

A GREAT HOUSE
ELEVATES YOUR
QUALITY OF LIFE.



THE GOOD GUYS | for great
houses



Van Tuyll van Serooskerkenweg 132 3 Amsterdam

Vraagprijs: € 625.000,- kosten koper



Courant ingedeeld 4-kamer appartement van ca. 74m² met balkon. Gelegen in een mooie, brede jaren '30 straat met vrij uitzicht op groenstrook met bomen.

Mooie locatie vlakbij het Olympisch stadion en de Zuid-As.

DE INDELING



Via de karakteristieke stenen buitentrapp en het gemeenschappelijke trappenhuis, dat met slechts één ander appartement wordt gedeeld, bereik je de woning op de derde verdieping.

Bij binnenkomst geeft de hal toegang tot de lichte en sfeervolle woonkamer en suite. De fraaie erker aan de voorzijde zorgt voor een prettige lichtinval en biedt een mooi uitzicht op het groen en de speeltuin in het midden van de straat.

De openslaande deuren aan de achterzijde zorgen voor extra lichtinval en geven direct toegang tot het balkon.

De keuken bevindt zich eveneens aan de achterzijde en biedt direct toegang tot het balkon. De keuken is voorzien van een inbouwoven, kookplaat, afzuigkap en een aansluiting voor de wasmachine.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers. De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en biedt een prettig uitzicht op het groen in de straat. De tweede slaapkamer ligt aan de achterzijde en is voorzien van een praktische inbouwkast en een eigen wastafel.

De badkamer is voorzien van een ligbad en wastafel. Het separate toilet is, net als de badkamer, bereikbaar vanuit de hal.







Oppervlakte: 73,5m² (NEN2580)

Aantal kamers: 4

Bouwjaar: 1931

Eigen grond / erfpacht: De gemeentelijke erfpacht bedraagt € 765,77 per jaar (2026) en wordt jaarlijks geïndexeerd, tot en met 15-07-2055. De overstap naar eeuwigdurende erfpacht onder de gunstige voorwaarden. Bij de overstap is de eeuwigdurende canon vastgesteld op € 1.305,66 per jaar plus jaarlijkse indexatie.

Vertrekken: Hal, woonkamer en suite, keuken, 2 slaapkamers, badkamer en toilet.

Installaties: Elektrische installatie, centrale verwarming Nefit Proline, bouwjaar 2023.

Fundering: Er is geen negatieve informatie bekend bij de gemeente Amsterdam over de staat van de fundering. Funderingsrisico indicator C.

Staat van onderhoud: Er is een meerjarenonderhoudsplan aanwezig opgesteld in 2022. Het schilderwerk aan de achterzijde is in 2022 uitgevoerd en de voorzijde in 2023.

Zakelijke lasten: Onroerende zaakbelasting € 321,99 per jaar;

Rioolrecht € 192,04 per jaar.

Servicekosten: € 158,57 per maand.

Bijzonderheden VvE: De VvE bestaat uit 8 leden. Er is een MJOP aanwezig. Momenteel zit er ca. € 29.000,- in kas. De VvE verleent toestemming aan de koper om voor eigen rekening en risico dubbel glas te plaatsen in het bestaande kozijnwerk.

Bijzonderheden:

- Koper geeft op voorhand toestemming aan het tzt wijzigen van de splitsingsakte en geeft daarmee om niet akkoord voor het eventueel samenvoegen van de bergingen, het aanleggen van dakterrassen en het verplaatsen van de entree deuren naar de tweede verdieping tbv van de woningen op de derde verdieping van nummer 130 en het samenvoegen van de bergingen op nummer 132 voor het creëren van een nieuw appartement op de vierde verdieping en het verplaatsen van de entree deur naar de derde verdieping ten behoeve van de woning op de vierde verdieping.

- De cv-ketel (bouwjaar 2023) bevindt zich momenteel in een berging op de vierde verdieping, boven het appartement. Deze berging maakt geen deel uit van het verkochte. Koper is hiervan op de hoogte en zal zorgdragen voor verplaatsing van de cv-ketel naar een geschikte locatie binnen het appartement. De hiermee gemoeide kosten komen voor rekening van koper.

- Koper zal een voldoende isolerende ondervloer aanbrengen (fermacell of magnesiet).

- Omdat het een voormalige huurwoning betreft zal er een gebruikelijke niet-zelfbewoningsclausule en ouderdomsclausule worden opgenomen.

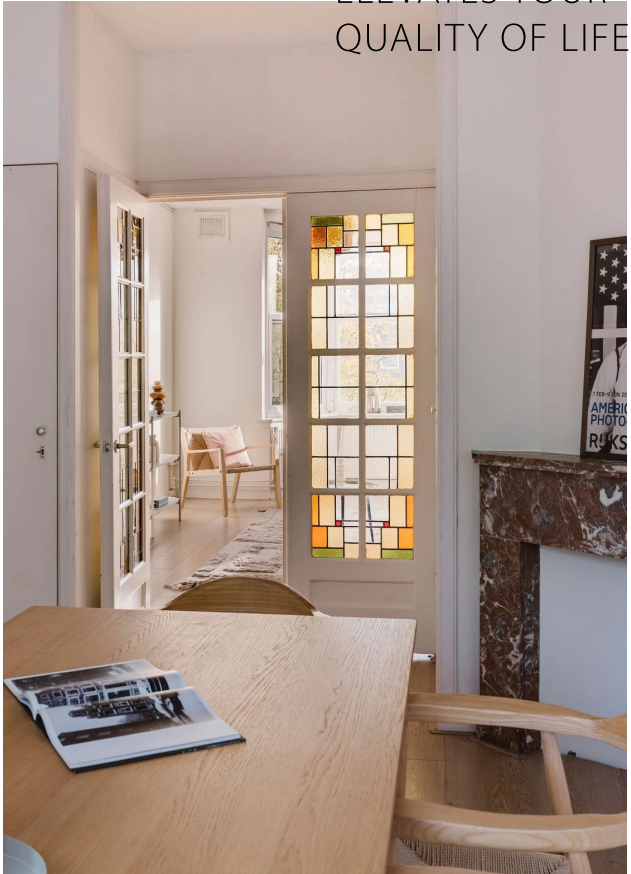
- Projectnotaris: Seinstra & van Rooij notarissen, Mr. J. van Rooij.

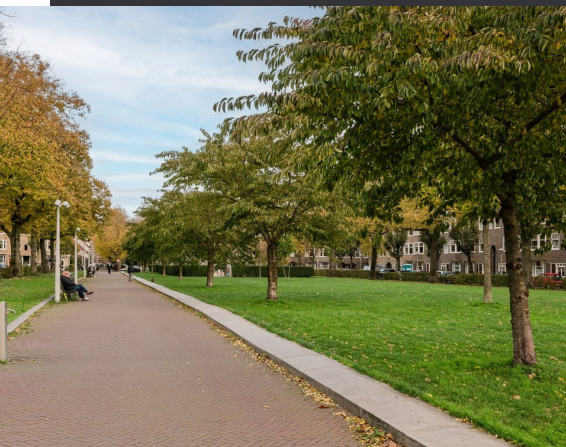
Buitenruimten: Balkon.

Roerende zaken: niet aanwezig.

Aanvaarding: In overleg.

A GREAT HOUSE
ELEVATES YOUR
QUALITY OF LIFE.





De Van Tuyll van Serooskerkenweg is een mooie, brede en groene straat in de geliefde Stadionbuurt, met groenstroken, speelpleinen en een prettige, rustige woonomgeving. Tegelijk woon je hier op korte afstand van het levendige Stadionplein, waar de afgelopen jaren veel is veranderd en waar inmiddels een bijzonder fijne mix is ontstaan van winkels, cafés, koffiebarretjes en restaurants.

Voor een goede koffie, lunch of diner loop je zo naar populaire adressen als Vascobelo, NENI, Wils, Wils Bakery Café en het nieuwe Le Petit Bouillon d'Amsterdam aan de Stadionweg. Zeker in de zomer is het Stadionplein een fijne plek, met ruime terrassen, veel zon en zicht op het Olympisch Stadion. Ook de Marathonweg, met onder meer Bar Grill Marathonweg, en de Schinkelbuurt liggen dichtbij. Hier vind je leuke cafés, goede restaurants, buurtwinkels en gezellige terrassen.

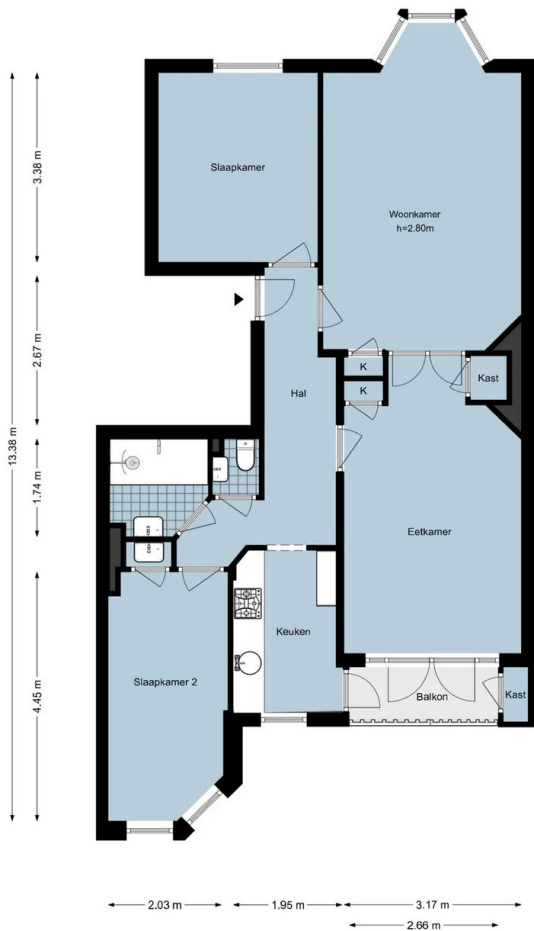
Voor dagelijkse boodschappen zijn het Stadionplein, de Stadionweg en het Gelderlandplein goed bereikbaar. Even verderop ligt de Zuidas, die zich de laatste jaren steeds meer heeft ontwikkeld tot een levendig stadsdeel met winkels, restaurants, cafés, hotels en exposities.

Het Amsterdamse Bos biedt tal van recreatieve mogelijkheden, met onder meer sportcomplex Spa Zuiver, tennisbanen, hardlooproutes en veel groen. Ook het Vondelpark ligt op circa 5 minuten fietsen van het appartement. In de directe omgeving bevinden zich diverse scholen, waaronder The British School of Amsterdam en, iets verderop in Buitenveldert, de Amsterdam International Community School nabij de VU en de Zuidas.

De bereikbaarheid is uitstekend, zowel met het openbaar vervoer als met de auto. Diverse tram- en buslijnen stoppen om de hoek en Station Zuid ligt op korte afstand. Met de auto ben je binnen enkele minuten op de Ring A10, met snelle verbindingen richting Schiphol, Haarlem, Utrecht en de rest van de stad.



DE PLATTEGROND



Een goed huis is je meest
waardevolle fundament.
Het geeft rust. En ruimte.
Een geweldig huis betekent alles.
Maar ook iets anders.
Voor iedereen.
Een geweldig huis, gaat over
wensen van mensen.
En dus nemen we de tijd.

En geven we altijd
betrouwbaar en eerlijk advies.
Daarbij vertrouwen we op onze
jarenlange kennis en ervaring.
En de expertise van het team.
Want een geweldig huis vind je
niet alleen.

Alleen samen kom je tot het
allerbeste resultaat.
En dat gevoel van thuiskomen,
gunnen we echt iedereen.

Vincent van Weert
vincent@goodguys.nl
+31 6 25084517

Lijnbaansgracht 307
1017 RN Amsterdam
+ 31 20 262 4330
hello@goodguys.nl
www.goodguys.nl



G O O D G O O D G O O D
G O O D G O O D G O O D
G O O D G O O D G O O D
G O O D G O O D G O O D

THE GOOD GUYS | for great
houses