



CARLA  
VAN DEN BRINK

DE LAIRESSESTRAAT 168 H  
AMSTERDAM

Zeer breed, luxueus en statig drie-laags benedenhuis van 290 m<sup>2</sup>  
met tuin en dakterras. Met een breedte van 9 meter, een diepte van 14 meter  
en hoge plafonds is dit een appartement, met veel ruimte,  
royale vertrekken en een prachtig trappenhuis.

*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.*



Hellen Groen-de Leijer  
*Register Makelaar Taxateur*

T 06 50 208 206  
Hellen@vandenbrink.nl

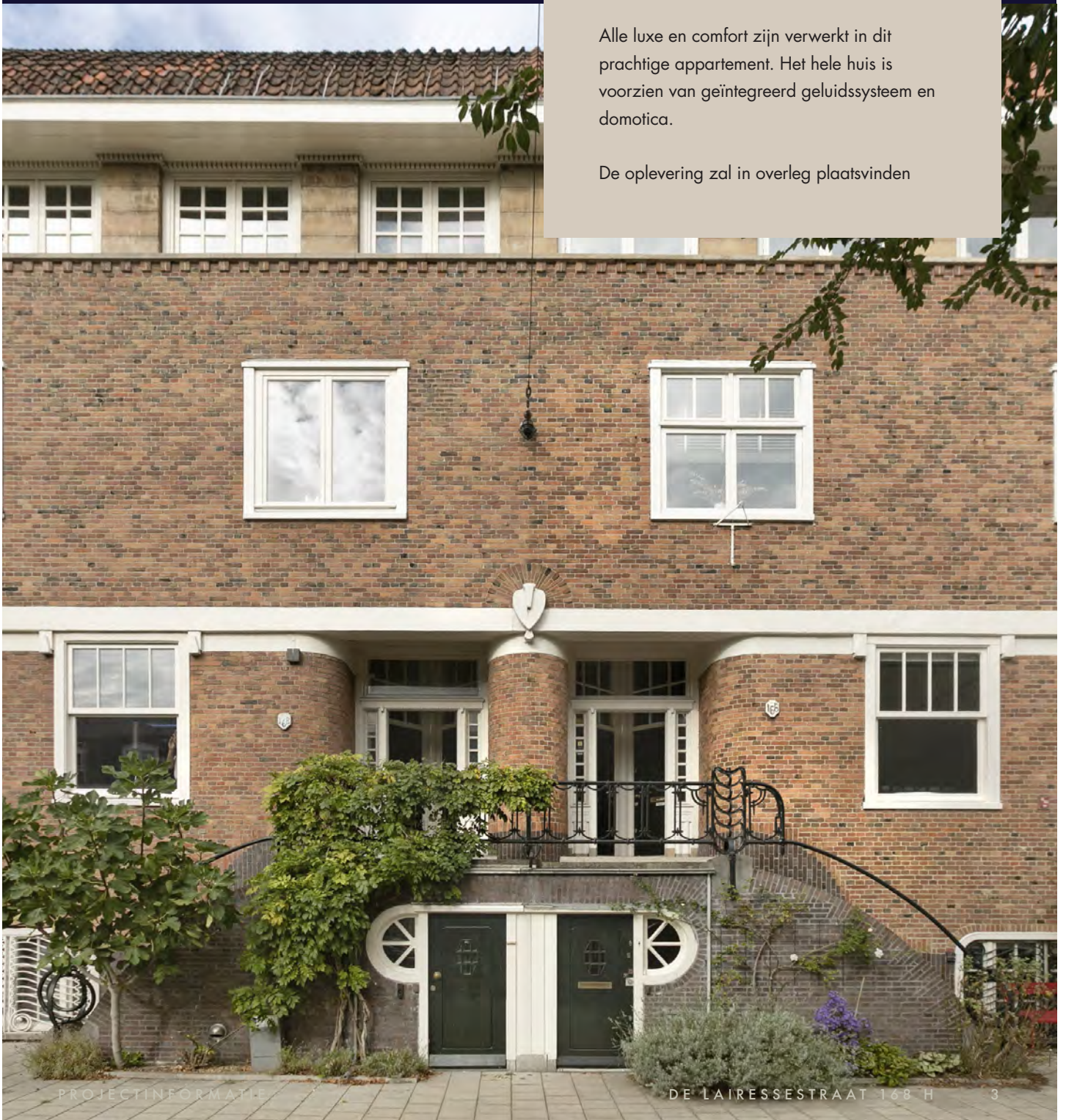


## HET APPARTEMENT

De woning is ruim en open opgezet, kent een zeer luxe afwerking en een praktische indeling. De mooie ruime woonkamer met open haard op gas staat in open verbinding met een zeer luxe woonkeuken en aansluitend eetgedeelte wat grenst aan de veranda met trap naar de tuin. Het appartement heeft drie slaapkamers, drie badkamers, een royale tuin en een heerlijk dakterras.

Alle luxe en comfort zijn verwerkt in dit prachtige appartement. Het hele huis is voorzien van geïntegreerd geluidssysteem en domotica.

De oplevering zal in overleg plaatsvinden

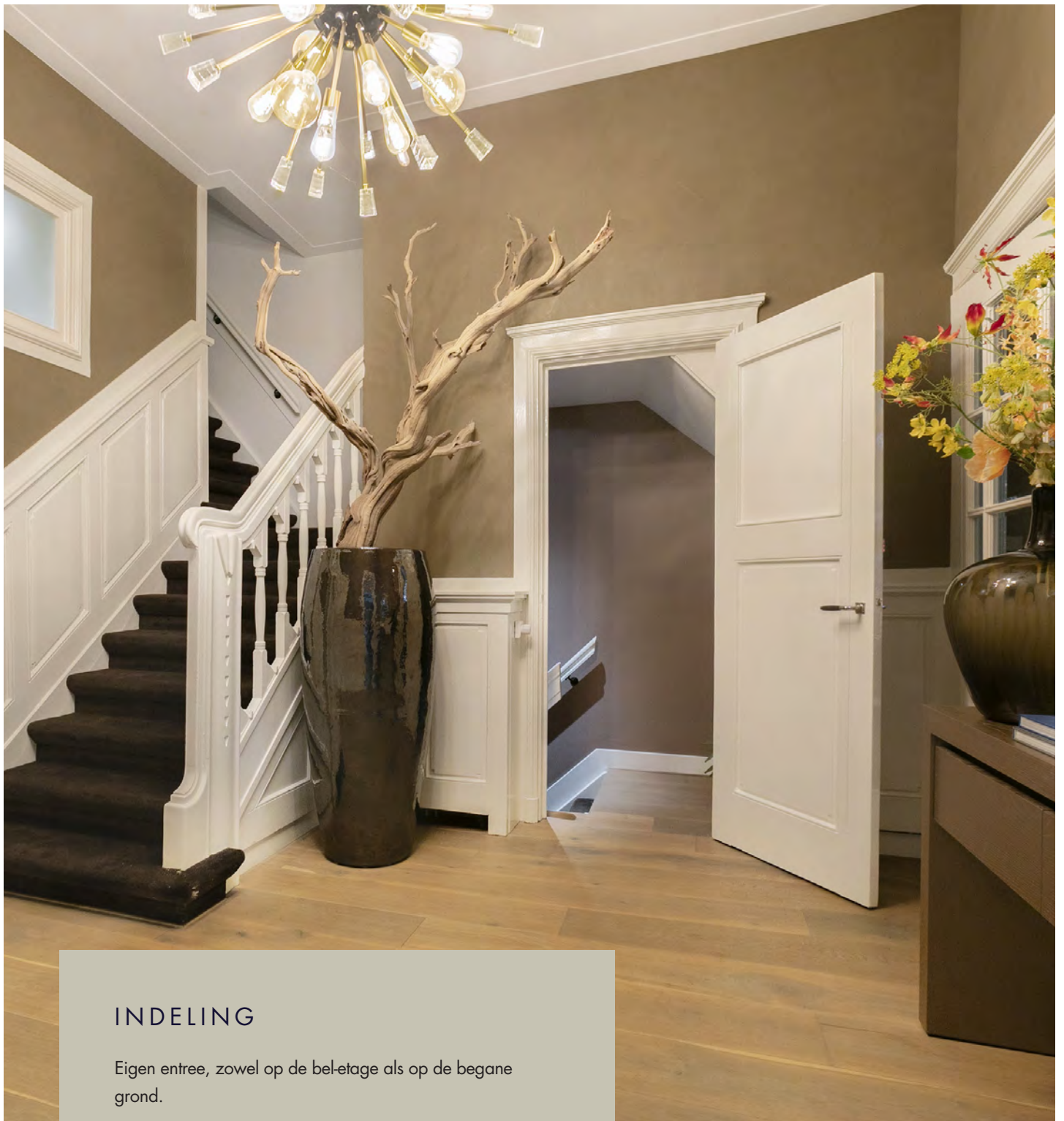




## LOCATIE

Deze prachtige woning is op een goede locatie gelegen in Amsterdam Zuid aan de brede de Laressestraat, 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. De luxe winkelstraten P.C. Hoofdstraat en de van Baerlestraat zijn op een steenworp afstand te vinden. In de directe omgeving zijn ook een aantal goede (internationale) scholen te vinden. Door de ligging nabij het Museumplein, de grote verscheidenheid aan restaurants en de vele winkels en specialzaken is de Laressestraat 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.





## INDELING

Eigen entree, zowel op de bel-etage als op de begane grond.

## BEL-ETAGE

Binnenkomst op de bel-etage in de ruime hal. De royale hal ligt centraal in het huis en geeft toegang tot alle vertrekken. De riante woonkamer met open haard ligt aan de voorzijde. De grote ramen en de hoge plafonds zorgen voor een zeer lichte en sfeervolle ruimte. Deze hoge plafonds worden benadrukt door de uiterst ruim opgezette keuken waarvan de grote kasten van vloer tot aan plafond reiken.







DE GROTE RAMEN  
EN DE HOGE  
PLAFONDS ZORGEN  
VOOR EEN ZEER  
LICHTE EN SFEER-  
VOLLE RUIMTE.







IN DE ZIJKAMER  
AAN DE ACHTER-  
ZIJDE, BEVINDT  
ZICH HET TWEEDE  
ZITGEDEELTE MET  
GASHAARD, HOME  
CINÉMA EN  
SURROUND SOUND  
SYSTEM, DEZE  
WOONKAMER IS  
AFSLUITBAAR VANAF  
DE KEUKEN.



## KEUKEN

De keuken met Onyx blad is van alle apparatuur voorzien, zoals een grote vries- en ijskast, twee vaatwassers, twee wijn klimaatkasten, stoomoven en oven, Quooker, warmhoud lade, inductie kookplaat en gasfornuis. Het Onyx blad wordt gecombineerd door de grijze houten afwerking van de keuken. De open keuken met eetgedeelte heeft door middel van openslaande deuren toegang naar de veranda met trap naar de ruime tuin. De tuin is fraai aangelegd met een overdekt terras van 13,5 m<sup>2</sup> met loungeset en heaters. In de tuin bevindt zich tevens een bergruimte van 5 m<sup>2</sup>.













DE OPEN KEUKEN  
MET EETGEDEELTE HEEFT  
DOOR MIDDEL VAN  
OPENSLAANDE DEUREN  
TOEGANG NAAR  
DE VERANDA MET TRAP  
NAAR DE RUIME TUIN.





## BEGANE GROND

Deze verdieping heeft tevens een eigen entree aan de straatzijde. De hal geeft toegang naar alle vertrekken. Vanuit de marmeren hal geven openstaande deuren toegang tot de grote en zeer luxe kleedkamer. Deze kleedruimte is en suite gesitueerd met de master bedroom en de badkamer. De master bedroom ligt aan de achterzijde en heeft uitzicht op de groene tuin. Aan de andere zijde van de kleedkamer ligt en suite de royale badkamer. Deze luxe badkamer van bruin marmer is voorzien van ligbad, stoomcabine, inloopdouche en dubbele wastafel. Ook deze ruimte heeft vloerverwarming en charmante ramen.









DE LUXE BADKAMER  
VAN BRUIN MARMER  
IS VOORZIEN VAN  
LIGBAD, STOOM-  
CABINÉ, INLOOP-  
DOUCHE EN  
DUBBELE WASTAFEL.





De tweede slaapkamer met eigen badkamer heeft toegang tot de tuin. Deze moderne badkamer is voorzien van inloopdouche, dubbele wastafel en ligbad.

De entree van de begane grond aan de straatzijde biedt een ideale uitkomst voor het opladen van elektrische fietsen. Op deze verdieping bevindt zich een aparte waskamer voor de wasmachine en droger. Tevens bevindt zich hier veel opbergruimte.







DE TWEEDE  
SLAAPKAMER MET  
EIGEN BADKAMER  
HEEFT TOEGANG  
TOT DE TUIN.







OP DEZE  
VERDIEPING  
BEVINDT ZICH  
EEN APARTE  
WASKAMER  
VOOR DE  
WASMACHINE  
EN DROGER.





## TWEEDE VERDIEPING

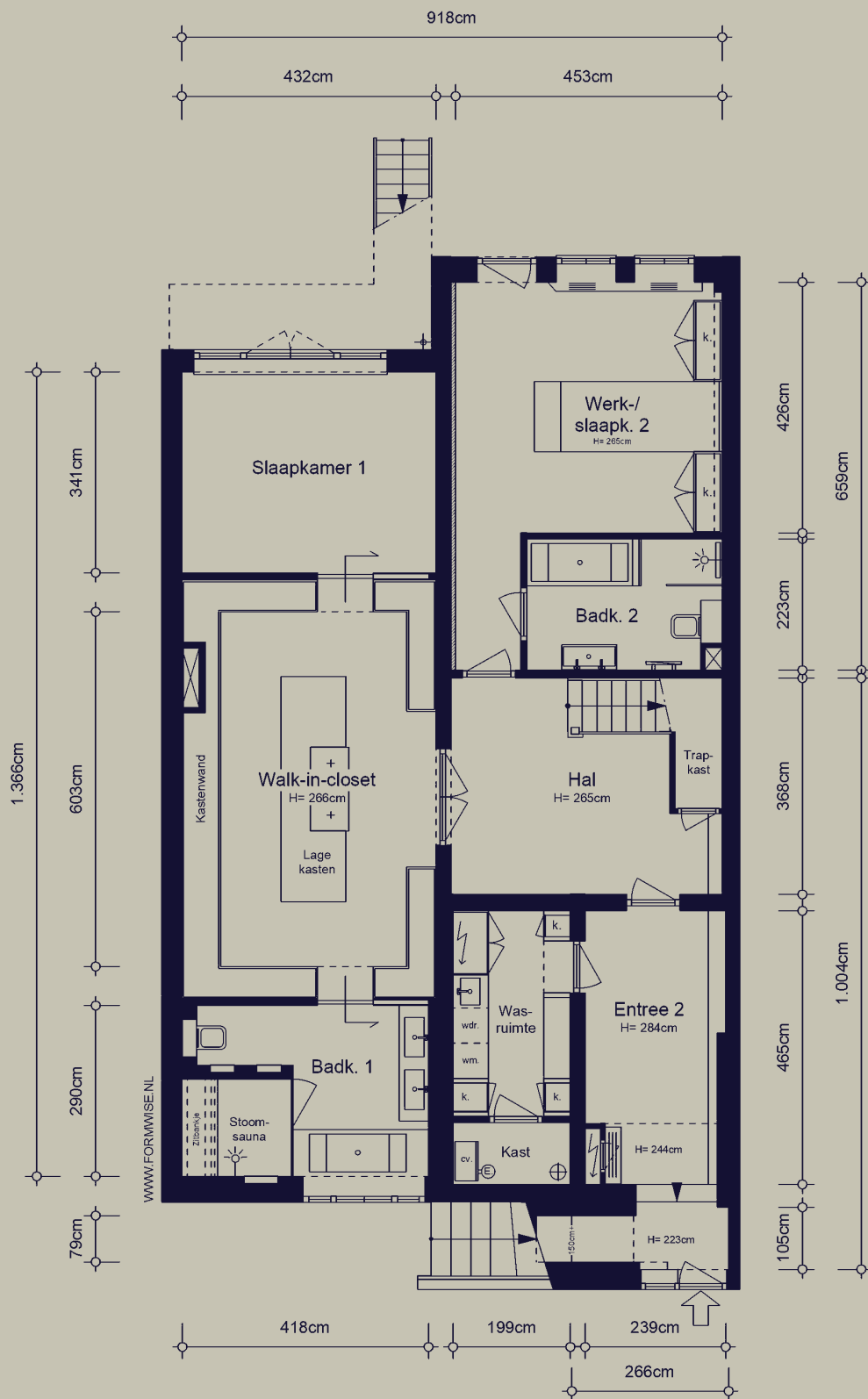
Middels een interne trap vanuit de hal is er toegang tot de tweede verdieping. Hier ligt, aan de achterzijde, de derde slaapkamer met eigen badkamer en toegang tot het dakterras. De badkamer en suite aan de slaapkamer is voorzien van inloopdouche, wastafel en separaat toilet. De trap geeft toegang tot het dakterras aan de achterzijde van het pand, hier heeft u de gehele dag zon.







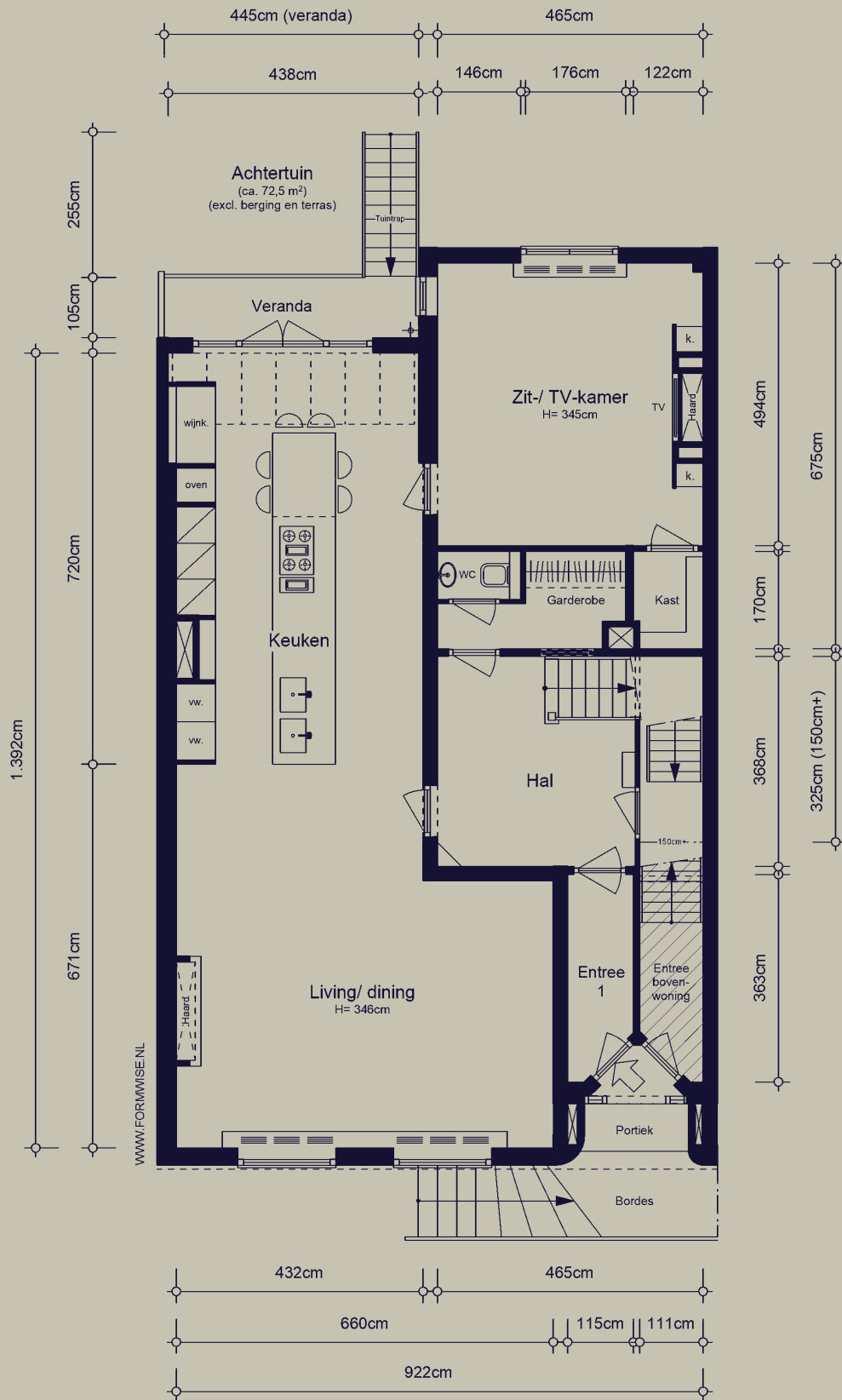
# SOUTERRAIN



NEN2580/ BBMI (incl. dragende binnenwanden)

Gebruiksoppervlakte wonen	136,50 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwegebonden buitenruimte	n.v.t.
Externe bergruimte	n.v.t.

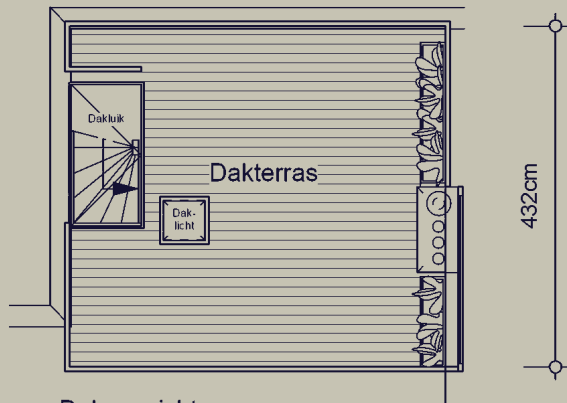
# BEL-ETAGE



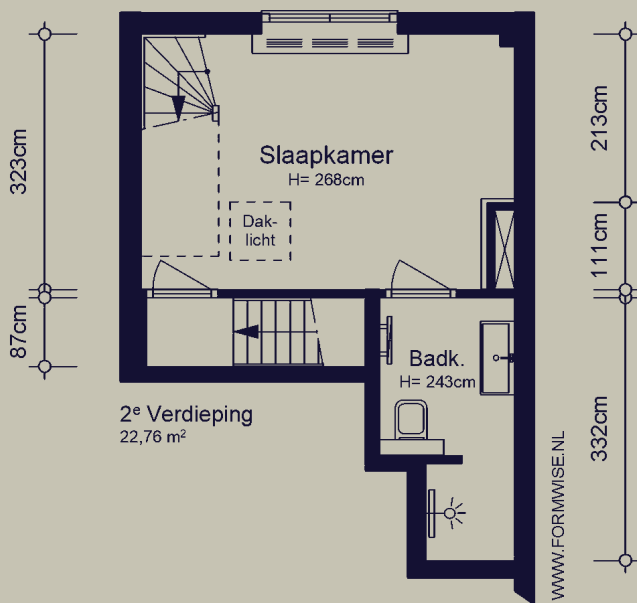
NEN2580/ BBMI (incl. dragende binnenwanden)

Gebruiksoppervlakte wonen	126,91 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte	6,97 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	n.v.t.

# EERSTE ETAGE EN DAKTERRAS

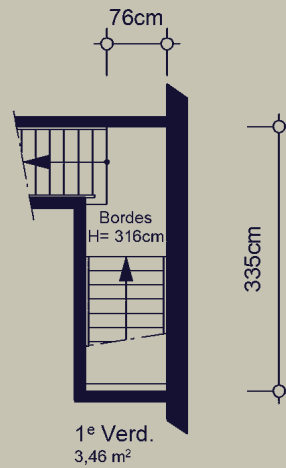


Dakaanzicht  
20,29 m<sup>2</sup>

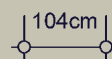
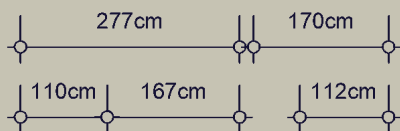


2<sup>e</sup> Verdieping  
22,76 m<sup>2</sup>

WWW.FORMWISE.NL



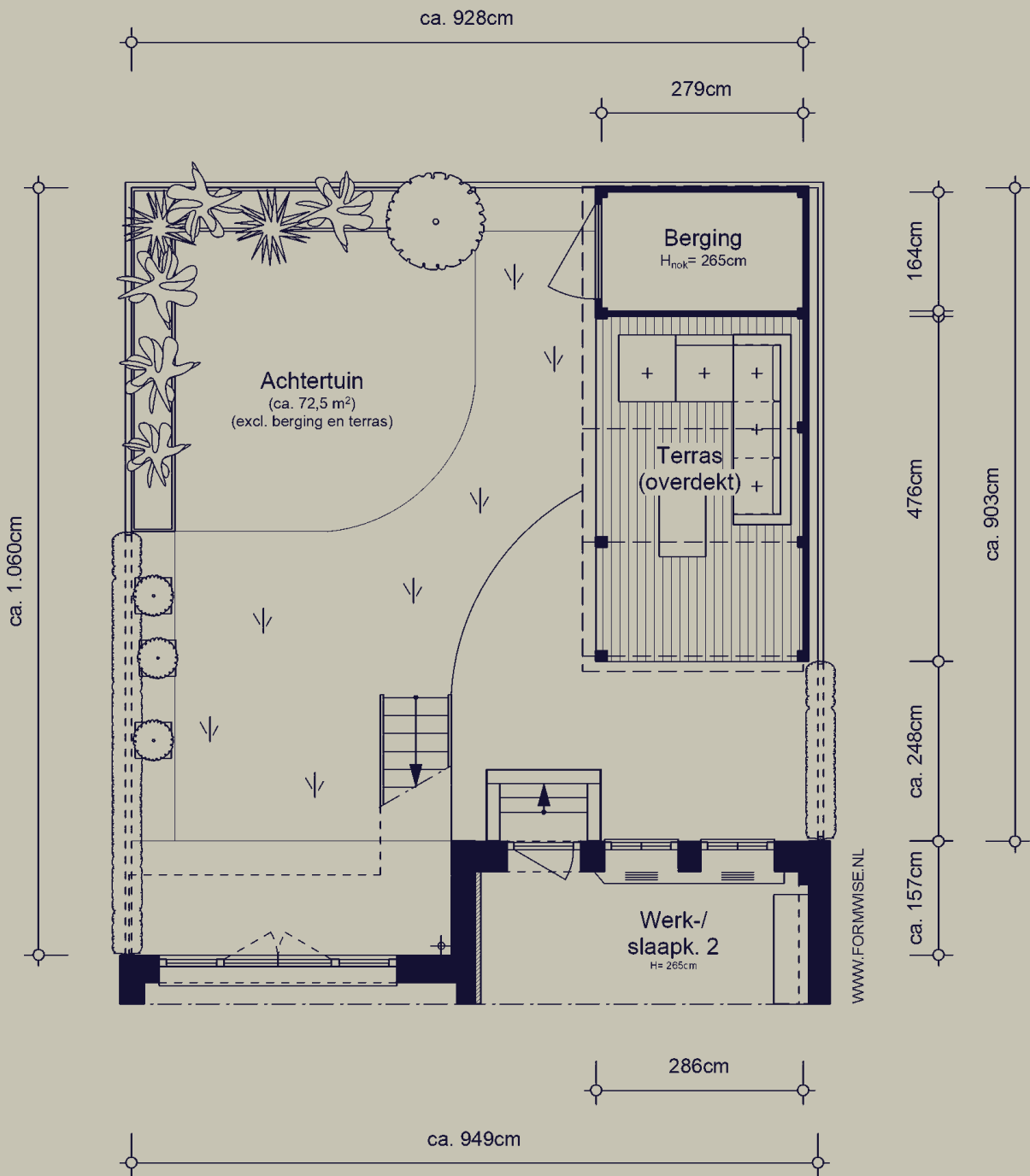
1<sup>e</sup> Verd.  
3,46 m<sup>2</sup>



NEN2580/ BBMI (incl. dragende binnenwanden)

Gebruiksoppervlakte wonen	22,76 m <sup>2</sup> + 3,46 m <sup>2</sup>
Overige in pandige ruimte	n.v.t.
Gebouwegebonden buitenruimte	20,29 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	n.v.t.

# TUIN



NEN2580/ BBMI (incl. dragende binnenwanden)

Gebruiksoppervlakte wonen	n.v.t.
Overige inpanidige ruimte	n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte	13,62 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	4,56 m <sup>2</sup>

# SPECIFICATIES

## OBJECT

Soort	Beneden + bovenwoning
Type	Appartement
Bouwperiode	1923
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

## BUITENRUIMTE

Tuin	Achtertuint
Ligging	Noord
Grootte	98 m <sup>2</sup>

## 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 statig benedenhuis met 3 slaapkamers, 3 badkamers, tuin en een royaal dakterras gelegen om de hoek van het Vondelpark.
- + Zeer hoogwaardig afgewerkt.
- + Het huis is van domotica, elektrische deursloten en camera's voorzien.
- + De meubels zijn ter overname, in overleg.
- + Conform NEN2580 bedraagt de woonoppervlakte 289,63 m<sup>2</sup>.
- + Conform NEN2580 bedraagt de oppervlakte van de tuin 86,12 m<sup>2</sup> en het dakterras 20,29.
- + Zeer centraal gelegen ten opzichte van vele winkelstraten en musea.

## EIGENSCHAPPEN

Woonoppervlakte	289 m <sup>2</sup>
Aantal kamers	10
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	3
Volume	900 m <sup>3</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	41 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	5 m <sup>2</sup>

## KADASTRAA

Gemeente	Amsterdam
Sectie	ASD,U
Indexnummer	A1
Aandeel	314/5857
Perceelnummer	10356

## GEMEENTE

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

## EIGENDOMSSITUATIE

- + Eigendom belast met erfpacht
- + Het huidige tijdvak loopt van 1 augustus 1919 tot 31 juli 2044. De jaar canon is momenteel € 3.088,01 tot 2026. Dit bedrag wordt 5-jaarlijks geïndexeerd.
- + De overstap naar eeuwigdurende erfpacht is gereed, er is gekozen voor een jaarlijks te indexerende canon van € 6.356,46.

