



CARLA
VAN DEN BRINK

ROMEINSARMSTEEG 8
AMSTERDAM

Geheel pand met grote garage, studioruimte
en ruime bovenwoning met dakterras.

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.*



Pieter Joep van den Brink
NVM Makelaar

T 06 50 208 207
Joep@vandenbrink.nl



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

tmi taxatie management
instelling
geassocieerd bij Rijkswaard

HET HERENHUIS

Op een toplocatie in het hart van Amsterdam, tussen de Herengracht en het Singel, bevindt zich dit unieke object: een geheel pand met een grote garage/studioruimte en een royaal bovenhuis met dakterras. Gelegen in de charmante Romeinsarmsteeg, een rustige steeg middenin de populaire 9 Straatjes, biedt dit pand een uitzonderlijke combinatie van wonen en werken op één adres.

Het gebouw omvat een garage van circa 45 m², een studioruimte van circa 62 m², en een bovenwoning van circa 124 m² verdeeld over drie woonlagen, met als bekroning een heerlijk dakterras van circa 20 m².





LOCATIE

Gelegen in de charmante Romeinsarmsteeg, een rustige steeg middenin de populaire 9 Straatjes. De nabijgelegen Haarlemmerstraat en Haarlemmerdijk bieden een breed aanbod aan boetieks, cafés en restaurants. Ook het Westerpark en Amsterdam Centraal Station zijn binnen enkele minuten bereikbaar.

PARKEREN

Ruime inpandige parkeergarage met plaats voor 2 à 3 auto's.





TWEEDE VERDIEPING CIRCA 47 M²

De lichte woonkamer strekt zich uit over de gehele verdieping, met aan de voorzijde een ruim zitgedeelte en aan de achterzijde een open keuken. De ruimte krijgt karakter door haar houten plafondbalken en authentieke Amsterdamse schuiframen aan beiden kanten van de woning. Aangrenzend bevindt zich een separaat toilet met wastafel.

De plafondhoogte bedraagt circa 2,20 meter, wat bijdraagt aan de intieme sfeer van deze woonlaag.







DE HOUTEN
PLAFONDBALKEN
GEVEN DE RUIMTE
KARAKTER







EERSTE VERDIEPING CIRCA 47 M²

De bovenwoning heeft een eigen entree op de begane grond. Via een kleine hal bereikt u de vaste trap naar de eerste verdieping, waar zich twee ruime slaapkamers bevinden, beide met hoge ramen en vaste inbouwkasten.

De badkamer is voorzien van een douche en dubbele wastafel. Tevens is er een separaat toilet met fontein en een bergkast met aansluiting voor wasmachine en droger.









DERDE VERDIEPING CIRCA 30 M²

Op de bovenste etage vindt u een royale overloop met aan de achterzijde een kleine kamer (thans in gebruik als wasruimte) en aan de voorzijde een ruime vierde slaapkamer. Via de overloop, met Velux draai-kiepramen aan beide zijden, heeft u toegang tot het zonnige dakterras van circa 20 m², waar u volop kunt genieten van privacy en uitzicht over de stad.







VANAF HET
ZONNIGE
DAKTERRAS
GENIET U VAN
HET UITZICHT
OVER DE STAD





BEGANE GROND 45 M² + 62 M²

Via op afstand bedienbare dubbele elektrische openslaande deuren bereikt u de ruime garage, geschikt voor 2 à 3 auto's, voorzien van verwarming en elektra. Achter de garage bevindt zich een kantoor-/bedrijfsruimte met twee entresols, momenteel in gebruik als kantoorruimte. Volgens de gemeente Amsterdam heeft de begane grond de bestemming 'GD1' met als feitelijk gebruik studioruimte met parkeergarage. Het parkeren is bekend bij de gemeente en permanent toegestaan.





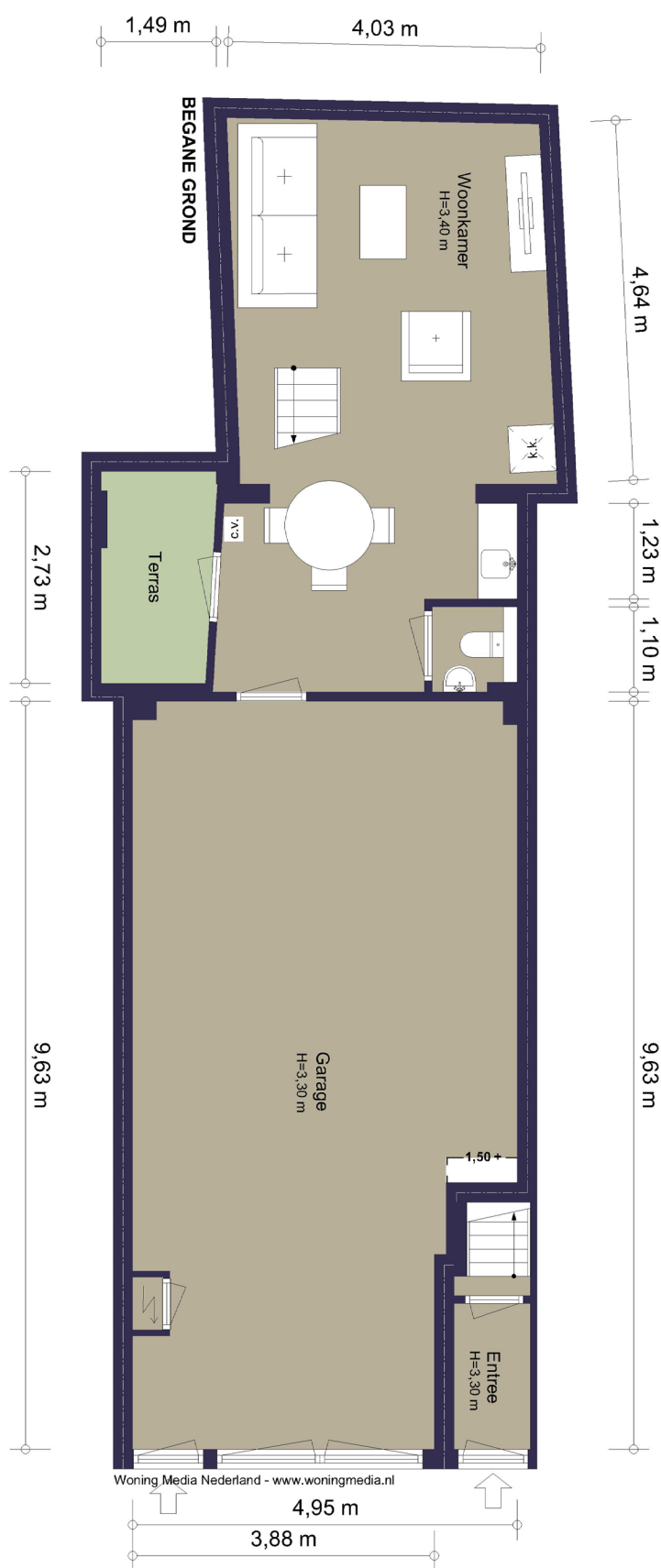
ACHTER
DE GARAGE
BEVINDT ZICH
EEN KANTOOR-/
BEDRIJFSRUIMTE
MET TWEE
ENTRESOLS







BEGANE GROND



Woning Media Nederland - www.woningmedia.nl

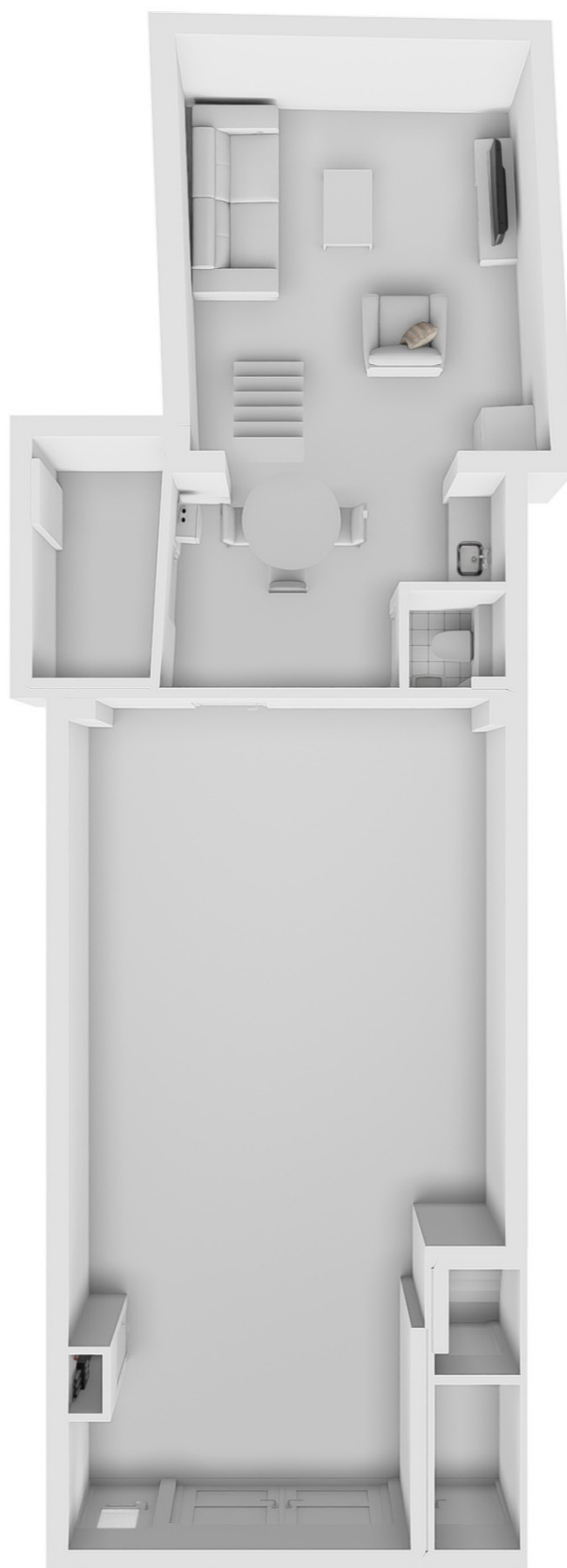


NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
31,90 m²
Overige inpandige ruimte
44,67 m²
Gebouwgebonden buitenruimte
3,83 m²
Externe bergruimte
n.v.t.

De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.

BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING - TUSSEN



EERSTE VERDIEPING - TUSSEN



EERSTE VERDIEPING



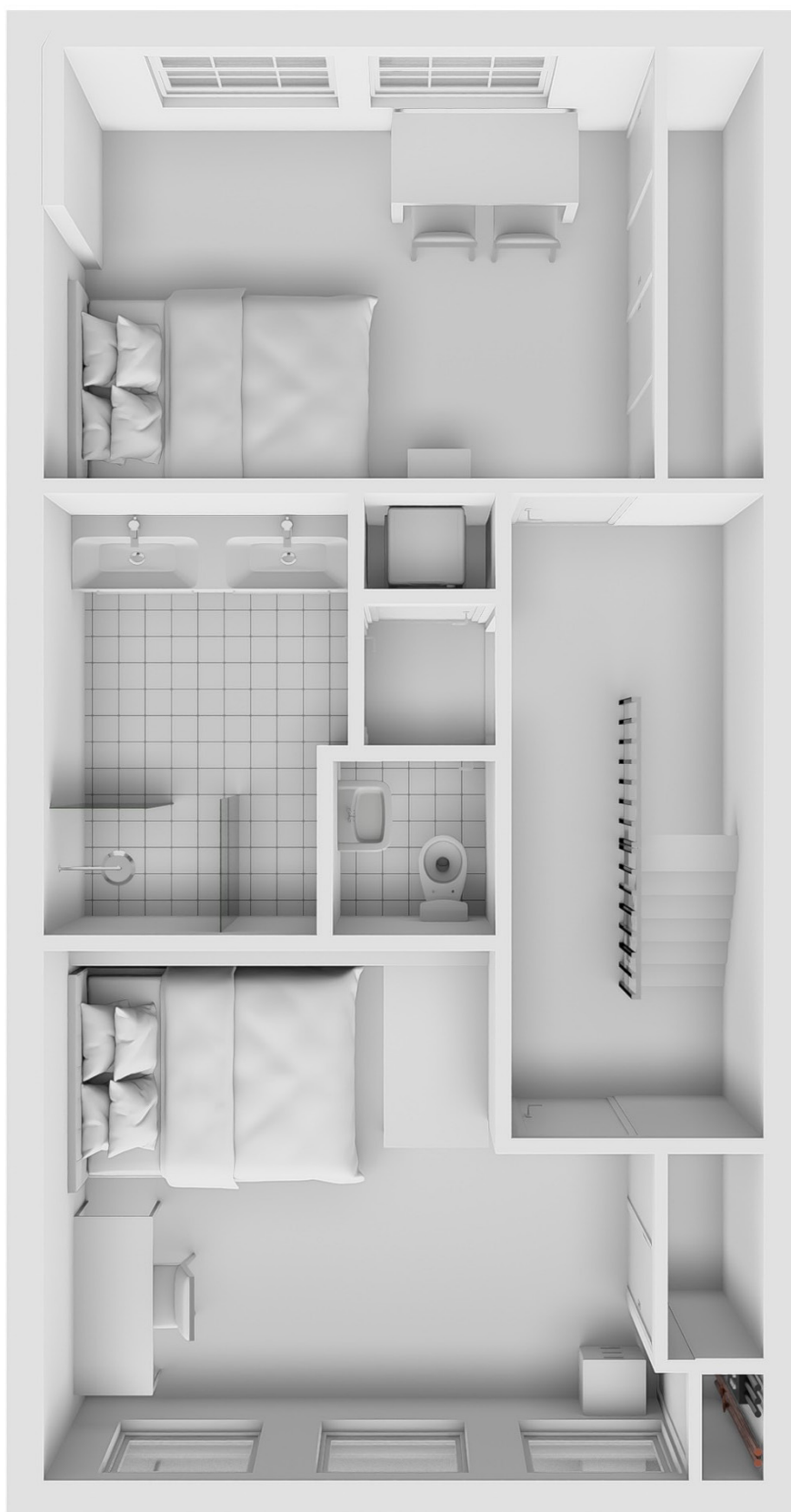
Woning Media Nederland - www.woningmedia.nl

NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
46,50 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
n.v.t.
Externe bergruimte
n.v.t.

De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.

EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



Woning Media Nederland - www.woningmedia.nl



NEN2580 BBMI - NVM

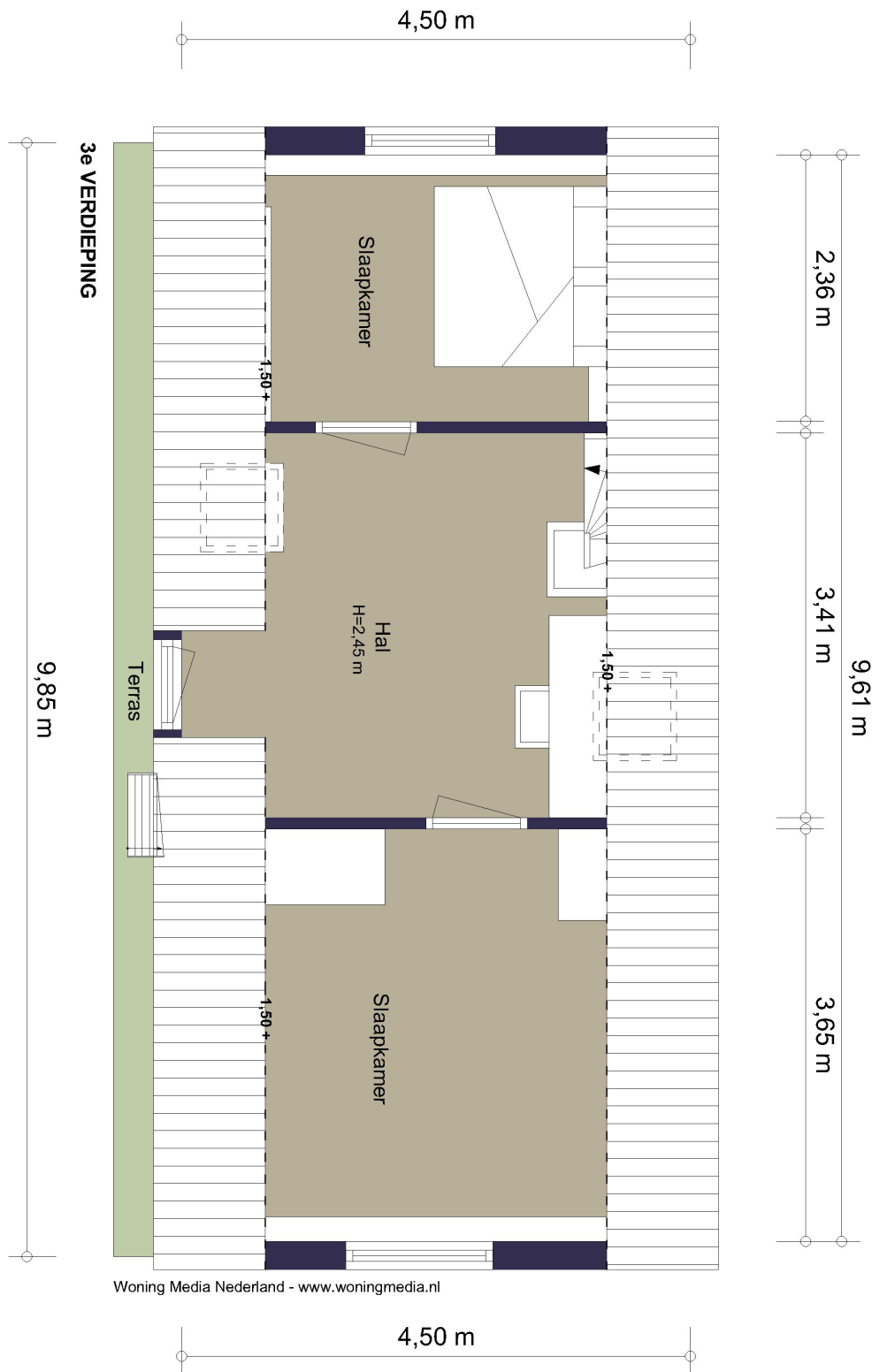
Gebruiksoppervlakte wonen
46,50 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
n.v.t.
Externe bergruimte
n.v.t.

De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.

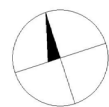
TWEEDE VERDIEPING



DERDE VERDIEPING



Woning Media Nederland - www.woningmedia.nl

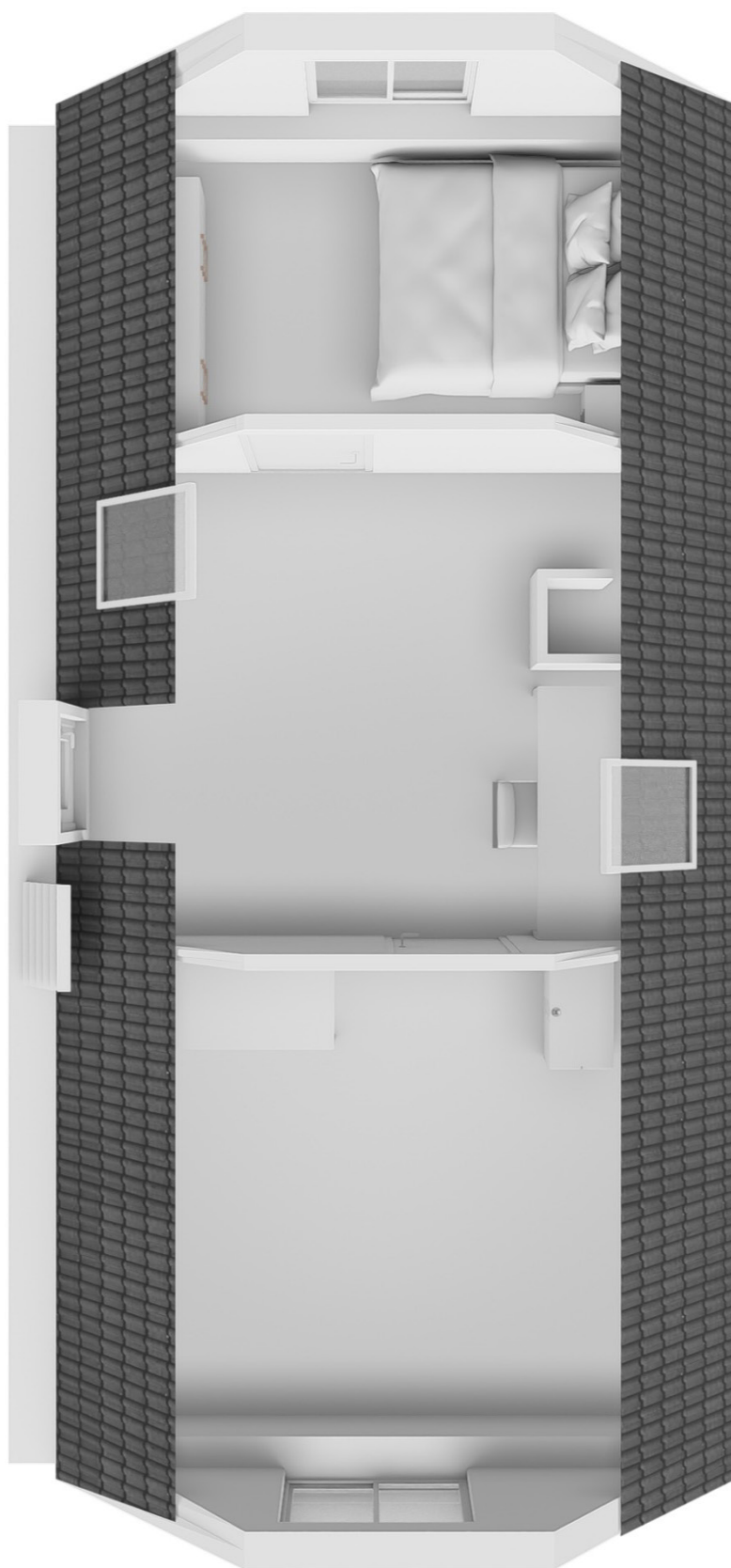


NEN2580 BBMI - NVM

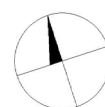
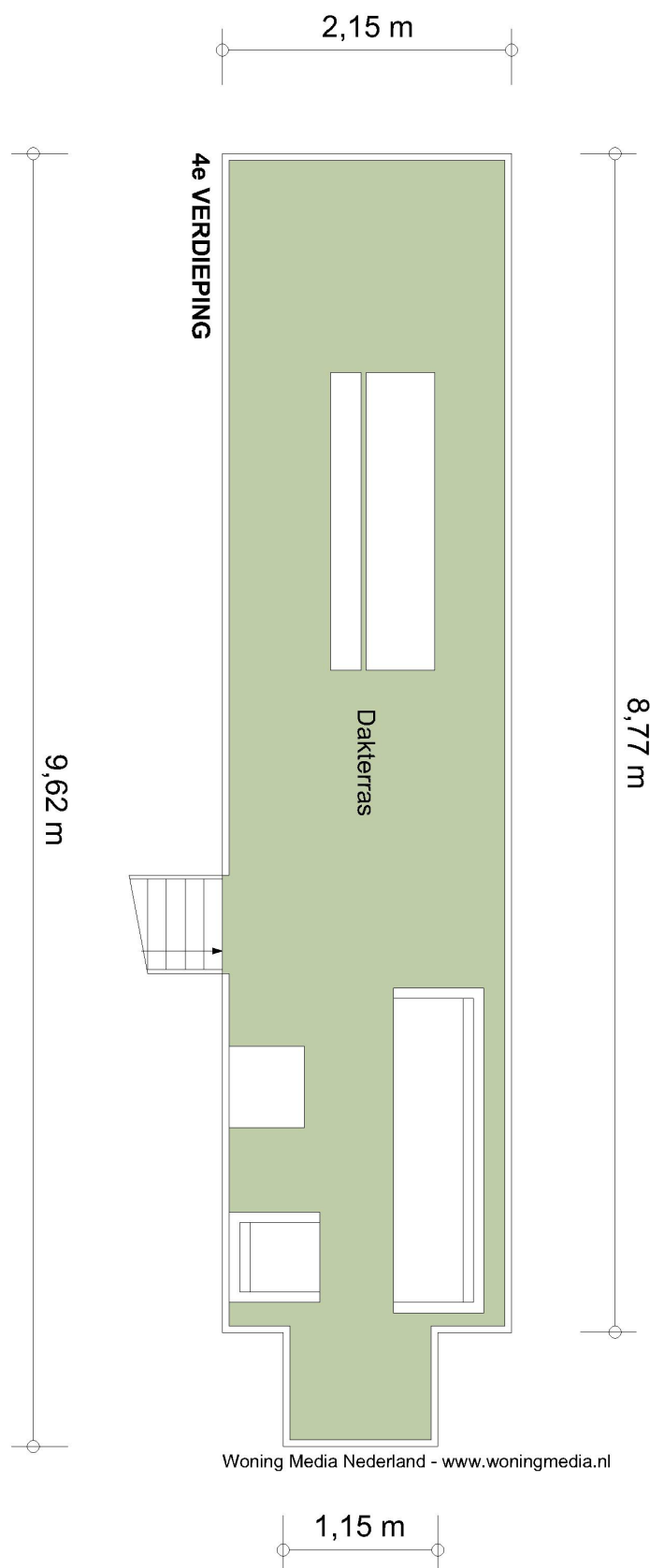
Gebruiksoppervlakte wonen
29,72 m²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
3,45 m²
Externe bergruimte
n.v.t.

De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.

DERDE VERDIEPING



VIERDE VERDIEPING



NEN2580 BBMI - NVM

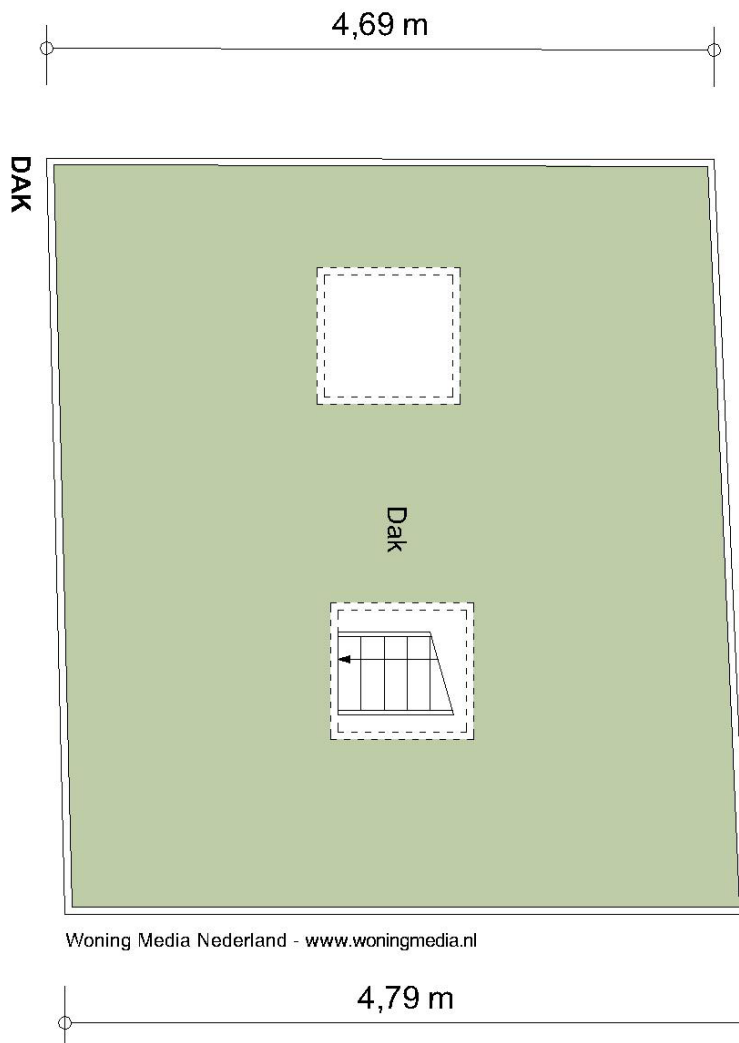
Gebruiksoppervlakte wonen
n.v.t.
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
19,83 m ²
Externe bergruimte
n.v.t.

De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.

VIERDE VERDIEPING



DAK



NEN2580 BBMI - NVM

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

De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.

SPECIFICATIES

OBJECT

Soort:	Herenhuis
Type:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1906
Permanente bewoning:	Ja
Huidig gebruik:	Wonen
Huidige bestemming:	Gemengd 1
Bestemming begane grond:	Overige bedrijfsruimte GD1

BUITENRUIMTE

Dakterras op Zuidwesten van 20 m²

BIJZONDERHEDEN

- + Geheel pand met garage en studioruimte
- + Inpandige parkeergelegenheid voor 2 à 3 auto's
- + Bovenhuis met eigen entree en dakterras van circ 20 m²
- + Zeer lichte en goed geïsoleerde woning (wanden, vloeren en plafonds)
- + Totale gebruiksoppervlakte ca. 185 m², exclusief garage van 45 m²
- + Geschikt voor studenten of friends samenleving
- + Het pand heeft 2 adressen 8 H en 8 I volgens de BAG
- + Oplevering in overleg
- + Voorkeur voor een notariskantoor in Amsterdam

EIGENSCHAPPEN

Woonoppervlakte:	230 m ²
Aantal kamers:	7
Aantal slaapkamers:	4
Volume:	797 m ³
Gebouwgebonden Buitenruimte:	20 m ²
Perceel:	92 m ²

KADASTRAAL

Gemeente:	Amsterdam
Sectie:	E
Perceel:	8864

Het object is na verkrijging vergunning te splitsen in appartementsrechten

GEMEENTE

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

BESTEMMING

- + De bestemming van dit pand is gemengd 1 woonruimte
- + Bestemming begane grond: overige bedrijfsruimte GD1
- + Er zijn vergelijkbare woningen in de omgeving
- + Winkels en openbaar vervoer zijn op loopafstand

EIGENDOMSSITUATIE

- + Volle eigendom (geen erfpacht)

