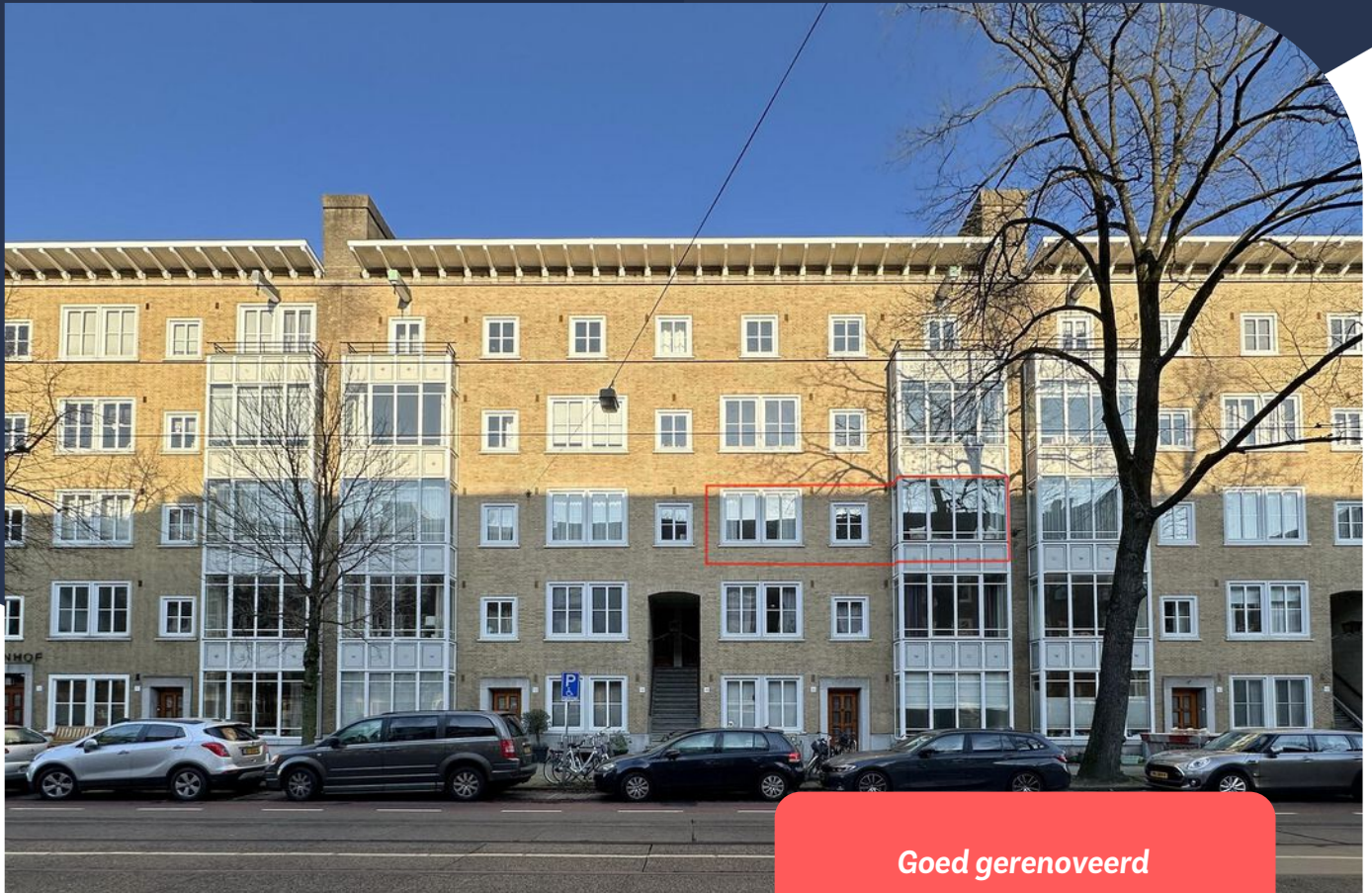


Voel je thuis in

STADIONWEG 146 2 AMSTERDAM

De makelaar waar
je je thuis voelt.



*Goed gerenoveerd
appartement op de tweede
verdieping.*



Ludenhoff 
makelaars & taxateurs o.g.

020-6459446

amstelveen@ludenhoff.nl | [ludenhoff.nl](https://www.ludenhoff.nl)



Klanten waarderen ons met een ...
Deze waardering is afkomstig van Funda.

9,7



Welkom

De makelaar waar
je je thuis voelt.

Wij zijn Ludenhoff makelaars en taxateurs o.g., de makelaar in Utrecht, Amstelveen en Amsterdam. Met één team van makelaars, taxateurs en hypotheekadviseurs zijn we actief in Utrecht, Zeist, De Bilt en regio Amstelveen en Amsterdam. We zijn een klein en persoonlijk kantoor met een groot werk-gebied en meer dan 50 jaar ervaring.

Wij weten wat er speelt. In de Nederlandse huizenmarkt én op alle fronten van ons vak. En tegelijkertijd zijn we ook gewoon mensen. We hebben zelf geboden, misgegrepen, gejuicht. In spanning afgewacht, getekend en geproost. Gekocht en verkocht. We weten hoe het voelt. En we weten hoe het werkt.

Zo kunnen we jou als klant zo goed mogelijk helpen als je bijvoorbeeld een huis wil kopen of een huis wil verkopen. Want dat is waar het ons uiteindelijk om gaat. Waarom klanten ons aanbevelen of zelf nog eens terugkeren? We zijn persoonlijk en direct in ons contact, geven eerlijk advies en hebben een flinke dosis kennis en ervaring.

We begeleiden je als verkoopmakelaar en aankoopmakelaar in Utrecht en Amstelveen van A tot Z. Taxeren je huis op de juiste waarde. En voorzien je op onafhankelijke wijze van een passende hypotheek. Pas als jij tevreden bent, zit onze taak erop. Dat is onze belofte.

Ludenhoff makelaars en taxateurs o.g. De makelaar waar je je thuis voelt.



Paul Bosse

REGISTERMAKELAAR - TAXATEUR O.G.

020-6459446

06-22854456

bosse@ludenhoff.nl

In contact komen met jouw makelaar in Amstelveen

Heb je voornemens een woning te (ver)kopen, wil je je woning laten taxeren of heb je een vraag over jouw hypotheek? Dan gaan we binnenkort graag eens met je in gesprek - natuurlijk geheel vrijblijvend. Je kunt ons bereiken door te bellen naar +31 (0)20-6459446 of een email te sturen naar amstelveen@ludenhoff.nl. Met al jouw prangende vragen kun je te allen tijde terecht bij Ludenhoff: dé makelaar uit regio Amstelveen en Amsterdam.



STADIONWEG 146 2 AMSTERDAM

Dit stijlvolle en goed afgewerkte appartement van 112 m² is gelegen op de tweede verdieping van een monumentaal pand in Amsterdam Zuid. Met een moderne renovatie in 2022, drie slaapkamers, twee badkamers, en een balkon van 6 m² met uitzicht op een prachtige binnentuin, biedt deze woning alles wat je zoekt in luxe en comfort. Het appartement bevindt zich in een van de meest gewilde delen van Amsterdam Zuid, op steenworp afstand van de Beethovenstraat. Hier vind je een breed scala aan winkels, waaronder Marqt, Albert Heijn en Starbucks. Ook diverse uitstekende (internationale) scholen, zoals basisscholen, middelbare scholen en de British School, zijn dichtbij gelegen. De bereikbaarheid kan haast niet beter. Met de auto ben je binnen een mum van tijd op de ringweg A10 via de afritten Zuid en RAI (S108 en S109). Ook met het openbaar vervoer zit je hier goed: zowel station Zuid/WTC als station RAI liggen op korte afstand. Voor wie met de auto komt, is parkeren in deze buurt relatief eenvoudig, wat een zeldzaamheid is in de stad.

INDELING

Via de entree op de tweede verdieping bereik je een ruime hal die toegang biedt tot alle vertrekken. Een royale zonnige living met een zitgedeelte aan de voorzijde en een eetkamer aan de achterzijde. Vanuit hier stap je direct het balkon op, dat uitkijkt over de rustige en fraai aangelegde binnentuin met een vijver. De keuken is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur. Aangrenzend bevindt zich een praktische bijkeuken/kantoor/slaapkamer met ingebouwde kasten. De woning beschikt over twee ruime slaapkamers. De master bedroom, gelegen aan de achterzijde, heeft een

frans balkon, ingebouwde kasten en een en-suite badkamer met dubbele wastafel, inloopdouche en toilet. De tweede slaapkamer ligt aan de voorzijde. Naast de en-suite badkamer is er een tweede badkamer bereikbaar vanuit de hal. Deze is uitgerust met een douche, wastafel en toilet. Verder beschikt de woning over veel ingebouwde opslagruimte, zoals in de bijkeuken, keuken, slaapkamer en ook in de woonkamer (de witte kasten). Dit biedt enorm veel gemak en zorgt voor een opgeruimde en stijlvolle uitstraling.

Vereniging van Eigenaren:

De Vereniging van Eigenaren (VvE) is actief en professioneel beheerd door Ter Linden en Heijer VvE Beheer B.V.. Het complex, bekend als Muzenhof, is aangewezen als gemeentelijk monument en omvat de adressen Cliostraat 5-65 (oneven) en Stadionweg 104-150 (even). De servicekosten bedragen circa € 259,33 per maand, exclusief € 150,- voorschot voor stookkosten.

Goed om te weten:

Bouwjaar: 1938

Woonoppervlakte: 112 m² (NEN2580 meetrapport aanwezig).

Indeling: Praktische lay-out met twee slaapkamers en twee badkamers.

Buitenruimte: Balkon van 6 m² met uitzicht op de rustige siertuin.

Renovatie: Bijna volledig vernieuwd in 2022, inclusief keuken en badkamers.

Monumentaal complex: Het gebouw is een gemeentelijk monument.

Erfpacht: Jaarlijkse canon € 1.442,35, vastgeklit onder gunstige voorwaarden. Huidig tijdvak loopt tot 15 april 2063. Standaard ouderdomsclausule en asbestclausule zijn van toepassing


Oplevering: In overleg, snelle oplevering mogelijk.



Kenmerken



Vraagprijs
€ 950.000 k.k.

Soort woning	bovenwoning	Gebruiksoppervlak wonen	112 m
Bouwtype	appartement	Gebouwwgebonden buitenruimte	6 m
Bouwjaar	1938	Externe bergruimte	-
Aantal kamers	4	Bruto inhoud	366 m
Slaapkamers	3	Perceeloppervlakte	0 m
Energie label		Tuin oppervlakte	undefined m



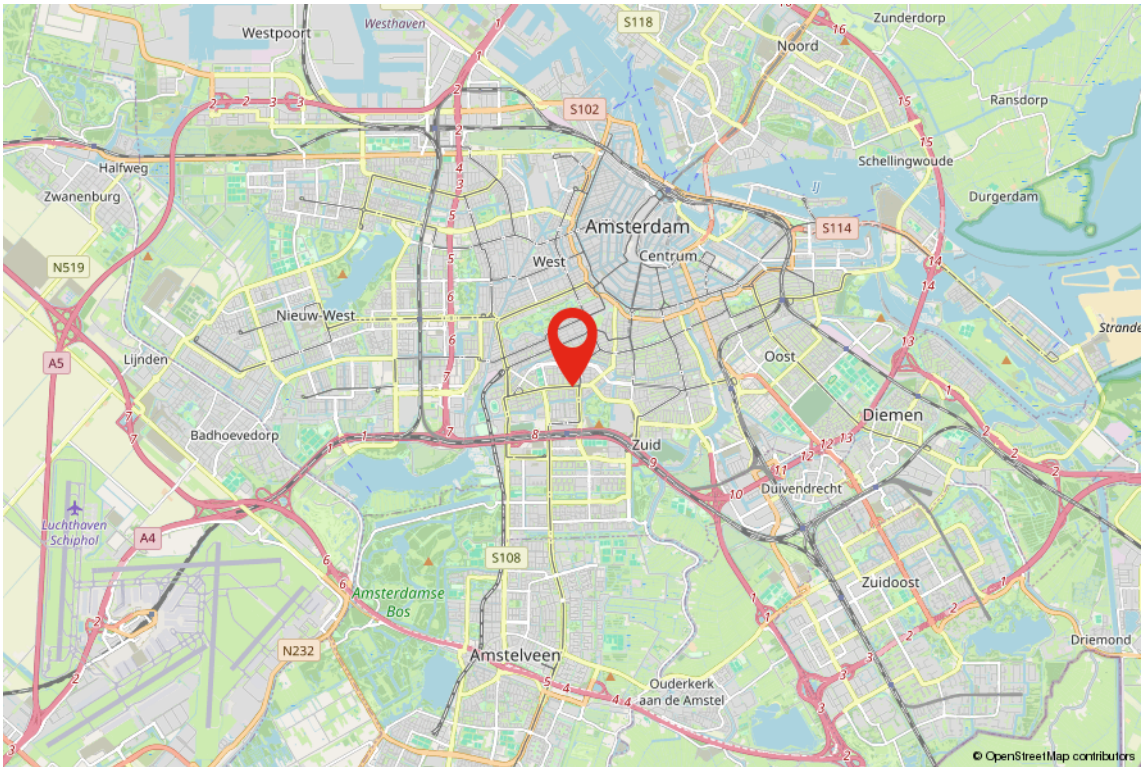
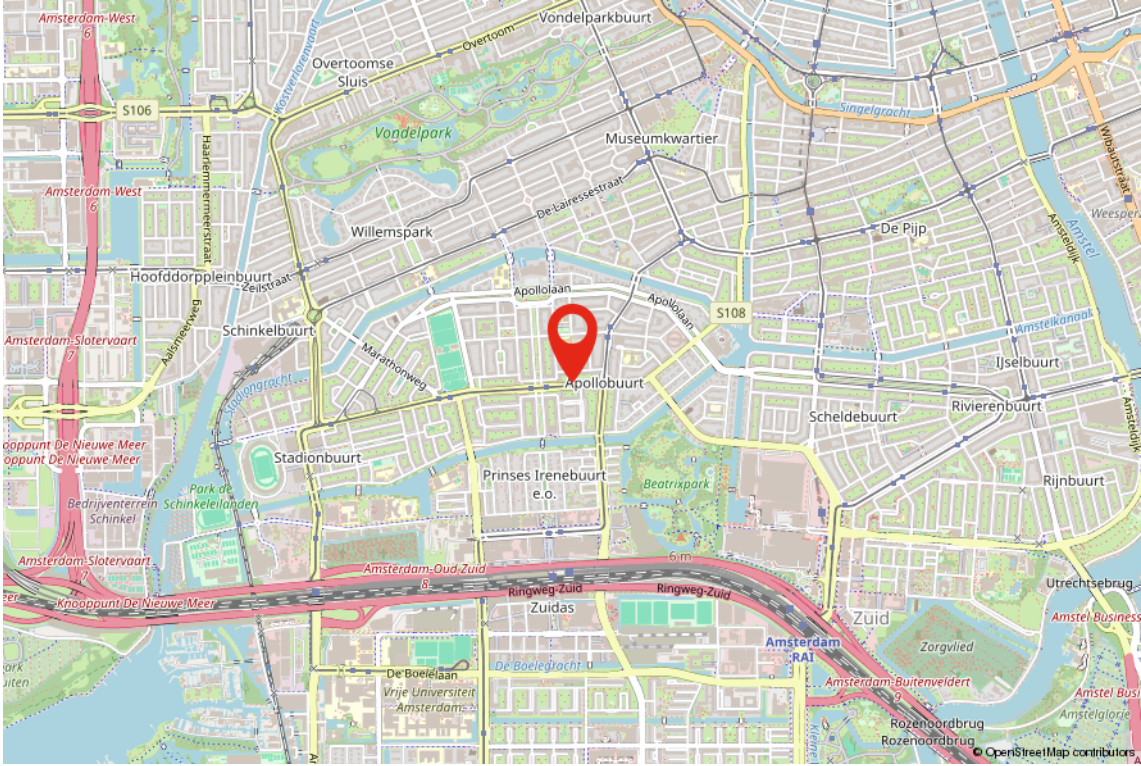


Plattegrond

Stadionweg 146-2 - Amsterdam Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.vistaview.nl



Ons team



Ludenhoff makelaars en taxateurs o.g.

AMSTERDAMSEWEG 415, 1181 BP AMSTELVEEN | 020-6459446 | AMSTELVEEN@LUDENHOFF.NL



Rob Kok

BEËDIGD MAKELAAR-TAXATEUR O.G.

020-6459446
+31 (0) 653222151
r.kok@ludenhoff.nl



Herman de Jonge

BEËDIGD MAKELAAR-TAXATEUR O.G.

020-6459446
+31 (0) 655181619
jonge@ludenhoff.nl



Paul Bosse

REGISTERMAKELAAR - TAXATEUR O.G.

020-6459446
+31 (0) 622854456
bosse@ludenhoff.nl

Algemene voorwaarden

Kosten koper

Achter de vraagprijs wordt “k.k.” (kosten koper) vermeld. Deze bijkomende kosten bestaan uit de overdrachtsbelasting, notariskosten voor de opmaak van akte en levering en kadasterkosten ten behoeve van de inschrijving van de akte van levering.

Meldingsplicht/onderzoeksplicht

De verkoper heeft de verplichting een aspirant-koper in te lichten over al hetgeen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht. Daarentegen heeft ook koper de onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Een koper kan zich niet beroepen op onbekendheid met feiten die hij/zij zelf had kunnen waarnemen, of die kenbaar waren uit deze brochure of uit de openbare registers, danwel gangbare informatiebronnen.

Biedingen

Een bieding bestaat uit de volgende elementen:

- Het bedrag dat u biedt, ook wel openingsvoorstel genoemd
 - De gewenste opleveringsdatum (eigendomsoverdracht/aanvaarding)
 - Eventuele ontbindende voorwaarden (bijvoorbeeld het verkrijgen van een financiering)
 - Eventuele roerende zaken, anders genoemd dan de evt. aanwezige roerende zakenlijst
- Biedingen ontvangen wij graag schriftelijk per e-mail. Uw bod wordt door ons aan verkoper overgebracht. U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper een tegenbod doet. U bent niet in onderhandeling als wij u aangeven dat wij de bieding met verkoper gaan bespreken.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Koopakte

De koopakte dient binnen één week opgemaakt te worden conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie - Ring Amsterdam. De keuze van de notaris voor het opmaken van de koopakte en de eigendomsoverdracht is aan koper. Wij adviseren koper een notaris te kiezen uit de regio Amsterdam (Amstelveen, Amsterdam, Diemen, Mijdrecht, Abcoude, Badhoevedorp, Hoofddorp, Uithoorn of Aalsmeer). Indien koper een notaris wenst aan te wijzen die kantoor houdt buiten voornoemd gebied, zijn verkopend makelaar en diens opdrachtgever gerechtigd kosten in

rekening te brengen bij koper. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag van productiemiddelen en tijd. De kosten zullen worden berekend naar een nog nader op te geven uurtarief, alsmede een kilometervergoeding van 19 eurocent per kilometer.

3 Dagen bedenktijd

Een particuliere koper heeft 3 dagen bedenktijd. Gedurende deze periode kunt u de overeenkomst ongedaan maken. De bedenktijd begint op de dag dat de koper de door beide partijen ondertekende akte of een kopie daarvan krijgt overhandigd.

Waarborgsom

Het is gebruikelijk dat de koper uiterlijk binnen 4 weken na het tekenen van de koopakte een waarborgsom stort bij de notaris ter grootte van 10% van de koopsom. In plaats van een waarborgsom kan koper ook een schriftelijke bankgarantie stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

Ontbindende voorwaarden

Een koper heeft de mogelijkheid een koopovereenkomst aan te gaan onder ontbindende voorwaarden. Dit kan betrekking hebben op het afsluiten van een financiering en/of het uitvoeren van een bouwkundige keuring. Indien een koper ontbindende voorwaarden wil opnemen in de koopakte dan dient dit tijdens de onderhandelingen duidelijk kenbaar te worden gemaakt. De gebruikelijke termijn voor de financiering bedraagt circa 4 weken na het tekenen van de koopakte. Indien geen financiering wordt verkregen, kan de koopovereenkomst binnen de genoemde termijn worden ontbonden. De voorwaarden waaraan deze ontbinding dient te voldoen, worden nader uitgewerkt in de koopakte. Wordt er geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid de overeenkomst te ontbinden, dan is de koop na het verstrijken van de termijn definitief.

Disclaimer: Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de Algemene consumentenvoorwaarden NVM.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

De makelaar waar
je je thuis voelt.



WIJ HELPEN JE GRAAG BIJ

Verkoop

Soepel verloop,
goede afloop.

Aankoop

Een huis kopen
waar je je thuis
voelt.

Taxatie

Zeker weten waar je
aan toe bent.

Hypotheek

Samen maken we
het mogelijk.

**Meer weten over onze diensten of ons aanbod?
Neem dan telefonisch contact met ons op of stuur
een mailtje. **We staan voor je klaar.****

Ludenhoff 
makelaars & taxateurs o.g.

Amsterdamseweg 415, 1181 BP Amstelveen
020-6459446 | amstelveen@ludenhoff.nl

[ludenhoff.nl](https://www.ludenhoff.nl)