



CARLA
VAN DEN BRINK

JOHANNES VERMEERSTRAAT 25 AMSTERDAM

Statig en charmant herenhuis gelegen
aan de prachtige Johannes Vermeerstraat.
Deze unieke woning onderscheidt zich in de straat
doordat er geen directe overburen zijn, hierdoor
heeft het een vrij uitzicht op het Museumplein.

*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



DE WONING

Dit Herenhuis biedt een perfecte mix van moderne elegantie en historische charme. Met zijn klassieke gevel en karakteristieke architectuur valt dit huis direct op in de straat. Binnenin treft u een zorgvuldig gerenoveerd interieur dat voldoet aan alle eisen van hedendaags comfort.

Een royaal woonoppervlak van maar liefst 481 m² verdeeld over vier woonlagen, een heerlijke achtertuin, een groot balkon en de mogelijkheid voor praktijk aan huis maakt dit herenhuis tot een heel fijn familiehuis.

Oplevering in overleg.



A detailed map of Amsterdam, showing various districts and landmarks. A dark blue callout box with a white border is centered over the 'OUD-ZUID' district, containing the text 'CARLA VAN DEN BRINK'. The map includes labels for districts like AMSTERDAM-WEST, BINNENSTAD, OUD-ZUID, and AMSTERDAM-ZUID, as well as landmarks like Anne Frank Huis, Museum Het Rembrandthuis, and Vondelpark. Major roads like the A10 and A2 are also visible.

CARLA
VAN DEN BRINK

LOCATIE EN BEREIKBAARHEID

Het huis is gelegen op een van de meest charmante plekken in Oud Zuid. De gezellige buurt biedt tal van winkels, lunchrooms en restaurants. Het Concertgebouw, het Rijksmuseum, het van Goghmuseum op het Museumplein en het Vondelpark bevinden zich op steenworp afstand. In de omgeving zijn ook verschillende goede creches, lagere- en middelbare scholen, evenals de British School en International school.

Het openbaar vervoer is op loopafstand en Station Zuid WTC is binnen 5 minuten fietsen te bereiken. Het huis is ook goed bereikbaar via de Ring A10 en de luchthaven Schiphol Airport ligt op 15 minuten rijden.

Parkeren is mogelijk op de openbare weg met een vergunning.

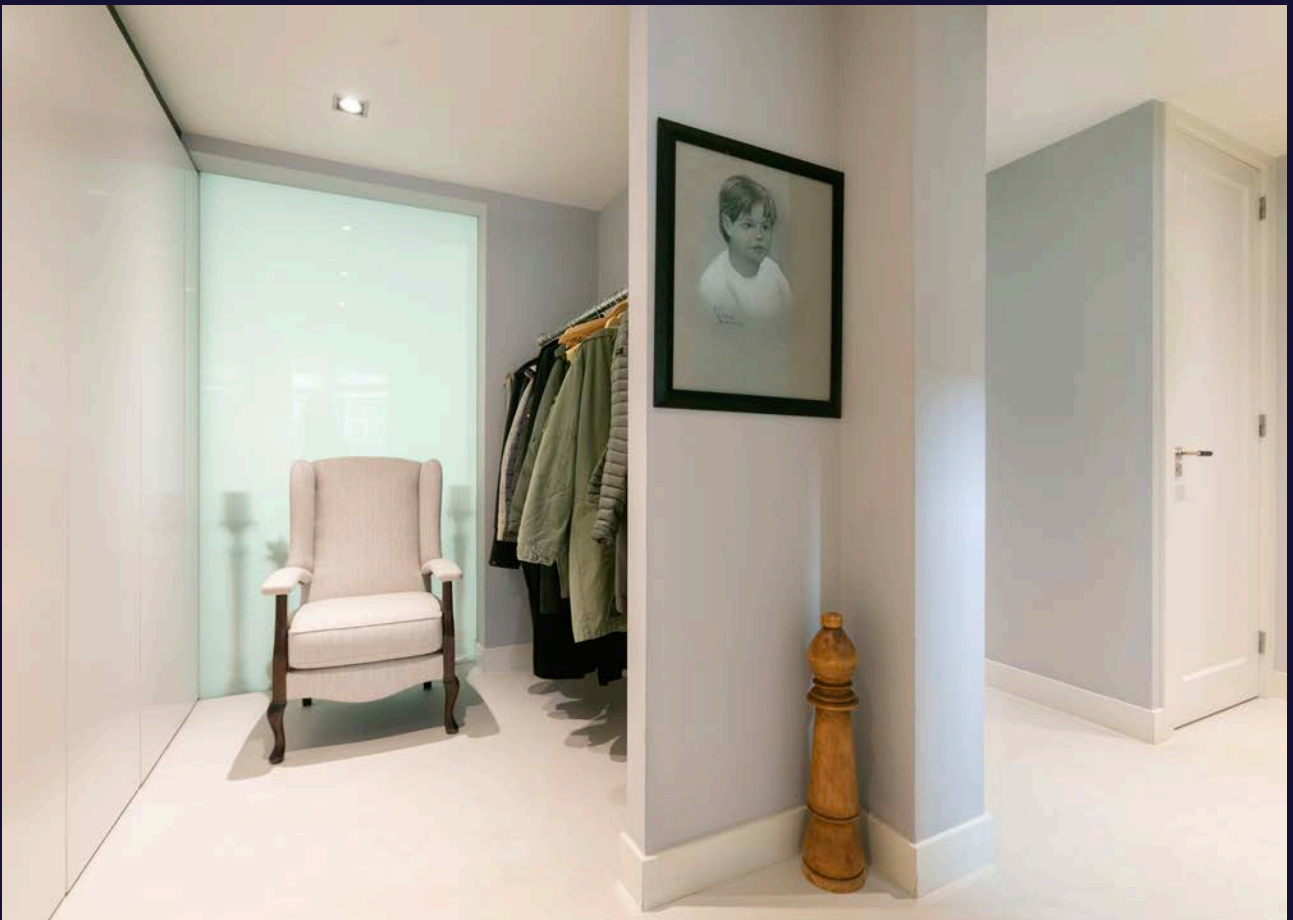


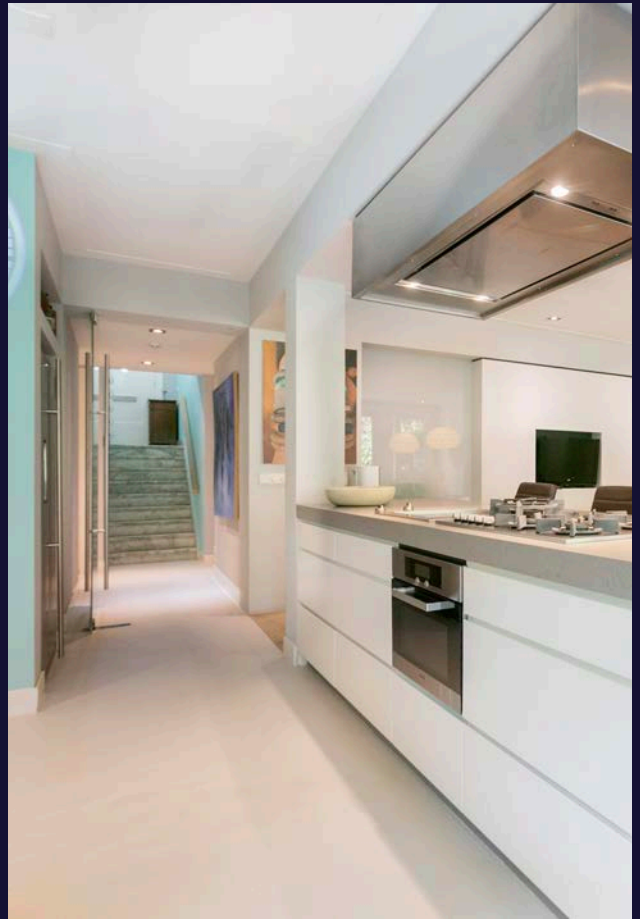
SOUTERRAIN

Via de entree heeft u toegang tot het souterrain. Een ruime hal, garderobe, separaat toilet en toegang tot de praktijkruimte aan de voorzijde. Daarnaast zijn er twee technische ruimtes / bergingen. Aan de achterzijde bevindt zich de ruime woonkeuken met kookeiland, gashaard en openslaande deuren naar de grote en zonnige achtertuin. De keuken is voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur.

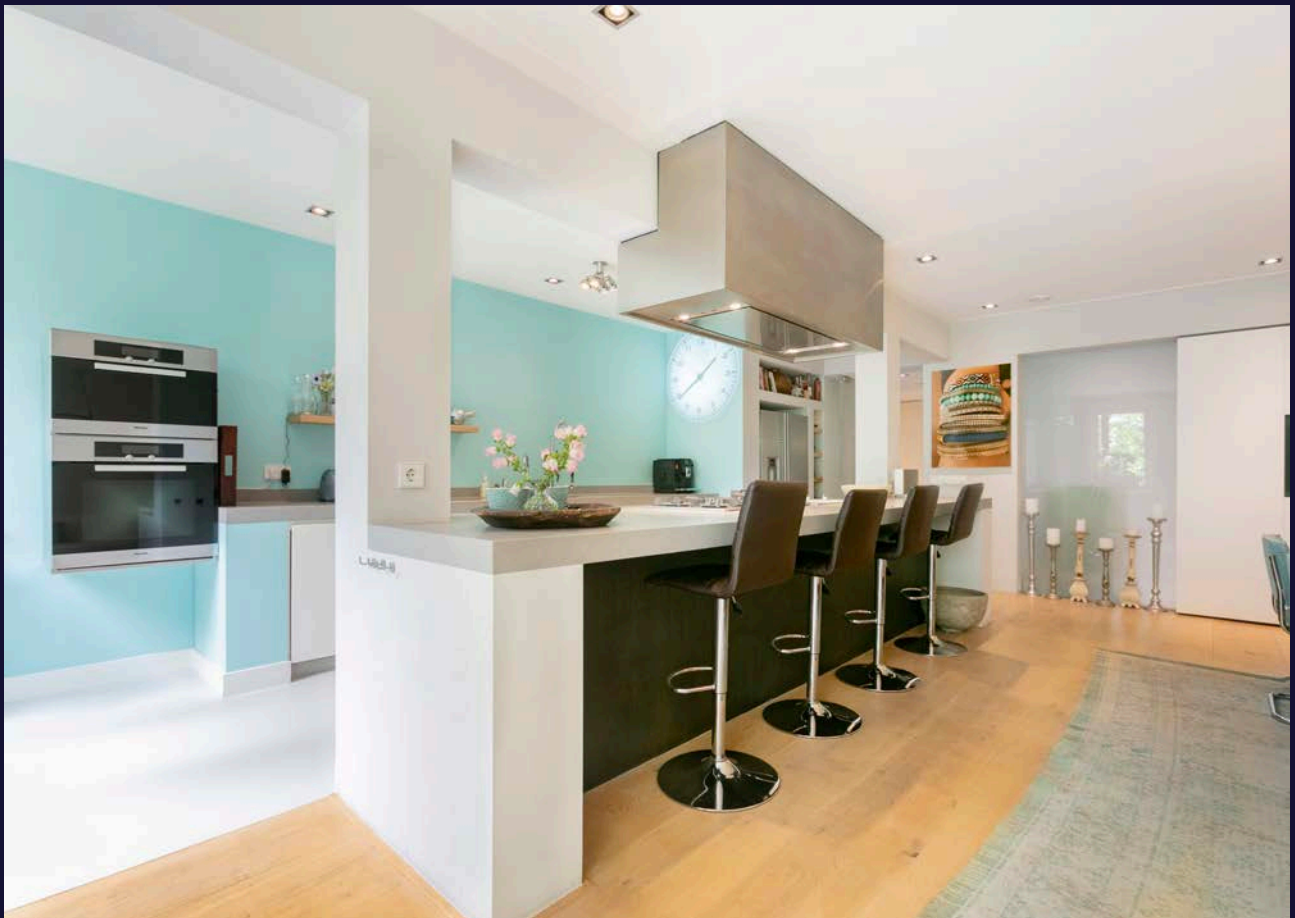








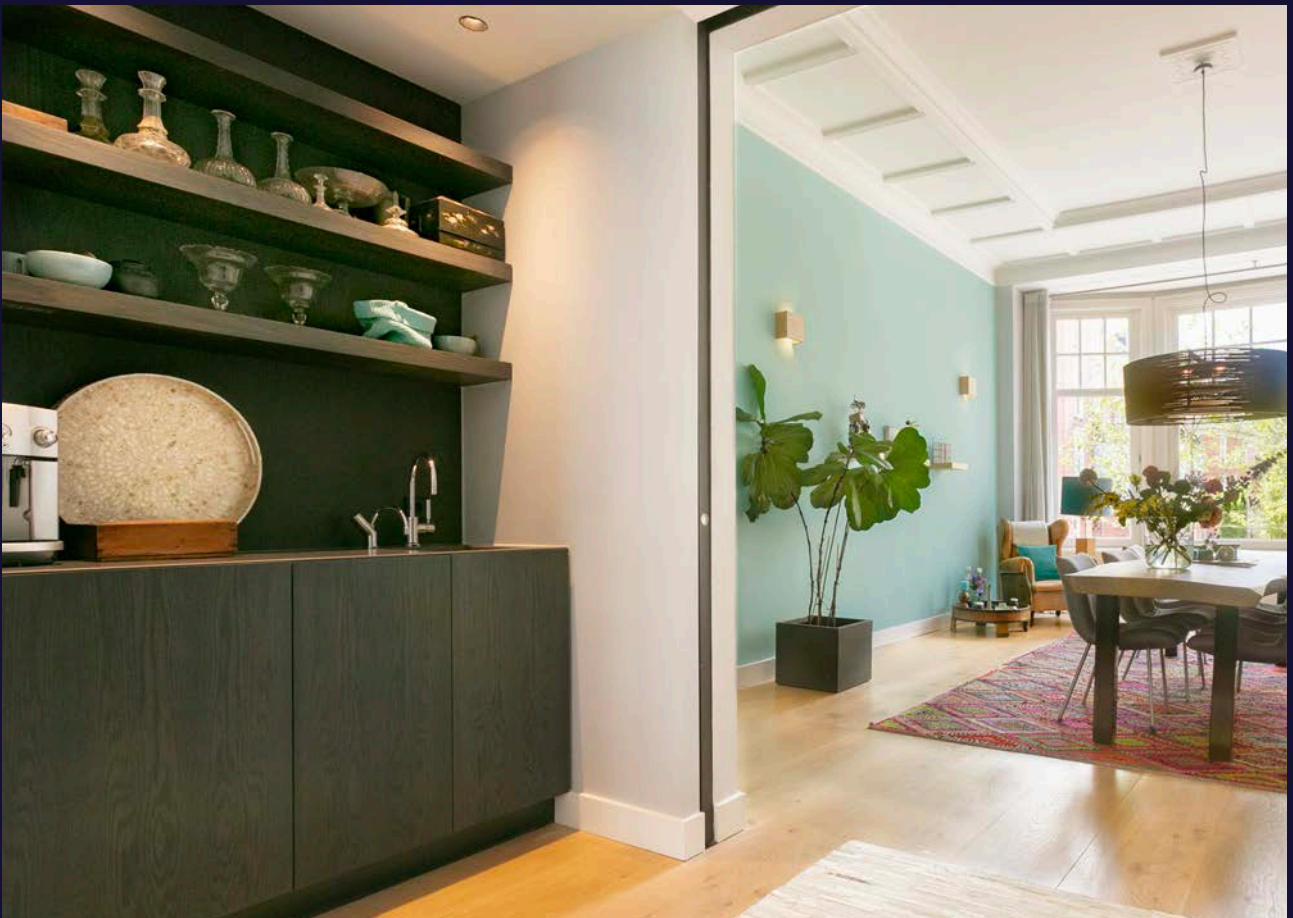
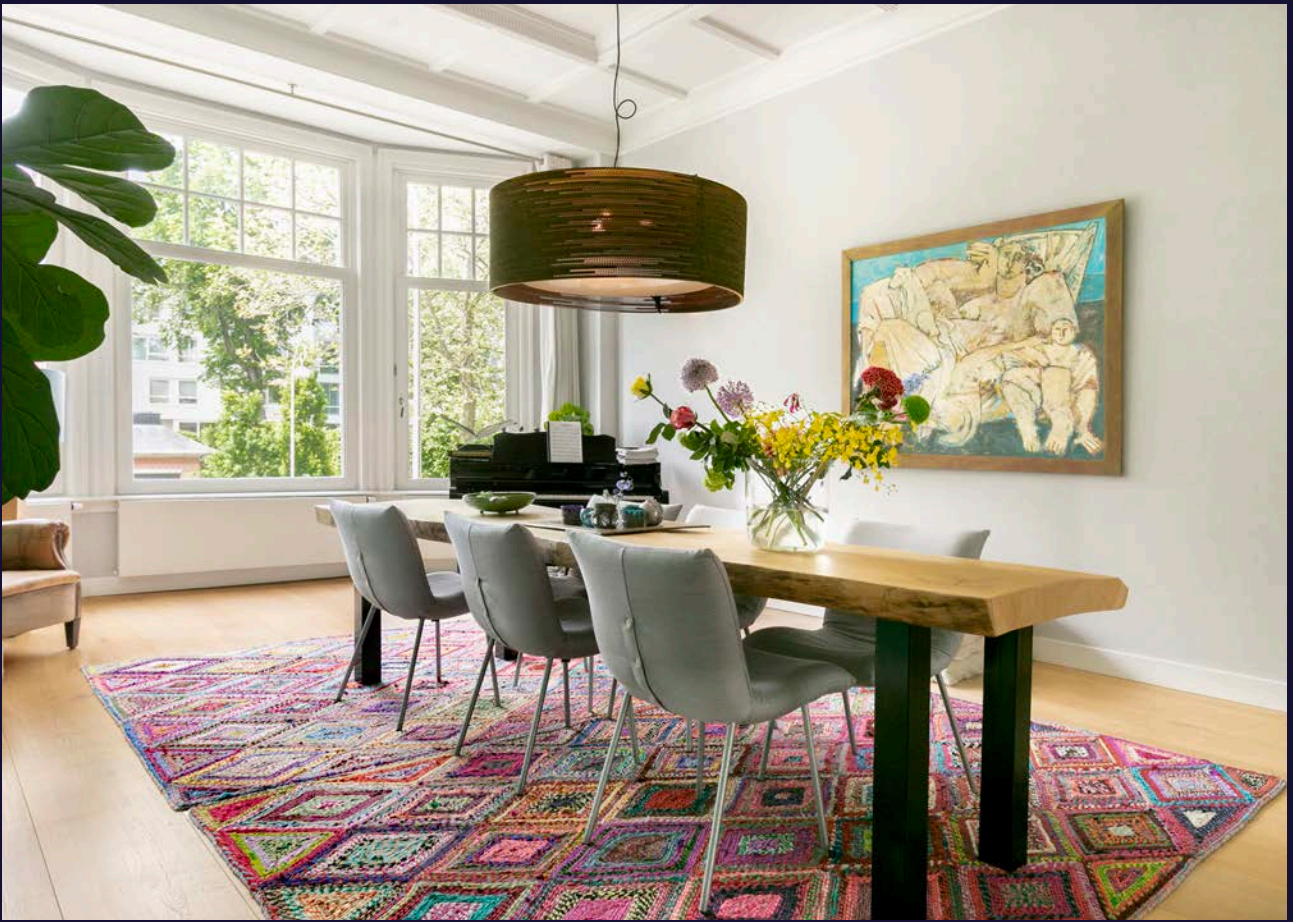


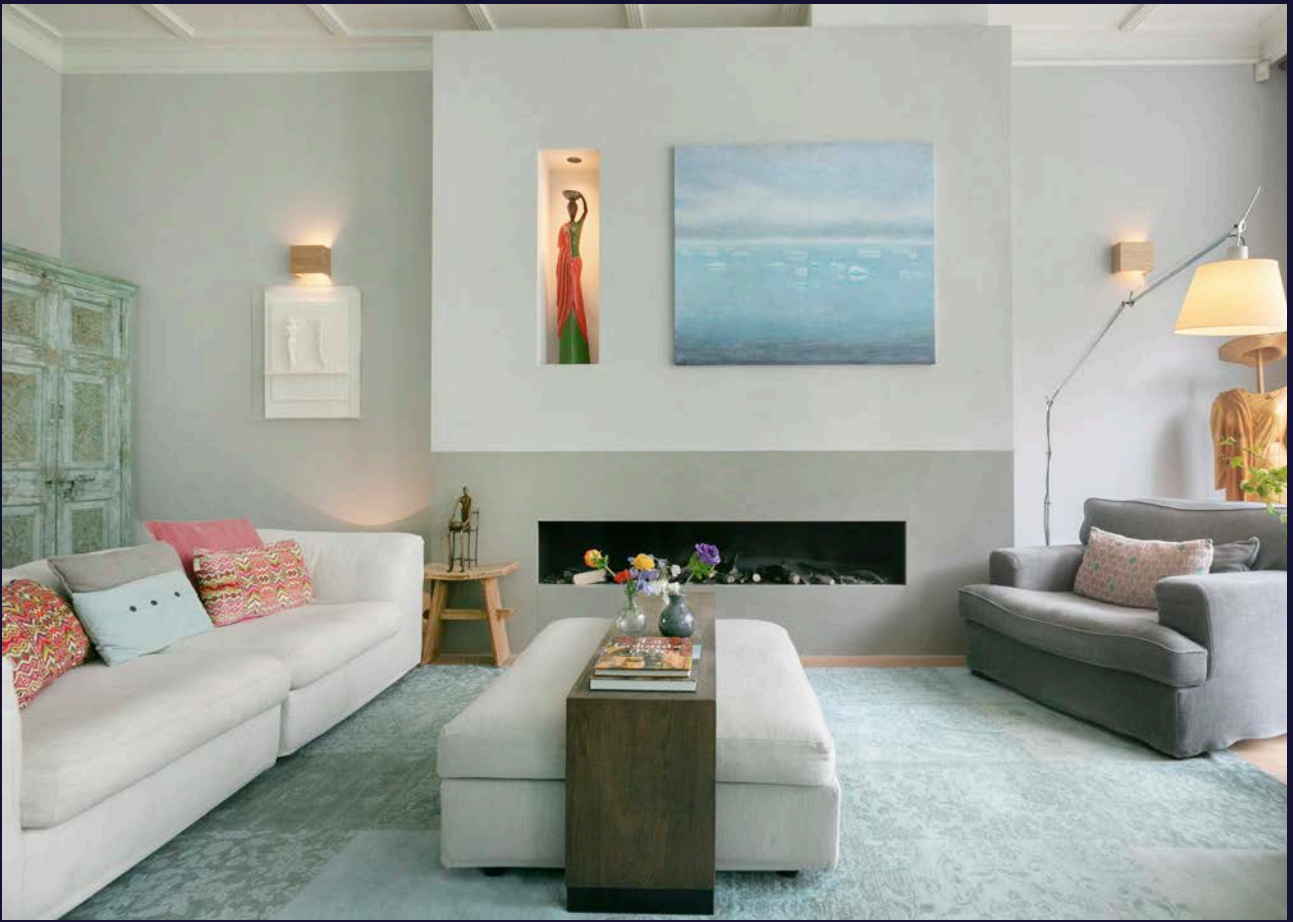


BEL ETAGE

Mooie brede entree met toegang naar souterrain en naar de bel etage. Hal met toilet en toegang tot de ruime woonverdieping. De eetkamer en woonkamer worden van elkaar gescheiden door de en suite. In de en suite bevindt zich tevens een "onzichtbare" pantry. Aan de achterzijde een heerlijke, zeer royale woonkamer met gashaard, in open verbinding met een tv-kamer en toegang tot het brede balkon.







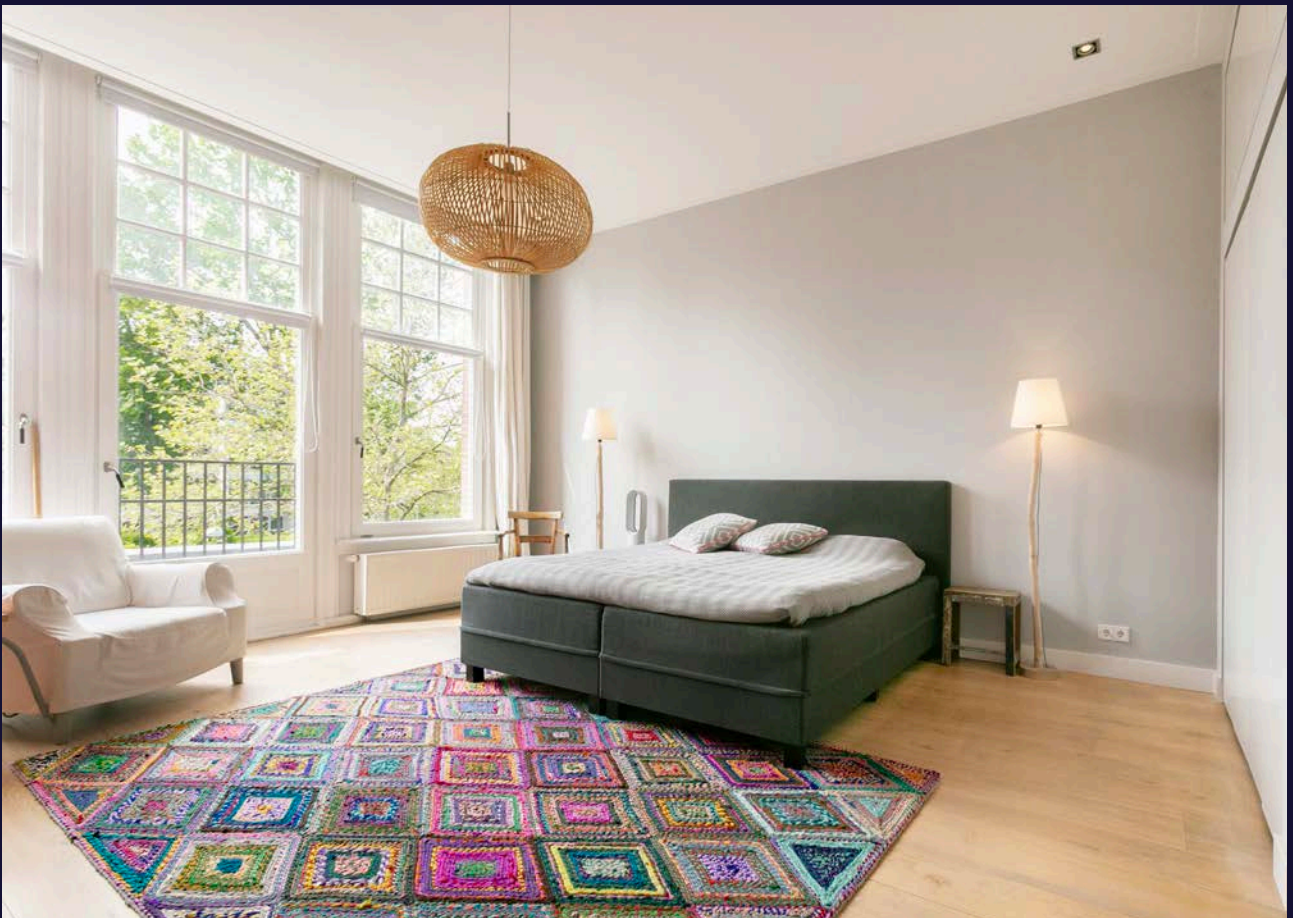
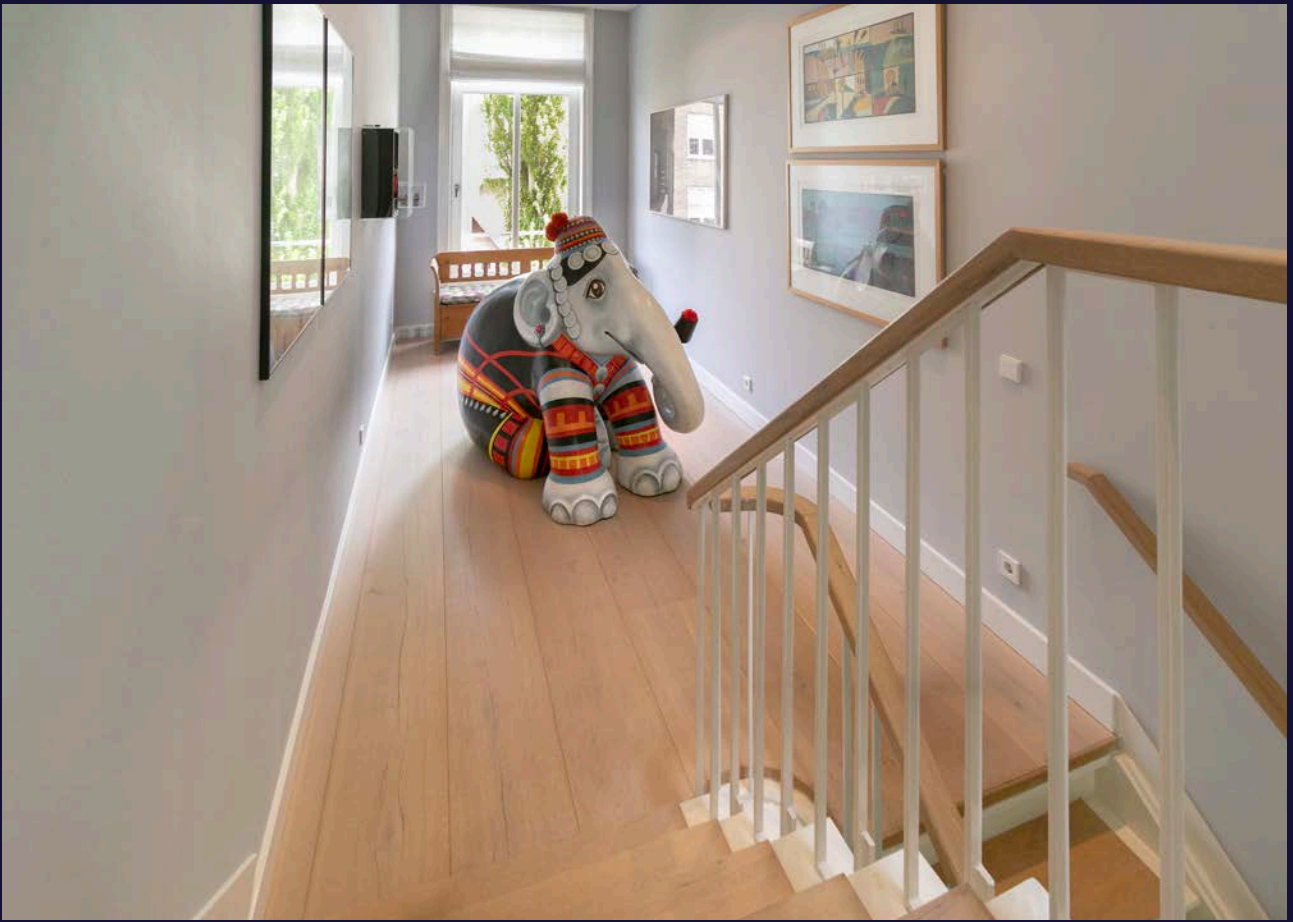


AAN DE ACHTERZIJDE EEN
HEERLIJKE, ZEER ROYALE
WOONKAMER MET
GASHAARD, IN OPEN
VERBINDING MET EEN
TV-KAMER EN TOEGANG
TOT HET BREDE BALKON.

EERSTE VERDIEPING

Een ruime overloop biedt toegang tot alle vertrekken en een apart toilet. Aan de achterzijde bevindt zich de master bedroom met inloopkast. De tweede grote slaapkamer ligt aan de voorzijde en heeft een frans balkon en veel inbouwkasten. De derde slaapkamer bevindt zich eveneens aan de voorzijde. Momenteel wordt de derde slaapkamer gebruikt als studeerkamer. Tussen de twee grote slaapkamers bevindt zich een zeer ruime badkamer met twee inlopdouches, een dubbele wastafel, een heerlijk bad met jacuzzi en een apart toilet.





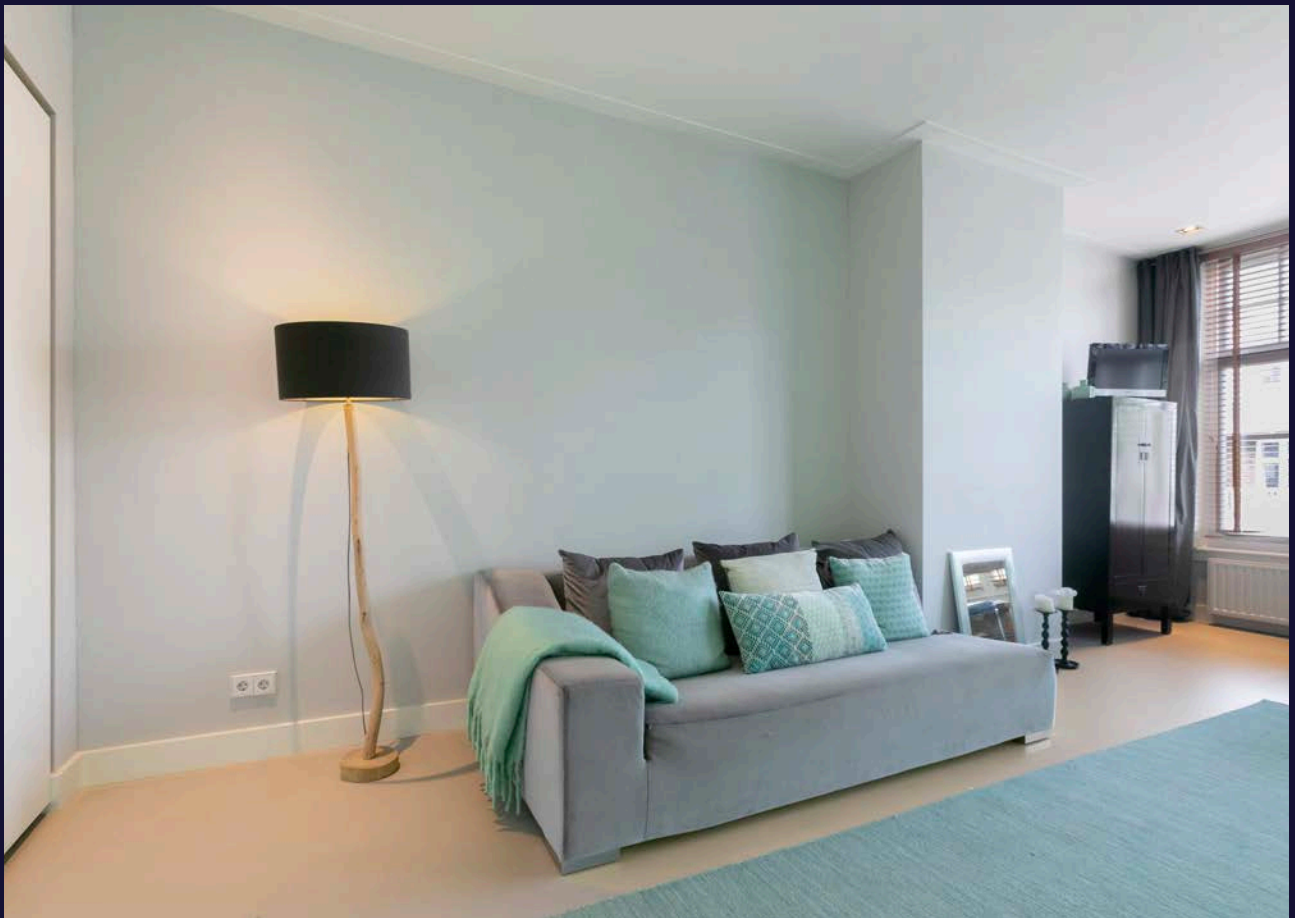


TUSSEN DE TWEE
GROTE SLAAP-
KAMERS BEVINDT
ZICH EEN ZEER
RUIME BADKAMER
MET TWEE INLOOP-
DOUCHES, EEN
DUBBELE WASTAFEL,
EEN HEERLIJK BAD
MET JACUZZI EN
EEN APART TOILET.



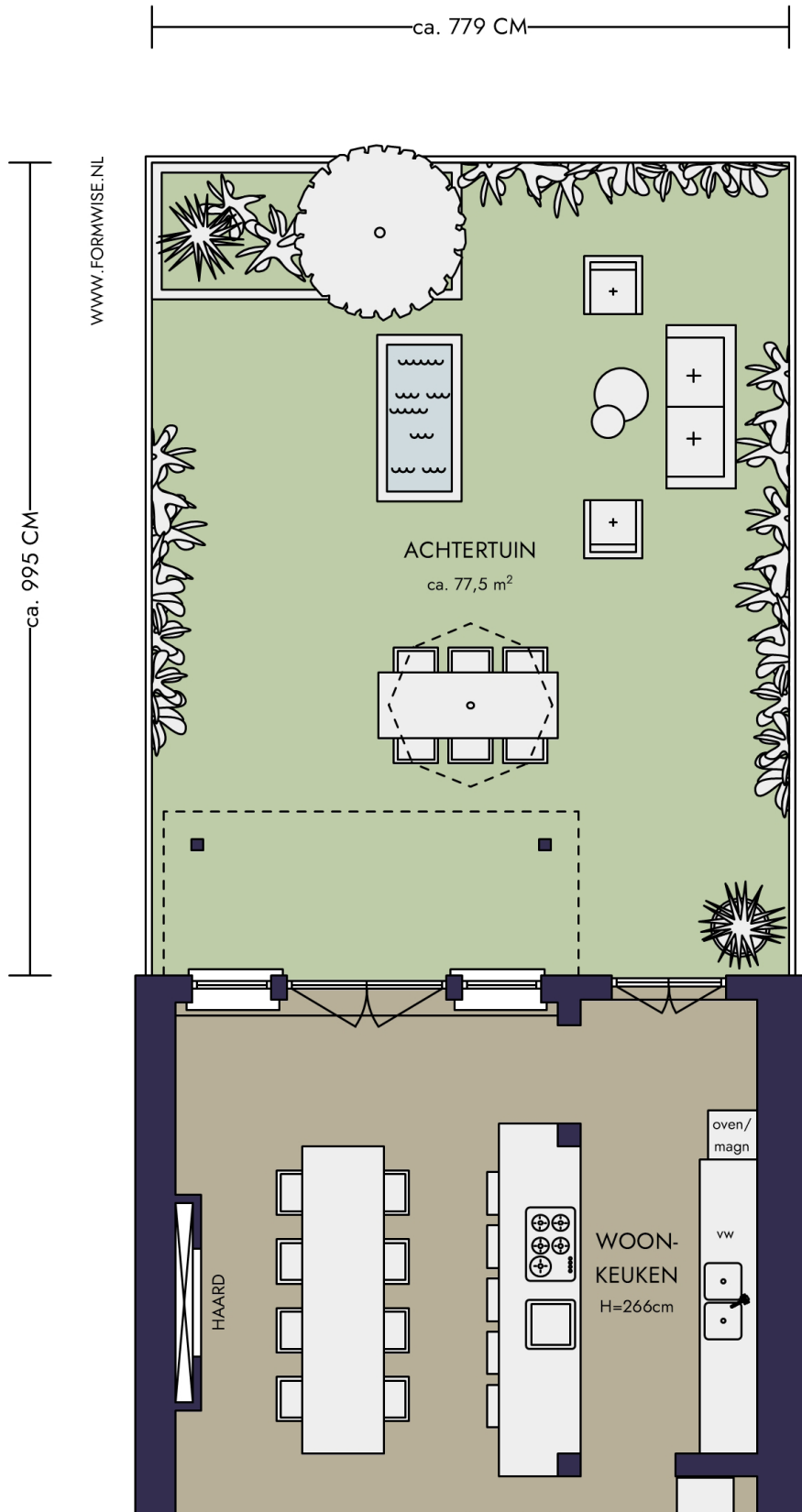
TWEEDE VERDIEPING

Op deze verdieping bevinden zich vier slaapkamers. Een grote slaapkamer aan de achterzijde. Een tweede grote slaapkamer aan de voorzijde is momenteel in gebruik als fitnessruimte. De derde en vierde slaapkamer liggen aan de overloop. Momenteel wordt de vierde slaapkamer gebruikt als wellness ruimte met sauna. Tussen de twee grote kamers bevindt zich een zeer ruime badkamer met twee inloopdouches, dubbele wastafel en een toilet. Op de overloop is een tweede toilet.

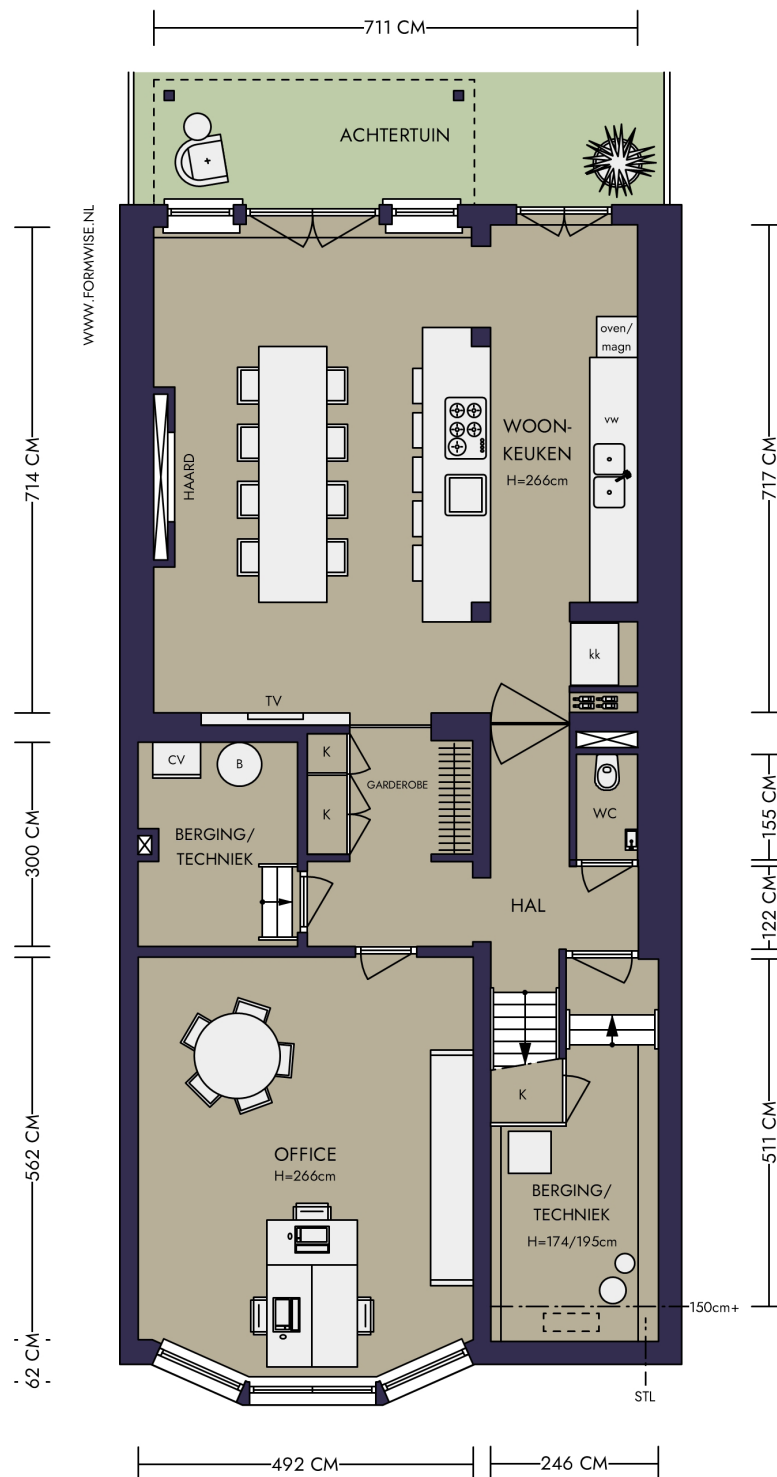




TUIN



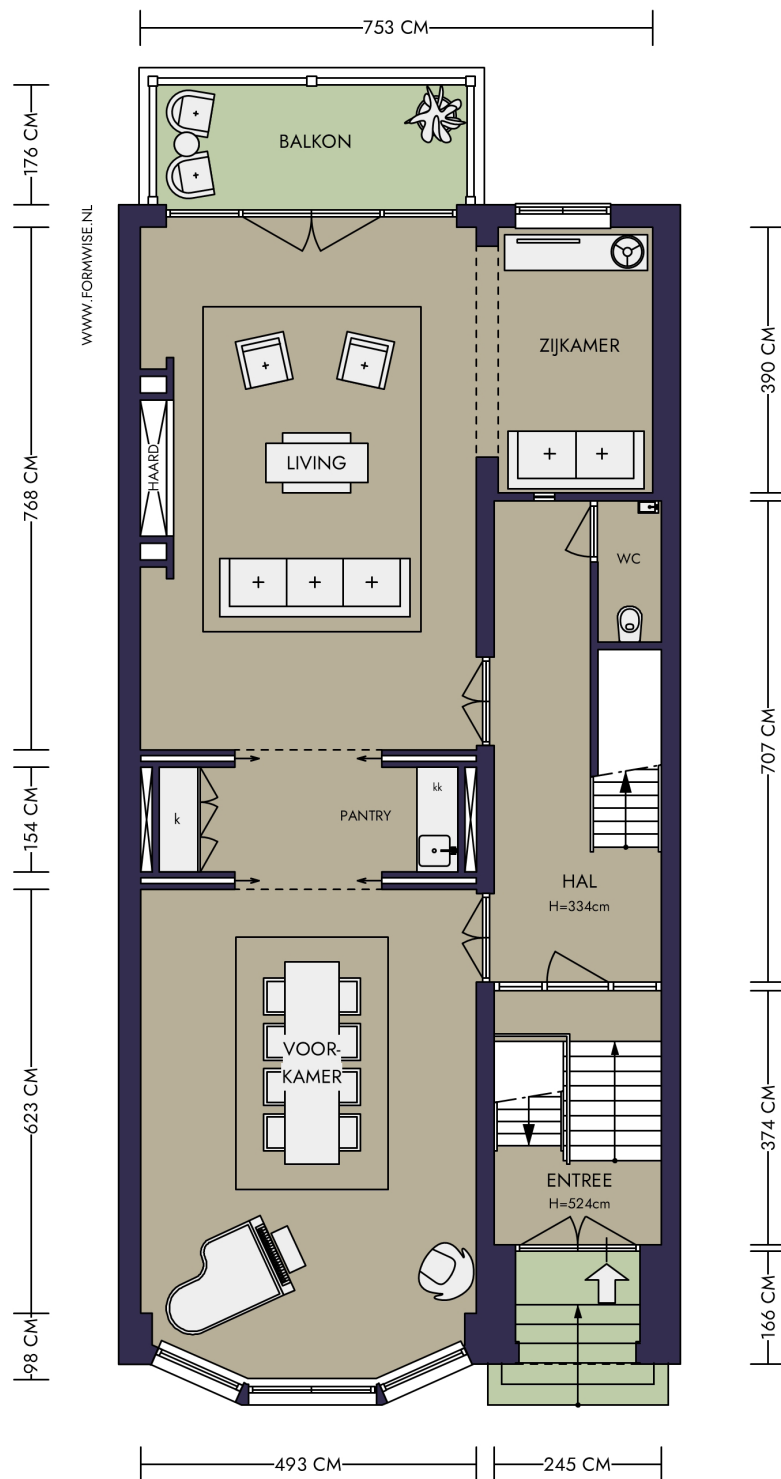
SOUTERRAIN



NEN 2580 / NVM - BBMI

GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN	120,72 m ²
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	N.V.T.
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	N.V.T.
EXTERNE BERGRUIMTE	N.V.T.

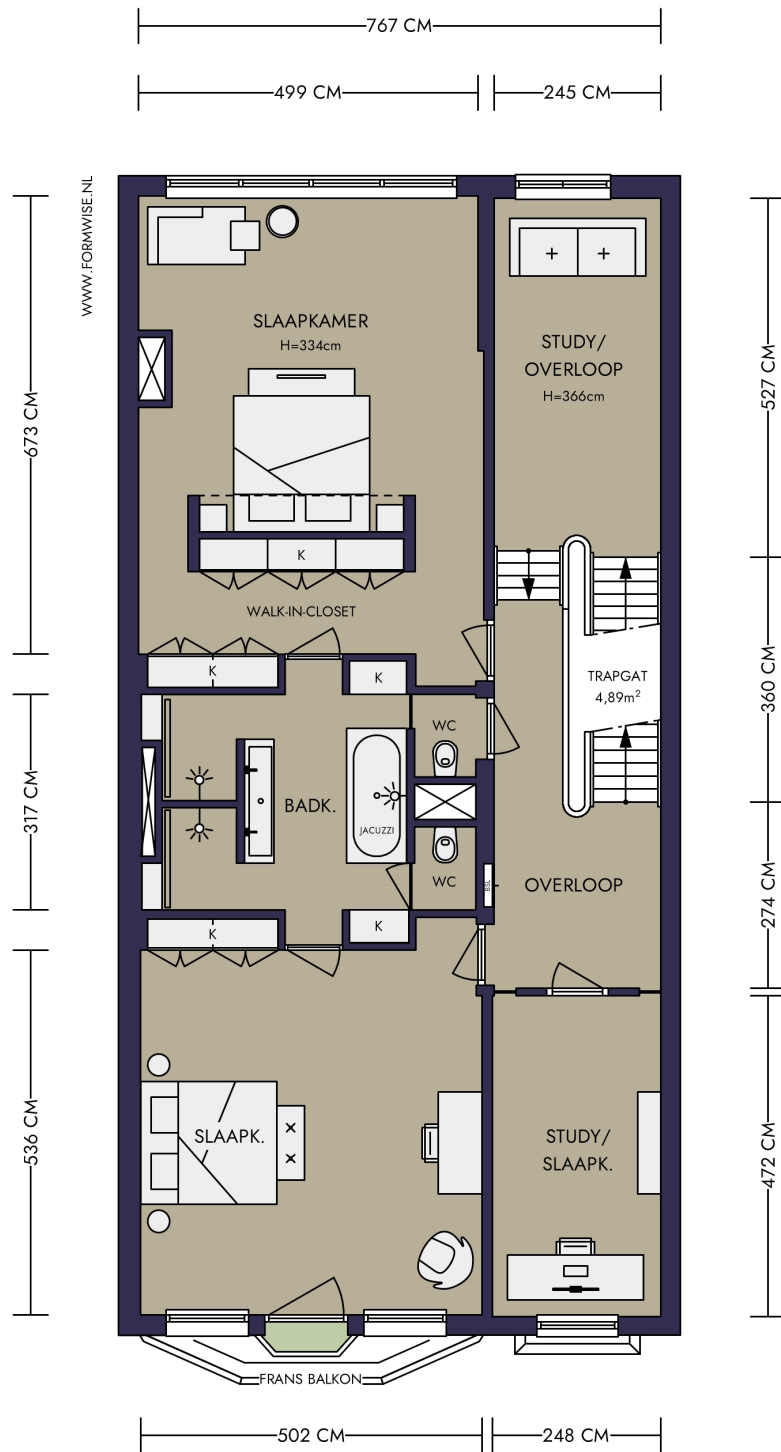
BEL-ETAGE



NEN 2580 / NVM - BBMI

GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN	122,04 m ²
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	N.V.T.
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	3,04 m ² +8,05 m ²
EXTERNE BERGRUIMTE	N.V.T.

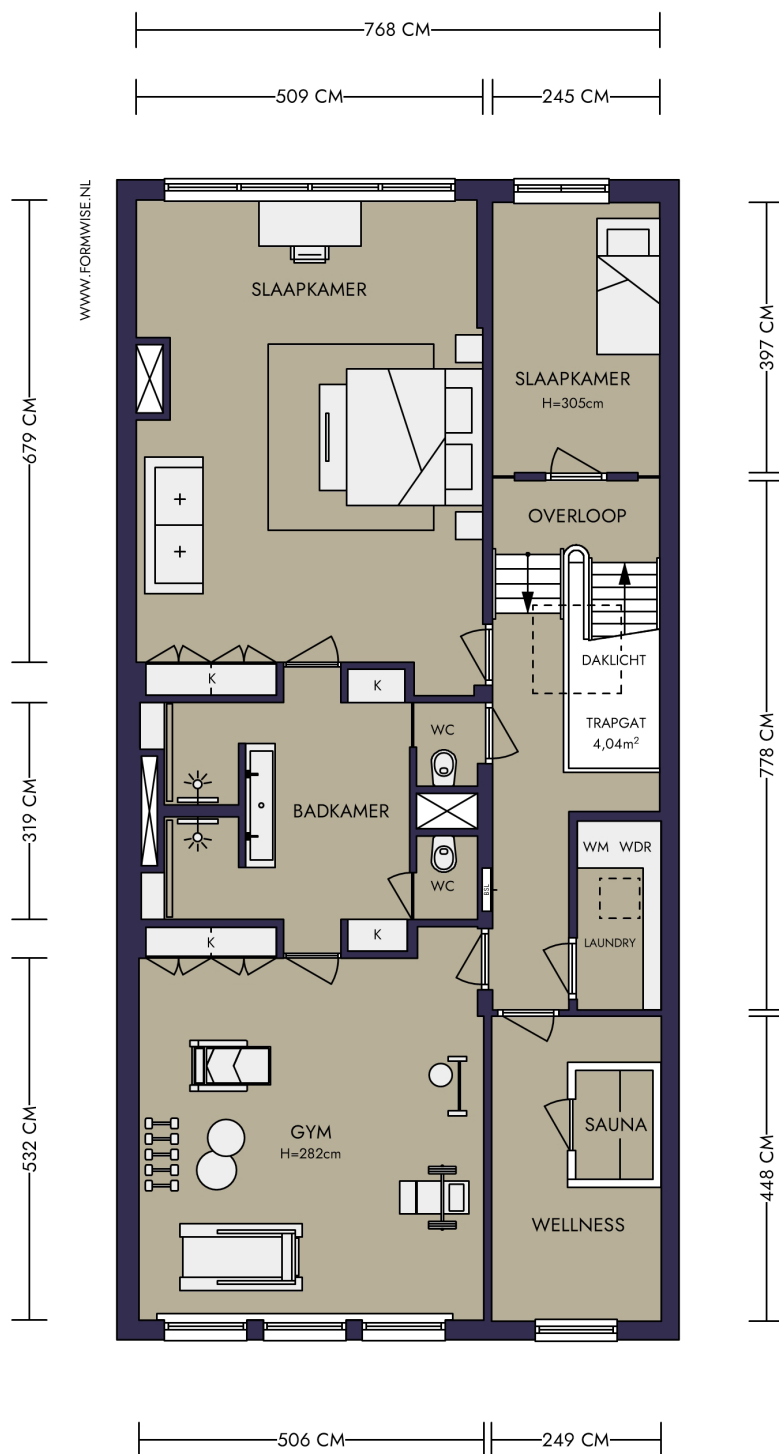
EERSTE VERDIEPING



NEN 2580 / NVM - BBMI

GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN	118,83 m ²
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	N.V.T.
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	0,50 m ²
EXTERNE BERGRUIMTE	N.V.T.

TWEEDE VERDIEPING



NEN 2580 / NVM - BBMI

GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN	119,87 m ²
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	N.V.T.
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	N.V.T.
EXTERNE BERGRUIMTE	N.V.T.

SPECIFICATIES

OBJECT

Soort:	herenhuis
Type:	tussenwoning
Bouwjaar:	1913
Permanente bewoning:	ja
Huidig gebruik:	wonen
Huidige bestemming:	wonen

BUITENRUIMTE

Achtertuintuin en zonneterras

BESTEMMING

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

BIJZONDERHEDEN

- + Prachtig familiehuis met vier woonlagen.
- + De heerlijke achtertuin heeft een oppervlakte van circa 78 m².
- + Breed balkon aan de woonkamer op de bel-etage.
- + Goede mogelijkheid voor praktijk / kantoor aan huis.
- + Grote woonkeuken aan de tuinzijde.
- + Gym en sauna.
- + 4 zeer grote- en 4 kleinere slaapkamers.
- + 2 grote en suite badkamers met ieder 2 douches, 2 wastafels en toilet.
- + Veel ingebouwde kasten.
- + Gashaard in keuken en living.
- + Energielabel A

EIGENSCHAPPEN

Woonoppervlakte:	481 m ²
Aantal kamers:	11
Aantal slaapkamers:	7
Volume:	1.323 m ³
Gebouwwebonden buitenruimte:	12 m ²
Perceelgrootte:	222 m ²

KADASTRAAL

Gemeente:	Amsterdam
Sectie:	R
Perceelnummer:	4986

GEMEENTE

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

EIGENDOMSSITUATIE

- + Gelegen op erfpachtgrond. Het eeuwigdurende tijdvak zal afgekocht worden door de verkopers.
- + Het huidige tijdvak loopt tot 30 april 2029 en kent een vaste jaarcanon van € 1.931,96.

