



CARLA
VAN DEN BRINK

HERINKHAVE 17 AMSTERDAM

Fantastisch vrijstaand zeer ruim en licht familiehuis met grote tuin,
5 slaapkamers, werkkamers, balkon, kelder en parkeren op eigen terrein
en geheel naar eigen smaak in te delen.

*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.*



Patricia van Gulik
NVM-Makelaar

T 06 34 227 002
Patricia@vandenbrink.nl



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

tmi taxatie management
instelling
geaccrediteerd door de Rijksoverheid



DE VILLA

Op een unieke, zonnige locatie in een rustige, groene wijk vlak bij het Amsterdamse Bos ligt deze vrijstaande villa op een royaal perceel van circa 560 m².

De woning biedt circa 250 m² woonoppervlakte, verdeeld over drie verdiepingen, en beschikt over een grote tuin rondom, vijf slaapkamers, werkkamers, een ruime kelder en parkeergelegenheid op eigen terrein.

Een ideaal familiehuis dat volledig naar eigen smaak kan worden gemoderniseerd en ingericht.

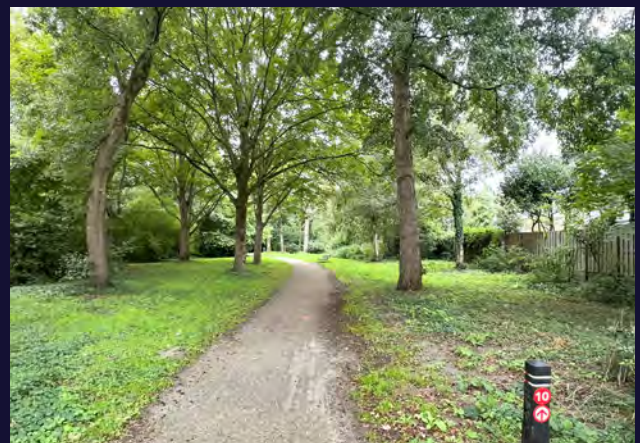
LOCATIE & BEREIKBAARHEID

Deze villa is gelegen in een rustige en groene villawijk, op steenworp afstand van het Gijsbrecht van Aemstelpark en het Amsterdamse Bos. In de directe omgeving vindt u volop recreatiemogelijkheden, zoals de Bosbaan, tennisbanen en een zwemsteiger – perfect voor liefhebbers van natuur en sport.

Voor de dagelijkse boodschappen én luxe delicatessen kunt u terecht op het nabijgelegen Gelderlandplein, een overdekt winkelcentrum met een ruim aanbod aan supermarkten, speciaalzaken, lunchrooms en modezaken.

De locatie is ideaal voor wie rust en ruimte zoekt, maar toch dicht bij de stad wil zijn. Binnen 15 minuten bent u in het centrum van Amsterdam. Ook de Zuidas – het zakelijk hart van de stad – ligt om de hoek. Dankzij de nabijheid van uitvalswegen en de Ring A10 is de woning uitstekend bereikbaar met de auto. Schiphol Airport bereikt u in circa 15 minuten rijden.





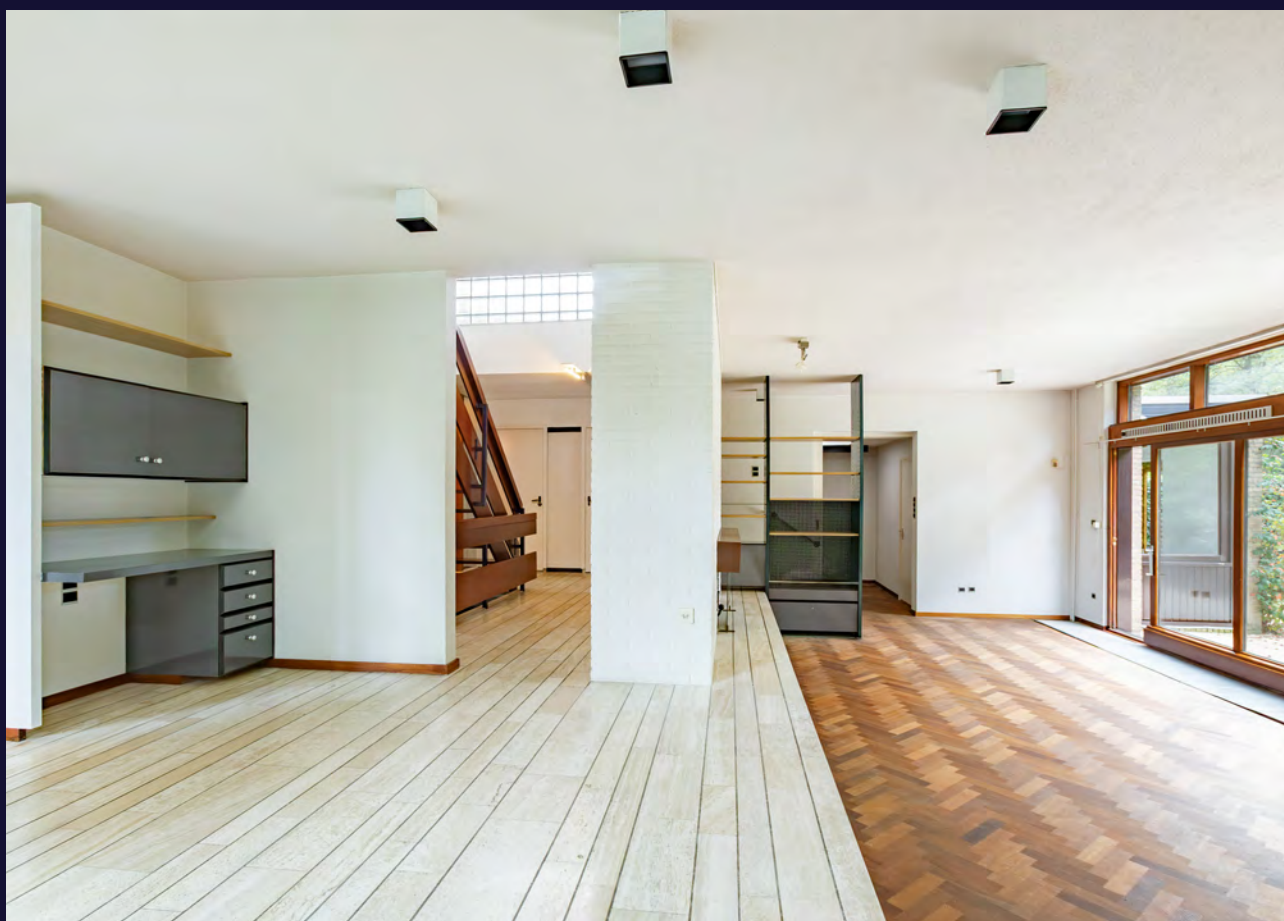
Deze vrijstaande villa is verdeeld over drie verdiepingen en kent de volgende indeling:

BEGANE GROND

Via de ruime, overdekte entree betreed je de centrale hal met garderobe en gastentoilet. De sfeervolle en lichte woonkamer met open haard grenst aan de eetkamer en halfopen keuken, gescheiden door een speels split-level niveau met prachtig uitzicht op de tuin. De grote schuifpui zorgt voor een naadloze overgang naar de zonnige tuin rondom de woning.

Aan de achterzijde bevindt zich een aparte ingang naar een royale werkkamer – ideaal voor kantoor aan huis. Aan de voorzijde is er een separate berging met veel opbergruimte.













AAN DE ACHTERZIJDE BEVINDT
ZICH EEN APARTE INGANG NAAR
EEN ROYALE WERKKAMER – IDEAAL
VOOR KANTOOR AAN HUIS.









DE GROTE
SCHUIFPUI
ZORGT VOOR
EEN NAADLOZE
OVERGANG
NAAR DE
ZONNIGE TUIN
RONDOM
DE WONING.







EERSTE VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot vijf goed bemeten slaapkamers en twee badkamers. Alle kamers zijn voorzien van inbouwkasten en grote ramen, waardoor ze aangenaam licht zijn.

De master bedroom heeft samen met een kleinere kamer toegang tot een heerlijk balkon met uitzicht op de tuin. De en-suite badkamer beschikt over een ligbad, douche, dubbele wastafel en toilet.

De tweede badkamer is eveneens voorzien van een bad, wastafel en toilet.







ALLE KAMERS ZIJN
VOORZIEN VAN
INBOUWKASTEN
EN GROTE RAMEN,
WAARDOOR
ZE AANGENAAM
LICHT ZIJN.









KELDER

De kelder van 48 m² biedt volop bergruimte met vier aparte bergingen en diverse inbouwkasten – perfect voor opslag of hobbyruimte.



KELDER



OPPERVLAKTE, MAATVOERING EN INDELING DOOR DERDEN

NEN2580 BBMI - NVM

GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN	N.V.T.
OVERING INPANDIGE RUIMTE	48,20 M²
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	N.V.T.
EXTERNE BERGRUIMTE	N.V.T.

BEGANE GROND



OPPERVLAKTE, MAATVOERING EN INDELING DOOR DERDEN

NEN2580 BBMI - NVM

GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN	122,40 M²
OVERING INPANDIGE RUIMTE	4,00 M²
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	26,20 M²
EXTERNE BERGRUIMTE	N.V.T.



EERSTE VERDIEPING



OPPERVLAKTE, MAATVOERING EN INDELING DOOR DERDEN

NEN2580 BBMI - NVM

GEbruiksoppervlakte wonen	82,30 M²
Overing inpandige ruimte	N.V.T.
Gebouwggebonden buitenruimte	4,80 M²
Externe bergruimte	N.V.T.

PERCEEL



OPPERVLAKTE, MAATVOERING EN INDELING DOOR DERDEN

NEN2580 BBMI - NVM

GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN	122,40 M²
OVERING INPANDIGE RUIMTE	4,00 M²
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	26,20 M²
EXTERNE BERGRUIMTE	N.V.T.



SPECIFICATIES

OBJECT

Soort:	Villa
Type:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1968
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

- + Vrijstaande villa met een heerlijke tuin rondom midden in het groen!
- + Uniek zicht op de heerlijke tuin van maar liefst circa 394 m² met veel privacy
- + Alle mogelijkheid om het huis naar eigen smaak in te delen
- + 5 slaapkamers en 2 badkamers
- + Living en dining op split level niveau
- + Parkeren op eigen terrein
- + Om de hoek van het Amsterdamse Bos
- + Goede basis- en middelbare scholen;
- + De internationale school (Amsterdam International Community School) ligt om de hoek;
- + Zeer goede bereikbaarheid; Schiphol Airport op 15 min. rijden
- + Ouderdomsclausule, asbestclausule en niet bewoners clausule zijn van toepassing
- + Oplevering in overleg

EIGENSCHAPPEN

Woonoppervlakte:	250 m ²
Aantal kamers:	6
Aantal slaapkamers:	5
Volume:	838 m ³
Gebouwgebondenbuitenruimte:	38 m ²

KADASTRAAL

Gemeente:	Amsterdam
Sectie:	AK
Perceel:	2093

GEMEENTE

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

EIGENDOMSSITUATIE

- + Eigendom belast met erfpacht
- + Eigenaar is onder gunstige voorwaarden overgestapt. Algemene Bepalingen 2016 zijn van toepassing.
- + Voor het huidige tijdvak gelden de Algemene Bepalingen van 1955; vaste canon.
- + Het huidige tijdvak loopt van 18-01-2022 t/m 15-08-2037 en heeft een vaste canon van EUR 789,12. Na 2037 gelden de Algemene Bepalingen van 2016. Deze is in januari 2022 vastgesteld op EUR 7.899,72 en betreft de periode 1 januari 2025 t/m 31 december 2025. Jaarlijkse indexering van toepassing.

