

# CARLA

VAN DEN BRINK



Uw makelaar

Hellen Groen-de Leijer  
Makelaar o.g.

T 020 671 72 72

M 06 50 208 206

[info@vandenbrink.nl](mailto:info@vandenbrink.nl)  
[carlavandenbrink.nl](http://carlavandenbrink.nl)



Amsterdam  
Spijellaantje 19

## Spijtellaantje 19

Recent gebouwd zeer fraaie twee-onder-een-kap-villa van maar liefst 288 m<sup>2</sup> gelegen op een uniek stukje in de Hoofddorppleinbuurt.

*Recently built very nice two-under-one-roof-villa of no less than 288 m<sup>2</sup> located on a unique piece in the Hoofddorppleinbuurt.*





## Wonen

Deze heerlijke woning beschikt over maar liefst zes kamers, drie badkamers, een eigen oprijlaan voor twee auto's, een zeer royaal dakterras vol op het zonnige westen en een stadstuin aan de achterzijde met vrij uitzicht over groen en vaarwater. De woning is nog casco, waardoor een koper geheel naar eigen smaak kan gaan indelen en inrichten.

Deze villa is gesitueerd op een heel goed verstopt plekje in Amsterdam Zuid, op een autoluw stukje met alleen bestemmingsverkeer, veel groen en een dorps gevoel. Op loopafstand is het gezellige en geliefde Hoofddorpplein te bereiken met een scala aan winkels, restaurants en boetiekjes.

## Living

*This delightful home has no less than six rooms, three bathrooms, a private driveway for two cars, a very spacious roof terrace on the sunny west and a city garden at the rear with an unobstructed view of greenery and water. The house is still hull, so that a buyer can organize and furnish according to his own taste.*

*This villa is situated on a very well hidden spot in Amsterdam South, on a car-free part with only local traffic, lots of greenery and a village feel. Within walking distance you can reach the cozy and beloved Hoofddorpplein with a range of shops, restaurants and boutiques.*



## Indeling

Het woonhuis is verdeeld over een begane grond, eerste en tweede verdieping en een kelder en kent de volgende indeling:

Begane grond:

Entree, ruime ontvangsthal met toiletruimte, meterkast en trap naar kelder en eerste verdieping. Dit betreft thans een open ruimte, maar kan worden afgesloten als entreehal, echter kan deze ruimte ook direct dienen als verlenging van de woonkamer. De woonkamer is gelegen aan de achterzijde en heeft een royaal formaat van 6 bij 4 meter. Er zijn voldoende mogelijkheden voor het inrichten en smaakvol afstylen van de ruimte. Middels openslaande deuren aan de achterzijde is de stadstuin te bereiken die prachtig vrij uitzicht geeft over groen en vaarwater, dus geen bebouwing aan de achterzijde. De woonkamer staat in open verbinding met de eetkamer aan de achterzijde die ook beschikt over openslaande deuren aan de achterzijde. Door de vele grote raampartijen is er zeer veel lichtinval in de woning. De zeer ruime open woonkeuken is gesitueerd aan de voorzijde van de woning en dient nog geplaatst te worden door de koper. Er kan dus naar eigen smaak een keuken worden gekozen.

Naast de woning is er een eigen oprijlaan die ruimte biedt voor twee auto's.

## Layout

*The house is divided over a ground floor, first and second floor and a basement and has the following layout:*

*Ground floor:*

*Entrance, spacious lobby with toilet, meter cupboard and stairs to basement and first floor. This is currently an open space, but can be closed off as an entrance hall, but this space can also directly serve as an extension of the living room. The living room is located at the rear and has a generous size of 6 by 4 meters. There are plenty of options for designing and tastefully styling the room. Through folding doors at the rear you can reach the city garden that gives beautiful unobstructed views over greenery and waterways, so no buildings at the rear. The living room is in open connection with the dining room at the rear which also has doors at the rear. Because of the many large windows, there is a lot of light in the home. The very spacious open kitchen is situated at the front of the house and still needs to be placed by the buyer. A kitchen can therefore be chosen to your own taste. Next to the house there is a private driveway that offers space for two cars.*







**Eerste verdieping:**

Overloop die in verbinding staat met een tweede hal. Deze verdieping kent vier slaapkamers en twee badkamers, alle slaapkamers staan in directe verbinding met een badkamer.

Aan de voorzijde liggen twee zeer royale slaapkamers die beide toegang hebben tot de badkamer die in het midden gelegen is. Aan de achterzijde van de woning bevinden zich nog twee goed formaat slaapkamers eveneens met een badkamer centraal in het midden. Ook deze is voorbereid qua aansluitingen, maar kan nog door de koper geheel naar eigen smaak worden ingericht en afgewerkt. Ook op deze verdieping beschikken de slaapkamers over diverse grote raampartijen die alle ruimtes voorzien van zeer veel lichtinval. Vaste trap naar de tweede verdieping.



**First floor:**

Two very spacious bedrooms at the front, both of which have direct access to the bathroom in the middle. At the rear of the house there are two more good sized bedrooms with a bathroom in the middle. This, too, is prepared in terms of connections, so that the buyer can make it and finish it entirely his own taste. The bedrooms on this floor also have various large windows that provide all rooms with lots of light. Fixed stairs to the second floor.



**Tweede verdieping:**

Hal, binnenkomst in de ruime master bedroom die ruimte biedt voor een King size bed, een walk in closet, een eigen zeer royale badkamer ensuite met daglicht en openslaande deuren naar het dakterras gelegen op het zonnige westen.

Indien gewenst kan het dakterras ook bebouwd worden voor extra leefruimte.

**Second floor:**

*Hallway, entry into the spacious master bedroom that offers space for a King size bed, a walk in closet, its own very generous bathroom ensuite with natural light and patio doors to the roof terrace located on the sunny west.*









#### Souterrain:

De bijzonder praktische ruimte is opgedeeld in een tweetal verschillende vertrekken waarbij er is gedacht aan het creëren van een kleine sportgelegenheid en een kleine thuisbioscoop. Door de oppervlakte van 72 vierkante meter is er ook plek voor een wasruimte, de eventuele stalling van fietsen die kan dienen als bergruimte. Het souterrain kan ook dienen als fijne werkplek.

#### Cellar:

*The handy basement space has been divided into different spaces, with the creation of a small gym and a cinema. The basement is 72 square meters so there is enough space for a laundry room, storage of bicycles which can also function as a general storage space. The cellar could also function as a working space.*



## Bijzonderheden

- Conform de NEN2580 meting bedraagt de woonoppervlakte 287,6 m<sup>2</sup>.
- Conform de NEN2580 meting bedraagt het oppervlakte van de gebouw gebonden buitenruimte circa 35,4 m<sup>2</sup>.
- Heel veel privacy doordat er aan de achterzijde vrij uitzicht is over groen en vaarwater.
- Deze heerlijke 2-onder-1 kap villa is zeer recent gebouwd en opgeleverd en bevindt zich nog in een casco staat van onderhoud.
- Dit biedt de kans aan een koper om het geheel naar eigen smaak en afwerking te stylen en in te richten. Ook kan er nog flexibel naar de indeling worden gekeken.
- De aansluitingen en voorbereidingen zijn grotendeels gedaan en behoeven alleen een finishing touch.
- Gelegen in een zeer 'geheim' straatje in het zuidelijke puntje van de gezellige Hoofddorppleinbuurt, waar zich op een steenworp afstand een breed scala bevindt aan winkels, boetiekjes en restaurants.
- Kadastraal bekend: Gemeente Sloten, sectie F, nummer 3135.
- Conform de BAG viewer is de villa gebouwd in 2017.
- Dit unieke familiehuis beschikt over veel fijne details, zoals onder andere vijf slaapkamers, drie voorbereide badkamers, een stadstuin aan de achterzijde, een oprijlaan voor twee auto's, een dakterras op het zonnige westen en zeer veel privacy vanwege het vrije uitzicht aan de achterzijde.
- Unieke ligging in een autoluwe straat met alleen bestemmingsverkeer.

## Particularitie

- *In accordance with the NEN2580 measurement, the living area is 287.6 m<sup>2</sup>.*
- *In accordance with the NEN 2580 measurement, the surface area of the building-bound outdoor space is approximately 35.4 m<sup>2</sup>.*
- *Lots of privacy because there is an unobstructed view of greenery and water at the rear.*
- *This delightful 2-under-1 roof villa has been built and delivered very recently and is still in a state of repair.*
- *This offers a buyer the opportunity to style and design the whole according to their own taste and finish. The layout can also be viewed flexibly.*
- *The connections and preparations are largely done and only need a finishing touch.*
- *Located in a very "secret" street at the southern tip of the cozy Hoofddorppleinbuurt, where a wide range of shops, boutiques and restaurants are just steps away.*
- *Cadastral known: Municipality Sloten, section F, number 3135.*
- *In accordance with the BAG viewer, the villa was built in 2017.*
- *This unique family home has many fine details, such as five bedrooms, three prepared bathrooms, a city garden at the rear, a driveway for two cars, a roof terrace on the sunny west and lots of privacy due to the unobstructed view at the rear.*
- *Unique location in a car-free street with only local traffic.*



## Erfpacht

- De woning is gelegen op erfpachtgrond van de Gemeente Amsterdam.
- Het huidige tijdvak loopt van 1 juni 2015 tot en met 31 mei 2065.
- De Algemene Bepalingen voor Voortdurende Erfpacht 2000 zijn van toepassing.
- De canon bedraagt €10.196,00 en wordt voor het eerst geïndexeerd op 1 juni 2025.

## Omgeving

Gelegen op een zeer geliefde locatie in Amsterdam Zuid. De gezellige Hoofddorppleinbuurt staat bekend om de vele ambachtswinkels, boetiekjes en delicatessenzaken. De afgelopen jaren is het aantal hippe restaurants en lunchrooms enorm toegenomen, zoals onder andere Caffenation, Drover's Dog en Gent aan de Schinkel. Op fietsafstand van het leukste culinaire stukje van de Amstelveenseweg met Rons Gastrobar, Dragon I, Braai en Restaurant 95. Er zijn diverse openbaar vervoer opties nabij en met de auto is de snelweg in 2 minuten te bereiken.

### Parkeren:

Parkeren kan door middel van een vergunningensysteem, en tevens beschikt de woning over een eigen oprijlaan.

### Oplevering:

De oplevering zal plaatsvinden in overleg, deze kan spoedig.

## Ground lease

- The property is located on leasehold land of the Municipality of Amsterdam.
- The current period runs from 1 June 2015 to 31 May 2065.
- The General Provisions for Continuous Leasehold 2000 apply.
- The canon amounts to € 10,196.00 and is indexed for the first time on 1 June 2025.

## Surroundings

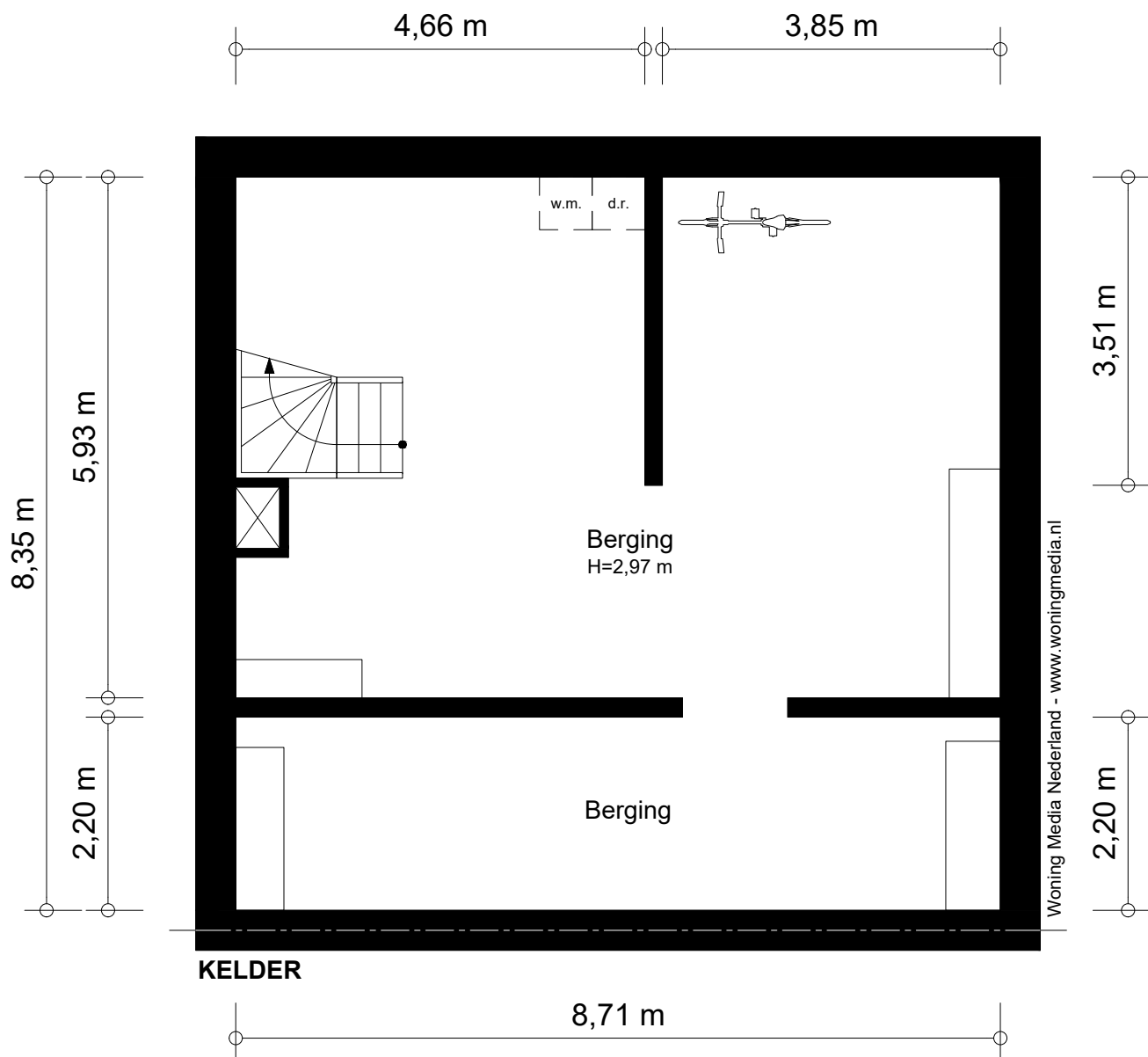
Located at a very popular location in Amsterdam South. The cozy Hoofddorppleinbuurt is known for the many craft shops, boutiques and delicatessen. In recent years, the number of hip restaurants and lunchrooms has increased enormously, such as Caffenation, Drover's Dog and Gent aan de Schinkel. Within cycling distance of the nicest culinary part of the Amstelveenseweg with Rons Gastrobar, Dragon I, Braai and Restaurant 95. There are various public transport options nearby and the motorway can be reached in 2 minutes.

### Parking:

Parking is possible through a permit system, and the property also has its own driveway.

### Delivery:

The delivery will take place in consultation, this can be done soon.



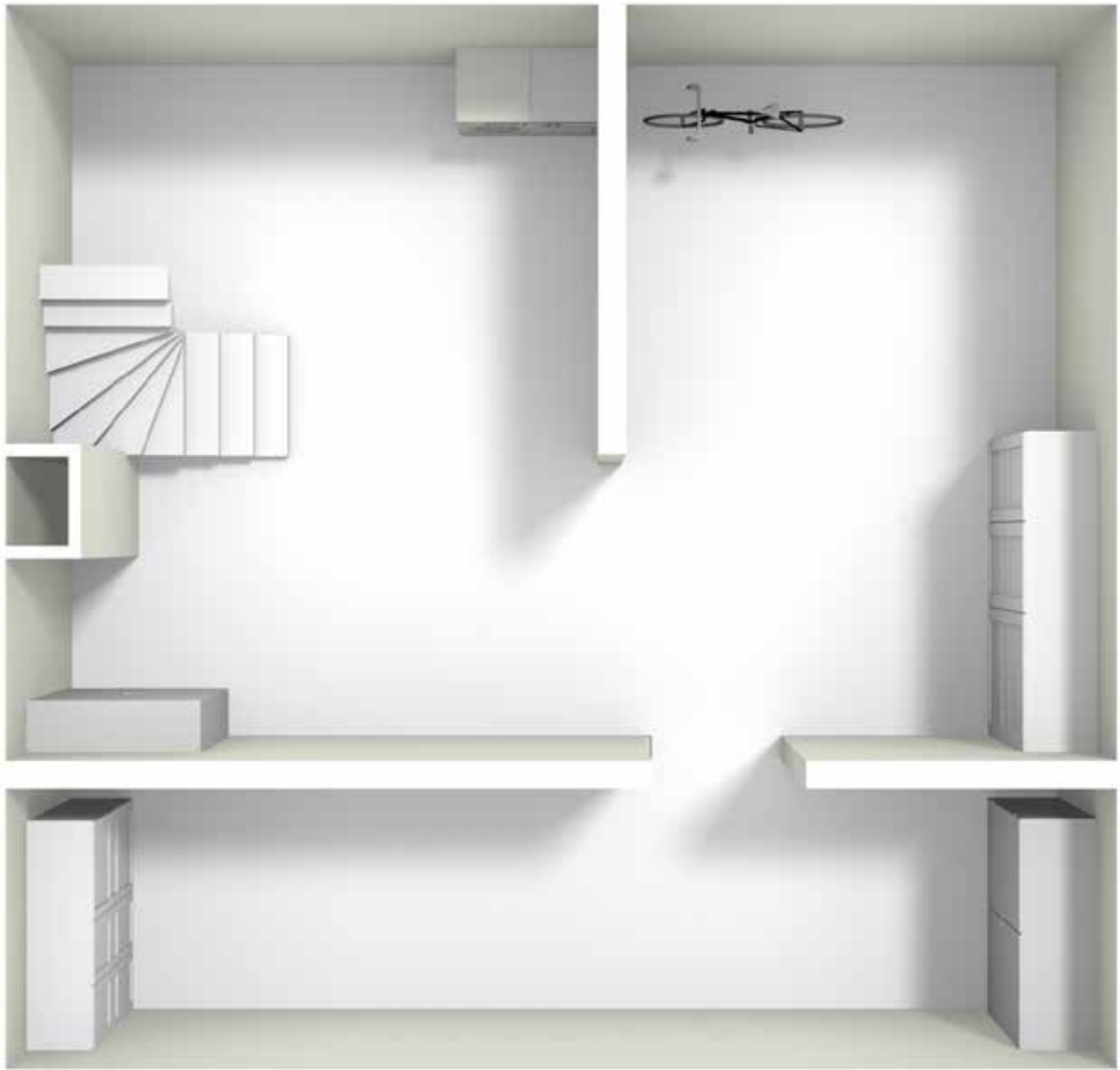
Kelder

Cellar

NEN2580 BBMI - NVM

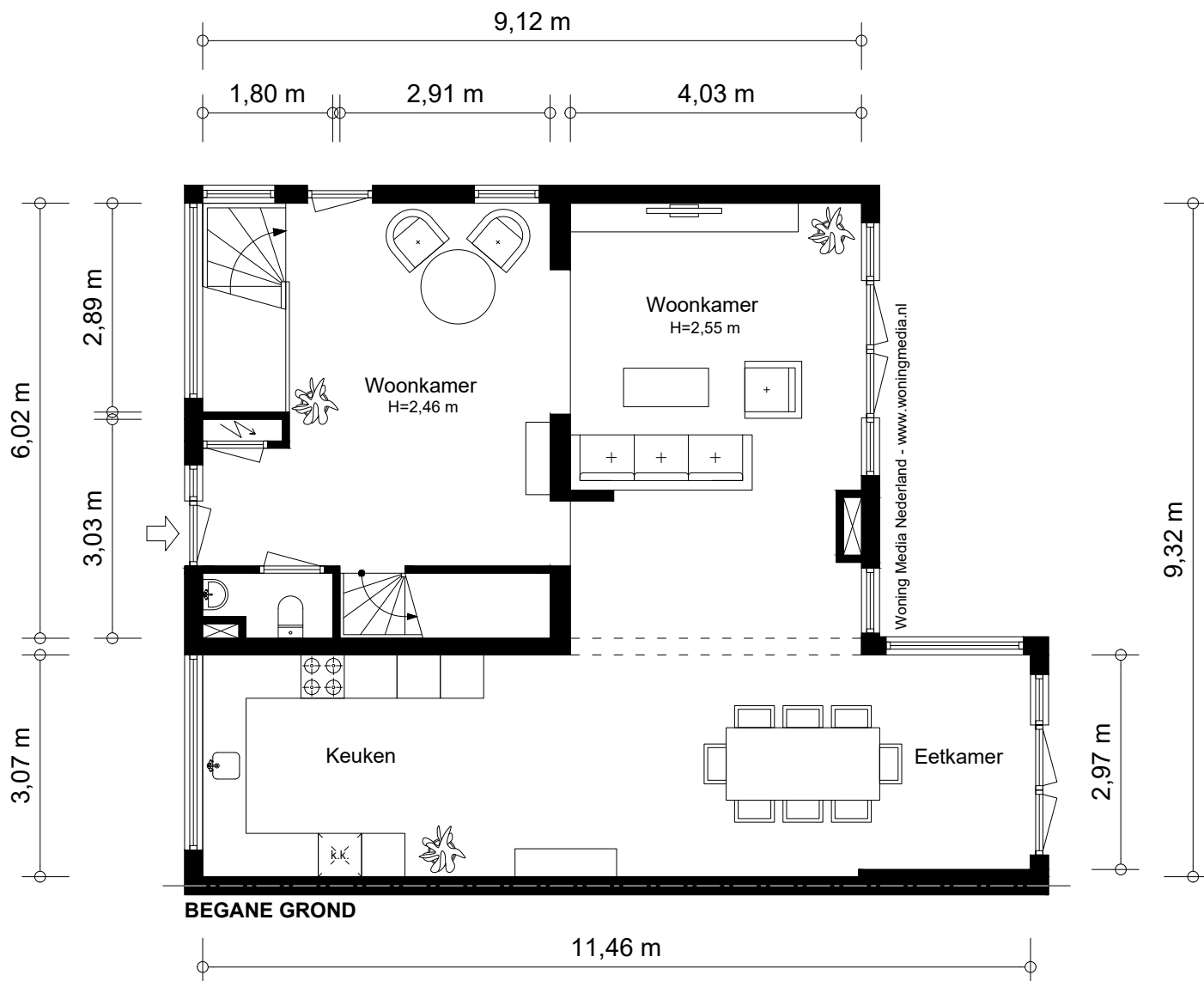
Gebruiksoppervlakte wonen	72,70 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwggebonden buitenruimte	n.v.t.
Externe bergruimte	n.v.t.

De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.



Kelder

Cellar



Begane grond

Ground floor

Gebruiksoppervlakte wonen	92,20 m <sup>2</sup>
Overige in pandige ruimte	n.v.t.
Gebouwegebonden buitenruimte	n.v.t.
Externe bergruimte	n.v.t.

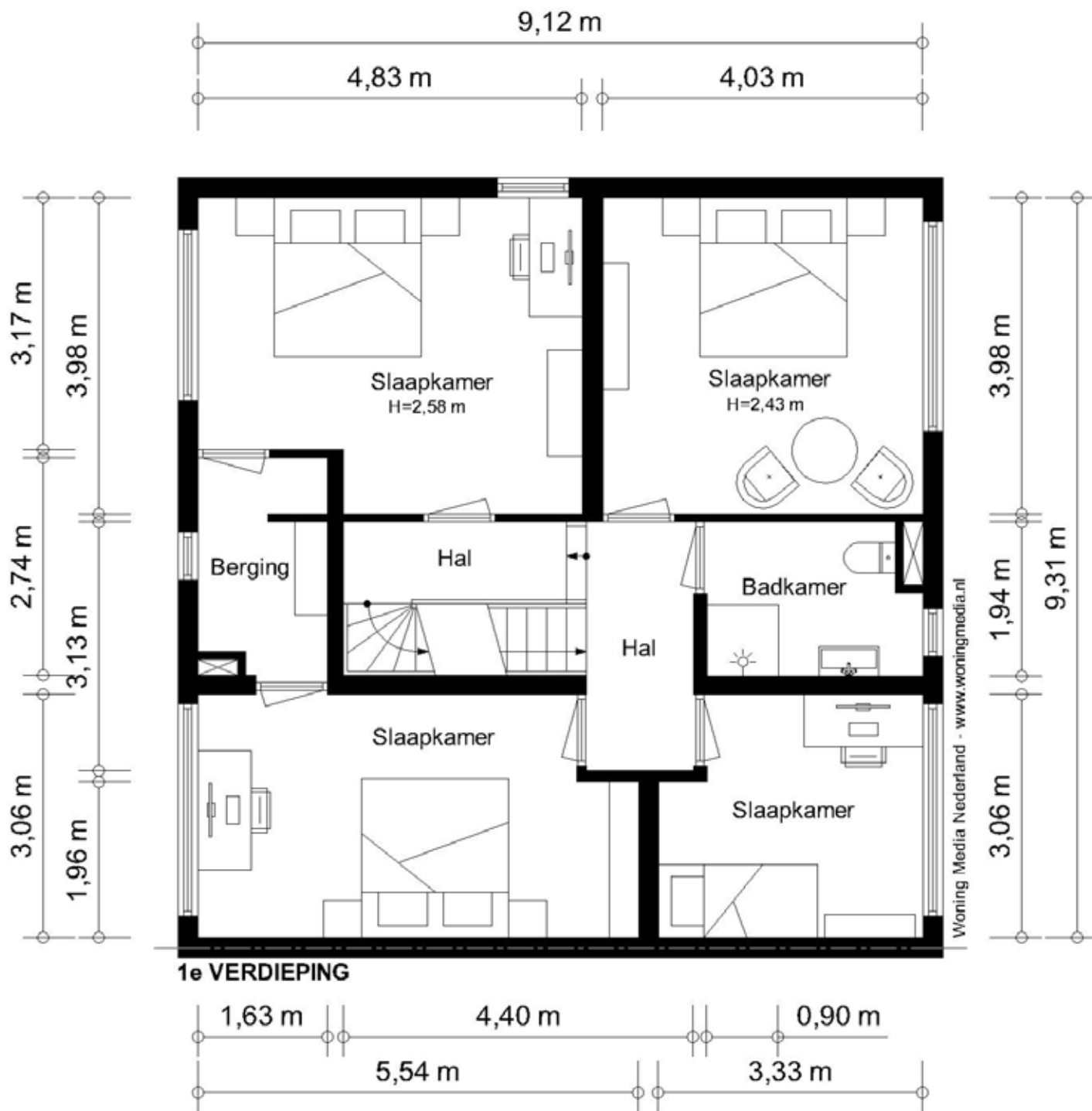
De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.





Begane grond

*Ground floor*



NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	84,90 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwegebonden buitenruimte	n.v.t.
Externe bergruimte	n.v.t.

Eerste verdieping

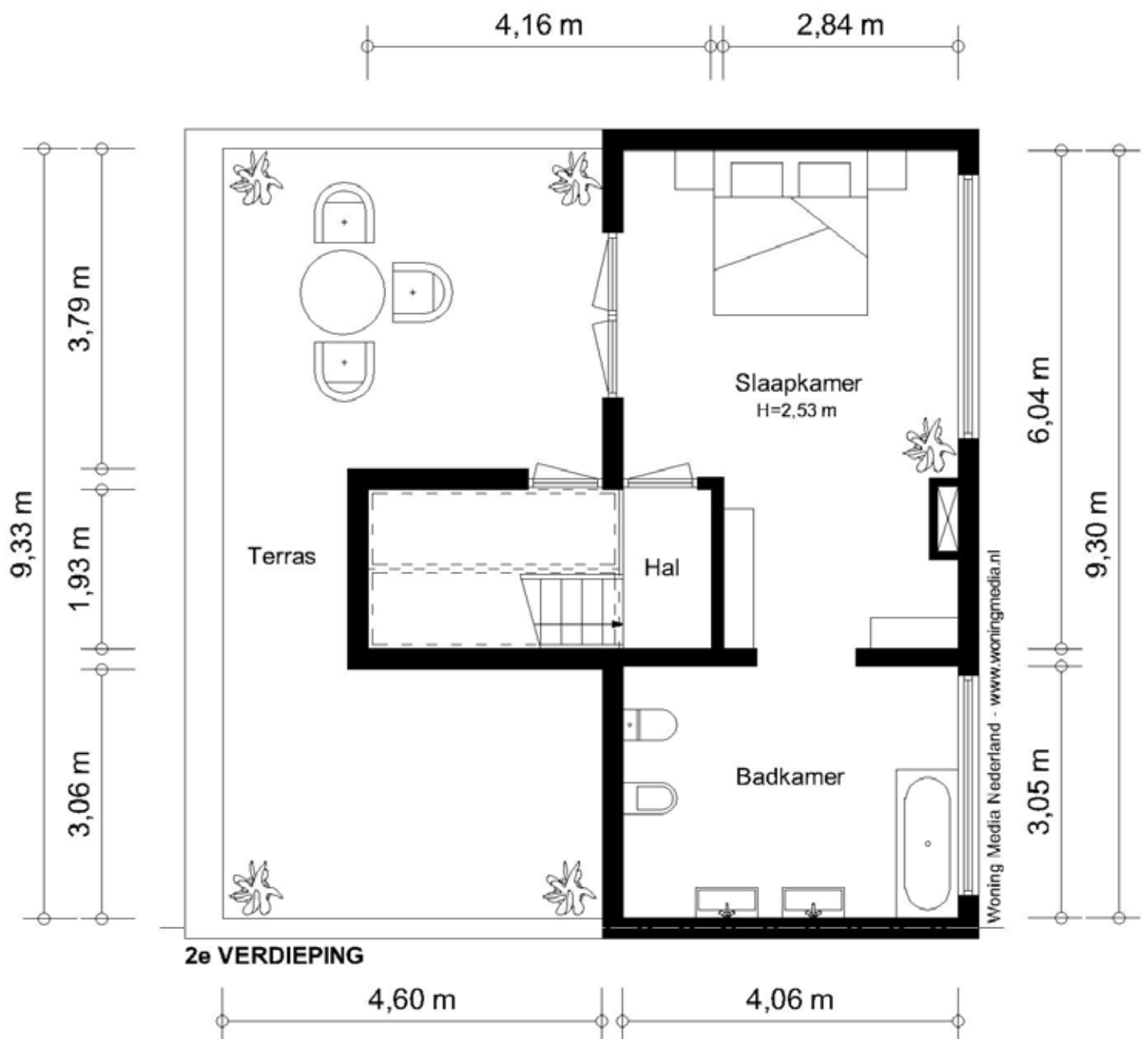
First floor

De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.



Eerste verdieping

First floor



2e VERDIEPING

NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	37,80 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwegebonden buitenruimte	35,40 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	n.v.t.

Tweede verdieping

Second floor

De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.



Tweede verdieping

Second floor



## Amsterdam

### Spijtellaantje 19

**CARLA**  
VAN DEN BRINK

#### Object

---

Soort	Villa
Type	Woonhuis
Bouwperiode	2017
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

#### Eigenschappen

---

Woonoppervlakte	Circa 288 m <sup>2</sup>
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	5
Volume	900 m <sup>3</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	35 m <sup>2</sup>
Perceel oppervlakte	189 m <sup>2</sup>

#### Buitenruimte

---

Tuin	Achtertuint: 6 m <sup>2</sup> (2.0 m diep en 3.0 m breed)
Ligging	Oost
Kwaliteit	Aan te leggen

#### Eigendomssituatie

---

Belast met erfpacht  
(einddatum erfpacht 31-05-2065)

Lasten: € 10.196,00 per jaar

#### Gemeente

---

De milieudienst, zie milieufax  
Geen aanschrijvingen bekend  
Geen negatieve informatie bekend over de fundering

#### Kadastraal

---

Gemeente	Sloten
Sectie	F
Perceelnummer	3135
Indexnummer aandeel	

#### Bijzonderheden

---

#### Bestemming

---

- Bestemming van dit object is wonen
- Niet repeterend permanent

---

Opgegeven maten en indeling zijn indicatief. Verkoper beschikt niet over een energieprestatie-certificaat als bedoeld in de regeling energieprestatie gebouwen, zogenaamd EPA-certificaat. Koper gaat ermee akkoord dat ook bij de aflevering dit certificaat niet aanwezig zal zijn. Koper mag voor zijn kosten alsnog een EPA-certificaat aanvragen bij een gecertificeerd bedrijf.

**CARLA VAN DEN BRINK**

De Lairessestraat 123  
1075 HH Amsterdam

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

**CARLA**  
**VAN DEN BRINK**