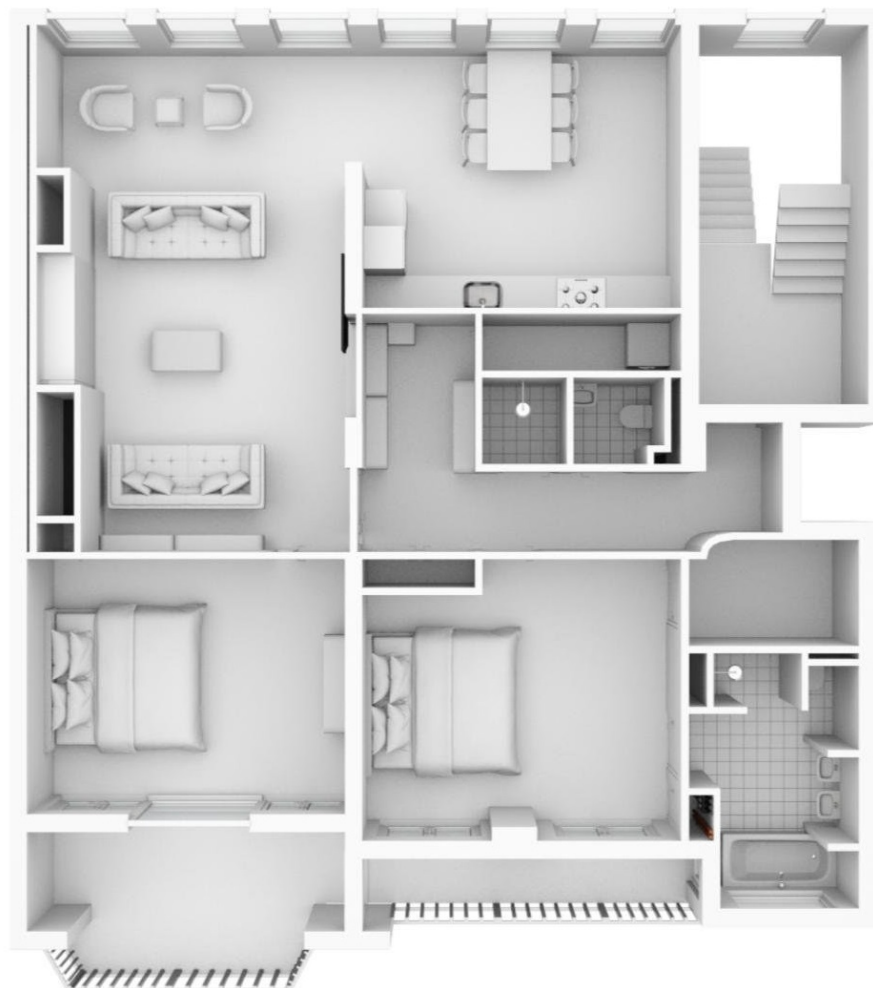
- Gebruiksoppervlakte: ca. 124 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 15 m²

Milieu

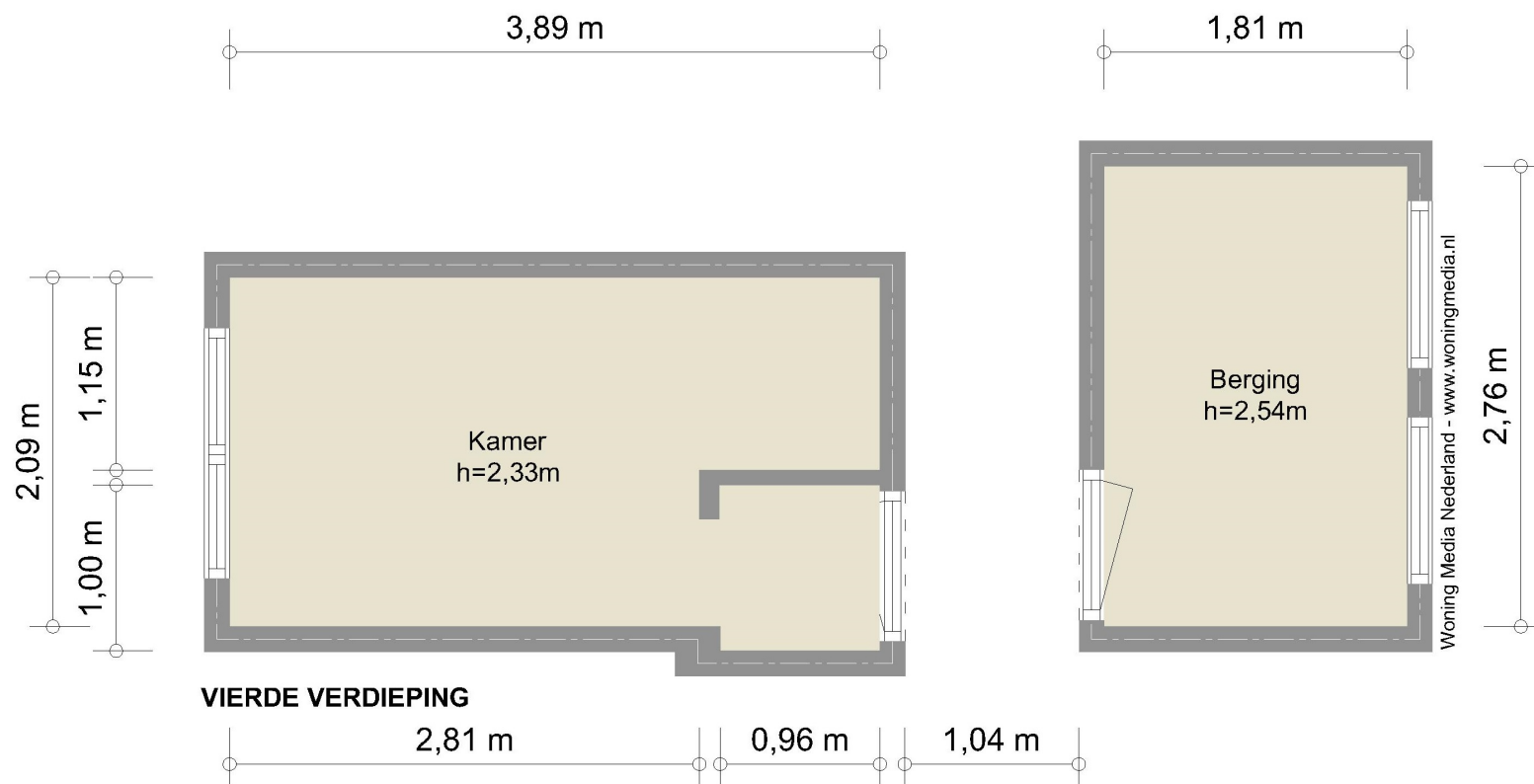
Volgens ingewonnen informatie bij dienst Milieu en Bouwtoezicht is er geen negatieve informatie bekend m.b.t. verontreiniging.



Plattegrond: Minervalaan 47 II



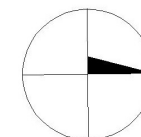
Plattegrond: Minervalaan 47 II



NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
8,27 m²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
n.v.t.
Externe bergruimte
4,98 m²

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





Plattegrond: Minervalaan 47 II



Minervalaan 47 II

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.