

# CARLA

VAN DEN BRINK



Uw makelaar

Pieter Joep van den Brink  
Makelaar o.g.

T 020 671 72 72

M 06 50 208 207

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



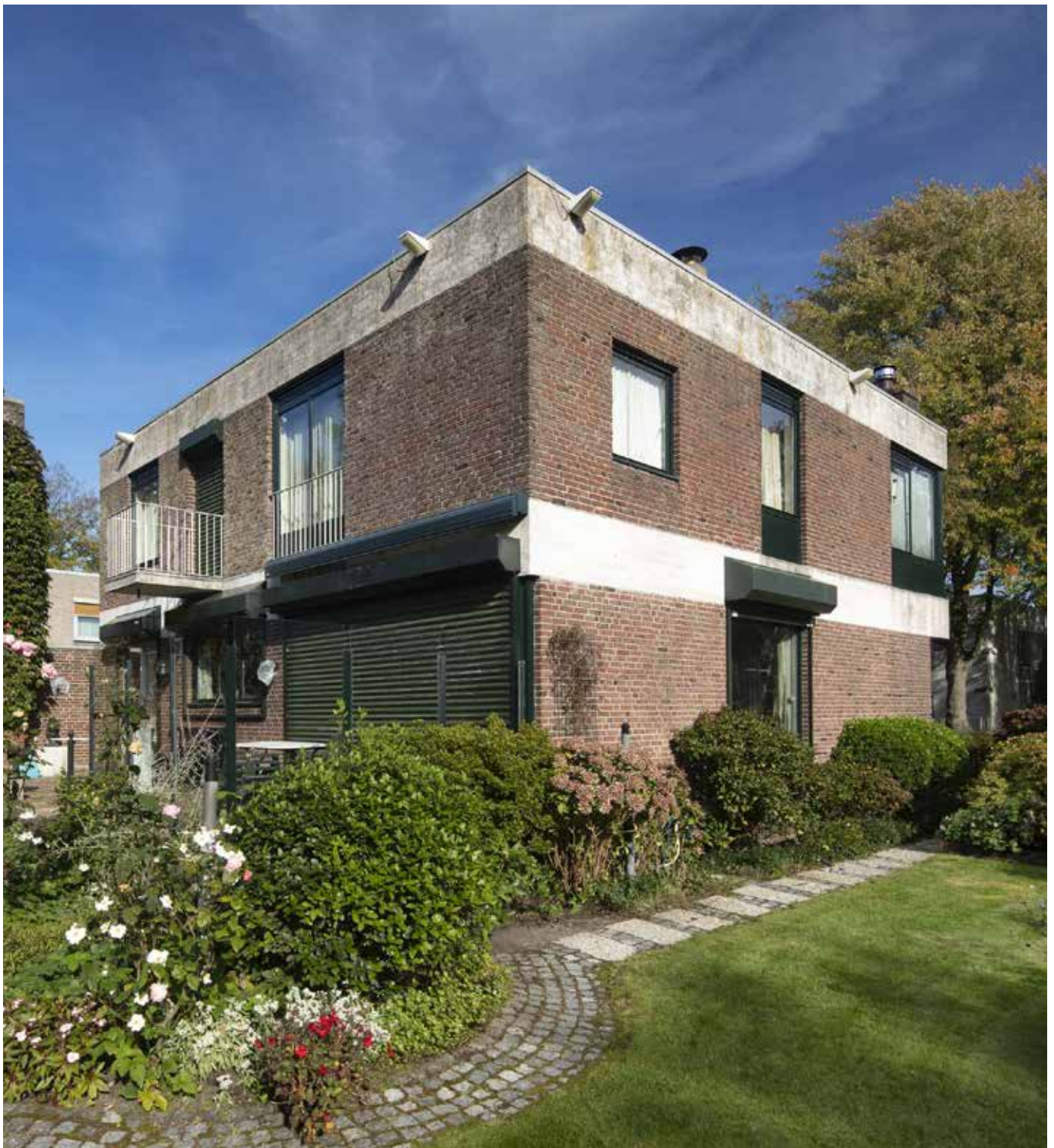
Amsterdam  
Weldam 4



## Weldam 4

Uniek vrijstaand familiehuys van twee woonlagen in rustig gelegen ruim opgezette en groene villawijk.

*Unique detached family house of two floors in a quiet spacious and green residential area.*





## Wonen

Het betreft een grote en lichte villa van maar liefst 259 m<sup>2</sup> woonoppervlak met 4 slaapkamers en 2 badkamers. Het huis heeft rondom een grote tuin met een prachtig terras, waar de gehele dag zon is. De woning heeft een extra diepe, vast aangebouwde, garage en een eigen oprit met plek voor 1 auto.

Het heerlijke Amsterdamse Bos is op loopafstand te bereiken. Het huis ligt vlakbij de Zuidas, en alle uitvalswegen, dichtbij sportclubs en het Gelderlandplein, maar is ook slechts 15 minuten verwijderd van het Centrum

De begane grond geeft door de grote raampartij rondom een zeer vrij gevoel waardoor je optimaal kunt genieten van de prachtige tuin. De tuin is uniek in zijn soort in Amsterdam. Dankzij de begroeiing heeft u volledige privacy om te genieten van de rust en de zon.

## Living

*It is a large and bright villa of no less than 259 m<sup>2</sup> of living space with 4 bedrooms and 2 bathrooms. The house has a large garden with a beautiful terrace, where you can enjoy the sun all day long. The house has an extra deep, fixed attached garage and a private driveway with space for 1 car.*

*The lovely Amsterdamse Bos is within walking distance. The house is located near the Zuidas and all exit roads, close to sports clubs, Gelderlandplein, but also just 15 minutes away from the Center of Amsterdam.*

*The ground floor gives a great free feeling because of the large windows around so you can optimally enjoy the beautiful garden. The garden is unique in its kind in Amsterdam. Thanks to the vegetation you have all the privacy to enjoy the peace and the sun.*



## Indeling

Het huis heeft twee woonlagen en een kelder en kent de volgende indeling:

### Kelder

Mooie grote kelder van 52 m<sup>2</sup> met een stahoogte van 2.70 meter.

### Begane grond

Entree, ruime hal en garderobe, riante L-vormige woonkamer met veel ramen en prachtig zicht op de tuin, open haard, ruim eetgedeelte met toegang tot het terras en ruime keuken. Bijkeuken met inpandige doorgang naar de extra diepe garage met daklicht. Vanuit de hal is tevens de werkkamer bereikbaar.

### 1ste verdieping;

Een riante overloop met toegang tot de 4 slaapkamers, 2 badkamers en een extra douche. Twee grote slaapkamers met inbouwkasten. De slaapkamer aan de achterzijde heeft een heerlijke open haard. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een eigen verbinding met de badkamer voorzien van ligbad, separate douche en 2 wastafels. De derde slaapkamer heeft tevens inbouwkasten en toegang tot het balkon aan de achterzijde. De vierde slaapkamer heeft aangrenzend een badkamer met douche en wastafel. Op de overloop zijn tevens een aparte douche en toilet te vinden. Boven de garage is een extra slaapkamer / werkkamer eenvoudig te realiseren.

## Layout

*The house has two floors and a basement and has the following layout:*

### *Cellar*

*Beautiful large basement of 52 m<sup>2</sup> with a headroom of 2.70 meters.*

### *Ground floor*

*Entrance, spacious hall and cloakroom, spacious L-shaped living room with lots of windows and beautiful view of the garden, fireplace, spacious dining area with access to the terrace and spacious kitchen. Scullery with built-in passage to the extra deep garage with skylight. The work room is also accessible from the hall.*

### *1st floor;*

*A spacious landing with access to the 4 bedrooms, 2 bathrooms and an extra shower. Two large bedrooms with fitted wardrobes. The bedroom at the back has a lovely fireplace. The bedroom at the front has its own connection with the bathroom with bath, separate shower and two sinks. The third bedroom also has fitted wardrobes and access to the balcony at the back. The fourth bedroom has an adjoining bathroom with shower and sink. There is also a separate shower and toilet on the landing. Above the garage an extra bedroom / office can easily be realized.*





## Locatie

De woning is gelegen in een kleine villawijk in Zuideramstel nabij de VU. U waant zich werkelijk in een andere wereld zodra u de groene bosrijke villawijk binnenrijdt. Op loopafstand van Het Amsterdamse Bos, nabij de Zuidas en station WTC. Eveneens vlakbij Schiphol. Goed bereikbaar per auto en openbaar vervoer. Betaald parkeren voor de deur, 2 auto's met vergunning (geen wachttijd) en één parkeerplaats op de oprit.

## Location

*The property is located in a small residential area in Zuideramstel near the VU. You really imagine yourself in another world as soon as you enter the green wooded residential area. Within walking distance of the Amsterdamse Bos, near the Zuidas and station WTC and also close to Schiphol. Easily accessible by car and public transport. Paid parking in front, 2 cars with permit (no waiting time) and one parking space in the driveway.*



## Bijzonderheden

- 286 m<sup>2</sup>, waarvan 259 m<sup>2</sup> wonen en 27 m<sup>2</sup> garage volgens NEN
- Makkelijk parkeren op eigen terrein
- Vlak bij Schiphol, winkelcentrum Gelderlandplein, de Zuidas, het Amsterdamse Bos en Nieuwe Meer
- Een fraai rondom aangelegde tuin op het zuidwesten
- De villa is gebouwd over 2 lagen en heeft 4 slaapkamers en 2 badkamers
- Mogelijkheid om extra werk/slaapkamer toe te voegen op de garage
- Erfpacht loopt af in 2038, canon bedraagt 957,93 euro, voorwaarden AB1955 gemeente Amsterdam

## Particularities

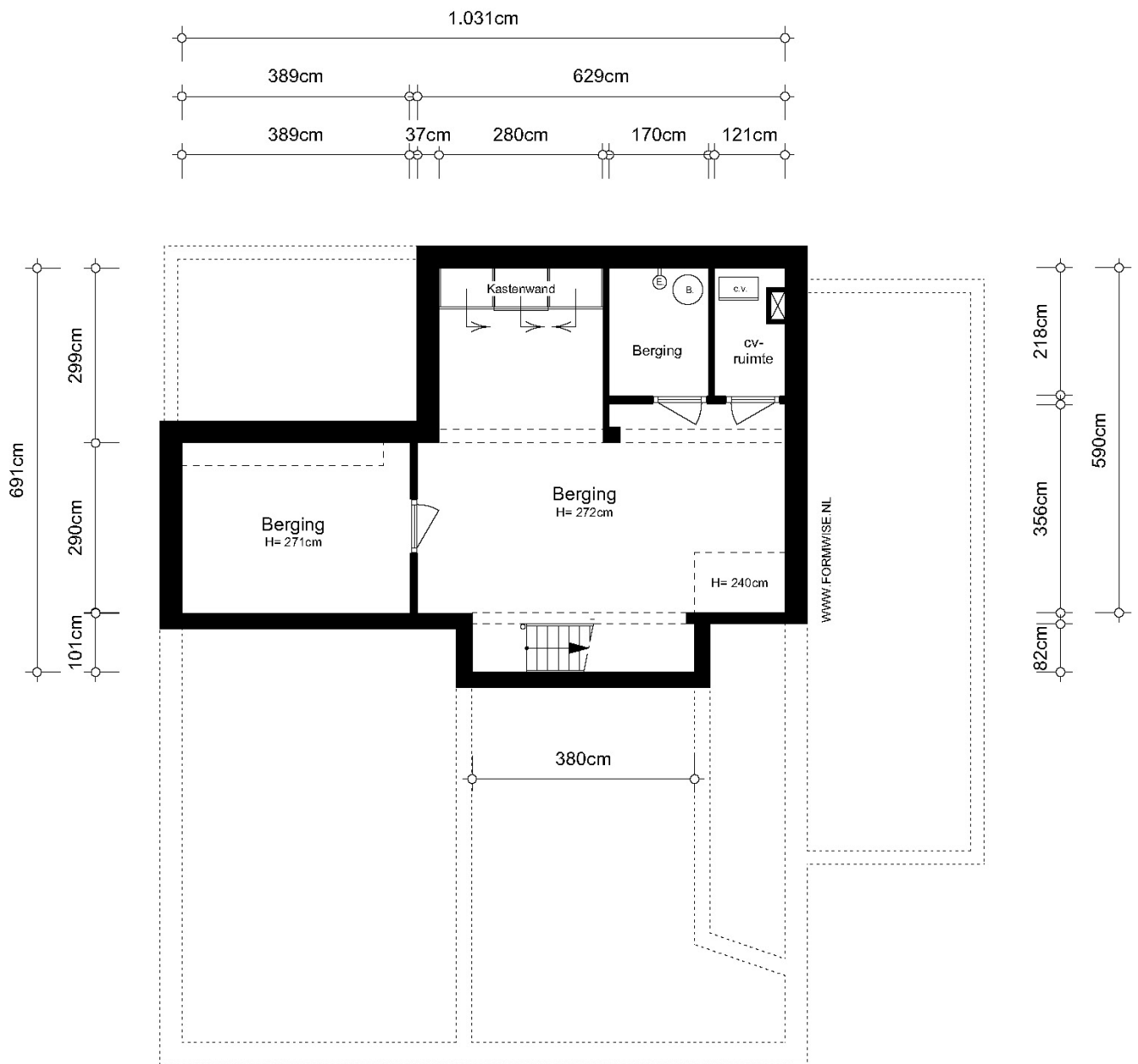
- 286 m<sup>2</sup>, of which 259 m<sup>2</sup> live and 27 m<sup>2</sup> garage according to NEN
- Easy parking on site
- Close to Schiphol, shopping center Gelderlandplein, the Zuidas, the Amsterdamse Bos and Nieuwe Meer
- A beautifully landscaped garden on the southwest
- The villa is built over 2 layers and has 4 bedrooms and 2 bathrooms
- Possibility to add extra work / bedroom to the garage
- Annual lease payments expire in 2038, canon is 957.93 euros, conditions AB1955 municipality Amsterdam











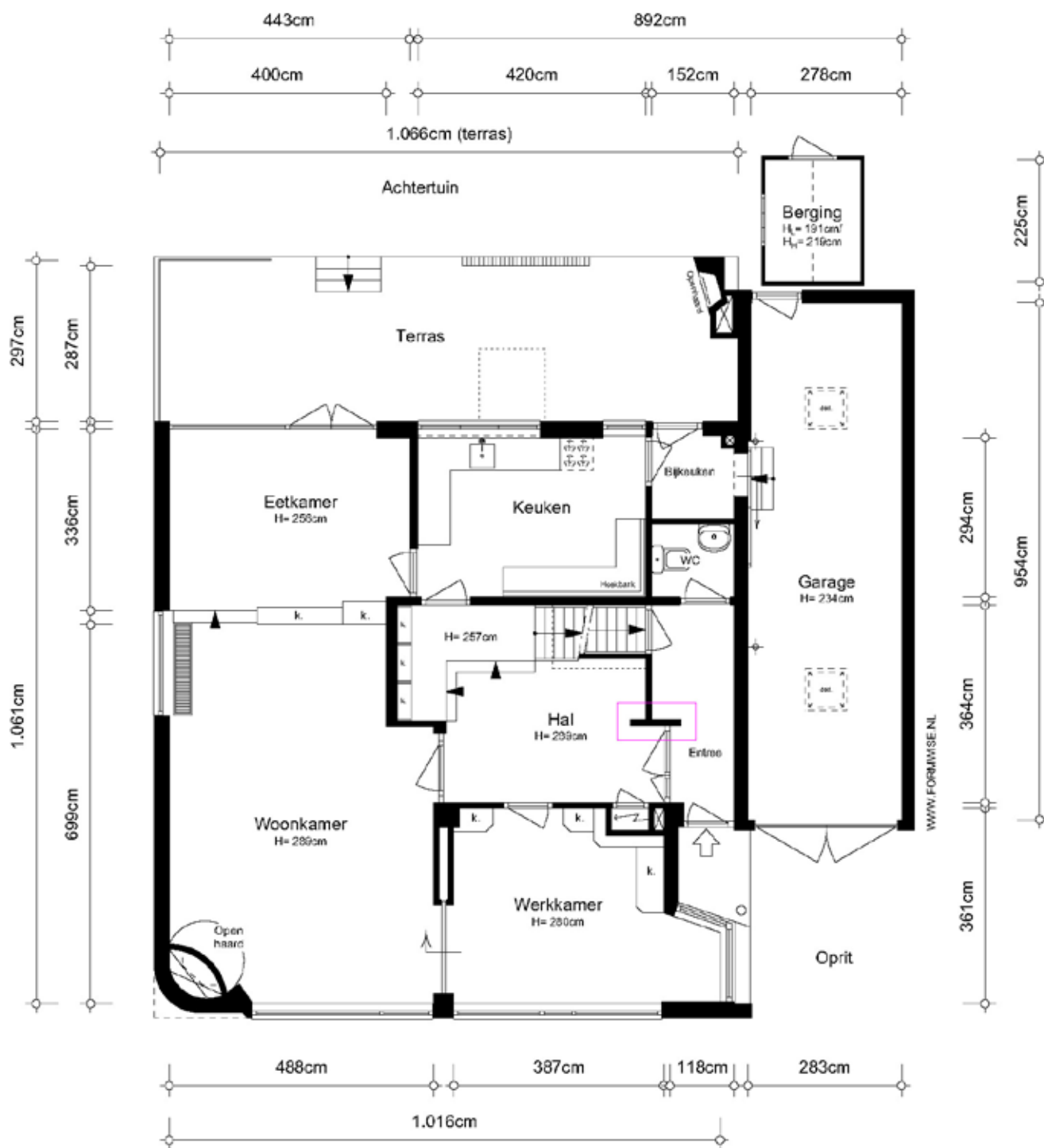
NEN 2580 / NVM - BBMI

Gebruiksoppervlakte wonen	51,58 m <sup>2</sup>
Overige inpandigde ruimte	n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte	n.v.t.
Externe bergruimte	n.v.t.

## Weldam 4 te Amsterdam

### Kelder

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



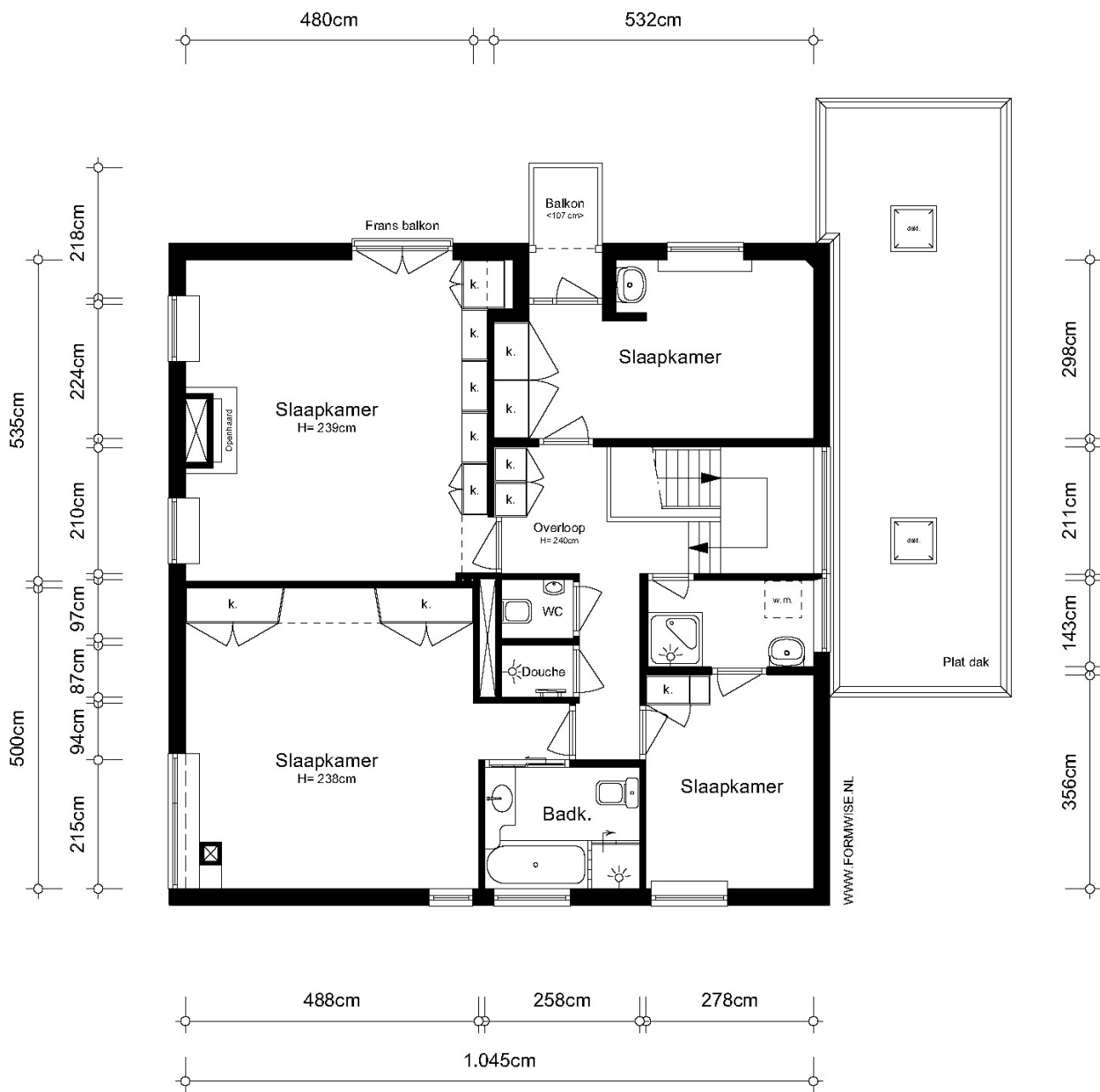
NEN 2580 / NVM - BBMI

Gebruiksoppervlakte wonen	106,94 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	28,89 m <sup>2</sup>
Gebouwegebonden buitenruimte	33,69 m <sup>2</sup>
Externe berging	3,96 m <sup>2</sup>

Weldam 4 te Amsterdam

Begane grond

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



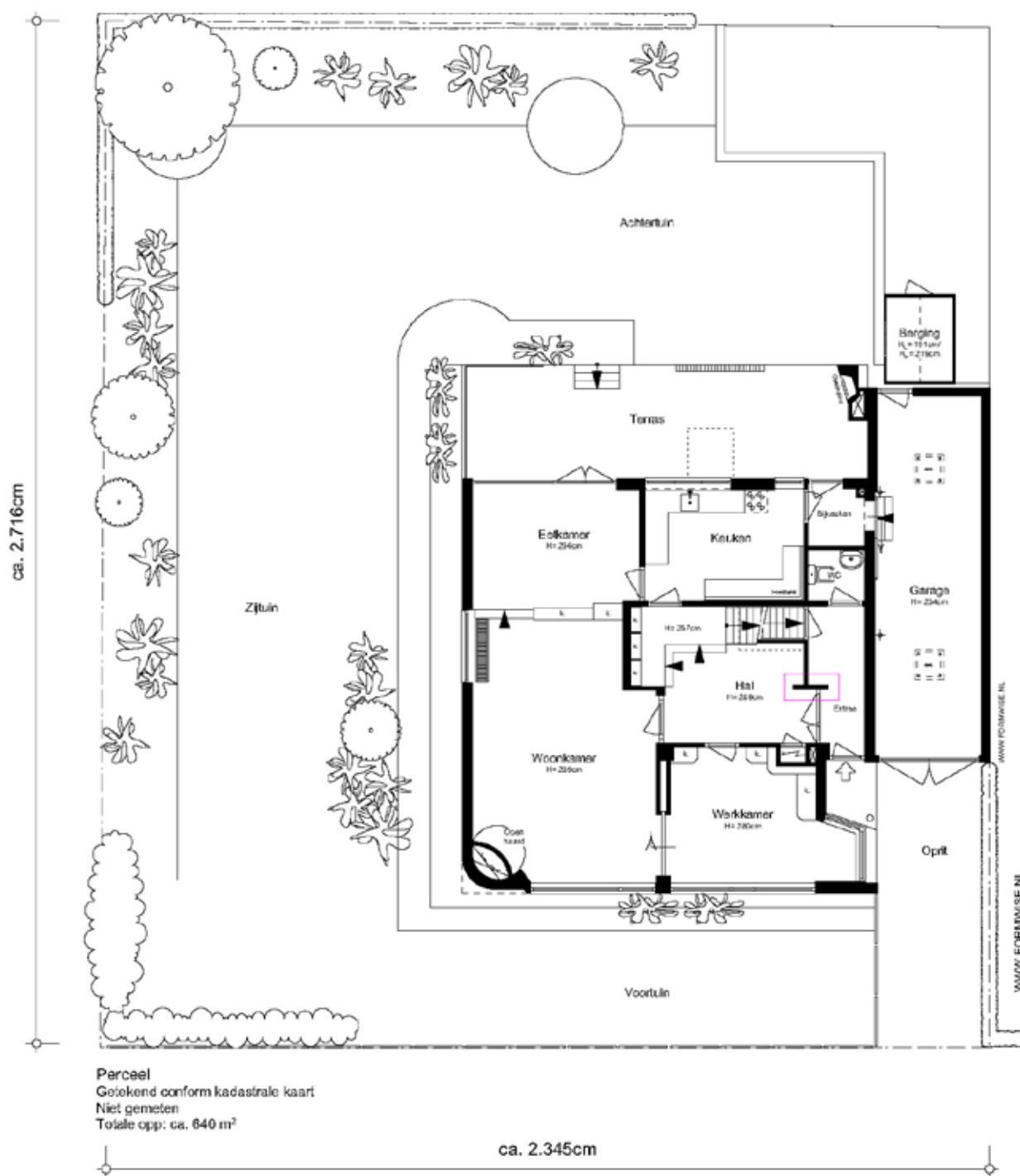
NEN 2580 / NVM - BBMI

Gebruiksoppervlakte wonen	100,39 m <sup>2</sup>
Overige inpandigde ruimte	n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte	2,46 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	n.v.t.

## Weldam 4 te Amsterdam

### 1<sup>e</sup> Verdieping

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



NEN 2580 / NVM - BBMI

Gebruiksoppervlakte wonen	n.v.t.
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwegebonden buitenruimte	n.v.t.
Externe bergruimte	n.v.t.

Weldam 4 te Amsterdam

Perceel

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

## Amsterdam

# Weldam 4

**CARLA**  
VAN DEN BRINK

### Object

---

Soort	Villa
Type	Vrijstaande Woning
Bouwperiode	1960-1970
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

### Buitenruimte

---

Tuin	Tuin rondom met terras
Kwaliteit	Verzorgd

### Gemeente

---

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

### Bijzonderheden

---

- Riante vrijstaand familiehuis, gelegen in rustige ruim opgezette groene villawijk
- Heerlijke tuin met volledige privacy rondom met prachtig zonneterras
- Amsterdamse bos op loopafstand en uitvalswegen, Zuidas en Gelderlandplein vlakbij
- Garage aanwezig. Parkeren op eigen terrein mogelijk

### Eigenschappen

---

Woonoppervlakte	286 m <sup>2</sup>
Aantal kamers	8
Aantal slaapkamers	4
Volume	725 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlak	640 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden	
Buitenruimte	36 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	4 m <sup>2</sup>

### Eigendom

---

Soort	Erfpacht
Afkoopoptie	Nee
Duur erfpacht	Voortdurend (tot 31-08-2038)
Erfpachtbedrag	€ 957,93

### Kadastraal

---

Gemeente	Amsterdam
Sectie	AK
Perceelnummer	2144
Oppervlakte	640 m <sup>2</sup>
Omvang	Geheel perceel

### Bestemming

---

- Bestemming van dit object is wonen
- In de omgeving zijn soortgelijke woningen

---

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**