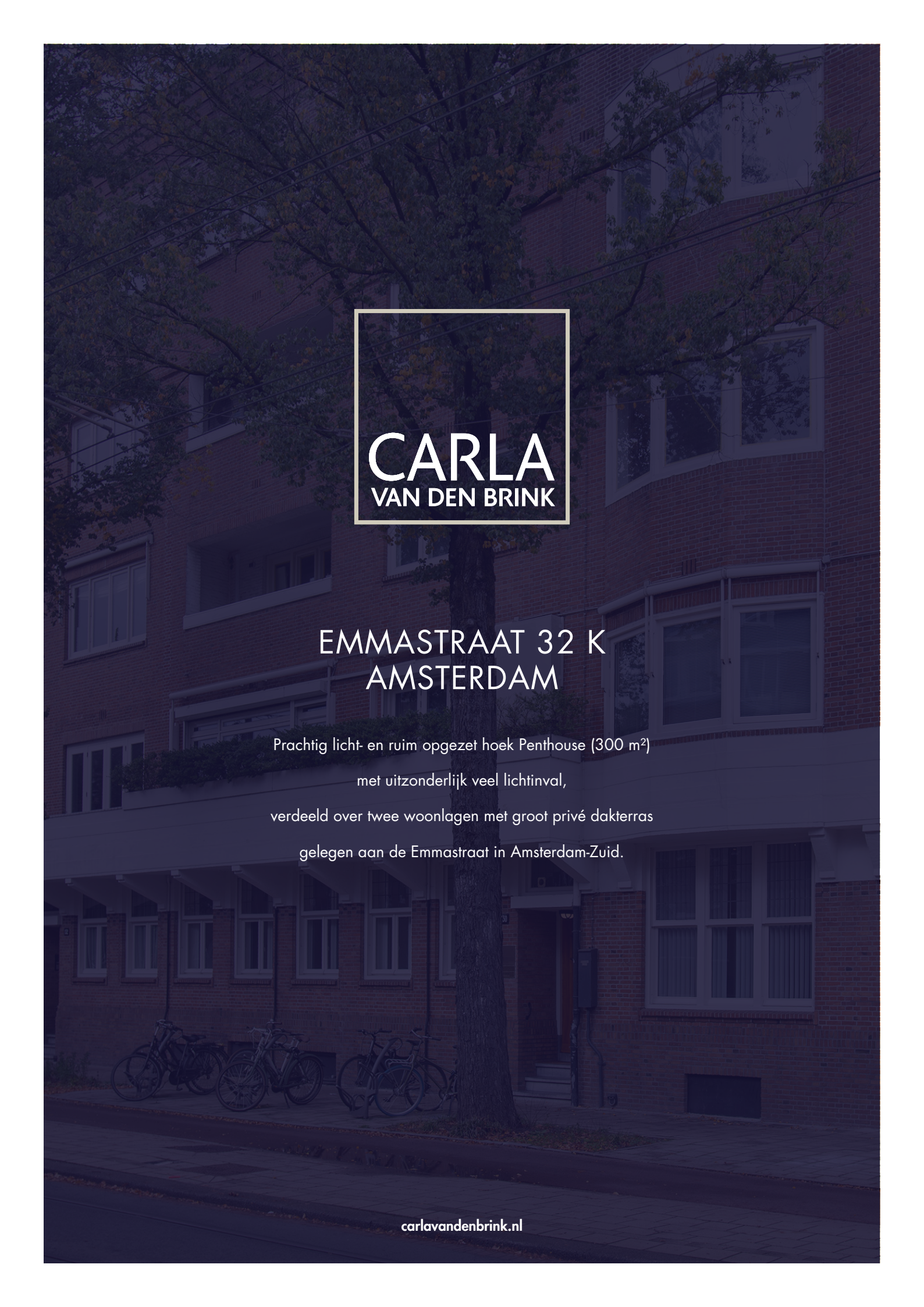




CARLA
VAN DEN BRINK

EMMASTRAAT 32 K AMSTERDAM

Prachtig licht- en ruim opgezet hoek Penthouse (300 m²)

met uitzonderlijk veel lichtinval,

verdeeld over twee woonlagen met groot privé dakterras

gelegen aan de Emmastraat in Amsterdam-Zuid.

*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
instelling
Recognized by Rijksoverheid



De Emmastraat ligt in het hart van Amsterdam-Zuid, een van de meest geliefde straten van de stad. Op de hoek vindt u de Albert Heijn en aan het einde van de straat loopt u het Vondelpark in. Deze statige, boomrijke straat maakt deel uit van de gewilde Willemsparkbuurt, die bekend staat om haar karakteristieke architectuur, rustige sfeer en uitstekende voorzieningen binnen handbereik.



BEREIKBAARHEID

De ligging is bovendien ideaal ten opzichte van het openbaar vervoer. Trams en bussen richting het centrum en Station Zuid stoppen in de buurt, en met de fiets bereikt u het centrum van Amsterdam in slechts enkele minuten. Ook met het openbaar vervoer (welke praktisch voor de deur stopt) bevindt u zich binnen 25 minuten op Schiphol. Met de auto bent u via de A10 Zuid snel op weg richting andere steden. Parkeren kan met een bewonersvergunning in de directe omgeving.

OMGEVING

De omgeving biedt een ideale balans tussen rust en levendigheid. Op enkele minuten lopen bevinden zich de Cornelis Schuytstraat, de Beethovenstraat en de Van Baerlestraat, waar u kunt genieten van een breed aanbod aan boetieks, delicatessenwinkels, speciaalzaken en stijlvolle horecagelegenheden. Ook voor de dagelijkse boodschappen zijn er diverse supermarkten en ambachtelijke winkels in de directe nabijheid.

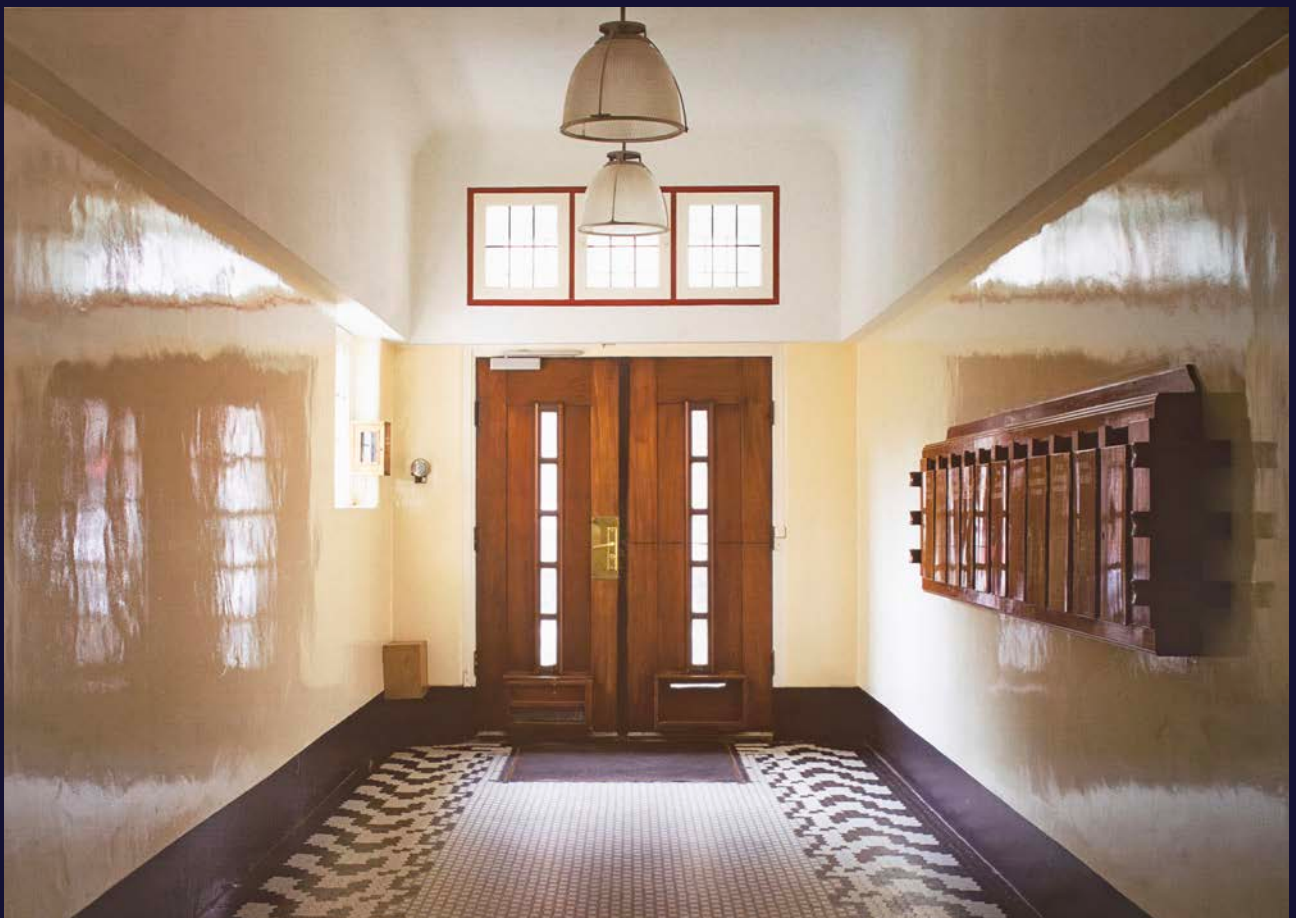
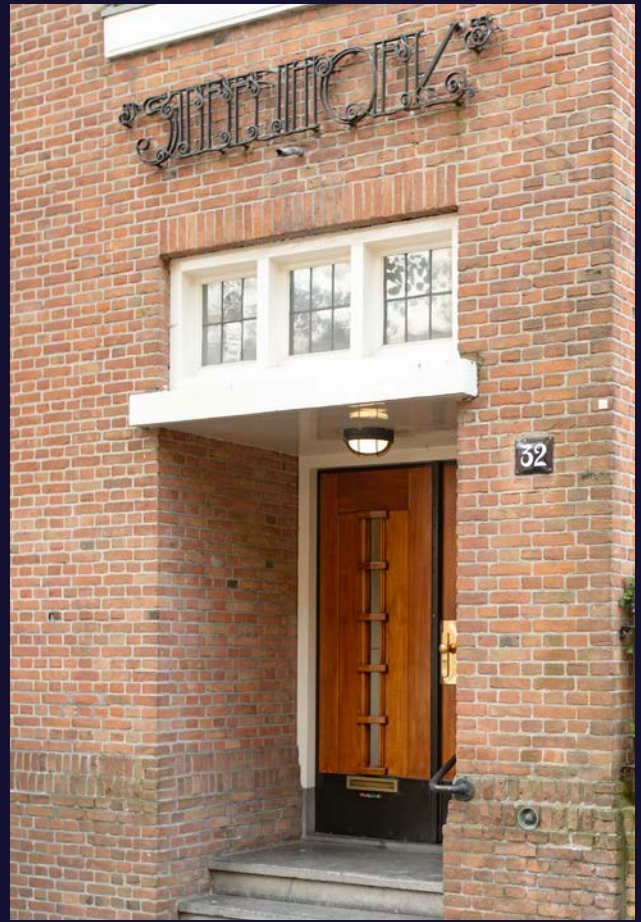
Het Vondelpark op loopafstand geeft veel vrijheid, hier kunt u heerlijk wandelen, hardlopen of ontspannen op een terrasje in het groen. Ook het Museumplein ligt op loopafstand, met culturele hoogtepunten zoals het Rijksmuseum, Van Gogh Museum en Concertgebouw.

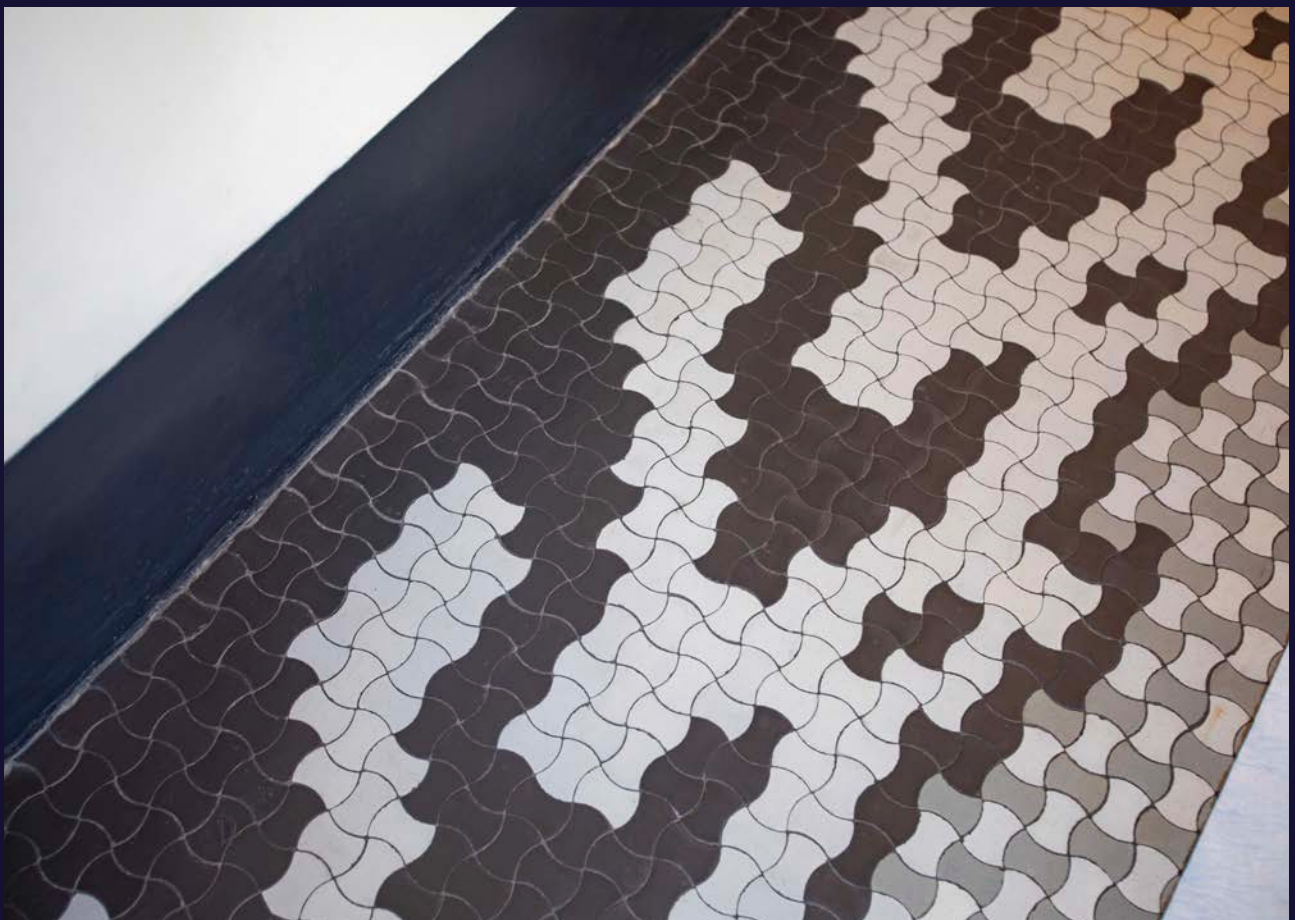


WONEN

Op de derde (236 m²) en vierde (64 m²) verdieping van een goed onderhouden appartementencomplex (met lift en conciërge), onder architectuur van F.A. Warners ligt dit lichte- en klassieke appartement op de hoek van de Emmastraat en de De Lairesestraat, op steenworp afstand van de Cornelis Schuytstraat en het Vondelpark.











INDELING

Het appartement in dit statige gebouw aan de Emmastraat biedt een bijzonder ruime en sfeervolle ervaring met een klassieke indeling die elegantie en comfort combineert. Vanuit de lift bevindt u zich in de charmante hal van het complex. Het appartement geeft toegang tot hal met garderobe en separaat toilet. Aan de rechterzijde bevindt zich de bibliotheek.

De bibliotheek vormt het hart van het appartement en biedt een sfeervolle plek om te lezen of om te werken. Gezien de hoekligging en de ligging aan het lichte hof van het complex is elke ruimte van grote raampartijen en veel licht voorzien, uniek voor Amsterdamse begrippen. Vanuit veel kamers heeft u zicht over de Emmastraat of over de De Lairesestraat. De keuken is praktisch ingedeeld en voorzien van veel kastruimte en inbouwapparatuur. Uiteraard is het huis anders in te delen, door de keuken naar een van de grotere zijkamers te verplaatsen zou u bijvoorbeeld een royale leefkeuken kunnen creëren met prachtige originele en-suite deuren naar de eetkamer, zijkamer en bibliotheekruimte. Verder zijn er op deze verdieping twee ruime slaapkamers. Vanuit de hal is er toegang naar een gedeelde badkamer en nog een fijne kantoorruimte.



DE BIBLIOTHEEK
VORMT HET
HART VAN HET
APPARTEMENT
EN BIEDT EEN
SFEERVOLLE PLEK
OM TE LEZEN
OF OM TE WERKEN.





GEZIEN DE
HOEKLIGGING
EN DE LIGGING
AAN HET LICHTHOF
VAN HET COMPLEX
IS ELKE RUIMTE
VAN GROTE
RAAMPARTIJE
EN VEEL LICHT
VOORZIEN,
UNIEK VOOR
AMSTERDAMSE
BEGRIPPEN.





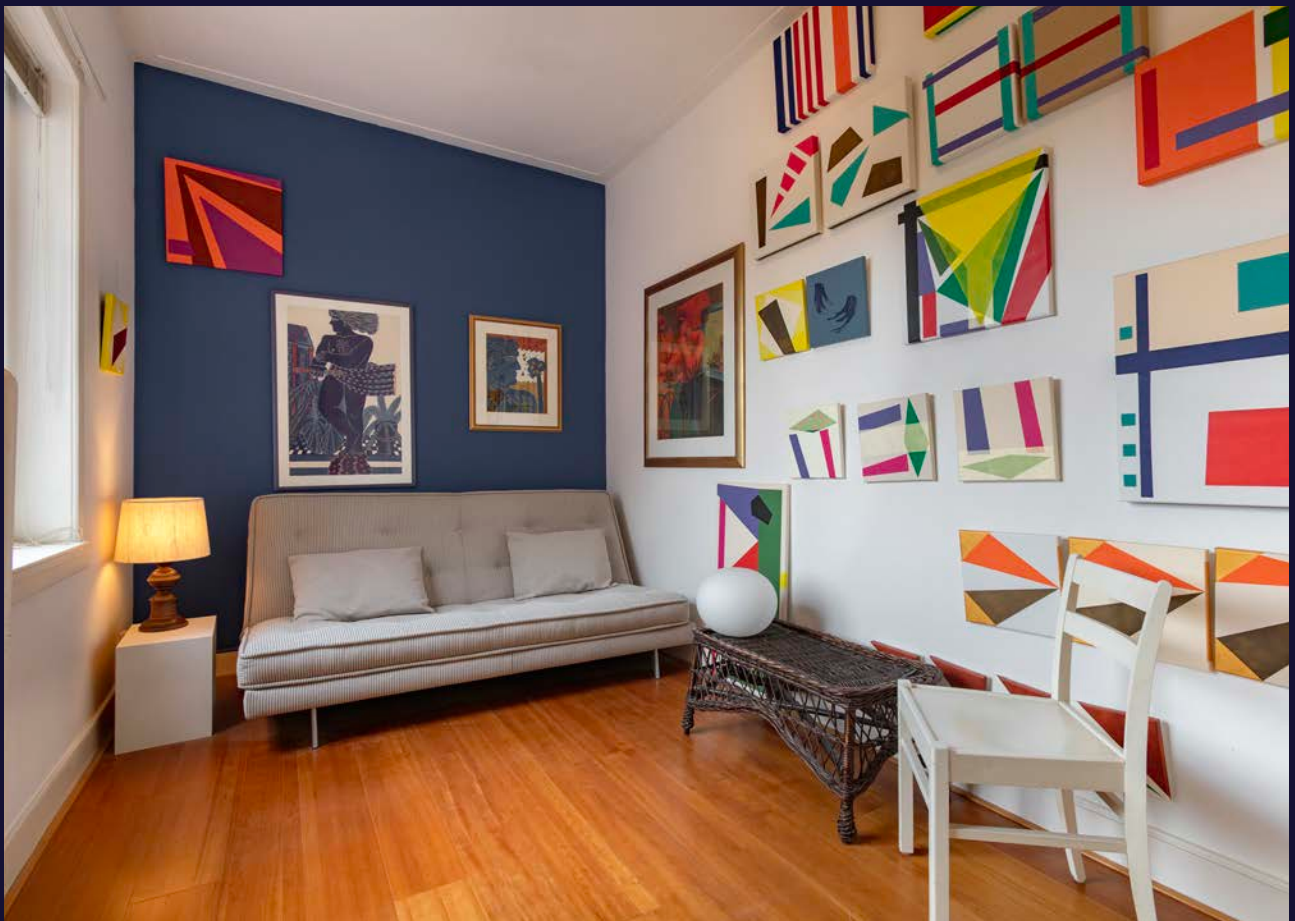




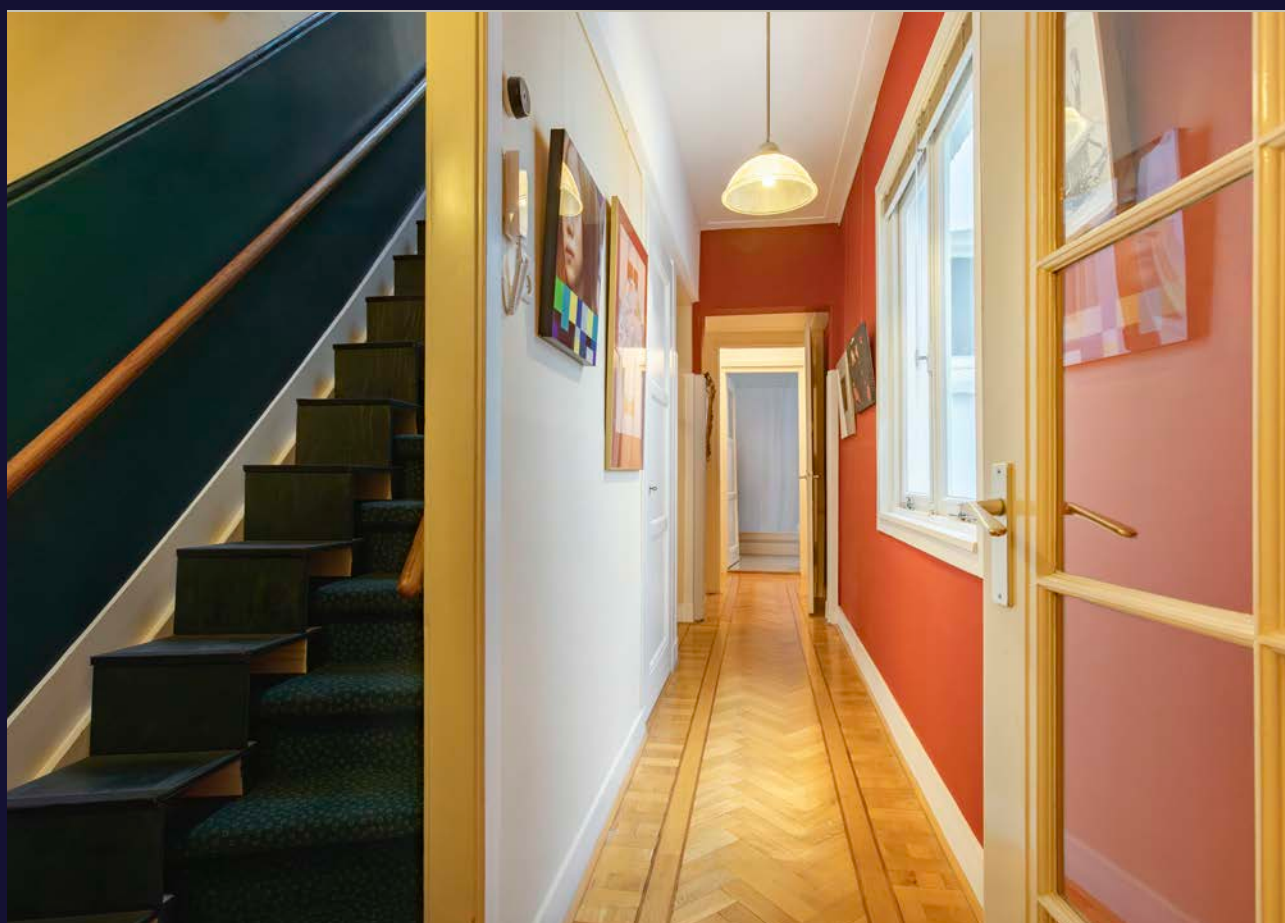




UITERAARD IS HET HUIS ANDERS
IN TE DELEN, DOOR DE KEUKEN
NAAR EEN VAN DE GROTERE
ZITKAMERS TE VERPLAATSEN
ZOU U BIJVOORBEELD EEN ROYALE
LEEFKEUKEN KUNNEN CREËREN.







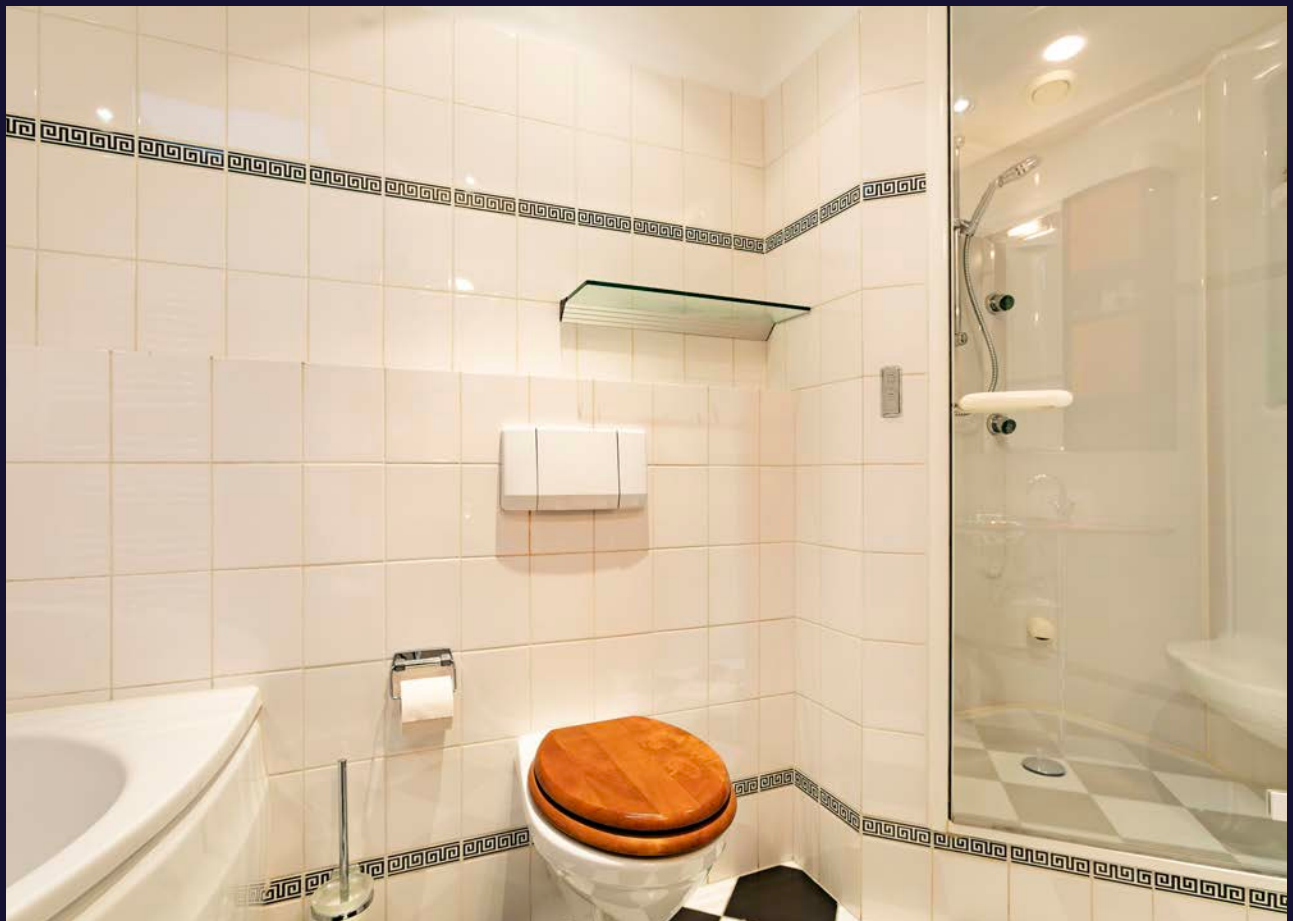
VIERDE VERDIEPING

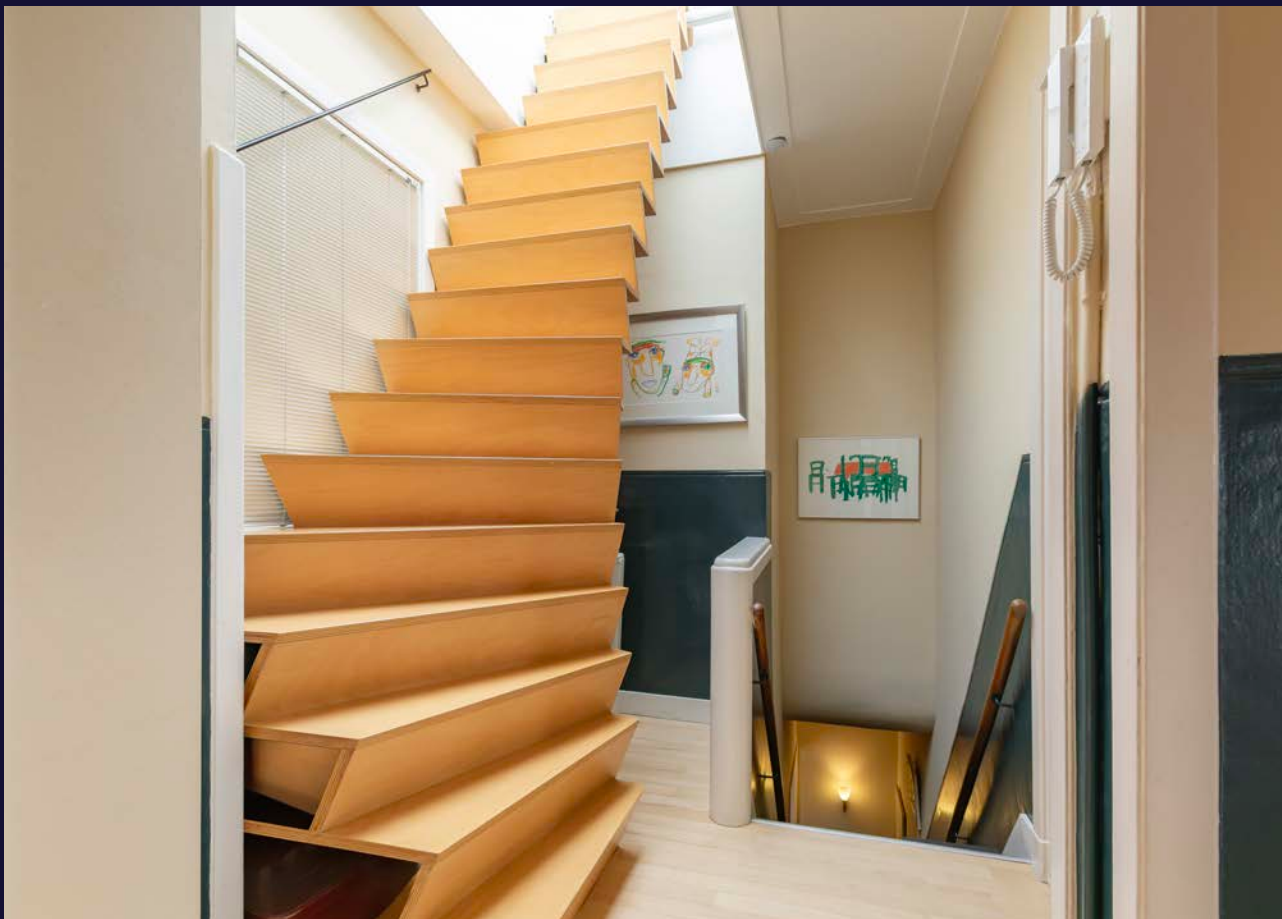
De slaapverdieping en tevens vierde verdieping geeft een fijn privé gevoel met een grote hoofdslaapkamer, kastenkamer en nog een logeerkamer of extra slaapkamer. Tevens bevindt zich hier een ruime badkamer met Jacuzzi en stoom cabine.

Vanuit de overloop krijgt u via een elektrisch dakluik toegang tot het panoramische privé gelegen dakterras met fantastisch uitzicht over geheel Amsterdam. Werkelijk adembenemend.







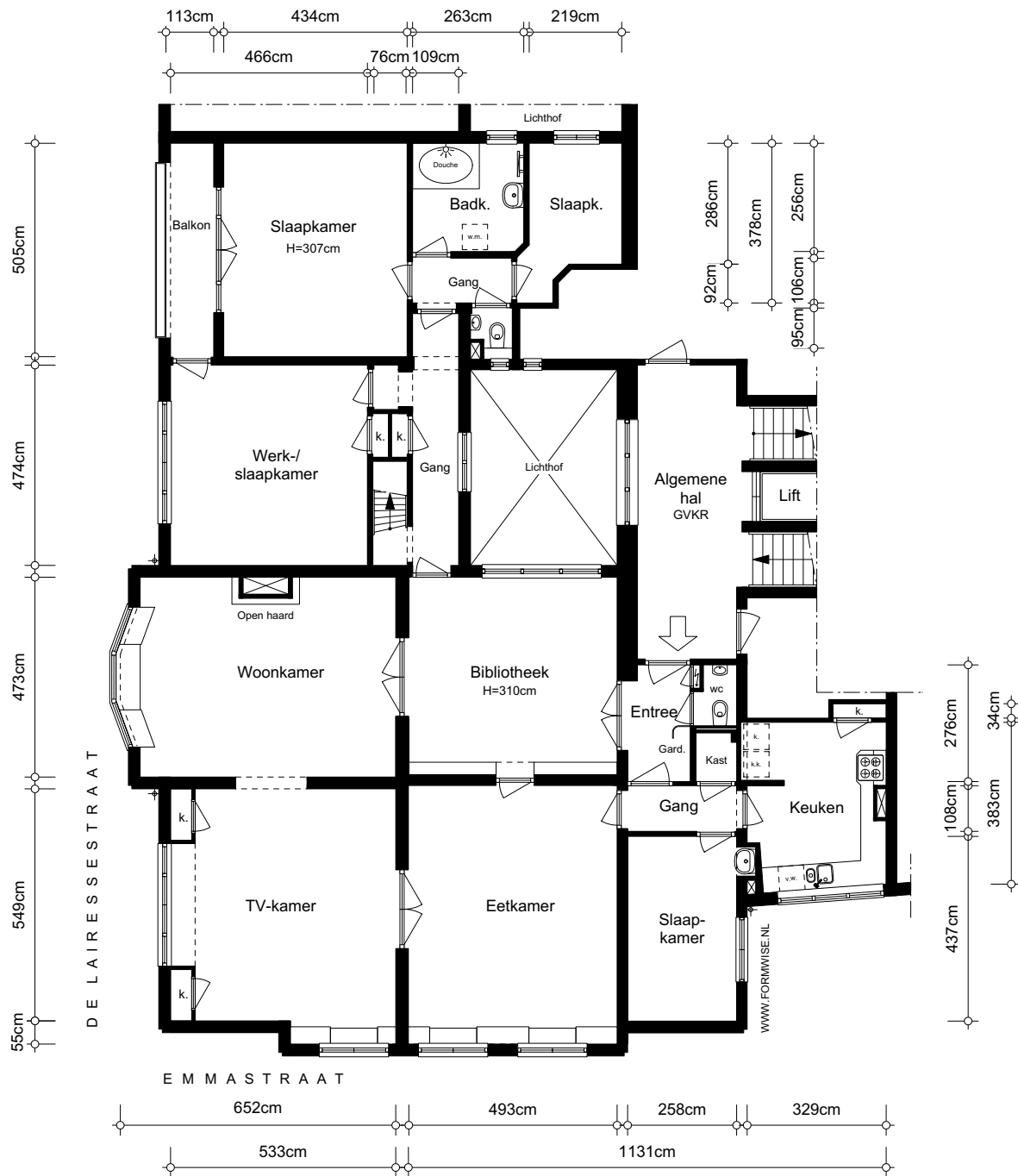


HET DAKTERRAS
BIEDT FANTASTISCH
UITZICHT OVER
GEHEEL
AMSTERDAM.





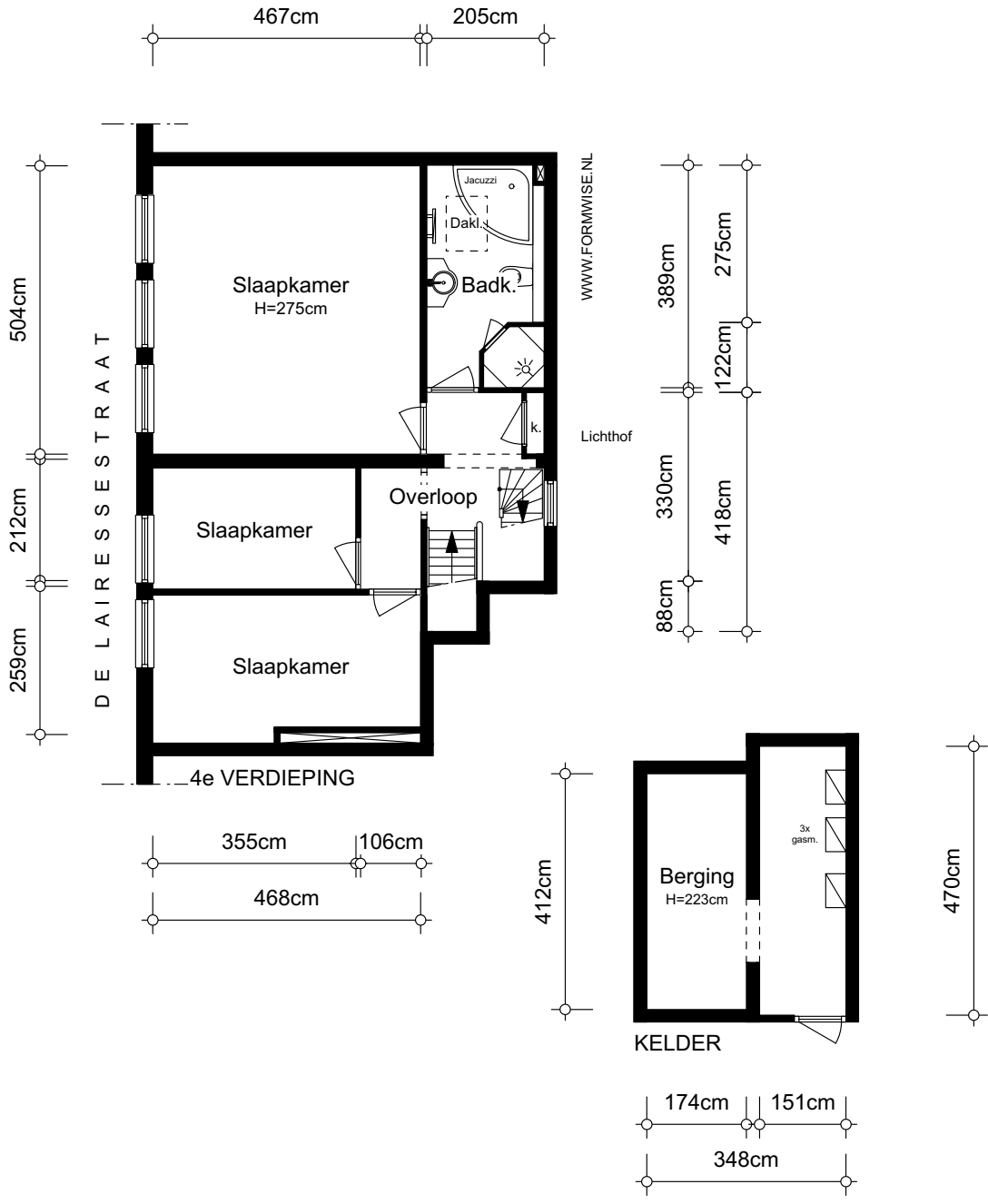
3E VERDIEPING



NEN 2580 / NVM - BBMI

Gebruiksoppervlakte wonen	236,47 m ²
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte	5,62 m ²
Externe bergruimte	n.v.t.

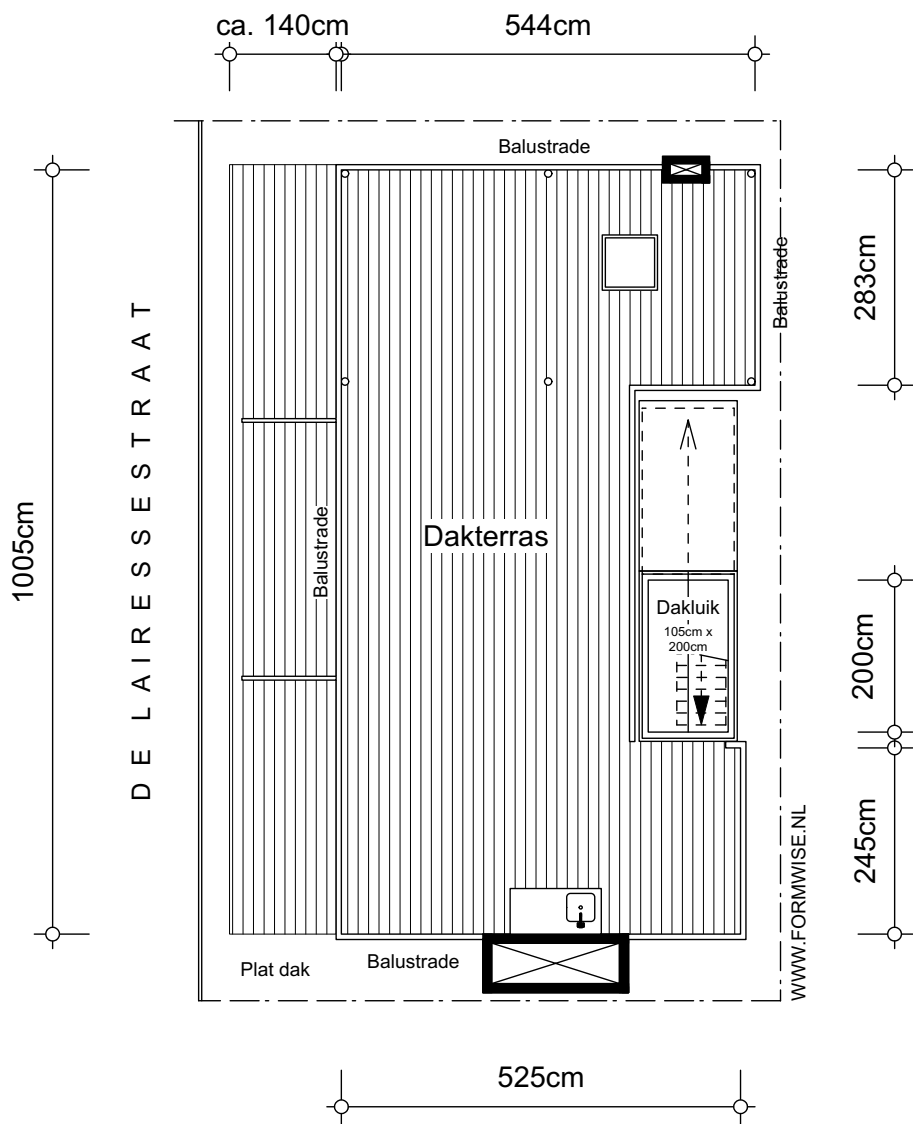
4E VERDIEPING



NEN 2580 / NVM - BBMI

Gebruiksoppervlakte wonen	63,05 m²
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte	n.v.t.
Externe bergruimte	15,21 m²

DAKTERRAS



NEN 2580 / NVM - BBMI

Gebruiksoppervlakte wonen	n.v.t.
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte	49,20 m²
Externe bergruimte	n.v.t.

SPECIFICATIES

OBJECT

Soort:	Penthouse
Type:	Appartement
Bouwjaar:	1921
Permanente bewoning:	Ja
Huidig gebruik:	Wonen
Huidige bestemming:	Wonen

BUITENRUIMTE

Dakterras van 63,97 m²

BESTEMMING

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

VVE

- + VvE ingeschreven in Handelsregister KvK
- + VvE heeft 12 appartementsrechten
- + VvE Breukdeel 341/3788
- + Actieve VvE: MJOP aanwezig
- + VvE maandelijkse bijdrage EUR 1.063,00 inclusief conciërge, lift en reservering onderhoud
- + Het voorschot stookkosten bedraagt EUR 317,- per maand

EIGENSCHAPPEN

Woonoppervlakte:	300 m ²
Aantal kamers:	14
Aantal slaapkamers:	6
Volume:	900 m ³
Gebouwgebonden buitenruimte:	64 m ²
Externe bergruimte:	15 m ²

KADASTRAAL

Gemeente:	Amsterdam
Sectie:	U
Indexnummer:	A11
Perceel:	10659

GEMEENTE

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

EIGENDOMSSITUATIE

- + Eigendom belast met erfpacht
- + Huidig tijdvak erfpacht afgekocht tot 2043. De aanvraag onder gunstige voorwaarden naar eeuwigdurende erfpacht is gedaan.

