



CARLA
VAN DEN BRINK

DANIËL STALPERTSTRAAT 47
AMSTERDAM

Modern wonen met tuin in De Pijp!

Midden in de geliefde Frans Halsbuurt ligt deze comfortabele en duurzaam gebouwde benedenwoning, verdeeld over de begane grond en het souterrain.

De woning beschikt over een eigen entree direct aan de straat, wat haar de charme van een zelfstandig huis geeft.

*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
Register Makelaar

T 06 83 574 447
Isabeau@vandenbrink.nl



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

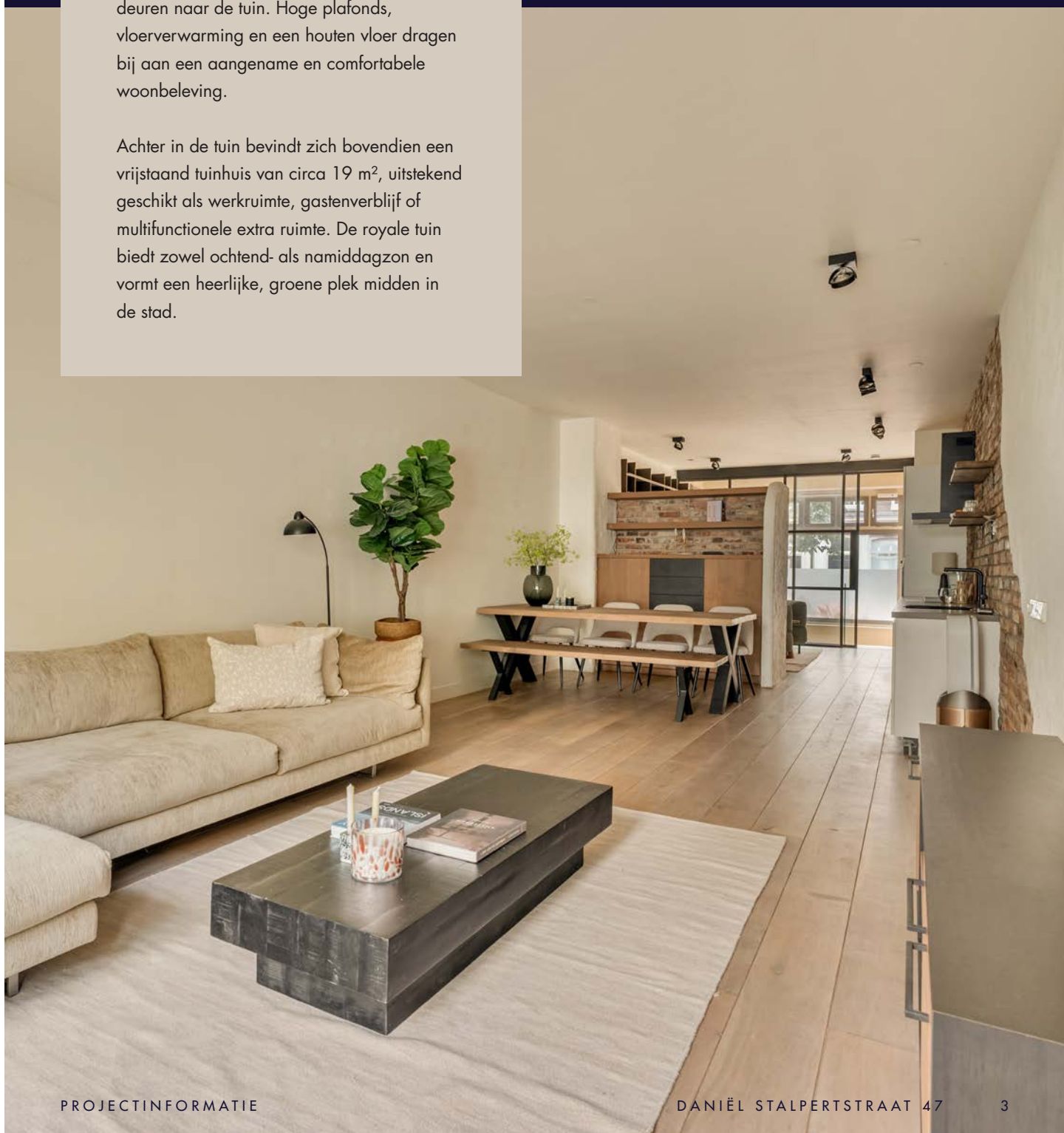
tmi taxatie management
institute
Approved by Rijksoverheid

HET APPARTEMENT

De karakteristieke architectuur van De Pijp wordt gecombineerd met het comfort en de kwaliteit van bouwjaar 2014, waardoor de woning over energielabel A beschikt.

Het appartement beschikt over circa 106 m² woonoppervlakte, twee ruime slaapkamers, twee badkamers, een royale woonkeuken en een lichte woonkamer met openslaande deuren naar de tuin. Hoge plafonds, vloerverwarming en een houten vloer dragen bij aan een aangename en comfortabele woonbeleving.

Achter in de tuin bevindt zich bovendien een vrijstaand tuinhuis van circa 19 m², uitstekend geschikt als werkruimte, gastenverblijf of multifunctionele extra ruimte. De royale tuin biedt zowel ochtend- als namiddagzon en vormt een heerlijke, groene plek midden in de stad.





OMGEVING

De woning ligt in de Frans Halsbuurt, een van de meest aantrekkelijke delen van De Pijp. De buurt is de afgelopen jaren steeds groener en autoluwer geworden, terwijl de levendigheid die deze omgeving zo geliefd maakt volledig behouden is gebleven.

In de directe omgeving bevinden zich tal van goede restaurants, cafés en speciaalzaken. De Albert Cuypmarkt, het Gerard Douplein en het Sarphatipark liggen op korte loopafstand. Ook het Museumplein, het Rijksmuseum en het centrum van Amsterdam zijn binnen enkele minuten bereikbaar.

Een heerlijke woonomgeving waar rust en het bruisende stadsleven moeiteloos samenkomen.

DE DAEN

De woning maakt deel uit van De Daen, een hoogwaardig wooncomplex dat in 2014 is gerealiseerd. Bij de ontwikkeling is gekozen voor architectuur die aansluit bij het karakteristieke straatbeeld van De Pijp, gecombineerd met moderne bouwkwaliteit, goede isolatie en duurzame materialen.

Het resultaat is een woning met de uitstraling van de buurt en het comfort van nieuwbouw. De grote ramen, openslaande deuren en plafonds van bijna drie meter zorgen voor veel natuurlijk licht en een aangenaam gevoel van ruimte.

Bewoners van De Daen beschikken daarnaast over verschillende gemeenschappelijke voorzieningen, waaronder een fitnessruimte en een fietsenstalling.

Mogelijk bestaat er separaat een gelegenheid tot aankoop van een parkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage. Een eventuele aankoop is afhankelijk van beschikbaarheid, gunning door de betreffende eigenaar en de binnen de VvE geldende aanbiedingsprocedure.

COMPLEX EN VOORZIENINGEN

De gemeenschappelijke entree van De Daen is verzorgd en hoogwaardig uitgevoerd, onder andere met natuursteen en designverlichting. Via de trap of lift zijn de gemeenschappelijke fietsenstalling en fitnessruimte bereikbaar. De fitnessruimte beschikt tevens over een eigen toilet.





BEGANE GROND

De woning beschikt over een eigen entree vanaf de straat. De hal biedt ruimte voor een garderobe en is voorzien van een separaat toilet met fontein.

Vanuit de entree komt u in de royale woonkeuken, die een centrale plaats in de woning inneemt. Aan de voorzijde bevindt zich het eetgedeelte met een op maat gemaakte zitbank met geïntegreerde bergruimte. Dankzij de afmetingen en de aanwezigheid van daglicht biedt dit gedeelte tevens mogelijkheden voor het realiseren van een derde slaapkamer.

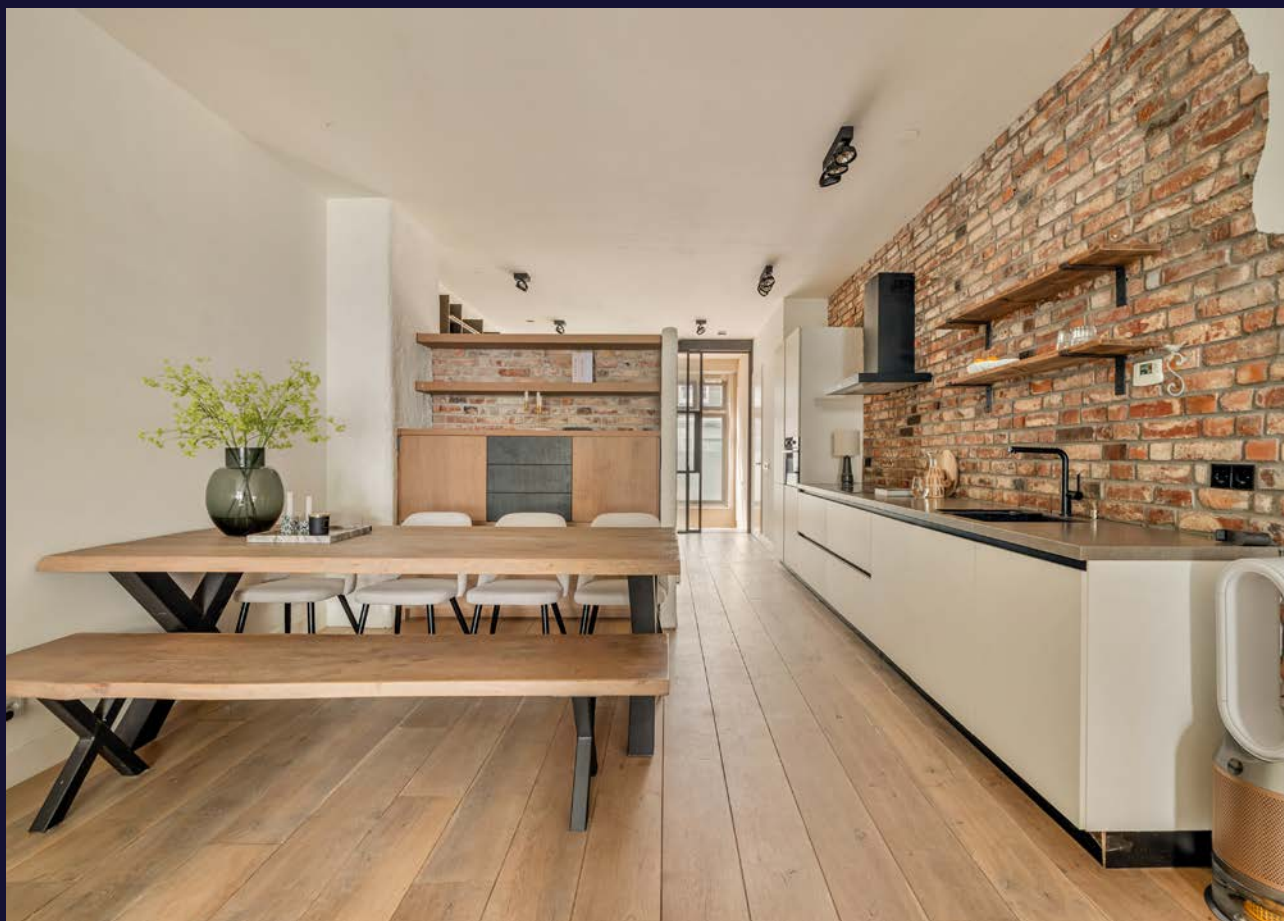
De keuken is voorzien van een koel-/vriescombinatie, vaatwasser, combi-oven en vijfspots kookplaat. Achter het eetgedeelte bevindt zich bovendien een ruime vaste kast, waardoor er volop praktische bergruimte aanwezig is.

Aan de tuinzijde ligt de lichte woonkamer. Dankzij de plafondhoogte van bijna drie meter, de hoge raampartijen en de brede openslaande deuren heeft deze ruimte een bijzonder open en ruimtelijk karakter. De openslaande deuren verbinden de woonkamer direct met de achtertuin.









VANUIT
DE ENTREE
KOMT U IN
DE ROYALE
WOONKEUKEN,
DIE EEN
CENTRALE
PLAATS IN
DE WONING
INNEEMT.



TUIN EN TUINHUIS

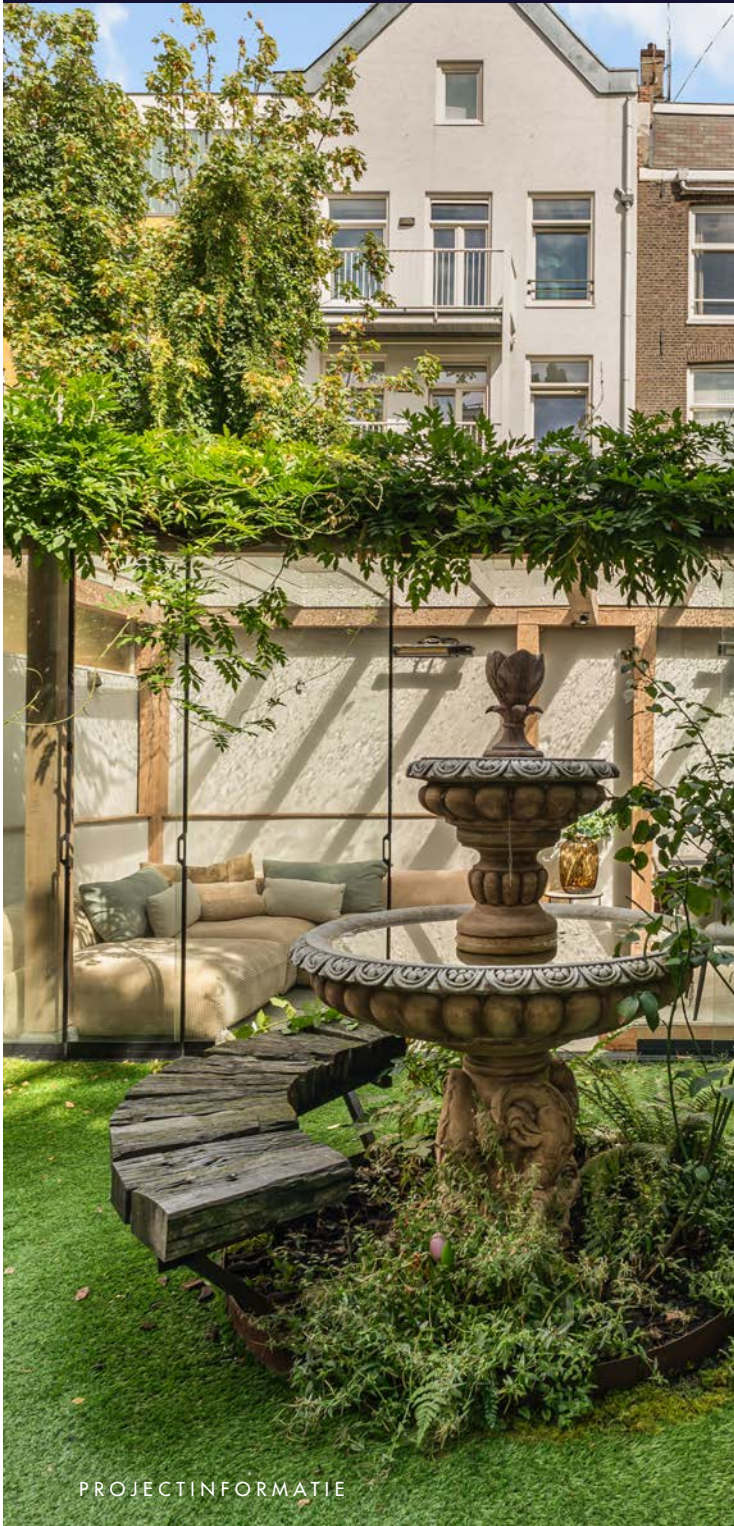
De gehele tuin is aangelegd in een elegante Franse stijl. Achter in de tuin staat een vrijstaand, volledig glazen tuinhuis van circa 19 m². In de winter kan het tuinhuis volledig worden afgesloten. Dankzij de heaters en de groene plantenwand is het hier het hele jaar door aangenaam verblijven. De multifunctionele ruimte leent zich uitstekend als werk- of logeerplek, voor gezellige diners of als rustige plek voor yoga en sport.

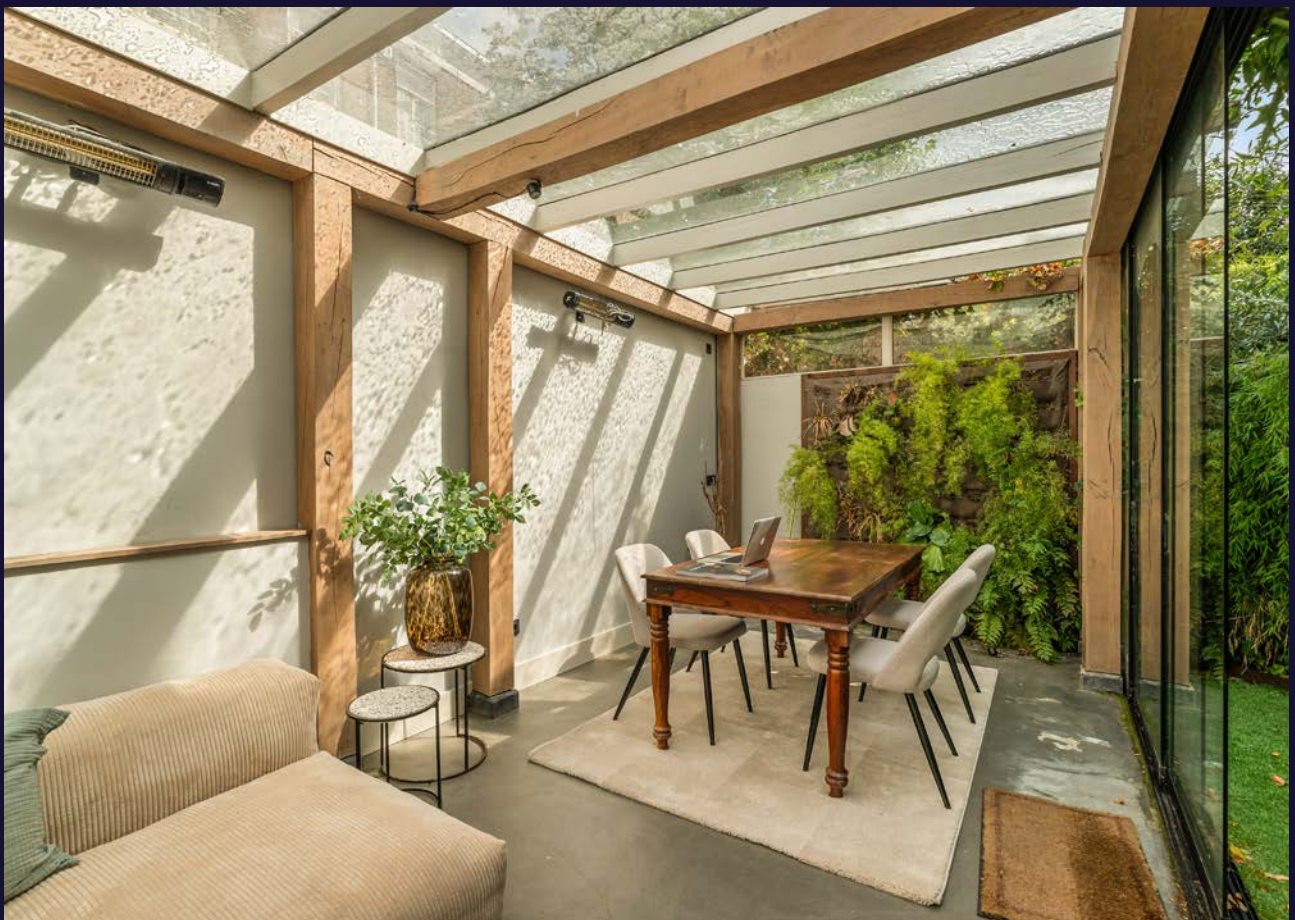
Centraal in de tuin staat een wit stenen fontein in Franse stijl, omringd door een zitbank: een uitnodigende plek om van de tuin te genieten. Dankzij de ochtend- én middagzon vormt de royale tuin een heerlijke, groene oase midden in de stad.

SLAPEN

Aan de tuinzijde bevindt zich een ruime slaapkamer met een eigen badkamer. De badkamer is voorzien van een inloofdouche met regendouche en een wastafelmeubel met spiegel.

Aansluitend bevindt zich de technische ruimte/berging met aansluitingen voor de wasmachine en droger.

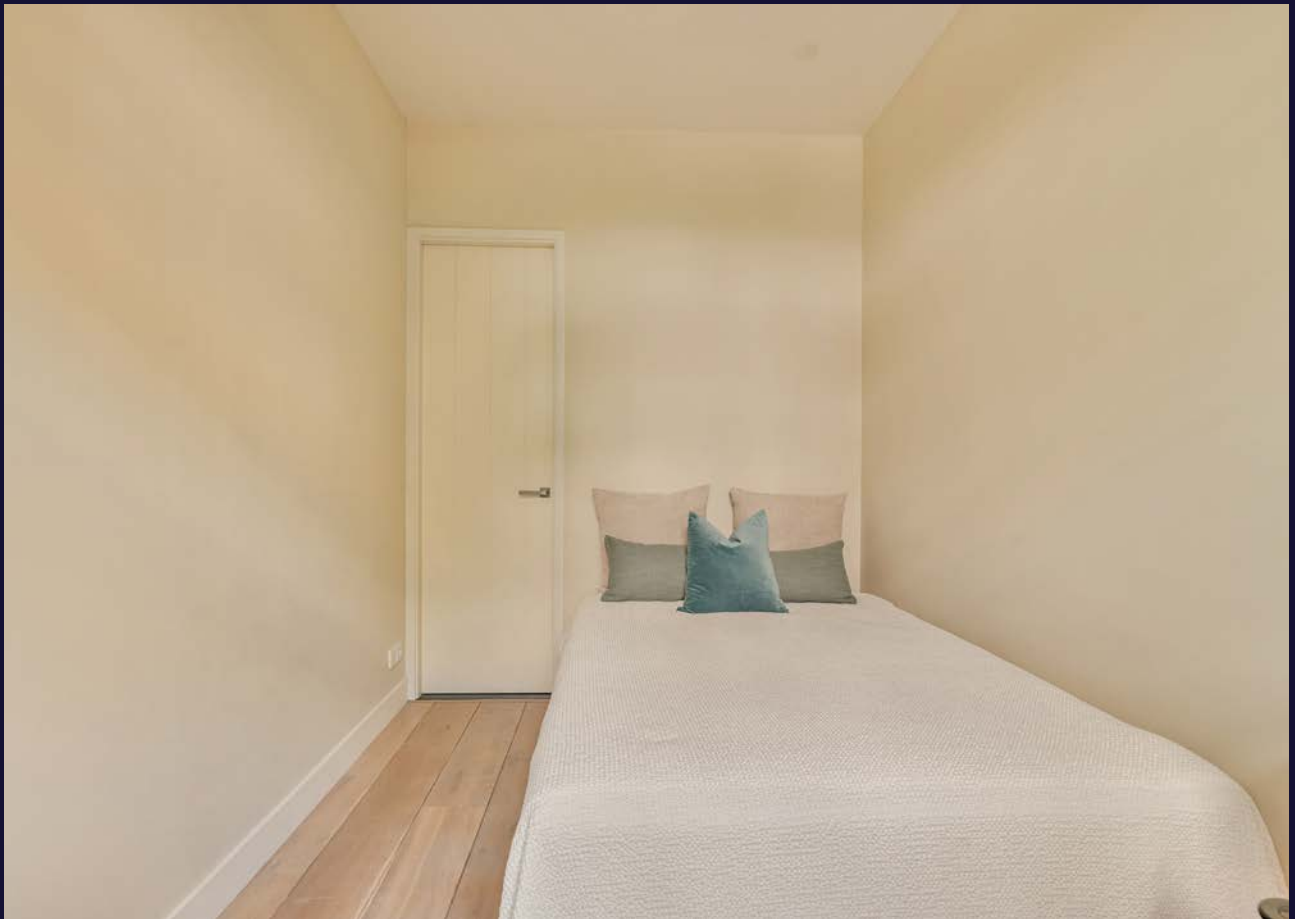






DANKZIJ DE
HEATERS EN
DE GROENE
PLANTENWAND
IS HET HIER HET
HELE JAAR DOOR
AANGENAAM
VERBLIJVEN.





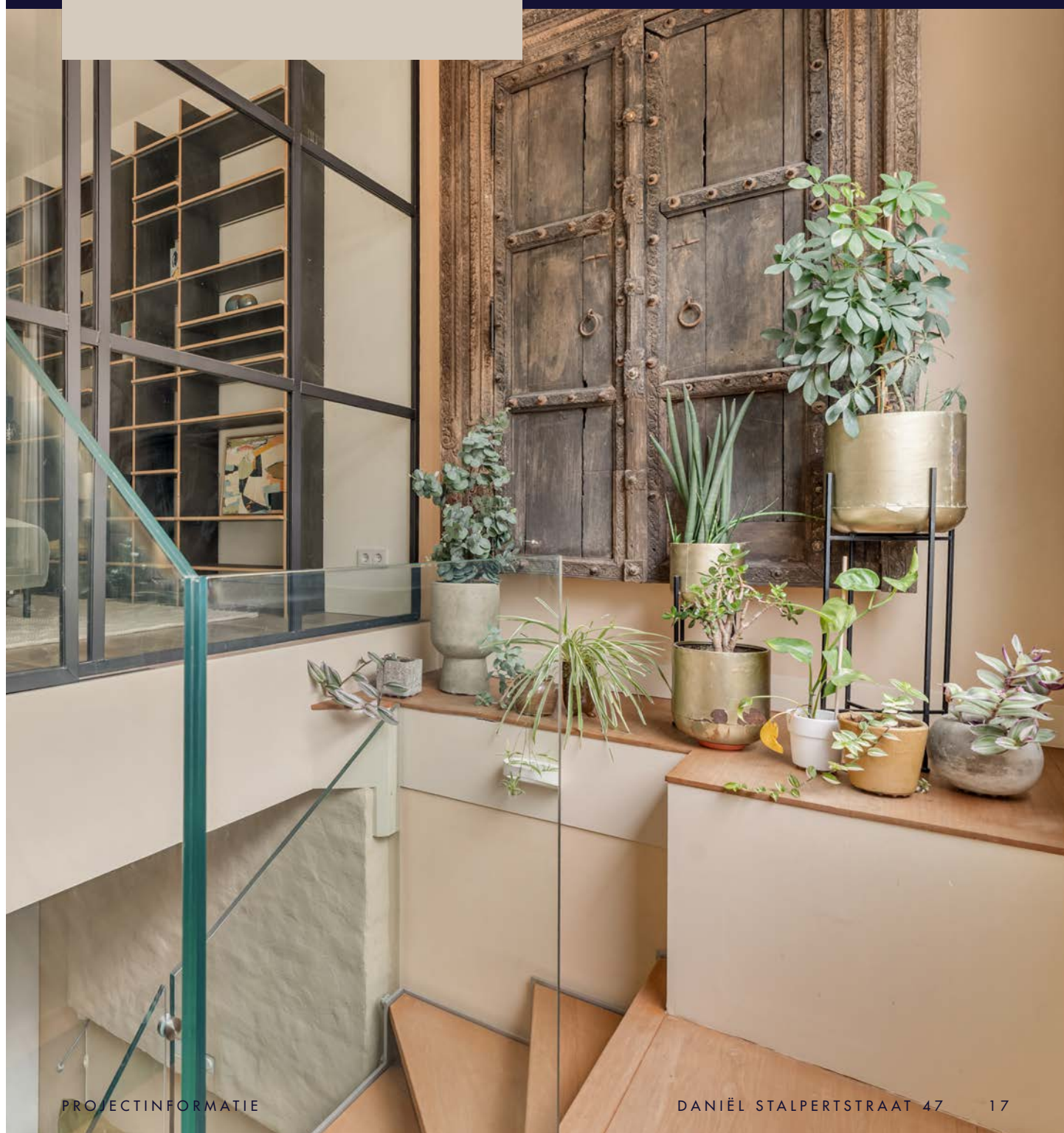


SOUTERRAIN

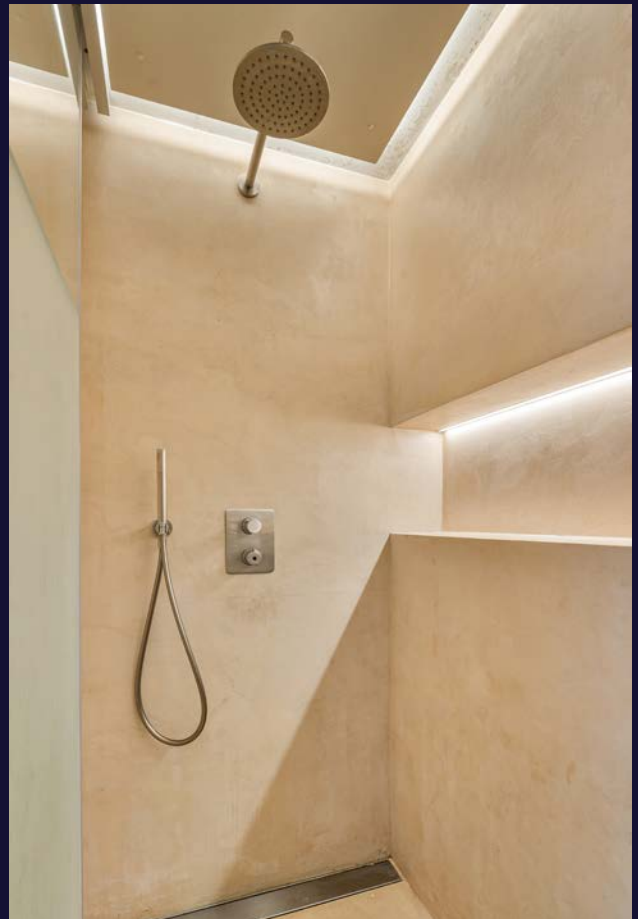
Via een stalen deur met glas is het souterrain bereikbaar.

Hier bevindt zich de royale hoofdslaapkamer, voorzien van praktische kastruimte. Een groot raam zorgt voor prettig daglicht.

De slaapkamer beschikt over een eigen badkamer en suite, ingericht met een wastafelmeubel, ruime inloopdouche, ligbad, toilet en vloerverwarming.









PERCEEL



OPPERVLAKTE, MAATVOERING EN INDELING DOOR DERDEN

NEN2580 BBMI - NVM

GEbruiksoppervlakte wonen	84,50 M²
Overring inpandige ruimte	N.V.T.
Gebouwgebonden buitenruimte	N.V.T.
Externe bergruimte	20,50 M²

BEGANE GROND

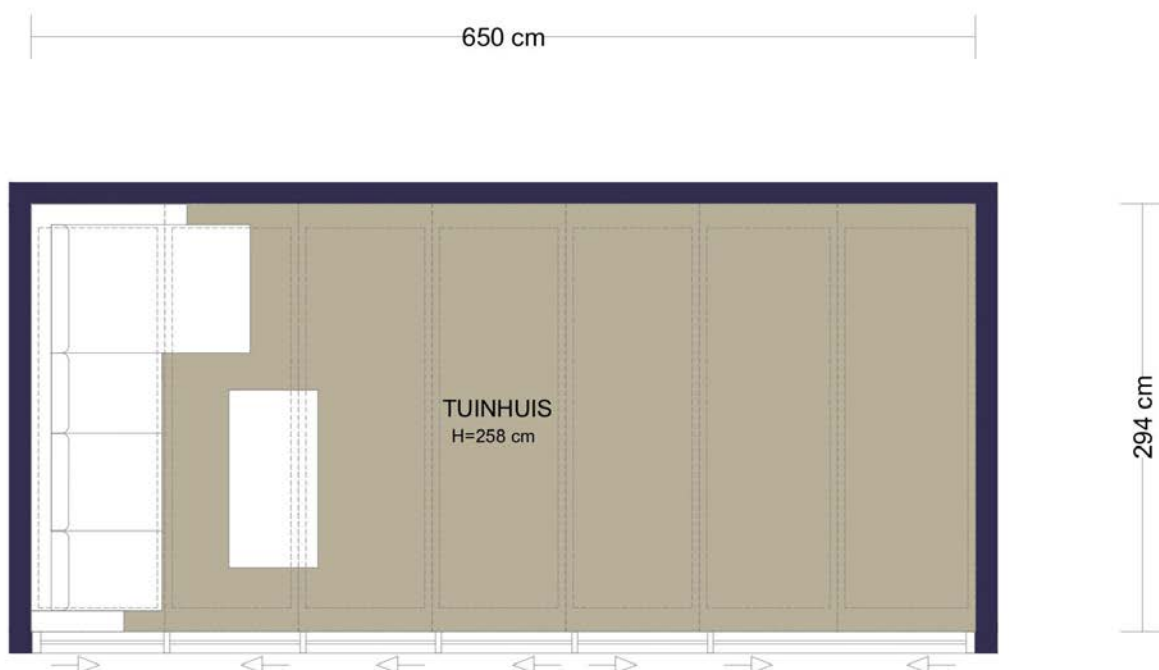


OPPERVLAKTE, MAATVOERING EN INDELING DOOR DERDEN

NEN2580 BBMI - NVM

GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN	84,50 M²
OVERING INPANDIGE RUIMTE	N.V.T.
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	N.V.T.
EXTERNE BERGRUIMTE	N.V.T.

TUINHUIS

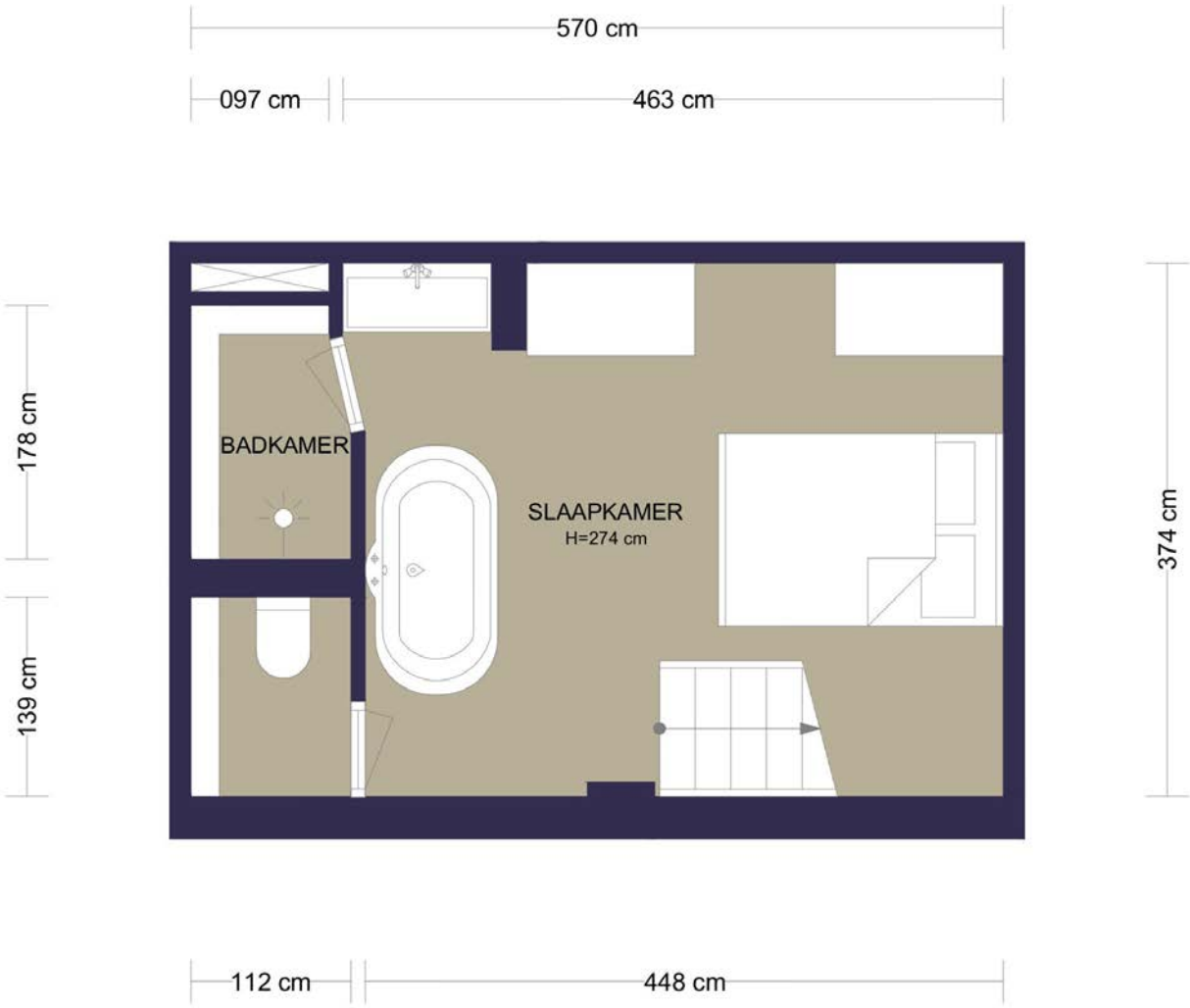


OPPERVLAKTE, MAATVOERING EN INDELING DOOR DERDEN

NEN2580 BBMI - NVM

GEbruiksoppervlakte wonen	N.V.T.
Overring inpandige ruimte	N.V.T.
Gebouwgebonden buitenruimte	N.V.T.
Externe bergruimte	19,10 M ²

SOUTERRAIN



OPPERVLAKTE, MAATVOERING EN INDELING DOOR DERDEN

NEN2580 BBMI - NVM

GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN	21,30 M²
OVERING INPANDIGE RUIMTE	N.V.T.
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	N.V.T.
EXTERNE BERGRUIMTE	N.V.T.

BERGING



OPPERVLAKTE, MAATVOERING EN INDELING DOOR DERDEN

NEN2580 BBMI - NVM

GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN	N.V.T.
OVERING INPANDIGE RUIMTE	N.V.T.
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	N.V.T.
EXTERNE BERGRUIMTE	1,40 M²

ALTERNATIEVE INDELING BEGANE GROND



OPPERVLAKTE, MAATVOERING EN INDELING DOOR DERDEN

NEN2580 BBMI - NVM

GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN	84.50 M²
OVERING INPANDIGE RUIMTE	N.V.T.
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	N.V.T.
EXTERNE BERGRUIMTE	N.V.T.

SPECIFICATIES

OBJECT

Soort:	Appartement
Type:	Appartement
Bouwjaar:	2014
Permanente bewoning:	Ja
Huidig gebruik:	Woonruimte
Huidige bestemming:	Woonruimte

EIGENSCHAPPEN

Woonoppervlakte:	106 m ²
Aantal kamers:	3
Aantal slaapkamers:	2
Aantal badkamers:	2
Volume:	300 m ³
Externe bergruimte:	21 m ³

BUITENRUIMTE

- + Vrijstaand tuinhuis van circa 19 m², geschikt als werkruimte, gastenverblijf of multifunctionele extra ruimte.
- + Royale achtertuin van circa 62 m², met zowel ochtend- als namiddagzon en vormt een heerlijke, groene plek midden in de stad.

KADASTRAAL

Gemeente:	Amsterdam
Sectie:	R
Perceelnummer:	7994
Indexnummer:	69
Aandeel:	114/2748

BESTEMMING

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

GEMEENTE

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

BIJZONDERHEDEN

- + Vloerverwarming;
- + Mechanische ventilatie;
- + Energielabel A; (to be determined)
- + Lift naar de fitnessruimte en fietsenstalling;
- + Gemeenschappelijke fitnessruimte;
- + Gemeenschappelijke fietsenstalling;
- + Professioneel beheerde VvE. VvE-bijdrage: € 334,28 per maand;
- + Oplevering in overleg, waarbij een snelle oplevering mogelijk is.

EIGENDOMSITUATIE

- + Het appartement is gelegen op erfpacht van de gemeente Amsterdam.
- + Het huidige tijdvak loopt tot en met 30 september 2059 en is afgekocht.
- + De eigenaar is op dit moment bezig met de overstap naar eeuwigdurende erfpacht onder gunstige voorwaarden waarbij een jaarcanon geldt (vanaf 2057) van € 2.835,- (peildatum 2020).

