



Stadionweg 275-2
1076 NZ Amsterdam
€ 580.000 c.b.



All features in a row

Transfer

Asking price	€ 580.000 c.b.
Offered since	19 jun 2023
Status	sold
Acceptance	in consultation

Construction

Property category	apartment
Property type	upstairs flat
Property sub type	
Framework	tilt-and-turn windows

Layout

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

Area and content

Plot area (m ²)	
Living area (m ²)	71
Content (m ³)	230



Location

Location **open location, residential area, town**

Energy

Heating **central**

Type of hot water **combiboiler**

Glass **high-efficiency glass, double**

Insulation **complete**

Energy label

Energy label **A, expire date: 07 dec 2032**



Stadionweg 275-2 in focus















De plattegrond van het appartement op de tweede verdieping



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Soo Media



Omschrijving Stadionweg 275-2

De eerste indruk:

Dit stadsappartement aan de Stadionweg heeft een sfeervolle ambiance. Deze sfeer wordt bepaald door onder andere:

- warme houten plankenvloer;
- de haardschouw in de woonkamer;
- de en-suite deuren met een glas-in-lood inzet.

Het appartement heeft het Energielabel A en is voorzien van dubbele HR++ beglazing.

De bruto vloeroppervlakte van het appartement is ca. 71 m²

De grote raampartijen aan zowel de voor- als aan de achterzijde in de woonkamer zorgen er voor dat het een lichte en aangename ruimte is. Er is een wijds uitzicht op het recentelijk opgeknapte Stadionplein en op de Stadionweg.

Het appartement heeft een zonnig balkon op het zuiden met zicht op de binnentuinen die rustig en groen zijn door een mooie kastanjeboom en diverse ander beplanting.

Wij nodigen u graag uit om de gemoedelijke sfeer in dit heerlijke appartement zelf te ervaren tijdens een bezichtiging!

De indeling:

Er is een gezamenlijke opgang die leidt naar de vier entreedeuuren op het bordes op de eerste verdieping. Vanuit daar is er de toegang tot het, met enkel de bovenburen gedeelde, trappenhuis.

De entree van het appartement is op de tweede verdieping waar je in een ruime hal binnenkomt. Vanuit de hal is de toegang naar de ruime woonkamer en naar de slaapkamer grenzend aan het balkon met een badkamer.

De woonkamer is door de grote raampartijen aan de voor- en aan de achterzijde erg licht. Er is een mooie houten vloer die in een plankenmotief is gelegd. De vloer is recentelijk opnieuw gelakt.

De haardschouw in de woonkamer draagt, zeker in de herfst en in de winter, bij aan een warme en gezellige huiskamersfeer.

Aan de voorzijde is een kamer van ca. 9 m² die door, met glas-in-lood ingezette, en-suite deuren af te sluiten is. Dit is met enkele aanpassingen een prima ruimte voor een tweede slaapkamer.

De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en is mooi vormgegeven.

De dubbele openslaande deuren aan de achterzijde geven u de toegang tot het zonnige en nette balkon van ca. 5 m² met een ingebouwde kast.





Omschrijving Stadionweg 275-2

De slaapkamer is aan de achterzijde van het appartement en is derhalve erg rustig. Het is een klein, maar praktisch ingerichte slaapkamer met een ingebouwd bed en kastruimte.

Vanuit de centrale hal is de slaapkamer via de badkamer te betreden. De badkamer is uitgevoerd in een leuke ijsblauwe mozaïektegel en is speels vormgegeven. Er is een douche, een wastafel, een toilet en een designradiator. In de badkamer is ook de aansluiting voor de wasmachine.

Het appartement heeft het Energielabel A en is voorzien van dubbele HR++ beglazing.

De locatie:

Dit gedeelte van de Stadionweg en het Stadionplein hebben de afgelopen periode een grote metamorfose ondergaan. Het is een zeer hippe locatie met diverse hotspots geworden. Het appartement ligt op een steenworp afstand van het Stadionplein en dat is na de metamorfose een gezellig, groen en culinair stadsplein geworden.

Alle hedendaagse sferen komen hier bij elkaar door de smaakvol ingerichte omgeving tezamen met diverse populaire eetgelegenheden. Voor uw dagelijkse boodschappen kunt u ook terecht op het Stadionplein. Hier zijn tegenwoordig een grote Albert Heijn, een Etos, een Gall & Gall en diverse andere winkels.

In de omgeving van het appartement zijn meerdere stadsparken waaronder het Vondelpark, het Beatrixpark en het Amsterdamse bos. In het nabij gelegen Olympisch Stadion kunt u gebruik maken van de diverse aanwezige sportvoorzieningen.

De bereikbaarheid is zowel met de auto als met het openbaar vervoer erg goed. Op de Stadionweg is de parkeergelegenheid goed door de komst van een grote ondergrondse parkeergarage op het Stadionplein. Parkeren is middels het parkeervergunningstelsel. Op dit moment is er geen wachtlijst en voor dit vergunningsgebied is het zelfs mogelijk om twee vergunningen aan te vragen per woonadres.

Bijzonderheden:

- een licht en ruimtelijk appartement;
- energielabel A voorzien van dubbele HR++ beglazing;
- het bouwjaar is ca. 1935;





Omschrijving Stadionweg 275-2

- een wijds en "stads" uitzicht;
- een balkon van ca. 5 m² op het zuiden;
- de c.v.-ketel is uit 2017 (merk Remeha HR 107);
- en-suite deuren voorzien van glas-in-lood;
- een haardschouw in de woonkamer;
- een actieve Vereniging van Eigenaren;
- gelegen in de Stadionbuurt in Amsterdam Oud-Zuid;
- twee parkeervergunningen mogelijk, geen wachtperiode
- de canon is afgekocht tot en met 15 juli 2055 en daarna vastgezet tegen gunstige voorwaarden.

V.v.E.:

De Vereniging van Eigenaren "Zuidwijk te Amsterdam" bestaat uit 12 leden en wordt professioneel beheerd door VVENL. Het modelreglement van 1992 is van toepassing.

De servicekosten zijn thans € 130,- per maand en dat is exclusief de stookkosten. De Vereniging van Eigenaren is ingeschreven in de Kamer van Koophandel. Er is een meer-jaren onderhoudsplan en een jaarrekening aanwezig.

Oppervlakte:

De totale woonoppervlakte is ca. 71 m² op de tweede verdieping; het balkon is ca. 5 m².

De bruto vloeroppervlakte is opgemeten volgens de NEN 2580-meetnormen.

Kadastrale gegevens:

Gemeente: Amsterdam.

Sectie: AB.

Nummer: 2308.

Appartementsindex: A-7.

Aandeel: 91/1.295ste.

English below:

First impression:

This city apartment on the Stadionweg has an attractive ambiance. This atmosphere is determined by, among other things:

- warm wooden plank floor;





Omschrijving Stadionweg 275-2

- the gas fireplace in the living room;
- the en-suite doors with a stained glass insert.

The apartment has the Energy Label A and is equipped with double HR + glazing.

The gross floor area of the apartment is approximately 71 m²

The large windows at both the front and the rear in the living room ensure that it is a light and pleasant space. There is a wide view of the recently renovated Stadionplein and the Stadionweg.

The apartment has a sunny south-facing balcony with a view of the inner gardens, which are quiet and green due to a beautiful chestnut tree and various other plants.

We would like to invite you to experience the friendly atmosphere in this wonderful apartment during a viewing!

The format:

There is a joint entrance that leads to the four entrance doors on the landing on the first floor. From there there is access to the stairwell, which is only shared with the upstairs neighbours.

The entrance of the apartment is on the second floor where you enter a spacious hall. From the hall is access to the spacious living room and to the bedroom adjacent to the balcony with a bathroom.

The living room is very light due to the large windows at the front and rear. There is a beautiful wooden floor laid in a plank pattern. The floor has recently been repainted.

The gas fireplace in the living room contributes to a warm and cozy living room atmosphere, especially in autumn and winter.

At the front is a room of approx. 9 m² that can be closed off by en-suite doors with stained glass. With a few adjustments, this is a great space for a second bedroom.

The kitchen is equipped with various built-in appliances and is beautifully designed.

The double doors at the rear give you access to the sunny and neat balcony of approx. 5 m² with a built-in cupboard.

The bedroom is at the rear of the apartment and is therefore very quiet. It is a small but practically furnished bedroom with a built-in bed and cupboard space.

From the central hall you can enter the bedroom through the bathroom.





Omschrijving Stadionweg 275-2

The bathroom is made of a nice ice blue mosaic tile and has a playful design. There is a shower, a sink, a toilet and a design radiator. In the bathroom is also the connection for the washing machine.

The apartment has the Energy Label A and is equipped with double HR + + glazing.

The location:

This section of Stadionweg and Stadionplein have recently undergone a major metamorphosis. It has become a very trendy location with various hotspots. The apartment is a stone's throw from the Stadionplein, which has become a cozy, green and culinary city square after the metamorphosis.

All contemporary atmospheres come together here through the tastefully decorated environment together with various popular restaurants.

For your daily shopping you can also visit the Stadionplein. Nowadays there is a large Albert Heijn, an Etos, a Gall & Gall and various other shops.

In the vicinity of the apartment are several city parks including the Vondelpark, the Beatrixpark and the Amsterdamse bos.

In the nearby Olympic Stadium you can use the various sports facilities.

The accessibility is very good both by car and by public transport.

Parking on Stadionweg is good due to the arrival of a large underground parking garage on Stadionplein. Parking is through the parking permit system. There is currently no waiting list and for this permit area it is even possible to apply for two permits per residential address.

Particularities:

- a bright and spacious apartment;
- energy label A with double HR ++ glazing;
- the year of construction is approx. 1935;
- a wide and "city" view;
- a south-facing balcony of approx. 5 m²;
- the central heating boiler is from 2017 (brand Remeha HR 107);
- en-suite doors with stained glass;
- a gas fireplace in the living room;
- an active Owners Association;
- located in the Stadionbuurt in Amsterdam Oud-Zuid;





Omschrijving Stadionweg 275-2

- two parking permits possible, no waiting period
- the canon has been bought off up to and including 15 July 2055 and then fixed on favorable terms.

V.v.E.:

The Association of Owners "Zuidwijk in Amsterdam" consists of 12 members and is professionally managed by VVENL. The 1992 Model Rules apply.

The service costs are currently € 130 per month, excluding heating costs. The Owners' Association is registered in the Chamber of Commerce. There is a multi-year maintenance plan and annual accounts.

Surface:

The total living area is approx. 71 m² on the second floor; the balcony is approx. 5 m².

The gross floor area is measured in accordance with NEN 2580 measurement standards.

Cadastral data:

Municipality of Amsterdam.

Section: AB.

Number: 2308.

Apartment index: A-7.

Share: 91/1,295th.





Huisportaal.nl
Vestdijk 180
5611 CZ Eindhoven

Tel. helpdesk: 085-782.00.00
Email: info@huisportaal.nl
Website: www.huisportaal.nl

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