



# A W Sabel

**Makelaardij o.g.**

PERSOONLIJK  
PROFESSIEEL  
DESKUNDIG

## Van Tuyl van Serooskerkenplein 34-III te Amsterdam



**Vraagprijs € 1.200.000,- k.k.**



# Amsterdam

Straat: Van Tuyl van Serooskerkenplein 34-III

Vraagprijs: € 1.200.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg, kan spoedig

## Thuis in de regio

Breed, ruim en lichte dubbele bovenwoning met een unieke breedte van ca. 7,5 m2 en een totaal woonoppervlak van ca. 128m2 mét (vergund) dakterras. Deze luxe woning is op een prachtige plek gelegen op het loofrijke en kindvriendelijke Van Tuyl van Serooskerkenplein in de Stadionbuurt in Amsterdam Zuid. Het huis is voorzien van 4 kamers (waarvan 3 slaapkamers), een zeer ruime woonkamer met erker en open keuken met eiland, prachtige lamelparketvloer, isolatieglas, strakke afwerking en veel lichtinval. De badkamer is licht, modern en biedt een inloofdouche én een ligbad. Verder beschikt deze woning over een balkon en een prachtig (vergund) dakterras (ca. 26m2), met een ligging op het Noordwesten, waardoor je vroeg in het jaar al van de zon kunt genieten!

De woning maakt deel uit van een actieve VvE met professioneel beheer en staat op erfpachtgrond. De jaarlijkse canon is €852,- en het tijdvak loopt tot eind 2054. Parkeren is mogelijk met een parkeervergunning.



## Indeling

1e etage: Op de 1e etage bevindt zich de hoofdingang, waarbij het trappenhuis met 1 ander appartement wordt gedeeld. Hier loop je in het trappenhuis door naar de 2e etage waar de eigen entree zich bevindt.

2e etage: Eigen entree, met garderobe.

3e etage: Woonkamer met toegang naar de open woonruimte, door de grote ramen in de woonkamer beleef je veel lichtinval bij binnenkomst. Deze ruime woonkamer is voorzien van een kenmerkende erker met isolatieglas, een fraai gelegde lamelparketvloer en biedt ruimschoots plek voor een grote zithoek met tv meubel en een eethoek met eettafel. Vanuit de woonkamer is er een heerlijk uitzicht over het Van Tuyl van Serooskerkenplein. De open woonkeuken is voorzien inbouwapparatuur, een keukeneiland en een prachtig keukeneiland met veel opbergruimte. Hiernaast is er ook nog een extra slaap- c.q. werkkamer aanwezig met toegang tot het balkon. Deze kamer (met inbouwkast) heeft een oppervlakte van en kan tevens dienen als ideale locatie om gasten langdurig te laten verblijven. Het balkon is ook te bereiken door de klapdeuren vanuit de keuken.

In het midden van de woning is een toilet met fontein aanwezig.

4e etage: Ruime en lichte trap en overloop. Op deze etage bevinden zich 2 ruime slaapkamers met hoge plafonds, een fraai afgewerkte en moderne badkamer met inloofdouche, bad, handdoekradiator en dubbele wastafel. Een tweede separaat toilet met fontein is aanwezig. Door de deur aan de achterzijde bevindt zich het prachtige dakterras (afmeting erbij).



## Bijzonderheden

### Kerngegevens woning

Oppervlakte: ca. 128m<sup>2</sup>  
Aantal kamers: 4, waarvan 3 slaapkamers  
Balkon: 3m<sup>2</sup>  
Dakterras: 26m<sup>2</sup>  
Separate berging: wasmachine en drogeraansluiting  
Tweede berging: CV ketel  
Energie label: C, geldend tot 14-10-2034  
Isolatie: isolerende beglazing  
Bouwjaar: 1931  
Verwarming: C.V. gas: Nefit Proline, bouwjaar 2013

### Kadastrale gegevens

Gemeente : Amsterdam  
Sectie + nummer: sectie AB, complexaanduiding 2674-A,  
appartementindex 4,  
Aandeel: 134/355e  
Voortdurend recht van erfpacht  
Herziening / einde tijdvak: 15 december 2054  
Algemene Bepalingen Gemeente Amsterdam: 2000

### VVE

Aantal leden: 4  
Professioneel: Delair VvE Beheer  
Maandelijkse kosten: €187,63  
Kamer van Koophandel nummer: 85722022

### Overig

Ouderdomsclausule is van toepassing  
Notaris : ring Amsterdam  
Oplevering in overleg of kan spoedig

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. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft de eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundig genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen voorzien.



## Engelse tekst

Wide, spacious and bright double upstairs apartment with a unique width of approx. 7.5 m<sup>2</sup> and a total living area of approx. 128m<sup>2</sup> with (licensed) roof terrace. This luxury home is located in a beautiful spot on the leafy and child-friendly Van Tuyl van Serooskerkenplein in the Stadionbuurt in Amsterdam South. The house has 4 rooms (3 of which are bedrooms), a very spacious living room with bay window and open kitchen with island, beautiful parquet floor, insulating glass, sleek finish and lots of light. The bathroom is bright, modern and offers a walk-in shower and a bathtub. Furthermore, this house has a balcony and a beautiful (licensed) roof terrace (approx. 26m<sup>2</sup>), with a location on the Northwest, so you can enjoy the sun early in the year!

The house is part of an active VvE with professional management and is on leasehold land. The annual ground rent is €852 and the period runs until the end of 2054. Parking is possible with a parking permit.

### Layout

1st floor: The main entrance is located on the 1st floor, where the stairwell is shared with 1 other apartment. Here you walk through the stairwell to the 2nd floor where the private entrance is located.

2nd floor: Private entrance, with wardrobe.

3rd floor: Living room with access to the open living area, through the large windows in the living room you will experience a lot of light upon entering. This spacious living room has a characteristic bay window with insulating glass, a beautifully laid parquet floor and offers ample space for a large sitting area with TV cabinet and a dining area with dining table. From the living room there is a wonderful view over the Van Tuyl van Serooskerkenplein. The open kitchen is equipped with built-in appliances, a kitchen island and a beautiful kitchen island with plenty of storage space. In addition, there is also an extra bedroom or office with access to the balcony. This room (with built-in wardrobe) has an area of and can also serve as an ideal location for guests to stay for a long time. The balcony can also be reached through the swinging doors from the kitchen.

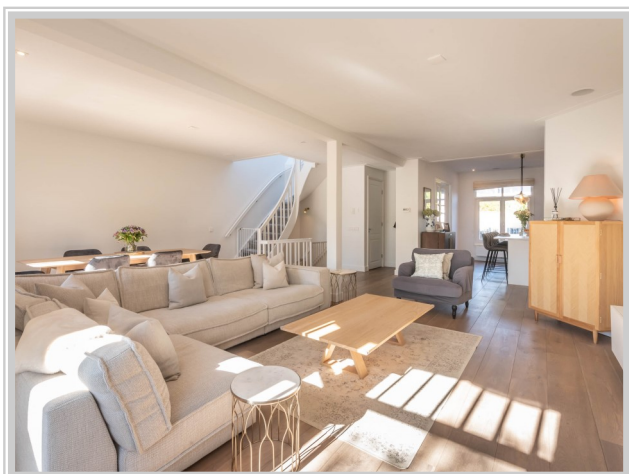
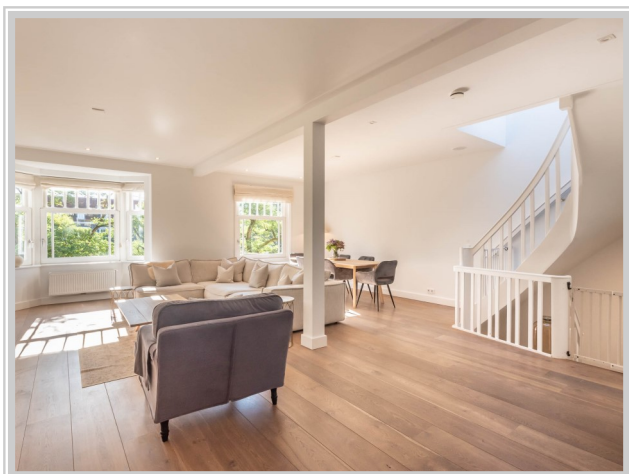
In the middle of the house is a toilet with hand basin.

4th floor: Spacious and bright staircase and landing. On this floor there are 2 spacious bedrooms with high ceilings, a beautifully finished and modern bathroom with walk-in shower, bath, towel radiator and double sink. A second separate toilet with hand basin is available. Through the door at the rear is the beautiful roof terrace (size added).

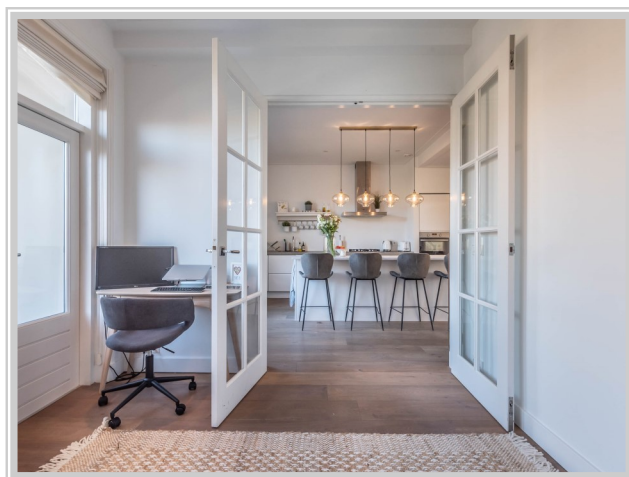
This information has been compiled by us with the necessary care. However, we do not accept any liability for any incompleteness, inaccuracy or otherwise, or the consequences thereof. All specified sizes and surfaces are indicative. The buyer has his or her own duty to investigate all matters that are important to him or her. With regard to this property, the real estate agent is an advisor to the seller. We advise you to use an expert real estate agent to guide you through the purchase process. If you have specific wishes regarding the property, we advise you to make these known to your purchasing agent in good time and to conduct an independent investigation (or have them investigated). If you do not engage an expert representative, you consider yourself to be expert enough according to the law to be able to foresee all matters that are important.



## Foto's



## Foto's



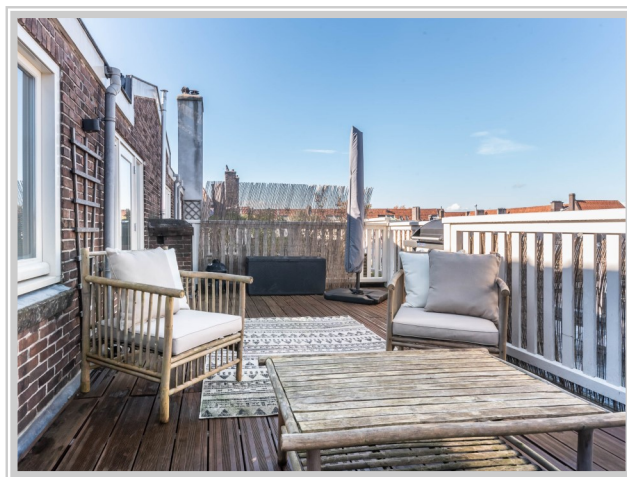
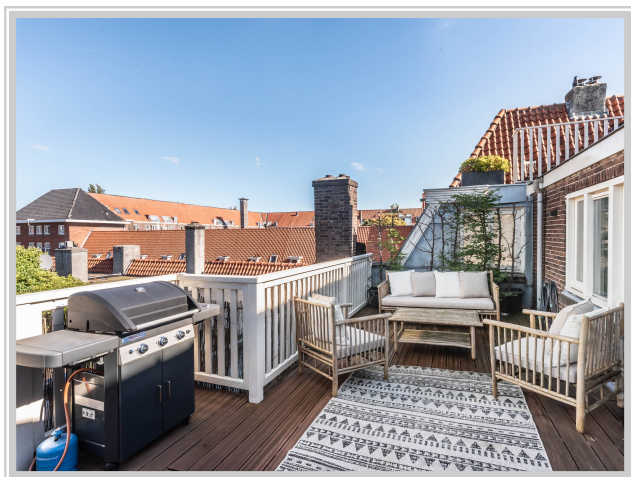
## Foto's



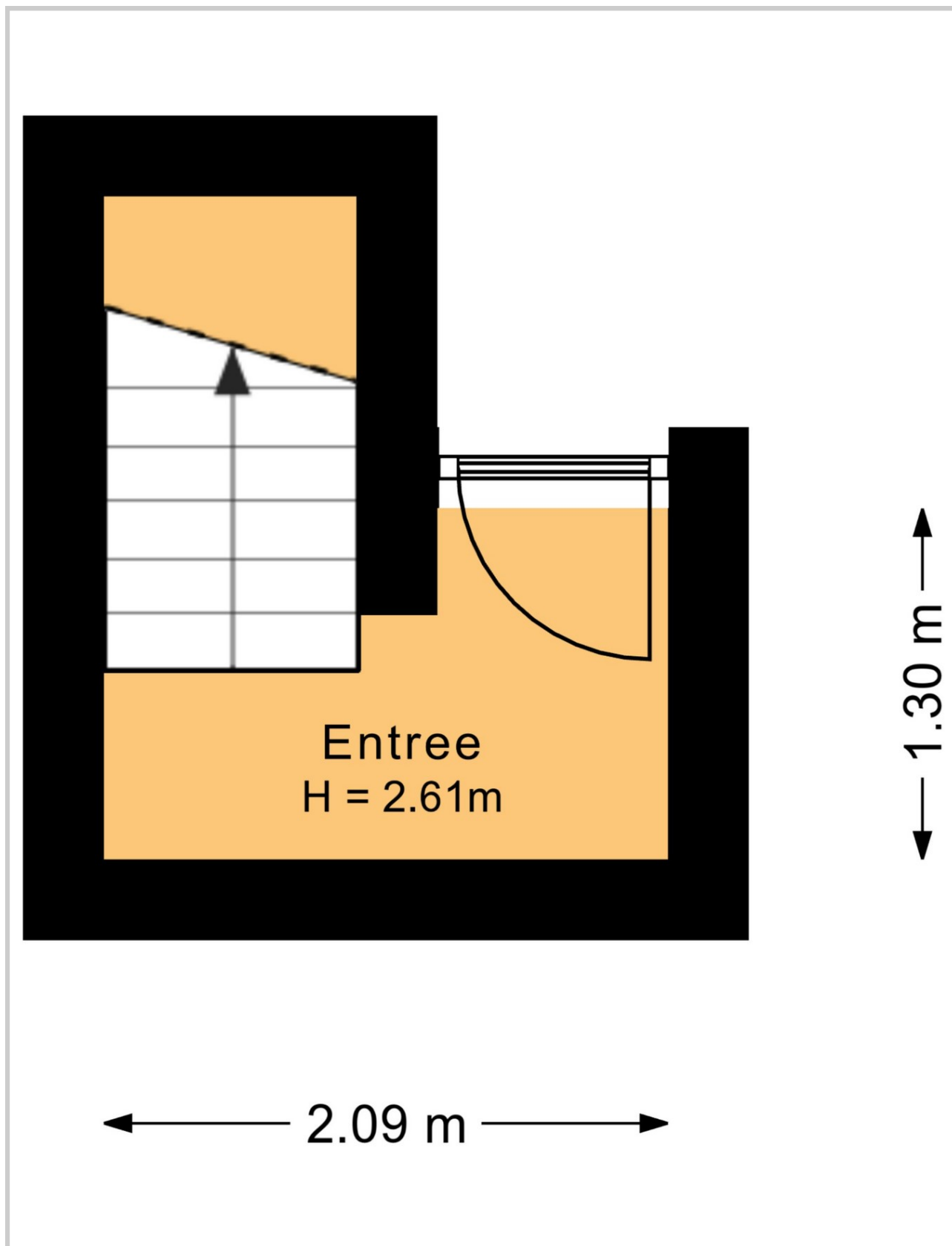
## Foto's



## Foto's

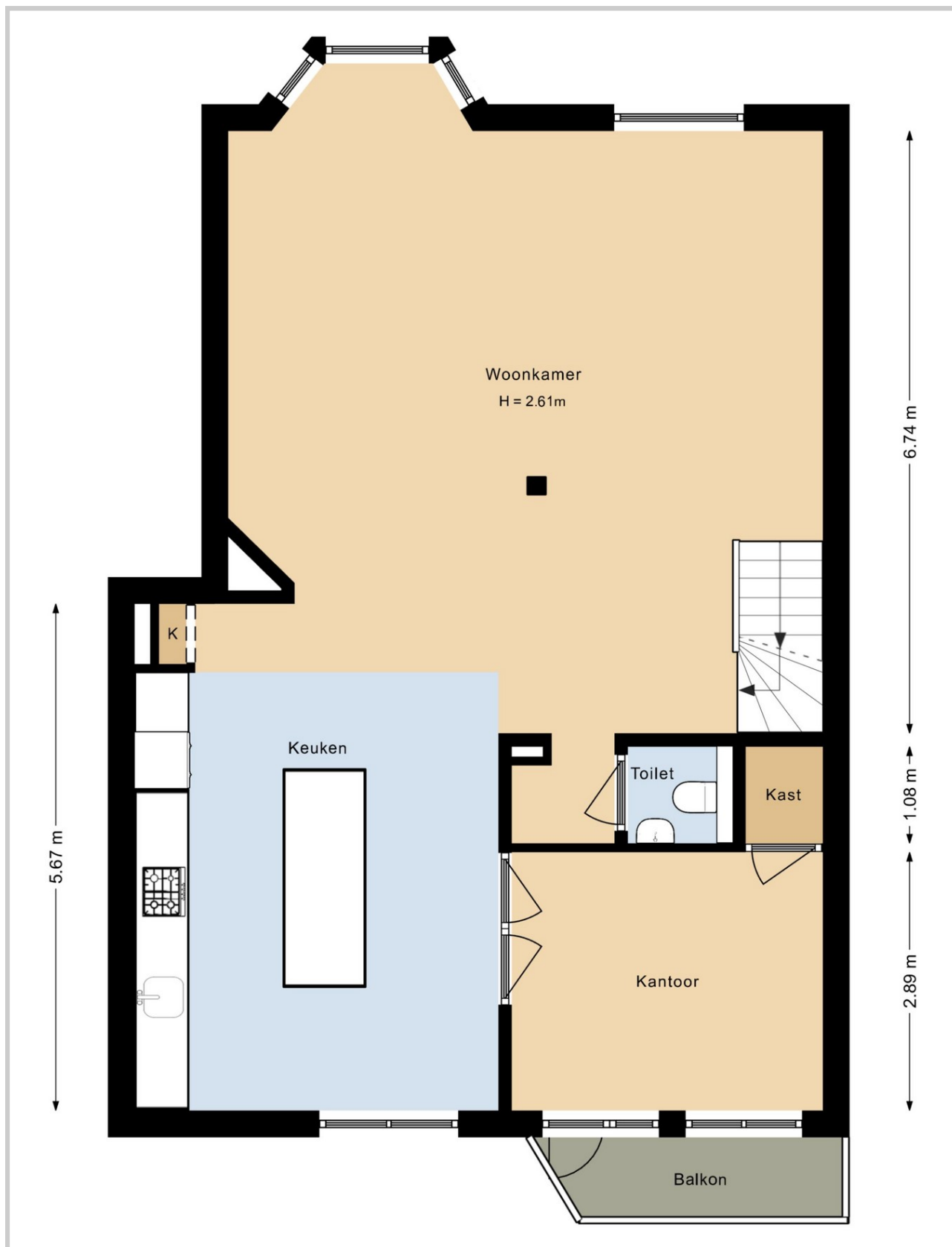


## Plattegrond



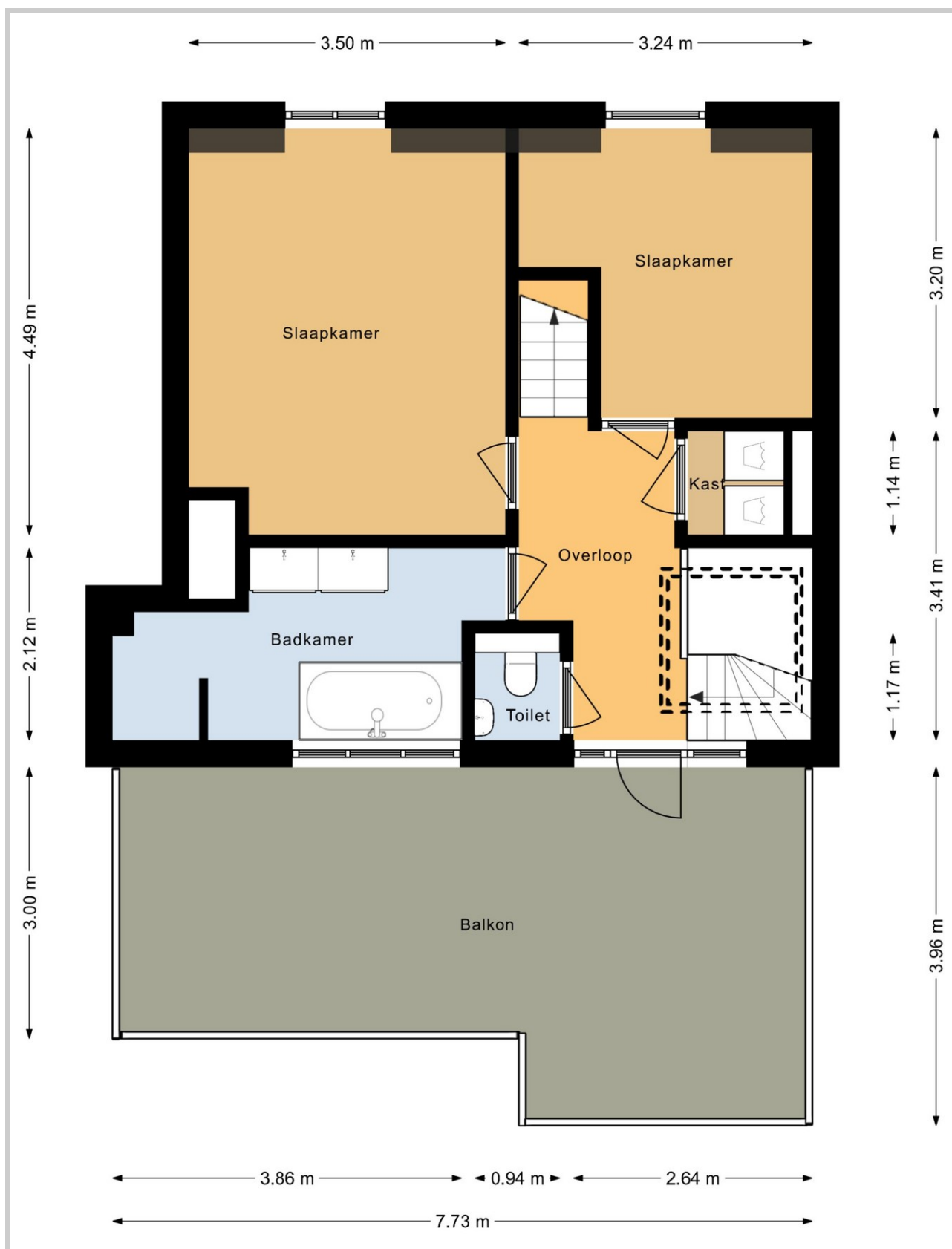
Er kunnen geen rechten ontleend worden aan de maatvoering.

## Plattegrond



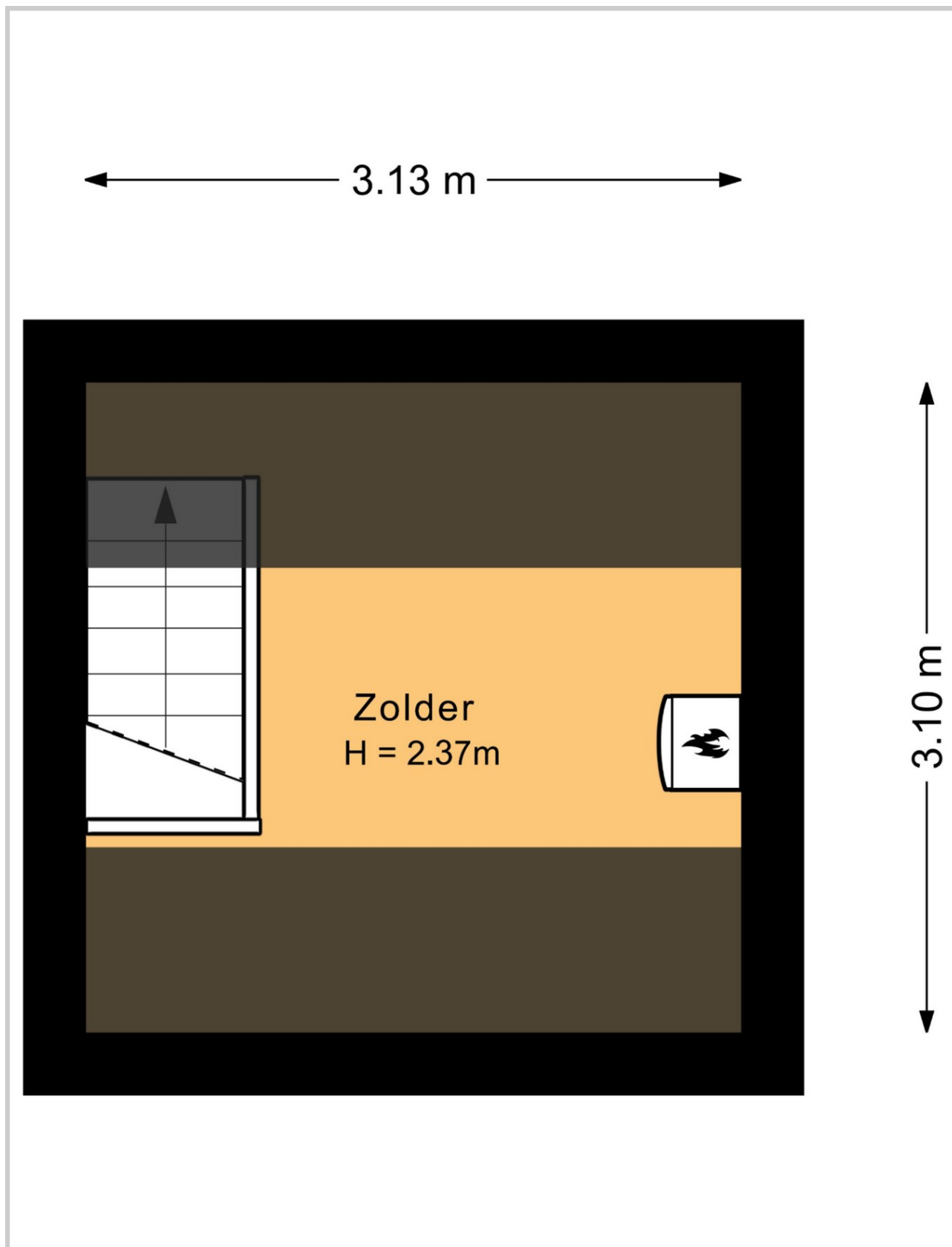
Er kunnen geen rechten ontleend worden aan de maatvoering.

# Plattegrond



Er kunnen geen rechten ontleend worden aan de maatvoering.

## Plattegrond



Er kunnen geen rechten ontleend worden aan de maatvoering.

## Wie zijn wij

A.W. Sabel Makelaardij is een klein, jong en dynamisch kantoor (met meer dan 25 jaar bouwkundige- en makelaarservaring) dat veel belang hecht aan een deskundig en persoonlijk contact met zijn opdrachtgevers. Onze ervaring leert dat u daardoor een zo optimaal mogelijk rendement uit uw opdracht haalt.

**Ons werkgebied is Amsterdam, Haarlem en omgeving. Onze dienstverlening bestaat uit:**

- Aan- en verkoop/ aan- en verhuur van woonhuizen
- Aan- en verkoop/ aan- en verhuur van bedrijfspanden.
- Taxeren
- Aan- en verkoop van beleggingspanden
- Vastgoedadvisering

Voor meer informatie over ons kantoor en onze dienstverlening kunt u altijd bij ons langskomen op maandag tot en met vrijdag tussen 8.30 en 17.30 uur. Op zaterdag bent u voor een gerichte aan- en/of verkoopopdracht ook altijd welkom. U dient dan wel deweeks een telefonische afspraak met ons te maken.

Ons **telefoonnummer is : 020-615 11 11.**

AW Sabel Makelaardij is uw makelaar voor onder andere Amsterdam Oud Zuid (Hoofddorpplein, Schinkelbuurt, Vondelpark en de Pijp), Oud West, Nieuw West (Osdorp, Slotervaart, Geuzenveld, Slotermeer), Zuideramstel (Rivierenbuurt, Buitenveldert), Watergraafmeer, Centrum, Westerpark, Bos en Lommer en de Baarsjes.



Heemstedestraat 2  
(Hoofddorpplein)  
1058 NM Amsterdam

Telefoon 020 - 615 11 11  
Telefax 020 - 615 45 00  
Email: [info@awsabel.nl](mailto:info@awsabel.nl)

Twitter @AWSabel

Website [www.awsabel.nl](http://www.awsabel.nl)

### **Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen**

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar.

### **Voorbehouden**

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, belastingen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. In dit verband wijzen wij op het bestaan van betonvloeren uit de periode tussen 1961 en 1983 die soms technische problemen vertonen. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn; kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties.

### **Verdere informatie**

Van belang zijnde documentatie is bij de makelaar tijdens kantooruren ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieën worden verkregen of kunnen de gegevens aan u verzonden of gefaxt worden. Ook via uw eigen makelaar kunt u verdere informatie verkrijgen. Deze informatie wordt aan meer personen verstrekt. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod.

### **Biedproces**

Indien aspirant koper niet vertegenwoordigd wordt door een makelaar, dient deze:

- tot genoegen van verkopend makelaar aan te (laten) tonen financieel in staat te zijn het gedane voorstel te waarborgen;
- alle voorstellen en/of biedingen schriftelijk (per fax of e-mail) te bevestigen;
- zijn onderzoeksplicht te aanvaarden, zoals ook verkoper en diens makelaar alles dienen mee te delen dat ter kennis van de koper behoort te worden gebracht, buiten feiten die uit eigen onderzoek van koper bekend hadden kunnen zijn.

### **Notaris keuze**

De koopakte zal worden opgemaakt bij een door koper aan te wijzen, in Amsterdam gevestigd, notaris, volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroeps organisatie, Ring Amsterdam. Indien koper om hem moverende redenen een notaris buiten Amsterdam wenst aan te wijzen, zijn verkopers en verkopend makelaar gerechtigd kosten in rekening te brengen voor de te investeren extra reistijd en een kilometervergoeding van 15 euro-cent per km.

### **Gunning**

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.