



CARLA
VAN DEN BRINK

GERRIT VAN DER VEENSTRAAT 31
AMSTERDAM

Exclusief jaren '30 herenhuis van 317 m²
met tuin en dakterras op het zuiden.

*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





WONEN

Aan de statige Gerrit van der Veenstraat in de geliefde Apollobuurt ligt dit bijzondere jaren '30 herenhuis van in totaal 317 m² (waarvan 281 m² woonoppervlakte en 36 m² overige inpandige ruimte). Een royale familiewoning die originele stijlkenmerken combineert met modern wooncomfort, verdeeld over meerdere etages met zes slaapkamers, drie badkamers, een zonnige tuin, een riant dakterras én volop bergruimte, waaronder een grote vliering.



DIT IS EEN HUIS DAT UITNODIGT OM
TE ONTDEKKEN, LAAG VOOR LAAG,
RUIMTE VOOR RUIMTE.



SFEERVOLLE ENTREE EN ROYALE LEEFKEUKEN

De entree ademt direct de sfeer van de jaren '30: een ruime hal met authentieke marmeren lambrisering en een klassieke zwarte bies. Vanuit hier betreedt u de riante woonkeuken, het kloppend hart van het huis.

De keuken met groot kookeiland is uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur van Gaggenau en biedt alle mogelijkheden om uitgebreid te koken en tegelijkertijd gezellig samen te zijn. Het kookeiland fungeert niet alleen als werkruimte, maar ook als ontmoetingsplek waar het gezin samenkomt en gasten aanschuiven.

Aansluitend bevindt zich het eetgedeelte, met openslaande deuren naar de zonnige tuin op het zuiden. Hier loopt binnen en buiten naadloos in elkaar over – ideaal voor lange zomeravonden of een ontbijtje in de zon.





VANUIT HIER
BETREEDT U
DE RIANTE
WOONKEUKEN,
HET KLOPPEND
HART VAN
HET HUIS.









HIER LOOPT
BINNEN
EN BUITEN
NAADLOOS IN
ELKAAR OVER –
IDEAAL VOOR
LANGE ZOMER-
AVONDEN OF
EEN ONTBIJTJE
IN DE ZON.





HET SOUTERRAIN

Een trap vanuit het eetgedeelte leidt naar het souterrain, een verrassend lichte ruimte die multifunctioneel in te richten is. Momenteel is er een fijne werkplek en een extra zitkamer gecreëerd – ook uitstekend geschikt als speelruimte voor kinderen, logeerplek of thuisbioscoop.



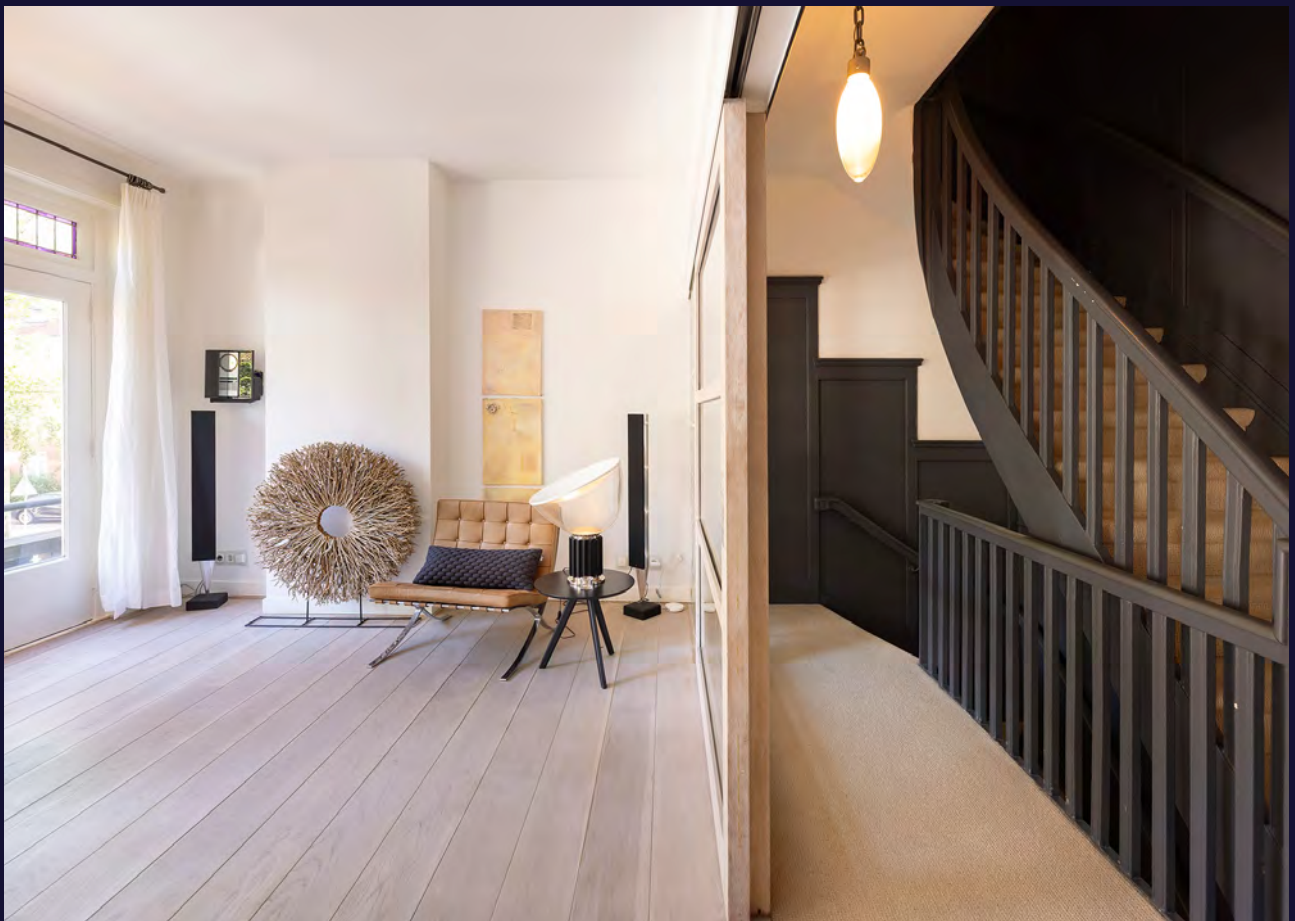




WONEN MET LICHT EN UITZICHT

Op de eerste verdieping vindt u de indrukwekkende woonkamer aan de voorzijde. Vier kamerhoge ramen van vloer tot plafond openen hier naar een balkon over de volle breedte van het pand. Het overvloedige licht en de mogelijkheid om alle ramen open te zetten geven dit vertrek een bijzonder ruimtelijk gevoel, bijna alsof u buiten zit. De open haard op hout voegt warmte en sfeer toe, waardoor dit een ideale plek is om te ontspannen of gasten te ontvangen.

Aan de achterzijde van deze verdieping ligt de ruime hoofdslaapkamer, voorzien van een royale en suite inloopkast en een luxe badkamer met royale wastafel, inloopdouche en toilet. Een compleet privéverblijf binnen de woning.



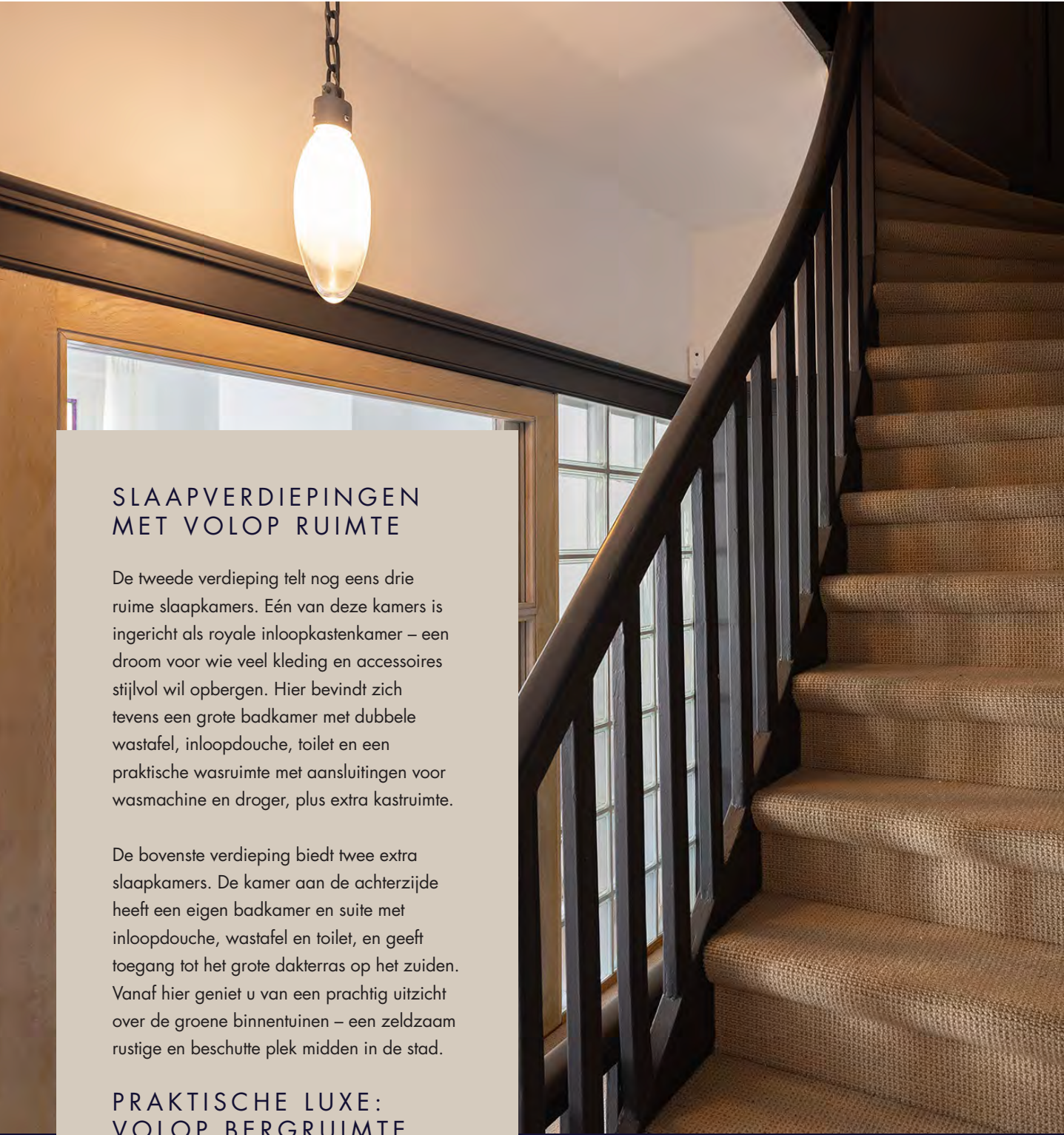






AAN DE
 ACHTERZIJDE
 VAN DEZE
 VERDIEPING
 LIGT DE RUIME
 HOOFDSLAAPKAMER,
 VOORZIEN VAN
 EEN ROYALE
 EN SUITE
 INLOOPKAST
 EN EEN
 LUXE BADKAMER.





SLAAPVERDIEPINGEN MET VOLOP RUIMTE

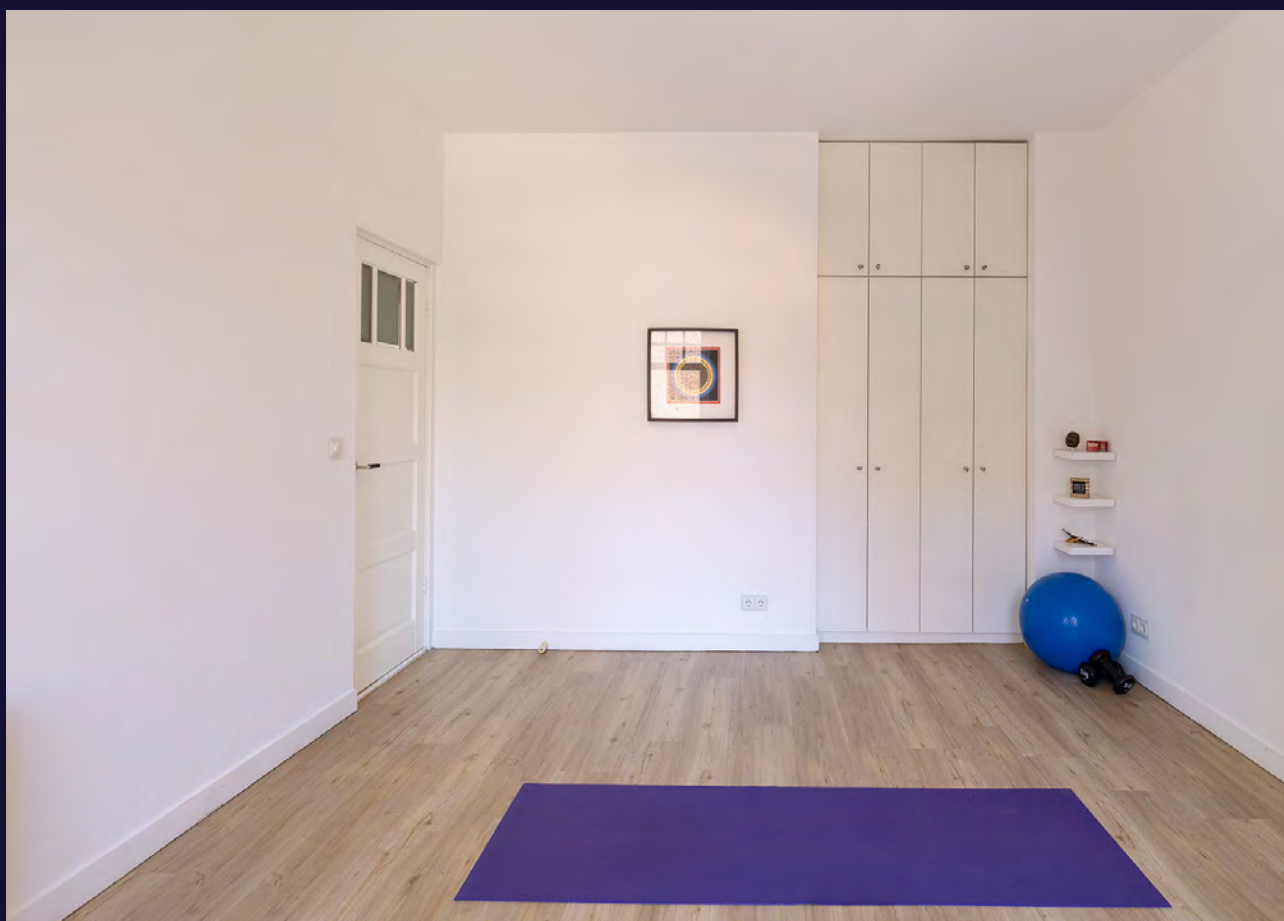
De tweede verdieping telt nog eens drie ruime slaapkamers. Eén van deze kamers is ingericht als royale inloopkastenkamer – een droom voor wie veel kleding en accessoires stijlvol wil opbergen. Hier bevindt zich tevens een grote badkamer met dubbele wastafel, inloopdouche, toilet en een praktische wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger, plus extra kastruimte.

De bovenste verdieping biedt twee extra slaapkamers. De kamer aan de achterzijde heeft een eigen badkamer en suite met inloopdouche, wastafel en toilet, en geeft toegang tot het grote dakterras op het zuiden. Vanaf hier geniet u van een prachtig uitzicht over de groene binnentuinen – een zeldzaam rustige en beschutte plek midden in de stad.

PRAKTISCHE LUXE: VOLOP BERGRUIMTE

Naast de vele kamers beschikt dit herenhuis over 36 m² overige inpandige ruimte, ideaal voor het opbergen van spullen die u niet dagelijks nodig heeft. Daarnaast is er een ruime vliering, die nog eens extra opbergmogelijkheden biedt. Dit maakt de woning niet alleen royaal in leefruimte, maar ook buitengewoon praktisch in gebruik.

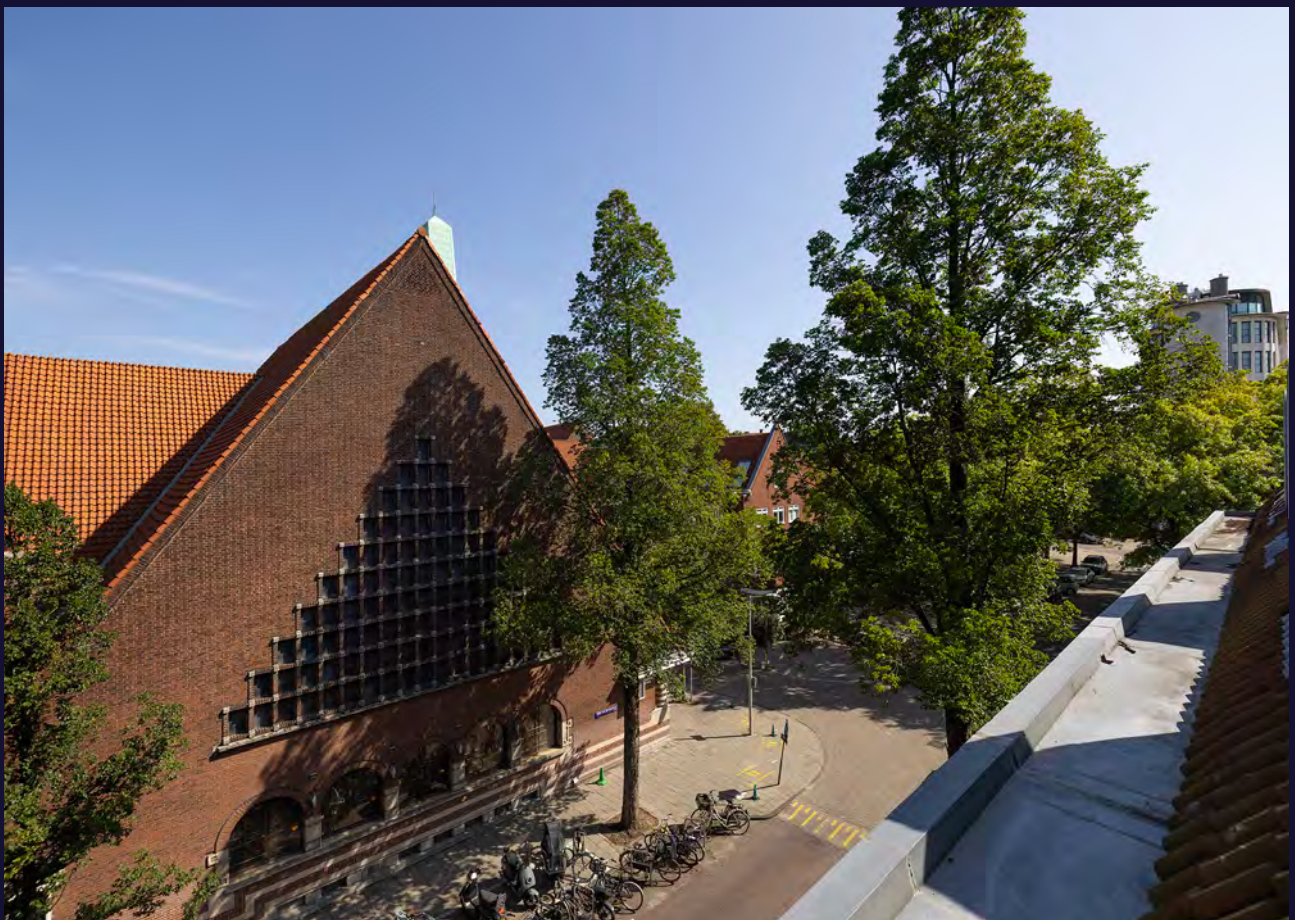






DE BOVENSTE
VERDIEPING BIEDT
TWEЕ EXTRA
SLAAPKAMERS EN
GEEFT TOEGANG
TOT HET GROTE
DAKTERRAS OP
HET ZUIDEN.











EEN ZELDZAAM RUSTIGE EN BESCHUTTE
PLEK MIDDEN IN DE STAD.





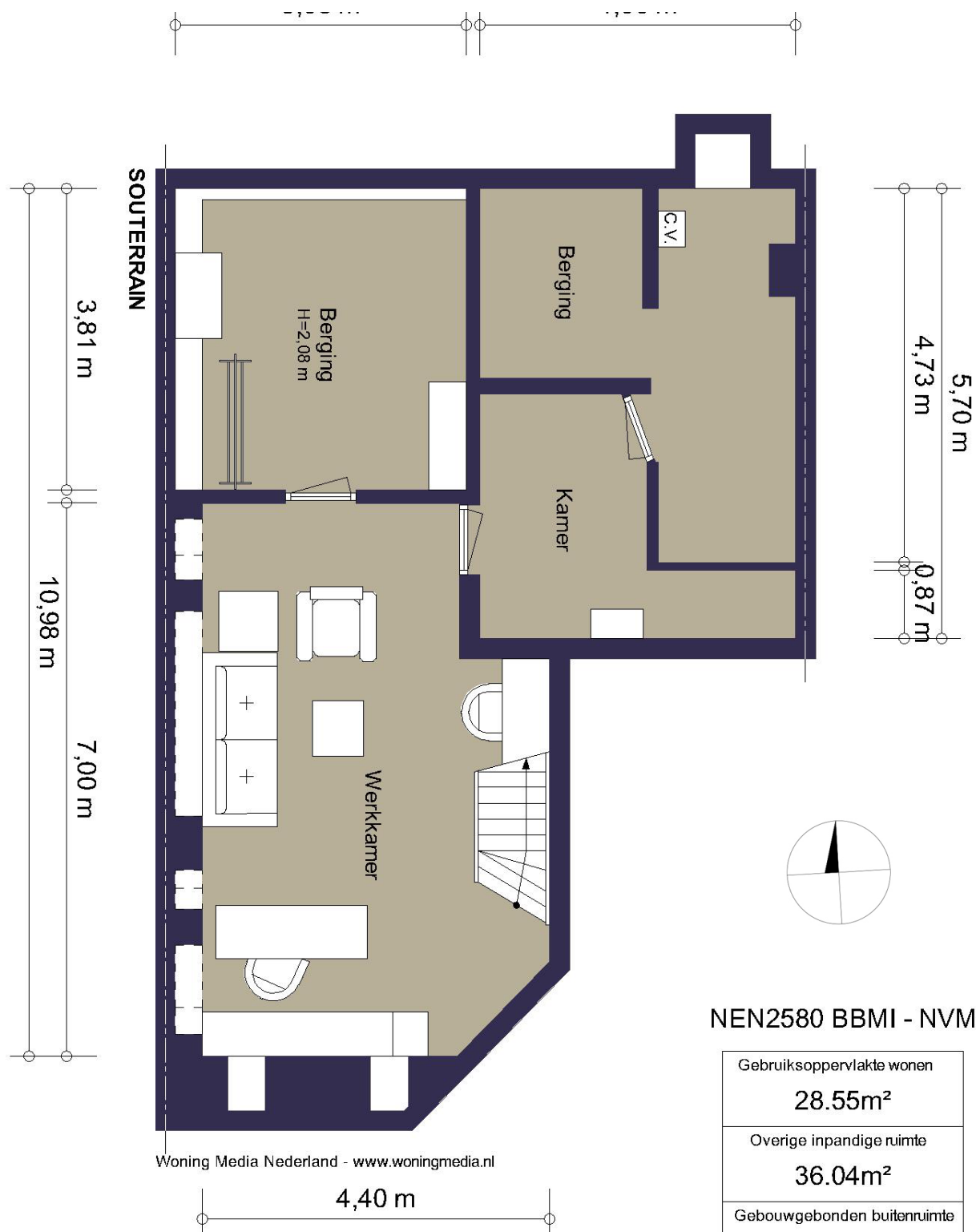
WONEN IN DE APOLLOBUURT

De Gerrit van der Veenstraat is een van de mooiste lanen van Amsterdam-Zuid: breed, groen en rustig, maar toch op steenworp afstand van de Beethovenstraat, het Beatrixpark, internationale scholen en diverse sportclubs. Het centrum van Amsterdam is eenvoudig bereikbaar, evenals de Zuidas en Schiphol.

Dit herenhuis combineert de grandeur van de jaren '30 met modern wooncomfort, royale buitenruimtes en volop ruimte voor het hele gezin. Een unieke kans voor wie groots en stijlvol wil wonen in Amsterdam-Zuid.



SOUTERRAIN



NEN2580 BBMI - NVM

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



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



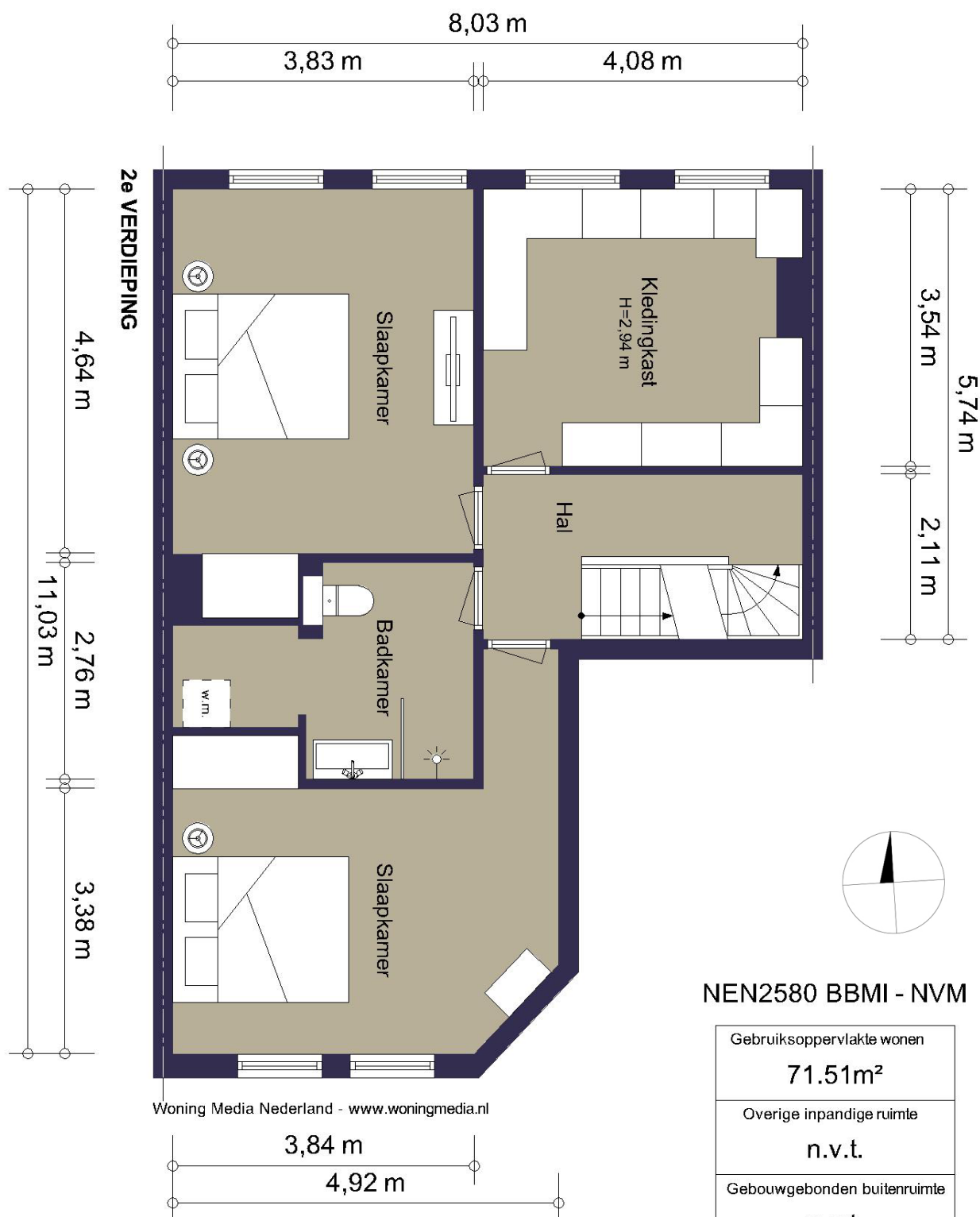
EERSTE VERDIEPING



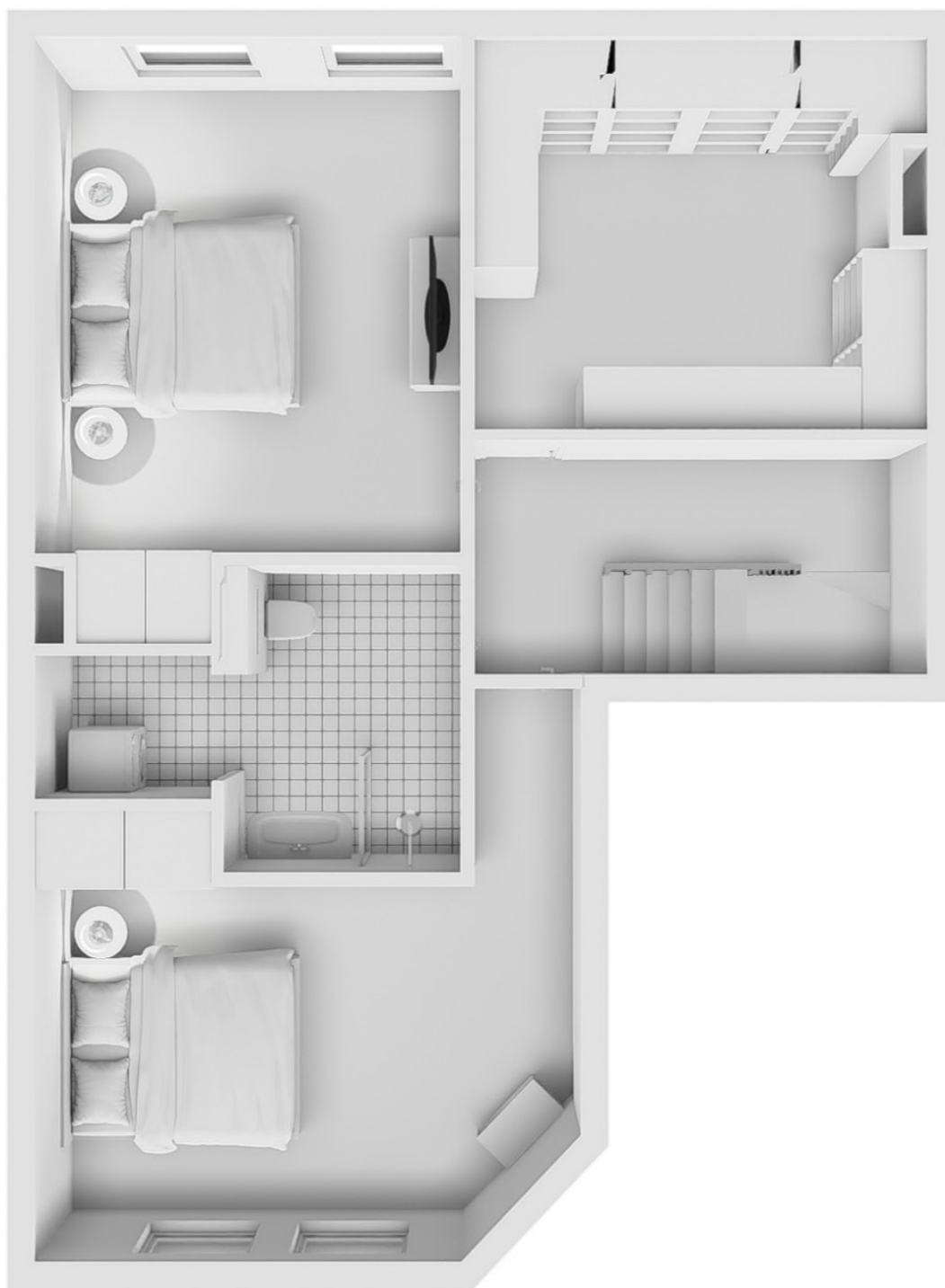
EERSTE VERDIEPING



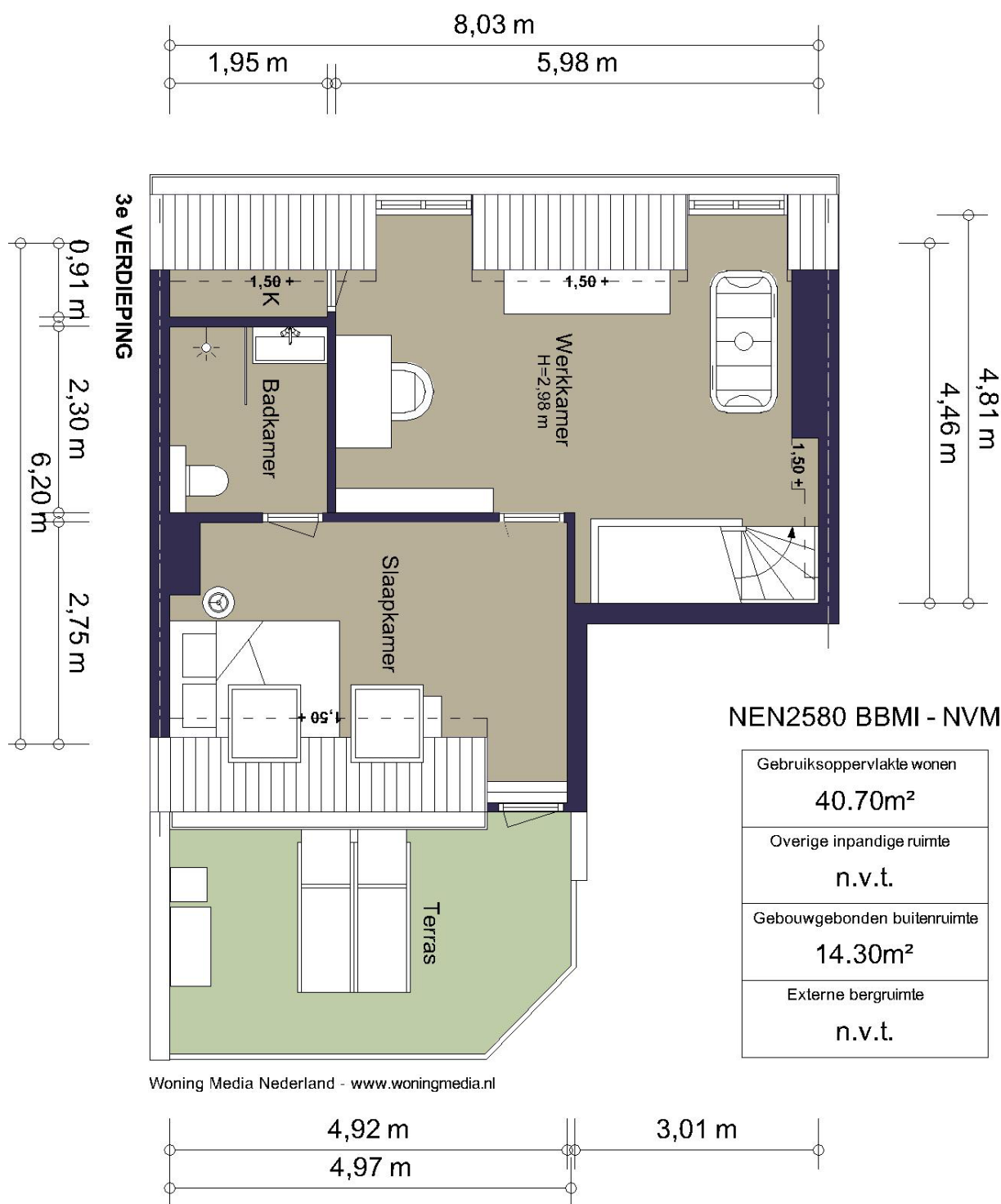
TWEEDE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



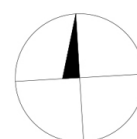
DERDE VERDIEPING



NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
40.70m²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
14.30m²
Externe bergruimte
n.v.t.

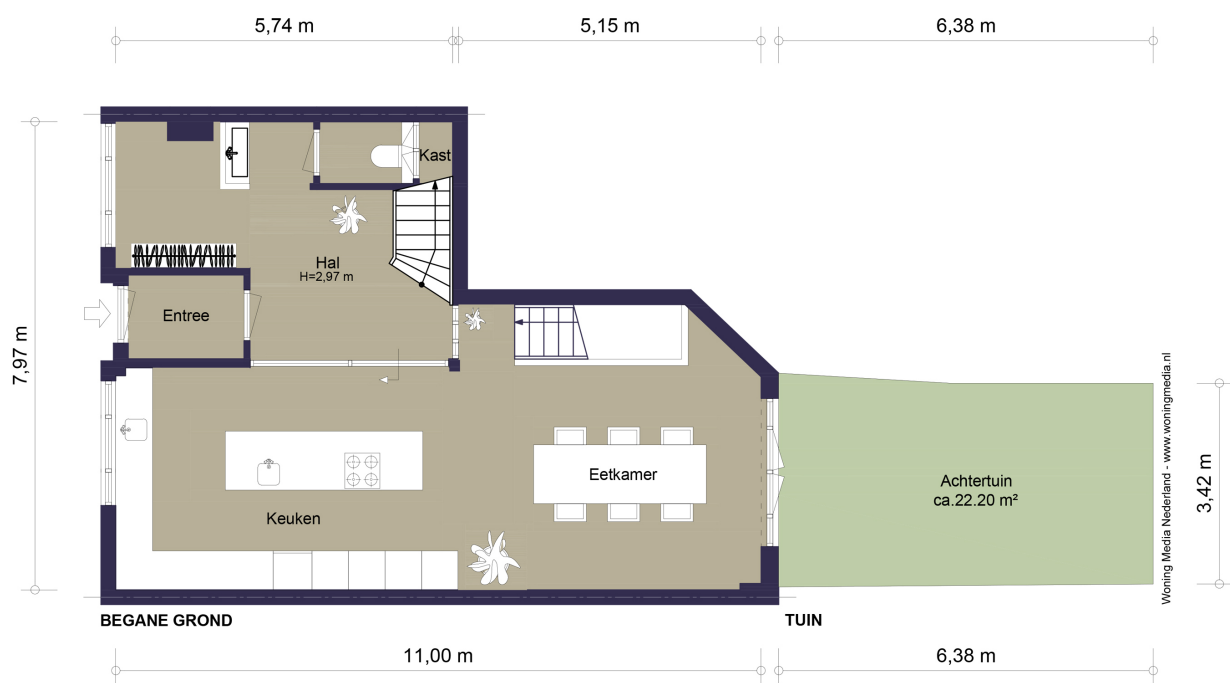
Woning Media Nederland - www.woningmedia.nl



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

- + Gebruiksoppervlakte wonen is 281 m²
- + Oppervlakte overig inpandig is 36 m²
- + Heel pand met 6 slaapkamers, 3 badkamers
- + Tuin en dakterras 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.

