CARLA
VAN DEN BRINK

TRANSVAALKADE 29
AMSTERDAM

In het pand waar schrijver Nescio ooit woonde, heeft een complete metamorfose plaatsgevonden. De huidige eigenaren zijn gestart met deze complete verbouwing en door hun vertrek naar het buitenland kunnen ze het helaas niet afmaken. Het bovenhuis en de eerste verdieping zijn al gereed. De begane grond en het souterrain kunnen geheel naar eigen smaak afgebouwd worden. Er zit een nieuwe fundering (2021) en kelderbak onder het pand en werkelijk het gehele pand is zowel van buiten als van binnen volledig aangepakt, waarbij kosten nog moeite bespaard zijn gebleven.

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
Register Makelaar Taxateur

T 06 50 208 206
Hellen@vandenbrink.nl

MVA NWWI R365 | CHRISTIE'S INTERNATIONAL REAL ESTATE tmi taxatie management instituut

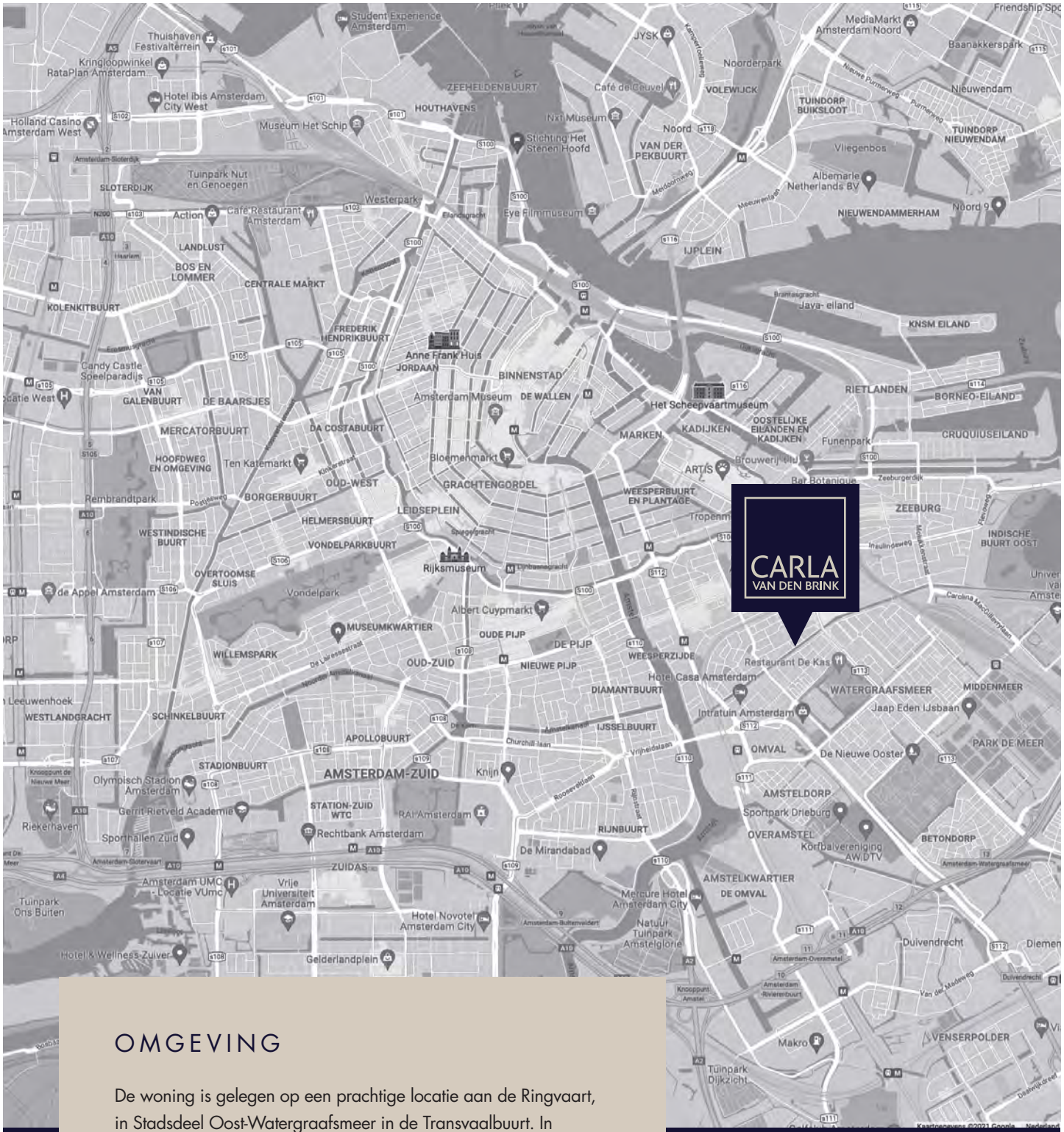
carlavandenbrink.nl



DE WONING

Een woning zoals deze kom je nauwelijks tegen. Je waant je bijna niet in Amsterdam met dit fantastische uitzicht over de kade, de rust die er heerst en het weidse uitzicht.

Niet alleen de binnenzijde is volledig aangepakt, ook aan de buitenzijde hebben de eigenaren echt veel aandacht besteed. De voorgevel was in slechte staat. Deze is volledig hersteld, alle originele details zijn gerestaureerd en zo is de voorgevel weer in ere hersteld. De gehele achtergevel is opnieuw opgebouwd.
De woning voldoet aan de regelgeving omtrent brandwerendheid. Het pand is volledig geïsoleerd en in het plafond van de eerste verdieping is Easycell geluidsisolatie aangebracht. De fundering is in 2021 vernieuwd en de kelderbak is tevens in 2021 gerealiseerd.



OMGEVING

De woning is gelegen op een prachtige locatie aan de Ringvaart, in Stadsdeel Oost-Watergraafsmeer in de Transvaalbuurt. In de zomer wordt er gezwommen en in de winter geschaatst. Amsterdam-Oost is een zeer aantrekkelijke omgeving door de vele buurtwinkels, winkelcentrum Oostpoort, populaire cafés en restaurants en de ruim opgezette parken. Alle faciliteiten zijn met een loopafstand van 5 minuten te bereiken. De woning ligt aan de rustige Transvaalkade, ingeklemd tussen de Oosterparkbuurt, Watergraafsmeer en de Weesperzijde. Even verderop zijn vele sportfaciliteiten te vinden, evenals lokale markten en een goede toegankelijkheid naar het openbaar vervoer.





INDELING

Gemeenschappelijke entree op de begane grond. De prachtige voordeur is met veel zorg en aandacht gemaakt uit de twee originele deuren. Hal met enerzijds toegang tot de benedenwoning en anderzijds toegang tot de bovenwoning.

NESCIO

Jan Hendrik Frederik Grönloh, pseudoniem Nescio, was een Nederlandse schrijver van neoromantische verhalen in een deels op Multatuli geïnspireerde stijl. Zijn bekendste titels zijn de drie novellen De uitvreter, Titaantjes en Dichtertje.







INDELING OPTIONEEL

Optionele indeling benedenwoning, echter is deze nog aan te passen. De begane grond en het souterrain zijn casco, de eerste etage is afgebouwd:
U komt binnen in de lichte doorzon woonkamer met aan de voorzijde het zitgedeelte met prachtig uitzicht over het water. De eetkamer is aan de achterzijde gepland met de keuken in het midden. Aan de achterzijde heeft u toegang tot een terras en middels een trap tevens toegang tot de achtertuin.

EERSTE ETAGE

Op de eerste etage (reeds afgebouwd) bevinden zich twee grote en lichte slaapkamers met inbouwkasten. In het midden de luxe badkamer voorzien van een ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel, designradiator en toilet.





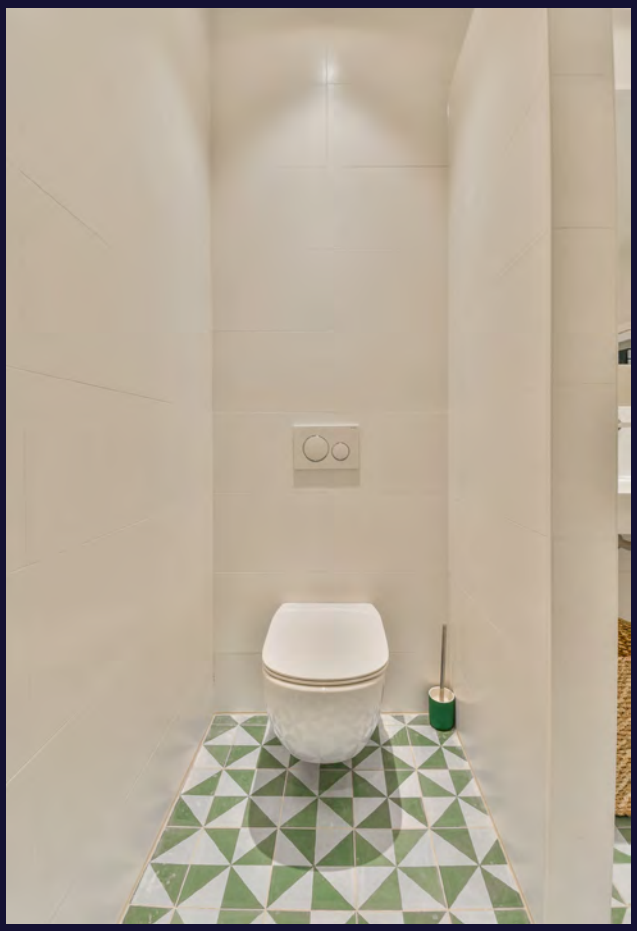














TWEEDE ETAGE

Bovenhuis (reeds afgebouwd):
De trap op de begane grond brengt u naar de tweede etage. U komt binnen op de smaakvol verbouwde woonverdieping. Aan de voorzijde is de woonkamer gecreëerd met dubbele openslaande deuren naar het balkon. U heeft hier echt een prachtig uitzicht over het water en de panden aan de overzijde van de kade. De openhaard zorgt voor veel sfeer. Aan de achterzijde ligt de moderne keuken voorzien van alle inbouwapparatuur. Hier is meer dan genoeg ruimte voor een grote eettafel. Ook hier dubbele openslaande deuren naar een balkon. Voorts is er een grote bergkast en een separaat toilet met fontein.











HIER IS MEER DAN GENOEG RUIMTE VOOR EEN GROTE EETTAFEL



LEEFKEUKEN

Aan de achterzijde ligt de moderne keuken voorzien van alle inbouwapparatuur. Hier is meer dan genoeg ruimte voor een grote eettafel. Ook hier dubbele openslaande deuren naar een balkon. Voorts is er een grote bergkast en een separaat toilet met fontein.







DERDE ETAGE

Trap naar de derde verdieping. Overloop met kast met de CV en wasmachine aansluiting. Aan de voorzijde ligt de royale en zeer sfeervolle hoofdslaapkamer. Hier zijn handige kasten ingebouwd. Aan de achterzijde ligt de tweede grote slaapkamer, ook hier is weer een handige inbouwkast gemaakt en er is een balkon.













HET DAKLICHT ZORGT VOOR VEEL NATUURLIJK DAGLICHT IN DE BADKAMER



BADKAMER

De luxe badkamer is in het midden gelegen en voorzien van een ligbad, separate inloopdouche, dubbele wastafel, designradiator en tweede toilet. Het daklicht zorgt voor veel natuurlijk daglicht in de badkamer.



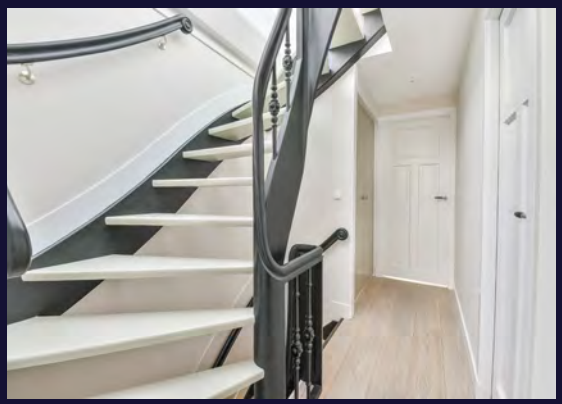




EEN WONING ZOALS DEZE KOM JE NAUWELIJKS TEGEN

VIERDE VERDIEPING

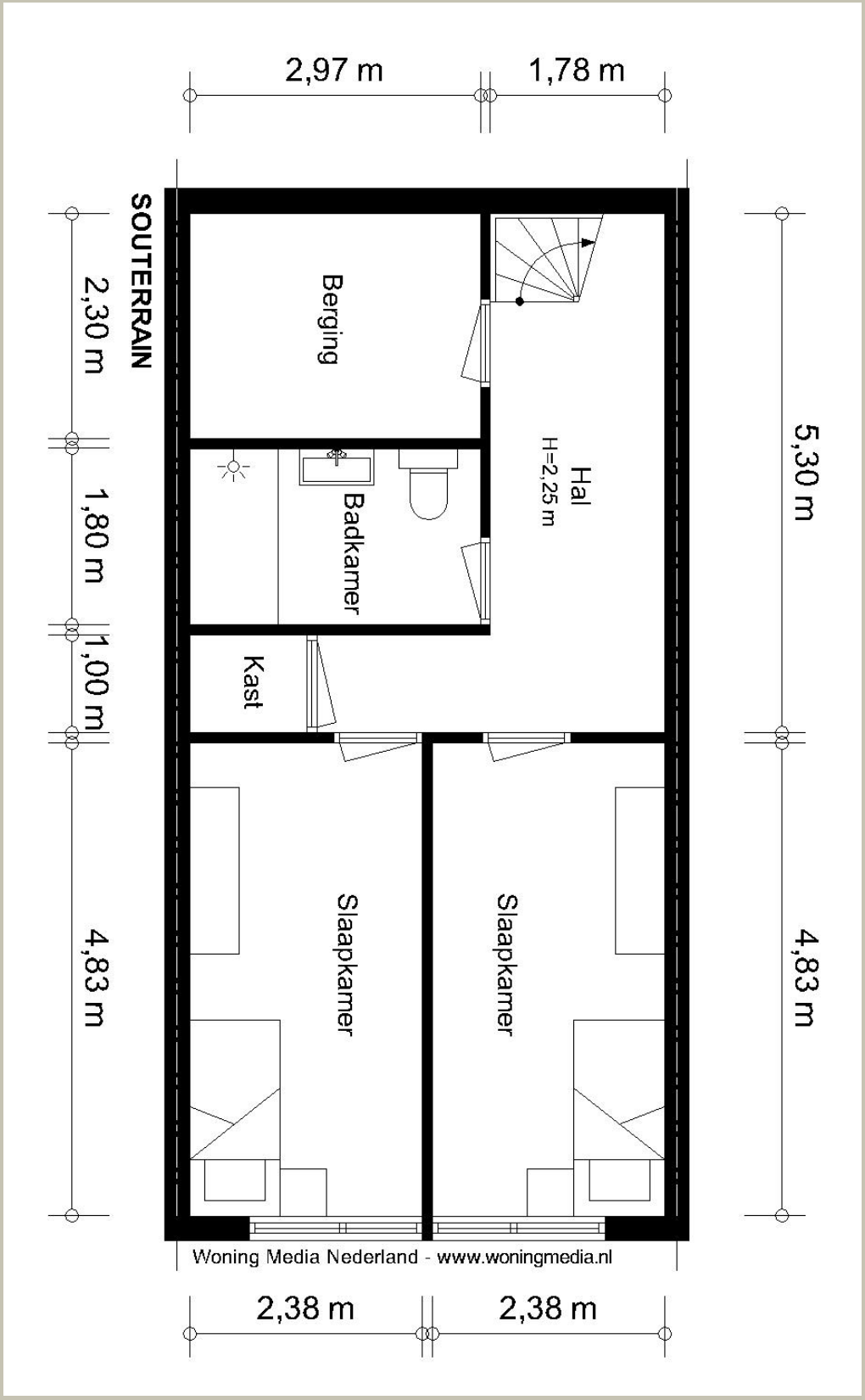
Nieuw dak met op maat gemaakt dakterras Vanuit de hal, middels een trap is het dakterras te bereiken.



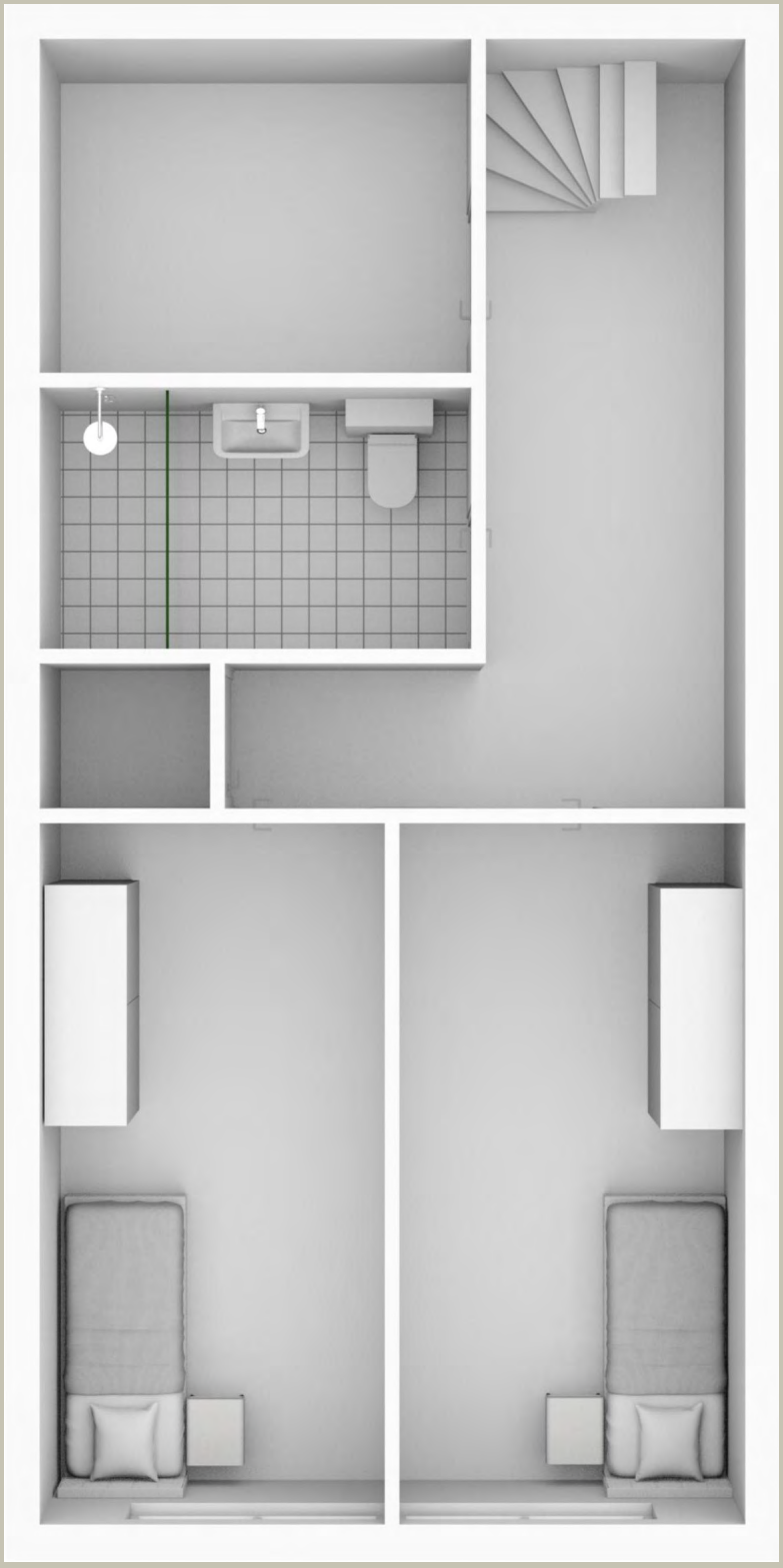




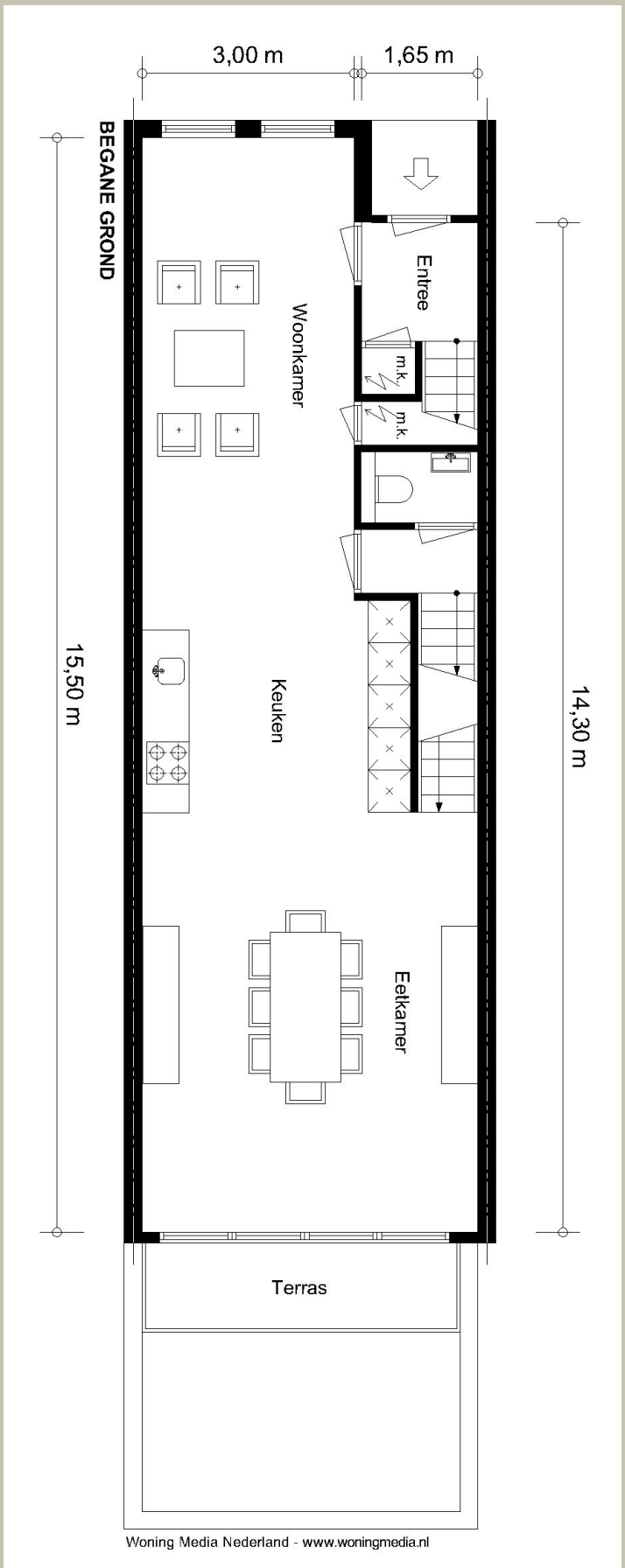
SOUTERRAIN


2,97 m
1,78 m
SOUTERRAIN
2,30 m
1,80 m
1,00 m
4,83 m
Berging
Badkamer
Hal
H=2,25 m
Kast
Slaapkamer
Slaapkamer
5,30 m
4,83 m
Woning Media Nederland - www.woningmedia.nl
2,38 m
2,38 m

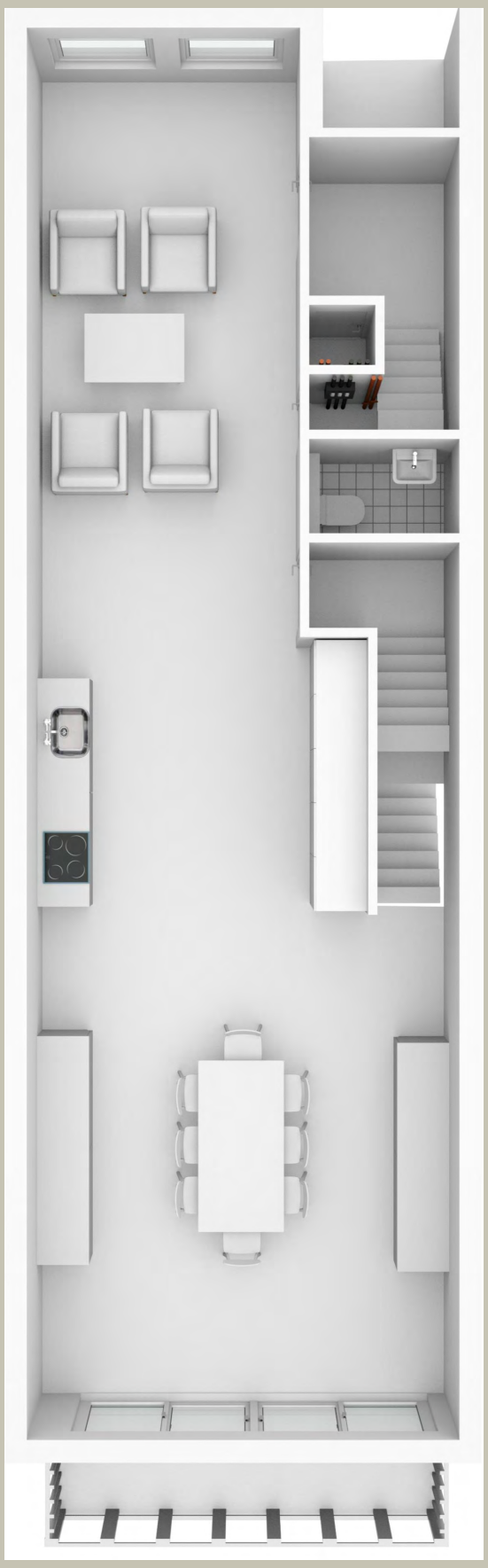
SOUTERRAIN



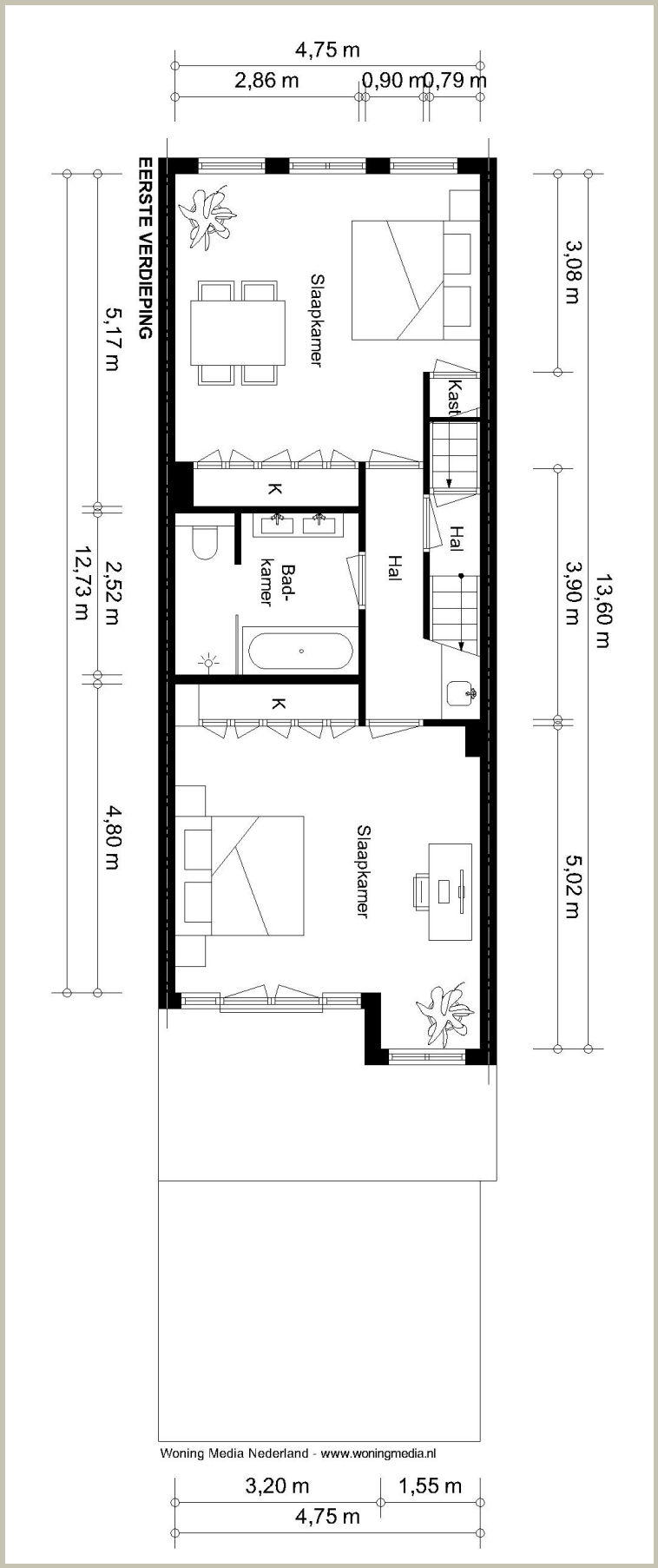
BEGANE GROND



BEGANE GROND



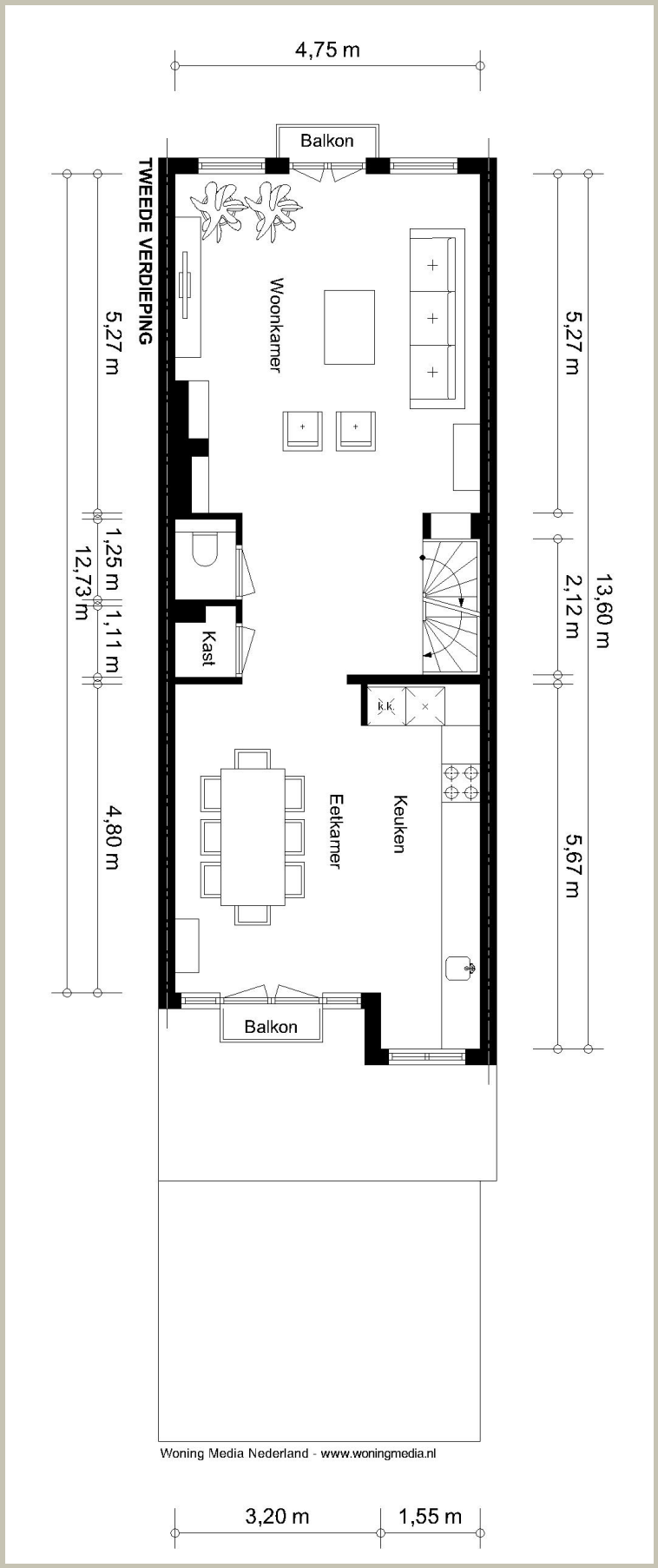
EERSTE VERDIEPING



EERSTE VERDIEPING



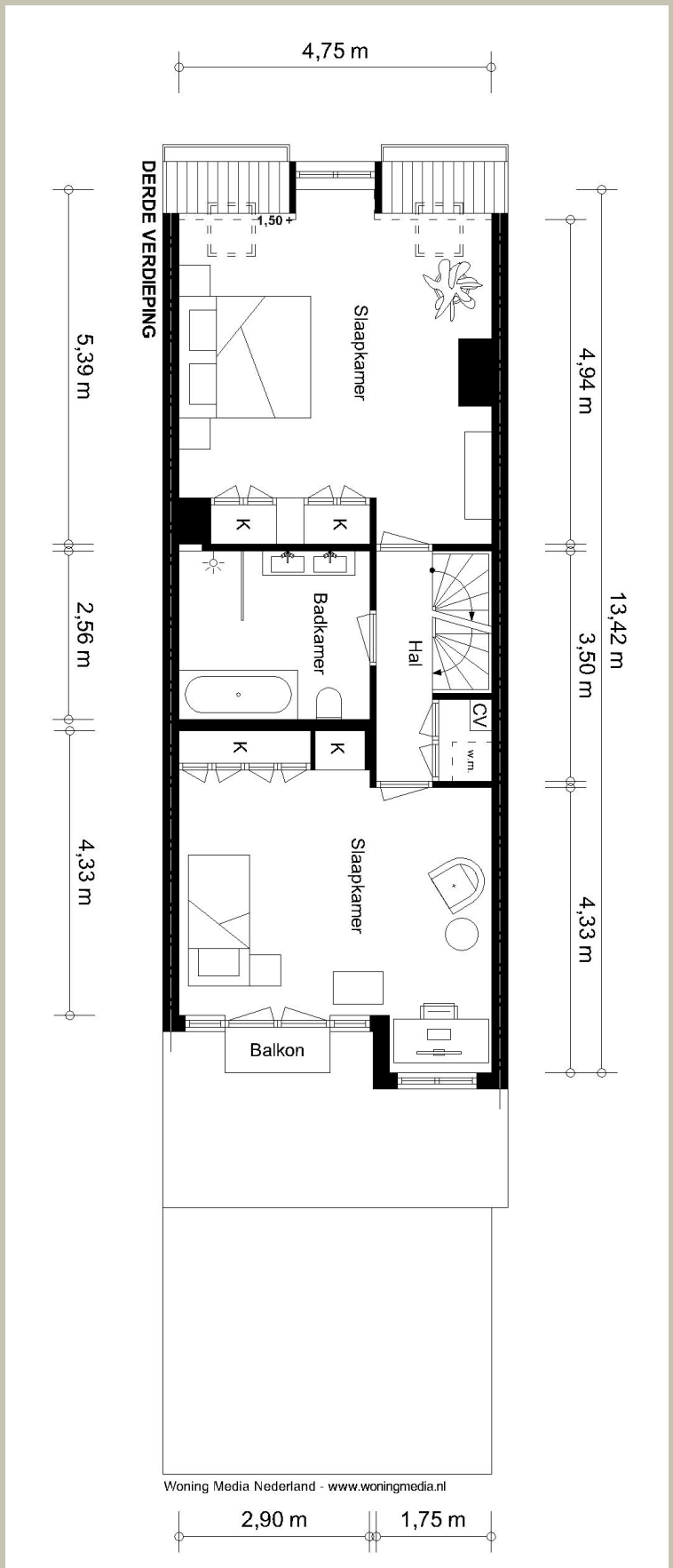
TWEEDE VERDIEPING



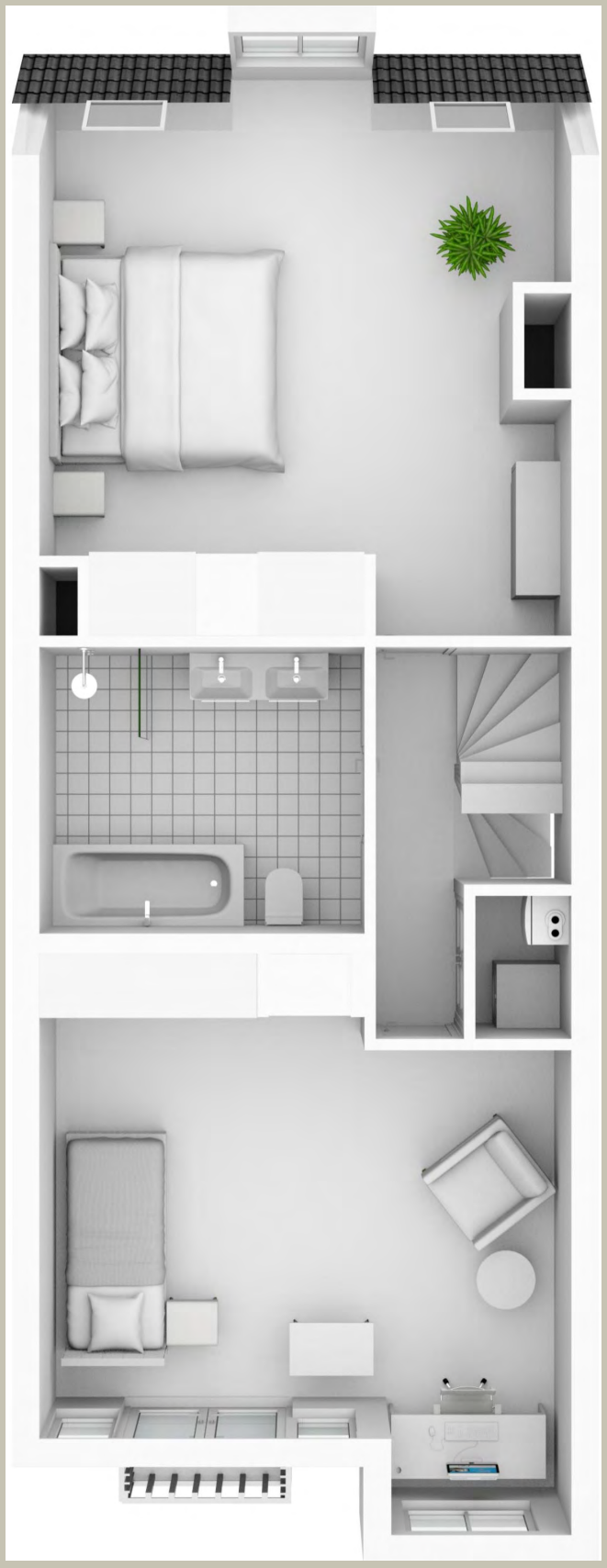
TWEEDE VERDIEPING



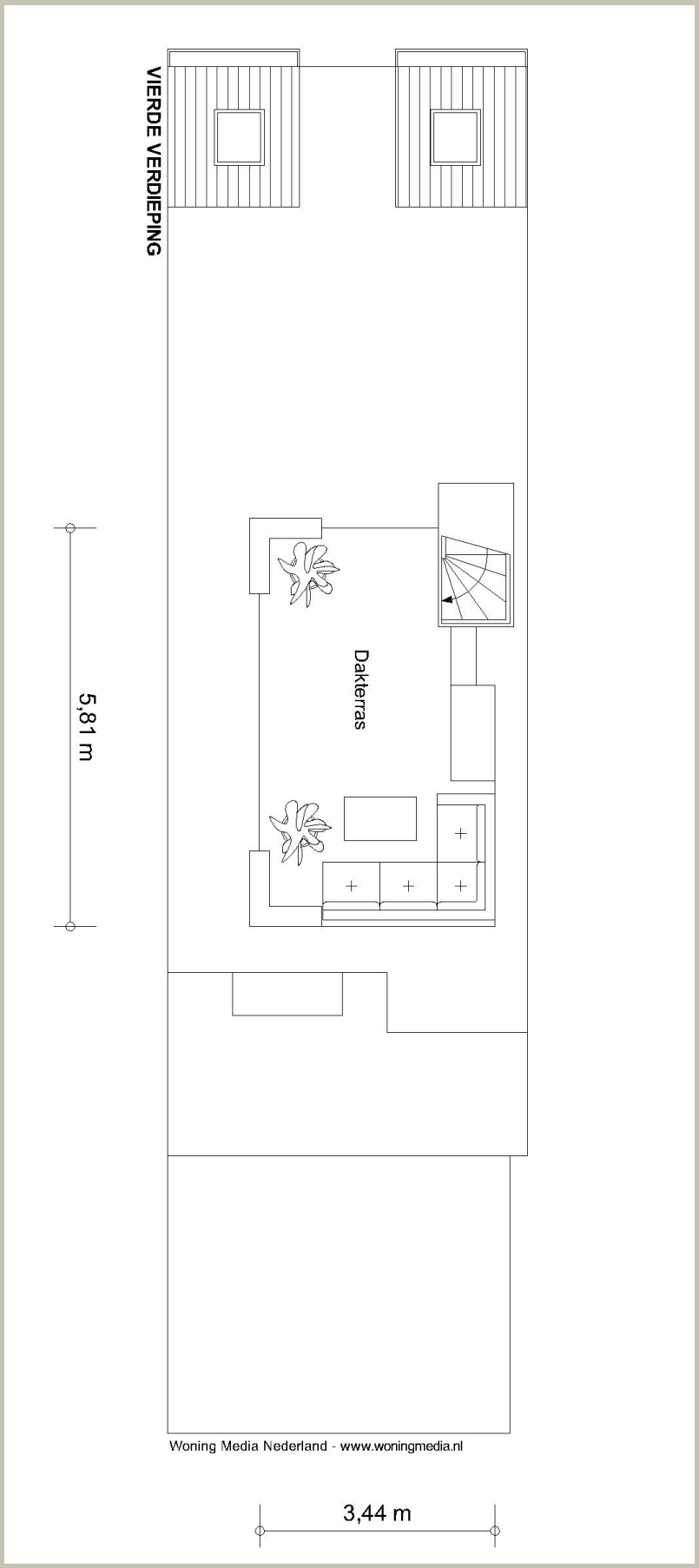
DERDE VERDIEPING



DERDE VERDIEPING



VIERDE VERDIEPING



VIERDE VERDIEPING







SPECIFICATIES

OBJECT

Soort	Herenhuis
Type	Tussenwoning
Bouwperiode	1939
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

BUITENRUIMTE

Tuin	Achtertuin
Dakterras	Ja
Balkon	Ja

BESTEMMING

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

EIGENDOMSSITUATIE

+ Volle eigendom

GEMEENTE

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

EIGENSCHAPPEN

Woonoppervlakte	304 m^2
Aantal kamers	8
Aantal slaapkamers	6
Volume	989 m^3
Gebouwgebonden buitenruimte	27 m^2

KADASTRAAL

Gemeente	Amsterdam
Sectie	W
Perceelnummer	5278

BIJZONDERHEDEN

+ Fenomenaal gelegen aan de Ringvaart, met fantastisch uitzicht over de kade
+ Het bovenhuis en de eerste verdieping zijn hoogwaardig afgebouwd
+ Begane grond en souterrain zijn casco en naar eigen inzicht af te bouwen
+ Nieuwe fundering en kelderbak
+ Achtergevel is geheel vernieuwd en de voorgevel is geheel gerestaureerd
+ Nieuw dak met op maat gemaakt dakterras
+ Vergunningen zijn aanwezig
+ Mogelijkheid tot het creëren van 2 woningen, onder voorbehoud verkrijgen vergunning
+ Levering kan snel

MVA NWWI R365 | CHRISTIE'S INTERNATIONAL REAL ESTATE tmi taxatie management instituut

carlavandenbrink.nl