



TE KOOP
Van Tuyll van
Serooskerkenweg 162-2

MAKELAAR: Eva Buijs

eva@voogd.amsterdam | 06 551 800 83

In de populaire Stadionbuurt bieden wij aan een ruim opgezet 3-kamerappartement met twee slaapkamers en balkon. Het appartement heeft een praktische indeling en is zeer geschikt voor starters en door de twee goed formaat slaapkamers ook voor woningdelers (studerende kinderen)!

INDELING

Gemeenschappelijke entree met trap naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping

Entree woning naar gang waarvandaan toegang tot alle vertrekken. Woonkamer aan de voorzijde welke beschikt over een sfeervolle erker, authentieke schouw en twee inbouwkasten. Naast de woonkamer bevindt zich de eerste slaapkamer met ingebouwde kast welke eveneens gebruikt kan worden als eetkamer (toegankelijk middels tussendeur of via de hal).

Separate toiletruimte met toilet en fontein. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de tweede slaapkamer met ingebouwde kast alsmede de keuken voorzien van diverse apparatuur, o.a.: koelkast met vriesvak, vaatwasmachine, combi oven/magnetron en genoeg kastruimte. Vanuit de keuken heb je toegang tot het balkon welke is gelegen op het noorden. De badkamer is voorzien van een wastafel, douche, handdoekrek en wasmachine- en drogeraansluiting.

ALGEMEEN

- Woonoppervlakte 68 m2, inhoud 192 m3 (conform meetinstructie);
- gebouwd in 1931;
- erfpacht (AB2016) eeuwigdurend, huidige tijdvak afgekocht t/m 15 juli 2055. Daarna is er een jaarlijkse canon verschuldigd tegen de gunstige voorwaarden;
- verwarming en warm water middels combiketel Nefit Proline NxT HRC 24/CW4 (2024);
- kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AB, complexaanduiding 2371-A, appartementsindex 5,
- energielabel E;
- 2 parkeervergunningen te verkrijgen;
- oplevering in overleg.

VERENIGING VAN EIGENAARS

- VvE: 'VvE Van Tuyll van Serooskerkenweg 158-164' bestaande uit 10 woningen verdeeld over 2 panden;
- gesplitst in 2004;
- 1/10e aandeel;
- de administratie wordt professioneel beheerd door VvE NL;
- de maandelijkse VvE-bijdrage bedraagt € 180,--

LIGGING

Het appartement ligt in een rustige en breed opgezette straat in de gewilde Stadionbuurt van Stadsdeel Zuid, op slechts een steenworp afstand van de Zuidas. Het appartement bevindt zich in de directe nabijheid van het Stadionplein en het iconische Olympisch Stadion. Het plein is het kloppende hart van de buurt, met een gevarieerd aanbod aan winkels, cafés en restaurants. Voor de deur ligt een sfeervol plantsoen. Dankzij de uitstekende bereikbaarheid zijn de ring A10 en andere belangrijke uitvalswegen binnen vijf minuten te bereiken. Ook het openbaar vervoer is ideaal: meerdere trams en buslijnen stoppen praktisch voor de deur.

BIJZONDERHEDEN

- Gelegen aan rustige weg in geliefde Stadionbuurt;
- karakteristieke jaren '30-bebouwing met erker aan de voorzijde;
- 2 ruime slaapkamers waardoor zeer geschikt voor delers.

In the popular Stadionbuurt neighborhood, we are offering a spacious 3-room apartment with two bedrooms and a balcony. The apartment has a practical layout and is ideal for first-time buyers and, thanks to its two good-sized bedrooms, also for people sharing a home (such as students)!

LAYOUT

Communal entrance with stairs to the second floor.

Second floor

Entrance to the hallway, which provides access to all rooms. Living room at the front with an attractive bay window, authentic fireplace, and two built-in closets. Next to the living room is the first bedroom with a built-in closet, which can also be used as a dining room (accessible through a connecting door or via the hall).

Separate toilet with toilet and washbasin. At the rear of the house is the second bedroom with built-in closet and the kitchen equipped with various appliances, including: refrigerator with freezer compartment, dishwasher, combi oven/microwave, and plenty of closet space. From the kitchen, you have access to the north-facing balcony. The bathroom has a sink, shower, towel rack, and washing machine and dryer connections.

GENERAL

- Living area 68 m², volume 192 m³ (in accordance with measurement instructions);
- built in 1931;
- perpetual ground lease (AB2016), current period purchased until July 15, 2055. After that, an annual ground rent is payable under favourable conditions;
- heating and hot water via Nefit Proline NxT HRC 24/CW4 combi boiler (2024);
- registered in the land registry of the municipality of Amsterdam, section AB, complex designation 2371-A, apartment index 5;
- energy label E;
- 2 parking permits available;
- delivery in consultation.

HOMEOWNERS ASSOCIATION

- HOA: 'VvE Van Tuyll van Serooskerkenweg 158-164' consisting of 10 homes spread over 2 buildings;
- split in 2004;
- 1/10th share;
- the administration is professionally managed by VvE NL;
- the monthly HOA contribution is € 180.--

LOCATION

The apartment is located on a quiet and wide street in the popular Stadionbuurt neighborhood of Stadsdeel Zuid, just a stone's throw from the Zuidas. The apartment is in the immediate vicinity of Stadionplein and the iconic Olympic Stadium. The square is the beating heart of the neighbourhood, with a varied selection of shops, cafes, and restaurants. There is an attractive park right outside the door. Thanks to its excellent accessibility, the A10 ring road and other major roads can be reached within five minutes. Public transport is also ideal: several tram and bus lines stop practically on the doorstep.

PARTICULARITIES

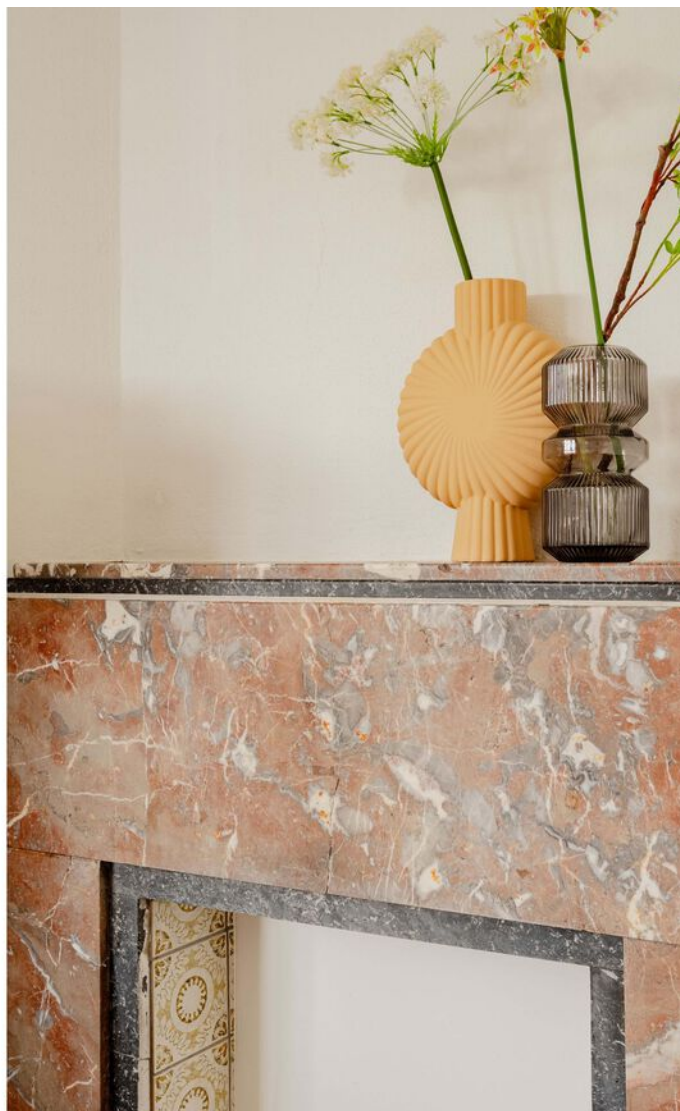
- Located on a quiet street in the popular Stadionbuurt neighbourhood;
- characteristic 1930s architecture with bay window at the front;
- two spacious bedrooms, making it ideal for sharing.







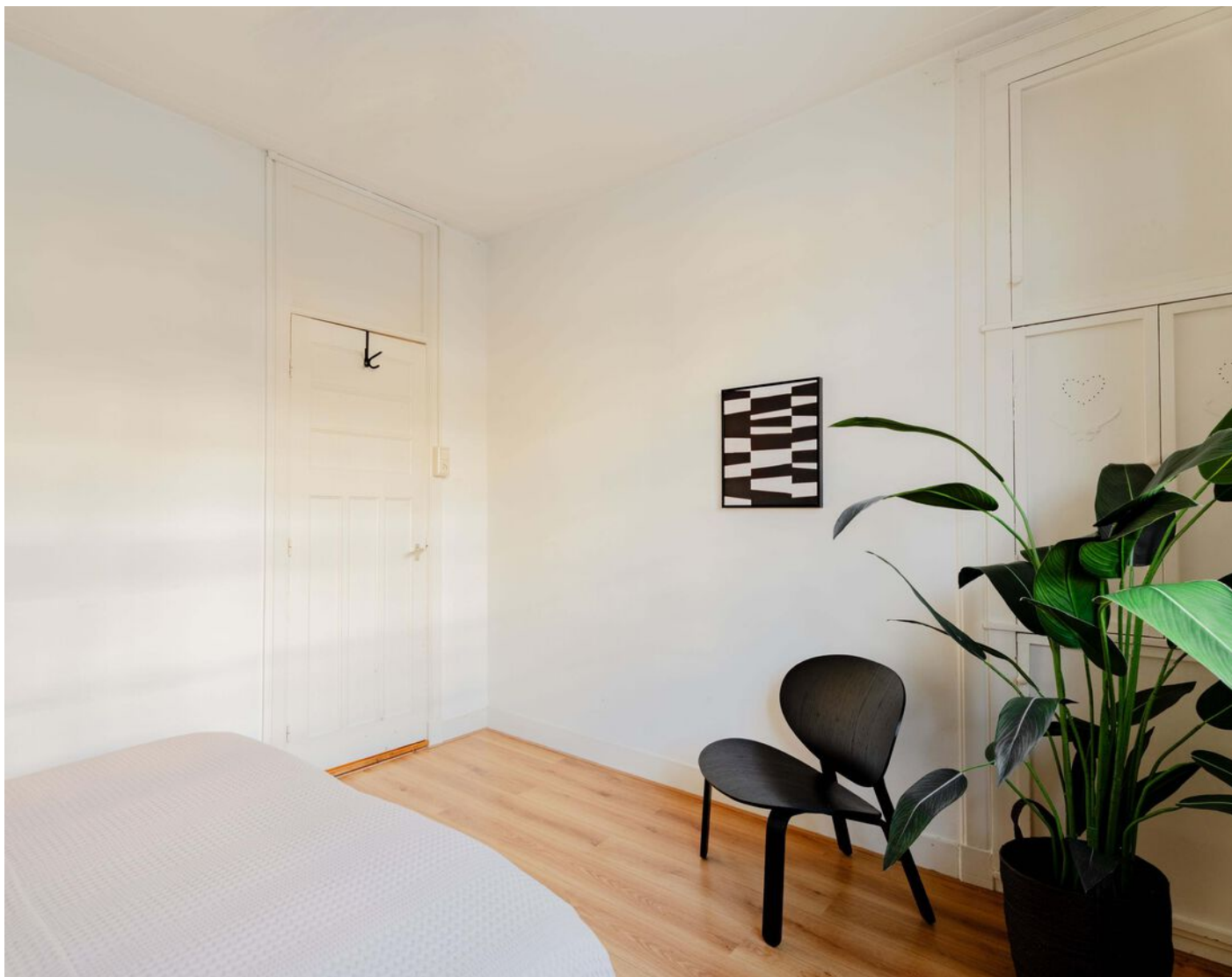




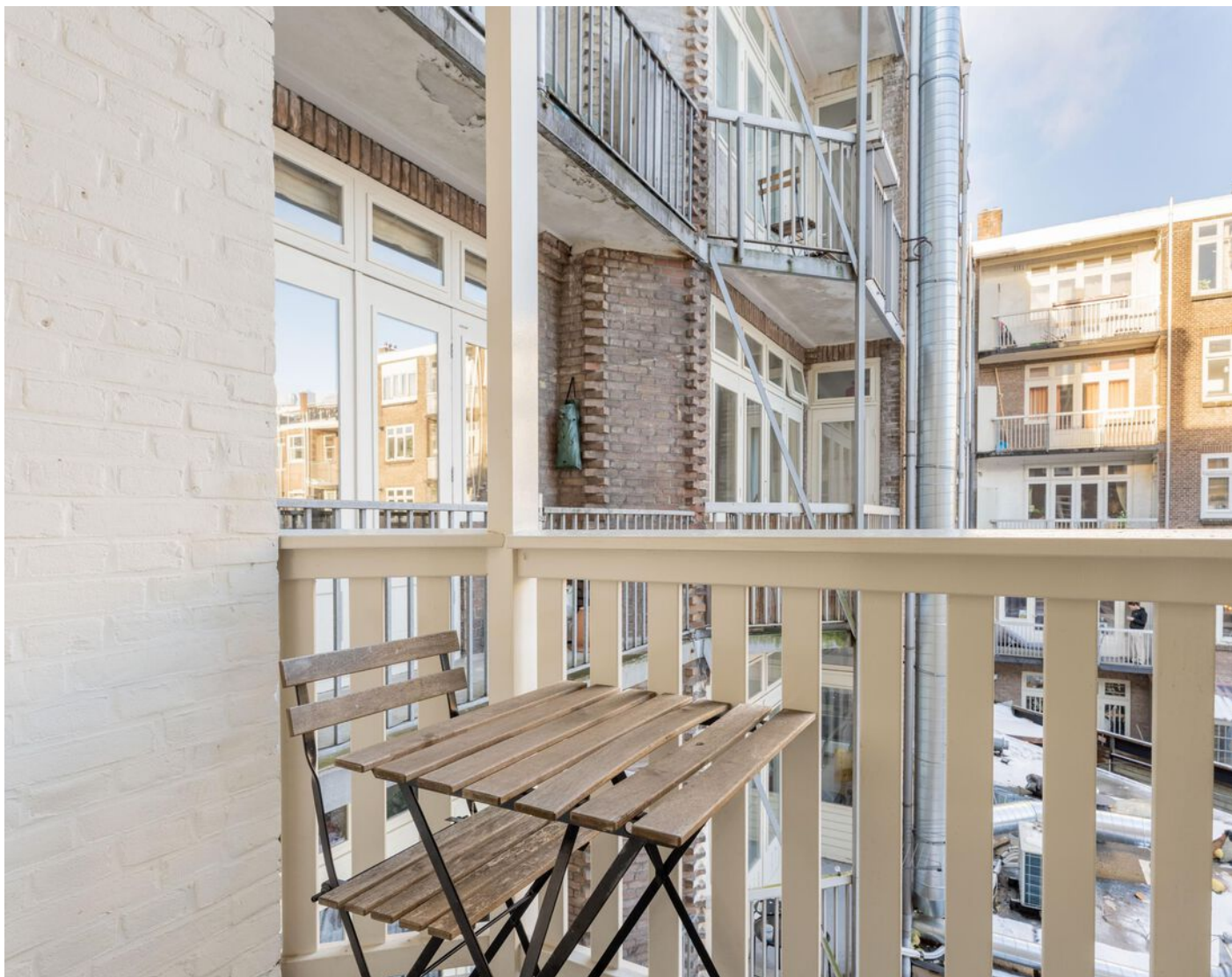




















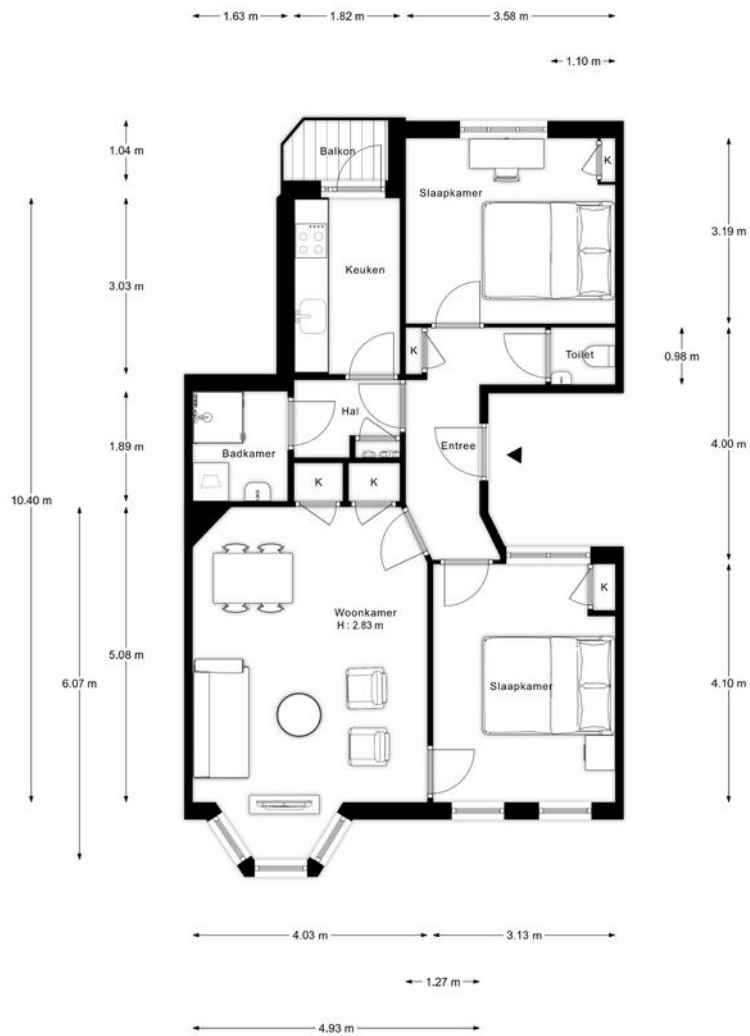




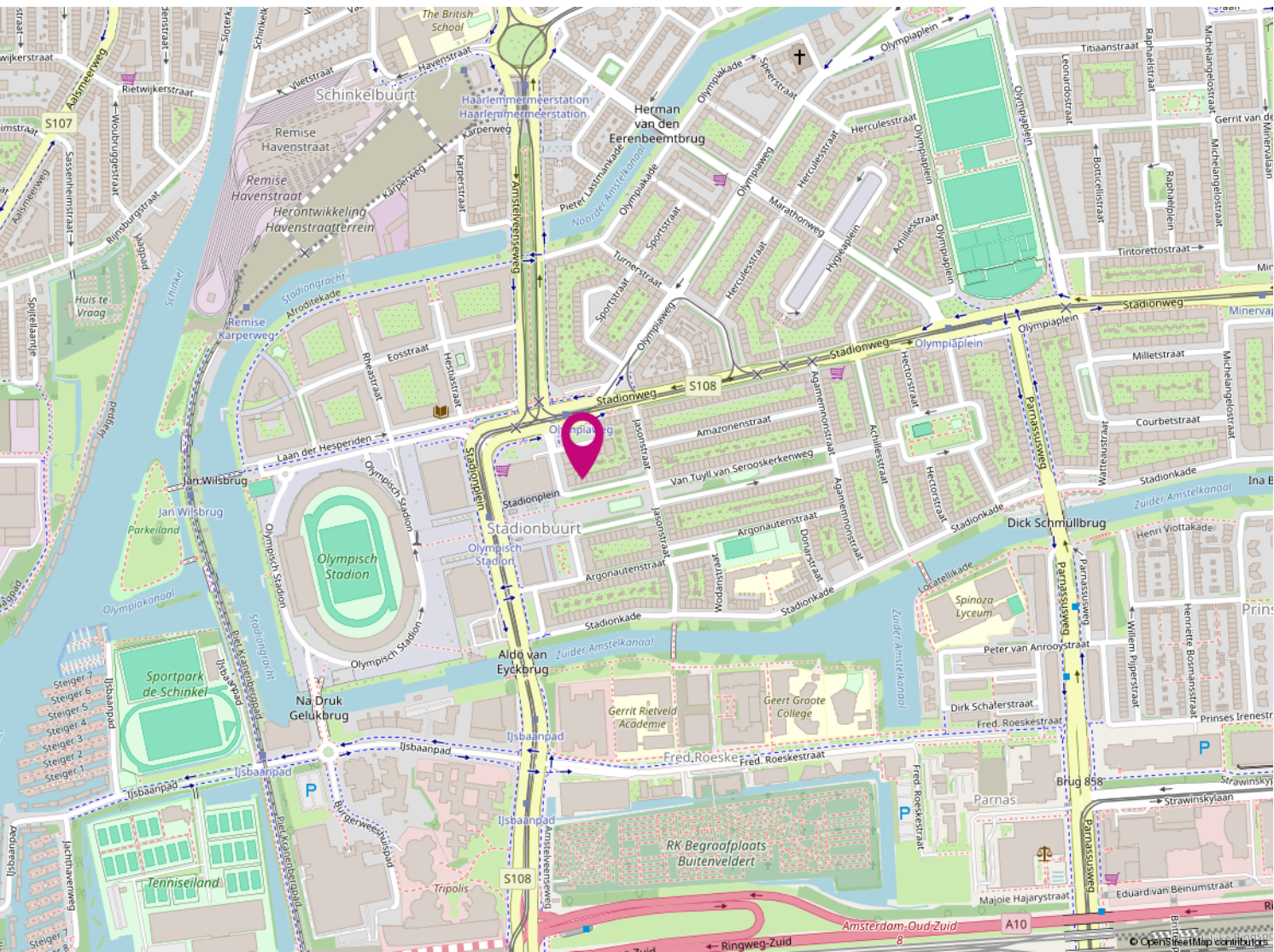




Tweede verdieping



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



KAARTEN



REFERENTIES

De grondige kennis die wij hebben van de lokale markt en van de markt partijen zorgt ervoor dat wij voortdurend op de hoogte zijn van de nieuwste ontwikkelingen. Zo kunnen wij opdrachtgevers als woningbouwverenigingen, Bouwbedrijven en projectontwikkelaars volledig ondersteunen bij de voorbereiding van nieuwbouw- en renovatieprojecten. Ons enthousiaste verkoopteam geeft een gedegen voorlichting aan potentiële kopers zodat een succesvolle verkoop kan worden bewerkstelligd.

De makelaar van Amsterdam? Dan zeg je Voogd makelaardij!

En dat is logisch. We zijn de oudste makelaar in Amsterdam. Met meer dan 110 jaar ervaring in groot Amsterdam, zijn wij op de lokale markt thuis als geen ander. Een makelaar die tegelijkertijd weet dat de onroerendgoedmarkt is veranderd, en zeker in Amsterdam. Andere economische omstandigheden, nieuwe ontwikkelingen op de zakelijke markt, en meer. Maar de oorzaken zijn niet van het grootste belang. De omgang met die nieuwe omgeving is dat wel. Er wordt meer gevraagd om voor u tot een succesvol resultaat te komen.

Onze gedegen kennis, expertise en ervaring spelen daarin een essentiële rol. Maar dat is niet alles. Van net zo grote waarde is de relatie met de klant. Met u. Om tot een optimaal resultaat te komen brengen wij uw exacte wensen, behoeften en verwachtingen in kaart. Of het nu gaat om aankoop of verkoop, commercieel onroerend goed of taxatie, beheer of hypotheekadvies. Welke vraag u ook heeft, wij hebben een helder antwoord. Voogd, niet voor niets dé makelaar in groot Amsterdam.



Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend