

---

# PETERS N3 PARTNERS

---

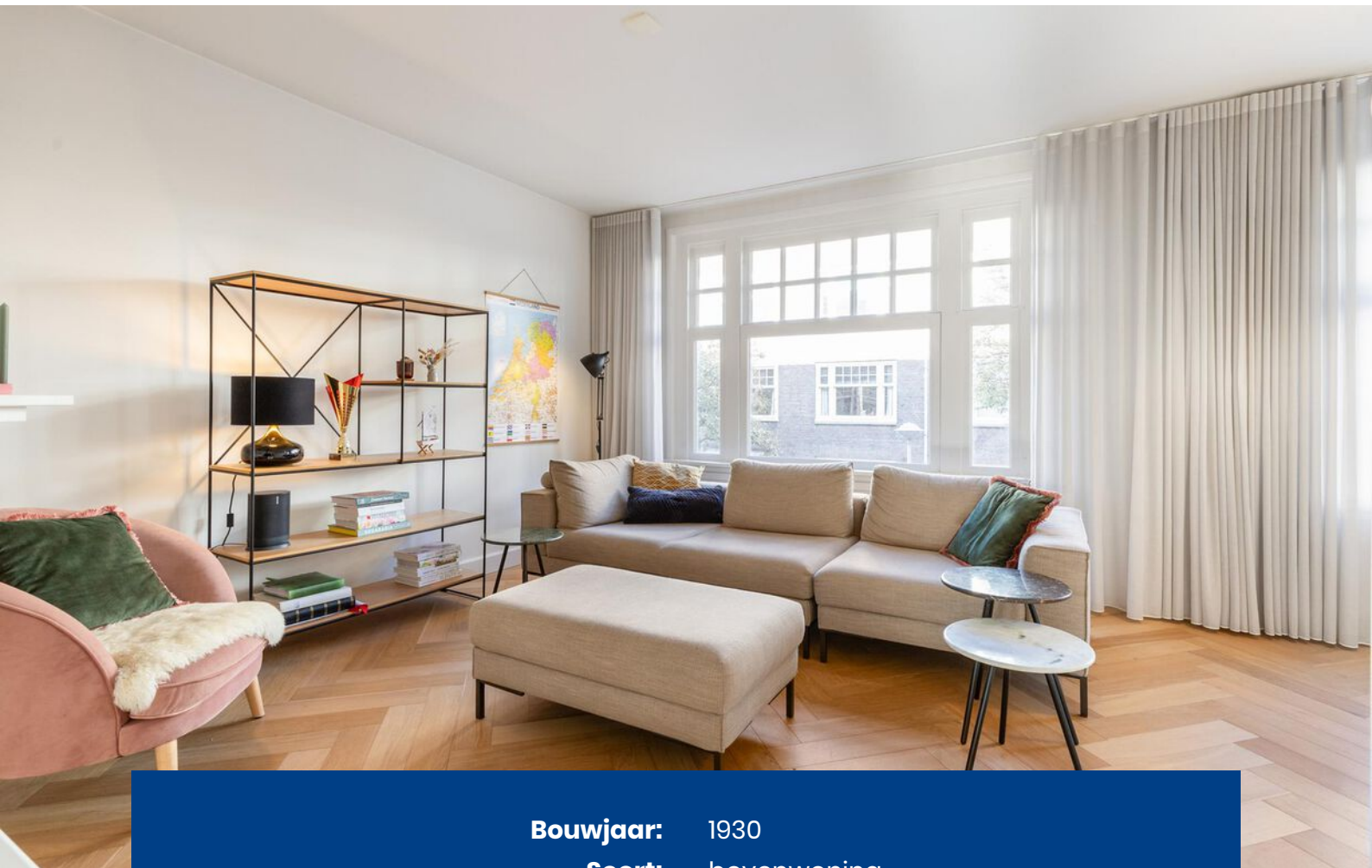
MAKELAARS EN TAXATEURS



**AMSTERDAM**  
**Amazonenstraat 39-1**



# KENMERKEN & SPECIFICATIES



<b>Bouwjaar:</b>	1930
<b>Soort:</b>	bovenwoning
<b>Inhoud:</b>	174 m <sup>3</sup>
<b>Woonoppervlakte:</b>	54 m <sup>2</sup>
<b>Gebouwegebonden buitenruimte:</b>	12 m <sup>2</sup>
<b>Verwarming:</b>	c.v.-ketel
<b>Energie label:</b>	B

# OMSCHRIJVING

RUIM EN RECENT TOTAAL GERENOVEERD 2/3-KAMERAPPARTMENT (54 M2) IN DE STADIONBUURT MET EEN ZONNIG TERRAS (12M2) OP HET ZUIDEN!

## Indeling:

Entree op de eerste verdieping, ruime hal met aan de voorzijde de brede, lichte woonkamer met grote raampartijen die de ruimte vullen met natuurlijk licht. In de woonkamer valt gemakkelijk een extra slaapkamer of thuishkantoor te realiseren. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de ruime leef-keuken. De moderne witte keuken is van alle gemakken voorzien, te weten: een koelkast met vriesvak, afwasmachine, afzuigkap en een 4-pits inductieplaat. Via dubbel openslaande deuren in de keuken bereik je het heerlijke op het zuiden gelegen dakterras van 12m2! De perfecte plek voor een wijntje in de zon.

De royale slaapkamer is tevens aan deze achterzijde gelegen.

De slaapkamer beschikt over een inbouwkast en een badkamer en-suite voorzien van een inloop regendouche en wastafelmeubel.

In het hart van de woning beschikt de woning nog over een separaat toilet met fonteintje en een extra kamer/pantry met voldoende bergruimte en de aansluiting ten behoeve van de wasmachine/droger.

## Omgeving:

Het appartement is gelegen in een rustige straat in Amsterdam Zuid om de hoek van het levendige Stadionplein. De tram- en buslijnen 24 en 197 liggen om de hoek en binnen enkele minuten bent u op de ring A-10.

Ook het Amsterdamse Bos (met de vele recreatiemogelijkheden), N.S. station Zuid (binnen 9 minuten op Schiphol) en het Vondelpark liggen op 5/10 minuten fietsafstand.

Ook voor de dagelijkse boodschappen hoeft u niet ver. De Albert Heijn en de Ekoplaza bevinden zich om de hoek of wat dacht u van de speciaalzaken zoals Le Fournil en L'amuse? De zaterdagochtend kunt u voortaan doorbrengen op de zaterdagmarkt op het Stadionplein.

Al met al een heerlijke buurt om in te wonen!

## Bijzonderheden:

- Totale renovatie onder architectuur uitgevoerd in 2019 ter modernisering van het appartement (inclusief elektra, badkamer, toilet, keuken en nieuwe CV) met behoud van de karakteristieke jaren 30 stijl (inclusief op maat gemaakt meubilair, schouw, deuren en glas-in-lood).
- Prachtige houten visgraatvloer door de gehele woning;
- Het huidige tijdvak voor de erfpacht loopt tot en met 15-11-2054, erfpacht is nu € 384,29 per jaar. (Alg. Bep. 2000).
- Royaal terras op het zuiden!;
- Dakterras is aangelegd met toestemming VvE;
- Maandelijkse bijdrage aan de VvE bedraagt € 81,-
- Gelegen in de gewilde Stadionbuurt!

# DESCRIPTION

SPACIOUS AND RECENTLY FULLY RENOVATED 2/3-ROOM APARTMENT (54 M2) IN THE STADIONBUURT WITH A SUNNY SOUTH-FACING TERRACE (12M2!

## Layout:

Entrance on the first floor, a spacious hallway with the wide, bright living room at the front, featuring large windows that fill the space with natural light. An extra bedroom or home office can easily be created in the living room.

At the rear of the property, you'll find the spacious eat-in kitchen. The modern white kitchen is fully equipped with a refrigerator with a freezer, dishwasher, hood, and a 4-burner induction cooktop. Through double French doors in the kitchen, you can access the delightful 12m2 south-facing rooftop terrace! The perfect place for enjoying a glass of wine in the sun.

The generous bedroom is also located at the rear. The bedroom includes a built-in closet and an en-suite bathroom with a walk-in rain shower and a washbasin. In the heart of the home, there is a separate toilet with a small sink and an extra room/pantry with ample storage space and connections for a washer/dryer.

## Location:

The apartment is situated in a quiet street in Amsterdam South, just around the corner from the lively Stadionplein. Tram and bus lines 24 and 197 are nearby, and you can reach the A-10 ring road within minutes.

The Amsterdamse Bos (with many recreational opportunities), N.S. station Zuid (9 minutes to Schiphol), and Vondelpark are all within a 5-10 minute bike ride. Daily shopping is convenient with Albert Heijn and Ekoplaza just around the corner, not to mention specialty shops like Le Fournil and L'amuse. On Saturdays, you can enjoy the Saturday market at Stadionplein.

Overall, it's a delightful neighborhood to live in!

## Particulars:

- Total renovation carried out under architecture in 2019 to modernize the apartment (including electrical, bathroom, toilet, kitchen, and new central heating) while retaining the characteristic 1930s style (including custom-made furniture, fireplace, doors, and stained glass).
- Beautiful herringbone wooden flooring throughout the entire property;
- The current leasehold period runs until 15-11-2054, and the annual leasehold fee is currently €384.29. (General Provisions 2000).
- Spacious south-facing terrace!;
- Rooftop terrace was installed with VvE permission;
- Monthly owners association contribution is €81,-
- Located in the sought-after Stadionbuurt!



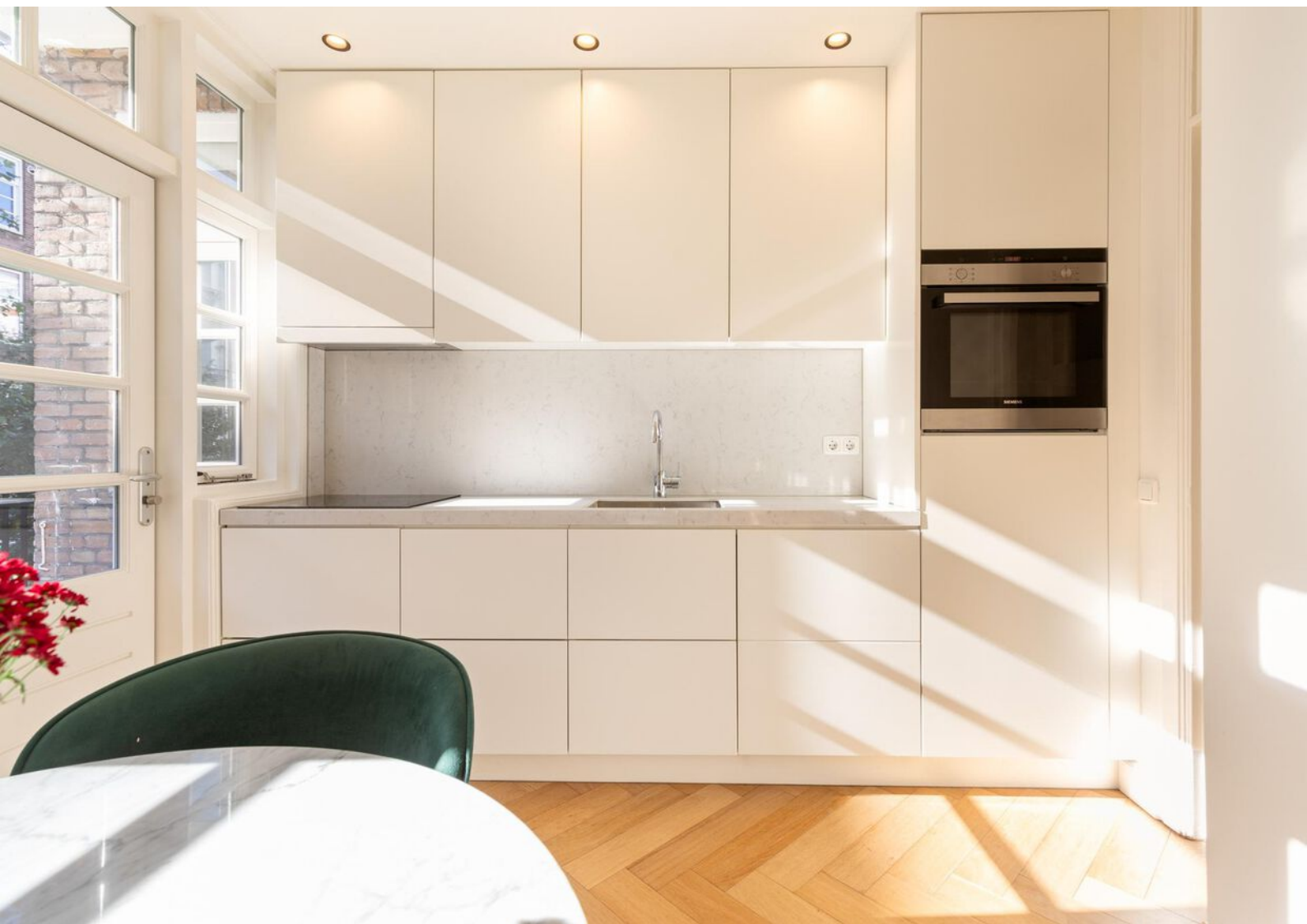






















# PLATTEGRONDEN



Amazonenstraat 39-1, Amsterdam  
Eerste verdieping  
iMeasure

iMeasure heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
Copyright: iMeasure

# INTERESSE?

---

**PETERS EN  
PARTNERS**

---

MAKELAARS EN TAXATEURS

Keizersgracht 451 HA  
1017 DK Amsterdam

020- 22 500 33  
info@petersenpartners.nl  
www.petersenpartners.nl

Heemraadschapslaan 96 B  
1181 VC Amstelveen

020- 2240600  
amstelveen@petersenpartners.nl  
www.petersenpartners.nl

Nieuwendammerdijk 297 A  
1025 LM Amsterdam

020- 7711888  
info@petersenpartners.nl  
www.petersenpartners.nl