



Straathof Makelaars o.g.



Klassiek drielaags familiehuus
met achtertuin gelegen in een
rustige zijstraat van de
populaire Beethovenstraat!



Jan van Eijckstraat 6-huis

(begane grond, eerste verdieping en kelder)



Straathof Makelaars o.g.

info@straathofmakelaars.nl | 020-6757466 | www.straathofmakelaars.nl



Eerste indruk:

Op een prachtige locatie in Amsterdam Zuid is dit ruime en klassieke drielaags benedenhuis met een achtertuin en een balkon op het noordoosten gelegen. De gebruiksoppervlakte is ca. 220 m² waarvan ca. 76 m² in de kelder met een gemiddelde stahoogte van ca. 2,00 meter tussen de balken.

Er is een royale woonkamer met een half open keuken, er zijn drie slaapkamers, één badkamer en een ruime kelder.

De woning is gelegen in een rustige straat in de Apollobuurt, om de hoek van de Beethovenstraat en de Apollolaan.

Vlakbij zijn diverse scholen (o.a. de International School), bekende winkelstraten, het Vondelpark, het Museumplein evenals de Zuidas met onder andere het station Zuid.

Vragen, bezichtiging, meer informatie?

Maak via deze verkoopbrochure kennis met de diverse kenmerken van dit drielaags benedenhuis. Mocht u naar aanleiding van de verkoopbrochure nog vragen hebben, wilt u een bezichtiging aanvragen of wilt u meer informatie ontvangen? Neem dan contact op met de makelaar.

Naam: Daniëlle van der Plaats

Telefoonnummer: 020-6757466

Emailadres: info@straathofmakelaars.nl of danielle@straathofmakelaars.nl



Indeling:

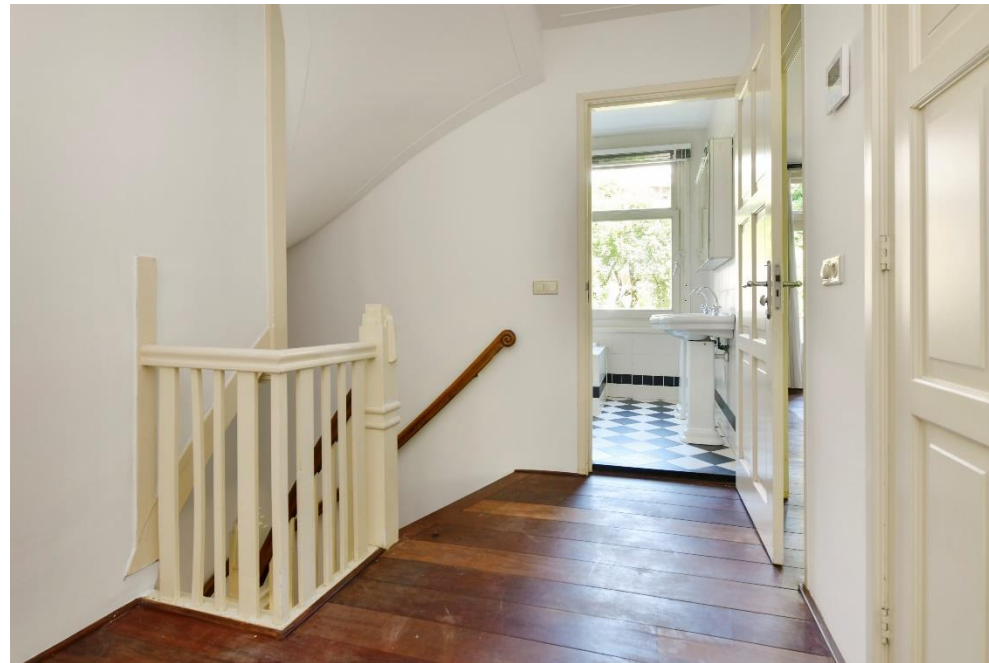
Een massief houten voordeur en marmeren lambrisering in de vestibule zorgen voor een chique ontvangst in dit riante drie dubbel benedenhuis.

Via de ruime hal, met een trapopgang naar de eerste verdieping, zijn de royale woonkamer en de half open keuken bereikbaar.

De keuken heeft veel kastruimte en is voorzien van een koelkast, een vriezer, een inductie kookplaat, een oven en een magnetron.

De woonkamer geeft via openslaande deuren toegang naar de achtertuin van ca. 25 m² op het noordoosten.

Verder is op de begane grond nog een apart toilet en de toegang naar de kelder.





Indeling:

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers.

De slaapkamer aan de achterzijde grenst aan een balkon.

De badkamer is gelegen naast de slaapkamer aan de achterzijde en is voorzien van twee wastafels, een ligbad en een aparte douche.

Verder is er een apart toilet op deze verdieping.



Toegang naar de kelder



Indeling:

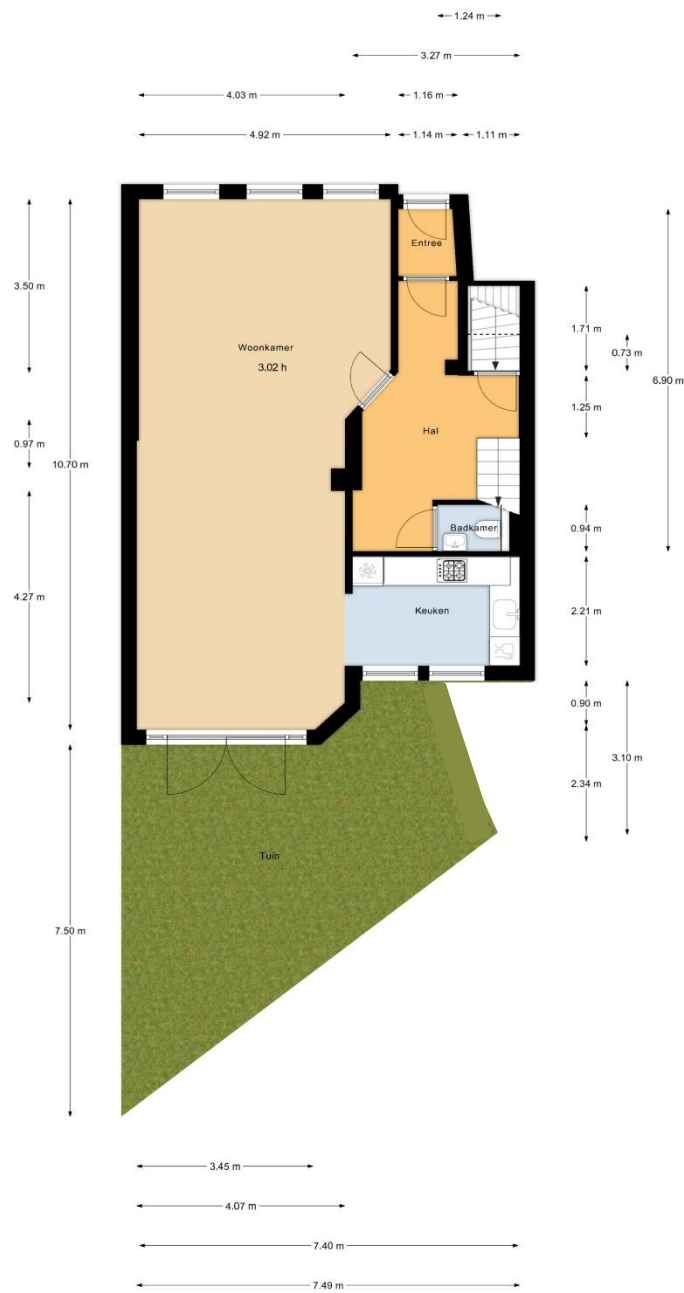
De kelder is verdeeld in twee vertrekken die via twee doorgangen in de tussenwand een open verbinding hebben met elkaar.

Er is een gemiddelde stahoogte van ca. 2,00 meter tussen de balken.

Met de nodige bouwkundige en cosmetische aanpassingen is hier fantastische aanvulling op de huidige woonruimte te realiseren.

Op dit moment is de aansluiting voor de wasmachine en voor de droger alsmede de c.v.-ketel in de kelder aanwezig.

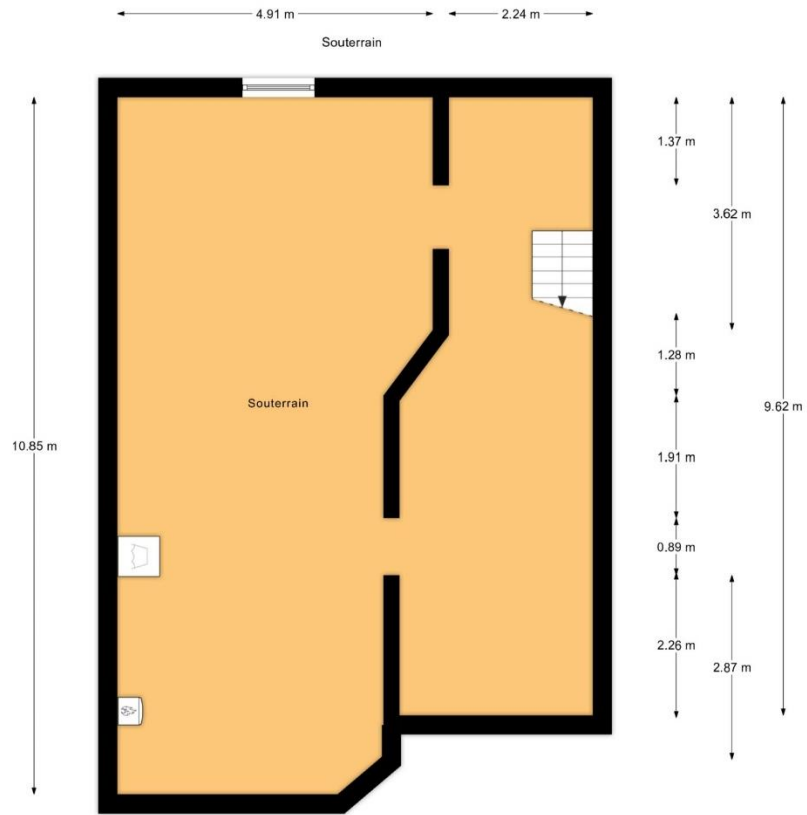
Begane grond



De begane grond



De eerste verdieping



De kelder



Locatie:

Gelegen om de hoek van de Beethovenstraat, één van de leukste winkelstraten in de chique Apollobuurt in het gewilde Amsterdam-Zuid en nabij de Zuidas.

Er is een gevarieerd winkelaanbod en er zijn ook diverse hippe koffiebarretjes, cafés en restaurants in de directe omgeving.

Op enkele minuten fietsen zijn diverse culturele "hotspots" van Amsterdam te bereiken, waaronder het Museumplein met het Rijksmuseum, het Stedelijk Museum en het Concertgebouw. Verder is er natuurlijk ook het Vondelpark, het Beatrixpark, de chique Cornelis Schuytstraat en de P.C. Hoofdstraat.

De bereikbaarheid is erg goed. Om de hoek stoppen de tramlijnen 5 en 24 die onder anderen stoppen op station Zuid. Ook de bereikbaarheid met de auto is goed. Er is betaald parkeren van toepassing of er kan een parkeervergunning worden aangevraagd. Er is momenteel geen wachttijd (bron:gemeente Amsterdam).

Oppervlakte:

De totale gebruiksoppervlakte is ca. 220 m² en die is als volgt verdeeld:

- de begane grond: ca. 72 m²;
- de eerste verdieping: ca. 72 m²;
- de kelder: ca. 76 m²;

V.v.E.:

Het pand maakt onderdeel uit van een V.v.E. bestaande uit twee appartementsrechten. De V.v.E. is thans nog niet actief.

Erfpacht:

Het pand is gelegen op grond dat uitgegeven is in erfpacht. De canon is afgekocht tot 16 mei 2051. De algemene bepalingen van 1994 zijn van toepassing.

De verkoper heeft tijdig de aanvraag ingediend om de erfpacht eventueel eeuwig af te kopen onder gunstige voorwaarden.

Bijzonderheden:

- het bouwjaar is ca. 1930;
- drielaags benedenhuis met royale living;
- drie slaapkamers;
- een achtertuin en een balkon op het noordoosten;
- er zijn hoge plafonds op de begane grond en de eerste verdieping;
- het betreft een voormalig beleggings-object. De niet- bewoningsclausule en de ouderdomclausule zijn van toepassing;
- de woning heeft een klassieke uitstraling;
- de meeste ramen zijn goed geïsoleerd en voorzien van dubbel glas;
- het totale buitenschilderwerk wordt op korte termijn uitgevoerd. De verkoper zal de bijdrage hiervoor voor zijn rekening nemen;
- mogelijkheden om in de kelder extra woonruimte te realiseren. De huidige stahoogte tussen de balken is ca. 2,00 meter;
- het pand is gelegen om de hoek van de gezellige Beethovenstraat en op korte afstand van de Zuidas;

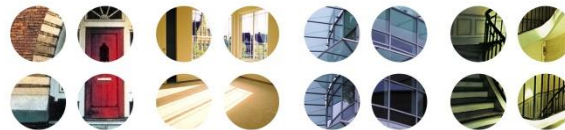
Vraagprijs & oplevering

De vraagprijs is € 1.245.000,- k.k.

De oplevering is in goed overleg.

Straathof Makelaars

"We connect people with the life they want to live"



Straathof Makelaars o.g.