



CARLA
VAN DEN BRINK

WARMELO 5 AMSTERDAM

Royale villa met zwembad op riant perceel van 640 m²
uitbreidbaar tot 330 m² woonoppervlakte (reeds vergund).

Tevens is de erfpacht is eeuwigdurend afgekocht!

*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 Register Makelaar

T 06 83 574 447
Isabeau@vandenbrink.nl



DE VILLA

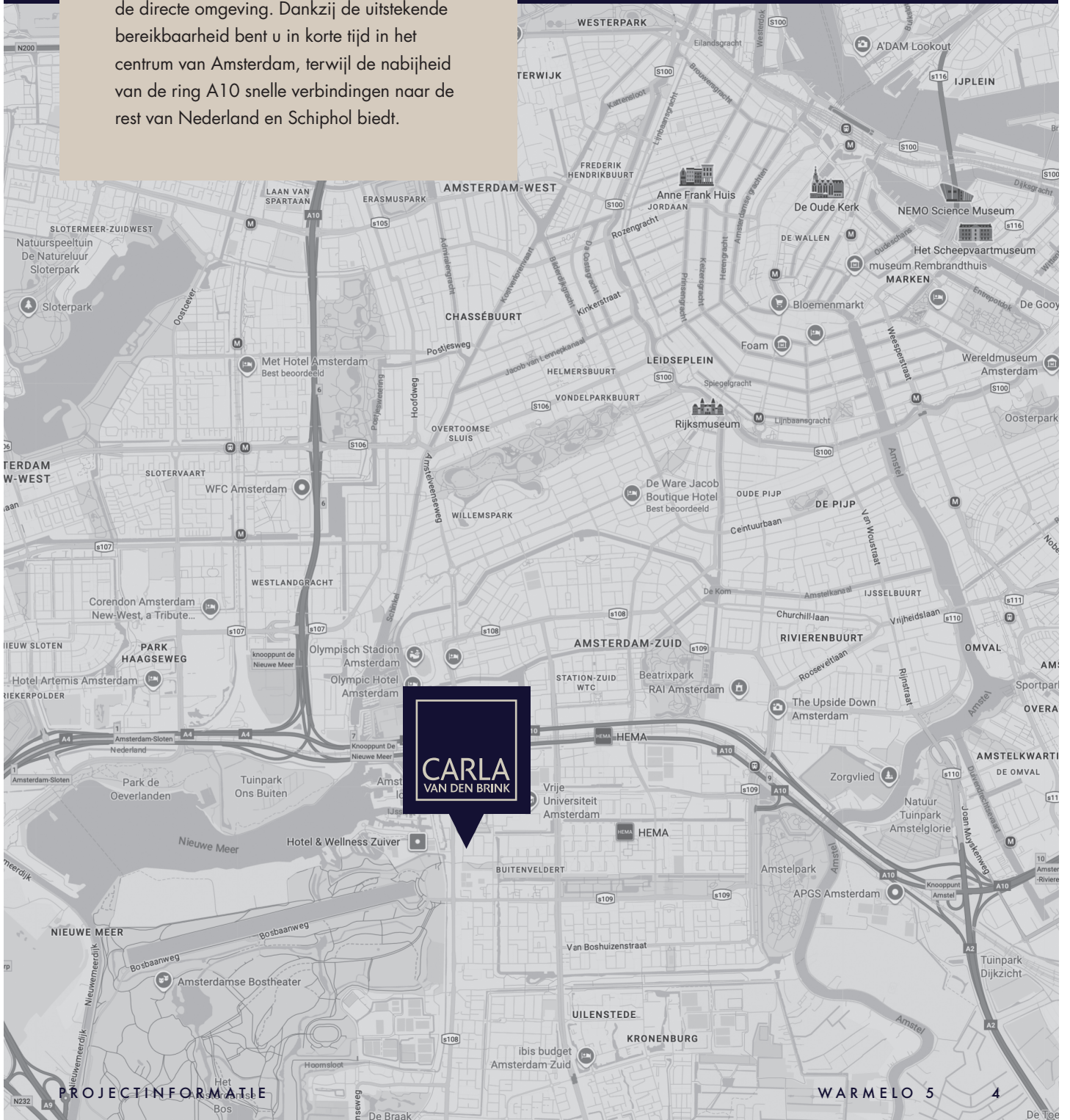
Op het geliefde Warmelo, aan de rand van Buitenveldert, bevindt zich deze bijzondere villa van (momenteel) circa 232 m² woonoppervlakte. Een woning met unieke mogelijkheden: dankzij verleende vergunningen kan de woonoppervlakte worden uitgebreid tot maar liefst 330 m² (exclusief de parkeergarage en berging van 13,6 m²). Een stadse villa met zwembad en parkeren op eigen terrein!

Het huis staat op een royaal perceel van 640 m², met een prachtig aangelegde tuin en een zwembad – een oase van rust en privacy, midden in de stad. De villa verkeert in casco staat en biedt volop ruimte om geheel naar eigen smaak te verbouwen en in te delen.



LOCATIE

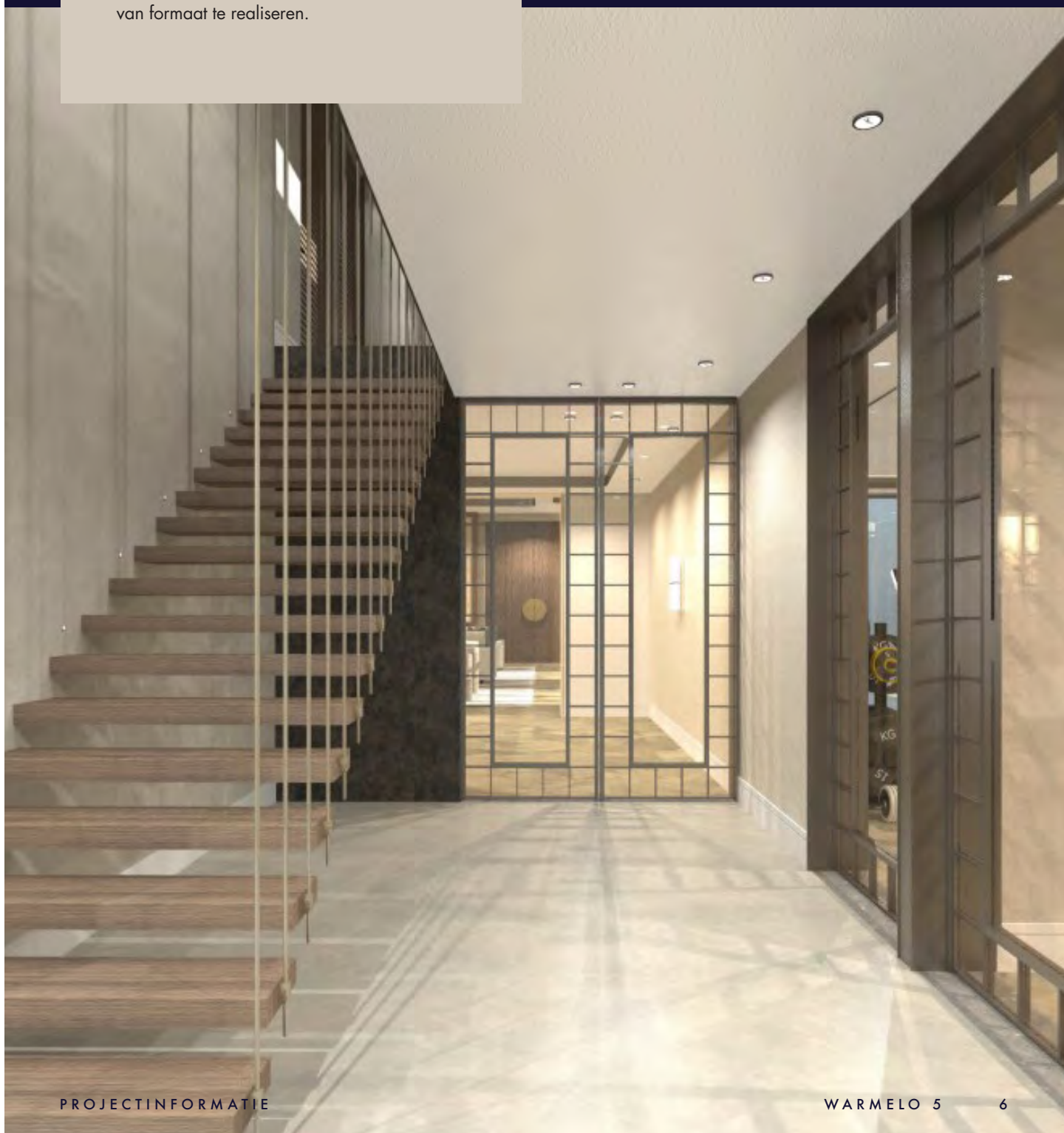
De ligging is ideaal: een rustige en groene omgeving met alle voorzieningen binnen handbereik. Het Amsterdamse Bos ligt op loop- en fietsafstand, perfect voor sport en ontspanning. Voor dagelijkse boodschappen en speciaalzaken zijn Gelderlandplein en de Zuidas dichtbij. Ook diverse (internationale) scholen, sportverenigingen en recreatiemogelijkheden bevinden zich in de directe omgeving. Dankzij de uitstekende bereikbaarheid bent u in korte tijd in het centrum van Amsterdam, terwijl de nabijheid van de ring A10 snelle verbindingen naar de rest van Nederland en Schiphol biedt.





INDELING EN MOGELIJKHEDEN

De huidige villa biedt circa 232 m² woonoppervlakte, verdeeld over twee woonlagen met meerdere woon en slaapvertrekken. Grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval en geven zicht op de groene tuin. Met de bestaande vergunningen kunt u de woning uitbreiden naar 330 m², wat de mogelijkheid biedt om hier een volwaardige familievilla van formaat te realiseren.













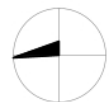








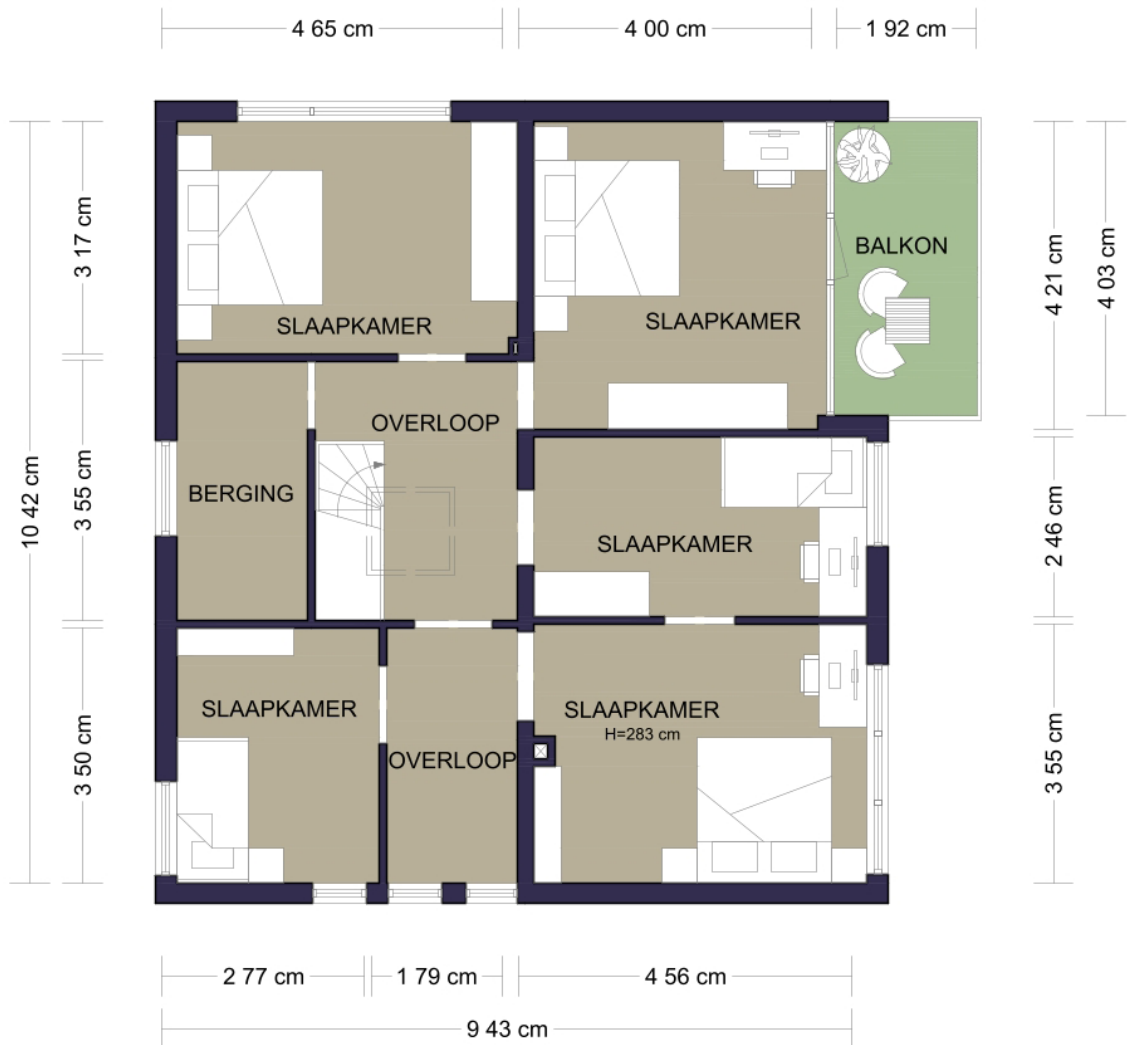
BEGANE GROND



NEN2580 BBMI - NVM

GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN	135,60 M ²
OVERING INPANDIGE RUIMTE	26,20 M ²
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	N.V.T.
EXTERNE BERGRUIMTE	13,30 M ²

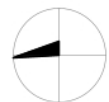
EERSTE VERDIEPING



NEN2580 BBMI - NVM

GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN	95,90 M ²
OVERING INPANDIGE RUIMTE	N.V.T.
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	7,70 M ²
EXTERNE BERGRUIMTE	N.V.T.

PERCEEL



NEN2580 BBMI - NVM

GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN	135,60 M ²
OVERING INPANDIGE RUIMTE	26,20 M ²
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	N.V.T.
EXTERNE BERGRUIMTE	13,30 M ²

SPECIFICATIES

OBJECT

Soort	Villa
Type	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1969
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Wonen
Huidige bestemming	Wonen

BUITENRUIMTE

Perceel van 640 m² met fraai aangelegde tuin en zwembad

BESTEMMING

- + Bestemming van dit object is wonen
Op loopafstand zijn winkels en openbaar vervoer bereikbaar

BIJZONDERHEDEN

- + Woonoppervlakte circa 232 m², uitbreidbaar tot 330 m² (vergunning verleend)
- + Perceel van 640 m² met fraai aangelegde tuin en zwembad
- + Parkeergarage en berging van 13,6 m²
- + Mogelijkheid tot verbouwen en afwerken naar eigen smaak
- + Gelegen in Warmelo/Buitenveldert, nabij Zuidas en Amsterdamse Bos
- + Een unieke kans om een bestaande villa met zwembad en groot perceel te transformeren tot uw droomhuis op een toplocatie in Amsterdam.

EIGENSCHAPPEN

Woonoppervlakte	232 m ²
Aantal kamers	9
Aantal slaapkamers	5
Volume	918 m ³
Gebouwgebonden buitenruimte	8 m ²
Externe bergruimte	13 m ²
Perceelgrootte	640 m ²

CADASTRAL

Gemeente	Amsterdam
Sectie	AK
Perceelnummer	2481

GEMEENTE

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

EIGENDOMSITUATIE

- + Eigendom belast met erfpacht
- + Jaarlijkse erfpachtcanon circa € 1.100,- tot 2039
- + Erfpacht eeuwigdurend afgekocht vanaf 2039.

