



Argonautenstraat 56 3

1076 KS Amsterdam

Vraagprijs € 485.000,00 kosten koper

Omschrijving

English text below

Ben jij op zoek naar een woning met karakter én potentie op een toplocatie in Amsterdam? Dit fijne appartement van ca. 61 m² is precies dat: een licht, ruim en praktisch ingedeeld huis met volop mogelijkheden om helemaal naar eigen wens te moderniseren. Met een lichte, brede woonkamer met drie grote ramen, twee slaapkamers, een aparte keuken, badkamer, separaat toilet, én een balkon voor die fijne avondzon, vormt dit huis de perfecte basis voor een comfortabel stadsleven.

En dat is nog niet alles – direct boven de woning bevindt zich een ruime zolderkamer van ca. 9 m² met volop potentie. Denk aan een werkplek, extra slaapkamer of zelfs uitbreiding van de woonruimte (onder voorbehoud van toestemming).

Ligging:

De woning ligt aan de groene en rustige Argonautenstraat in de Stadionbuurt. Aan de voorzijde is een parkeer pleintje waardoor het rustig en ruim is voor de woning met veel groen. De hoek om en je kunt heerlijk genieten aan het water van de Stadionkade of wellicht zelfs een bootje neerleggen.

Het Stadionplein ligt om de hoek met gezellige winkeltjes, een grote supermarkt en elke zaterdag de gezellige Stadionplein markt. Gezellig eten kan bij Neni of een terrasje pakken bij Bar Baut.

Bereikbaarheid:

Met de auto zit je binnen enkele minuten op de Ring A10 en parkeren kan middels vergunningstelsel Gemeente Amsterdam voor de deur.

Vanaf het Stadionplein rijden bussen en trams en de Metro is op steenworpafstand op de Amstelveenseweg te vinden.

Indeling:

Entredeur naar het trappenhuis op de begane grond.

Op de derde verdieping toegang tot de woning met binnenkomst in de hal.

Aan de voorzijde de brede woonkamer, vanuit de woonkamer zicht op het groene parkeerpleintje, door de drie grote raampartijen komt veel licht binnen. De perfecte locatie om hier een heerlijke leefruimte van te maken.

Aan de achterzijde liggen twee slaapkamers, een kleinere en een zeer ruime met nog oude schouw. Tussen de twee slaapkamers ligt de keuken met toegang tot het balkon.

Centraal gelegen ligt de badkamer met bad en wastafel, separaat aan de gang zit een toilet met fontein.

Exact boven de woning ligt de berging van ca. 9 m². In deze ruimte hangt de CV.

Zowel de woning als de berging zijn voorzien van dubbel glas.

De woning dient gemoderniseerd te worden – een uitgelezen kans om jouw woonwensen werkelijkheid te maken!

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte ca. 61 m²;
- Zolderberging van ca. 9 m²;
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht;
- VVE servicekosten € 129,77 per maand;
- Opkoopbescherming Gemeente Amsterdam van toepassing;
- De koopovereenkomst wordt opgemaakt volgens het model van de Ring Amsterdam, inclusief een asbest-, 'as is where is'-, ouderdoms-, en niet zelfbewoningsclausule;
- Een overeenkomst is pas officieel na tekenen koopakte en voorbehoud gunning verkoper;
- Projectnotaris: Berger notariaat.

Toelichtingsclausule BBMI/NEN-2580:

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde BBMI/NEN 2580- norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

ENGLISH TEXT

Are you looking for a home with character and potential in a prime location in Amsterdam? This lovely apartment of approx. 61 m² is a bright, spacious, and practically laid-out property with plenty of opportunities to modernize entirely to your own taste. With a bright, wide living room featuring three large windows, two bedrooms, a separate kitchen, bathroom, separate toilet, and a balcony to enjoy the evening sun, this property forms the perfect base for a comfortable city lifestyle.

And that's not all – directly above the apartment is a spacious attic room of approx. 9 m² with great potential. Think of a workspace, an additional bedroom, or even an extension of the living area (subject to approval).

Location:

The property is located on the green and quiet Argonautenstraat in the Stadionbuurt. At the front there is a small parking square, making it peaceful and spacious with lots of greenery. Around the corner, you can enjoy the water at Stadionkade or even moor a small boat. Stadionplein is just around the corner, offering charming shops, a large supermarket, and the lively Stadionplein market every Saturday. Enjoy dining at Neni or a drink on the terrace at Bar Baut.



Accessibility:

By car, you can reach the A10 Ring Road within minutes, and parking is available via the Amsterdam municipal permit system, right in front of the property.

From Stadionplein, buses and trams depart regularly, and the metro is around the corner on the Amstelveenseweg.

Layout:

Entrance door to the stairwell on the ground floor.

Access to the apartment on the third floor, entering into the hallway.

At the front is the wide living room, overlooking the green parking square; thanks to the three large windows, plenty of light enters. This is the perfect space to create a lovely living area.

At the rear are two bedrooms: one smaller and one very spacious, still featuring an old mantel.

Between the two bedrooms is the kitchen, which has access to the balcony.

The bathroom with bathtub and sink is centrally located, and a separate toilet with a small washbasin is situated in the hallway.

Directly above the apartment is a storage room of approx. 9 m², where the central heating boiler is located.

Both the apartment and the storage room have double glazing.

The apartment requires modernization – a great opportunity to realize your living dreams!

Details:

- Living area approx. 61 m²;
- Attic storage of approx. 9 m²;
- Leasehold perpetually bought off;
- VVE service costs € 129.77 per month;
- Municipal purchase protection (opkoopbescherming) of the City of Amsterdam applies;
- The purchase agreement will be drawn up according to the model of the Ring Amsterdam, including an asbestos clause, 'as is where is' clause, non-occupancy clause and an age clause;
- An agreement is only official after signing the purchase agreement and subject to the seller's approval;
- Project notary: Berger Notariaat.

BBMI/NEN-2580 Disclaimer:

The usable floor area has been calculated in accordance with the BBMI/NEN 2580 standard as established by the industry. As a result, the surface area may differ from comparable properties and/or previous references. This mainly relates to the updated calculation method. The buyer declares to be sufficiently informed about this standard. The seller and their agent have done their utmost to calculate the correct surface area and volume based on their own measurements and support this as much as possible with floor plans showing dimensions. Should the measurements not (fully) comply with the standard, the buyer accepts this. The buyer has been given ample opportunity to verify the measurements independently. Differences in the stated dimensions and size do not entitle either party to any claims or adjustment of the purchase price. The seller and their agent accept no liability in this regard.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Bovenwoning
Bouwjaar	1930

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	245 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	61 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Bijzonderheden	Beschermd stads- of dorpsgezicht, kluswoning
Voorzieningen	Natuurlijke ventilatie
Schuur / berging	Inpandig

Energie	
Energie label	F
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.V.-Ketel
C.V.-ketel	Intergas (Gas gestookt uit 2023, eigendom)

Foto's



Foto's



Argonautenstraat 56 3 - 1076 KS Amsterdam

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

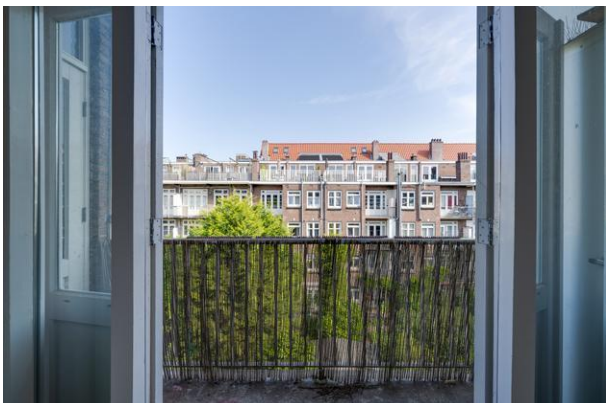
Foto's



Argonautenstraat 56 3 - 1076 KS Amsterdam

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

Foto's



Argonautenstraat 56 3 - 1076 KS Amsterdam

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

Foto's



Foto's



Argonautenstraat 56 3 - 1076 KS Amsterdam

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

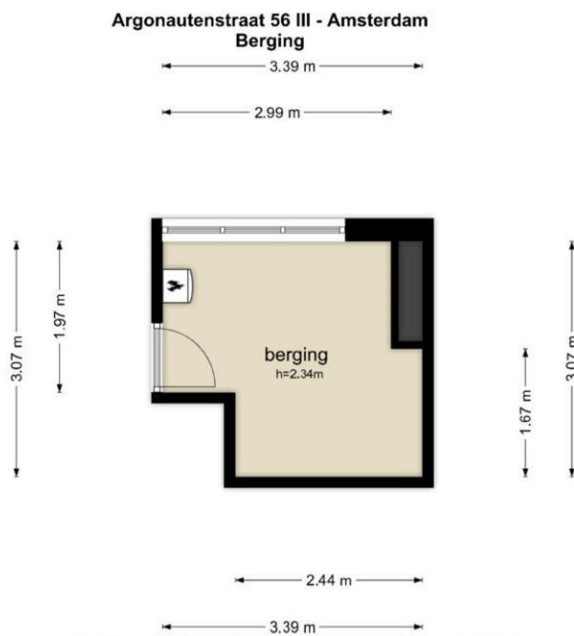
Foto's



Argonautenstraat 56 3 - 1076 KS Amsterdam

**River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl**

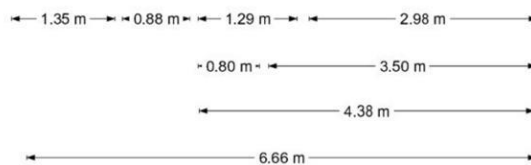
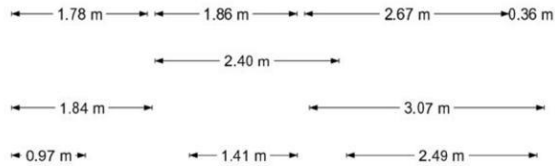
Plattegrond



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

Plattegrond

Argonautenstraat 56 III - Amsterdam Derde Verdieping



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

Argonautenstraat 56 3 - 1076 KS Amsterdam

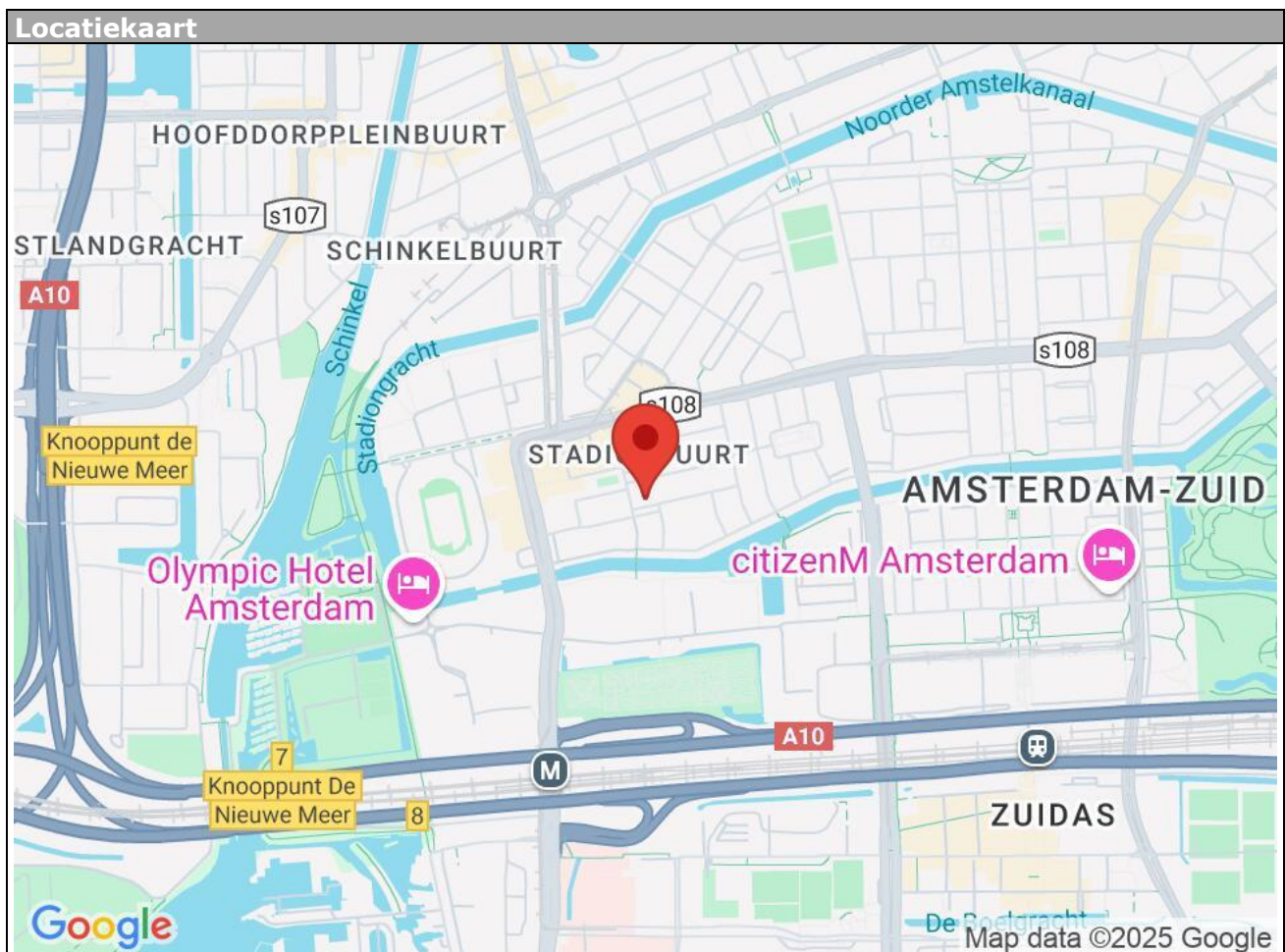
River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

Kadastrale gegevens

Adres	Argonautenstraat 56 3
Postcode / Plaats	1076 KS Amsterdam
Gemeente	Amsterdam
Sectie / Perceel	AB / 2625
Soort	Eigendom belast met erfpacht

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Argonautenstraat 56 3
Postcode / plaats	1076 KS Amsterdam
Provincie	Noord-Holland



Argonautenstraat 56 3 - 1076 KS Amsterdam

River Makelaardij B.V.
 Scheldestraat 26
 1078 GK, AMSTERDAM
 Tel: 020-6794809
 E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

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. Hoewel wij de woning zorgvuldig hebben laten opmeten, wordt noch door River Makelaardij B.V., noch door de verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in gelegenheid te zijn gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren. Koper heeft zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Toelichtingsclausule BBMI/NEN-2580:

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde BBMI/NEN 2580- norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

Notariskeuze:

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object. Indien de 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 door een nog nader op te geven uurtarief, alsmede een kilometervergoeding van 25 eurocent per/km.

Financiering:

In onderhandeling dient een aspirant koper aan verkopend makelaar naar genoegen aan te tonen dat aan zijn bieding voldoende financiële waarborg te grondslag ligt. Indien gewenst kunnen wij u hier in behulpzaam zijn.

Indien er sprake is van een overdrachtsbelasting voordeel bij de verkoop van dit object, komt het voordeel ten goede aan de verkopende partij.

Indien u geïnteresseerd bent in de woning verzoeken wij u om uw bod te mailen naar info@rivermakelaardij.nl

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'. Indien er sprake is van een voordeel van de overdrachtsbelasting i.v.m. doorverkoop binnen 6 maanden komt dit voordeel ten goede aan verkoper.

Ouderdomsclausule:

Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat het Verkochte meer dan tachtig (80) jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de Verkoper de kwaliteit hiervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen, voor de elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc.). Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het woongebruik.

Asbestclausule:

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat het ten tijde van de bouw c.q. eventuele verbouwing van het Gebouw en/of de Gebruikseenheid normale praktijk was asbest c.q. asbesthoudende materialen in de bouw te verwerken. Koper aanvaardt de eventuele aanwezigheid van asbest c.q. asbesthoudende materialen in het Gebouw (inclusief de Gebruikseenheid). Hij is ermee bekend dat op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen getroffen dienen te worden voor de verwijdering en afvoer van asbest c.q. asbesthoudende materialen en dat daaraan extra kosten verbonden zijn. Koper verklaart Verkoper daarop nimmer te zullen aanspreken en vrijwaart Verkoper voor alle mogelijke aanspraken die uit de aanwezigheid en/of verwijdering en afvoer van asbest c.q. asbesthoudende materialen kunnen voortvloeien.

Niet-zelfbewoningsclausule:

Verkoper heeft Koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het Verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve Koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van casu quo gebreken aan het Verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij daarvan zelf feitelijk het gebruik had gehad.



River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
T: 020-6794809
E: info@rivermakelaardij.nl
W: www.rivermakelaardij.nl

Full-Service Verkoop en Aankoop ondersteuning

Team River Makelaardij B.V. biedt u Full-Service Aankoop en Verkoop ondersteuning.

Wilt u meer weten? Neem dan vrijblijvend contact met ons op.

N.B. Kijkt u ook eens naar onze reviews op Google en Funda om een indruk te krijgen van onze dienstverlening

Argonautenstraat 56 3 - 1076 KS Amsterdam

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl