

BEEKMAN
makelaardij o.g.



Apollolaan 193G te Amsterdam

Vraagprijs € 1.200.000 k.k.

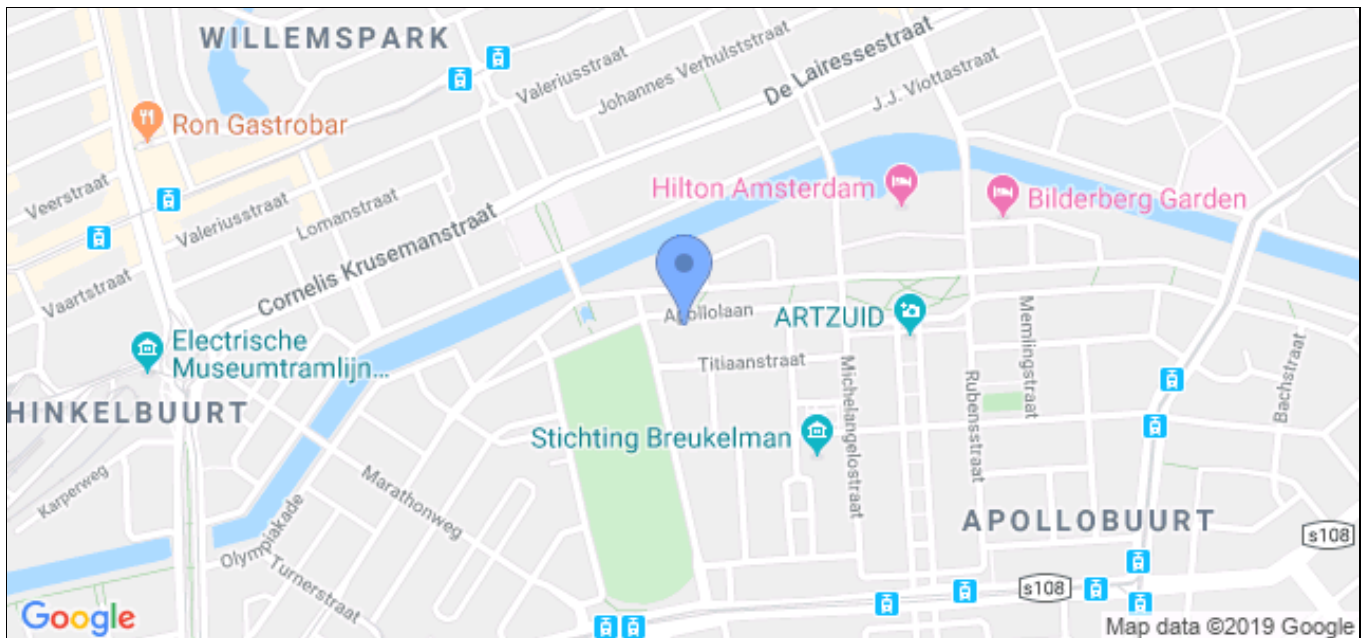
Maasstraat 79, 1078 HE Amsterdam
Telefoon: 020-6792020
Fax: 020-6792112
E-mail: info@beekman-makelaardij.nl
Internet: <https://www.beekman-makelaardij.nl>

BEEKMAN

makelaardij o.g.

Kenmerken:

Soort woning	Appartement met lift
Bouwtype	Bestaande bouw
Status	Beschikbaar
Bouwjaar	1934
Ligging	Vrij uitzicht
Woonopp	187 m ²
Inhoud	651 m ³
Totaal aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4



Maasstraat 79, 1078 HE Amsterdam
Telefoon: 020-6792020
Fax: 020-6792112
E-mail: info@beekman-makelaardij.nl
Internet: <https://www.beekman-makelaardij.nl>

BEEKMAN

makelaardij o.g.

Omschrijving:

Op de tweede verdieping van complex Schouwenhoek, een van de meest markante gebouwen aan de statige Apollolaan, ligt dit zeer ruime 5-kamerappartement van ruim 187 m² met twee zonnig balkons en vrij uitzicht. Daarnaast zijn er nog een ruime kamer en berging op de vijfde verdieping. Schouwenhoek, gebouwd in 1934, is één van de eerste appartementencomplexen (toen nog etagehuizen genoemd) van Amsterdam. Het gebouw heeft een imposante entree, twee liften, een inwonende huismeester en een gemeenschappelijke fietsenkelder. Deze sfeervolle woning met zeer veel potentie kan geheel naar eigen smaak en inzicht worden gerenoveerd.

INDELING

Representatieve centrale entree met automatische deuren, lift en trapopgang; woningentree op de tweede verdieping; ruime hal met diverse inbouwkasten: toilet met fonteintje; doucheruimte; grote woonkamer aan voorzijde met erker en vrij uitzicht; vier in grootte variërende slaapkamers waarvan één met erker, wastafel en inbouwkasten; tweede toilet; badkamer met ligbad en dubbele wastafel; twee balkons, allebei op het zuiden gelegen

Op de vijfde en tevens bovenste verdieping is nog een kamer met wastafel en berging

LIGGING

De Apollolaan is een lommerrijke laan met een parkachtige tussenstrook. U woont hier in een van de meest prestigieuze lanen van de stad en op een zeer gewilde woonlocatie. Winkels en restaurants vindt u o.a. in de Beethovenstraat en Cornelis Schuytstraat, beiden op loopafstand. In de directe omgeving zijn diverse basisscholen, middelbare scholen maar ook de British School. Sportvelden en -accomodaties zijn goed vertegenwoordigd. Met de fiets bent u zo in het centrum, Vondelpark, Museumkwartier of een van de vele andere hotspots. Ook de Zuidas is een paar minuten fietsen. Op het nabijgelegen Olympiaplein is zowel een bus- als tramhalte o.a. van tramlijn 24 die rijdt tussen het VU Medisch centrum en Centraal Station. Station Zuid, gelegen in het Zuidas gebied, is enkele minuten fietsen. Hier stoppen treinen naar o.a. Schiphol, Utrecht, Den Haag en Rotterdam. In de toekomst wordt dit een van de belangrijkste stations van Nederland. De aansluiting op de Ringweg is uitstekend. Er is voldoende (betaalde) parkeergelegenheid langs de openbare weg.

VE

De VE bestaat uit 28 woningen. Er is een professionele administrateur. De VE heeft een meer jaren onderhoudsplan en een onderhoudsreserve. De servicekosten zijn € 772,66 per maand inclusief een voorschot stookkosten van ca € 222 per maand, warm water en kosten huismeester.

DIVERSEN

- woonoppervlakte 187,4 m²
- kamer vijfde verdieping 14,7 m²
- berging vijfde verdieping 2,5 m²
- volledig voorzien van dubbele beglazing
- ramen voorzijde zijn recentelijk vernieuwd geheel in stijl van het pand
- blokverwarming
- centrale voorziening warm water
- gemeenschappelijke fietsenkelder
- inwonende huismeester
- schilderwerk achterzijde uitgevoerd in 2017
- gemeentelijke erfpacht
- canon € 2.031,45 per jaar (fiscaal aftrekbaar voor eigenaar/bewoner) herzieningsdatum

erfpacht 1 september 2050

- beschermd stadsgezicht
- in de koopakte wordt een ouderdoms- en niet-zelfbewoningsclausule (eigenaar heeft de

woning nooit zelf bewoond maar verhuurd) opgenomen

- oplevering in overleg

Maasstraat 79, 1078 HE Amsterdam

Telefoon: 020-6792020

Fax: 020-6792112

E-mail: info@beekman-makelaardij.nl

Internet: <https://www.beekman-makelaardij.nl>



BEEKMAN

makelaardij o.g.

Omschrijving:

ENGLISH

On the second floor of the Schouwenhoek complex, one of the most striking buildings on the stately Apollolaan, is this very spacious 5-room apartment of over 187 m² with two sunny balconies and unobstructed views. In addition, there is a spacious room and storage room on the fifth floor. Schouwenhoek, built in 1934, is one of the first apartment complexes (then called storey houses) in Amsterdam. The building has an impressive entrance, two elevators, a caretaker who lives in and a communal bicycle storage room. This attractive home with a lot of potential can be renovated entirely to your own taste and insight.

LAYOUT

Representative central entrance with automatic doors, elevator and staircase; entrance on the second floor; spacious hall with various cupboards: toilet with hand basin; shower room; large living room at the front with bay window and unobstructed view; four bedrooms varying in size, one with bay window, sink and fitted wardrobes; second toilet; bathroom with bathtub and double sink; two balconies, both facing south

On the fifth and top floor is another room with a sink and storage

LOCATION

The Apollolaan is a leafy avenue with a park-like lane. You live here in one of the most prestigious avenues in the city and in a very popular residential location. Shops and restaurants can be found in Beethovenstraat and Cornelis Schuytstraat, both within walking distance. In the immediate vicinity are various primary schools, secondary schools but also the British School. Sports fields and accommodation are well represented. By bike you can easily reach the center, Vondelpark, Museum Quarter or one of the many other hotspots. The Zuidas is also a few minutes by bike. At the nearby Olympiaplein there is both a bus and tram stop of tram line 24 that runs between the VU Medical Center and Central Station. South Station, located in the Zuidas area, is a few minutes by bike. Trains to Schiphol, Utrecht, The Hague and Rotterdam stop here. In the future this will be one of the most important stations in the Netherlands. The connection to the Ringweg is excellent. There is sufficient (paid) parking along the public road.

VvE

The VvE consists of 28 apartments. There is a professional administrator. The VvE has a multi-year maintenance plan and a maintenance reserve. The service costs are € 772.66 per month including an advance heating costs of approximately € 222 per month, hot water and caretaker costs.

MISCELLANEOUS

- living area 187.4 m²
- room fifth floor 14.7 m²
- storage room fifth floor 2.5 m²
- fully equipped with double glazing
- windows at the front have recently been renewed completely in style of the building
- block heating
- central hot water supply
- common bicycle storage
- resident caretaker
- paintwork executed at the rear in 2017
- municipal leasehold
- canon € 2,031.45 per year (tax deductible for owner / resident) revision date

ground lease 1 September 2050

- protected city view
- the purchase deed includes an old age and non-self-employment clause (owner has the

house never inhabited but rented out) included

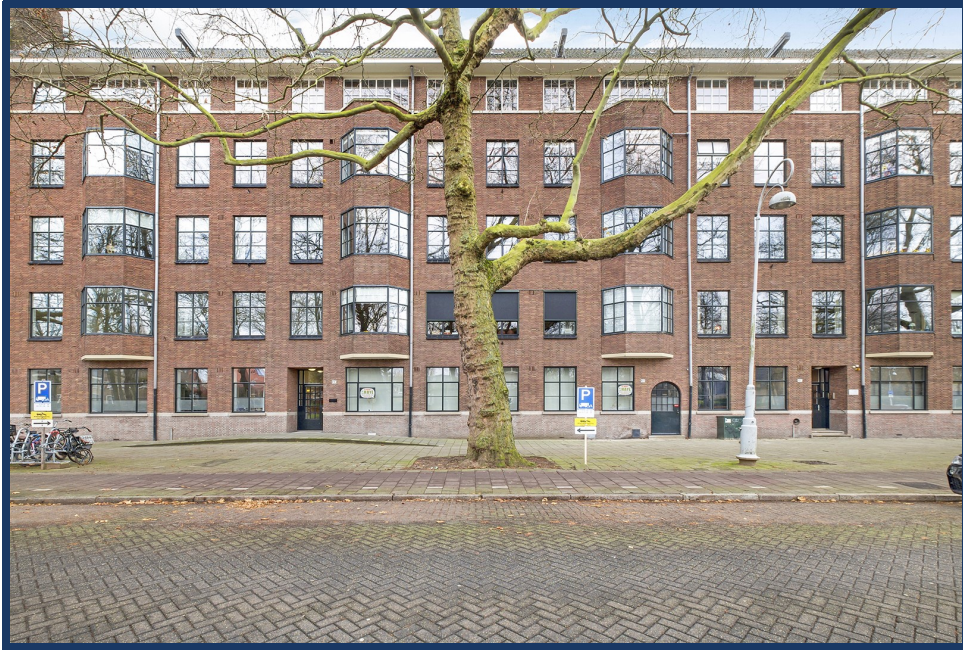
- Delivery in consultation

Maasstraat 79, 1078 HE Amsterdam
Telefoon: 020-6792020
Fax: 020-6792112
E-mail: info@beekman-makelaardij.nl
Internet: <https://www.beekman-makelaardij.nl>

BEEKMAN

makelaardij o.g.

Foto's:



voorzijde II



woonkamer IX

Maasstraat 79, 1078 HE Amsterdam
Telefoon: 020-6792020
Fax: 020-6792112
E-mail: info@beekman-makelaardij.nl
Internet: <https://www.beekman-makelaardij.nl>

BECKMAN

makelaardij o.g.

Foto's:



woonkamer V



uitzicht I

Maasstraat 79, 1078 HE Amsterdam
Telefoon: 020-6792020
Fax: 020-6792112
E-mail: info@beekman-makelaardij.nl
Internet: <https://www.beekman-makelaardij.nl>

Foto's:



uitzicht II

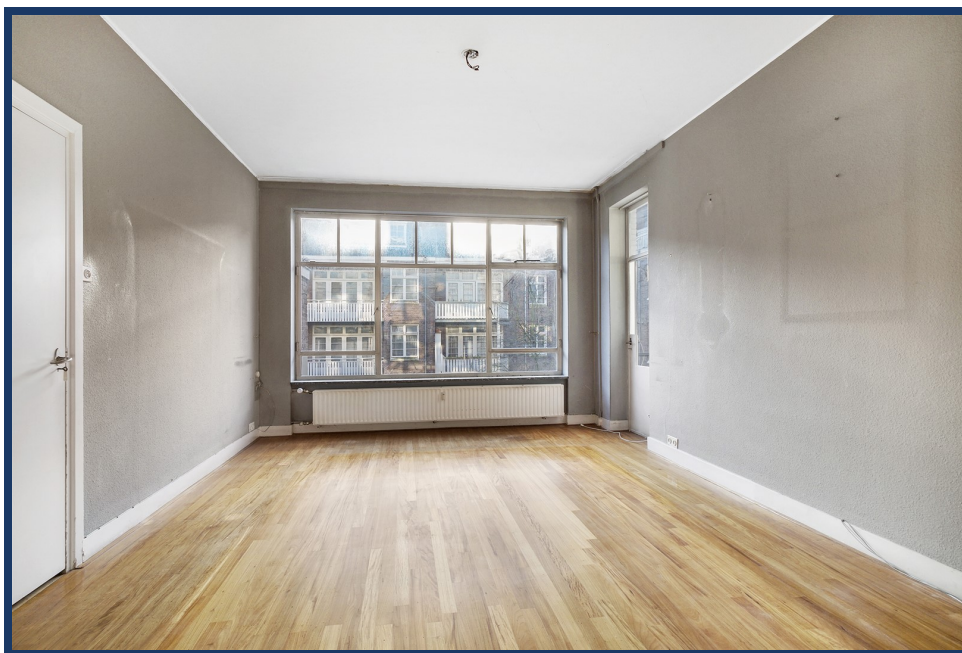


woonkamer VII

Foto's:



woonkamer VIII



woonkamer I

Foto's:



hal I

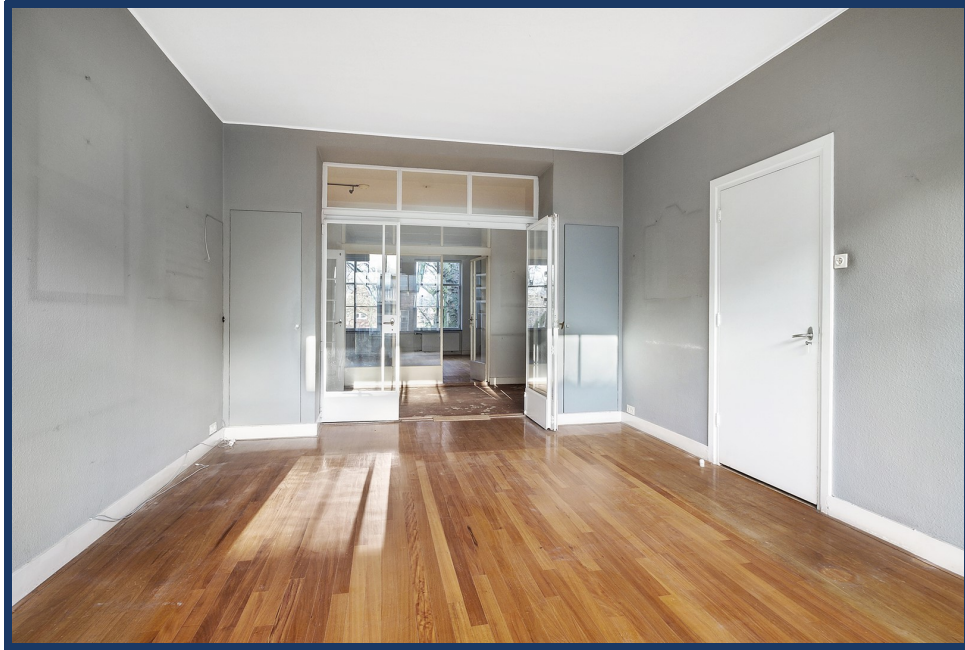


woonkamer VI

BEEKMAN

makelaardij o.g.

Foto's:



woonkamer II



woonkamer III

Maasstraat 79, 1078 HE Amsterdam
Telefoon: 020-6792020
Fax: 020-6792112
E-mail: info@beekman-makelaardij.nl
Internet: <https://www.beekman-makelaardij.nl>

Foto's:



woonkamer IV



keuken I



BEEKMAN

makelaardij o.g.

Foto's:



keuken II



slaapkamer I

Maasstraat 79, 1078 HE Amsterdam
Telefoon: 020-6792020
Fax: 020-6792112
E-mail: info@beekman-makelaardij.nl
Internet: <https://www.beekman-makelaardij.nl>

Foto's:



slaapkamer II



slaapkamer III

BEEKMAN

makelaardij o.g.

Foto's:



slaapkamer IV



slaapkamer V

Maasstraat 79, 1078 HE Amsterdam
Telefoon: 020-6792020
Fax: 020-6792112
E-mail: info@beekman-makelaardij.nl
Internet: <https://www.beekman-makelaardij.nl>

Foto's:



toilet



douche

BEEKMAN

makelaardij o.g.

Foto's:



badkamer I



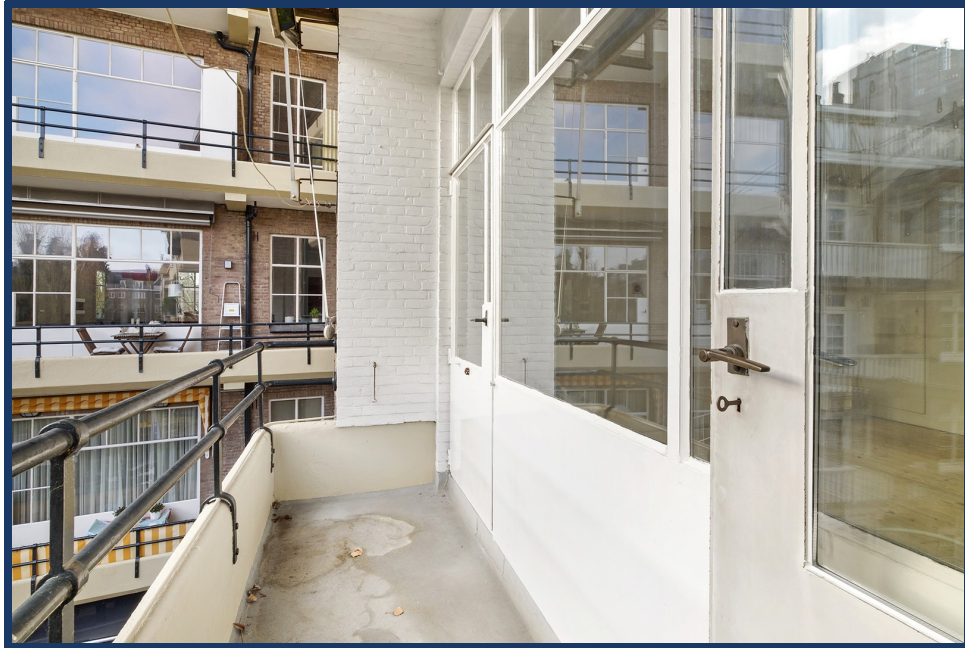
balkon I

Maasstraat 79, 1078 HE Amsterdam
Telefoon: 020-6792020
Fax: 020-6792112
E-mail: info@beekman-makelaardij.nl
Internet: <https://www.beekman-makelaardij.nl>

BEEKMAN

makelaardij o.g.

Foto's:



balkon II



balkon III

Maasstraat 79, 1078 HE Amsterdam
Telefoon: 020-6792020
Fax: 020-6792112
E-mail: info@beekman-makelaardij.nl
Internet: <https://www.beekman-makelaardij.nl>

Foto's:



zolderkamer I



zolderkamer II

BEEKMAN

makelaardij o.g.

Foto's:



berging



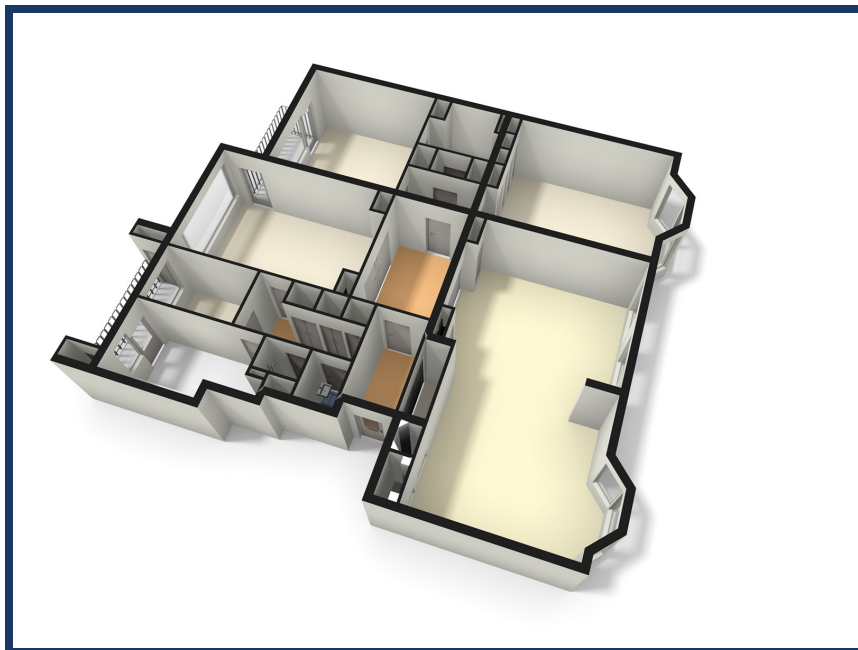
7346_TV

Maasstraat 79, 1078 HE Amsterdam
Telefoon: 020-6792020
Fax: 020-6792112
E-mail: info@beekman-makelaardij.nl
Internet: <https://www.beekman-makelaardij.nl>

BEEKMAN

makelaardij o.g.

Foto's:



7346_TV_1_3d



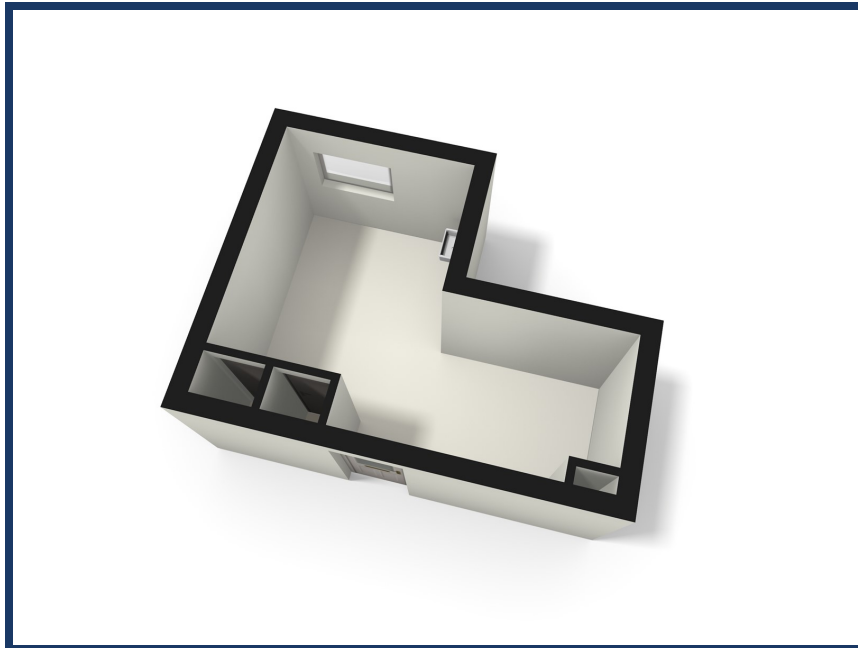
7346_TV_2_3d

Maasstraat 79, 1078 HE Amsterdam
Telefoon: 020-6792020
Fax: 020-6792112
E-mail: info@beekman-makelaardij.nl
Internet: <https://www.beekman-makelaardij.nl>

Foto's:



7346_BR_1

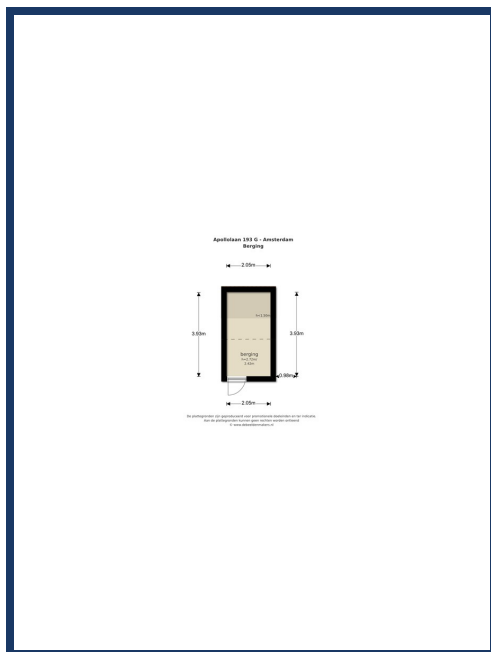


7346_BR_1_3d

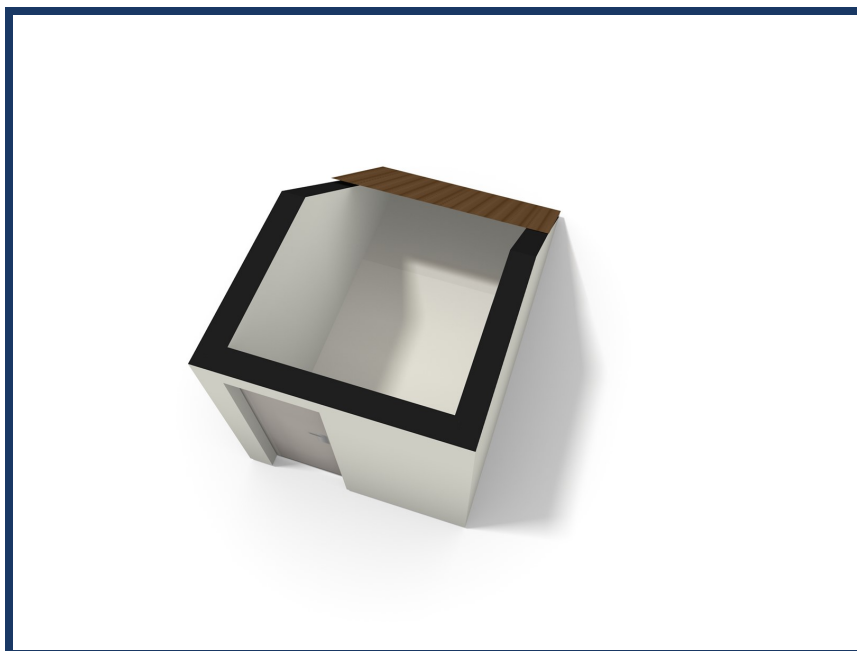
BEEKMAN

makelaardij o.g.

Foto's:



7346_BR_2



7346_BR_2_3d

Maasstraat 79, 1078 HE Amsterdam
Telefoon: 020-6792020
Fax: 020-6792112
E-mail: info@beekman-makelaardij.nl
Internet: <https://www.beekman-makelaardij.nl>

BEEKMAN MAKELAARDIJ O.G.

Beekman Makelaardij is een kantoor met jarenlange ervaring en vele tevreden klanten die onze beste reclame zijn. Persoonlijke aandacht en het opbouwen van een goede relatie zijn onze pijlers. Wij zijn specialisten op de woningmarkt van Amsterdam en randgemeenten en leggen ons toe op verkoop, verhuur, aankoop en taxeren. Ook kunt u bij ons terecht met vraagstukken over beleggingen, splitsingen en erfpacht.

Onze beëdigde en gecertificeerde makelaars zijn aangesloten bij de volgende organisaties:

- NVM, Nederlandse Vereniging van Makelaars, de grootste brancheorganisatie
- MVA, Makelaarsvereniging Amsterdam, NVM-makelaars werkzaam in Amsterdam en direct omliggende plaatsen
- Vastgoedcert, een branchebreed platform dat gecertificeerde makelaars en taxateurs in onroerende zaken registreert op basis van hun vakbekwaamheid
- NWWI, Het Nederlands Woning Waarde Instituut, het NWWI, valideert (keurt) taxatierapporten van woningen van aangesloten taxateurs en ziet erop toe dat elke taxatie uniform en volgens duidelijk richtlijnen is opgesteld
- Erfpachtkamer, samenwerking tussen MVA en gemeente waar erfpachtdeskundigen staan Ingeschreven

EEN VERKOOPPLAN VOOR ELKE WONING

Elke woning is uniek en vereist daarom weer een andere aanpak. Wij maken daarom een verkoopplan toegespitst op uw woning.

Een goede presentatie leidt tot meer bezichtigingen. Beekman Makelaardij realiseert dit zich als geen ander, daarom dat wij verder gaan als het maken van een tekst en foto's. Bij het in de verkoop nemen van uw woning zullen we hier uitgebreid bij stilstaan. Kiezen we voor de traditionele aanpak of voor 360 graden foto's, impressiefoto's, styling etc. Dit is geheel afhankelijk van de woning en uw wensen. Wij werken samen met andere specialisten zoals fotografen, stylisten en aannemers. Aanbiedingsteksten moet duidelijk en uitnodigend zijn. Voor het omschrijven van het emotionele gevoel van een woning maken wij graag gebruik van uw ervaringen. Immers u kunt als eigenaar het gevoel van de woning als geen ander onder woorden brengen. Een plattegrond, eventueel in 3D, maakt ook deel uit van de presentatie. Uw woning kan via diverse verkoopkanalen onder de aandacht worden gebracht. De woning wordt altijd geplaatst op internetsites zoals Funda, mva.nl (Makelaarsvereniging Amsterdam), onze eigen site en in onze etalage, welke is gelegen in een bekende winkelstraat in Amsterdam Zuid. Een te koop bord voor achter het raam of als V-bord voor extra attentiewaarde behoort tot de mogelijkheden.

Niet alleen dient de woning via diverse verkoopkanalen goed te worden gepresenteerd maar ook tijdens de bezichtigingen, anders wordt het doel "het verkopen van de woning" alsnog gemist. Onze enthousiaste makelaars zullen de bezoekers op een professionele manier rondleiden. Hierbij hoort ook een goede kennis van de aktes, functioneren VvE, publiekrechtelijke aspecten etc. zodat wij gegadigden volledig kunnen informeren.

De kosten van onze dienstverlening zijn afhankelijk van het verkoopplan en uw inbreng.



BEEKMAN

makelaardij o.g.

BEEKMAN MAKELAARDIJ O.G.

AANKOOPBEGELEIDING

Waarom nog een aankoopmakelaar? Het aanbod is op internet te vinden samen met vele feiten en wetenswaardigheden. Bovendien is door de huidige woningmarkt het aanbod groot en is er meestal voldoende tijd alvorens te beslissen. Natuurlijk zijn wij er van overtuigd dat een aankoopmakelaar zeker zijn bijdrage kan leveren. Een goede makelaar heeft bouwkundig inzicht, is plaatselijk bekend (en niet alleen met de woonomgeving) en beschikt door zijn kennis over veel inzicht op het gebied van splitsingsaktes, leveringsaktes, functioneren Vereniging van Eigenaars etc. Bovendien beoordeelt een makelaar de woning op rationele aspecten waarbij kopers zich nog wel eens laten leiden door emoties, welke soms geremd moeten worden. Neem daarbij dat een makelaar door de jaren heen veel onderhandelingservaring heeft opgedaan en u zult begrijpen dat we u zeker bij de aankoop van dienst kunnen zijn en wellicht geld kunnen besparen. Bovendien werken wij op basis van no cure no pay.

Een aankoopopdracht start met een kennismakingsgesprek op ons kantoor waarbij wij een zoekprofiel opstellen en het aankooptraject bepalen.

VERHUUR

De huurmarkt neemt een grote vlucht. Het valt ons op dat verhuurders vaak niet op de hoogte zijn van de huurwet. Regelmatig blijkt dan dat de huurcontracten niet geldig zijn omdat deze niet overeenkomen met de wettelijke regels die gelden als dwingend recht. Dit kan leiden tot groot (financieel) leed bij de eigenaren/verhuurders.

Beekman Makelaardij is gestart met het ontwikkelen van een succesvol marketingconcept voor de verhuur van uw woning, zowel gemeubileerd als ongemeubileerd. Het verhuren start met een goede presentatie. Wij komen langs op de woning, adviseren over de huurprijs en presentatie van de woning. Tevens worden er foto's gemaakt. De woning wordt via diverse kanalen onder de aandacht gebracht. Wij melden de woning aan op Funda en Pararius, het grootste huurwoningenplatform van Nederland. Daarnaast mailen wij het huuraanbod aan bedrijven die zich toeleggen op het begeleiden van huurders. Potentiële huurders worden door ons geselecteerd waarbij mede gelet wordt op de financiële positie. Naast het huurcontract zorgen wij ook voor een opleveringsrapport zowel bij ingebruikname als na opzegging door huurder.

TAXATIES

Ons kantoor is sinds jaren een begrip op het gebied van taxaties. Een taxatie geeft inzicht in de waarde van een object en kan vele doelen hebben zoals het afsluiten van een hypotheek, helpen bij een investeringsbeslissing (bijvoorbeeld verbouwing), boedeldeling etc..Gezien onze reputatie worden wij ingeschakeld door diverse vooraanstaande banken en hypotheekadviseurs.

Onze taxateurs zijn beëdigd makelaar die naast NVM-lid tevens zijn geregistreerd bij de Stichting VastgoedCert, een garantie dat uw taxatierapport door iedere bank wordt geaccepteerd. Wij zijn ook aangesloten bij het NWWI.

Maasstraat 79, 1078 HE Amsterdam
Telefoon: 020-6792020
Fax: 020-6792112
E-mail: info@beekman-makelaardij.nl
Internet: <https://www.beekman-makelaardij.nl>