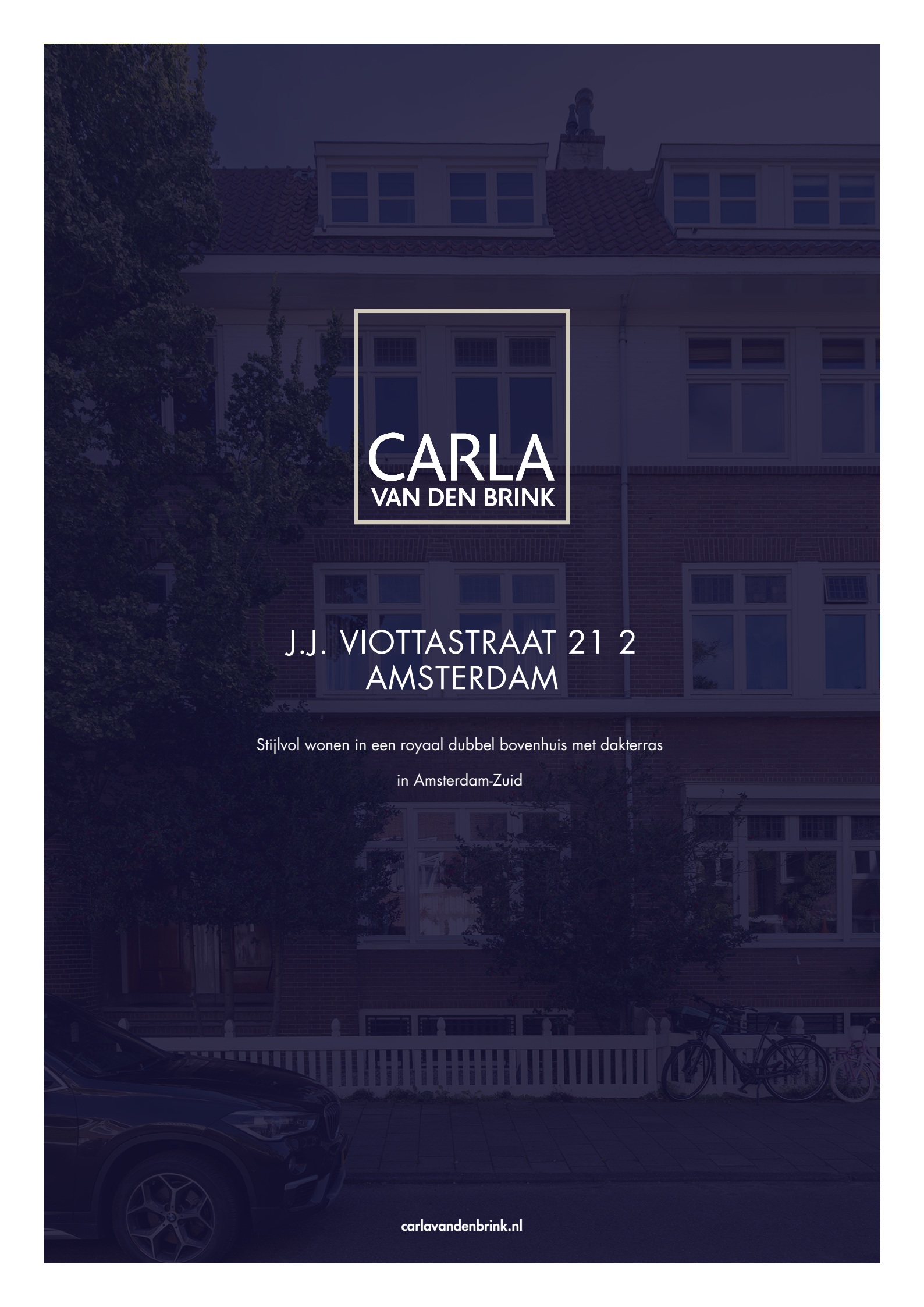




CARLA
VAN DEN BRINK

J.J. VIOTTA STRAAT 21 2
AMSTERDAM

Stijlvol wonen in een royaal dubbel bovenhuis met dakterras
in Amsterdam-Zuid

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.*



Hellen Groen-de Leijer
NVM Makelaar

T 06 50 208 206
Hellen@vandenbrink.nl



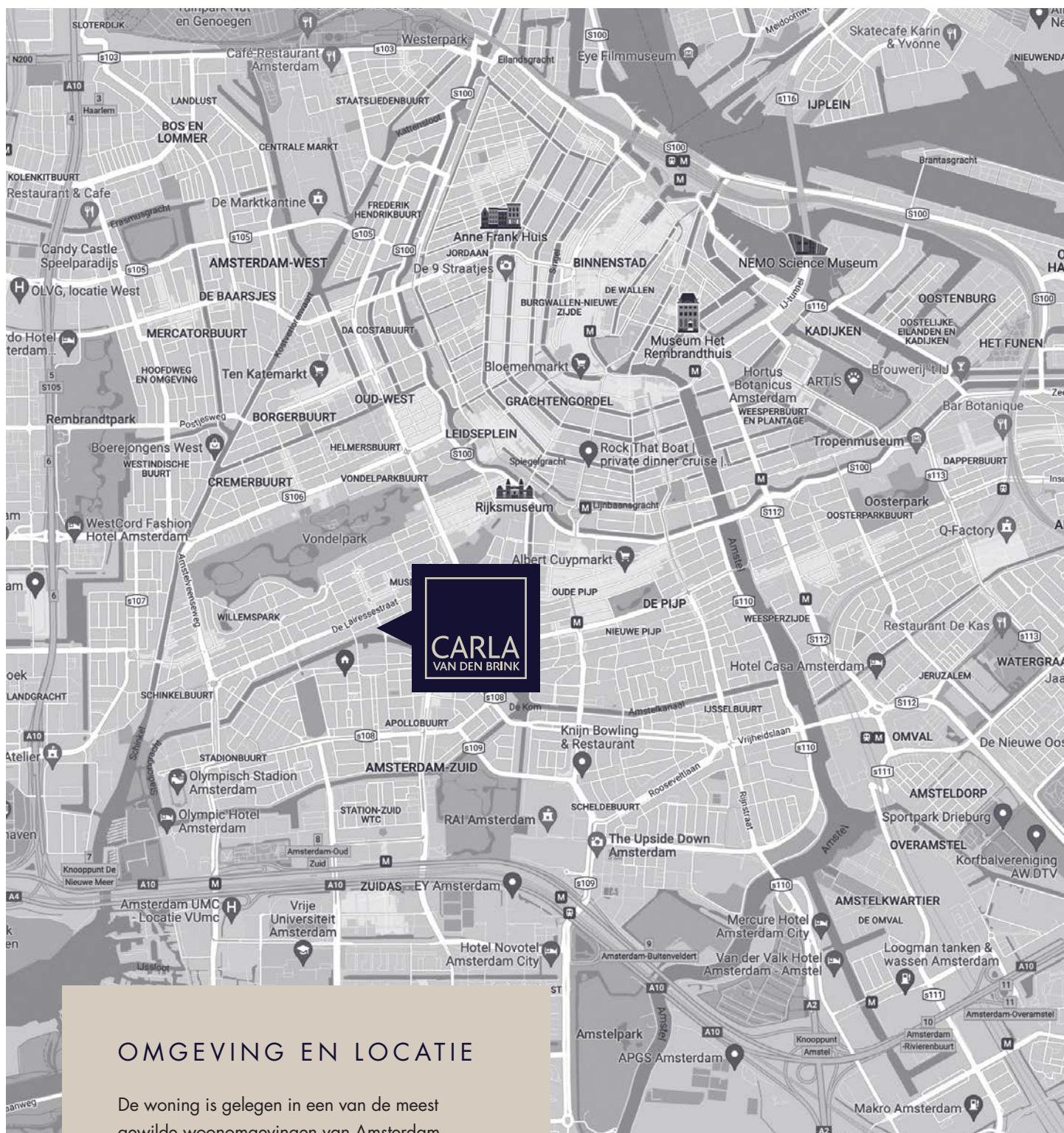


DE WONING

Aan de geliefde J.J. Viottastraat in Amsterdam-Zuid bevindt zich dit royale dubbel bovenhuis van circa 211 m², verdeeld over de tweede en derde verdieping en voorzien van een eigen dakterras.

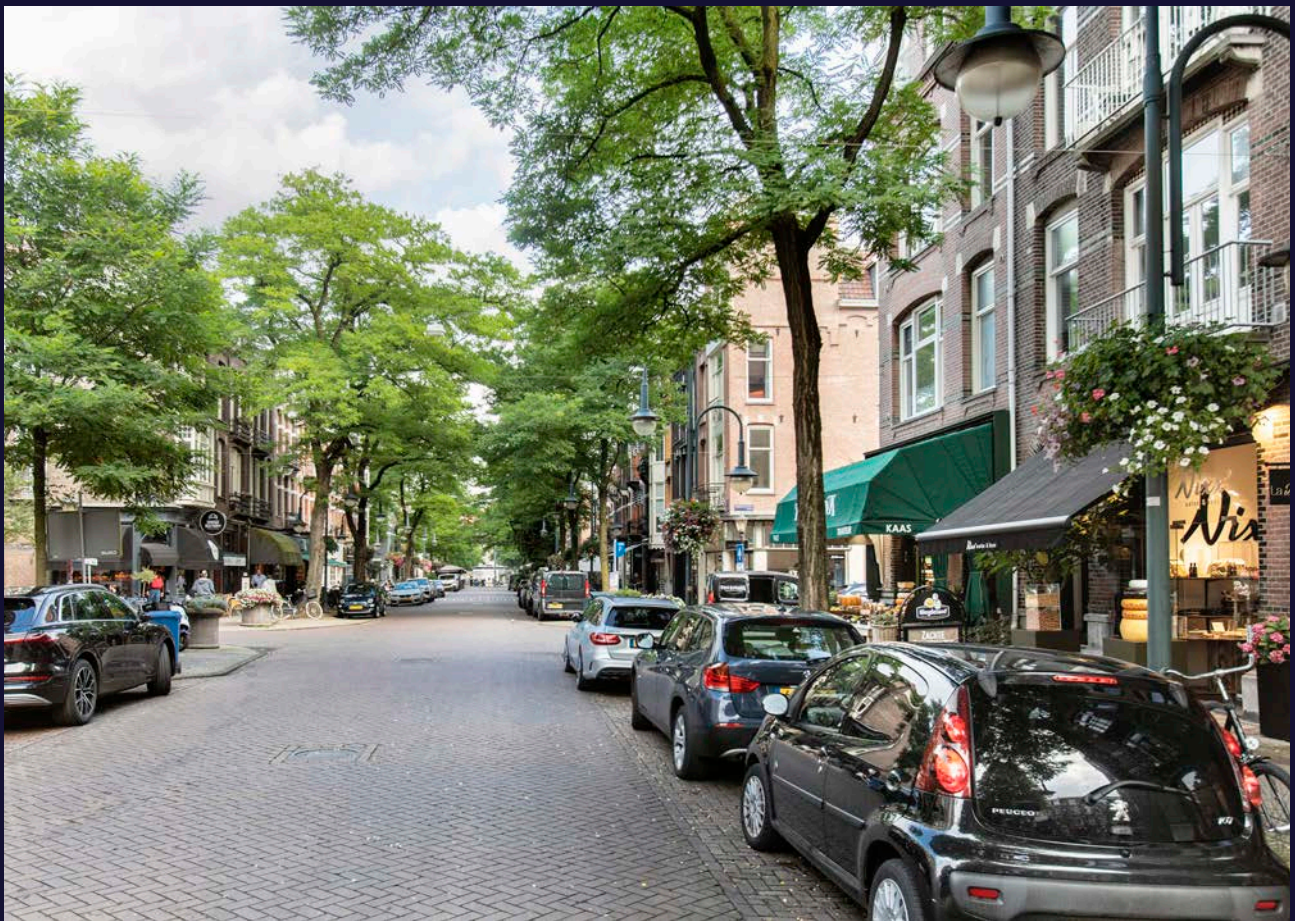
De woning combineert een indrukwekkend woonoppervlak met karaktervolle details, een doordachte indeling en een hoogwaardige afwerking. Bovendien is de erfpacht eeuwigdurend afgekocht!

Dankzij de royale afmetingen, grote raampartijen en stijlvolle afwerking geniet de woning van een prachtige lichtinval en een bijzonder gevoel van ruimte. Een luxe comfortabele woning die perfect aansluit bij het dynamische Amsterdamse stadsleven, zonder in te leveren op wooncomfort.



OMGEVING EN LOCATIE

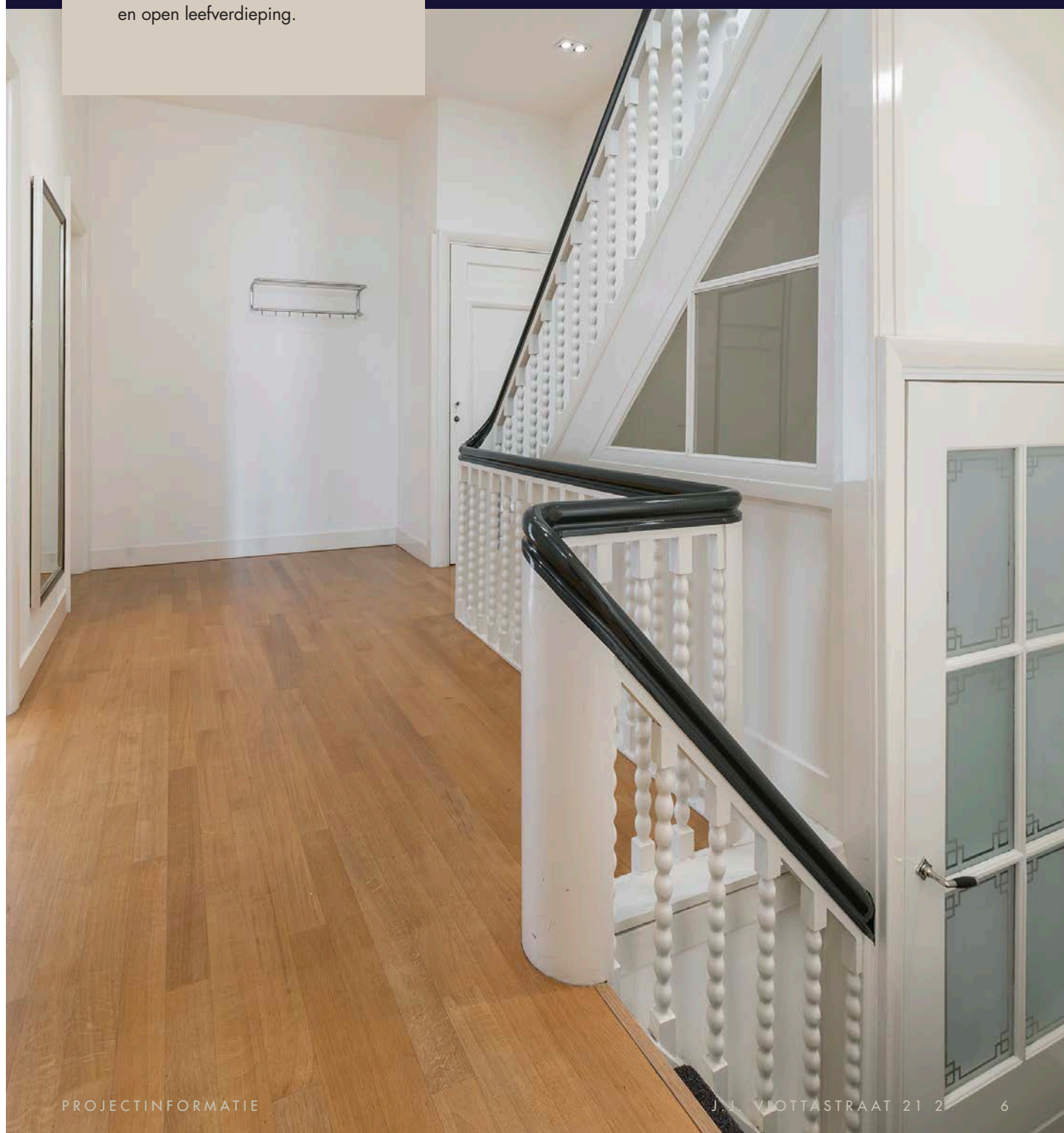
De woning is gelegen in een van de meest gewilde woonomgevingen van Amsterdam. Op loopafstand bevinden zich de Cornelis Schuytstraat, het Vondelpark, het Concertgebouw, het Van Gogh Museum en het Rijksmuseum. De omgeving biedt een uitstekend aanbod aan hoogwaardige winkels, restaurants en scholen, wat deze locatie bijzonder aantrekkelijk maakt voor gezinnen en liefhebbers van cultuur, comfort en stedelijk wonen.

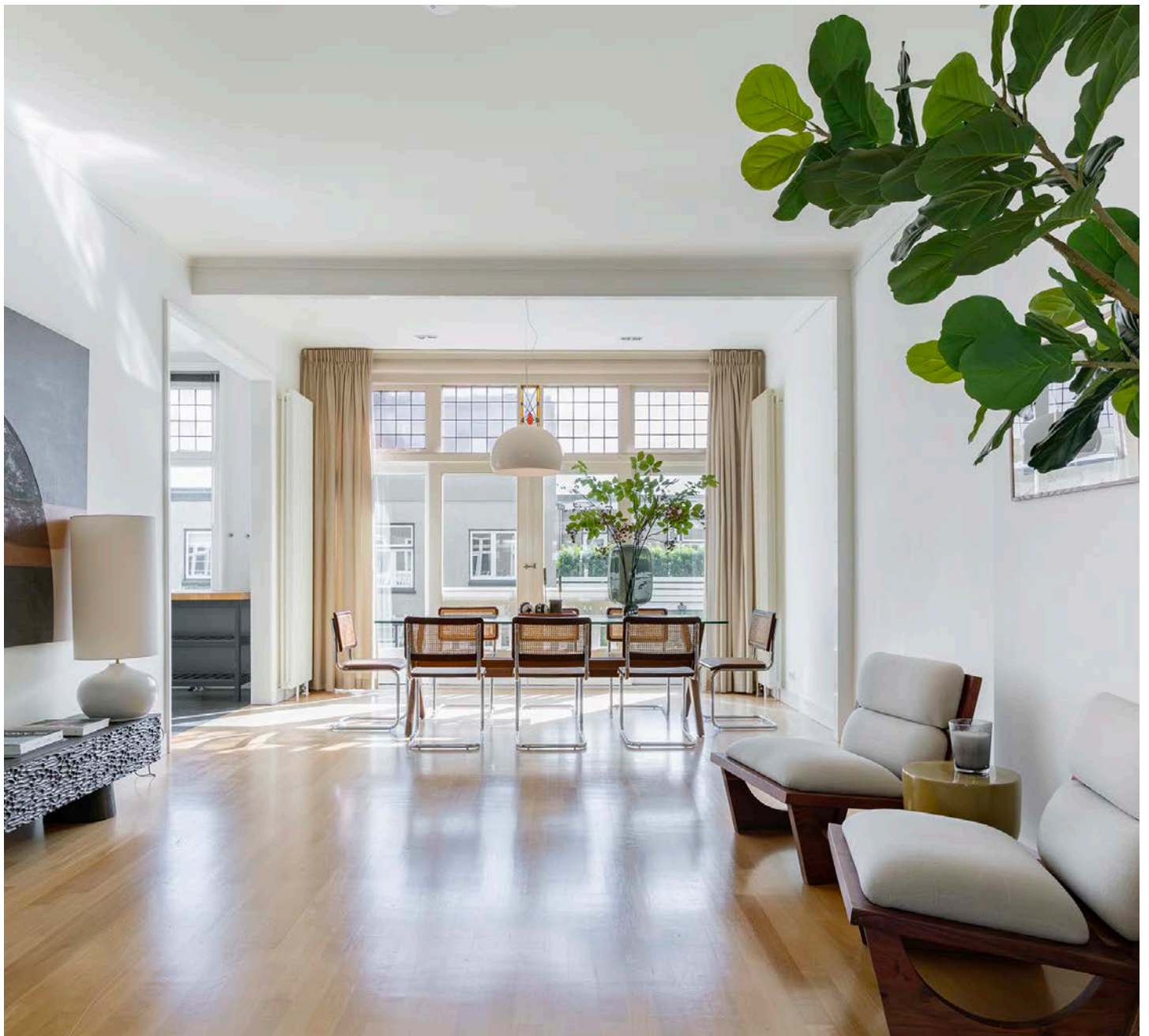


INDELING

Via de eigen entree vanaf de straat bereikt u de tweede verdieping.

De ruime ontvangsthal met garderobemogelijkheden en separaat toilet vormt een smaakvolle introductie tot de leefverdieping. Vanuit hier betreedt u de verrassend ruime en open leefverdieping.





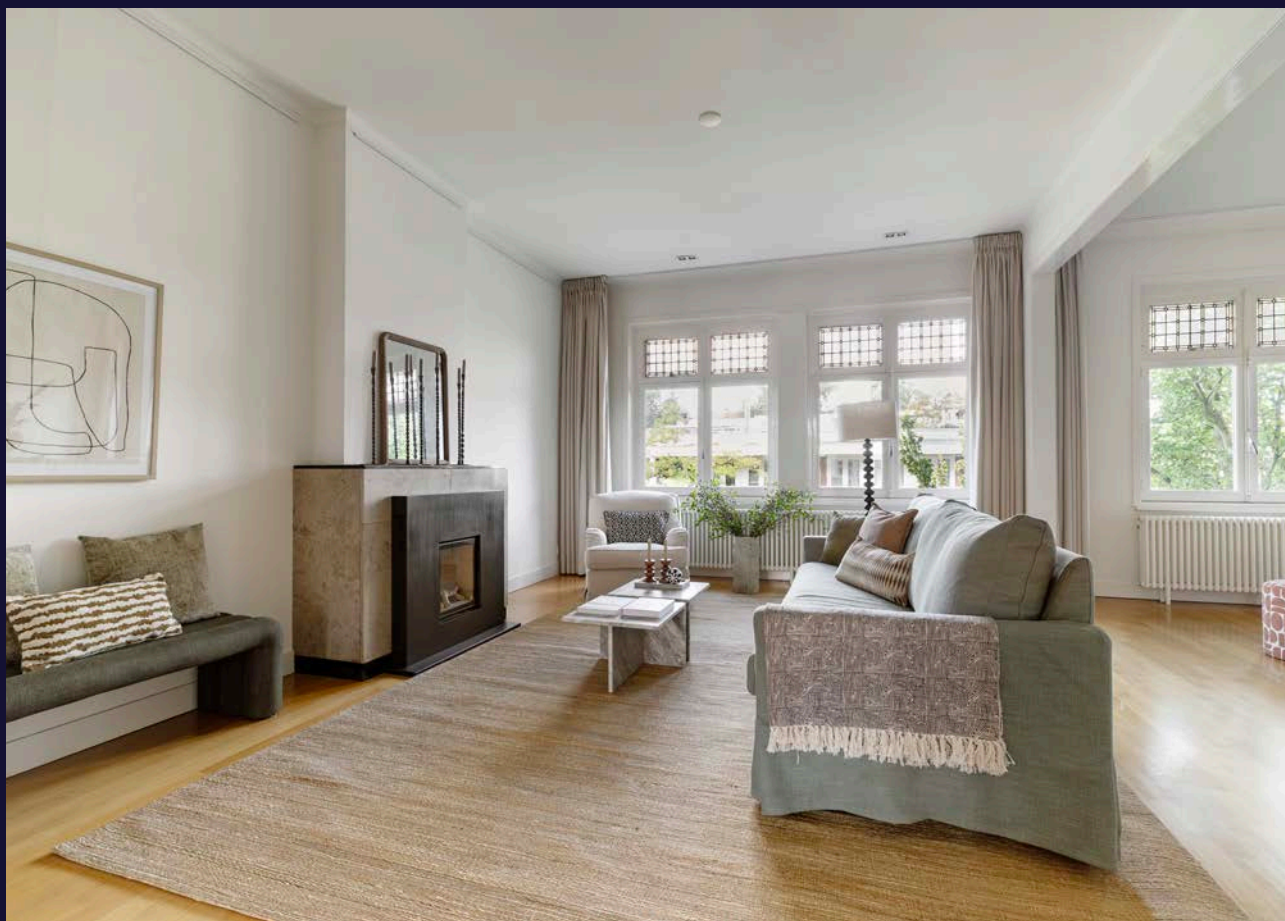
DE LIVING

De royale living vormt het hart van het huis en strekt zich uit over de volledige lengte van de woning. Grote raampartijen zorgen voor een overvloed aan natuurlijk daglicht, terwijl de authentieke glas-in-lood bovenlichten bijdragen aan de warme en karaktervolle uitstraling. Dit geeft een prettige lichte sfeer.

Aan de achterzijde creëren open deuren naar een Frans balkon een prettige verbinding met buiten. Aan de voorzijde biedt de bijzondere L-vormige

indeling extra ruimte voor bijvoorbeeld een tweede zithoek, bibliotheek, werkplek of leeskamer.

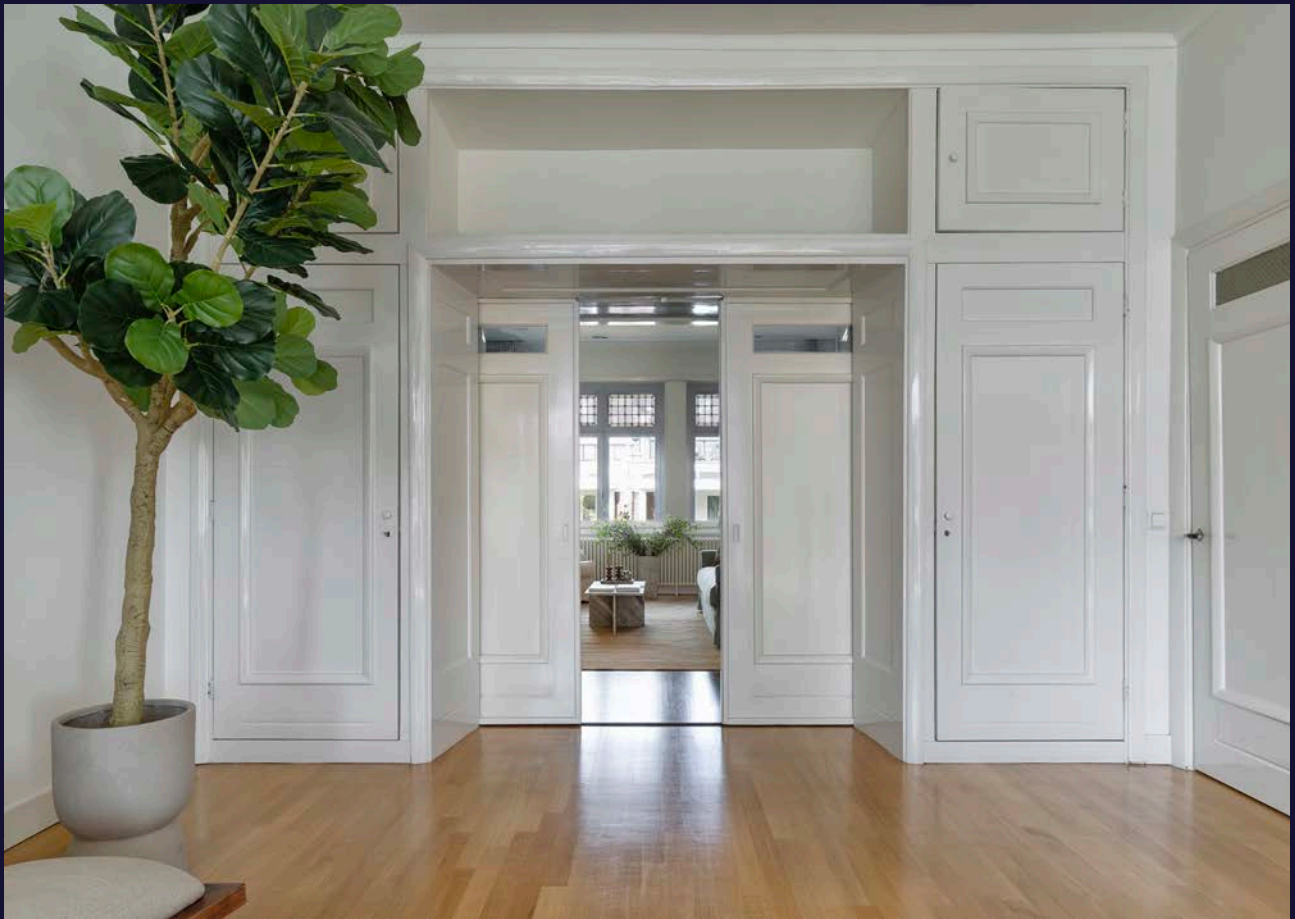
Een sfeervolle gashaard vormt een stijlvol middelpunt van de living en draagt bij aan de uitnodigende sfeer van deze woonruimte. Op de deze verdieping bevinden zich schuifdeuren, omgeven door een stijlvolle boekenkast, waarmee de kamer indien gewenst eenvoudig elegant kan worden afgescheiden.







DE ROYALE LIVING
VORMT HET HART
VAN HET HUIS EN
STREKT ZICH UIT
OVER DE VOLLEDIGE
LENGTE VAN DE
WONING.





OPEN WOONKEUKEN

Aan de achterzijde bevindt zich de open woonkeuken, die naadloos aansluit op de leefruimte en zorgt voor een natuurlijke verbinding tussen koken, tafelen en wonen. De keuken is uitgerust met een royaal zespitsfornuis en biedt alle ruimte voor liefhebbers van koken en gastvrijheid. Via de keuken heeft u toegang tot het balkon dat op het zuiden is gelegen.





DERDE VERIEPING

Via de interne trap bereikt u de derde verdieping, waar rust en privacy centraal staan. De ruime master suite beschikt over een eigen badkamer voorzien van ligbad, dubbele wastafel en inloopdouche. Een comfortabele privéruimte waar rust en luxe samenkomen.

Daarnaast beschikt deze verdieping over drie extra volwaardige slaapkamers, waardoor de woning uitstekend geschikt is voor gezinnen of voor wie behoefte heeft aan extra werk-, hobby- of logeerruimte. Een tweede badkamer, een separaat toilet en een afzonderlijke wasruimte completeren deze verdieping.

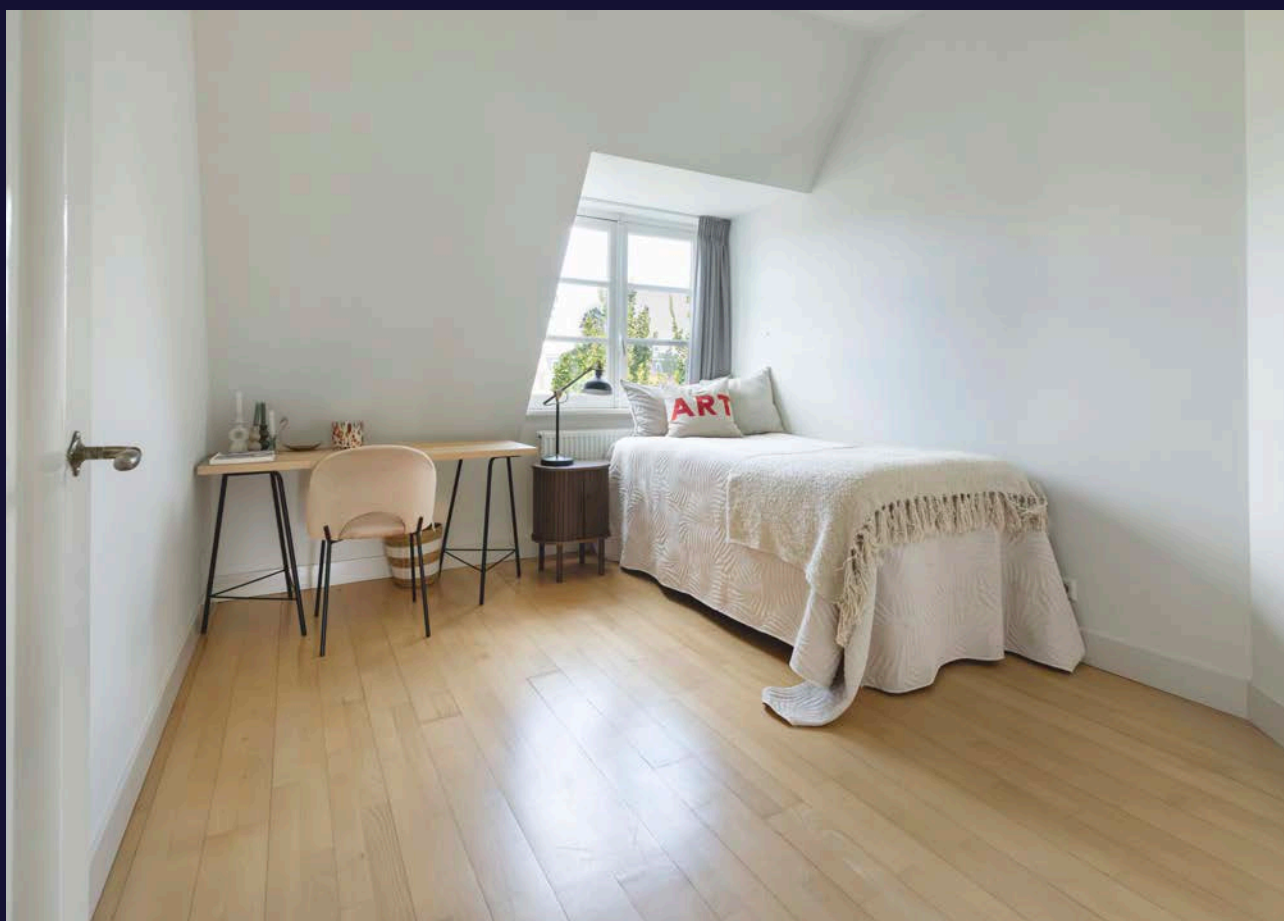
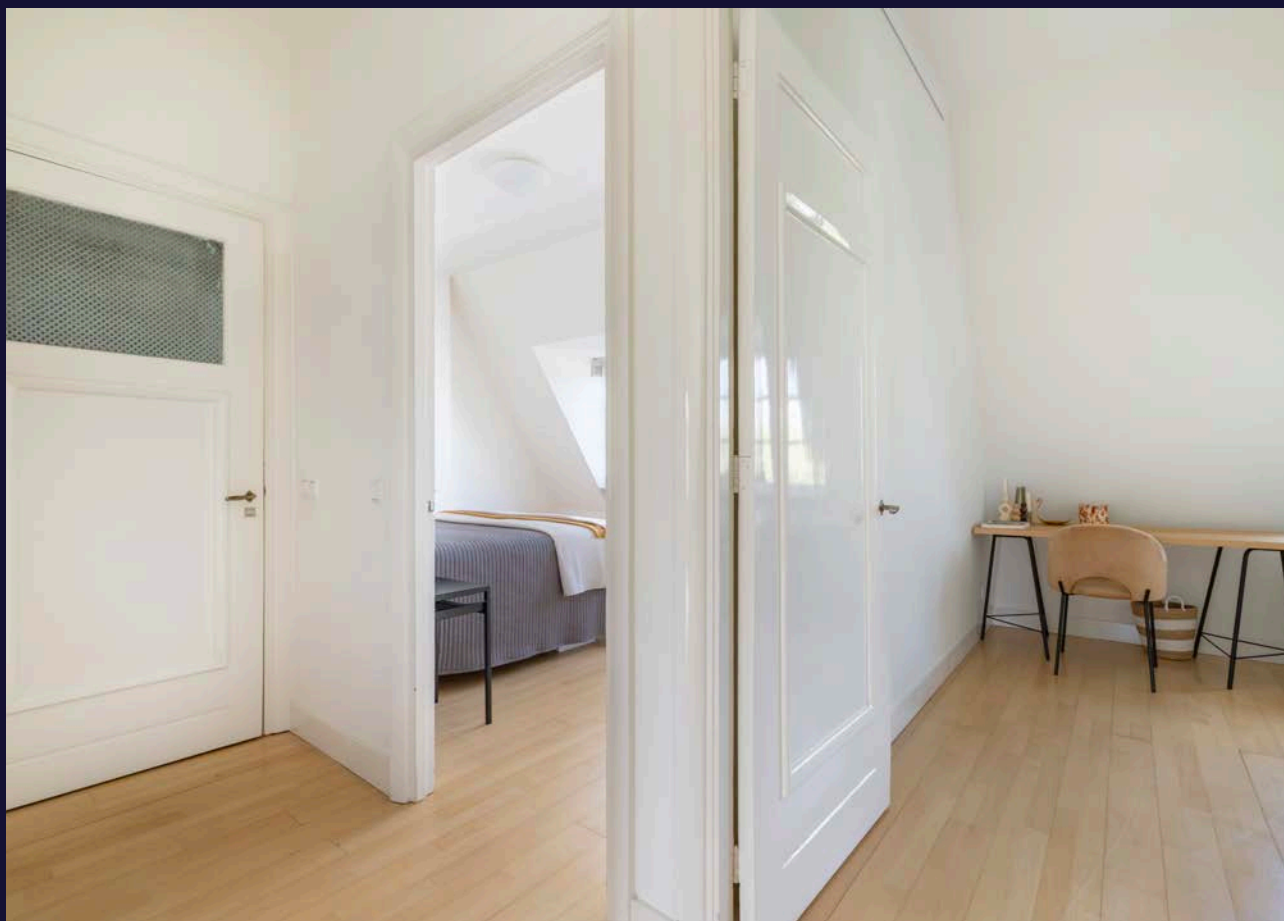


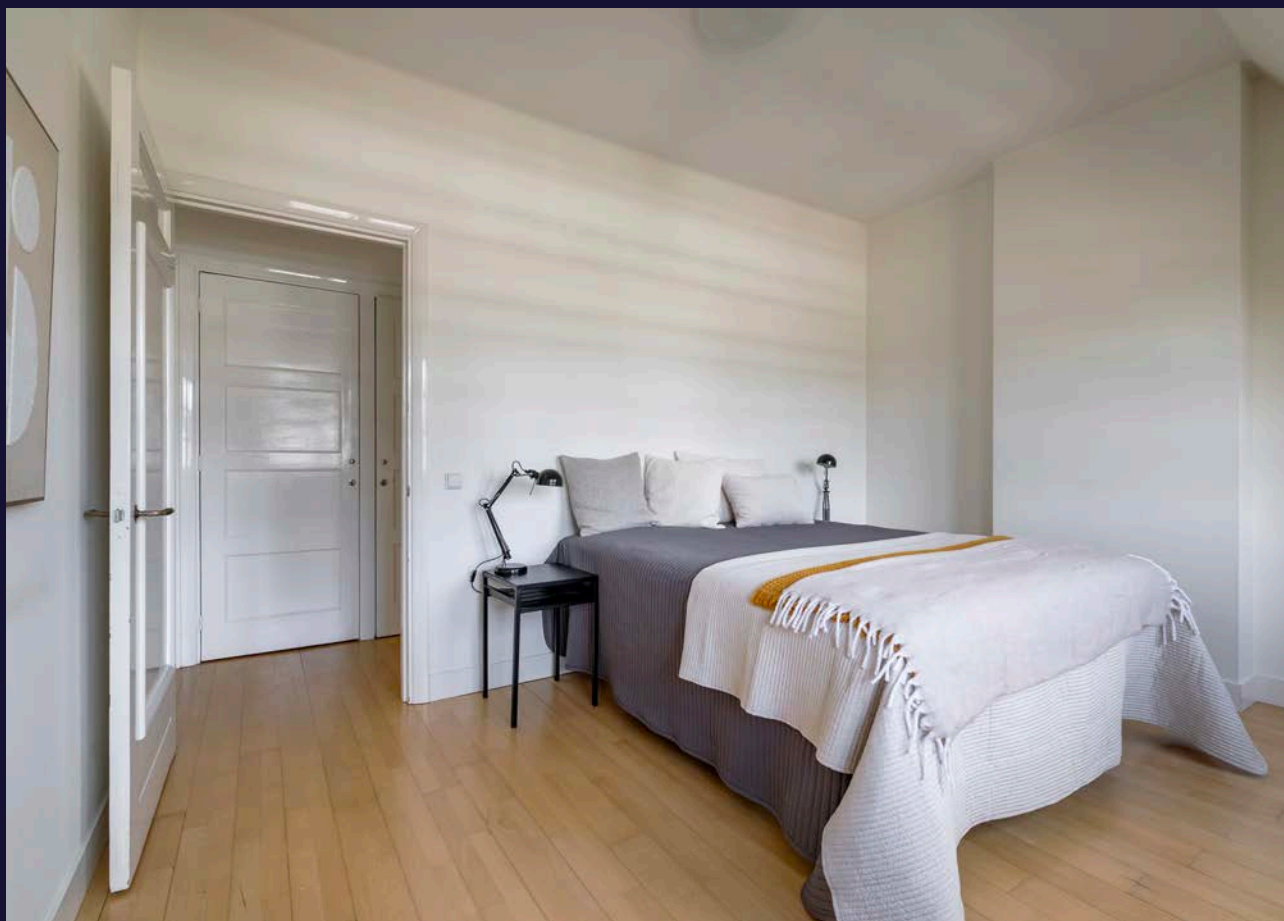


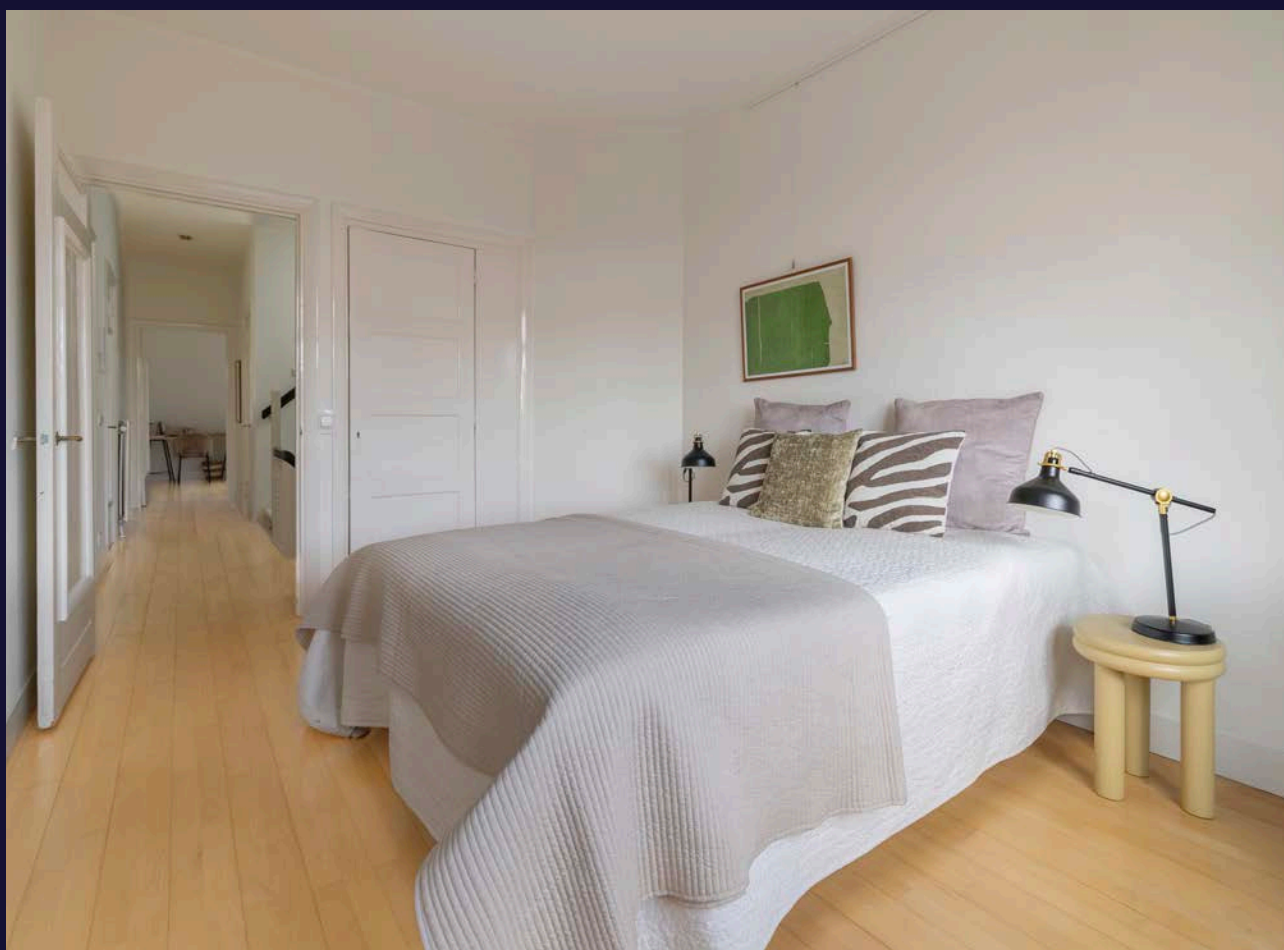
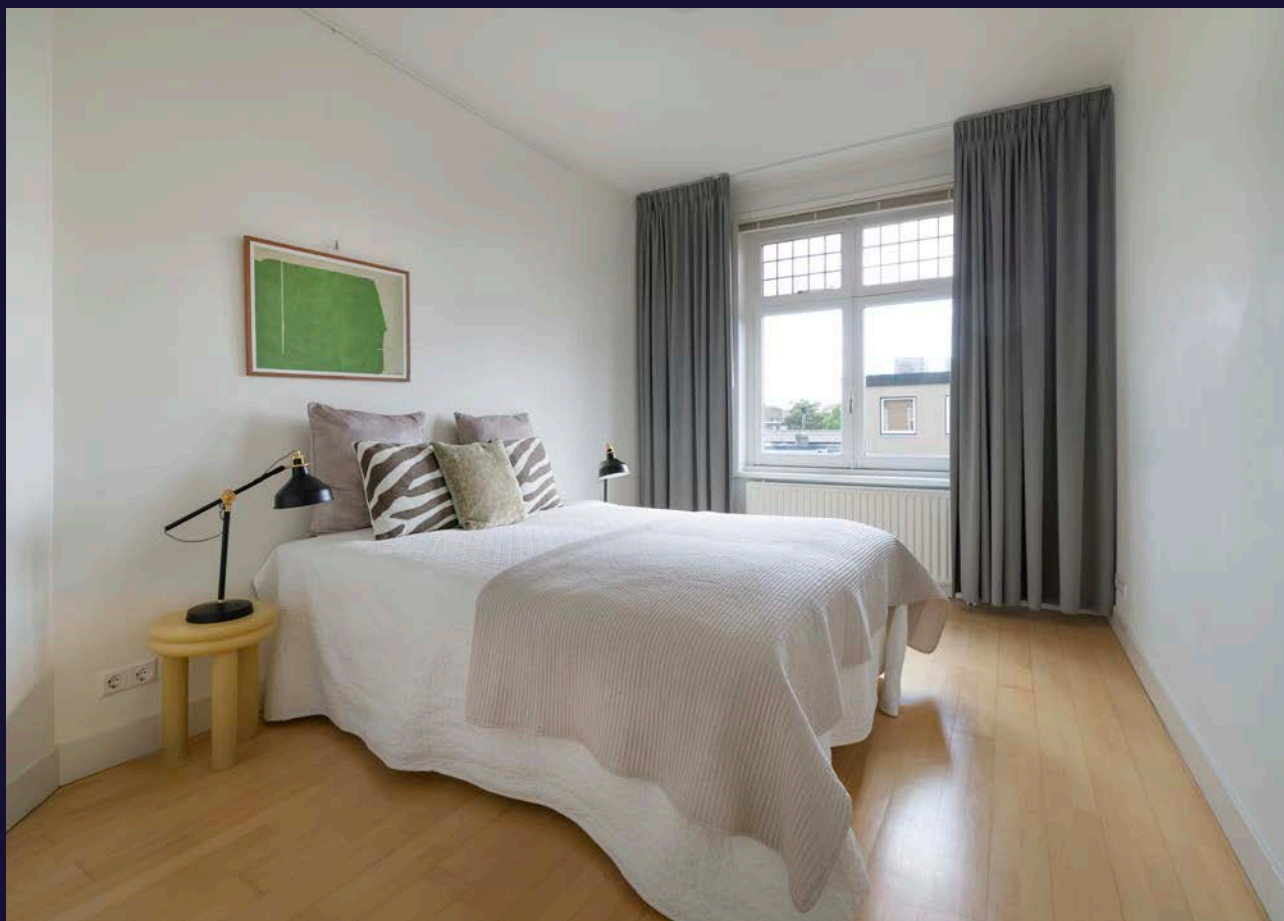
EEN COMFORTABELE
PRIVÉRUIMTE WAAR
RUST EN LUXE
SAMENKOMEN.





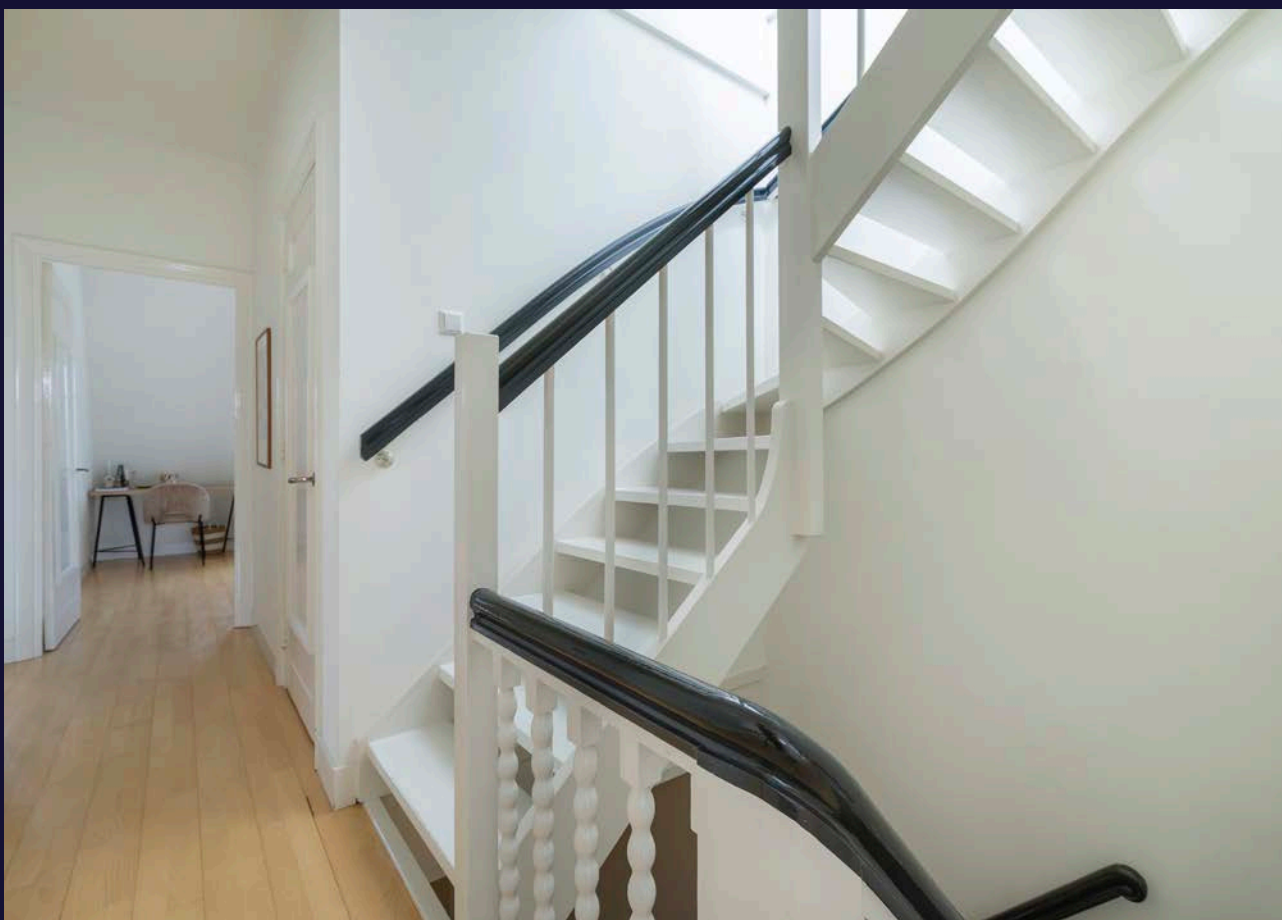








DE WONING
IS UITSTEKEND
GESCHIKT VOOR
GEZINNEN
OF VOOR WIE
BEHOEFTE HEEFT
AAN EXTRA WERK-
HOBBY- OF
LOGEERRUIMTE.





DAKTERRAS

Als absolute kroon op de woning biedt het dakterras een heerlijke buitenruimte. Via de interne trap en het dakhuisje bereikt u op comfortabele wijze het dakterras. Een heerlijke plek om in alle rust te genieten van de zon en het buitenleven, midden in de stad.



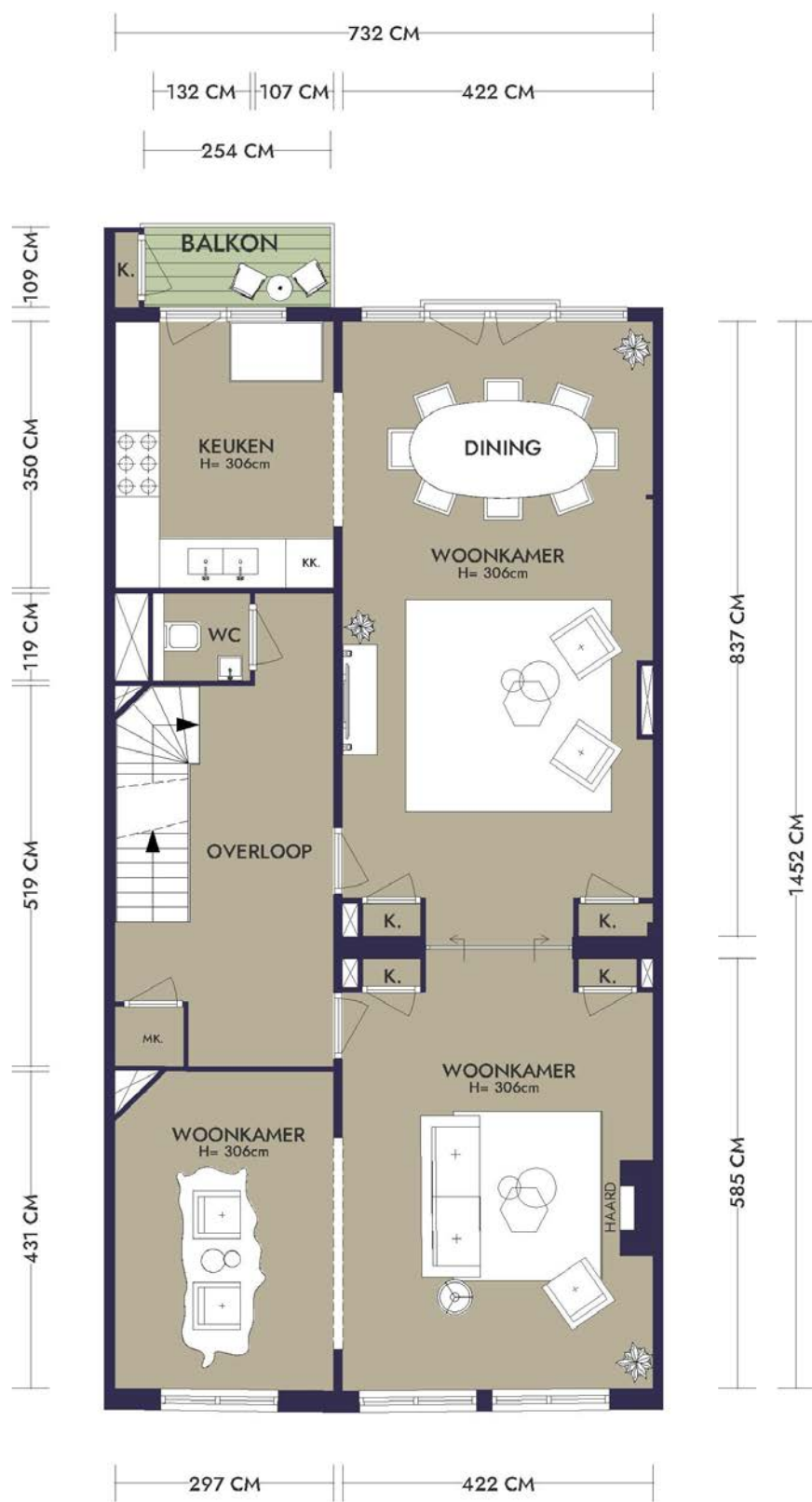


EEN BIJZONDER RUIM
EN KARAKTERVOL FAMILIEHUIS
WAAR AUTHENTIEKE DETAILS,
HEDENDAAGS COMFORT EN
EEN UITSTEKENDE LIGGING IN
AMSTERDAM-ZUID OP FRAAIE WIJZE
SAMENKOMEN.

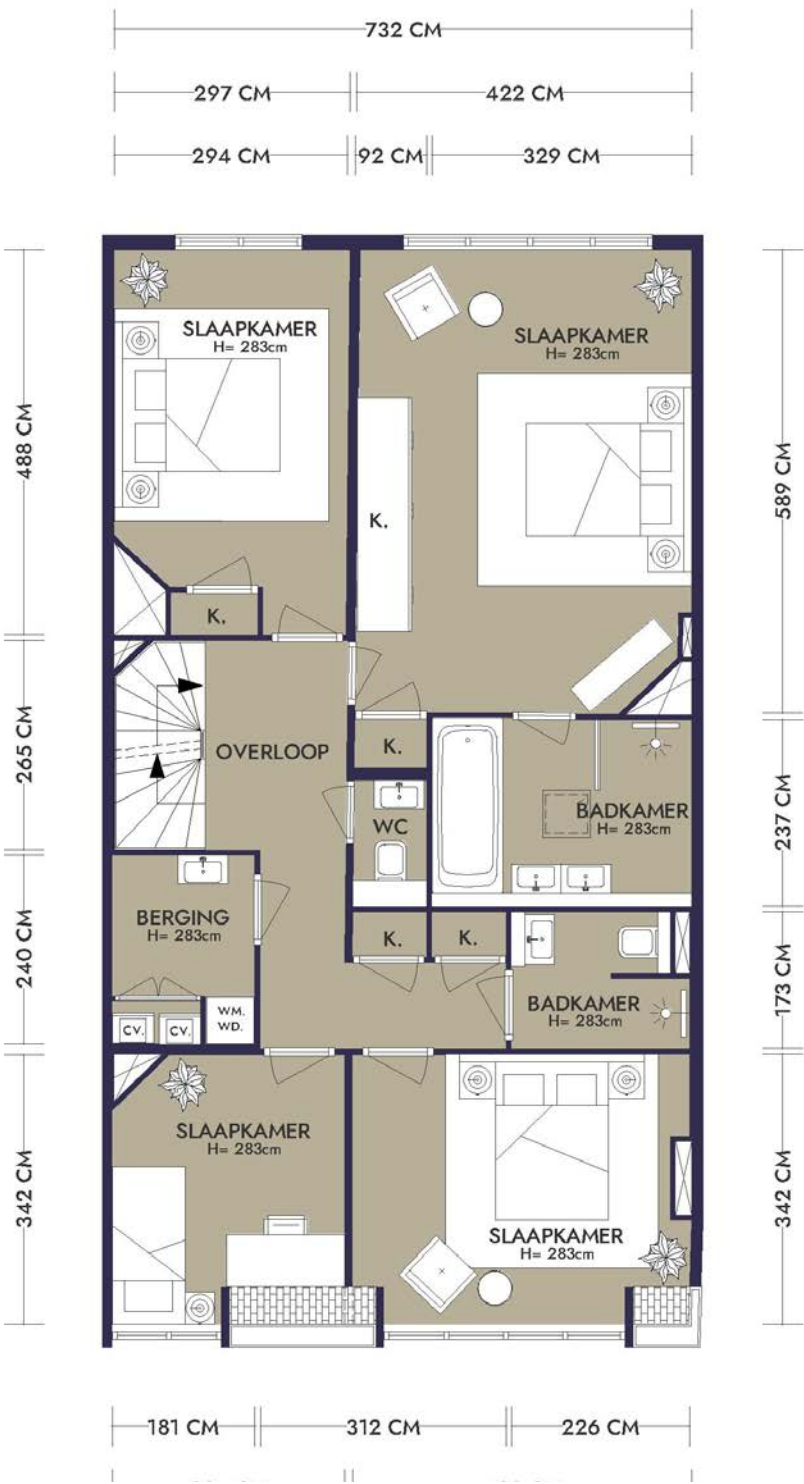
BEGANE GROND



TWEEDE VERDIEPING



DERDE VERDIEPING



DAKTERRAS



SPECIFICATIES

OBJECT

Soort	Appartement
Type	Bovenwoning
Bouwperiode	1923
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

EIGENSCHAPPEN

Woonoppervlakte	211 m ²
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	4.
Volume	715 m ³
Gebouwgebonden buitenruimte	65 m ²

BUITENRUIMTE

Balkon	3 m ²
Dakterras	62 m ² , op zuid-oosten

KADASTRAAL

Gemeente	Amsterdam
Sectie	Z
Indexnummer	2
Aandeel	2/5
Perceelnummer	600

BIJZONDERHEDEN

- + Eigen entree vanaf de straat;
- + Circa 211 m² woonoppervlak;
- + Royale living over de volledige lengte van het appartement;
- + Authentieke glas-in-lood bovenramen;
- + Sfeervolle gashaard in de living;
- + Bijzonder royale L-vormige indeling;
- + Luxe open woonkeuken met zes-pitsfornuis en inbouwapparatuur;
- + Balkon over de volledige breedte van de keuken;
- + Vier slaapkamers;
- + Twee badkamers;
- + Separate wasruimte;
- + Intern trappenhuis;
- + Dakterras met karakteristiek dakhuisje;
- + Volledig voorzien van dubbel glas;
- + Energielabel B;
- + Oplevering in overleg.

GEMEENTE

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

BESTEMMING

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

EIGENDOMSITUATIE

- + Erfpacht volledig, eeuwigdurend, afgekocht

