



CARLA
VAN DEN BRINK

JOHANNES VERHULSTSTRAAT 193 C AMSTERDAM

Uniek dubbel bovenhuis van 147m² met privé lift,
vernieuwde fundering, 3 slaapkamers, 2 badkamers,
groot terras aan de living en een heerlijk dakterras
in Amsterdam-Zuid.

carlavandenbrink.nl

*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.*



Patricia van Gulik
NVM Makelaar

T 06 34 227 002
Patricia@vandenbrink.nl



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

tmi taxatie management
instelling
geaccrediteerd door de Rijksoverheid



HET APPARTEMENT

Aan de charmante Johannes Verhulststraat, in het hart van het groene Amsterdam Oud-Zuid, ligt dit compleet gerenoveerde en luxueus afgewerkte dubbel bovenhuis van 145,3 m². Dit unieke appartement beslaat de derde en vierde en vijfde verdieping, beschikt over een privé lift die direct in het appartement uitkomt en biedt zowel twee balkons als een royaal dakterras met prachtig uitzicht over Amsterdam. Dankzij de grondige renovatie, inclusief funderingsherstel, nieuwe kozijnen, installaties, gevelisolatie en moderne afwerking, biedt dit appartement het ultieme wooncomfort op een van de meest gewilde locaties van Amsterdam.

OPLEVERING

Oplevering in overleg.



OMGEVING EN BEREIKBAARHEID

Het appartement bevindt zich in de gewilde residentiële buurt Oud-Zuid. Gelegen in een rustige straat, biedt dit appartement de ideale combinatie van rust en de om de hoek gelegen gezelligheid en voorzieningen. Op korte loopafstand bevindt zich het groene Vondelpark, perfect voor wandelen of sportieve activiteiten. De mooie winkelstraten P.C. Hooftstraat en Cornelis Schuytstraat bieden een scala aan exclusieve winkels, boetieks, gezellige lunchrooms, speciaalzaken en cafés. De buurt biedt een tal van goede restaurants, lunchrooms en gezellige bistro's.

Het Museumplein, het Concertgebouw, het Rijksmuseum, het Van Gogh Museum, het Stedelijk Museum en MOCO museum ligt op slechts enkele minuten afstand. Ideaal voor het opsnuiven van

kunst en cultuur. In de directe omgeving bevinden zich meerdere (internationale) lagere- en middelbare scholen en kinderopvang. Voor de dagelijkse boodschappen zijn er diverse supermarkten en speciaalzaken in de buurt gelegen. Amsterdam Centrum, de Pijp en de Zuidas liggen op 10 minuten fietsen. VU-AMC is tevens om de hoek gelegen.

Het appartement is uitstekend te bereiken; openbaar vervoer ligt op loopafstand en station Zuid/WTC is licht op 10 minuten fietsen. Vanaf station Zuid vertrekken bussen, trams, treinen en metro's in alle richtingen. De A10 en de A4 goed zijn goed bereikbaar en Schiphol Airport ligt op 15 minuten rijden.

Parkeren geschiedt op de openbare weg middels het vergunningstelsel.





INDELING

Het appartement is gelegen op de derde, vierde en vijfde verdieping. Via de gemeenschappelijke entree brengt de lift of de trap u naar de derde of vierde etage.

Privé lift uitkomend in het appartement zowel op de slaap- als op de leefverdieping.





DERDE VERDIEPING – SLAAPVERTREKKEN

De entree op de derde verdieping leidt door de gang naar drie slaapkamers, waaronder de grote master bedroom met een ensuite badkamer, een inloopkast en toegang tot een balkon aan de voorzijde. De luxe en suite badkamer is voorzien van een inloofdouche, ligbad, dubbele wastafel en toilet.







DE GROTE MASTER
BEDROOM HEEFT
EEN ENSUITE
BADKAMER, EEN
INLOOPKAST EN
TOEGANG TOT
EEN BALKON AAN
DE VOORZIJDE.

De tweede ruime slaapkamer is aan de achterzijde gelegen en is voorzien van een prachtige plafond hoge kastenwand met gezellig ingebouwde zit. De derde, kleinere slaapkamer is tevens aan de achterzijde gelegen. Alle slaapkamers zijn voorzien van airconditioning, wat bijdraagt aan optimaal wooncomfort, zowel in de zomer als in de winter. Eveneens zijn een tweede badkamer met douche en wastafel, een separaat toilet en een handige wasruimte op deze verdieping gelegen.









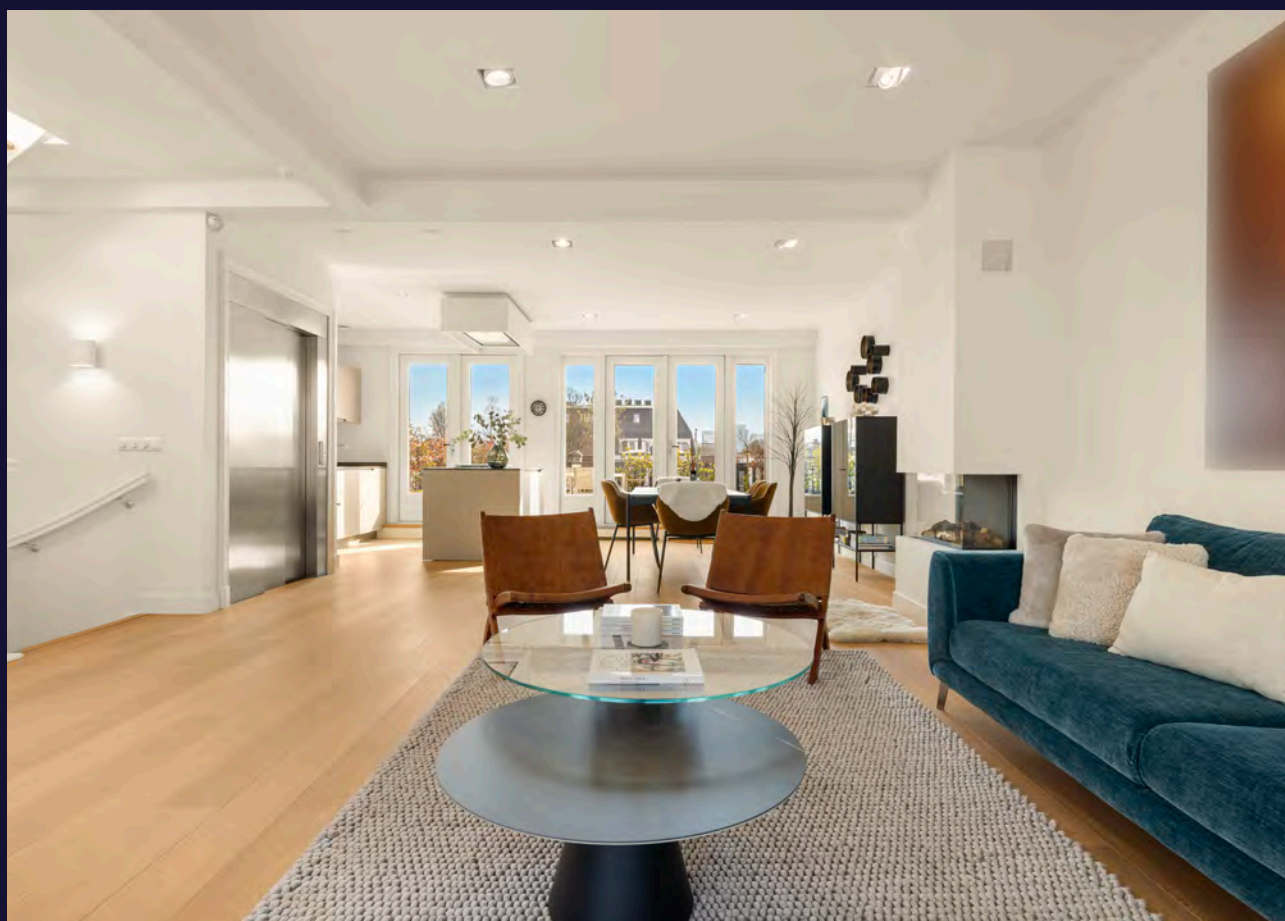
EVENEENS ZIJN
EEN TWEEDE
BADKAMER
MET DOUCHE
EN WASTAFEL,
EEN SEPARAAT
TOILET EN EEN
HANDIGE
WASRUIMTE
OP DEZE
VERDIEPING
GELEGEN.

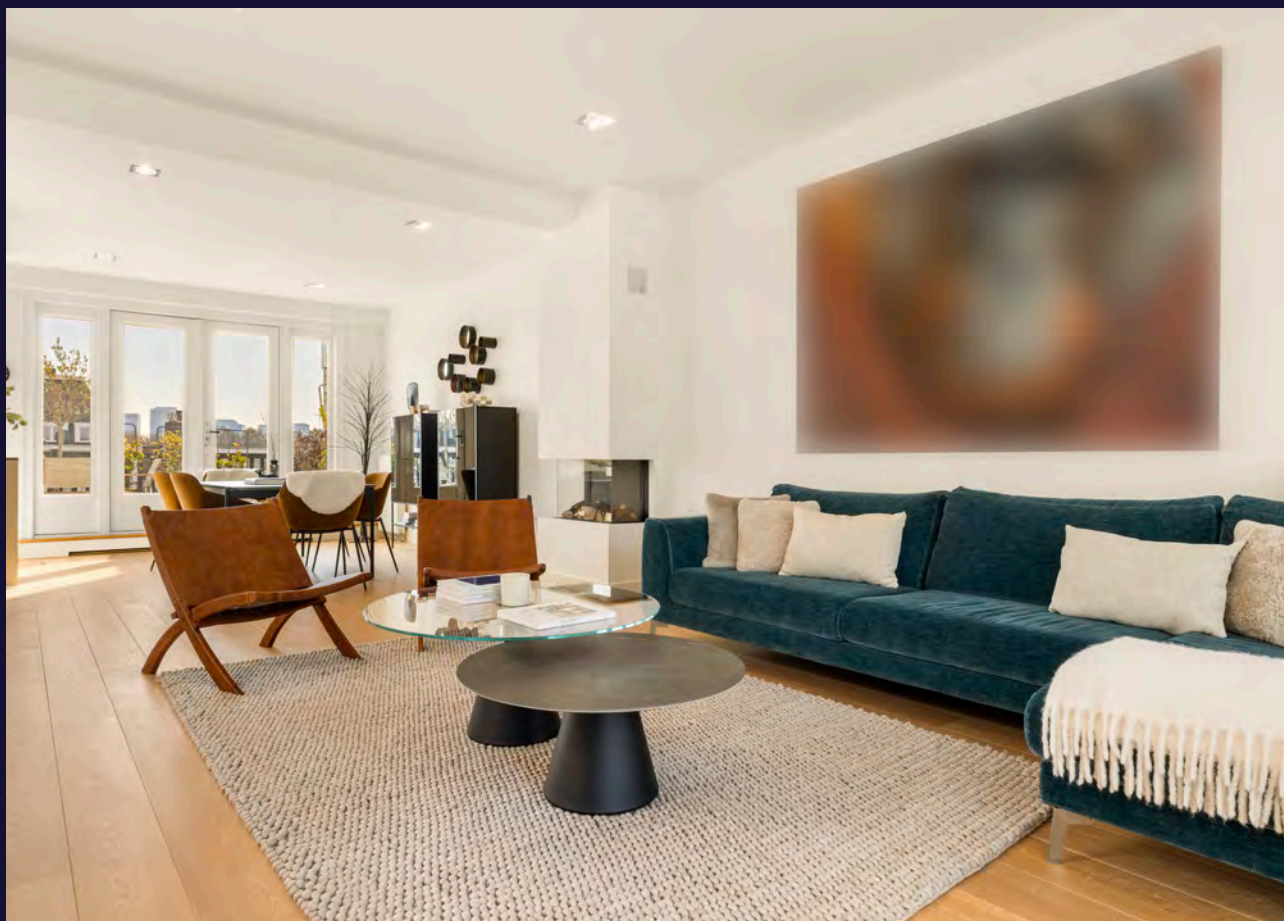
VIERDE VERDIEPING – LEEFRUIMTE

De lift of het goed onderhouden trappenhuis brengt u naar de vierde verdieping, waar zich de zeer royale living met openslaande deuren naar het aangrenzende grote terras bevindt. De open keuken, met gezellig een kookeiland, sluit naadloos aan op de lichte en stijlvolle woonkamer. De keuken is voorzien van alle mogelijke inbouwapparatuur en een Quooker. De 2 kookplaten, de afwasmachine, de oven, de wijnkast zijn allen van het kwalitatief hoogstaande merk Gaggenau.

Enigszins separaat, onder het schuine dak is een heerlijke werkplek met veel licht gecreëerd. De houten vloer, de sfeervolle gashaard en de grote raampartijen zorgen hier voor een warme en luxe uitstraling. Dankzij de dubbele beglazing en hoogwaardige isolatie heeft de woning een gunstig energielabel B.

Via de grote openslaande deuren bereikt u het heerlijke terras met veel privacy gelegen op het zuiden, waar u optimaal kunt genieten van de zon, een lunch en een glas wijn met familie of vrienden. Op het terras is een zonnesherm voor de zomer en verwarmingstoestel voor de koudere avonden aanwezig.





DE HOUTEN VLOER,
DE SFEERVOLLE
GASHAARD EN
DE GROTE
RAAMPARTIJEN
ZORGEN HIER VOOR
EEN WARME EN
LUXE UITSTRALING.











VIA DE GROTE OPENSLAANDE DEUREN
BEREIKT U HET HEERLIJKE TERRAS MET
VEEL PRIVACY GELEGEN OP HET ZUIDEN.





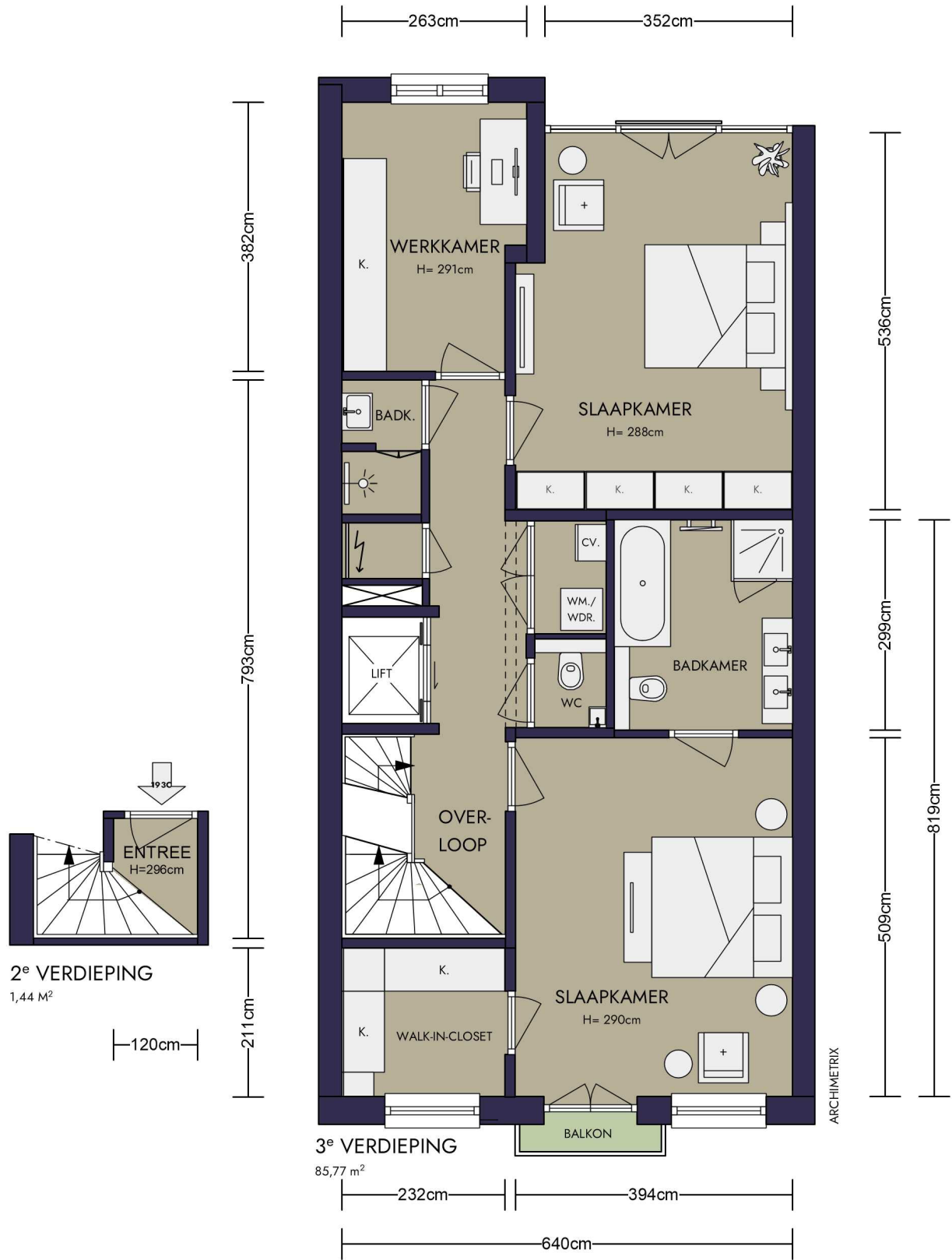


DAKTERRAS

Met de trap vanuit de living is het dakterras te bereiken. Een absolute blikvanger is dit ruime dakterras, perfect geschikt voor een eettafel, loungeset en ligbedden. Hier kunt u in alle rust en privacy genieten van het uitzicht over de stad, zowel overdag als in de avond.



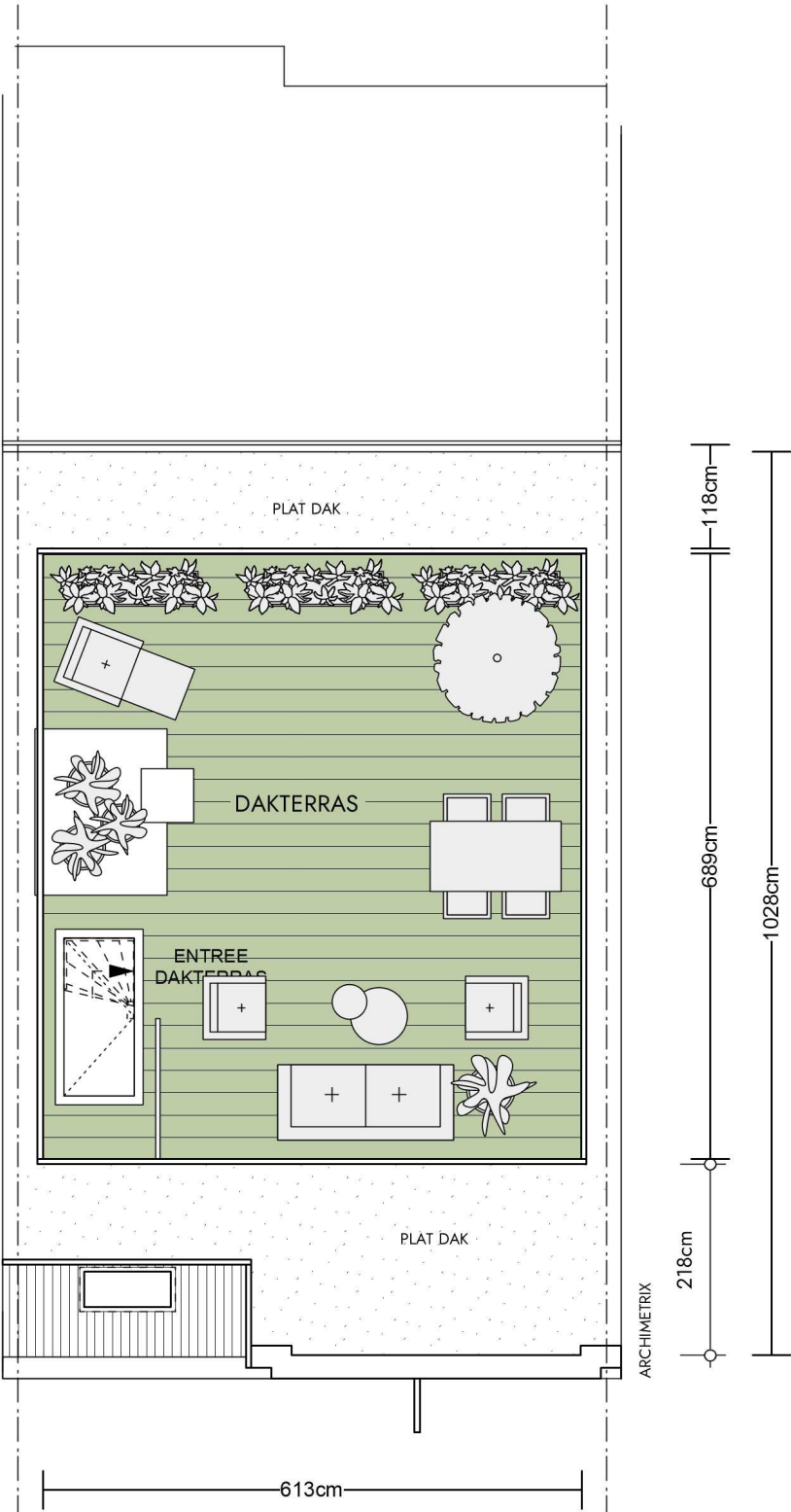
3E VERDIEPING



4E VERDIEPING



5E VERDIEPING



SPECIFICATIES

OBJECT

Soort:	Bovenwoning
Type:	Appartement
Bouwjaar:	1906
Huidig gebruik:	Woonfunctie
Huidige bestemming:	Woonfunctie

BUITENRUIMTE

Terras in het verlengde van de living:	22,36 m ²
Dakterras met veel privacy:	39,50 m ²

BESTEMMING

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

BIJZONDERHEDEN

- + Privé lift uitkomend in het appartement zowel op de slaap- als op de leefverdieping
- + Open keuken met kookeiland
- + Walk inn closet
- + Gashaard in de living
- + Airconditioning
- + Energielabel B
- + Funderingsherstel
- + Splitsing in appartementsrechten in 2015/2016

EIGENSCHAPPEN

Woonoppervlakte:	147 m ²
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	3
Volume:	410 m ³
Gebouwgebonden buitenruimte:	63 m ²

KADASTRAAL

Gemeente:	Amsterdam
Sectie:	U
Indexnummer:	A3
Aandeel:	145/435
Perceel:	11209

GEMEENTE

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

EIGENDOMSSITUATIE

- + Volle eigendom

VVE

- + Kleine VvE; 3 leden professioneel beheerd
- + VvE kosten bedragen thans EUR 344,52 per maand

