

Amsterdam

Stadionplein 89

???????? ?????: NL25185554



???? ?????: 975.000 EUR • ?????: ca. 145 m² • ?????: 4 • ????? ??: 501 m²

??????? ???????? : NL25185554 - 1076 CK Amsterdam

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ??? ?????? ??????????
- ??????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ???????????
- ?????? ??????????????
- ?????????????? ??????????????

??????? ?????????: NL25185554 - 1076 CK Amsterdam

?? ??? ??????

??????? ?????????	NL25185554	???? ??????	975.000 EUR
??????????	ca. 145 m²	???????????	???????????
????????	4		
?????????? ???	2		
??????????			
???? ????????????	1931		

???????? ???????? : NL25185554 - 1076 CK Amsterdam

?? ????????



???????? ?????: NL25185554 - 1076 CK Amsterdam

?? ???????



??????? ???????? : NL25185554 - 1076 CK Amsterdam

?? ????????



???????? ?????: NL25185554 - 1076 CK Amsterdam

?? ???????



??????? ??????: NL25185554 - 1076 CK Amsterdam

?? ???????



??????? ???????: NL25185554 - 1076 CK Amsterdam

?? ????????



???????? ?????: NL25185554 - 1076 CK Amsterdam

?? ???????



???????? ?????: NL25185554 - 1076 CK Amsterdam

?? ???????



??????? ???????: NL25185554 - 1076 CK Amsterdam

?? ????????



???????? ?????: NL25185554 - 1076 CK Amsterdam

?? ???????



??????? ???????? : NL25185554 - 1076 CK Amsterdam

?? ????????



??????? ??????: NL25185554 - 1076 CK Amsterdam

?? ???????



???????? ??: NL25185554 - 1076 CK Amsterdam

?? ???????



??????? ??????: NL25185554 - 1076 CK Amsterdam

?? ???????



??????? ??????: NL25185554 - 1076 CK Amsterdam

?? ???????



???????? ?????: NL25185554 - 1076 CK Amsterdam

?? ???????



???????? ??: NL25185554 - 1076 CK Amsterdam

?? ???????



???????? ?????: NL25185554 - 1076 CK Amsterdam

?? ???????



???????? ?????: NL25185554 - 1076 CK Amsterdam

?? ???????



??????? ??????: NL25185554 - 1076 CK Amsterdam

?? ???????



???????? ?????: NL25185554 - 1076 CK Amsterdam

?? ???????



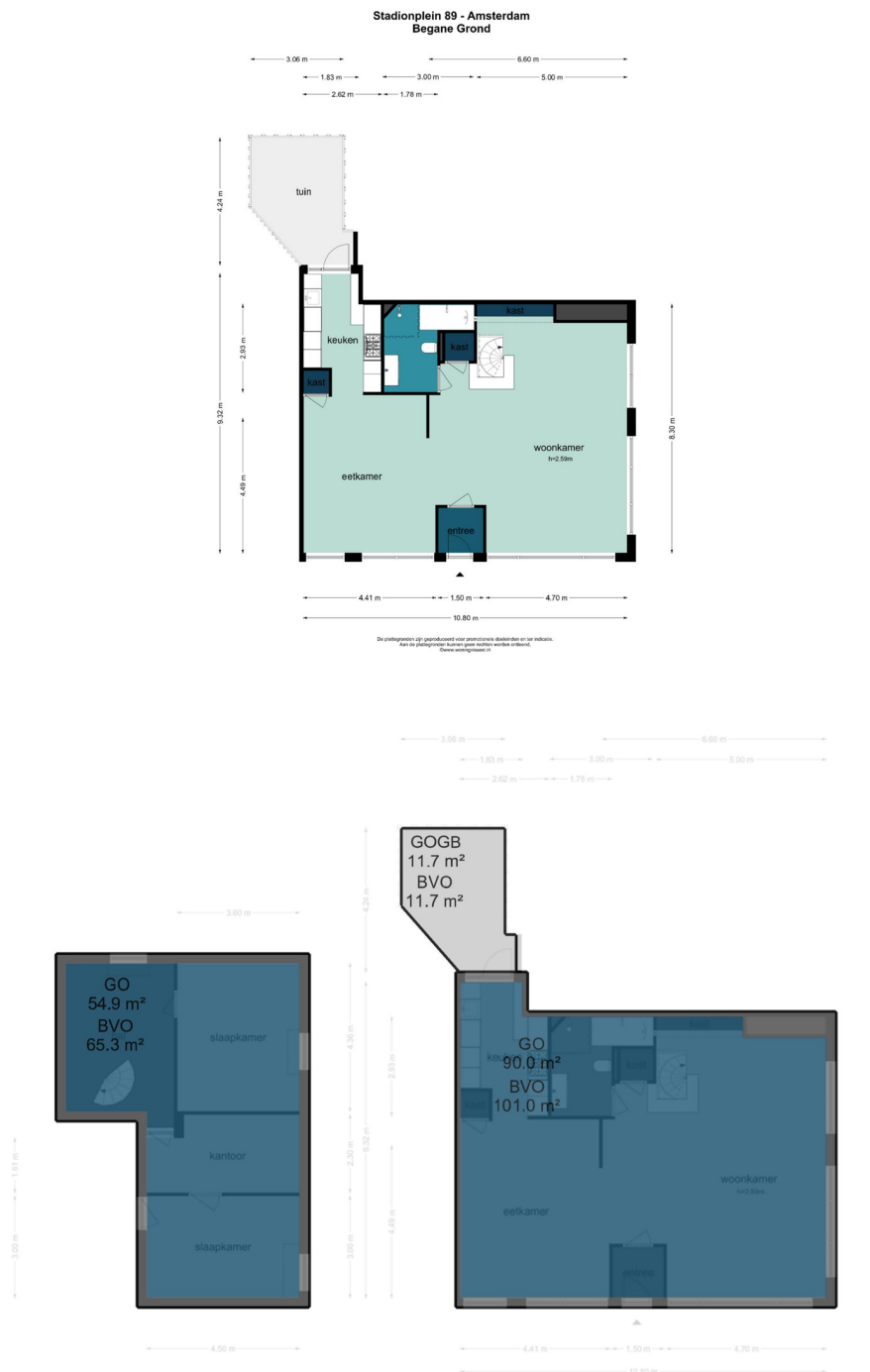
???????? ??: NL25185554 - 1076 CK Amsterdam

?? ???????



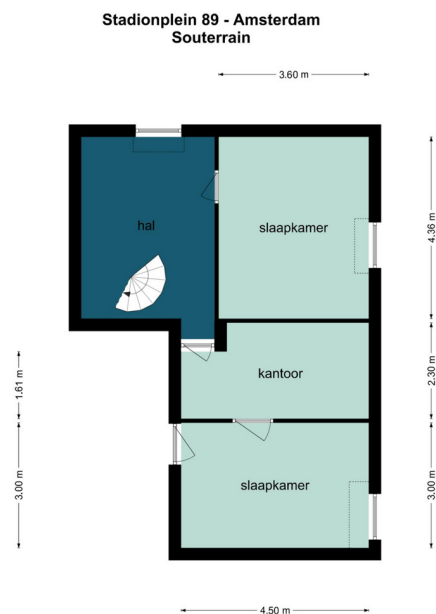
???????? ??: NL25185554 - 1076 CK Amsterdam

?? ???????



??????? ???????: NL25185554 - 1076 CK Amsterdam

?? ???????



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©www.woninggebruik.nl

???????? ??????????: NL25185554 - 1076 CK Amsterdam

??? ?????? ???????????

Het appartement van 145 m2 is verdeeld over de begane grond en het souterrain en beschikt over 2 slaapkamers. De erfpacht is afgekocht tot 2055!

??????? ???????: NL25185554 - 1076 CK Amsterdam

???????????????? ???? ?????????

INDELING

Via de entree en het tochtportaal kom je in de verrassend ruime en lichte woonkamer, die zich uitstrekt over de volledige voorzijde en zijkant van de woning.

Dankzij de vele ramen valt er volop daglicht naar binnen en de houten vloer geeft het geheel een warme uitstraling.

Er is meer dan voldoende ruimte voor een zithoek en een flinke eettafel en er kan ook een werkplek en/of TV-hoek gerealiseerd worden.

Wil je een aparte kamer creëren? Ook dat behoort hier vanwege de riante oppervlakte tot de mogelijkheden.

Aan de voorgevel is er een mooie geveltuin van bijna 20 meter die altijd met veel aandacht en zorg door de verkoopster is bijgehouden.

Aan de achterzijde van de woning vind je de stijlvolle open keuken, uitgerust met een 5-pits gasfornuis en hoogwaardige inbouwapparatuur van merken als Smeg, Miele en Gaggenau.

Hier is ook plek voor een wasmachine en droger.

Vanuit de keuken stap je zo het heerlijke houten terras op van circa 14 m², gelegen op het oosten — perfect voor een ontspannen ontbijt of een borrel na werk.

De nette badkamer bevindt zich ook op deze verdieping en is voorzien van een ligbad, douche, toilet en een brede wastafel.

Een elegante wenteltrap brengt je naar het souterrain met een plafondhoogte van 2,54m. Hier kom je eerst in een centrale ruimte met genoeg plek voor extra opbergruimte of kasten.

De eerste slaapkamer van circa 17 m² is ruim en rustig gelegen en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast.

Vanuit dezelfde centrale hal bereik je ook een praktische berging en een aparte werkkamer — ideaal voor thuiswerken of als hobbyruimte.

Aan de voorzijde bevindt zich de tweede, royale slaapkamer van circa 19 m.

Ook deze slaapkamer is dankzij de ligging en indeling is een fijne en stille plek om tot rust te komen.

Middels een verbouwing kan deze verdieping met gemak voorzien worden met een extra slaapkamer en een badkamer.

Het appartement is keurig afgewerkt en kan in principe zo betrokken worden.

Wellicht wil een nieuwe eigenaar de keuken en badkamer vernieuwen en de indeling beneden optimaliseren.

Het appartement maakt deel uit van een professioneel beheerde Vereniging Van Eigenaren (Rappange) en uiteraard is er een actueel meerjarenonderhoudsplan

aanwezig.

De maandelijkse servicekosten bedragen € 271,-

De erfpacht is afgekocht tot 2055 – tot die tijd betaal je dus geen jaarlijkse canon.

Na 2055 is de indicatie voor de eeuwigdurende canon ca. € 4.300 per jaar.

Het appartement is op korte termijn beschikbaar, verkoopster draagt het graag over aan een nieuwe eigenaar die er net zo zal gaan genieten als zij dat altijd gedaan heeft!

We nodigen je daarom graag uit om deze riante en superlichte benedenwoning te komen bezichtigen.

??????? ???????? : NL25185554 - 1076 CK Amsterdam

??? ??? ??? ??????????

LOCATIE Dit lichte appartement ligt op een absolute toplocatie! Recht tegenover het iconische Olympisch Stadion en op de hoek van de Stadionkade met vrij en groen uitzicht over het water, waar je meteen je bootje kunt neerleggen. Voor je dagelijkse boodschappen of een snelle koffie of lunch kun je terecht op het plein zelf, de Stadionweg of de Amstelveenseweg. Op zaterdag is er een gezellig markt op het plein. Aan de overkant van de Stadionkade bevinden zich diverse scholen en ook is er een grote afgesloten kinderspeelplaats om de hoek, heel fijn voor gezinnen met kinderen dus! Zin in wat luxere winkels of een goed diner? Dan zijn de Beethovenstraat, Cornelis Schuytstraat en het Gelderlandplein vlakbij — daar vind je boetieks, delicatessenwinkels en fijne restaurants. Reizen is echt heel makkelijk en snel: de Ring A10 ligt om de hoek, waardoor je zo op weg bent richting Utrecht, Den Haag of Amersfoort. Station Zuid (Zuid-WTC) en meerdere tram- en buslijnen zijn op loopafstand, dus ook zonder auto zit je hier meer dan goed. Ben je een natuurliefhebber? Zowel het Amsterdamse Bos als de Schinkeilanden en de Oeverlanden, waar je zo via een leuke jachthaven naar de Nieuwe Meer loopt, liggen om de hoek. En vergeet het beroemde Vondelpark niet, deze is binnen 5 minuten te bereiken op de fiets. Het Stadionplein is een ideale uitvalsbasis voor een wandeling, picknick of een hardlooprondje. Nog niet genoeg gesport? In het Olympisch Stadion zit een grote sportschool. Parkeren is hier ook goed geregeld: er is voldoende ruimte en je kunt nog steeds twee parkeervergunningen aanvragen zonder wachttijd.

??????? ???????? : NL25185554 - 1076 CK Amsterdam

????? ??????????????

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 indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

IBAN: NL25185554 - 1076 CK Amsterdam

Von Poll Immobilien

De Lairessestraat 51, 1071 NT Amsterdam
Tel.: +31 20 215 99 88
E-Mail: info@von-poll.nl

Joan Dik, Marie Christine Lodewijk & Elisabeth van Zijverden

De Lairessestraat 51, 1071 NT Amsterdam

Tel.: +31 20 215 99 88

E-Mail: info@von-poll.nl

Von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com