



CARLA
VAN DEN BRINK

UTRECHTSEDWARSSRAAT 52 AMSTERDAM

Elegant en tot in perfectie onderhouden pand met eigen parkeergarage,
vernieuwde fundering, zonnige tuin én riant dakterras.

*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.*



Isabeau Boender
NVM Makelaar

T 06 83 574 447
Isabeau@vandenbrink.nl



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

tmi taxatie management
instelling
geaccrediteerd door de Rijksoverheid

WONEN

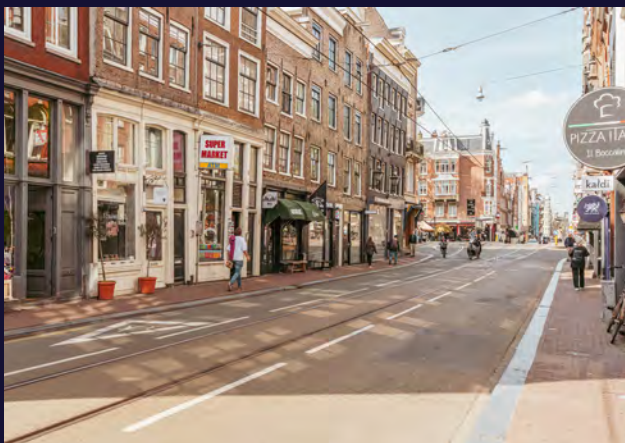
In een charmant en rustig stukje van de stad, tussen het pittoreske Amstelveld en de levendige Utrechtsestraat, ligt dit exclusieve woonhuis van circa 135 m² woonoppervlakte (inclusief de inpandige parkeergarage van 20,6 m², desgewenst terug te brengen naar woonruimte). Het pand is gelegen op eigen grond en biedt een zeldzame combinatie van stedelijke luxe, karaktervolle architectuur en hedendaags wooncomfort – met als extra troeven in de zonnige tuin op het zuiden én het dakterras.





LOCATIE & BEREIKBAARHEID

Deze charmante woning ligt op een van de mooiste en meest gewilde locaties van Amsterdam, tussen de Amstel en de geliefde Utrechtsestraat met haar boetieks, delicatessenwinkels, cafés en restaurants. Culturele hotspots zoals Koninklijk Theater Carré, de Stopera en het Amstelveld liggen op loopafstand. Het openbaar vervoer (tram, metro) is direct bereikbaar, en met de auto bent u via de Wibautstraat in circa 10 minuten op de A10.





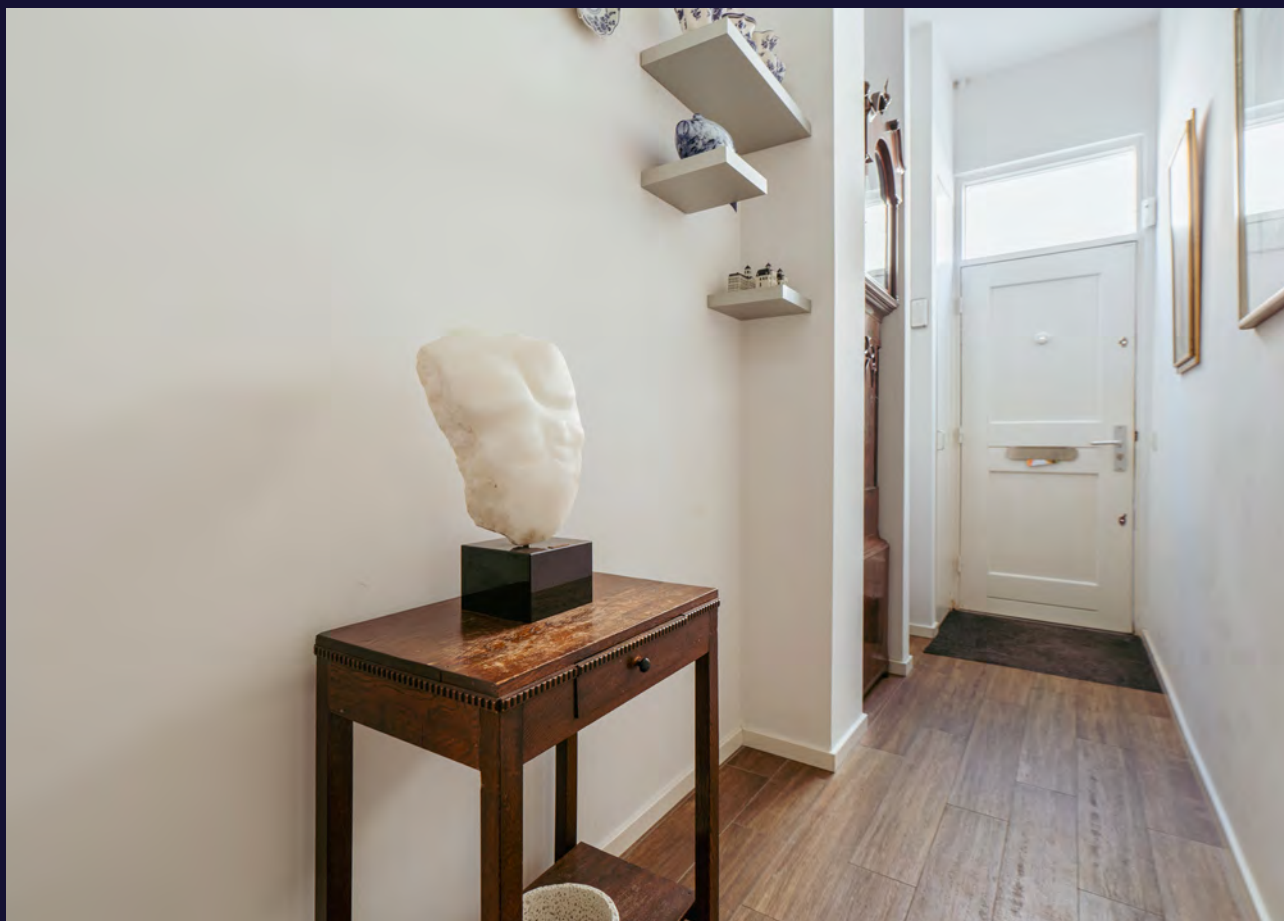
Het pand is met veel zorg en oog voor detail gerenoveerd en onderhouden, voorzien van een funderingsherstel (1978) en uitgerust met alle wooncomfort van deze tijd. Tegelijkertijd is de karakteristieke gevel volledig gerestaureerd, zodat het huis haar uitstraling behoudt.



WOONVERDIEPING

De woning bestaat uit drie volledige woonlagen en is stijlvol gerenoveerd met hoogwaardige materialen, waarbij historische charme en moderne elegantie naadloos samenkomen.

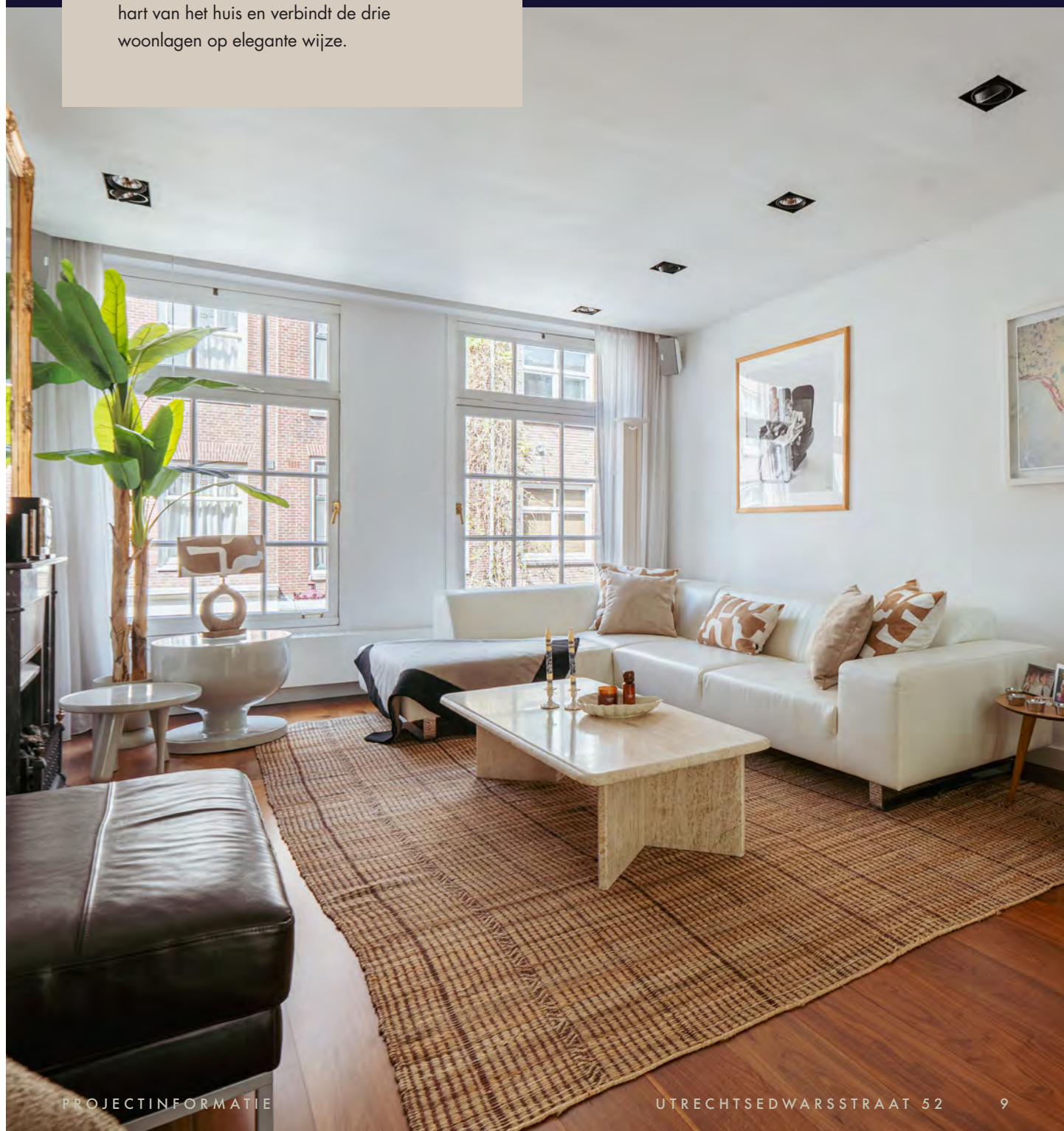
De woonverdieping bevindt zich op de eerste etage, waar het daglicht rijkelijk binnenvalt dankzij een uitbouw over twee verdiepingen – geplaatst met vergunning en gesitueerd op het zuiden. Deze indrukwekkende lichtinval versterkt het ruimtelijke gevoel in de luxe woonkeuken, die is uitgerust met bijzonder veel kastruimte, een royaal spoeliland, topklasse Gaggenau-apparatuur en eettafel. De grote glazen hoekpui vervaagt de grens tussen binnen en buiten op een bijzonder aangename manier.



EEN STRAK
VORMGEGEVEN,
RUIME EN GOED
BELOOPBARE
WENTELTRAP
VERBINDT DE DRIE
WOONLAGEN OP
ELEGANTE WIJZE.

De voorzijde is voorzien van prachtige draairamen, helemaal in authentieke sferen gerenoveerd. Verder bevindt zich in de royale woonkamer een sfeervolle gashaard en hoge plafonds met strak afgewerkte designspots over de gehele verdieping. De lichte verdieping zorgt voor een gevoel van luchtigheid en grandeur.

Een strak vormgegeven, ruime en goed beloopbare wenteltrap is het architectonische hart van het huis en verbindt de drie woonlagen op elegante wijze.





DE VOORZIJD
IS VOORZIEN
VAN PRACHTIGE
DRAAIRAMEN,
HELEMAAL IN
AUTHENTIEKE
SFEREN
GERENOVEERD.









DE LUXE WOON-
KEUKEN, IS
UITGERUST MET
BIJZONDER VEEL
KASTRUIMTE.







TUINVERDIEPING

De tuinverdieping, met een indrukwekkende plafondhoogte van 3.10 meter, is verdeeld in een luxe inpandige parkeergarage, met vliering en elektrische sectionale garagedeur aan de voorzijde, en een stijlvolle entreehal. De hal leidt naar een ingebouwde garderobekast, aan de achterzijde van de hal ligt de ruime slaapkamer met directe toegang tot de zonnige, besloten tuin op het zuiden. Deze kamer beschikt over maatwerk inbouwkasten en een eigen badkamer met ligbad, toilet en wastafel.

De parkeergarage is een absolute luxe in Amsterdam – privé, inpandig en altijd beschikbaar. Nooit meer zoeken naar een parkeerplek in de binnenstad: dit is zorgeloos wonen op zijn best. Vanwege de grootte van de garage is een ontheffing voor vergunning verleend, wat wil zeggen dat er tevens een parkeervergunning afgegeven (of meegenomen) kan worden op dit adres.







DE RUIME SLAAP-
KAMER HEEFT
DIRECTE TOEGANG
TOT DE ZONNIGE,
BESLOTEN TUIN
OP HET ZUIDEN.









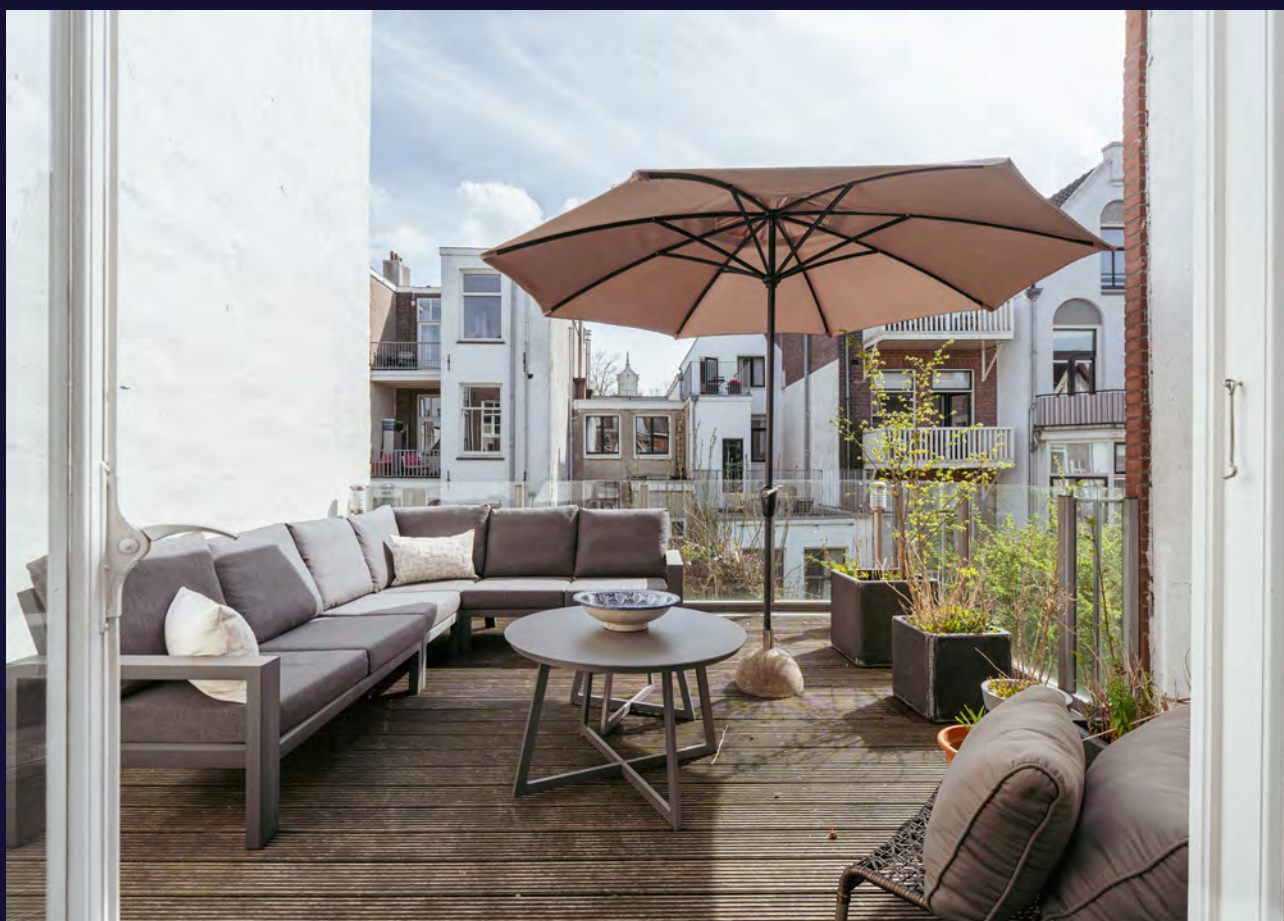
TWEEDE VERDIEPING

Op de tweede verdieping bevindt zich een tweede royale slaapkamer, eveneens met en suite badkamer. Openslaande deuren bieden toegang tot het zonnige dakterras – ook op het zuiden - van 20.6 m², een rustige en privé gelegen buitenruimte waar u van de ochtendzon tot de avondzon kunt genieten.





OPENSLAANDE
DEUREN BIEDEN
TOEGANG TOT
HET ZONNIGE
DAKTERRAS.







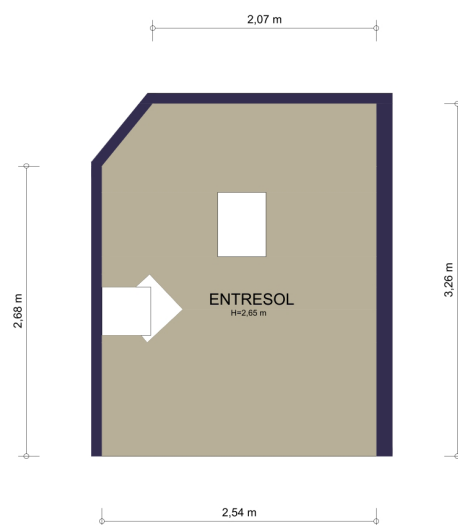
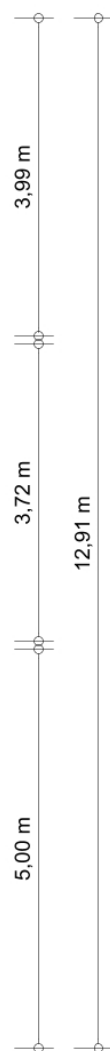
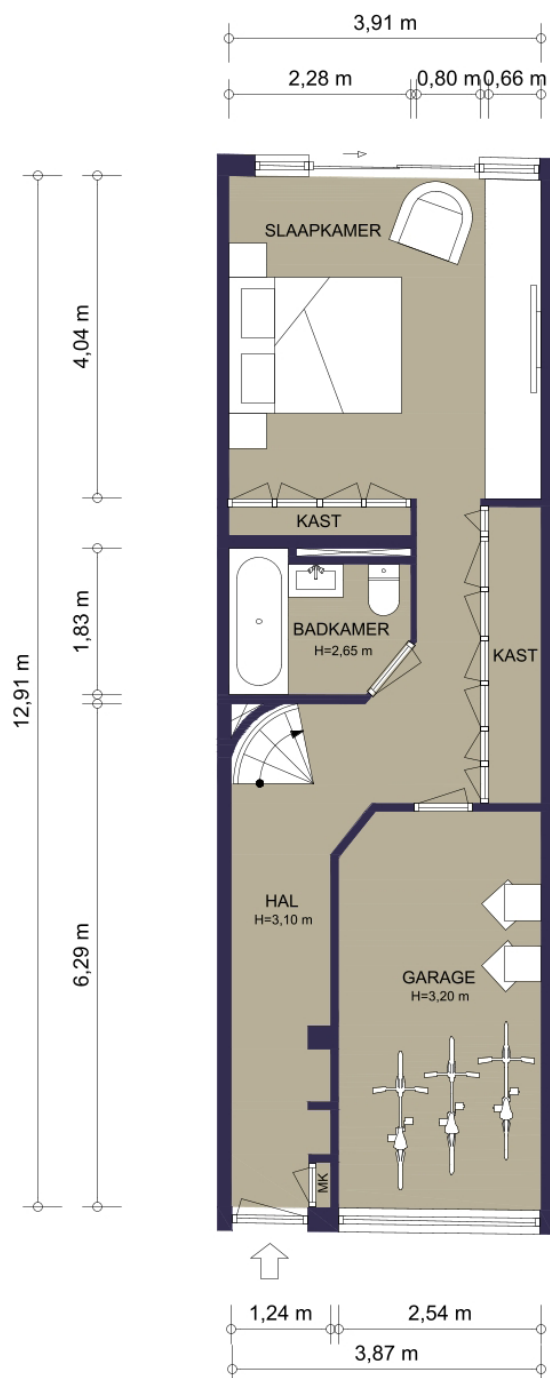
OP DE TWEEDE
VERDIEPING
BEVINDT ZICH EEN
TWEEDE ROYALE
SLAAPKAMER,
EVENEENS MET
EEN EN SUITE
BADKAMER.







BEGANE GROND + ENTRESOL



NEN2580 BBMI - NVM

GEbruiksoppervlakte wonen	37,80 M²
OVERING INPANDIGE RUIMTE	12,50 M²
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	N.V.T.
EXTERNE BERGRUIMTE	N.V.T.

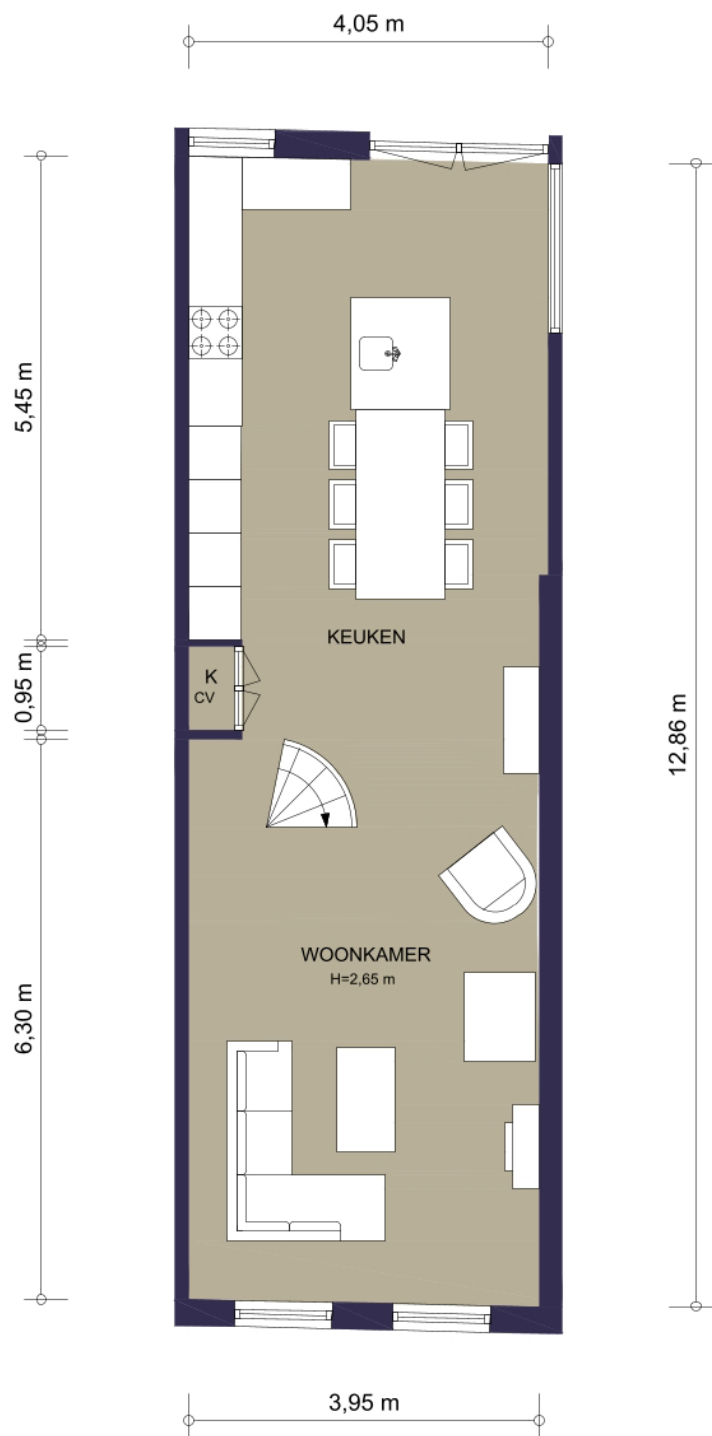


OPPERVLAKTE, MAATVOERING EN INDELING DOOR DERDEN

NEN2580 BBMI - NVM

GEbruiksoppervlakte wonen	N.V.T.
OVERING INPANDIGE RUIMTE	8,10 M²
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	N.V.T.
EXTERNE BERGRUIMTE	N.V.T.

EERSTE VERDIEPING



NEN2580 BBMI - NVM

GEbruiksoppervlakte wonen	51,30 M²
Overring inpandige ruimte	N.V.T.
Gebouwggebonden buitenruimte	N.V.T.
Externe bergruimte	N.V.T.

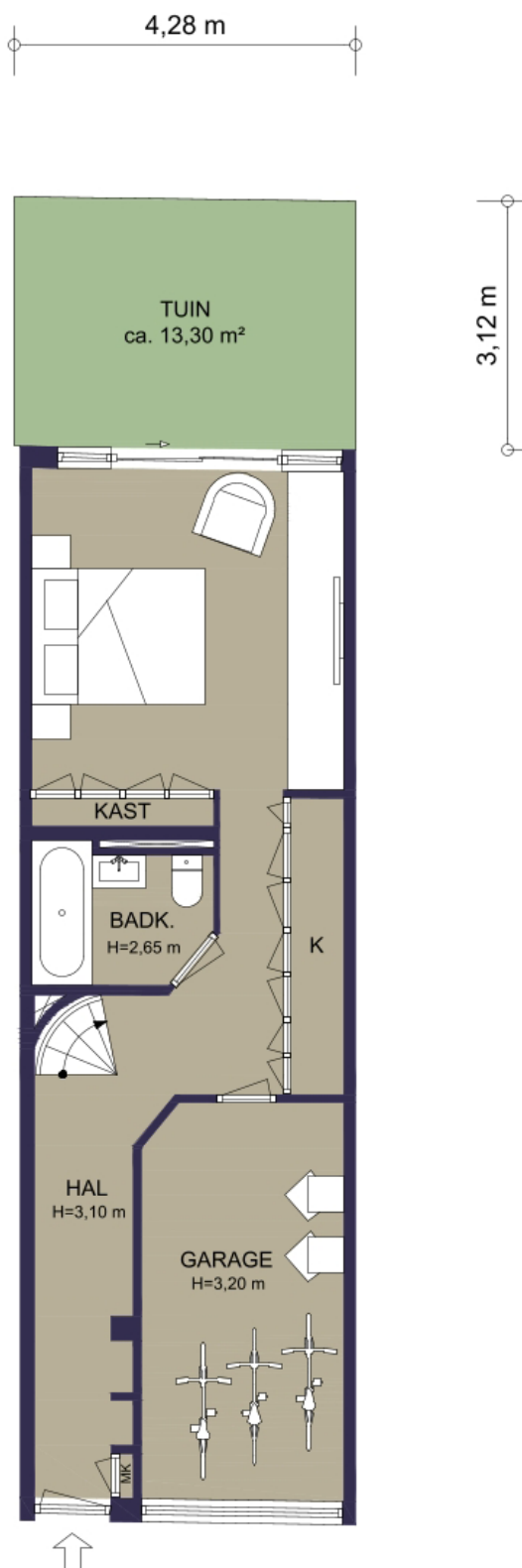
TWEEDE VERDIEPING



NEN2580 BBMI - NVM

GEbruiksoppervlakte wonen	37,80 M²
Overring in pandige ruimte	12,50 M²
Gebouwggebonden buitenruimte	N.V.T.
Externe bergruimte	N.V.T.

PERCEEL



NEN2580 BBMI - NVM

GEbruIKSOPPERVLAKTE WONEN	37,80 M²
OVERING INPANDIGE RUIMTE	12,50 M²
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	N.V.T.
EXTERNE BERGRUIMTE	N.V.T.

SPECIFICATIES

OBJECT

Soort:	Woonhuis
Type:	Geschakelde woning
Bouwjaar:	1910
Permanente bewoning:	Ja
Huidig gebruik:	Woonruimte
Huidige bestemming:	Woonruimte

EIGENSCHAPPEN

Woonoppervlakte:	114 m ²
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	2
Volume:	518 m ³
Gebouwgebonden buitenruimte:	22 m ²
Overige inpandige ruimte:	21 m ²

BESTEMMING

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

BUITENRUIMTE

- + Zonnige tuin én royaal dakterras op het zuiden

BIJZONDERHEDEN

- + Toplocatie aan de rustige maar levendige Utrechtsedwardsstraat
- + Circa 135 m² woonoppervlak (conform NEN2580), inclusief parkeergarage van 21 m²
- + Luxe inpandige parkeergarage (om te bouwen tot woonruimte indien gewenst)
- + Twee ruime slaapkamers, beide met en suite badkamers (mogelijkheid tot derde slaapkamer)
- + Zonnige tuin én royaal dakterras
- + Herstelde fundering, gelegen op eigen grond
- + Geen VvE: het betreft een geheel pand
- + Hoogwaardige afwerking en instapklaar
- + Authentieke gevel met moderne, luxe binnenzijde
- + Wooncomfort op topniveau in hartje Amsterdam

KADASTRAAL

Gemeente:	Amsterdam
Sectie:	I
Perceel:	7752

GEMEENTE

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

EIGENDOMSITUATIE

- + Volle eigendom

