



A W Sabel

Makelaardij o.g.

PERSOONLIJK
PROFESSIEEL
DESKUNDIG

Marathonweg 12-II te Amsterdam



Vraagprijs € 425.000,- k.k.



Amsterdam

Straat: Marathonweg 12-II

Vraagprijs: € 425.000,- k.k.

Aanvaarding: In overleg, kan spoedig

Thuis in de regio

De zonnige woning is gelegen op een fantastische locatie in Amsterdam Zuid te midden van leuke restaurants zoals Mararthonweg, Kiebert, BAUT en Bar Kaspar. In de buurt bevinden zich meerdere supermarkten (Ecoplaza, Albert Heijen etc), winkels voor de dagelijkse boodschappen en diverse boetiekwinkels. Sporten kan bij voetbalclubs Swift, Arsenal, fitness bij het Olympisch Stadion of David Lloyd of je rent een rondje door het Vondelpark,

Met de auto zit je binnen enkele minuten op de A10 en er bevinden zich diverse tram- en bushaltes op een steenworp afstand van de woning met directe verbindingen richting Amsterdam-Centraal, station Amsterdam-Zuid en Schiphol. Met de fiets ben je binnen enkele ogenblikken in het centrum van de stad of op de Zuidas. Parkeren aan de Marathonweg kan gemakkelijk voor de deur (ten tijde van schrijven zijn er 2 parkeervergunningen op dit adres mogelijk, zonder wachttijd).



Indeling

Begane grond: Ruime en nette entree met toegang tot de verdiepingen en bergingen op de zolderetage.

2^e etage: Entree hal, met toegang tot alle vertrekken in de woning. De woonkamer met open keuken is gelegen over de gehele diepte van het appartement. De voorzijde wordt verlicht door 2 grote raamkozijnen en aan de achterzijde het grote kozijn die toegang geeft tot het balkon op het Westen. Het balkon is gelegen over de gehele breedte van de woning (ca. 6m²) met vast kasten. Hier kun je genieten van de middag- en avondzon. De keuken is uitgerust met een 4 pits gasfornuis, koelkast en vriezer, combi oven en afwasmachine. De keuken biedt plaats voor een grote eettafel waar je met je vrienden kunt dineren.

De slaapkamer is efficiënt ingedeeld met een brede inbouwkast met schuifdeuren en vaste kast met CV installatie.

De kozijnen zijn uitgevoerd in draai-/kiepramen, de wanden en plafonds zijn keurig gestuukt en de woning is voorzien van een keurige eikenhouten lamel parketvloer met hoge plint. De deur naar de woonkamer is voorzien van een glas in lood raam.

De badkamer is ruimtelijk en biedt plaats aan de inloopdouche, zwevend toilet, wastafel, handdoekradiator en wasmachine- en droger. Het geheel is afgewerkt met donkere vloertegels en witte wandtegels.

4^e etage: Op de zolderetage is een ruime latten berging aanwezig van ca. 8m².



Bijzonderheden

Kerngegevens woning

Gemeentelijk monument
Oppervlakte: ca. 41 m² (NEN 2580 rapportage aanwezig)
Aantal kamers: 2 , waarvan 1 slaapkamers
Buitenruimte: 7m²
Separate berging: op de zolderetage van ca. 8m²
Energie label: A geldend tot 2 juli 2028
Isolatie: isolerende beglazing aanwezig
Bouwjaar: 1926
Gerenoveerd in: 2013 en 2018
Verwarming: C.V. gas: Intergas 2013

Kadastrale gegevens

Gemeente : Amsterdam
Sectie + nummer: AC nummer 1362-A-78
Aandeel: 59/7935
Eeuwigdurend recht
Huidige Canon: Afgekocht tot 31/12/2056.
De overstap naar gunstige voorwaarden is gemaakt
Algemene Bepalingen Gemeente Amsterdam: AB 2016

VVE

Aantal leden: 123
Professioneel beheerd
Servicekosten: € 95,46 per maand
Reserve Groot onderhoud per 2024 € 261.875,66,--
MJOP: wel, geldend tot 2029
Huishoudelijk Reglement: wel aanwezig
Kamer van Koophandel nummer: 27298358

Overig

Ouderdomsclausule is van toepassing (alleen bij woningen ouder dan 20 jaar)
Notaris : ring Amsterdam
Oplevering in overleg of kan spoedig



Recently Renovated and Bright Apartment in a Prime Location in Amsterdam, on Marathonweg in Amsterdam Zuid!

This apartment offers a living space of approximately 41m², an 8m² storage unit, an energy label A (!), an open kitchen, and a southwest-facing balcony (approx. 7m²). The apartment features an oak wood floor, a modern white open kitchen, a comfortable bedroom, and fully insulated glazing.

The property is part of the Olympia complex, which has a solid maintenance plan and was completely renovated in 2018. The ground lease has been paid off until 2057, and the seller has already opted for perpetual ground lease under favorable terms.

An exceptional apartment in a fantastic location! You are warmly invited to visit!

Location

This sunny apartment is located in a fantastic area in Amsterdam Zuid, surrounded by popular restaurants such as Marathonweg, Kiebert, BAUT, and Bar Kaspar. Nearby are several supermarkets (Ecoplaza, Albert Heijn, etc.), stores for daily shopping, and various boutiques. Sports facilities are close by, with football clubs Swift and Arsenal, gyms at the Olympic Stadium or David Lloyd, and running routes in Vondelpark.

By car, you are just minutes away from the A10 highway, and multiple tram and bus stops are within walking distance, providing direct connections to Amsterdam Central, Amsterdam Zuid Station, and Schiphol. By bike, you can reach the city center or Zuidas within minutes. Parking along Marathonweg is convenient, with two parking permits available at this address (currently with no waiting list).

Layout

Ground Floor: Spacious, well-maintained entrance with access to the floors and storage units on the attic level.

2nd Floor: Entry hall with access to all rooms in the apartment. The living room with an open kitchen spans the entire depth of the apartment. The front is illuminated by two large windows, while the back features a large window that opens onto the west-facing balcony. This balcony, which runs the full width of the apartment (approx. 6m²), includes built-in cupboards, making it a perfect spot to enjoy the afternoon and evening sun. The kitchen is equipped with a 4-burner gas stove, refrigerator and freezer, combination oven, and dishwasher, with space for a large dining table to host dinners with friends.

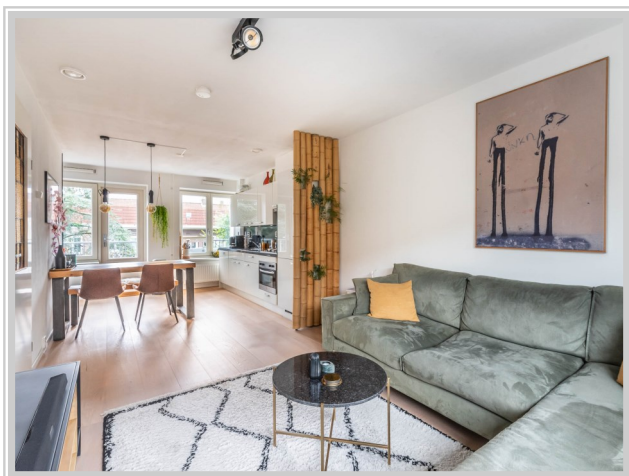
The bedroom is efficiently laid out with a wide built-in wardrobe with sliding doors and a fixed cupboard containing the central heating system.

The window frames are fitted with tilt-and-turn windows, the walls and ceilings are neatly plastered, and the apartment features a high-quality oak laminate parquet floor with tall baseboards. The door to the living room is decorated with a stained glass window.

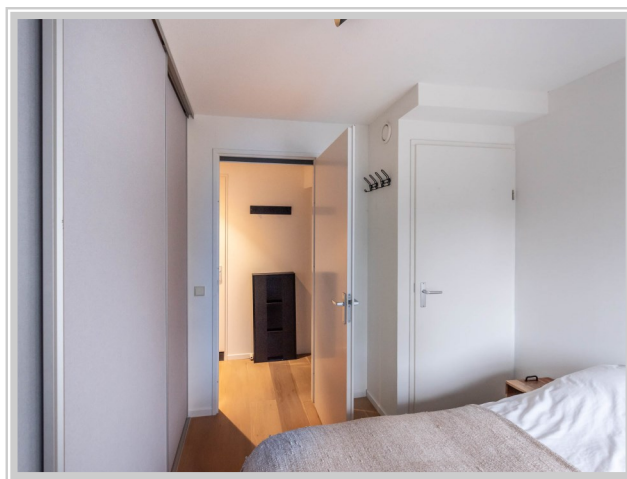
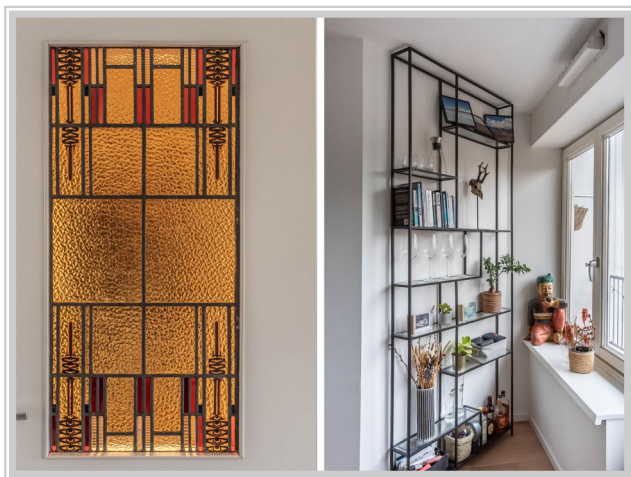
The bathroom is spacious and includes a walk-in shower, floating toilet, sink, towel radiator, and connections for a washer and dryer. It is finished with dark floor tiles and white wall tiles.

4th Floor: On the attic level, there is a spacious slatted storage unit, approximately 8m².

Foto's



Foto's



Foto's

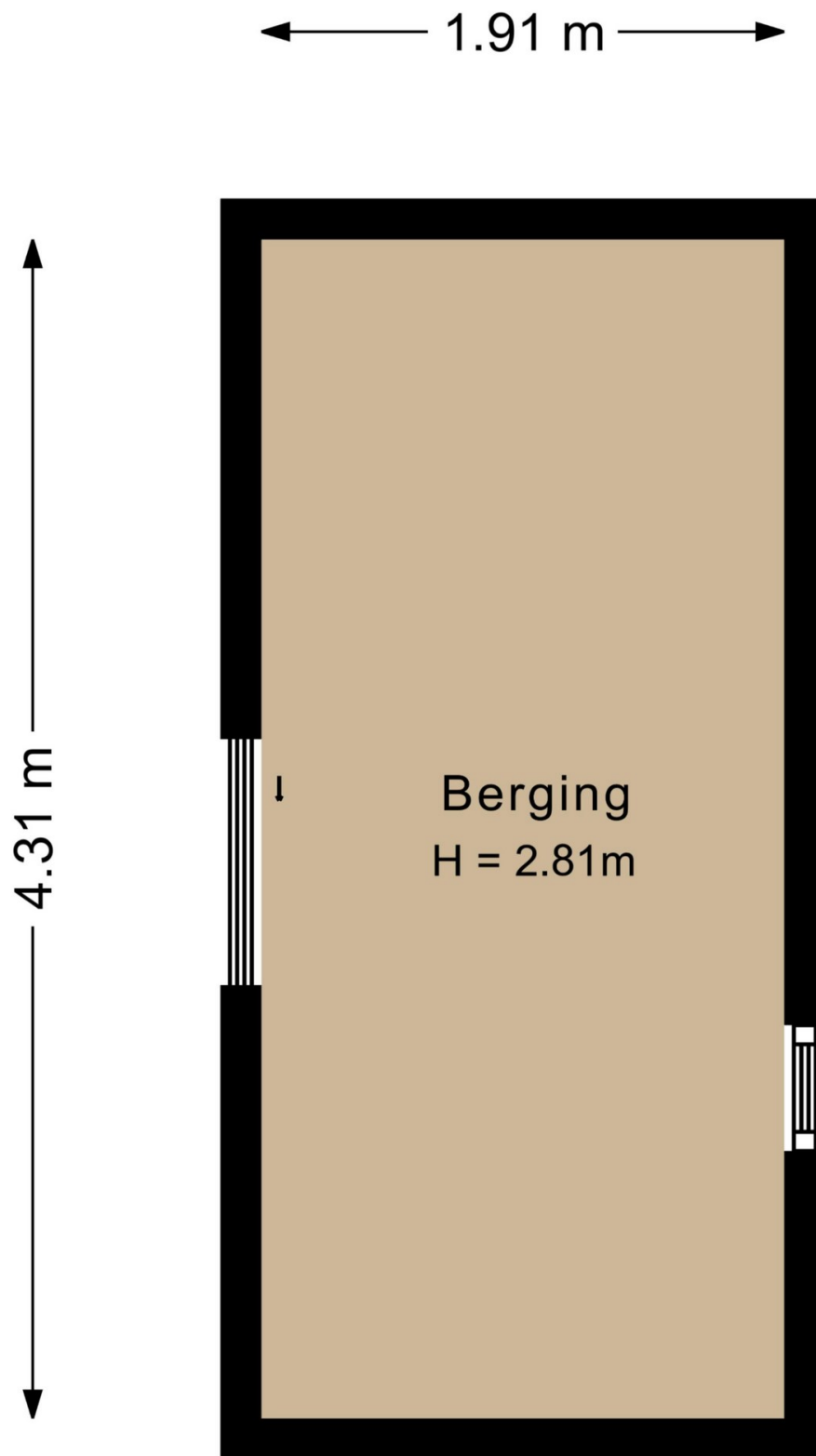


Plattegrond



Er kunnen geen rechten ontleend worden aan de maatvoering.

Plattegrond



Er kunnen geen rechten ontleend worden aan de maatvoering.

Wie zijn wij

A.W. Sabel Makelaardij is een klein, jong en dynamisch kantoor (met meer dan 25 jaar bouwkundige- en makelaarservaring) dat veel belang hecht aan een deskundig en persoonlijk contact met zijn opdrachtgevers. Onze ervaring leert dat u daardoor een zo optimaal mogelijk rendement uit uw opdracht haalt.

Ons werkgebied is Amsterdam, Haarlem en omgeving. Onze dienstverlening bestaat uit:

- Aan- en verkoop/ aan- en verhuur van woonhuizen
- Aan- en verkoop/ aan- en verhuur van bedrijfspanden.
- Taxeren
- Aan- en verkoop van beleggingspanden
- Vastgoedadvisering

Voor meer informatie over ons kantoor en onze dienstverlening kunt u altijd bij ons langskomen op maandag tot en met vrijdag tussen 8.30 en 17.30 uur. Op zaterdag bent u voor een gerichte aan- en/of verkoopopdracht ook altijd welkom. U dient dan wel deweeks een telefonische afspraak met ons te maken.

Ons **telefoonnummer is : 020-615 11 11.**

AW Sabel Makelaardij is uw makelaar voor onder andere Amsterdam Oud Zuid (Hoofddorpplein, Schinkelbuurt, Vondelpark en de Pijp), Oud West, Nieuw West (Osdorp, Slotervaart, Geuzenveld, Slotermeer), Zuideramstel (Rivierenbuurt, Buitenveldert), Watergraafmeer, Centrum, Westerpark, Bos en Lommer en de Baarsjes.



Heemstedestraat 2
(Hoofddorpplein)
1058 NM Amsterdam

Telefoon 020 - 615 11 11
Telefax 020 - 615 45 00
Email: info@awsabel.nl

Twitter @AWSabel

Website www.awsabel.nl

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar.

Voorbehouden

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, belastingen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. In dit verband wijzen wij op het bestaan van betonvloeren uit de periode tussen 1961 en 1983 die soms technische problemen vertonen. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn; kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties.

Verdere informatie

Van belang zijnde documentatie is bij de makelaar tijdens kantooruren ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieën worden verkregen of kunnen de gegevens aan u verzonden of gefaxt worden. Ook via uw eigen makelaar kunt u verdere informatie verkrijgen. Deze informatie wordt aan meer personen verstrekt. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod.

Biedproces

Indien aspirant koper niet vertegenwoordigd wordt door een makelaar, dient deze:

- tot genoegen van verkopend makelaar aan te (laten) tonen financieel in staat te zijn het gedane voorstel te waarborgen;
- alle voorstellen en/of biedingen schriftelijk (per fax of e-mail) te bevestigen;
- zijn onderzoeksplicht te aanvaarden, zoals ook verkoper en diens makelaar alles dienen mee te delen dat ter kennis van de koper behoort te worden gebracht, buiten feiten die uit eigen onderzoek van koper bekend hadden kunnen zijn.

Notaris keuze

De koopakte zal worden opgemaakt bij een door koper aan te wijzen, in Amsterdam gevestigd, notaris, volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroeps organisatie, Ring Amsterdam. Indien koper om hem moverende redenen een notaris buiten Amsterdam wenst aan te wijzen, zijn verkopers en verkopend makelaar gerechtigd kosten in rekening te brengen voor de te investeren extra reistijd en een kilometervergoeding van 15 euro-cent per km.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.