



VAN TUYLL VAN SEROOSKERKENPLEIN 33 III
1076 LZ
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 750.000 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	115 m ²
Slaapkamers	4
Inhoud	414 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	37 m ²
Externe buitenruimte	-
Overige inpandige ruimte	-
Verwarming	geen verwarming
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas
Energielabel	G

Omschrijving

Royaal en zéér licht 3-laags bovenhuis (casco) van circa 115 m² met balkon én de mogelijkheid voor het creëren van een fantastisch zonnig dakterras van circa 35 m². De vergunning hiervoor is reeds onherroepelijk. Weids en vrij uitzicht zowel voor als achter.

INDELING

Gemeenschappelijk trappenhuis met eigen opgang vanaf de derde verdieping.

Derde verdieping

Entree van de woning. Open ruimte met mogelijkheid om doorzon living met open keuken te creëren met evt. een logeer- of werkkamer. Aan de achterzijde een balkon van circa 2 m² bereikbaar middels dubbele deuren. Het balkon is op het zuiden gesitueerd en geeft een vrij en weids uitzicht over de binnentuinen en de Zuidas. Vanuit de erker aan de voorzijde van de woning heeft u ook een vrij uitzicht over het plein en het groen.

Vierde verdieping

De trapopgang naar de vierde verdieping is enorm licht door middel van het dakraam. Op deze verdieping kunnen 2 goed formaat slaapkamers en een badkamer worden gerealiseerd. Op het aangrenzende platte dak is een zonnig dakterras van circa 35 m² te realiseren. Er is hiervoor reeds een onherroepelijke omgevingsvergunning beschikbaar. Via een vaste trap is de bovengelegen vliering van circa 15 m² te bereiken. De vliering heeft een nokhoogte van circa 2.79 m en is uitstekend te gebruiken als (extra) slaapkamer en/of bergruimte.

LIGGING & BEREIKBAARHEID

Heerlijk rustig wonen aan het mooie Van Tuyl van Serooskerkenplein in Amsterdam Zuid (voorheen Oud Zuid). Op loopafstand vinden zich diverse winkels, zoals Marqt, Albert Heijn en de heerlijke bakkerij Le Fournil. Om de hoek restaurant Spaghetteria voor een heerlijke pasta en op het vernieuwde Stadionplein is een scala aan leuke restaurants en winkels. Op dit plekje in de stad liggen het Vondelpark en het Amsterdamse Bos op fietsafstand.

De locatie is 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 ligt op steenworp afstand). Op dit moment is er geen wachttijd voor een parkeervergunning (Vergunninggebied: Zuid 2.2 - peildatum juni 2023).

DE VERENIGING

De panden Van Tuyl van Serooskerkenplein 33 - 35 zijn in november 2004 gesplitst in 8 appartementsrechten (allen woningen). De administratie is in eigen beheer en de maandelijkse servicekosten bedragen thans € 95. Onlangs is in opdracht van de VvE het pannendak vernieuwd. In 2002 zijn de trappenhuisen geschilderd en gestoffeerd. In 2004 is het platte gedeelte van het dak vernieuwd. In 2016 is het metselwerk van een van de schoorstenen gerepareerd. In 2018 zijn alle kozijnen van zowel de voor- als achtergevel geschilderd en is lokaal houtrot verwijderd en vervangen door nieuw hout. Onlangs zijn de kozijnen aan de voorzijde volledig vervangen en voorzien van dubbel glas. De kasreserve van de VvE bedraagt circa € 14.000 (peildatum - januari 2023). Er is een meerjarenonderhoudsplan beschikbaar (MJOP 2020 t/m 2035).

Omschrijving

ERFPACHT

De woning is gelegen op erfpachtgrond (voortdurend) in eigendom van de Gemeente Amsterdam. De Algemene Bepalingen van 2000 zijn van toepassing (jaarlijkse indexering). Het voortdurende tijdvak loopt t/m 31 januari 2055 en de canon bedraagt thans € 1.017,34 per jaar. Verkoper heeft op 19 december 2022 een aanbieding aangevraagd voor de overstap naar eeuwigdurende erfpacht. Vraag de verkopend makelaar naar de bijzonderheden.

BIJZONDERHEDEN

- Royaal én licht bovenhuis (casco) van circa 115 m² (meetrapport aanwezig);
- Casco woning met mogelijkheid om o.a. 5 kamers en 4 slaapkamers te creëren;
- Woning is verdeeld over 2 woonlagen en een vliering - géén bovenburen;
- Onherroepelijke vergunning beschikbaar voor het creëren van een riant en zonnig dakterras van circa 35 m²;
- Heerlijk balkon op het zonnige zuiden;
- Vrij en weids uitzicht aan zowel de voor- als achterzijde van de woning;
- De verkoop geschiedt onder voorbehoud van de effectuering van de wijziging splitsing;
- Voortdurende erfpacht met een canon van € 1.017,34 p/j - einde tijdvak 31 januari 2055 - AB2000;
- Gelegen in de zéér gewilde Stadionbuurt nabij Olympiaplein, Vondelpark, Zuidas, Vondelpark en Beethovenstraat;
- Actieve VvE, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en huishoudelijk reglement (HHR) beschikbaar;
- De maandelijkse servicekosten bedragen € 95;
- Ouderdomsclausule, asbestclausule, "as is where is" en verklaring niet-eigen bewoning zijn van toepassing;
- Projectnotaris Hartman LMH.

Description

Spacious and very light 3-layer upper house (hull) of approximately 115 m² with balcony and the possibility to create a fantastic sunny roof terrace of approximately 35 m². The permit for this is already irrevocable. Extensive and unobstructed view both front and rear.

LAYOUT

Communal staircase with private entrance from the third floor.

Third floor

Entrance of the house. Open space with the possibility to create a living room with open kitchen, and possibly a guest or study room. At the rear a balcony of approximately 2 m² accessible through double doors. The balcony is located on the south and offers an unobstructed and wide view of the inner gardens and the Zuidas. From the bay window at the front of the house you also have an unobstructed view of the square and the greenery.

Fourth floor

The staircase to the fourth floor is very light through the skylight. On this floor 2 good sized bedrooms and a bathroom can be realized. A sunny roof terrace of approximately 35 m² can be realized on the adjacent flat roof. An irrevocable environmental permit is already available for this. The attic of approximately 15 m² can be reached via a fixed staircase. The attic has a ridge height of approximately 2.79 m and is ideal for use as an (extra) bedroom and/or storage space.

LOCATION & ACCESSIBILITY

Wonderfully quiet living on the beautiful Van Tuyl van Serooskerkenplein in Amsterdam South (formerly Old South). Various shops are within walking distance, such as Marqt, Albert Heijn and the delicious bakery Le Fournil. Around the corner restaurant Spaghetteria for a delicious pasta and on the renovated Stadionplein is a range of nice restaurants and shops. At this spot in the city, the Vondelpark and the Amsterdamse Bos are within cycling distance.

The location is easily accessible by car via the ring road A-10, exit Zuid and exit Rai (S108 and S109) and by public transport (station Zuid/WTC is a stone's throw away). At the moment there is no waiting time for a parking permit (permit area: South 2.2 - reference date June 2023).

THE ASSOCIATION

The Van Tuyl buildings at Serooskerkenplein 33 - 35 were split in November 2004 into 8 apartment rights (all residences). The administration is under own management and the monthly service costs are currently € 95. The tiled roof was recently renewed on behalf of the Association. In 2002 the stairwells were painted and upholstered. The flat part of the roof was renewed in 2004. In 2016, the masonry of one of the chimneys was repaired. In 2018, all window frames of both the front and rear facade were painted and local wood rot was removed and replaced with new wood. The window frames at the front have recently been completely replaced and fitted with double glazing. The cash reserve of the Association is approximately € 14.000 (reference date - January 2023). A multi-year maintenance plan is available (MJOP 2020 to 2035).

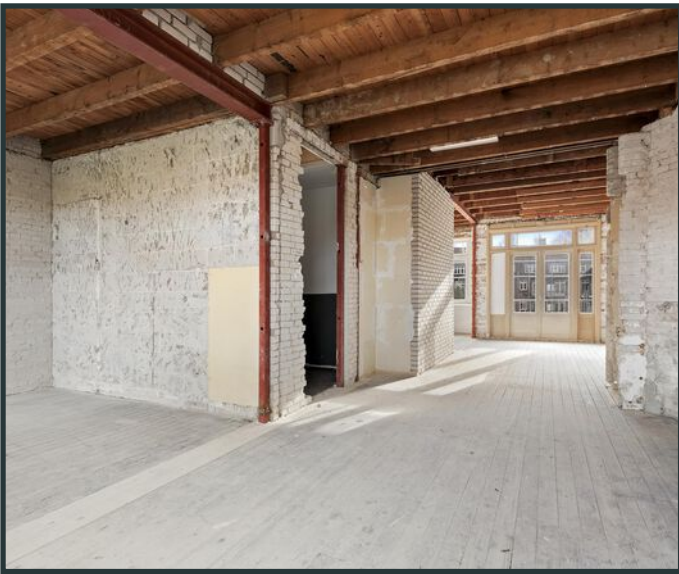
GROUND LEASE

The property is located on leasehold land (continuously) owned by the Municipality of Amsterdam. The General Provisions of 2000 apply (annual indexation). The continuous period runs until 31 January 2055 and the ground rent is currently € 1.017,34 per year. On December 19, 2022, the seller requested an offer for the switch to perpetual leasehold. Ask the selling broker for the details.

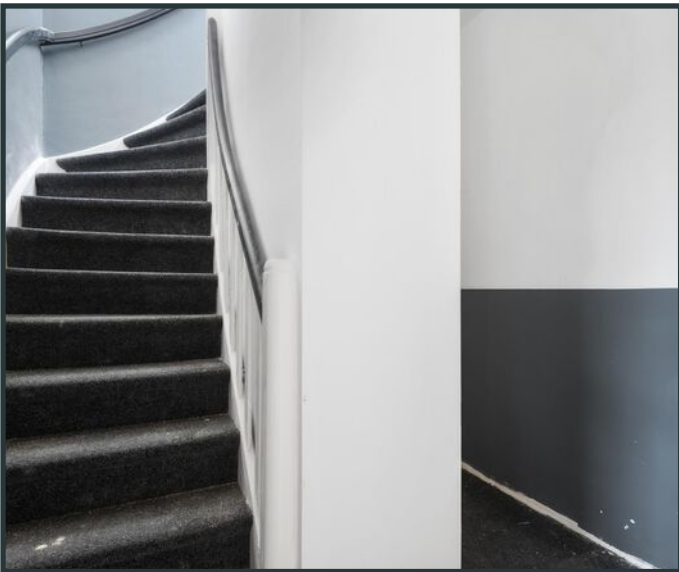
Description

PARTICULARITIES

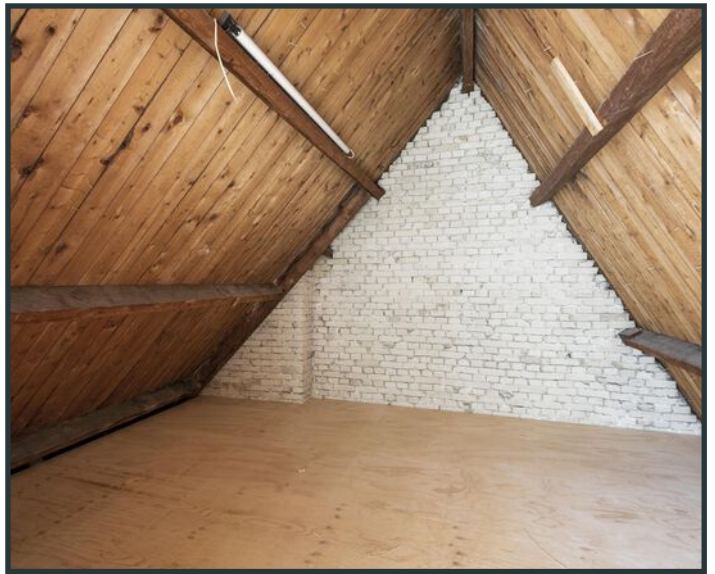
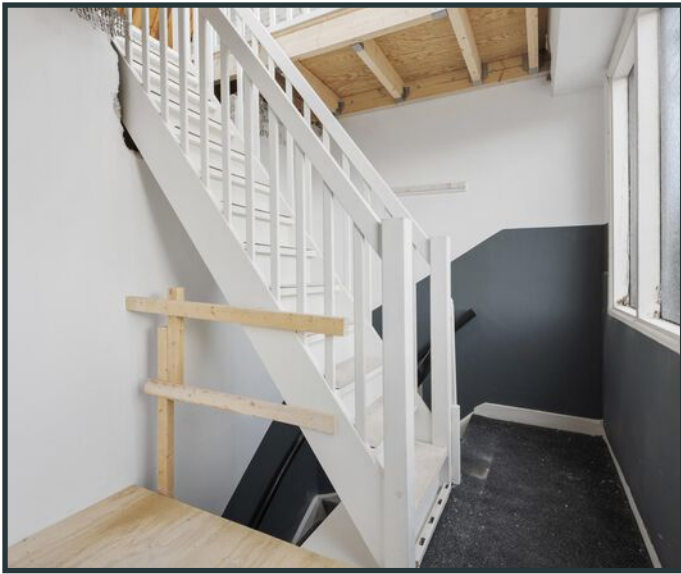
- Spacious and light upper house (hull) of approximately 115 m² (measurement report available);
- Casco house with the possibility to create, among other things, 5 rooms and 4 bedrooms;
- Property is spread over 2 floors and an attic - no upstairs neighbors;
- Irrevocable permit available for creating a spacious and sunny roof terrace of approximately 35 m²;
- Lovely balcony on the sunny south;
- Unobstructed and wide view at both the front and rear of the house;
- The sale is subject to the effectuation of the split amendment;
- Continuous leasehold with a canon of € 1.017,34 p/y - end of the period January 31, 2055 - AB2000;
- Located in the very popular area Stadionbuurt near Olympiaplein, Vondelpark, Zuidas, Vondelpark and Beethovenstraat;
- Active Association, multi-year maintenance plan (MJOP) and internal regulations (HHR) available;
- The monthly service costs are € 95;
- Age clause, asbestos clause, "as is where is" and declaration of non-occupancy apply;
- Project notary Hartman LMH.

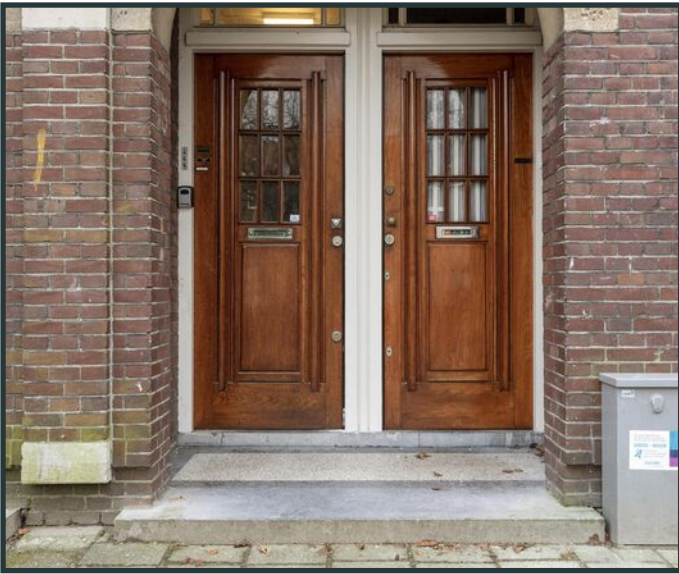






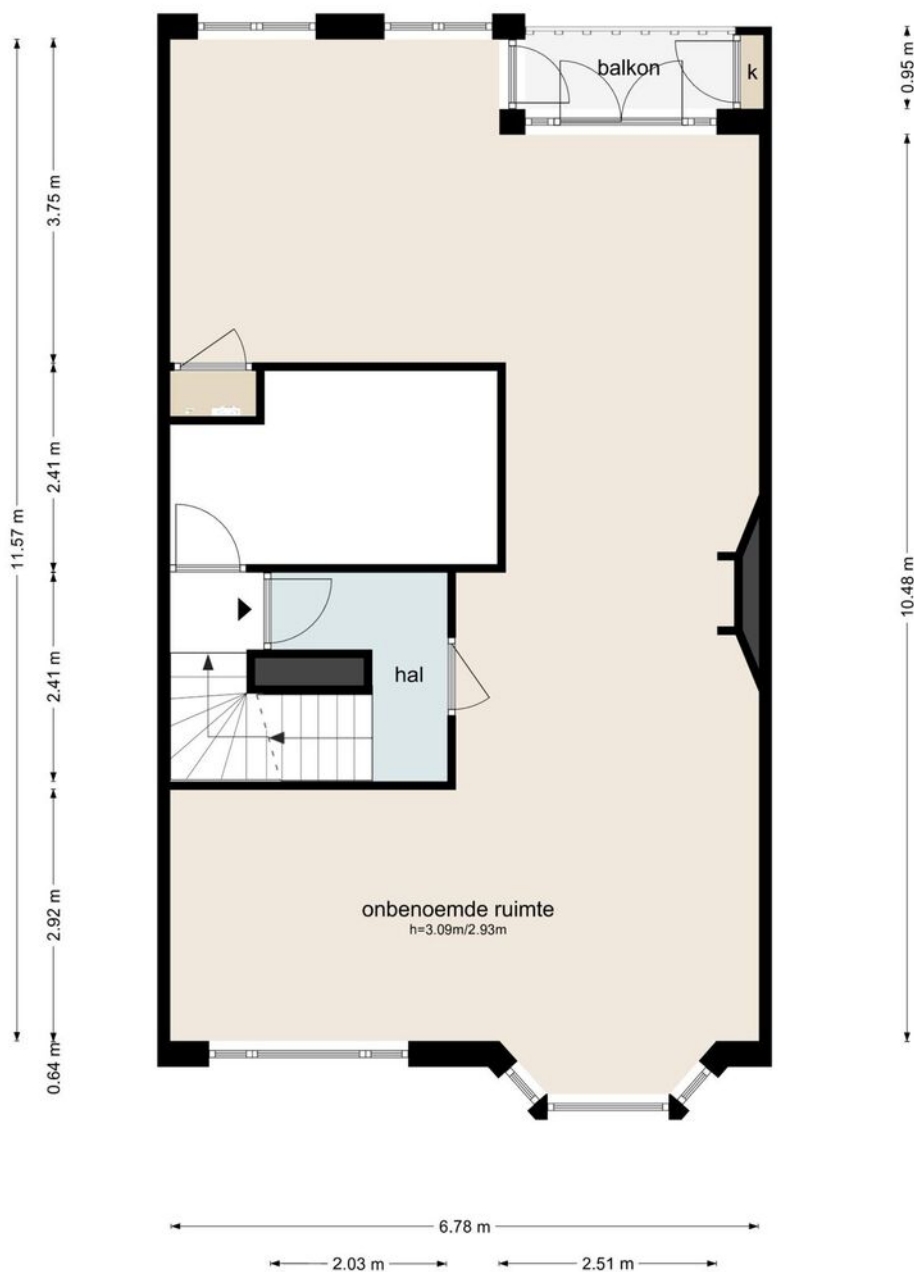
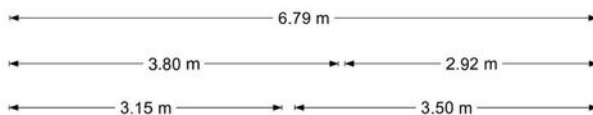






Plattegrond

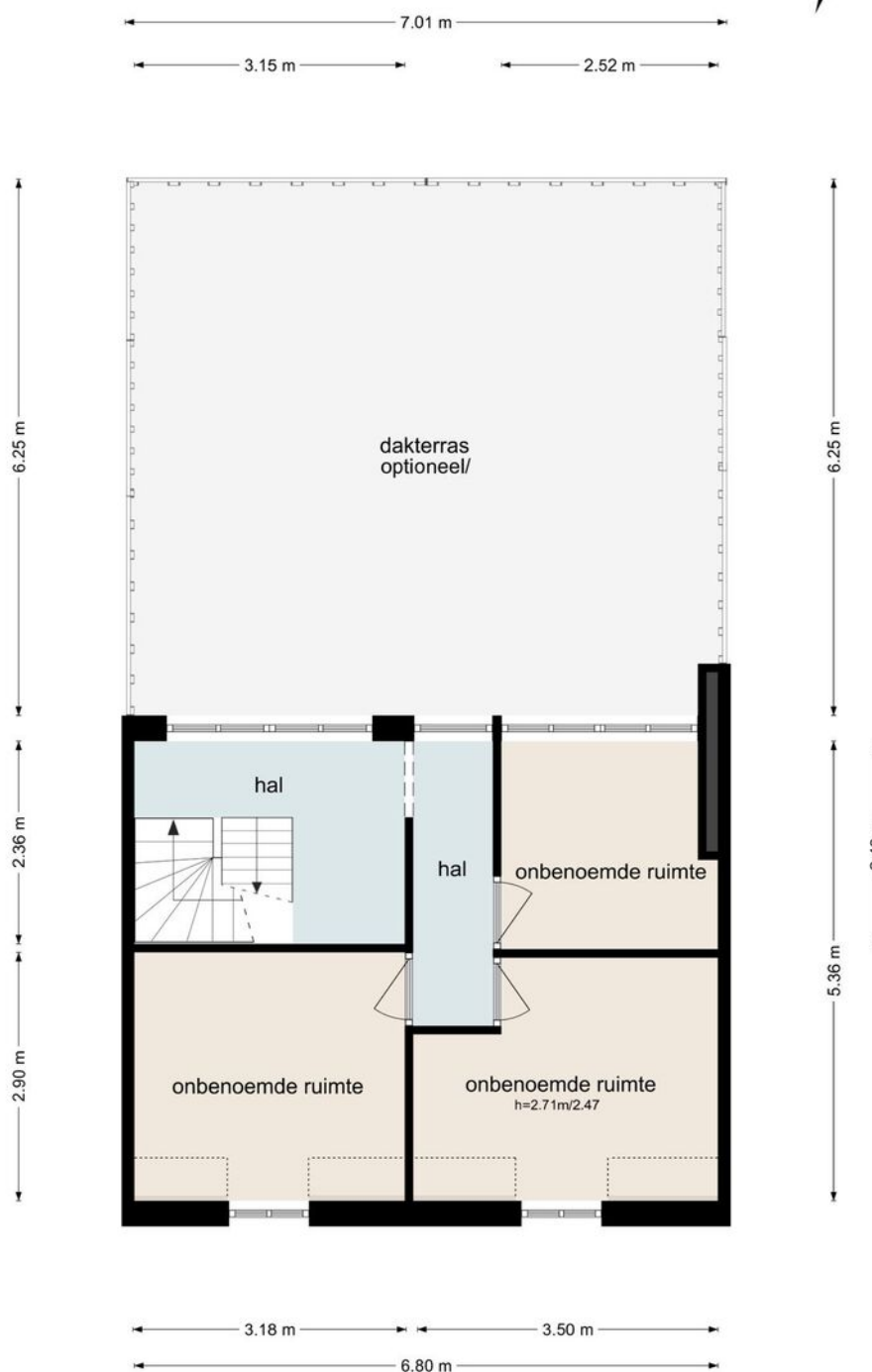
Van Tuyl van Serooskerkenplein 33 III - Amsterdam
Derde Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.beeldpakket.nl

Plattegrond

Van Tuyl van Serooskerkenplein 33 III - Amsterdam
Vierde Verdieping



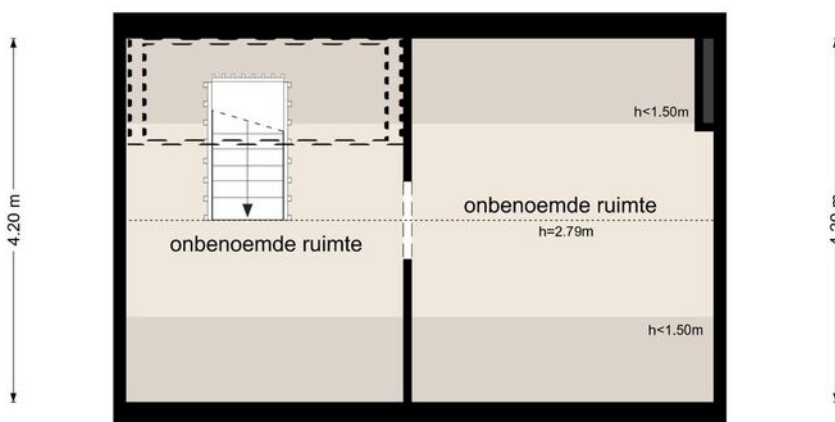
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.beeldpakket.nl

Plattegrond

Van Tuyll van Serooskerkenplein 33 III - Amsterdam
Vijfde Verdieping

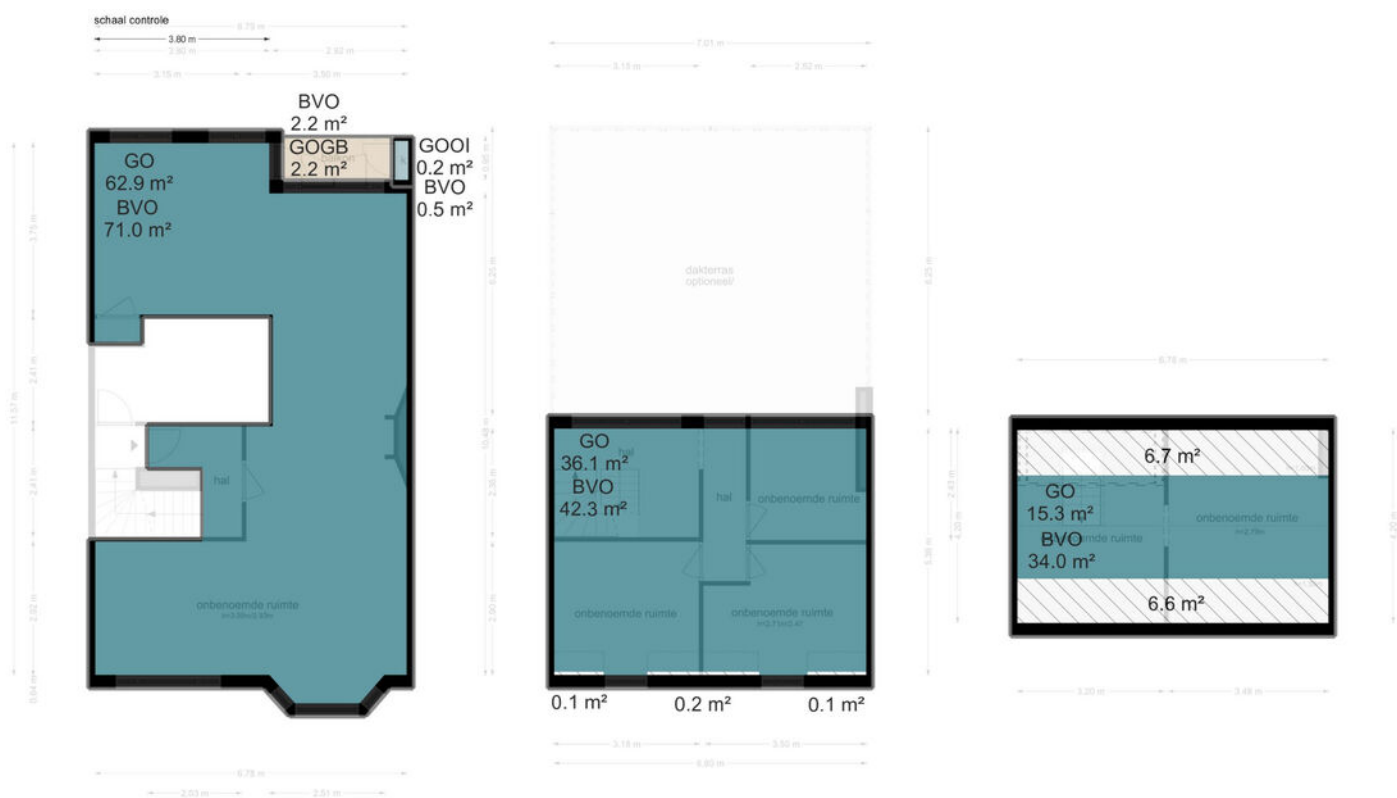


6.78 m

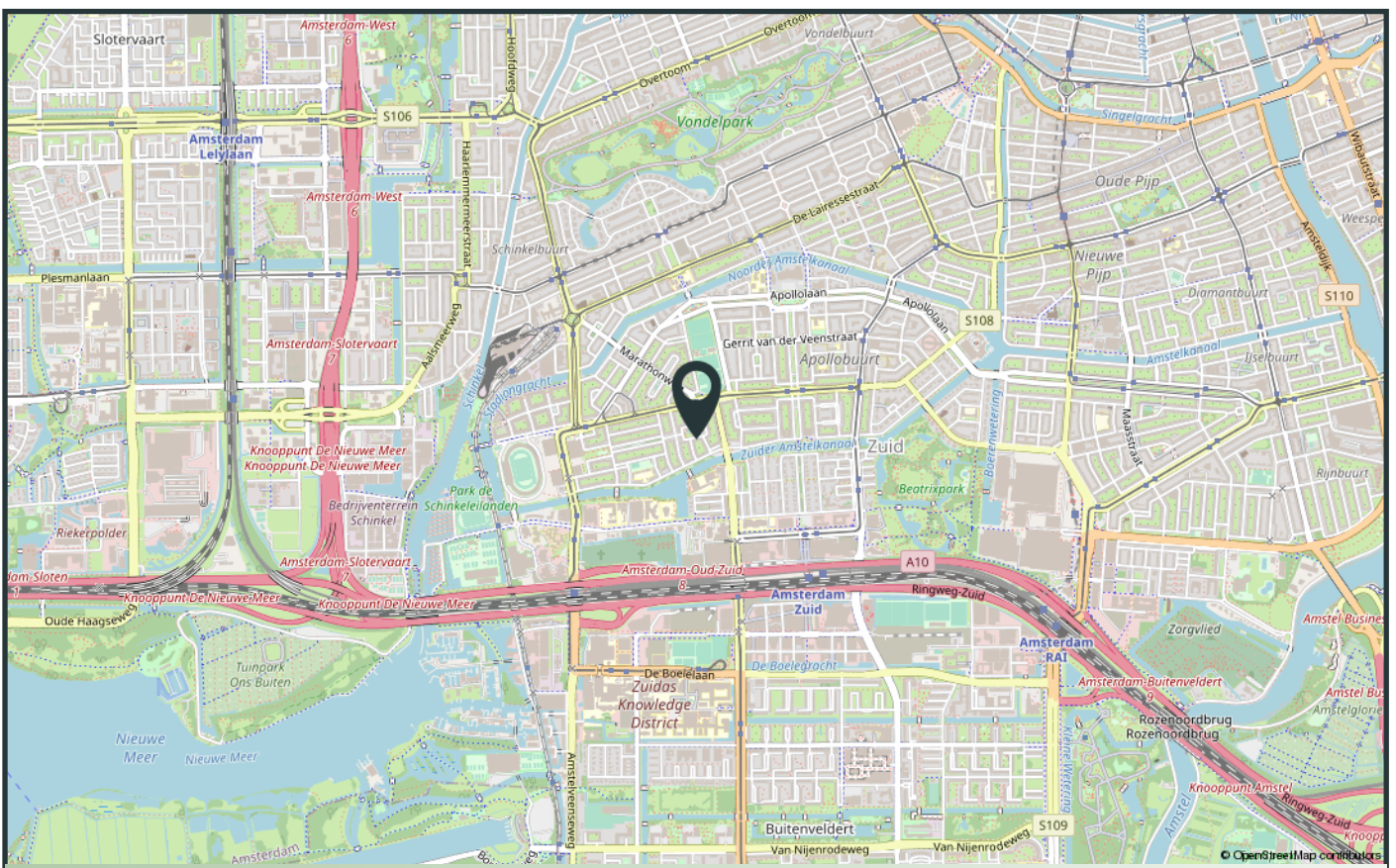
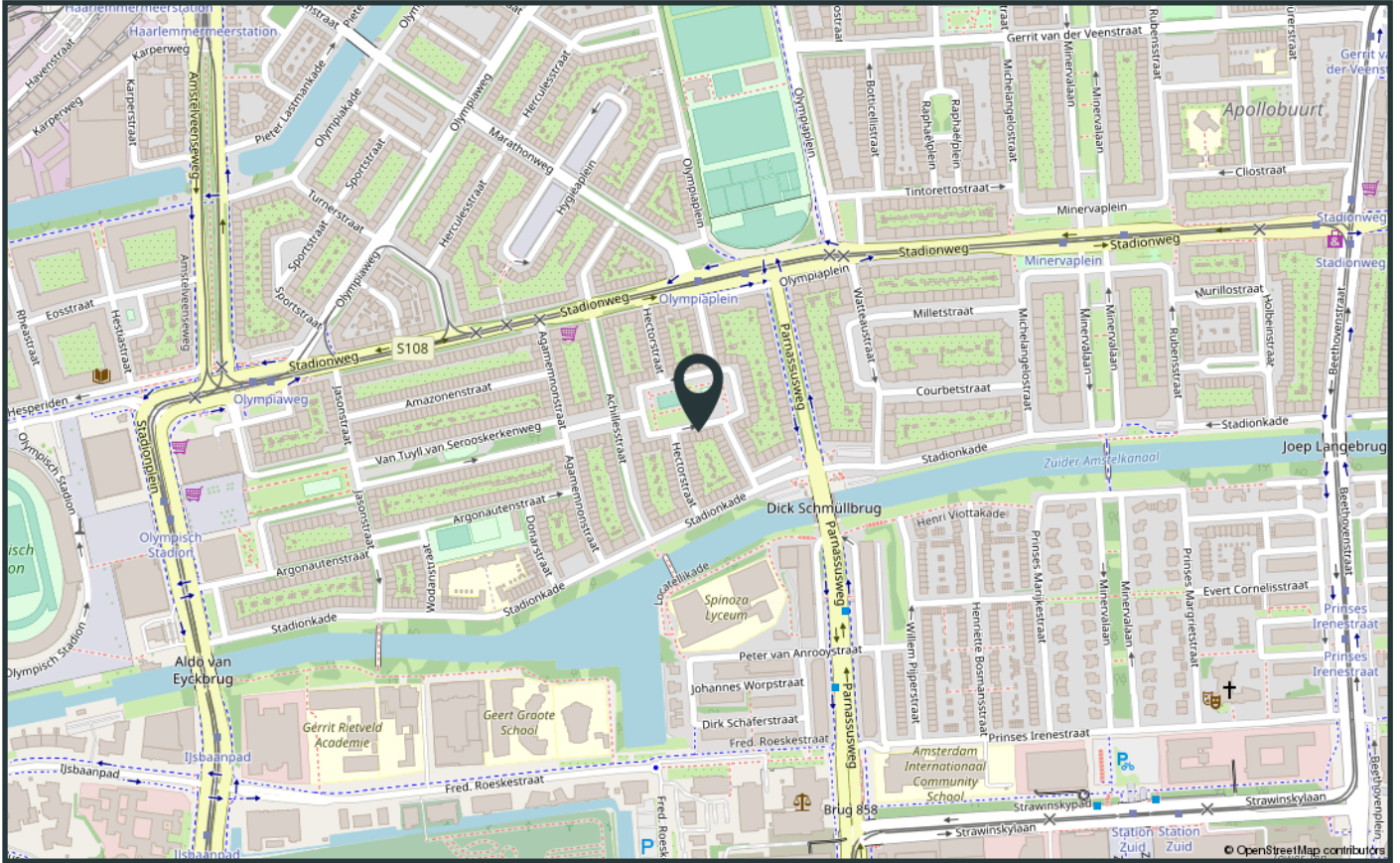


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.beeldpakket.nl

Plattegrond



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 ouderdomsclausule worden opgenomen. In dat geval worden er door verkoper geen garanties gegeven over de aanwezige technische installaties, aan- en afvoleidingen en bedradingen. De aanwezigheid van een telefoon -en/of kabelaansluiting 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. Dit object is conform de Meetinstructie ingemeten. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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 of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

8. Verkoper heeft de verplichting om een gevalideerd energielabel vòòr de eigendomsoverdracht aan koper te overleggen. 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 grootste 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. This object is measured in accordance with the Measurement Instruction. The Measurement Instruction is based on the NEN2580. The Measurement Instruction is intended to apply a more unambiguous method of measurement for giving an indication of the user surface. The Measurement Instruction does not fully exclude differences in measurement results, for example due to differences in interpretation, rounding off or limitations when performing the measurement.

8. Seller has the obligation to present a validated energy label to the buyer prior to the transfer of ownership. 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.*



BrinkBorgh
MAKELAARDIJ

www.brinkborgh.nl

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