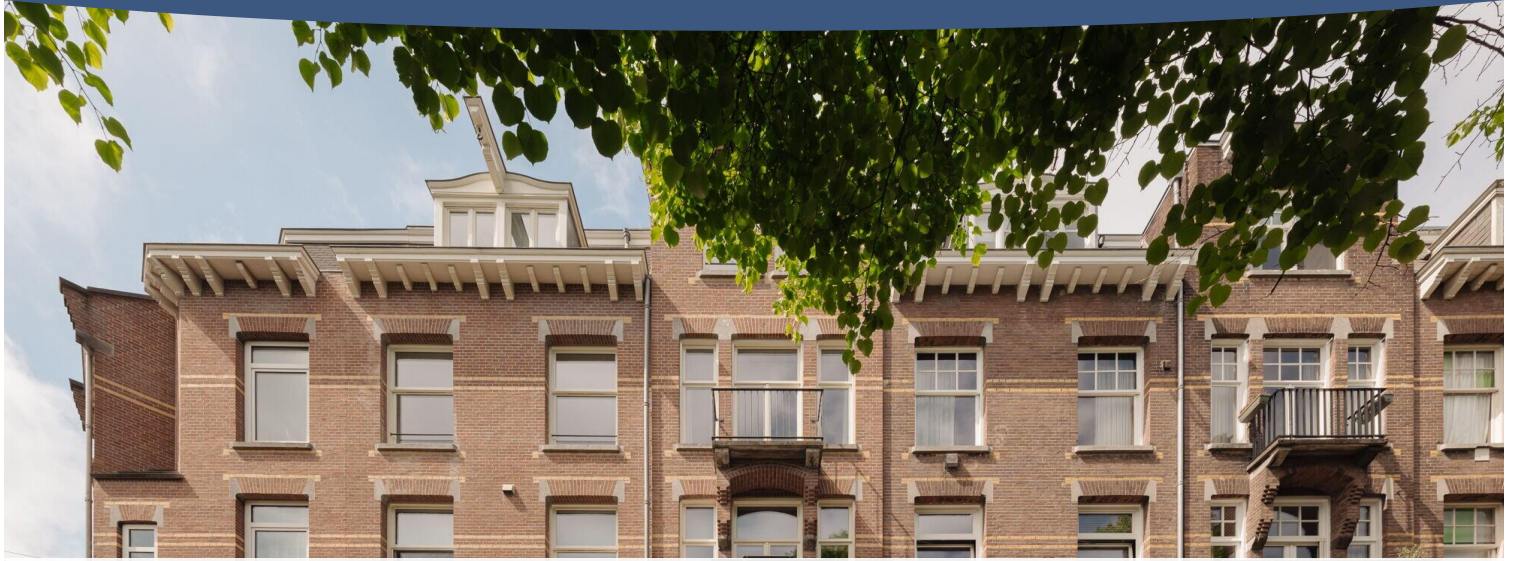


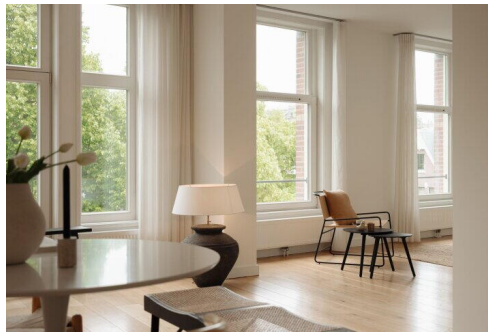
# Amsterdam

Saxen-Weimarlaan - 463 | Vraagprijs € 1.650.000 k.k.



## BESCHIKBAAR

[WWW.SAXEN-WEIMARLAAN46-3.NL](http://WWW.SAXEN-WEIMARLAAN46-3.NL)



**Type object:** Bovenwoning (dubbel bovenhuis)  
**Bouwjaar:** 1911  
**Woonoppervlakte:** 150 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 500 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 8 kamers (3 slaapkamers)  
**Website:** [www.saxen-weimarlaan46-3.nl](http://www.saxen-weimarlaan46-3.nl)

**LANKHORST**  
MAKELAARS



[www.lankhorstmakelaars.nl](http://www.lankhorstmakelaars.nl) | 020-8005004

# Omschrijving

## Saxen-Weimarlaan - 463, 1075 CD Amsterdam

Licht en ruim dubbel bovenhuis met twee dakterrassen nabij het Vondelpark.

Op een toplocatie in Amsterdam Oud-Zuid, op steenworp afstand van het Vondelpark, ligt dit charmante dubbele bovenhuis van 150m<sup>2</sup> met maar liefst twee zonnige dakterrassen. De woning is gelegen aan de rustige en groene Saxen-Weimarlaan in de geliefde 'Lanenbuurt' en beschikt over energielabel A.

### Indeling

Via het verzorgde trappenhuis bereik je de entree op de tweede verdieping. De woonverdieping ligt op de derde etage en biedt aan de voorzijde een lichte woonkamer met Frans balkon en uitzicht over de Saxen - Weimarlaan. Aan de achterzijde bevindt zich een moderne open keuken met kookeiland, voorzien van o.a. een 5-pits gasfornuis, oven, magnetron, vaatwasser en koel-vriescombinatie. Tevens op deze verdieping: een gastentoilet, meterkast, garderobe en een goede slaapkamer met walk-in closet en én suite badkamer.

Op de vierde verdieping vind je twee ruime slaapkamers waarvan de grootste kamer veel ingebouwde kastruimte heeft, een badkamer met vrijstaand bad, inloopdouche, toilet en dubbele wastafel, en een aparte wasruimte met aansluitingen voor wasmachine, droger en de CV-installatie. Vanuit de hal en de master bedroom is het eerste dakterras op het zuidwesten bereikbaar. Via een vaste trap is het tweede, hoger gelegen dakterras met dakhuis te bereiken met een prachtig uitzicht over de stad.

Woning voorzien van dubbel glas met deels hardhouten kozijnen en deels kunststof, paneeldeuren en grotendeels houten vloeren tevens is er gebruikt gemaakt van duurzame en kwalitatieve materialen.

### De Vereniging van Eigenaren

De woning maakt deel uit van een kleinschalige VvE (4 leden) uitgevoerd in eigen beheer genaamd 'Saxen Weimarlaan 46'. De VvE bijdrage bedraagt momenteel € 238,-- per maand. Het betreft een zeer gezonde VvE.

### Omgeving

De Saxen-Weimarlaan behoort tot een van de mooiste lanen van de Willemsparkbuurt. Een rustige en chique buurt met fraaie woonhuizen, herenhuizen en stadsvilla's aan de voet van het Vondelpark. Tevens bevindt zich om de hoek de Amstelveenseweg met z'n leuke winkels en restaurants, denk aan Ron Gastrobar, visrestaurant Vique en George WP. Er wonen veel gezinnen met kinderen en er zijn kinderopvanglocaties, veel (internationale) scholen op loopafstand.

### De bereikbaarheid

De Saxen-Weimarlaan is met het openbaar vervoer en de auto goed bereikbaar. Zowel het Haarlemmermeerstation (bus 15 en 62), Surinameplein en de Koninginneweg (tram 1, 2 en 17) als de belangrijke uitvalswegen (o.a. Ringweg A10) en luchthaven Schiphol bevinden zich op geringe afstand.

### Parkeren

In de directe omgeving is overigens voldoende parkeergelegenheid. Het vergunning gebied is Zuid 8.1 voor wachttijden raadpleeg de website van de gemeente Amsterdam.

### Duurzaamheid en energielabel

Label A, geldig tot 24-09-2034. Deze woning is optimaal geïsoleerd, geheel voorzien van dubbel glas, vloer - en

plafondisolatie.

Bestemming

Wonen

Bijzonderheden

NEN-2580 150m², bruto vloeroppervlak 170m²;

Dakterras 3de verdieping 27m²;

Dakterras 4de verdieping 27m²;

Bouwjaar 1911;

Hoge plafonds;

Maandelijkse bijdrage VvE bedraagt € 238 ,-- p/m (vanwege de gezonde status van de VvE zal deze per 1 januari 2026 worden verlaagd naar € 119,-- p/m);

Eigen grond;

CV-installatie;

Gunstig gelegen t.o.v. faciliteiten;

Opleveren in overleg;

Verkoper behoudt zich het recht van gunning voor;

Ouderdom – en niet – bewoningsclausule zijn van toepassing;

-----

Bright and spacious double upper-level apartment with two rooftop terraces near Vondelpark.

This charming and well-maintained double upper house of approx. 150 m² is located in a prime location in Amsterdam Oud-Zuid, just steps from Vondelpark. Situated on the quiet and green Saxen-Weimarlaan, in the popular 'Lanenbuurt' neighborhood, the home boasts two sunny rooftop terraces and has an energy label A.

Layout

Access to the property is via a neat and well-kept communal staircase, with the private entrance on the second floor. The living floor is located on the third floor and features a bright living room at the front with French doors and views over Saxen-Weimarlaan. At the rear is a modern open kitchen with cooking island, equipped with a 5-burner gas stove, oven, microwave, dishwasher, and fridge/freezer. This floor also offers a guest toilet, utility closet, wardrobe space, and a spacious bedroom with walk-in closet and en suite bathroom.

The fourth floor features two generously sized bedrooms, including a master bedroom with ample built-in wardrobes. There is also a luxurious bathroom with freestanding bathtub, walk-in shower, toilet, and double sink, plus a separate laundry/utility room with connections for washer, dryer, and the central heating system. From both the hallway and the master bedroom, the first rooftop terrace (facing southwest) is accessible. A fixed staircase leads to the second, higher rooftop terrace with a small rooftop structure and stunning views over the city.

The home is fitted with double glazing, partly hardwood and partly synthetic window frames, paneled doors, and mostly wooden flooring. High-quality, durable materials have been used throughout.

## Homeowners' Association (VvE)

This apartment is part of a small-scale and healthy HOA ('Saxen Weimarlaan 46') with four members, managed internally. The monthly contribution is currently €238. As of January 1st, 2026, the fee will be reduced to €119 due to the healthy financial status.

## Location

Saxen-Weimarlaan is one of the most beautiful lanes in the Willemsparkbuurt, a quiet and elegant area with stunning townhouses and city villas right next to Vondelpark. Just around the corner is Amstelveenseweg, offering a wide range of shops and restaurants such as Ron Gastrobar, seafood restaurant Vique, and George WP. The area is popular among families, with many childcare options and (international) schools within walking distance.

## Accessibility

The property is easily accessible by both public transport and car. Bus lines 15 and 62 (Haarlemmermeerstation), and trams 1, 2, and 17 (Surinameplein and Koninginneweg) are close by. Major highways (including A10 Ring) and Schiphol Airport are also within easy reach.

## Parking

Ample parking is available in the immediate vicinity. Parking permit area: Zuid 8.1. For current wait times, consult the City of Amsterdam website.

## Sustainability and Energy Label

Energy label A, valid until 24-09-2034. The apartment is well-insulated and features double glazing, as well as floor and ceiling insulation.

## Zoning

Residential use

## Details

Living area: approx. 150 m<sup>2</sup> (NEN-2580), gross floor area: 170 m<sup>2</sup>

Two rooftop terraces of 27 m<sup>2</sup> each (third and fourth floor)

Built in 1911

High ceilings

Monthly VvE contribution €238 (will be reduced to €119 as of Jan 2026)

Freehold (no leasehold)

Central heating system

Prime location close to all amenities

Transfer in consultation

Seller reserves the right of award

Older property and non-occupancy clauses apply

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere 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'.

Vraag altijd naar de lijst van zaken. De in deze brochure omschreven zaken horen niet altijd bij de woning en gaan soms mee en zijn soms ter overname.

Niet bewoningsclausule van toepassing.

Algemene ouderdomsclausule?

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat het Verkochte deel uitmaakt van een oud gebouw betreft, hetgeen inhoudt dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe(re) woningen. Tenzij Verkoper de kwaliteit ervan heeft gegarandeerd, staat hij niet in voor de kwaliteit van onder andere vloeren, dak, de fundering, de rookkanalen, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, eventuele aanwezigheid van enig ongedierte casu quo schimmels (zwam en dergelijke) en/of houtworm en boktor en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6 lid c omschreven door Koper voorgenomen gebruik van het Verkochte. Koper aanvaardt alle in verband met vorenbedoelde lagere bouwkwaliteit voorzienbare of te verwachten tekortkomingen van het Verkochte, ook voor zover die een tijdelijke belemmering voor het normaal gebruik van het Verkochte kunnen zijn.

Deze woning is gemeten volgens de Meetinstructie. 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. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben opgemeten kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper noch de makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf te (laten) meten. In dit kader merken wij op dat het Ministerie van VROM bij de basisregistraties een afwijking van 15% toelaatbaar acht. Wij gaan uit van eenzelfde toelaatbaar verschil. Hierbij zijn geen interpretatieverschillen in meegenomen. Deze kunnen leiden tot een extra verschil.

## Kenmerken

|               |                    |
|---------------|--------------------|
| Vraagprijs:   | € 1.650.000 k.k.   |
| Aanvaarding:  | In overleg         |
| Bijdrage vve: | € 238,00 per maand |

## Bouw

|              |                                              |
|--------------|----------------------------------------------|
| Object type: | Bovenwoning (dubbel bovenhuis)               |
| Soort bouw:  | Bestaande bouw                               |
| Bouwjaar:    | 1911                                         |
| Soort dak:   | Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking |

## Oppervlakte en inhoud

|                              |        |
|------------------------------|--------|
| Woonoppervlakte:             | 150 m² |
| Inhoud:                      | 500 m³ |
| Gebouwgebonden buitenruimte: | 54 m²  |

## Indeling

|                        |                                                                     |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| Aantal kamers:         | 8 kamers (3 slaapkamers)                                            |
| Aantal badkamers:      | 2 badkamers en 1 apart toilet                                       |
| Badkamervoorzieningen: | Douche, wastafel, dubbele wastafel, inloopdouche, ligbad, en toilet |
| Aantal woonlagen:      | 5 woonlagen                                                         |
| Voorzieningen:         | Frans balkon, mechanische ventilatie, rookkanaal, en TV kabel       |

## Energie

|               |                                                       |
|---------------|-------------------------------------------------------|
| Energielabel: | A                                                     |
| Isolatie:     | Volledig geïsoleerd                                   |
| Verwarming:   | Cv-ketel                                              |
| Warm water:   | Cv-ketel                                              |
| Cv ketel:     | Intergas (gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom) |

## Buitenruimte

|                   |                                            |
|-------------------|--------------------------------------------|
| Ligging:          | Aan park, aan rustige weg en vrij uitzicht |
| Balkon dakterras: | Dakterras aanwezig en balkon aanwezig      |

|               |                           |
|---------------|---------------------------|
| Tuin:         | Zonneterras               |
| Ligging tuin: | Gelegen op het zuidwesten |

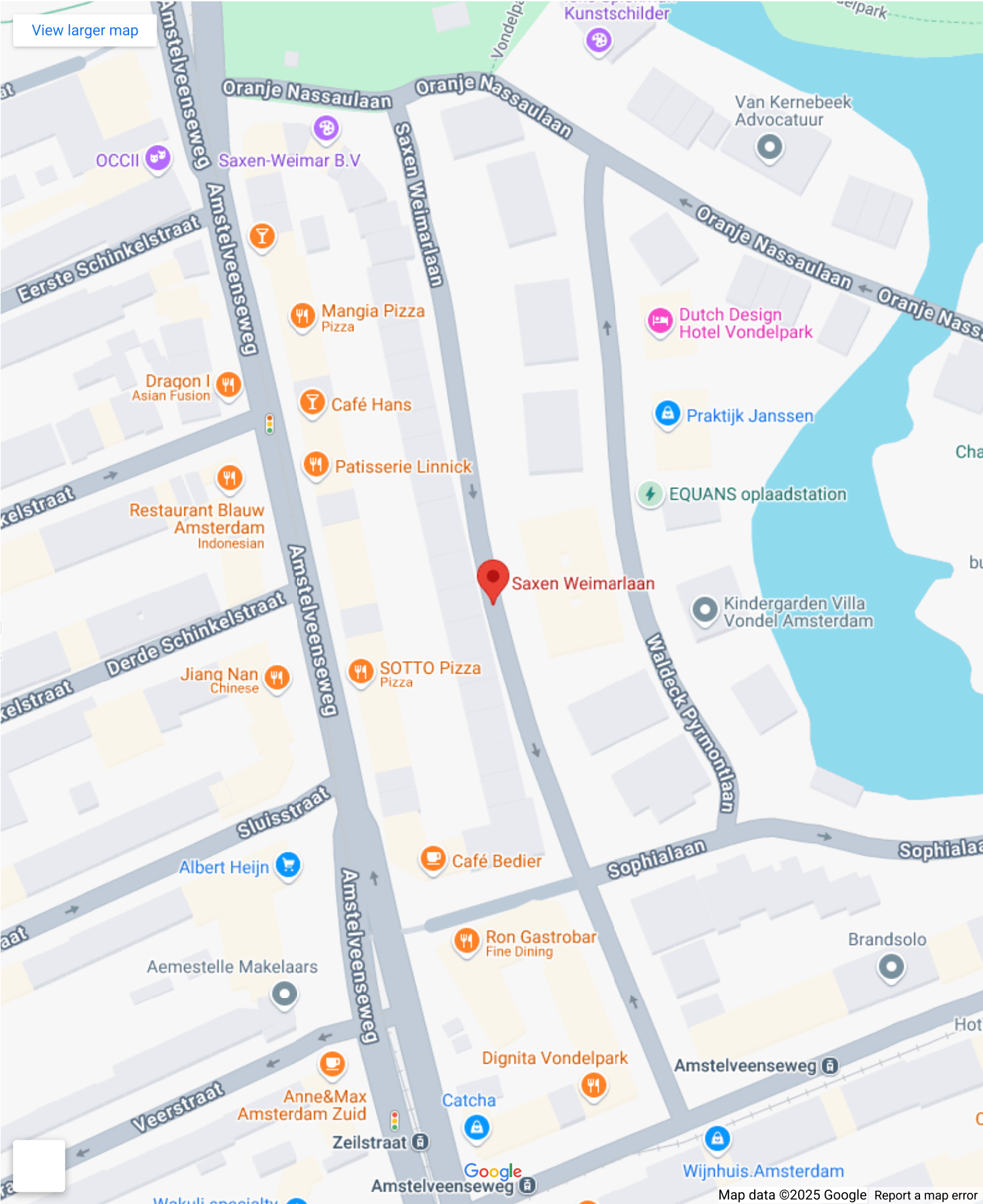
**Bergruimte**

|                           |                                                            |
|---------------------------|------------------------------------------------------------|
| Soort parkeergelegenheid: | Betaald parkeren, openbaar parkeren en parkeervergunningen |
|---------------------------|------------------------------------------------------------|

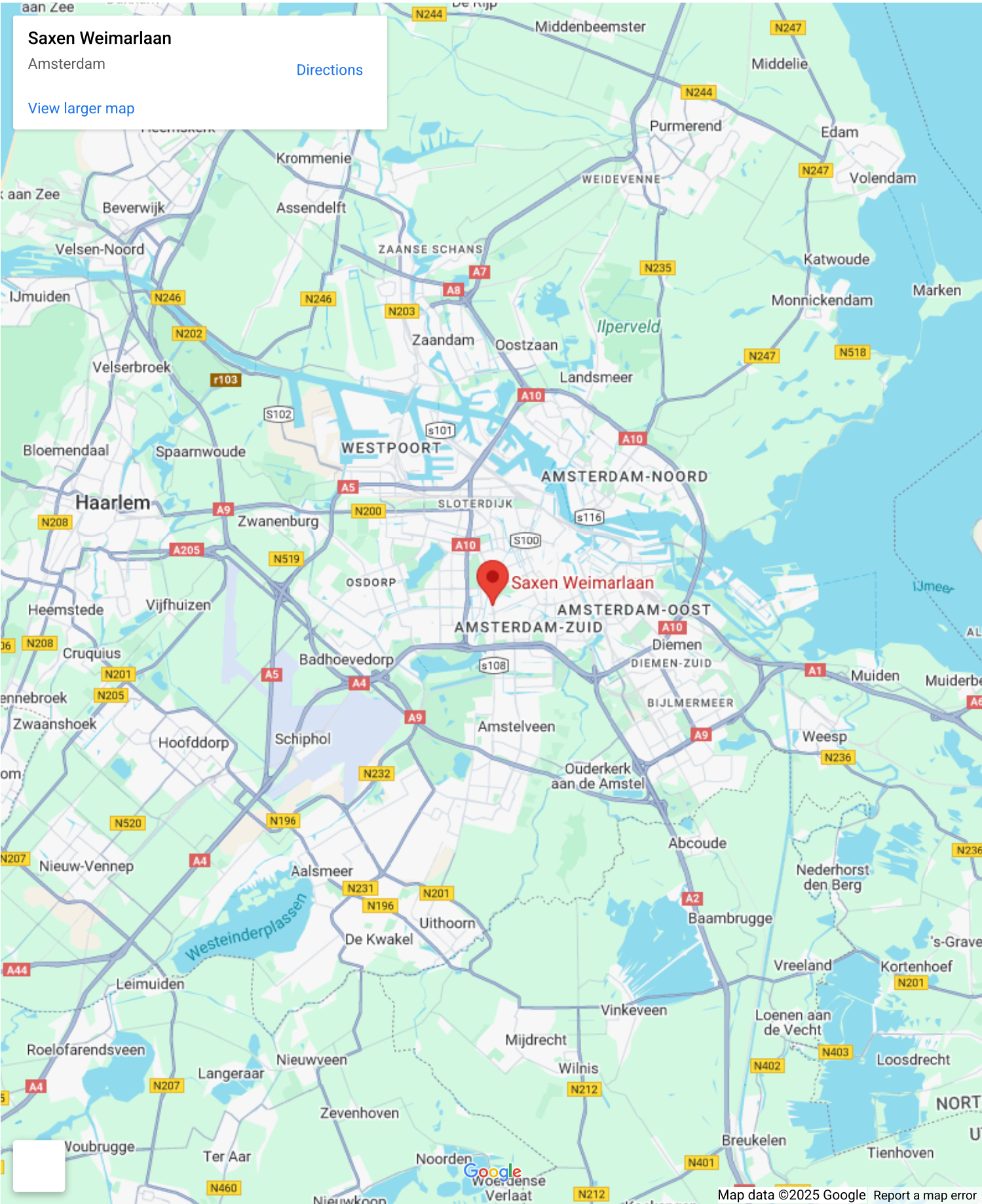
**VvE Checklist**

|                         |                         |
|-------------------------|-------------------------|
| Inschrijving kvk:       | Ja                      |
| Jaarlijkse vergadering: | Ja                      |
| Periodieke bijdrage:    | Ja (€ 238,00 per maand) |
| Reservefonds aanwezig:  | Ja                      |
| Onderhoudsplan:         | Nee                     |
| Opstalverzekering:      | Ja                      |

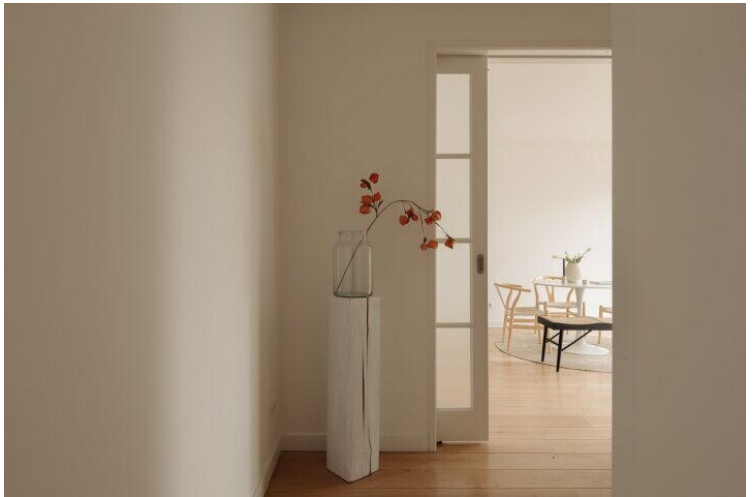
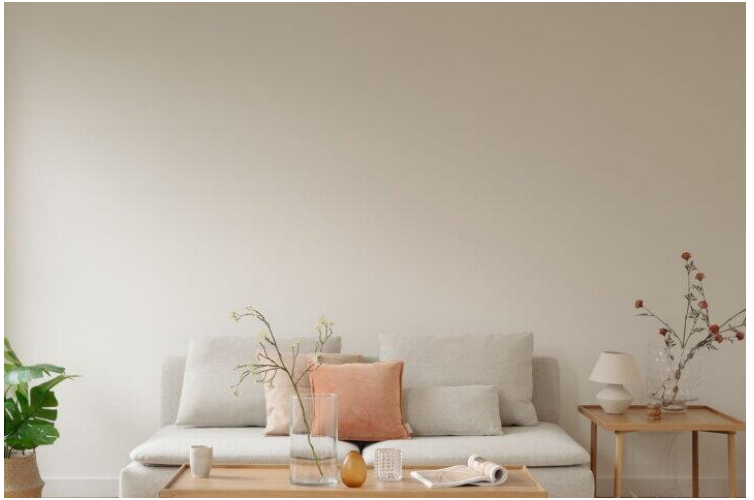
# Op de kaart

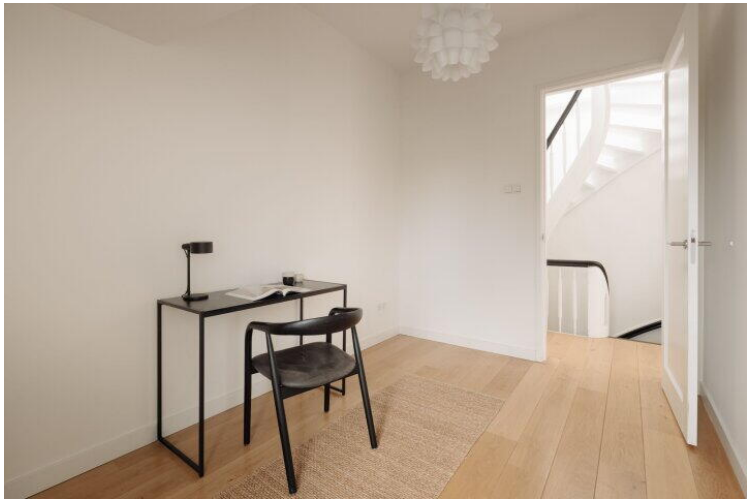
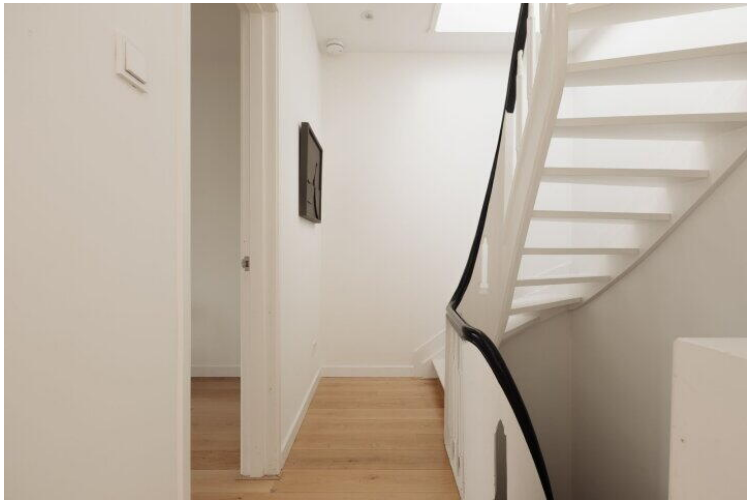
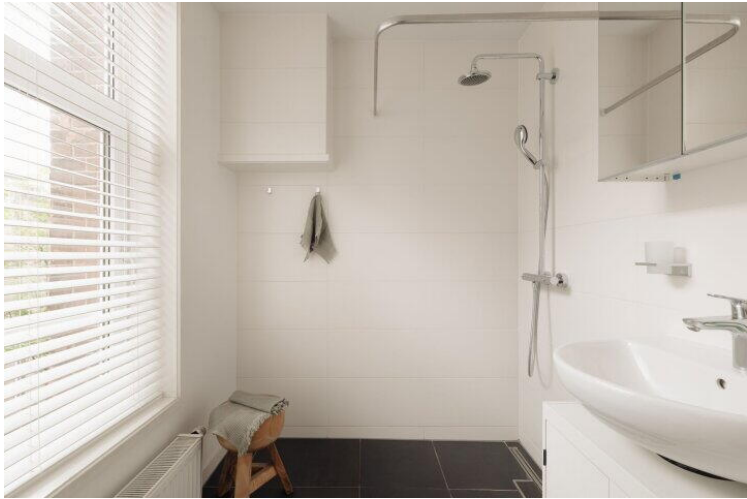


# Op de kaart

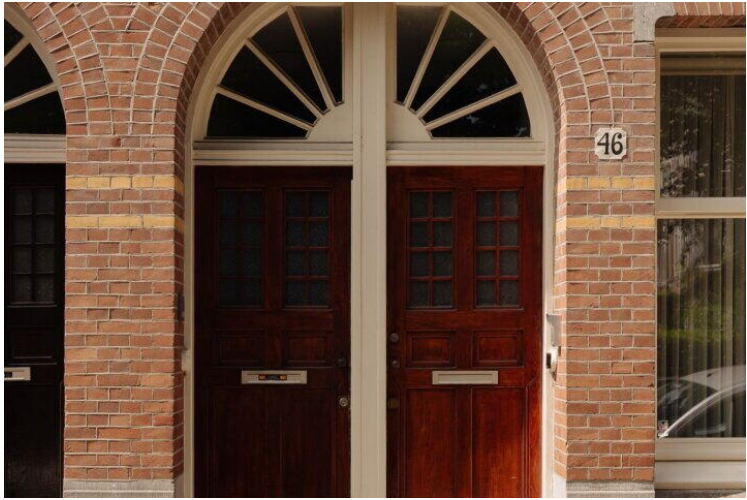




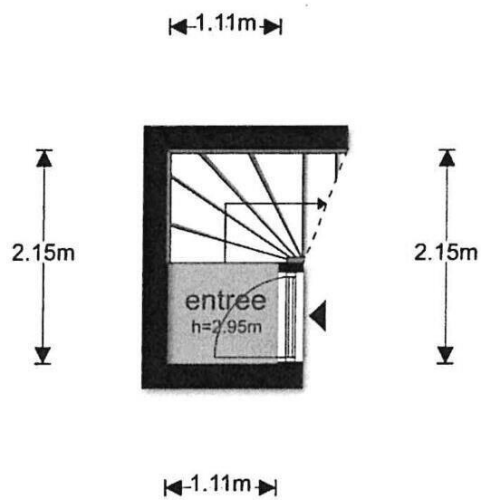








**Saxen-weimarlaan 46 III - Amsterdam**  
**Tweede Verdieping**



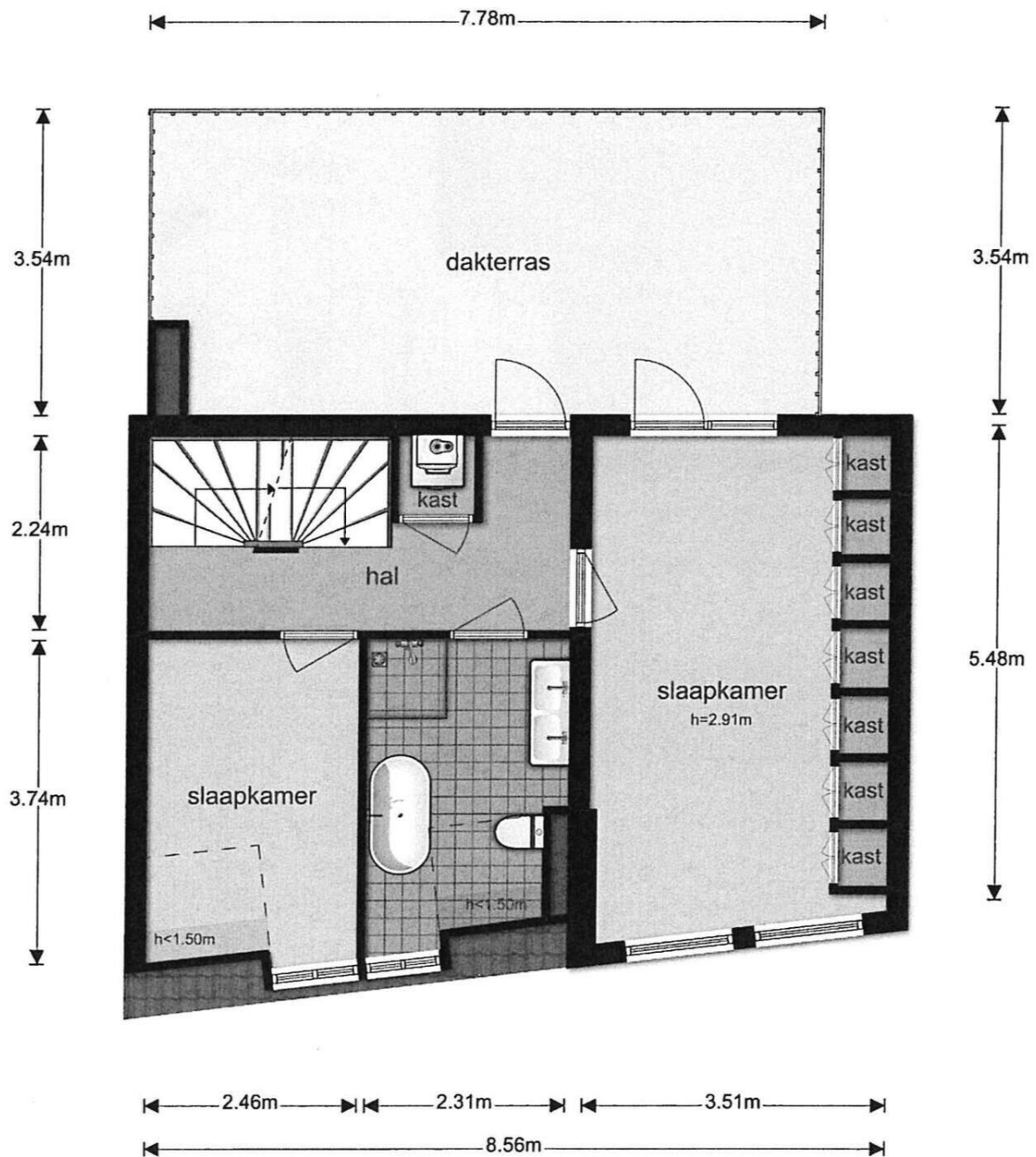
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.debeeldenmakers.nl

2.74m 1.90m 3.39m



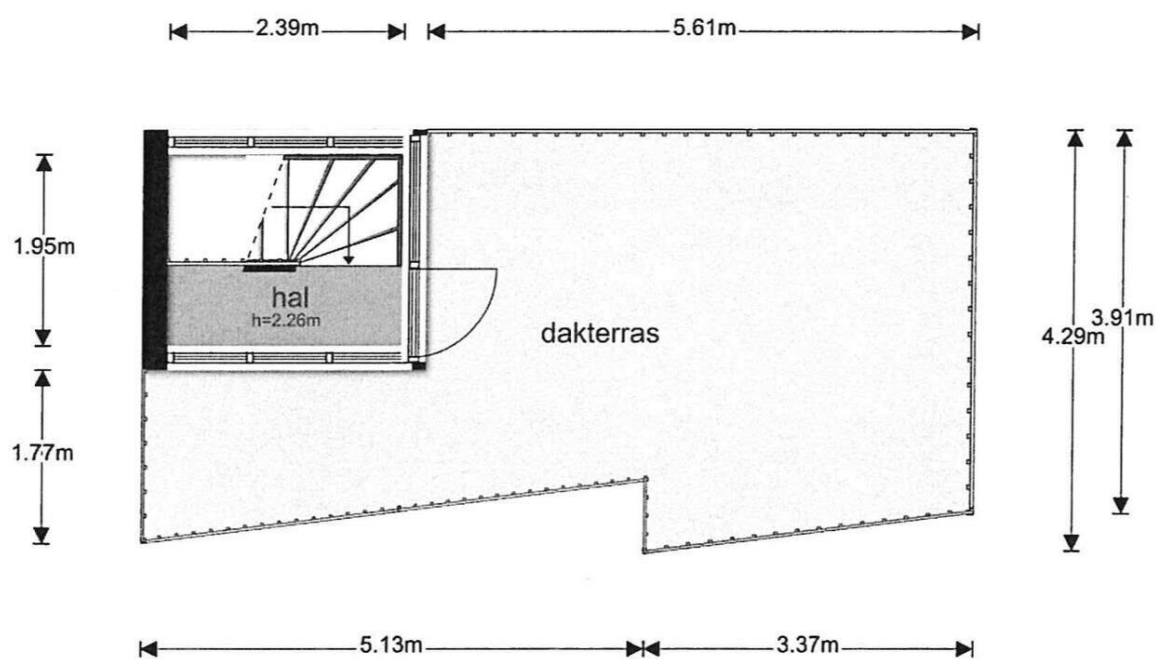
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© [www.debeeldenmakers.nl](http://www.debeeldenmakers.nl)

**Saxen-weimarlaan 46 III - Amsterdam**  
**Vierde Verdieping**



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

**Saxen-weimarlaan 46 III - Amsterdam**  
**Dakterras**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© [www.debeeldenmakers.nl](http://www.debeeldenmakers.nl)

# Saxen-Weimarlaan - 463

[www.saxen-weimarlaan46-3.nl](http://www.saxen-weimarlaan46-3.nl)

