



Emmastraat 12^H

A M S T E R D A M Z U I D

Emmastraat 12^H

A M S T E R D A M Z U I D



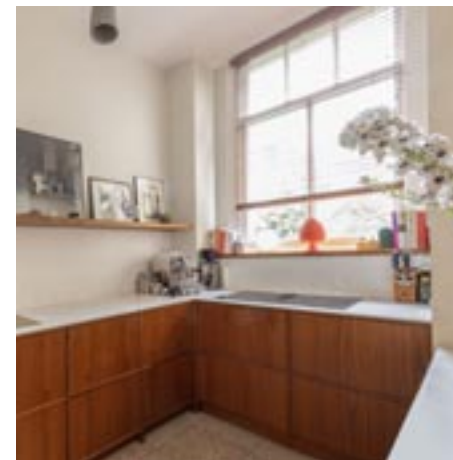
Driedubbel benedenhuis

07



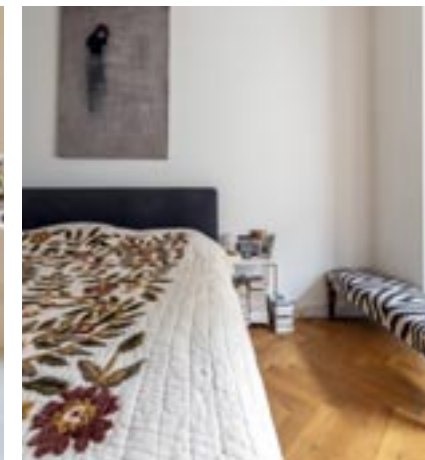
Toplocatie in
Amsterdam Zuid

09



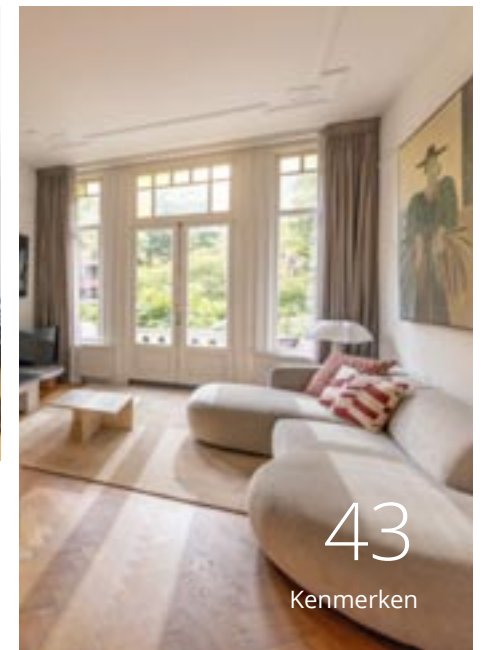
13

Begane grond



27

Slaapverdieping
& souterrain



43

Kenmerken



Royaal driedubbel benedenhuis

*Spacious family
apartment*

Driedubbel benedenhuis met voor- (!) en achtertuin gelegen op één van de mooiste stukjes van Amsterdam Zuid. Ondanks dat u zich in de stad bevindt, voelt de omgeving groen aan en heeft het huis aan beide kanten veel lichtinval. Door uw eigen voortuin heeft u weinig inkijk vanaf de straat en een uitstekende plaats om uw (bak)fietsen te stallen.

Large family apartment with front (!) and back yards, located in one of the most beautiful parts of Amsterdam Zuid. Even though you're in the city, the neighborhood feels green, and the apartment gets plenty of light from both sides. Thanks to your own front yard, there's little visibility from the street, and it's an excellent spot to park your (cargo) bikes.



The home is situated in an excellent and sought-after location in Zuid. It's just a stone's throw from Vondelpark, popular restaurants, and the shops on Cornelis Schuystraat.

Yet you don't even have to step outside to enjoy sitting outdoors. The backyard is wonderfully west-facing, and you're surrounded by greenery, a peaceful oasis right in your own backyard. With three floors and a total living area of 206 m², this home is the perfect family home, a rare find in this neighborhood!



Wonen op een toplocatie in Amsterdam Zuid

Situated in an excellent location

De woning ligt op een uitstekende en gewilde locatie in Zuid. Op steenworp afstand van het Vondelpark, populaire restaurants en de winkels van de Cornelis Schuystraat.

Toch hoeft u de deur niet uit, om prettig buiten te zitten. De achtertuin is heerlijk op het westen gelegen en u wordt omringd door groen. Een oase van rust in uw eigen tuin. De drie verdiepingen en het totale woonoppervlak van 206 m² maakt dit huis tot een perfect familiehuus dat op deze locatie maar zelden voorbij komt!





Begane grond

Ground floor

Begane grond

Via uw eigen voortuin bereikt u de woning. Wanneer u binnenwandelt staat u in de hal, met separaat toilet. Wanneer u rechts afslaat komt u in de woonkamer. Het is een fijne lichte woonkamer waar op zonnige dagen veel zonlicht binnen valt. Op de vloer ligt een nette visgraat parketvloer met een klassieke bies. Aan de voorzijde bevindt zich de zitkamer met openhaard. Middels de openslaande deuren aan de voorkant kunt u het terras op het oosten bereiken, als onderdeel van uw voortuin. Hier kunt u 's ochtends in de zon een kop koffie drinken.

Aan de achterzijde bevindt zich het eetgedeelte en de keuken. Deze maatwerkkeuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur van het merk Bosch. De serre aan de achterzijde biedt toegang tot de heerlijke tuin met ruimte voor een tafel en lekkere loungeplek.

Ground floor

You enter the home through your own front yard. Upon entering, you'll find yourself in the entryway, which features a separate toilet. Turning right leads you into the living room. It's a lovely, bright living room that lets in plenty of sunlight on sunny days. The floor features neat herringbone parquet with classic trim. At the front is the sitting room with a fireplace. Through the French doors at the front, you can access the east-facing patio, which is part of your front yard. Here, you can enjoy a cup of coffee in the morning sun.

At the rear are the dining area and the kitchen. This custom-built kitchen is equipped with various Bosch built-in appliances. The sunroom at the rear provides access to the lovely garden, which has space for a table and a cozy lounge area.

Aan de voorzijde
bevindt zich de zitkamer
met openhaard. Middels
de openslaande deuren
bereikt u het terras aan
de voorzijde









De op maat
gemaakte keuken
is voorzien van
diverse inbouw-
apparatuur van
het merk Bosch



De serre aan de achterzijde biedt toegang tot de heerlijke tuin







Slaapverdieping & souterrain

Slaapverdieping & souterrain

Eerste verdieping

Dit is de slaapverdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers en een kinder/werkkamer. Aan de voorzijde een riante slaapkamer met toegang tot het balkon aan de voorzijde. Daarnaast gelegen bevindt zich nog een bescheiden kamer die uitstekend dienst kan doen als werk- of kinderkamer.

De masterbedroom is gelegen aan de achterzijde. Dit is een heerlijk ruime slaapkamer waar u ook voldoende kledingkasten kwijt kan. De derde slaapkamer is hiernaast gelegen. De neutrale badkamer is gelegen in het midden van deze verdieping en is voorzien van dubbele wastafel en dubbele douche. Ook is er nog een separaat toilet op deze verdieping.

Ook hier ligt over de hele verdieping weer een nette visgraat parketvloer.

Souterrain/tuinverdieping

Het souterrain heeft een goede stahoogte. Aan de voorzijde is hier nog een vierde slaapkamer met badkamer en suite gelegen. Deze badkamer is voorzien van douche, toilet en wastafel.

Verder is hier momenteel aan de achterzijde de wasruimte gecreëerd. Daarbij een open ruimte die naar eigen wens in gebruik te nemen is.



First floor

This is the sleeping area. Here you'll find three bedrooms and a children's room/home office. At the front is a spacious bedroom with access to the front balcony. Adjacent to it is a smaller room that would be perfect as a home office or children's room.

The master bedroom is located at the rear. This is a wonderfully spacious bedroom with plenty of closet space. The third bedroom is located next to it. The neutral-toned bathroom is situated in the center of this floor and features a double sink and a double shower. There is also a separate toilet on this floor.

Here, too, the entire floor is covered with neat herringbone parquet flooring.

Basement/Garden level

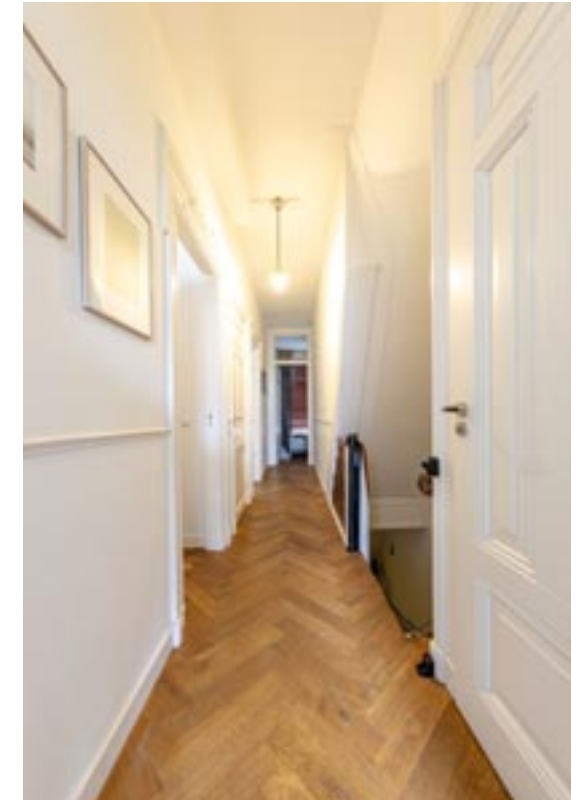
The basement has good headroom. At the front, there is a fourth bedroom with an en suite bathroom. This bathroom features a shower, toilet, and sink.

Furthermore, a laundry room has been created at the rear. There is also an open space that can be used as you wish.





De ruime en neutrale badkamer is voorzien van dubbele wastafel en dubbele douche







In het souterrain is een vierde slaapkamer met badkamer en suite, alsmede de wasruimte en een open ruimte die naar eigen wens te gebruiken is



Plattegronden

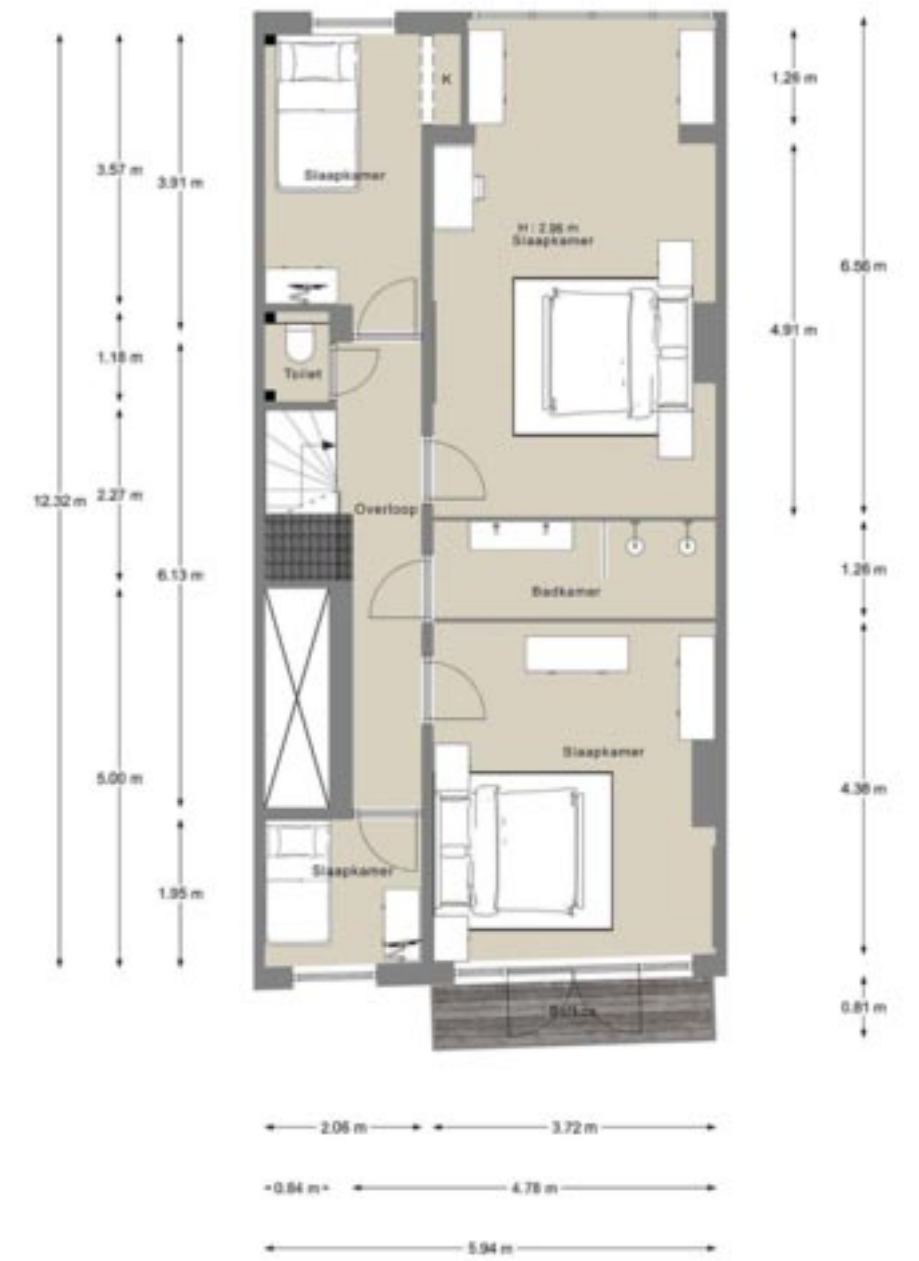
Floorplans



Begane grond
Ground floor



1e verdieping
1st floor





Kenmerken

Highlights

- Eigen grond;
- Woonoppervlakte 206 m²;
- Voor- en achtertuin van ca. 90 m²;
- Uitstekend familiehuus;
- Loopafstand Vondelpark, Cornelis Schuytstraat en gezellige terrasjes;
- Totaal 5 slaapkamers en twee badkamers;
- Gedeeltelijk dubbel glas;
- Slapende VVE;
- Oplevering in overleg.



Highlights

- Freehold;
- Living area 206 m²;
- Front and back yards totaling approximately 90 m²;
- Excellent family home;
- Walking distance to Vondelpark, Cornelis Schuytstraat, and cozy outdoor cafes;
- A total of 5 bedrooms and two bathrooms;
- Partially double-glazed windows;
- Dormant homeowners' association;
- Closing date to be agreed upon.

Alle rechten voorbehouden, niets in deze uitgave mag worden veelevoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enige andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever. De vermelde informatie in deze brochure is van algemene aard en niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Deze brochure is met zorg samengesteld, aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

All rights reserved. No part of this publication may be reproduced, stored in an automatic data retrieval system or transmitted in any form by any means, electronic, mechanical, photocopying, recording or otherwise, without prior permission from the publisher. The information contained in this document is general in nature and serves no purpose other than to invite prospects to enter into negotiation. The text in this brochure was compiled with the utmost of care; no rights can be derived from any errors or omissions.



EXPERTS IN VASTGOED

MAR. J. HEULE

M A K E L A A R D I J

Uw makelaar:

Mr. Jeel Heule

M +31 (0)6 21 53 84 82

E jaheule@heulemakelaars.nl

Kantoor Amsterdam

De Lairessestraat 16

1071 PA Amsterdam

T +31 (0)20 - 676 66 33

E info@heulemakelaars.nl

Kantoor Haarlem

Frederikspark 1

2012 DA Haarlem

T +31 (0)23 - 737 04 68

E haarlem@heulemakelaars.nl

www.heulemakelaars.nl



QUALIS