

VAN TUYLL VAN SEROOSKERKENWEG 88-3

1076 JP AMSTERDAM

WWW.KEIJ-STEfels.NL

Vraagprijs: € 1.295.000,- k.k.



MAKELAAR: Peter Stefels
MOBIEL : 06-21503355
E-MAIL : p.stefels@keij-stefels.nl

keij & stefels

NVM & MVA Makelaar Amsterdam

OMSCHRIJVING

Met een royale woonoppervlakte van 135 m² verdeelt over 3 verdiepingen met een heerlijk dakterras en gelegen in het gewilde Amsterdam-Zuid, aan de brede en boomrijke Van Tuyl van Serooskerkenweg, bevindt zich dit gerenoveerde 5/6-kamer appartement met ook nog een breed balkon op het Noordwesten.

INDELING

Middels de entree beginnende op de tweede verdieping wordt toegang verkregen tot alle vertrekken van de derde en vierde verdieping.

Aan de achterzijde bevindt zich twee slaapkamers met toegang tot het balkon.

Aan de rechter zijde van het appartement is de ruime moderne badkamer gesitueerd. Deze is uitgerust met een toilet, een wastafel met wastafelmeubel, een inloopdouche en een handdoekenradiator. De opstelling voor de wasmachine en droger bevindt zich in de naastgelegen kast. Door het openwerkte trappenhuis en de glazen dakramen komt er een zee van licht op alle verdiepingen.

Aan de voorzijde van deze verdieping bevinden zich derde en vierde slaapkamer. Tevens is er een grote Walk in Closet om al uw kleding/schoenen netjes te kunnen opbergen. De moderne tweede badkamer is voorzien van een douche, wastafel, toilet en een ligbad!

Middels het opengewerkte trappenhuis komt u op de vierde verdieping met hier een lichte woon/eetkamer en een moderne open keuken. Vanuit de woonkamer met een nokhoogte van 5.28 m (!) kunt u zo het prachtige dakterras op lopen. In de zomerperiode is hier de hele dag zon! Middels een stijlvolle spiltrap is de vliering bereikbaar die als bergruimte maar ook als zitgedeelte kan fungeren.

Alle genoemde ruimtes zijn rustig gelegen dankzij de gunstige ligging aan de brede, boomrijke Van Tuyl van Serooskerkenweg en bieden uitzicht op veel groen.

Deze combinatie van ruimte, licht en rust, gelegen in een kindvriendelijke buurt, maakt het appartement tot een bijzonder aantrekkelijke en comfortabele woonlocatie.





LIGGING & BEREIKBAARHEID

LIGGING

Gelegen aan de groene en ruim opgezette Van Tuyl van Serooskerkenweg, in de geliefde Stadionbuurt, met voldoende parkeergelegenheid.

Op korte afstand bevinden zich het Stadionplein, het Olympisch Stadion, diverse speeltuinen en groene voorzieningen. Tramlijnen 16 en 24 bieden een directe verbinding met het centrum, terwijl de ring A10 binnen enkele autominuten bereikbaar is. Er is een snelle bus verbinding naar vliegveld Schiphol op loopafstand aanwezig.

Voor recreatie en ontspanning liggen het Vondelpark, het Amsterdamse Bos, het Amstelpark en station WTC. In de buurt is een breed scala aan winkels en speciaalzaken te vinden onder andere Le Fournil en L' Amuse, evenals een sfeervolle weekmarkt.

De omgeving biedt daarnaast diverse horecagelegenheden en sportfaciliteiten. Het her ontwikkelde Stadionplein voorziet in extra voorzieningen zoals winkels, een hotel, Albert Heijn en alsmede een ondergrondse parkeergarage. Een ideale combinatie van comfortabel wonen en stedelijke dynamiek.



KENMERKEN & SPECIFICATIES

OPPERVLAKTEN

Woonoppervlakte: 154,8 m² BVO
Gebouw gebonden buitenruimte: 34,4 m²

Totale gebruiksoppervlakte: 134,8 m²

ONDERHOUD

Keurig onderhouden woning voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing, een HRE-CV-ketel (2018) en energielabel C.

BOUWJAAR

1930

ENERGIELABEL

C

BESTEMMING

Wonen

VERENIGING VAN EIGENAREN

ereniging van Eigenaren ‘Van Tuyll van Serooskerkenweg 80-88’ welke staat ingeschreven in de KvK en bestaande uit 12 leden.

De maandelijkse servicekosten bedragen € 256,= per maand.

De administratie wordt professioneel beheerd door Falcon b.v.

Er is een Meer Jaren Onderhouds Plan (MJOP) aanwezig.

ERFPACHT

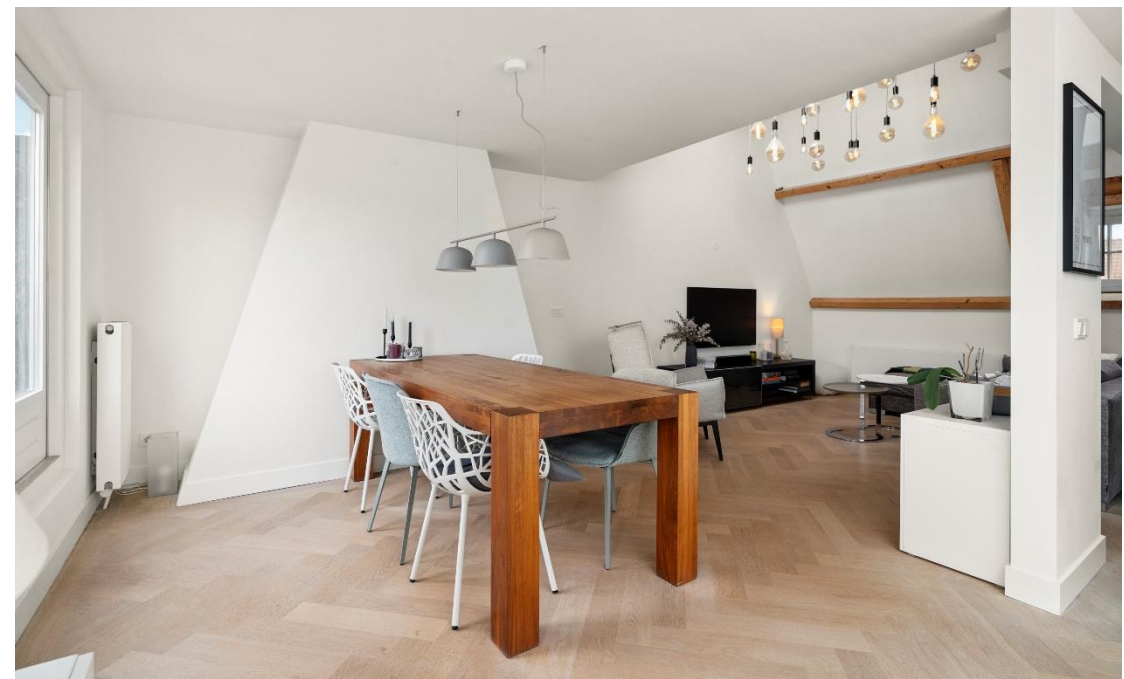
De Algemene Bepalingen 2016 voor eeuwigdurende erfpacht zijn van toepassing. De huidige canon bedraagt € 681,86 per jaar. De herziening zal per 15 november 2054 plaatsvinden. De canon is per genoemde datum vastgeklikt.

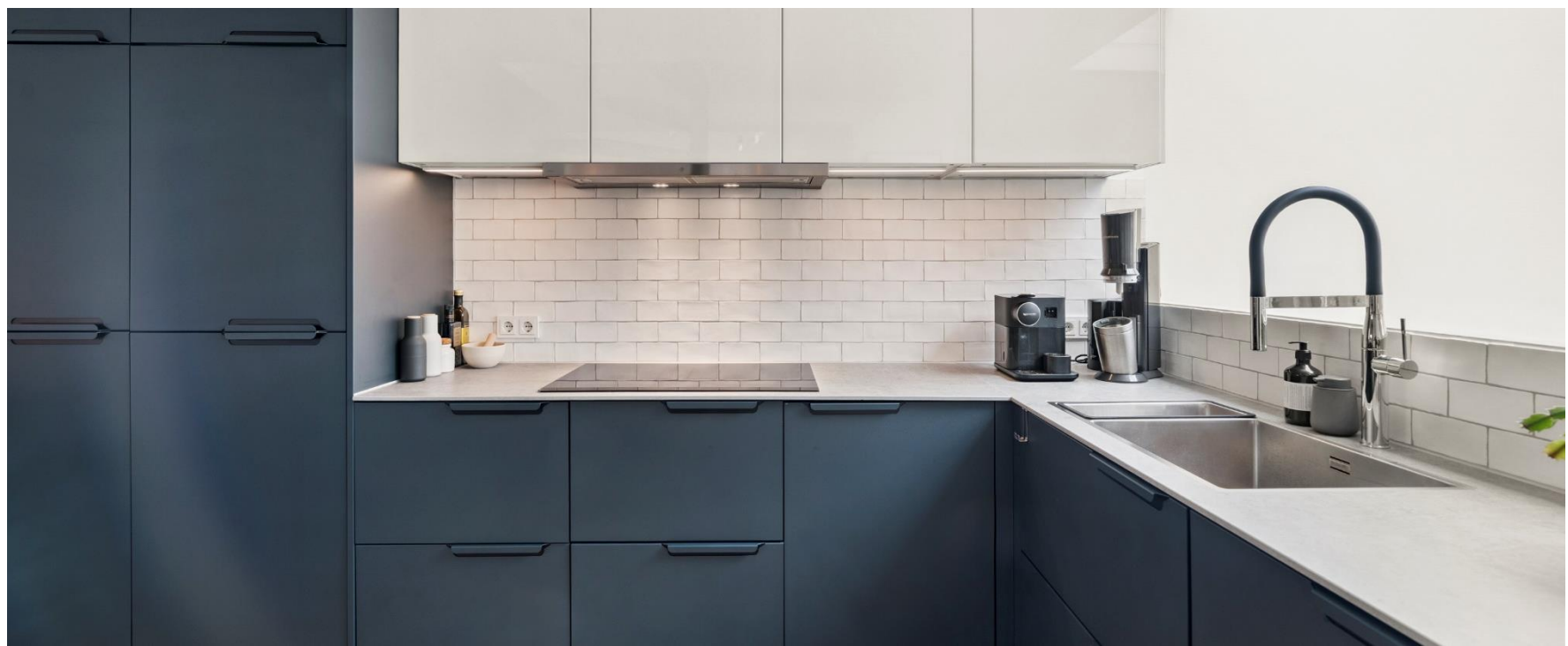
BIJZONDERHEDEN

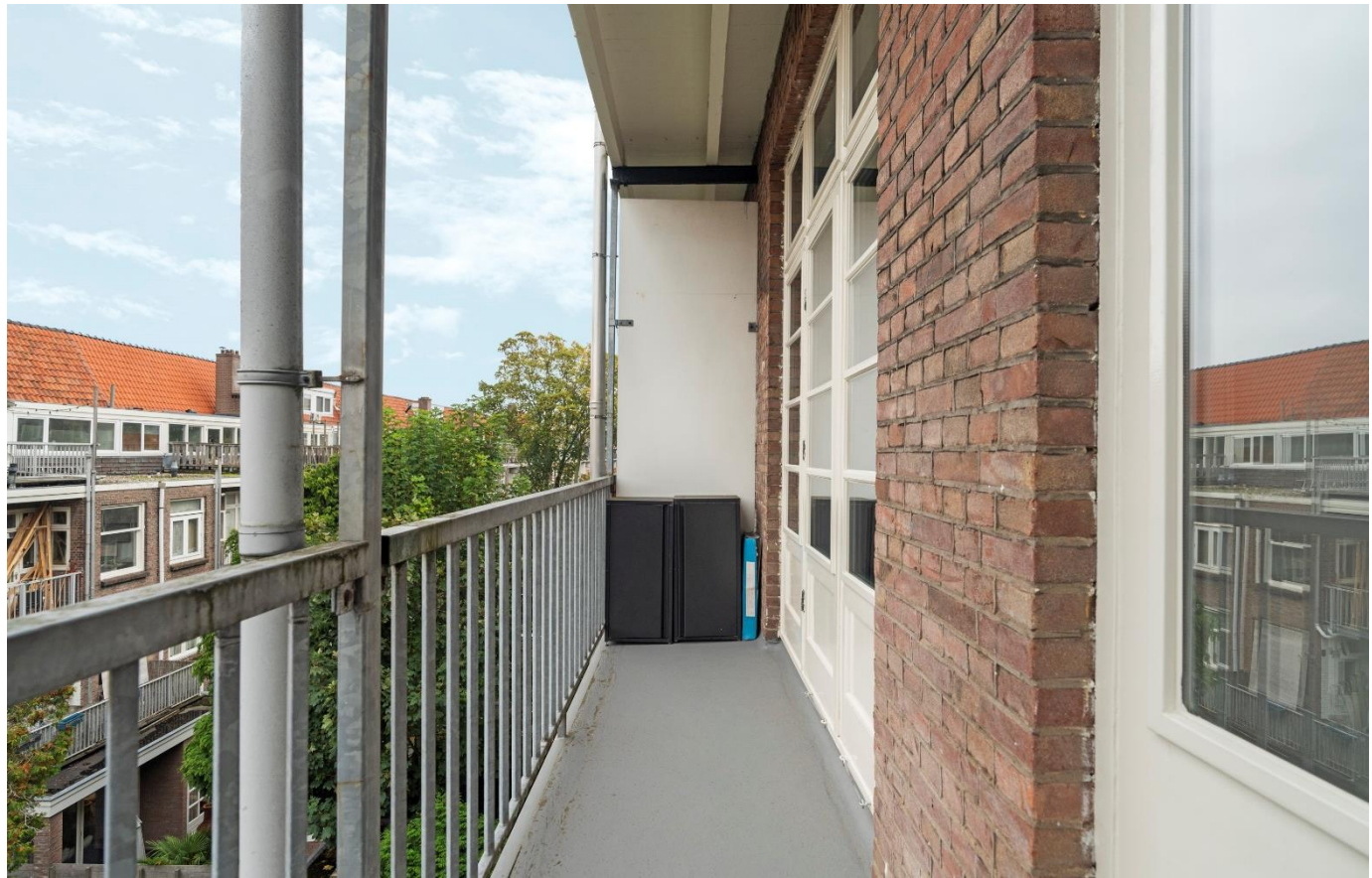
- ❖Erg licht en ruimtelijk appartement;
- ❖Gelegen aan de boomrijke, ruimtelijke van Tuyll van Serooskerkenweg;
- ❖4 slaapkamers en 2 badkamers;
- ❖Breed balkon gelegen op het Noordwesten;
- ❖Prachtig groot dakterras direct vanuit de woonkamer toegankelijk;
- ❖Overname van meubilering is mogelijk











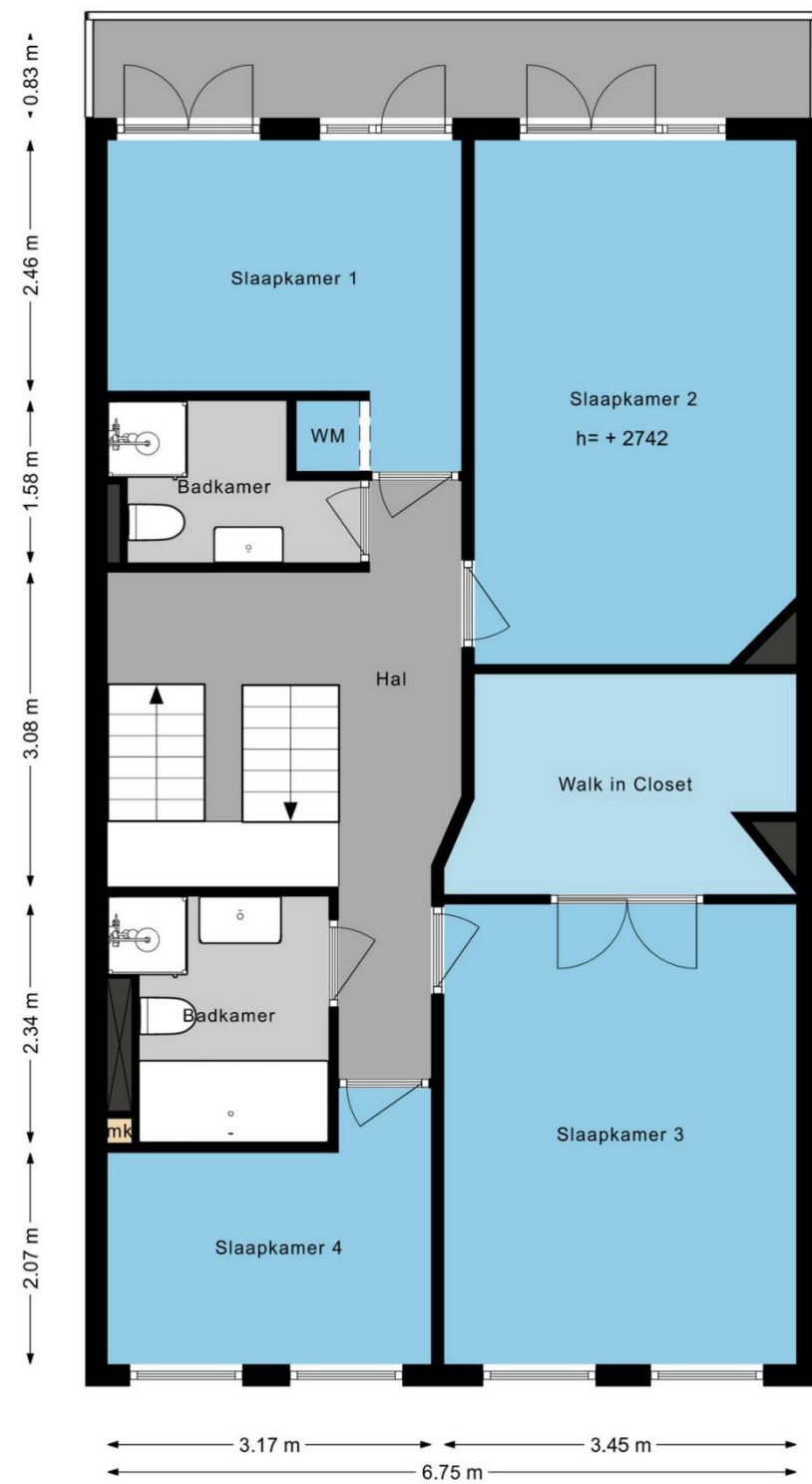
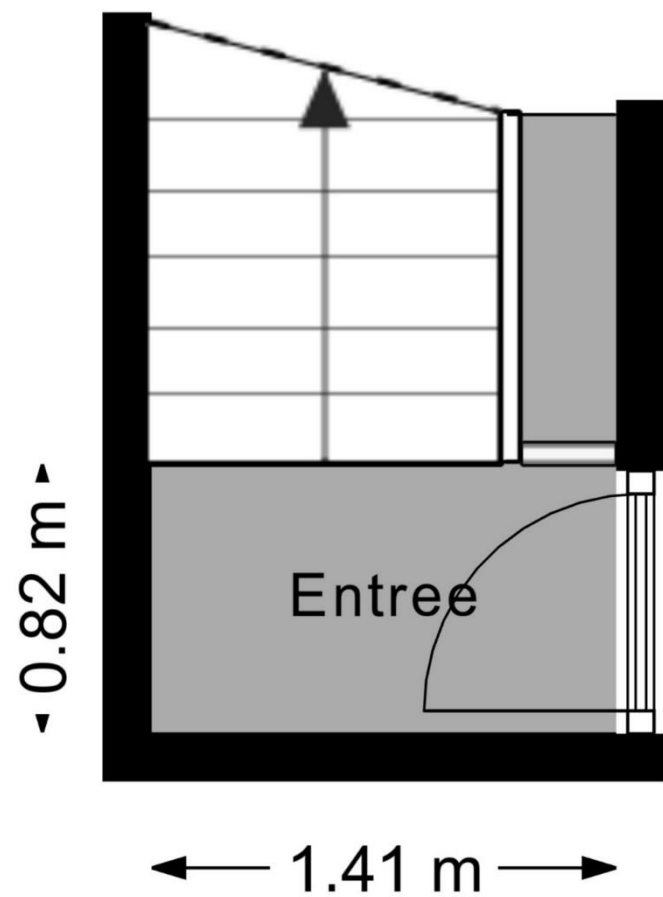




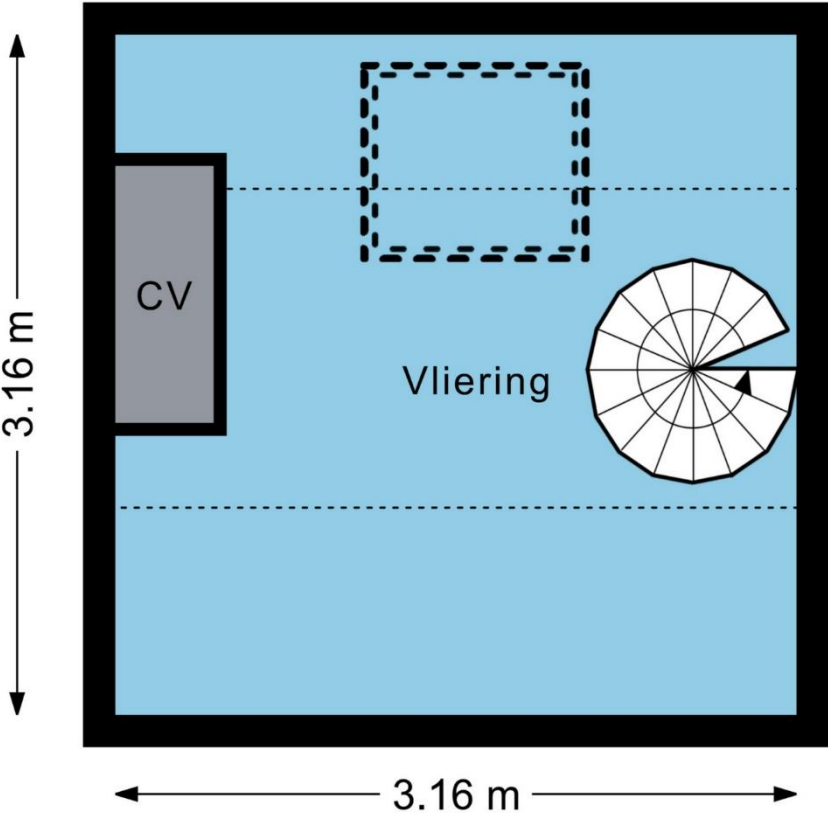
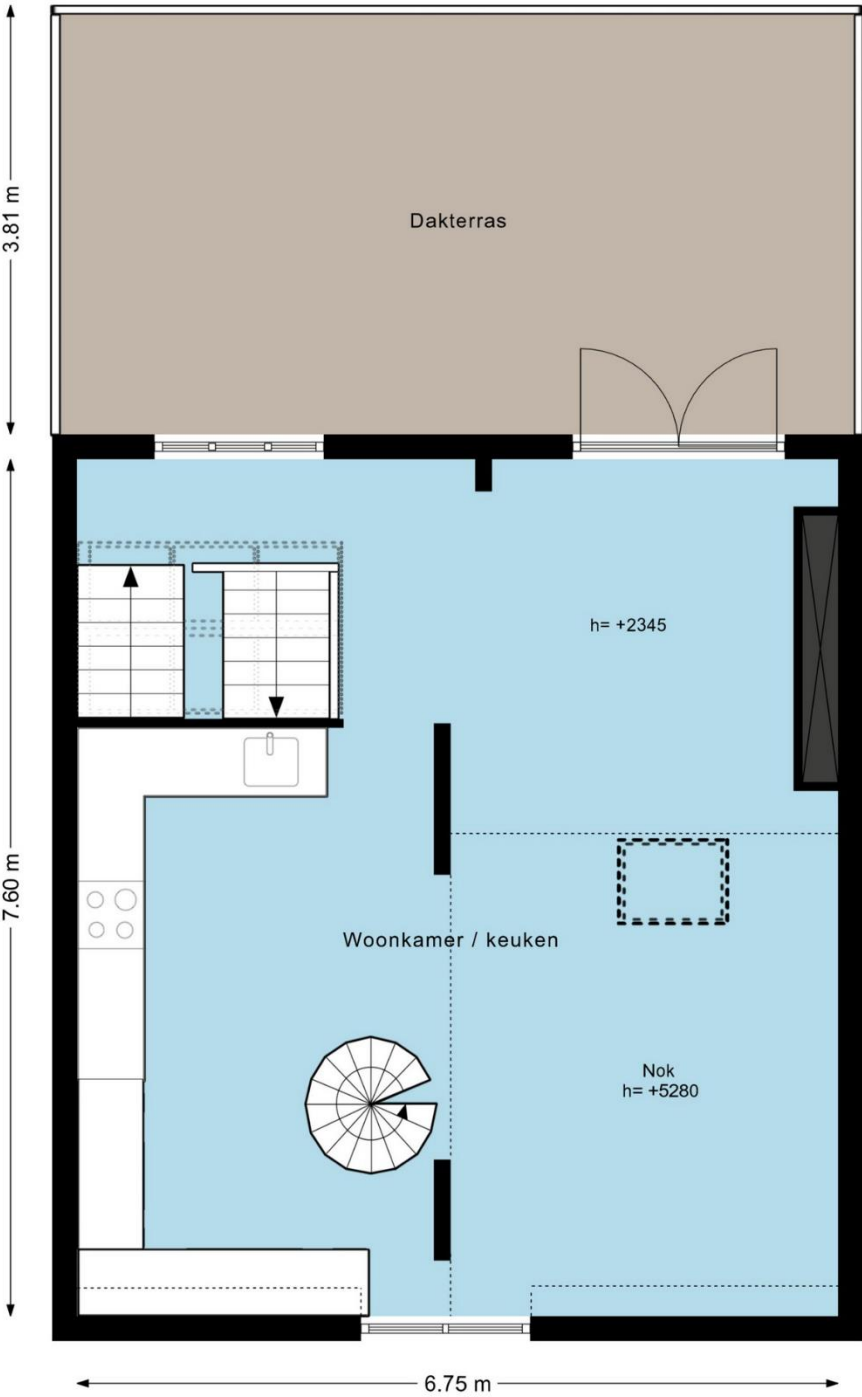




PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN





KEIJ & STEFELS B.V.

VASTGOEDBEHEER EN MAKELAARDIJ ONDER ÉÉN DAK

Ons kantoor onderscheidt zich van andere aanbieders door een twee-eenheid die men tegenwoordig niet vaak meer tegenkomt. Aan de ene kant zijn wij een gevestigde makelaardij en aan de andere kant zijn wij vastgoedbeheerder in zowel technisch als financieel opzicht. Dit zijn disciplines die elkaar goed versterken.

Ons team bestaat niet alleen uit makelaars, maar ook uit bouwkundigen en financiële specialisten die alle vormen van onderhoud en renovatie coördineren. Dankzij ons brede aanbod aan vakmensen kunnen wij voor elke opdracht een gespecialiseerd team samenstellen en onze klanten optimale service en resultaten leveren.

Als gevestigde naam in regio Groot-Amsterdam staat ons kantoor paraat bij de aan- en verkoop, (ver)huur en taxatie van particulier en commercieel onroerend goed voor onze opdrachtgevers.

Wij kennen de markt door en door, zijn aanwezig op de vastgoedveilingen en zijn voor onze opdrachtgevers voortdurend op zoek naar nieuwe beleggingen. U kunt rekenen op deskundig advies, uitstekende begeleiding en persoonlijk contact gedurende het gehele traject.

VOLG ONS OP SOCIAL MEDIA EN BLIJF OP DE HOOGTE
VAN ONS NIEUWSTE AANBOD EN AL ONZE ACTIVITEITEN!



FACEBOOK

@keijenstefels

<https://www.facebook.com/keijenstefels/>



INSTAGRAM

@keijenstefels

<https://www.instagram.com/keijenstefels/>



LINKEDIN

@keijenstefels

<https://nl.linkedin.com/company/keij-&-stefels-b-v->



NIEUWSBRIEF

@keijenstefels

<https://lees-meer.nl/keij-stefels-bv#newsletter-signup>

SOCIAL MEDIA



CONTACT



ADRES

PAULUS POTTERSTRAAT 26
1071 DA AMSTERDAM



TELEFOONNUMMER

020-5775333



E-MAILADRES

INFO@KEIJ-STEFELS.NL



WEBSITE

WWW.KEIJ-STEFELS.NL





Deze informatie is door Keij & Stefels B.V. 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. De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties.

Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Wij doen ons uiterste best de juiste oppervlakte te berekenen en zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Doch willen wij benadrukken dat aan enig verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte geen rechten kunnen worden ontleend.

DISCLAIMER

Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht 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.

Uitdrukkelijke voorbehouden totstandkoming overeenkomst

Alle mondelinge en schriftelijke correspondentie is geheel vrijblijvend. Een overeenkomst inzake het aangeboden object komt pas tot stand nadat een daartoe strekkende overeenkomst door beide partijen is geparafeerd en ondertekend. Voorafgaand hieraan is nimmer sprake van enige overeenstemming waaraan rechten en/of plichten zouden kunnen worden ontleend. Daarnaast geldt te allen tijde het voorbehoud van instemming van de eigena(a)r(en) van het object voor de totstandkoming van een overeenkomst.

© 2025 – Keij & Stefels. Alle rechten voorbehouden.