

Te koop Amsterdam

V Tuyl v Serooskerkenwg 32 -1

€ 630.000

 75 m² woonoppervlakte



KRK Makelaars (Amsterdam)
Purperhoedenveem 7
1019 HE Amsterdam
(020) 626 53 61
Objectcode: 8 4 6 2 0



Inhoudsopgave

Beschrijving	3
Foto's	6 t/m 9
Kenmerken	10
Bijlages	
Van Tuyll van Serooskerkenweg 32-1 - Amsterdam MT	13 t/m 19
1946 - Begroting 2026 scenario 1, Vastgesteld Extra ALV 26-11-2025	21 t/m 27
1946 - Liquiditeitsprognose_incl._verduurzaming_begroting_2026_5-11-2025,	29 t/m 32
Makelaar	32
Meer weten?	33
Over de Alliantie	34
Voorrangsregeling	35
Verkoopvoorwaarden	36 t/m 38

Beschrijving

De woning is gelegen in een wijk die in het begin van de twintigste eeuw tot ontwikkeling is gekomen als onderdeel van de uitbreiding van de stad. De buurt kenmerkt zich door een stedenbouwkundige opzet met ruime straten karakteristieke bouwstijlen en een prettige mix van wonen en voorzieningen. Door de jaren heen heeft de wijk zich ontwikkeld tot een geliefde woonomgeving met een levendig maar ontspannen karakter.

Dit appartement heeft een woonoppervlakte van circa 75 m² en is praktisch ingedeeld. De ruime woonkamer aan de voorzijde beschikt over veel lichtinval en een karakteristieke erker. De separate keuken grenst aan het balkon en biedt de mogelijkheid om geheel naar eigen inzicht te worden gerealiseerd.

De woning telt drie slaapkamers van goed formaat wat de woning geschikt maakt voor gezinnen werken aan huis of logees. Centraal in het appartement bevinden zich de badkamer en het separate toilet. Daarnaast is er een in pandige berging met wasmachine aansluiting en extra bergruimte. Verspreid door de woning zijn meerdere vaste kasten aanwezig.

De woning wordt casco aangeboden en biedt daardoor volledige vrijheid in indeling afwerking en materiaalkeuze. Een unieke kans voor kopers die hun eigen woonwensen willen realiseren. Tevens beschikt het appartement over een separate berging op de bovenste etage van het gebouw.

De Vereniging van Eigenaren wordt professioneel beheerd door De Alliantie VvE Diensten en de erfpachtcanon is afgekocht tot en met 15 november 2062.

Omgeving en bereikbaarheid:

De woning is gelegen in een geliefde en gewilde woonwijk die bekendstaat om haar karaktervolle bebouwing en prettige leefomgeving. De buurt biedt een diverse mix van voorzieningen met op korte afstand verschillende supermarkten buurtwinkels en speciaalzaken voor de dagelijkse boodschappen. Daarnaast zijn er volop cafés restaurants en koffietentjes te vinden wat zorgt voor een levendige maar aangename sfeer. Ook scholen kinderopvang sportfaciliteiten en culturele voorzieningen liggen in de directe omgeving waardoor de wijk aantrekkelijk is voor een brede doelgroep.

Voor ontspanning en recreatie zijn meerdere parken en groenzones in de nabije omgeving aanwezig. Deze bieden volop mogelijkheden voor wandelen hardlopen en andere buitenactiviteiten. De combinatie van groen stedelijke voorzieningen en een goede onderlinge samenhang maakt dit een zeer fijne woonomgeving.

De bereikbaarheid van de woning is uitstekend. Met de fiets zijn zowel het stadscentrum als

Beschrijving

omliggende wijken snel en eenvoudig bereikbaar. Ook met de auto is de ligging gunstig ten opzichte van de uitvalswegen en de ringweg waardoor andere delen van de stad en steden in de regio vlot bereikbaar zijn. Parkeren is mogelijk in de openbare ruimte via het geldende vergunningensysteem.

Het openbaar vervoer is goed georganiseerd met meerdere bus en tramhaltes op loopafstand. Deze bieden frequente en directe verbindingen naar het centrum verschillende stations en aangrenzende stadsdelen waardoor de woning ook zonder auto uitstekend bereikbaar is.

Indeling:

Via de entree kom je binnen in de hal die toegang geeft tot alle vertrekken. Aan de voorzijde van de woning ligt de ruime woonkamer met een karakteristieke erker en een prettige lichtinval. De aparte keuken grenst aan het balkon en biedt de mogelijkheid om geheel naar eigen wens te worden ingericht.

De woning beschikt over drie slaapkamers waarvan twee aan de achterzijde zijn gelegen en één aan de voorzijde. Alle slaapkamers zijn goed bemeten en multifunctioneel inzetbaar als slaapwerk of logeerkamer.

Centraal in de woning bevinden zich de badkamer en het separate toilet. De badkamer is casco en biedt volop ruimte voor het realiseren van een indeling naar eigen smaak. Daarnaast is er een praktische berging in de woning en zijn meerdere vaste kasten aanwezig.

Tevens beschikt het appartement over een separate berging op de bovenste etage wat zorgt voor extra opslagruimte.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1930;
- Woonoppervlakte circa 75 m² meetrapport aanwezig);
- Erfpacht, canon afgekocht tot en met 15 november 2062;
- Energielabel D;
- Vaste projectnotaris, Schut van Os notarissen. in Amsterdam;
- Actieve Vereniging van Eigenaars, welke professioneel beheerd wordt door de Alliantie VvE diensten;
- Servicekosten van € 370,97,- per maand voor de woning en € € 58,08,- per maand voor de berging (begroting 2025);
- Servicekosten van € 227,37,- per maand voor de woning en € € 35,67,- per maand voor de berging (begroting 2026);

Beschrijving

Wat u verder moet weten:

- Verkoper verkoopt de woning voor eigen gebruik (of gebruik door eerstegraads familielid), welke persoon daar zijn/haar hoofdverblijf gaat hebben;
- Verkoper verkoopt met anti-speculatiebeding (niet verhuren noch verkopen gedurende een periode van 02 jaar);
- Het betreft een voormalige huurwoning van de Alliantie;
- Niet bewoning-, asbest en ouderdomsclausule van toepassing;
- Verkoper behoudt zich het recht van gunning voor tot tekenen van de koopakte;
- Verkoper verkoopt niet aan een belegger of koper met meer onroerend goed op zijn naam;
- Oplevering per direct.

VOORRANGSREGELING DE ALLIANTIE

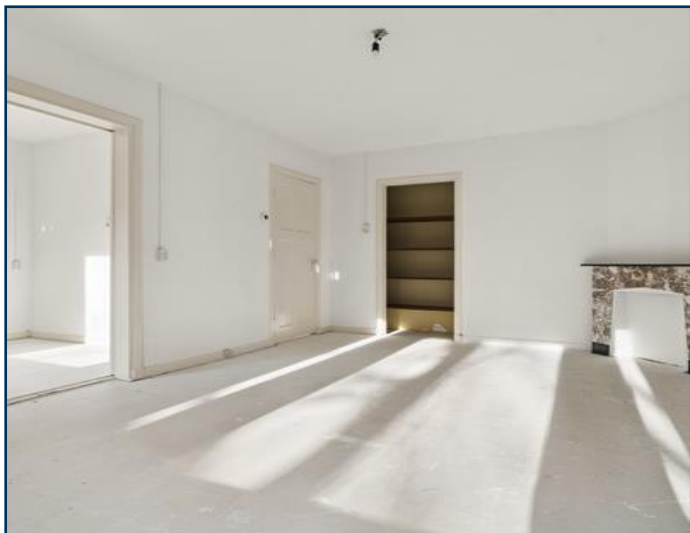
Als sociale huurder (bij de Alliantie of een andere corporatie) krijg je vaak voorrang op de koopwoningen en/of middensegment huurwoningen die wij aanbieden. Dit doen wij, omdat wij streven naar een passende woning voor zoveel mogelijk mensen. De woning die wordt achtergelaten kan dan weer aangeboden worden aan mensen die op de wachtlijst staan voor een betaalbare huurwoning. Zo krijgen meer mensen de kans om te wonen in een huis die past bij hun situatie.

Zijn er meerdere huurders die hebben geboden? Dan krijgt de huurder met het hoogste bod (in een bepaalde voorrangscategorie) voorrang. De voorrang is tot de uiterste inschrijfdatum bij inschrijving geldig. De voorrang is tot de uiterste inschrijfdatum bij een inschrijving geldig, voor deze woning geldt een uiterste inschrijfdatum van 22-12-2025 voor 12:00 uur.

Wil je aanspraak maken op de voorrang? Meld je dan aan voor de e-mail updates op de-alliantie.nl/ik-zoek geef je huidige woonsituatie op bij de bezichtigingsaanvraag en meld het bij het uitbrengen van je bod bij de makelaar. De voorrangsregeling vervalt bij een bod onder de vraagprijs. Let op; voorrang betekent dat we met u als eerste in gesprek zullen gaan. We verkopen de woning niet onder de getaxeerde marktwaarde, en deze kan hoger zijn dan de vraagprijs.

Benieuwd naar de complete voorrangsregeling? Kijk op de-alliantie.nl/ik-zoek/voorrang-huurders. — en zie direct wat de voorrangsregeling voor jou betekent.

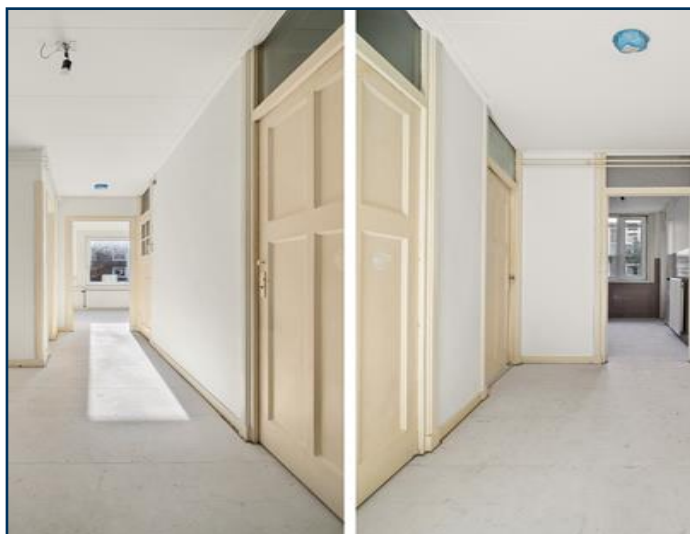
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Kenmerken

Vraagprijs	€ 630.000 kosten koper
Type	Portiekwoning
Bouwjaar	1930
Kamers	3
Slaapkamers	2
Woonoppervlakte	75 m ²
Woninginhoud	250 m ³

NEN meetrapport

Van Tuyll van Serooskerkenweg 32-1 - Amsterdam MT



MEETRAPPOR

Van Tuyll van Serooskerkenweg 32-1, 1076 JL Amsterdam
13 november 2025

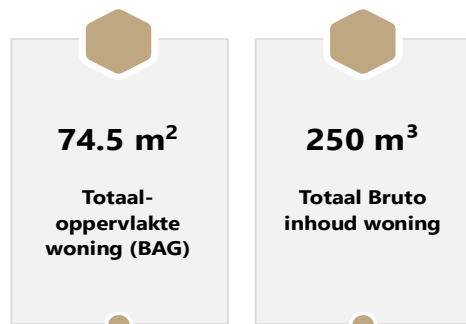
OPGESTELD DOOR
FOCUS VASTGOED FOTOGRAFIE

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

Adres: Van Tuyll van Serooskerkenweg 32-1
Postcode, Plaats: 1076 JL, Amsterdam
Opdrachtgever: KRK Makelaardij

Datum Opname: 12 november 2025
Datum Meetrapport: 13 november 2025

Uitvoerder: Focus Vastgoed Fotografie
Type meting: Lidar scan met behulp van WeScan.
 Aangevuld met handmatige metingen met een afstandsmeter.



DISCLAIMER

Op onze meetrapporten zijn de algemene voorwaarden van FVF Oost van toepassing. Al onze metingen zijn verricht aan de hand van de meest recente meetinstructie gebruiksoppervlakte woningen en bruto inhoud woningen, gebaseerd op de NEN 2580. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Het meetrapport met de hierin vermelde gebruiksoppervlaktes en maten dient door afnemer te worden gecontroleerd, voordat deze wordt gepubliceerd.



OPMERKING

GEBRUIKSOPPERVLAKTE PER ETAGE

VAN TUYLL VAN SEROOSKERKENWEG 32-1, 1076 JL AMSTERDAM

Appartement	
Bruto woonoppervlakte	87,02 m²
Aftrekposten (trapgaten, vides, <1.50m etc)	0,45 m²
GO Wonen	74,07 m²
GO Overige inpandig	0,40 m²
GO Gebouwgebonden Buitenruimte	2,29 m²
GO Externe Bergruimte	0,00 m²
Bruto inhoud woning	250,38 m³

TOELICHTING MEETINSTRUCTIES 1/2

GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONINGEN

Dit meetrapport is opgesteld aan de hand van de meest actuele Meetinstructie Gebruiksoppervlakte Wonen en Gebruiksoppervlakte Bruto Inhoud Woningen (verder te noemen Meetinstructie).

De NEN 2580 vormt de basis voor De Meetinstructie, maar wijkt op twee aspecten af:

1. De Meetinstructie verdeelt de inpandige gebruiksoppervlakte (de oppervlakte "achter de voordeur") onder in gebruiksoppervlakte wonen en gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte. NEN 2580 kent deze onderverdeling niet.
2. Omdat het vaak lastig te bepalen is of een wand of muur al dan niet dragend is, gaat de Meetinstructie uit van de oppervlakte inclusief dragende binnenwanden. De NEN 2580 gaat uit van de oppervlakte exclusief dragende wanden.

Verder verdeelt de Meetinstructie oppervlaktes in verschillende type gebruiksoppervlakten:

- Gebruiksoppervlakte wonen (GO)
- Gebruiksoppervlakte overig inpandige ruimte (GOOI)
- Gebruiksoppervlakte gebouw gebonden buitenruimte (GOGB)
- Gebruiksoppervlakte externe bergruimte (OEBR)

GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN (GO)

Bij de gebruiksoppervlakte van een ruimte of van een groep van ruimten, is de oppervlakte gemeten op vloerniveau tussen de opgaande scheidingsconstructie die de desbetreffende ruimte of groep van ruimten omhullen. Bij de bepaling van de GO wordt niet meegerekend:

- Een vide indien de oppervlakte daarvan groter is dan, of gelijk is aan 4,0 m²;
- Constructieve delen zoals dragende binnen- en buitenmuren en (leiding) schachten en vrijstaande constructies zoals kolommen, indien de horizontale doorsnede daarvan groter is dan of gelijk is aan 0,50 m²;
- Ruimten met beperkte stahoogte; dit is de oppervlakte van vloeren, waarboven de netto-hoogte kleiner is dan 1,50 meter, met uitzondering van vloeren onder trappen.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE OVERIGE INPANDIGE RUIMTE (GOOI)

Een ruimte(n) is overig inpandige ruimte(n) indien een van de onderstaande gevallen geldt:

- Het hoogste punt tussen 1,5-meter en 2 meter hoog is;
- Het hoogste punt hoger dan 2 meter is, maar het aaneengesloten oppervlak hoger dan 2 m kleiner is dan 4 m²;
- De ruimte(n) bouwkundig slechts geschikt is/zijn als bergruimte(n), bijvoorbeeld een fietsenstalling, een garage of een niet te belopen zolder;
- Er sprake is van een bergzolder dat wil zeggen een zolder die alleen toegankelijk is met een nietvaste trap en/of een zolder met onvoldoende daglicht (raamoppervlakte kleiner dan 0,5 m²).

In twijfelgevallen worden de ruimte gerekend als woonruimte. Gang, keuken en bijkeuken, wasmachineruimte, pantry, kitchenette, CV-ruimte, vaste kast en meterkast worden dan gerekend als woonruimte. De oppervlakte onder de wand tussen de gebruiksoppervlakte wonen en de gebruiksoppervlakte overig inpandig, wordt gerekend tot de gebruiksoppervlakte wonen).

TOELICHTING MEETINSTRUCTIES 2/2

GEBOUW GEBONDEN BUITENRUIMTE (GOGB)

Een ruimte is gebouwgebonden buitenruimte indien deze ruimte niet of slechts gedeeltelijk is omsloten door vaste wanden en daardoor geen vaste buitenomgrenzing heeft. Denk hierbij aan een balkon of dakterras. In geval van een appartement gelegen op de begane grond dient een terras, wanneer en voorzover dit terras rust op een drager die geïntegreerd is in de bouwconstructie van de woning, ook als gebouwgebonden buitenruimte(n) te worden beschouwd. Dit is een uitzondering op de algemene regel en NEN2580.

Voor het bepalen van de gebruiksoppervlakte van gebouwgebonden buitenruimte wordt onderscheid gemaakt tussen overdekte ruimte en niet overdekte ruimte:

- Bij overdekte gebouwgebonden buitenruimte wordt de oppervlakte gemeten tot de verticale projectie van de overkapping;
- Bij niet overdekte gebouwgebonden buitenruimte wordt het oppervlak gemeten tot de opgaande scheidsconstructie, bijvoorbeeld een hek, dak-opstand of rand van de vloerconstructie.

De Meetinstructie Gebruiksoppervlakte Woningen stelt de oppervlakte van buitenruimten zoals balkons en patio's vast op basis van de netto oppervlakte. Zonder afscheiding (hek) kan er bijvoorbeeld in het geval van een dakterras geen sprake zijn van gebouwgebonden buitenruimte.

EXTERNE BERGRUIMTE (OEBR)

Een ruimte(n) is externe bergruimte(n) indien er geen gedeelde muur is met het hoofdgebouw en de ruimte(n) alleen bereikbaar is via de open lucht. Verder geldt dat externe bergruimte(n) nooit een woonfunctie kan hebben. Er is alleen sprake van een externe bergruimte, als de ruimte volledig is af te sluiten van de buitenwereld (denk bijvoorbeeld aan een parkeergarage).

BRUTO INHOUD

Bij het vaststellen van de bruto inhoud wordt volgens de Meetinstructie Gebruiksoppervlakte Woningen geen onderscheid gemaakt tussen de verschillende functies (GO en GOOI). In tegenstelling tot de NEN 2580 gaat de Meetinstructie Gebruiksoppervlakte Woningen uit van aannames omtrent de diktes van vloeren en muren, in de gevallen dat deze moeilijk zijn te meten.

Deze aannames worden als volgt gedefinieerd:

- - Begane grond vloer en keldervloer 40 cm.
- - Verdiepingsvloer 30 cm.
- - Dakconstructie 30 cm.
- - Wonningscheidende muren 30 cm.
- - Wonningscheidende gedeelde muren 15 cm.

De (bruto) hoogte wordt bepaald vanaf bovenkant vloer tot en met de vloer van de bovengelige bouwlaag. Indien de dikte van de wonningscheidende vloer niet gemeten kan worden, dan wordt aangenomen dat deze 30 cm dik is. Als de bovenste bouwlaag bijvoorbeeld bestaat uit een plat dak, dan wordt inclusief de dakconstructie gemeten en een dikte aangehouden van 30 cm.

PLATTEGRONDEN



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.



MEETRAPPORT

Van Tuyll van Serooskerkenweg 32-1, 1076 JL Amsterdam
13 november 2025

OPGESTELD DOOR
FOCUS VASTGOED FOTOGRAFIE

VvE document overig

1946 - Begroting 2026 scenario 1, Vastgesteld Extra ALV 26-11-2025

Charlotte Molenaar

Vastgesteld Extra ALV 26-11-2025

Begroting 2026

VvE 1946 Van Tuyll van Serooskerkenweg 20-48

Begroting

VvE 1946 Van Tuyll van Serooskerkenweg 20-48, gevestigd te Amsterdam

Opbrengsten / Credit	2026 Begroting Scenario 1	2025 Begroting	Verschil	2024 Werkelijk
10. Ledenbijdrage	107.128,00	173.948,00	-66.820,00	103.860,12
11. Overige ontvangsten	0,00	0,00	0,00	7.310,10
TOTAAL Opbrengsten / Credit	107.128,00	173.948,00	-66.820,00	111.170,22
Kosten / Debet	2026 Begroting Scenario 1	2025 Begroting	Verschil	2024 Werkelijk
12. Dotatie onderhoudsreserve	73.382,00	141.226,00	-67.844,00	73.382,04
13. Niet planmatig onderhoud	15.000,00	15.000,00	0,00	23.098,22
14. Contract onderhoud	1.143,00	1.018,00	125,00	1.061,91
15. Verzekering	6.815,00	6.319,00	496,00	6.069,36
16. Verenigingskosten	10.056,00	9.653,00	403,00	10.215,55
17. Overige exploitatiekosten	800,00	800,00	0,00	607,20
18. Overige kosten	0,00	0,00	0,00	1,35
19. Exploitatieresultaat	0,00	0,00	0,00	-3.265,41
TOTAAL Kosten / Debet	107.196,00	174.016,00	-66.820,00	111.170,22

Begroting

VvE 1946 Van Tuyll van Serooskerkenweg 20-48, gevestigd te Amsterdam
Toelichting op de begroting

	2026 Begroting Scenario 1	2025 Begroting	2024 Werkelijk
11. Overige ontvangsten			
Rente	0,00	0,00	6.160,10
Overige opbrengsten	0,00	0,00	1.150,00
Totaal	0,00	0,00	7.310,10
12. Dotatie onderhoudsreserve			
Dotatie reservefonds Algemeen	69.782,00	132.586,00	69.782,04
Dotatie reservefonds Trappenhuis	3.600,00	8.640,00	3.600,00
Totaal	73.382,00	141.226,00	73.382,04
13. Niet planmatig onderhoud			
Niet planmatig onderhoud	15.000,00	15.000,00	23.098,22
Totaal	15.000,00	15.000,00	23.098,22
14. Contract onderhoud			
Contract onderhoud	1.143,00	1.018,00	1.061,91
Totaal	1.143,00	1.018,00	1.061,91
15. Verzekering			
Verzekering	6.747,00	6.251,00	6.069,36
Verzekering uitbouw	68,00	68,00	0,00
Totaal	6.815,00	6.319,00	6.069,36
16. Verenigingskosten			
Beheervergoeding	9.150,00	8.794,00	8.566,96
Beheervergoeding Bergingen	636,00	589,00	585,00
Bankkosten	270,00	270,00	261,36
Verenigingskosten Overig	0,00	0,00	802,23
Totaal	10.056,00	9.653,00	10.215,55
17. Overige exploitatiekosten			
Elektra	800,00	800,00	607,20
Totaal	800,00	800,00	607,20
18. Overige kosten			
Afrondingsverschil VvE bijdrage	0,00	0,00	1,35
Totaal	0,00	0,00	1,35

Begroting

VvE 1946 Van Tuyll van Serooskerkenweg 20-48, gevestigd te Amsterdam
Specificatie: VvE-bijdrage per eigenaar volgens Begroting Scenario 1

Bedragen te voldoen 1 maal per maand

Uit privacyoverwegingen worden in dit overzicht geen namen van eigenaren genoemd

<i>Eigenaar</i>	<i>Appartementsrecht</i>	
[Eigenaar]	A-57 - Van Tuyll van Serooskerkenweg berging (Berging)	35,67
	A-56 - Van Tuyll van Serooskerkenweg berging (Berging)	50,11
	A-34 - Van Tuyll van Serooskerkenweg 28 - 3 (Appartement)	220,14
		<u>Totaal 305,92</u>
[Eigenaar]	A-7 - Van Tuyll van Serooskerkenweg 28-H (Appartement)	204,16
		<u>Totaal 204,16</u>

Begroting

VvE 1946 Van Tuyll van Serooskerkenweg 20-48, gevestigd te Amsterdam

Specificatie: VvE-bijdrage per eigenaar volgens Begroting Scenario 1

Bedragen te voldoen 1 maal per maand

Uit privacyoverwegingen worden in dit overzicht geen namen van eigenaren genoemd

<i>Eigenaar</i> [Eigenaar]	<i>Appartementsrecht</i>	
	A-16 - Van Tuyll van Serooskerkenweg 28 - 1 (Appartement)	220,14
	A-17 - Van Tuyll van Serooskerkenweg 24 - 1 (Appartement)	227,37
	A-18 - Van Tuyll van Serooskerkenweg 22 - 1 (Appartement)	227,37
	A-20 - Van Tuyll van Serooskerkenweg 44 - 2 (Appartement)	224,96
	A-21 - Van Tuyll van Serooskerkenweg 42 - 2 (Appartement)	224,96
	A-22 - Van Tuyll van Serooskerkenweg 38 - 2 (Appartement)	220,14
	A-24 - Van Tuyll van Serooskerkenweg 32 - 2 (Appartement)	224,96
	A-26 - Van Tuyll van Serooskerkenweg 24 - 2 (Appartement)	224,96
	A-27 - Van Tuyll van Serooskerkenweg 22 - 2 (Appartement)	224,96
	A-28 - Van Tuyll van Serooskerkenweg 48 - 3 (Appartement)	220,14
	A-3 - Van Tuyll van Serooskerkenweg 40 (Appartement)	218,60
	A-30 - Van Tuyll van Serooskerkenweg 42 - 3 (Appartement)	224,96
	A-31 - Van Tuyll van Serooskerkenweg 38 - 3 (Appartement)	220,14
	A-32 - Van Tuyll van Serooskerkenweg 34 - 3 (Appartement)	224,96
	A-33 - Van Tuyll van Serooskerkenweg 32 - 3 (Appartement)	224,96
	A-36 - Van Tuyll van Serooskerkenweg 22 - 3 (Appartement)	224,96
	A-37 - Van Tuyll van Serooskerkenweg berging (Berging)	21,22
	A-38 - Van Tuyll van Serooskerkenweg berging (Berging)	50,11
	A-4 - Van Tuyll van Serooskerkenweg 38-H (Appartement)	204,16
	A-40 - Van Tuyll van Serooskerkenweg berging (Berging)	21,22
	A-44 - Van Tuyll van Serooskerkenweg berging (Berging)	21,22
	A-45 - Van Tuyll van Serooskerkenweg berging (Berging)	50,11
	A-46 - Van Tuyll van Serooskerkenweg berging (Berging)	21,22
	A-15 - Van Tuyll van Serooskerkenweg 32 - 1 (Appartement)	227,37
	A-14 - Van Tuyll van Serooskerkenweg 34 - 1 (Appartement)	227,37
	A-13 - Van Tuyll van Serooskerkenweg 38 - 1 (Appartement)	220,14
	A-10 - Van Tuyll van Serooskerkenweg 48 - 1 (Appartement)	220,14
	A-47 - Van Tuyll van Serooskerkenweg berging (Berging)	50,11
	A-9 - Van Tuyll van Serooskerkenweg 20-H (Appartement)	218,60
	A-8 - Van Tuyll van Serooskerkenweg 26 (Appartement)	218,60
	A-63 - Van Tuyll van Serooskerkenweg berging (Berging)	50,11
	A-62 - Van Tuyll van Serooskerkenweg berging (Berging)	21,22
	A-61 - Van Tuyll van Serooskerkenweg berging (Berging)	30,85
	A-60 - Van Tuyll van Serooskerkenweg berging (Berging)	35,67
	A-6 - Van Tuyll van Serooskerkenweg 30 (Appartement)	218,60
	A-58 - Van Tuyll van Serooskerkenweg berging (Berging)	21,22
	A-55 - Van Tuyll van Serooskerkenweg berging (Berging)	21,22
	A-54 - Van Tuyll van Serooskerkenweg berging (Berging)	50,11
	A-53 - Van Tuyll van Serooskerkenweg berging (Berging)	21,22
	A-52 - Van Tuyll van Serooskerkenweg berging (Berging)	35,67
	A-51 - Van Tuyll van Serooskerkenweg berging (Berging)	35,67

Begroting

VvE 1946 Van Tuyll van Serooskerkenweg 20-48, gevestigd te Amsterdam

Specificatie: VvE-bijdrage per eigenaar volgens Begroting Scenario 1

Bedragen te voldoen 1 maal per maand

Uit privacyoverwegingen worden in dit overzicht geen namen van eigenaren genoemd

<i>Eigenaar</i>	<i>Appartementsrecht</i>	
[Eigenaar]	A-50 - Van Tuyll van Serooskerkenweg berging (Berging)	50,11
	A-48 - Van Tuyll van Serooskerkenweg berging (Berging)	35,67
	A-5 - Van Tuyll van Serooskerkenweg 36 (Appartement)	218,60
	Totaal	6.196,07
[Eigenaar]	A-12 - Van Tuyll van Serooskerkenweg 42 - 1 (Appartement)	227,37
	A-43 - Van Tuyll van Serooskerkenweg berging (Berging)	35,67
	Totaal	263,04
[Eigenaar]	A-39 - Van Tuyll van Serooskerkenweg berging (Berging)	35,67
	A-19 - Van Tuyll van Serooskerkenweg 48 - 2 (Appartement)	220,14
	Totaal	255,81
[Eigenaar]	A-25 - Van Tuyll van Serooskerkenweg 28 - 2 (Appartement)	220,14
	Totaal	220,14
[Eigenaar]	A-49 - Van Tuyll van Serooskerkenweg berging (Berging)	21,22
	A-23 - Van Tuyll van Serooskerkenweg 34 - 2 (Appartement)	224,96
	Totaal	246,18
[Eigenaar]	A-42 - Van Tuyll van Serooskerkenweg berging (Berging)	35,67
	A-11 - Van Tuyll van Serooskerkenweg 44 - 1 (Appartement)	227,37
	Totaal	263,04
[Eigenaar]	A-1 - Van Tuyll van Serooskerkenweg 48-H (Appartement)	204,16
	Totaal	204,16
[Eigenaar]	A-41 - Van Tuyll van Serooskerkenweg berging (Berging)	50,11
	A-29 - Van Tuyll van Serooskerkenweg 44 - 3 (Appartement)	224,96
	Totaal	275,07
[Eigenaar]	A-59 - Van Tuyll van Serooskerkenweg berging (Berging)	50,11
	A-35 - Van Tuyll van Serooskerkenweg 24 - 3 (Appartement)	224,96
	Totaal	275,07
[Eigenaar]	A-2 - Van Tuyll van Serooskerkenweg 46 (Appartement)	224,27
	Totaal	224,27
	Totaal begroting	8.932,93

VvE document overig

1946 - Liquiditeitsprognose_incl._verduurzaming_begroting_2026_5-11-2025, Vastgesteld Extra ALV
26-11-2025

Charlotte Molenaar

Vastgesteld Extra ALV 26-11-2025



**LIQUIDITEITSPROGNOSE (+D)
CONCEPT
BEGROTING
2026
Scenario 1**

**Vereniging van Eigenaren
1946
Van Tuyll van Serooskerkenweg 20-48
te Amsterdam**

PROGNOSE RESERVEFONDS(EN) 2026 - 'VVE 1946 Van Tuyll van Serooskerkenweg 20-48 te Amsterdam'

	%
opslag (ex. btw)	8,00%
index	2,50%

Reservefonds(en): Algemeen
Trappenhuis

Verduurzaming

Jaar MJOP	2023
-----------	------

Reservefonds Algemeen									
Jaar	Beginsaldo	(bijdr. stijg. %)	(gem. bijdr. app/mnd)	Storting	Extra stortingen	(Uitgaven bedrag)	(Uitgaven b + opslag)	Uitgaven (b+g+index)	Eindsaldo (B+S-U)
2025	271.664,97	90,00%	306,91	132.586,00	0,00	0,00	0,00	0,00	404.250,97
2026	404.250,97	-47,50%	161,13	69.782,00	0,00	3.602,00	3.602,00	3.602,00	470.430,97
2027	470.430,97	4,50%	168,38	72.740,00	0,00	321.359,00	321.359,00	321.359,00	221.811,97
2028	221.811,97	4,50%	175,96	76.013,00	0,00	0,00	0,00	0,00	297.824,97
2029	297.824,97	4,50%	183,87	79.434,00	0,00	2.483,00	2.483,00	2.483,00	374.775,97
2030	374.775,97	4,50%	192,15	83.008,00	0,00	2.103,00	2.103,00	2.103,00	455.680,97
2031	455.680,97	4,50%	200,80	86.744,00	0,00	0,00	0,00	0,00	542.424,97
2032	542.424,97	4,50%	209,83	90.647,00	0,00	2.689,00	2.689,00	2.689,00	630.382,97
2033	630.382,97	4,50%	219,27	94.726,00	0,00	19.963,00	19.963,00	19.963,00	705.145,97
2034	705.145,97	4,50%	229,14	98.989,00	0,00	721.551,00	721.551,00	721.551,00	82.583,97
2035	82.583,97	4,50%	239,45	103.444,00	0,00	2.913,00	2.913,00	2.913,00	183.114,97
2036	183.114,97	4,50%	250,23	108.099,00	0,00	2.467,00	2.467,00	2.467,00	288.746,97
2037	288.746,97	4,50%	261,49	112.963,00	0,00	0,00	0,00	0,00	401.709,97
2038	401.709,97	4,50%	273,26	118.046,00	0,00	3.156,00	3.156,00	3.156,00	516.599,97
2039	516.599,97	4,50%	285,55	123.358,00	0,00	626.132,00	626.132,00	626.132,00	13.825,97
2040	13.825,97	4,50%	298,40	128.910,00	0,00	0,00	0,00	0,00	142.735,97
2041	142.735,97	4,50%	311,83	134.710,00	0,00	3.418,00	3.418,00	3.418,00	274.027,97
2042	274.027,97	4,50%	325,86	140.772,00	0,00	2.895,00	2.895,00	2.895,00	411.904,97
2043	411.904,97	4,50%	340,53	147.107,00	0,00	0,00	0,00	0,00	559.011,97
2044	559.011,97	4,50%	355,85	153.727,00	0,00	3.702,00	3.702,00	3.702,00	709.036,97
2045	709.036,97	4,50%	371,86	160.645,00	0,00	85.090,00	85.090,00	85.090,00	784.591,97
2046	784.591,97	4,50%	388,60	167.874,00	0,00	0,00	0,00	0,00	952.465,97
2047	952.465,97	4,50%	406,08	175.428,00	0,00	4.011,00	4.011,00	4.011,00	1.123.882,97
2048	1.123.882,97	4,50%	424,36	183.322,00	0,00	3.397,00	3.397,00	3.397,00	1.303.807,97
2049	1.303.807,97	4,50%	443,45	191.572,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.495.379,97
2050	1.495.379,97	4,50%	463,41	200.193,00	0,00	4.344,00	4.344,00	4.344,00	1.691.228,97
2051	1.691.228,97	4,50%	484,26	209.201,00	0,00	764.350,00	764.350,00	764.350,00	1.136.079,97

		%
opslag (ex.btw)		8,00%
index		2,50%

Reservefonds(en): Algemeen
Trappenhuis

Verduurzaming

Jaar MJOP	2023
-----------	------

Reservefonds Trappenhuis									
Jaar	Beginsaldo	(bijdr. stijg. %)	(gem. bijdr. app/mnd)	Storting	Extra stortingen	(Uitgaven b edrag)	(Uitgaven b + opslag)	Uitgaven (b+g+index)	Eindsaldo (B+S-U)
2025	76.005,97	140,00%	26,67	8.640,00	0,00	0,00	0,00	0,00	84.645,97
2026	84.645,97	-58,30%	11,12	3.600,00	0,00	0,00	0,00	0,00	88.245,97
2027	88.245,97	6,50%	11,84	3.837,00	60.000,00	151.383,00	151.383,00	151.383,00	699,97
2028	699,97	6,50%	12,61	4.086,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4.785,97
2029	4.785,97	6,50%	13,43	4.352,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9.137,97
2030	9.137,97	6,50%	14,31	4.635,00	0,00	0,00	0,00	0,00	13.772,97
2031	13.772,97	6,50%	15,24	4.936,00	0,00	0,00	0,00	0,00	18.708,97
2032	18.708,97	6,50%	16,23	5.257,00	0,00	0,00	0,00	0,00	23.965,97
2033	23.965,97	6,50%	17,28	5.599,00	0,00	0,00	0,00	0,00	29.564,97
2034	29.564,97	6,50%	18,40	5.963,00	0,00	0,00	0,00	0,00	35.527,97
2035	35.527,97	6,50%	19,60	6.350,00	0,00	0,00	0,00	0,00	41.877,97
2036	41.877,97	6,50%	20,87	6.763,00	0,00	0,00	0,00	0,00	48.640,97
2037	48.640,97	6,50%	22,23	7.203,00	0,00	0,00	0,00	0,00	55.843,97
2038	55.843,97	6,50%	23,68	7.671,00	0,00	0,00	0,00	0,00	63.514,97
2039	63.514,97	6,50%	25,21	8.169,00	0,00	71.426,00	71.426,00	71.426,00	257,97
2040	257,97	6,50%	26,85	8.701,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8.958,97
2041	8.958,97	6,50%	28,60	9.266,00	0,00	0,00	0,00	0,00	18.224,97
2042	18.224,97	6,50%	30,46	9.868,00	0,00	0,00	0,00	0,00	28.092,97
2043	28.092,97	6,50%	32,44	10.510,00	0,00	0,00	0,00	0,00	38.602,97
2044	38.602,97	6,50%	34,55	11.193,00	0,00	0,00	0,00	0,00	49.795,97
2045	49.795,97	6,50%	36,79	11.920,00	0,00	8.757,00	8.757,00	8.757,00	52.958,97
2046	52.958,97	6,50%	39,18	12.695,00	0,00	0,00	0,00	0,00	65.653,97
2047	65.653,97	6,50%	41,73	13.520,00	0,00	0,00	0,00	0,00	79.173,97
2048	79.173,97	6,50%	44,44	14.399,00	0,00	0,00	0,00	0,00	93.572,97
2049	93.572,97	6,50%	47,33	15.335,00	0,00	0,00	0,00	0,00	108.907,97
2050	108.907,97	6,50%	50,41	16.332,00	0,00	0,00	0,00	0,00	125.239,97
2051	125.239,97	6,50%	53,68	17.394,00	0,00	101.222,00	101.222,00	101.222,00	41.411,97
Voorstel, indien noodzakelijk, extra fondsstorting in het jaar:					2027				
ten bedrage van:					€ 60.000,00				

		%
opslag (ex.btw)		8,00%
index		2,50%

Reservefonds(en): Algemeen
Trappenhuis

Verduurzaming

Jaar MJOP	2023
VERDUURZAMING	

Reservefonds		Verduurzaming		Eenmalige bijdrage							
Jaar	Beginsaldo	(bijdr. stijg. %)	(gem.bijdr. app/mnd)	Storting	Eenmalige bijdrage		Uitgaven	(Uitgaven b + o pslag)	Uitgaven (u+b+o+index)	Eindsaldo	
					duurzaamheid	duurzaamheid					
2025	0,00	2,50%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
2026	0,00	2,50%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
2027	0,00	2,50%	0,00	0,00	127.772,00	127.772,00	127.772,00	127.772,00	127.772,00	0,00	
2028	0,00	2,50%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
2029	0,00	2,50%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
2030	0,00	2,50%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
2031	0,00	2,50%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
2032	0,00	2,50%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
2033	0,00	2,50%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
2034	0,00	2,50%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
2035	0,00	2,50%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
2036	0,00	2,50%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
2037	0,00	2,50%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
2038	0,00	2,50%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
2039	0,00	2,50%	0,00	0,00	97.412,00	97.412,00	97.412,00	97.412,00	97.412,00	0,00	
					225.184,00						
Eenmalige bijdrage duurzaamheid per index:					€ 6.255,11						

Makelaar

Interesse?

Deze woning is in eigendom bij stichting de Alliantie, een woningcorporatie met huizen in de regio's Amsterdam, Almere, Amersfoort en Gooi & Vechtstreek. Bij de overdracht van haar woningen wordt de Alliantie begeleid door het intern verkoopteam, centrale ondersteuning wordt verzorgd door stichting Openbare Makelaardij.

De Alliantie werkt regionaal samen met verschillende makelaars.
Zij kunnen je verder informeren en begeleiden.

Verkoopinformatie en begeleiding

KRK Makelaars (Amsterdam)

Purperhoedenveem 7

1019 HE Amsterdam

(020) 626 53 61

amsterdam@krk.nl

Coördinatie

Openbare Makelaardij

Stationsweg 24

3743 EN BAARN

(088) 668 28 12

Wil je bellen met Openbare Makelaardij op het bovenstaande nummer?

Dan heb je een objectcode nodig, die is: **8 4 6 2 0**

Meer weten?

Meer informatie of een bezichtiging?

Wil je meer informatie of een bezichtiging, maak gebruik van het reactieformulier op Funda of op de website van [de Alliantie](#). Je vraag of verzoek wordt dan verstuurd naar de begeleidend makelaar die vervolgens contact met je opneemt.

Algemene informatie

Op de website van de Alliantie vind je ook algemene informatie en tips.
Bijvoorbeeld over wat er allemaal komt kijken bij het [kopen van een woning](#).

Disclaimer

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. Als er toch sprake is van onvolledige of onjuiste informatie, kunt u ons niet aansprakelijk stellen.

Over de Alliantie

Wij zijn een woningcorporatie met goede en betaalbare huizen in prettige buurten, voor mensen met een bescheiden inkomen. We verhuren en onderhouden 53.000 woningen, voeren dagelijkse reparaties uit en renoveren en verbeteren onze huizen in de regio's Amsterdam, Almere, Amersfoort en Gooi en Vechtstreek. Wij zijn een stichting en een toegelaten instelling in de zin van de Woningwet.

Een woning kopen bij de Alliantie

Wil je een betaalbaar huis kopen op een leuke locatie? Op onze [onze website](#) vind je koophuizen van de Alliantie die direct beschikbaar zijn. De Alliantie verkoopt voormalige huurwoningen en nieuwbouwwoningen.

Met de verkoop van huurwoningen bedienen we mensen met een middeninkomen en jongere starters die in ons werkgebied moeilijk een betaalbaar huis kunnen vinden. Bij de verkoop geven we huurders (die een sociale huurwoning achterlaten) voorrang. Zo dragen we met de verkoop ook bij aan de doorstroming op de sociale huurwoningmarkt. En we zorgen met de verkoop voor gevarieerde buurten en wijken van goede kwaliteit. We streven ernaar voor elke verkochte woning ten minste één nieuwe sociale huurwoning te bouwen.

Vorrangsregeling

Vorrangsregeling de Alliantie

Als sociale huurder (bij de Alliantie of een andere corporatie) krijg je vaak voorrang op de koopwoningen en/of middensegment huurwoningen die wij aanbieden. Dit doen wij, omdat wij streven naar een passende woning voor zoveel mogelijk mensen. De woning die wordt achtergelaten kan dan weer aangeboden worden aan mensen die op de wachtlijst staan voor een betaalbare huurwoning. Zo krijgen meer mensen de kans om te wonen in een huis die past bij hun situatie.

Zijn er meerdere huurders die hebben geboden? Dan krijgt de huurder met het hoogste bod (in een bepaalde voorrangscategorie) voorrang. De voorrang is tot de uiterste inschrijfdatum bij inschrijving geldig. Wil je aanspraak maken op de voorrang? Meld je dan aan voor de [e-mail updates](#) via de website van de Alliantie. Geef je huidige woonsituatie op bij de bezichtigingsaanvraag en meld het bij het uitbrengen van je bod bij de makelaar. De voorrangsregeling vervalt bij een bod onder de vraagprijs.

Benieuwd naar de complete voorrangsregeling? [Klik dan hier](#) — en zie direct wat de voorrangsregeling voor jou betekent.

Verkoopvoorwaarden

Algemeen

1. Met 'woning(en)' word(t)en steeds de onderhavige tot bewoning bestemde onroerende zaak(en) bedoeld.
2. De Alliantie is een toegelaten instelling in de zin van artikel 19 van de Woningwet. De Alliantie is daarom gehouden om het bij of krachtens de Woningwet gestelde onverkort na te komen, dat geldt ook voor de overdracht van een woning.
3. De koper van een woning kan alleen zijn een natuurlijk persoon die de woning na levering zelf bewoont of laat bewonen door een bloedverwant in de eerste graad.
4. Het kopen van een woning is iets anders dan het huren van een woning. Kopen betekent het nemen van verantwoordelijkheid en risico door de koper.

Biedingsfase

1. Woningen zijn uitsluitend gepubliceerd om een voornemen tot verkoop kenbaar te maken.
2. Gepubliceerde woningen kunnen op elk moment door de Alliantie worden herroepen, om welke reden dan ook.
3. Het uitbrengen van een bod op een gepubliceerde woning heeft niet tot gevolg dat er op enige wijze een (koop)overeenkomst tot stand komt.
4. Een bod verplicht de bieder tot niets en kan op ieder moment door de bieder worden herroepen.
5. Op basis van de uitgebrachte biedingen wordt een selectie gemaakt van de aspirant koper(s)
6. (hierna te noemen: 'aspirant(en)') waarmee de verkoopfase kan worden ingegaan. De verkoopfase kan pas beginnen nadat de geselecteerde aspirant(en) hierover schriftelijk bericht heeft/hebben ontvangen.

Verkoopvoorwaarden

Verkoopfase

1. De verkoopfase is de fase waarin de mogelijke (ver)koop verder concreet wordt gemaakt. De Alliantie zal een concreet aanbod doen, waarop de kandidaat een concreet bod kan uitbrengen. Zowel het aanbod als het bod kunnen worden herroepen tot het moment dat er een (definitieve) koopovereenkomst is gesloten.
2. In de verkoopfase zal de Alliantie de aspirant zo volledig mogelijk inlichten en informeren over de woning zelf. Dat geldt overigens niet voor feiten en omstandigheden die de aspirant zelf bekend zijn of redelijkerwijs bekend hadden moeten zijn, de aspirant heeft een eigen onderzoeksplicht.
3. De Alliantie heeft de woning nooit zelf heeft bewoond en is daarom niet volledig bekend met de feitelijke toestand van de woning.
4. Niet alle woningen zijn hetzelfde, dus kan ook niet van elke woning hetzelfde verwacht worden. Zo zal een bestaande (oudbouw) woning nooit hetzelfde genot bieden als een nieuwbouw woning.
5. Ieder woning kan (kleine) gebreken hebben en aan iedere woning zal op enig moment onderhoud moeten worden uitgevoerd, wanneer en in welke mate is afhankelijk van de leeftijd en toestand van de woning. Dat er een (klein) gebrek is of dat er onderhoud moet worden uitgevoerd maakt niet meteen dat de woning niet voldoet.
6. Het staat de Alliantie vrij om – binnen de grenzen van de wet - over haar woningen te beschikken. Zo kan de Alliantie haar (vrijkomende) woningen aanwenden voor sociale / geliberaliseerde verhuur dan wel voor verkoop, dat geldt derhalve ook voor woningen die gelegen zijn in hetzelfde complex als een verkochte woning.

Koopovereenkomst

1. Er is pas sprake van een (definitieve) koopovereenkomst als deze is opgenomen in één schriftelijke akte die door beide partijen, koper en verkoper, rechtsgeldig is ondertekend en de wettelijke bedenktijd ongebruikt is verstreken.
2. De koopovereenkomst en de leveringsakte worden verleden bij een door de Alliantie aan

Verkoopvoorwaarden

te wijzen makelaar/notaris, tenzij anders afgesproken.

3. De koopovereenkomst wordt gesloten onder toepassing van de door de Alliantie gehanteerde gebruikelijke verkoopvoorwaarden en condities, deze worden tijdig vooraf bekend gemaakt.
4. De overeengekomen koopsom is 'kosten koper'. De koper draagt dus de lasten in verband met de overdracht, tenzij anders afgesproken.
5. Afspraken tussen de Alliantie en de gemeente in relatie tot de woning zijn niet van toepassing op de koopovereenkomst.