



CARLA
VAN DEN BRINK

VOSSIUSSTRAAT 16 A, B & C AMSTERDAM

UNIEKE KANS IN AMSTERDAM.

Een reeds gesplitst ontwikkelpand met ongeken-
de mogelijkheden:
drie luxe appartementen in wording, elk met eigen buitenruimte
en bereikbaar per lift, rechtstreeks tot in de woningen.

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.*



Aniek Steltenpool-Docter
Register Makelaar

T 06 21 363 963
Aniek@vandenbrink.nl



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE





EEN BUITENKANS DIE ZELDEN OP DE MARKT VERSCHIJNT.

Het betreft een uitzonderlijk project met een stevig fundament: de fundering én kelderbak zijn volledig vernieuwd en het casco staat al. Een indrukwekkend driedubbel benedenhuis met royale tuin, een stijlvol tussenappartement met balkon en een prachtig dubbel bovenhuis met een klein balkon.

Dit is dé kans om drie hoogwaardige woningen af te bouwen naar eigen visie en woonstijl, in een pand dat technisch al grotendeels is voorbereid. Een unieke combinatie van karakter, potentie en locatie.



BEREIKBAARHEID

De bereikbaarheid van deze locatie is bijzonder goed:

- + Openbaar vervoer: tram- en buslijnen in de directe omgeving zorgen voor snelle verbindingen naar o.a. het centrum van Amsterdam, station Zuid/WTC en andere belangrijke knooppunten.
- + Met de fiets bent u in enkele minuten in het centrum of in andere populaire wijken, het perfecte stadsleven binnen handbereik;
- + Met de auto is de ontsluiting via de S100 / S106 goed geregeld, en zelfs Schiphol is binnen circa 20 minuten bereikbaar;
- + Parkeren: in het gebied geldt betaald parkeren inclusief vergunningensysteem (vergunningengebied Zuid 8.1).

OMGEVING

De woning bevindt zich in een karakteristieke straat met statige gevels en historische allure, aan het iconische Vondelpark. Dit groene stadspark vormt letterlijk uw achtertuin en biedt een oase van rust middenin de stad.

De ligging is ideaal: u woont in een prestigieuze woonwijk, dichtbij cultuur met het Museumplein en het Concertgebouw om de hoek, hoogwaardige winkels én met het bruisende stadsleven op loop- of fietsafstand.

Alle dagelijkse behoeften bevinden zich binnen handbereik:

- + Boodschappen op de hoek, supermarkt op circa 0,5 km afstand;
- + Een rijk aanbod aan horeca, delicatessenwinkels en boetieks in de nabije omgeving, denk aan de P.C. Hoofstraat en Van Baerlestraat;
- + Scholen, kinderopvang, huisartsen en andere basisvoorzieningen zijn eveneens makkelijk bereikbaar.



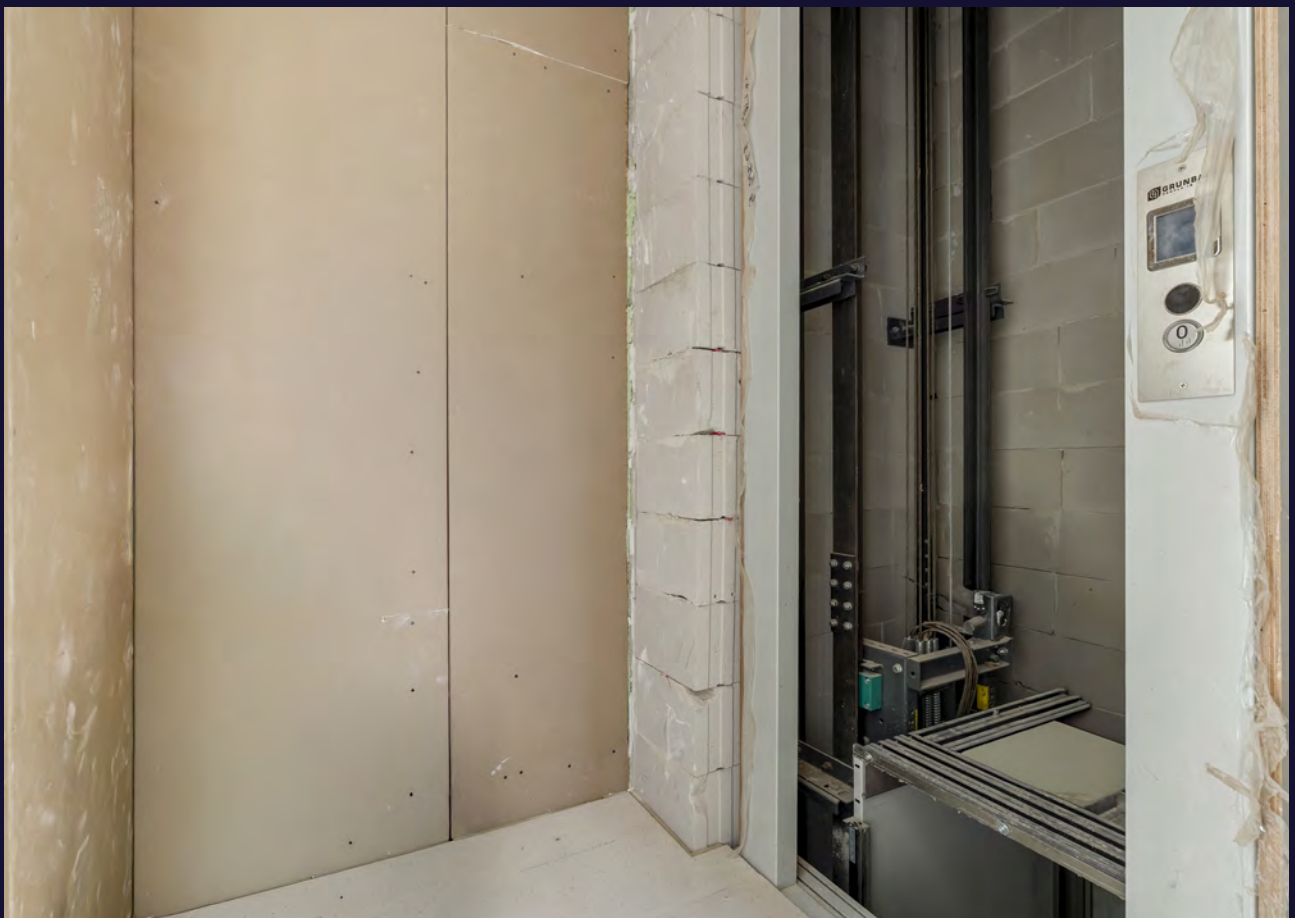


INDELING BENEDENHUIS

Begane grond; gemeenschappelijke entree met trappenhuis en lift. Entree naar de woning; doorzon woonkamer met aan de voorzijde een zitgedeelte en aan de achterzijde de eetkamer met aansluitingen voor de open woonkeuken. Harmonicadeuren naar de achtertuin. Separaat toilet en voorraadkast.

Eerste verdieping; overloop bereikbaar per trap en lift. Hoofdslaapkamer met terras en-suite badkamer. Tweede royale slaapkamer met en-suite badkamer.

Souterrain; overloop bereikbaar per trap en lift. Twee royale slaapkamers, twee badkamers, inloopkast, wasruimte en technische ruimte.

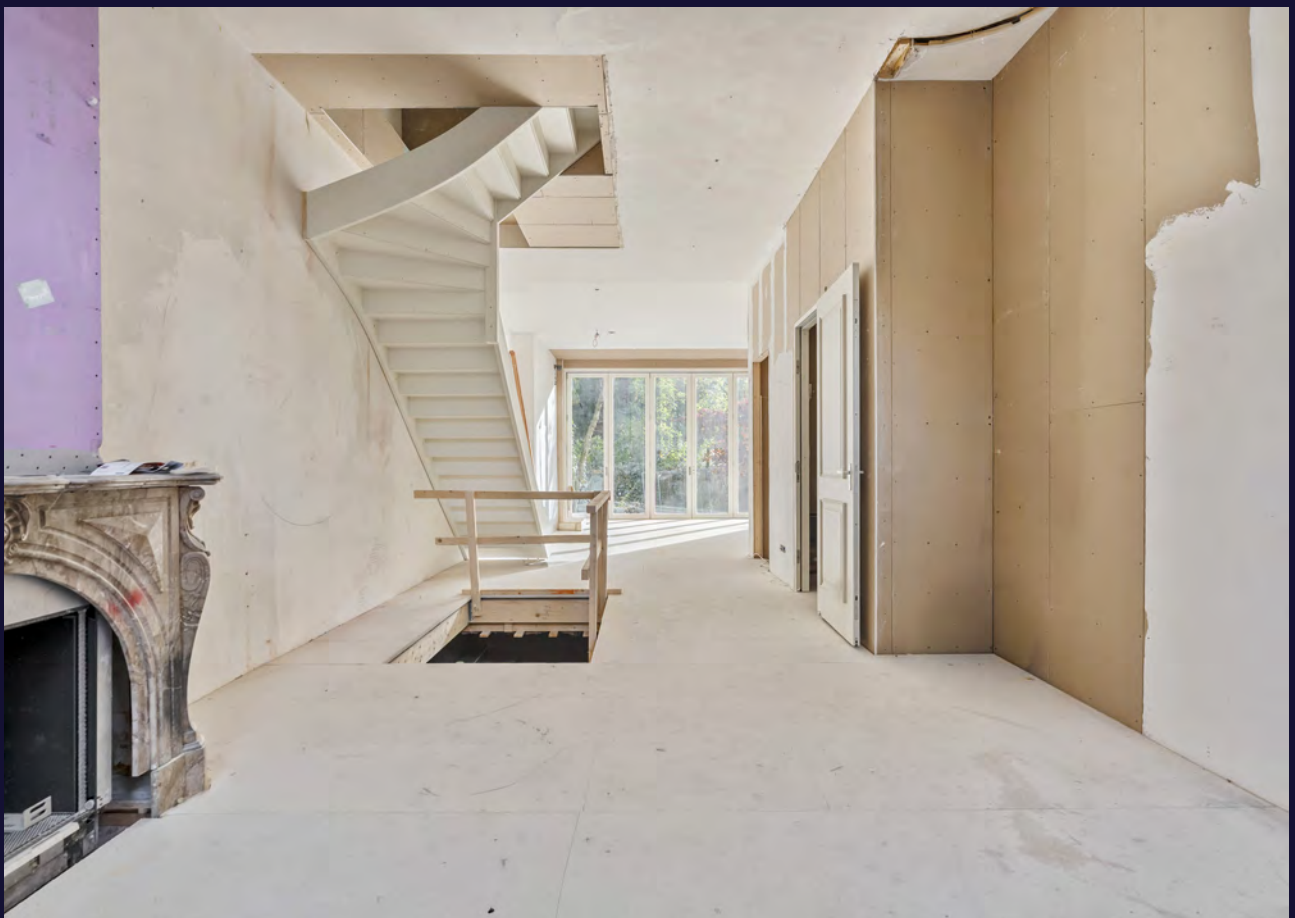












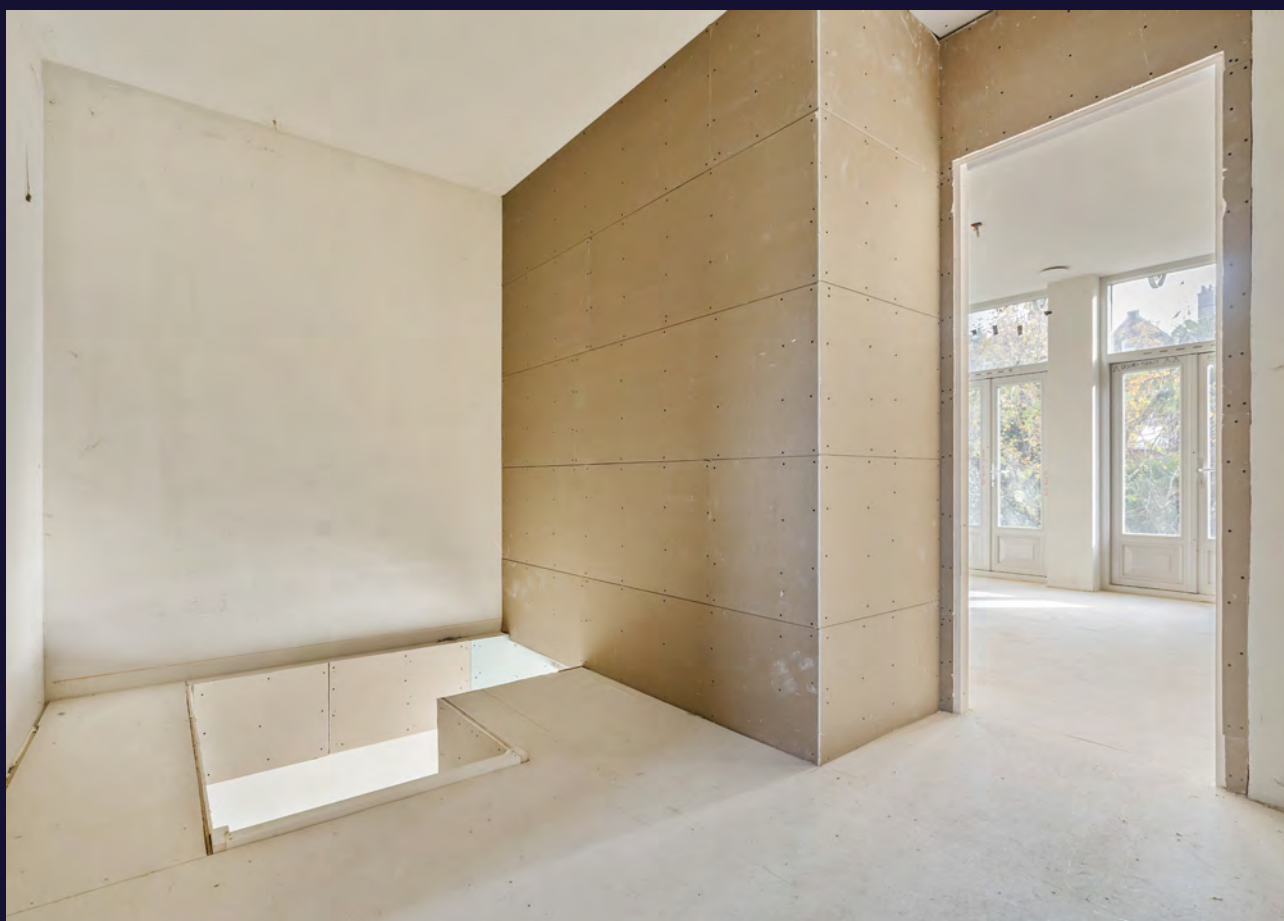






VERBOUWING

Het pand is reeds gesplitst en aangesloten op Liander. De fundering en kelderbak zijn vernieuwd, en het pand is volledig geïsoleerd en voorzien van nieuwe kozijnen met isolerende beglazing. De woningen dienen nog afgebouwd te worden; circa 80% van de leidingwerkzaamheden en de volledige elektrische installatie moeten nog worden uitgevoerd. De gasleidingen zijn al aangelegd. Er liggen Fermacell-vloeren, maar de vloerverwarming moet nog worden geplaatst. Ook de verdere afbouw van de woningen en de installatie van apparatuur dienen nog te worden voltooid.























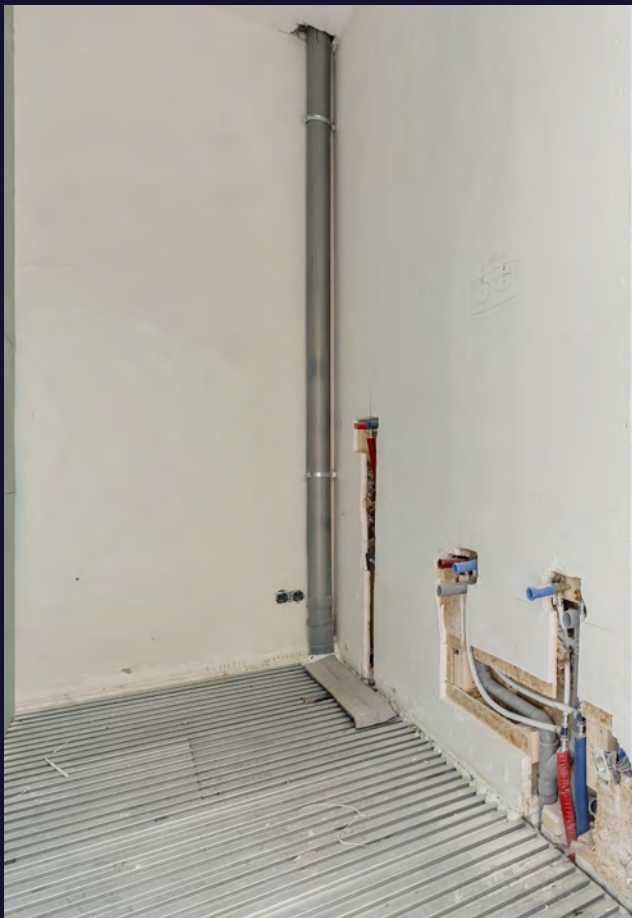
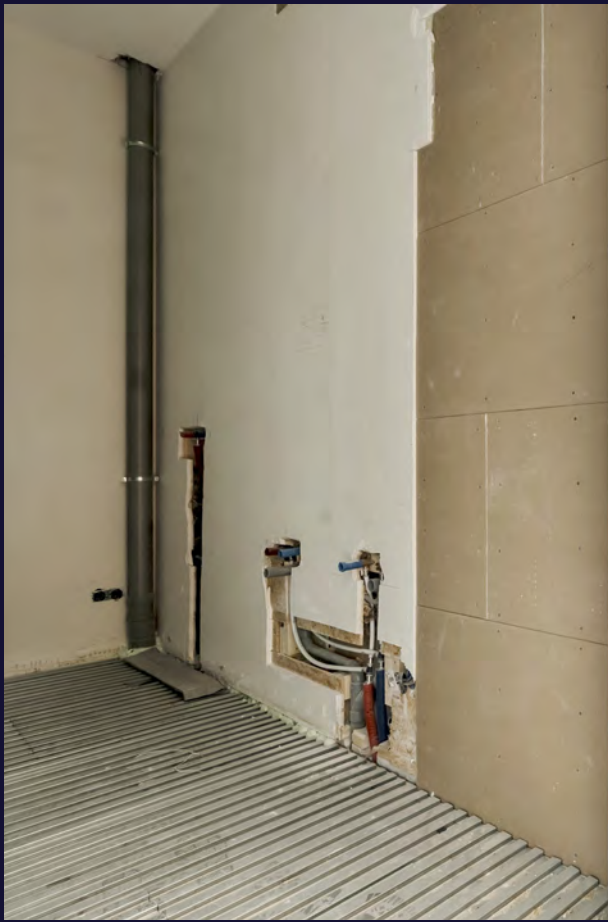
INDELING TWEDE VERDIEPING

Bereikbaar per trap en lift die direct uitkomt in de woning. Hal met separaat toilet en technische ruimte. Woonkamer met Frans balkon en open keuken aan de voorzijde. Hoofdslaapkamer met balkon aan de achterzijde met en-suite badkamer en tweede slaap-/ werkkamer.

















INDELING DUBBEL BOVENHUIS

Derde verdieping; bereikbaar per trap en lift die direct uitkomt in de woning. Overloop met separaat toilet. Woonverdieping met aan de voorzijde aansluitingen voor de keuken, woonkamer aan de achterzijde en een technische ruimte/ wasruimte.

Vierde verdieping; bereikbaar per trap, overloop, twee royale slaapkamers en twee royale badkamers.





















PERCEEL



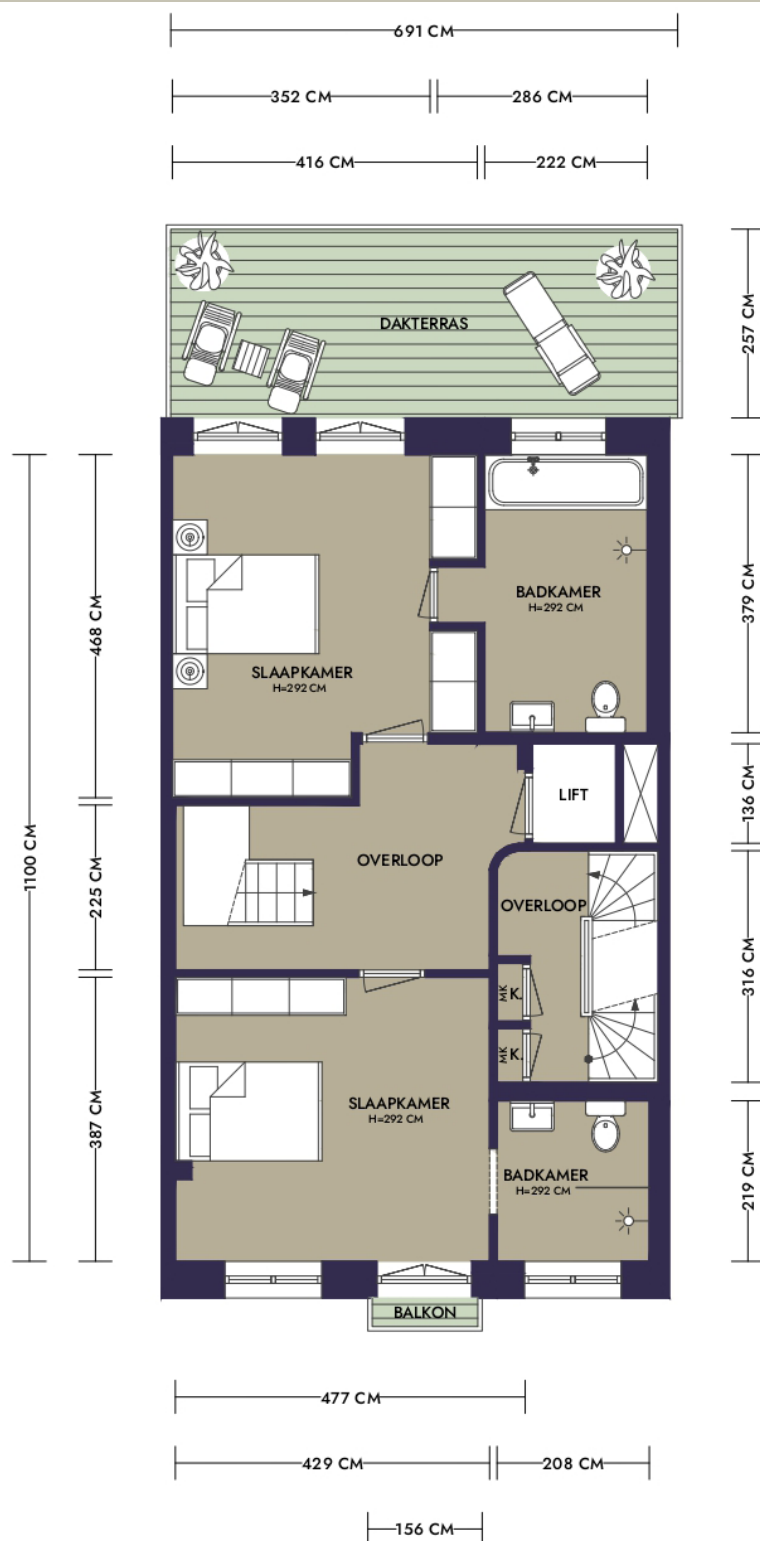
GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN	83,30 M ²
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	N.V.T.
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	2,40 M ²
EXTERNE BERGRUIMTE	N.V.T.

BEGANE GROND



NEN2580 / NVM - BBMI	
GEbruiksoppervlakte wonen	83,30 M ²
Overige inpandige ruimte	N.V.T.
Gebouwggebonden buitenruimte	2,40 M ²
Externe bergruimte	N.V.T.

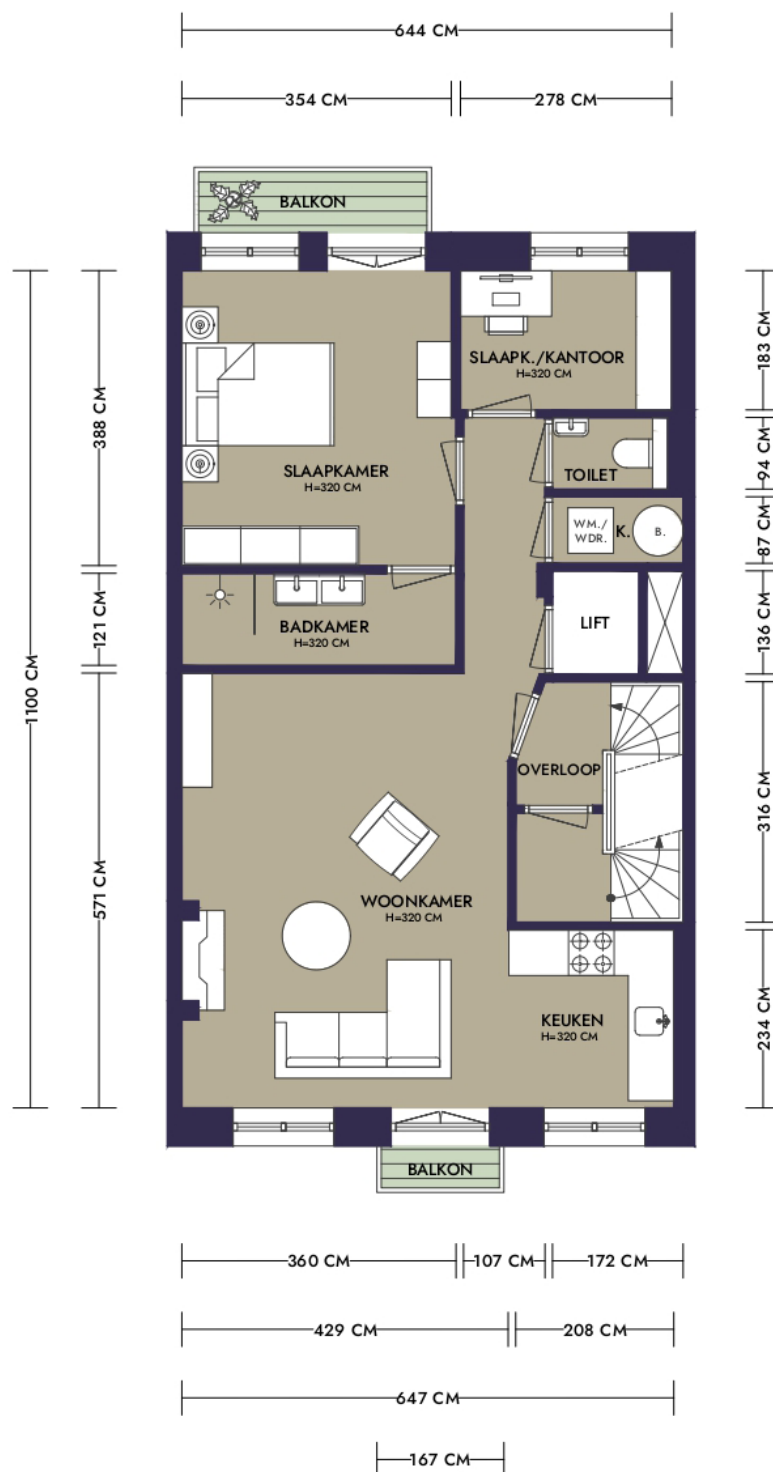
EERSTE VERDIEPING



NEN2580 / NVM - BBMI

GEbruiksoppervlakte Wonen	69,40 M ²
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	N.V.T.
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	18,50 M ²
EXTERNE BERGRUIMTE	N.V.T.

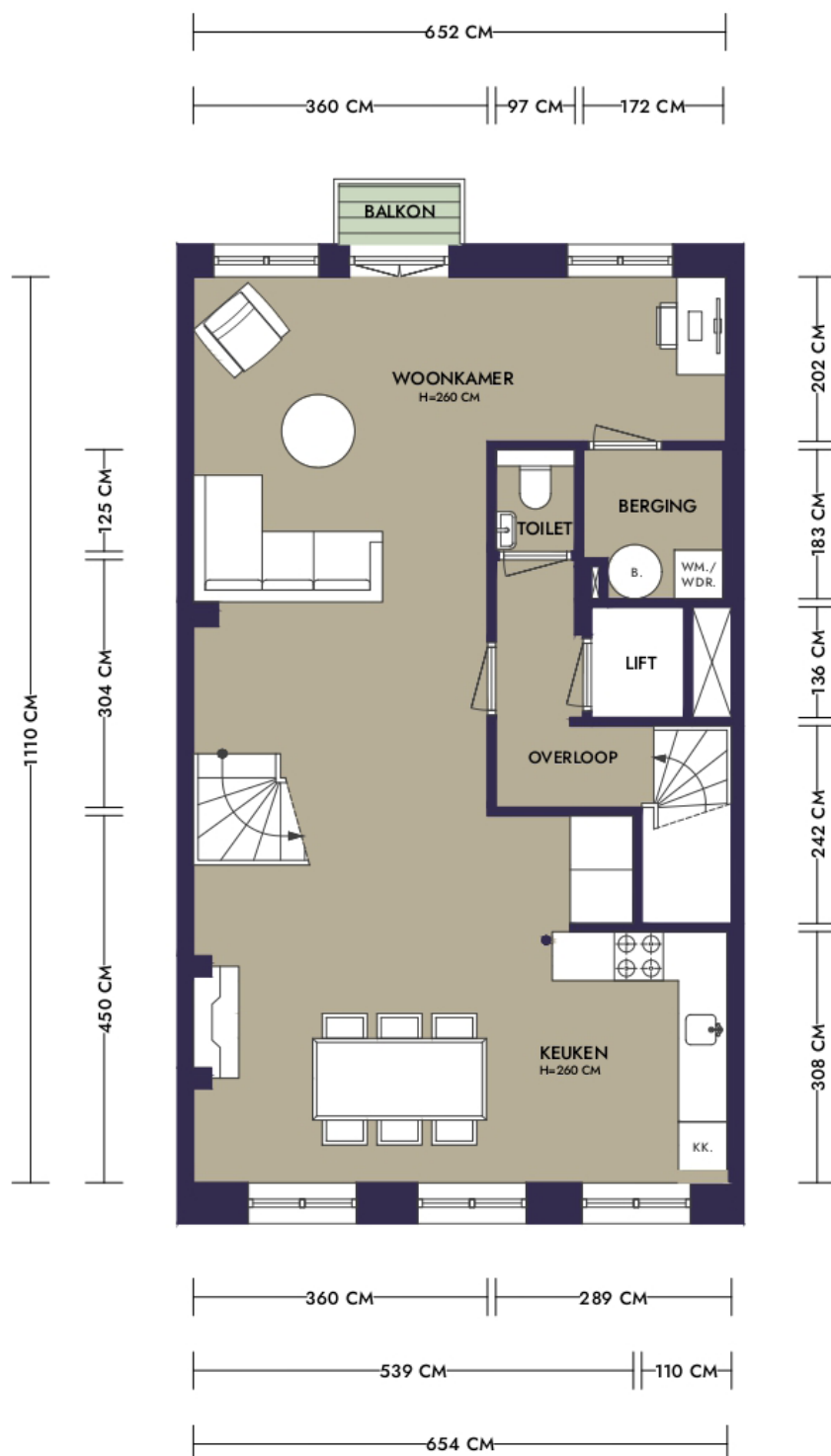
TWEEDE VERDIEPING



NEN2580 / NVM - BBMI

GEbruiksoppervlakte wonen	69,40 M ²
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	N.V.T.
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	3,40 M ²
EXTERNE BERGRUIMTE	N.V.T.

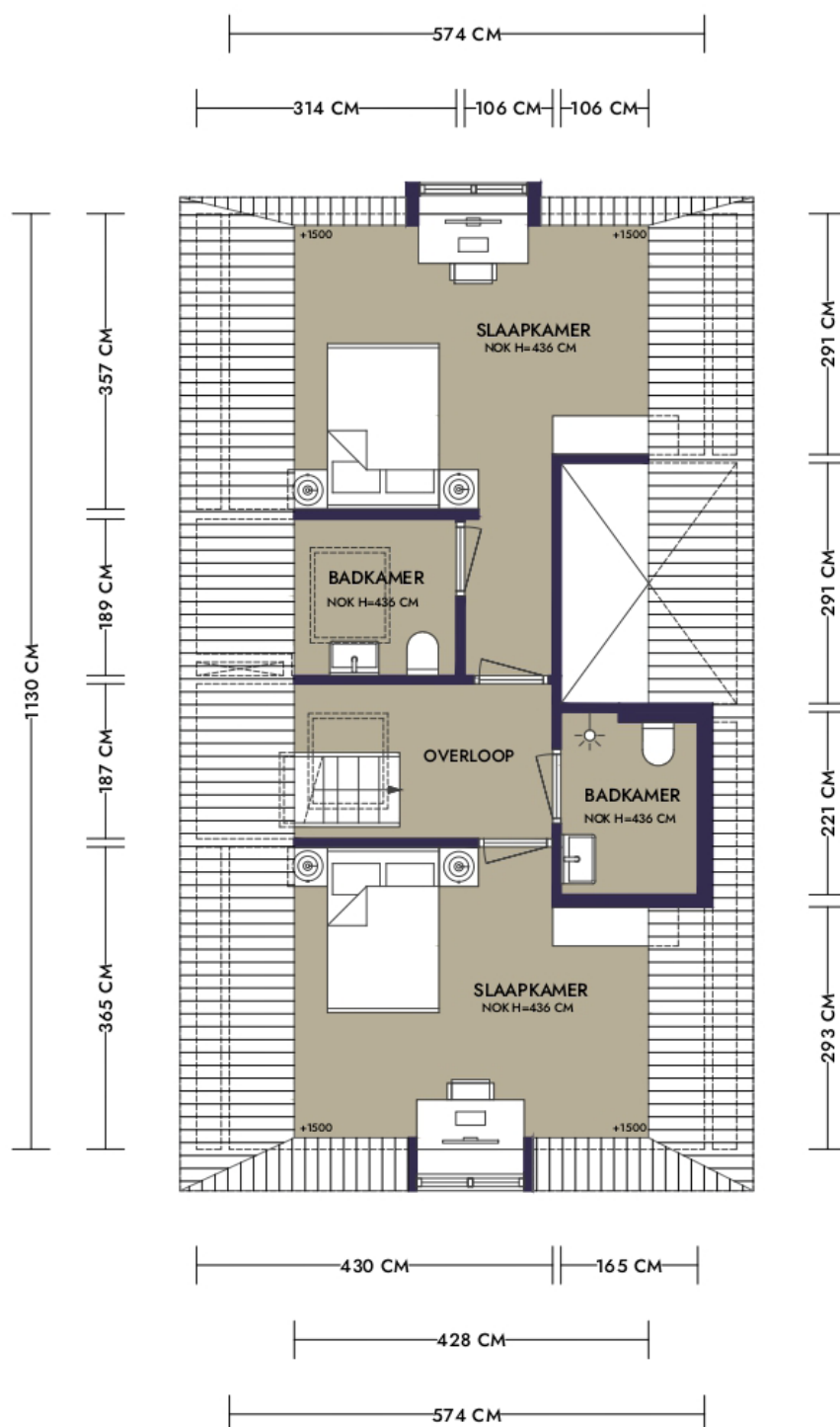
DERDE VERDIEPING



NEN2580 / NVM - BBMI

GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN	70,30 M ²
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	N.V.T.
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	1,30 M ²
EXTERNE BERGRUIMTE	N.V.T.

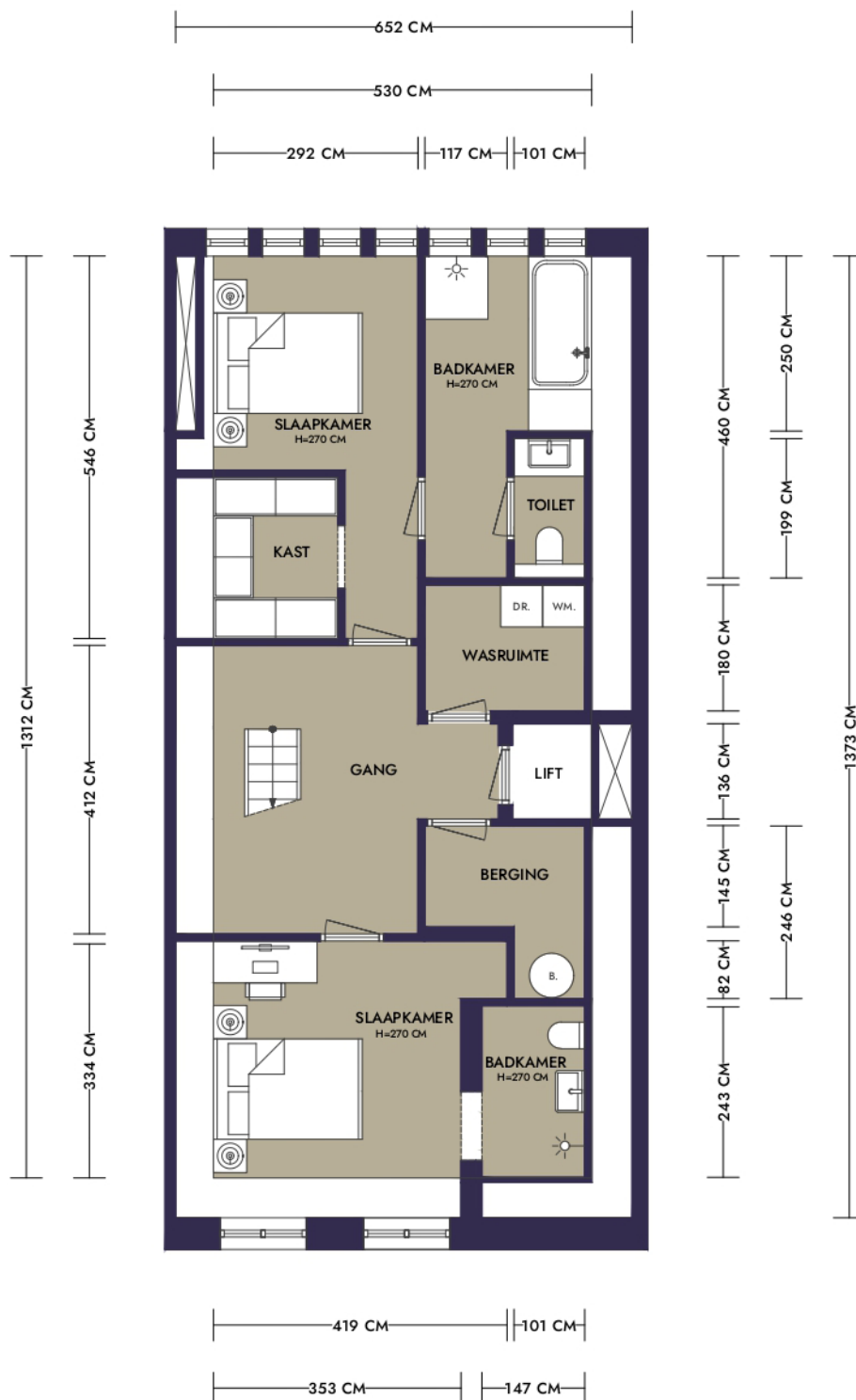
VIERDE VERDIEPING



NEN2580 / NVM - BBMI

GEbruiksoppervlakte wonen	45,80 M ²
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	N.V.T.
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	N.V.T.
EXTERNE BERGRUIMTE	N.V.T.

SOUTERRAIN



NEN2580 / NVM - BBMI

GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN	68,40 M ²
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	N.V.T.
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	N.V.T.
EXTERNE BERGRUIMTE	N.V.T.



SPECIFICATIES

OBJECT

Soort:	Herenhuis
Type:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1879
Permanente bewoning:	Ja
Huidig gebruik:	Wonen
Huidige bestemming:	Wonen

BUITENRUIMTE

Tuin:	40 m ²
-------	-------------------

BESTEMMING

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

BIJZONDERHEDEN

- + GO Wonen 406,6 m²;
- + 'As is where is' clause is van toepassing;
- + Eigen grond;
- + Pand wordt alleen in zijn geheel verkocht.

EIGENSCHAPPEN

Woonoppervlakte:	407 m ²
Aantal kamers:	11
Aantal slaapkamers:	8
Volume:	1.691 m ³
Gebouwgebonden Buitenruimte:	26 m ²

KADASTRAAL

Gemeente:	Amsterdam
Sectie:	R
Indexnummer:	A4 - A5 - A6
Perceel:	6025
Aandeel:	179/397 - 61/397 139/397

GEMEENTE

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

EIGENDOMSITUATIE

- + Volle eigendom

