



VAN TUYLL VAN SEROOSKERKENPLEIN 46
1076 NC
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 550.000 k.k.



www.brinkborgh.nl

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



Kenmerken

Object	benedenwoning
Bouwjaar	1931
Woonoppervlakte	76 m ²
Slaapkamers	2
Inhoud	293 m ³
Externe bergruimte	6 m ²
Isolatie	dubbel glas

Omschrijving

Bent u op zoek naar een benedenwoning in Amsterdam Zuid om helemaal zelf in te delen en af te werken? Wij bieden aan een (casco) benedenwoning van circa 76 m² met een tuin van circa 46 m². Een woning met véél potentie gelegen op een courante en rustige locatie aan een plein, om de hoek van o.a. de Stadionkade, de Zuidas en de Beethovenstraat.

DE INDELING

Het betreft een casco woning, volledig naar eigen wens te renoveren. Er is mogelijkheid om 2 of zelfs 3 (slaap)kamers te creëren. De tuin aan de achterzijde met houten schuur is te bereiken middels openslaande deuren.

Er is thans geen energielabel opgemaakt. Omdat het object niet beschikt over een installatie of apparatuur om het binnenklimaat te regelen, is er sprake van een vrijstelling voor het energielabel.

OMGEVING

Heerlijk rustig wonen aan het mooie Van Tuyll 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).

DE VERENIGING

Het pand is in maart 2014 met vergunning gesplitst. Het betreft hier een appartementsrecht in de Vereniging van Eigenaars "Gebouw Van Tuyll van Serooskerkenplein 44 en 46 te Amsterdam" bestaande uit totaal 4 appartementsrechten. De VvE is actief en Delair Vastgoed Beheer is verantwoordelijk voor de administratie. De servicekosten bedragen circa € 123 per maand.

ERFPACHT

De woning is gelegen op erfpachtgrond (voortdurend) in eigendom van de Gemeente Amsterdam. Het tijdvak loopt t/m 12 december 2054 en de canon bedraagt thans € 455,31 per jaar. Verkoper heeft op 12 december 2022 een aanbieding aangevraagd voor de (gunstige) overstap naar eeuwigdurende erfpacht. Vraag de verkopend makelaar naar de verdere bijzonderheden.

NENCLAUSULE

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN 2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

Omschrijving

BIJZONDERHEDEN

- Benedenhuis van circa 76 m² (meetrapport aanwezig);
- Casco staat, ideaal object om helemaal naar eigen wensen in te delen en af te werken;
- Mogelijkheid om 2 of zelfs 3 (slaap)kamers te creëren;
- Tuin van circa 46 m² met achterin een houten schuur;
- Volledig dubbel glas;
- Vrij en weids uitzicht aan voorzijde van de woning;
- Voortdurende erfpacht met een canon van € 455,31 p/j - einde tijdvak 15 december 2054 - AB2000;
- Verkoper heeft een aanvraag voor overstap naar eeuwigdurende erfpacht onder gunstige voorwaarden geregistreerd op 12 december 2022;
- Gelegen in de zéér gewilde Stadionbuurt nabij Olympiaplein, Zuidas, Vondelpark en Beethovenstraat;
- Actieve VvE geadministreerd door Delair VvE beheer;
- De maandelijkse servicekosten bedragen circa € 123;
- Vrijgesteld van energielabel i.v.m. casco staat en het ontbreken van installatie(s) om te verwarmen;
- Ouderdoms-, asbest- en NEN clause, 'as is where is' en verklaring niet-eigen bewoning zijn van toepassing;
- Projectnotaris Hartman LMH.

Description

Are you looking for a ground floor apartment in area Amsterdam South that you can organize and finish yourself? We offer a (shell) ground floor apartment of approximately 76 m² with a garden of approximately 46 m². An apartment with a lot of potential located in a popular and quiet location on a square, around the corner from the Stadionkade, the Zuidas and the Beethovenstraat.

THE LAYOUT

This is a shell apartment that can be completely renovated according to your own wishes. It is possible to create 2 or even 3 (bed)rooms. The garden at the rear with wooden shed can be reached through French doors.

No energy label has currently been drawn up. Because the object does not have an installation or equipment to regulate the indoor climate, there is an exemption from the energy label.

LOCATION

Wonderfully, quiet living on the beautiful Van Tuyl van Serooskerkenplein in area Amsterdam South (formerly Oud Zuid). There are several shops within walking distance, such as Marqt, Albert Heijn and the delicious bakery Le Fournil. Around the corner is the Spaghetteria restaurant for delicious pasta and on the renovated Stadionplein there 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 A-10 ring road, exit South and exit Rai (S108 and S109) and by public transport (South/WTC station is a stone's throw away).

ASSOCIATION OF OWNERS

The building was split with a permit in March 2014. This concerns an apartment right in the Owners' Association "Building Van Tuyl van Serooskerkenplein 44 and 46 in Amsterdam", consisting of a total of 4 apartment rights. The Association is active and Delair Vastgoed Beheer is responsible for the administration. The service costs are approximately € 123 per month.

LEASEHOLD

The house is located on leasehold land (permanently) owned by the Municipality of Amsterdam. The period runs until December 12, 2054 and the canon is currently € 455,31 per year. On December 12, 2022, the seller requested an offer for the (favorable) switch to perpetual leasehold. Ask the selling agent for further details.

NEN CLAUSE

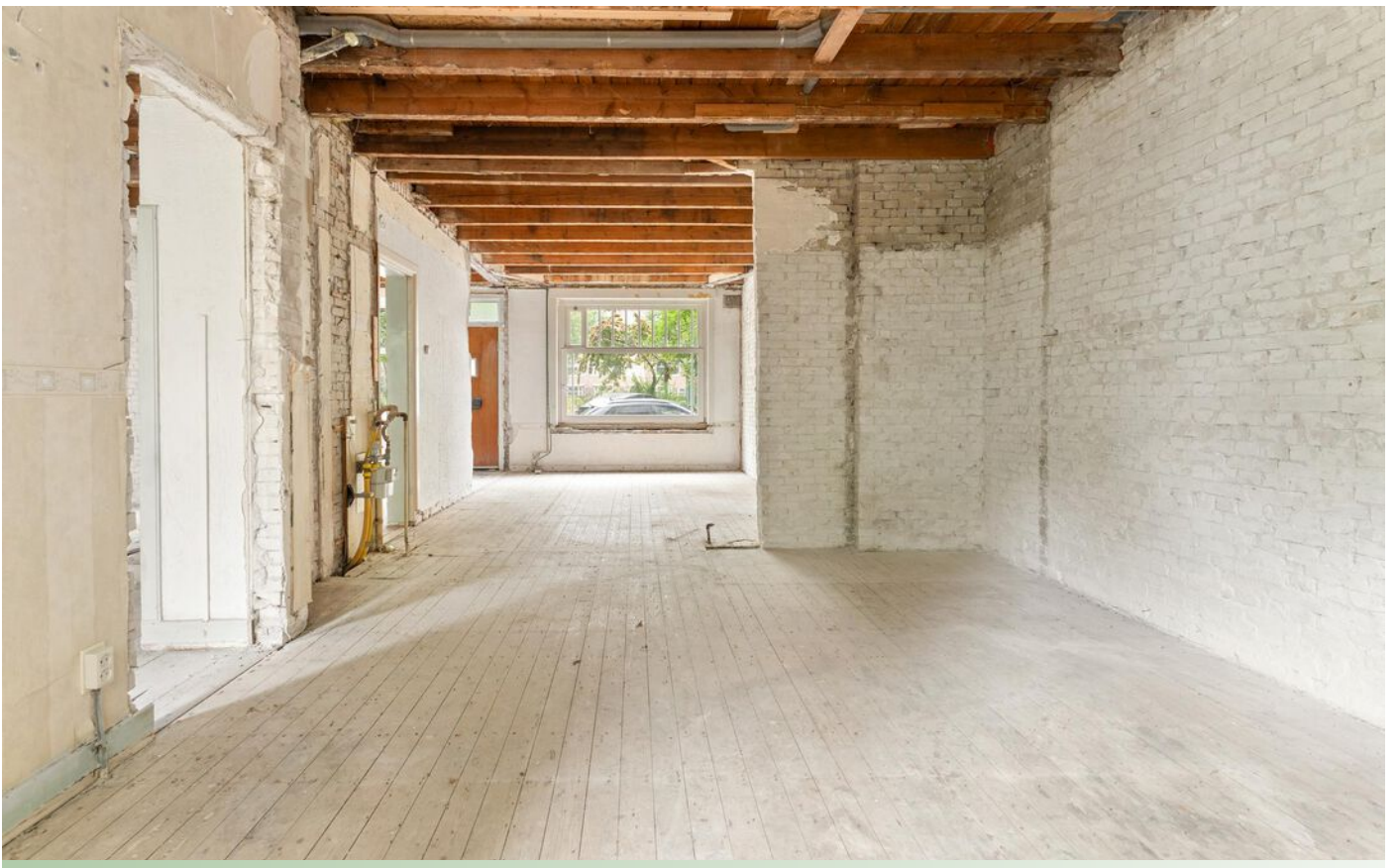
The usable surface has been calculated in accordance with the industry standard NEN 2580. The surface area may therefore differ from comparable buildings and/or old references. This is mainly due to this (new) calculation method. The buyer declares that he has been sufficiently informed about the aforementioned standards. The seller and his broker do their utmost to calculate the correct surface area and volume based on their own measurements and to support this as much as possible by placing floor plans with dimensions. If the dimensions are not (completely) determined in accordance with the standards, this will be accepted by the buyer. The buyer has been given sufficient opportunity to check the dimensions himself. Differences in the specified size do not give either party any right, including to adjustment of the purchase price. The seller and his broker accept no liability in this regard.

Description

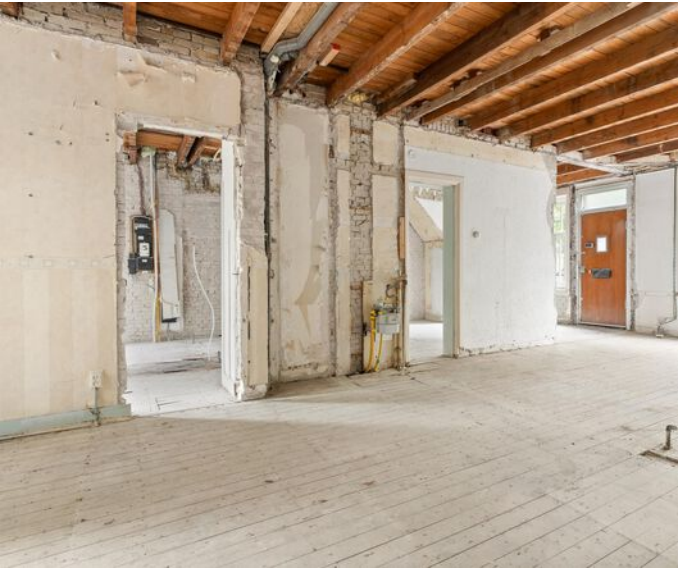
SPECIAL FEATURES

- Ground floor apartment of approximately 76 m² (measurement report available);
- Shell condition, ideal object to arrange and finish entirely according to your own wishes;
- Possibility to create 2 or even 3 (bed)rooms;
- Garden of approximately 46 m² with a wooden shed at the back;
- Fully double glazing;
- Unobstructed and wide view at the front of the house;
- Continuous leasehold with a ground rent of € 455,31 per year - end of period December 15, 2054 - AB2000;
- Seller has registered an application for switching to perpetual leasehold under favorable conditions on December 12, 2022;
- Located in the very popular area Stadionbuurt near Olympiaplein, Zuidas, Vondelpark and Beethovenstraat;
- Active Association administered by Delair VvE management;
- The monthly service costs are approximately € 123;
- Exempt from energy label due to hull condition and the lack of installation(s) for heating;
- Age-, asbestos- and NEN clause, 'as is where is' and declaration of non-occupancy apply;
- Project notary Hartman LMH.

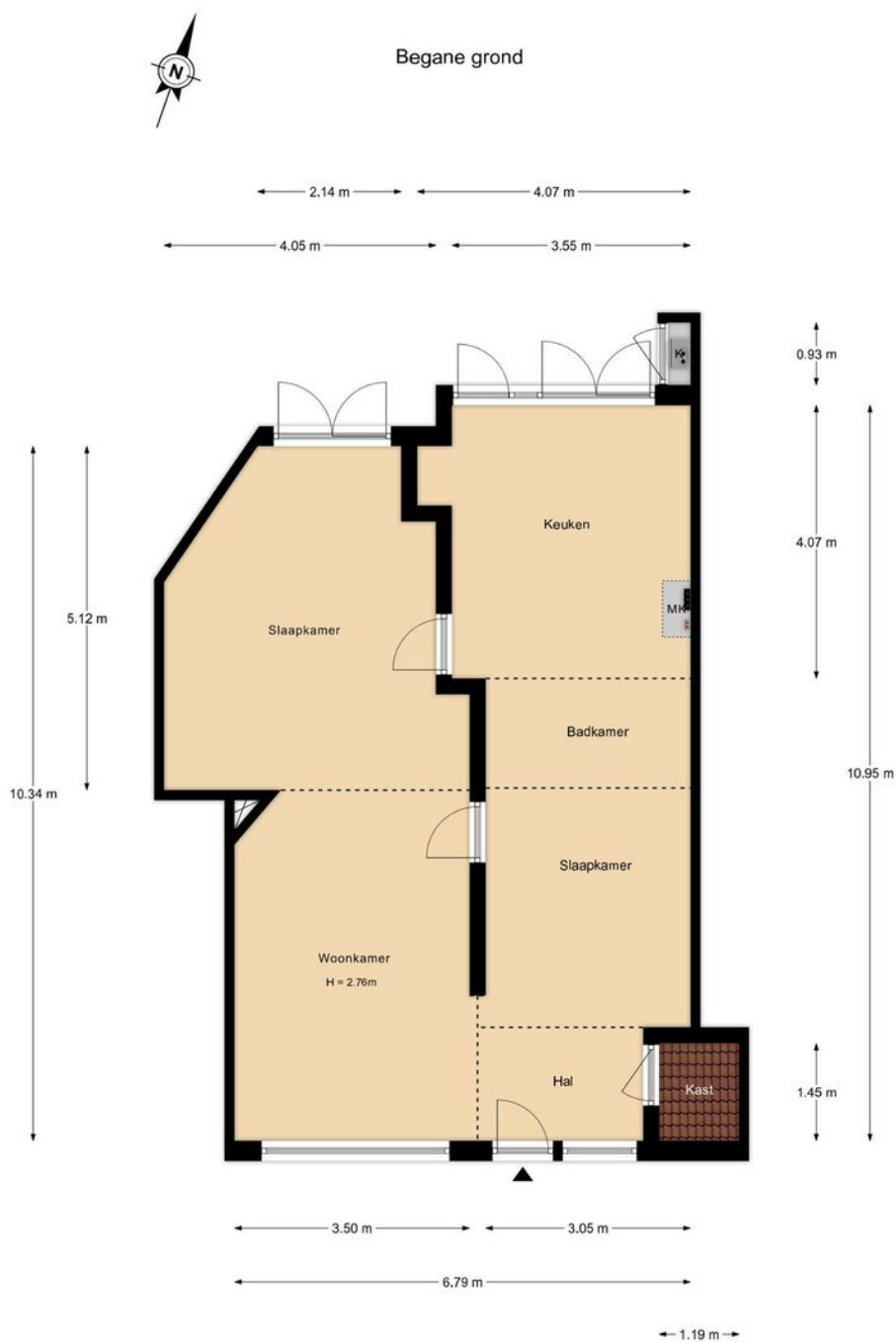






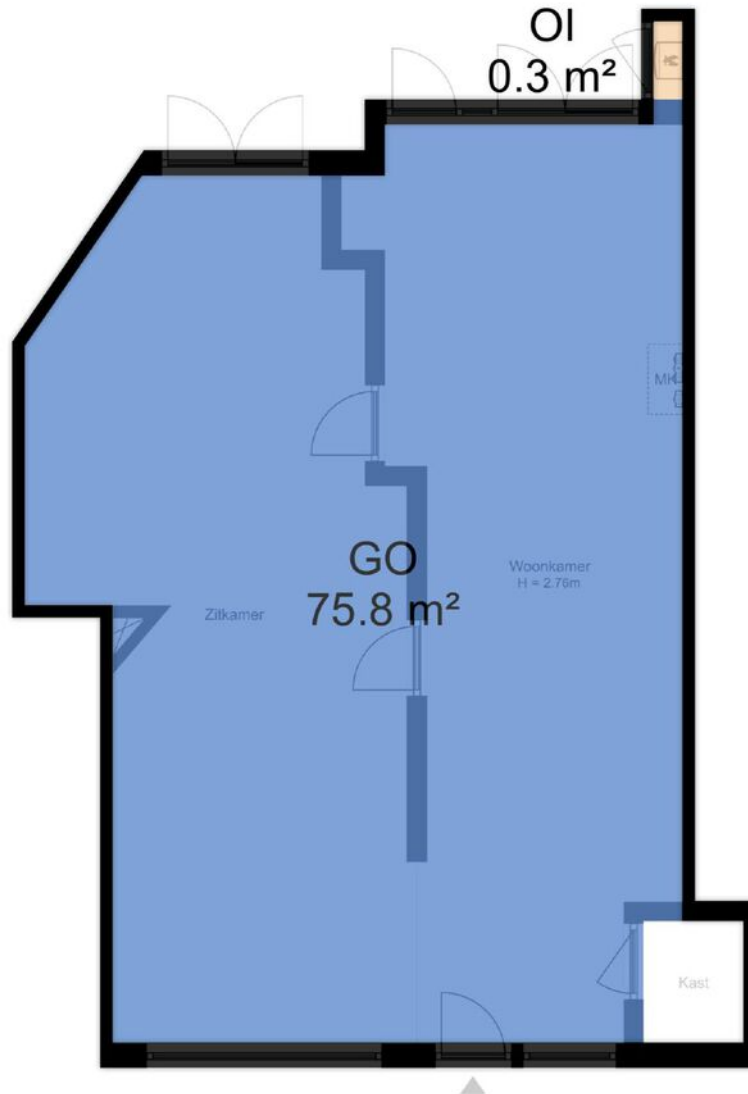


Plattegrond

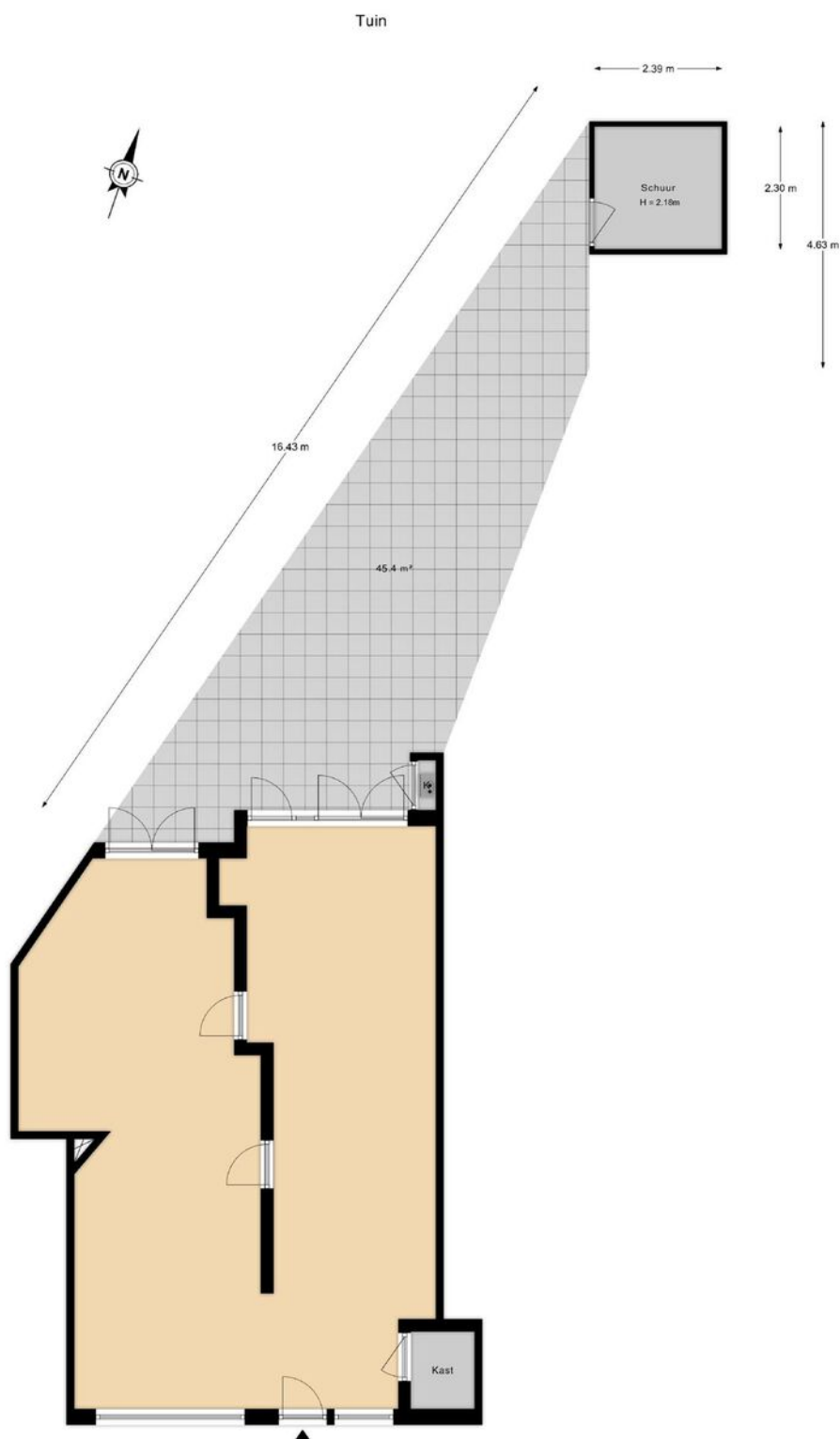


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

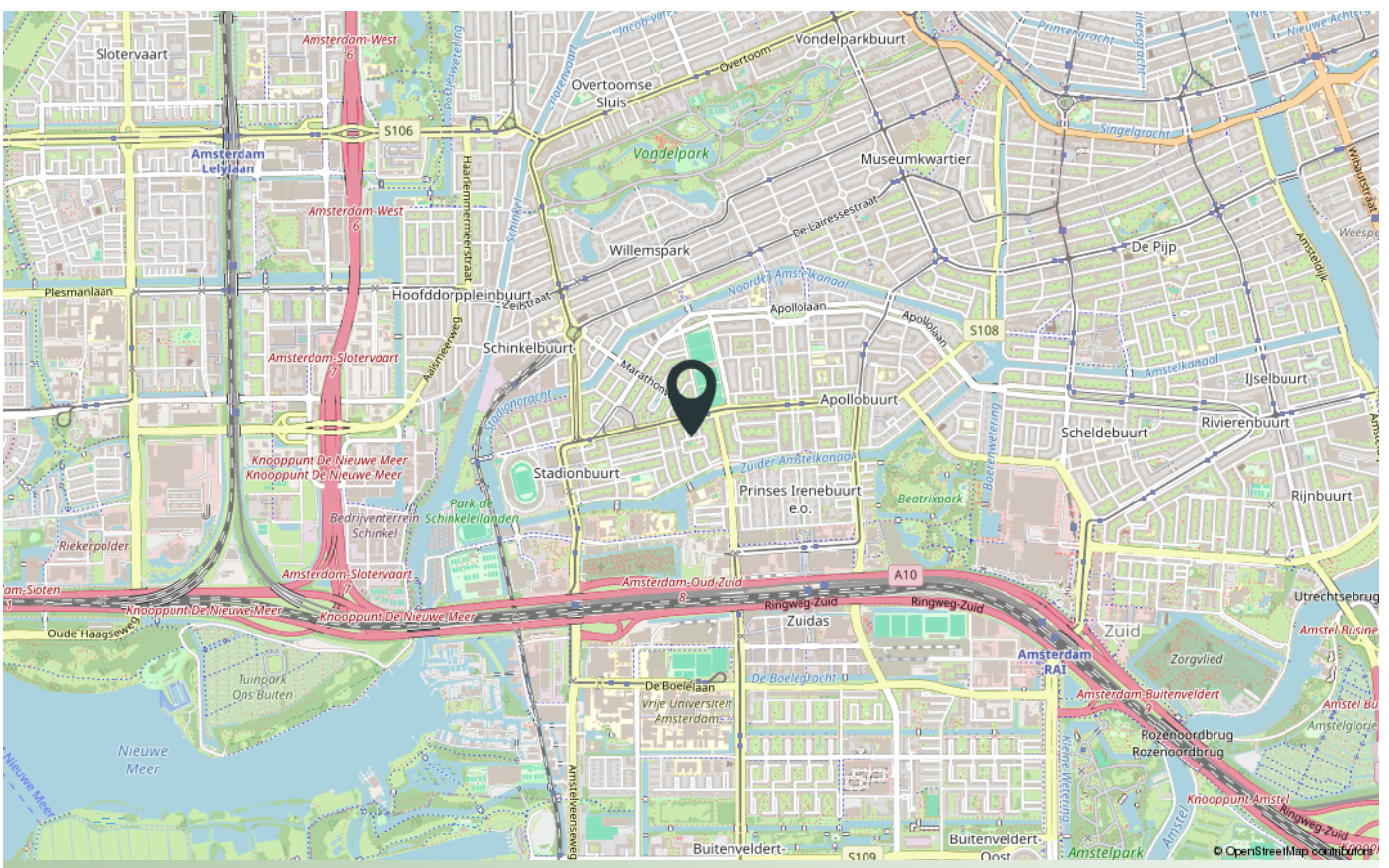
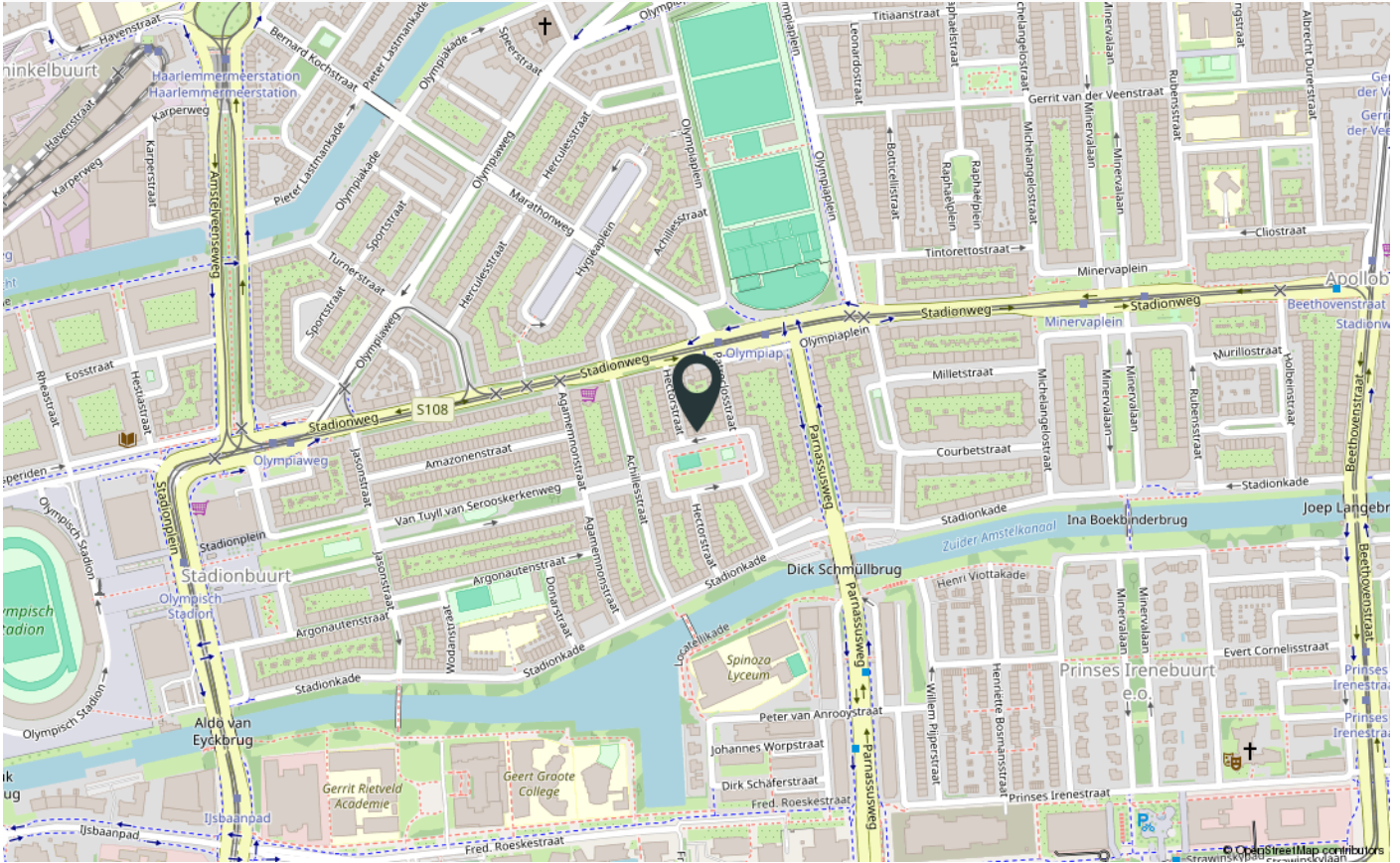


Plattegrond



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

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 ouderdoms- en/of as is where is worden opgenomen. In dat geval worden er door verkoper geen garanties gegeven over de aanwezige technische installaties, aan –en afvoerleidingen en bedradingen. De aanwezigheid van een telefoon –en/of kabel aansluiting 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. Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, welke is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. 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 en beperkingen bij het uitvoeren van een meting. De woning is gemeten door een extern professioneel bedrijf. Koper vrijwaart BrinkBorgh Makelaardij B.V. en haar medewerkers en de verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om het verkochte zelf te (laten) meten volgens NEN 2580.

8. Verkoper heeft de verplichting om een gevalideerd energielabel vóór het moment van verkoop aan te vragen. 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 grootst 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. The sold object is measured in accordance with the Measurement Instruction, which is based on the standards as laid down in NEN 2580. The Measurement Instruction is intended to apply a more unambiguous way of measuring to give an indication of the usable area. The Measurement Instruction does not completely rule out differences in measurement results due to, for example, interpretation differences, rounding off and limitations when performing a measurement.

The house has been measured by an external professional company. The buyer indemnifies BrinkBorgh Brokers B.V. and its employees and the seller for any deviations in the specified sizes. The buyer declares that he has been given the opportunity to measure or have the sold item measured in accordance with NEN 2580.

8. The seller is obliged to request a validated energy label before the time of sale. 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.*



www.brinkborgh.nl

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