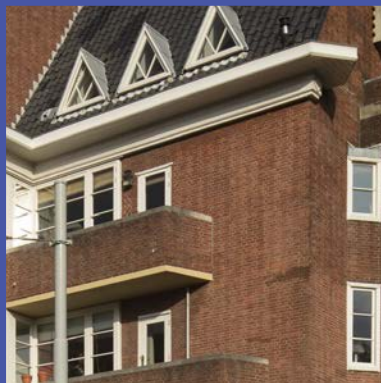
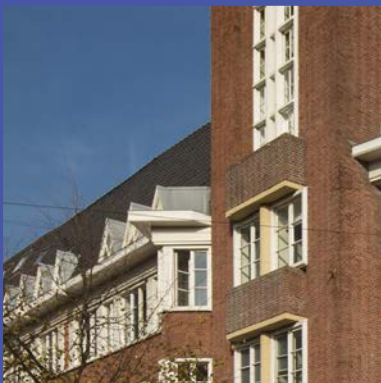


CARLA

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
Bernard Zweerskade 24/IV

Bernard Zweerskade 24 /IV

Royaal en zeer licht 4-kamer loft appartement van circa 174 m² gelegen op een zeer geliefde locatie aan het water op de Bernard Zweerskade.

Spacious and very light 4-room Loft apartment of approximately 174 m² located on a very popular location on the water at the Bernard Zweerskade.





Wonen

De woning is verdeeld over de bovenste drie lagen en heeft de beschikking over twee zeer royale dakterrassen gelegen op het zuiden.

De woning is gelegen op de hoek van de rustige Bernard Zweerskade met uitzicht over het Zuider Amstelkanaal, en de bekende winkelstraat de Beethovenstraat met zijn vele aanbod aan traiteurs en speciaalzaken. Deze bijzondere woning is gelegen in een uniek gedeelte van het complex, vanwege de hoekligging is er veel lichtinval en doordat de woning zich in het hoogste gedeelte van het complex bevindt is er optimaal gebruik gemaakt van de spectaculaire plafondhoogte. Dit resulteert in een woonkamer met 4,3 meter hoge plafonds, maar ook in een fenomenaal uitzicht over de daken van Amsterdam Zuid heen.

Living

The house is divided over the top three layers and has two very spacious roof terraces located on the south. The house is located on the corner of the quiet Bernard Zweerskade with a view over the Zuider Amstel canal and the famous shopping street Beethovenstraat with its wide range of caterers and specialty shops. This special property is located in a unique part of the complex, because of the corner location there is a lot of light and because the house is located in the highest part of the complex optimal use is made of the spectacular ceiling height. This results in a living room with 4.3 meters high ceilings, but also in a phenomenal view over the roofs of Amsterdam South.



Indeling

De woning is gelegen op de bovenste drie woonlagen van het complex, de vierde, vijfde en zolderverdieping, en kent de volgende indeling:

Derde verdieping:

Entree van de woning, eigen opgang naar het woongedeelte

Vierde verdieping:

Centrale hal met toilet met fontein, toegang tot de ruime nette woonkeuken gelegen aan de voorzijde. Deze is voorzien van een Boretti fornuis met fry-top/vispanbrander, 4 gaspitten en een afzuigkap. De woonkeuken kijkt mooi uit over het aangrenzende terras gelegen op het zuiden. De eerste twee ruime slaapkamers bevinden zich ook op deze woonlaag. De eerste is gesitueerd aan de Bernard Zweerskade en beschikt over een inbouwkast, eigen badkamer met douche en wastafel. De tweede zeer royale slaapkamer is gelegen aan de voorzijde en heeft ook de beschikking over een eigen badkamer voorzien van ligbad, wastafel en toilet.

Vijfde verdieping:

Binnenkomst in de zeer ruime woonkamer van circa 33 m². Deze woonkamer heeft zeer unieke details, zoals de zeer imposante plafondhoogte van 4,3 meter in combinatie met het karakteristieke raampartij aan de voorzijde in de mooie Amsterdamse schoolstijl. De woonkamer beschikt over een sfeervolle open haard en middels een speels trappetje is er toegang tot het tweede zeer royale dakterras op het zuiden. Deze beschikt over zeer veel zonuren en heeft een spectaculair uitzicht over Amsterdam.

Zolderverdieping:

Zeer ruime slaapkamer in de kapverdieping waarbij de mooie authentieke balken in het zicht zijn gebleven. Ook deze slaapkamer beschikt over een eigen verzorgde badkamer voorzien van een toilet, wastafel en ligbad.



Layout

The property is located on the top three floors of the complex, the fourth, fifth and attic floor, and has the following layout:

Third floor:

Entrance of the house, private entrance to the living area.

Fourth floor:

Central hall with toilet with fountain, access to the spacious neat kitchen at the front. This is equipped with a Boretti stove with fry top / fishpan burner, 4 gas burners and a hood. The kitchen has a nice view over the adjoining terrace facing south. The first two spacious bedrooms are also located on this floor. The first is situated at the Bernard Zweerskade and has a built-in wardrobe, private bathroom with shower and sink. The second very spacious bedroom is located at the front and also has a private bathroom with bath, sink and toilet.

Fifth floor:

Entry into the spacious living room of approximately 33 m². This living room has very unique details, such as the very impressive ceiling height of 4.3 meters in combination with the characteristic windows on the front in the beautiful Amsterdam school style. The living room has an attractive fireplace and through a playful staircase there is access to the second very spacious roof terrace on the south. It provides a lot of sun hours and has a spectacular view over Amsterdam.

Attic floor:

Very spacious bedroom in the attic where the beautiful authentic beams have remained in view. This bedroom also has a private bathroom with a toilet, sink and bathtub.





Vereniging van eigenaren

- De vereniging bestaat uit 20 leden en wordt professioneel beheerd door Boersma van Dijk VvE Beheer.
- De servicekosten bedragen thans circa € 312,59 per maand inclusief voorschot stookkosten, echter heeft de woning een eigen cv ketel en deze stookkosten zijn zo goed als nihil en zullen worden verrekend naar rato.
- Het betreft een gezonde en actieve vereniging die dit jaar het schilderwerk heeft uitgevoerd.

Owners Association

- The association consists of 20 members and is professionally managed by Boersma van Dijk VvE Beheer.
- The service costs currently amount to approximately € 312.59 per month including heating costs, but the house has its own central heating boiler and these heating costs are as good as nil and will be settled pro rata.
- It is a healthy and active association that carried out the paintingwork this year.







Omgeving

Deze dubbele bovenwoning is gelegen op een mooie hoek van de Bernard Zweerskade en de Beethovenstraat in Amsterdam Zuid. Aan de zuidkant is er mooi uitzicht over het Zuider Amstelkanaal. De bekende winkelstraat de Beethovenstraat is meteen bij het naar buiten stappen te vinden en beschikt over vele traiteurs en diverse speciaalzaken, zoals onder andere Slagerij Hergo, kaaspecialist Kaas en Zo, Le pain Quotidien en een Coffee Company. De stadionweg met vele restaurants en bakker Le Fournil is op loopafstand, evenals The British School of Amsterdam en de Sportpark Olympiaplein. The Harbour Club is nabij en het Vondelpark voor ontspanning is op 5 minuten fietsafstand.

Uitstekende bereikbaarheid met de Ring A-10 en gunstig gelegen nabij de Zuid-As, vanwaar u een directe verbinding heeft met Schiphol.

In de buurt is voldoende parkeergelegenheid.

Parkeren kan met vergunning, hiervoor is momenteel geen wachttijd. Voor de actuele wachtlijsten verwijzen wij u door naar de site van de Gemeente Amsterdam.

Surroundings

This double upstairs apartment is located on a beautiful corner of the Bernard Zweerskade and the Beethovenstraat in Amsterdam South. On the south side there is a nice view over the Zuider Amstelkanaal. The well-known shopping street Beethovenstraat can immediately be found on the way out and has many caterers and various specialty shops, such as, among others, Butcher Hergo, cheese specialist Kaas en Zo, Le Pain Quotidien and a Coffee Company.

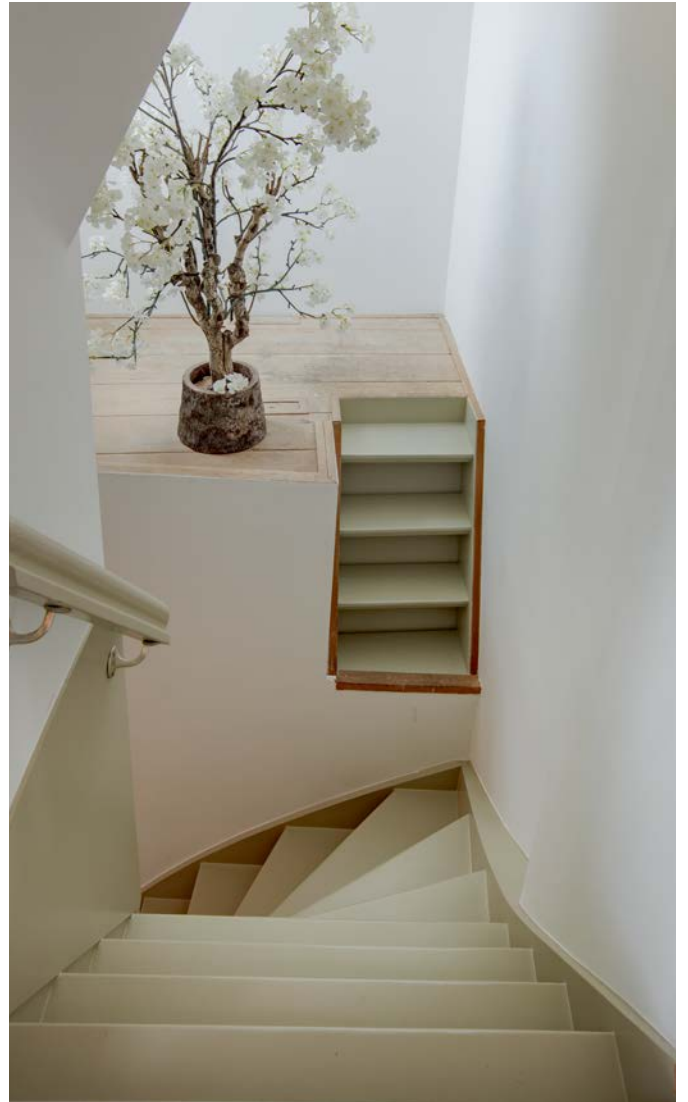
The Stadionweg with many restaurants and bakery Le Fournil is within walking distance, as is The British School of Amsterdam and the Sportpark Olympiaplein. The Harbor Club is nearby and the Vondelpark for relaxation is a 5-minute bike ride away.

Excellent accessibility by the Ring A-10 and conveniently located near the Zuid-As, from where you have a direct connection with Schiphol.

There is ample parking space in the neighborhood.

Parking is possible with a permit, for which there is currently no waiting time. For the current waiting lists we refer you to the site of the Municipality of Amsterdam.







Bijzonderheden

- Conform de nen2580 meting bedraagt de totale woonoppervlakte 173,66m².
- Conform de nen2580 meting bedraagt de oppervlakte van de dakterrassen 39,21 m².
- Goed formaat dubbele bovenwoning met de beschikking over 3 slaapkamers met allen een eigen badkamer.
- Twee zeer royale dakterrassen die gelegen zijn op het zuiden en beschikken over zeer veel zonuren.
- Vanwege de hoogte van de woning is er een prachtig uitzicht te zien vanuit de woonkamer en vanaf de dakterrassen.
- Gelegen in een karakteristiek pand gebouwd in Amsterdamse School uit de jaren '30.
- In 2018 is de binnenzijde in zijn geheel geschilderd.
- Gelegen op erfpachtgrond, afgekocht tot december 2053.
- Bouwjaar 1931 conform de BAG viewer.
- Kadastraal bekend; Gemeente Amsterdam, sectie AB, nummer 2300 index 19.

De oplevering zal plaatsvinden in overleg.

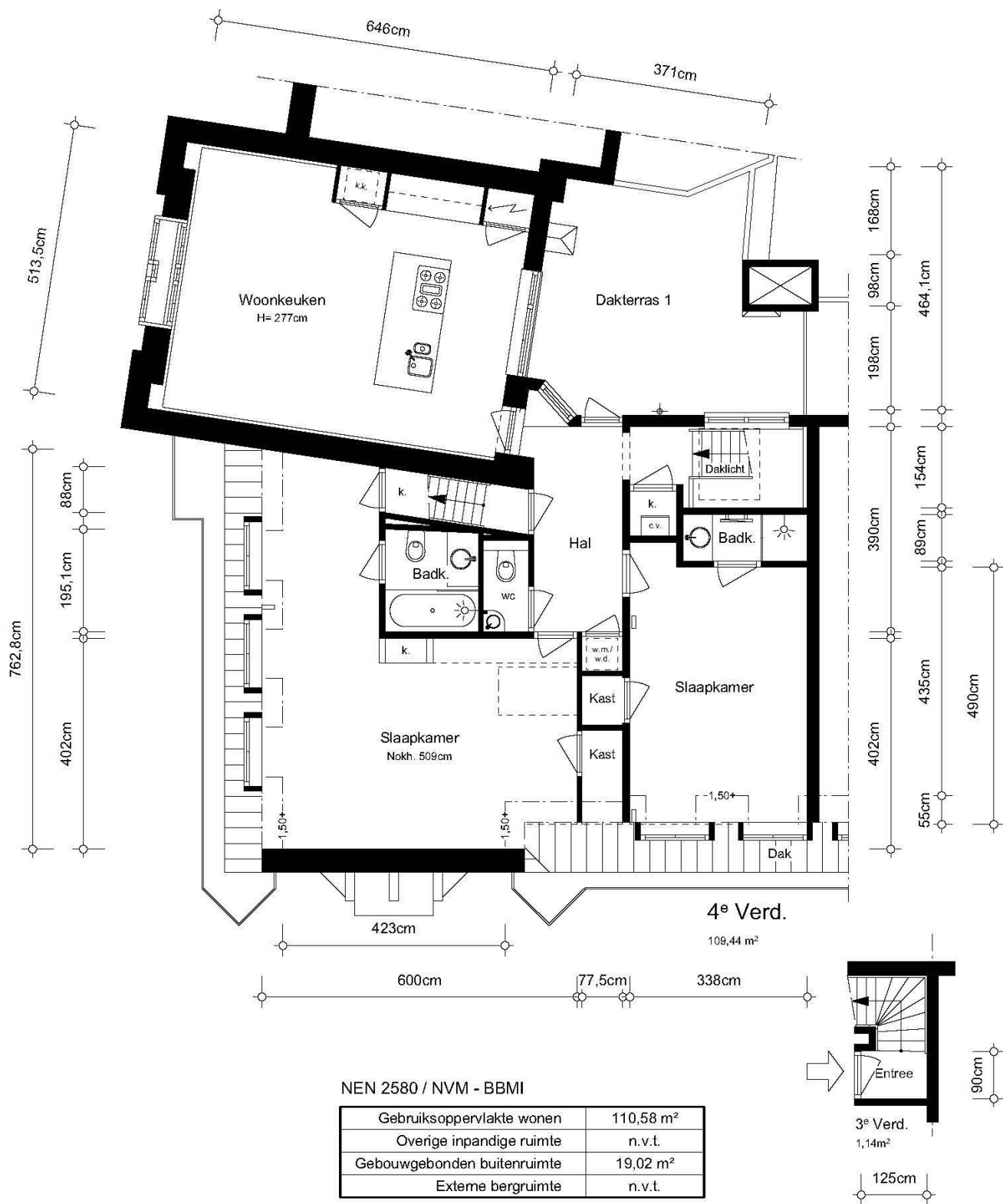
Particularities

- According to the nen2580 measurement, the total living area is 173,66m².
- In accordance with the NEN 2580 measurement, the surface area of the roof terraces is 39.21 m².
- Good size double upper house with access to 3 bedrooms with their own bathroom.
- Two very generous roof terraces located on the south and have a lot of sun hours.
- Because of the height of the house there is a beautiful view from the living room and from the roof terraces.
- Located in a characteristic building, built in Amsterdamse School style from the 30s.
- In 2018 the inside is painted in its entirety.
- Located on leasehold land, surrendered to December 2053.
- Year 1931 in accordance with the BAG viewer.
- Cadastral known; Municipality of Amsterdam, section AB, number 2300 index 19.

The delivery will take place in consultation.



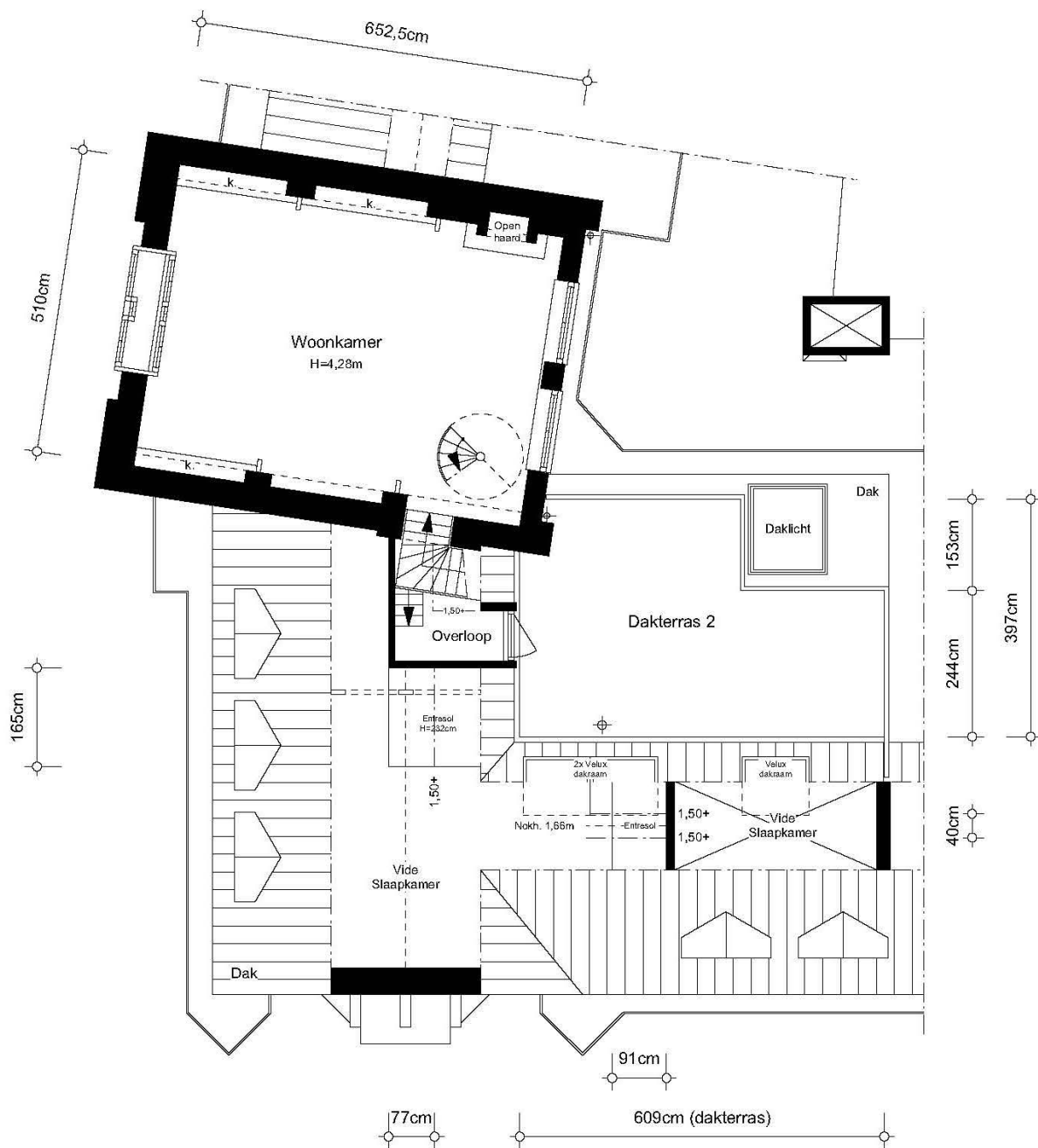




Bernard Zweerskade 24-4 te Amsterdam

4^e Verdieping

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



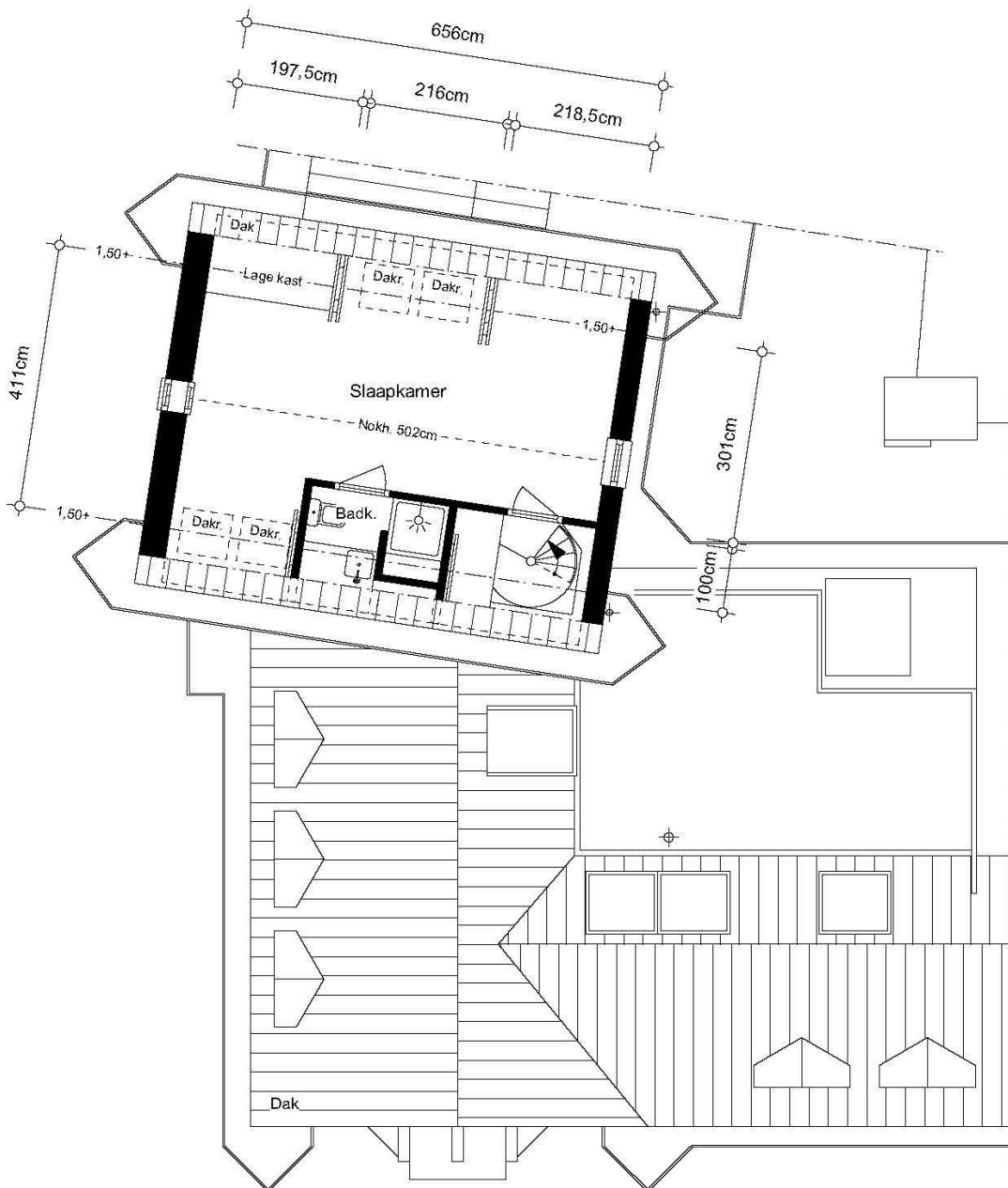
NEN 2580 / NVM - BBMI

Gebruiksoppervlakte wonen	36,12 m ²
Overige inpandige ruimte	1,64 m ²
Gebouwegebonden buitenruimte	20,19 m ²
Externe bergruimte	n.v.t.

Bernard Zweerskade 24-4 te Amsterdam

5^e Verdieping

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



NEN 2580 / NVM - BBMI

Gebruiksoppervlakte wonen	26,96 m ²
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwegebonden buitenruimte	n.v.t.
Externe bergruimte	n.v.t.

Bernard Zweerskade 24-4 te Amsterdam

6^e Verdieping

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

Amsterdam

Bernard Zweerskade 24 /IV

CARLA
VAN DEN BRINK

Object

Soort	Appartement
Type	Dubbel bovenhuis
Bouwjaar	1931
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

Eigenschappen

Woonoppervlakte	174 m ²
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Volume	550 m ³

Buitenruimte

Tuin	Geen tuin
------	-----------

Eigendomssituatie

Eigendom belast met erfpacht	
Afkoopoptie	Ja (tot 01-12-2053)
Duur erfpacht	Voortdurend

Gemeente

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

Kadastraal

Gemeente	Amsterdam
Sectie	AB
Perceelnummer	2300
Appartementsindex	19
Aandeel	1/20

Bijzonderheden

- Heerlijk licht en royaal loft appartement
- Gelegen in een zeer geliefde locatie aan het water op de Bernard Zweerskade
- Twee royale dakterrassen op het zuiden
- Op een paar passen van de Beethovenstraat met al zijn heerlijke winkels en op 5 minuten loopafstand van het Vondelpark
- Geen wachttijd voor een parkeervergunning

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