

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



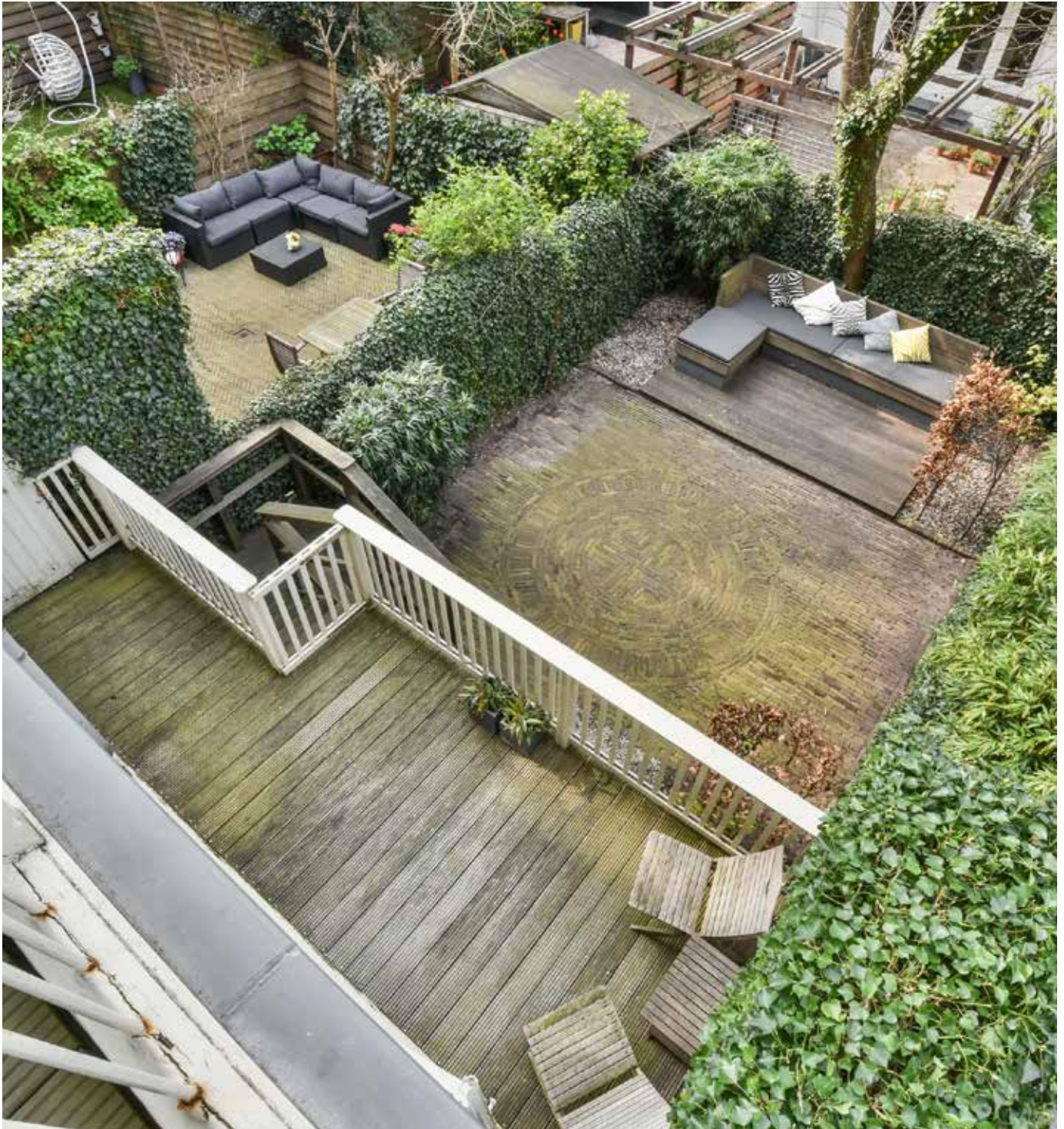
Amsterdam
Palestrinastraat 24 H

Palestrinastraat 24 H

Zeer charmant, ruim opgezet en comfortabel familiehuis van 207 m² met een zonnige achtertuin van circa 45 m² gelegen in een rustige straat in Amsterdam Zuid.

Very charming, spacious and comfortable family house of 207 m² with a sunny backyard of approximately 45 m² located in a quiet street in Amsterdam South.





Wonen

Deze woning beschikt over maar liefst vijf slaapkamers, twee badkamers, een diep balkon, een Amerikaanse veranda en een prachtige plafondhoogte van 3.16 meter op de begane grond en eerste verdieping. De woning beschikt over zeer veel lichtinval en in combinatie met de vele authentieke details is het een sfeervol geheel. De locatie is perfect, rustig gelegen in een zijstraat in Amsterdam Zuid met uitzicht op de Jacob obrechtkerk met vele bekende luxueuze winkelstraten om de hoek. Ook het Vondelpark, Rijksmuseum, Stedelijk en van Gogh museum zijn op slechts 5 minuten afstand. Het betreft eigen grond.

Living

This house has no less than five bedrooms, two bathrooms, a deep balcony, an American veranda and a ceiling height of 3.16 meters on the ground floor and first floor. The apartment has a lot of light and in combination with the many authentic details it is an attractive whole. The location is perfect, quietly situated in a side street in Amsterdam South overlooking the Jacob obrecht church with many famous luxurious shopping streets around the corner. The Vondelpark, Rijksmuseum, Stedelijk museum and Van Gogh museum are just 5 minutes away. It concerns freehold land.



Indeling

De woning is verdeeld over een begane grond, eerste verdieping en souterrain en kent de volgende indeling:

Begane grond:

Entree, tochtportaal, diepe hal met toilet met fontein, meterkast, entree naar de woonkamer en suite. Aan de voorzijde bevindt zich het zitgedeelte die beschikt over een uitstekend werkende open haard en twee grote raampartijen. Middels een grote en suite kast met schuifdeuren is het zitgedeelte verbonden met de eetkamer aan de tuinzijde. De half open keuken in L-opstelling beschikt over diverse inbouwapparatuur en kijkt mooi uit over de achtertuin gelegen op het noordwesten. Vanuit de eetkamer is er een serre die via openslaande deuren toegang geeft naar de Amerikaanse veranda. Middels een trap met overloop is er toegang naar de verzorgde achtertuin gelegen op het noordwesten.

Eerste verdieping:

Overloop, zeer royale slaapkamer aan de voorzijde met plafondhoogte van 3.16 meter, twee inbouwkasten en openslaande deuren naar het Frans balkon met uitzicht op de Jacob Obrechtkerk. Tweede zeer royale slaapkamer gelegen aan de achterzijde met stijlplafond, vier inbouwkasten en openslaande deuren naar het diepe balkon met zicht op de binnentuinen. De badkamer is van zeer goed formaat en is uitgerust met een douche, dubbele wastafel, toilet en ligbad.

Layout

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

Ground floor:

Entrance, tour portal, deep hall with toilet with fountain, meter cupboard, entrance to the living room and suite. At the front the seating area is situated, which has an excellent working fireplace and two large windows. Through a large en suite closet with sliding doors, the seating area is connected to the dining room on the garden side. The semi-open kitchen in L-arrangement has various appliances and looks nicely over the backyard located on the northwest. From the dining room there is a conservatory that gives access to the American veranda via French doors. Through a staircase with overflow there is access to the manicured backyard located on the northwest.

First floor:

Landing, very generous bedroom at the front with ceiling height of 3.16 meters, two wardrobes and French doors to the French balcony overlooking the Jacob Obrecht Church. Second very spacious bedroom located at the back with style ceiling, four closets and doors to the deep balcony overlooking the courtyard gardens. The bathroom is very well sized and is equipped with a shower, double sink, toilet and bath.

















Souterrain:

Luie trap naar het souterrain, overloop, toilet en trapkast. Bergruimte aan de voorzijde. Ruime slaapkamer aan de voorzijde met twee inbouwkasten en twee ramen. Ruime slaapkamer aan de achterzijde met twee inbouwkasten en een raam met uitzicht op de tuin. De twee slaapkamers staan via en suite deuren met elkaar in verbinding, maar kunnen echter ook afgescheiden worden van elkaar. De tweede badkamer is gelegen aan de tuinzijde en beschikt over een inloopdouche, een wastafel en ruimte voor een wasmachine en droger.

Basement:

Lazy stairs to the basement, landing, toilet and stairs cupboard. Storage space at the front. Spacious bedroom at the front with two fitted wardrobes and two windows. Spacious bedroom at the back with two fitted wardrobes and a window overlooking the garden. The two bedrooms are connected to each other via en suite doors, but can also be separated from each other. The second bathroom is located on the garden side and has a walk-in shower, a sink and space for a washing machine and dryer.



Vereniging van eigenaren

- De vereniging van eigenaren wordt gevoerd onder de naam 'Palestrinastraat 24' en is in eigen beheer.
- De servicekosten bedragen thans circa € 56,- per maand. Dit betreft voor de gezamenlijke kosten zoals onder andere voor de opstalverzekering. Het reguliere onderhoud aan het pand wordt hoofdelijk omgeslagen naar rato.
- Er wordt jaarlijks vergaderd.
- Het onderhoud en schilderwerk is zowel aan de voor- als achterzijde in 2014 uitgevoerd.
- Het onderhoud van het dak is zeer recentelijk gecheckt en goed bevonden.

Owners Association

- *The association of owners is conducted under the name 'Palestrinastraat 24' and is under own management.*
- *The service costs at the moment, amount to approximately € 56 per month. This concerns the joint costs such as for the building insurance. The regular maintenance of the building will be turned into proportional payment.*
- *There is annual meeting.*
- *The maintenance and painting work was carried out both on the front and rear in 2014.*
- *The maintenance of the roof has been very recently checked and approved.*



Bijzonderheden

- Conform de NEN2580 meting bedraagt de woonoppervlakte 207 m².
- Conform de NEN2580 meting bedraagt het oppervlakte van de tuin circa 45,76 m².
- De woning is gelegen op eigen grond.
- Dit familiehuis beschikt over vijf slaapkamers, twee badkamers en een zonnige diepe achtertuin gelegen op het noordwesten.
- Keuken en eetkamer die in verbinding staan met de Amerikaanse veranda.
- Gelegen in een rustige en kindvriendelijke straat met mooie karakteristieke panden.
- De begane grond en eerste verdieping hebben een plafondhoogte van 3.16 meter, het souterrain heeft een stahoogte van 1.94 meter.
- Middels een andere indeling kunnen er eventueel nog meer slaapkamers en/of kleedkamers worden gerealiseerd.
- Kadastraal bekend: Gemeente Amsterdam, sectie U, nummer 10298 index 1
- Een woning met alle geliefde details, vijf slaapkamers, twee badkamers, sfeervolle afwerking, een terras, een comfortabele achtertuin en gelegen op een zeer geliefde locatie in Amsterdam Zuid en nabij het Vondelpark en diverse musea.
- Conform de BAG viewer is het bouwjaar 1903.

Particularities

- *In accordance with the NEN 2580 measurement, the living area is 207 m².*
- *In accordance with the NEN 2580 measurement, the area of the garden is approximately 45.76 m².*
- *The house is located on freehold land.*
- *This family home has five bedrooms, two bathrooms and a sunny deep backyard located on the northwest.*
- *Kitchen and dining room are connected to the American porch.*
- *Located in a quiet and child-friendly street with beautiful characteristic buildings.*
- *The ground and first floor have a ceiling height of 3.16 meters, the basement has a headroom of 1.94 meters.*
- *Possibly more bedrooms and/or changing rooms can be realized through a different layout.*
- *Cadastral known: Municipality of Amsterdam, section U, number 10298 index 1*
- *A house with all the beloved details, five bedrooms, two bathrooms, attractive finishing, a terrace, a comfortable backyard and located in a very popular location in Amsterdam South and near the Vondelpark and several museums.*
- *According to the BAG viewer, it is built in 1903.*



Omgeving

Deze charmante benedenwoning is gelegen in een rustige en groene straat in het geliefde Amsterdam Zuid, tussen de Van Breestraat en de Johannes Verhulststraat in. Deze straat staat bekend om de mooie karakteristieke panden gedateerd rond 1900. De straat zelf is zeer rustig, maar heeft om de hoek de levendige Cornelis Schuytstraat met zijn diverse luxe winkels en traiteurs op loopafstand, zoals slagerij Van Dam, chocolatier Van Avezaath-Beune, Menno Kroon en Bakkerij Bertram. Aan het einde van de straat is het Concertgebouw, het prachtige Museumplein en de bekende winkelstraat de Van Baerlestraat alsmede de P.C. Hoofstraat. Voor ontspanning is het Vondelpark zeer nabij.

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

Oplevering:

De oplevering zal plaatsvinden in overleg.

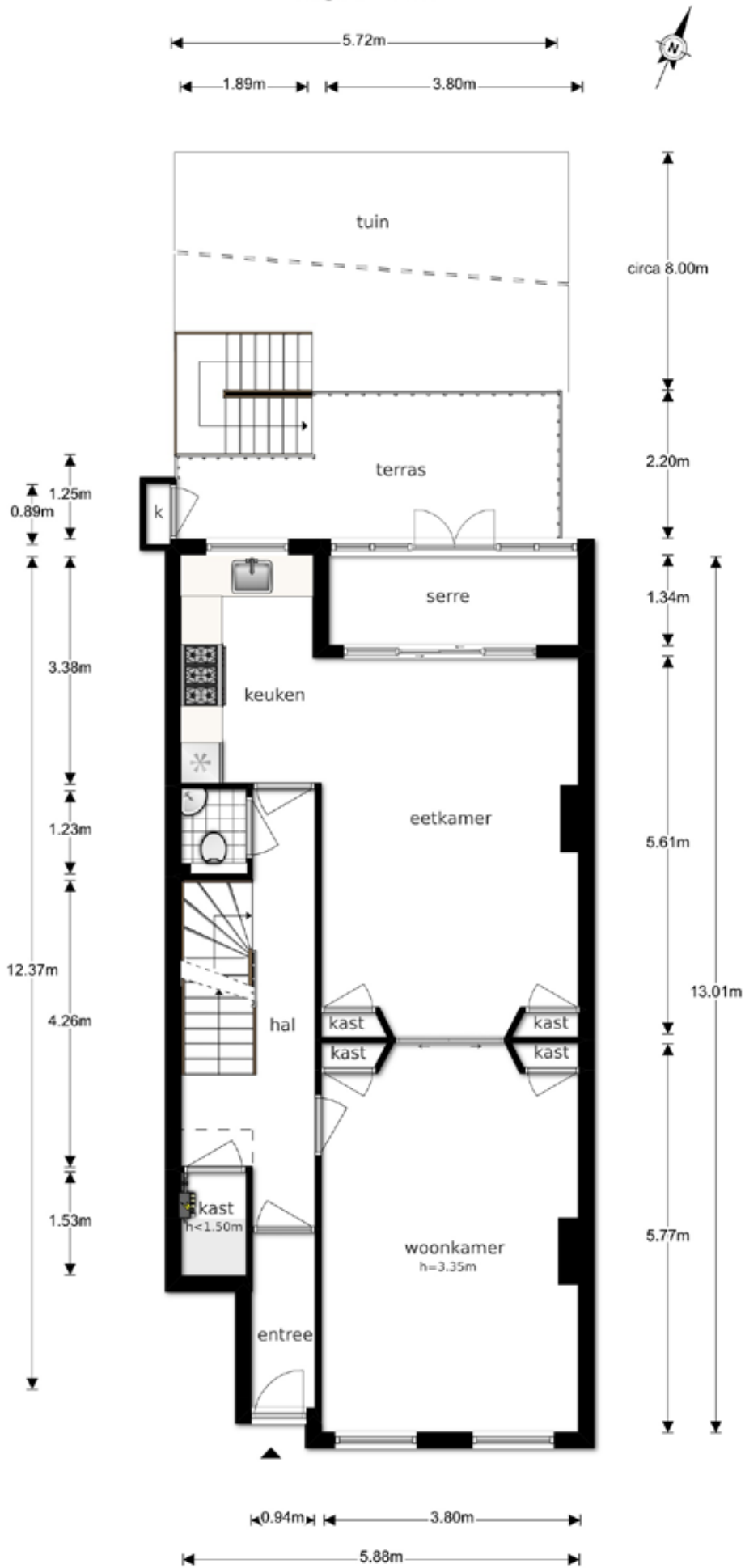
Surroundings

This charming ground floor apartment is located in a quiet and green street in the popular Amsterdam South, between the Van Breestraat and the Johannes Verhulststraat. This street is known for the beautiful characteristic buildings dated around 1900. The street itself is very quiet, but has around the corner the lively Cornelis Schuytstraat with its various luxury shops and caterers within walking distance, such as butchery Van Dam, chocolatier Van Avezaath-Beune, Menno Kroon and Bakery Bertram. At the end of the street is the Concertgebouw, the beautiful Museumplein and the famous shopping street the Van Baerlestraat as well as the P.C. Hoofstraat. For relaxation, the Vondelpark is very close.

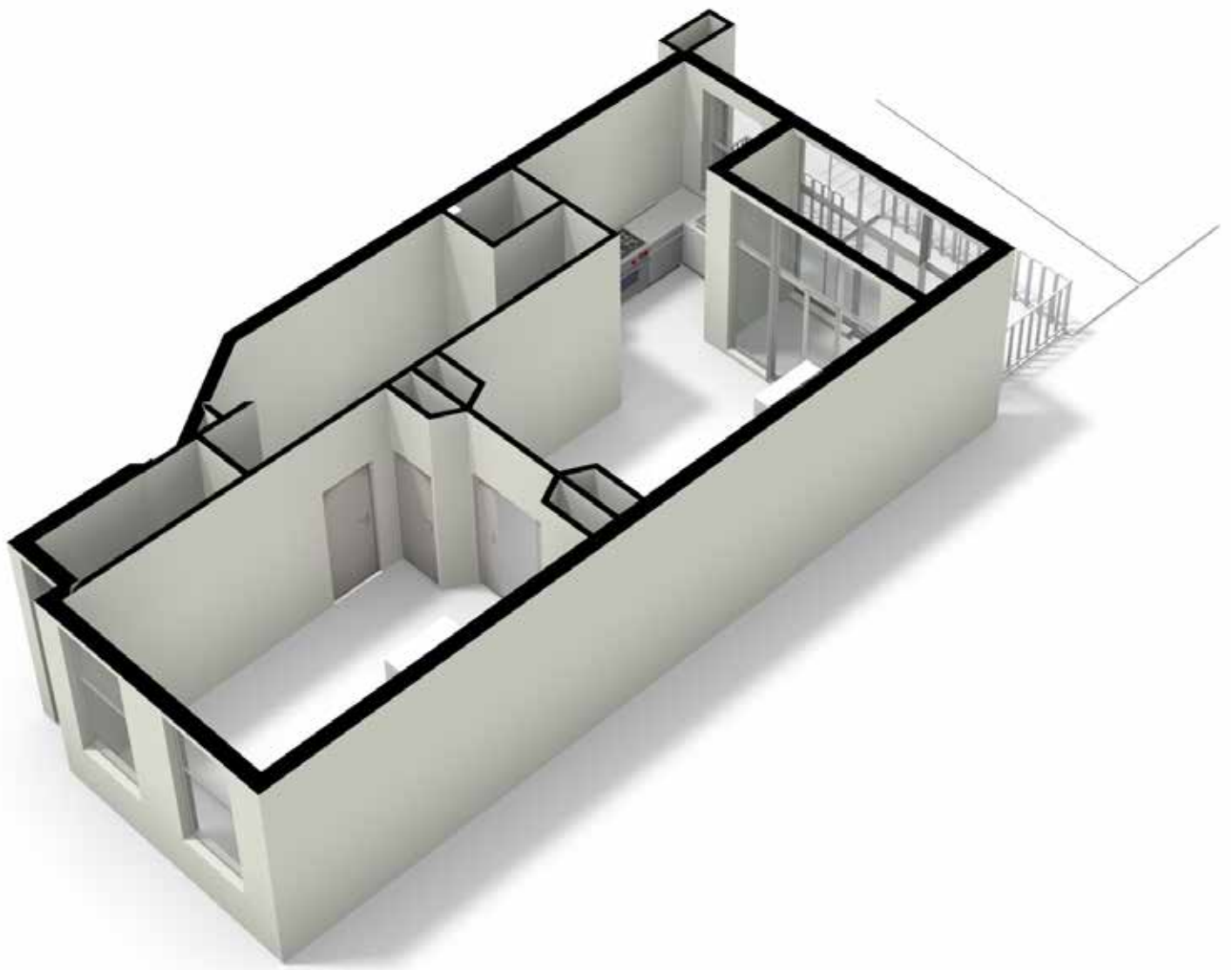
Excellent accessibility with the Ring A-10 and conveniently located near the Zuid-As, from there you are connected directly to Schiphol.

The delivery will take place in consultation.

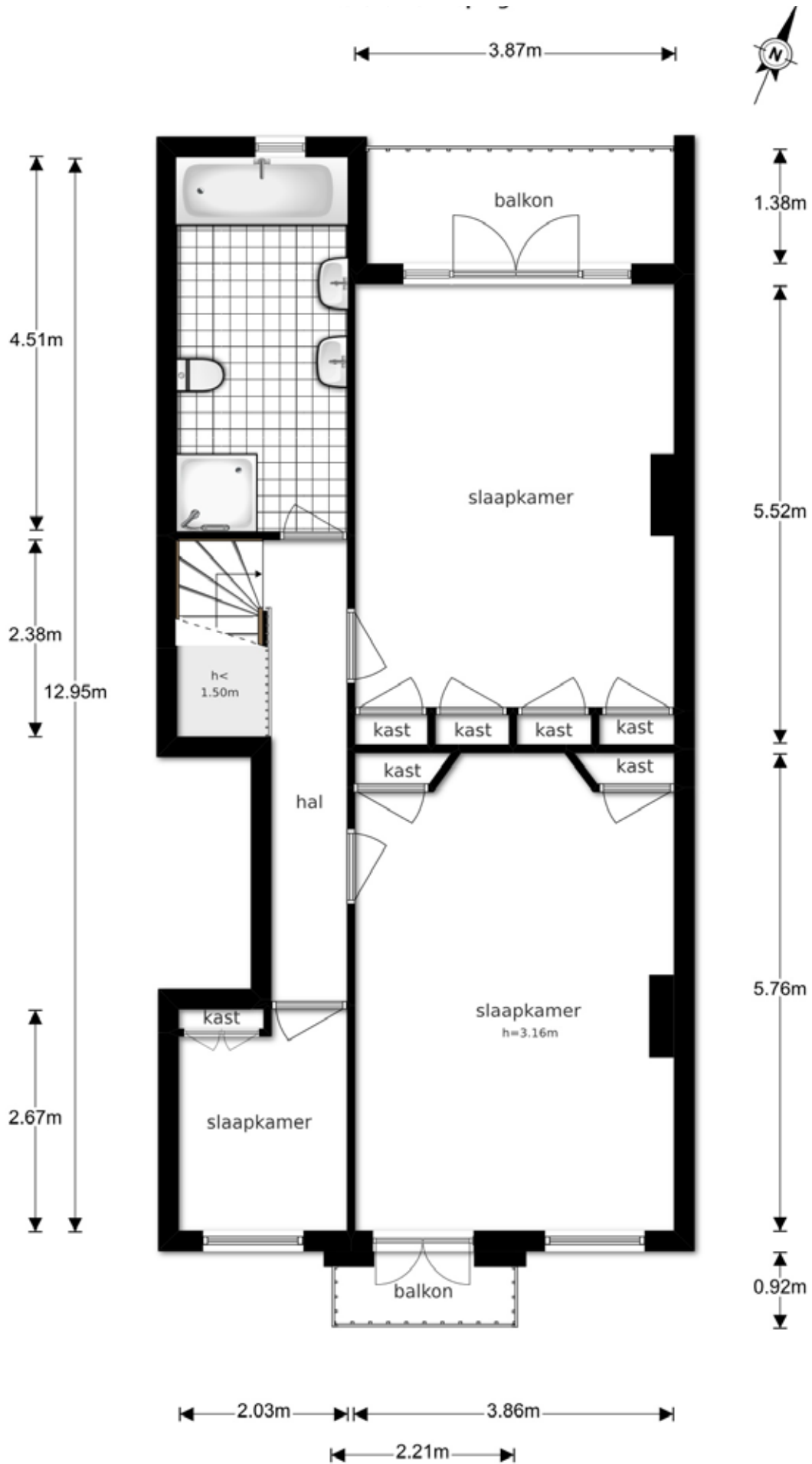




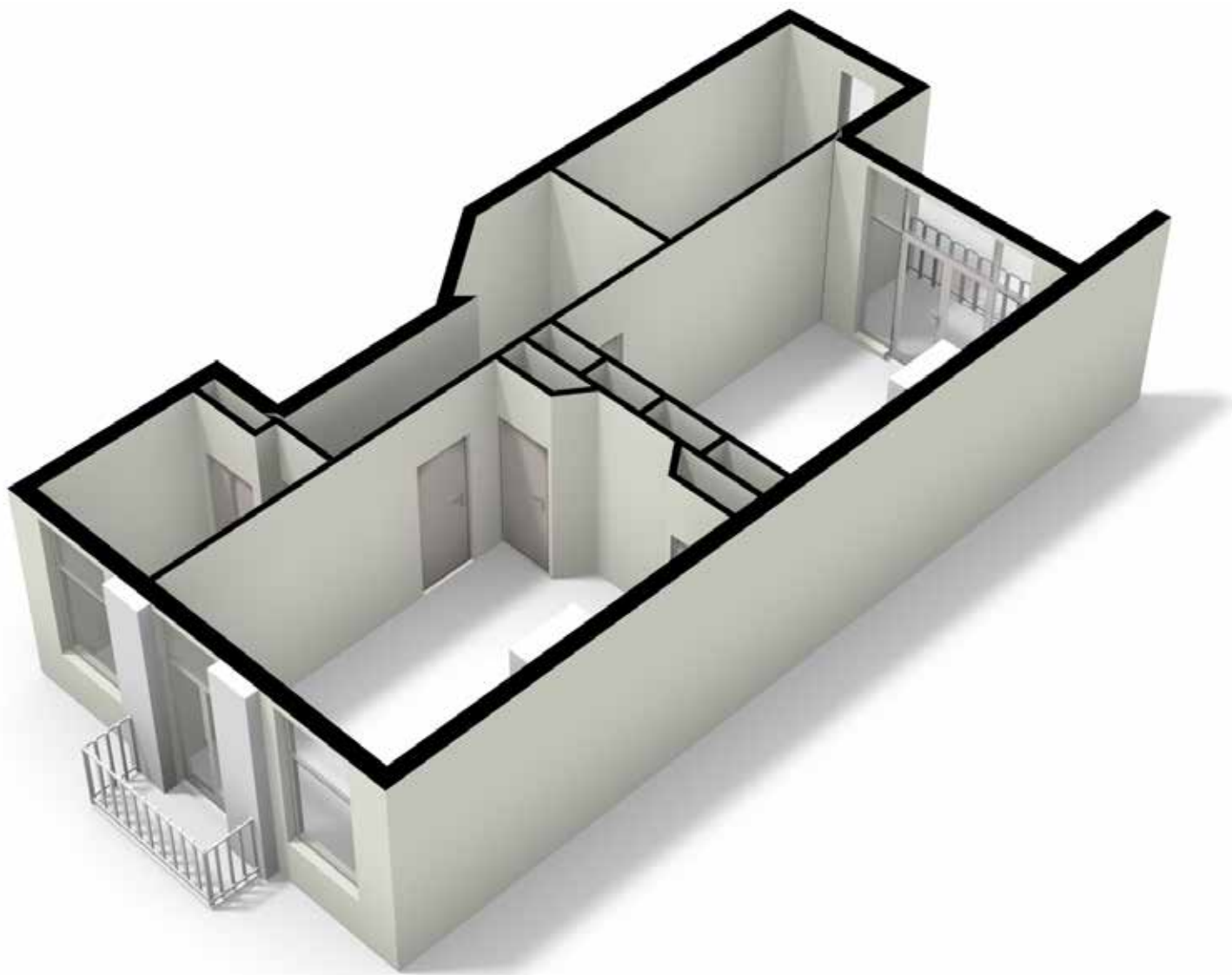
Begane grond / Ground Floor



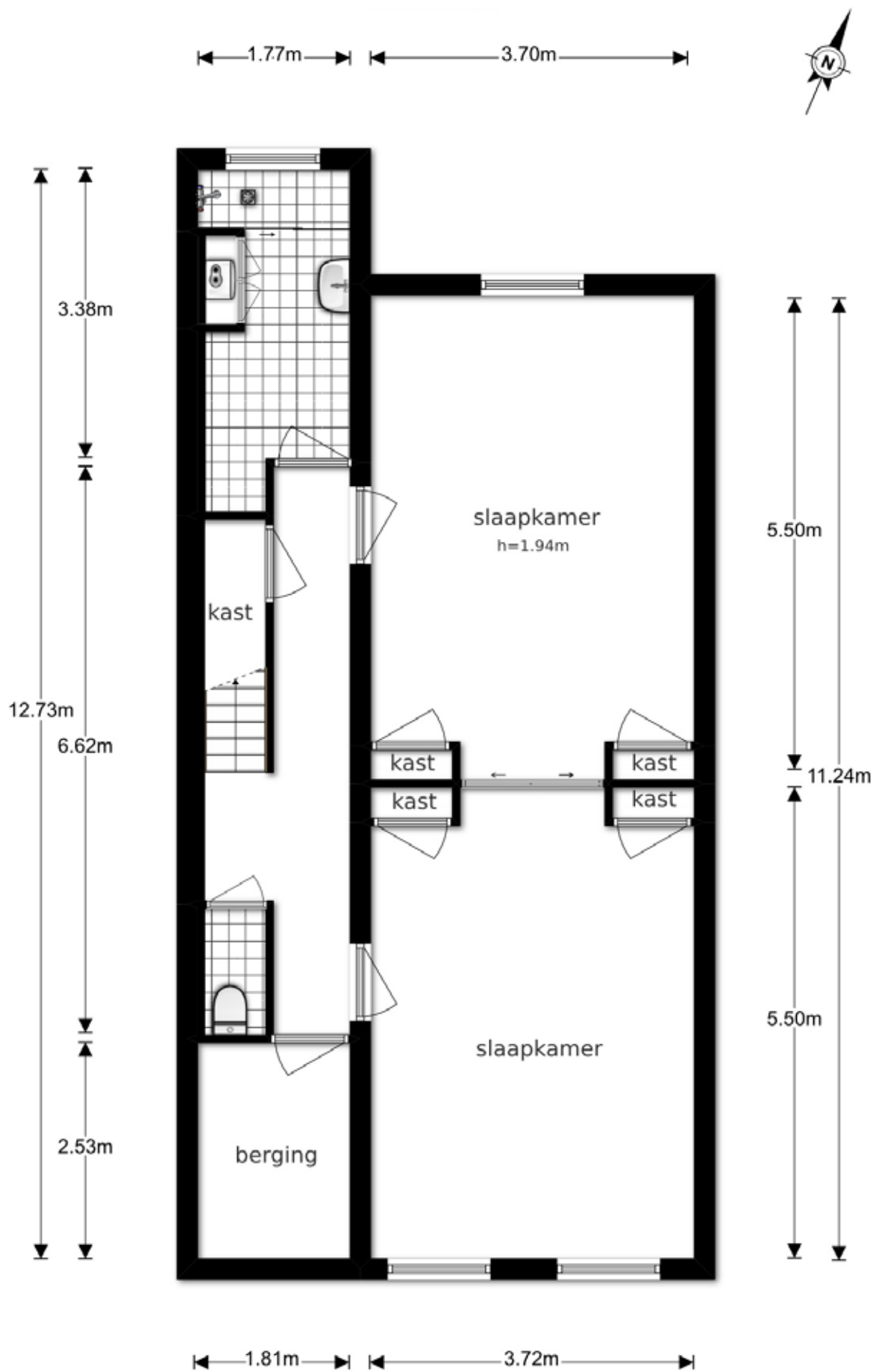
Begane grond / *Ground Floor*

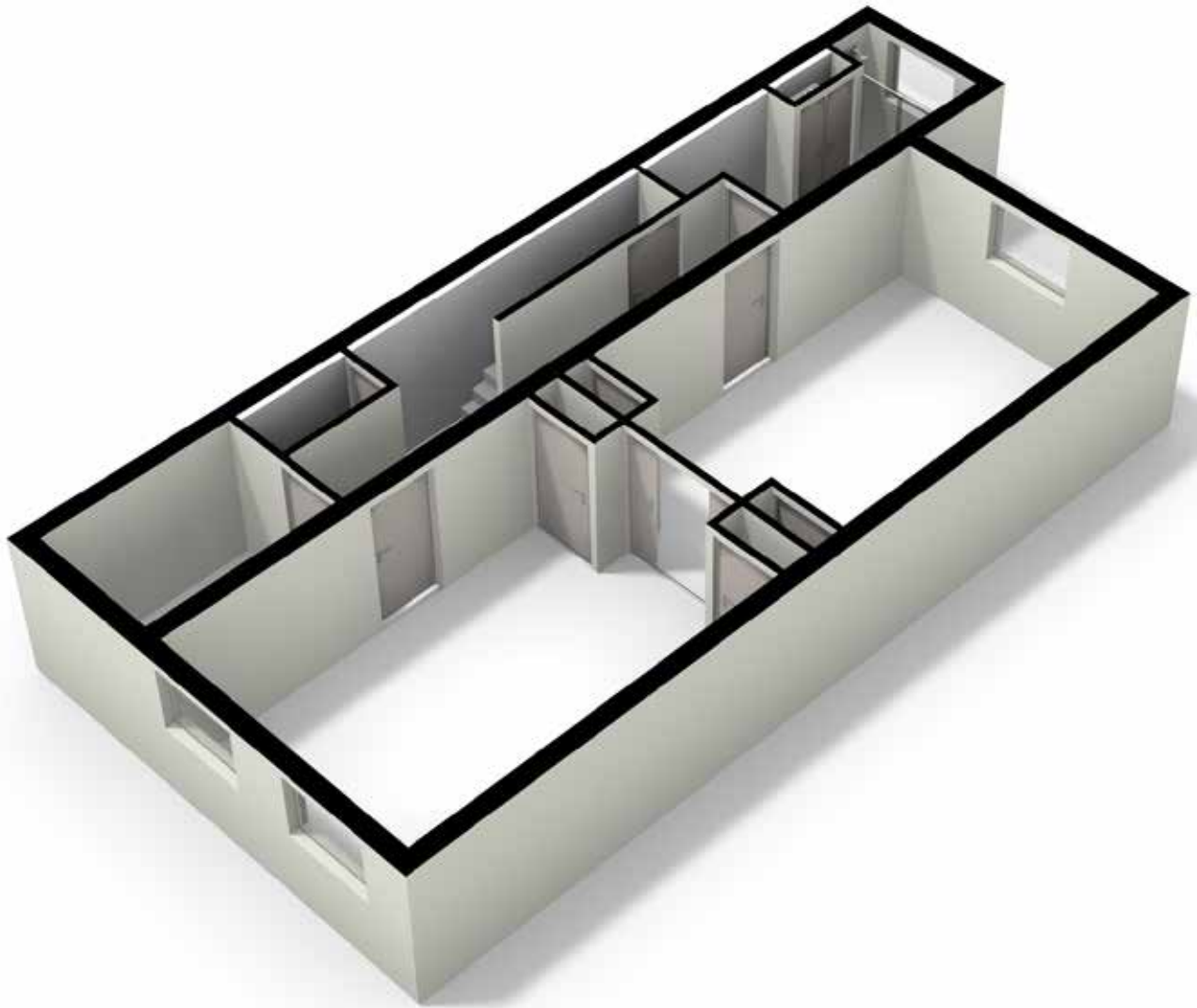


Eerste verdieping / First Floor



Eerste verdieping / *First Floor*





Souterrain / Basement

Amsterdam

Palestrinastraat 24 H

CARLA
VAN DEN BRINK

Object

Soort	Appartement
Type	Benedenwoning
Bouwjaar	1903
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

Eigenschappen

Woonoppervlakte	207 m ²
Aantal kamers	8
Aantal slaapkamers	5
Volume	610 m ³
Gebouwgebonden buitenruimte	18 m ²

Buitenruimte

Tuin	Achtertuint
Oppervlakte	46 m ² (800 bij 572 cm)
Kwaliteit	Verzorgd

Eigendomssituatie

Volle eigendom

Gemeente

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

Kadastraal

Gemeente	Amsterdam
Sectie	U
Perceelnummer	10298
Appartementsindex	1
Aandeel	5761/10000

Bijzonderheden

- Heerlijk ruim en comfortabel familiehuis
- Zonnige diepe achtertuin op het noordwesten
- Tevens een diep balkon en een Amerikaanse veranda
- Plafondhoogte maar liefst 3.16 meter
- Rustig gelegen in zijstraat in Amsterdam Zuid
- Vlakbij Vondelpark en het Museumplein
- Uitstekende bereikbaarheid

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