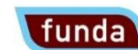




Vraagprijs: € 885.000,- K.K.

Woonoppervlakte: 93 m²



Van Tuyll van Serooskerkenweg 59 H Amsterdam



DELTAM
MAKELAARDIJ

Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl

T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl

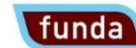
VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR



OBJECT

Fantastisch gelegen en luxe gerenoveerd 4-kamerappartement van 93 m2 met tuin op het zuiden én tuinhuis aan de geliefde Van Tuyll van Serooskerkenweg in de Stadionbuurt van Zuid!

Dit uitgebouwde en royale parterre appartement van 93 m2 (inclusief tuinhuis van 8 m2) is gelegen in een goed onderhouden jaren '30 pand en heeft het dan ook allemaal!: Twee mooie slaapkamers, een luxe keuken, een heerlijk lichte eet-/tuinkamer, een moderne badkamer, een sfeervolle woonkamer, een geweldige tuin van meer dan 40 m2 op het zonnige zuiden vol met fruitbomen, een multifunctioneel en geïsoleerd tuinhuis, een praktische berging, een zeer goede en actieve VvE, gunstige erfpachtvoorwaarden, smaakvolle houten vloeren, voldoende kastruimte, comfortabele vloerverwarming, dubbel glas, energiezuinige zonnepanelen, strak afgewerkte wanden en plafonds, een stijlvolle afwerking en bovenal een fantastische ligging aan de groene en brede Van Tuyll van Serooskerkenweg in Amsterdam Zuid.



Van Tuyll van Serooskerkenweg 59 H
Amsterdam



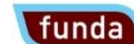
DELTAM
MAKELAARDIJ

Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl
T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl

VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR



De totale woonoppervlakte is 93 m² welke is verdeeld over het appartement van 85 m² en het tuinhuis van 8 m². De tuin heeft een oppervlakte van ca. 40 m² en de berging is 5 m².



Van Tuyll van Serooskerkenweg 59 H Amsterdam



DELTAM
MAKELAARDIJ

Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl
T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl

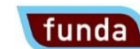
VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR



INDELING

Entree, vestibule, ruime en lichte woonkamer met houten vloeren, luxe open keuken (2018) met extra veel kastruimte en inbouwapparatuur (inductie kookplaat, oven, vaatwasser, koelkast, vriezer) en composiet aanrechtblad. Twee goed formaat slaapkamers waarvan één met 4 vaste kasten. Luxe uitgevoerde badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel, toilet en mooi tegelwerk. Het appartement is aan de achterzijde uitgebouwd waardoor hier een mooie en lichte eetkamer is ontstaan mede door de 4 daklichten welke tevens zijn voorzien van elektrische zonwering. Vanuit de uitbouw zijn er 2 keer openslaande deuren naar de prachtige groene tuin op het zonnige zuiden welke vol staat met bloeiende fruitbomen. Hier groeien pruimen, peren, appels, frambozen en rode bessen! Voor de tuinliefhebbers is het vanaf het vroege voorjaar tot ver in de nazomer heerlijk vertoeven in deze bijzondere tuin.

Achter in de tuin staat het multifunctionele tuinhuis van totaal bijna 14 m2 welke is verdeeld in een

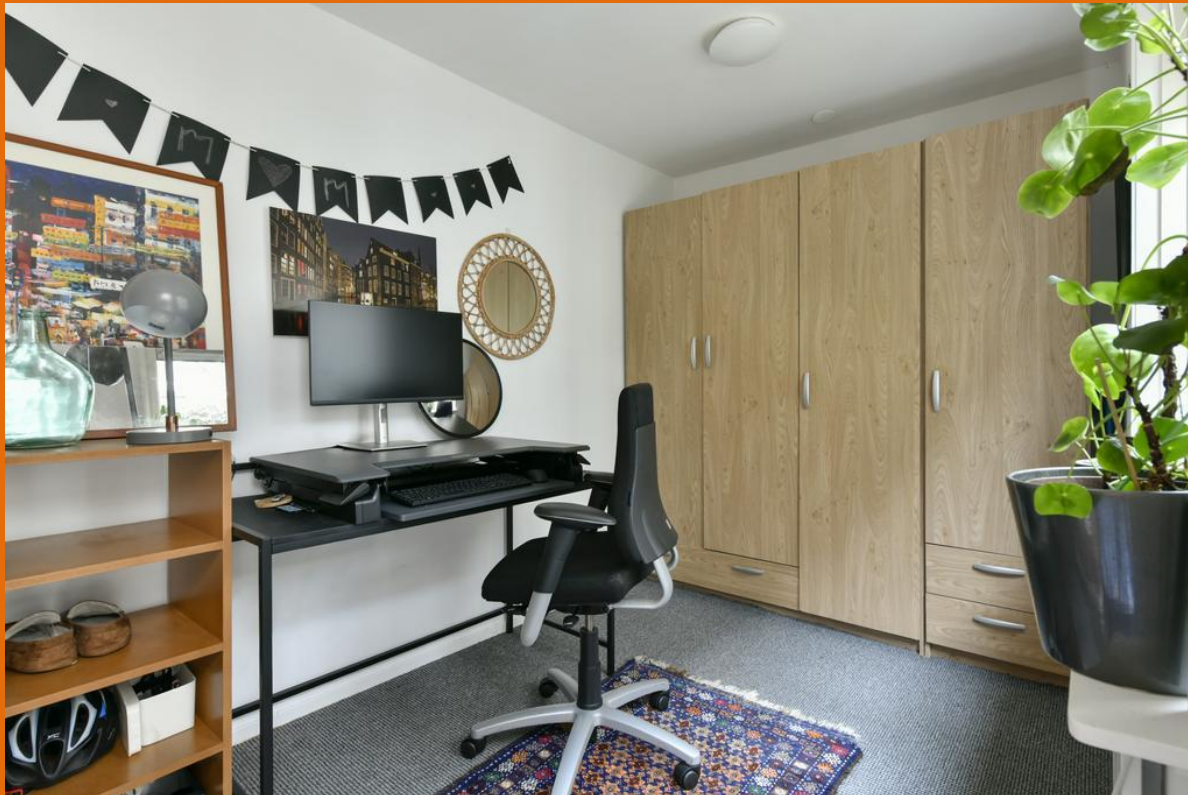


Van Tuyll van Serooskerkenweg 59 H
Amsterdam



Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl
T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl

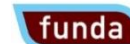
VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR



geïsoleerde kantoorruimte voorzien van elektra en een praktische berging van 5 m2. Het tuinhuis kan ook perfect gebruikt worden als atelier of logeerkamer.

Het appartement zelf is nagenoeg geheel voorzien van smaakvolle eikenhouten vloeren met behagelijke vloerverwarming.

Kortom: Een perfect ingedeelde begane grond woning met tuin op geweldige locatie waar je zo in kunt!



Van Tuyll van Serooskerkenweg 59 H
Amsterdam



DELTAM
MAKELAARDIJ

Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl
T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl

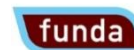
VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR



OMGEVING

Dit zeer goed opgezette appartement ligt aan de meest geliefde straat in de Stadionbuurt. De brede Van Tuyll van Serooskerkenweg kenmerkt zich door veel groen en speeltuintjes en ligt nabij het Olympisch Stadion en het Stadionplein. Het gebied rondom het Stadionplein is dé nieuwe hotspot in Amsterdam Zuid met o.a. een schitterend hotel, diverse hippe restaurants, zoals Bar Baut, Mr Sam, Neni's, Restaurant Wils en Jack Dish, luxe appartementen, een lekkere ijssalon, een gezellige zaterdag markt, een supermarkt (grote Albert Heijn), een ondergrondse parkeergarage en een parkachtige omgeving. Ook is de Vrije Universiteit vlakbij evenals een groot aantal lagere en middelbare scholen, de zakelijke Zuid As en natuurlijk het Amsterdamse Bos (vele recreatiemogelijkheden zoals het Amstelpark met tennis, squash, fitness en health/sauna center) met de Nieuwe Meer.

De locatie is verder uitstekend bereikbaar met de auto via de ring A-10 afslag Zuid en afslag Rai (S108 en S109) en met het openbaar vervoer (station Zuid/WTC) en tramlijn 16 en 24. Er kan zowel voor de deur geparkeerd



Van Tuyll van Serooskerkenweg 59 H
Amsterdam

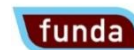


Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl
T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl

VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR



worden via het vergunningenstelsel (thans nog 2 vergunningen te verkrijgen) en/of middels dezelfde parkeervergunning in de ondergelegen parkeergarage van het Stadionplein (informatie via de gemeente).



Van Tuyl van Serooskerkenweg 59 H Amsterdam



DELTAM
MAKELAARDIJ

Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl
T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl

VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR



SPECIFICATIES

- Luxe uitgevoerd parterre appartement met 2 slaapkamers, tuin en tuinhuis;
- Woonoppervlakte 85 m2, tuinhuis 8 m2, berging 5 m2;
- Voorzien van dubbel glas (deels HR++), vloer- plafond- en gevelisolatie;
- Nagenoeg geheel voorzien van vloerverwarming;
- Er is een co2 gestuurd mechanisch ventilatie systeem in de slaapkamers welke super stil is;
- Er is een vochtgestuurd mechanisch ventilatie systeem in de badkamer;
- Erfpachtcanon € 798,- per jaar (VW 2000) tot 2055;
- Erfpachtcanon vastgeklekt op € 1.139,- per jaar na 2055 (onderhevig aan een jaarlijkse inflatie indexering sinds 2020);
- De uitbouw is voorzien van een groen dak en daklichten met zonwering;
- Professionele en actieve VvE via Twinss VvE Beheer;
- Er is een MeerJarenOnderhoudsPlan aanwezig;
- Geheel geïsoleerd tuinhuis van ca. 8 m2 welke perfect als kantoor te gebruiken is;



Van Tuyll van Serooskerkenweg 59 H
Amsterdam

VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR



DELTAM
MAKELAARDIJ

Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl
T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl



- Energielabel B;
- Bouwjaar cv ketel 2018;
- Uitgebouwd in 2015, woning gerenoveerd in 2018;
- Oplevering in overleg.



Van Tuyll van Serooskerkenweg 59 H
Amsterdam



DELTAM
MAKELAARDIJ

Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl
T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl

VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR



VASTE LASTEN

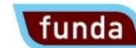
Onroerende zaakbelasting	: € pro memorie
Rioolheffing	: € 192,04 per jaar
Servicekosten	: € 159,- per maand

GEGEVENS

Gemeente	: Amsterdam
Sectie	: AB
Nummer	: 2517-A-2

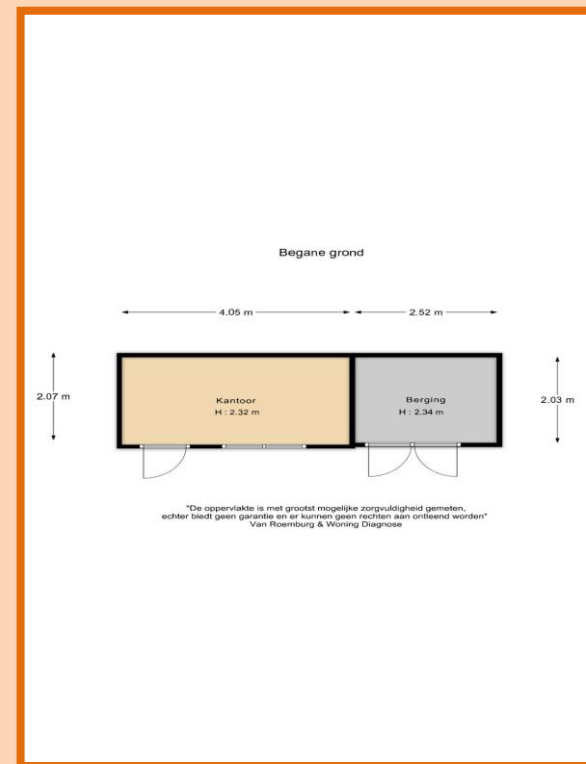
Van Tuyll van Serooskerkenweg 59 H
Amsterdam

VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR



DELTAM
MAKELAARDIJ

Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl
T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl



Van Tuyll van Serooskerkenweg 59 H Amsterdam



DELTAM
MAKELAARDIJ

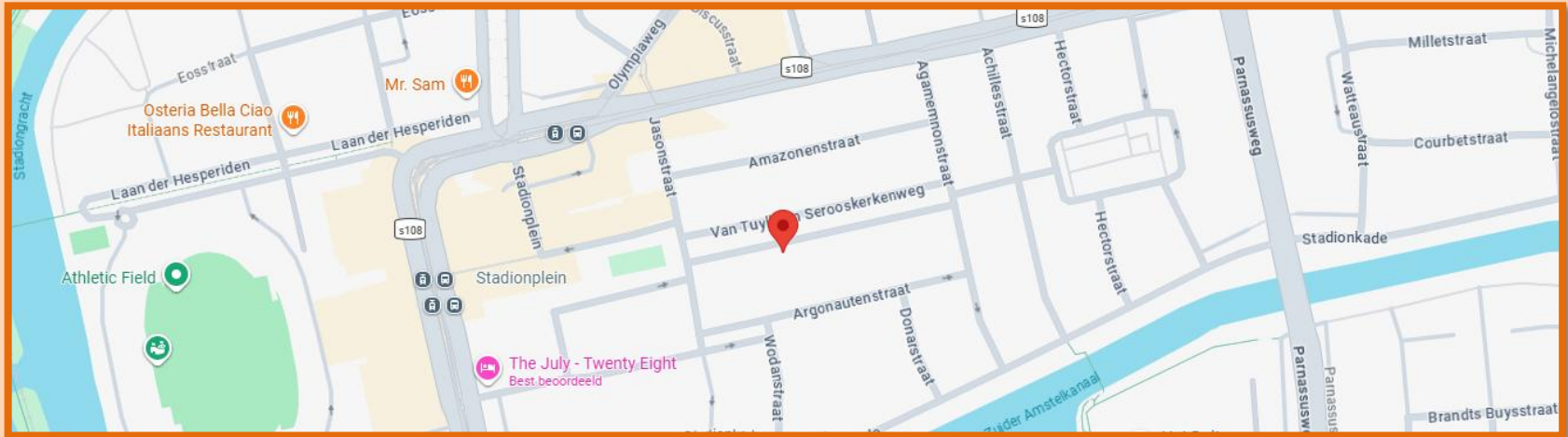
Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl
T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl

VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR

ALGEMENE INFORMATIE

De oppervlakte van deze woning is berekend conform de eisen gesteld in de NEN2580. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare objecten en/of oude referenties. Met uiterste zorg is de woonoppervlakte berekend en deze wordt zoveel mogelijk ondersteund 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.

De brochure is met zorg samengesteld, aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten. Een vraagprijs is enkel een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Biedingen dienen altijd schriftelijk gedaan te worden.



Van Tuyll van Serooskerkenweg 59 H Amsterdam

VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR



funda



DELTAM
MAKELAARDIJ

Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl
T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl