



Theseusstraat 7 2, 1076 XK Amsterdam

Vraagprijs € 435.000,- k.k.

Theseusstraat 7 2, 1076 XK Amsterdam

Licht wonen in een monumentaal juweel in de Olympiabuurt

Soms vind je alles in één adres: een rustige straat, een gebouw met karakter, een balkon met uitzicht op het groen en een buurt waar je je direct thuis voelt. Dit lichte 2-kamerappartement van ca. 42 m² aan de Theseusstraat heeft het allemaal. En dat in het hart van Amsterdam Oud Zuid.

Een monument in Amsterdamse Schoolstijl

Het gebouw, of beter gezegd het ensemble van gebouwen, is volledig opgetrokken in de Amsterdamse Schoolstijl en heeft de status van gemeentelijk monument. De gevels zijn in ere hersteld, met beeldhouwde versieringen en kleine torentjes die het geheel bekronen. Dit is architectuur waar je elke dag weer blij van wordt als je thuiskomt. De Theseusstraat ligt rustig, tussen de Olympiakade en de Olympiaweg.

Indeling

Via het zeer nette en brede gemeenschappelijke trappenhuis bereik je het appartement op de tweede verdieping, tevens de bovenste woonlaag. Vanuit de hal stap je de lichte woonkamer binnen, met een open keuken die uitnodigt tot koken en gezelligheid. De keuken is compleet uitgerust met een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, vriezer en oven. Het absolute pronkstuk is het balkon van ca. 8 m². Hier geniet je van een mooi uitzicht over de binnentuinen, of het nu gaat om het ontbijt in de ochtendzon of een glas wijn na een lange dag.

De luxe badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafel, toilet en een aansluiting voor de wasmachine. Direct boven het appartement, op de bovenste verdieping, vind je bovendien je eigen lattenberging van ca. 5,5 m².

De buurt

Wonen in het populaire Amsterdam Zuid betekent wonen in een buurt met een fijne, veilige en bijna dorpse sfeer. Het Vondelpark en het Amsterdamse Bos liggen op fietsafstand, en dankzij de Olympiakade heb je het vaarwater binnen handbereik. Rondom het Olympisch Stadion zijn volop sportgelegenheden, en ook winkels en gezellige restaurants, waaronder Petit Bouillon d'Amsterdam en Kiebert, liggen om de hoek. Met de fiets of het OV ben je zo in het centrum, en de Ring A10 is eenvoudig bereikbaar.

VvE en erfpacht

Het appartement maakt deel uit van een professioneel beheerde VvE van 110 appartementen, met een MJOP en een gezonde financiële huishouding. De servicekosten bedragen thans € 156,28 per maand. De erfpacht is eeuwigdurend en afgekocht tot en met 31 december 2056. Daarna geldt een gunstig vastgeklitte jaarcanon van ca. € 1.377 (prijsspeil 2026).

Bijzonderheden

- Woonoppervlak 41,6 m², gemeten conform Meetinstructie NEN 2580
- Gelegen op de bovenste woonlaag, met de eigen berging van 5,5 m² direct erboven
- Eeuwigdurende erfpacht, afgekocht tot 31-12-2056
- Professionele VvE met 110 appartementen
- Servicekosten ca. € 158 per maand
- Energielabel A, volledig voorzien van dubbel glas
- Verwarming en warmwater via cv-ketel
- Standaard ouderdoms- en niet-bewonersclausule van toepassing
- Snelle oplevering mogelijk

Nieuwsgierig geworden? Boek 24/7 eenvoudig een bezichtiging via de website en ontdek zelf hoe heerlijk het wonen is aan de Theseusstraat.

Theseusstraat 7 2, 1076 XK Amsterdam

Bright living in a monumental gem in the Olympiabuur

Sometimes you find everything in a single address: a quiet street, a building with character, a balcony overlooking the greenery and a neighbourhood where you instantly feel at home. This bright 2-room apartment of approx. 42 m² on the Theseusstraat has it all. And right in the heart of Amsterdam Oud Zuid.

A monument in Amsterdam School style

The building, or rather the ensemble of buildings, is built entirely in the Amsterdam School style and has the status of a municipal monument. The façades have been lovingly restored, complete with sculpted decorations and small turrets crowning the whole. This is architecture that makes you happy every time you come home. The Theseusstraat is a quiet street, located between the Olympiakade and the Olympiaweg.

Layout

Via the very neat and wide communal staircase you reach the apartment on the second floor, which is also the top residential level. From the hall you step into the bright living room, with an open kitchen that invites cooking and conviviality. The kitchen is fully equipped with a 4-burner gas hob, extractor hood, dishwasher, fridge, freezer and oven.

The absolute showpiece is the balcony of approx. 8 m². Here you can enjoy a lovely view over the inner gardens, whether it's breakfast in the morning sun or a glass of wine after a long day.

The luxurious bathroom features a walk-in shower, washbasin, toilet and a washing machine connection. Directly above the apartment, on the top floor, you will also find your own storage room of approx. 5.5 m².

The neighbourhood

Living in the popular Amsterdam Zuid means living in a neighbourhood with a pleasant, safe and almost village-like atmosphere. The Vondelpark and the Amsterdamse Bos are within cycling distance, and thanks to the Olympiakade, the water is right on your doorstep. Around the Olympic Stadium you will find plenty of sports facilities, and shops and cosy restaurants, including Petit Bouillon d'Amsterdam and Kiebert, are just around the corner. By bike or public transport you are in the city centre in no time, and the A10 ring road is easily accessible.

Owners' association (VvE) and ground lease

The apartment is part of a professionally managed owners' association (VvE) of 110 apartments, with a long-term maintenance plan (MJOP) and a healthy financial situation. The service charges are currently €158.28 per month. The perpetual ground lease (erfpacht) has been bought off up to and including 31 December 2056. After that, a favourable fixed annual ground rent of approx. €1,377 applies (price level 2026).

Particulars

- Living area 41.6 m², measured in accordance with the NEN 2580 measurement instruction
- Located on the top residential level, with the private storage room of 5.5 m² directly above
- Perpetual ground lease, bought off until 31-12-2056
- Professional owners' association with 110 apartments
- Service charges approx. €158 per month
- Energy label A, fully fitted with double glazing
- Heating and hot water via central heating boiler
- Standard age and non-owner-occupancy clauses apply
- Quick delivery possible

Curious? Easily book a viewing 24/7 via the website and discover for yourself how wonderful it is to live on the Theseusstraat.

****This Property is listed by JLG Real Estate a MVA Certified Expat Broker****

Kenmerken

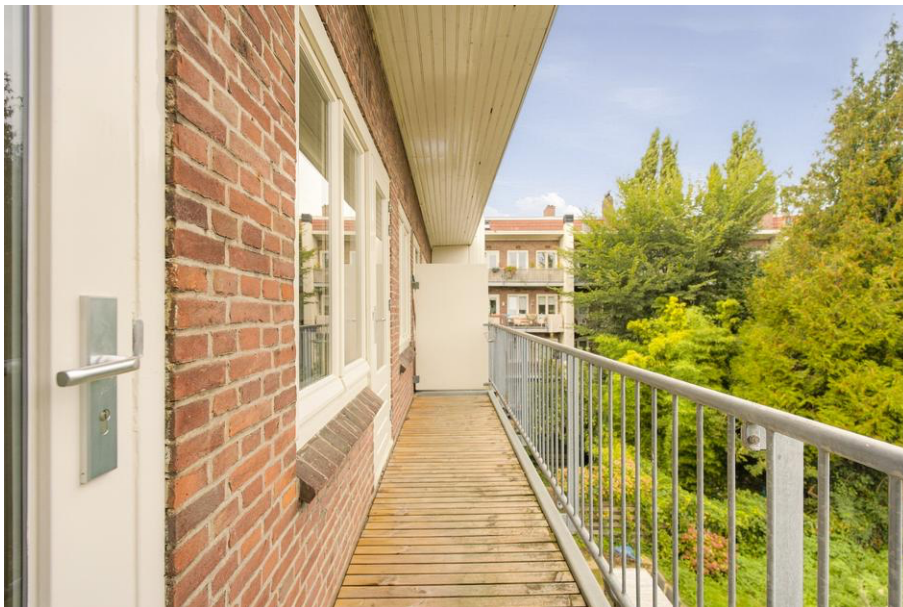
Vraagprijs	: € 435.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 135 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 42 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1926
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd

Locatie

Theseusstraat 7 2
1076 XK AMSTERDAM













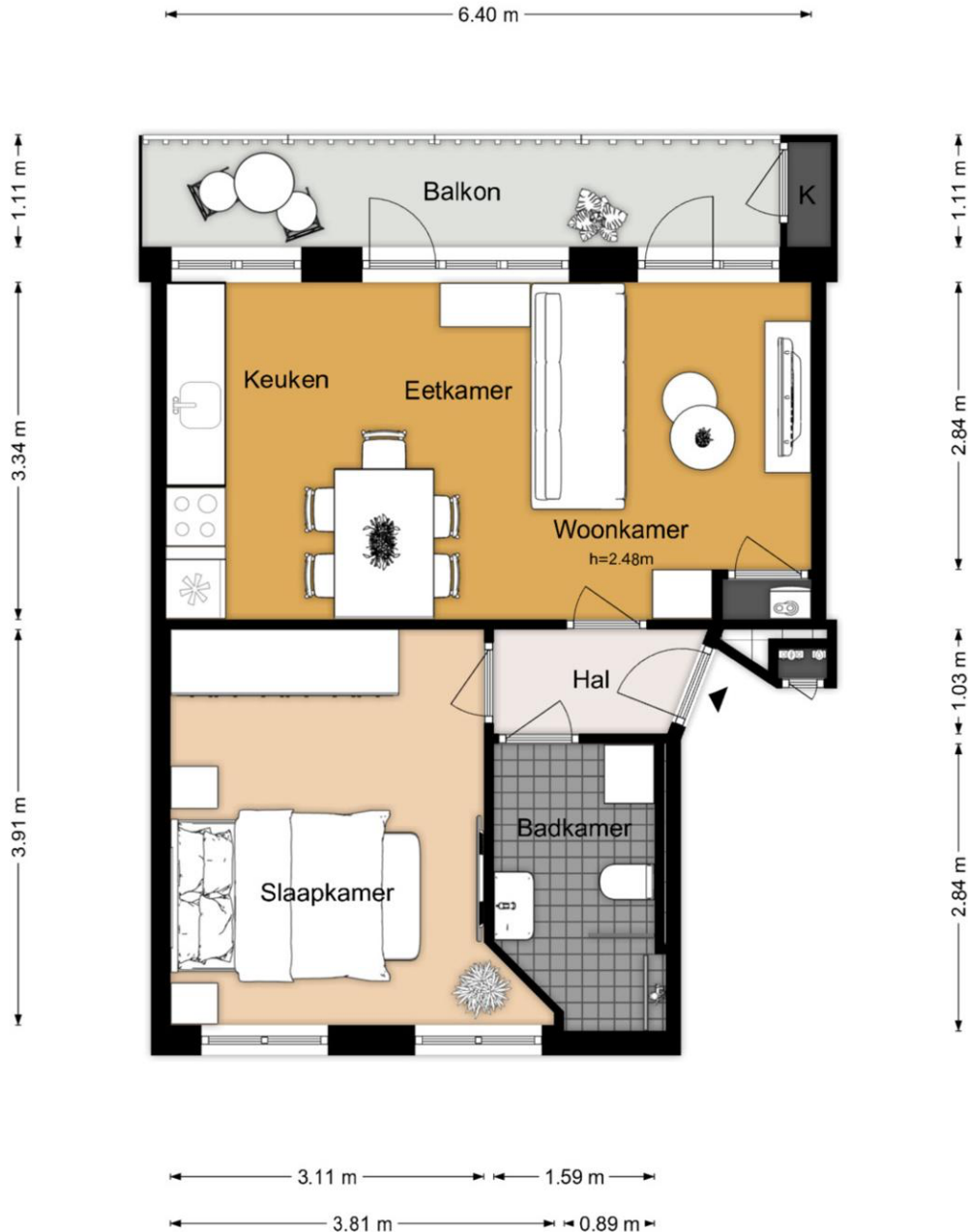








**Theseusstraat 7-2 - Amsterdam
Tweede Verdieping**

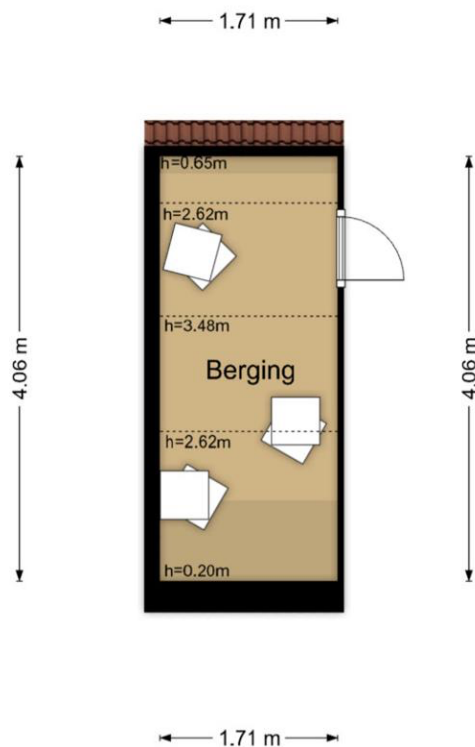


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
WeGoGroen - www.wegogroen.nl





**Theseusstraat 7-2 - Amsterdam
Vierde Verdieping**

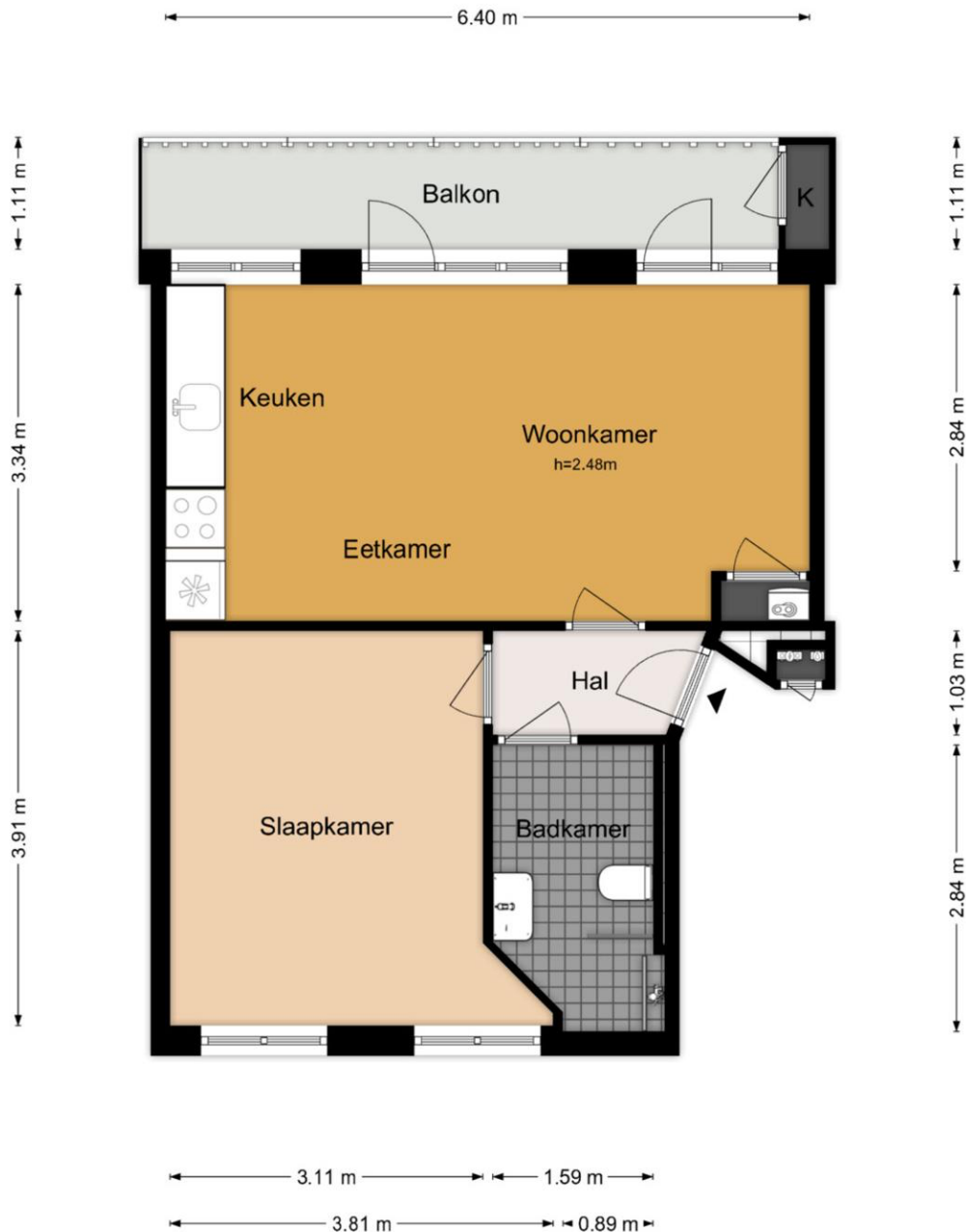


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
WeGoGroen - www.wegogroen.nl



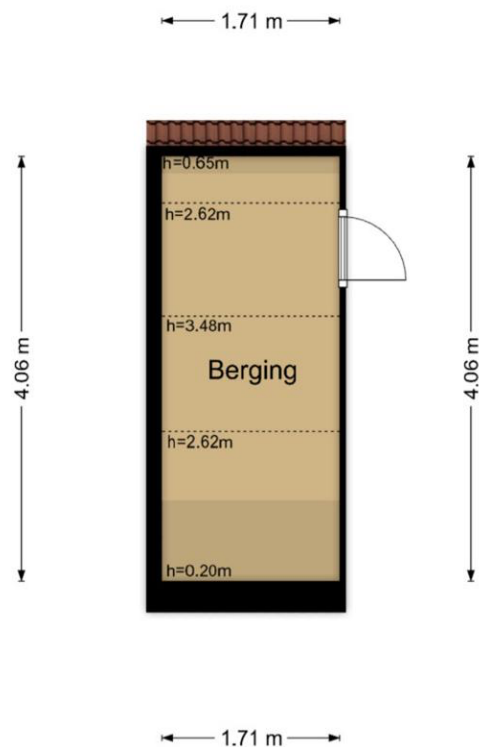


Theseusstraat 7-2 - Amsterdam
Tweede Verdieping



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

**Theseusstraat 7-2 - Amsterdam
Vierde Verdieping**



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





Algemeen

JLG Real Estate: thuis in de Amsterdamse woningmarkt

JLG Real Estate helpt u graag met het verhuren, kopen of verkopen van een woning. We zijn een specialist op deze gebieden met een positieve kijk op zaken en een vernieuwende aanpak. Als lid van zowel de NVM, MVA en VVA staan we garant voor hoogstaande service. Een andere grote plus is ons ijzersterke netwerk in Amsterdam en omstreken. Een netwerk waaraan we al meer dan 20 jaar bouwen en waar we u graag van laten profiteren. Ons team van ervaren en gecertificeerde medewerkers is dus helemaal thuis in de Amsterdamse woningmarkt. Vertel ons uw wensen en maak kennis met mogelijkheden waar u misschien nog niet aan gedacht had.

Bankgarantie/ waarborgsom

Bij het sluiten van de koopovereenkomst zal tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen een bepaalde tijd een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden gevraagd. Real Estate heeft een exclusief partnership met **Bankgaranties.com**, waarbij snel, eenvoudig en voordelig in een paar klikken de verplichte bankgarantie is te regelen.

De 3 grootste voordelen:

- Snel en eenvoudig: een geautomatiseerd systeem leidt je eenvoudig door de te nemen stappen: in 3 minuten is de bankgarantie geregeld.
- Zekerheid: zowel koper als verkoper zijn op deze manier verzekerd van de contractuele waarborg
- goedkoop: voor slechts 399 euro inclusief btw is alles geregeld zonder tussenkomst van dure banken of hypotheekadviseurs. Kijk voor meer informatie hier: jlgrealestate.com/bankgarantie

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Door ons 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 gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat de informatie in deze brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, visuele opname, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich nooit beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers.

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.

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. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend van welk bouwjaar de onroerende zaak dateert. De eisen die aan de bouwqualiteit gesteld mogen worden liggen aanzienlijk lager dan bij nieuwe woningen. Het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst komt voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Woningen die voor die datum gebouwd zijn kunnen nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopakte zal een clausule worden opgenomen waarin de koper verklaart bekend te zijn met de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende materialen en bekend te zijn met de regelgeving omtrent eventuele wijzigingen en afvoer daarvan.

Niet zelf-bewoningsclausule

In sommige situaties komt het voor dat een verkoper het verkochte nooit zelf heeft bewoond. In de koopakte zal in deze gevallen een clausule worden opgenomen waarin staat dat de koper ermee bekend is dat de verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. Zulke eigenschappen of gebreken komen voor risico van de koper en bij de vaststelling van de koopsom is hiermee rekening gehouden.

Onderzoeksplicht koper

Als koper heb je een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat wij ervan uit gaan dat de koper een gedegen onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die van belang zijn bij het nemen van een beslissing om een woning te kopen. Denk hierbij onder andere aan het bestuderen van alle aangeboden informatie, het inwinnen van informatie bij de gemeente, een financieel onderzoek (hypotheek) en een bouwkundig onderzoek.

Funderingsrisico-indicator wel beschikbaar

Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

funderingsrisico-indicator niet beschikbaar

Aan deze woning is in de NVM-software geen funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de gebruikte data van FunderMaps. Het ontbreken van een funderingsrisico-indicator sluit funderingsproblematiek niet uit en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan het ontbreken van een funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.