



TER HAAR
MAKELAARS

DULCIE SEPTEMBERPAD 24 AMSTERDAM





DULCIE SEPTEMBERPAD 24 AMSTERDAM

Ontdek deze ultiem luxe woning nabij de bruisende Linnaeuspark buurt. De Dulcie Septemberpad 24 is een waar juweeltje dat je betovert vanaf het moment dat je binnenstapt. Dit waanzinnige vijf-laags designer huis van ca. 277 m², gebouwd in 2018, is een meesterwerk van modern design en vakmanschap.

Bij binnenkomst word je verwelkomd door indrukwekkende hoge ramen en een dito plafond die een gevoel van ruimte en grandeur creëren. Elk detail, van de riante design keuken tot het maatwerk kastwerk, is met zorg en oog voor perfectie vervaardigd. Iedere etage onthult zijn eigen verrassingen, waaronder een bijzondere gietvloer en een heerlijk lichte terraskamer met toegang tot het dakterras van ca. 30 m². Met in totaal drie slaapkamers en twee badkamers, waarvan één slaapkamer een indrukwekkende Master bedroom is. Deze is voorzien van Boley haard, kasten en een badkamer die een waarlijk hotelgevoel oproepen, biedt deze woning het summum aan comfort en luxe.

Het trappenhuis dient als de centrale verbinding tussen de verschillende etages. De vele originele aspecten, zoals een werkruimte die subtiel is weggewerkt in een kastruimte, Boley gashaarden, een uitgekiend audio systeem van Bloomline en Lyngdorf, Domotica, op afstand bedienbare verlichting, en volautomatische gordijnen en zonwering, dragen bij aan het unieke karakter van deze woning.

Gelegen op een uitstekend bereikbare locatie, vlakbij uitvalswegen, biedt deze woning ook het gemak van parkeren op het naastgelegen parkeerterrein. De parkeerplaats wordt separaat te koop aangeboden.

Kortom, een unieke kans om te wonen in een oase van luxe en comfort, omringd door het beste wat modern design te bieden heeft.

Discover this ultimate luxury home near the vibrant Linnaeus Park neighborhood. The Dulcie Septemberpad 24 is a true gem that enchants you from the moment you step inside. This insane five-story designer home of approximately 277 sqm, built in 2018, is a masterpiece of modern design and craftsmanship.

Upon entering, you are welcomed by impressive tall windows and a ditto ceiling that create a sense of space and grandeur. Every detail, from the spacious designer kitchen to the custom cabinetry, has been crafted with care and an eye for perfection. Each floor reveals its own surprises, including a special cast floor and a wonderfully bright terrace room with access to the roof terrace of approximately 30 m². With a total of three bedrooms and two bathrooms, one of which is an impressive Master bedroom. Equipped with Boley fireplace, closets and a bathroom that evoke a true hotel feel, this home offers the ultimate in comfort and luxury.

The stairwell serves as the central connection between the different floors. The many original aspects, such as a workspace subtly concealed in a closet space, Boley gas fireplaces, a sophisticated audio system by Bloomline and Lyngdorf, home automation, remote controlled lighting, and fully automatic curtains and blinds, contribute to the unique character of this home.

Located in an easily accessible location, close to highways, this home also offers the convenience of parking in the adjacent parking lot. The parking lot is offered for sale separately.

In short, a unique opportunity to live in an oasis of luxury and comfort, surrounded by the best modern design has to offer.





TER HAAR
MAKELAARS



IN HET KORT | IN SHORT

- Waanzinnig vijf-laags designerhuis
 - Maatwerk tot in perfectie
 - Unieke architectuur
 - Erfpacht € 10.174,26 jaarlijks geïndexeerd, looptijd t/m 31-07-2066
 - Woonoppervlakte ca. 277 m²
 - Dakterras ca. 30 m²
 - Energielabel A
 - 8 zonnepanelen
 - Gietvloer
 - Boley gashaarden
 - Bloomline en Lyndorf audio systeem
 - Volledig domotica
 - Volautomatische gordijnen en zonwering
 - Alarm
 - Parkeerplaats separaat te koop voor € 45.000,- k.k.
 - VvE voor parkeerplaats op parkeerterrein met 78 leden
 - Professioneel VvE beheer parkeerplaats door Munnik VvE Beheer BV
 - Bijdrage VvE parkeerplaats ca. € 8,96 per maand
 - Notariskeuze in Amsterdam voor koper, koopakte conform Amsterdams Ringmodel
-

- Insane five-storey designer house
- Made-to-measure to perfection
- Unique architecture
- Leasehold € 10.174,26 indexed annually, duration until 31-07-2066
- Living area approx. 277 sqm
- Roof terrace approx. 30 sqm
- Energy label A
- 8 solar panels
- Cast floor
- Boley gas fires
- Bloomline and Lyndorf audio system
- Fully home automation
- Fully automatic curtains and blinds
- Alarm system
- Parking space is offered separately for € 45,000,- k.k.
- Owners' association for parking space on parking lot with 78 members
- Professional VvE management parking space by Munnik VvE Beheer BV
- VvE contribution parking space approx. € 8,96 monthly
- Buyer's choice of notary in Amsterdam, purchase deed in accordance with Amsterdams Ringmodel







TER HAAR
MAKELAARS







TER HAAR
MAKELAARS



INDELING | LAYOUT

De verrassende indeling biedt een unieke woonervaring op elke etage. Op de begane grond bevindt zich een royale eetkeuken met een adembenemende hoogte en een gezellige zithoek, voorzien van Boley haard en onopvallend weggewerkte televisie. De keuken is voorzien van hoogwaardige Miele apparatuur. Naast de keuken bevindt zich een praktische bijkeuken die ook dienst doet als zij-entree. De centrale hal herbergt een toilet en technische ruimte.

Op de eerste etage bevindt zich een royale zithoek die door de vide in verbinding staat met de eetkamer. Ook hier herbergen de maatwerkkasten een zee aan opberg- en zelfs werkruimte. Bij de trap bevindt zich de CV-ruimte.

De tweede etage biedt een veelzijdige ruimte die momenteel dienst doet als terraskamer, compleet met koelkast en openslaande deuren naar het ruime dakterras. Door middel van het fantastische audiosysteem en vele licht, is dit bij uitstek een ruimte om heerlijk te relaxen. Bij de trap bevindt zich een bergruimte en separaat toilet.

De derde verdieping herbergt twee slaapkamers, een badkamer met toilet, douche en wastafel en een apart toilet.

De vierde en tevens bovenste verdieping is volledig gereserveerd voor de Master bedroom, een beleving op zich, met Boley gashaard, een veelheid aan maatwerk kastruimte en een waanzinnige badkamer met vrijstaand bad, inloopdouche en wastafel.

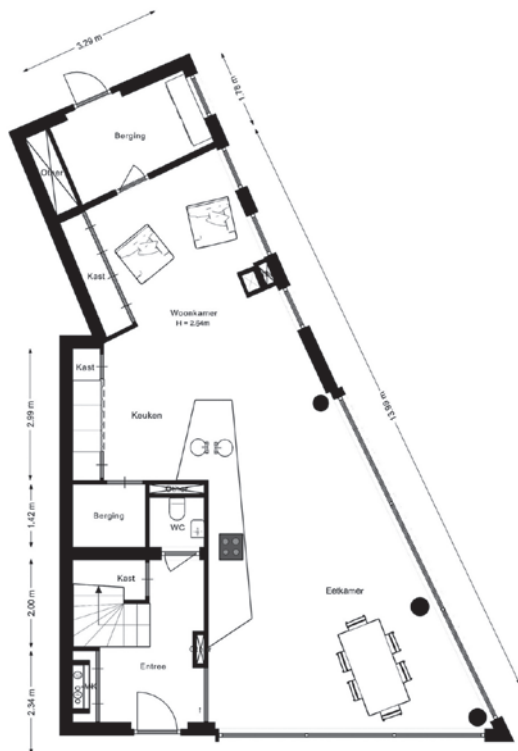
The surprising layout offers a unique living experience on each floor. On the ground floor is a spacious dining kitchen with a breathtaking height and a cosy sitting area, equipped with Boley fireplace and unobtrusively concealed television. The kitchen is equipped with high-quality Miele appliances. Next to the kitchen is a practical utility room that also serves as a side entrance. The central hall houses a toilet and technical room.

On the first floor is a generous sitting area that is connected to the dining room by the loft. Here, too, the bespoke cupboards house an abundance of storage and even work space. Near the staircase is the central heating room.

The second floor offers a versatile space that currently serves as a terrace room, complete with fridge and French doors to the spacious roof terrace. With a fantastic audio system and plenty of light, this is an ideal space for relaxing. Near the stairs is a storage room and separate toilet.

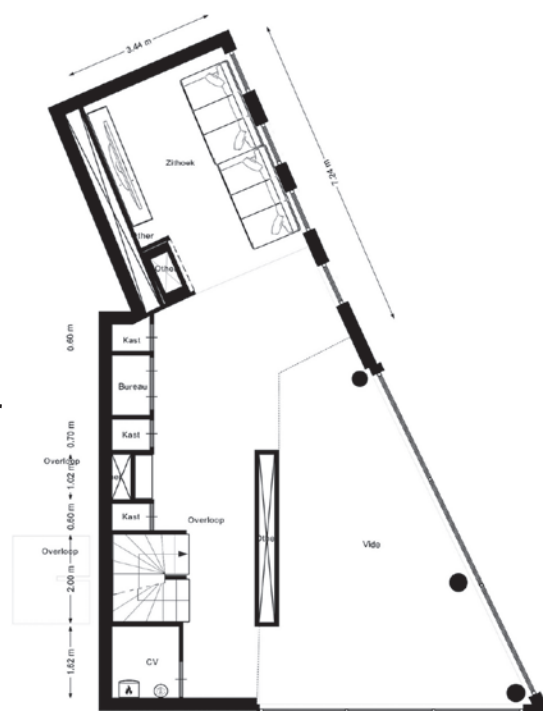
The third floor houses two bedrooms, a bathroom with toilet, shower and washbasin and a separate toilet. The fourth and also top floor is entirely reserved for the master bedroom, an experience in itself, with Boley gas fireplace, a multitude of custom-made closet space and an insane bathroom with freestanding bath, walk-in shower and washbasin.

PLATTEGROND | FLOORPLAN

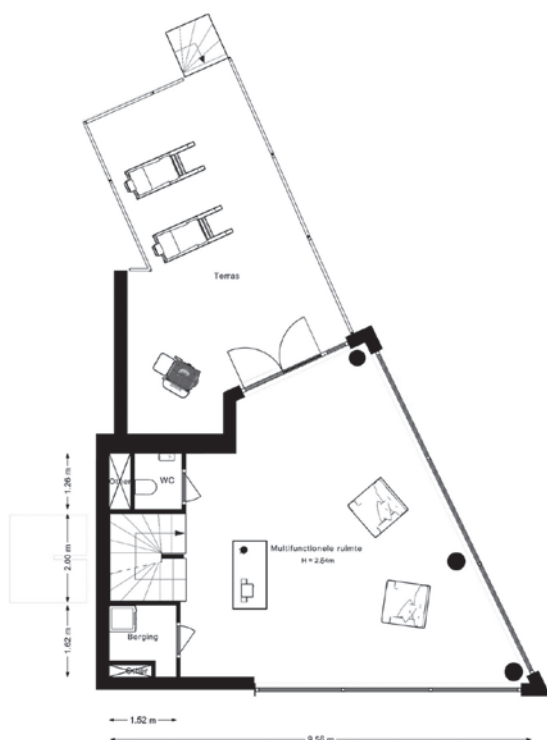


begane grond | ground floor

1e verdieping | first floor

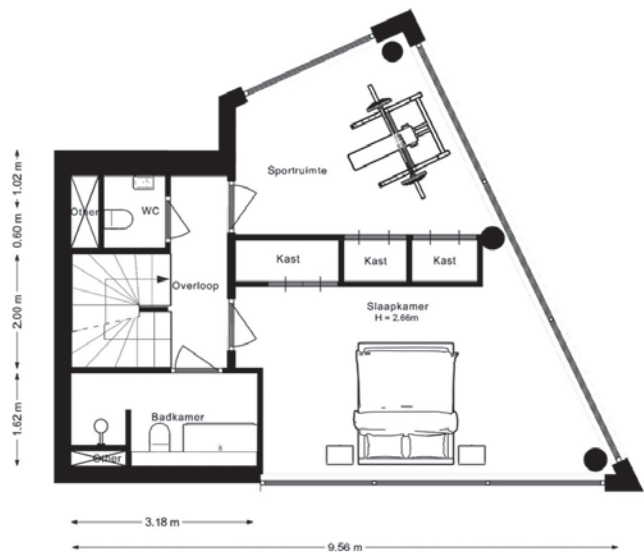


2e verdieping | second floor

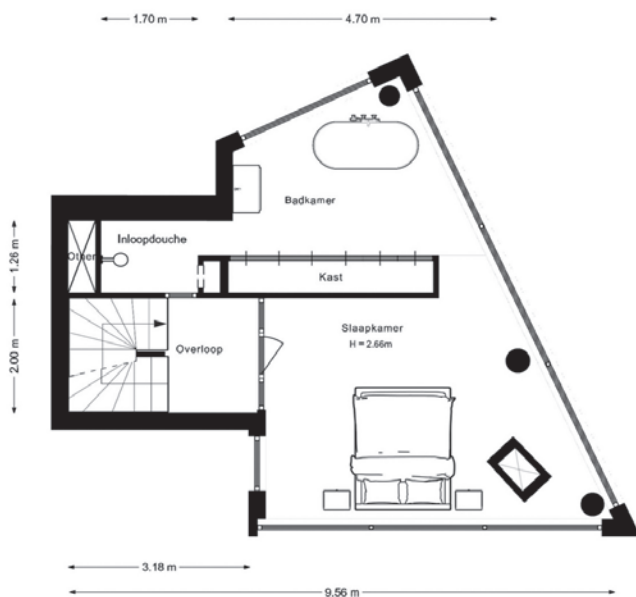


PLATTEGROND | FLOORPLAN

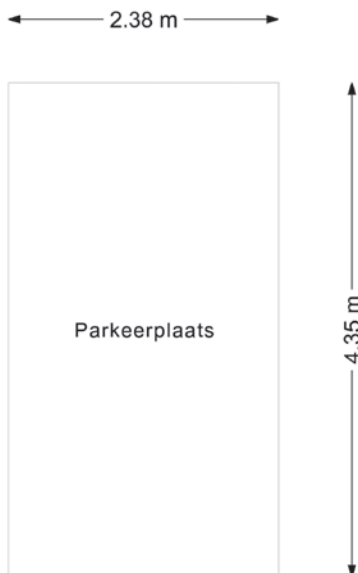
3e verdieping | third floor



4e verdieping | fourth floor



parkeerplaats | parkingspot





TER HAAR
MAKELAARS

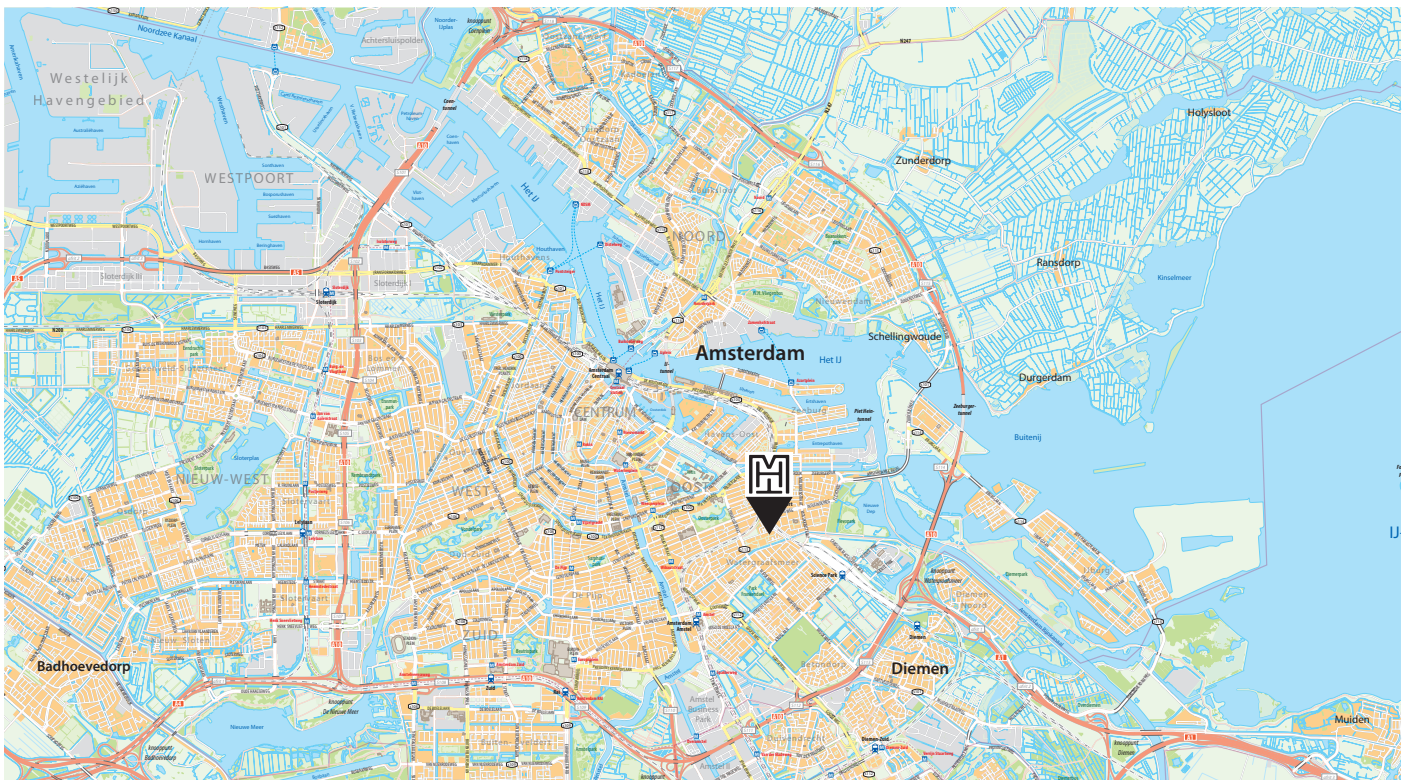


LIGGING | LOCATION

De Linnaeusstraat en Middenweg staan bekend om zijn uitstekende voorzieningen. Van gezellige café's tot trendy boetieks en leuke restaurants, zoals bijvoorbeeld het populaire Nomads aan de Oranje Vrijstaatkade. Ergo, alles wat u nodig heeft binnen handbereik.

Voor ontspanning treft u dichtbij Park Frankendael, vroeger een landgoed voor rijke Amsterdammers en nu een heerlijk park om te wandelen of op de laatste zondag van de maand de biologische markt te bezoeken met heerlijk eten en drinken.

In de directe omgeving bevinden zich alle voorzieningen zoals scholen, kinderdagverblijven en zorgvoorzieningen. Bovendien biedt de nabijheid van het openbaar vervoer en belangrijke uitvalswegen ultiem gemak voor uw dagelijkse avonturen.



Linnaeusstraat and Middenweg are known for its excellent amenities. From cozy cafes to trendy boutiques and fun restaurants, such as the popular Nomads on Oranje Vrijstaatkade, for example. In short, everything you need is at your fingertips.

For relaxation you will find nearby Park Frankendael, formerly an estate for rich Amsterdammers and now a lovely park for walking or on the last Sunday of the month to visit the organic market with delicious food and drinks.

In the immediate vicinity are all amenities such as schools, nurseries and healthcare facilities. In addition, the proximity to public transportation and major highways offers ultimate convenience for your daily adventures.



TER HAAR
MAKELAARS



BIEDINGSPROCES

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden, geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding zulks in de vorm van een beëdigd of gecertificeerd makelaar. Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen dient deze:

- aan verkopend makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contact met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.
- zich rekenschap te geven dat biedingen slechts behandeld worden indien de bieding schriftelijk (per e-mail en/of post) aan de verkopend makelaar is toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.
- te aanvaarden dat verkoper en diens makelaar aan aspirant-koper al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
- te begrijpen dat biedingen van kracht blijven tot het moment waarop de verkoper (en/of diens makelaar) antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het door aspirant-koper uitgebrachte voorstel. Echter, in tegenstelling tot de situatie voor 1 september 2003, is de koop van een woning, door een consument, pas gesloten als de koopakte door de koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop.

NOTARISKEUZE

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariele Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, 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.

BANKGARANTIE / WAARBORG SOM

Het is gebruikelijk dat de koper binnen 4 tot 6 weken na ondertekening koopakte een garantie stelt van 10% van de koopsom in de vorm van een bankgarantie of waarborgsom.

DRIE DAGEN BEDENKTIJD

Een consument die een woning koopt heeft 3 dagen bedenktijd. In die periode kan de koper de overeenkomst alsnog ongedaan maken. De koper krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen of te reflecteren over de aankoop. Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. Wel kan koper tijdens de bedenktijd uit eigen beweging afstand doen van de resterende bedenktijd. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen.

NEN 2580 NORM

Wij meten conform de branche vastgestelde NEN 2590 norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft te maken met de NEN 2580 norm. Wij doen ons uiterste best de juiste oppervlakte te berekenen en zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoeringen. Wij willen echter benadrukken dat aan enig verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte geen rechten kunnen worden ontleend.

DISCLAIMER

Alle informatie in deze brochure 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. Koper heeft zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor koper 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 deskundig genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

BIDDING PROCESS

For the purpose of the progress of the sale and the demarcation of responsibilities, we would like to inform you of the conditions of sale in the event that a prospective buyer does not wish to make use of expert purchase guidance in the form of a sworn or certified broker. If the prospective buyer chooses this option when entering into negotiations, he or she must:

- satisfactorily demonstrate to the selling broker that the underlying proposal is sufficiently financially guaranteed. This can be demonstrated, for example, by contacting or issuing advice issued by an expert and recognized financial institution or advisor.
- to be aware that bids will only be processed if the bid is sent in writing (by e-mail and/or post) to the selling broker, accompanied by a copy of a valid ID.
- to accept that the seller and his broker will communicate to the prospective buyer everything that should be brought to the buyer's attention, with the understanding that information about facts that are known to the buyer or could have been known from his own investigation, insofar as such an investigation into current traffic views may be required of the buyer, need not be provided by the seller and/or his broker. The prospective buyer must consult the usual sources of information for the purchase himself.
- understand that offers remain valid until the seller (and/or his/her agent) responds with an acceptance, makes another offer or rejects the offer made by the prospective buyer. However, unlike the situation before 1 September 2003, the purchase of a home by a consumer is only concluded when the purchase agreement has been signed by the buyer and seller. Until that time, there is no legally valid purchase.

NOTARY CHOICE

The deed of sale will be drawn up in accordance with the model of the Royal Notarial Professional Organisation, Ring Amsterdam, by a notary to be appointed by the buyer, with an office in the Amsterdam region or within a radius of 5 km of the property offered for sale.

BANK GUARANTEE / DEPOSIT

It is customary for the buyer to provide a guarantee of 10% of the purchase price in the form of a bank guarantee or deposit within 4 to 6 weeks after signing the purchase agreement.

THREE DAYS COOLING-OFF PERIOD

A consumer who buys a home has a 3-day cooling-off period. During this period, the buyer can still cancel the agreement. This gives the buyer the opportunity to still consult experts or reflect on the purchase. This cooling-off period is mandatory: buyer and seller cannot agree that it does not apply. However, during the cooling-off period, the buyer can voluntarily waive the remaining cooling-off period. The cooling-off period starts on the day following the day on which the buyer has received the purchase agreement signed by both parties.

NEN 2580 STANDARD

We measure in accordance with the industry-established NEN 2590 standard. The surface area may therefore deviate from comparable buildings and/or old references. This is due to the NEN 2580 standard. We do our utmost to calculate the correct surface area and to support it as much as possible by placing floor plans with dimensions. However, we would like to emphasise that no rights can be derived from any difference between the stated and the actual size.

DISCLAIMER

All information in this brochure 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 stated sizes and surfaces are indicative. The buyer has his own duty to investigate all matters that are important to the buyer. With regard to this property, the broker is the advisor to the seller. We advise you to engage an expert NVM broker, who will guide you through the purchasing process. If you have specific wishes regarding the property, we advise you to make these known to your purchasing broker in good time and to conduct (or have conducted) independent research into them. If you do not engage an expert representative, you consider yourself to be sufficiently expert by law to be able to oversee all matters that are important. The NVM conditions apply.



UW MAKELAAR

Philip Slabbekoorn

info@terhaarmakelaars.nl

+31 (0)20 573 60 00

Ter Haar Makelaars B.V.

Jacob Obrechtstraat 39H, 1071 KG Amsterdam

T +31 (0)20 573 60 00 **E** info@terhaarmakelaars.nl

W www.terhaarmakelaars.nl

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.

