



CARLA
VAN DEN BRINK

GERRIT VAN DER VEENSTRAAT 31 AMSTERDAM

Fantastische gezinswoning met 6 slaapkamers, 3 badkamers,
een zonnige tuin op het zuiden, dakterras en een souterrain.

Gelegen in de gewilde Apollobuurt in Oud-Zuid, biedt deze woning
een ideale combinatie van luxe en een toplocatie.

*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



DE WONING

De woning ligt in een van de mooiste straten in de populaire Apollobuurt in Oud-Zuid. Hier geniet u van het beste van beide werelden: een rustige, groene omgeving met statige architectuur én de levendigheid van Amsterdam binnen handbereik. Deze buurt staat bekend om haar stijlvolle en kindvriendelijke sfeer, brede lanen, en charmante jaren '30 bouwstijl.

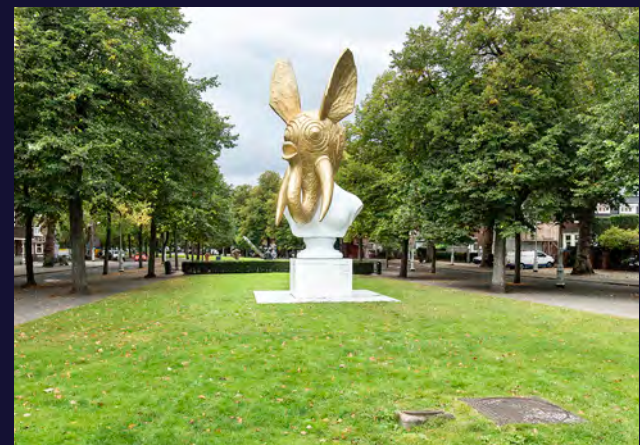
Op loopafstand van de Beethovenstraat en het fraaie Beatrixpark, geniet u hier van een stijlvolle omgeving en een praktische ligging.

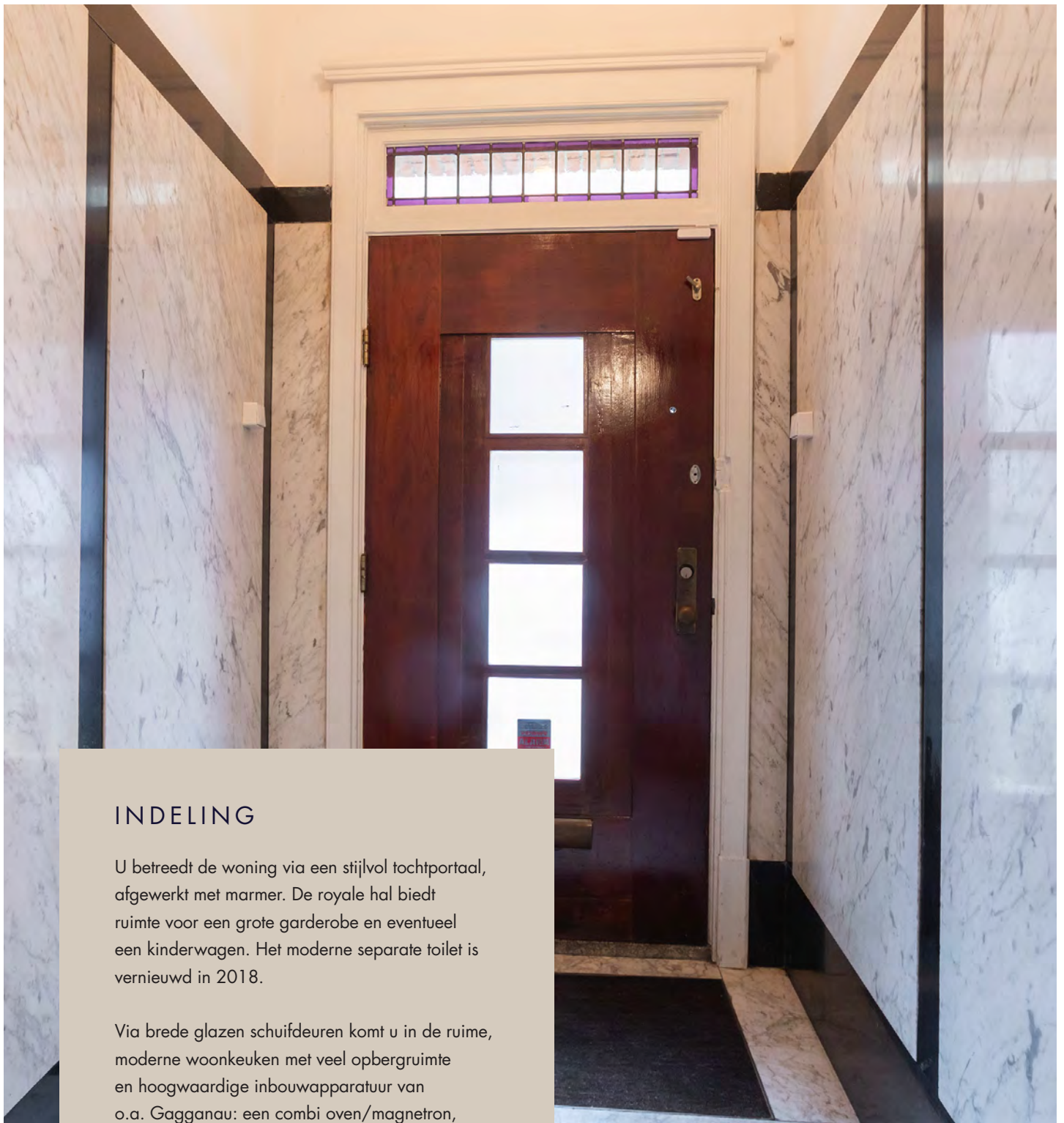


OMGEVING

Op slechts een paar minuten lopen ligt de Beethovenstraat, met een verscheidenheid aan luxe boetieks, speciaalzaken en gezellige koffietentjes. Oud-Zuid biedt tal van toprestaurants en trendy cafés. Het prachtige Beatrixpark, een groene oase in de stad, ligt om de hoek en is de ideale plek voor een wandeling, een picknick of een gezellige middag met de kinderen.

Voor gezinnen is de buurt perfect. Scholen van hoge kwaliteit, waaronder diverse internationale scholen, zijn nabij gelegen. Ook zijn er tal van sportvoorzieningen en speeltuinen in de buurt. Daarnaast is de ligging ideaal voor forenzen: Station Zuid ligt op enkele minuten fietsafstand en biedt snelle verbindingen naar Schiphol en andere steden. Ook de ringweg A10 is binnen enkele minuten bereikbaar.





INDELING

U betreedt de woning via een stijlvol tochtportaal, afgewerkt met marmer. De royale hal biedt ruimte voor een grote garderobe en eventueel een kinderkar. Het moderne separate toilet is vernieuwd in 2018.

Via brede glazen schuifdeuren komt u in de ruime, moderne woonkeuken met veel opbergruimte en hoogwaardige inbouwapparatuur van o.a. Gaggenau: een combi oven/magnetron, vaatwasser, wijnklimaatkast, brede spoelbak met professionele kraan, Quooker, Viking gasfornuis, luxe afzuigkap en een grote Amerikaanse koel-vriescombinatie.

De eetkamer biedt plaats voor een grote eettafel, en via dubbele deuren bereikt u de zonnige, zuidelijk gelegen achtertuin – perfect voor ontspanning en gezellige momenten in de buitenlucht.











DE ZONNIGE,
ZUIDELIJK GELEGEN
ACHTERTUIN
PERFECT VOOR
GEZELLIGE
MOMENTEN IN DE
BUITENLUCHT





SOUTERRAIN

Een luie trap vanuit de eetkamer leidt naar het souterrain, waarvan de helft momenteel in gebruik is als werkruimte en de andere helft als opbergruimte.



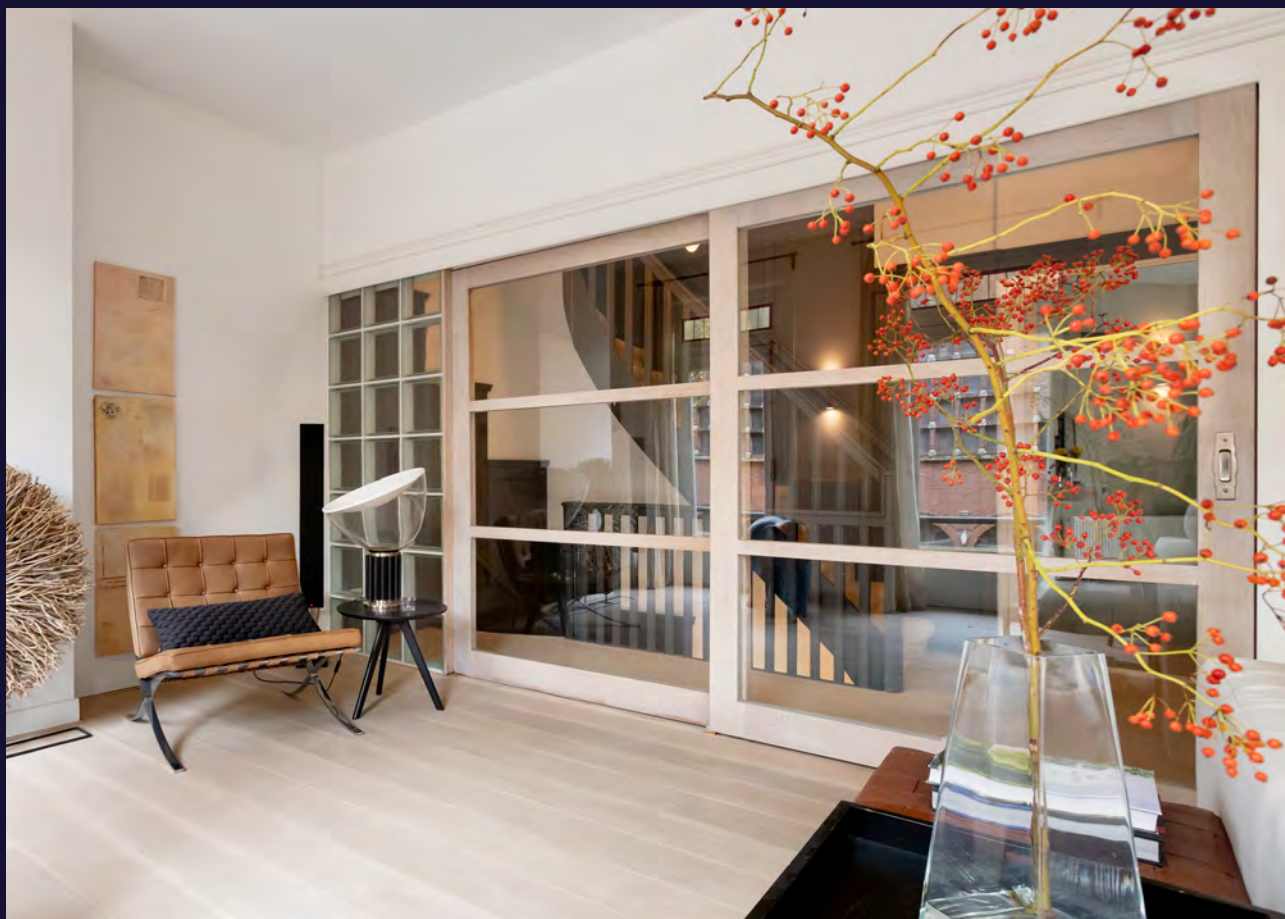




EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping komt u via de hal naar de ruime woonkamer, die bereikbaar is door een prachtige houten schuifdeur. Vier grote deuren met ramen en charmante glas-in-lood bovenlichten zorgen voor veel natuurlijk licht. Deze deuren openen naar een woning breed balkon.

Aan de achterkant van de eerste verdieping bevindt zich de hoofdslaapkamer met een eigen balkon op het zuiden. De royale inloopkast sluit aan op de luxe badkamer (2018) met inloopdouche, regendouche, wastafel met royaal meubel en een zwevend toilet.



OP DE EERSTE
VERDIEPING
KOMT U VIA
DE HAL NAAR
DE RUIME
WOONKAMER,
DIE BEREIKBAAR
IS DOOR EEN
PRACHTIGE
HOUTEN
SCHUIFDEUR





VIER GROTE
DEUREN MET
RAMEN EN
CHARMANTE
GLAS-IN-LOOD
BOVENLICHTEN
ZORGEN VOOR
VEEL NATUURLIJK
LICHT

AAN DE ACHTER-
KANT VAN DE
EERSTE VERDIEPING
BEVINDT ZICH DE
HOOFDslaapkamer
MET EEN EIGEN
BALKON OP
HET ZUIDEN







DE ROYALE
INLOOPKAST
SLUIT AAN OP
DE LUXE BADKAMER
MET INLOOP-
REGENDOUCHE,
WASTAFEL MET
ROYAAL MEUBEL
EN EEN ZWEVEND
TOILET

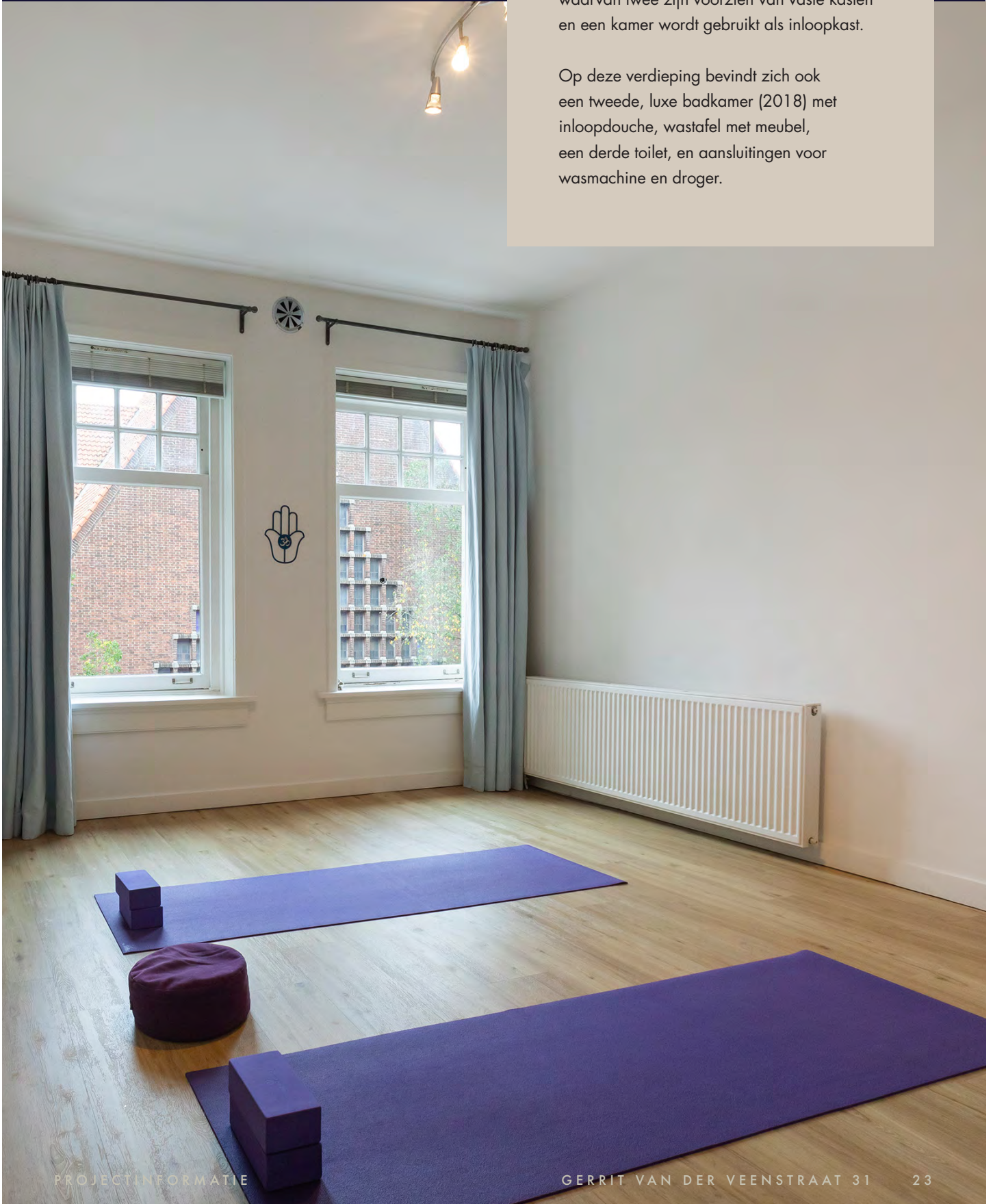




TWEEDE VERDIEPING

Tweede verdieping: Vanuit de overloop heeft u toegang tot drie ruime slaapkamers, waarvan twee zijn voorzien van vaste kasten en een kamer wordt gebruikt als inloopkast.

Op deze verdieping bevindt zich ook een tweede, luxe badkamer (2018) met inlooptdouche, wastafel met meubel, een derde toilet, en aansluitingen voor wasmachine en droger.





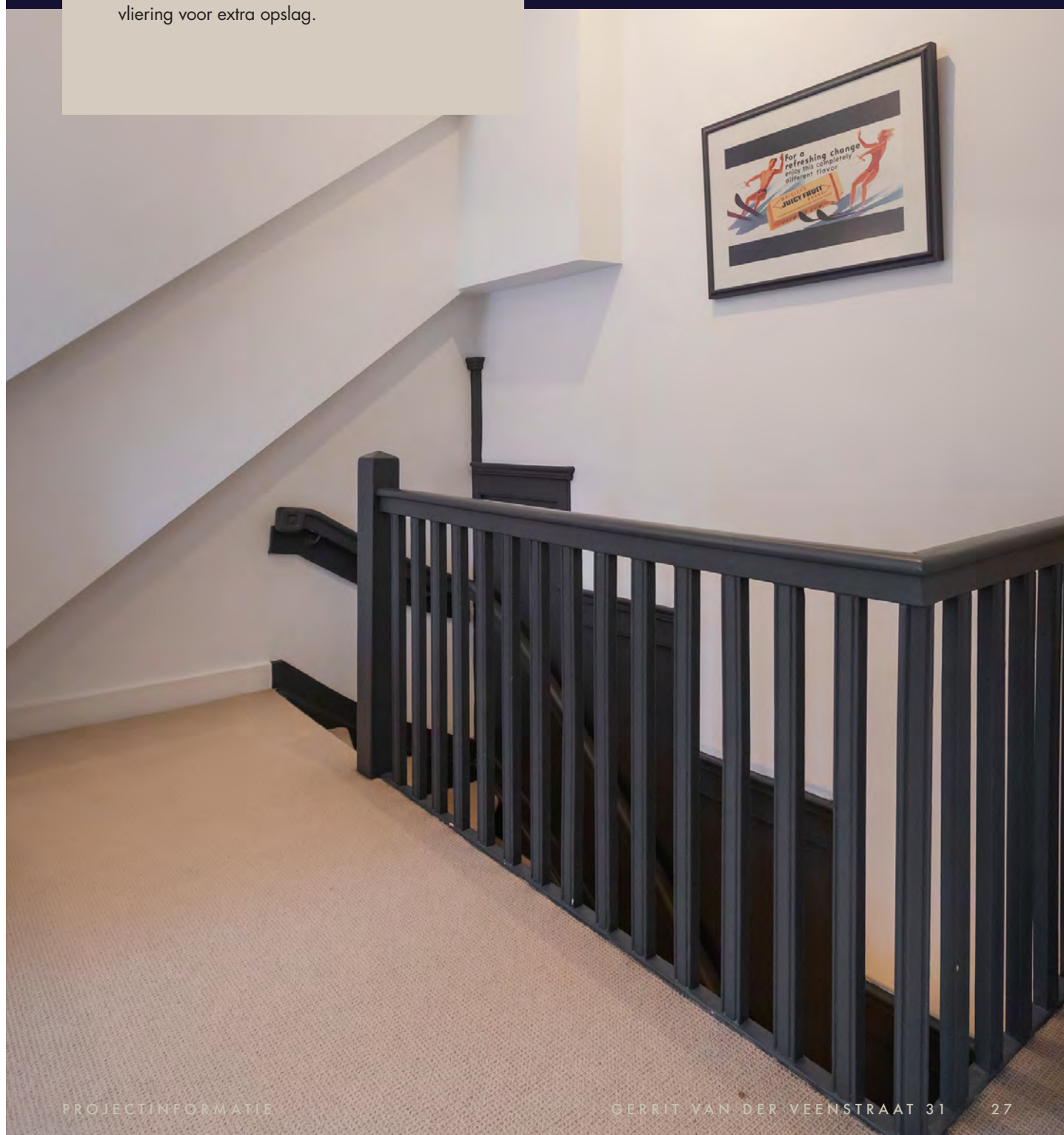




DERDE VERDIEPING

Derde verdieping: Hier komt u binnen in een ruime kamer met unieke ronde ramen en opbergruimte.

De vijfde slaapkamer heeft een en-suite badkamer met inloofdouche, wastafel en vierde toilet. Vanuit deze slaapkamer heeft u toegang tot het heerlijke, zuidelijk gelegen dakterras. Daarnaast is er nog een ruime vliering voor extra opslag.





U KOMT BINNEN
IN EEN
RUIME KAMER
MET UNIEKE
RONDE RAMEN



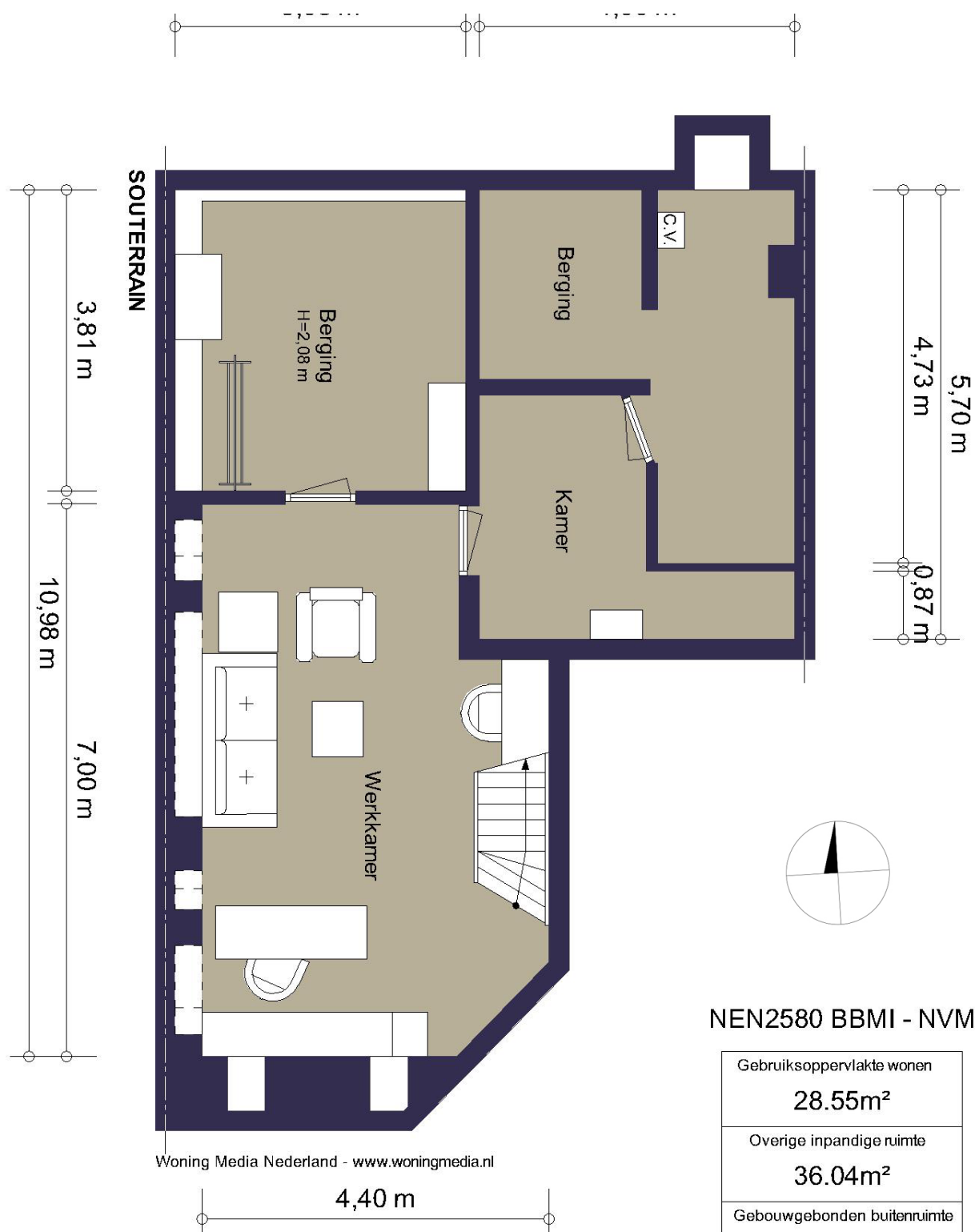






VANUIT DEZE SLAAPKAMER HEEFT
U TOEGANG TOT HET HEERLIJKE,
ZUIDELIJK GELEGEN DAKTERRAS

SOUTERRAIN



Woning Media Nederland - www.woningmedia.nl

NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
28.55m²
Overige inpandige ruimte
36.04m²
Gebouwgebonden buitenruimte
n.v.t.
Externe bergruimte
n.v.t.

SOUTERRAIN



BEGANE GROND



NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	68.42m ²
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte	n.v.t.
Externe bergruimte	n.v.t.

BEGANE GROND



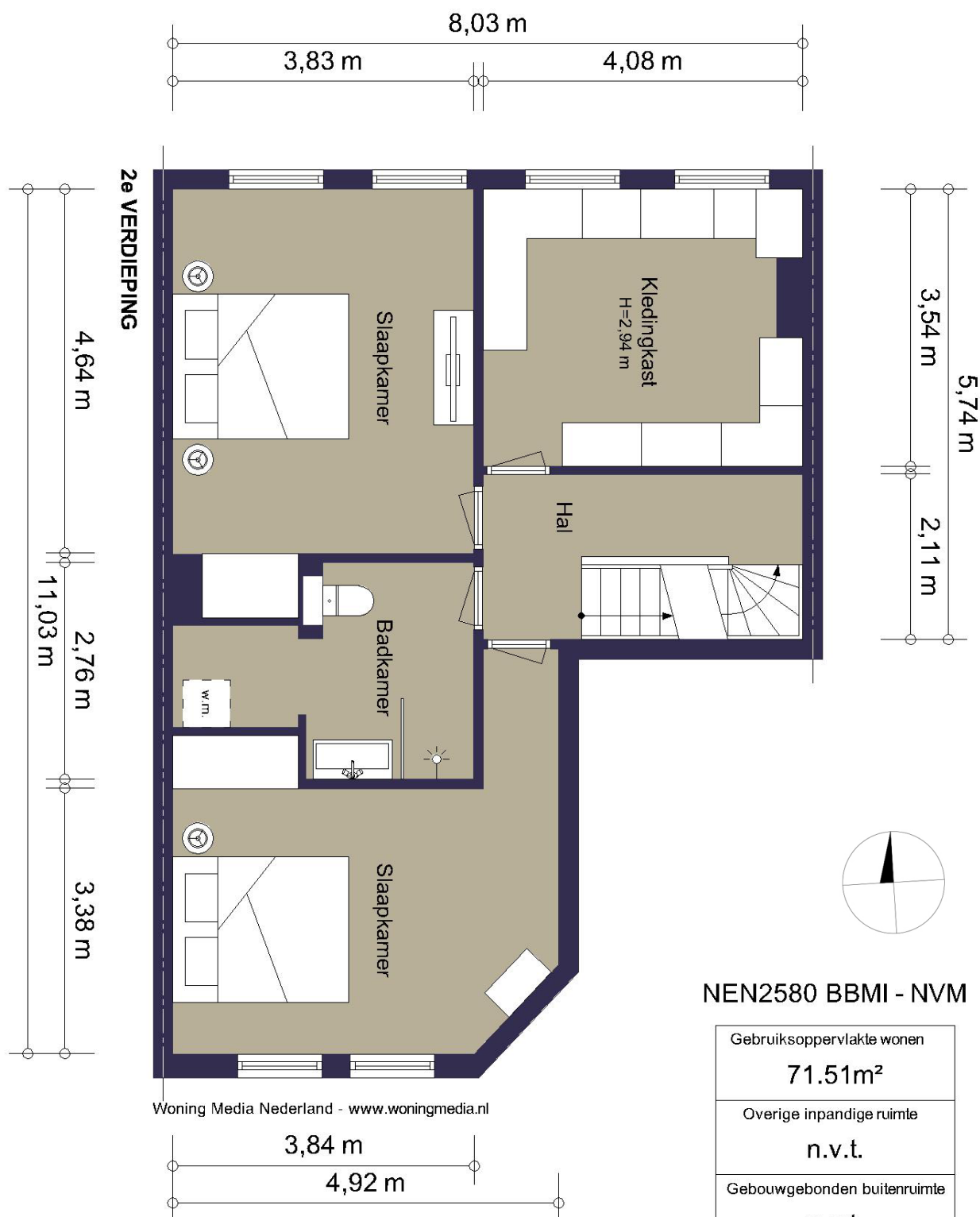
EERSTE VERDIEPING



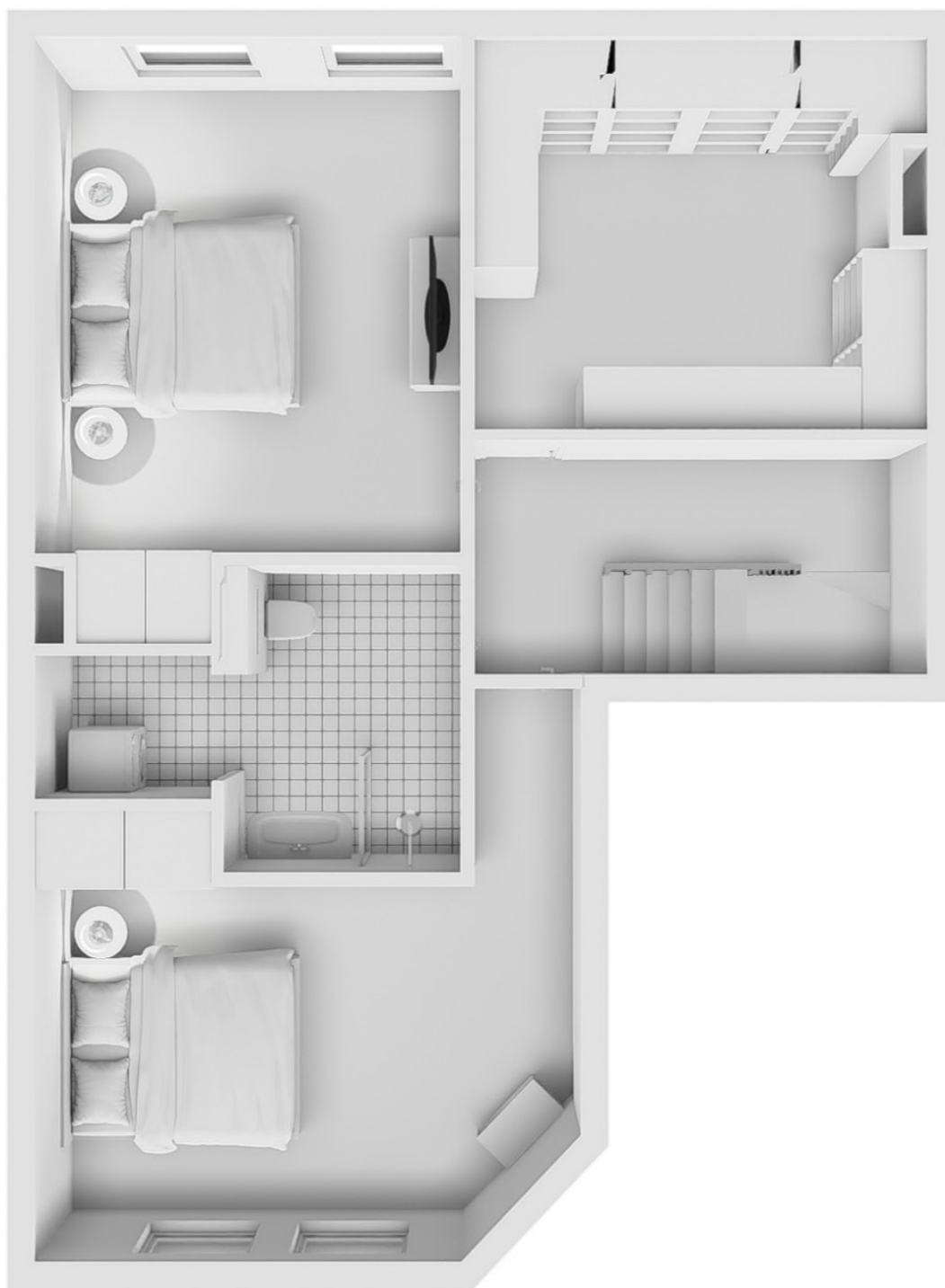
EERSTE VERDIEPING



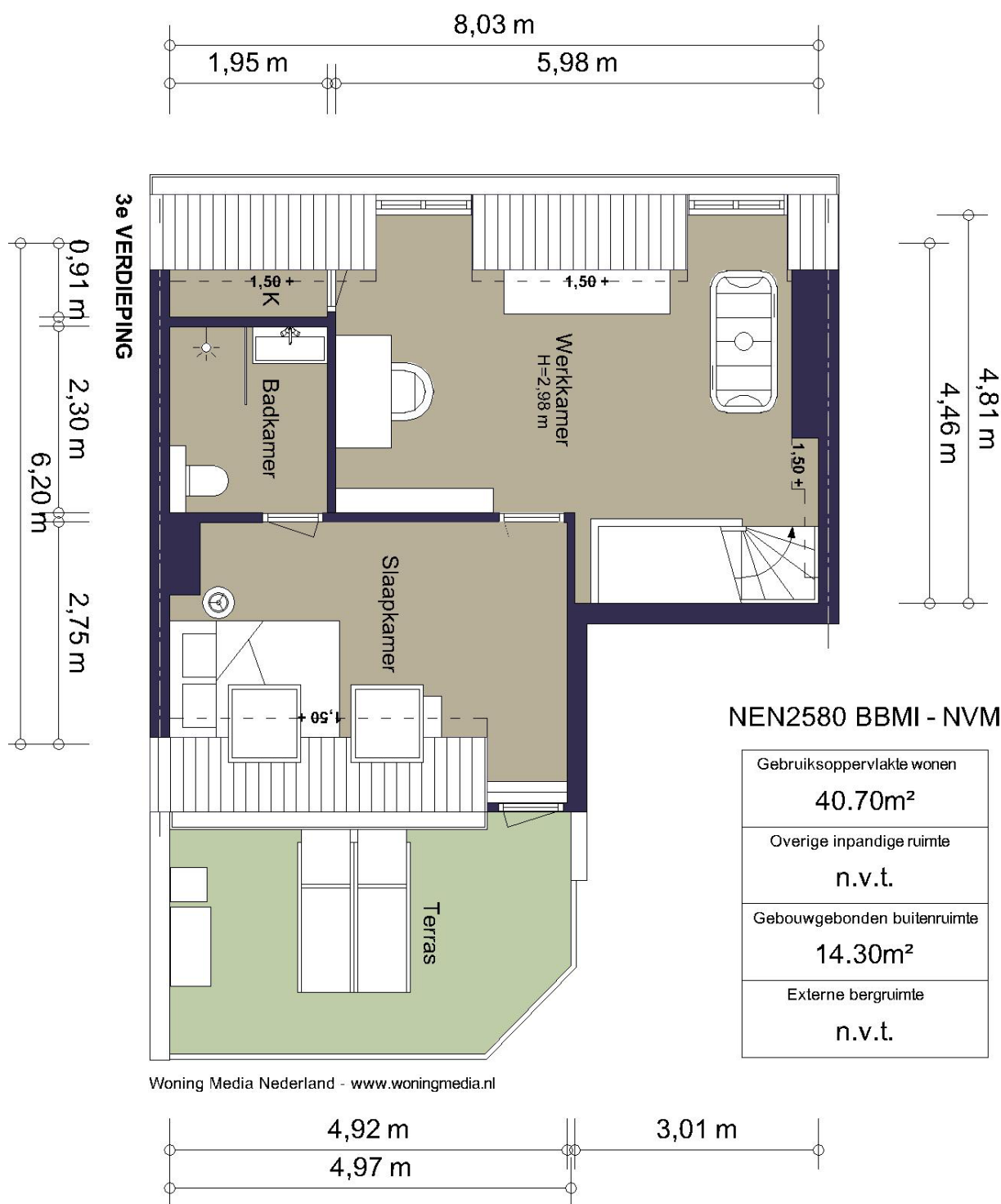
TWEEDE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



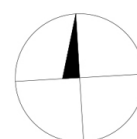
DERDE VERDIEPING



NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	40.70m ²
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte	14.30m ²
Externe bergruimte	n.v.t.

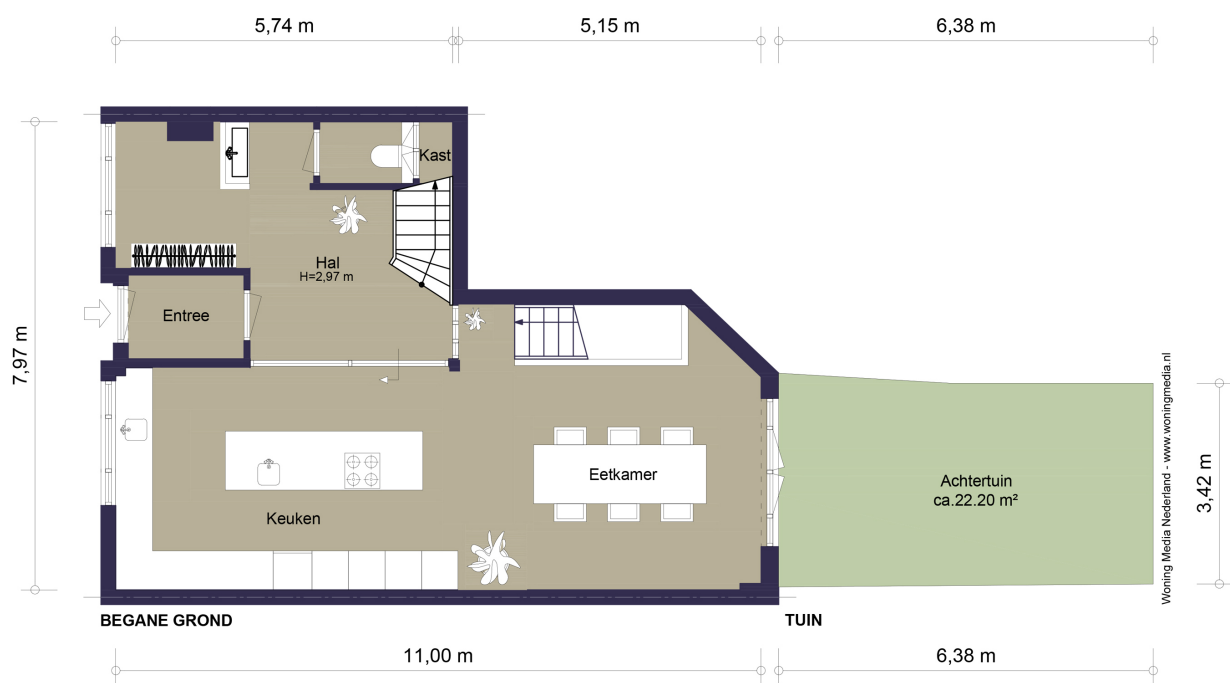
Woning Media Nederland - www.woningmedia.nl



DERDE VERDIEPING



PERCEEL



SPECIFICATIES

OBJECT

Soort	Eengezinswoning, tussenwoning
Type	Woonhuis
Bouwjaar	1930
Huidig gebruik	Woonfunctie
Huidige bestemming	Woonfunctie

EIGENSCHAPPEN

Woonoppervlakte:	281 m ²
Aantal kamers:	10
Aantal slaapkamers	7
Volume:	1174 m ³
Gebouwgebonden buitenruimte:	22 m ²

BUITENRUIMTE

Tuin, Balkon en Dakterras

BESTEMMING

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

BIJZONDERHEDEN

- + Heel pand met 6 slaapkamers, 3 badkamers en 4 toiletten;
- + Tuin op het zuiden;
- + Gemeentelijk monument;

KADASTRAAL

Gemeente	Amsterdam
Sectie	Z
Perceel	1559

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 t/m 30-04-2053 en de Canon is € 4.121,27 (betreft periode 1 mei 2023 t/m 30 april 2028), de Canon wordt iedere 5 jaar geïndexeerd.
- + De eigenaresse heeft de aanvraag naar overstap eeuwigdurende erfpacht tijdig gedaan en is reeds overgestapt naar eeuwigdurende erfpacht, er wordt gebruik gemaakt van de gunstige voorwaarden. Vanaf 01-05-2053 wordt de jaarlijkse Canon € 11.154,15 plus indexatie vanaf 2024.

