



VAN TUYLL VAN SEROOSKERKENPLEIN
1076 LZ
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 595.000 k.k.



BrinkBorgh
MAKELAARDIJ

www.brinkborgh.nl

Minervalaan 19 hs | 1077 NK Amsterdam
020 - 670 99 92
info@brinkborgh.nl



Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	1930
Woonoppervlakte	67 m ²
Slaapkamers	2
Inhoud	228 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	3 m ²
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Energie label	C

Omschrijving

Op een geliefde locatie in Amsterdam-Zuid, aan het groene en rustige Van Tuyll van Serooskerkenplein, ligt dit charmante en praktisch ingedeelde 3-kamerappartement van circa 67 m² met twee slaapkamers, een lichte woonkamer, open keuken en een zonnig balkon.

INDELING

Gemeenschappelijk trappenhuis. Entree van de woning op de eerste verdieping.

EERSTE VERDIEPING

De woning bevindt zich op de eerste verdieping en kenmerkt zich door de prettige indeling, fijne lichtinval en de aantrekkelijke ligging in één van de meest geliefde woonomgevingen van Amsterdam-Zuid.

Via de hal, die toegang biedt tot vrijwel alle vertrekken, ontvouwt zich een praktisch en comfortabel ingedeeld appartement. Het hart van de woning wordt gevormd door de royale doorzonwoonkamer, waar de grote raampartijen zorgen voor een prettige hoeveelheid daglicht en een ruimtelijk gevoel. Dankzij de fijne maatvoering zijn er diverse indelingsmogelijkheden voor zowel een comfortabele zithoek als een royale eettafel.

De open keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de doorzonwoonkamer is het zonnige balkon op het zuiden bereikbaar, een heerlijke plek om in alle rust van de zon te genieten.

Het appartement beschikt over twee goed bemeten slaapkamers, waarvan één aan de voorzijde en één aan de rustige achterzijde van de woning. Hierdoor is de indeling ideaal voor bijvoorbeeld een stel, klein gezin, thuiswerkplek of logeerkamer.

De badkamer is voorzien van een ligbad en wastafel. Daarnaast beschikt de woning over een separaat toilet.

Tot slot beschikt het appartement over diverse praktische kastuimtes, ideaal voor extra opbergruimte.

Het appartement beschikt over een Intergas CV-ketel uit 2022 (eigendom) en een energielabel C geldig tot 2036.

OMGEVING

Het Van Tuyll van Serooskerkenplein ligt in het populaire Amsterdam-Zuid, in de directe nabijheid van de Beethovenstraat, Stadionweg en het Beatrixpark. In de omgeving bevinden zich tal van winkels, speciaalzaken, restaurants en gezellige cafés. Voor sport, ontspanning en recreatie liggen onder meer het Amsterdamse Bos, het Beatrixpark en diverse sportfaciliteiten binnen handbereik.

De bereikbaarheid is uitstekend: station Zuid, de Zuidas, diverse tram- en busverbindingen en uitvalswegen richting A10 zijn snel en eenvoudig bereikbaar.

VERENIGING VAN EIGENAREN

De vereniging van eigenaren bestaat uit 4 appartementsrechten. De vereniging wordt professioneel beheerd door Delair Vastgoed Beheer B.V.

Het gebouw is gesplitst in 2006. De servicekosten bedragen €157,- per maand.

Omschrijving

ERFPACHT

Erfpachtcanon €477,91 per jaar tot en met 31 januari 2055. De overstap naar eeuwigdurende erfpacht is reeds vastgelegd. Vraag de makelaar naar de bijzonderheden.

NENCLAUSULE

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

- Bovenwoning van circa 67 m² (meetrapport beschikbaar);
- Balkon van circa 3m² op het zuiden;
- Gelegen op een geliefde locatie in Amsterdam-Zuid;
- Twee slaapkamers;
- Royale en lichte doorzonwoonkamer;
- Open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur;
- Zonnig balkon gelegen op het zuiden;
- Badkamer voorzien van ligbad en wastafel;
- Separaat toilet aanwezig;
- Diverse praktische inbouw-/bergruimtes;
- Kleinschalige en professioneel beheerde VvE bestaande uit 4 appartementsrechten;
- VvE-beheer via Delair Vastgoed Beheer B.V.;
- Servicekosten € 157,- per maand;
- Voortdurend recht van erfpacht tot en met 31 januari 2055 met jaarlijkse canon momenteel € 477,91;
- Overstap naar eeuwigdurende erfpacht per 1 februari 2055 wordt canon € 1.483,54 per jaar (vraag de makelaar naar de bijzonderheden);
- Verklaring NEN clausule, een ouderdomsclausule en asbestclausule van toepassing;
- Oplevering in overleg.

Description

Situated in a highly sought-after location in Amsterdam South, on the green and peaceful Van Tuyll van Serooskerkenplein, this charming and well-laid-out two-bedroom apartment of approximately 67 sq.m. offers a bright living room, open-plan kitchen and a sunny south-facing balcony.

LAYOUT

Communal staircase. Entrance to the apartment on the first floor.

FIRST FLOOR

Located on the first floor, this apartment is characterised by its practical layout, pleasant natural light and attractive setting in one of Amsterdam South's most desirable residential areas.

The entrance hall provides access to almost all rooms and leads into a comfortable and efficiently designed apartment. At the heart of the home is the spacious dual-aspect living room, where large windows create an abundance of natural light and a pleasant sense of space. Thanks to its generous dimensions, the living area offers ample flexibility for both a comfortable seating arrangement and a spacious dining area.

The open-plan kitchen is situated at the rear of the apartment and is fitted with various built-in appliances. From the living room, the sunny south-facing balcony can be accessed – a wonderful place to relax and enjoy the sun in complete peace and privacy.

The apartment features two well-proportioned bedrooms, one located at the front and one at the quiet rear of the property. This layout makes the apartment ideal for a couple, a small family, a home office or guest room.

The bathroom is equipped with a bathtub and washbasin. In addition, the apartment benefits from a separate toilet.

Finally, the apartment offers several practical storage cupboards, ideal for additional storage space.

The property is equipped with an Intergas central heating boiler (owned, installed in 2022) and has an energy label C, valid until 2036.

AREA

Van Tuyll van Serooskerkenplein is situated in the popular Amsterdam South district, close to Beethovenstraat, Stadionweg and Beatrixpark. The surrounding area offers a wide variety of shops, specialty stores, restaurants and charming cafés. For sports, recreation and relaxation, the Amsterdamse Bos, Beatrixpark and several sports facilities are all within easy reach.

Accessibility is excellent, with Amsterdam Zuid station, the Zuidas business district, various tram and bus connections, and major roads including the A10 ring road all quickly and easily accessible.

HOMEOWNERS' ASSOCIATION (VvE)

The homeowners' association consists of four apartment rights and is professionally managed by Delair Vastgoed Beheer B.V. The building was subdivided in 2006. Monthly service charges amount to €157.

Description

GROUND LEASE

Annual ground lease payment amounts to €477.91 and runs until 31 January 2055. The transition to perpetual leasehold has already been secured. Please contact the selling agent for further details.

MEASUREMENT CLAUSE (NEN 2580)

The usable living area has been measured in accordance with the industry-standard NEN 2580 measurement guidelines. As a result, the stated size may differ from comparable properties and/or historical references due to this (new) method of measurement. The buyer declares to have been sufficiently informed about these standards. The seller and selling agent have made every effort to calculate the correct surface area and volume based on their own measurements and, where possible, support this with floor plans including dimensions. Should the measurements unexpectedly not fully comply with the applicable standards, this shall be accepted by the buyer. The buyer has been given ample opportunity to verify the measurements independently. Any discrepancy in stated dimensions or size shall not entitle either party to compensation or adjustment of the purchase price. Neither seller nor selling agent accepts any liability in this regard.

PARTICULARS

- Upper-floor apartment of approximately 67 m² (measurement report available);
- South-facing balcony of approximately 3 m²;
- Located in a highly sought-after area of Amsterdam South;
- Two bedrooms;
- Spacious and bright dual-aspect living room;
- Open kitchen with various built-in appliances;
- Sunny south-facing balcony;
- Bathroom fitted with bathtub and washbasin;
- Separate toilet;
- Several practical built-in storage spaces;
- Small-scale and professionally managed homeowners' association consisting of 4 apartment rights;
- Professionally managed by Delair Vastgoed Beheer B.V.;
- Service charges: €157 per month;
- Continuous leasehold until 31 January 2055 with a current annual ground rent of €477.91;
- Conversion to perpetual leasehold as of 1 February 2055, annual ground rent €1,483.54 (please ask the broker for details);
- NEN clause, age clause and asbestos clause applicable;
- Delivery in consultation.













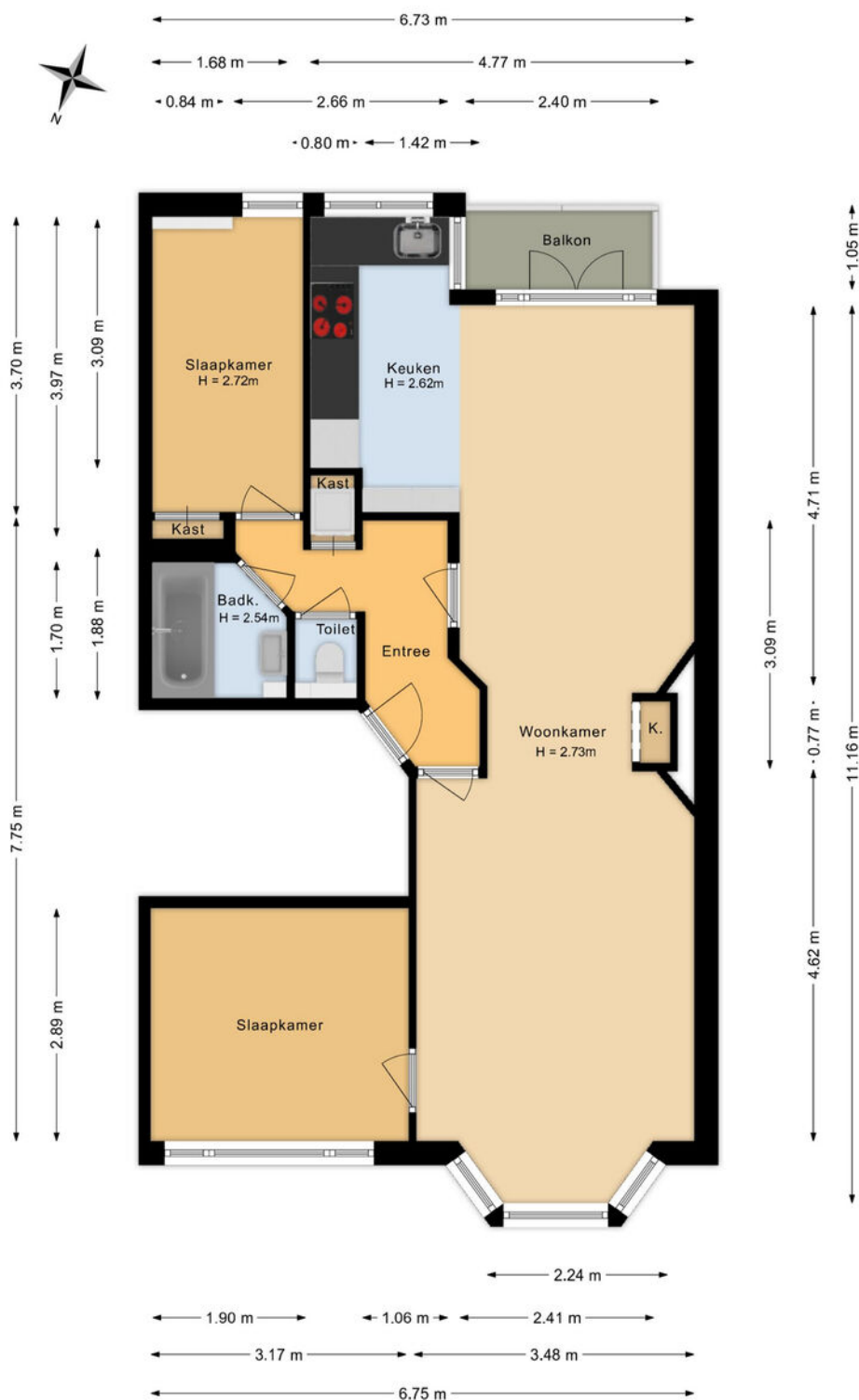






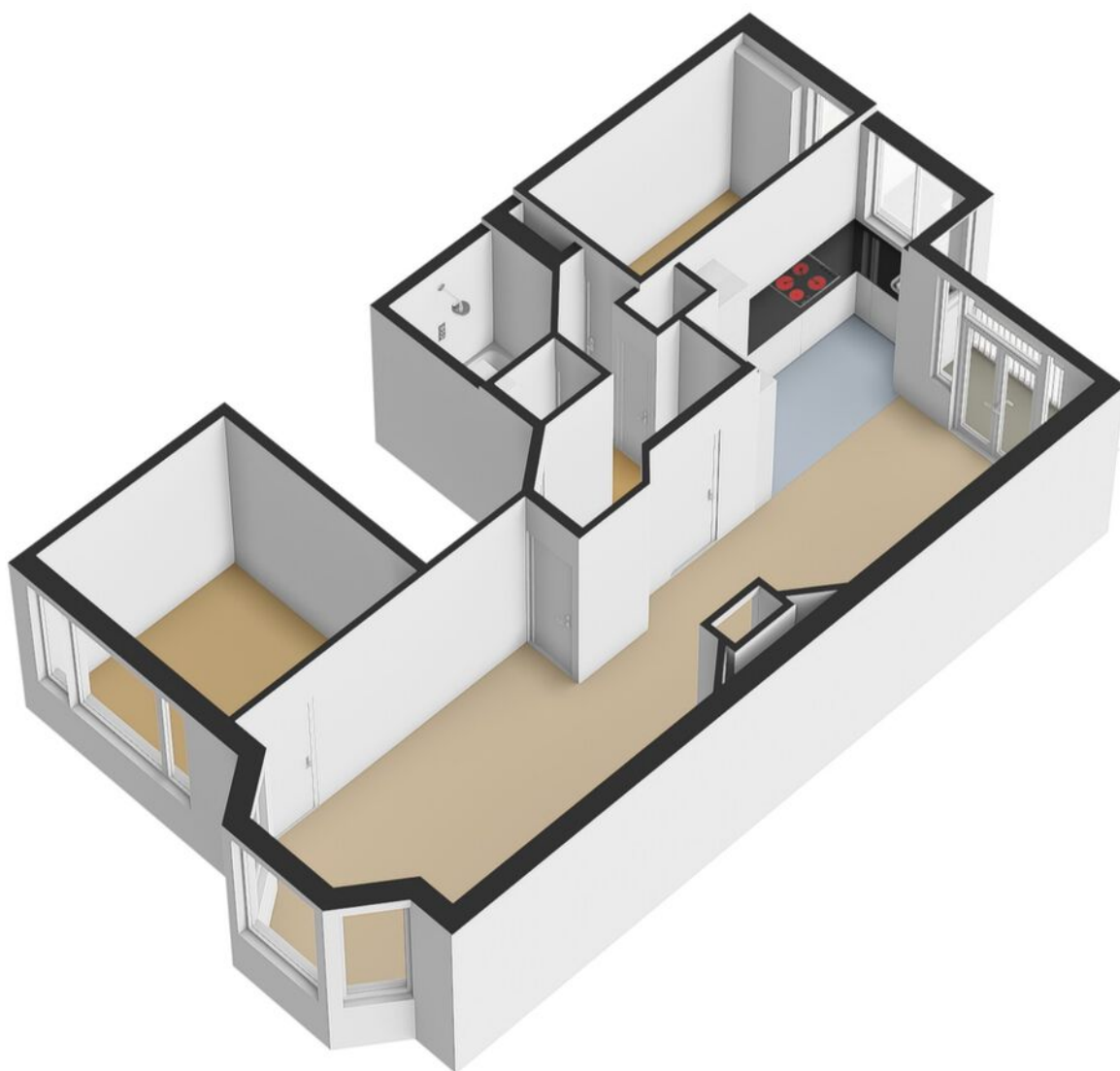
Plattegrond

Van Tuyl van Serooskerkenplein 29-1 - Amsterdam
Appartement

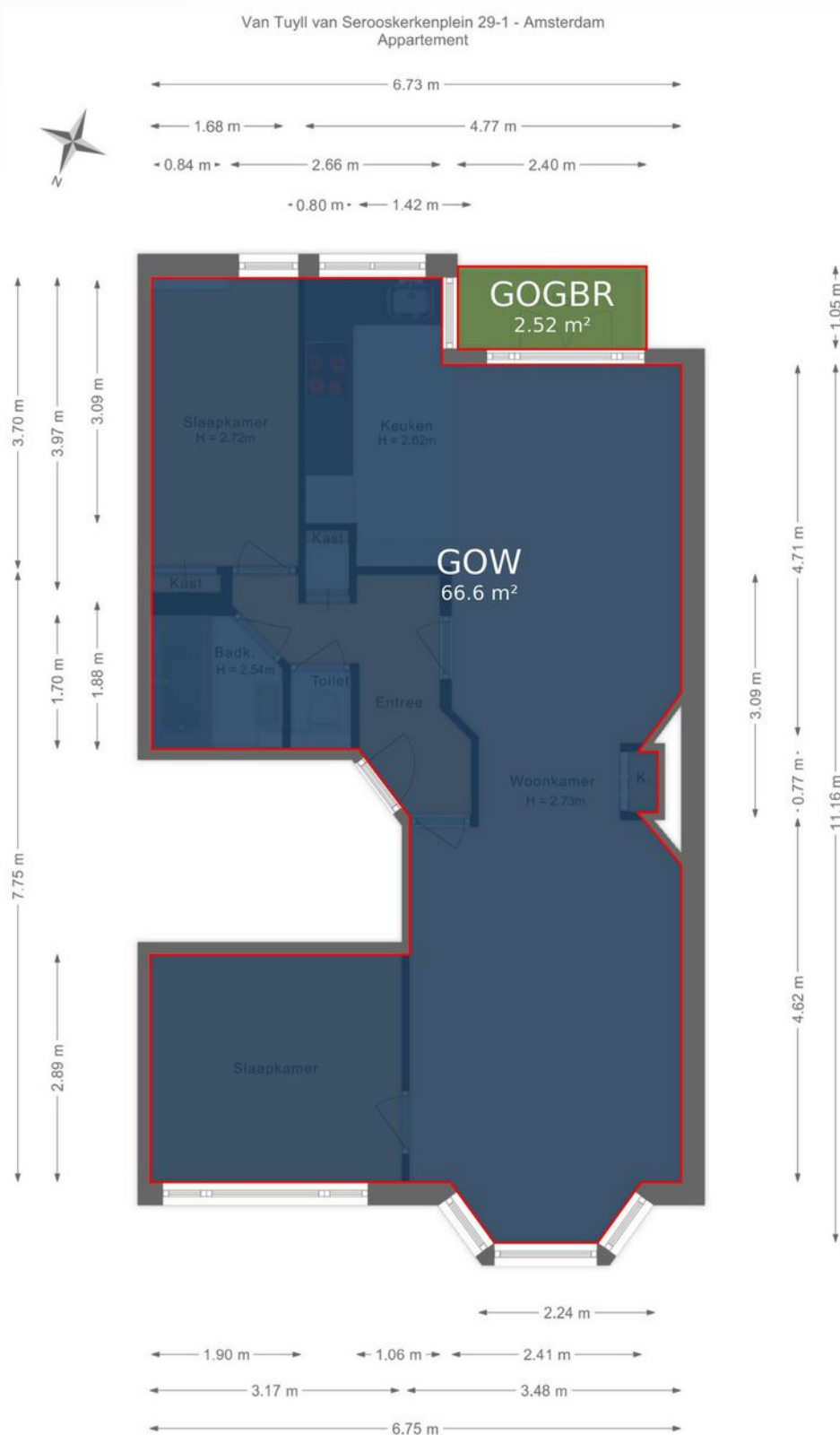


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

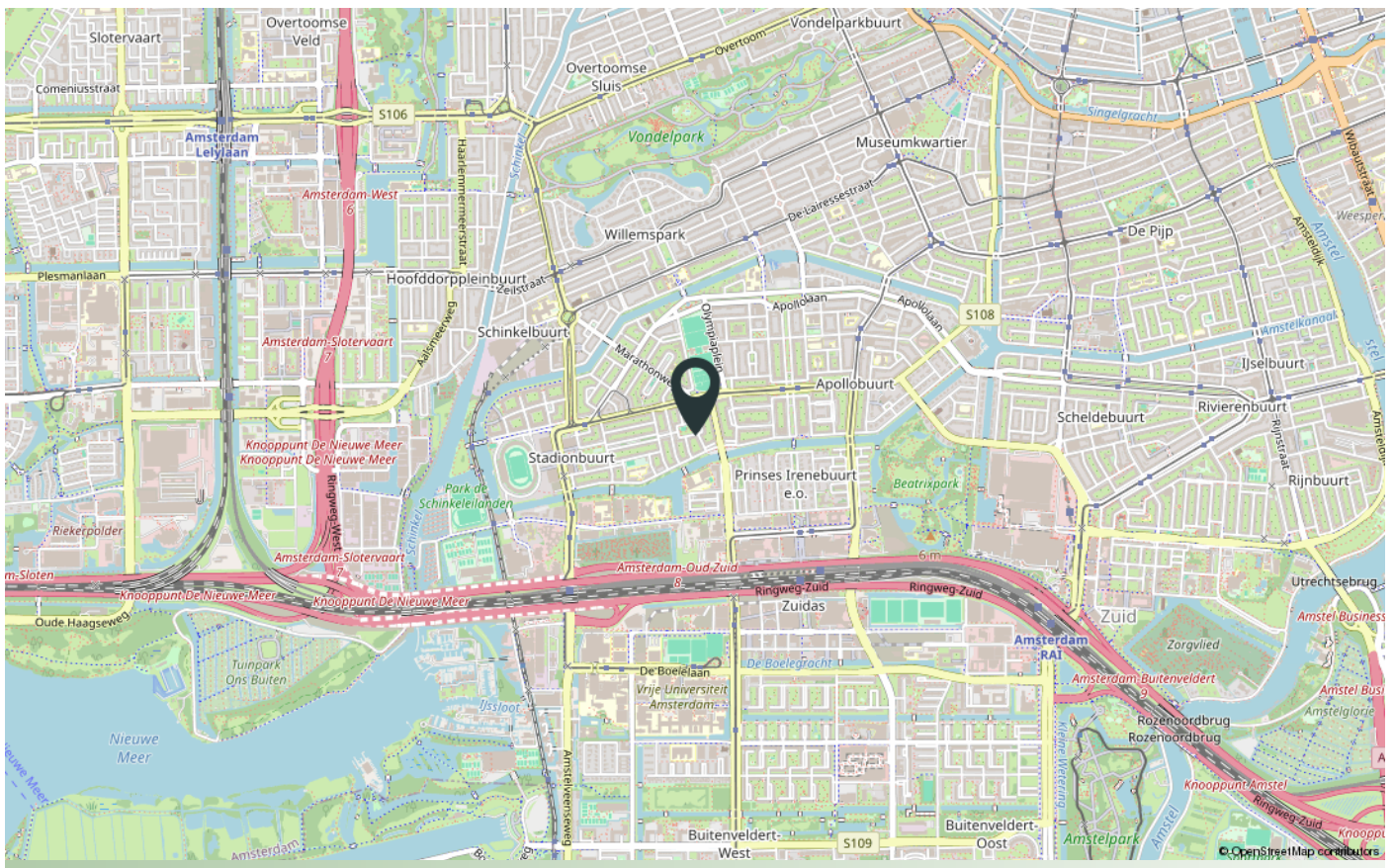
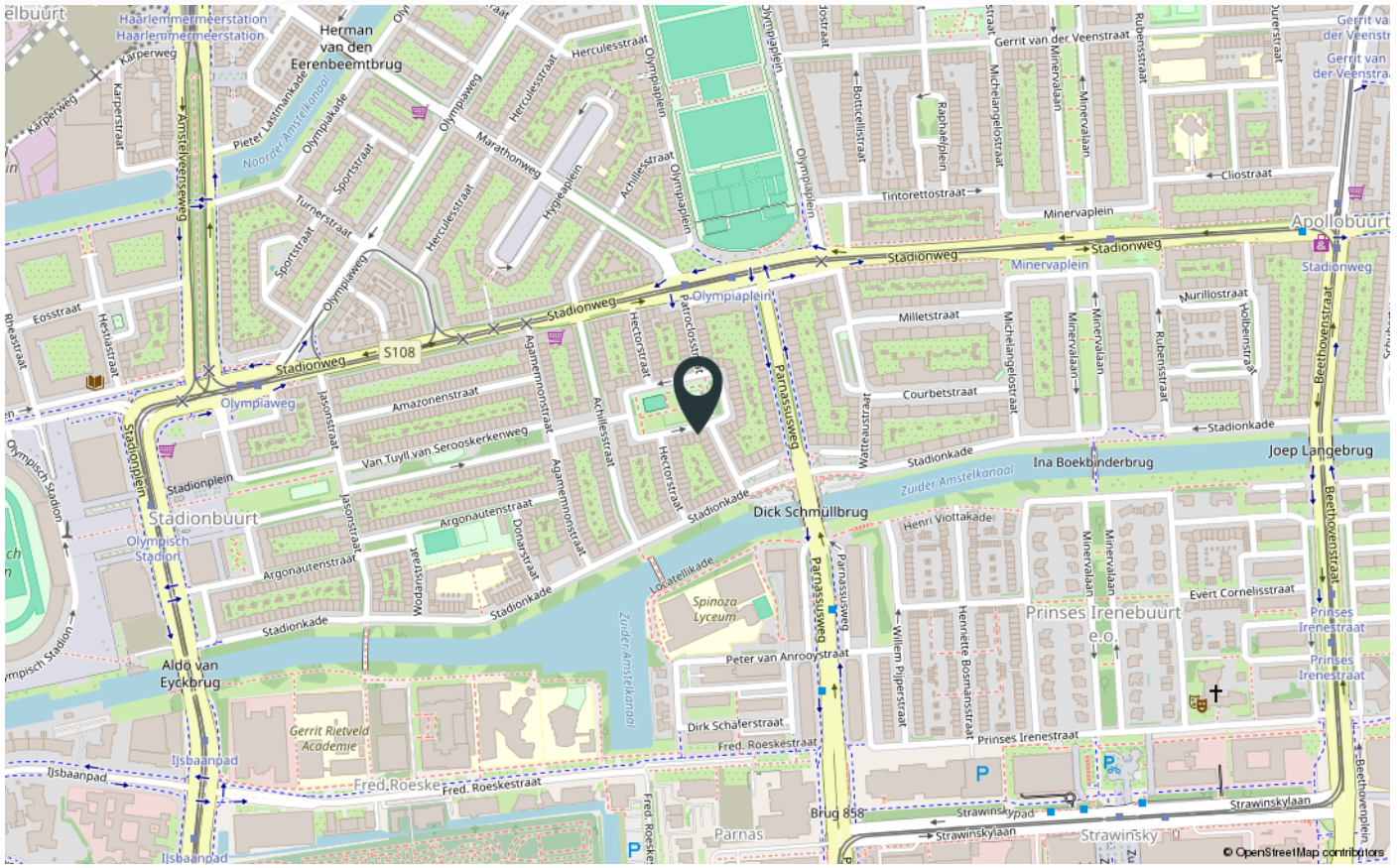


Plattegrond



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

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

Minervalaan 19 hs | 1077 NK Amsterdam
020 - 670 99 92
info@brinkborgh.nl