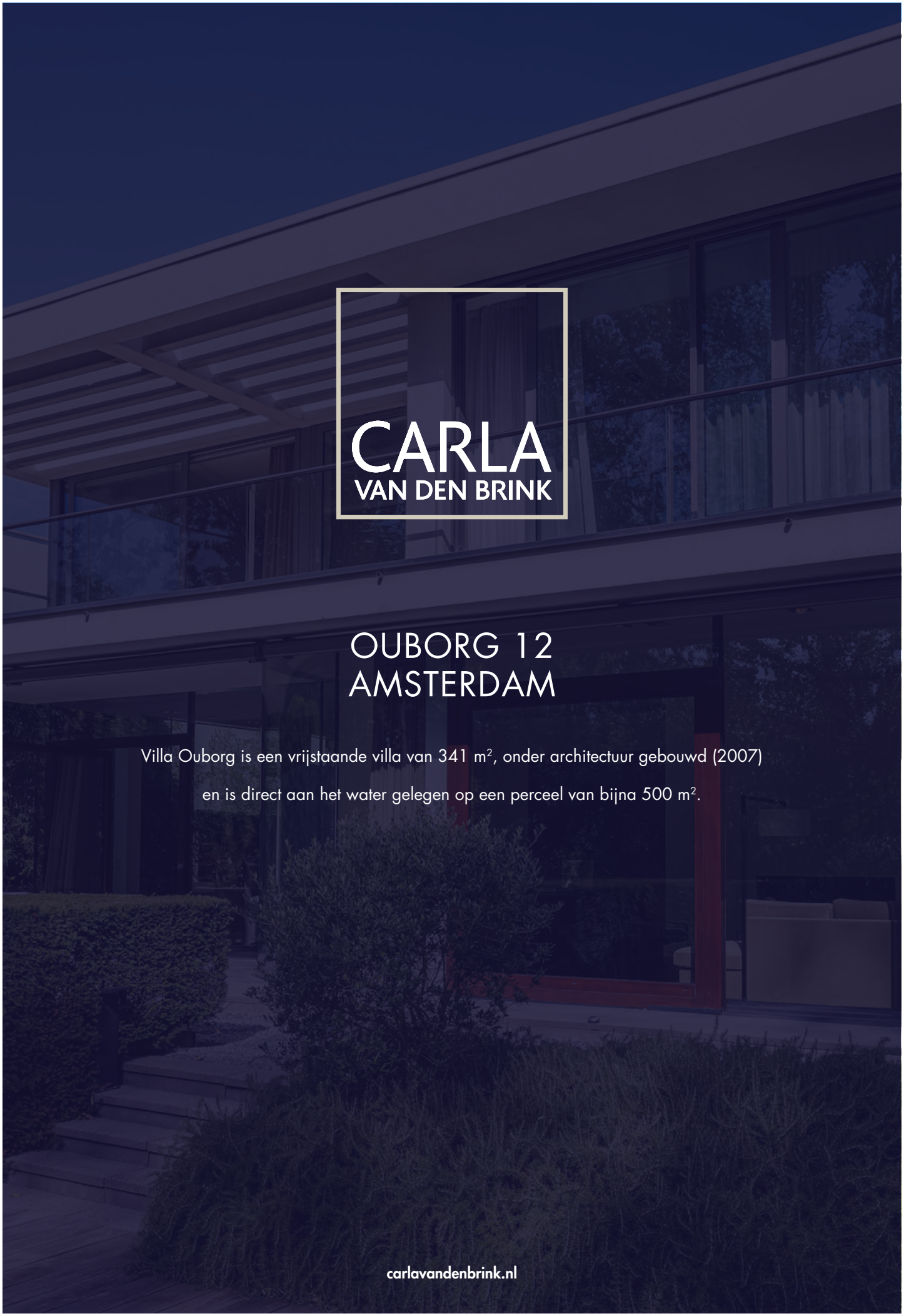


CARLA
VAN DEN BRINK

OUBORG 12
AMSTERDAM

Villa Ouborg is een vrijstaande villa van 341 m², onder architectuur gebouwd (2007) en is direct aan het water gelegen op een perceel van bijna 500 m².

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.



Pieter Joep van den Brink
NVM Makelaar

T 06 50 208 207
Joep@vandenbrink.nl

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

carlavandenbrink.nl



DE VILLA

Door een 23 meter brede glasgevel lopen binnen en buiten in elkaar over. De villa kijkt uit op een ecologische verbindingszone. De plafondhoogte van 3,10 meter geeft een ultiem ruimtelijk gevoel. Er is een overvloed aan natuurlijk licht, en lucht in de ruimtes met prachtige zichtlijnen. De villa ademt een sfeer van absolute privacy.



LOCATIE

Gelegen in het 'tuingebied van Amsterdam Zuid': Buitenveldert. De villa ligt direct aan het water. En het ecolint.

De locatie is op vijf minuten afstand van winkelcentrum Gelderlandplein, het biedt toegang tot sportfaciliteiten zoals golf, tennis, hockey en meer. De International School is 10 autominuten verwijderd. Openbare voorzieningen zoals scholen, openbaar vervoer, en winkels zijn op loopafstand.

BEREIKBAARHEID:

De villa heeft twee privé-parkeerplaatsen op eigen terrein en is goed verbonden met belangrijke snelwegen, trein- en metrostations, en ligt op slechts 12 minuten rijden vanaf Schiphol.




Gelderlandplein



WONEN

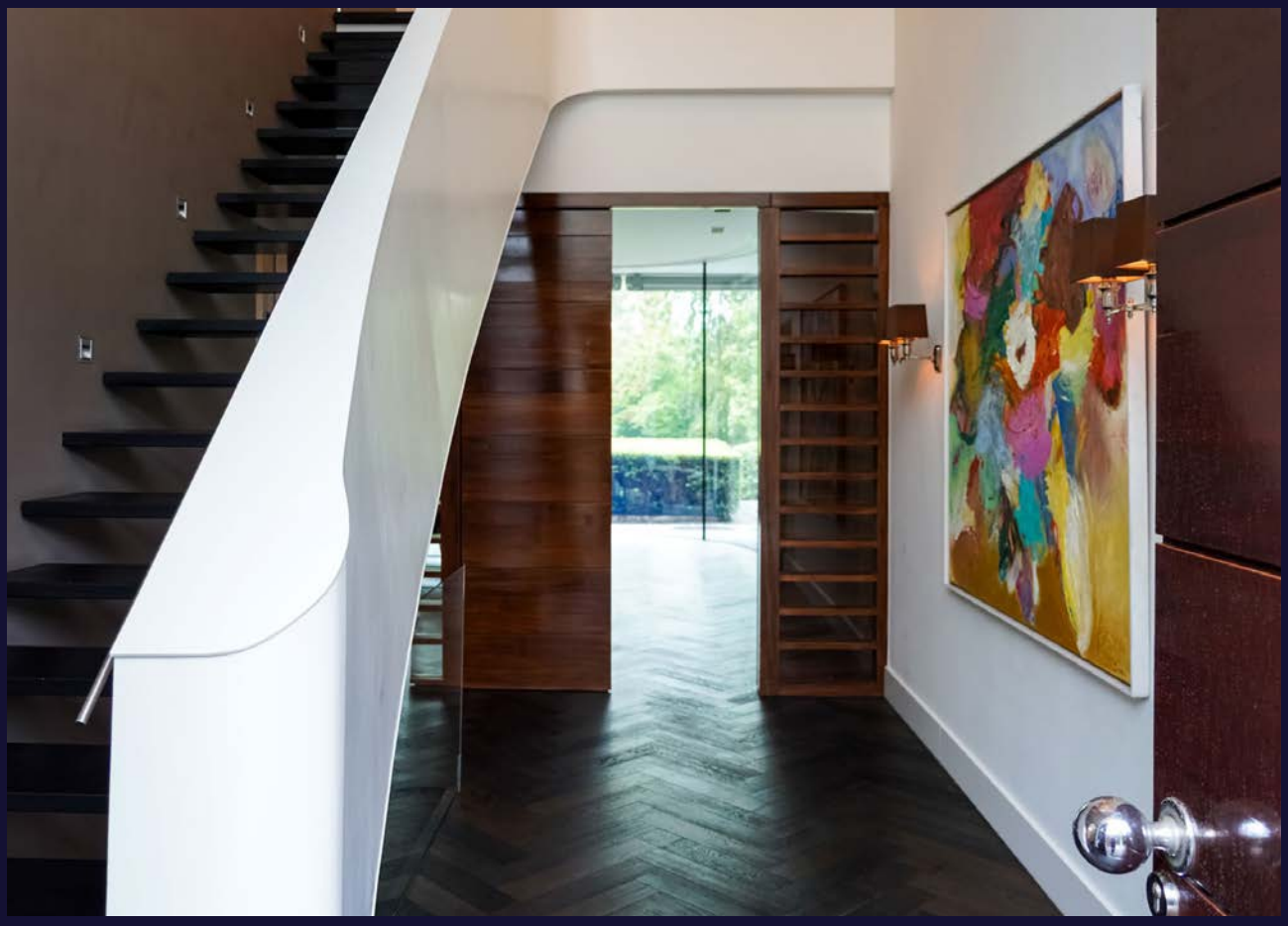
De entree met een ‘luie trap’ naar de eerste verdieping bevindt zich in een hal met een hoogte van 7 meter.
Massief houten dubbele deuren leiden naar een ruime woonkamer op het zuiden. Hier is een onbelemmerd panoramisch uitzicht op de tuin en het water, grenzend aan het ecologisch natuurgebied.

De onderhoudsarme tuin ligt op het zuiden, is direct aan het water gesitueerd en heeft volledige privacy. De tuin, ontworpen door een gerenommeerd landschapsarchitect, biedt een oase van groen gedurende alle seizoenen.

De twee open haarden, het eiken visgraat parket en het Lutron gestuurde lichtdesign omarmen je met warmte en sfeer.
De woonkamer, de diner ruimte en bibliotheek zijn half open met elkaar verbonden.
De keuken is uitgebreid voorzien van drie Miele ovens, warmhoud lade, inbouw koffiemachine en vele andere apparatuur.
Alle ruimtes in de villa hebben vloer-verwarming en zijn op het hoogste niveau geïsoleerd.




12







DE TUIN, ONTWORPEN DOOR EEN GERENOMMEERD LANDSCHAPS-ARCHITECT, BIEDT EEN OASE VAN GROEN GEDURENDE ALLE SEIZOENEN.







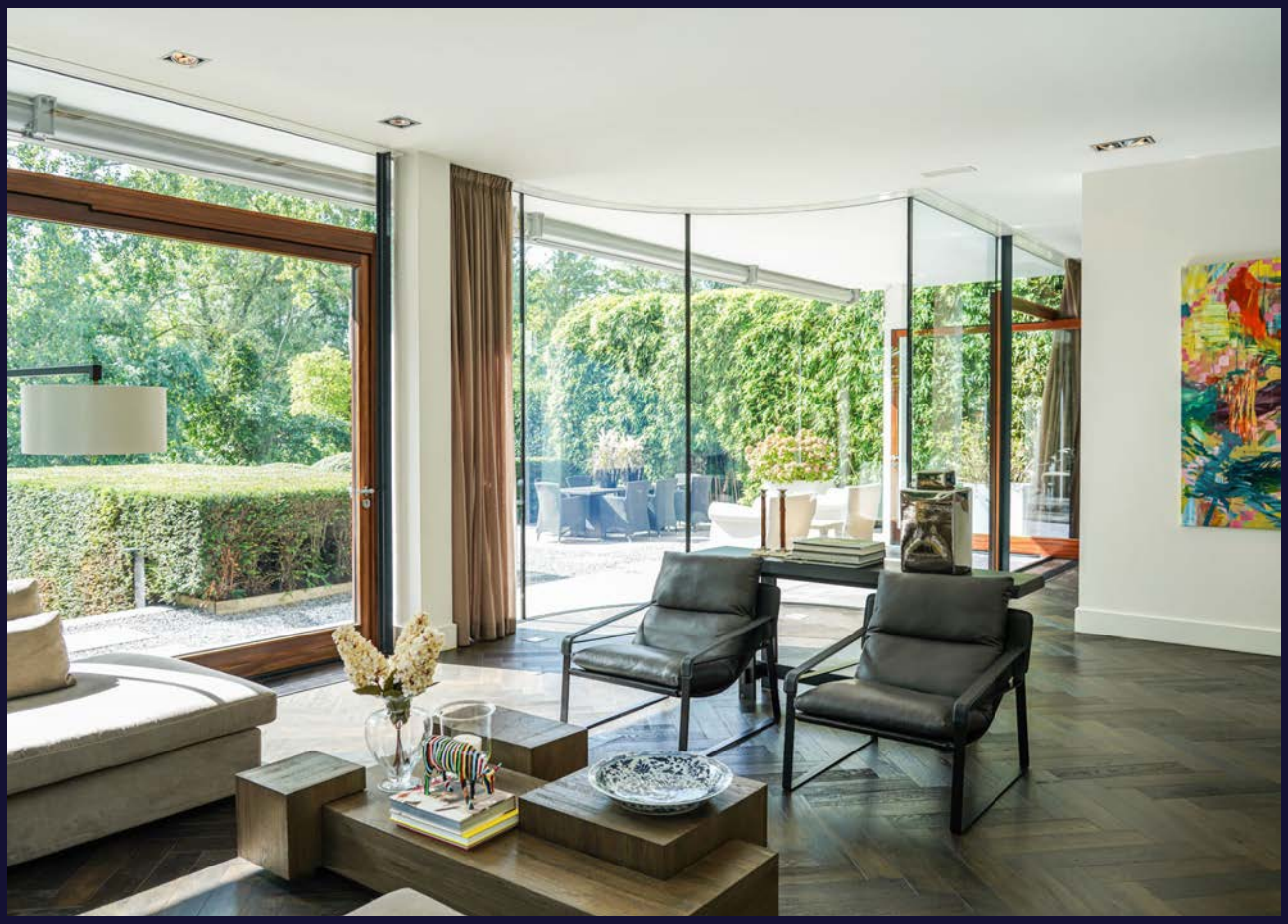




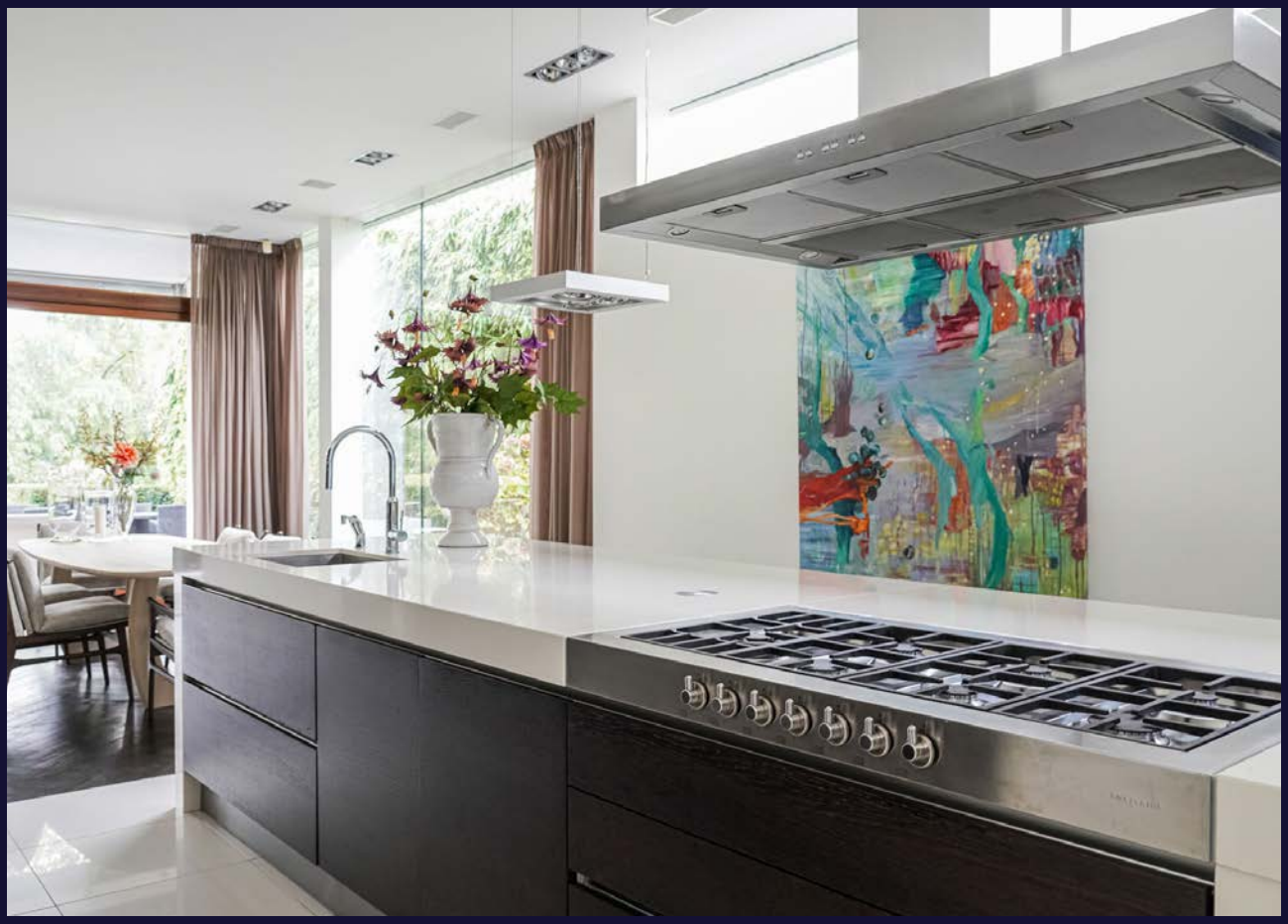
GROTE GLAZEN WANDEN VAN 23 METER BREED BIEDEN SPECTACULAIRE UITZICHTEN OP DE TUIN EN HET WATER, EN LATEN OVERVLOEDIG NATUURLIJK LICHT BINNEN.













SLAPEN

De eerste verdieping biedt 4 slaapkamers en drie badkamers.

De hoofdslaapkamer heeft airconditioning, een ruime walk-in closet en een royaal terras met een weids uitzicht. Deze masterbedroom heeft een en-suite badkamer, hoogwaardige afgewerkt met dubbele wastafels, een stort-douche, een bad, een toilet en een bidet. Van de drie aanvullende kinderslaapkamers, hebben twee een eigen badkamer en vaste kastenwand en airconditioning.

De vierde slaapkamer/werkkamer is een-voudig van airco te voorzien. Deze drie slaapkamers delen een apart toilet.

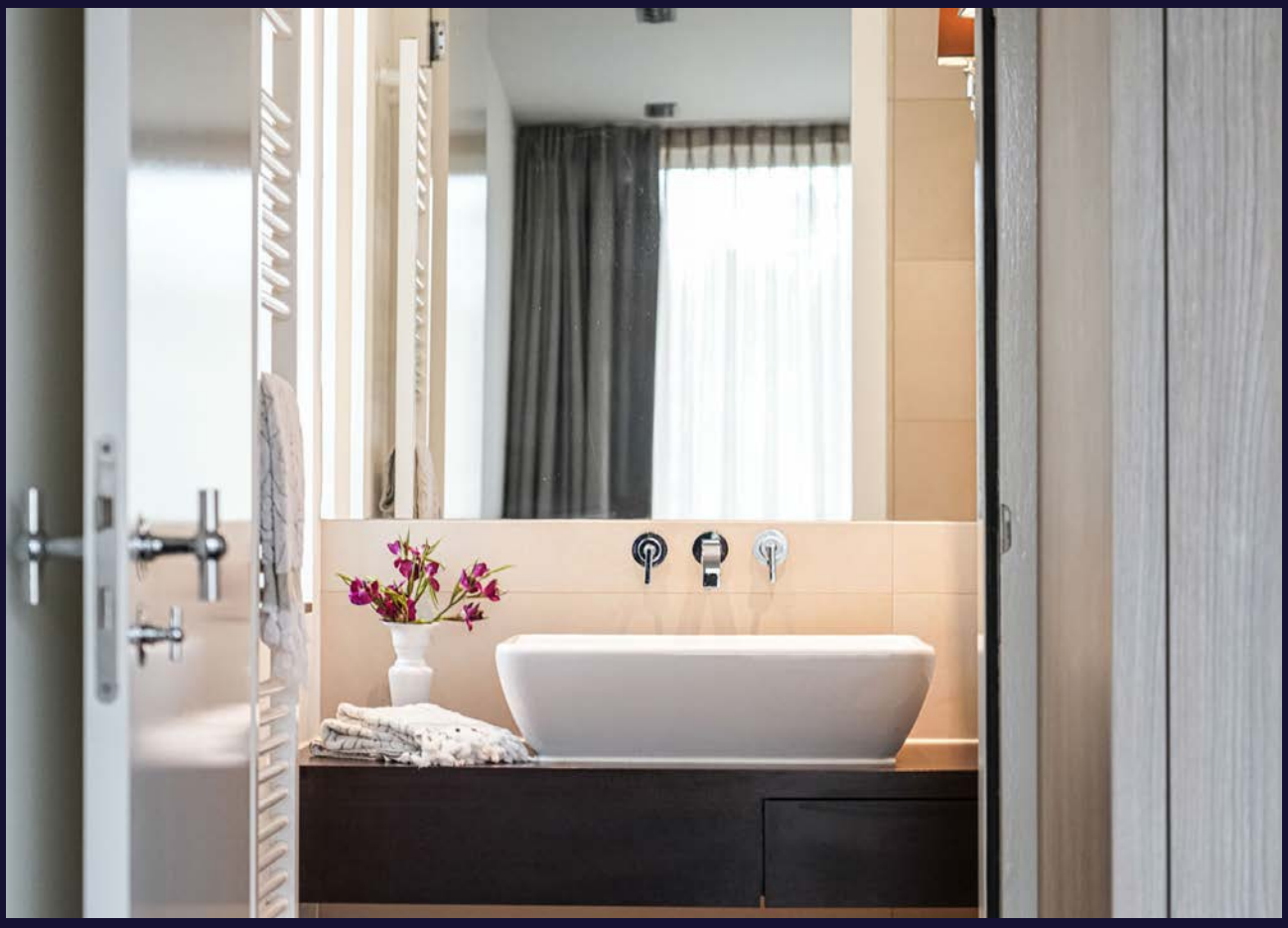






DE HOOFDSLAAP-KAMER HEEFT AIRCONDITIONING, EEN RUIME WALK-IN CLOSET EN EEN ROYAAL TERRAS MET EEN WEIDS UITZICHT.











KANTOOR EN SOUTERRAIN

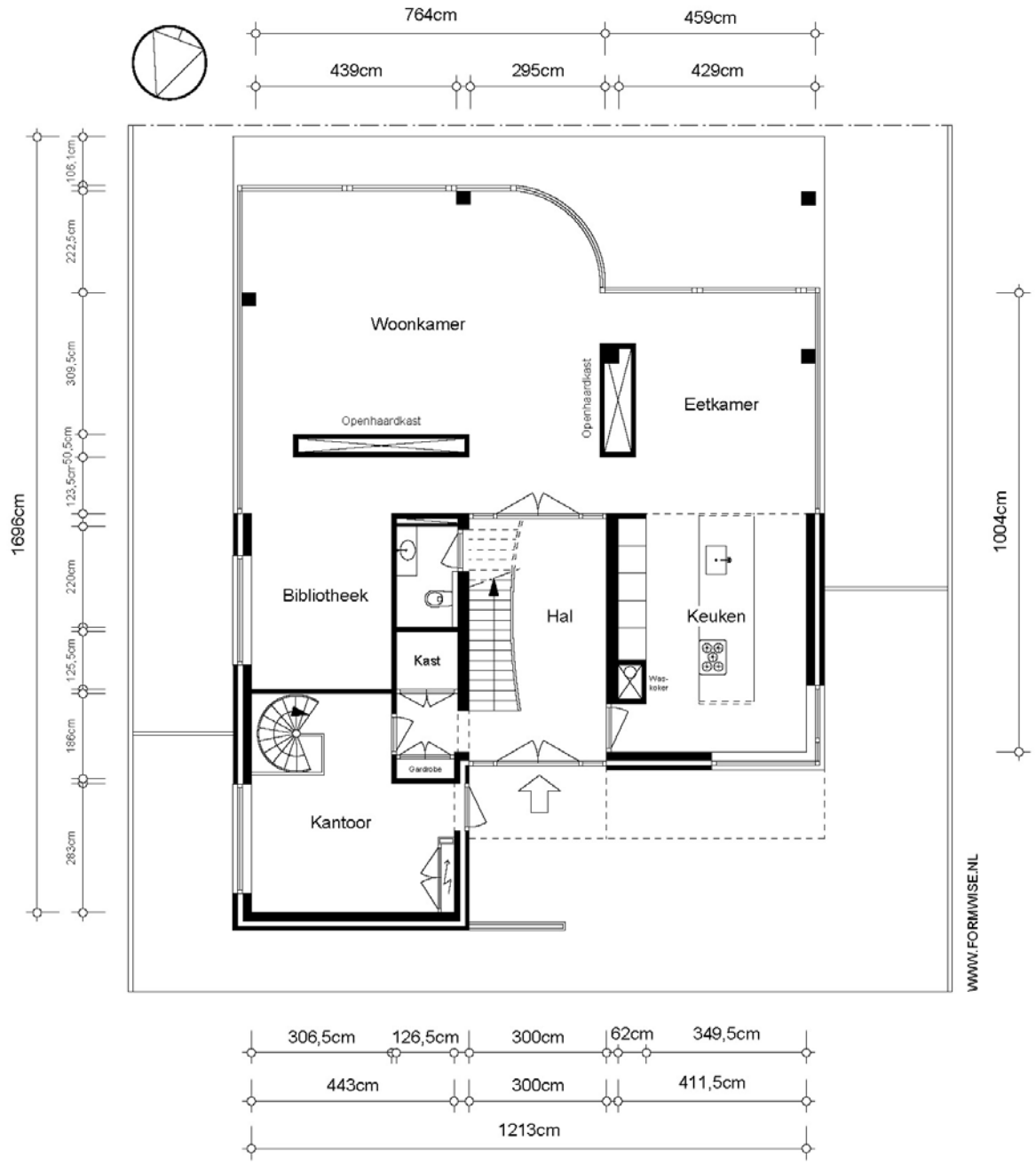
De villa heeft verder een apart kantoor of ‘Nanny Room’ op de begane grond die beschikt over een aparte opgang vanaf de straat.

Via een trap in deze ruimte daalt men af in het van daglicht voorziene souterrain. Er is een wijnkelder (eventueel eenvoudig om te bouwen tot vierde badkamer) en een fitnessruimte/bioscoop/speelkamer.

MATERIALEN EN ISOLATIE

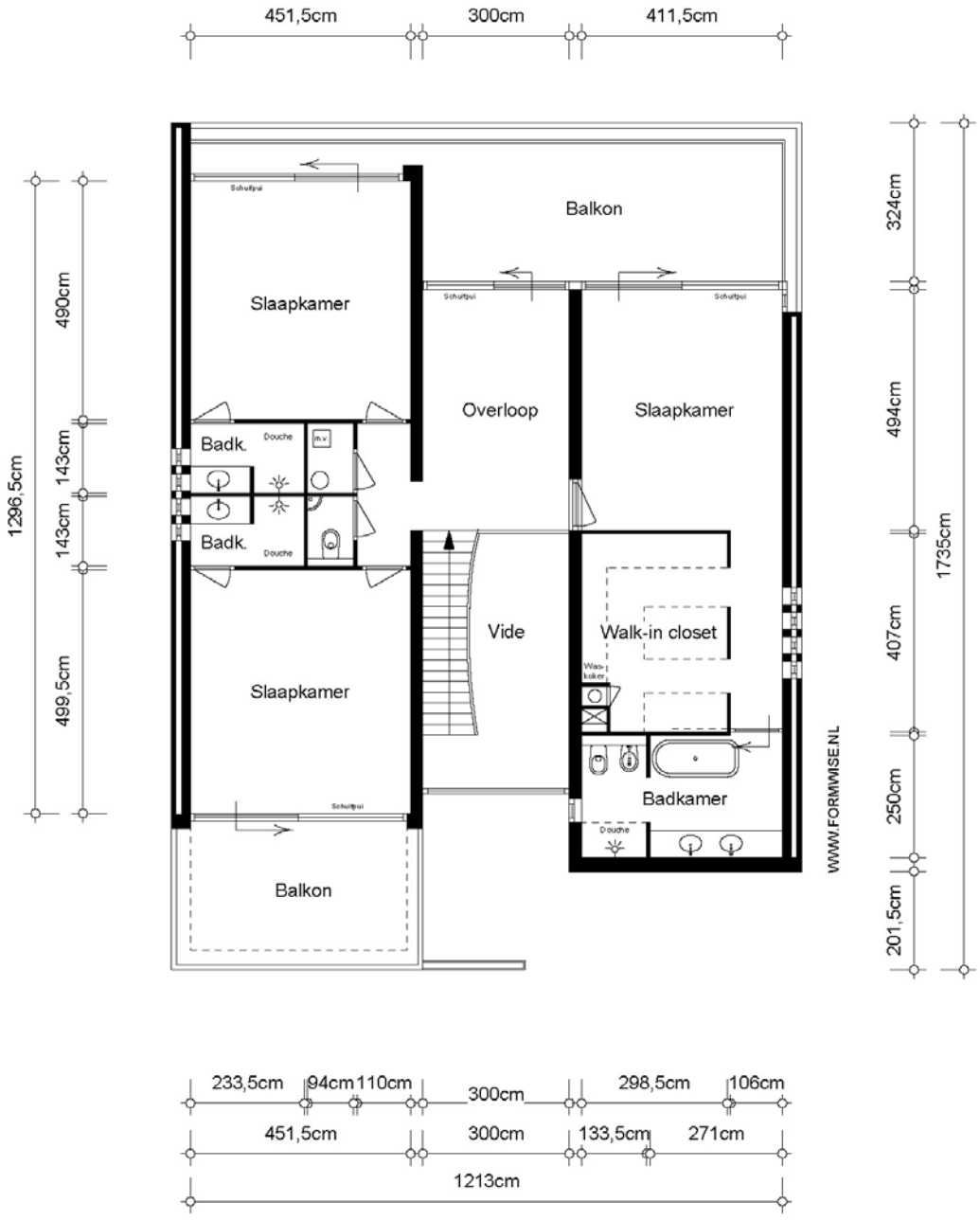
Er is gebruik gemaakt van constructief uiterst degelijke materialen, zoals beton, extra geïsoleerd glas en eiken visgraat parket. Overal in het huis is vloerverwarming aanwezig. Het huis is maximaal geïsoleerd (energielabel A). Dit zorgt voor optimaal comfort en efficiëntie.

BEGANE GROND



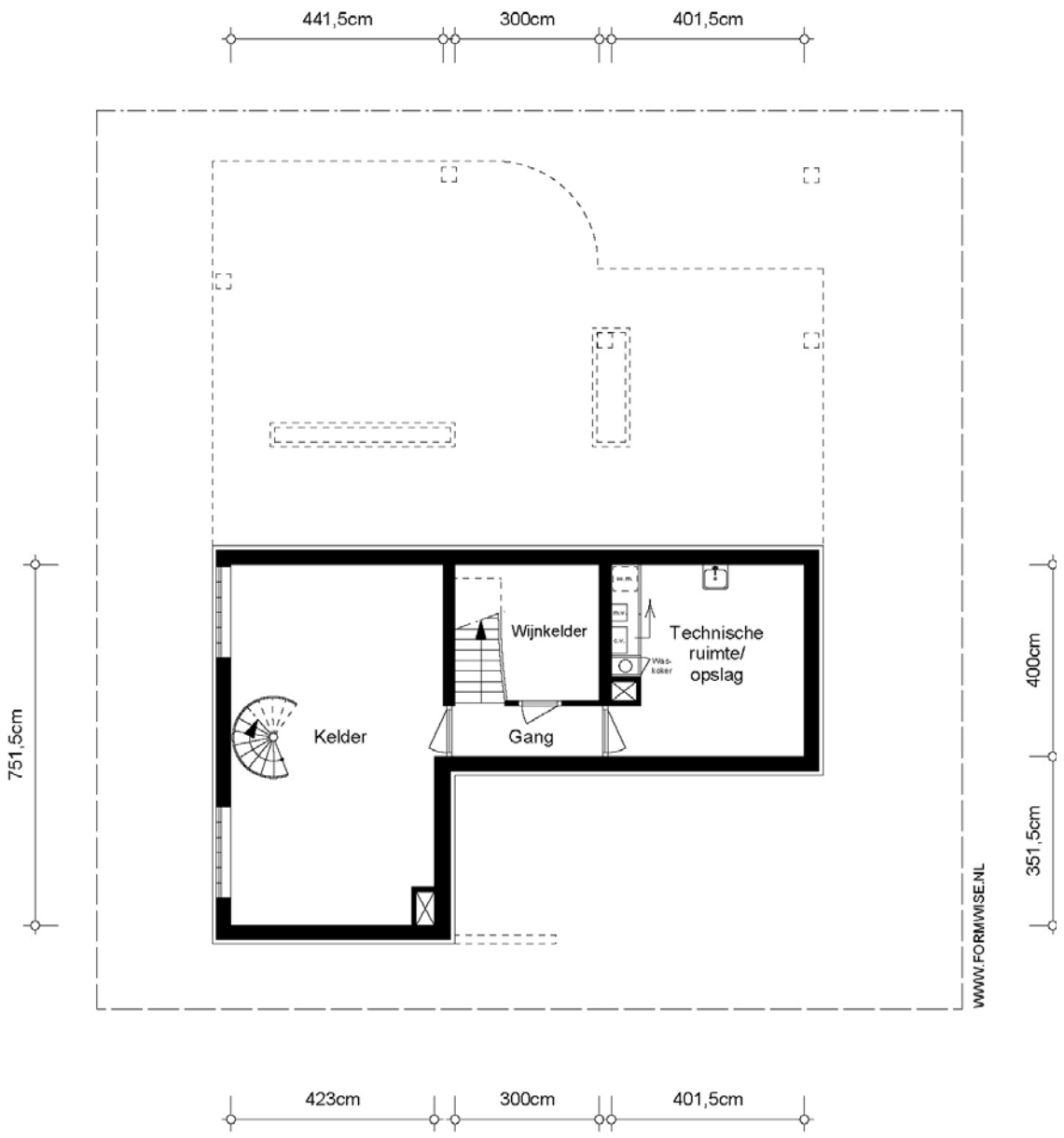
Gebruiksoppervlakte wonen	152,57 m2
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte	25,40 m2
Externe bergruimte	n.v.t.

EERSTE VERDIEPING



Gebruiksoppervlakte wonen	123,72 m2
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte	38,35 m2
Externe bergruimte	n.v.t.

SOUTERRAIN



Gebruiksoppervlakte wonen	62,59 m2
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte	n.v.t.
Externe bergruimte	n.v.t.

SPECIFICATIES

OBJECT

Soort:	Villa
Type:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	2007
Permanente bewoning:	Ja
Huidig gebruik:	Wonen
Huidige bestemming:	Wonen

BUITENRUIMTE

Tuin rondom, onder architectuur aangelegd

BESTEMMING

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

BIJZONDERHEDEN

+ De villa ligt direct aan het water, grenzend aan ecologisch natuurgebied
+ Eiken visgraatparket
+ Twee open haarden
+ Vloerverwarming
+ Airconditioning
+ Apart kantoor op de begane grond met een aparte opgang vanaf de straat

EIGENSCHAPPEN

Woonoppervlakte	341 m^2
Aantal kamers	11
Aantal slaapkamers	4
Gebouwgebonden buitenruimte	38 m^2
Volume	1.186 m^3

KADASTRAAL

Gemeente	Amsterdam
Sectie	AK
Perceelnummer	656
Oppervlakte: 448 m^2	

GEMEENTE

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

EIGENDOMSSITUATIE

+ Eigendom belast met erfpacht
+ Vanaf 2035 eeuwigdurend afgekocht, tot die tijd € 499,- per jaar

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

carlavandenbrink.nl