



Limburghof 6

Object

"Ruimte, rust en buitenleven op de grens van Amsterdam Zuid."

MAKELAAR:

Otte van Apeldoorn

M. +31 6 50 23 83 55

E. otte@broersma.nl



De Brute Prins

Limburghof 6
1083 AG AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 2.000.000,-- k.k.

BROERSMA



Limburghof 6

Een samenvatting

Een opvallende, royale vrijstaande villa opgetrokken uit beton op een groot en goed gelegen perceel van maar liefst 675 m².

De Amsterdamse architect Gerard Prins ontwierp het huis in opdracht van de huidige bewoners in negen kwadranten, met in het midden de centrale open haard, een woonkamer grenzend aan de uitgestrekte zonnige tuin en een keuken met ochtendzon. De vier ruime slaapkamers en twee badkamers op de eerste verdieping maken de woning geschikt voor elk gezin.

De grote tuin heeft diverse zitjes en is onder architectuur aangelegd en met zorg onderhouden.

Parkeren kan op het perceel zelf en de garage is vanuit het woonhuis te bereiken.

Transparantie is een terugkerend thema in dit woonhuis: aan licht en uitzicht geen enkel gebrek. Een huis voor liefhebbers van architectuur en gevoel voor kwaliteit.





Limburghof 6

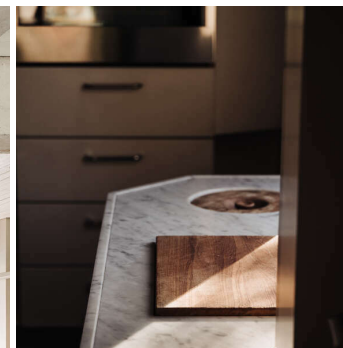
De begane grond

De hoofdentree geeft toegang tot een ruime ontvangsthal met toilet. Vanuit de hal leidt een stoere deur naar de royale woonkamer, die georiënteerd is op het zuidwesten en een mooi uitzicht geeft op de tuin. Deze is te bereiken via de grote schuifdeuren.

Centraal in de woonkamer bevindt zich de open haard. Deze verbindt de leefruimte met de open keuken. De keuken, die met een verbouwing in 1990 is vergroot, is geheel in lijn met de kloeke bouwstijl van het huis. Vanuit de keuken heb je zicht op en toegang tot het ochtendterras, waar de bewoners op een vaste bank vanaf het voorjaar tot diep in de zomer genieten van hun ochtendthee.

Een trap vanuit de bijkeuken leidt naar de kelder met een flink oppervlak van 17 m². Een ideale, droge, opslagplek voor onder andere proviand, wijn en gereedschap.

De garage, die in gebruik is als atelier, is vanuit de hal ook binnendoor bereikbaar.



Limburghof 6

De eerste verdieping

De trap vanuit de hal komt uit op een centrale overloop waaraan vier slaapkamers en twee badkamers liggen. Voorheen waren er vijf slaapkamers en een werkkamer; enkele hiervan zijn samengetrokken. De afmetingen van de slaapkamers zijn dan ook heerlijk ruim.





Limburghof 6

Het gebouw en buitenruimte

De woonvilla ligt in een lommerrijke buurt in Buitenveldert, aan de rand van Amsterdam-Zuid. Een buurt die alleen al aantrekkelijk is door de ruime opzet met veel vrijstaande villa's op grote percelen. Zoals deze villa, die ook een zeer aantrekkelijke eigen buitenruimte heeft:

Tuin

De woonvilla heeft een eindeloze tuin die het huis aan drie zijden omringt. Een bijzondere romantische tuin met verschillende borders, fruitbomen en een vijver. Er is een pergola overgroeid met een heerlijke druif en er zijn diverse mogelijkheden om genoeglijke zitjes te maken. Het grootste deel van de tuin, aan de achterkant van het huis, is georiënteerd op het zuidwesten.



Het gebouw

Dit eigenzinnige ontwerp van architect Gerard Prins in 1972 is vrijwel onaangetast gebleven in de bijna 50 jaar dat de eerste bewoners er met veel plezier in geleefd hebben. Daarmee is dit een uniek voorbeeld van het brutalisme, een stoere bouwstijl die is voortgekomen uit het modernisme, met illustere pioniers zoals Le Corbusier en Mies van der Rohe.

Deze woonvilla heeft alle kenmerken die deze stroming zo eigen maken. Zoals het gebruik van onafgewerkt gewapend beton en metselwerk, veel glas en staal en de herhaling van blokachtige geometrische vormen.

Het is een gebouw als een natuurkracht, dat in al zijn robuustheid ook transparant is, dankzij de vele ramen en schuifpuiken – met name aan de achterzijde – de weidse tuin en de royale woonkamer met de karakteristieke centrale open haard en open keuken.



Limburghof 6

Ligging

Limburghof ligt aan de zuidelijke rand van stadsdeel Zuid, in de wijk Buitenveldert, dicht bij de Amstel en het Amstelpark.

In deze royaal opgezette, zeer groene woonwijk staan veel vrijstaande villa's in brede straten. Het Groot Gelderlandplein, met al het winkelaanbod wat er te wensen is, ligt op loopafstand. Voor sport en ontspanning is er alle gelegenheid: in het Amstelpark, bij de sportclubs aan de Kalfjeslaan en op de vele fietsroutes via de Amstel de polders in.

Ook voor de liefhebbers van de betere keuken zijn er in de nabije omgeving diverse opties. Zoals brasserie Klein Kalfje, restaurant Rosarium in het Amstelpark en – een tip van de huidige bewoners – het goed aangeschreven Koreaanse restaurant om de hoek.





Limburghof 6

Kadastraal / bijzonderheden

Kadastrale omschrijving

Het terrein, gelegen te Amsterdam aan Limburghof, kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie AK nummer 2684, groot zes are vijf en zeventig centiare.

- 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 slechts indicatief
- 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



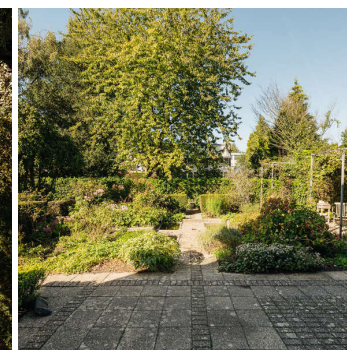
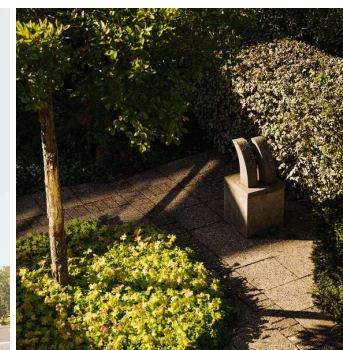
De bijzonderheden

- Gebruiksoppervlakte wonen circa 245 m²
- Ruime tuin aan drie zijden op het zuidwesten met uitstekende zonligging
- Opgetrokken uit onbewerkt beton en een schoolvoorbeeld van Brutalisme
- Centrale open haard
- Gelegen op één van de beste percelen van de wijk in een brede straat
- Dicht bij het Amstelpark, de Amstel en uitstekend bereikbaar
- Gelegen op erfpachtgrond van Gemeente Amsterdam. Huidig tijdvak is 02-06-2020 t/m oneindig, de AB 2016 is van toepassing, te betalen canon bedraagt € 6.134,98 per jaar. De canon wordt jaarlijks geïndexeerd
- Energielabel C
- Volgens vigerend bestemmingsplan behoort uitbreiding van het huidige woonhuis tot de mogelijkheden



Limburghof 6

Exterieur in beeld





Limburghof 6

Interieur in beeld



Limburghof 6

Interieur in beeld



Limburghof 6
Interieur in beeld



Limburghof 6
Interieur in beeld

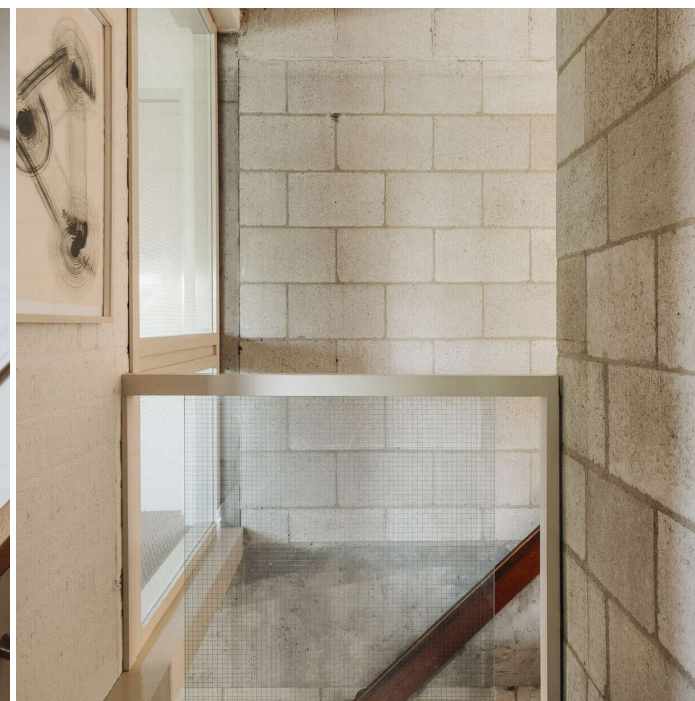


Limburghof 6
Interieur in beeld



Limburghof 6

Interieur in beeld





Limburghof 6

Een persoonlijke touch

Een stoer en markant huis, dat was het begin jaren 70 en zo kijken wij als familie er nog steeds naar. Het was de laatste lege kavel in de buurt en dat werd de plek waar architect Gerard Prins zijn lang gekoesterde huis in opdracht kon bouwen. Met vier opgroeiende tienerzonen werd het huis goed gebruikt. De plek midden in de straat kreeg extra betekenis door de deuren die altijd open stonden; het huis werd het middelpunt voor kinderen uit de buurt. Een huis waar geleefd wordt, een huis dat open staat voor anderen, wordt ook een geliefd huis. Markant ook door de bewoners, de ouders waren geen fan van televisie in de woonkamer en de kinderen hadden daarom achter in de garage een televisiehoek ingericht.

De bouw en de lay-out leenden zich goed voor een groot gezin en veel bezoek; het huis kan letterlijk tegen een stootje. Ontelbare familiediners, verjaardagspartijen en feesten vonden plaats in de grote, ruime woonkamer met in de zomer de uitloop naar de fraaie tuin. Voor de tuin is altijd veel aandacht geweest. De kruiden uit eigen tuin, de dierbare krulhazelaar, de vele planten en struiken die een geliefde verstopplek waren bij het jaarlijkse eieren zoeken met Pasen. De zon beweegt mee in de tuin over het zuiden en het westen; in alle seizoenen is er een fijne plek buiten te vinden, in de zon of in de schaduw.

Na een ingrijpende verbouwing begin jaren 90 is er op de bovenverdieping veel veranderd zonder de structuur van het huis aan te tasten. De kinderen waren het huis uit en de indeling veranderde. Wat bleef waren de maaltijden aan lange tafels met als hoogtepunt de huwelijken van de kinderen met gasten, taart en champagne in de tuin. De omgeving leende zich ook goed voor de hobby's van de bewoners; op de racefiets langs de Amstel en naar de Ronde Hoep. Roeien en kanoën op de Amstel. Op de fiets naar de hockeyclub in het Amsterdamse Bos. En op latere leeftijd de wandelingen door het Amstelpark, de zijingang op een steenworp afstand.

De middelbare scholen waren nooit ver weg en na een avond stappen kon je op de fiets naar huis. Het Gelderlandplein winkelcentrum is er altijd geweest; vroeger al met een grote Albert Heijn en nu nog steeds. Moderner nu en met een ander assortiment dan toen en zo zal ook dit huis veranderen en meegaan met de tijd. De plek is echter tijdloos. Architect Prins zag de mogelijkheden en die zijn voor 100% benut. Na 50 jaar staat het nog als een huis. We kijken terug met een goed gemoed en hopen dat nieuwe bewoners er hun eigen mooie verhaal gaan bouwen.



Limburghof 6

In het kort

Voorzieningen

- Elektrische installatie voorzien van meerdere groepen en aardlek-beveiliging
- Centrale verwarmingsinstallatie met HR ketel
- Hete luchtverwarming
- Open haard

Buitenruimte

- Tuin rondom circa 530 m²

Prijs

€ 2.000.000,-- kosten koper

Vertrekken

- Entree/ hal
- Woonkamer
- Keuken
- Atelier/ garage
- Vier slaapkamers
- Twee badkamers
- Separaat toilet
- Technische ruimte/ berging

Aanvaarding

- In overleg

Zakelijke lasten

- OZB ('22) € 632,52 per jaar
- Rioolrecht ('22) € 152,50 per jaar
- Erfpachtcanon € 6.134,98 per jaar

Roerende zaken

Lijst roerende zaken aanwezig.

Bestemming

Wonen volgens bestemmingsplan.

Grondsituatie

- Zie bijzonderheden
- Gelegen op erfpachtgrond.

Onderhoud

- Intern: goed
- Extern: goed

Fundering

Volgens ingewonnen informatie bij dienst Bouw en Woningtoezicht is er geen negatieve informatie bekend.

Kadastraal

- Gemeente Amsterdam
- Sectie AK
- Nummer 2684
- Groot 675 centiare

Bouwjaar

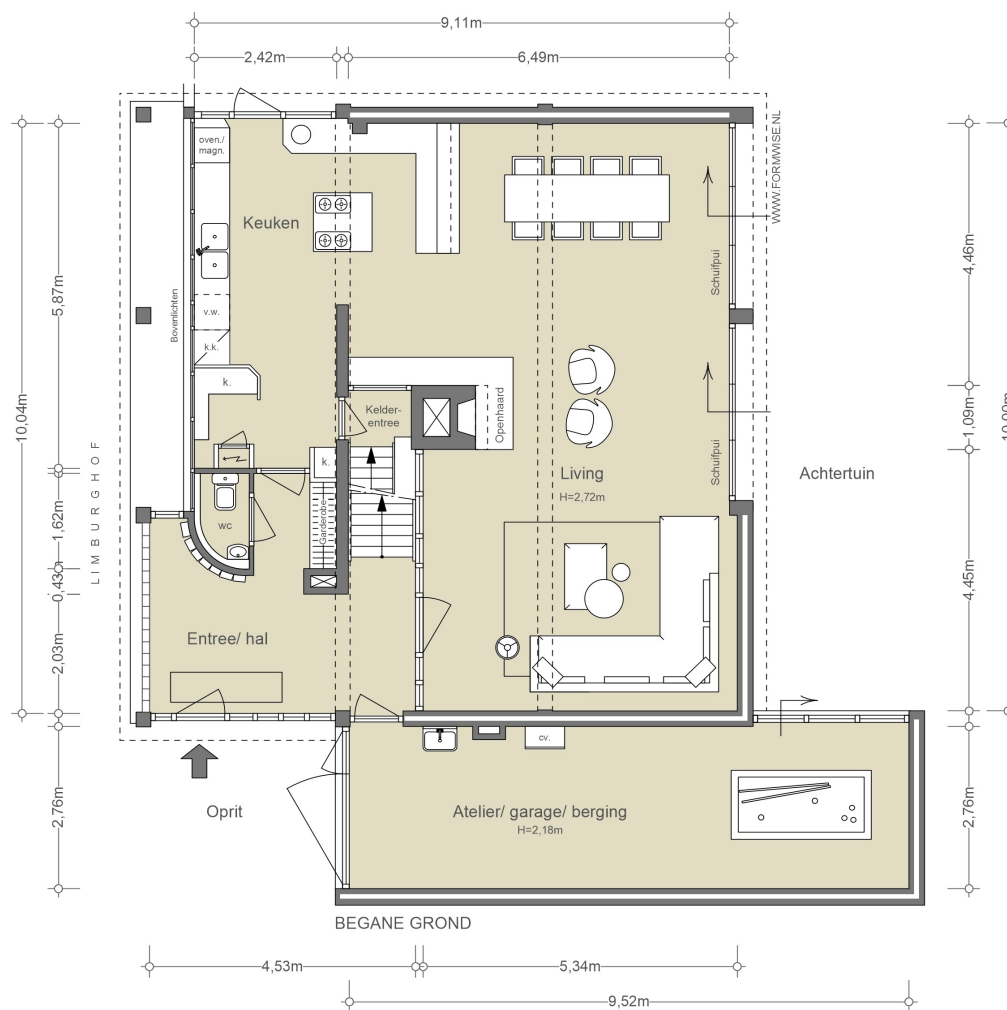
- 1972

Oppervlakten

- Gebruiksoppervlakte: ca. 245 m²
- Externe bergruimte: ca. 7 m²

Milieu

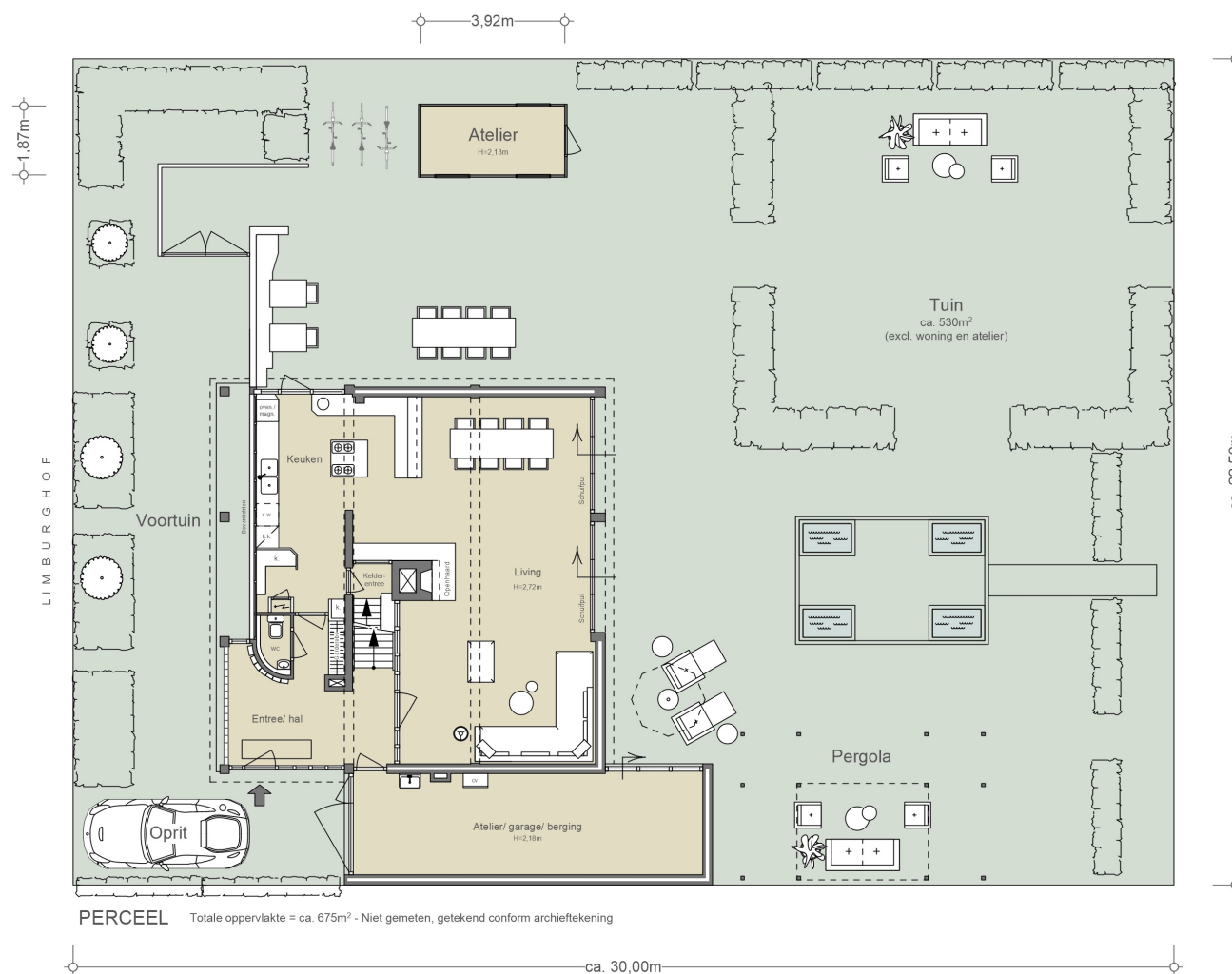
Volgens ingewonnen informatie bij dienst Milieu en Bouwtoezicht is er geen negatieve informatie bekend m.b.t. verontreiniging.



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
121,45 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
n.v.t.
Externe bergruimte
n.v.t.

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.



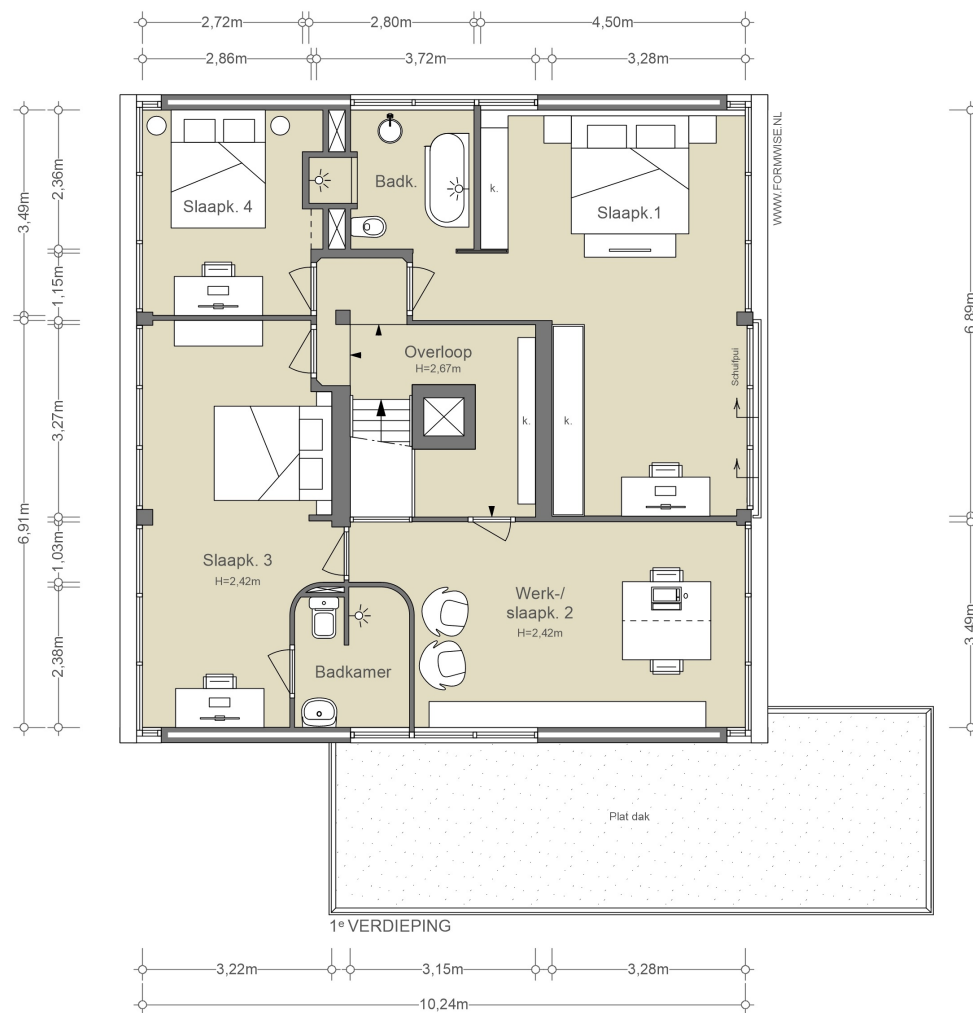
NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
n.v.t.
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwggebonden buitenruimte
n.v.t.
Externe bergruimte
7,34 m ²

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.



Plattegrond: Limburghof 6



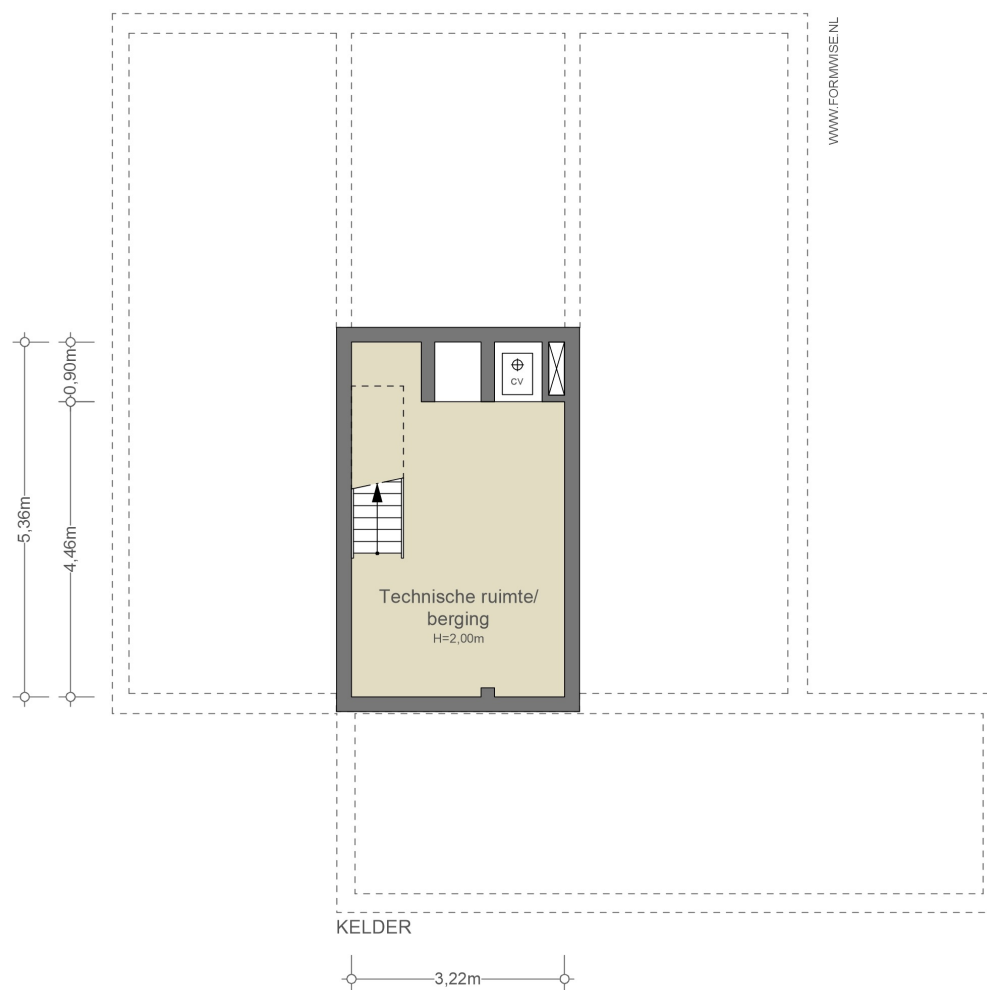
NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
106,15 m ²
Overige in pandige ruimte
n.v.t.
Gebouwbonden buitenruimte
n.v.t.
Externe bergruimte
n.v.t.

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.



Plattegrond: Limburghof 6



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	17,28 m ²
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte	n.v.t.
Externe bergruimte	n.v.t.

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.



Limburghof 6

Algemeen

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.

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 gecertificeerd 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 contact met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.

- Biedingen worden bij voorkeur per post of e-mail aan de verkopend makelaar toegezonden, vergezeld van een

afschrift van een geldig legitimatiebewijs.

- De verkoper en diens makelaar zal 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 verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht 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 uitgebrachte voorstel.

3 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 het schriftelijk vastleggen van de koop.

■ Bedenktijd

Een consument die een woning koopt heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de 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 koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop. Dit is door meerdere gerechtshoven bevestigd; indien een koopovereenkomst ten aanzien van een woning niet schriftelijk wordt vastgelegd conform artikel 7:2 BW, is de sanctie nietigheid.