



huisportaal.nl



**Hestiastraat 73-1**  
**1076 DK Amsterdam**

**€ 649.500 c.b.**



## All features in a row

### Transfer

Asking price	€ 649.500 c.b.
Offered since	12 jul 2024
Status	available
Acceptance	effective immediately

### Construction

Property category	apartment
Property type	upstairs flat
Property sub type	
Framework	no

### Layout

Number of rooms	
Number of bathrooms	1
Number of toilets	1
Basement	no
Attic	no
Garage	none

### Area and content

Plot area (m <sup>2</sup> )	245
Living area (m <sup>2</sup> )	73
Content (m <sup>3</sup> )	245



## Location

Location **residential area, on a quiet road, central city center**

## Energy

Heating **central**

Type of hot water **central heating**

Glass **double**

Insulation **wall**

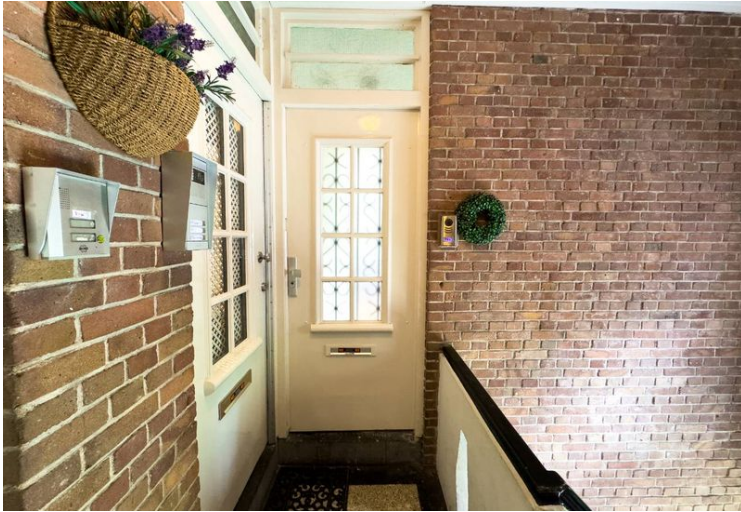
## Energy label

Energy label **D, expire date: 17 aug 2030**





# Hestiastraat 73-1 in focus





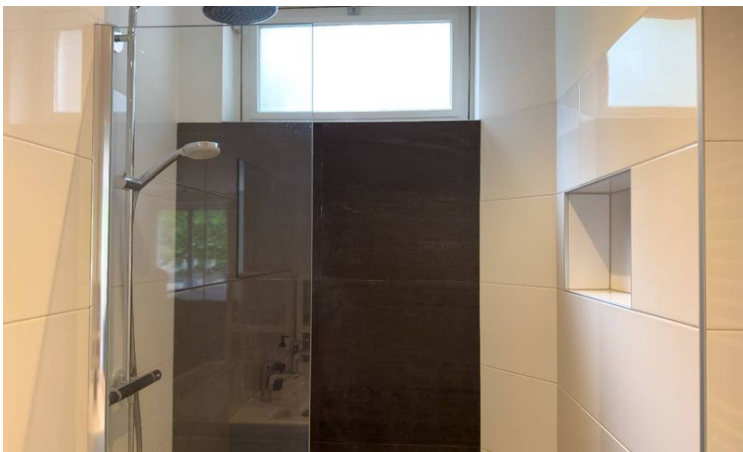
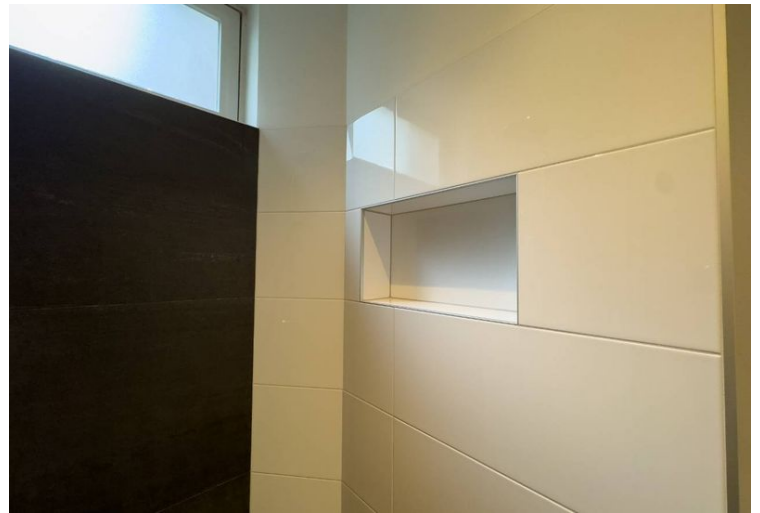














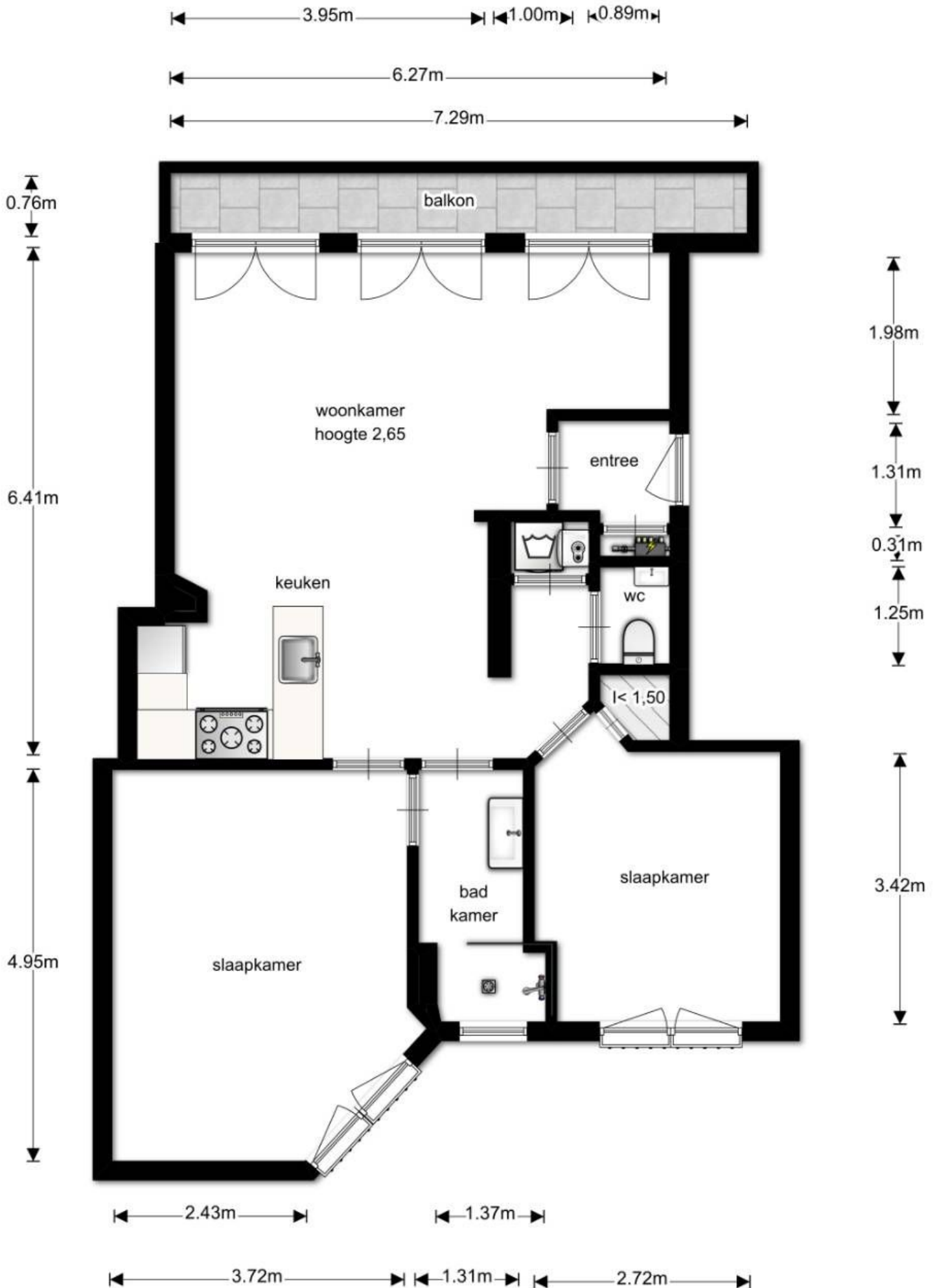














Handwritten text, likely a title or heading, is visible at the top of the page but is extremely faint and illegible.





## Omschrijving Hestiastraat 73-1

NIEUW IN VERKOOP - Ruim 3 kamer appartement, met 2 ruime slaapkamers, fijne woonkamer met open keuken en balkons aan voor- én achterzijde. De woning is gelegen in het rustige gedeelte van de Stadionbuurt maar met alle voorzieningen en gezellige horeca op loopafstand!

### INDELING

Via de stenen buitentrap en eigen entree is er toegang tot de lichte woning. Vanuit de hal zijn alle vertrekken te bereiken. Aan het einde van de hal komt u uit in een ruime fijne woonkamer met open keuken. Aan de voorzijde zit een ruime woonkamer die toegang verleend tot het tweede riante balkon van de woning met zicht op het speeltuintje. Aan de achterzijde bevindt zich de ruime open keuken die is voorzien van de benodigde inbouwapparatuur, zoals een magnetron, oven, vaatwasser, een 6-pits gasfornuis. De openslaande deuren bieden toegang tot het riante balkon over de voorzijde.

Naast de woonkamer ligt de royale hoofdslaapkamer; deze heeft toegang tot het franse balkon. De tweede slaapkamer ligt eveneens aan de achterzijde; ook deze kamer heeft openslaande deuren naar het derde franse balkon. Tussen beide slaapkamers zit een moderne badkamer voorzien van een heerlijke inloop douche, en wastafel en aan de overkant van de badkamer bevindt zich nog een ruim separaat toilet die in 2020 gerenoveerd is.

### OMGEVING







## Omschrijving Hestiastraat 73-1

De Hestiastraat is gelegen in het Olympisch Kwartier, onderdeel van de gewilde Stadionbuurt in het prachtige Amsterdam-Zuid. De buurt staat bekend om haar kindvriendelijke karakter. Dit deel van de wijk is zeer ruim opgezet. Het grote autoluwe plein is voorzien van een speeltuin. De ligging aan het plein heeft als bijkomend voordeel dat er geen overburen zijn en dat uw privacy optimaal gewaarborgd is. Ondanks de rustige ligging, bevindt de woning zich te midden van alle voorzieningen wat wonen in Amsterdam-Zuid zo aantrekkelijk maakt. Het totaal vernieuwde Stadionplein met een van de grootste supermarkten van Amsterdam en een divers aanbod van buurtwinkels voor de dagelijkse boodschappen bevindt zich om de hoek. Tevens zijn er diverse restaurants en cafe's in de buurt zoals NENI, Mr. Sam, Bar Bonnie en Wils. Op zaterdag wordt er hier tevens een leuke versmarkt georganiseerd. De winkels en horeca aan de Marathonweg en Amstelveenseweg zijn daarbij gelegen op loopafstand. Diverse goede basis- en middelbare scholen (o.a. de nieuwe British School) en kinderopvanglocaties zijn gelegen in de directe nabijheid.

De woning is gemakkelijk aan te rijden met de auto via de afslag S108 van de Ringweg A10. Treinstation Amsterdam Zuid-WTC en de kantoren aan de Zuidas (o.a. nieuwe Uber HQ), maar ook de Vrije Universiteit en het VU Medisch Centrum zijn gelegen op 5 minuten fietsafstand. De 'Sport-As' met diverse sportfaciliteiten (o.a. voetbal, tennis, fitness, squash, atletiek en bootcampclub) is in de nabijheid gelegen aan de zuidkant van het Olympisch Stadion. Het centrum van Amsterdam is binnen 10 minuten bereikbaar en met het openbaar vervoer onder andere direct toegankelijk met tramlijn 24. De tramhalte is gelegen op het Stadionplein. Tevens gaan er een aantal lijnbussen (ook s 'nachts) direct naar Schiphol Airport. Het Vondelpark en het Amsterdamse Bos zijn beide snel te bereiken om in het groen te onthaasten van het stadsleven.

### VERENIGING VAN EIGENAREN

De VvE bestaat uit ca. 60 appartementsrechten en is in professioneel beheer bij Stedeplan. De VvE is actief en heeft een MJOP. De VVE bijdrage bedraagt momenteel € 131,73 per maand.

### EIGENDOMSSITUATIE





## Omschrijving Hestiastraat 73-1

De woning is gelegen op gemeentelijke erfpachtgrond, de jaarlijkse canon bedraagt momenteel € 817,75.

### PARKEEROPTIES

Bij deze woning is het mogelijk een tweede parkeervergunning te krijgen.

English below:

NEW FOR SALE - Spacious 3 bedroom apartment with 2 spacious bedrooms, nice living room with open kitchen and balconies to front and rear. The house is located in the quiet part of the Stadionbuurt but with all amenities and restaurants within walking distance!

### LAYOUT

Through the outside stone staircase and private entrance there is access to the bright apartment. From the hall you can reach all rooms. At the end of the hall you enter a spacious fine living room with open kitchen. At the front is a spacious living room which gives access to the second spacious balcony of the house overlooking the playground. At the rear is the spacious open kitchen which is equipped with the necessary appliances, including a microwave, oven, dishwasher, 6-burner stove. The French doors provide access to the spacious balcony across the front.

Next to the living room is the generous master bedroom; it has access to the french balcony. The second bedroom is also located at the rear; this room also has French doors to the third French balcony. Between the two bedrooms is a modern bathroom with a walk-in shower, sink and across the bathroom is a spacious separate toilet renovated in 2020.

### ENVIRONMENT







## Omschrijving Hestiastraat 73-1

Hestiastraat is located in the Olympic Quarter, part of the sought-after Stadion neighborhood in beautiful Amsterdam South. The neighborhood is known for its child-friendly character. This part of the neighborhood is very spacious. The large car-free square has a playground. The location on the square has the added advantage that there are no neighbors and your privacy is guaranteed. Despite the quiet location, the house is in the middle of all the amenities that make living in Amsterdam-South so attractive. The totally renovated Stadionplein with one of the largest supermarkets in Amsterdam and a diverse range of local stores for daily shopping is just around the corner. There are also several restaurants and cafes nearby such as NENI, Mr. Sam, Bar Bonnie and Wils. A nice fresh market is also organized here on Saturdays. The stores and restaurants on Marathonweg and Amstelveenseweg are within walking distance. Several good primary and secondary schools (including the new British School) and child care centers are located in the immediate vicinity.

The property is easily accessible by car via exit S108 of the A10 Ring Road. Train station Amsterdam Zuid-WTC and the offices at the Zuidas (including new Uber HQ), but also the Vrije Universiteit and the VU Medical Center are located within 5 minutes cycling distance. The 'Sport-As' with various sports facilities (including soccer, tennis, fitness, squash, athletics and boot camp club) is located nearby on the south side of the Olympic Stadium. The center of Amsterdam can be reached within 10 minutes and is directly accessible by public transportation, including streetcar line 24. The streetcar stop is located at Stadionplein. Also, a number of line buses (also at night) go directly to Schiphol Airport. The Vondelpark and the Amsterdamse Bos are both quickly accessible to relax in the green of city life.

### OWNERS ASSOCIATION

The VvE consists of approximately 60 apartment rights and is professionally managed by Stedeplan. The association is active and has an MJOP. The contribution is currently € 131,73 per month.

### OWNERSHIP SITUATION





## Omschrijving Hestiastraat 73-1

The property is located on municipal leasehold land, the annual canon is currently € 817.75.

### PARKING OPTIONS

With this property it is possible to get a second parking permit.







Huisportaal.nl  
Vestdijk 180  
5611 CZ Eindhoven

Tel. helpdesk: 085-782.00.00  
Email: [info@huisportaal.nl](mailto:info@huisportaal.nl)  
Website: [www.huisportaal.nl](http://www.huisportaal.nl)

IBAN: NL20.RABO.0156.0304.03  
BTW: 8576.40.471.B.01  
KVK Eindhoven: 68903162