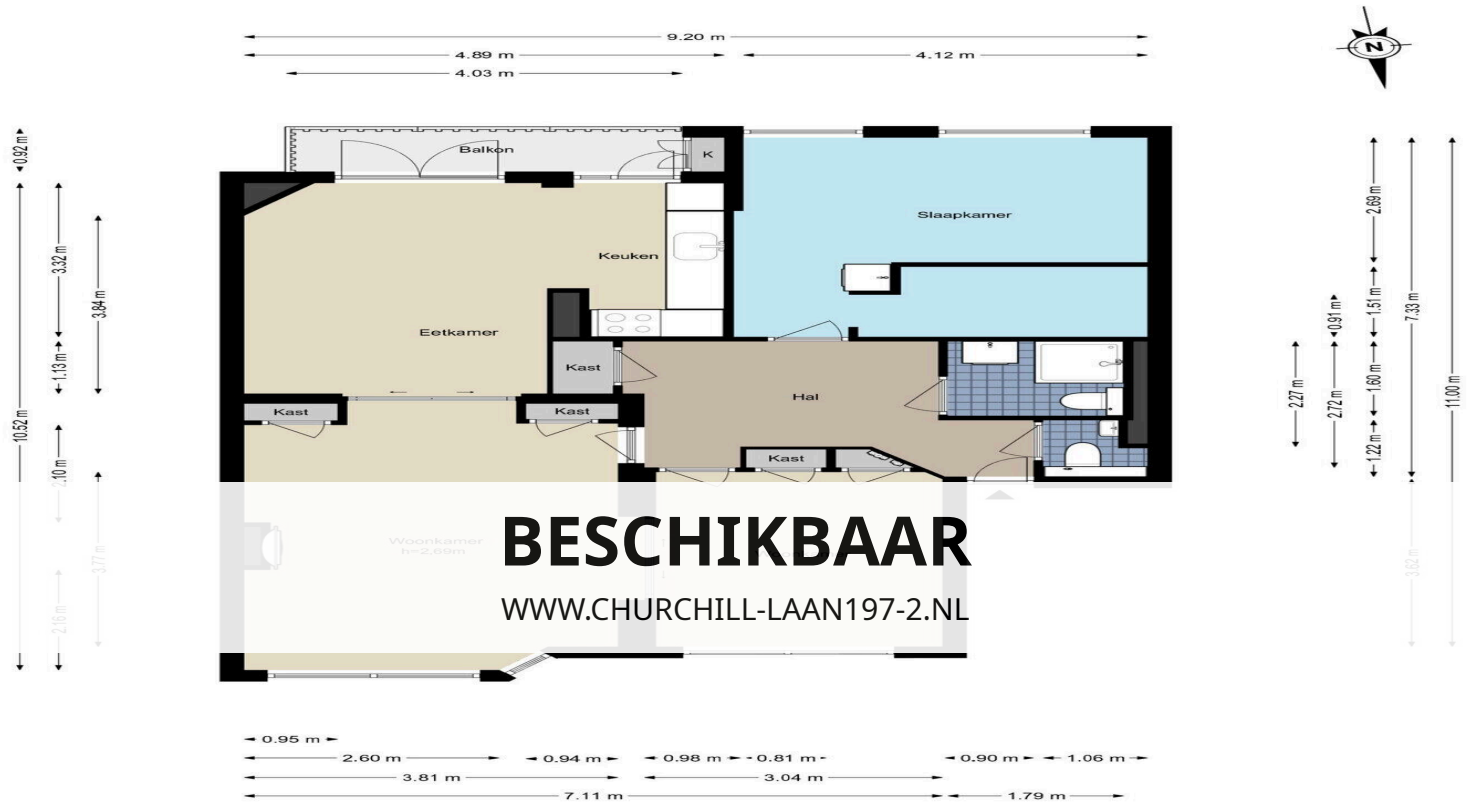


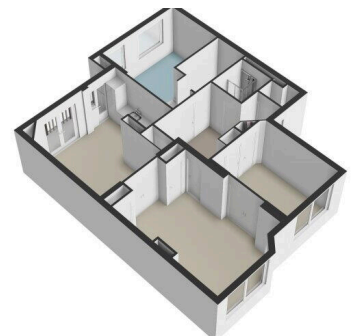
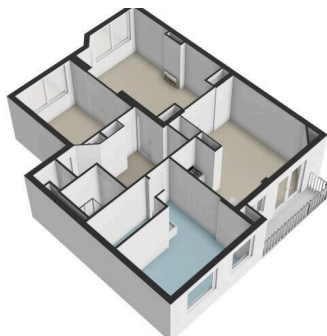
Amsterdam

Churchill-laan 197 2 | Vraagprijs € 775.000 k.k.

Churchill-laan 197-2 - Amsterdam Tweede verdieping



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

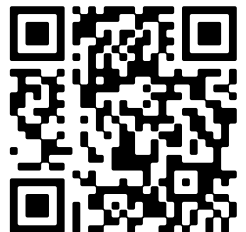


Type object: Bovenwoning, appartement
Bouwjaar: 1928
Woonoppervlakte: 90 m²
Inhoud: 294 m³
Aantal kamers: 4 kamers (2 slaapkamers)
Website: www.churchill-laan197-2.nl



Voorma & Millenaar

MAKELAARS - TAXATEURS O.G.



Omschrijving

Churchill-laan 197 2, 1078 EB Amsterdam

Karaktervol en stijlvol wonen aan de geliefde Churchill-laan in Amsterdam Zuid

Op een prachtige locatie aan de statige Churchill-laan mogen wij dit charmante en uitstekend ingedeelde appartement van ca. 90m² aanbieden. Deze sfeervolle woning combineert karakteristieke details met modern wooncomfort en beschikt over royale leefruimtes, twee (slaap)kamers én een heerlijk balkon aan de rustige achterzijde. De fraaie visgraat parketvloer, hoge plafonds en grote raampartijen zorgen voor een lichte, warme en uitnodigende sfeer. Een woning met karakter, comfort en een uitstekende ligging in het geliefde Amsterdam Zuid.

Indeling

Via de nette gemeenschappelijke entree bereikt u de woning op de tweede verdieping.

Bij binnenkomst komt u in de centrale hal die toegang geeft tot vrijwel alle vertrekken. Aan de voorzijde bevinden zich twee prachtige, met elkaar verbonden woonkamers die zich kenmerken door de fraaie en-suite indeling, hoge plafonds en grote raampartijen met vrij uitzicht over de groene Churchill-laan. De authentieke sfeer is hier prachtig behouden gebleven, terwijl het geheel tegelijkertijd comfortabel en eigentijds aanvoelt. Hier is de mogelijkheid tot het creëren van een tweede slaapkamer zoals u kunt zien op de alternatieve plattegrond.

Aan de achterzijde bevindt zich de gezellige eetkamer met open verbinding naar de moderne woonkeuken. De keuken is strak uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Via openslaande deuren bereikt u het balkon aan de rustige achterzijde gunstig gelegen op het zonnige zuiden, een heerlijke plek om in alle rust van de zonuren te genieten.

De ruime slaapkamer is eveneens aan de achterzijde gelegen, beschikt over een wastafel met meubel en staat in verbinding met een praktische inloopkast. Daarnaast is er een luxe afgewerkte badkamer aanwezig voorzien van inloopdouche, toilet en wastafel. Tevens beschikt de woning over een extra separaat toilet, wat het wooncomfort voor bewoners en gasten aanzienlijk vergroot.

De praktische indeling maakt de woning bijzonder aantrekkelijk voor wie royaal en comfortabel wil wonen op een toplocatie in de stad.

Omgeving

De woning is gelegen in het zeer gewilde Amsterdam Zuid, in de populaire Rivierenbuurt. De Churchill-laan is een brede, groene en karakteristieke laan met een statige uitstraling. In de directe omgeving vindt u een breed aanbod aan gezellige cafés, restaurants, speciaalzaken en supermarkten. De Maasstraat, Scheldestraat en de bruisende Pijp bevinden zich op korte afstand.

Voor ontspanning en recreatie liggen het Martin Luther Kingpark, het Beatrixpark en de Amstel binnen handbereik. De bereikbaarheid is uitstekend: diverse tram- en busverbindingen bevinden zich om de hoek en zowel station Amsterdam RAI als station Amsterdam Zuid zijn goed bereikbaar waar u met de Noord/Zuidlijn binnen enkele minuten in hartje Amsterdam bent. Met de auto bent u bovendien snel op de Ring A10.

Parkeren kan hier middels een bewonersvergunning, voor actuele informatie raadpleeg de website van de gemeente Amsterdam (www.amsterdam.nl).

Erfpacht

Het pand waar het appartement deel van uitmaakt is op erfpachtgrond gelegen (Gemeente Amsterdam). Algemene Bepalingen 1994 zijn van toepassing. De canon is afgekocht tot en met 15-05-2052.

VvE

- De maandelijkse VvE-bijdrage bedraagt € 189,--
- Wordt professioneel beheerd door Velzel VvE Diensten
- Pand is gesplitst in 2002

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 90 m²
- Bouwjaar ca. 1928
- Geïsoleerd d.m.v. dubbele beglazing
- Verwarming en warm water middels cv-ketel
- Oplevering in overleg

Meetinstructie

Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, welke is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. 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 en beperkingen bij het uitvoeren van een meting.

De woning is gemeten door een betrouwbaar professioneel bedrijf en koper vrijwaart de medewerkers van Voorma & Millenaar makelaars o.g. en de verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om het verkochte zelf te (laten) meten conform NEN 2580.

*** This Property is listed by an MVA Certified Expat Broker ***

Characterful and stylish living on the popular Churchill-laan in Amsterdam Zuid

We are pleased to offer this charming and well-designed apartment of approximately 90 m² in a beautiful location on the stately Churchill-laan. This inviting home combines characteristic details with modern living comfort and features spacious living areas, two bedrooms, and a lovely balcony at the quiet rear. The beautiful herringbone parquet flooring, high ceilings, and large windows create a light, warm, and inviting atmosphere. A home with character, comfort, and an excellent location in the beloved Amsterdam Zuid.

Layout

Through the neat communal entrance, you reach the apartment on the second floor.

Upon entering, you arrive in the central hallway that provides access to nearly all rooms. At the front are two beautiful, interconnected living rooms characterized by the lovely open-plan layout, high ceilings, and large windows offering unobstructed views of the green Churchill-laan. The authentic atmosphere has been beautifully preserved here, while the space simultaneously feels comfortable and contemporary. There is the possibility of creating a second bedroom, as shown on the alternative floor plan.

At the rear is the cozy dining room with an open connection to the modern kitchen. The kitchen has a sleek design and is equipped with various built-in appliances. Through French doors, you reach the balcony at the quiet rear, conveniently

situated on the sunny south side—a delightful spot to enjoy the sunshine in peace.

The spacious bedroom is also located at the rear, features a vanity with cabinetry, and connects to a practical walk-in closet. Additionally, there is a luxuriously finished bathroom equipped with a walk-in shower, toilet, and sink. The home also features an extra separate toilet, which significantly enhances living comfort for residents and guests.

The practical layout makes the home particularly attractive for those who want to live in a spacious and comfortable home in a prime location in the city.

Surroundings

The home is located in the highly sought-after Amsterdam Zuid neighborhood, in the popular Rivierenbuurt. Churchill-laan is a wide, green, and distinctive avenue with a stately appearance. In the immediate vicinity, you'll find a wide range of cozy cafés, restaurants, specialty shops, and supermarkets. Maasstraat, Scheldestraat, and the bustling Pijp are just a short distance away.

For relaxation and recreation, Martin Luther King Park, Beatrix Park, and the Amstel River are within easy reach. Accessibility is excellent: various tram and bus lines are just around the corner, and both Amsterdam RAI Station and Amsterdam Zuid Station are easily accessible, allowing you to reach the heart of Amsterdam in just a few minutes via the North/South Line. By car, you can also quickly reach the A10 Ring Road.

Parking is available here with a resident permit; for current information, please consult the website of the City of Amsterdam (www.amsterdam.nl).

Leasehold

The building of which the apartment is a part is situated on leasehold land (City of Amsterdam). The General Provisions of 1994 apply. The ground rent has been paid off through May 15, 2052.

Homeowners' Association (VvE)

- The monthly VvE contribution is €189
- Professionally managed by Velzel VvE Diensten
- The building was divided into separate units in 2002

Details

- Living area approx. 90 m²
- Year of construction approx. 1928
- Insulated with double glazing
- Heating and hot water via central heating boiler
- Delivery date to be agreed

Measurement Instructions

The property has been measured using the Measurement Instructions, which are based on the standards set forth in NEN 2580. The Measurement Instructions are intended to provide a more uniform method of measurement for indicating the usable area. The Measurement Instructions do not completely rule out differences in measurement results due to, for example, differences in interpretation, rounding, and limitations in performing a measurement.

The property was measured by a reliable professional company, and the buyer indemnifies the employees of Voorma &

Millenaar makelaars o.g. and the seller for any discrepancies in the stated measurements. The buyer declares that they have been given the opportunity to measure the property themselves or have it measured in accordance with NEN 2580.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 775.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 189 p/m

Bouw

Object type:	Bovenwoning, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1928
Soort dak:	Zadeldak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	90 m²
Inhoud:	294 m³
Gebouwgebonden buitenruimte:	4 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, wastafel, inloopdouche
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Tv-kabel

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Combiketel gas gestookt (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk, vrij uitzicht
Balkon dakterras:	Balkon
Tuin:	Geen tuin

Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Betaald parkeren, parkeervergunningen
---------------------------	---------------------------------------

Garage

Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

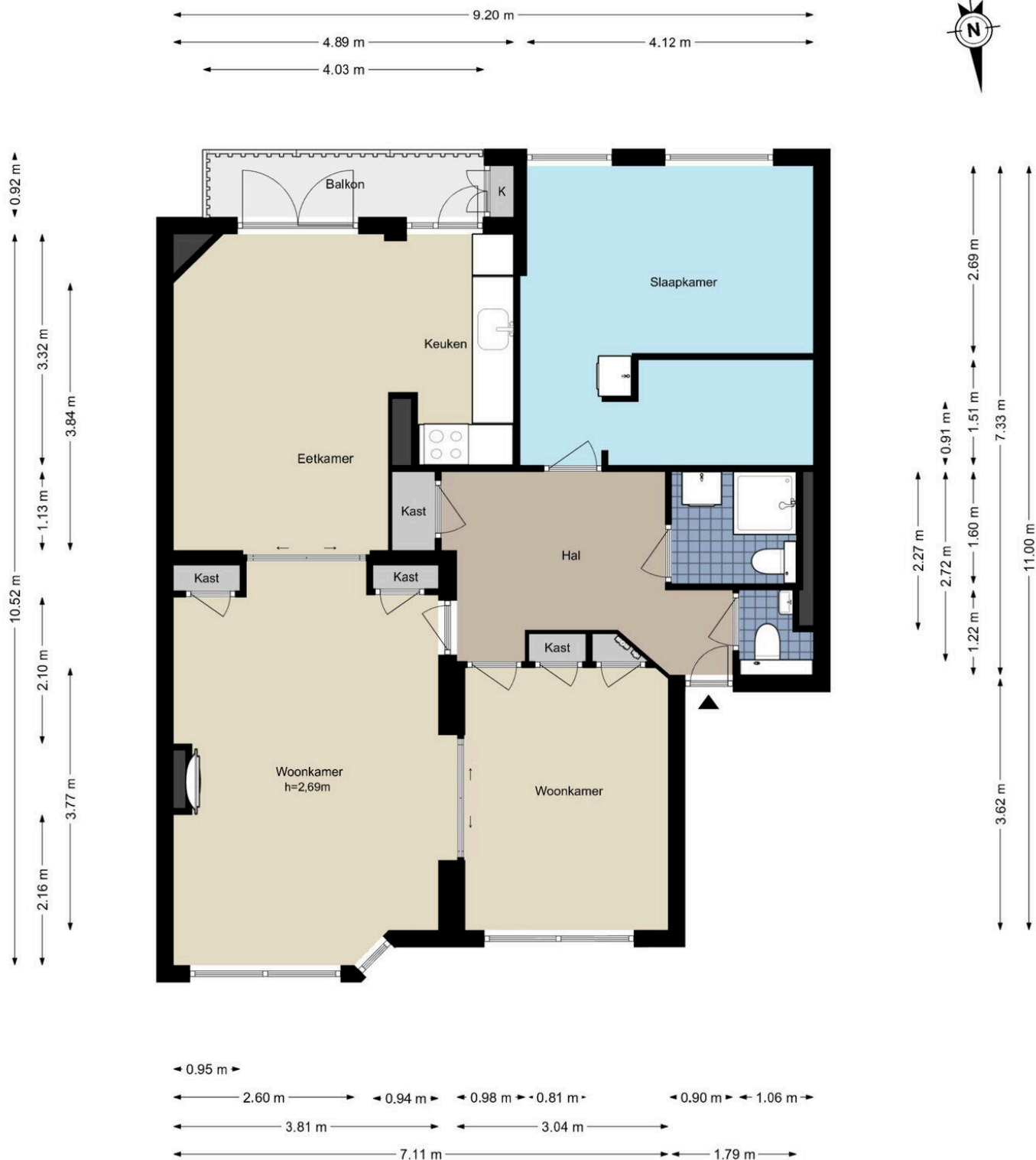
VvE Checklist

Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja, € 189 p/m
Reservefonds aanwezig:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

Op de kaart

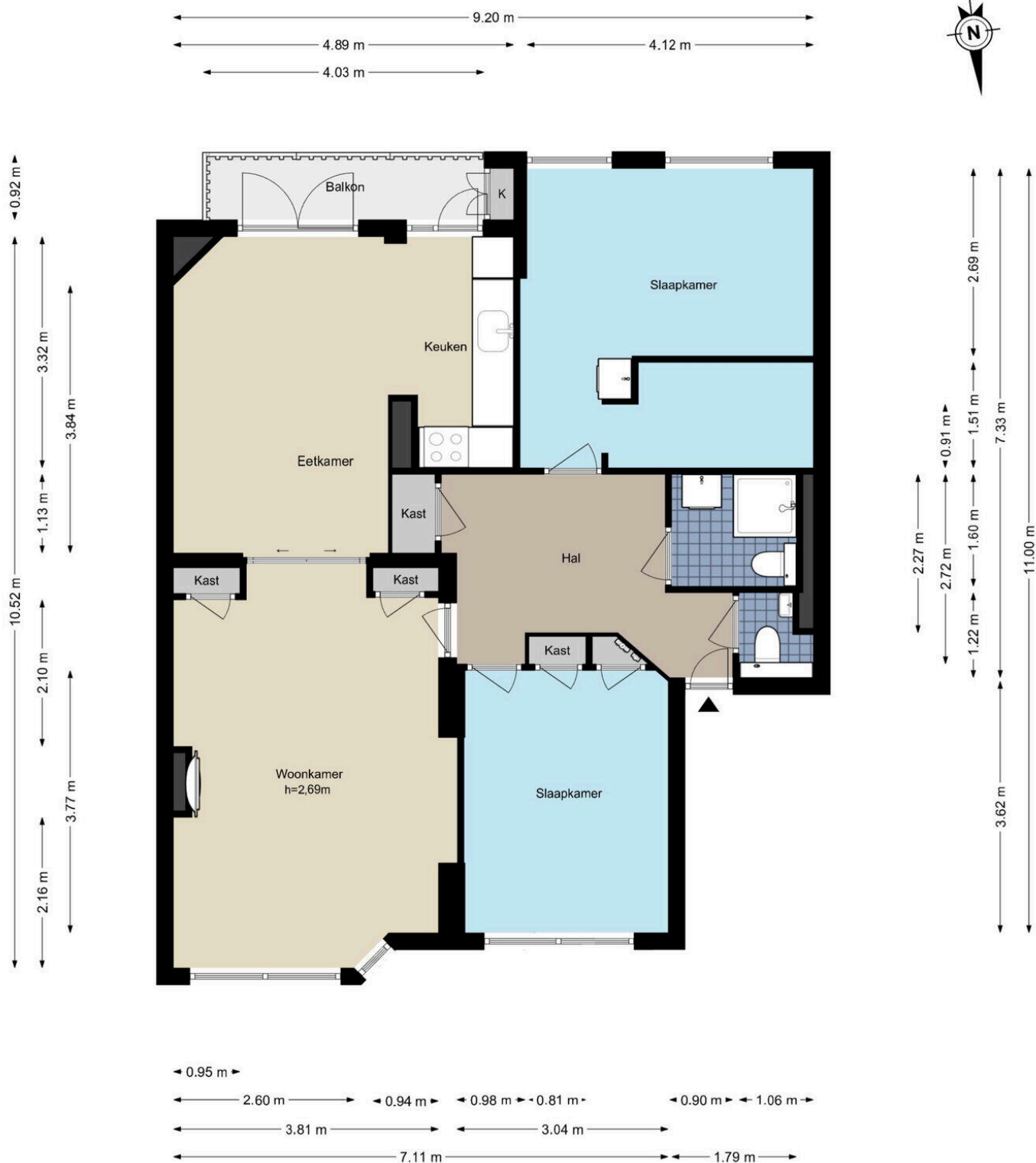


Churchill-laan 197-2 - Amsterdam
Tweede verdieping

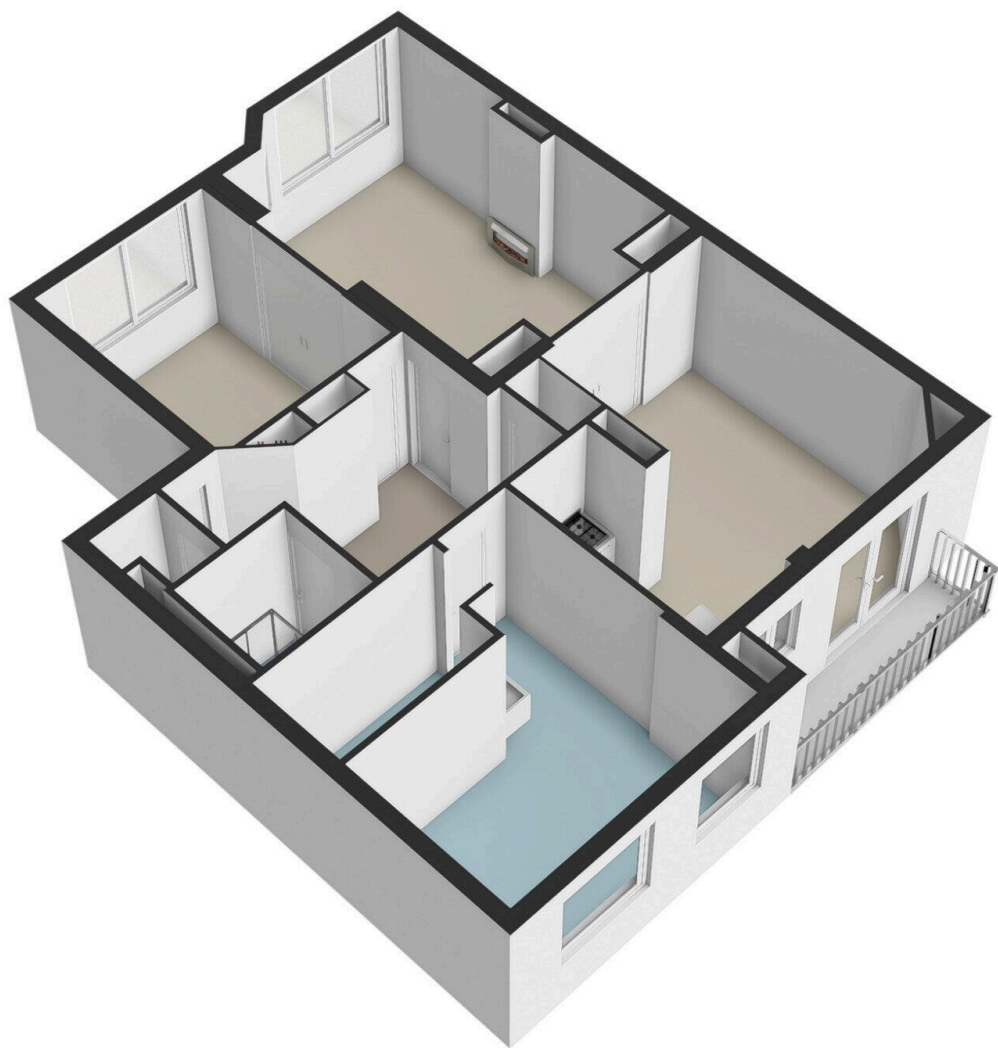


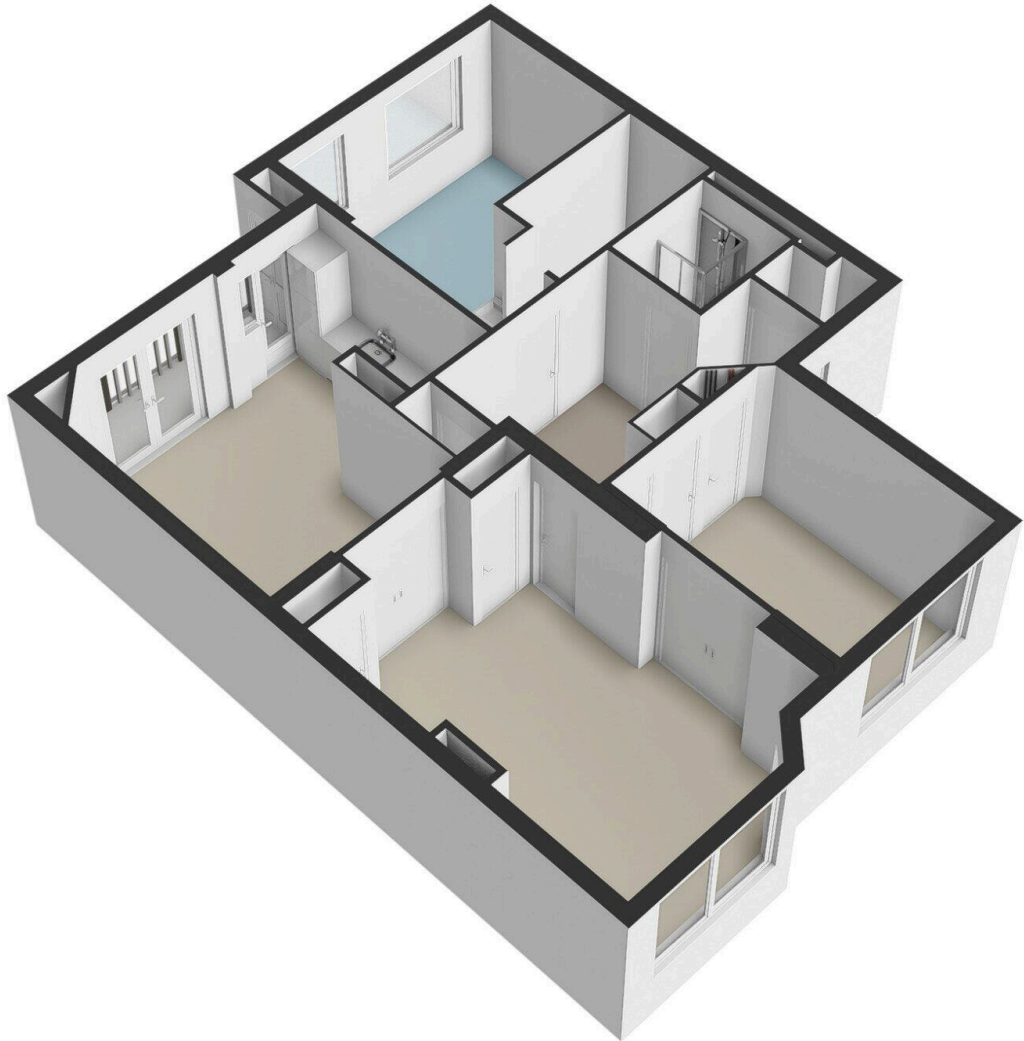
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

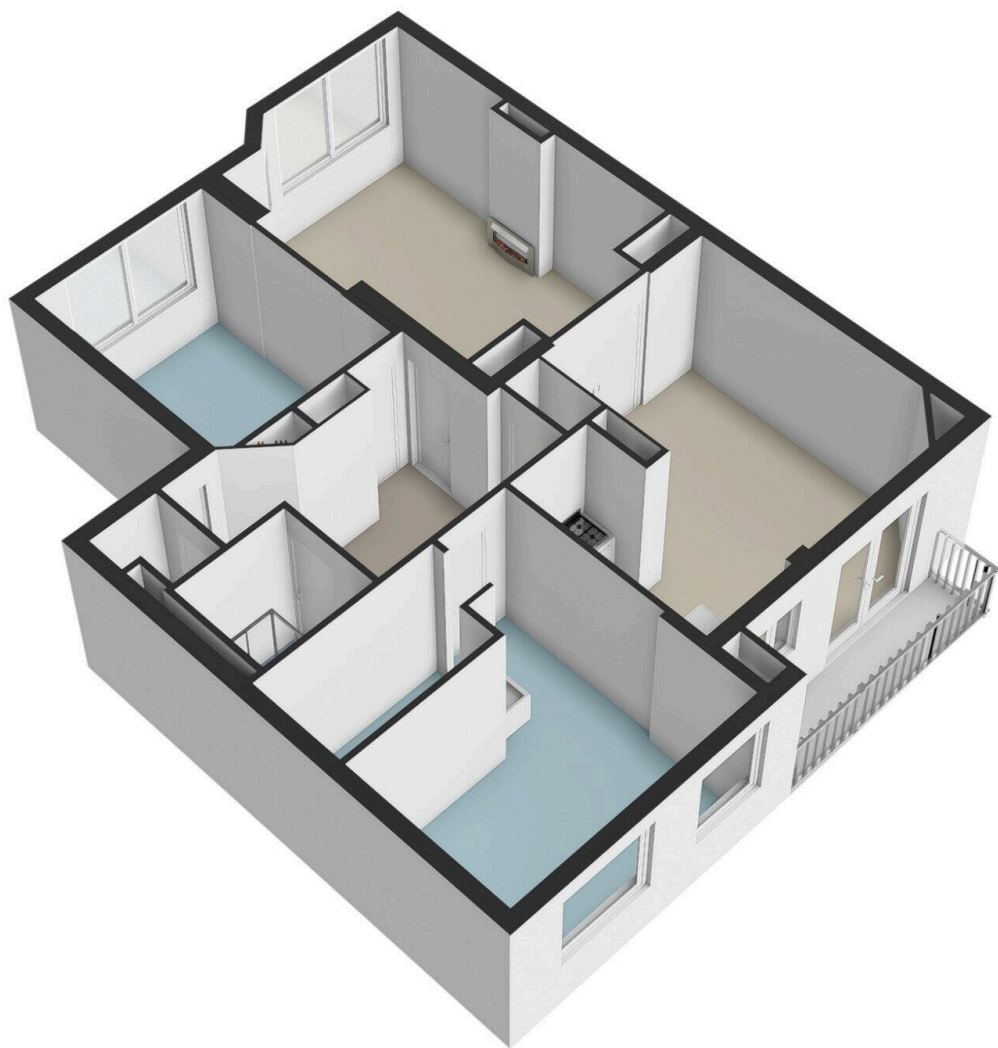
Churchill-laan 197-2 - Amsterdam
Tweede verdieping - Alternatief

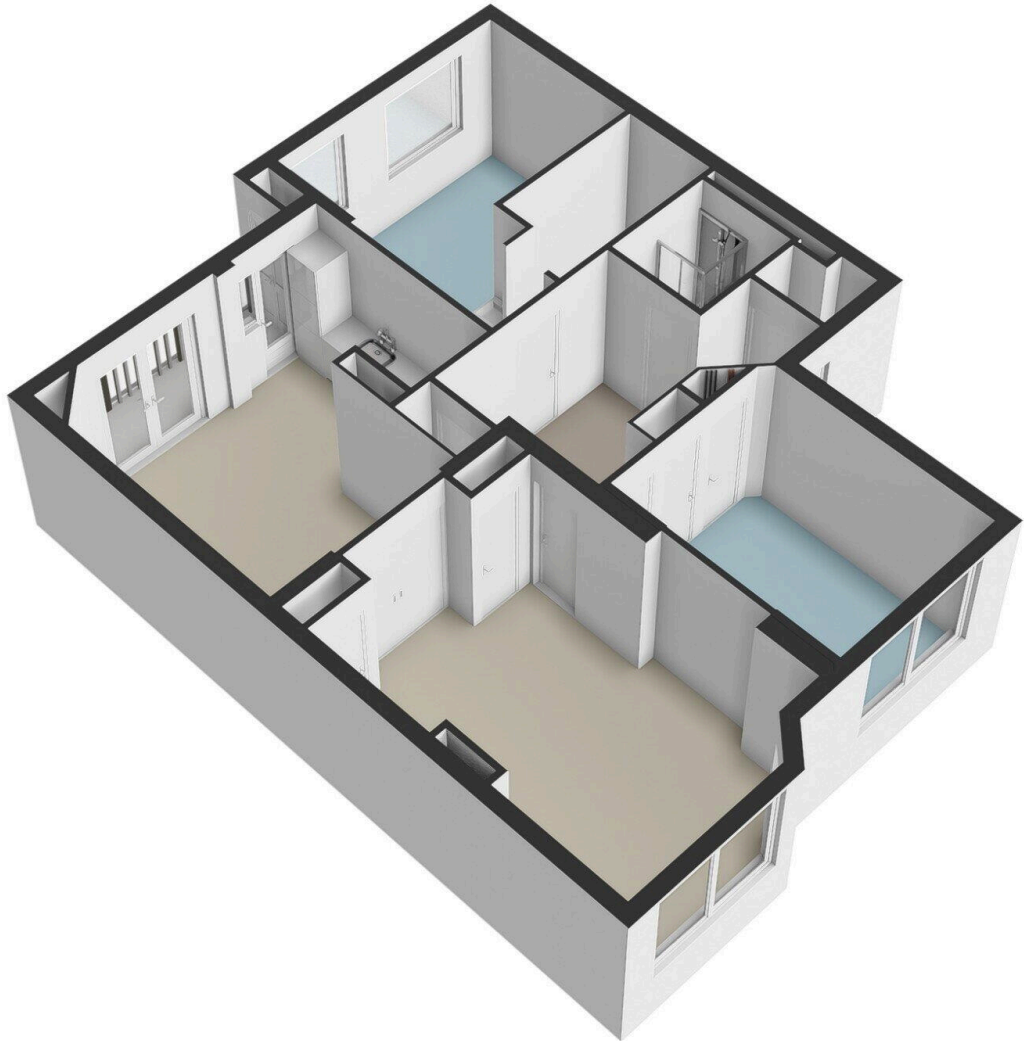


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

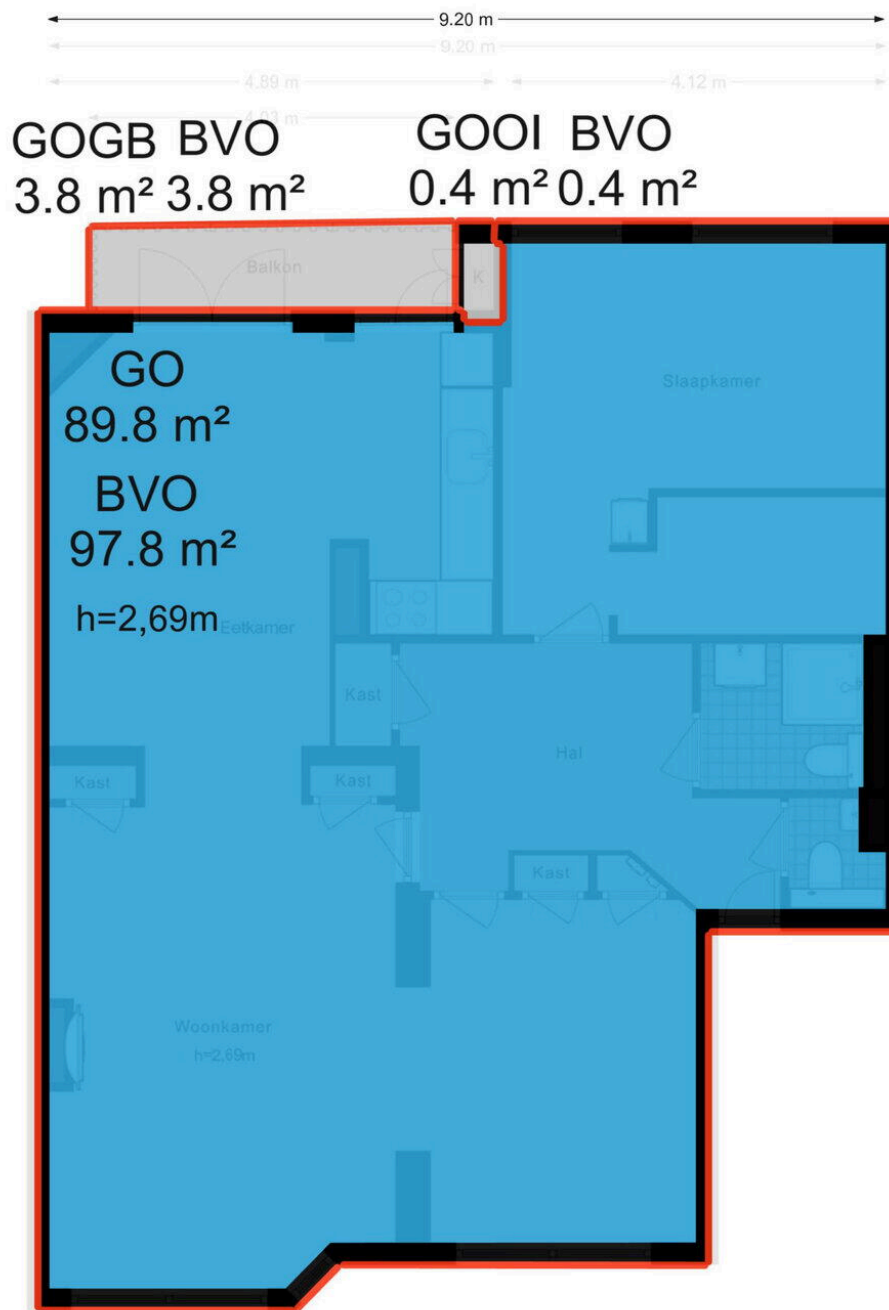








Schaalcontrole



Churchill-laan 197 2

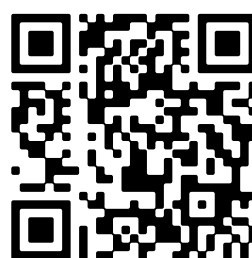
www.churchill-laan197-2.nl



Voorma & Millenaar makelaars

Amsterdamseweg 176
1182 HL, Amstelveen

www.voormamillenaar.nl
020 - 641 8694



📱 Scan Mij!