

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
carlavandenbrink.nl



Amsterdam
Stadionweg 32

Stadionweg 32

Nagenoeg op de hoek van Apollolaan en nabij het Beatrixpark gesitueerd fantastisch mooi verbouwd herenhuis met tuin en royaal dakterras. Zonder twijfel betreft het hier één van de allermooiste panden aan de Stadionweg.

Almost located at the corner of the Apollolaan and near the Beatrixpark beautifully renovated townhouse with garden and spacious roof terrace. This is without a doubt one of the most beautiful buildings on Stadionweg.





Wonen

De woning is verdeeld over vier woonlagen en telt een totaal woonoppervlakte van 316 m². Er zijn vier slaapkamers, twee badkamers, meerdere balkons, een souterrain, een ruime tuin en tenslotte een riant dakterras.

Onder supervisie van Onno de Vries Architectuur is het huis vrijwel geheel gestript en opnieuw opgebouwd tot een heel bijzonder pand.

Indeling

SOUTERRAIN

Het souterrain loopt door over de gehele benedenverdieping. Op dit moment wordt het souterrain (78 m²) als berging gebruikt, maar hier kunnen verschillende ingevingen aan worden gegeven, zoals een slaapruiimte, speelruimte of kantoor aan huis.

Living

The property is spread over four floors and has a total living area of 316 m². There are four bedrooms, two bathrooms, several balconies, a basement, a spacious garden and finally a large roof terrace.

Under the supervision of Onno de Vries Architectuur, the house was almost completely stripped and rebuilt into a very special building.

Lay out

BASEMENT

The basement runs through the entire ground floor. The basement (78 m²) is currently being used as a storage room, but various insights can be given here, such as a sleeping area, play area or home office.



BEGANE GROND.

Entree met vestibule, fraai met marmer afgewerkt alsmede toilet, garderobe en trappenhuis. De ruime en lichte woonkamer met een lengte van 12 meter, onderverdeeld in zitgedeelte met Boley gasgashaard, eetgedeelte met dubbele openslaande deuren naar de achtertuin en exclusieve open keuken met kookeiland, compleet van Gaggenau en Miele apparatuur voorzien.

Er is dankzij de grote raampartijen en de open indeling een optimale verbinding tussen binnen en buiten (ook via de keuken) zodat er in de zomermaanden volop van de woning kan worden genoten.

De tuin is uitstekend onderhouden en beschikt over een heerlijk terras (gelegen op het noordwesten). De gehele woning is voorzien van zonnewering aan zowel de voor als achterzijde. De tuin is ook van bergruimte voorzien.

GROUND FLOOR.

Entrance with vestibule, beautifully finished with marble as well as a toilet, wardrobe and staircase. The spacious and bright living room with a length of 12 meters, divided into sitting area with Boley gas fireplace, dining area with double doors to the back garden and exclusive open kitchen with cooking island, complete with Gaggenau and Miele appliances.

Thanks to the large windows and the open layout there is an optimal connection between inside and outside (also through the kitchen) so that you can fully enjoy the house in the summer months.

The garden is well maintained and has a wonderful terrace (located on the northwest). The entire house has sun blinds on both the front and rear. The garden is also equipped with storage space.









EERSTE VERDIEPING

Via het royale trappenhuis komt u op de eerste verdieping. De overloop beschikt over een inbouwkast en geeft toegang tot twee grote slaapkamers.

De master bedroom beschikt over een ruime walk-in closet, openslaande deuren naar een frans balkon met noordwesten ligging en een prachtige en suite badkamer. De luxe badkamer is van alle gemakken voorzien, een ruime opzet met elegant design, voorzien van ligbad, een aparte douche, bidet, toilet en dubbele wastafel. Precies zoals een goede master bedroom zou moeten zijn.

Aansluitend bevindt zich nog een royale (slaap)kamer, die momenteel in gebruik is als kantoor en lounge/ zitkamer.

FIRST FLOOR

You reach the first floor via the spacious staircase. The landing has a built-in wardrobe and gives access to two large bedrooms.

The master bedroom has a spacious walk-in closet, French doors to a French balcony with a northwest location and a beautiful en-suite bathroom. The luxury bathroom is fully equipped, a spacious design with elegant design, with bath, separate shower, bidet, toilet and double sink. Exactly as a good master bedroom should be.

Then there is a spacious (bed) room, currently used as an office and lounge / sitting room.





TWEEDE VERDIEPING

De trap wordt verlicht door het bovenlicht en dat maakt ook de woning op de bovenverdieping ruim en licht. Op de tweede verdieping bevinden zich twee zonnige slaapkamers met openslaande deuren die toegang geven tot een balkon (noordwesten en zuidoosten ligging). Een van de slaapkamers beschikt over een ruime walk-in closet. Deze is eventueel ook te gebruiken als kantoorruimte.

Te midden van de slaapkamers bevindt zich een badkamer. Deze is voorzien van een douche en een dubbele wastafel. Ook is er een separaat toilet met een fonteintje op de tweede verdieping aanwezig.

Tenslotte is er een waskamer die middels een spiltrap toegang geeft tot een ruime bergzolder. Deze heeft een kleine pantry en komt uit op het riante dakterras (43 m²). Hier kom je terecht in een oase van rust op een top locatie in Amsterdam-Zuid: Genieten van de zon en ruimte met prachtig uitzicht over de stad.

SECOND FLOOR

The staircase is illuminated by the skylight and that also makes the apartment on the upper floor spacious and light. On the second floor there are two sunny bedrooms with patio doors that give access to a balcony (northwest and southeast location). One of the bedrooms has a spacious walk-in closet. This can also be used as an office space.

There is a bathroom in the middle of the bedrooms. This is equipped with a shower and a double sink. There is also a separate toilet with a fountain on the second floor.

Finally, there is a laundry room that gives access to a spacious attic via a spiral staircase. This has a small pantry and opens onto the spacious roof terrace (43 m²). Here you will find yourself in an oasis of tranquility at a top location in Amsterdam South: Enjoying the sun and space with beautiful views of the city.







Locatie

De woning is gelegen aan de Stadionweg, in het rustige, door groen omgeven Oud- Zuid. Op loopafstand bevinden zich het Beatrixpark en de gezellige Beethovenstraat met diverse winkels, boutiques en eetgelegenheden. De Cornelis Schuytstraat, het Concertgebouw, diverse musea en het Vondelpark zijn in de directe omgeving gelegen. Tevens zijn er goede basis- en middelbare scholen, kindvriendelijke pleinen en sportverenigingen.

De locatie is goed gesitueerd ten opzichte van de uitvalswegen naar de Ring A10 en Schiphol. Ook bevinden zich diverse openbaarvervoermogelijkheden op loopafstand (tram- en buslijnen, NS station Zuid/ W.T.C. en RAI).

Location

The property is located on the Stadionweg, in the quiet Oud-Zuid surrounded by greenery. The Beatrixpark and the lively Beethovenstraat with various shops, boutiques and eateries are within walking distance. The Cornelis Schuytstraat, the Concertgebouw, various museums and the Vondelpark are located in the immediate vicinity. There are also good primary and secondary schools, child-friendly squares and sports clubs.

The location is well situated in relation to the roads to the A10 ring road and Schiphol. There are also various public transport options within walking distance (tram and bus lines, NS station Zuid/W.T.C. And RAI).



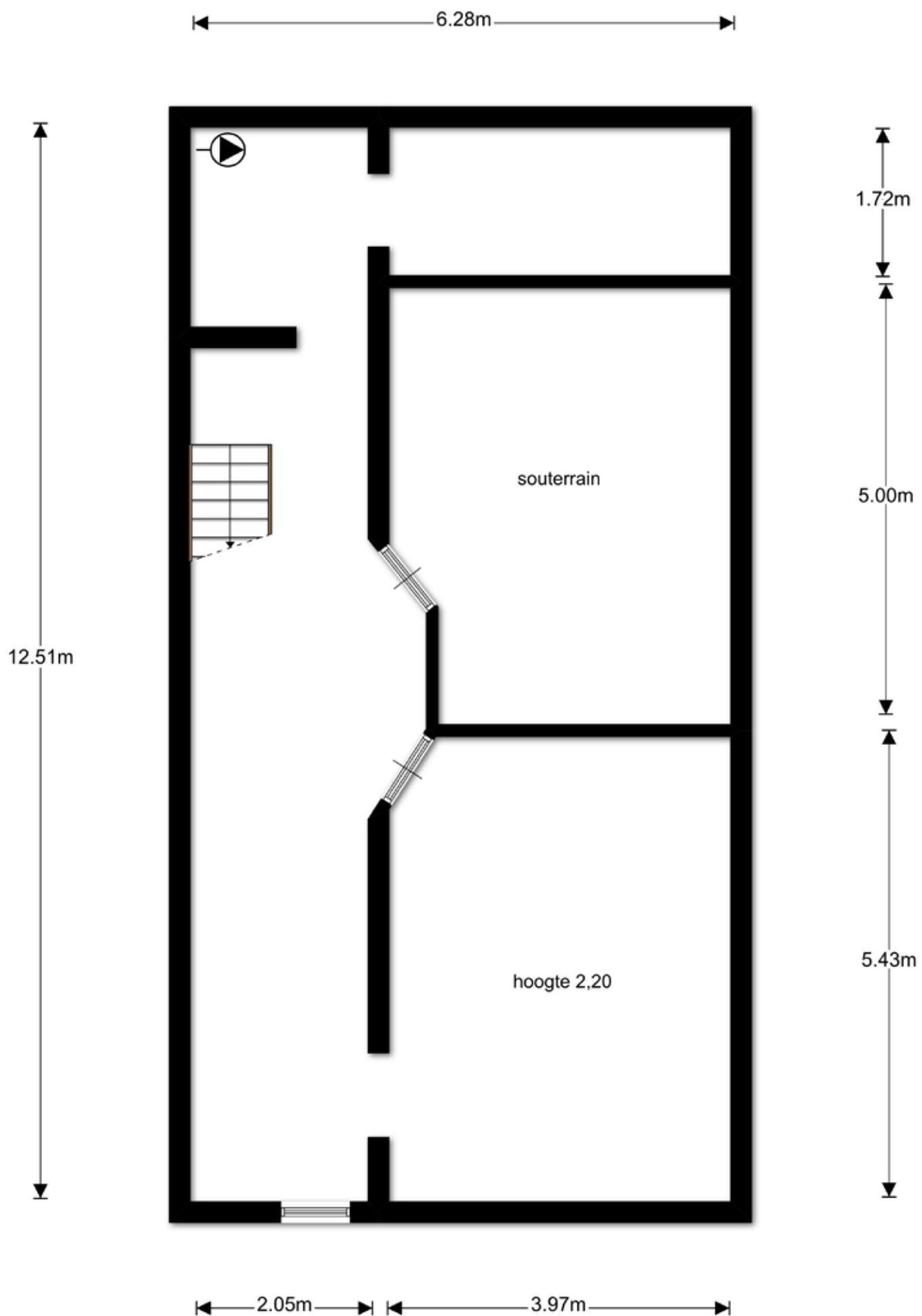
Bijzonderheden

- De woning is 12 jaar geleden geheel gestript en onder architectuur van Onno de Vries opgebouwd
- Gelegen op erfpachtgrond, de jaarlijkse canon (5-jaarlijkse indexering) bedraagt € 4168,30. AB 1994
- Veel buitenruimte
- In Zuid zijn er per woning thans nog twee parkeervergunningen te verkrijgen, parkeren is nooit een probleem, voor de deur is bijna altijd plek
- Gezien het bouwjaar van de woning nemen wij standaard een ouderdoms- en asbestclausule op

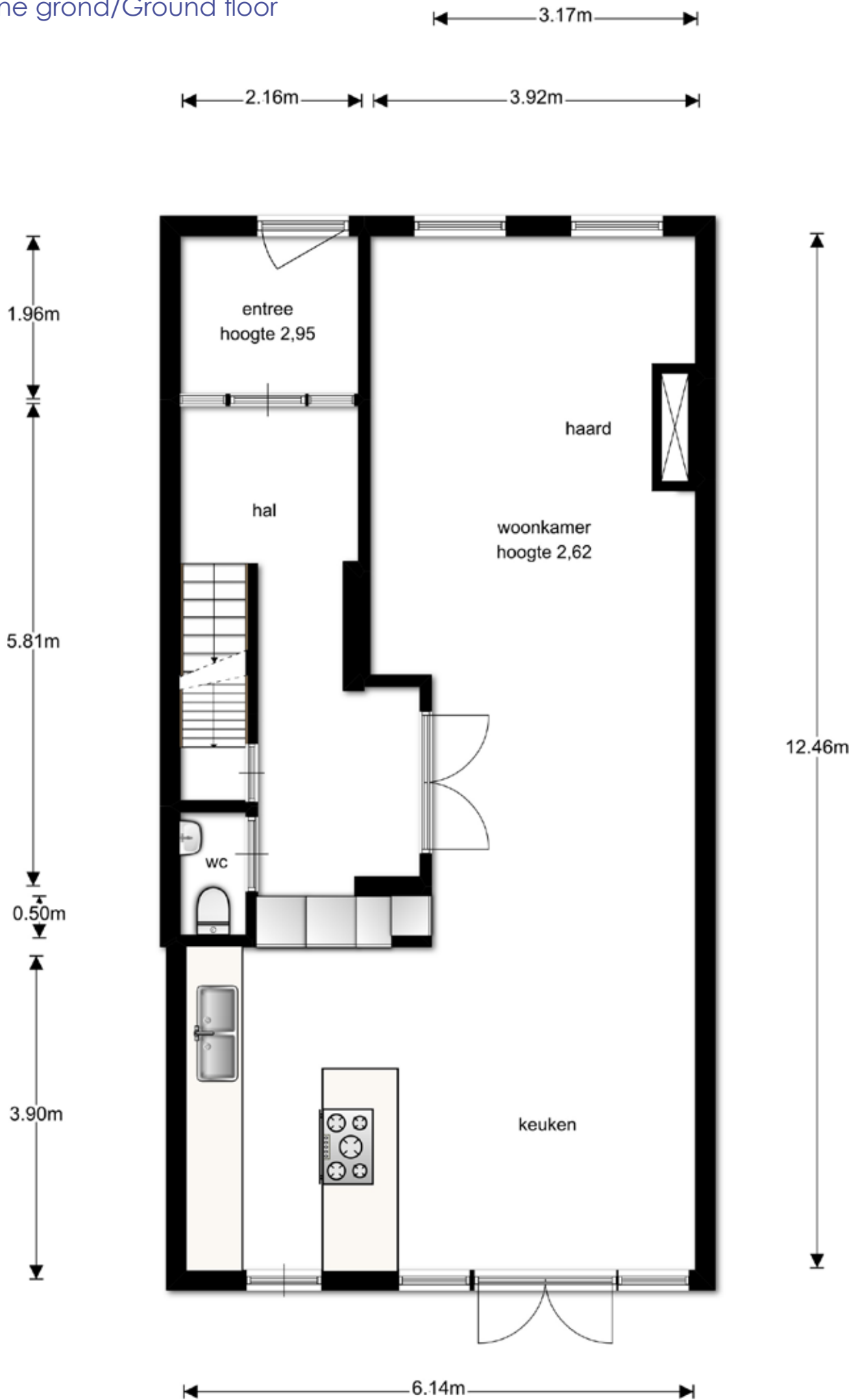
Particularities

- The house was completely stripped 12 years ago and built under the architecture of Onno de Vries
- Located on leasehold land, the annual ground rent (5-yearly indexing) is € 4168.30. AB 1994
- Lots of outside space
- In Zuid there are currently two parking permits available for each home, parking is never a problem, there is almost always room in front of the door
- Given the year of construction of the house, we include a standard age and asbestos clause

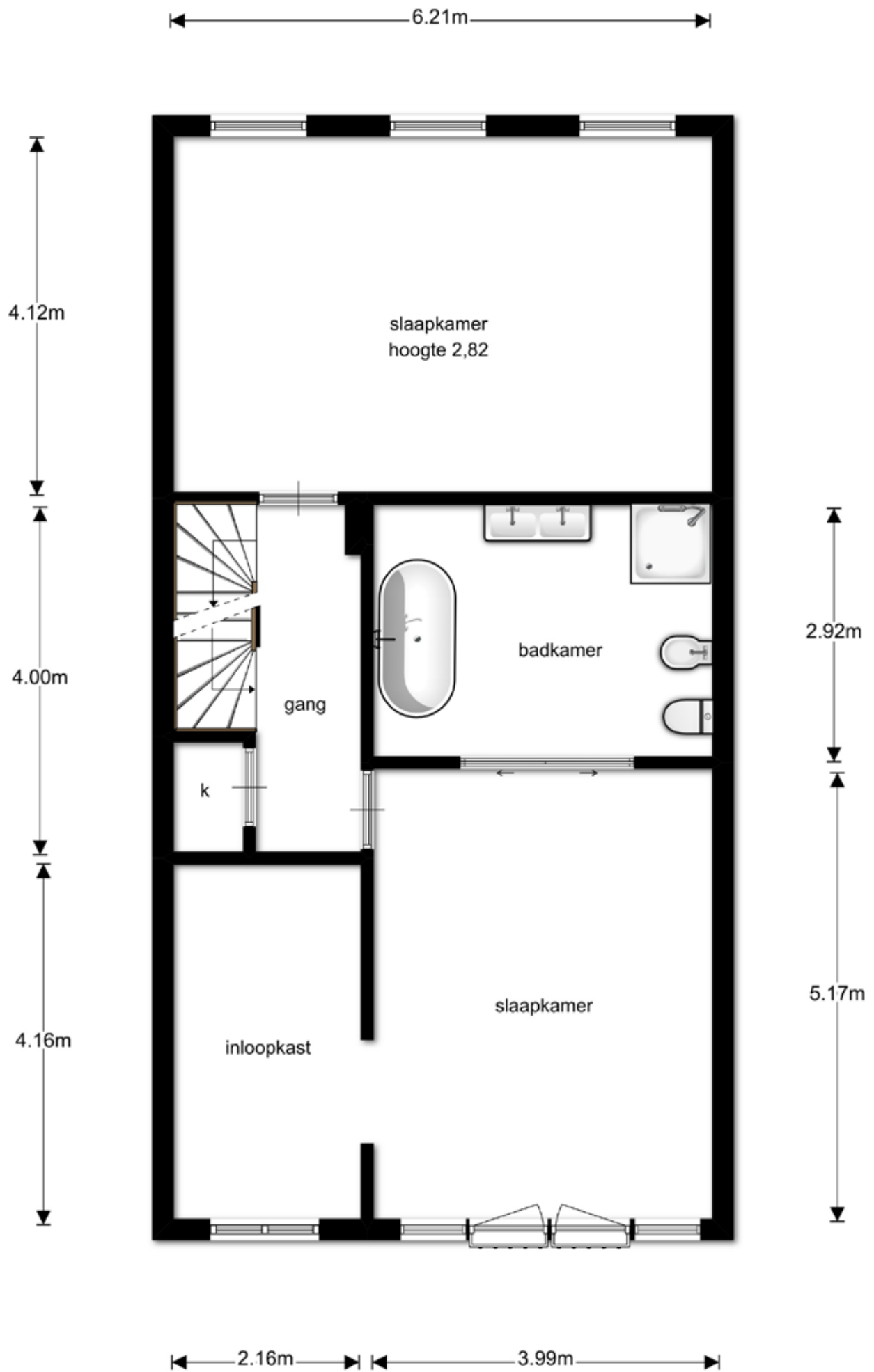
Souterrain/Basement



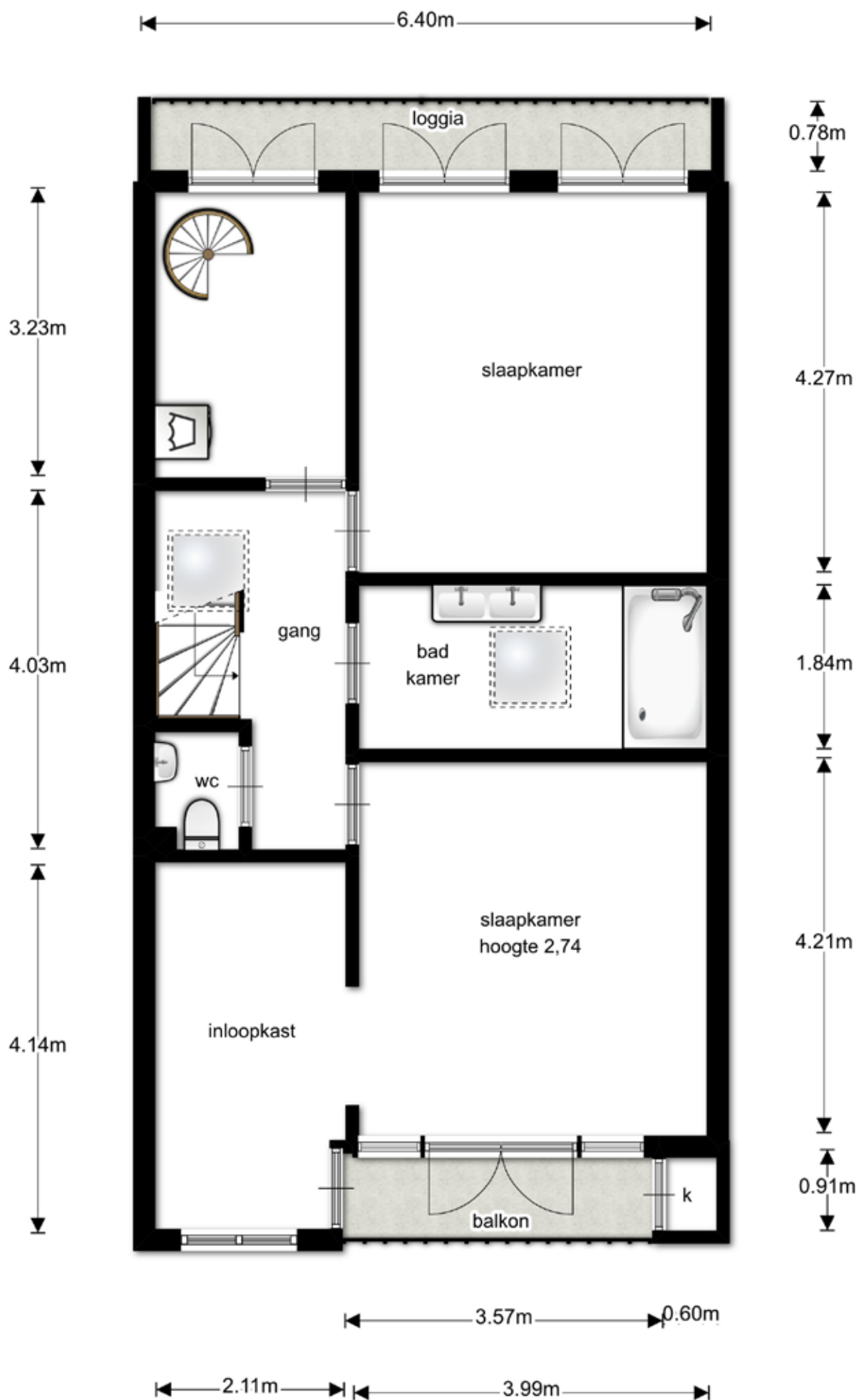
Begane grond/Ground floor



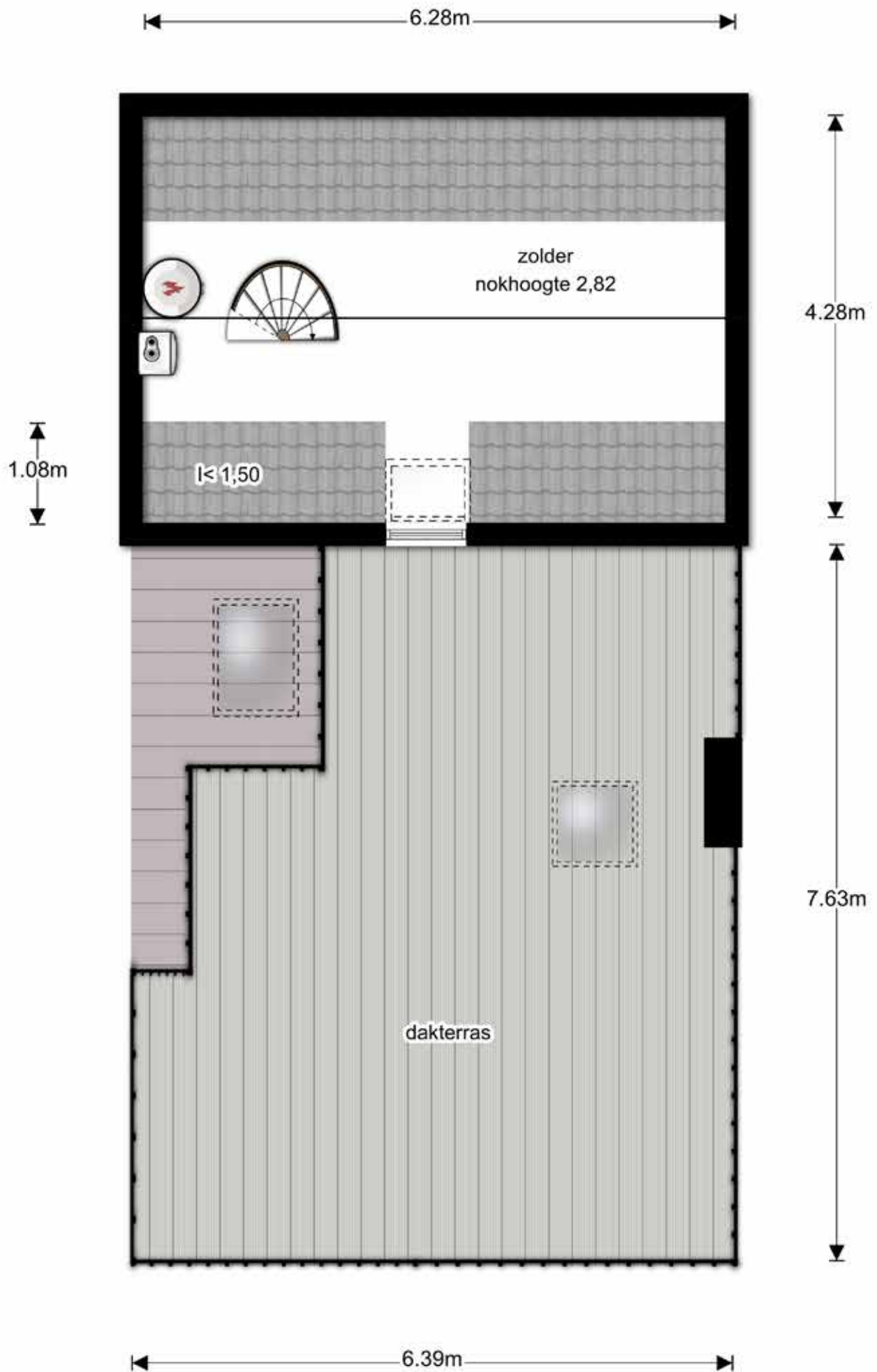
Eerste etage/First floor



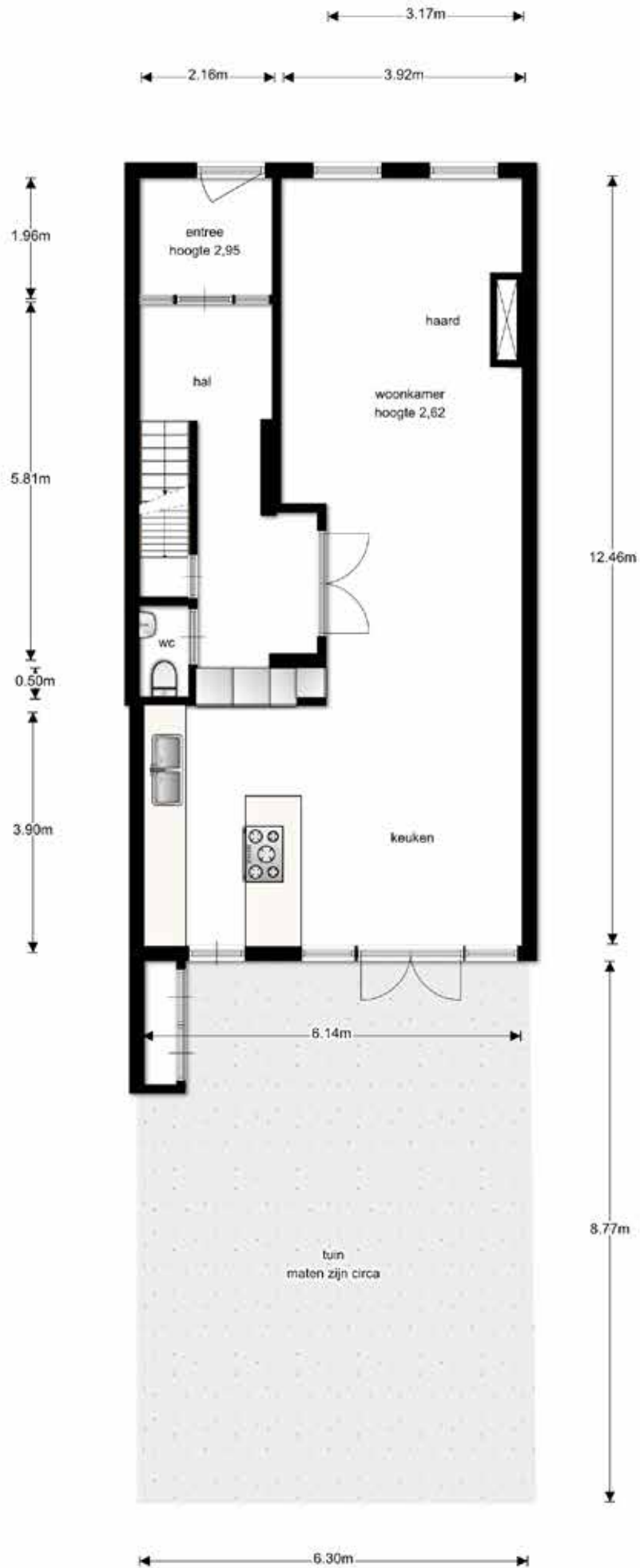
Tweede etage/Second floor



Derde etage/Third floor



Perceel/Garden plot



Amsterdam

Stadionweg 32

CARLA
VAN DEN BRINK

Object

Soort	Herenhuis
Type	Woonhuis
Bouwjaar	1930
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

Buitenruimte

Tuin	Achtertuint
Kwaliteit	Uitstekend
Ligging	Noord, West
Oppervlakte	55 m ²
Balkons/ Dakterras	Ja

Gemeente

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

Bijzonderheden

- Fantastisch mooi verbouwd herenhuis met tuin en royaal dakterras en balkons
- Souterrain onder hele benedenverdieping
- Ruime bergzolder (met pantry) met toegang tot het dakterras van 43 m²
- Huis is onder supervisie van Onno de Vries architectuur gestript en helemaal opnieuw opgebouwd

Eigenschappen

Woonoppervlakte	316 m ²
Aantal kamers	11
Aantal slaapkamers	4
Volume	1089 m ³
Gebouwgebonden buitenruimte	50 m ²
Overige inpandige ruimte	1 m ²

Eigendomssituatie

Eigendom belast met erfpacht
Einddatum: 15-11-2063
Canon € 4.168,30 per jaar (5-jaarlijkse indexering)
Optie tot afkopen

Kadastraal

Gemeente	Amsterdam
Sectie	Z
Perceelnummer	1399
Oppervlakte	146 m ²

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. 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