



SASKIA VAN UIJLENBURGKADE 3  
1058 GA  
AMSTERDAM

Vraagprijs  
€ 795.000 k.k.



**BrinkBorgh**  
MAKELAARDIJ

[www.brinkborgh.nl](http://www.brinkborgh.nl)

Minervalaan 19 hs | 1077 NK Amsterdam  
020 - 670 99 92  
[info@brinkborgh.nl](mailto:info@brinkborgh.nl)



# Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	2010
Woonoppervlakte	92 m <sup>2</sup>
Slaapkamers	2
Inhoud	290 m <sup>3</sup>
Gebouw gebonden buiten ruimte	11 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	16 m <sup>2</sup>
Verwarming	stadsverwarming
Energielabel	A+

---

# Omschrijving

Heerlijk licht en volledig gasloos appartement (energielabel A+) met eigen parkeerplaats en een fraai uitzicht over de Westlandgracht, gelegen in de populaire en rustige Westlandgrachtbuurt. De woning beschikt over een lichte woonkamer met een moderne open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, twee goed formaat slaapkamers, een ruime badkamer, een zonnig balkon op het zuiden en een eigen parkeerplaats. Hier woon je comfortabel, energiezuinig en met alle voorzieningen binnen handbereik.

## INDELING

Begane grond

Verzorgde gemeenschappelijke entree met brievenbussen, lift en toegang tot de parkeergarage. Tevens bevindt zich hier de ruime externe berging.

## Eerste verdieping

Via de entree kom je in de ruime hal die toegang biedt tot alle vertrekken. Aan de rechterzijde bevindt zich de lichte woonkamer met open keuken. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier van veel daglicht en een prettig ruimtelijk gevoel.

De moderne keuken is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een Siemens oven met magnetronfunctie, een vaatwasser, een inbouwkoelkast met vriezer en een Quooker.

Vanuit de woonkamer heb je toegang tot het zonnige balkon op het zuiden, waar je heerlijk kunt genieten van de zon gedurende de dag. Het uitzicht over de Westlandgracht zorgt hierbij voor een vrij en rustgevend gevoel.

De woning beschikt over twee slaapkamers van goed formaat. Eén van de slaapkamers is voorzien van een praktische inloopkast. De badkamer is ruim opgezet en beschikt over een inloopdouche, ligbad en wastafel. Het toilet is separaat en daarnaast is er een aparte waskast in de hal.

## PARKEERGARAGE

Bij het appartement behoort een parkplaats gelegen in de de parkeergarage onder het gebouw.

## LIGGING

De Saskia van Uijlenburgkade 3 ligt in de fijne en rustige Westlandgrachtbuurt, precies op de grens van Amsterdam-Zuid en Nieuw-West. Een plek waar je rustig woont, maar toch alles van de stad dichtbij hebt. Om de hoek ligt de gezellige Hoofddorppleinbuurt, waar je terecht kunt voor leuke cafés, restaurants, speciaalzaken en supermarkten. Voor je dagelijkse boodschappen of een drankje hoef je dus eigenlijk de wijk niet uit.

Ook qua groen zit je hier goed: zowel het Vondelpark als het Rembrandtpark liggen op korte afstand. Daarnaast zorgt de ligging aan de Westlandgracht voor een vrij uitzicht en een rustig gevoel.

De bereikbaarheid is daarnaast erg goed. Met de auto zit je zo op de Ring A10 en Schiphol is snel te bereiken. Ook met het openbaar vervoer zit je hier goed, met verschillende tram- en buslijnen op loopafstand en station Amsterdam Lelylaan op een paar minuten fietsen.

# Omschrijving

## VERENIGING VAN EIGENAARS (VvE)

De actieve en financieel gezonde vereniging van eigenaren zorgt voor een professioneel beheer van het gebouw. De servicekosten bedragen €122,75 per maand voor de woning en €26,94 per maand voor de parkeerplaats. Het gebouw is daarnaast voorzien van zonnepanelen, die worden gebruikt voor de gemeenschappelijke ruimtes.

## DUURZAAM

Wonen in een appartement uit 2010 betekent comfortabel en energiezuinig wonen. De woning is voorzien van stadsverwarming en beschikt over energielabel A+.

## NEN-CLAUSULE

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN 2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

## BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte circa 92 m<sup>2</sup> (NEN 2580 meetrapport aanwezig);
- 3 kamers, waarvan 2 slaapkamers;
- Zonnig balkon op het zuidwesten met fraai uitzicht;
- Erfpacht voortdurend afgekocht t/m 30-06-2057;
- Energielabel A+;
- Gasloze woning, voorzien van stadsverwarming;
- Inclusief een berging in de woning en op de begane grond.
- Voorzien van eigen parkeerplaats;
- Het gebouw is voorzien van lift
- Vloerverwarming in de gehele woning;
- Bouwjaar 2010;
- VvE-bijdrage € 152,92 per maand voor de woning en € 37,38 per maand voor de parkeerplaats;
- NEN-clausule van toepassing;
- Levering in overleg.

# Description

Bright and fully gas-free apartment (energy label A+) with private parking and a beautiful view over the Westlandgracht, located in the popular and quiet Westlandgracht neighbourhood. The property features a bright living room with a modern open kitchen equipped with various built-in appliances, two well-sized bedrooms, a spacious bathroom, a sunny south-facing balcony and a private parking space. Here you live comfortably, energy-efficiently and with all amenities within easy reach.

## LAYOUT

### Ground floor

Well-maintained communal entrance with mailboxes, lift and access to the parking garage. The spacious external storage is also located here.

### First floor

Through the entrance you reach the spacious hallway that provides access to all rooms. On the right-hand side is the bright living room with open kitchen. Thanks to the large windows, you benefit from plenty of natural light and a pleasant sense of space.

The modern kitchen is equipped with high-quality built-in appliances, including a Bora induction hob with integrated extractor, a Siemens oven with microwave function, a dishwasher, a built-in fridge with freezer and a Quooker.

From the living room you have access to the sunny south-facing balcony, where you can enjoy the sun throughout the day. The view over the Westlandgracht provides an open and tranquil atmosphere.

The apartment has two well-sized bedrooms. One of the bedrooms features a practical walk-in closet. The bathroom is spacious and includes a walk-in shower, bathtub and washbasin. The toilet is separate and there is also a separate laundry cupboard in the hallway.

## PARKING GARAGE

The apartment includes a parking space located in the parking garage underneath the building.

## LOCATION

Saskia van Uijlenburgkade 3 is located in the pleasant and quiet Westlandgracht neighbourhood, right on the border of Amsterdam South and Nieuw-West. A place where you live quietly, yet have everything the city has to offer close by. Around the corner is the lively Hoofddorpplein area, where you will find nice cafés, restaurants, specialty shops and supermarkets. For your daily groceries or a drink, you hardly need to leave the neighbourhood.

In terms of green spaces, you are also well positioned: both Vondelpark and Rembrandtpark are within short distance. In addition, the location along the Westlandgracht provides open views and a peaceful atmosphere.

Accessibility is excellent. By car you can quickly reach the A10 ring road and Schiphol Airport. Public transport is also very convenient, with various tram and bus lines within walking distance and Amsterdam Lelylaan station just a few minutes away by bike.

# Description

## HOMEOWNERS' ASSOCIATION (VvE)

The active and financially healthy homeowners' association ensures professional management of the building. The service charges amount to €122.75 per month for the apartment and €26.94 per month for the parking space. The building is also equipped with solar panels, which are used for the communal areas.

## SUSTAINABILITY

Living in an apartment built in 2010 means comfortable and energy-efficient living. The property is connected to district heating and has energy label A+.

## NEN CLAUSE

The usable floor area has been calculated in accordance with the industry-standard NEN 2580. As a result, the surface area may differ from comparable properties and/or older references. This is mainly due to this (new) method of measurement. The buyer declares to have been sufficiently informed about this standard. The seller and their agent have made every effort to calculate the correct surface area and volume based on their own measurements and to support this as much as possible by providing floor plans with dimensions. Should the measurements unexpectedly not (fully) comply with the standard, this will be accepted by the buyer. The buyer has been given the opportunity to independently verify the measurements. Differences in stated size and dimensions do not give either party any rights, including adjustment of the purchase price. The seller and their agent accept no liability in this matter.

## PARTICULARS

Living area approx. 92 m<sup>2</sup> (NEN 2580 measurement report available);

3 rooms, including 2 bedrooms;

Sunny southwest-facing balcony with beautiful views;

Ground lease bought off in perpetuity until 30-06-2057;

Energy label A+;

Gas-free apartment, connected to district heating;

Includes storage in the apartment and on the ground floor.

Private parking space included;

Building equipped with a lift

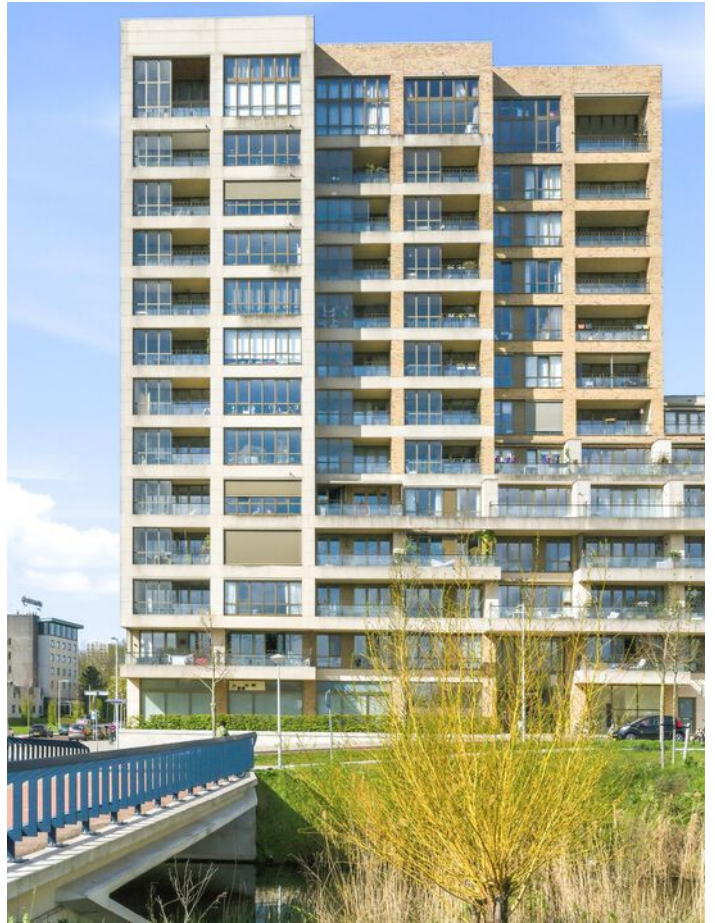
Underfloor heating throughout the entire apartment;

Built in 2010;

VvE contribution €152.92 per month for the apartment and €37.38 per month for the parking space;

NEN clause applicable;

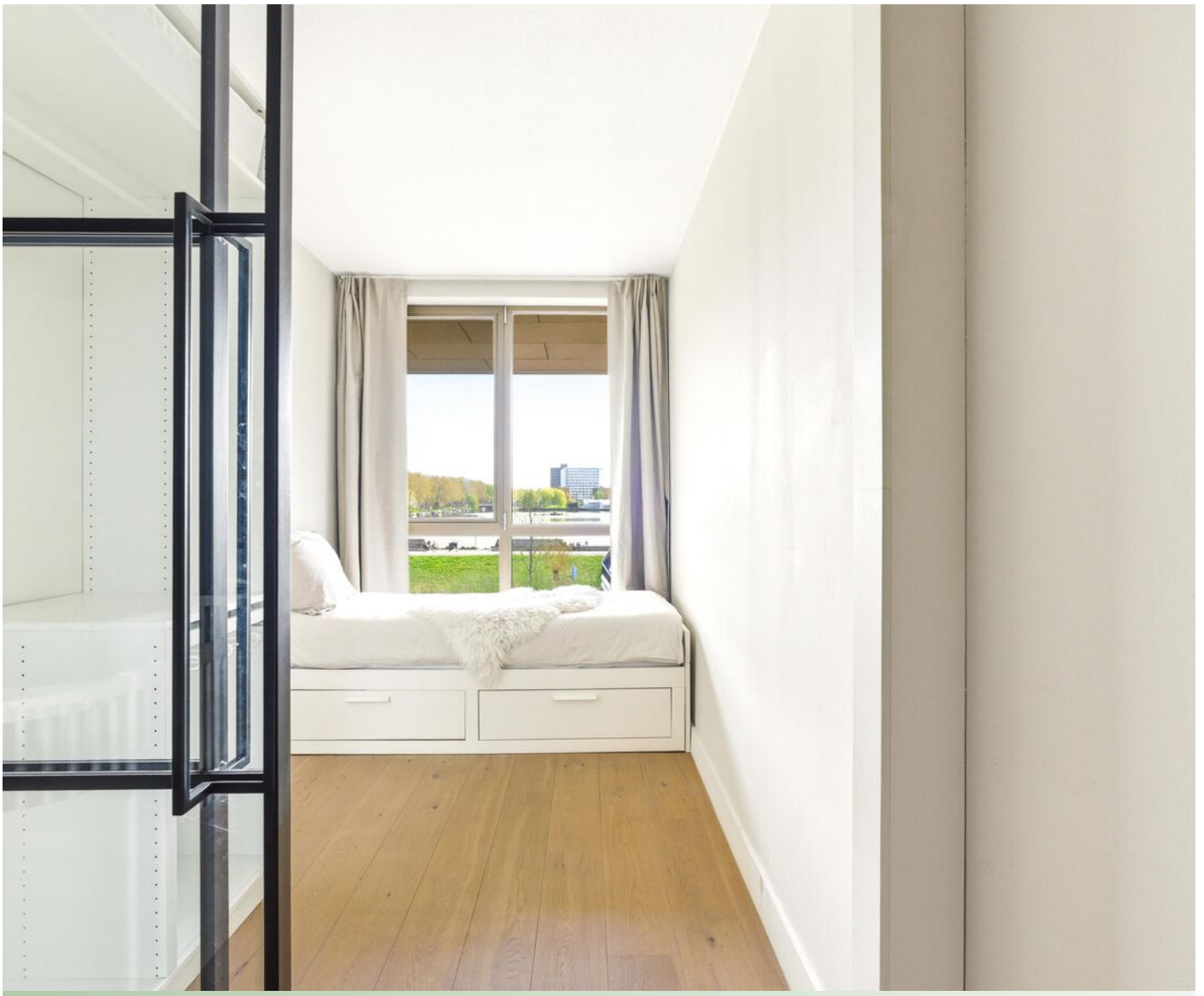
Transfer in consultation.



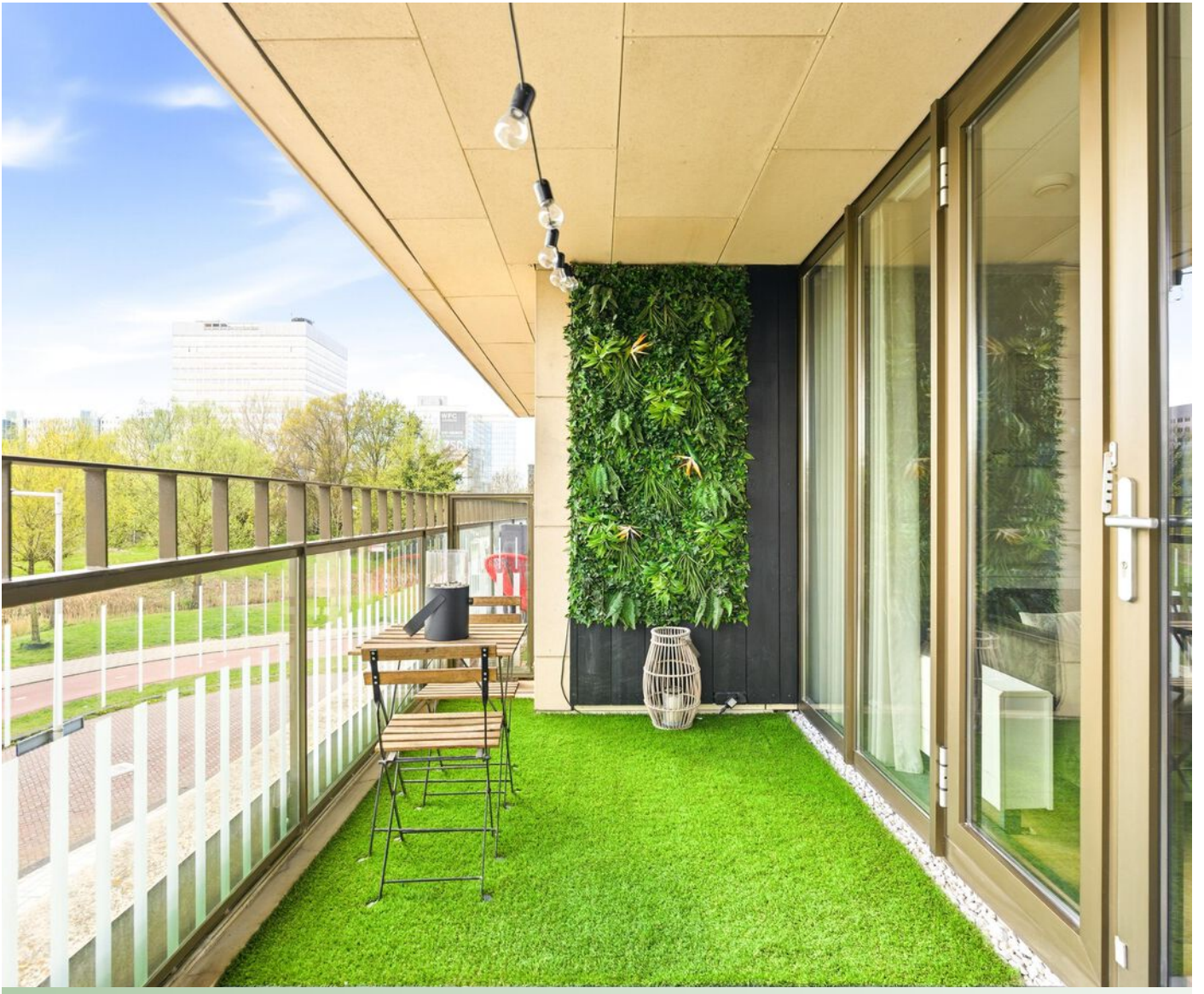
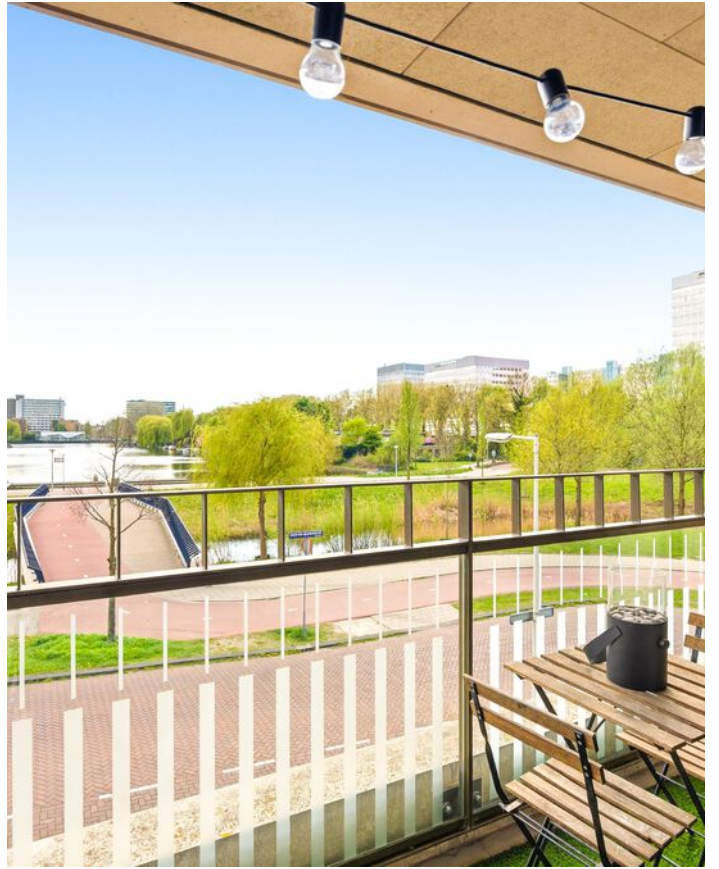




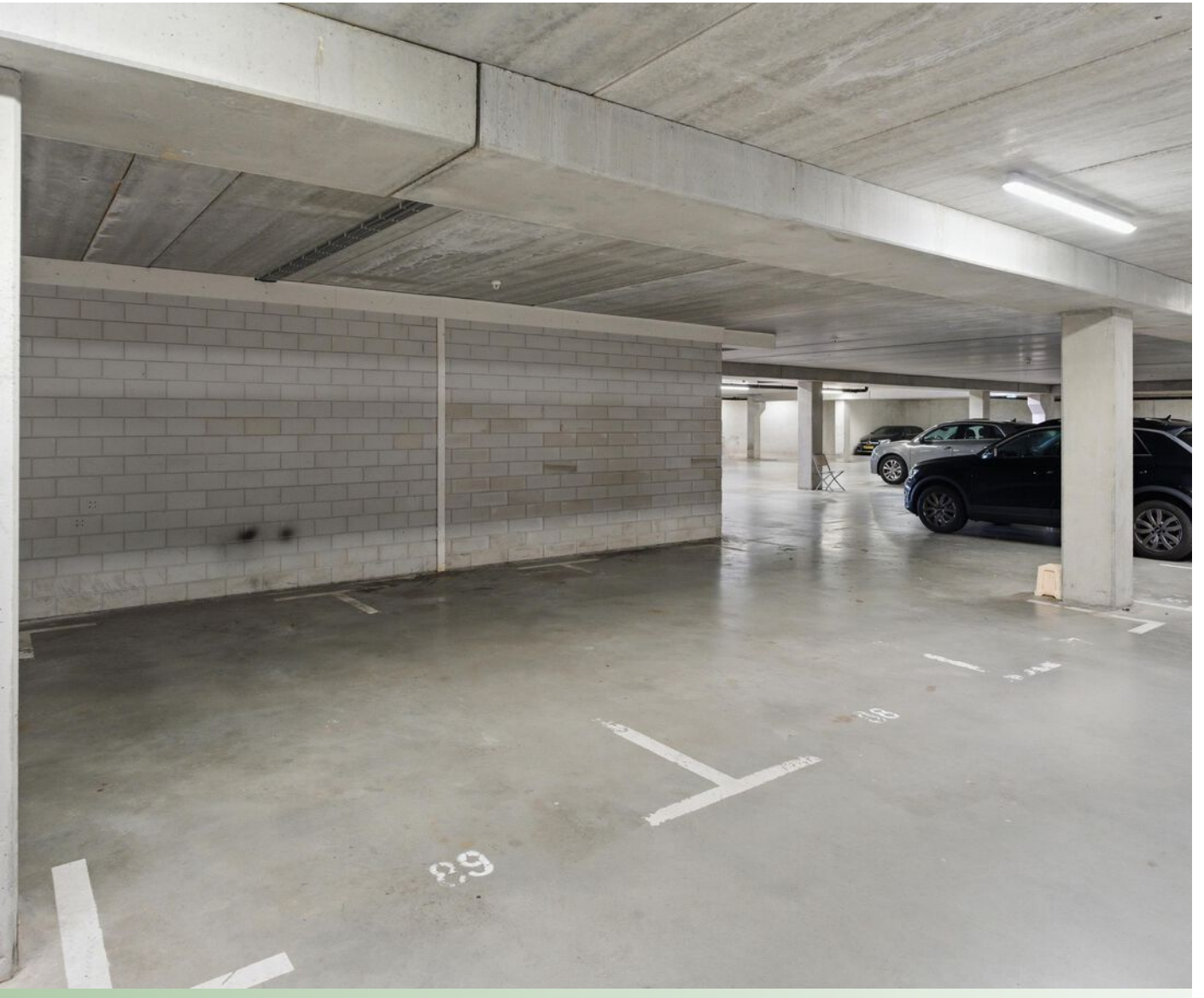
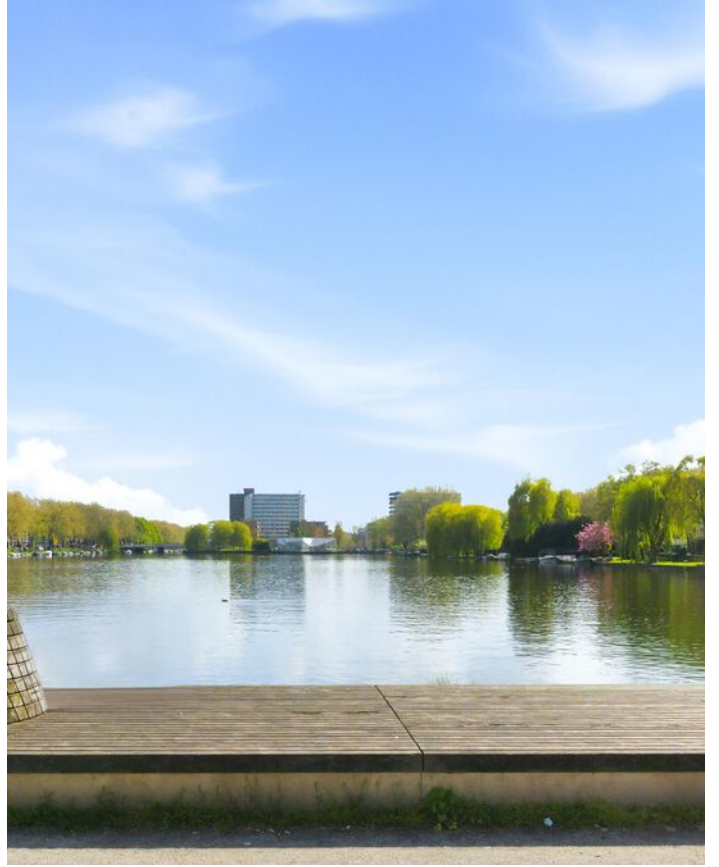












# Plattegrond

Saskia van Uijlenburgkade 3 - Amsterdam  
Eerste Verdieping



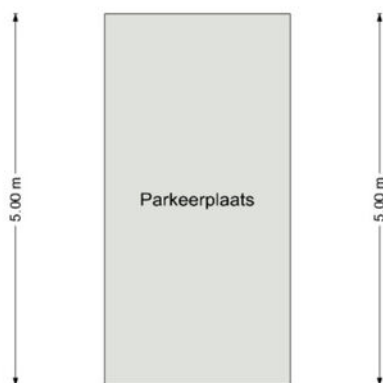
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
WeGoGroen - [www.wegogroen.nl](http://www.wegogroen.nl)

# Plattegrond

Saskia van Uijenburgkade 3 - Amsterdam  
Parkeerplaats



← 2.50 m →



← 2.50 m →

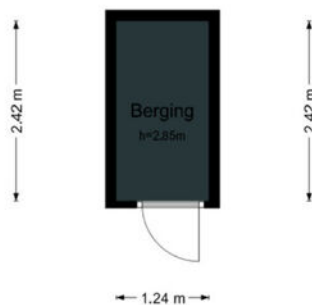
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
WeGoGroen - [www.wegogroen.nl](http://www.wegogroen.nl)

# Plattegrond

Saskia van Uijlenburgkade 3 - Amsterdam  
Begane Grond



← 1.24 m →



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
WeGoGroen - [www.wegogroen.nl](http://www.wegogroen.nl)

# Plattegrond

Saskia van Uijlenburgkade 3 - Amsterdam  
Meterkast



• 0.77 m •

0.41 m

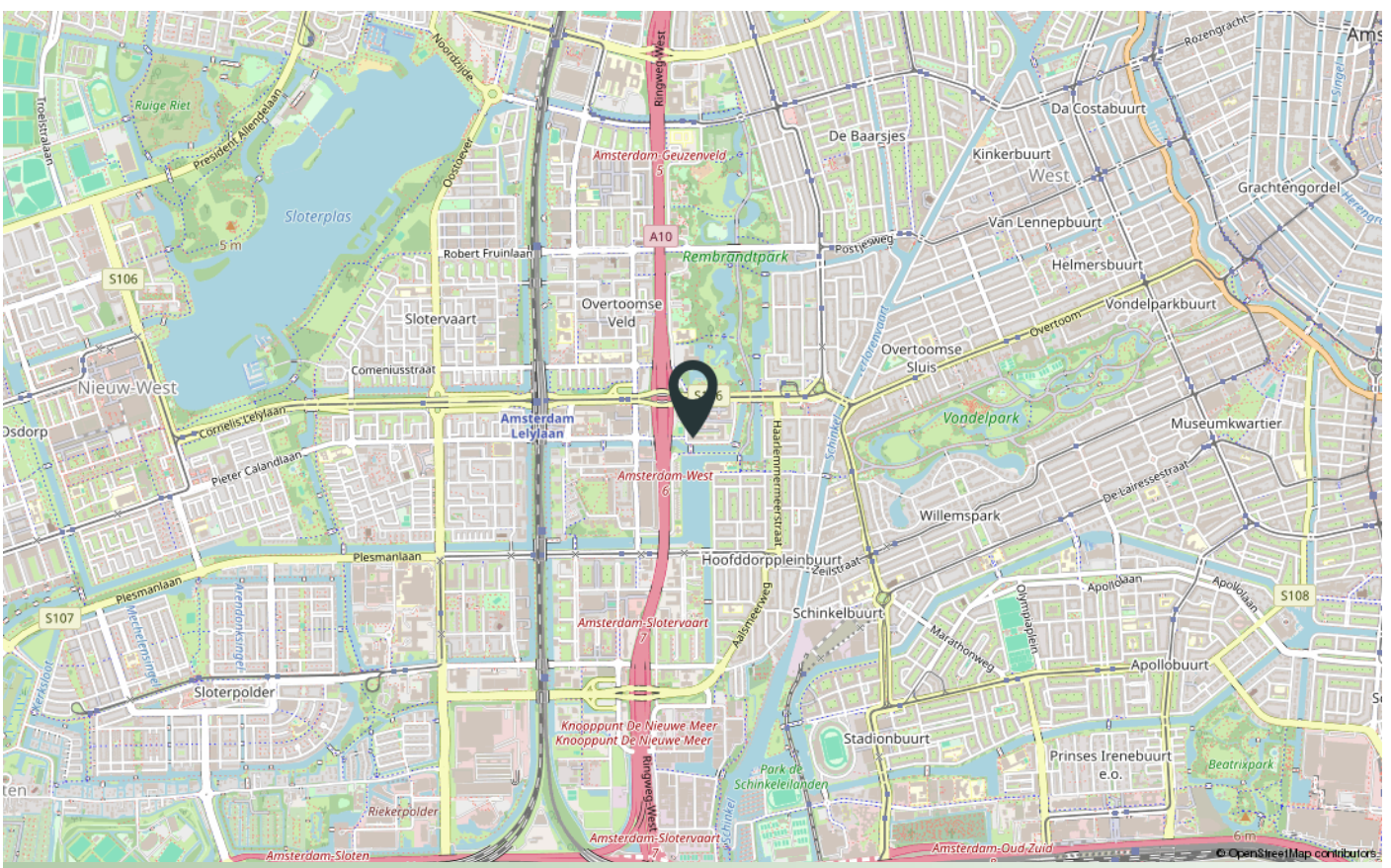
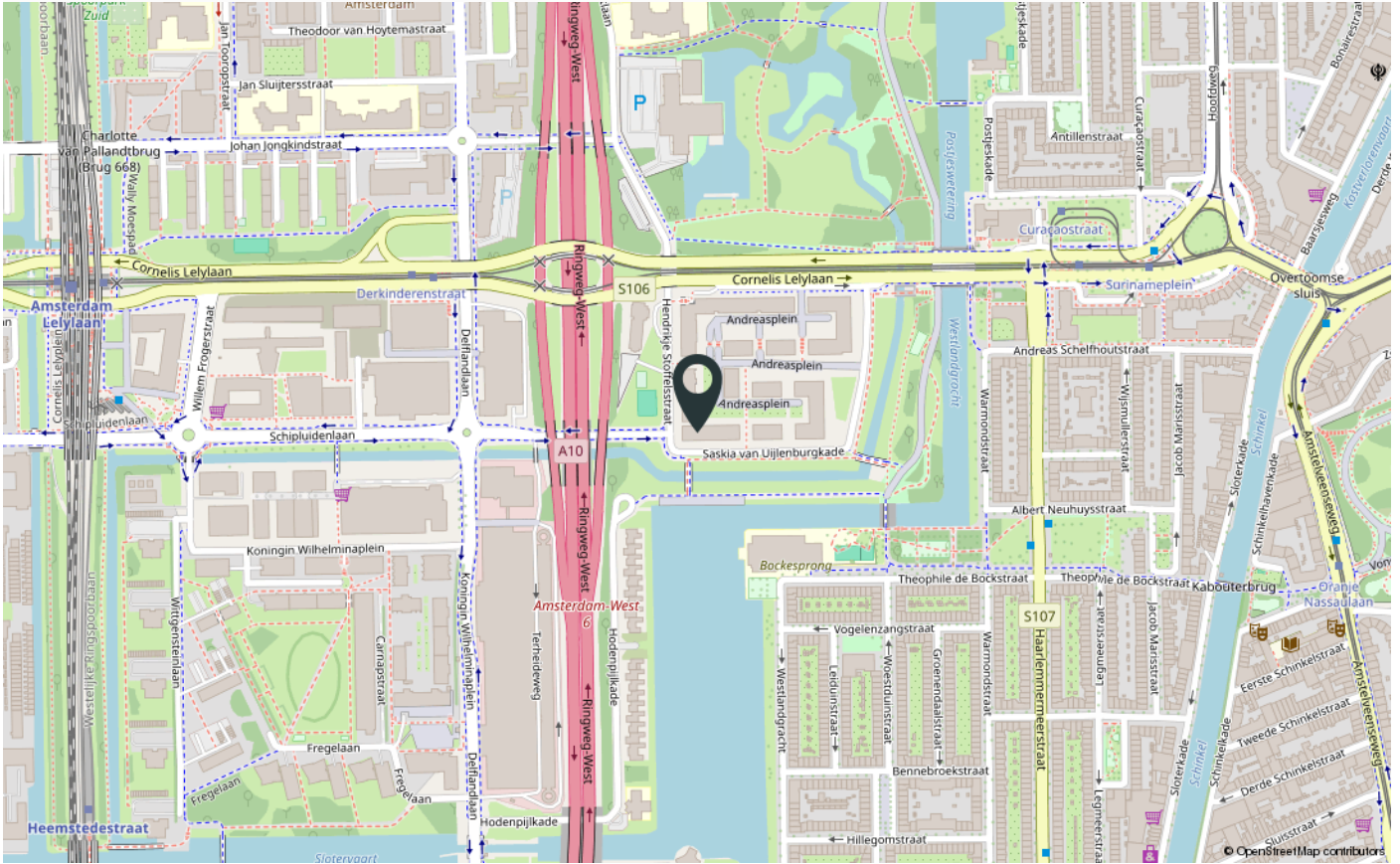


0.41 m

• 0.77 m •

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
WeGoGroen - [www.wegogroen.nl](http://www.wegogroen.nl)

# Locatie



# Verkoop voorwaarden

1. Met betrekking tot dit object is BrinkBorgh Makelaardij de adviseur en belangenbehartiger van de verkoper. Wij adviseren iedere aspirant-koper om gebruik te maken van een NVM/MVA-aankoopmakelaar.

2. Het object wordt verkocht en opgeleverd in de staat waarin zij zich tijdens de bezichtiging bevindt, tenzij door verkopend makelaar anders is aangegeven. Inlichtingen over feiten die aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, hoeven niet door verkoper en/of verkopend makelaar te worden verstrekt.

3. Indien het object zich in een eenvoudige (verouderde) staat bevindt, dan zal er in de koopakte een ouderdoms- en/of as is where is worden opgenomen. In dat geval worden er door verkoper geen garanties gegeven over de aanwezige technische installaties, aan –en afvoerleidingen en bedradingen. De aanwezigheid van een telefoon –en/of kabel aansluiting wordt niet gegarandeerd.

4. Indien het object nooit door verkoper zelf is bewoond, dan zal er in de koopakte een verklaring niet eigen bewoning worden opgenomen.

5. Een mondelinge overeenstemming tussen verkoper en koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als verkoper en koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'. Partijen zullen nastreven om de koopakte binnen 5 werkdagen na wilsovereenstemming te ondertekenen.

6. De koopovereenkomst en leveringsakte zullen uitsluitend worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie en het Ringmodel koopcontract Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende uitsluitend in Amsterdam, tenzij een projectnotaris is aangewezen.

7. Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, welke is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. 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 en beperkingen bij het uitvoeren van een meting. De woning is gemeten door een extern professioneel bedrijf. Koper vrijwaart BrinkBorgh Makelaardij B.V. en haar medewerkers en de verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om het verkochte zelf te (laten) meten volgens NEN 2580.

8. Verkoper heeft de verplichting om een gevalideerd energielabel vóór het moment van verkoop aan te vragen. Het niet hebben van een gevalideerd energielabel is voor rekening en risico van verkoper. Bovenstaande is niet van toepassing indien er reeds een geregistreerd nog geldig energielabel aanwezig is. Tevens is bovenstaande niet van toepassing indien het object onder één van de wettelijke uitzonderingen valt.

9. De informatie in deze verkoopbrochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond het object ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw)tekeningen, plattegronden, afmetingen en maatvoering. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

# Conditions for sale

1. About this object, BrinkBorgh Brokers is the advisor and representative of the seller. We advise every prospective buyer to use an NVM/MVA purchase broker.

2. The object is sold and delivered in the condition it is in during the inspection, unless indicated otherwise by the selling agent. Information about facts that are known to the buyer or that could have been known from the buyers own research do not have to be provided by the seller and/or his selling broker.

3. If the object is in a simple (outdated) state, then an old age clause will be included in the purchase deed. In that case no guarantees are given by the vendor about the technical installations, supply and drainage pipes and wiring. The presence of a telephone and / or cable connection is not guaranteed.

4. If the object is never occupied by the seller himself, then a statement non-self-habitation clause will be included in the purchase deed.

5. An oral agreement between seller and buyer is not legally valid. In other words, there is no sale. There is only a legally valid purchase if the seller and buyer have signed the purchase agreement. This follows from article 7: 2 Dutch Civil Code. A confirmation of the oral agreement by e-mail or a sent draft of the purchase agreement is not considered as a 'signed purchase agreement'. Both parties will ensure that the deed of sale is signed within 5 working days after consensus.

6. The purchase agreement and the deed of delivery shall exclusively be drawn up in accordance with the model of the Royal Notarial Professional Organization and the Ring Model Purchase Contract Amsterdam, by a notary office in Amsterdam pointed out by the buyer exclusively, unless a project notary is designated.

7. The sold object is measured in accordance with the Measurement Instruction, which is based on the standards as laid down in NEN 2580. The Measurement Instruction is intended to apply a more unambiguous way of measuring to give an indication of the usable area. The Measurement Instruction does not completely rule out differences in measurement results due to, for example, interpretation differences, rounding off and limitations when performing a measurement.

The house has been measured by an external professional company. The buyer indemnifies BrinkBorgh Brokers B.V. and its employees and the seller for any deviations in the specified sizes. The buyer declares that he has been given the opportunity to measure or have the sold item measured in accordance with NEN 2580.

8. The seller is obliged to request a validated energy label before the time of sale. Not having a validated energy label is at the expense and risk of the seller. The above is not applicable if there is already a registered valid energy label. The above is also not applicable if the object falls under one of the statutory exceptions.

9. The information in this sales brochure has been compiled with the utmost care. However, we cannot always prevent the information from deviating slightly from what you see or have seen in or around the object. This may apply to (construction) drawings, plans, and dimensions. Therefore, no rights can be derived from this.



## INTERESSE IN DE WONING? INTERESTED IN THIS PROPERTY?

*Neem dan vrijblijvend contact op met ons kantoor.  
Please feel free to contact our office.*



[www.brinkborgh.nl](http://www.brinkborgh.nl)

Minervalaan 19 hs | 1077 NK Amsterdam  
020 - 670 99 92  
[info@brinkborgh.nl](mailto:info@brinkborgh.nl)