

- AMSTERDAM -
**VAN TUYLL VAN
SEROOSKERKENWEG
68-3**

**"Fijn familiehuus met prachtige
authentieke details."**

**"Een waardevolle plek waar
licht, lucht en ruimte
samenkomen."**

BOELEN
MAKELAARDIJ

TE KOOP

Spectaculair en absoluut adembenemend 3-laags bovenhuis (circa 153 m²) met moderne vormen die het huis een uitstraling geven van comfort en luxe! Voorzien van een riant dakterras waar je de gehele dag zon hebt. Dit alles is gelegen in het prachtige Amsterdam Oud-Zuid in een brede en groene straat.

Een charmant en comfortabel jaren '30 huis waar originele details zoals glas-in-lood ramen en kamer en-suite subtiel en stijlvol gecombineerd worden met hedendaagse elementen en comfort. Deze prachtige (familie)woning is een aantal jaar geleden, onder begeleiding van een architect, gerenoveerd waarbij de indeling en het wooncomfort zijn geoptimaliseerd en een extra woonlaag op de 5e verdieping is gerealiseerd.

VRAAGPRIJS
€ 1.250.000 k.k.



INDELING

DERDE VERDIEPING

De entree van het appartement is gelegen tussen de 2e en 3e verdieping.

Bij binnenkomst word je verwelkomd door een ruim en licht trappenhuis/hal, verlicht met inbouwspots. Hier bevindt zich tevens het gastentoilet met fonteintje en een werkkamer (tevens te gebruiken als slaapkamer) met op maat gemaakt bureau en ruimte voor kasten en garderobe.

Verderop leidt de hal je naar de ruime en lichte woonkeuken met openslaande deuren naar het balkon over de volle breedte van het huis (met bergkast) waar je, net als aan de voorzijde, uitkijkt op veel groen. De keuken is voorzien van een 5-pits gasfornuis, vaatwasser, oven, koelkast en vriezer.

Via de prachtige authentieke en-suite deuren met glas-in-lood (en goede bergruimte) begeef je je naar de voorkant van het huis. Hier bevindt zich de ruime en lichte woonkamer, met ingebouwde kasten, een glazen doorkijk naar het trappenhuis, een witgelakte houten vloer en grote raampartijen die uitzicht bieden op het vele groen in de straat. Een fijne zeer ruime woonkamer welke een oase van licht en comfort is.

Eerste woonlaag

Lichte woonkamer aan de
voorzijde.





























Werkkamer of extra
slaapkamer.





VIERDE VERDIEPING

Op de tweede woonlaag treft u het royale dakterras van circa 27 m², waar je van 's ochtends vroeg tot 's avonds laat zon hebt (irrigatiesysteem aanwezig). Echt een heerlijke buitenruimte met veel privacy.

De twee ruime slaapkamers zijn goed bemeten en beschikken beiden over (deels op maat gemaakte) berg-/kastruimte en op maat gemaakte bureaus. In beide kamers is meer dan voldoende ruimte voor een 2-persoons bed.

De badkamer op deze verdieping heeft een inloopdouche, een op maat gemaakt 2-persoonswastafelmeubel en een wc. Voorts is er op deze woonlaag een grote wasruimte met werkblad en inbouwkasten.

Tweede woonlaag





Heerlijk dakterras.















INDELING

VIJFDE VERDIEPING

Hier is in 2015, onder begeleiding van een architect en met oog voor detail, een prachtige opbouw gerealiseerd alwaar een derde slaapkamer is gemaakt met op maat gemaakte inbouwkasten en op maat gemaakt meubel met bergruimte achter het bed, inbouwspots en airconditioning (die tevens verwarmt).

De slaapkamer baadt zich in natuurlijk licht dankzij de grote glazen (schuif)pui, die zich over de gehele breedte van de kamer en en suite badkamer uitstrekt. Dit zorgt voor een heerlijk lichte en serene sfeer in deze master bedroom. Zelfs de vierde en derde verdieping profiteren van deze lichtinval. De slaapkamer heeft een ruime en-suite badkamer met ligbad, inloofdouche, wc en op maat gemaakt wastafelmeubel met dubbele wastafels. In de badkamer is vloerverwarming aanwezig en een handdoekradiator.

Derde woonlaag.













VAN TUYLL
VAN SEROOSKERKENWEG
OUD-ZUID





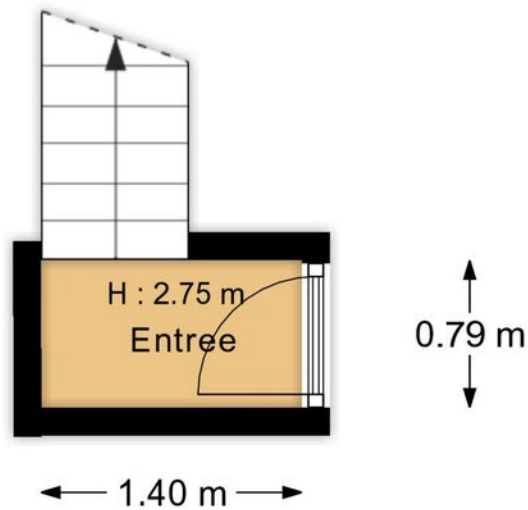
Omgeving Amsterdam Oud-Zuid.





PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING

Tweede verdieping



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

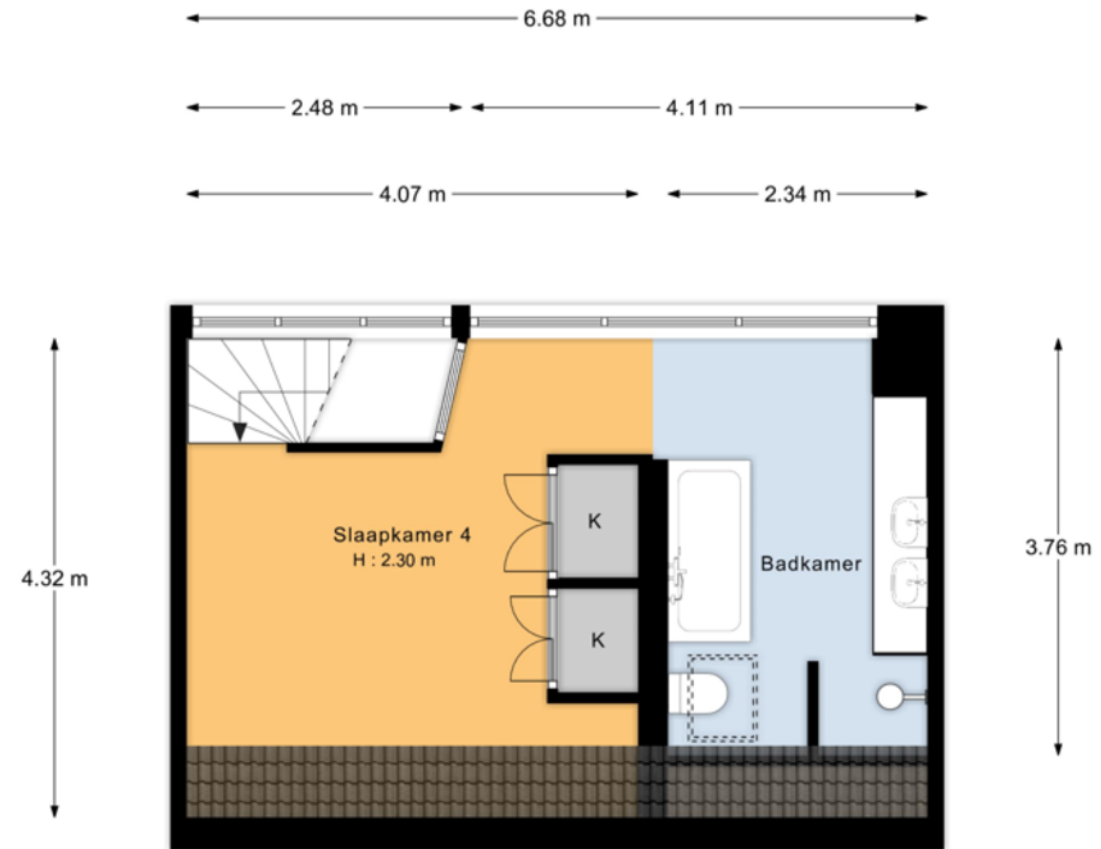
PLATTEGROND DERDE VERDIEPING




"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

PLATTEGROND VIERDE VERDIEPING

PLATTEGROND VIJFDE VERDIEPING



De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden
Van Roemburg & Woning Diagnose



De bereikbaarheid van dit appartement is zowel met de auto als met het openbaarvervoer ideaal. De nabijheid van de A10 Ringweg, die Amsterdam omcirkelt, maakt het gemakkelijk om snel toegang te krijgen tot verschillende snelwegen zoals de A1, A2, A4 en A9.

Voor wie liever het openbaar vervoer gebruikt, zijn er verschillende opties beschikbaar. De tram- en bushalte zijn circa 2 minuten lopen (Stadionplein en Olympiaplein). Nabijgelegen tramlijnen, buslijnen, maar ook de Noord-Zuidlijn bieden goede verbindingen naar het stadscentrum en andere delen van Amsterdam. Het dichtstbijzijnde treinstation, Amsterdam Zuid, is gemakkelijk bereikbaar (enkele minuten met de fiets of een halte met de bus), en biedt goede treinverbindingen naar andere steden in Nederland en Schiphol. Per fiets zijn het centrum en andere delen van de stad in een mum van tijd bereikbaar, bijvoorbeeld via het Vondelpark.

Parkeergelegenheid:

Er is veel parkeergelegenheid in de straat en directe omgeving. Het is mogelijk om een parkeervergunning aan te vragen. Het vergunning gebied is Zuid 2.2. Met deze parkeervergunning mag je parkeren in Zuid-1, Zuid-2 en Zuid-8 én (zonder aanvullende kosten) in het vergunning gedeelte in de nabijgelegen parkeergarage onder het Stadionplein (ruim plek).

KENMERKEN & SPECIFICATIES

VOORZIENINGEN

- Cv ketel (Remeha Avanta 2014)
- Isolatie: Dubbel glas aan de voorzijde en grotendeels aan de achterzijde
- Vijfde verdieping: dakisolatie, muurisolatie en vloerisolatie

ONDERHOUD

- Intern: goed
- Extern: goed

OPPERVLAKTEN

- Woonoppervlakte circa 153 m²
- Gebouwggebonden buitenruimte circa 13 m²
- Inhoud circa 519 m³

ROERENDE ZAKEN

- Lijst roerende zaken

GRONDSITUATIE

- Gelegen op voortdurend recht van erfpacht, afgekocht tot en met 15 november 2054
- Gunstige voorwaarden voor omzetten naar eeuwigdurende erfpacht aangevraagd en al gepasseerd bij notaris, jaarbetaling.

ZAKELIJKE LASTEN

- OZB € 1103,01 per jaar
- Rioolrecht € 160,43 per jaar
- Bijdrage VvE € 100,- per maand

BESTEMMING

- Wonen

KADASTRAAL

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: AB
- Complexaanduiding: 2244
- Indexnummer: 9
- Aandeel: 2/5

MILIEU

- Bodemrapporten



VERTREKKEN

- Woonkamer
- Open keuken
- 3/4 slaapkamers
- 2 badkamers
- 1 apart toilet
- Berging/wasruimte

BOUWJAAR

- 1930

BUITENRUIMTE

- Dakterras, gehele dag zon
- Balkon, gelegen op het noordwesten

ENERGIELABEL

- C

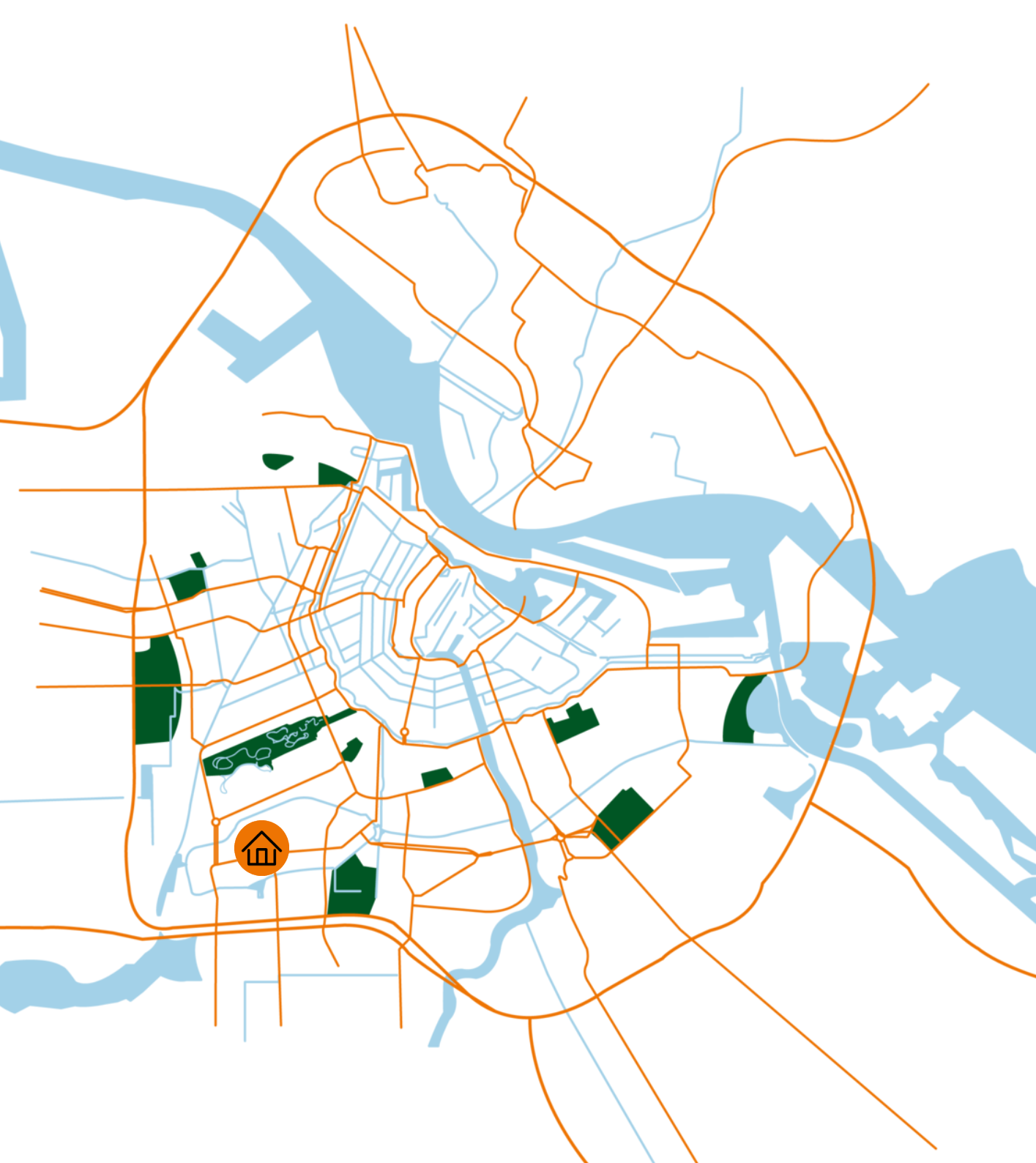
OPLEVERING

- In overleg

OVERIG

- Algemene ouderdomsclausule van toepassing

VRAAGPRIJS
€ 1.250.000,- K.K.



LOCATIE OP DE KAART

LIGGING

Dit prachtige appartement aan de Van Tuyl van Serooskerkenweg 68-3 bevindt zich in een van de meest gewilde buurten van Amsterdam Zuid. De locatie biedt naast veel groen een scala aan restaurants, winkels en buitenactiviteiten die het leven hier bijzonder aangenaam maken.

Een gezellige zaterdagmarkt, meerdere (biologische) supermarkten in de buurt, de bekende Franse bakker Le Fournil, kaaswinkel l'Amuse en vele gezellige horeca zoals buurtcafé Jack Dish, restaurant Wils, Marathonweg, Cucina Casalinga, Neni, Bar Baut, Mr Sam en koffie- en lunchtentjes zoals Vascobelo, Het Vlaamsch Broodhuys en Coffee District.

Verder liggen zowel het Vondelpark als het Amsterdamse Bos op een steenworp afstand. Deze prachtige parken zijn ideaal voor ontspannende wandelingen, picknick, fietsen en joggen. Het biedt ook culturele evenementen en live-entertainment aan tijdens de zomermaanden.

Bovendien is de ligging van dit appartement gunstig ten opzichte van de Zuidas (loopafstand), uitvalswegen (A10, A1, A2, A4 en A9) en openbaar vervoer (bussen, trams én de metro/Noord-Zuidlijn) waardoor het gemakkelijk toegang biedt tot andere delen van Amsterdam en daarbuiten. Kortom, ideaal gelegen voor diegene die op zoek zijn naar een levendige (woon)buurt met tal van voorzieningen en activiteiten binnen handbereik.

BIJZONDERHEDEN

AFMETING

Ten aanzien van de afmetingen vermeld in deze brochure: deze zijn indicatief en voor zover mogelijk gemeten conform NEN 2580, doch koper kan hier geen enkel recht aan ontlelen, tenzij anders vermeld. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Koper heeft te allen tijden de mogelijkheid om een meting conform NEN 2580 voor zijn rekening en risico te laten uitvoeren.



Jacob Marisplein 35
1058 JC Amsterdam
020 226 00 66
info@boelenmakelaardij.nl
www.boelenmakelaardij.nl



Bij het samenstellen van deze brochure staan correctheid, volledigheid en actualiteit bij ons hoog in het vaandel. Desondanks kunnen geen rechten worden ontleend aan de informatie. Wij zijn op geen enkele grond aansprakelijk voor eventuele incorrecte informatie in deze brochure.