



CARLA
VAN DEN BRINK

DE LAIRESSESTRAAT 90/3R AMSTERDAM

Zeer stijlvol en hoogwaardig afgewerkt
4 kamer appartement van circa 208 m²
met ruim balkon gelegen op de derde verdieping
en bereikbaar middels een lift.

*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
NVM Makelaar

T 06 50 208 206
Hellen@vandenbrink.nl



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

tmi taxatie management
instelling
geaccrediteerd door de Rijksoverheid

WONEN

Het bijzondere aan deze woning is dat het geheel gelijkvloers is en verdeeld over één woonlaag.

Vanwege de ligging op de derde verdieping, de vele raampartijen en door de bijzondere architectuur met stijlvolle centrale lichtkoof met glas in lood details is er zeer veel lichtinval in het appartement. Tevens wordt dit benadrukt door de plafondhoogte van ruim drie meter. Het appartement heeft een goede samenhang tussen de stijlvolle moderne afwerking gecombineerd met fraaie authentieke details. Geheel passend bij het klassieke complex 'Huize Zonnehoeck' ontworpen door architect F.A. Warners die is gebouwd in 1916.





OMGEVING

Het appartement is gelegen aan de geheel vernieuwde en heringerichte De Lairessestraat. De straat kenmerkt zich nu door de brede stoepen, de separate fietspaden en aanzienlijk minder verkeer. De woning is gelegen op een zeer fijn stukje met om de hoek de Cornelis Schuytstraat met zijn diverse luxe winkels en traiteurs op loopafstand, zoals slagerij De Schuyt, chocolatier Van Avezaath-Beune, VLVT en Bakkerij Bertram. Aan het einde van de straat is het Concertgebouw, het prachtige museumplein en de bekende winkelstraat de Van Baerlestraat alsmede de chique P.C. Hooftstraat.

Uitstekende bereikbaarheid met de Ring A-10 en gunstig gelegen nabij de Zuidas, vanwaar u een directe verbinding heeft met Schiphol. In de buurt is voldoende parkeergelegenheid. Parkeren kan met vergunning.

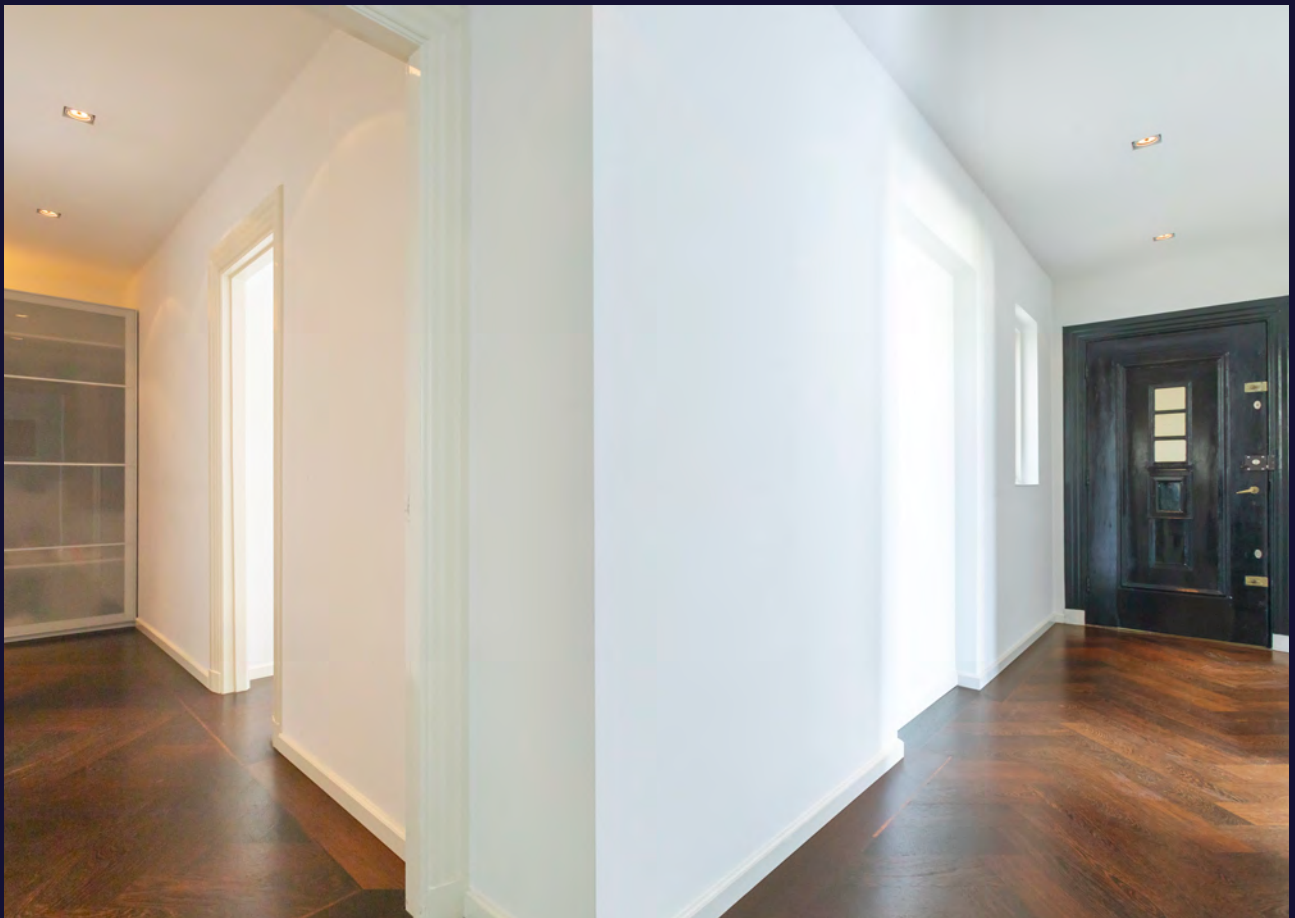




ENTREE

De woning is gelegen op de derde verdieping. Via de statige gezamenlijke entree op de begane grond kunt u de derde verdieping bereiken middels een lift en middels een trap.

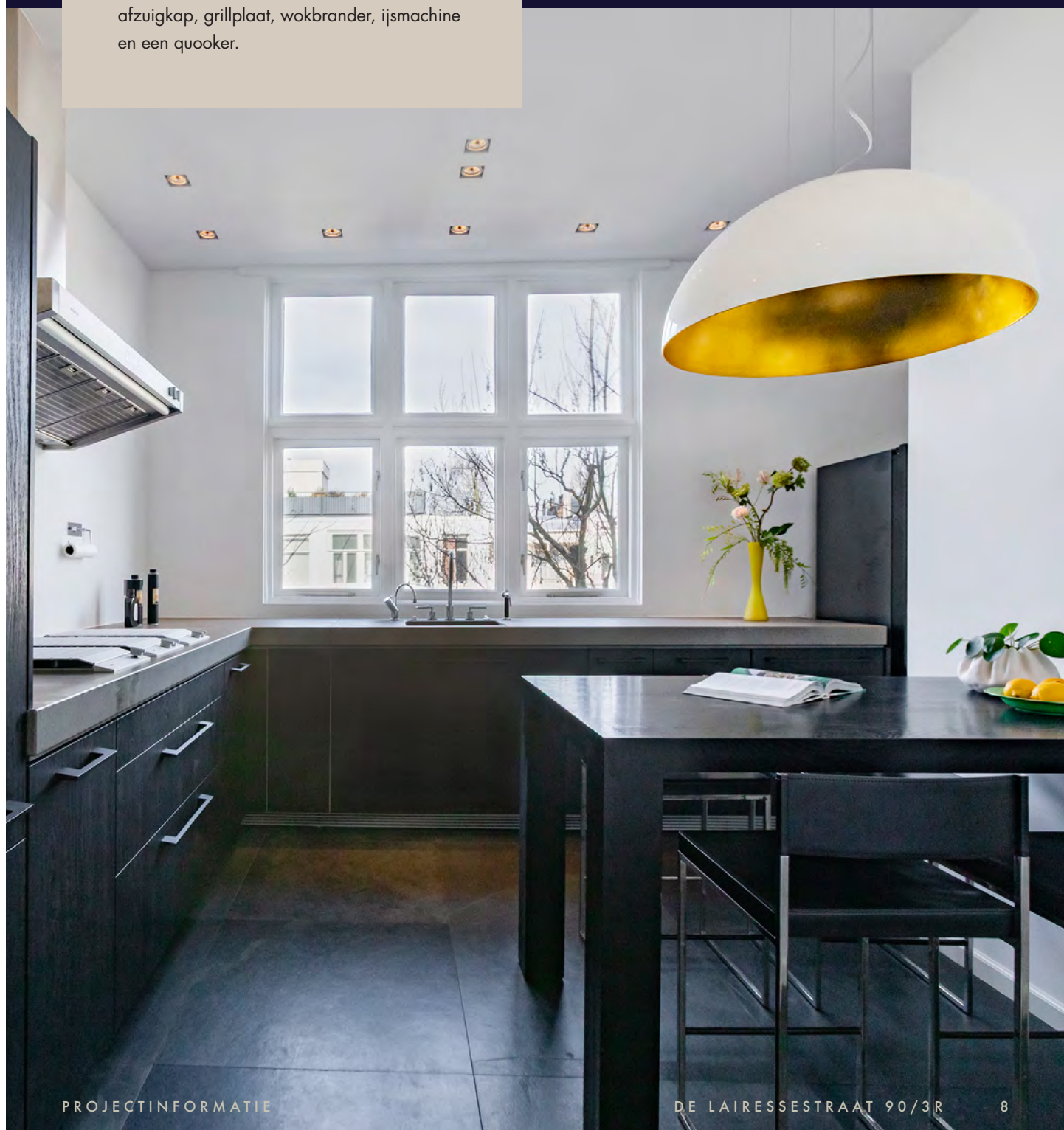
Entree, lange hal met toegang tot de zeer royale en verzorgde Poggenpohl woonkeuken. De hal komt uit bij de eetkamer die overgaat in de ruime woonkamer gelegen aan de voorzijde.



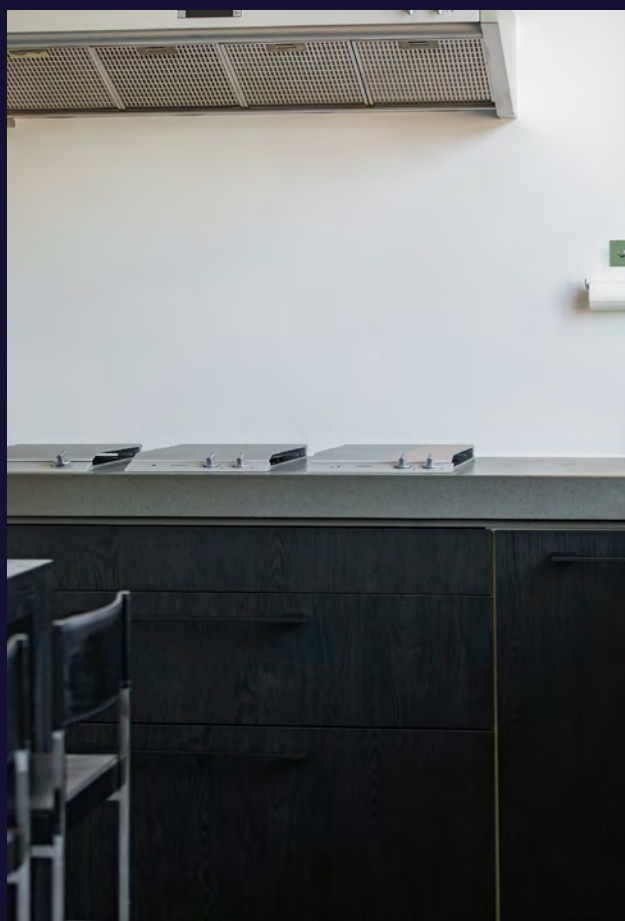
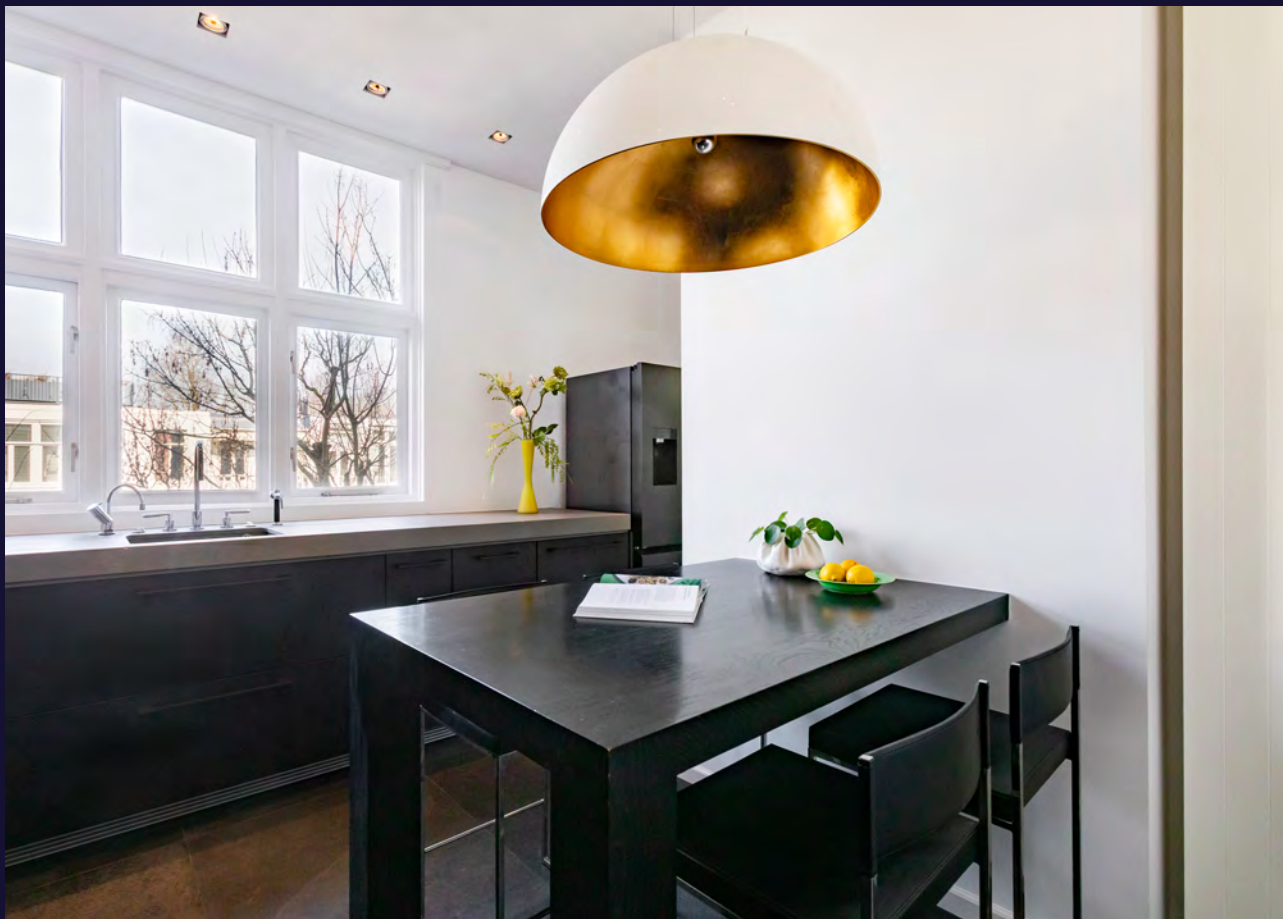
WOONKEUKEN

Via de lange hal heeft u toegang tot de zeer royale en verzorgde Poggenpohl woonkeuken gelegen aan de achterzijde van het appartement.

De keuken heeft een strakke uitvoering en beschikt over luxe Gaggenau inbouwapparatuur, zoals een combi stoomoven, magnetron, apothekerskast, vaatwasser, afzuigkap, grillplaat, wokbrander, ijsmachine en een quooker.







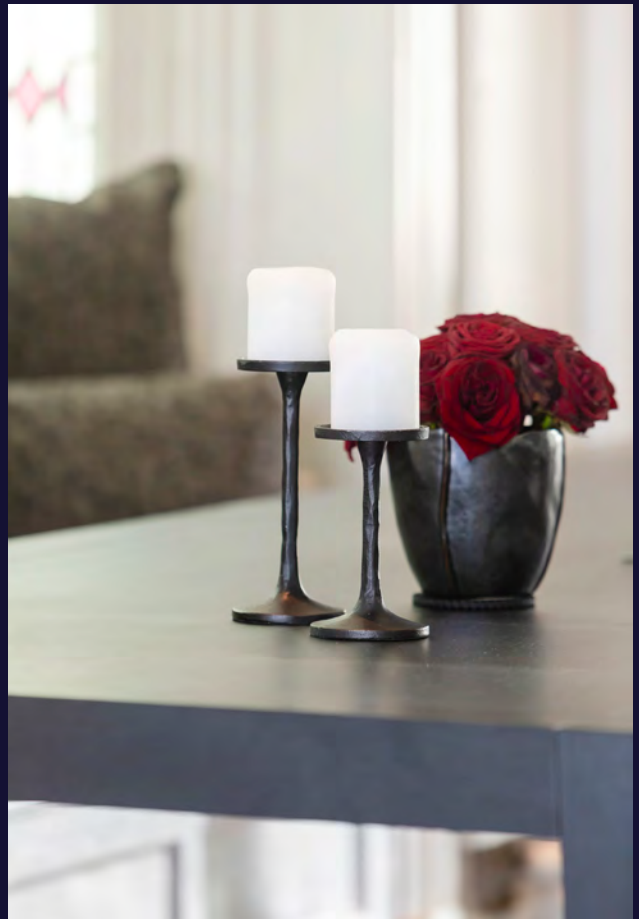


DE KEUKEN HEEFT EEN STRAKKE
UITVOERING EN BESCHIKT OVER LUXE
GAGGENAU INBOUWAPPARATUUR.

EETKAMER

Voor de eetkamer is er een zeer comfortabele zithoek gecreëerd die grenst aan de lichtkoof welke is afgewerkt met glas in lood ramen. De eetkamer heeft zicht op de 2,5 meter brede Boley design gashaard die extra sfeer aan het diner brengt.







DE LICHTKOOF IS AFGEWERKT
MET GLAS-IN-LOODRAMEN.



WOONKAMER

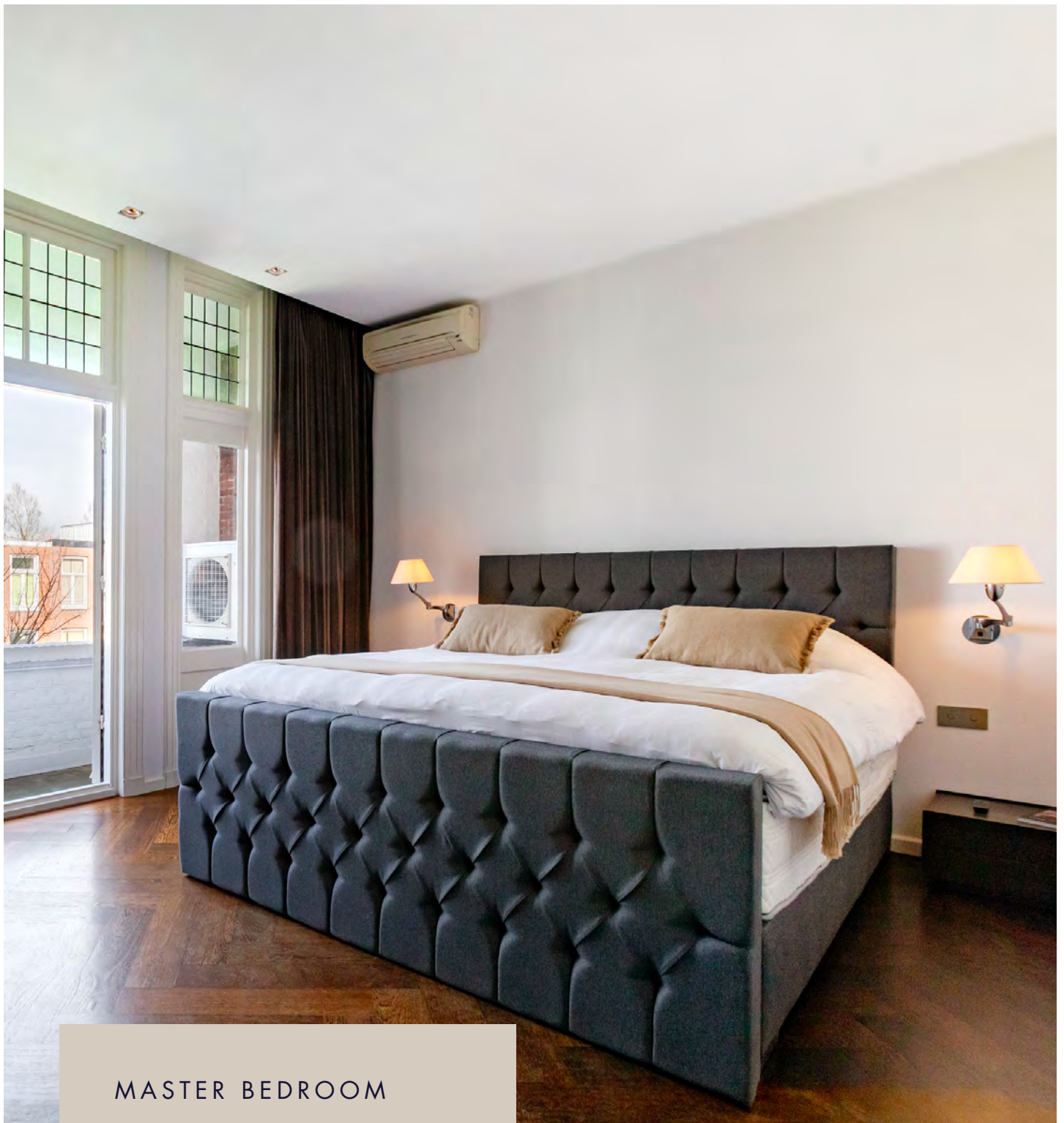
De woonkamer heeft een unieke gevelbreedte van 8,5 meter met fraai uitzicht op de karakteristieke panden van de De Lairessestraat. Door de grote raampartijen liggend op het zuiden beschikt deze ruimte over een grote hoeveelheid daglicht gedurende de gehele dag. Alle kozijnen aan de straatkant zijn in 2017 vervangen en voorzien van 3-dubbel glas. Het hang en sluitwerk is vervangen door Piet Boon RVS-design "Two".





DOOR DE GROTE
RAAMPARTIJE
LIGGEND OP
HET ZUIDEN
BESCHIKT DEZE
RUIMTE OVER
EEN GROTE
HOEVEELHEID
DAGLICHT
GEDURENDE
DE GEHELE DAG.



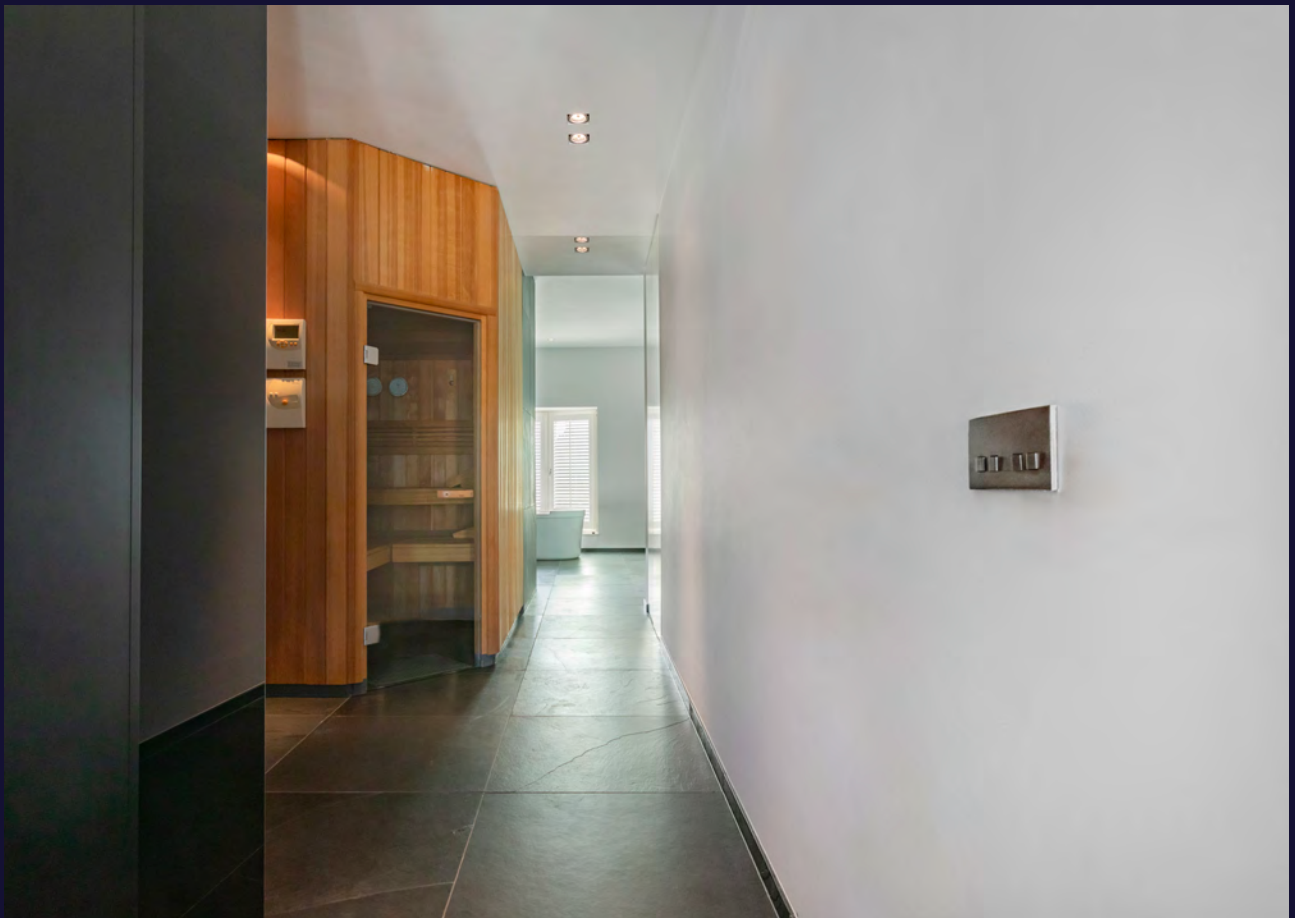


MASTER BEDROOM

De airconditioned master bedroom bevindt zich aan de achterzijde van de woning en beschikt over openslaande deuren naar het balkon gelegen op het noorden.

Via de grote Mollteni walk-in closet bereikt men de zeer ruime badkamer.





BADKAMER /HAMAM

De zeer ruime badkamer, met vloerverwarming, beschikt over een vrijstaand bad, een dubbele wastafel, een luxe Klafs sauna "Aquaviva", een toilet en een professionele Hamam/stoomcabine met krachtige stortdouche.







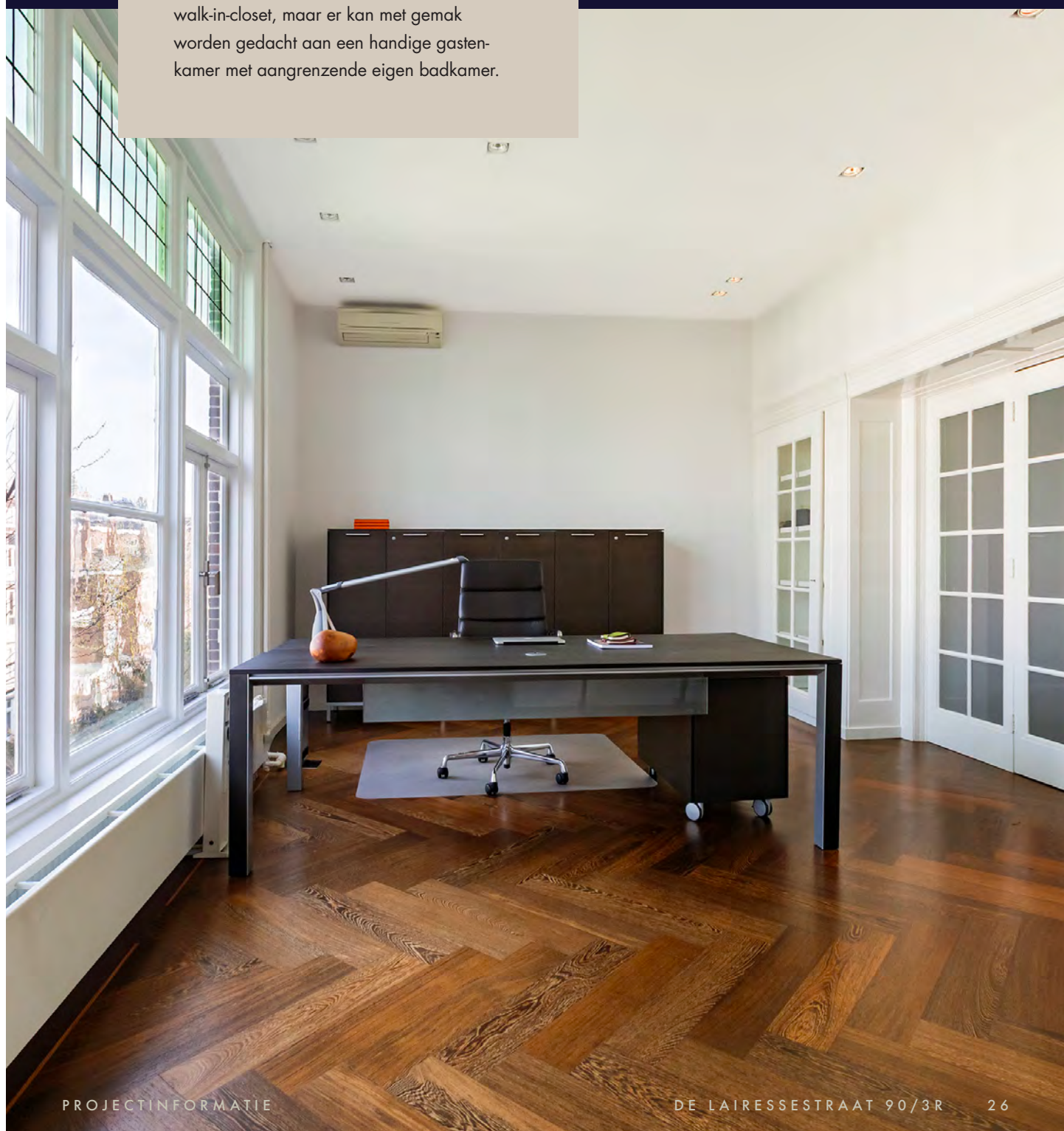


DE BADKAMER
BESCHIKT
OVER EEN
PROFESSIONELE
HAMAM/
STOOMCABINE
MET KRACHTIGE
STORTDOUCHE.

TWEEDE EN DERDE SLAAPKAMER

De tweede ruime slaapkamer is ook voorzien van airconditioning en nu in gebruik als werkkamer en bevindt zich eveneens aan de achterzijde.

De derde kleinere slaapkamer is gelegen in het midden aan het lichthof. De huidige eigenaren gebruiken deze ruimte als tweede walk-in-closet, maar er kan met gemak worden gedacht aan een handige gastenkamer met aangrenzende eigen badkamer.





SPECIFICATIES

OBJECT

Soort	Appartement
Type	Bovenwoning
Bouwperiode	1916
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

BESTEMMING

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

BUITENRUIMTE

- + Heerlijk balkon in het verlengde van de slaapkamer

BIJZONDERHEDEN

- + Luxe afgewerkt sanitair met vele comfortabele voorzieningen als een sauna en een Hamam/stoomcabine.
- + Mogelijkheid tot het realiseren van drie slaapkamers met nog een tweede badkamer.
- + Appartement van 207.56 m² verdeeld over 1 woonlaag en bereikbaar middels een lift.
- + Het betreft een gemeentelijk monument.
- + Onder voorbehoud gunning verkoper.

EIGENSCHAPPEN

Woonoppervlakte	208 m ²
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Volume	741 m ³
Externe bergruimte	6 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	5 m ²

KADASTRAAL

Gemeente	Amsterdam
Sectie	U
Perceelnummer	7583
Appartementsindex	0/0

GEMEENTE

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

EIGENDOMSSITUATIE

- + Eigendom belast met erfpacht
- + De overstap naar eeuwigdurende erfpacht is onder gunstige voorwaarden aangevraagd.

VERENIGING VAN EIGENAREN

- + De Vereniging van eigenaren bestaat uit 12 leden en wordt professioneel beheerd door Delair Vastgoed-beheer.
- + Servicekosten € 694,60 per maand

