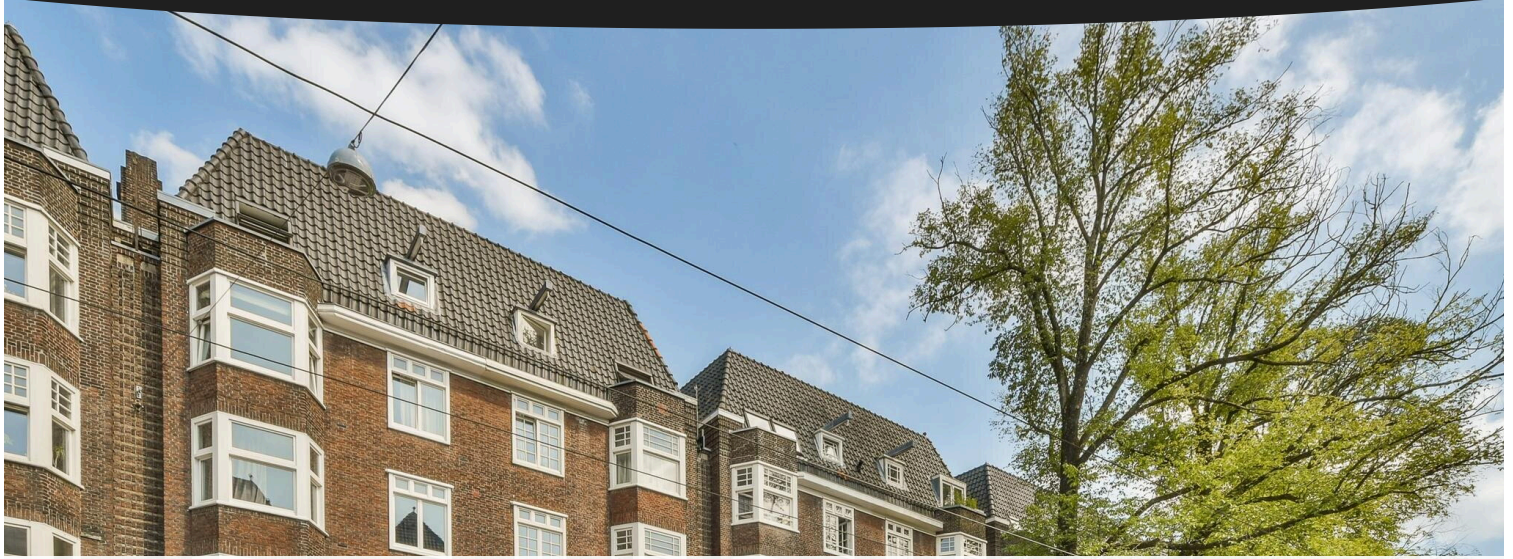


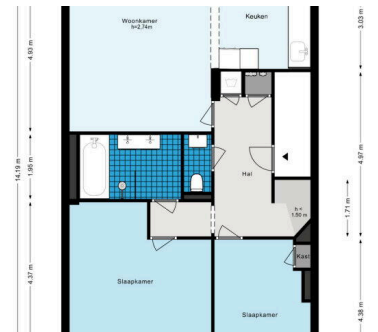
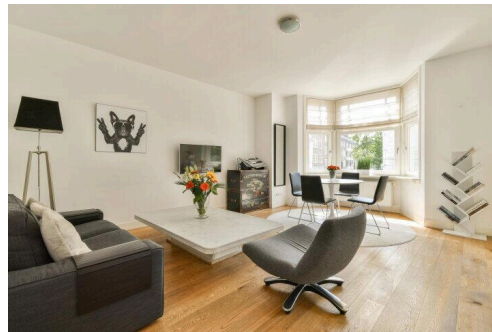
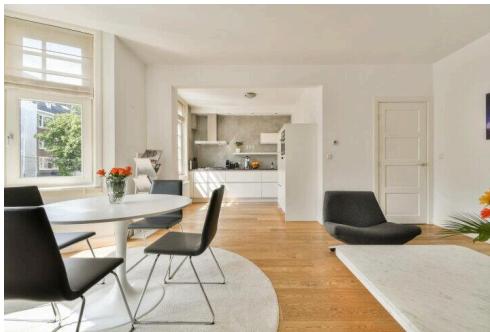
# Amsterdam

Beethovenstraat 63 1 | Vraagprijs € 825.000 k.k.



## BESCHIKBAAR

[WWW.BEETHOVENSTRAAT63-1.NL](http://WWW.BEETHOVENSTRAAT63-1.NL)



- Type object:** Bovenwoning, appartement  
**Bouwjaar:** 1930  
**Woonoppervlakte:** 83 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 281 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 3 kamers (2 slaapkamers)  
**Website:** [www.beethovenstraat63-1.nl](http://www.beethovenstraat63-1.nl)

**TEL  
KROP**  
MAKELAARS



# Omschrijving

**Beethovenstraat 63 1, 1077 HN Amsterdam**

\* This property is listed by a MVA Certified Expat Broker.

\*\*\*\* PLEASE FIND ENGLISH TRANSLATION BELOW\*\*\*\*

Instapklaar en licht 3-kamerappartement in het hart van Amsterdam-Zuid

Dit stijlvolle appartement van ca. 83 m<sup>2</sup> ligt op de eerste verdieping aan de bruisende Beethovenstraat en is perfect voor wie comfortabel wil wonen in een levendige buurt.

## Indeling

Bij binnenkomst via de gemeenschappelijke entree bereik je de eerste verdieping.

Binnen:

- Woonkamer & keuken: Aan de voorzijde vind je een ruime en lichte woon-/eetkamer met een charmante erker. De moderne open keuken is voorzien van luxe inbouwapparatuur.
- Badkamer & toilet: In het midden van de woning bevindt zich een luxe badkamer met een inloopdouche, ligbad en dubbele wastafel. Het toilet is apart.
- Slaapkamers & balkon: De twee royale slaapkamers aan de achterzijde bieden beide toegang tot het balkon op het oosten, ideaal voor een kopje koffie in de ochtendzon!

## Toplocatie in Amsterdam-Zuid

De woning ligt aan de gezellige Beethovenstraat, waar je alles binnen handbereik hebt. Van luxe boodschappen en delicatessenzaken tot hippe koffietentjes en restaurants zoals Ferilli's, Brasserie Margaux, Et Claire en Cafecito. Ook het Gelderlandplein, uitstekende basis-, middelbare en internationale scholen en sportverenigingen liggen om de hoek.

## Bereikbaarheid:

- Met de auto ben je via de A9 en A10 zo op weg.
- Openbaar vervoer naar De Zuidas, Schiphol en de binnenstad is uitstekend geregeld.

## Geen zorgen over erfpacht

Dit appartement staat op erfpachtgrond, maar de canon is volledig afgekocht – zowel voor nu als voor altijd!

## Goed geregeld

De Vereniging van Eigenaren is actief en wordt professioneel beheerd. De servicekosten bedragen € 112,- per maand.

## Waarom kiezen voor dit appartement?

- Woonoppervlak van ca. 83 m<sup>2</sup> (meetrapport aanwezig).
- Riant balkon met ochtendzon.
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht!
- Luxe keuken en nette afwerking.
- Parkeren mogelijk zonder wachtlijst (twee vergunningen beschikbaar).
- Oplevering in overleg.

Interesse? Plan een bezichtiging en ervaar zelf hoe fijn het wonen is in dit goed onderhouden appartement!

## NOTARIS EN OPLEVERING:

Het opstellen van de koopakte dient plaats te vinden bij een notariskantoor binnen de Notariële Ring Amsterdam/Amstelveen binnen 5 werkdagen na mondelinge overeenstemming.

Aanvaarding in huidige staat, niet bezwaard, leeg en ontruimd, vrij van huur en gebruik. De oplevering zal in nader overleg plaatsvinden.

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 conform de Meetinstructie.

## 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.

## English version:

\* This property is listed by a MVA Certified Expat Broker\*

Ready to move in and bright 3-room apartment in the heart of Amsterdam-Zuid

This stylish apartment of approx. 83 m<sup>2</sup> is located on the first floor on the bustling Beethovenstraat and is perfect for those who want to live comfortably in a lively neighborhood.

## Layout

Upon entering through the communal entrance you reach the first floor.

## Inside:

- Living room & kitchen: At the front you will find a spacious and bright living/dining room with a charming bay window. The modern open kitchen is equipped with luxury built-in appliances.
- Bathroom & toilet: In the middle of the house is a luxurious bathroom with a walk-in shower, bath and double sink. The toilet is separate.
- Bedrooms & balcony: The two spacious bedrooms at the rear both offer access to the east-facing balcony, ideal for a cup of coffee in the morning sun!

## Prime location in Amsterdam-Zuid

The house is located on the cozy Beethovenstraat, where you have everything within reach. From luxury groceries and delicatessens to trendy coffee shops and restaurants such as Ferilli's, Brasserie Margaux, Et Claire and Cafecito. The Gelderlandplein, excellent primary, secondary and international schools and sports clubs are also just around the corner.

## Accessibility:

- By car you can easily reach the A9 and A10.
- Public transport to De Zuidas, Schiphol and the city centre is excellently organised.

## No worries about leasehold

This apartment is on leasehold land, but the lease has been fully bought off - both now and forever!

Well organised

The Owners' Association is active and is professionally managed. The service costs are € 112 per month.

Why choose this apartment?

- Living area of approx. 83 m<sup>2</sup> (measurement report available).
- Spacious balcony with morning sun.
- Leasehold bought off in perpetuity!
- Luxury kitchen and neat finish.
- Parking possible without a waiting list (two permits available).
- Delivery in consultation.

Interested? Plan a viewing and experience for yourself how nice it is to live in this well-maintained apartment!

NOTARY AND DELIVERY:

The deed of sale must be drawn up at a notary's office within the Notarial Ring Amsterdam/Amstelveen within 5 working days after verbal agreement.

Acceptance in its current state, unencumbered, empty and cleared, free of rent and use. Delivery will take place in further consultation.

This information has been compiled by us with the necessary care. However, no liability is accepted on our part for any incompleteness, inaccuracy or otherwise, or the consequences thereof. All specified dimensions and surfaces are in accordance with the Measurement Instruction.

Explanatory clause NEN2580

The Measurement Instruction is based on the NEN2580. The Measurement Instruction is intended to apply a more unambiguous method of measuring to provide an indication of the usable surface area. The Measurement Instruction does not completely exclude differences in measurement results, for example due to differences in interpretation, rounding off or limitations when performing the measurement.

## Kenmerken

Vraagprijs: € 825.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

Bijdrage ve: € 112 p/m

## Bouw

Object type: Bovenwoning, appartement

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1930

Soort dak: Zadeldak

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 83 m<sup>2</sup>

Inhoud: 281 m<sup>3</sup>

Overige inpandige ruimte: 1 m<sup>2</sup>

Gebouwgebonden buitenruimte: 5 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal kamers: 3 kamers (2 slaapkamers)

Aantal badkamers: 1 badkamer

Badkamervoorzieningen: Ligbad, dubbele wastafel, inloopdouche

Aantal woonlagen: 1 woonlaag

Voorzieningen: Tv-kabel

## Energie

Energie label: C

Isolatie: Hr glas

Verwarming: Cv-ketel

Warm water: Cv-ketel

Cv ketel: Intergas combiketel gas gestookt uit 2024 (eigendom)

## Buitenruimte

Ligging: In woonwijk

Balkon dakterras: Balkon

Tuin: Geen tuin

## Bergruimte

Soort parkeergelegenheid: Openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen

## Garage

Soort garage: Geen garage

## VvE Checklist

Inschrijving kvk: Ja

Jaarlijkse vergadering: Ja

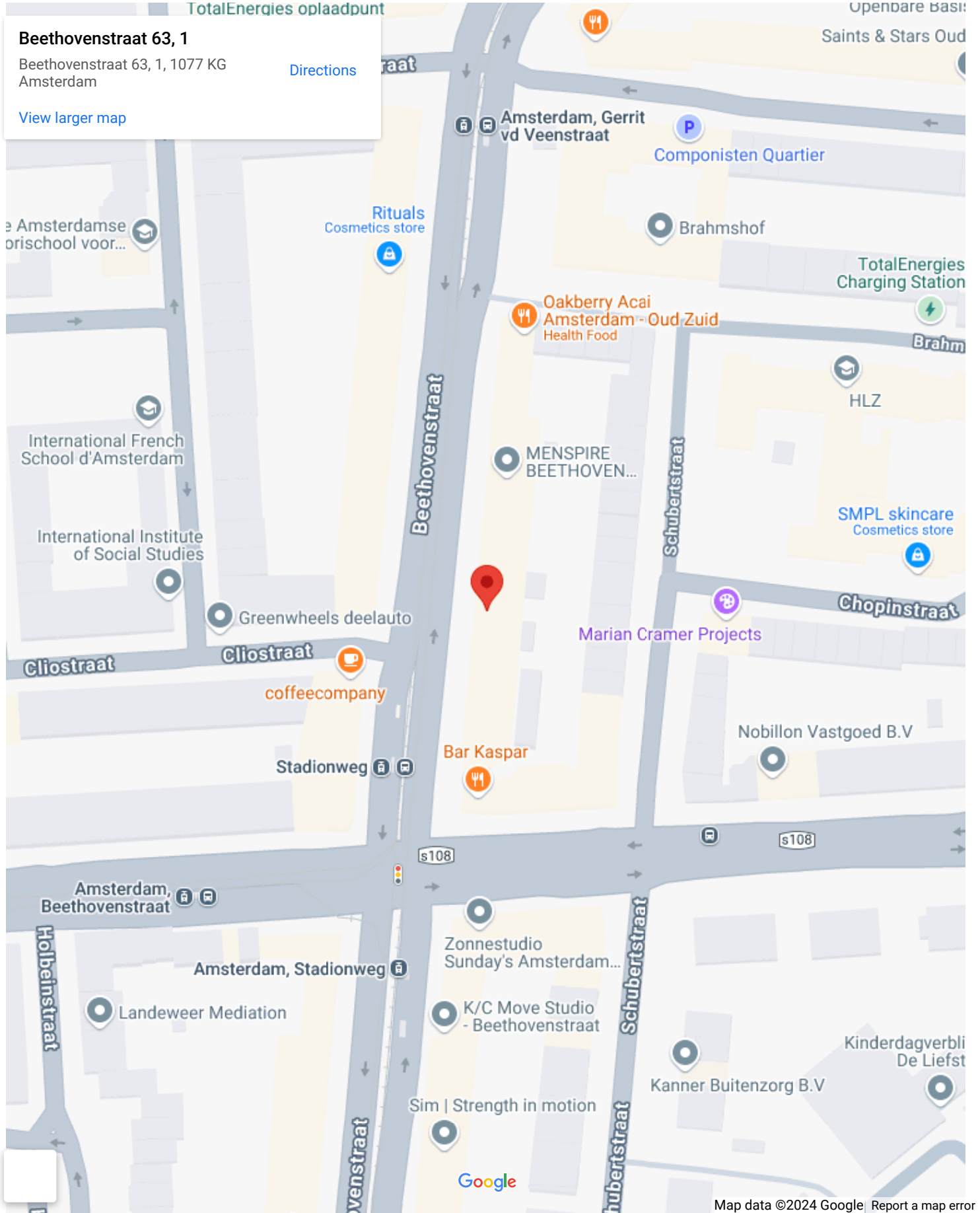
Periodieke bijdrage: Ja, € 112 p/m

Reservefonds aanwezig: Ja

Onderhoudsplan: Ja

Opstalverzekering: Ja

# Op de kaart



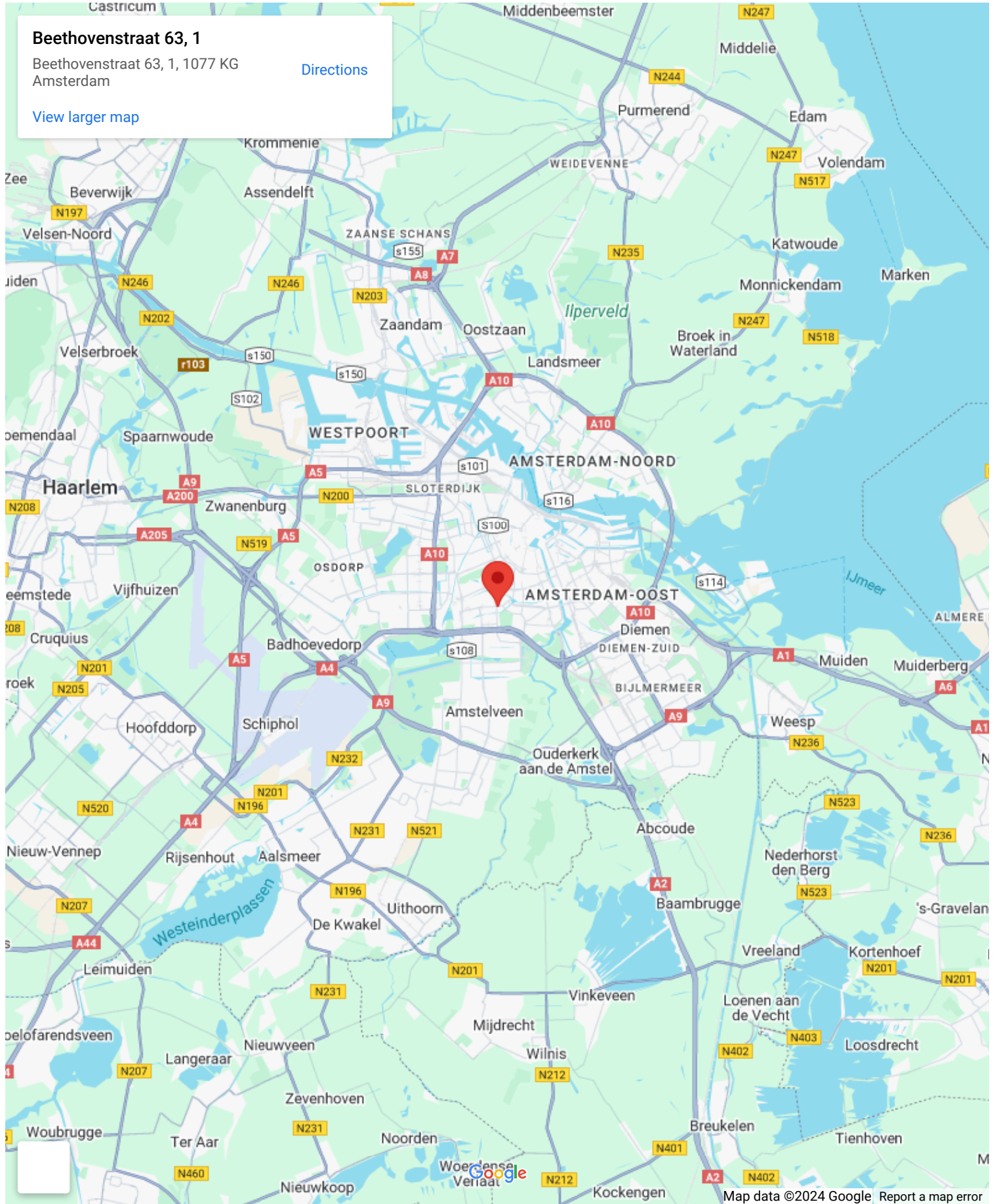
# Op de kaart

**Beethovenstraat 63, 1**

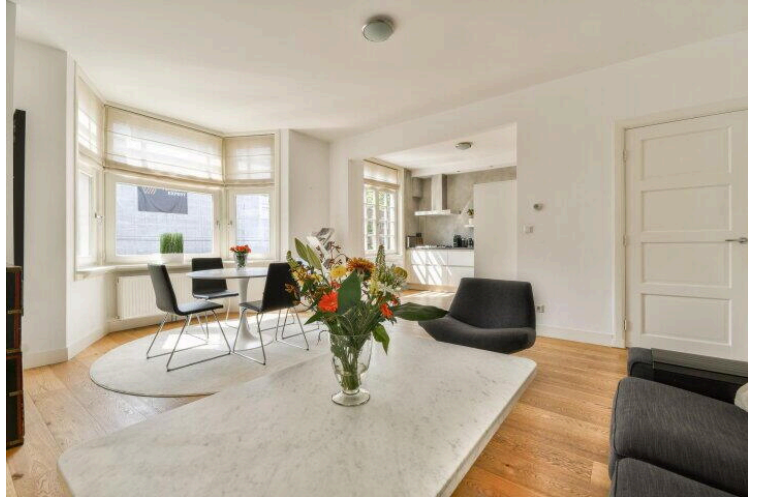
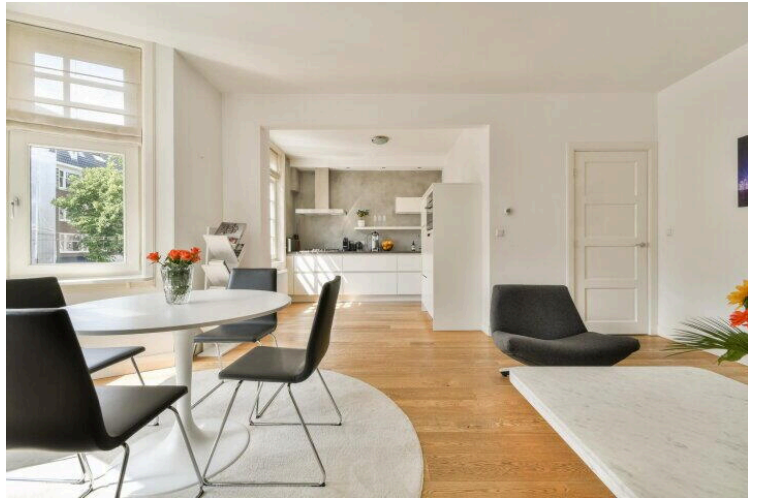
Beethovenstraat 63, 1, 1077 KG  
Amsterdam

[Directions](#)

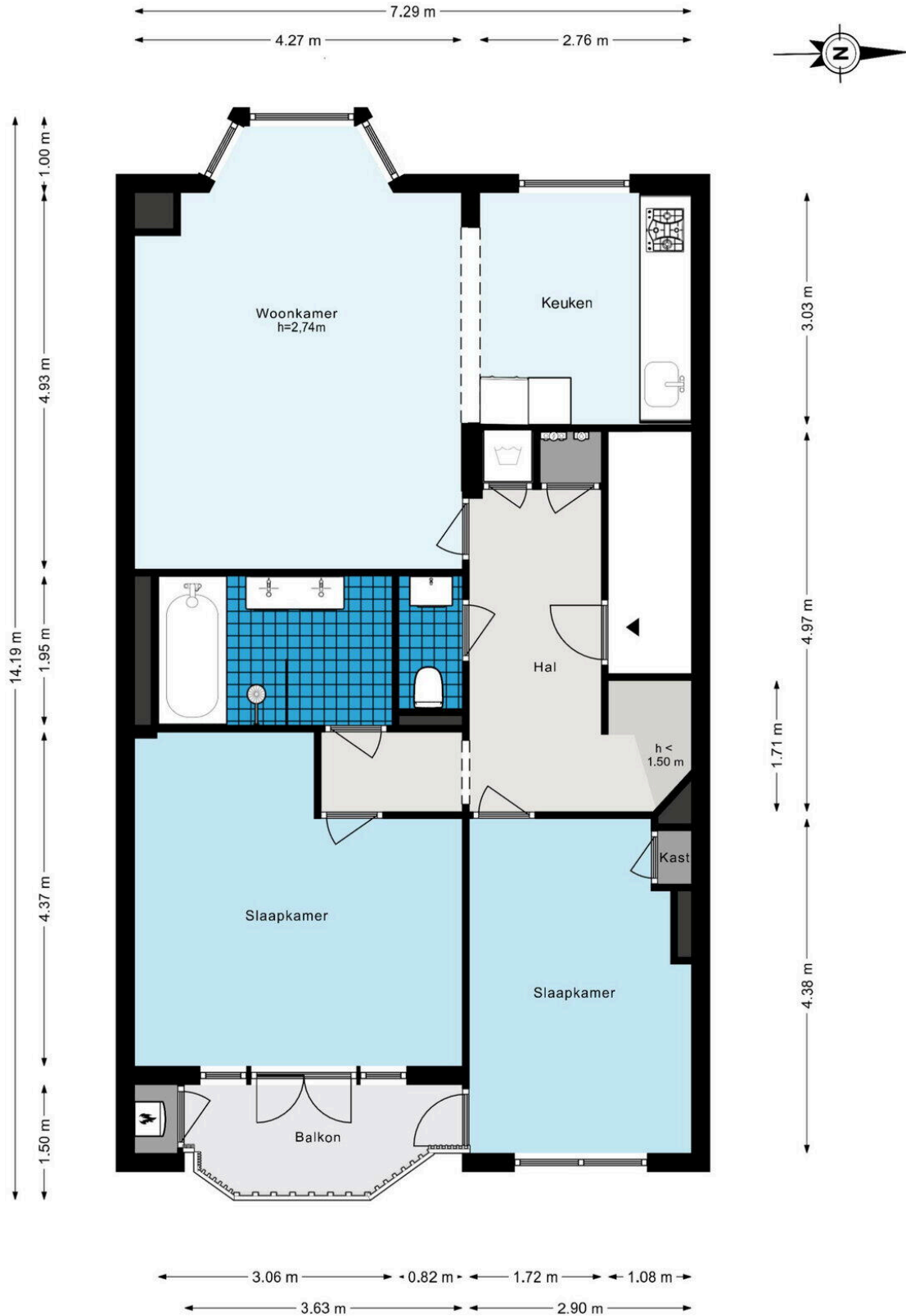
[View larger map](#)



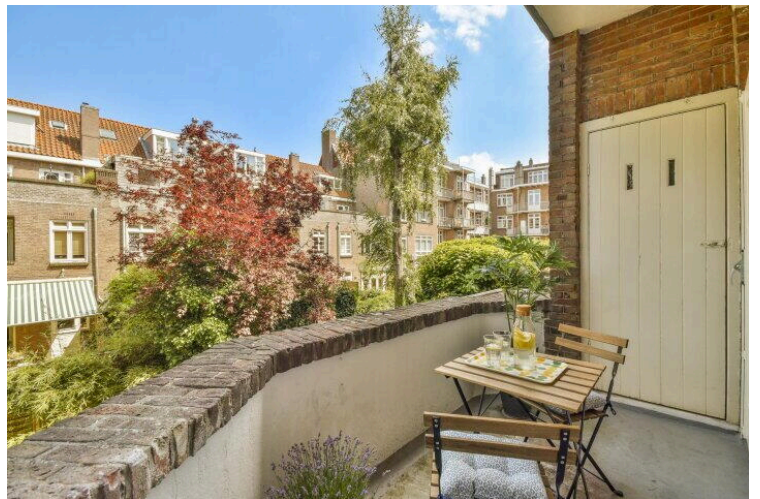
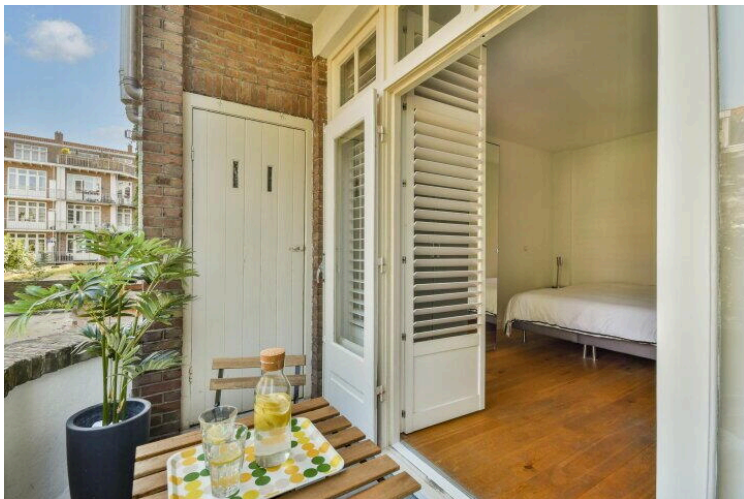
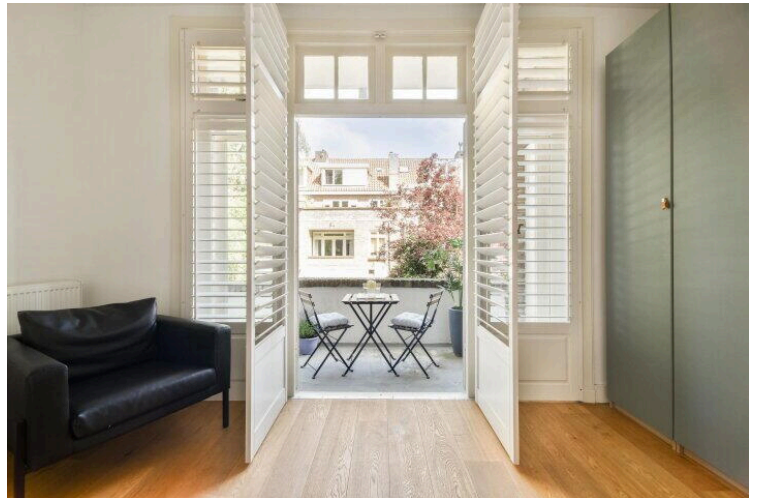
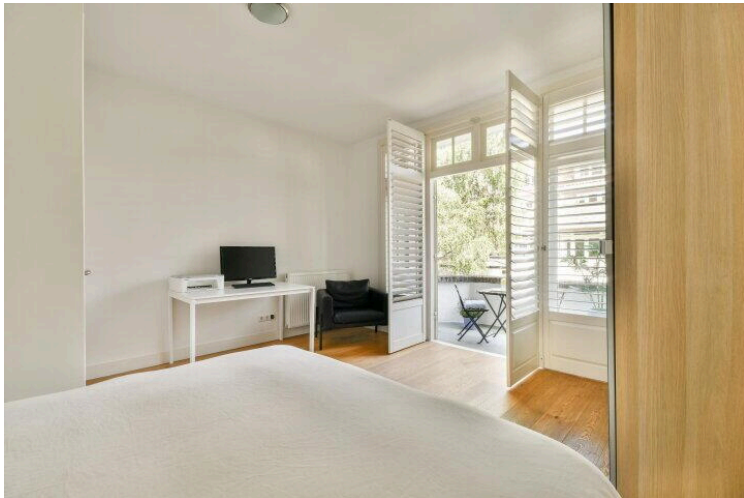
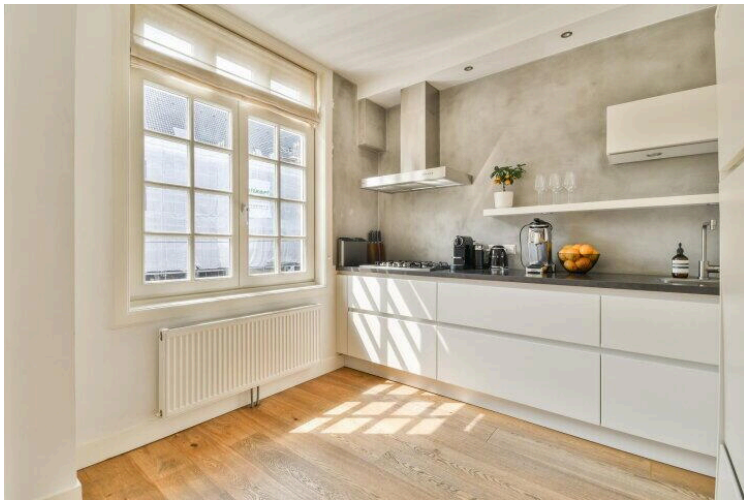


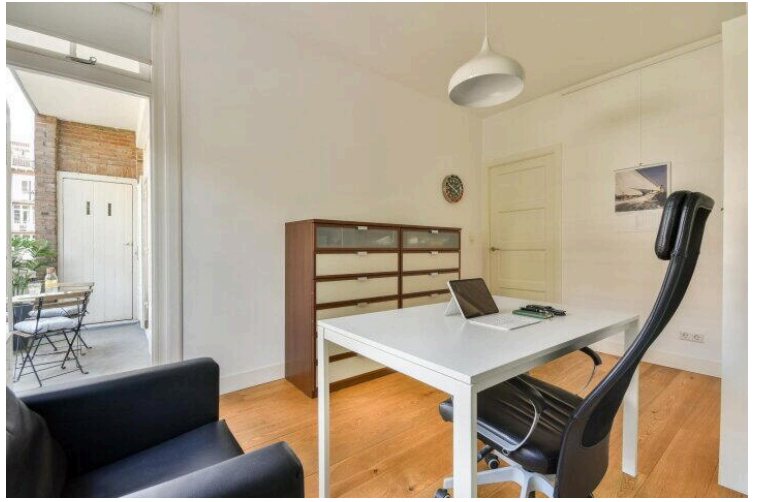
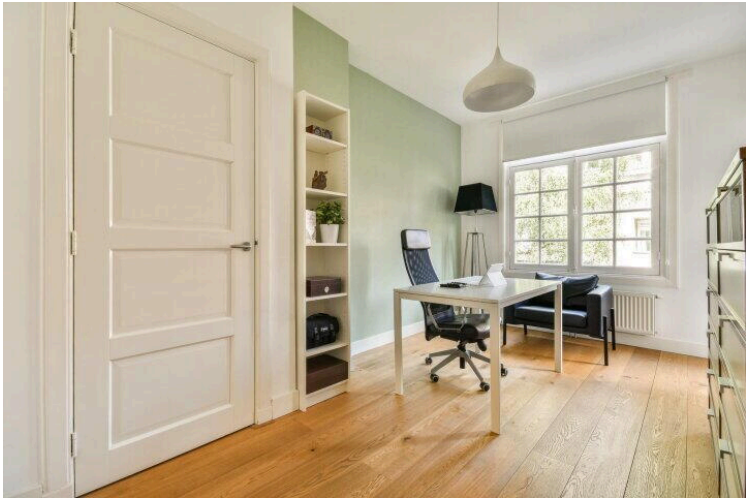


Beethovenstraat 63 -I - Amsterdam  
Eerste Verdieping



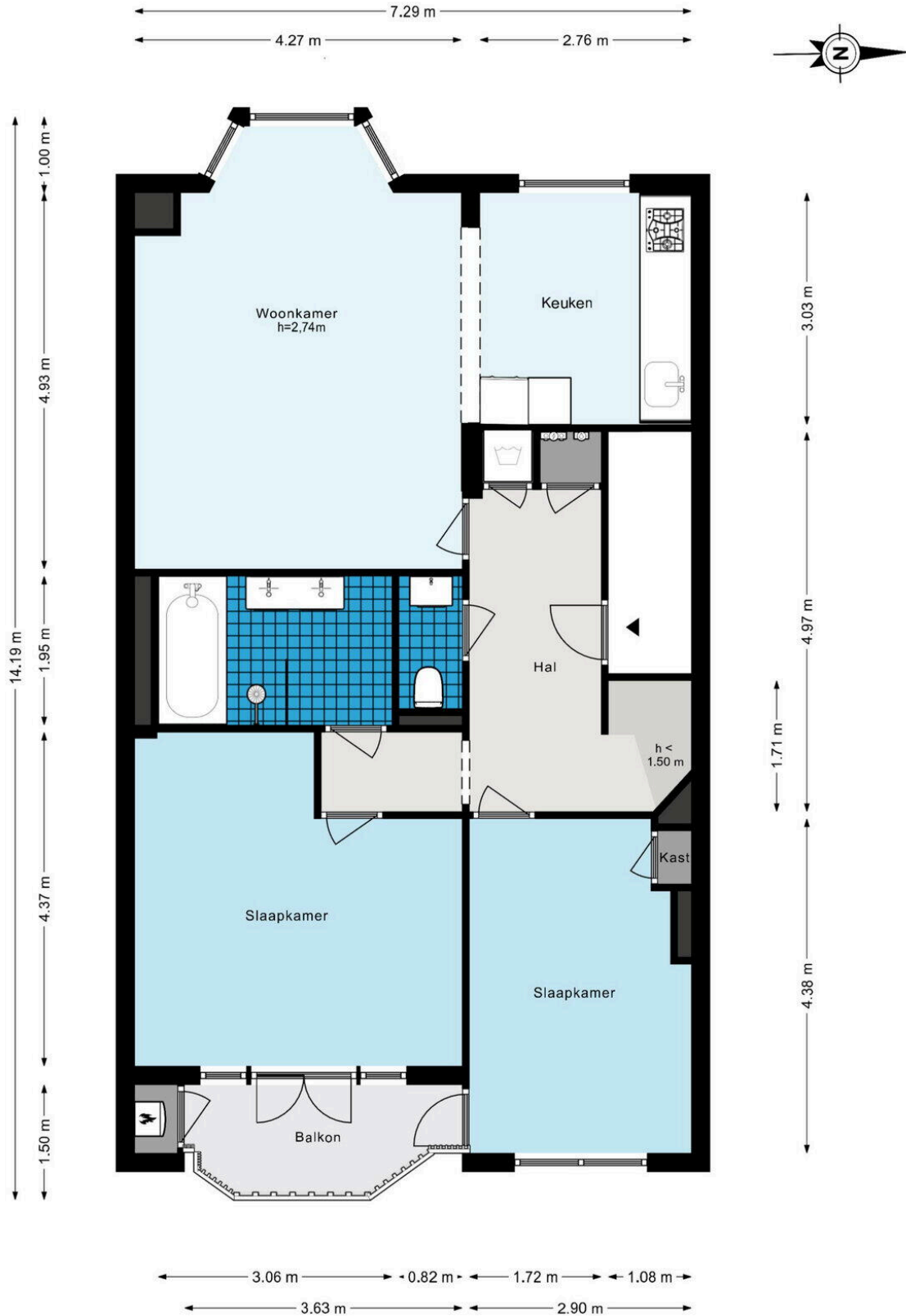
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl





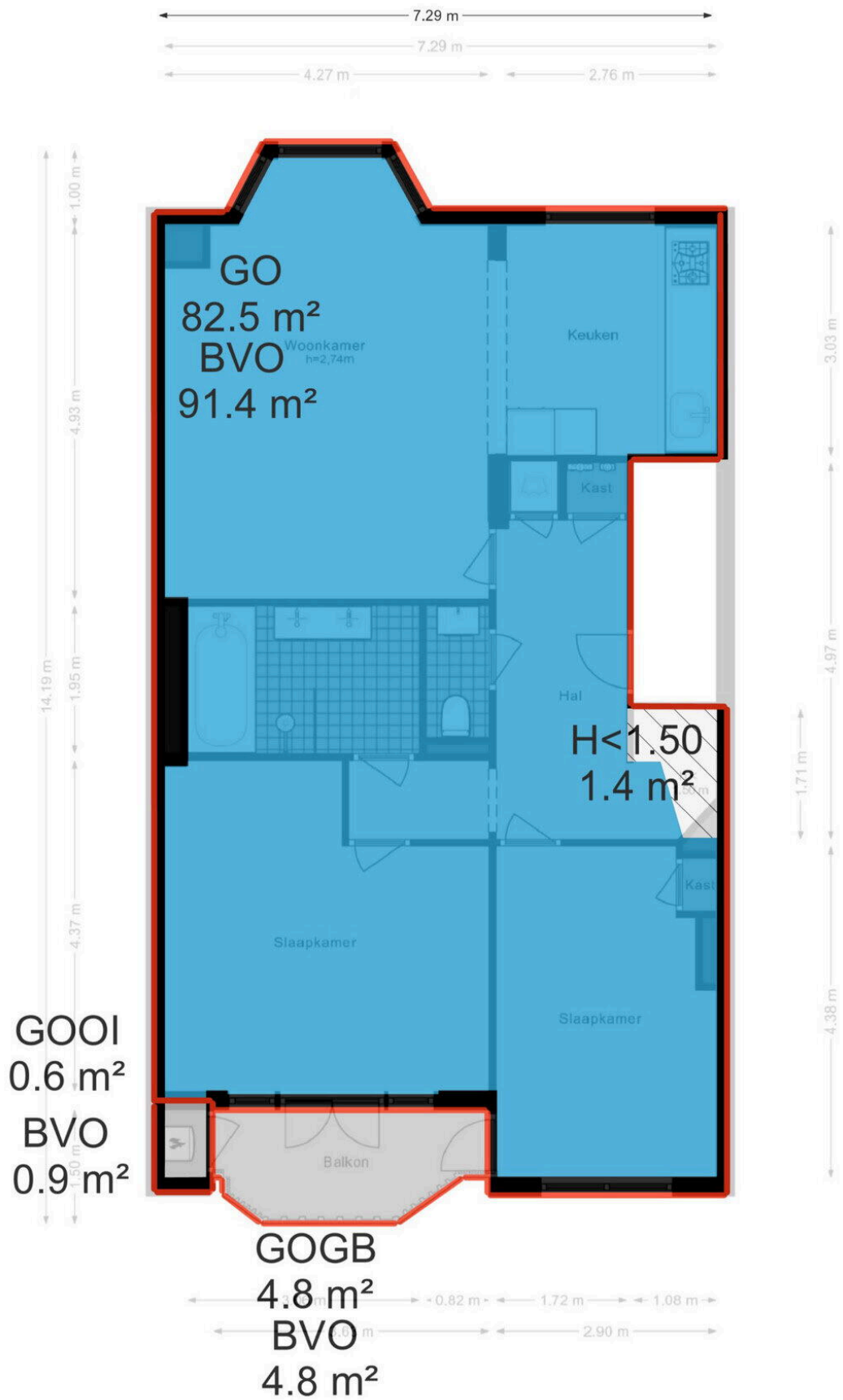


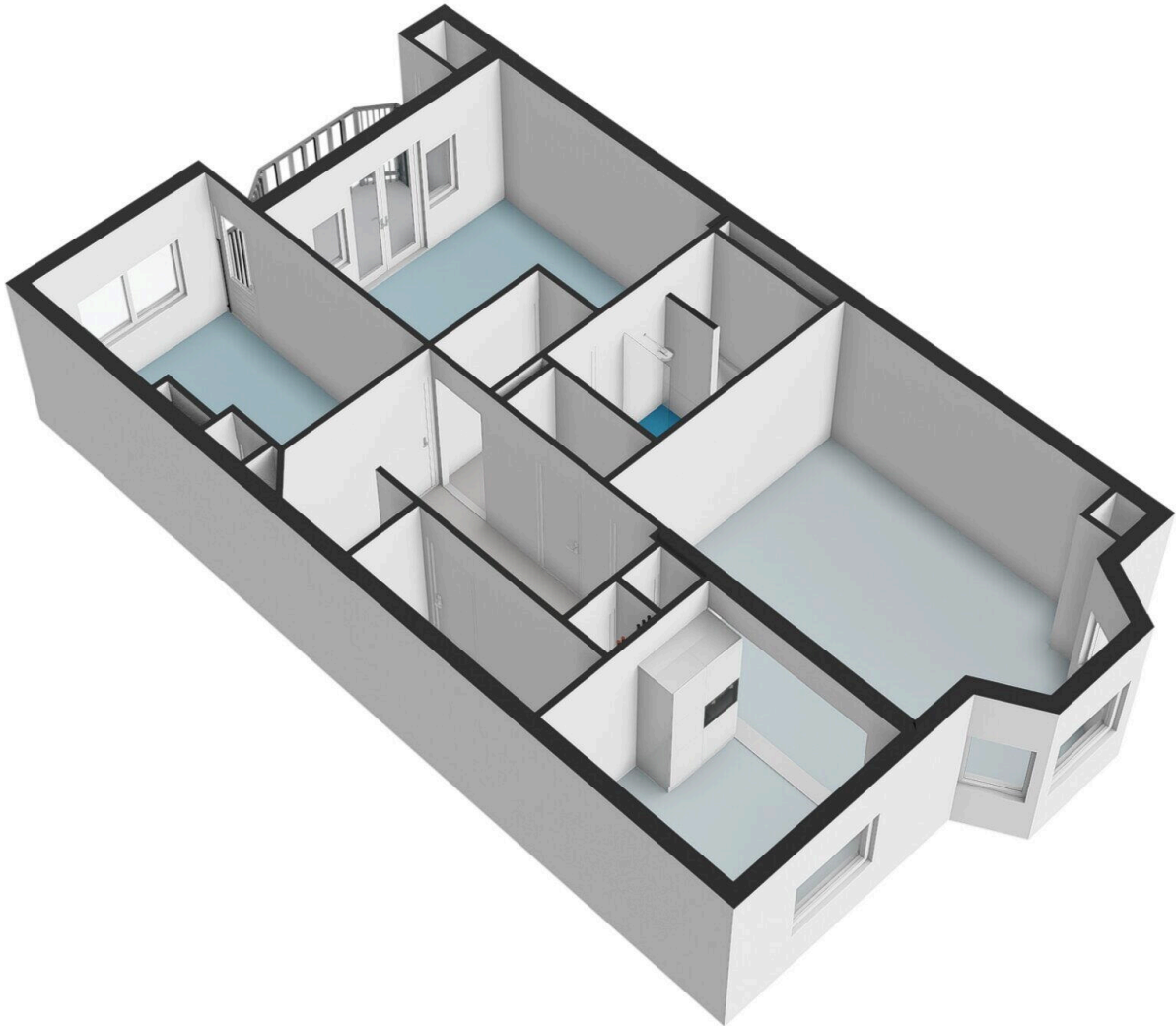
Beethovenstraat 63 -I - Amsterdam  
Eerste Verdieping



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

# Schaalcontrole









**Beethovenstraat 63 1**

[www.beethovenstraat63-1.nl](http://www.beethovenstraat63-1.nl)

**Groter  
wonen?**



**GRATIS**  
waardebepaling  
van uw woning

**Tel Krop Makelaars**

Buitenveldertselaan 101  
1082 VB, Amsterdam

[www.telkropmakelaars.nl](http://www.telkropmakelaars.nl)  
020 - 428 0801



Scan Mij!