



CARLA
VAN DEN BRINK

KONINGSLAAN 46 D AMSTERDAM

Prachtig en recent gerenoveerd 3-laags bovenhuis met lift van 184 m²

gelegen aan de statige en zeer geliefde Koning slaan.

Deze toplocatie kenmerkt zich door de ligging direct naast het Vondelpark en de prachtige statige panden. In de straat is alleen direct bestemmingsverkeer en parkeren kan vrijwel altijd voor de deur. Alle bekende winkels zijn zeer nabij gelegen in de chique Cornelis Schuytstraat.

*Carla van den Brink,
makelaarskantoor met liefde
voor de stad Amsterdam.
Voor haar bewoners.
En voor hun verhalen.*

*Al sinds 1979 een begrip
in aan- of verkoop van
uw huis of bedrijfspand in
de regio Groot Amsterdam.*



Pieter Joep van den Brink
Register Makelaar Taxateur

T 06 50 208 207
Joep@vandenbrink.nl





HET APPARTEMENT

Het appartement zelf kent een uitstekende afwerking en een zeer praktische indeling. Zo is er een ruime woonkamer, een heerlijke woonkeuken, maar liefst 4 slaapkamers, dakterras met pantry en de beschikking over een airco, een sauna en een wijnklimaatkast. Alle luxe en comfort zijn verwerkt in dit prachtige appartement.



LOCATIE

Deze prachtige bovenwoning is op een goede locatie gelegen in Amsterdam Zuid aan de geliefde Koningslaan, op fietsafstand van het Concertgebouw en zeer nabij de befaamde Cornelis Schuytstraat met zijn vele specialzaken, boetiekjes en terrasjes. Hier zijn bekende adressen gevestigd zoals brasserie (en slagerij) De Schuyt en brasserie Joffers, restaurant Verhulst, bloemsierkunst Menno Kroon, boekhandel Mulder, de supermarkt van Organic food for You en de groente- en fruitwinkel van Tom Ensink. Alle dagelijkse boodschappen kunnen letterlijk om de hoek worden gedaan.

In de directe omgeving zijn ook een aantal goede (internationale) scholen te vinden. De luxe winkelstraten P.C. Hoofstraat en de van Baerlestraat zijn op een steenworp afstand te vinden.

Door de ligging nabij het Museumplein, de grote verscheidenheid aan restaurants en de vele winkels en specialzaken en het dorpse gevoel is de Koningslaan een zeer aantrekkelijke locatie in Oud Zuid om te wonen.

Voor ontspanning is het Vondelpark op enkele minuten loopafstand te bereiken, en iedere zaterdag is er de Zuidermarkt met heerlijke verse biologische producten, op het Zuidermarktplein, een straat verderop in de Jacob Obrechtstraat.



De woning is gelegen op en derde, vierde en zolderverdieping en kent de volgende indeling:

DERDE VERDIEPING

Het appartement is bereikbaar middels een lift, of het trappenhuis; binnenkomst in de ruime entreehal, die middels dubbele openslaande deuren toegang geeft tot de ruime woonkamer gelegen aan de voorzijde van het pand. Deze sfeervolle ruimte is zeer netjes afgewerkt en beschikt over een ruime zithoek en dubbele openslaande deuren naar het balkon gelegen op het zuiden.









WOONKEUKEN

De zeer ruime woonkeuken is gelegen aan de achterzijde en is uitgevoerd in een mooi wit gecombineerd met een marmeren blad. De keuken is recent geplaatst en voorzien van alle mogelijke luxe en comfort. Zo is er de beschikking over een quooker, een vaatwasser, grote ijskast en vriezer, professioneel Wolf gasfornuis met diverse pitten, teppanyaki plaat en twee ovens en geïntegreerde afzuiging. De kamer ernaast is bij de keuken getrokken en is mooi afgebouwd als walk-in wijnklimaatkast.





DE KEUKEN IS
RECENT GEPLAATST
EN VOORZIEN VAN
ALLE MOGELIJKE
LUXE EN COMFORT.













VIERDE VERDIEPING

Middels een trap toegang tot de vierde verdieping, Overloop met kast, toegang tot de eerste slaapkamer aan de voorzijde die de beschikking heeft over een inbouwkast. Tweede ernaast gelegen slaapkamer die nu als kleedkamer fungeert.

De Master Bedroom is gelegen aan de voorzijde en beschikt over een eigen badkamer en suite. Deze kent een luxe uitvoering en is uitgerust met een ligbad, toilet, inloopdouche, design radiator en fraai dubbel wastafelmeubel.

Grenzend aan de master is het heerlijke en comfortabele terras gelegen. Binnen naast de entree naar het terras is een handige pantry geplaatst zodat buiten tafelen makkelijk wordt gemaakt.



DE MASTER BEDROOM IS GELEGEN
AAN DE VOORZIJD E EN BESCHIKT
OVER EEN EIGEN BADKAMER EN SUITE.





BINNEN NAAST DE ENTREE NAAR HET TERRAS IS EEN HANDIGE PANTRY GEPLAATST ZODAT BUITEN TAFELN MAKKELIJK WORDT GEMAAKT.







DE BADKAMER EN SUITE KENT EEN LUXE UITVOERING EN IS UITGERUST MET EEN LIGBAD, TOILET, INLOOPDOUCHE, DESIGN RADIATOR EN FRAAI DUBBEL WASTAFELMEUBEL.











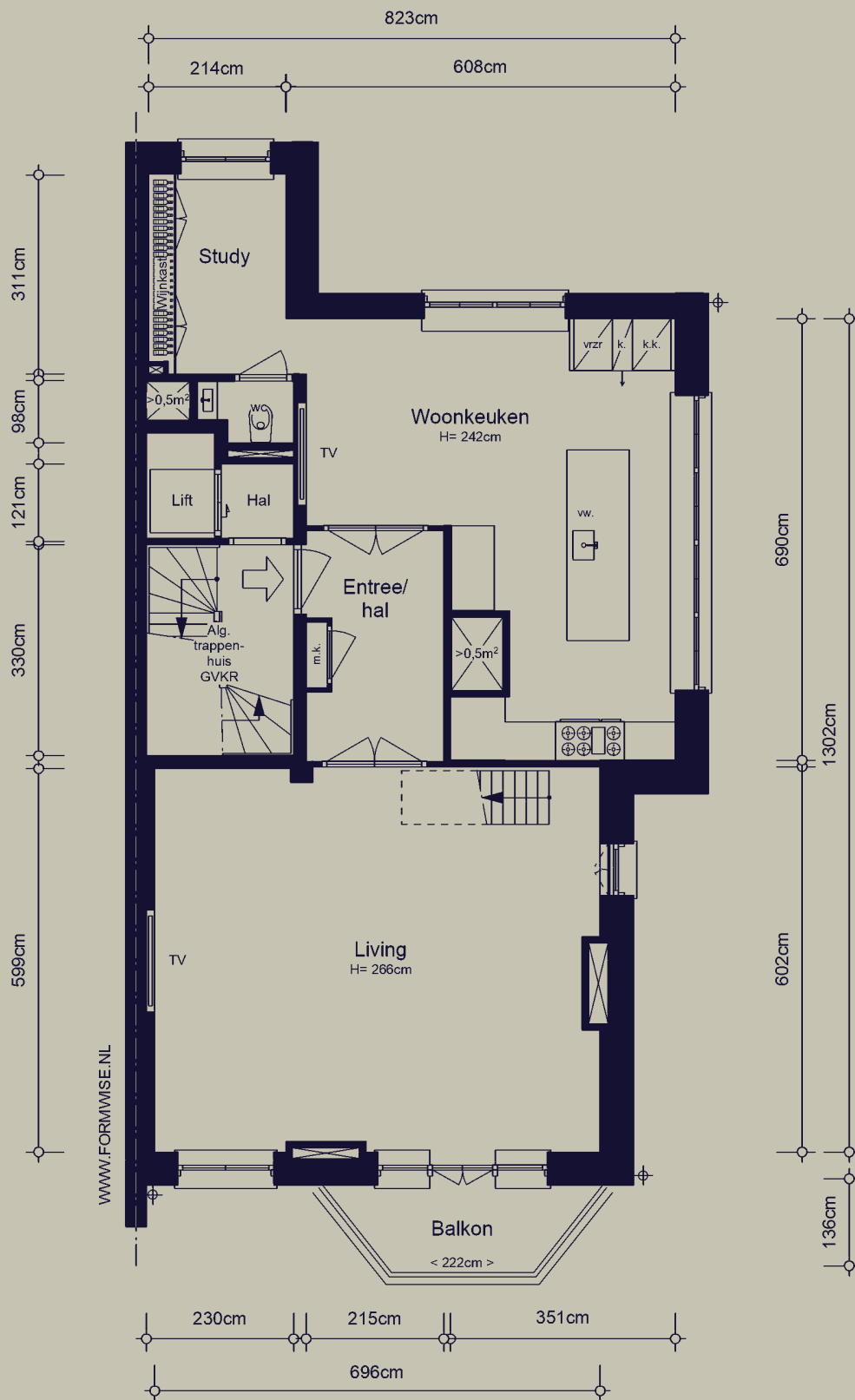


ZOLDERETAGE

Trap naar de vierde slaapkamer gelegen op de zolderetage, hier heeft men de beschikking over een ruime sauna van 3,5 meter diep. Aan de achterzijde op deze verdieping is de berging gesitueerd met technische installaties.



DERDE VERDIEPING

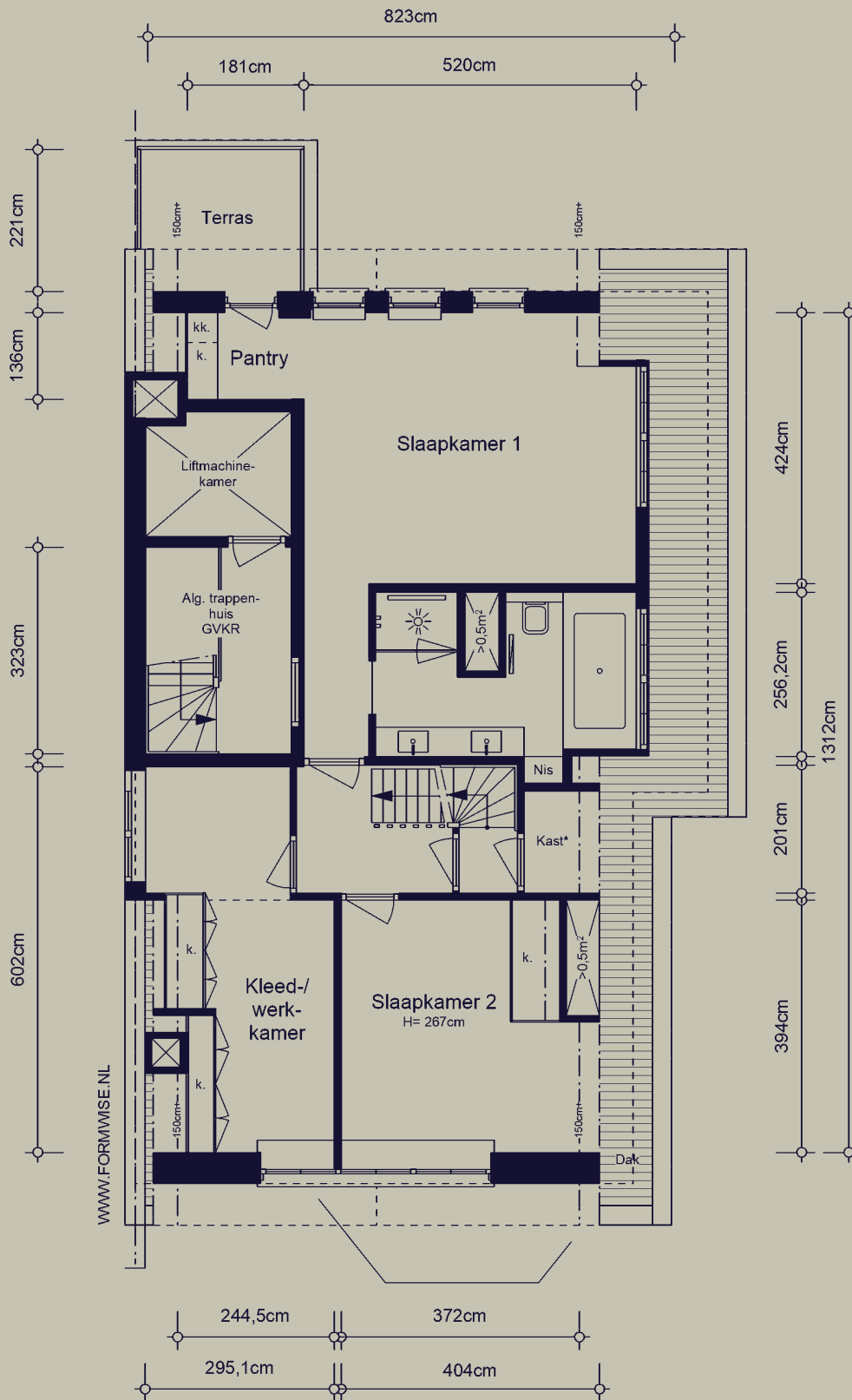


NEN2580/ BBMI

Gebruiksoppervlakte wonen	90,41 m ²
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwwgebonden buitenruimte	4,49 m ²
Externe bergruimte	n.v.t.



VIERDE VERDIEPING



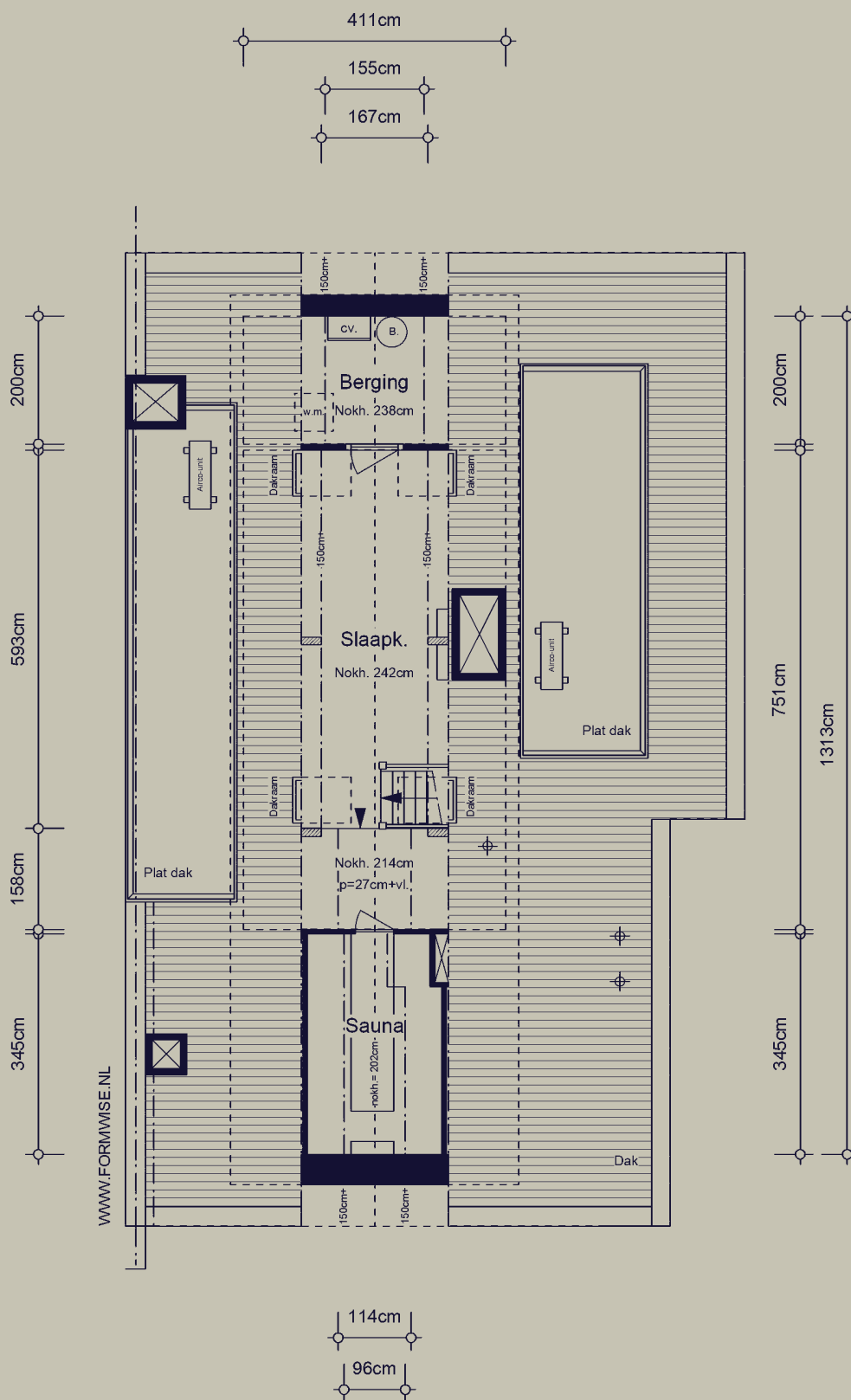
NEN2580/ BBMI

* Kast niet gemeten

Gebruiksoppervlakte wonen	74,85 m ²
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwegebonden buitenruimte	5,54 m ²
Externe bergruimte	n.v.t.



VIJFDE VERDIEPING



Gebruiksoppervlakte wonen	18,34 m ²
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte	n.v.t.
Externe bergruimte	n.v.t.

SPECIFICATIES

OBJECT

Soort	Bovenwoning
Type	Appartement
Bouwperiode	1911
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

BUITENRUIMTE

Balkon	Achterzijde
Ligging	Zuiden
Oppervlakte	10 m ²

BESTEMMING

- + Bestemming van dit object is wonen
- + In de omgeving zijn soortgelijke woningen
- + Op loopafstand zijn winkels en openbaar vervoer bereikbaar

BIJZONDERHEDEN

- + Unieke drie laags bovenhuis met 4 slaapkamers, een sauna en een royaal dakterras gelegen om de hoek van het Vondelpark.
- + Conform NEN2580 bedraagt de woonoppervlakte 183,60 m²
- + Conform NEN2580 bedraagt de oppervlakte van de buitenruimtes 10,03 m²
- + De woning is in 1911 gebouwd.
- + Zeer hoogwaardig afgewerkt, het geheel is recentelijk geheel gerenoveerd en beschikt thans over een sauna, airco installatie, terras en zeer luxe keuken en badkamer

EIGENSCHAPPEN

Woonoppervlakte	184 m ²
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	3
Volume	510 m ³
Gebouwgebonden buitenruimte	10 m ²

KADASTRAAL

Gemeente	Amsterdam
Sectie	U
Indexnummer	4
Aandeel	197/548
Perceelnummer	101480

GEMEENTE

- + Geen bijzonderheden bekend bij milieudienst
- + Geen aanschrijvingen bekend
- + Geen negatieve informatie bekend over de fundering

EIGENDOMSSITUATIE

- + De woning is gelegen op erfpachtgrond die is afgekocht tot 15 januari 2047

VERENIGING VAN EIGENAREN

- + De VvE bestaat uit 4 leden en wordt professioneel beheerd door VVE'tje die gespecialiseerd zijn in kleine VvE's
- + De servicekosten bedragen thans circa €156,- per maand
- + De vereniging is gezond en functioneert naar behoren

