



CARLA
VAN DEN BRINK

SURINAMEPLEIN 10 H AMSTERDAM

Royaal en licht dubbel benedenhuis
van maar liefst 171 m² met heerlijke tuin en twee balkons
aan de rustige ventweg van het Surinameplein!

*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





WONEN

Aan het Surinameplein 10 H ligt dit ruime en karaktervolle benedenhuis van 171 m², verdeeld over twee woonlagen. Met een zonnige tuin op het oosten, twee balkons en een doordachte indeling biedt dit appartement een combinatie van ruimte, licht en flexibiliteit.

Het appartement heeft een vrij uitzicht over het Surinameplein en is perfect gelegen nabij zowel het Vondelpark als het Rembrandtpark, op de rand van de levendige buurten Oud West en Oud Zuid.

De royale leefruimtes, grote raampartijen en diverse multifunctionele kamers maken dit een ideaal familiehuis voor wie ruimte zoekt in een centraal gelegen buurt.

Oplevering in overleg.



BEREIKBAARHEID

Het appartement is uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer en binnen enkele minuten bent u op de Ring A10. Schiphol is uitstekend bereikbaar met de tram en trein en ligt op 10 minuten rijden. Diverse bus- en tramverbindingen (bus 15, tram 1, 11, 17) bieden toegang tot verschillende delen van de stad.

OMGEVING

Het appartement ligt aan een rustige ventweg van het Surinameplein met volop parkeer-mogelijkheden, een prettige en kindvriendelijke buurt in Amsterdam Zuid.

Op loopafstand (250 meter) vindt u zowel het Vondelpark als het Rembrandtpark. Voor de dagelijkse boodschappen kunt u terecht bij de supermarkt om de hoek, of op de Overtoom en Jan Pieter Heijestraat met gespecialiseerde winkels als Foccacerria, Wessels groente en fruit, Levant et le vin en wijnwinkels.

Met veel gezellige restaurants en cafés op de Overtoom, de Jan Pieter Heijestraat en de Amstelveenseweg zoals Café Gitane, Parallel, Bar Kosta, Oslo Beers, Ron Blauw en Edel. Maar ook de the Seafood Bar aan de Baerlestraat, en de bloemist Menno Kroon op de Cornelis Schuytstraat, liggen binnen loopafstand. Vers brood bij Le Fournil, Levant et le vin, of het Vlaamsch Broodhuys. De Hallen, een levendig cultureel centrum met de film en food hallen, is makkelijk bereikbaar op 10 minuten fiets afstand. Hieraan grenzend vind je de buurtmarkt Ten Kate markt met een divers aanbod. Culturele bezienswaardigheden; het Rijksmuseum, het van Gogh Museum en het Concertgebouw liggen op minder dan 10 minuten fietsen.

Het Vondelpark is ideaal voor een wandeling, sportieve activiteiten of een ontspannen middag in het groen. Sportfaciliteiten (waaronder trendy David Lloyd Club), yogastudio's en fitnesscentra bevinden zich in de directe omgeving.





Het appartement is verdeeld over de begane grond en de eerste verdieping en kent de volgende indeling:

BEGANE GROND

Via de ruime hal, met een separaat toilet en een ingebouwde kast, betreedt u het pand. De woonkamer is royaal opgezet en geniet van een overvloed aan natuurlijk licht dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde.

De karakteristieke houten vloer over de gehele begane grond is afkomstig uit het voormalige Entrepotgebouw de Vijf Werelddelen.

De openslaande deuren geven directe toegang tot de privétuin op het oosten, waar u in alle rust kunt genieten van de ochtend- en middagzon.

De keuken is functioneel ingedeeld en biedt voldoende opbergruimte. Daarnaast bevindt zich op de begane grond een extra kamer, die flexibel kan worden ingedeeld als woonkeuken, werkkamer, atelier of extra eetkamer, afhankelijk van uw woonwensen. Op pagina 20 vindt u een 3D tekening die een mogelijke indeling laat zien van een nieuwe woonkeuken.







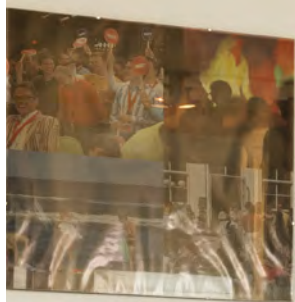


GROTE PRIVÉTUIN
OP HET OOSTEN
MET OCHTEND-
EN MIDDAGZON,
AANGRENZEND
AAN EEN GEMEEN-
SCHAPPELIJKE TUIN.









EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping leidt een ruime overloop naar de verschillende vertrekken. Aan de voorzijde ligt een ruime kamer die ingericht kan worden als woonkamer, master bedroom of werkkamer met toegang tot het balkon op het westen gelegen.

Aan de voorzijde bevindt zich een tweede kamer die ook veelzijdig in te richten is, bijvoorbeeld als logeerkamer, kinderkamer of atelier. Aan de achterzijde bevindt zich een ruime derde slaapkamer met toegang tot het balkon, een fijne plek met vrij zicht op de tuin. De sanitaire voorzieningen zijn aan de achterzijde in twee afzonderlijke ruimtes, waardoor functionaliteit en privacy optimaal zijn. Er is een apart toilet, een kleine pantry met wastafel, en een afzonderlijke vierde kamer, die ingericht kan worden als badkamer met een inloopdouche of ligbad. Op pagina 20 vindt u een 3D tekening die een mogelijke indeling laat zien van een nieuwe badkamer.















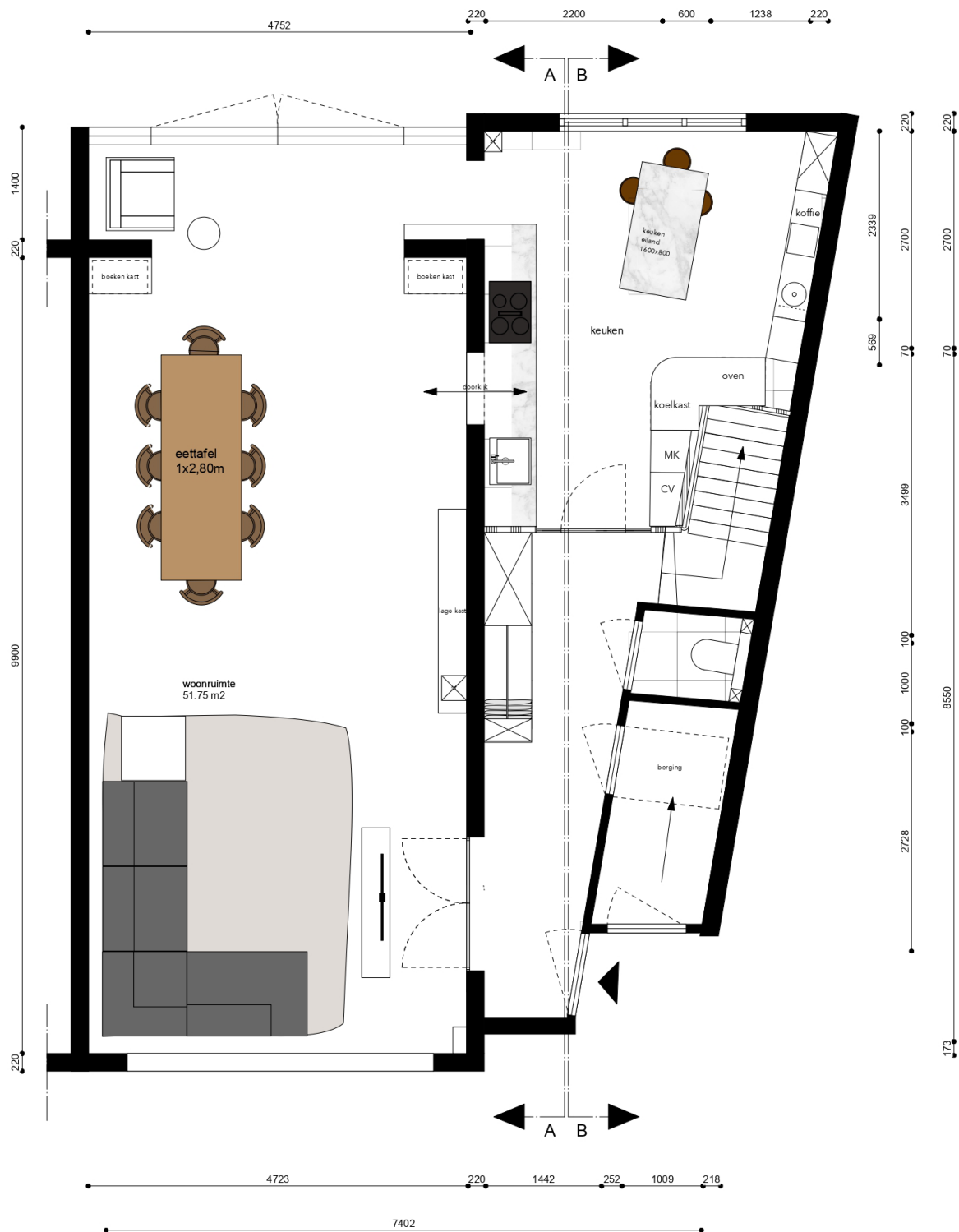
BEGANE GROND



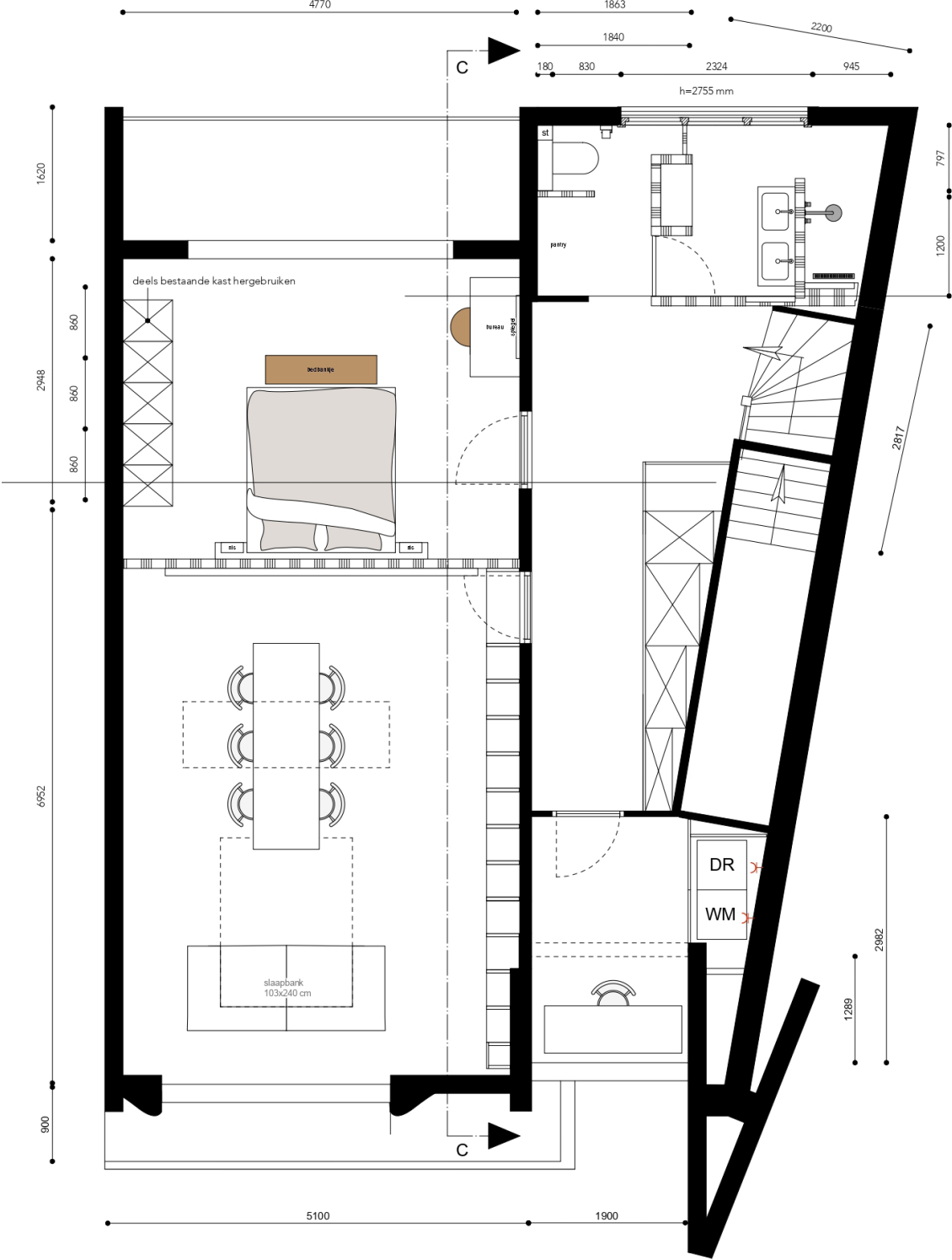
EERSTE VERDIEPING



BEGANE GROND (ALTERNATIEVE INDELING)



EERSTE VERDIEPING (ALTERNATIEVE INDELING)



SPECIFICATIES

OBJECT

Soort:	Benedenwoning
Type:	Appartement
Bouwjaar:	1927
Huidig gebruik:	Kantoorfunctie

BUITENRUIMTE

- + Prachtige tuin met ochtend- en middagzon.
- + Twee balkons

BESTEMMING

- + Bestemmingsplan- Gemengd -4 wonen en bedrijfsruimte
- + Erfpachtbestemming - Bedrijfsruimte
- + Splitsingsakte - Kantoorruimte bestemming

BIJZONDERHEDEN

- + Heerlijk dubbel benedenhuis/kantoor met grote tuin, geheel naar eigen smaak in te richten.
- + Energielabel C
- + Volledig dubbelglas HR ++
- + 2020 Balkons volledig gerenoveerd.
- + 2021 Schilderwerk buitenzijde volledig uitgevoerd.
- + VvE bijdrage bedraagt thans EUR 178,16.
- + Gemeentelijk monument.
- + Splitsingsakte 1999
- + Ouderdomsclausule

EIGENSCHAPPEN

Woonoppervlakte:	171 m ²
Aantal kamers:	8
Aantal slaapkamers:	3
Volume:	665 m ³
Gebouwgebonden buitenruimte:	7 m ²

KADASTRAAL

Gemeente:	Sloten
Sectie:	O
Indexnummer:	A1
Aandeel:	1/2
Perceel:	3001

GEMEENTE

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

EIGENDOMSITUATIE

- + Eigendom belast met erfpacht
- + Het registergoed is gelegen op erfpacht grond van de Gemeente Amsterdam. De Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 1994 zijn van toepassing.
- + Het huidige tijdvak loopt van 16 februari 2004 t/m 15 februari 2052.
- + De huidige canon bedraagt EUR 1.818,73 en betreft de periode 16 februari 2022 t/m 15 februari 2027. Canon 5 jaarlijkse indexering is van toepassing.

