



CARLA
VAN DEN BRINK

DE LAIRESSESTRAAT 90 1R AMSTERDAM

Uniek en stijlvol wonen in Huize Zonnehoek –
een royaal 6-kamerappartement vol charme en licht.

*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.*



Anniek Steltenpool-Docter
NVM Makelaar

T 06 21 363 963
Anniek@vandenbrink.nl



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

tmi taxatie management
instelling
Recognized by Rijksoverheid

WONEN

Betreed een wereld van grandeur in dit prachtige appartement, gelegen op één woonlaag in het iconische Huize Zonnehoek. Dit historische complex, ontworpen door architect F.A. Warners en gebouwd in 1916, ademt klasse en karakter. Hier ervaar je een perfecte balans tussen authentieke details en moderne luxe.

Dankzij de indrukwekkende plafondhoogte van ruim 3 meter en de vele raampartijen, versterkt door een schitterende centrale lichtkoof met glas-in-looddetails, baadt dit appartement in natuurlijk licht. Dit zorgt voor een ongekennde ruimtelijkheid en een warme, uitnodigende sfeer.





BEREIKBAARHEID

De buurt is uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer; tramhalte Cornelis Schuytstraat ligt op slechts 6 minuten loopafstand en biedt verbindingen naar onder andere het Centraal Station. Daarnaast zijn er diverse buslijnen die de wijk ontsluiten. Station Zuid ligt op 10 minuten fietsen en heeft een uitstekende verbinding met Schiphol in slechts 7 minuten.

Voor automobilisten is de Ring A10 eenvoudig te bereiken, en parkeren kan met vergunning.

OMGEVING

De Laïressestraat 90 is gelegen in het prestigieuze Museumkwartier van Amsterdam, een wijk die bekendstaat om haar statige architectuur en culturele rijkdom. De straat (gelegen in een 30 km zone), vernoemd naar de 17e-eeuwse schilder Gerard de Laïresse, verbindt het Vondelpark met het Museumplein en biedt bewoners een unieke combinatie van rust en stedelijke allure.

In de directe omgeving bevinden zich diverse luxe winkels en traiteurs, zoals slagerij De Schuyt, chocolatier Van Avezaath-Beune en Bakkerij Bertram. Voor culinaire liefhebbers zijn er gerenommeerde eetgelegenheden zoals Ron Gastrobar en het Franse visrestaurant VISQUE. Daarnaast zijn het Concertgebouw, het Museumplein en de chique P.C. Hooftstraat op loopafstand, waardoor kunst, cultuur en high-end shopping binnen handbereik zijn.





INDELING

Via de stijlvolle entree en het royale trappenhuis – of met de lift – bereik je de eerste etage. Je betreedt de woning via een ruime hal met een separaat toilet en fontein. Links bevindt zich de moderne keuken, compleet met hoogwaardige inbouwapparatuur en een exclusief Viking gasfornuis. De aangrenzende eetkamer loopt naadloos over in een riante loungeruimte met sfeervolle haard.

De brede woonkamer aan de voorzijde biedt volop mogelijkheden: creëer een luxeuze leefruimte en voeg een extra (derde) slaapkamer toe. Aan de achterzijde bevindt zich de serene hoofdslaapkamer met een kastenwand en toegang tot het balkon. De luxe en-suite badkamer is een oase van comfort, met een ligbad, inloopdouche, toilet en dubbele wastafel. Een achtergelegen berging met wasruimte is tevens bereikbaar via een extra hal die in verbinding staat met de lounge.





WONEN IN
HUIZE ZONNEHOEK
BETEKEN WONEN
IN EEN KLASSIEK
MEESTERWERK
MET HET COMFORT
VAN NU.









DE EETKAMER LOOPT
NAADLOOS OVER
IN EEN RIANTE
LOUNGERUIMTE
MET SFEERVOLLE
HAARD.





DE MODERNE KEUKEN IS COMPLEET MET
HOOGWAARDIGE INBOUWAPPARATUUR
EN EEN EXCLUSIEF VIKING GASFORNUIS.



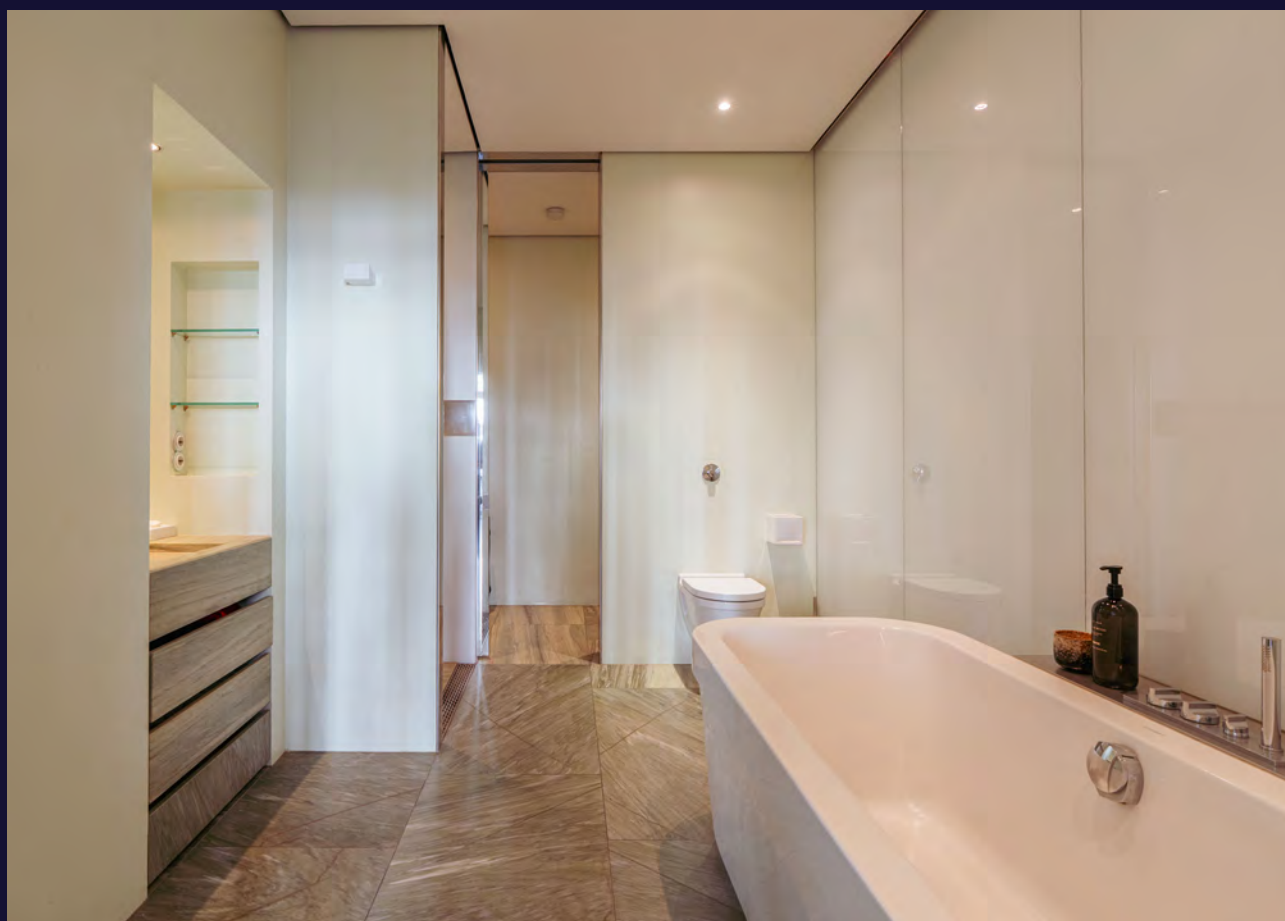
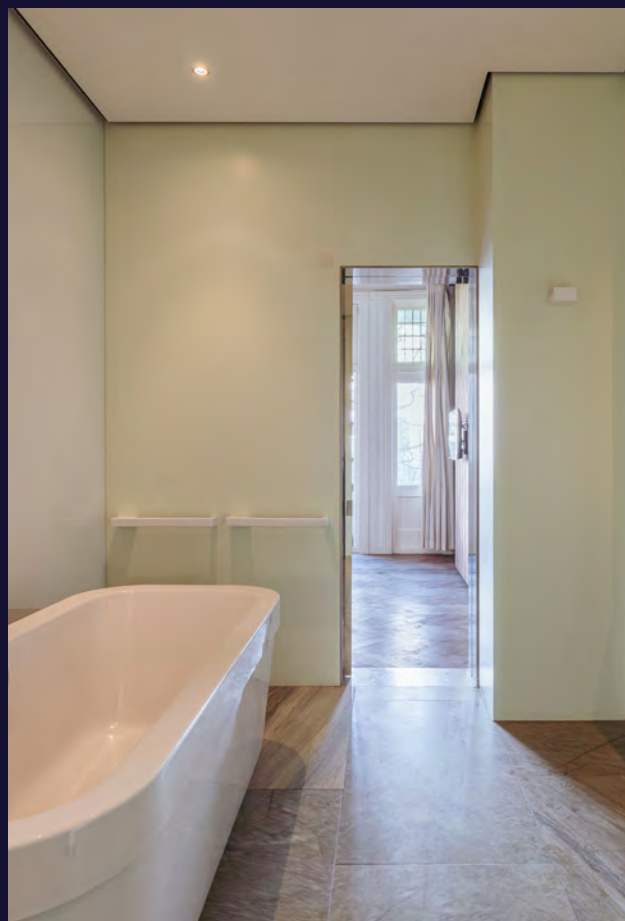


AAN DE ACHTER-
ZIJDE BEVINDT ZICH
DE SERENE HOOFD-
SLAAPKAMER MET
EEN KASTENWAND
EN TOEGANG TOT
HET BALKON.





DE LUXE EN-SUITE
BADKAMER IS
EEN OASE VAN
COMFORT, MET
EEN LIGBAD,
INLOOPDOUCHE,
TOILET EN DUBBELE
WASTAFEL.







PROJECTINFORMATIE



GEbruiksoppervlakte wonen	210,20 M²
Overing Inpandige Ruimte	0,90 M²
GeBOUWGEbonden BUITENruimte	4,10 M²
ExTERNE BERGRuimte	N.V.T.

EERSTE VERDIEPING



EERSTE VERDIEPING - ALTERNATIEVE INDELING



SPECIFICATIES

OBJECT

Soort:	Tussenverdieping
Type:	Appartement
Bouwjaar:	1915
Huidig gebruik:	Woonfunctie
Huidige bestemming:	Woonfunctie

BUITENRUIMTE

Balkon in het verlengde van de slaapkamer

BESTEMMING

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

GEMEENTE

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

BIJZONDERHEDEN

- + Gelegen op 1 woonlaag;
- + Bereikbaar middels lift;
- + Mogelijkheid tot het realiseren van 3 slaapkamers;
- + Separate berging in de onderbouw;
- + Het betreft een gemeentelijk monument;
- + Projectnotaris is Legal Loyalty.

EIGENSCHAPPEN

Woonoppervlakte:	210 m ²
Aantal kamers:	6
Aantal slaapkamers:	3
Volume:	895 m ³
Gebouwgebonden buitenruimte:	4 m ²

KADASTRAAL

Gemeente:	Amsterdam
Sectie:	U
Indexnummer:	A4
Aandeel:	208/3201
Perceel:	11538

EIGENDOMSSITUATIE

- + De woning viel tot voor kort onder een coöperatieve flatexploitatievereniging. Het pand is recent omgezet naar appartementsrechten. De woning is gelegen op grond uitgegeven in erfpacht door de gemeente Amsterdam. Het huidige tijdvak loopt t/m 31-03-2039 en de jaarlijkse Canon is € 590,89 welke jaarlijks per oktober wordt geïndexeerd.
- + De aanvraag naar eeuwigdurende erfpacht is tijdig gedaan, waarbij gebruik gemaakt wordt van de gunstige voorwaarden.

VVE

- + De Vereniging van eigenaren bestaat uit 12 leden en wordt professioneel beheerd door Delair Vastgoed-beheer.
- + De servicekosten bedragen thans circa € 804,59, hierin is inbegrepen de WOZ beschikking, de conciërgkosten en sparen voor het algemene onderhoud. Het voorschot voor de stookkosten en warm water bedraagt € 768,- per maand. Voor een gespecificeerd overzicht is de exploitatierekening beschikbaar.

