



Emmastraat 26

AMSTERDAM

€ 2.200.000 k.k.

**Van de
Steege**
Makelaarsgroep



Een prachtig recent en modern verbouwd dubbel bovenhuis op één van de mooiste plekjes van Oud Zuid tussen de Johannes Verhulststraat en de Lairesestraat. Aan de voor- en achterzijde is er een weids uitzicht hetgeen voor veel privacy en vrijheid zorgt. Schitterend aangelegd dakterras met dakhuis en aan de voorzijde van de tweede verdieping een buitengewoon breed balkon. Het pand gebouwd in 1910 is in 2012-2013 geheel gerenoveerd (met nieuwe fundering) en heeft een grote en fraai aangelegde voortuin. De woning strekt zich uit over twee woonlagen, beschikt over hoge plafonds, grote raampartijen en een uitstekende lichtinval. De stijlvolle afwerking, doordachte indeling en de authentieke details maken dit tot een bijzonder comfortabel familiehuis op een toplocatie.

Indeling

Begane grond:

Via de eigen entree op straatniveau bereik je de woning. De hal biedt toegang tot de interne trap die leidt naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping:

Op deze etage bevindt zich de overloop met de trap naar de woonverdieping.

Tweede verdieping:

Hier bevindt zich de indrukwekkende woonverdieping van in totaal circa 83 m², bestaande uit een ruime woonkamer aan de voorzijde met toegang tot een balkon, en een royale open keuken aan de achterzijde van de woning. De keuken is riant opgezet en in het midden van de keuken bevindt zich een extra eiland. Daarnaast zijn er diverse vaste kasten aanwezig, evenals een kleine badkamer met een douche, wastafel en een toilet. Ook bevindt zich nog een kleinere ruimte aan de achterzijde als de woning, die momenteel dient als werkplek. De hoge plafonds van ruim 3 meter en de openslaande deuren naar het balkon versterken het lichte en open karakter van deze verdieping.

Kenmerken



Appartement



6 kamers, waarvan 3 slaapkamers



Woonoppervlakte ca. 174m²



Servicekosten € 250,38



Bouwjaar 1907



Energie label C, geldig tot 18/12/2033





Derde verdieping:

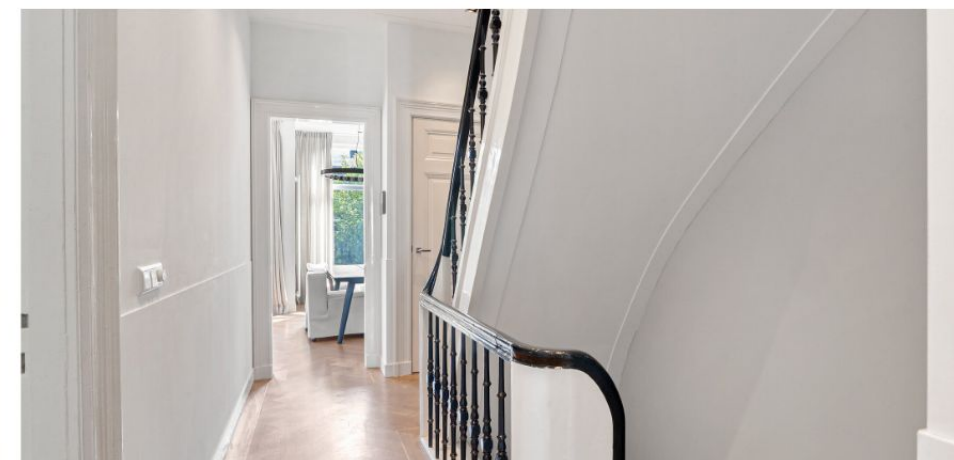
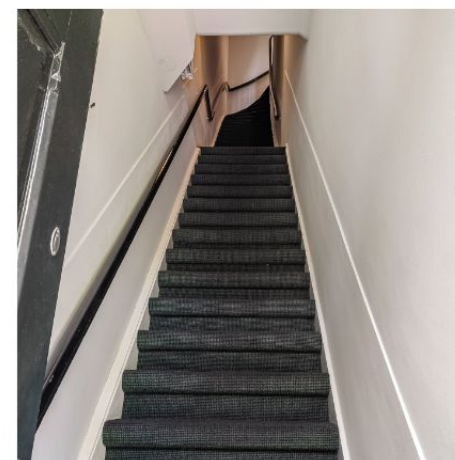
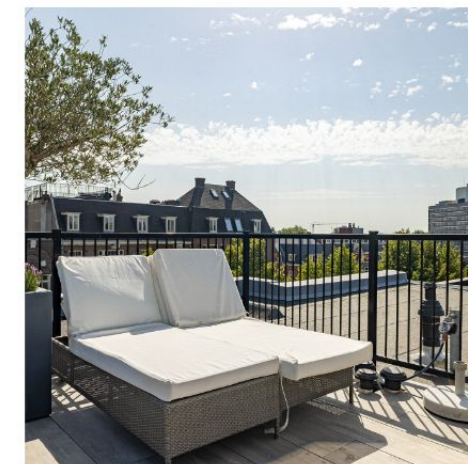
De derde verdieping is de slaapverdieping. De slaapverdieping beschikt over drie ruime slaapkamers en een moderne badkamer. De grootste slaapkamer heeft een inloopkast en openslaande deuren naar een klein balkon aan de voorzijde van de woning. De tweede slaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning, die beschikt over grote raampartijen wat zorgt voor extra veel lichtinval. De derde slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning. De badkamer is modern afgewerkt en voorzien van een ligbad, aparte douche, dubbele wastafel en toilet. De overloop biedt tevens toegang tot praktische bergruimte.

Vierde verdieping / dakverdieping:

De bovenste verdieping bestaat uit een lichte zolderkamer met directe toegang tot het fenomenale dakterras van ca. 48 m². Deze buitenruimte biedt volop privacy en een schitterend uitzicht over de daken van Oud-Zuid — de perfecte plek voor een loungehoek of zomerse diners.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte: ca. 174 m²
- Dakterras van ca. 48m²
- Gelegen op eigen grond
- Maandelijkse VvE kosten bedragen € 250,38
- Vier verdiepingen, met eigen entree op de begane grond
- Gelegen in de prestigieuze Emmastraat, tussen het Vondelpark en het Museumplein
- Uitstekend bereikbaar met openbaar vervoer en de auto (A10 binnen 10 minuten)
- Oplevering in overleg





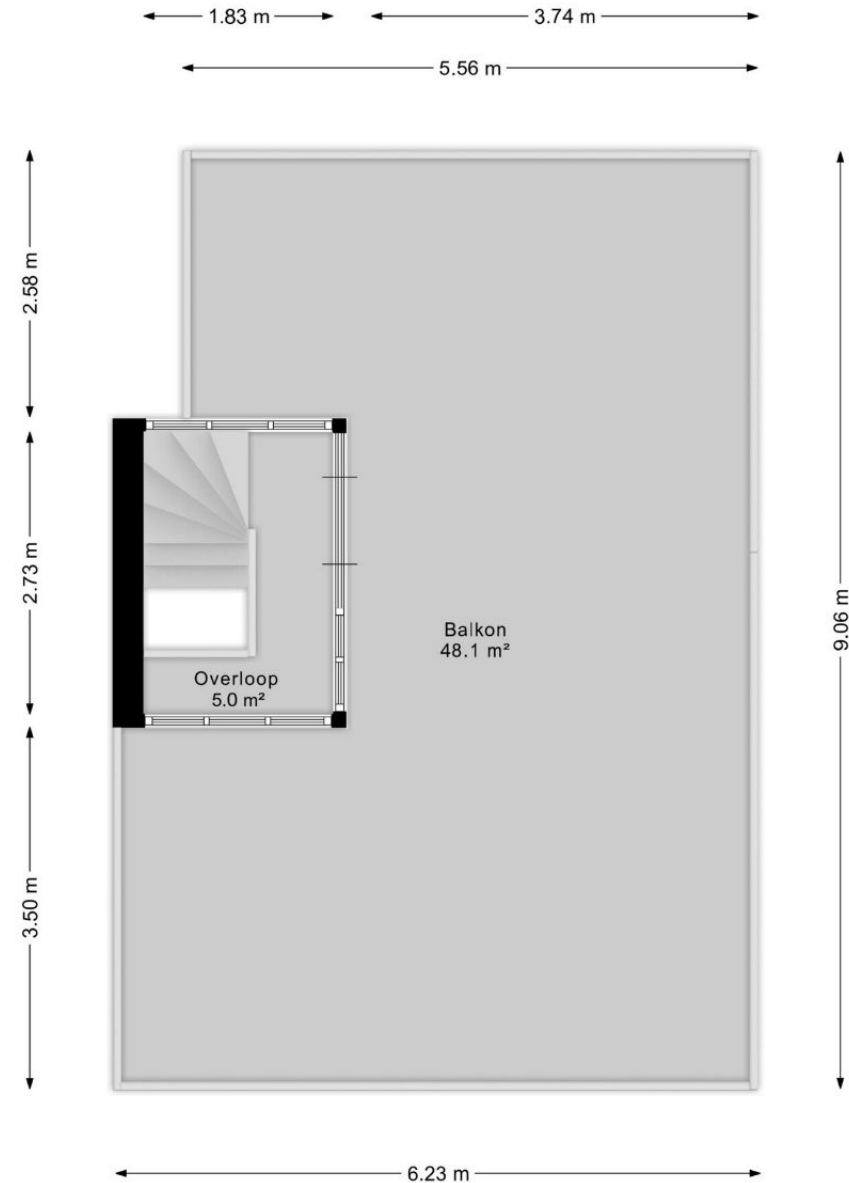
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Clausules

NEN 2580

clausule De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN 2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Wij doen ons uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en die van een professioneel bedrijf en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en Van De Steege makelaars aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

Ouderdomsclausule

Koper is bekend met het feit dat deze woning meer dan 119 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor het dak, de gevels, de fundering, de vloeren, de wanden, de plafonds, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, rookkanalen, eventueel aanwezige CV-leidingen en de afwezigheid van ongedierte (zoals houtworm, boktor, zwam etc.) en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het woongebruik. Koper aanvaardt alle in verband met vorenbedoelde lagere bouwkwaliteit voorzienbare of te verwachten tekortkomingen van het normaal gebruik van het verkochte kunnen zijn.

Clausule niet zelf bewoning

Koper is geattendeerd op het feit dat verkoper het verkochte niet zelf heeft gebruikt/bewoond en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte, waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeen gekomen, dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij de vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden.



Osdorpplein 405 | 1068 EV Amsterdam | T. 020 - 610 01 51
amsterdam@vandesteege.nl | www.vandesteege.nl