



CARLA
VAN DEN BRINK

SAXEN-WEIMARLAAN 2 AMSTERDAM

Unieke kans om te wonen aan het Vondelpark.

Stijlvol totaal gerenoveerd benedenhuis
van 81 m² met 2 slaapkamers, een zeer ruime living,
3 meter hoog plafond en een heerlijke zonnige tuin
en 18 m² extra ruimte in het souterrain.

*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



HET APPARTEMENT

Gelegen aan de Saxen-Weimarlaan 2-hs, in het geliefde Amsterdam-Zuid, bevindt zich dit luxe verbouwde en hoogwaardig afgewerkte benedenhuis van 81 m². Met een heerlijke zonnige tuin op het zuidwesten, een sfeervolle indeling, 2 slaapkamers en een extra ruimte van 18 m² in het souterrain, biedt deze woning een perfecte balans tussen comfort, luxe en functionaliteit.



BEREIKBAARHEID

Het appartement is uitstekend bereikbaar. Met diverse tram- en busverbindingen in de buurt reist u eenvoudig naar het centrum van Amsterdam en andere stadsdelen. Station Lelylaan en Station Zuid liggen op korte afstand en bieden snelle verbindingen naar Schiphol en de Zuidas.

Met de auto bent u binnen enkele minuten op de Ringweg A10, wat zorgt voor een vlotte verbinding naar andere delen van de stad en daarbuiten. Schiphol Airport ligt op 15 minuten rijden.

OMGEVING

De Saxen-Weimarlaan is een rustige en brede straat in Amsterdam-Zuid. Het huis is direct aan de ingang van het groene Vondelpark gelegen en heeft vrij zicht. De Vondeltuin ligt aan de overkant, ideaal voor een middag op het terras. Deze buurt staat bekend om zijn charmante sfeer en uitstekende voorzieningen. Op loopafstand vindt u diverse gezellige cafés en restaurants, zoals Ron Gastrobar, Café Schinkelhaven en Van Mechelen. Voor de dagelijkse boodschappen zijn er diverse supermarkten en speciaalzaken op onder andere de Amstelveenseweg.

Maar ook de the Seafood Bar aan de van Baerlestraat, restaurant Ferilli aan de Beethovenstraat en de bloemist Menno Kroon en het terras van George W.P.A om de hoek van de Cornelis Schuytstraat. Vers brood bij Le Fournil of het Vlaamsch Broodhuys. Culturele bezienswaardigheden; het Rijksmuseum, het van Gogh Museum en het Concertgebouw liggen op 5 minuten fietsen.

Het Vondelpark aan de overkant is ideaal voor een wandeling, sportieve activiteiten of een ontspannen middag in het groen. Sportfaciliteiten, yogastudio's en fitnesscentra bevinden zich in de directe omgeving.

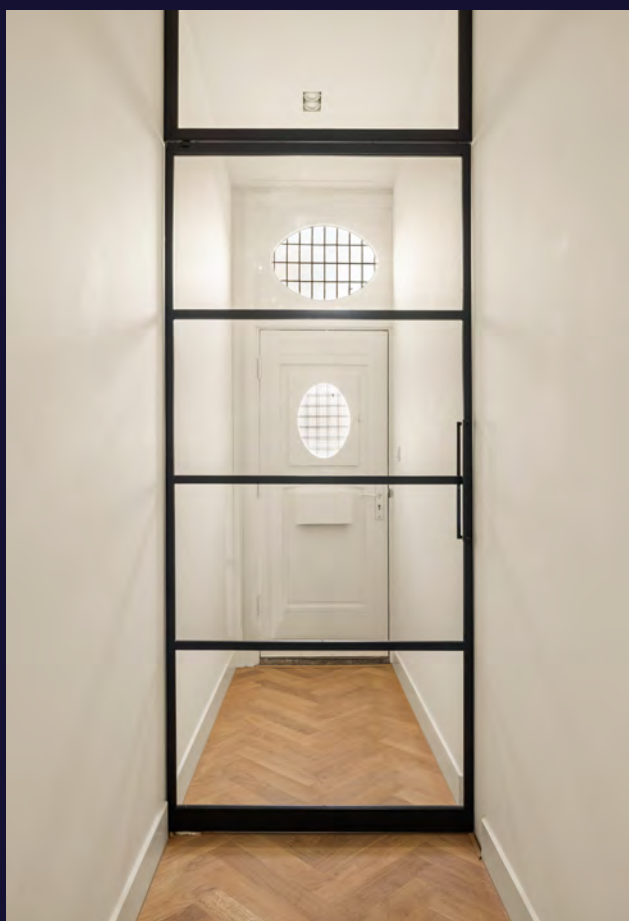




BEGANE GROND

Via de entree, voorzien van een mooie stalen zwarte tussendeur, bereikt u de hal die toegang geeft tot alle vertrekken. In de hal bevindt zich een separaat toilet.

De heerlijke woonkamer met zeer hoge plafonds profiteert van veel natuurlijk licht dankzij de vrije ligging en de grote raampartijen. Dit creëert een ruimtelijk en open gevoel, waarbij een gezellig zitgedeelte en een ruime eethoek eenvoudig kunnen worden ingedeeld.



HET HUIS IS DIRECT
AAN DE INGANG
VAN HET GROENE
VONDELPARK
GELEGEN EN
HEEFT VRIJ ZICHT.





DE HEERLIJKE
WOONKAMER
MET ZEER HOGE
PLAFONDS
PROFITEERT VAN
VEEL NATUURLIJK
LICHT DANKZIJ
DE VRIJE LIGGING
EN DE GROTE
RAAMPARTIJEN.





OPEN KEUKEN

De open nieuwe keuken, van het merk Bulthaup, is naadloos geïntegreerd in de ruimte, hoogwaardig afgewerkt en uitgerust met moderne inbouwapparatuur en veel opbergruimte. IJskast en vriezer, afwasmachine en oven zijn allen nieuw.

De gehele woning is afgewerkt met een prachtige houten visgraat vloer, welke zorgt voor een warme en luxe uitstraling.



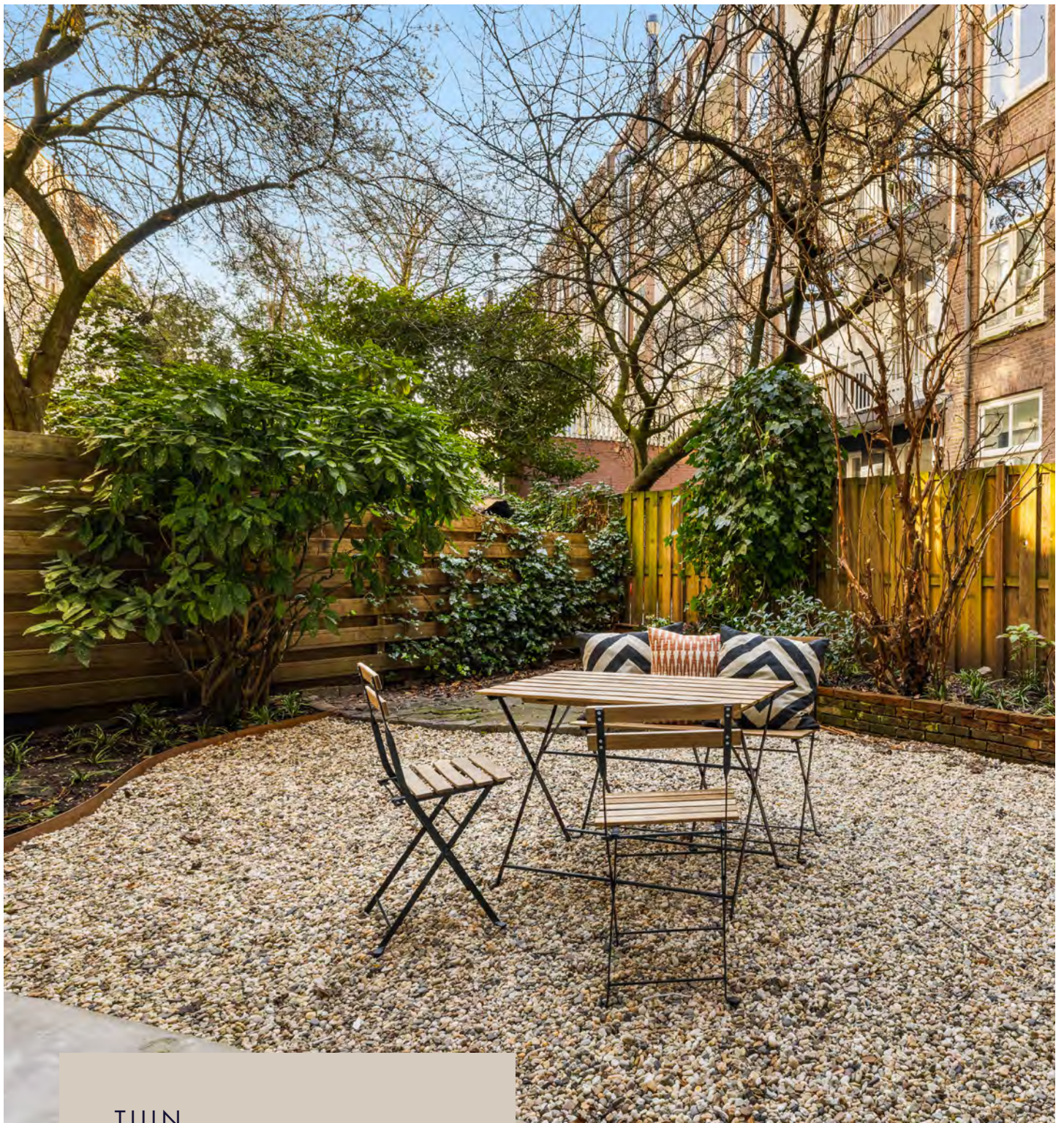




DE OPEN
NIEUWE KEUKEN,
VAN HET MERK
BULTHAUP,
IS NAADLOOS
GEÏNTEGREERD
IN DE RUIMTE.







TUIN

Via de plafond hoge dubbele openslaande deuren in de woonkamer heeft u toegang tot de zonnige tuin op het zuidwesten, een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten van de middag- en avondzon met vrienden en familie. Met alle deuren open het overdekte terras en de de tuin een absolute vergroting van de living.







SLAAPVERTREKKEN & BADKAMER

Het appartement beschikt over twee goede slaapkamers, waaronder de grote master bedroom aan de achterzijde met grote raampartij en veel licht. Deze staat in directe verbinding tot het terras en tuin.

De kleinere slaapkamer ligt aan de voorzijde.

De moderne badkamer is voorzien van een inloofdouche, een stijlvol wastafelmeubel en is afgewerkt met luxe materialen.





IN DE HAL BEVINDT
ZICH EEN SEPARAAT
TOILET.





DE MODERNE
BADKAMER IS
VOORZIEN VAN
EEN INLOOP-
DOUCHE,
EEN STIJLVOL
WASTAFELMEUBEL
EN IS AFGEWERKT
MET LUXE
MATERIALEN.

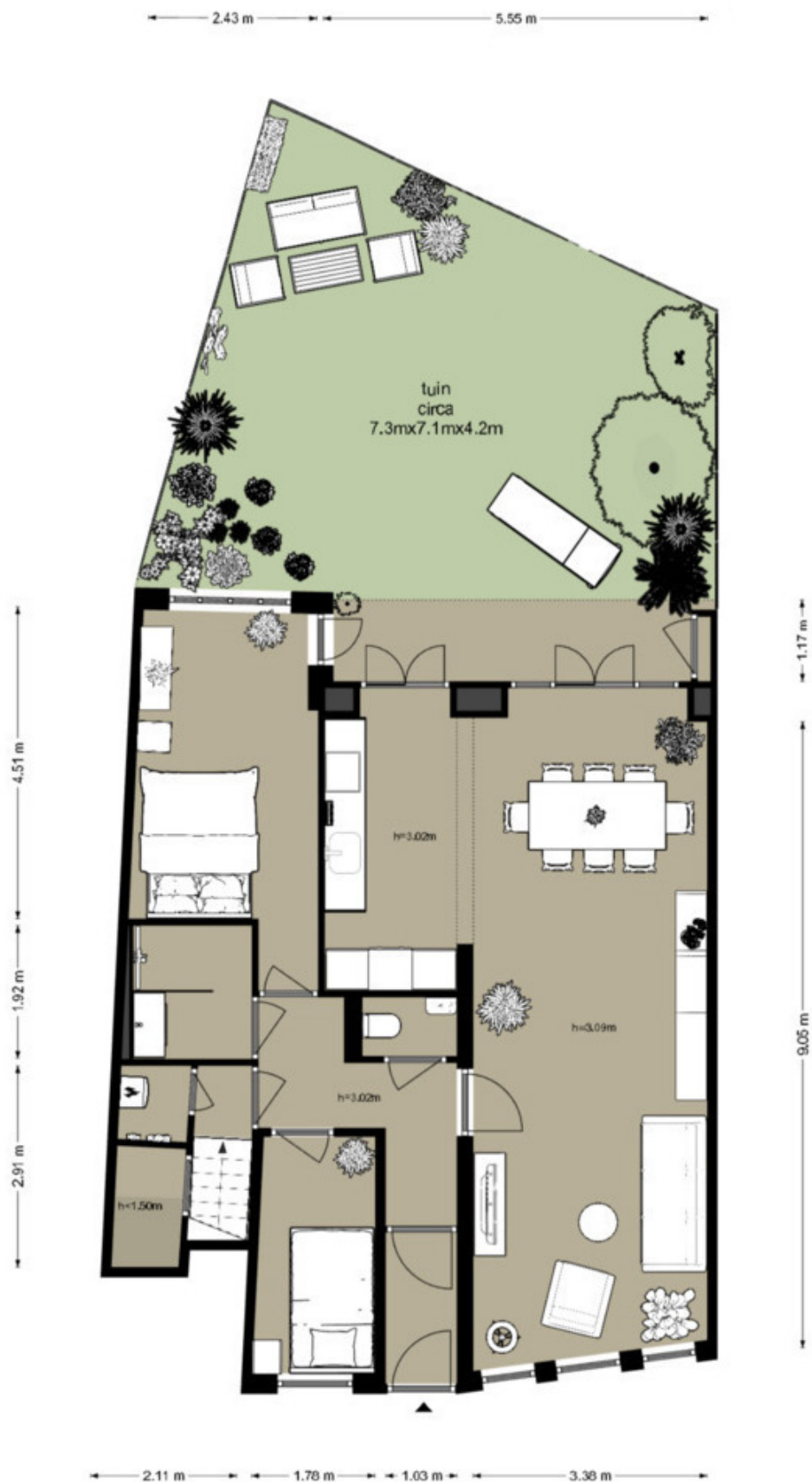
SOUTERRAIN

Een unieke toevoeging aan dit appartement is de extra ruimte in het souterrain, die zich perfect leent als thuiswerkplek of tv-kamer. Dit biedt extra flexibiliteit in gebruik en maakt de woning nog veelzijdiger. Tevens zijn de wasmachine droger opstelling hier aanwezig.





BEGANE GROND



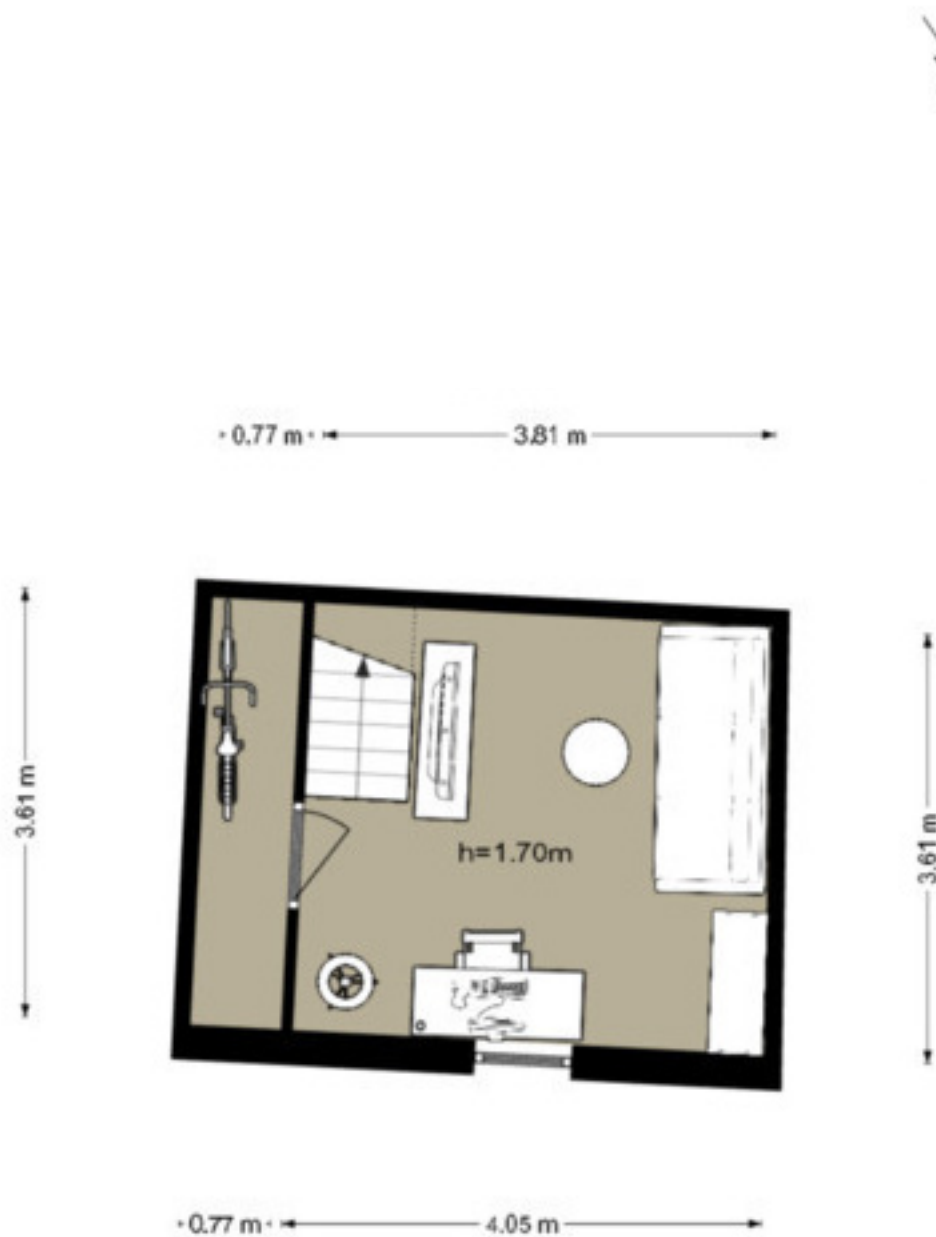
BEGANE GROND



BEGANE GROND



KELDER





SPECIFICATIES

OBJECT

Soort:	Benedewoning
Type:	Appartement
Bouwjaar:	1911
Huidig gebruik:	Woonfunctie
Huidige bestemming:	Woonfunctie

EIGENSCHAPPEN

Woonoppervlakte:	81 m ²
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	2
Volume:	384 m ³
Gebouwgebonden buitenruimte:	6 m ²

BUITENRUIMTE

Achtertuintaanwezig, met middag en avondzon

BESTEMMING

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

BIJZONDERHEDEN

- + Extra ruimte in het souterrain van 17,50 m² is ideaal voor speel- sport- of werkkamer
- + Direct aan de ingang van het Vondelpark gelegen
- + Vrij uitzicht en mooie lichtinval door hoekligging
- + Hoge plafonds 3 meter
- + Totaal gerenoveerd
- + Mooie visgraat vloer
- + Dubbel glas.
- + Volledige isolatie van vloeren, wanden en plafond
- + Vloerverwarming in gehele appartement
- + Nieuwe Bulthaup keuken
- + Thans bedraagt de VvE bijdrage EUR 120,-
- + Niet bewoners clause

KADASTRAAL

Gemeente:	Amsterdam
Sectie:	U
Indexnummer:	A1
Aandeel:	3011/10000
Perceel:	9043

GEMEENTE

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

EIGENDOMSSITUATIE

- + Volle eigendom

