

**SASKIA VAN UIJLENBURGKADE 155**

**TE**

**AMSTERDAM**



**VRAAGPRIJS € 900.000,- K.K.**

CSV Makelaars BV  
Cornelis Schuytstraat 2  
1071 JH Amsterdam

T: +31 (0)20 6700 670  
E: [info@csvmakelaars.nl](mailto:info@csvmakelaars.nl)  
[www.csvmakelaars.nl](http://www.csvmakelaars.nl)

KVK 34198384  
IBAN NL54ABNA0848516400a

LUXE, ROYAAL EN MODERN PENTHOUSE VAN  
167 M2 (BVO 181 M2) MET TWEE RIANTE EN ZONNIGE  
TERRASSEN MET VRIJ UITZICHT, TWEE BADKAMERS, EEN EIGEN  
BERGING IN DE ONDERBOUW, GELEGEN OP DE 5<sup>E</sup> VERDIEPING  
VAN EEN GOED GEISOLEERD APPARTEMENTENCOMPLEX IN  
AMSTERDAM ZUID



#### EIGENSCHAPPEN

Bruto vloeroppervlak:	181,40 m2
Woonoppervlakte:	167,20 m2
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Aantal badkamers:	2
Aantal toiletten:	2
Bouwjaar:	2010

#### ENERGIELABEL

De woning 1058GA-65 heeft een energielabel A.  
Dit label is geldig tot 03-07-2028.

#### AANSLAG WATERSCHAPSBELASTING 2019

Watersysteemheffing gebouwd	€ 113,79
Watersysteemheffing ingezetenen	€ 112,58
Zuiveringsheffing (eenpersoons)	€ 54,00
Zuiveringsheffing (meerpersoons)	€ 162,00

#### GECOMBINEERDE AANSLAG 2019

WOZ-waarde: (peildatum 01-01-2018)	€ 846.000
Onroerendezaakbelastingen:	€ 320,55
Rioolheffing, per jaar:	€ 131,12
Afvalstoffenheffing (eenpersoons):	€ 276,00
Afvalstoffenheffing (meer persoons):	€ 368,00

#### GEMEENTELIJKE INSTANTIES

Aanschrijving:	geen
Milieudienst:	een bodemrapportage is aanwezig
Fundering:	geen negatieve informatie bekend

#### SPLITSINGSAKTE & VERENIGING VAN EIGENAREN

Gesplitst op:	11 november 2008
Appartementsrechten:	284
Naam VvE:	Vereniging van Eigenaars van het gebouw Andreas Ensemble Blok C te Amsterdam
Aantal stemmen:	16 stemmen (van 1.498 stemmen)
Servicekosten:	€ 155,38 per maand
Administratie:	Deze wordt gevoerd door Adelbrecht Vastgoed Beheer B.V.

#### CONTACTGEGEVENS

CSV Makelaars  
Ben Schepers

T: +31 (0)20 6700670  
info@csvmakelaars.nl

Cornelis Schuytstraat 2  
1071 JH Amsterdam

#### EIGENDOMSSITUATIE

Erfpachtgrond  
Algemene bepalingen 2000  
Canon: € 8.481,68 per jaar  
Tijdvak van: 16-08-2008  
Tijdvak t/m: 15-08-2058  
Jaarlijkse indexering

#### AANVAARDING

In overleg

#### BESTEMMINGEN

Splitsingsakte: woning  
Eigendomsbewijs: woning  
Bagviewer: woonfunctie

#### KADASTRAAL

Gemeente Sloten N.H.  
Sectie: O  
Nummer: 3339  
Appartementsindex: A-79  
Aandeel: 16/1.498<sup>ste</sup>

#### BUITENRUIMTE

Terras 1, groot ca. 22 m2  
Ligging: noord  
Terras 2; groot ca. 29 m2  
Ligging: zuid

# PLATTEGROND - APPARTEMENT

Saskia van Uijlenburgkade 155 - Amsterdam  
Vijfde Verdieping



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

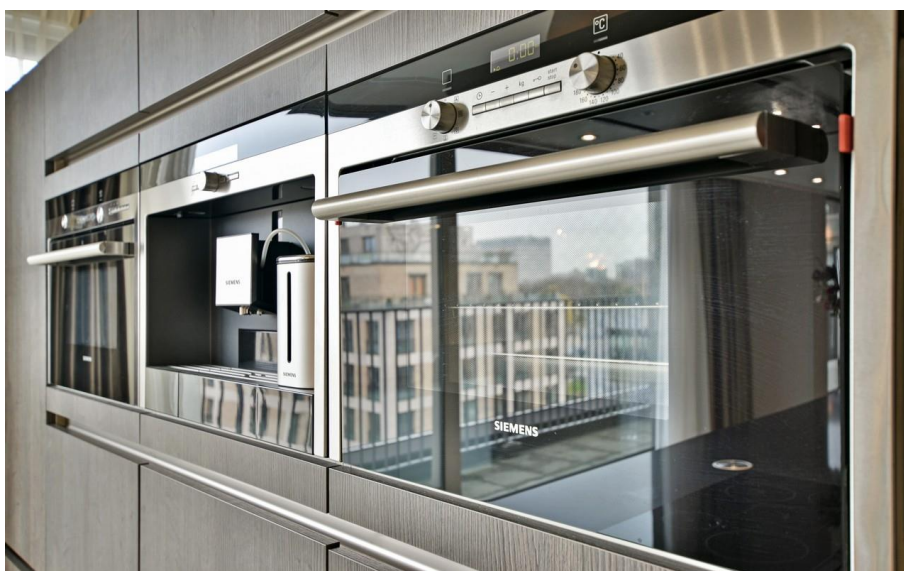
FOTO'S - APPARTEMENT



FOTO'S - APPARTEMENT



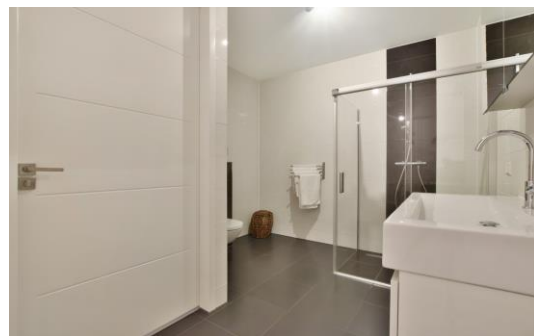
FOTO'S - APPARTEMENT



FOTO'S - APPARTEMENT



FOTO'S - APPARTEMENT





FOTO'S – TERRAS VOORZIJD



FOTO'S – TERRAS ACHTERZIJD



## FOTO'S – EXTERIEUR



### BIJZONDERHEDEN

- Royaal, modern en luxe penthouse van 167 m<sup>2</sup>
- Voorzien van twee riante terrassen met vrij uitzicht, tezamen groot ca. 51 m<sup>2</sup>
- Luxe en hoogwaardig uitgevoerde keuken en sanitaire ruimtes
- Zeer lichte en ruime doorzon living met plafondhoge raampartijen
- Drie goede slaapkamers
- Twee badkamers en twee toiletten
- Gelegen op erfpachtgrond
- Servicekosten ad. 155,38 per maand
- Professionele VvE
- Eigen berging in de onderbouw
- Tot de woning behoren tevens twee gehuurde parkeerplaatsen toe (€ 278,- per maand)
- Oplevering in overleg

## OBJECTINFORMATIE

LUXE, ROYAAL EN MODERN PENTHOUSE VAN 167 M<sup>2</sup> (BVO 181 M<sup>2</sup>) MET TWEE RIANTE EN ZONNIGE TERRASSEN MET VRIJ UITZICHT, TWEE BADKAMERS, EEN EIGEN BERGING IN DE ONDERBOUW, GELEGEN OP DE 5<sup>E</sup> VERDIEPING VAN EEN GOED GEISOLEERD APPARTEMENTENCOMPLEX IN AMSTERDAM ZUID

Dit smaakvolle appartement is gelegen in een volledig geïsoleerd complex uit 2010 en geniet aan de voorzijde van vrij uitzicht over de Westlandgracht / Postjeswetering. Tevens beschikt deze woning over een moderne, strakke maar zeer warme uitstraling en top to bottom raampartijen en schuifpuien met bijzonder goede lichtinval.

Het appartement is geheel uitgevoerd met een gietvloer en voorzien van twee riante terrassen, drie goede slaapkamers en twee ruime badkamers.

In de onderbouw van dit complex bevinden zich 2 gehuurde parkeerplaatsen waarvan het huurcontract aan koper overgedragen zal worden.

De goed georganiseerde vereniging van eigenaren is genaamd "Andreas Ensemble blok C". De servicekosten bedragen in totaal € 155,38 per maand. De administratie wordt professioneel gevoerd en er is een meerjaren onderhoudsbegroting opgesteld evenals een Huishoudelijk Reglement.



## INDELING

Via de gemeenschappelijke entree kunt u met de trap en/of lift naar de vijfde verdieping waar zich de entree tot het appartement bevindt. Naast de toegang tot het appartement bevindt zich de meterkast.

De ruim opgezette hal biedt toegang tot alle vertrekken en is voorzien van een separaat toilet, een grote berging en een wasruimte met de bijbehorende aansluitingen.

De riante living is doorzon gelegen en heeft aan beide zijden een uitgestrekt terras, bereikbaar middels een muur brede schuifpui. Het zitgedeelte beschikt over een fraai modern wandmeubel met een ingebouwde haard waarin tevens de t.v. is verwerkt. De andere zijde van de living beslaat de evenzo ruime woonkeuken opgesteld in een L-uitvoering.

De moderne keuken is deels uitgevoerd met lichte kasten en lades en een donker natuurstenen werkblad. De keuken is voorzien van een kook/spoeiland en is ruim geoutilleerd met in het bijzonder de ingebouwde koffiemachine en de quooker. De apparatuurswand alsmede de uiteindes van het eiland beschikken over taupe kleurige kasten en lades en beschikken over verzonken grepen. Opvallend zijn de weggewerkte stopcontacten in het werkblad.

Het terras aan de zitkamer kijkt uit over water, het terras aan de keukenzijde kijkt uit over de binnentuinen van het complex.

De drie slaapkamers zijn naast elkaar gelegen en beslaat een master bedroom en 2 slaapkamers van normaal formaat. De master bedroom is voorzien van een schuifpui naar voornoemd terras aan de waterzijde en beschikt over een eigen badkamer. Deze badkamer is uitgevoerd met een donkere vloertegel en een witte wandtegel en is voorzien van een hoekbad, een douche, een dubbele wastafel met bijbehorend meubel en een handdoekradiator. Voorts is de badkamer voorzien van inbouwspots en een grote spiegel met verlichting.

De tweede badkamer is vanuit de hal te bereiken en heeft een gelijke uitvoering. Deze badkamer is voorzien van een brede douchecabine, een breed wasmeubel, een handdoekradiator en een toilet.

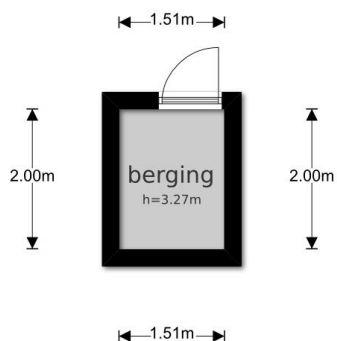
Het gehele appartement is voorzien van een lichte gietvloer en strakke wanden.

In de onderbouw ligt de eigen berging en bevindt zich hier de parkeergarage waarin de twee huur parkeerplekken zijn gelegen. De huurprijs voor deze twee plekken bedraagt € 278,- per maand.

## PLATTEGROND – BERGING & 3D PLATTEGRONDEN



Saskia van Uijenburgkade 155 - Amsterdam  
Berging



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



**LUXE, ROYAAL EN MODERN PENTHOUSE VAN 167 M2 (BVO 181 M2) MET TWEE  
RIANTE EN ZONNIGE TERRASSEN MET VRIJ UITZICHT, TWEE BADKAMERS, EEN EIGEN  
BERGING IN DE ONDERBOUW, GELEGEN OP DE 5<sup>E</sup> VERDIEPING VAN EEN GOED  
GEISOLEERD APPARTEMENTENCOMPLEX IN AMSTERDAM ZUID**

**VRAAGPRIJS € 900.000,- K.K.**

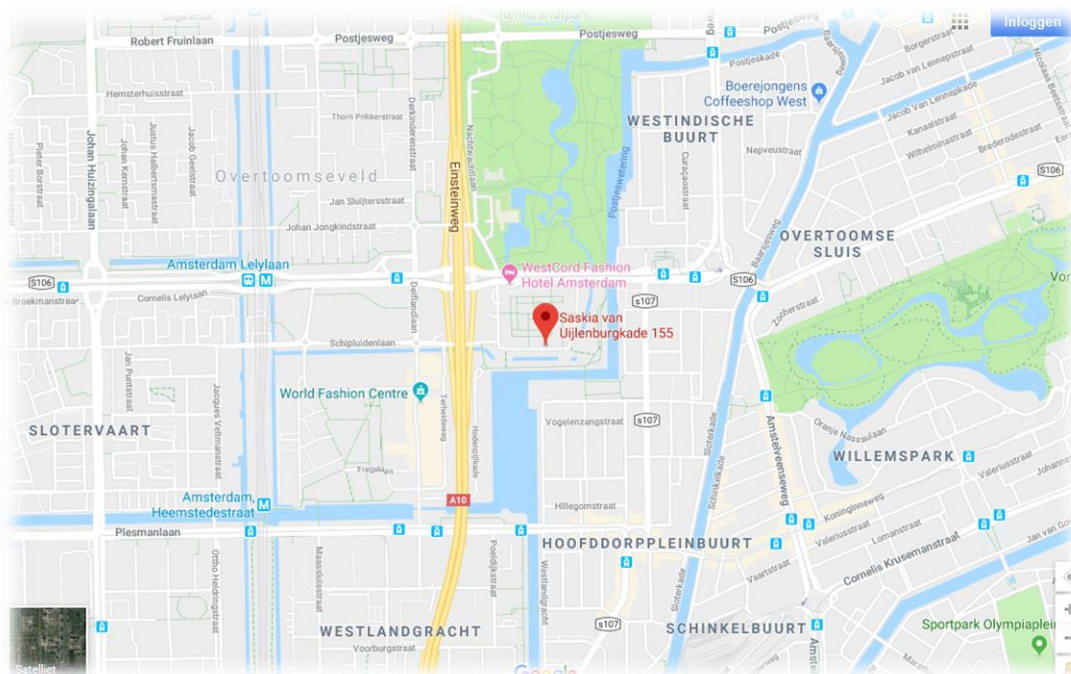
## LIGGING & BEREIKBAARHEID

Aan de voet van het Rembrandtpark en grenzend aan Oud-Zuid ligt dit fantastisch ruim opgezette nieuwbouwcomplex met vrij uitzicht aan de voorzijde over het water van de Westlandgracht. Met de "U" vormige bouw is een binnenplein ontstaan, heerlijk voor buiten spelende kinderen. Eenmaal de riante brug over staat u direct in de bruisende Hoofddorppleinbuurt welke grenst aan het chique Oud-Zuid en het heerlijke Vondelpark. Het Surinameplein, het Rembrandtpark, de Overtoom en openbaar vervoer zijn tevens op loop/fietsafstand. De ring A-10 is praktisch naast het complex gelegen.



## PARKEREN

Op de openbare weg geldt betaald parkeren (van 09.00 tot 21.00 uur) m.u.v. zondag en parkeren middels een vergunning systeem.



## DISCLAIMER

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 zijn 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 (NVM-)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 deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de MVA voorwaarden.

## 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.

## VERKOOPVOORWAARDEN



### **Notariskeuze**

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke notariële beroepsorganisatie, ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object. De notariskeuze dient door de koper binnen 3 werkdagen na wilsovereenstemming bekend te zijn gemaakt. De ondertekening van de koopakte dient binnen 7 werkdagen na wilsovereenstemming gerealiseerd te zijn.

### **Uitbrengen van biedingen**

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden, geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding zulks in de vorm van een beëdigd of gecertificeerde makelaar. Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen, dient deze aan verkopende makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contract met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.

- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per post, fax en/of email) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.
- De verkoper en diens makelaar zullen aan aspirant-koper al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden vertrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoekplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper (en/of diens makelaar) antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het door aspirant-koper uitgebracht voorstel.

### **Drie dagen bedenktijd**

Sinds 1 september 2003 is de 'wet koop onroerende zaken' van kracht. De gevolgen van deze wet voor de woningmarkt en de makelaardij kunnen we samenvatten in twee hoofdpunten: drie dagen bedenktijd voor de koper en schriftelijk vastleggen van de koop.

- Bedenktijd: overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen of wat extra nachtjes te slapen over de aankoop. Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. Wel kan koper tijdens de bedenktijd uit eigen beweging afstand doen van de resterende bedenktijd. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Het precieze tijdstip waarop de koper de akte ontvangt, is niet van belang.
- Schriftelijk vastleggen: in tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door de koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop.