

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
carlavandenbrink.nl



Amsterdam
Egelantiersgracht 25/Hs



Egelantiersgracht 25 /Hs

Een prachtig en goed onderhouden 2-laags benedenhuis met kleine binnentuin voorzien van maar liefst drie slaapkamers midden in de stad.

A beautiful and well-maintained two-storey lower house with a small inner garden with no fewer than three bedrooms in the middle of the city.





Indeling

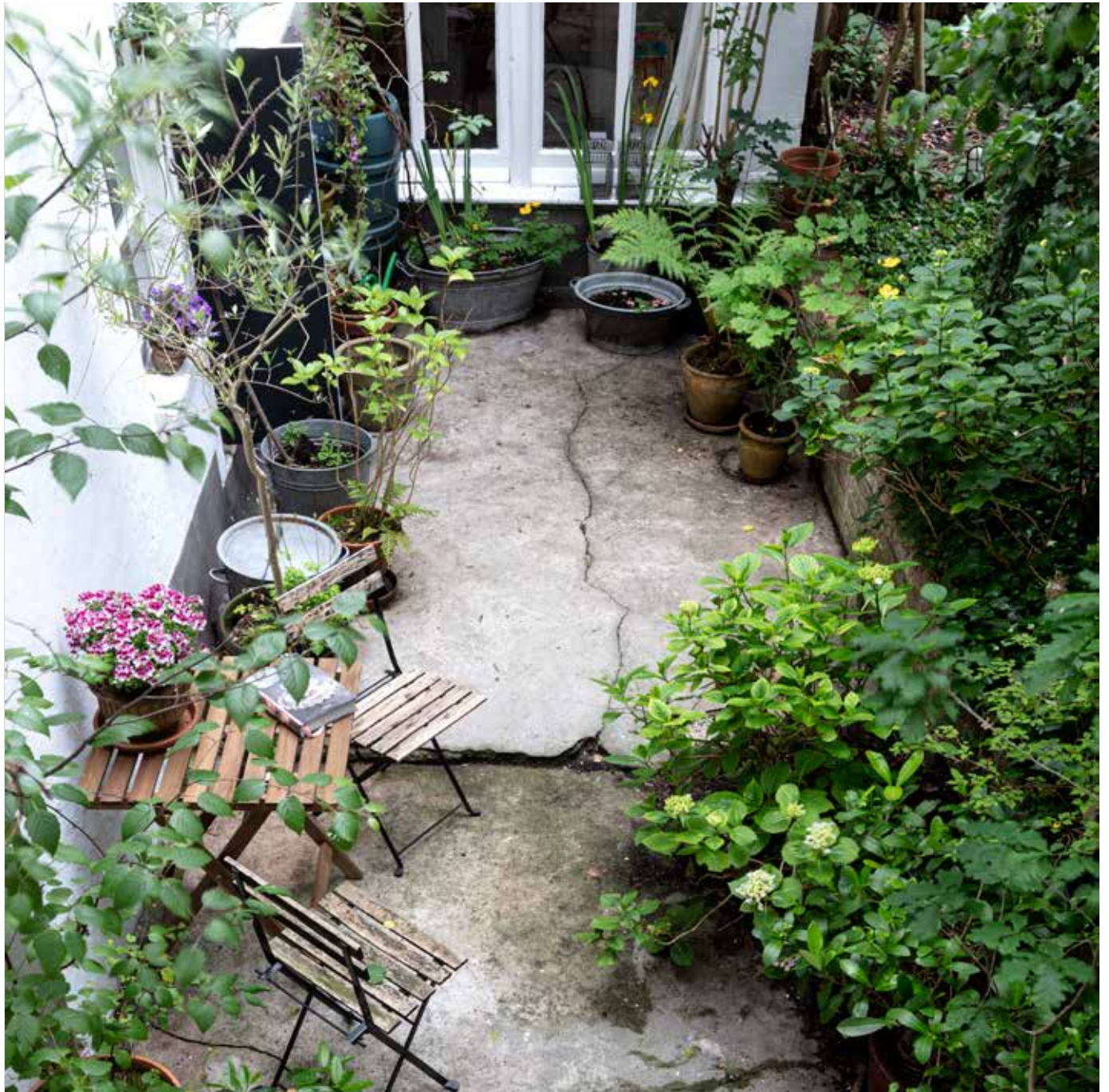
Via de entree komt u binnen op de woonverdieping waar u via de hal de woonkamer inkomt. De woonkamer beschikt over een eikenhouten vloer. Met twee ramen voor aan de straatzijde en de twee ramen aan de binnentuin geeft deze woonkamer een heerlijk gevoel van thuiskomen in de Jordaan.

Via de binnentuin loopt een gang naar achteren die toegang geeft tot de keuken. Deze gezellige woonkeuken heeft ook twee ramen aan de binnentuin, de keuken is zeer charmant en beschikt over veel daglicht doormiddel van de raampartij die uitkijkt over de tuin. Vanuit de trap in de hal tussen keuken en woonkamer betreed u de benedenverdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers van goed formaat en een badkamer. De gehele benedenverdieping heeft een mooie egale gietvloer.

Layout

Through the entrance you enter the living room where you enter the living room through the hall. The living room has an oak floor. With two windows on the street side and two windows on the inner garden, this living room gives a wonderful feeling of coming home to the Jordaan.

A corridor runs through the courtyard to the back of the garden, giving access to the kitchen. This cozy kitchen also has two windows to the inner garden, the kitchen is very charming and has a lot of daylight through the windows overlooking the garden. You enter the ground floor from the stairs in the hall between the kitchen and living room. Here are three good-sized bedrooms and a bathroom. The entire ground floor has a nice, even floor.













Omgeving

De Egelantiersgracht is een rustige, charmante en aan het water gelegen straat met bijna alleen maar bestemmingsverkeer. De woning ligt pal achter de bruisende negen straatjes waar u kan genieten van alle delicatessenwinkels, restaurants en cafés die hier gevestigd zijn. Ook tramverbindingen zijn om de hoek gelegen en het centraal station ligt op slechts enkele minuten fietsafstand. Daarnaast heeft de buurt een breed scala sportscholen en de voor veel Amsterdammers bekende Noordermarkt is ook op loopafstand te vinden.

Surroundings

The Egelantiersgracht is a quiet, charming and waterfront street with almost only local traffic. The property is located right behind the bustling nine streets where you can enjoy all delicacies, restaurants and cafés that are located here. Tram connections are also just around the corner and the central station is only a few minutes' bike ride away. In addition, the neighborhood has a wide range of gyms and the Noordermarkt for many Amsterdammers is also within walking distance.

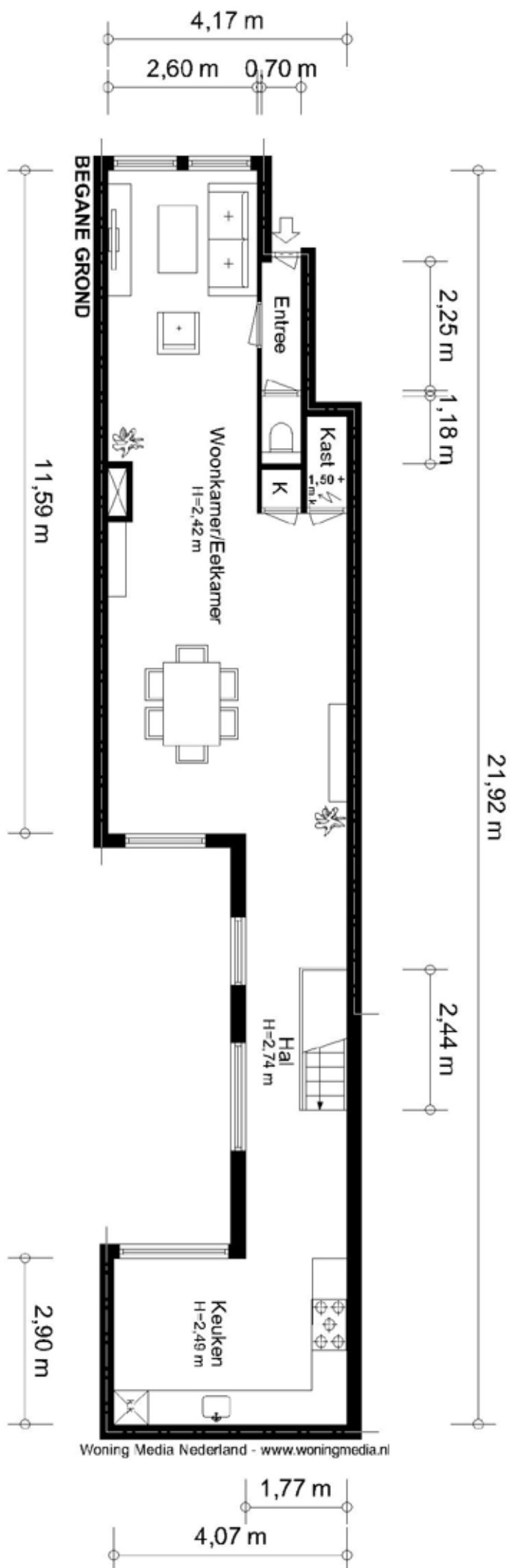


Bijzonderheden

- Gelegen op eigen grond
- Enkele minuten verwijderd van centraal station
- De Dam, negen straatjes en Noordermarkt zijn op steenworp afstand
- GO bedraagt 139,9 m² volgens NEN2580
- Kleine VvE met twee leden (niet heel actief)
- Bijdrage nu € 75,- per maand
- Mogelijkheid om vierde slaapkamer te maken (keuken verplaatsen naar voorhuis)

Particularities

- Located on private land
- A few minutes away from the central station
- Dam Square, nine streets and Noordermarkt are just steps away
- GO amounts to 139.9 m² according to NEN2580
- Small VvE with two members (not very active)
- Contribution now € 75 per month
- Possibility to make fourth bedroom (move kitchen to front house)



Woning Media Nederland - www.woningmedia.nl

NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	67,70 m²
Overige inpandige 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



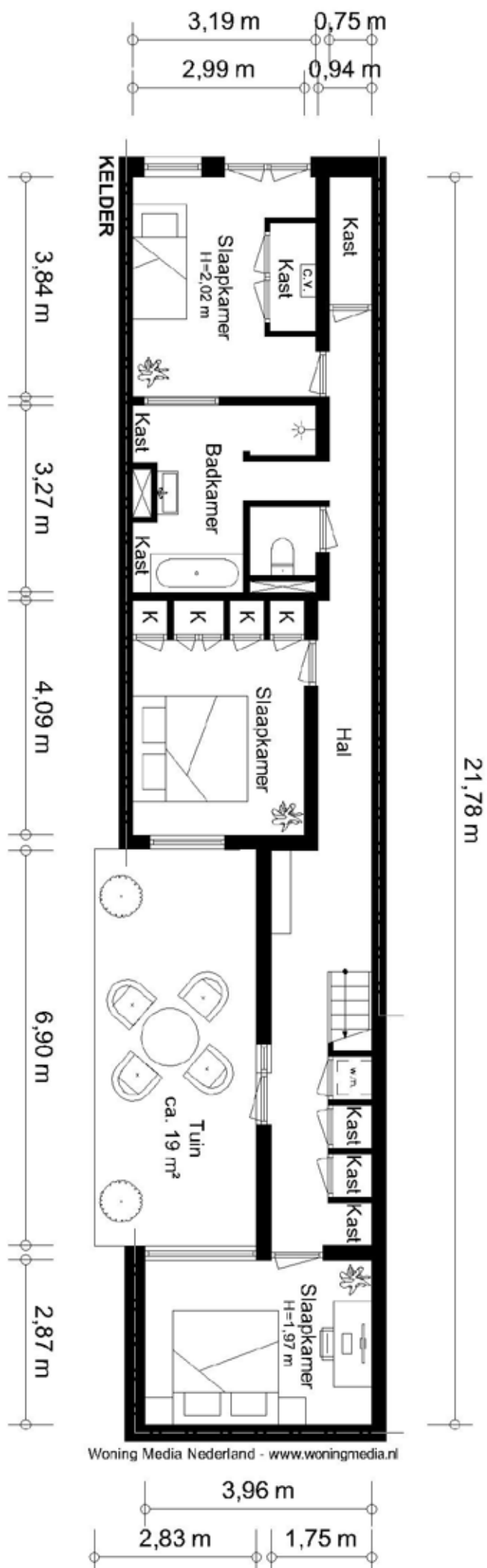
Begane grond / *Ground floor*

NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	72,20 m²
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwwebonden buitenruimte	n.v.t.
Externe bergruimte	n.v.t.

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

Kelder / Cellar





Kelder / Cellar

Amsterdam

Egelantiersgracht 25 /Hs

CARLA
VAN DEN BRINK

Object

Soort	Benedenwoning
Type	Apartment
Bouwperiode	1906-1930
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

Eigenschappen

Woonoppervlakte	Circa 140 m ²
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	3
Volume	Circa 445 m ³

Buitenruimte

Tuin	Zijtuin
Kwaliteit	Normaal

Eigendomssituatie

Volle eigendom

Gemeente

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

Kadastraal

Gemeente	Amsterdam
Sectie	L
Perceelnummer	7427
Index	A1

Bijzonderheden

- Geweldig 2 laags benedenhuis met kleine binnentuin
- Gelegen in de unieke en gezellige Jordaan pal aan de 9 straatjes
- Veel daglicht dmv raampartij aan tuinzijde
- Geen garage
- VvE maandelijkse bijdrage € 75
- Mogelijkheid voor 4^e slaapkamer

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 energieprestatiecertificaat 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