



CARLA  
VAN DEN BRINK

UITHOORNSTRAAT 27 H  
AMSTERDAM

Luxe gerenoveerd dubbel benedenhuis (150 m<sup>2</sup>)  
met zonnige tuin en multifunctioneel tuinhuis

*Carla van den Brink,  
makelaarskantoor met liefde  
voor de stad Amsterdam.  
Voor haar bewoners.  
En voor hun verhalen.*

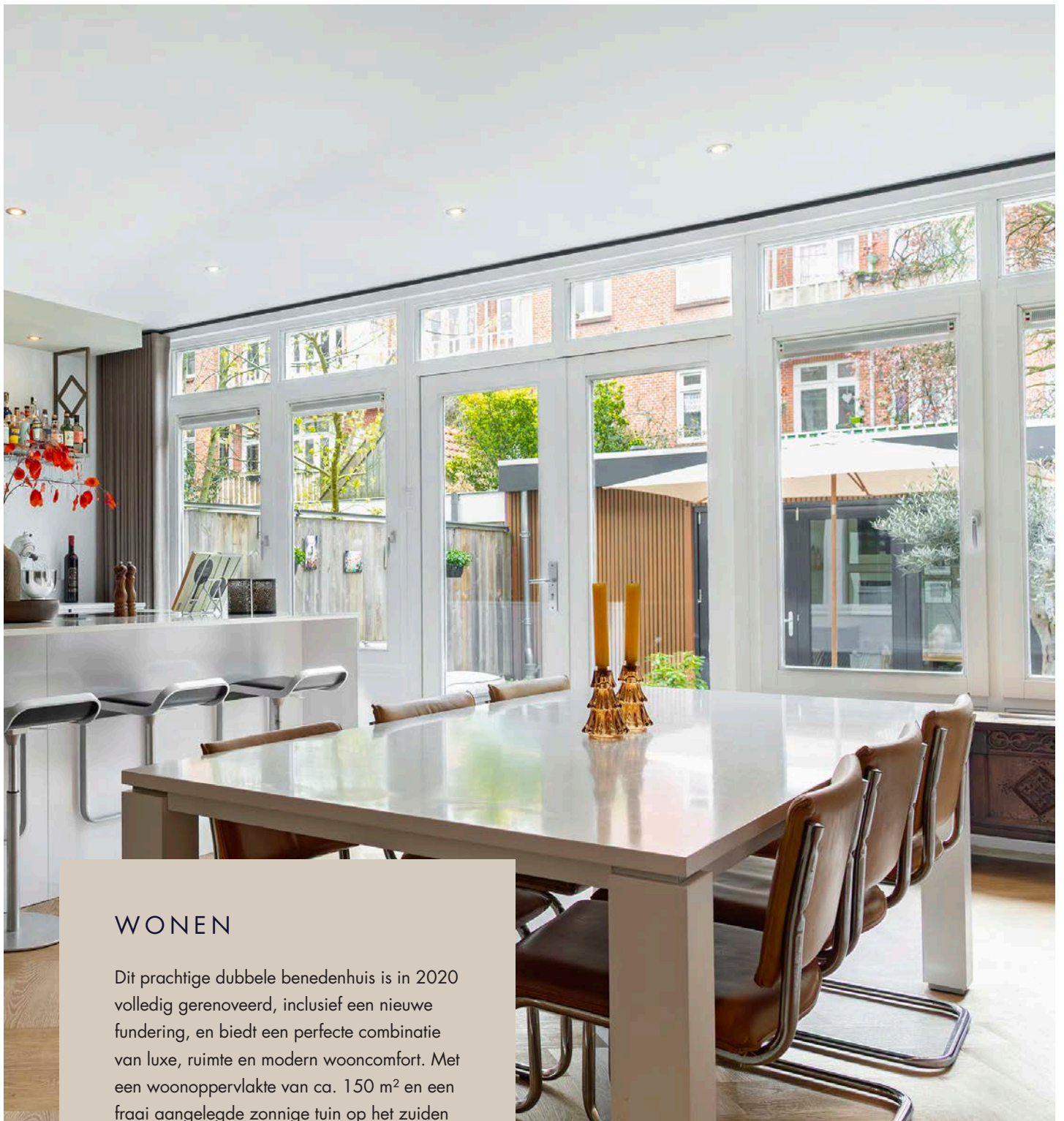
*Al sinds 1979 een begrip  
in aan- of verkoop van  
uw huis of bedrijfspand in  
de regio Groot Amsterdam.*



Hellen Groen-de Leijer  
NVM Makelaar

T 06 50 208 206  
Hellen@vandenbrink.nl





## WONEN

Dit prachtige dubbele benedenhuis is in 2020 volledig gerenoveerd, inclusief een nieuwe fundering, en biedt een perfecte combinatie van luxe, ruimte en modern wooncomfort. Met een woonoppervlakte van ca. 150 m<sup>2</sup> en een fraai aangelegde zonnige tuin op het zuiden is dit een unieke kans.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een indrukwekkende grote glazen pui die zorgt voor een overvloed aan natuurlijk licht. Via twee openslaande deuren staat de leefruimte in directe verbinding met de tuin, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.



## OMGEVING

De woning is gelegen in een levendige en geliefde buurt in Amsterdam, waar alles binnen handbereik is. In de directe omgeving vindt u een breed aanbod aan gezellige restaurants, koffietentjes en specialzaken, ideaal voor een avond uit of een ontspannen lunch. Voor de dagelijkse boodschappen zijn er diverse winkels en supermarkten op loopafstand.

Op korte afstand ligt de prachtige Amstel, waar u heerlijk kunt wandelen, hardlopen of genieten van het uitzicht over het water. Deze combinatie van stedelijke dynamiek en rustgevende natuur maakt de locatie bijzonder aantrekkelijk.



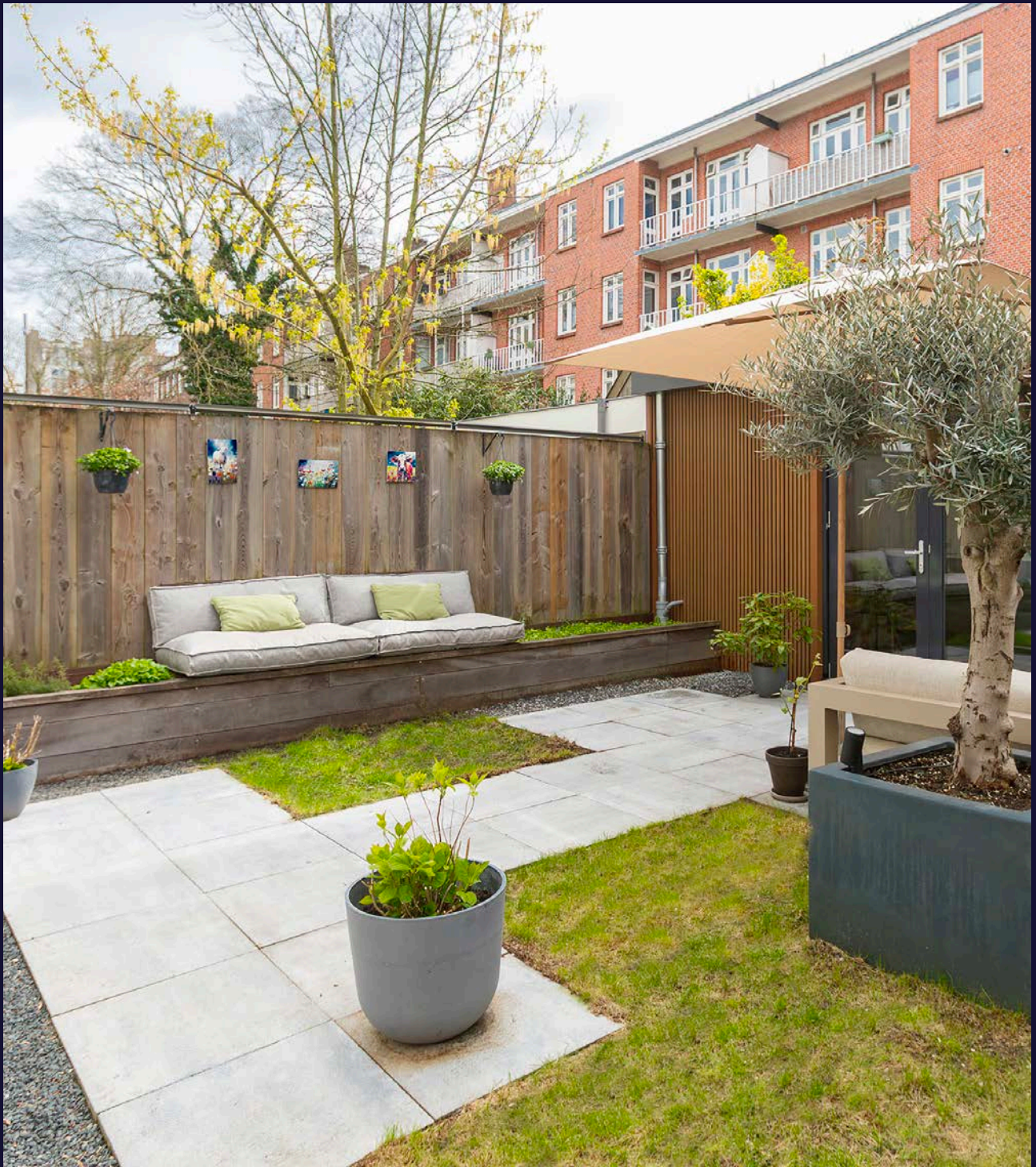
## INDELING

De begane grond is voorzien van een mooie houtlook pvc vloer en heeft een praktische en stijlvolle indeling. Via de eigen entree komt u in de hal met berging, toilet en garderobekast.

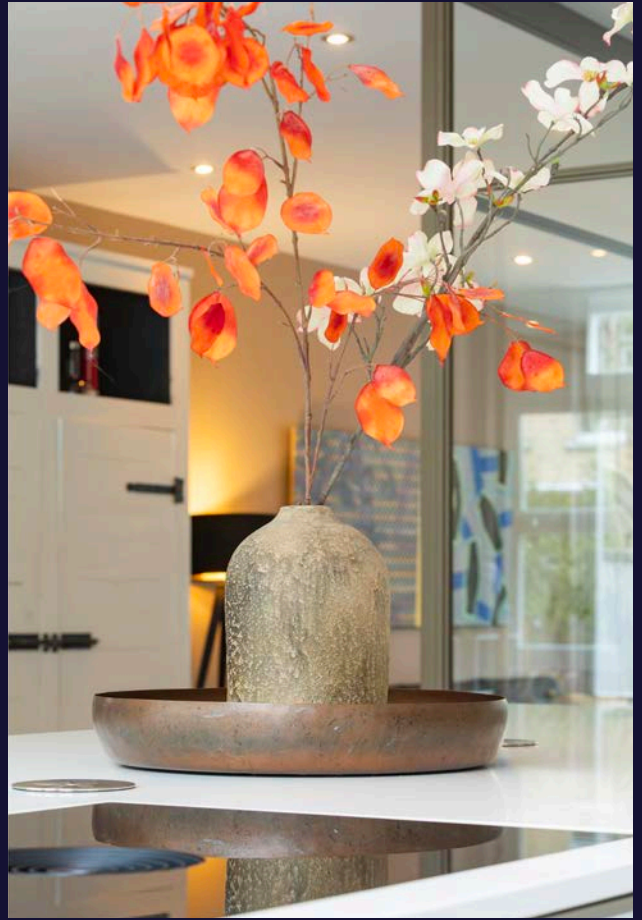
Aan de achterzijde ligt de royale open keuken met kookeiland, uitgevoerd met hoogwaardige apparatuur: een grote koelkast en vriezer, twee ovens, twee wijnklimaatkasten, een vaatwasser en een Quooker voor direct kokend water. Koken doet u op een Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging. Het lichte aanrechtblad van composiet maakt het geheel compleet. De keuken loopt over in een ruim eetgedeelte met zicht op de tuin, terwijl aan de voorzijde een sfeervol zitgedeelte is gesitueerd.







VIA TWEE OPENSLAANDE DEUREN  
STAAT DE LEEFRUIMTE IN DIRECTE  
VERBINDING MET DE TUIN, WAARDOOR  
BINNEN EN BUITEN NAADLOOS IN  
ELKAAR OVERLOPEN.

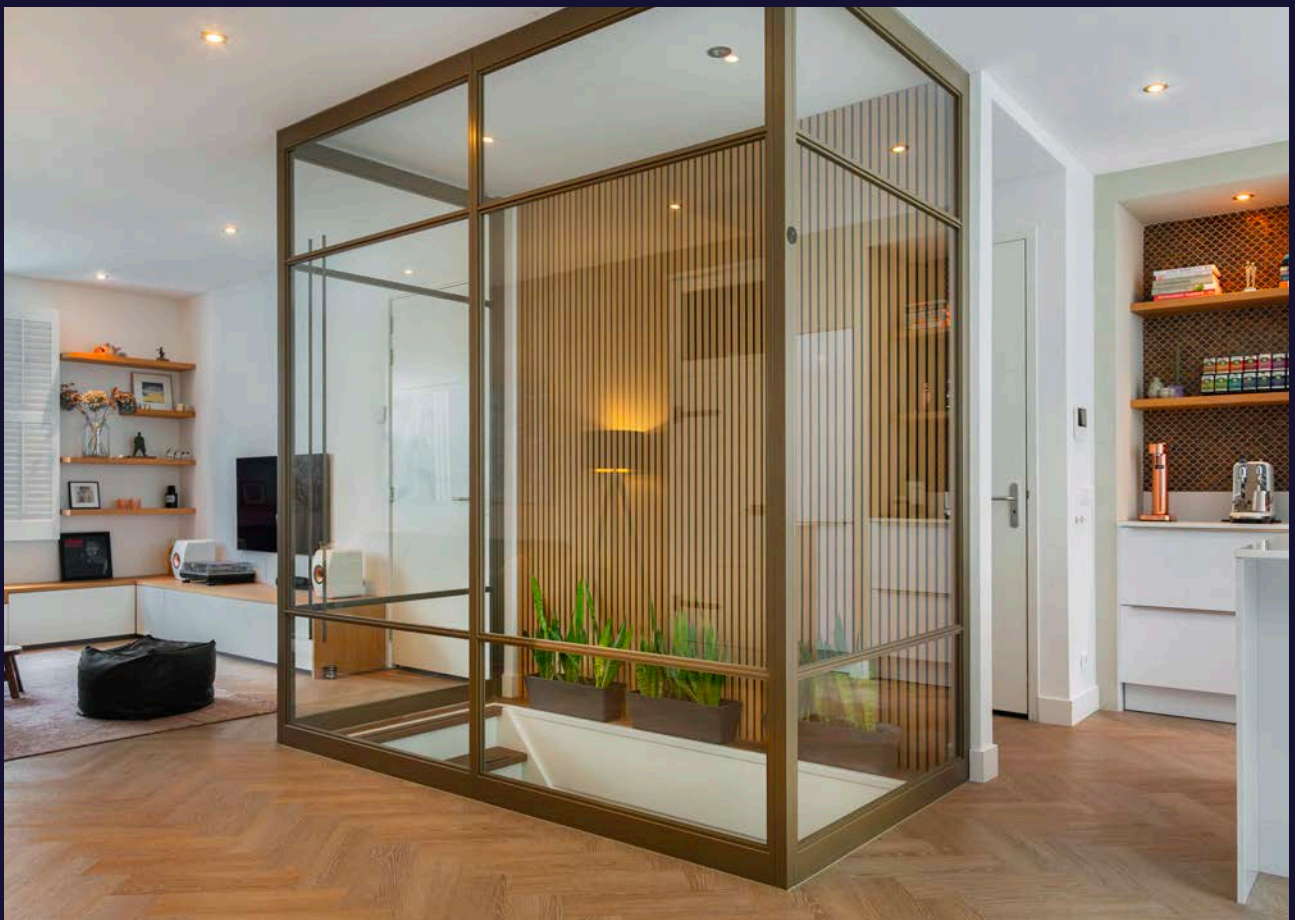




DE ROYALE  
OPEN KEUKEN MET  
KOOKEILAND, IS  
UITGEVOERD MET  
HOOGWAARDIGE  
APPARATUUR.



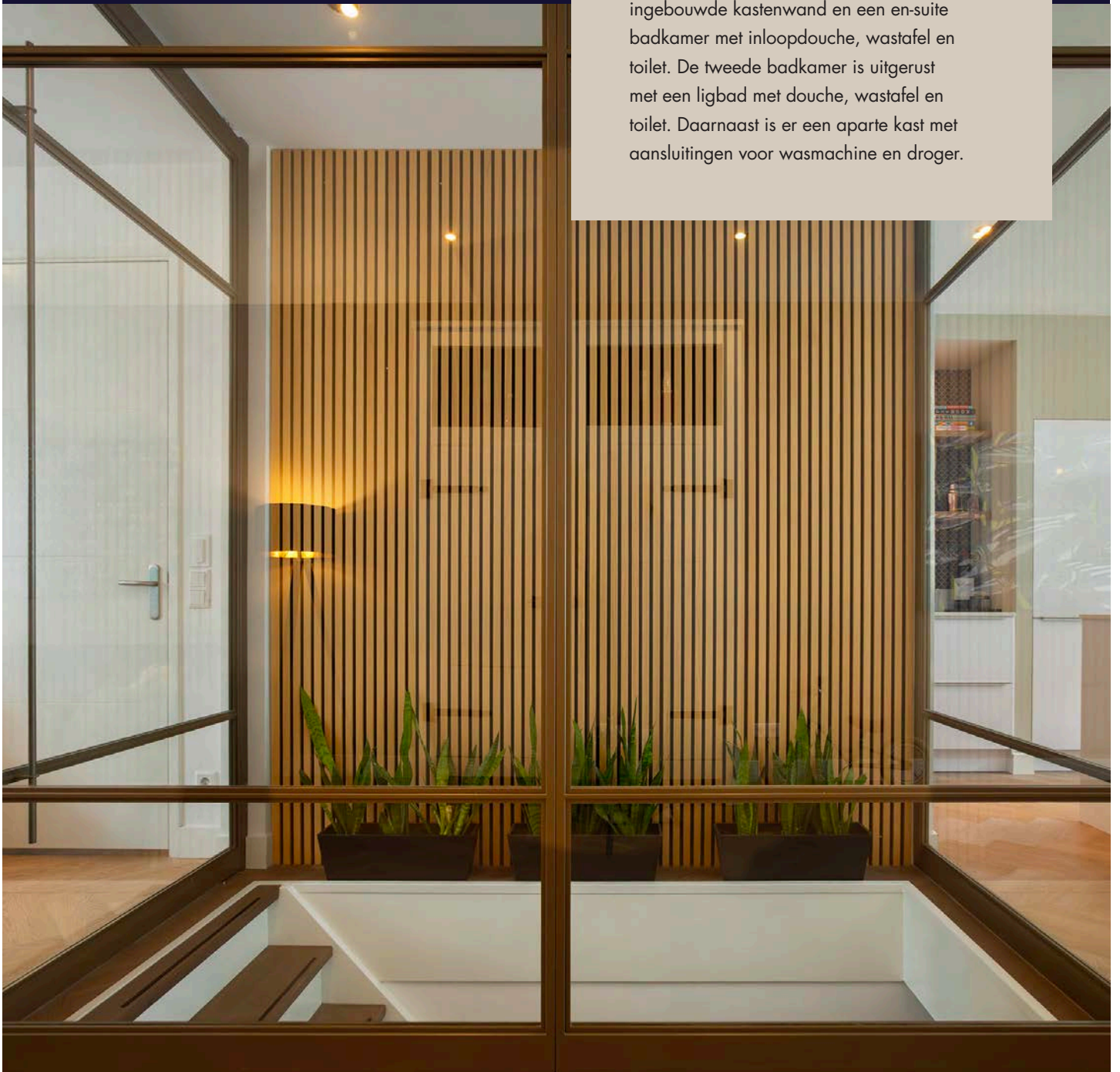


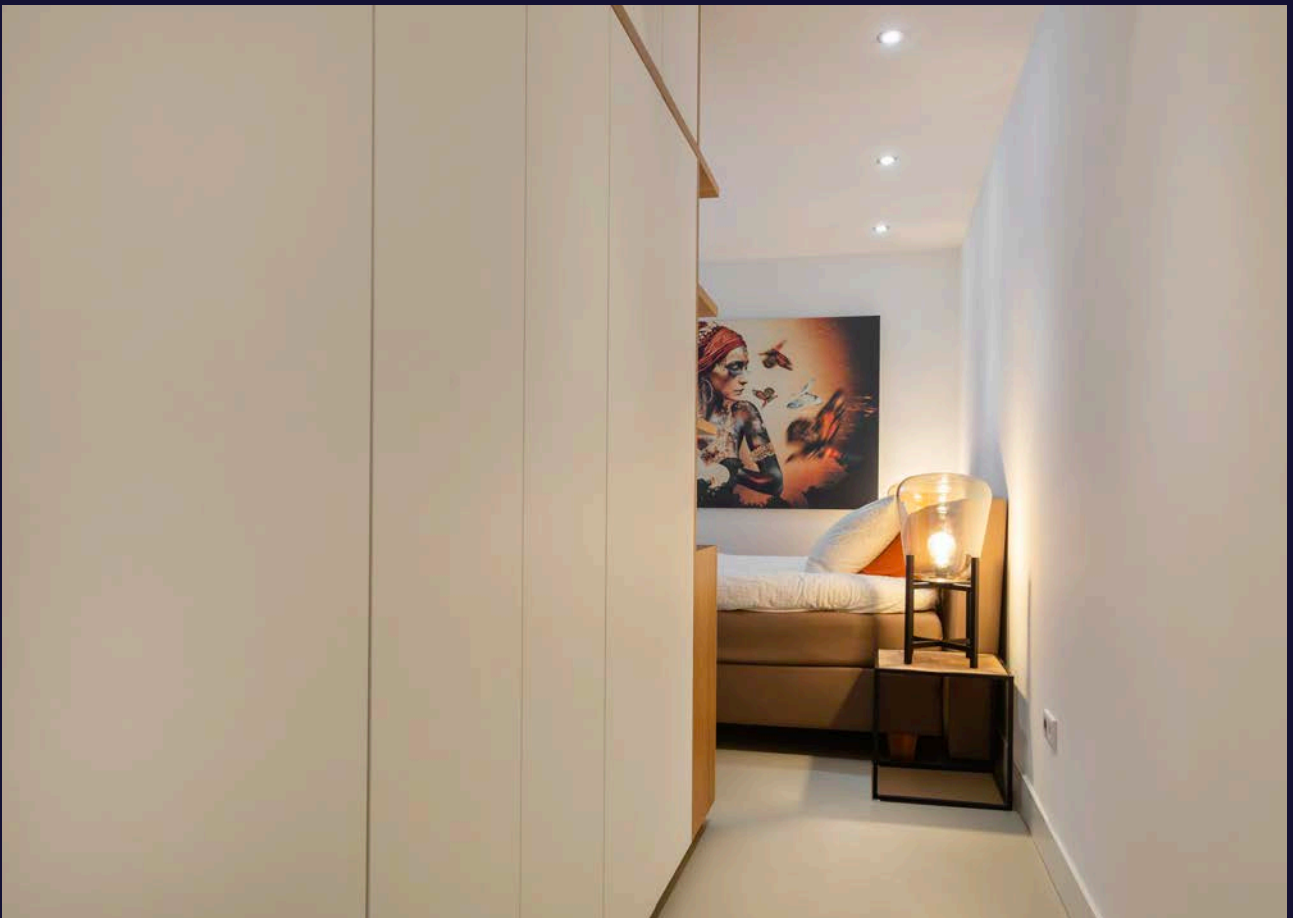


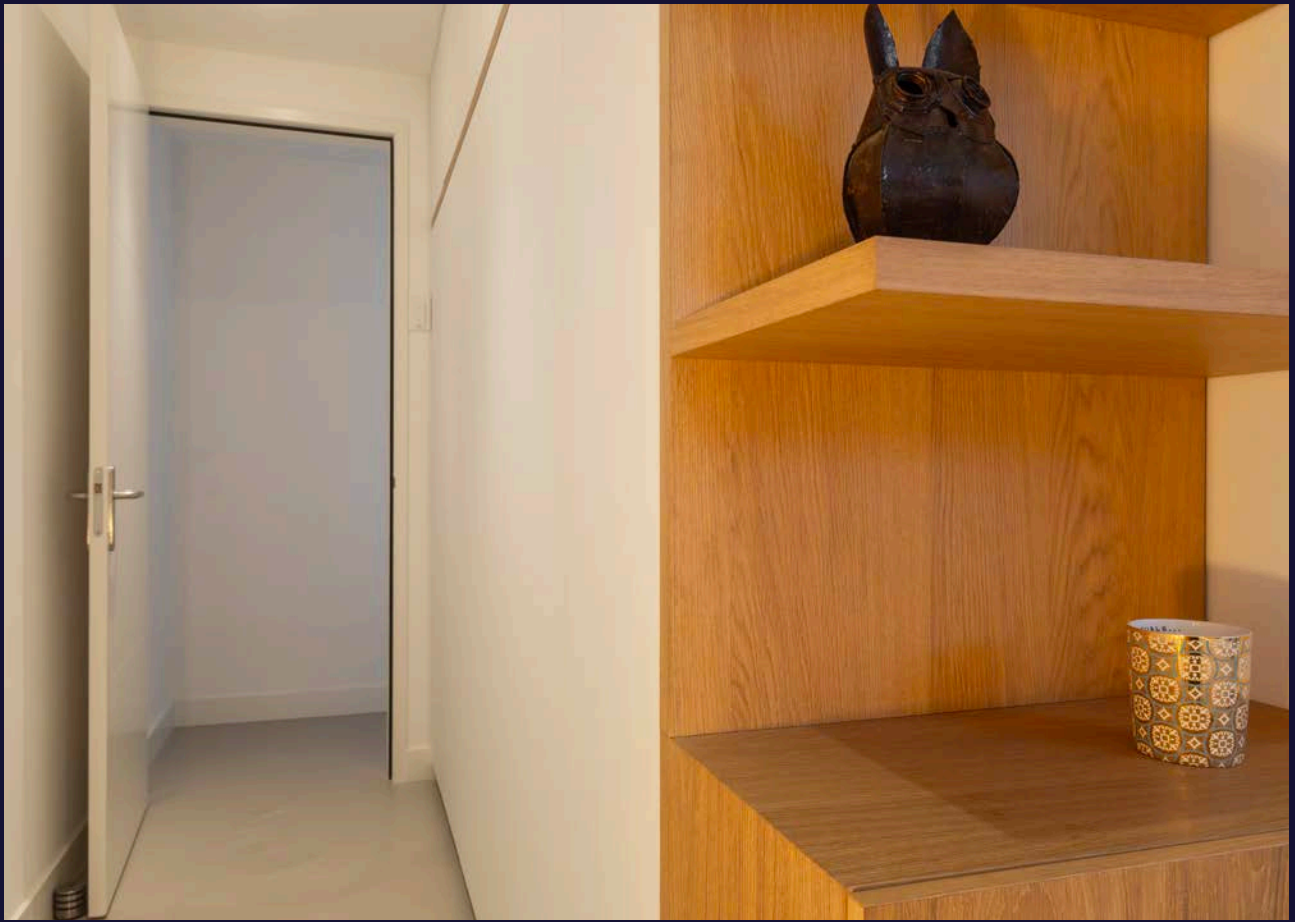
## SOUTERRAIN

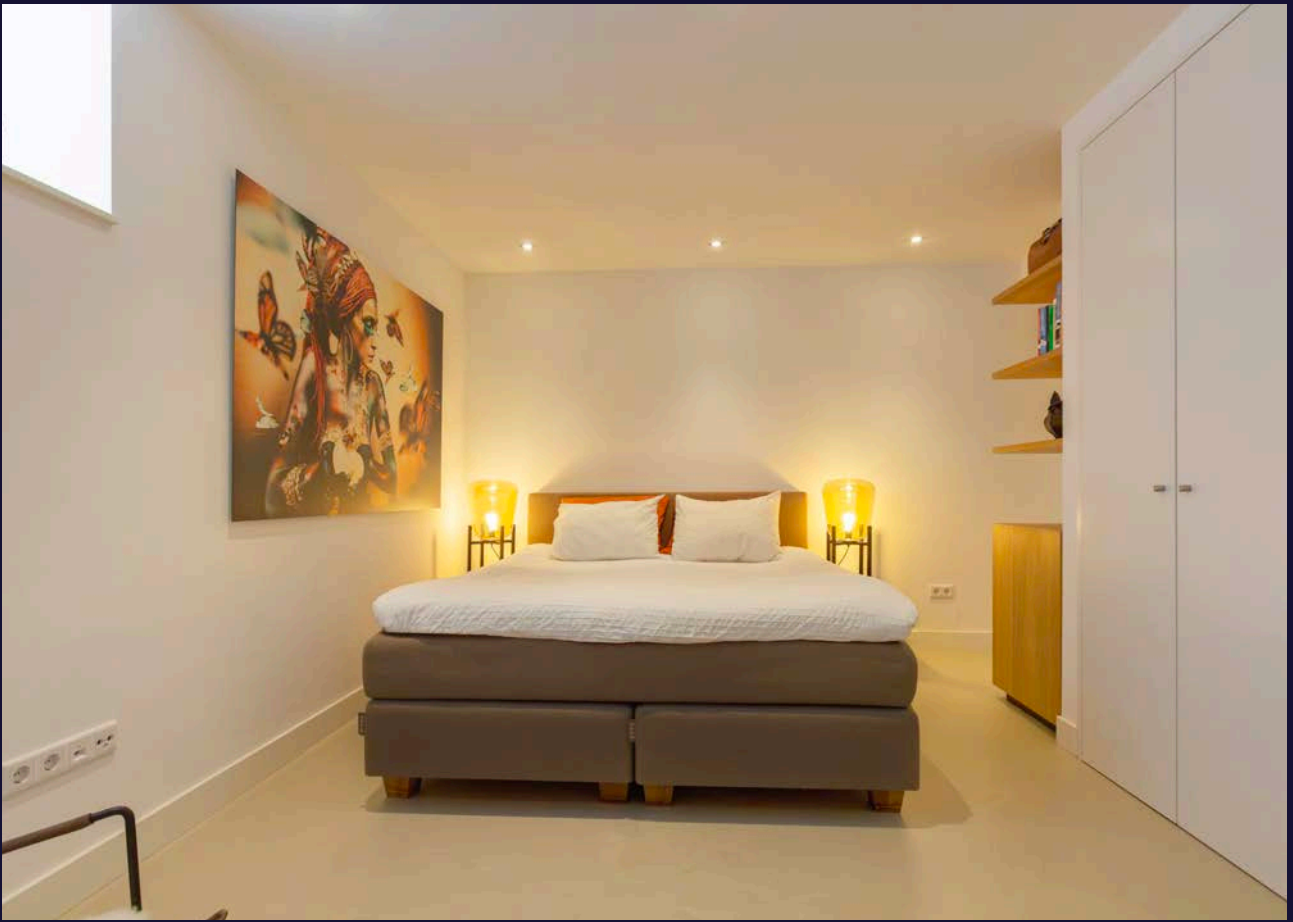
De trap naar het souterrain is een echte blikvanger, omgeven door glazen wanden met een warme houten achterwand, waardoor deze ruimte op elegante wijze onderdeel wordt van het leefgedeelte.

In het souterrain, voorzien van een lichte gietvloer, bevinden zich drie ruime slaapkamers en twee badkamers. De royale slaapkamer beschikt over een grote ingebouwde kastenwand en een en-suite badkamer met inloopdouche, wastafel en toilet. De tweede badkamer is uitgerust met een ligbad met douche, wastafel en toilet. Daarnaast is er een aparte kast met aansluitingen voor wasmachine en droger.





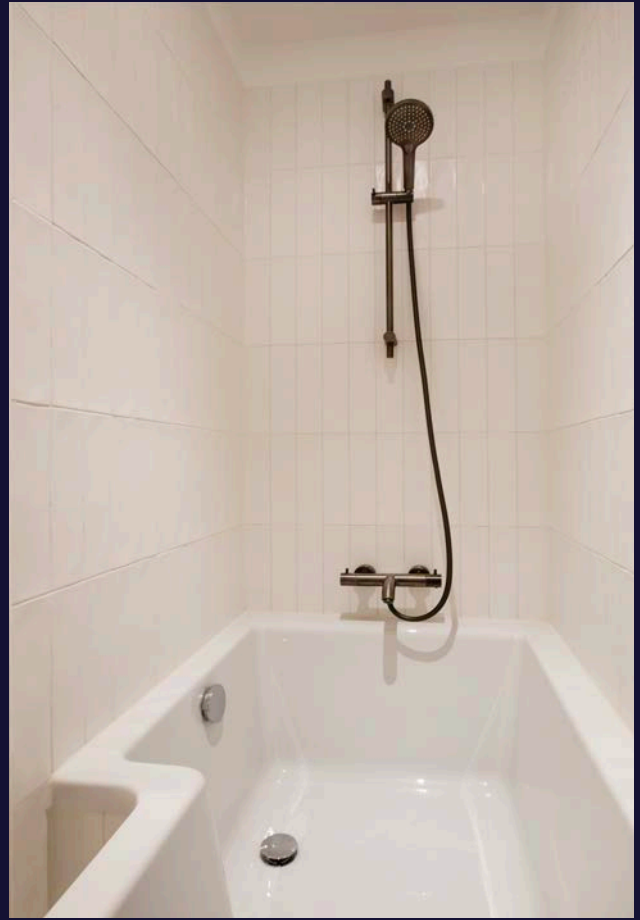


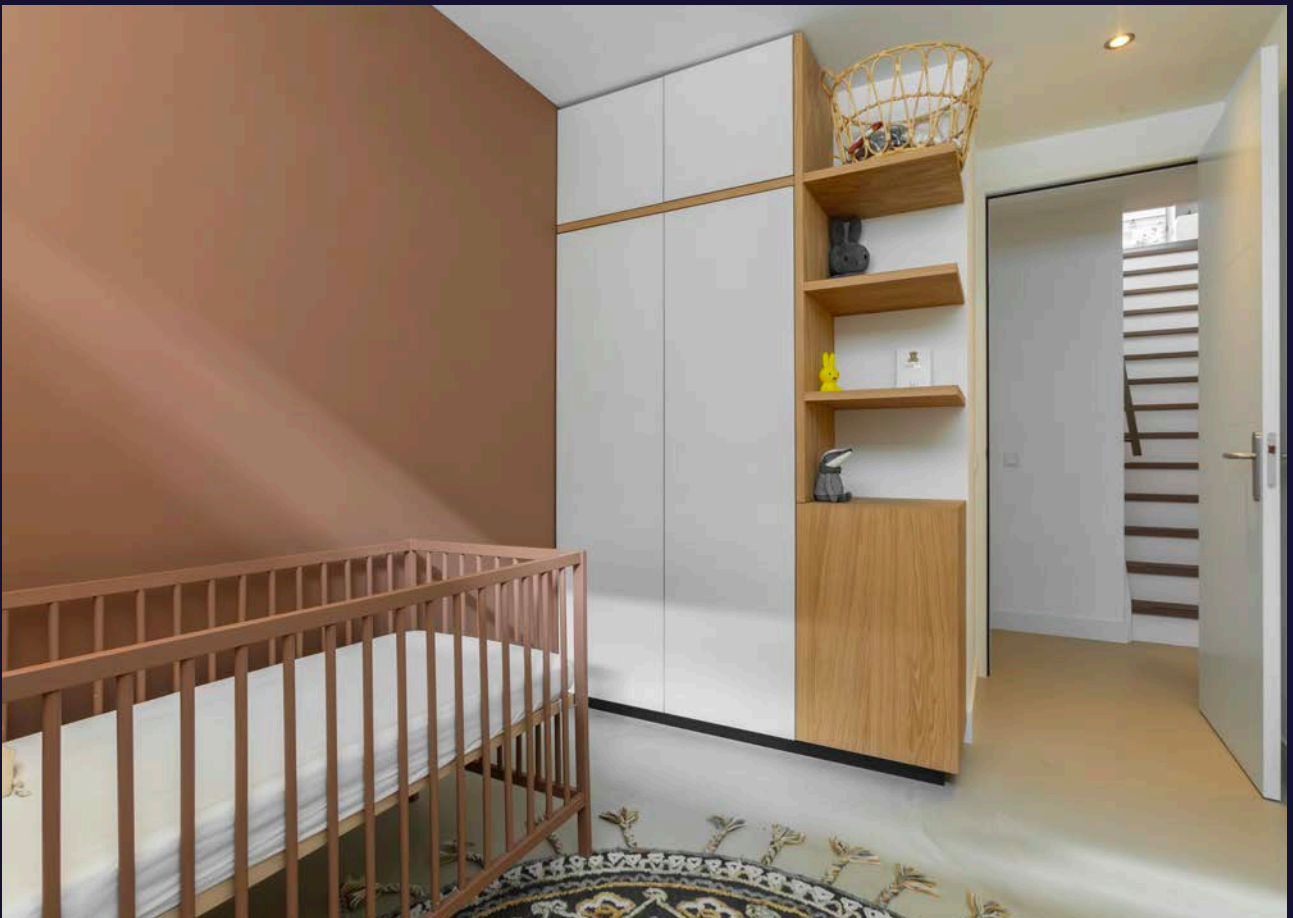


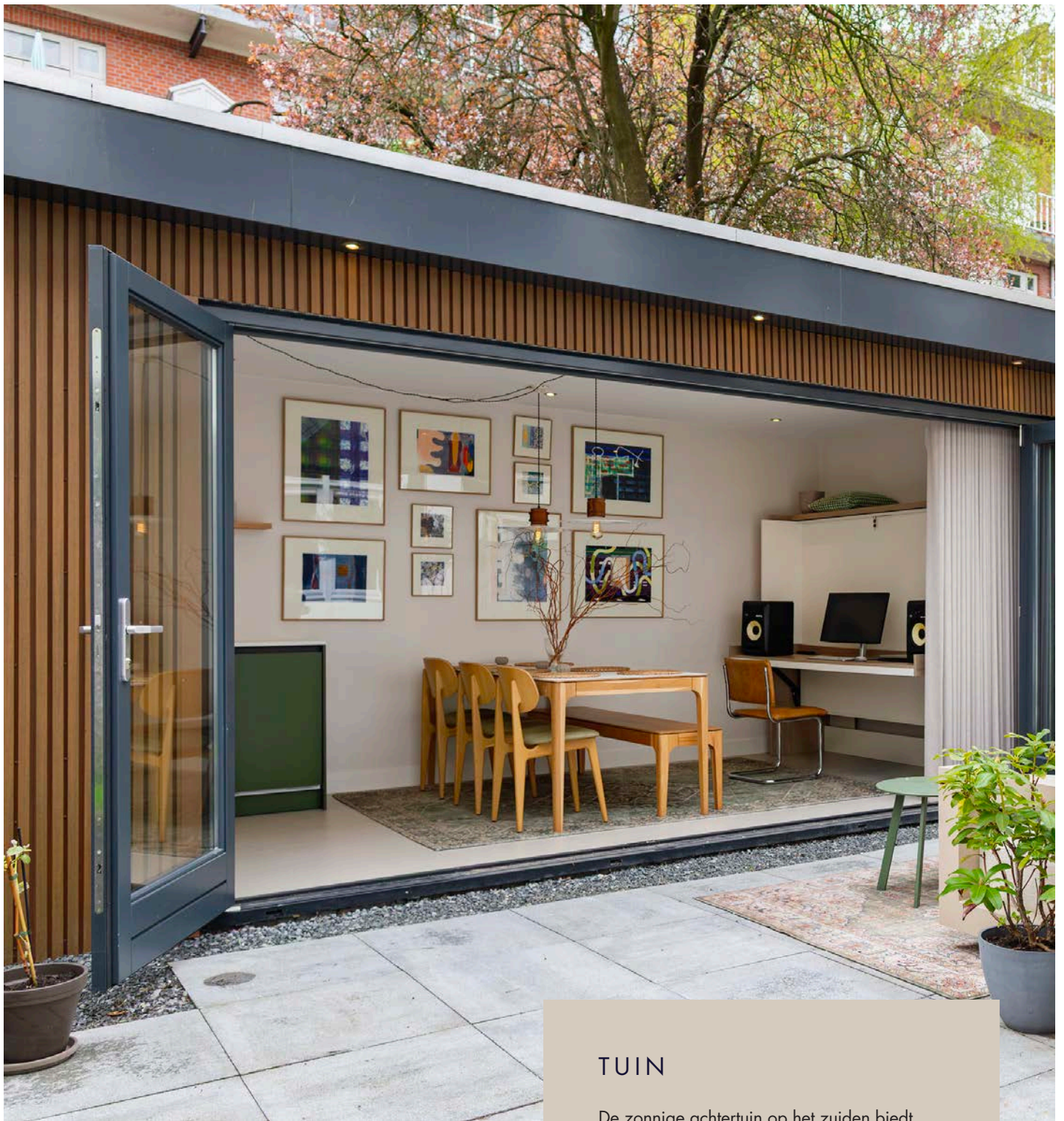


DE ROYALE HOOFD-  
SLAAPKAMER  
BESCHIKT OVER  
EEN GROTE  
INGEBOUWDE  
KASTENWAND  
EN EEN EN-SUITE  
BADKAMER MET  
INLOOPDOUCHE,  
WASTAFEL EN  
TOILET.



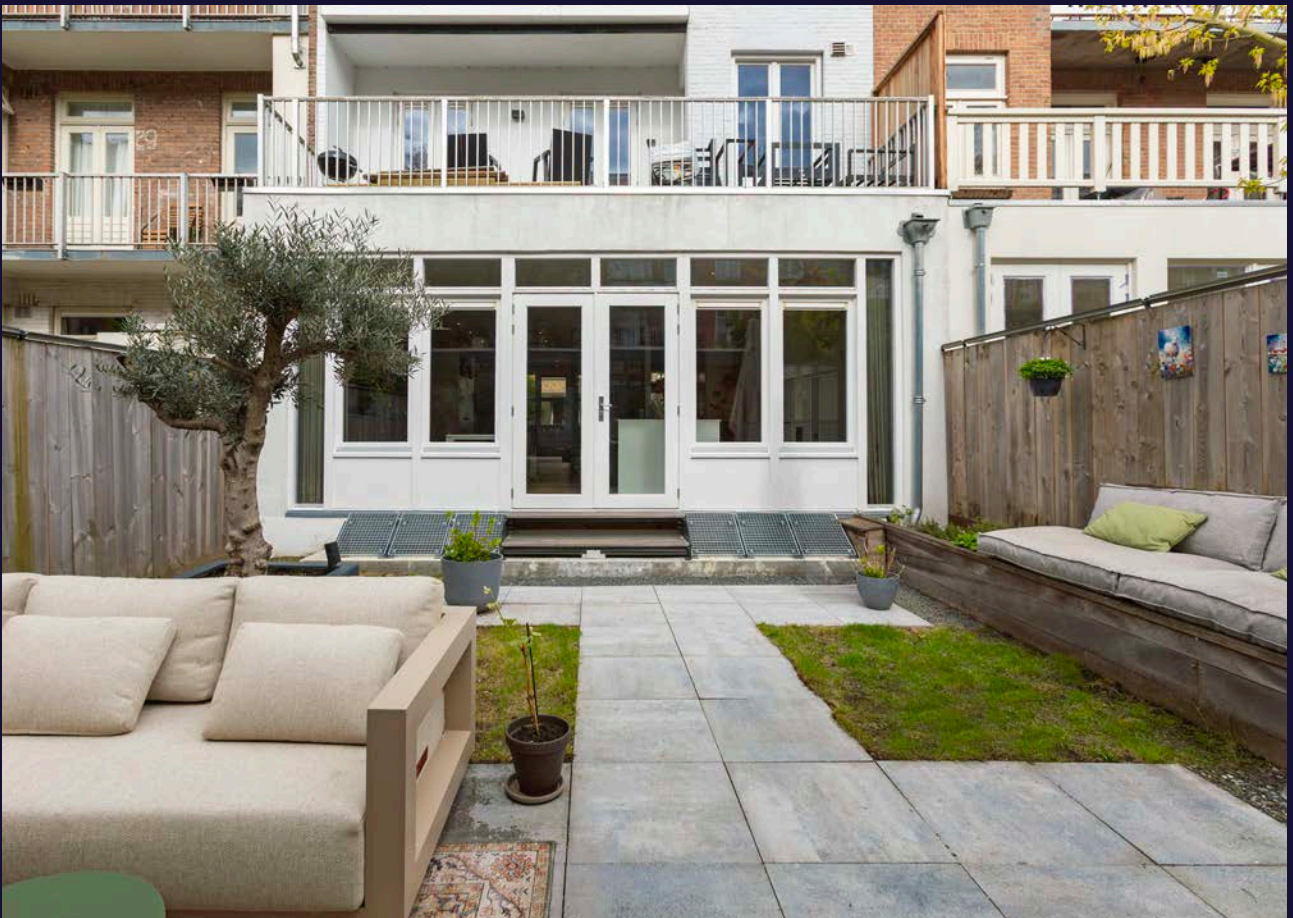
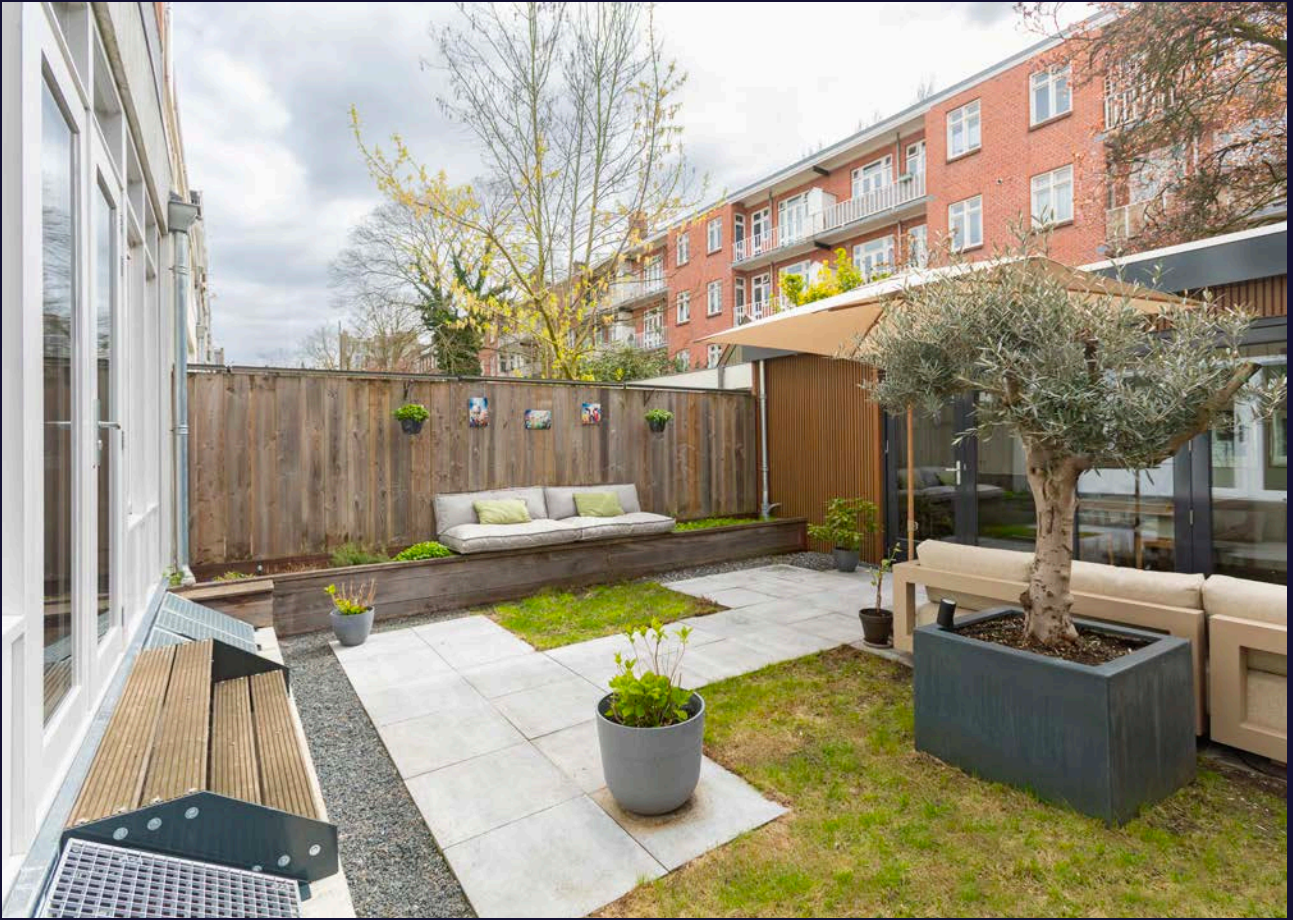


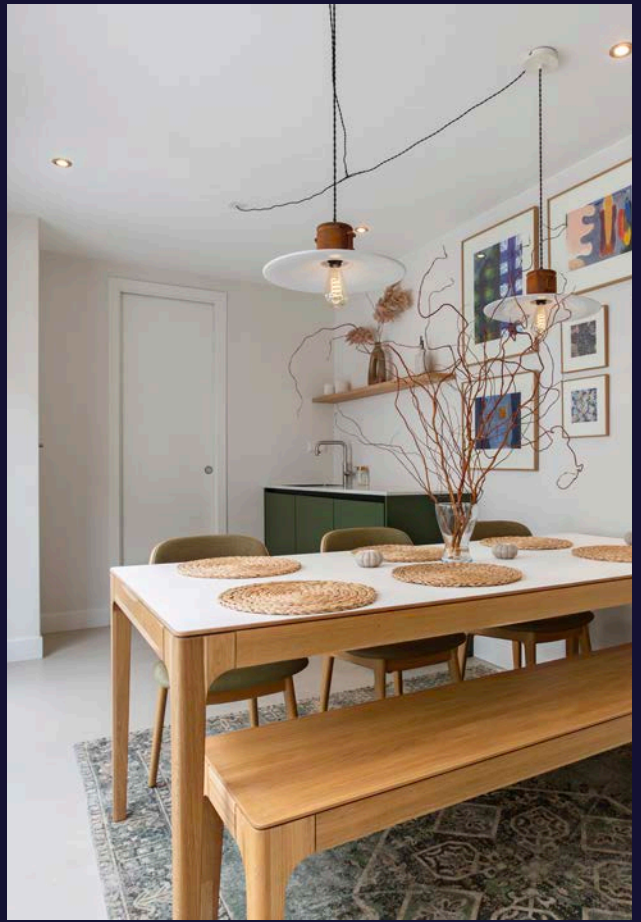


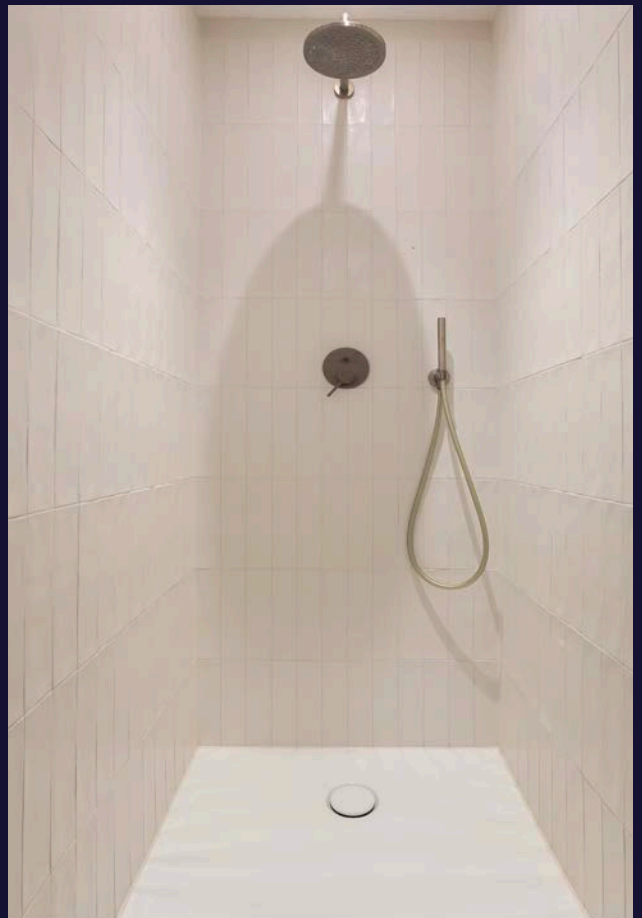
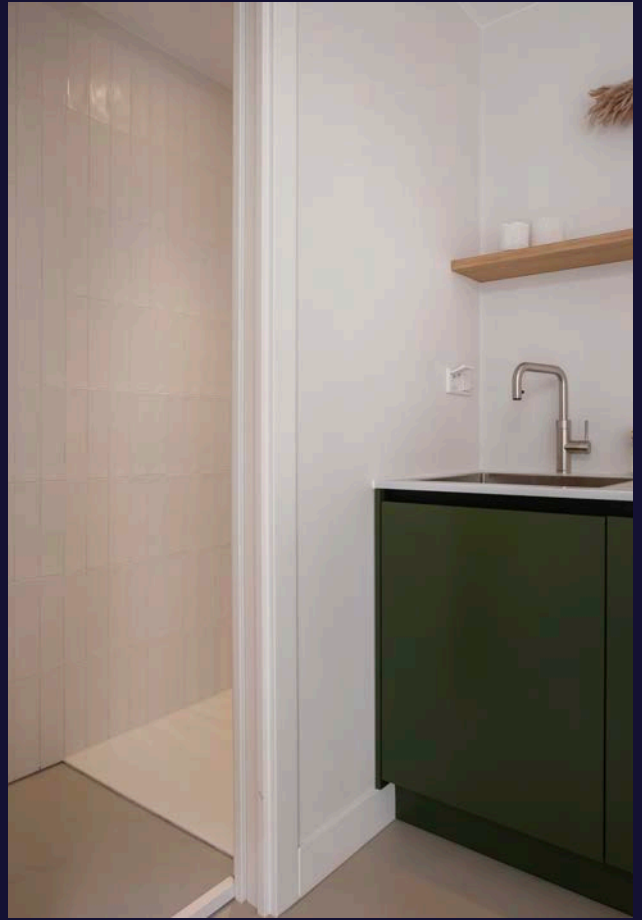


## TUIN

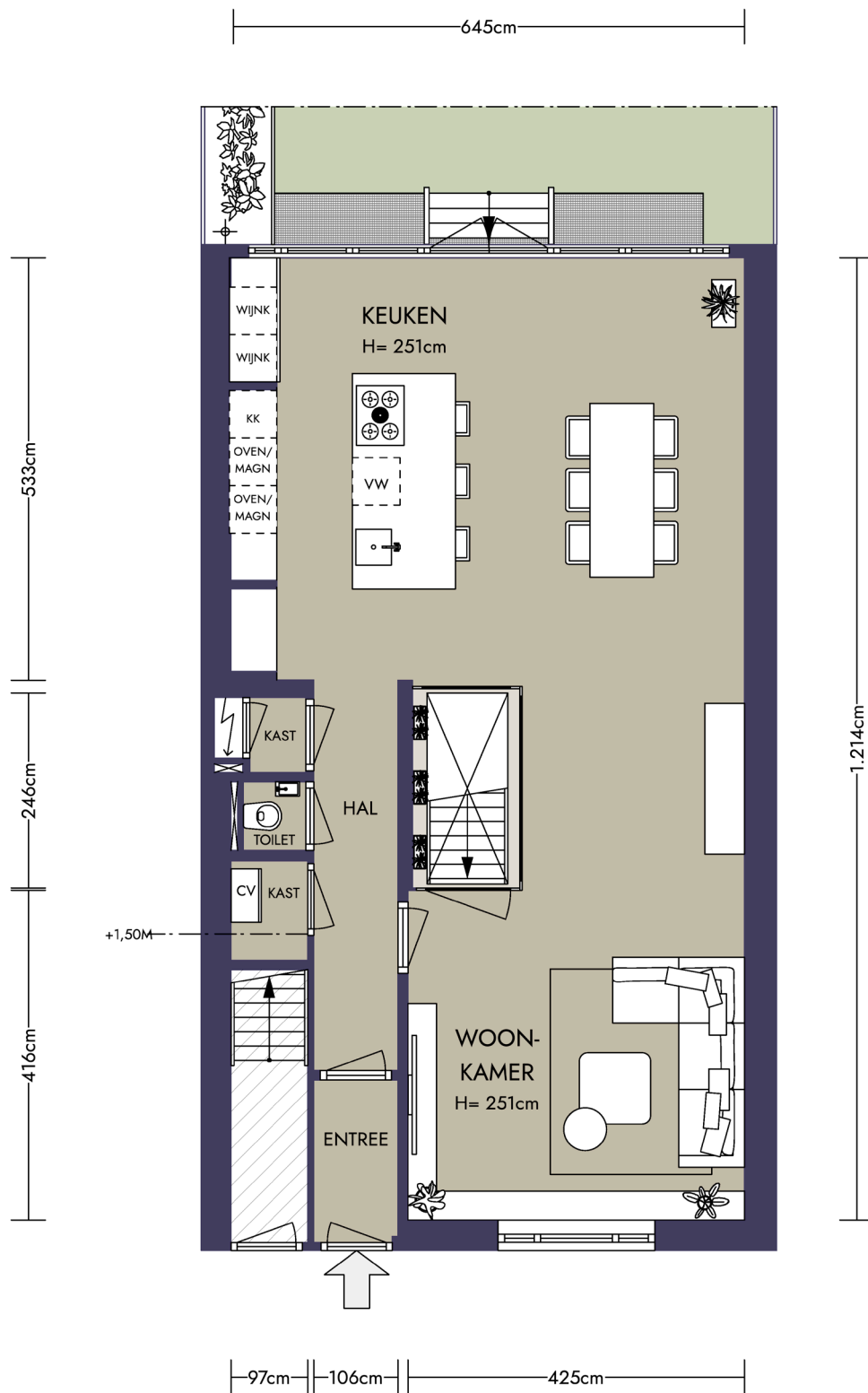
De zonnige achtertuin op het zuiden biedt volop ruimte voor zowel een comfortabel loungegedeelte als een grote eettafel. Achter in de tuin bevindt zich een volledig uitgerust tuinhuis van ca. 18 m<sup>2</sup>, nieuw gebouwd in 2022, voorzien van een pantry en een eigen badkamer met douche en toilet. Dankzij het ingebouwde bed is dit tuinhuis perfect geschikt als gastenverblijf, maar ook ideaal als rustige werkplek of studio.







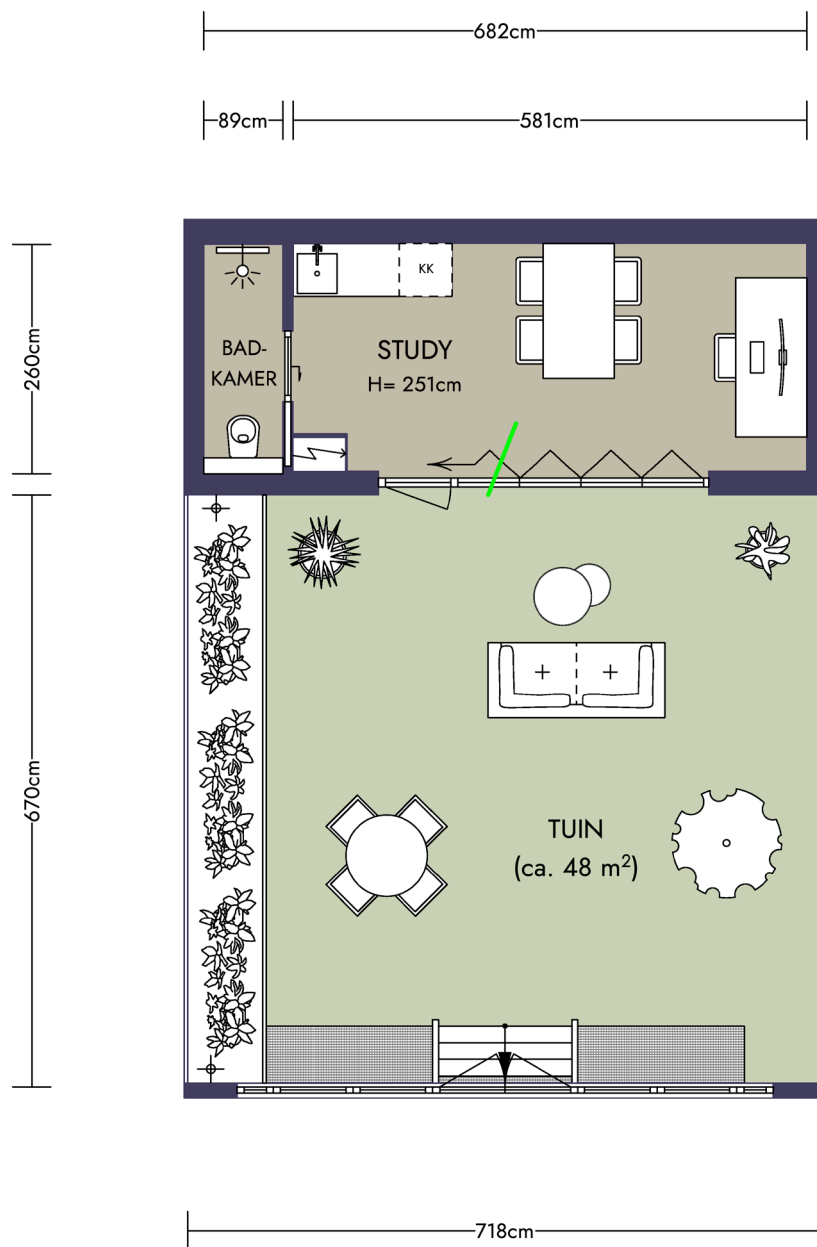
# BEGANE GROND



## NEN 2580 / NVM - BBMI

GEbruiksoppervlakte Wonen	75,43 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwggebonden buitenruimte	n.v.t.
Externe bergruimte	n.v.t.

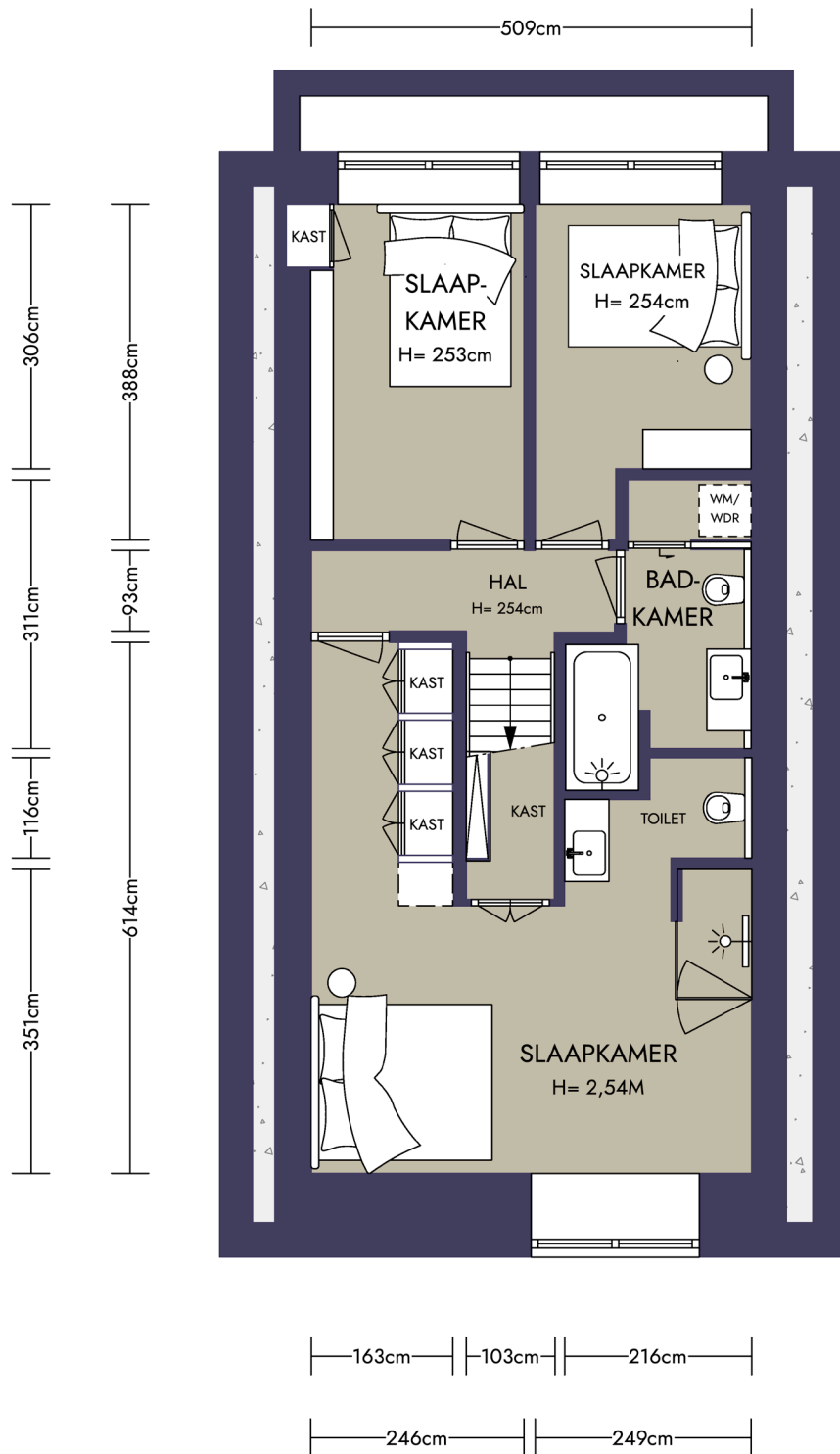
# TUIN



## NEN 2580 / NVM - BBMI

GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN	17,62 m <sup>2</sup>
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	n.v.t.
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	n.v.t.
EXTERNE BERGRUIMTE	n.v.t.

# SOUTERRAIN



## NEN 2580 / NVM - BBMI

GEbruiksoppervlakte Wonen	56,97 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte	n.v.t.
Externe bergruimte	n.v.t.

# SPECIFICATIES

## OBJECT

Soort:	Dubbel benedenhuis
Type:	Appartement
Bouwjaar:	1922
Permanente bewoning:	Ja
Huidig gebruik:	Wonen
Huidige bestemming:	Wonen

## BUITENRUIMTE

Achtertuintje op het Zuiden van 48 m<sup>2</sup> met volledig uitgerust tuinhuis van 18 m<sup>2</sup>

## BESTEMMING

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

## BIJZONDERHEDEN

- + Woonoppervlakte ca. 150 m<sup>2</sup>
- + Volledig gerenoveerd in 2020, inclusief nieuwe fundering
- + Gehele appartement voorzien van vloerverwarming
- + Kleine actieve VVE, MJOP aanwezig
- + Servicekosten: € 144,- per maand
- + Luxe open keuken met kookeiland en hoogwaardige inbouwapparatuur
- + Drie ruime slaapkamers en twee badkamers
- + Souterrain met comfortabele gietvloer
- + Zonnige tuin op het zuiden
- + Multifunctioneel tuinhuis (ca. 18 m<sup>2</sup>) met eigen voorzieningen

## EIGENSCHAPPEN

Woonoppervlakte:	150 m <sup>2</sup>
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Volume:	378 m <sup>3</sup>

## KADASTRAAL

Gemeente:	Amsterdam
Sectie:	V
Indexnummer:	1
Aandeel:	148/307
Perceel:	12683

## GEMEENTE

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

## ERFPACHT

- + De woning is gelegen op erfpachtgrond van de Gemeente Amsterdam.
- + Het huidige tijdvak loopt tot 15 oktober 2046, met een jaarlijkse canon van € 864,56. De overstap naar eeuwigdurende erfpacht is reeds gemaakt.
- + Vanaf 15 oktober 2046 bedraagt de canon € 1.035,06 per jaar (exclusief de jaarlijkse indexering tot 2046). Dit biedt duidelijkheid en zekerheid voor de lange termijn.

