

CARLA

VAN DEN BRINK



Uw makelaar

Heather van Leuverden
Makelaar o.g.

T 020 671 72 72

M 06 50 208 203

info@vandenbrink.nl
carlavandenbrink.nl



Amsterdam
Churchill-laan 148 hs

Churchill-laan 148 hs

Zeer exclusief en prachtig onder architectuur afgewerkte benedenwoning van 148 m² met royale achtertuin van 14 meter diep gelegen aan de groene Churchill-laan in Amsterdam Zuid.

Very exclusive and beautiful under architecture finished downstairs apartment of 148 m² with spacious backyard of 14 meters deep located on the green Churchill-laan in Amsterdam South.





Wonen

Gelegen op het beste stukje tussen de gezellige winkelstraten de Maasstraat en de Scheldestraat in. De gehele woning is recentelijk op het hoogste niveau afgewerkt waarbij gebruik is gemaakt van de beste materialen. Zo zijn alle inbouwkasten op maat gemaakt en zijn er aan de achterzijde drie riante schuifpuien geplaatst waardoor er een mooie open verbinding ontstaat met de onder architectuur aangelegde tuin.

De woning is gelegen op de begane grond en kent de volgende indeling:

Eigen entree met vestibule: Vanuit de hal kom je binnen in het centrale gedeelte van het appartement in een mooie open ruimte waar woonkamer en eetkamer optisch gescheiden worden door een mooi laag dressoir.

Living

To be situated on the best stretch between the pleasant shopping streets the Maasstraat and the Scheldestraat in. The entire house has recently been finished at the highest level using the best materials. All built-in wardrobes are custom made and three large sliding doors have been placed at the back, creating a nice open connection with the landscaped garden.

The property is located on the ground floor and has the following layout:

Private entrance with vestibule: From the hall you enter the central part of the apartment in a beautiful open space where living room and dining room are optically separated by a beautiful low dresser.



Aan de voorzijde bevindt zich de ruime en lichte woonkamer met sfeervolle erker, een gashaard en een gezellige zit. Vanuit het centrale gedeelte van het appartement is de studeerkamer met ingebouwde kasten bereikbaar. Deze zou ook in gebruik genomen kunnen worden als tweede slaapkamer. Naast de studeerkamer ligt de ingang naar de mooie ruime badkamer met regen- en handdouche, toilet en wastafel. Deze is uitgevoerd met exclusieve natuurstenen tegels.

Aan de achterzijde bevindt zich de eetkamer die grenst aan de achtertuin. Met mooi weer kan de schuifpui open en geeft het een mooie verbinding met de verzorgde, groene achtertuin. De keuken is voorzien van alle denkbare inbouwapparatuur, voornamelijk van het merk Gaggenau, en is bereikbaar vanuit de zit- en eetkamer.

Eveneens aan de achterzijde ligt de ruime master slaapkamer, met prachtige inbouwkasten en veel bergruimte.

De achtergevel is nagenoeg geheel van glas waardoor er veel licht aanwezig is en een weids uitzicht over de fraai aangelegde tuin.

In de tuin, van maar liefst 91 m², bevindt zich tevens een tuinhuis van 22,48 m² met was en -droger aansluiting, een sauna en goede mogelijkheid voor extra bergruimte. De mooie buitenverlichting en een ruim aangelegd terras geven de mogelijkheid om 's avonds te genieten van de heerlijke tuin.

At the front is the spacious and bright living room with atmospheric bay window, a gas fireplace and a cozy seat. From the central part of the apartment the study room with built-in cupboards is accessible. This could also be used as a second bedroom. Next to the study room is the entrance to the beautiful spacious bathroom with rain and hand shower, toilet and sink. This is executed with exclusive natural stone tiles.

At the rear is the dining room adjacent to the backyard. With nice weather the sliding door can open and gives it a nice connection with the well-kept, green backyard. The kitchen is equipped with all imaginable appliances, mainly from the brand Gaggenau, and is accessible from the sitting and dining room.

Also at the back is the spacious master bedroom, with beautiful fitted wardrobes and lots of storage space.

The rear wall is almost entirely of glass so there is plenty of light and a wide view over the beautifully landscaped garden.

In the garden, of no less than 91 m², there is also a garden house of 22.48 m² with laundry and dryer connection, a sauna and good possibility for extra storage space. The beautiful outdoor lighting and a spacious terrace provide the opportunity to enjoy the lovely garden in the evening.





Locatie

Om de hoek van de Maasstraat met een grote diversiteit aan winkels, lunchrooms, restaurants en cafés. De Pijp, de RAI, het mooie Beatrixpark en de prachtige Amstel liggen om de hoek.

BEREIKBAARHEID EN PARKEREN

Het appartement is zeer goed bereikbaar per auto en openbaar vervoer en ligt nabij de uitvalswegen A2 en A10. NS-station Amstel en Rai liggen op 5 minuten fietsafstand. De Pijp ligt op loopafstand en het centrum ligt op 10 minuten fietsen.

Parkeren door middel van vergunningssysteem.

Vereniging van eigenaars

De vereniging van eigenaren bestaat uit nr. 140-178 (even nummers), 40 leden, de servicekosten bedragen thans € 265,36 per maand (inclusief € 145,00 voorschot stookkosten voor blokverwarming)

ERFPACHT

Het appartement is gelegen op erfpachtgrond van de gemeente Amsterdam. Het huidige tijdvak is ingegaan op 1 januari 1999 en loopt tot en met 31 december 2048. De algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 1994 zijn van toepassing.

De jaarlijkse canon bedraagt thans 1.301,55 per jaar. Deze wordt 5 jaarlijks geïndexeerd.

Location

Around the corner from the Maasstraat with a wide variety of shops, lunchrooms, restaurants and cafés. De Pijp, the RAI, the beautiful Beatrixpark and the beautiful Amstel are just around the corner.

ACCESSIBILITY AND PARKING

The apartment is very easily accessible by car and public transport and is near the highways A2 and A10. Amstel and Rai railway station are a 5-minute bicycle ride away. De Pijp is within walking distance and the center is 10 minutes by bike.

Parking through licensing system.

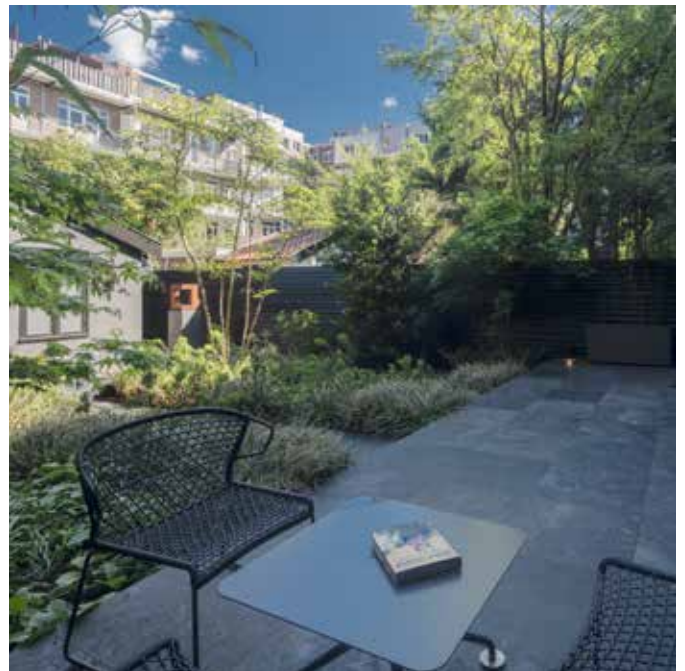
Association of owners

The association of owners consists of no. 140-178 (even numbers), 40 members, the service costs are now € 265.36 per month (including € 145.00 in advance heating costs for block heating)

GROUND LEASE

The apartment is located on leasehold land of the municipality of Amsterdam. The current period commenced on January 1, 1999 and runs until December 31, 2048. The general provisions for continuous ground lease 1994 apply. The annual canon now amounts to 1,301.55 per year. This is indexed 5 annually.









Bijzonderheden

- Prachtig groot gelijkvloers begane grond appartement met mooie aangelegde tuin van maar liefst 91 m² met middag- en avondzon.
- Zeer hoogwaardig afwerkingsniveau.
- Geheel verbouwd onder begeleiding van een architect.
- Op maat gemaakte inbouwkasten door het gehele appartement. De keuken, maar zelfs ook de spiegel in de hal is speciaal voor dit appartement ontworpen.
- Geheel voorzien van domotica, alarminstallatie, Modular verlichting, elektrische lamellen aan de achterzijde en elektrische luxaflex aan de voorzijde.
- Sfeervolle gashaard in de woonkamer.
- Door de plaatsing van 3 grote glazen schuifpuien aan de achterzijde is er veel lichtinval. De schuifpuien zijn van het luxe merk Vitrocsa via The Minimal Window.
- Alle kranen en zeepdispensers zijn van het merk Gessi.
- Conform NEN2580 bedraagt de woonoppervlakte 147,57 m² en 22,48 m² gebouwgebonden buitenruimte.
- Oplevering in overleg

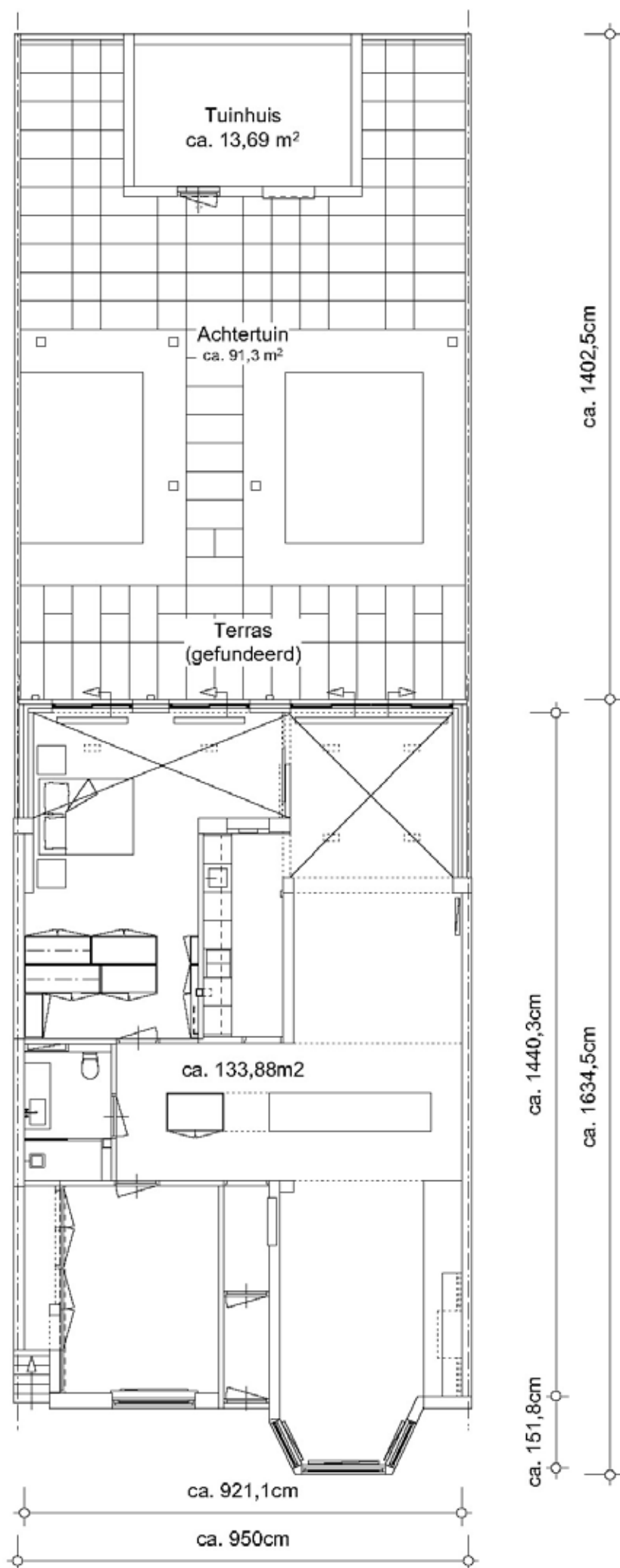
Particularities

- Beautiful large ground floor apartment with beautiful landscaped garden of no less than 91 m² with afternoon and evening sun.
- Very high quality finish.
- Completely renovated under the supervision of an architect.
- Custom built-in wardrobes throughout the apartment. The kitchen, but even the mirror in the hall has been specially designed for this apartment.
- Fully equipped with domotics, alarm system, modular lighting, electric fins at the back and electric luxaflex at the front.
- Atmospheric gas fireplace in the living room.
- Thanks to the installation of 3 large glass sliding doors at the rear, there is a lot of light. The sliding doors are from the luxury brand Vitrocsa via The Minimal Window.
- All taps and soap dispensers are from the Gessi brand.
- In accordance with NEN2580, the living area is 147.57 m² and 22.48 m² building-related outdoor space.
- Delivery in consultation



NEN 2580 / NVM - BBMI

Gebruiksoppervlakte wonen	ca. 147,57 m ²
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwegebonden buitenruimte	ca. 22,48 m ²
Externe bergruimte	n.v.t.



Amsterdam

Churchill-laan 148 hs

CARLA
VAN DEN BRINK

Object

Soort	Benedenwoning
Type	Appartement
Bouwjaar	1928
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

Eigenschappen

Woonoppervlakte	148 m ²
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Volume	430 m ³
Gebouwgebonden buitenruimte	22 m ²

Buitenruimte

Tuin	Achtertuin
Oppervlakte	91 m ² (1.402 x 950 cm)
Ligging	Noord

Eigendomssituatie

Volle eigendom

Gemeente

- Geen bijzonderheden bekend bij milieudienst
- Geen aanschrijvingen bekend
- Geen negatieve informatie bekend over de funding

Kadastraal

Gemeente	Amsterdam
Sectie	V
Perceelnummer	10667
Appartementsindex	3
Aandeel	124/5640

Bijzonderheden

- Fantastische benedenwoning met royale tuin
- Recentelijk op het hoogste niveau afgewerkt
- Om de hoek van de Maasstraat met al zijn diversiteit aan winkels, lunchrooms en cafe's.
- Goed bereikbaar per auto en openbaar vervoer
- De eetkamer grenst aan de fraai aangelegde achtertuin, de achtergevel is geheel van glas.

Bestemming

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

Opgegeven maten en indeling zijn indicatief en onder voorbehoud van drukfouten. Alhoewel alle zorgvuldigheid is betracht in deze brochure, wordt geen aansprakelijkheid door ons aanvaard voor enige onjuistheid van de gegevens. Wij adviseren u uw eigen NVM makelaar te raadplegen.

CARLA VAN DEN BRINK

De Lairessestraat 123
1075 HH Amsterdam

T 020 671 7272
info@vandenbrink.nl
carlavandenbrink.nl

CARLA
VAN DEN BRINK