



CARLA
VAN DEN BRINK

VONDELSTRAAT 112-3 AMSTERDAM

Uniek, karakteristiek en stijlvol dubbel bovenhuis
met prachtig uitzicht op de Vondelkerk,
op een uitzonderlijke locatie direct aan het Vondelpark,
gelegen in het geliefde Amsterdam Oud-West.

*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.*



Hellen Groen-de Leijer
NVM Makelaar

T 06 50 208 206
Hellen@vandenbrink.nl



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

tmi taxatie management
instelling
geautoriseerd door de Rijksoverheid

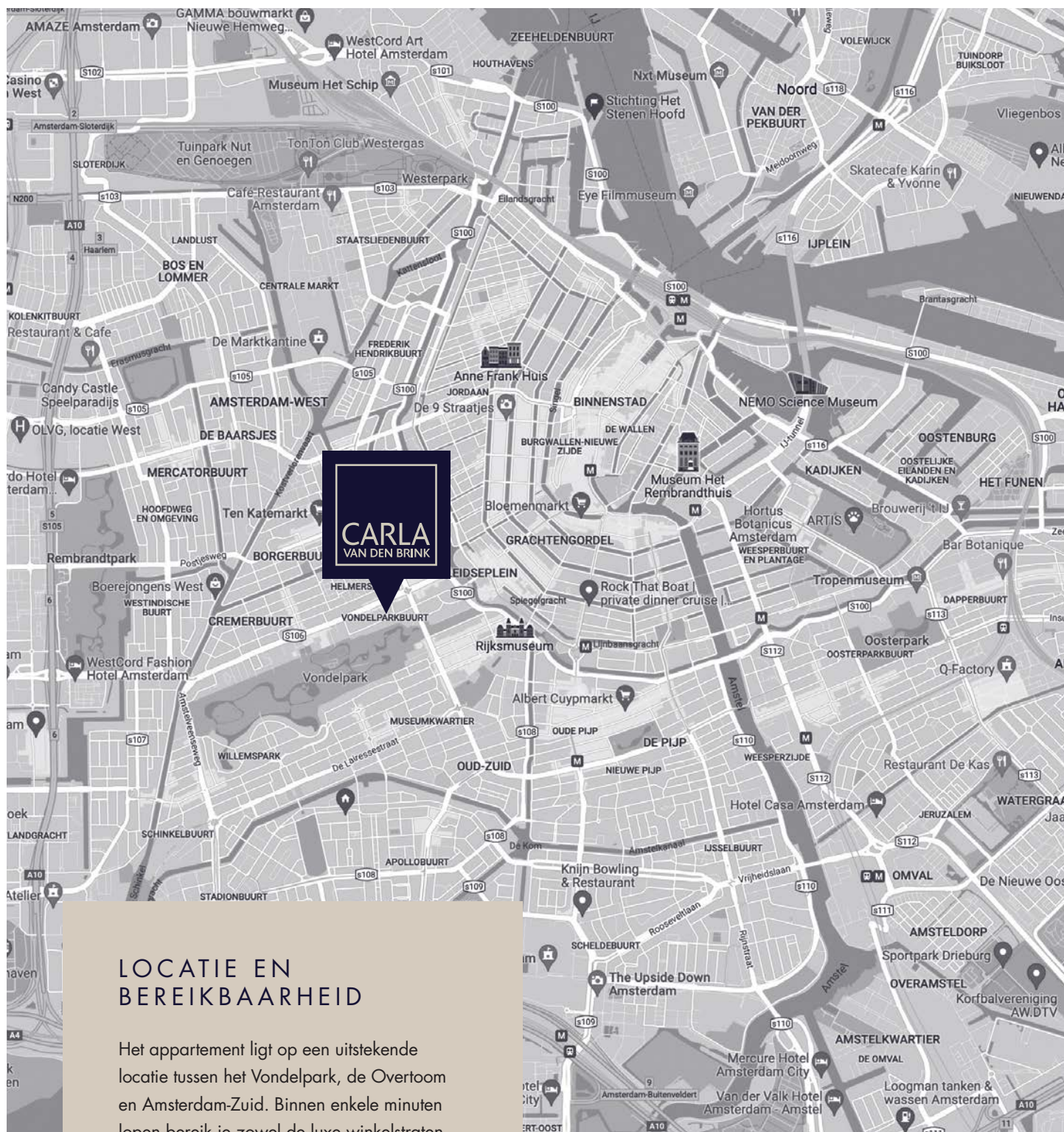


WONEN

Dit dubbele bovenhuis van circa 162 m² is gelegen op eigen grond en combineert ruimte, licht en comfortabel wonen met de charme van een karakteristieke woning op een van de meest gewilde locaties van Amsterdam. Dit charmante appartement beschikt over een royaal balkon en is verdeeld over twee volwaardige woonlagen.

De woning is strak en verzorgd afgewerkt, waarbij karakteristieke elementen op fraaie wijze samenkomen met een eigentijdse uitstraling. Grote raampartijen, openslaande deuren en een praktische indeling zorgen voor een bijzonder prettige leefomgeving met veel natuurlijk licht. De royale living biedt een mooie balans tussen wonen, koken en dineren, terwijl het zonnige balkon een natuurlijk verlengstuk vormt van de leefruimte.

Op de bovenste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, beide voorzien van praktische bergruimte. Tevens bevindt zich hier een separate kantoorruimte en een royale badkamer. Hiermee biedt dit bovenhuis een ideale combinatie van comfort, functionaliteit en karaktervol wonen op een toplocatie.



LOCATIE EN BEREIKBAARHEID

Het appartement ligt op een uitstekende locatie tussen het Vondelpark, de Overtoom en Amsterdam-Zuid. Binnen enkele minuten lopen bereik je zowel de luxe winkelstraten van Oud-Zuid als de gezellige boetieks rondom de Overtoom en de Negen Straatjes.

De bereikbaarheid is uitstekend: diverse tramlijnen stoppen om de hoek en bieden directe verbindingen richting het centrum en de Zuidas. Met de auto bereikt u de Ring A10 binnen circa 5 minuten. Schiphol Airport is op 15 minuten bereikbaar.



In de directe omgeving vindt u een breed aanbod aan populaire hotspots, waaronder het Conservatorium Hotel, de exclusieve Akasha Spa en diverse geliefde restaurants zoals The Seafood Bar, Café Garçon, Brasserie Van Baerle en Brasserie Keyzer, Coffee District. Ook Ottolenghi Amsterdam en Vertigo of 't Blauwe Theehuis in het Vondelpark.

Voor de dagelijkse boodschappen bevindt zich een Albert Heijn en de Organic for You op steenworp afstand. Direct rondom de Vondelstraat en Overtoom bevinden zich tal van buurtwinkels, delicatessenzaken en speciaalzaken zoals de Olives & More en natuurlijk de lokale winkels aan de Cornelis Schuytstraat en de ZuiderMRKT.

Voor kunst en cultuur liggen het Rijksmuseum, het Van Gogh Museum, het Stedelijk Museum en het Concertgebouw op loopafstand.



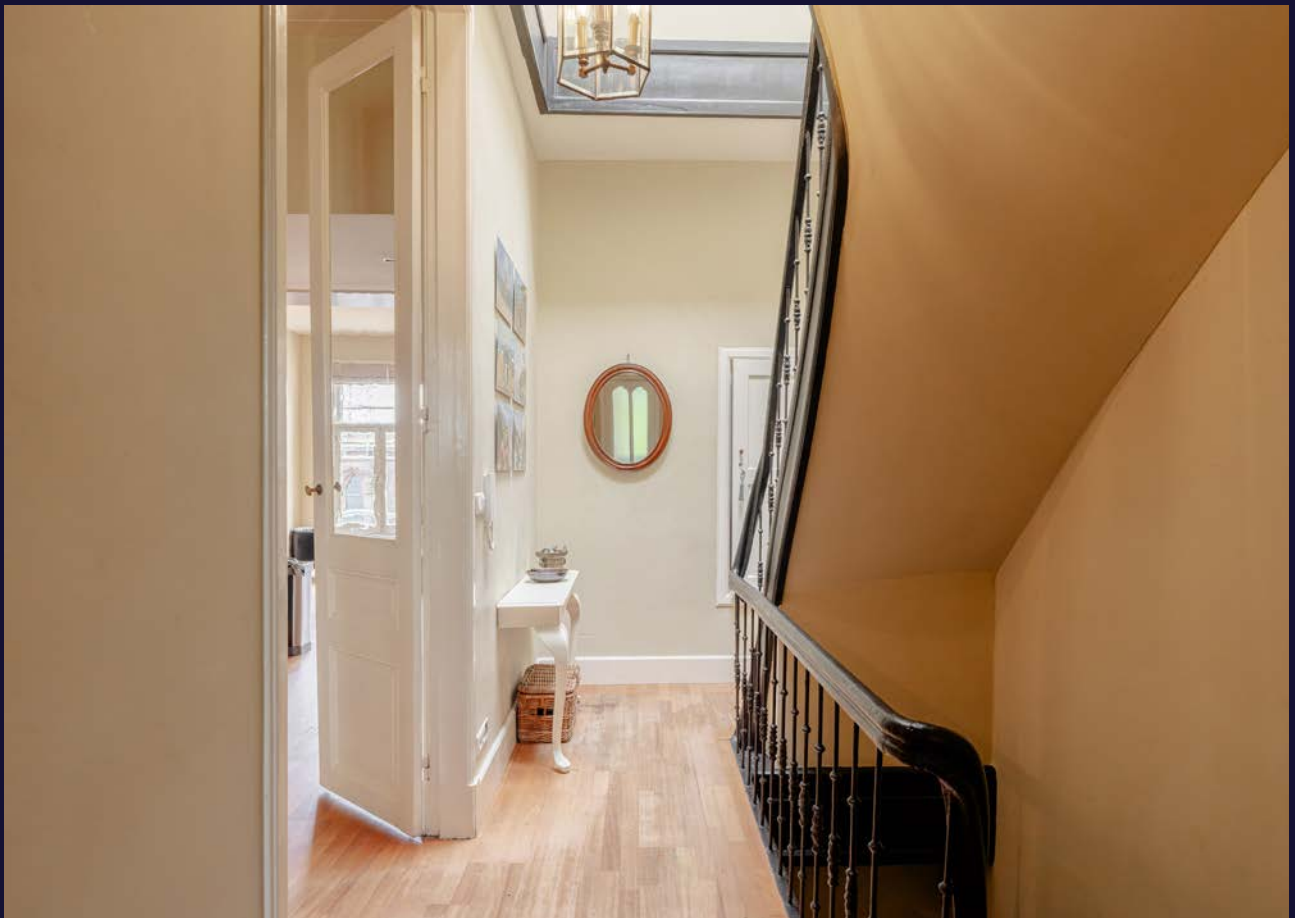


Dit prachtige bovenhuis bestaat uit twee lagen en heeft de volgende indeling:

DERDE VERDIEPING

Eigen entree op de tweede verdieping. Via de trap bereikt u de derde verdieping, waar de eerste woonlaag van deze charmante woning zich ontvouwt. De ruime hal vormt het centrale hart en biedt toegang tot alle vertrekken.

Aan de achterzijde bevindt zich de sfeervolle eetkamer, bereikbaar via fraaie openslaande deuren, die zorgen voor een prettige lichtinval en een elegante verbinding tussen de ruimtes.





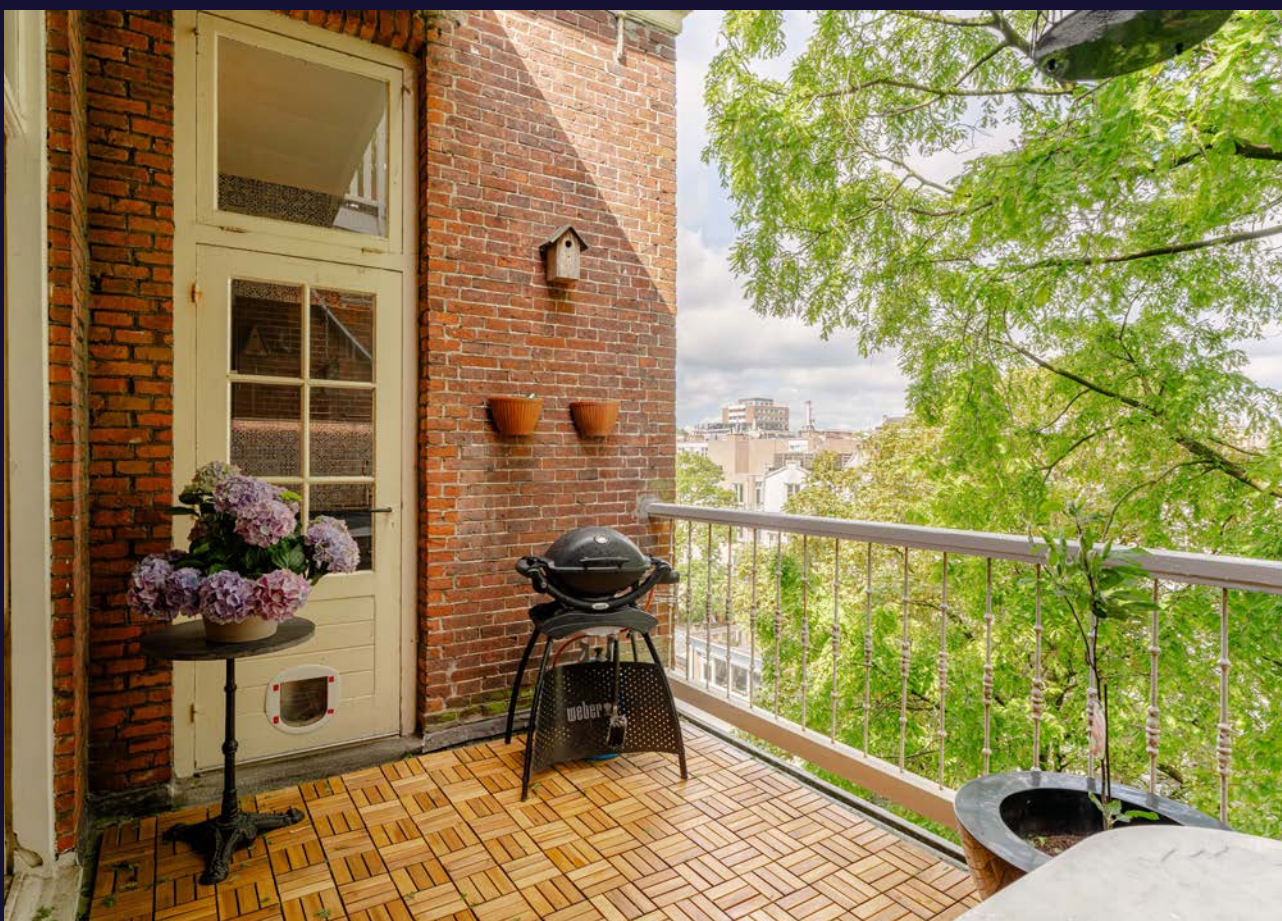


DE FRAAIE
OPENSLAANDE
DEUREN ZORGEN
VOOR EEN
PRETTIGE
LICHTINVAL EN
EEN ELEGANTE
VERBINDING
TUSSEN
DE RUIMTES.



DE KEUKEN

Grenzend aan de eetkamer ligt de keuken, eveneens aan de achterzijde gesitueerd. Zowel vanuit de keuken als de eetkamer heeft u toegang tot het royale balkon — een heerlijke plek om in alle rust van de zon te genieten.





ZOWEL VANUIT
DE KEUKEN ALS
DE EETKAMER HEEFT
U TOEGANG
TOT HET ROYALE
BALKON — EEN
HEERLIJKE PLEK
OM IN ALLE RUST
VAN DE ZON
TE GENIETEN.



DE WOONKAMER

Aan de voorzijde bevindt zich de royale woonkamer, gekenmerkt door drie grote openslaande raampartijen die zorgen voor een prachtige lichtbeleving en een vrij uitzicht op de sfeervolle Vondelkerk.











DE DRIE GROTE
OPENSLAANDE
RAAMPARTIJEN
ZORGEN VOOR
EEN PRACHTIGE
LICHTBELEVING.



VIERDE VERDIEPING

De trap leidt verder naar de vierde verdieping. Via de overloop bereikt u de twee goed bemeten slaapkamers, gelegen aan zowel de voor- als achterzijde van de woning. Beide kamers beschikken over een ruime berging, wat zorgt voor volop praktische opbergruimte.

Aan de slaapkamer aan de voorzijde bevindt zich, aansluitend aan de berging, een separate kantoorruimte — ideaal voor werken aan huis of als rustige studieplek.

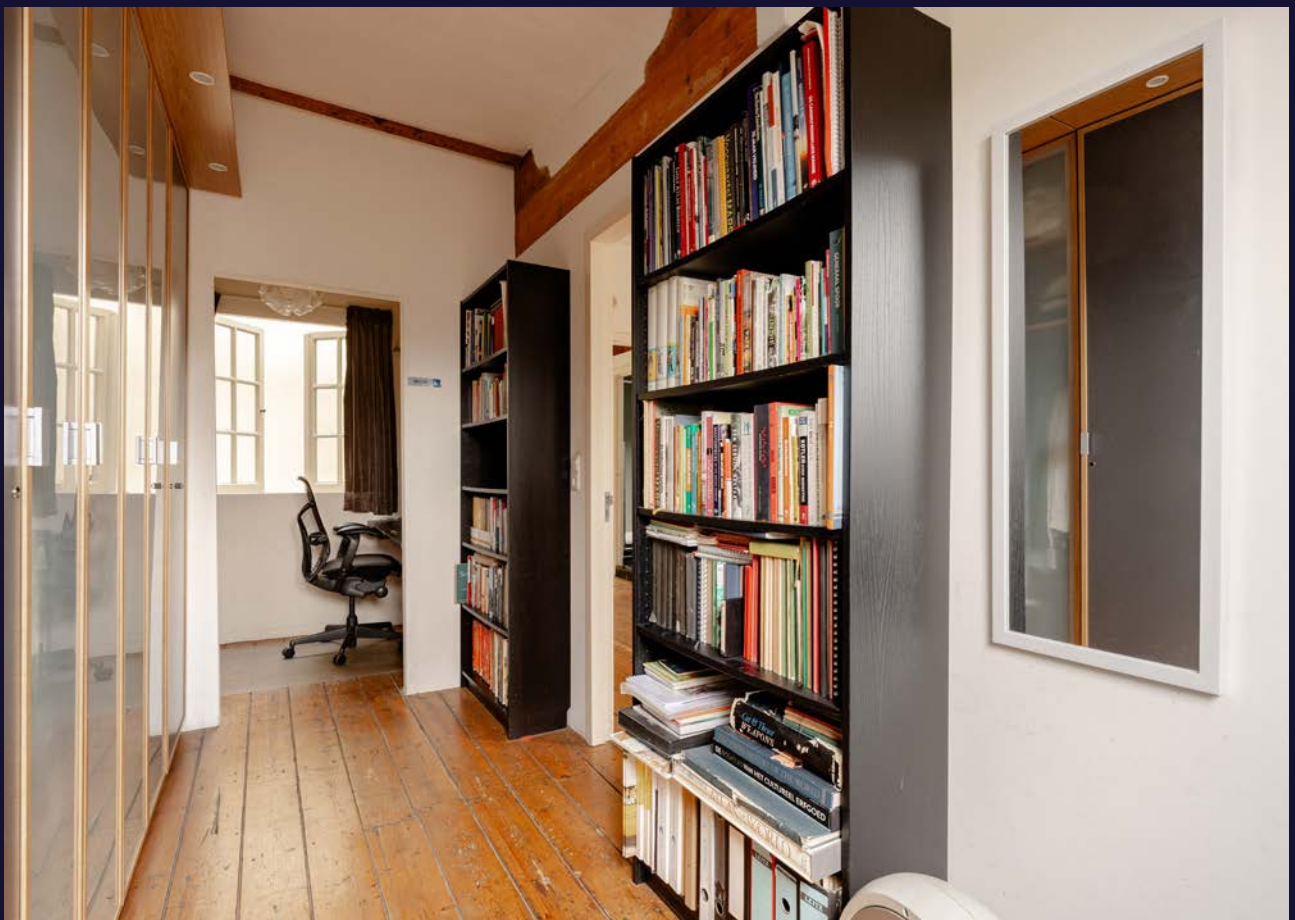
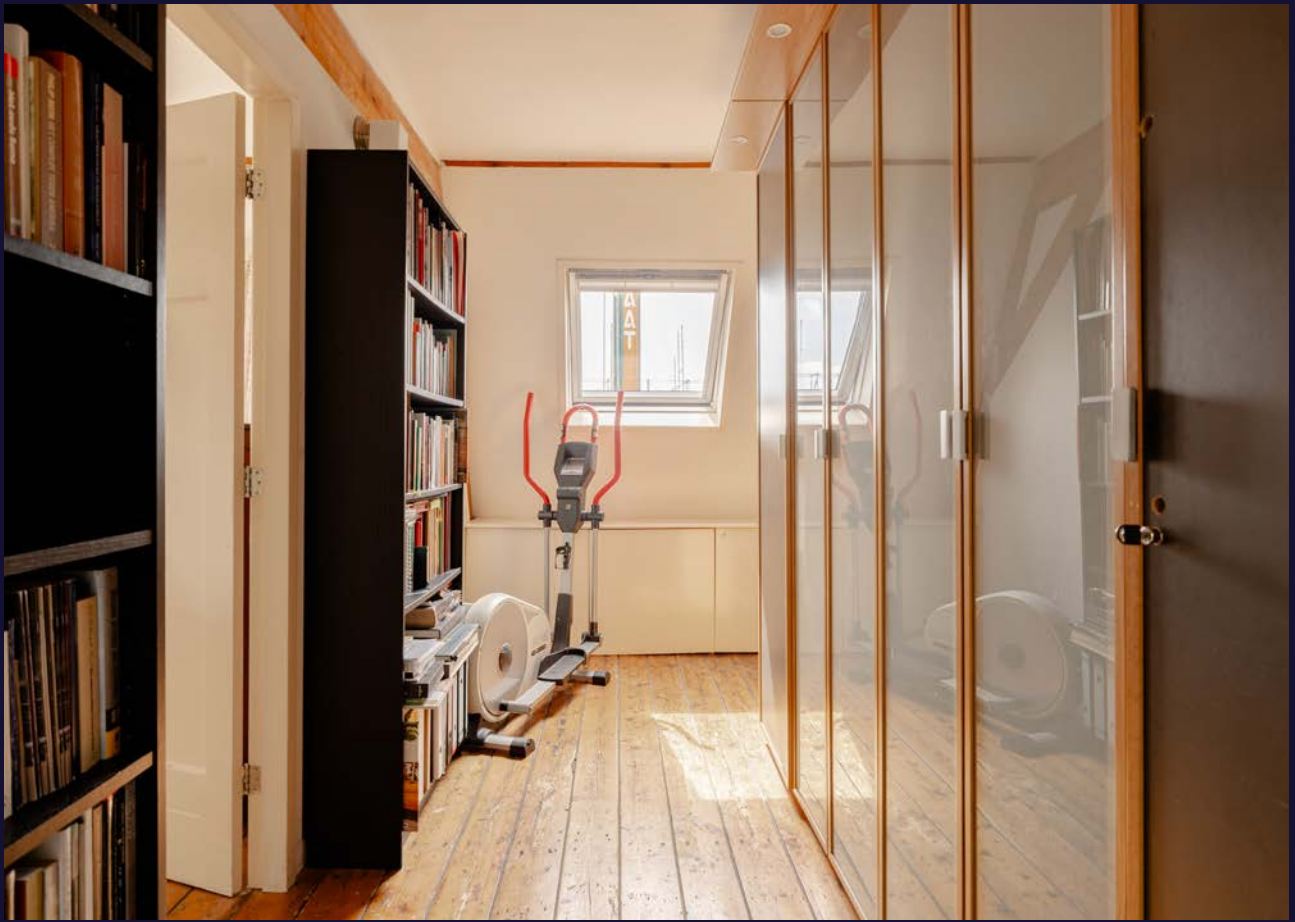
Verder treft u op deze verdieping de royale badkamer voorzien van een inloopdouche, ligbad, wastafel en toilet.







DE SEPARATE
KANTOORRUIMTE
IS IDEAAL VOOR
WERKEN AAN HUIS
OF ALS RUSTIGE
STUDIEPLEK.







TWEEDE VERDIEPING

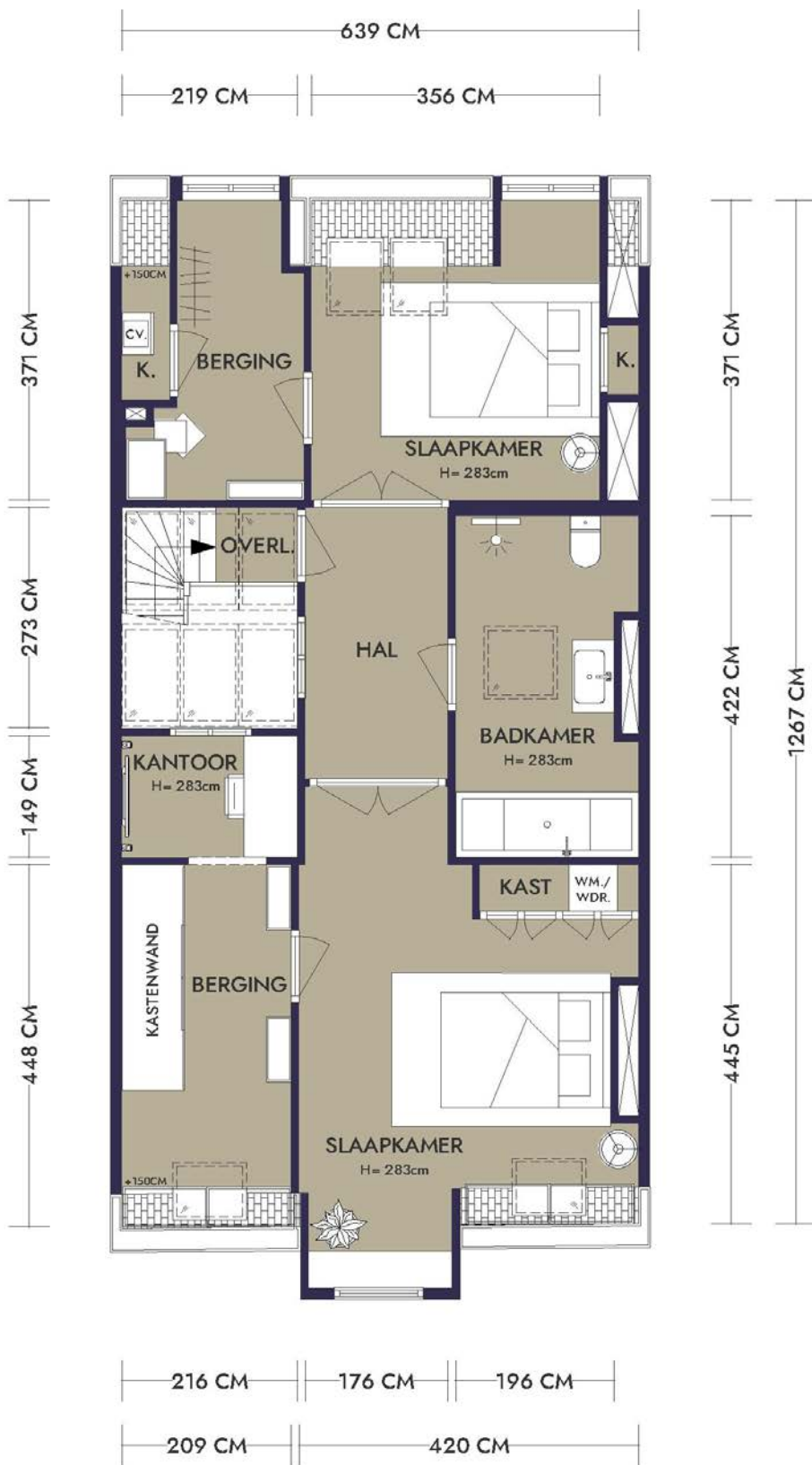


OPPERVLAKTE, MAATVOERING EN INDELING DOOR DERDEN.

NEN2580 / NVM - BBMI

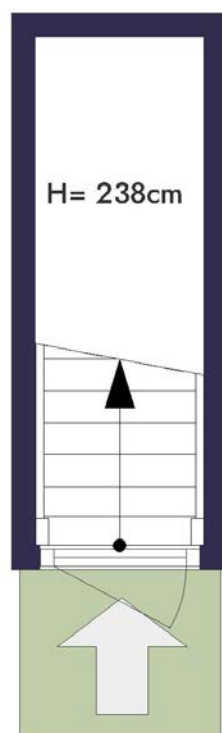
GEbruiksoppervlakte wonen	91,20 M²
Overige inpandige ruimte	N.V.T.
Gebouwggebonden buitenruimte	9,00 M²
Externe bergruimte	N.V.T.

DERDE VERDIEPING



EERSTE VERDIEPING

105 CM



319 CM

SPECIFICATIES

OBJECT

Soort	Appartement
Type	Bovenwoning
Bouwjaar	1882
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Wonen
Huidige bestemming	Wonen

BESTEMMING

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

BIJZONDERHEDEN

- + Karakteristiek dubbel bovenhuis gelegen op een unieke locatie direct aan het Vondelpark;
- + Gelegen op eigen grond
- + Royale living met een prachtige lichtinval door de grote raampartijen aan de voorzijde;
- + Heerlijk diep en zonnig balkon, direct grenzend aan de keuken en eetkamer;
- + Woonoppervlakte circa 162 m² (conform NEN 2580);
- + Twee ruime slaapkamers, beide voorzien van praktische bergruimte;
- + Separate kantoorruimte, ideaal voor werken aan huis;
- + Strak en verzorgd afgewerkt met een prettige en praktische indeling;
- + Royale badkamer voorzien van inloopdouche, ligbad, wastafel en toilet;
- + Energielabel C;

EIGENSCHAPPEN

Woonoppervlakte	162 m ²
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	2
Volume	618 m ³
Gebouwgebonden buitenruimte	9 m ²

KADASTRAAL

Gemeente	Amsterdam
Sectie	R
Indexnummer	A5
Aandeel	2/6
Perceelnummer	6610

GEMEENTE

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

EIGENDOMSSITUATIE

- + Volle eigendom

