



CARLA
VAN DEN BRINK

EMMASTRAAT 29-2
AMSTERDAM

Wonen waar Annie M.G. Schmidt ooit woonde.
Luxe 4 kamerappartement met terras in Oud-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.*



Anniek Steltenpool-Docter
NVM Register Makelaar

T 06 21 363 963
Anniek@vandenbrink.nl



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



taxatie management
naar de toekomst
geassocieerd met tmi



WONEN

Beleef het historische Oud-Zuid in dit stijlvol gerenoveerde 4 kamerappartement, waar modern comfort en authentieke charme samenkomen. Authentieke details zoals hoge plafonds, sierlijke ornamenten en glas-in-loodramen geven het appartement een tijdloze allure met extra ruimtelijke beleving. De fundering werd in 2015 professioneel hersteld, evenals een nieuw buitenterras, een solide basis voor de toekomst.

Tussen 1946 en 1948 woonde hier Annie M.G. Schmidt; vandaag biedt dit prachtige appartement aan de geliefde Emmastraat, op loopafstand van het Vondelpark en toprestaurants, een perfecte mix van historie, luxe en toplocatie.



INDELING

Bij binnenkomst via de gemeenschappelijke trap op de tweede etage, kom je in de hal met handige kast voor wasmachine en droger. Er ligt in de woonruimtes een fraaie brede visgraat houten vloer.

De en suite woonkamer aan de voorzijde straalt sfeer uit, met een elegante schouw en gashaard, terwijl de grote raampartijen voor volop natuurlijk licht zorgen.





EEN PERFECTE
MIX VAN
HISTORIE,
LUXE EN
TOPLOCATIE









Aan de achterzijde ligt de luxe, volledig uitgeruste keuken met aangrenzend eetgedeelte, ruim genoeg voor een grote eettafel en voorzien van een tweede sfeervolle schouw met gashaard.

De speciaal op maat gemaakte en suite schuifdeuren zijn uitgerust met plafondhoge kasten. Via dubbele openslaande deuren stap je zo het diepe terras op met vrij uitzicht op veel groen, ideaal voor een ontbijt of diner in de buitenlucht of een ontspannen moment in de zon.







SLAPEN

De hoofdslaapkamer aan de achterzijde biedt directe toegang tot de luxe badkamer, voorzien van ligbad met douche, dubbele wastafel, toilet, handdoekradiator en vloerverwarming. De badkamer is ook bereikbaar vanuit de eetkamer. De tweede slaapkamer aan de voorzijde is ideaal als gastenkamer, kantoor of eventueel kinderkamer, compleet met praktische inbouwkast.



DE HOOFDSLAAPKAMER BIEDT DIRECTE
TOEGANG TOT DE LUXE BADKAMER







DE TWEEDE
SLAAPKAMER IS
IDEAAL ALS
GASTENKAMER,
KANTOOR OF
KINDERKAMER



OMGEVING

Gelegen in de gewilde buurt Oud-Zuid, geniet je hier van alle gemakken binnen handbereik: van medische voorzieningen, speeltuinen en topklasse scholen tot de gezellige Cornelis Schuytstraat met diverse winkels. Ook eetgelegenheden, musea en grote winkelstraten liggen om de hoek.

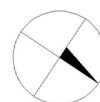
Het openbaar vervoer is uitstekend: tram- en bushaltes liggen op slechts vijf minuten lopen, en station Zuid is binnen 10 minuten fietsen bereikbaar met directe verbindingen naar Schiphol. De oprit naar de A10 ligt op slechts 10 minuten rijden.

Een unieke kans om te wonen in een historisch en luxueus appartement met een solide basis en een perfecte locatie in Oud-Zuid.





Woning Media Nederland - www.woningmedia.nl



SPECIFICATIES

OBJECT

Soort	Appartement
Type	Bovenwoning
Bouwjaar	1918
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Wonen
Huidige bestemming	Wonen

BESTEMMING

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

BIJZONDERHEDEN

- + BVO 88,93 m²
- + 2 ruime slaapkamers
- + funderingsherstel in 2015
- + ruim balkon op het Oosten
- + hoogwaardig recent gerenoveerd (installaties etc.)
- + binnenschilderwerk is net gedaan

VVE

- + De VvE bestaat uit 5 leden en wordt professioneel beheer door VVE.NL
- + Er is een MJOP en een reserve van circa € 12.000,- (31-12-'24)
- + De maandelijkse bijdrage bedraagt € 165,29

EIGENSCHAPPEN

Woonoppervlakte:	78 m ²
Aantal kamers:	3
Aantal slaapkamers:	2
Volume:	280 m ³
Gebouwgebonden buitenruimte	6 m ²

KADASTRAAL

Gemeente:	Amsterdam
Sectie:	U
Indexnummer:	A4
Aandeel:	15/100
Perceel:	10315

GEMEENTE

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

EIGENDOMSSITUATIE

- + De woning is gelegen op erfpacht grond, uitgegeven door de gemeente Amsterdam
- + Het huidige tijdvak loopt t/m 30-04-2041
- + De jaarlijkse Canon wordt iedere 5 jaar geïndexeerd en bedraagt momenteel € 184,03

