



CARLA
VAN DEN BRINK

OOSTERPARK 87H
AMSTERDAM

Sfeervol en royaal wonen in een monument Het Patriciërshuis
met prachtig uitzicht op het Oosterpark.

carlavandenbrink.nl

*Carla van den Brink,
makelaarskantoor met liefde
voor de stad Amsterdam.
Voor haar bewoners.
En voor hun verhalen.*

*Al sinds 1979 een begrip
in aan- of verkoop van
uw huis of bedrijfspand in
de regio Groot Amsterdam.*



Pieter Joep van den Brink
NVM Makelaar

T 06 50 208 207
Joep@vandenbrink.nl



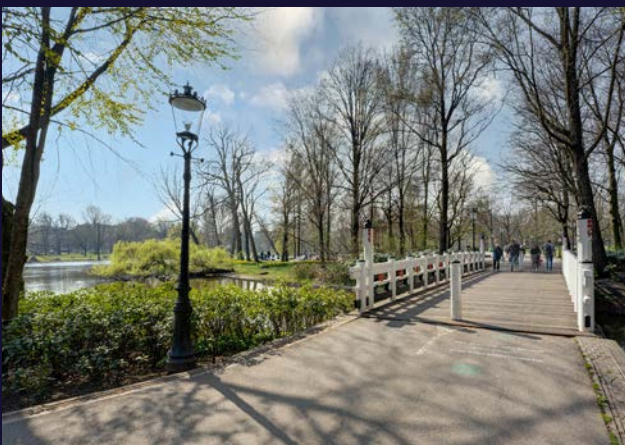


HET OBJECT

Binnen dit gemeentelijk monument, gebouwd in 1883 als atelier voor schilders en in 1905 verbouwd tot de huidige vorm met twee winkels/ateliers/kantoorruimtes op de begane grond, bevindt zich een bijzonder geheel.

Het object bestaat uit twee voormalige zelfstandige woonhuizen. Momenteel worden beide woonhuizen, ieder met tuin en dakterras(sen), zelfstandig aangeboden.

Beide huizen beschikken over twee entrees, waarbij de middelste deur de hoofdtoegang vormt. Deze leidt via een gemeenschappelijke trap naar de huisnummers 87 en 88.

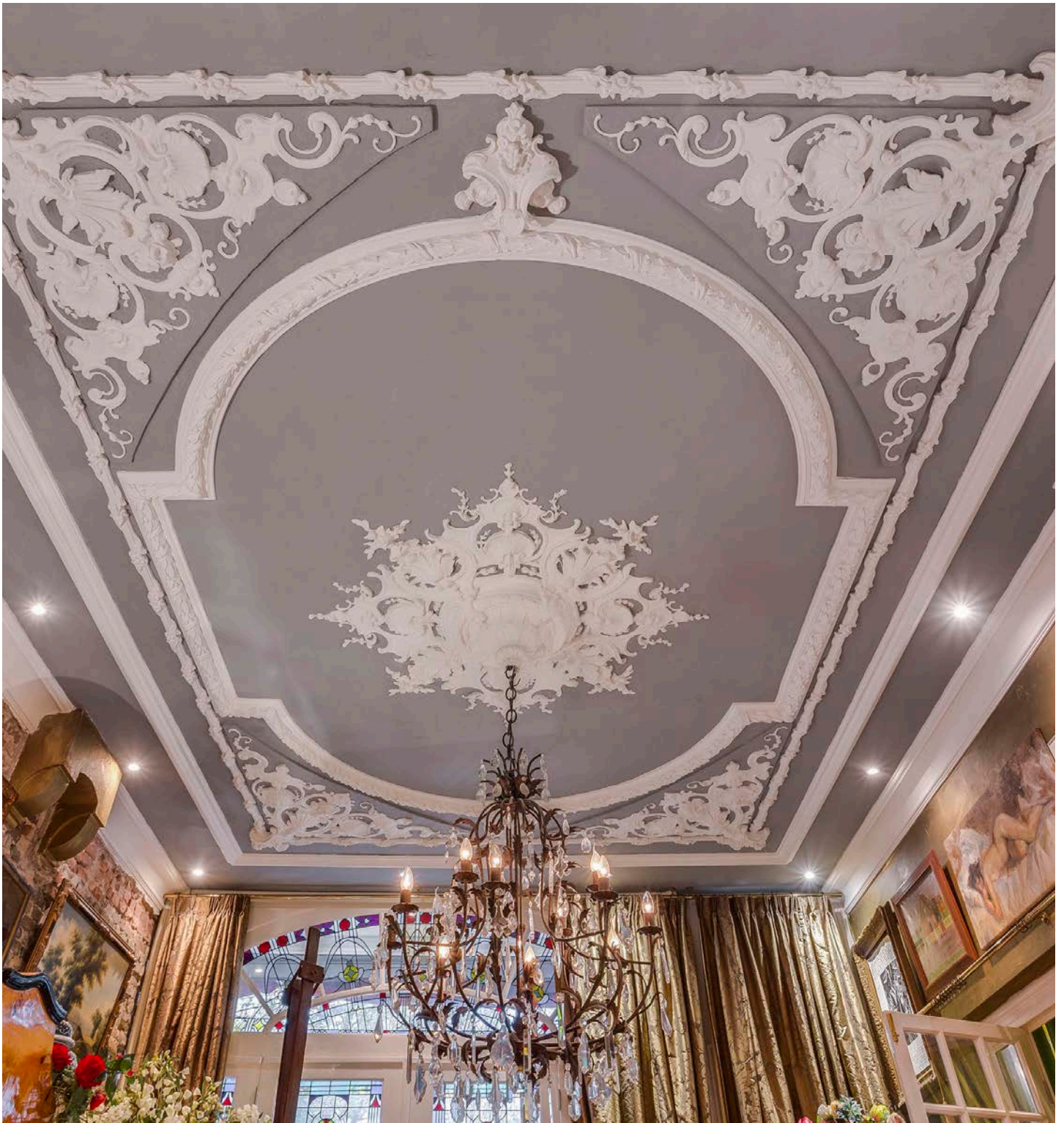


WONEN

Het huis is met zorg en liefde bewoond en met respect voor vele authentieke details. Vrijwel overal zijn plafonds aanwezig met een hoogte van circa 3,20 meter en grote raampartijen.

De architect heeft er alles aan gedaan om zoveel mogelijk licht van alle kanten binnen te laten, wat zorgt voor een bijzonder lichte en feestelijke woonbeleving.





DE FRAAIE GLAS-IN-LOOD PUI AAN DE VOORZIJDEN ZORGT VOOR DUBBELE BEGLAZING EN VEEL PRIVACY NAAST DE PRACHTIGE LICHTINVAL.

De hiernavolgende opsomming van ruimtes gelegen op huisnummer 87 is slechts ter indicatie. Vanzelfsprekend kunnen deze ruimtes door de nieuwe eigenaar een andere bestemming krijgen.

BEGANE GROND

Via de eigen entree – of via de middelste entree – betreedt u een verrassend lichte ruimte, momenteel in gebruik als winkelruimte. De ruimte leent zich uitstekend voor een nieuwe invulling en biedt volop mogelijkheden, bijvoorbeeld voor het realiseren van een royale leefkeuken, een heerlijke plek om uitgebreid te koken, gezellig te tafelen en samen te komen. De fraaie glas-in-lood pui aan de voorzijde zorgt voor dubbele beglazing en veel privacy naast de prachtige lichtinval.

Aansluitend bevindt zich de ruime woonkamer met inbouwkasten, deze ruimte kan desgewenst eveneens worden ingericht als slaapkamer. Aan de achterzijde ligt nog een slaapkamer, voorzien van grote glazen deuren die direct toegang geven tot de schitterend aangelegde achtertuin.

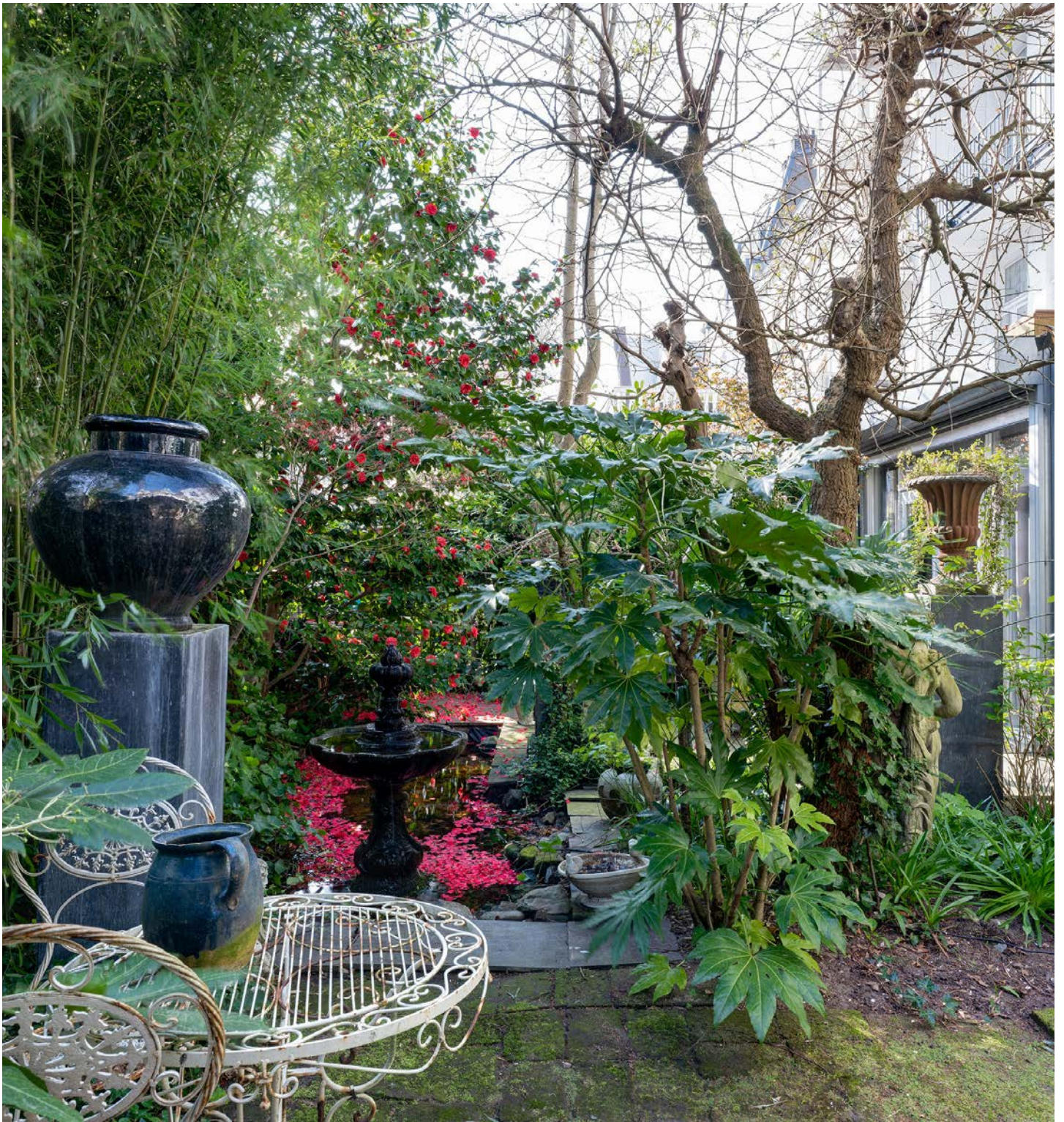
De tuin is uitzonderlijk groen, weelderig begroeid en gunstig gelegen op het zuiden, waardoor u hier de gehele dag optimaal van de zon kunt genieten.

Grenzend aan de woonkamer bevindt zich de gang met een separaat toilet. Vanuit deze gang bereikt u zowel de kelderverdieping als de badkamer, welke is uitgerust met een douche, zwevend toilet en designwastafel. Tevens bevindt zich hier de trapopgang naar de eerste verdieping.









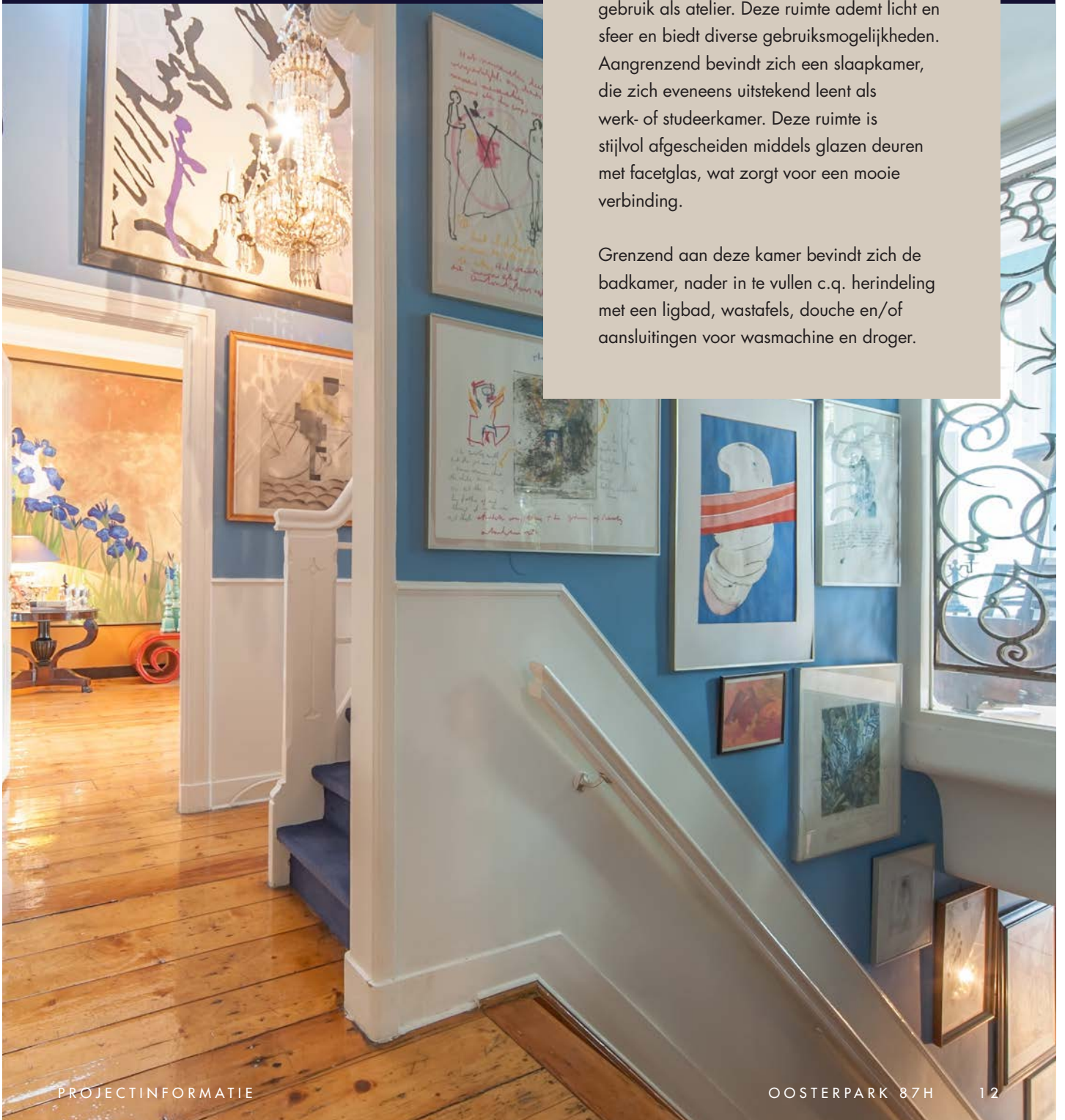
DE TUIN IS UITZONDERLIJK GROEN,
WEELDERIG BEGROEID EN GUNSTIG
GELEGEN OP HET ZUIDEN.

EERSTE VERDIEPING

De eerste verdieping kenmerkt zich door de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde, waardoor hier gedurende de dag een prachtige lichtinval ontstaat en u kunt genieten van een fraai uitzicht op het Oosterpark.

De huidige indeling bestaat uit een royale woonkamer met open haard, voorheen in gebruik als atelier. Deze ruimte ademt licht en sfeer en biedt diverse gebruiksmogelijkheden. Aangrenzend bevindt zich een slaapkamer, die zich eveneens uitstekend leent als werk- of studeerkamer. Deze ruimte is stijlvol afgescheiden middels glazen deuren met facetglas, wat zorgt voor een mooie verbinding.

Grenzend aan deze kamer bevindt zich de badkamer, nader in te vullen c.q. herindeling met een ligbad, wastafels, douche en/of aansluitingen voor wasmachine en droger.







TWEEDE VERDIEPING

De tweede verdieping is bereikbaar via de interne trap en beschikt over een ruime slaapkamer met eigen badkamer. Vanuit deze slaapkamer is er toegang tot een zeer royaal terras, met dezelfde afmetingen vergelijkbaar als de slaapkamer en studeerkamer van de ondergelegen verdieping.

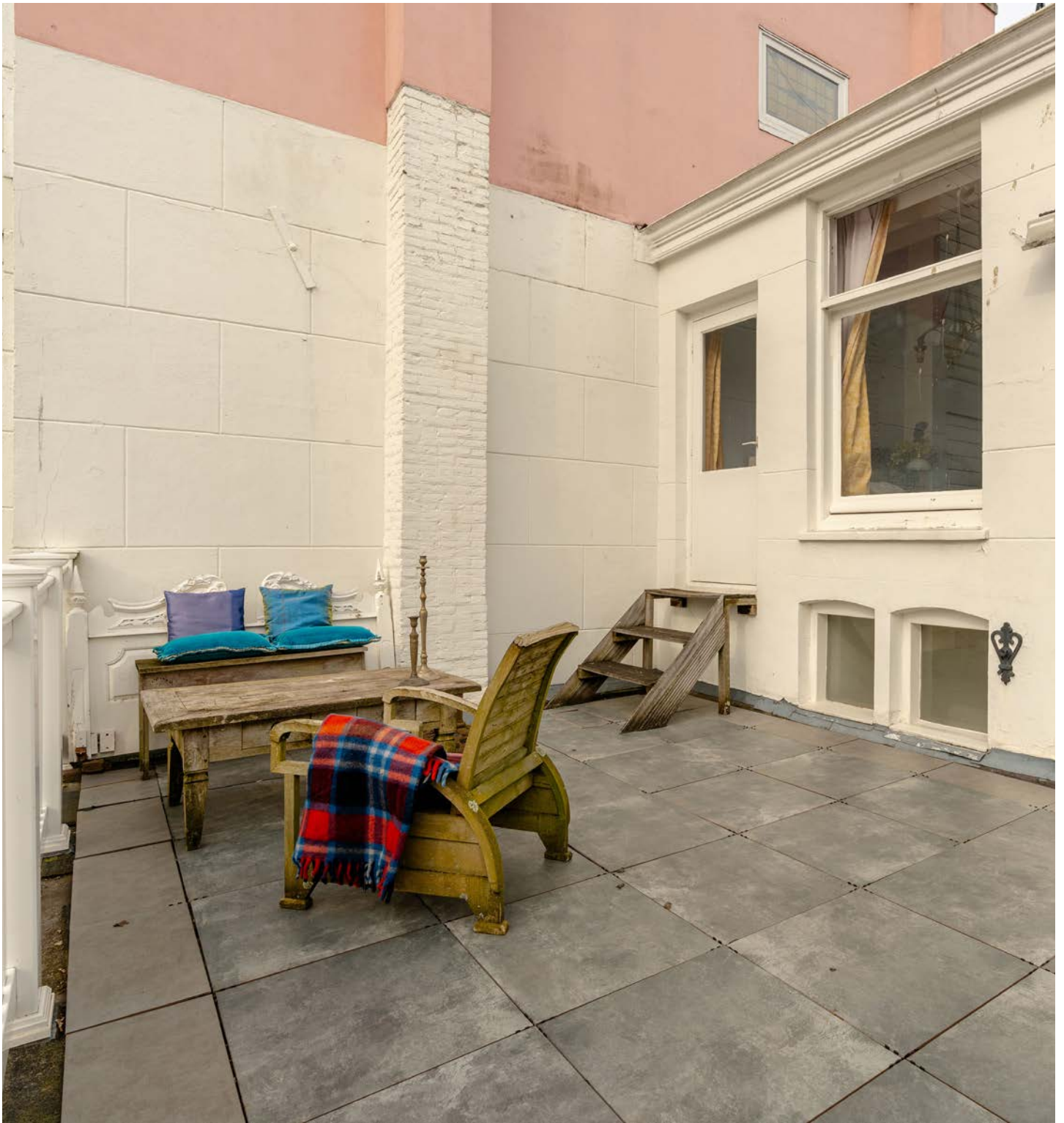
Hiervandaan heeft men weer uitzicht op de prachtig aangelegde tuin op het Zuiden met zeldzame bomen (als een moerbeiboom en een ginkgo biloba) en vergeet je dat je in 't hartje van de stad bent! Tuinen als deze zijn inmiddels zeldzaam in Amsterdam omdat bijna overal uitgebouwd en opgebouwd wordt. (Wellicht zonde maar het behoort wel tot de mogelijkheden: volgens het bestemmingsplan mag er uit- en opgebouwd worden).

Het terras wordt op natuurlijke wijze beschermd door begroeiing uit de tuin, waaronder blauwe regen en wijnranken, die zorgen voor schaduw en privacy. Het dak biedt bovendien mogelijkheden voor verduurzaming, zoals het plaatsen van zonnepanelen dankzij de gunstige ligging op het zuiden.







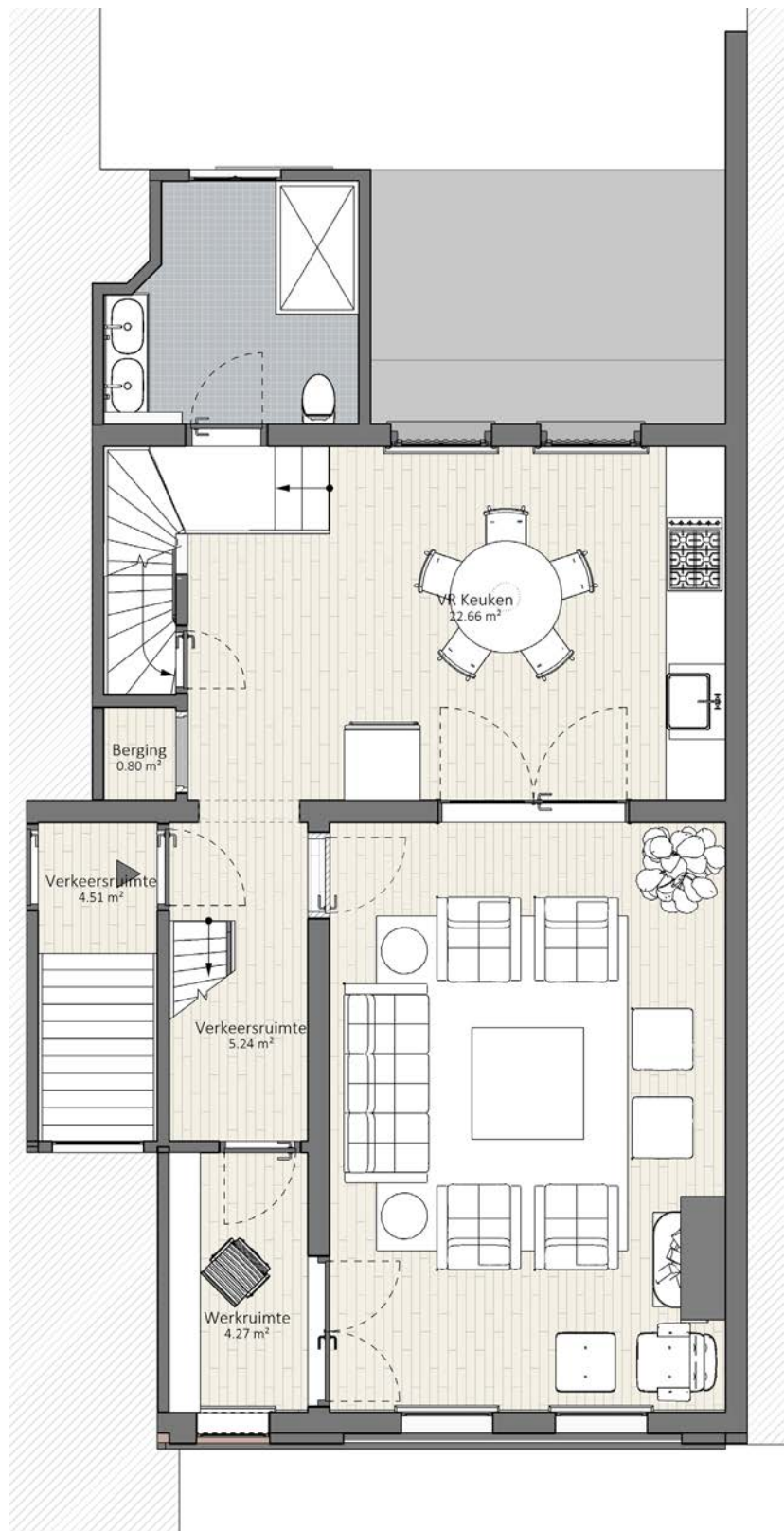


VANUIT DE SLAAPKAMER IS ER TOEGANG
TOT EEN ZEER ROYAAL TERRAS.

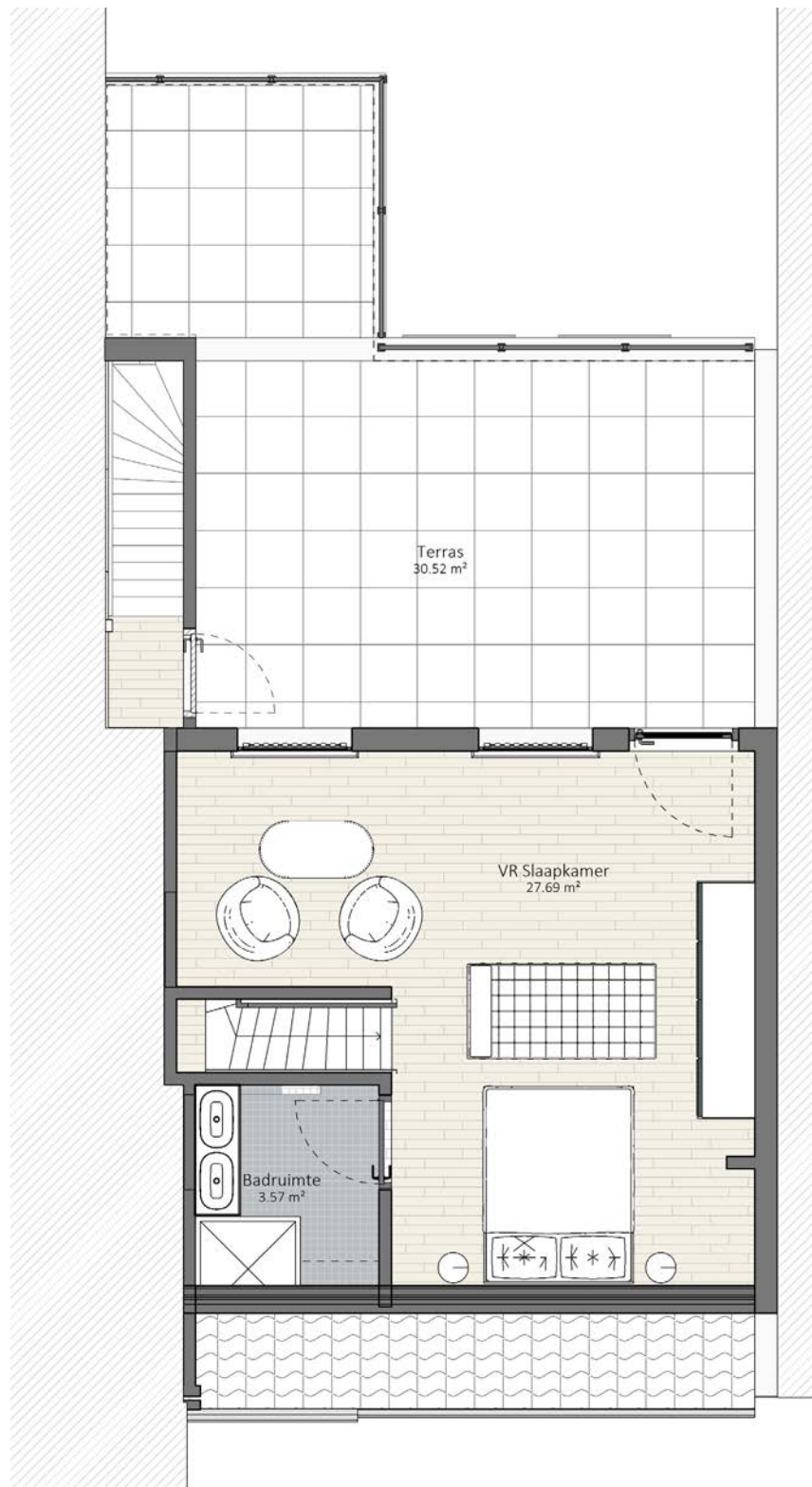
BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING

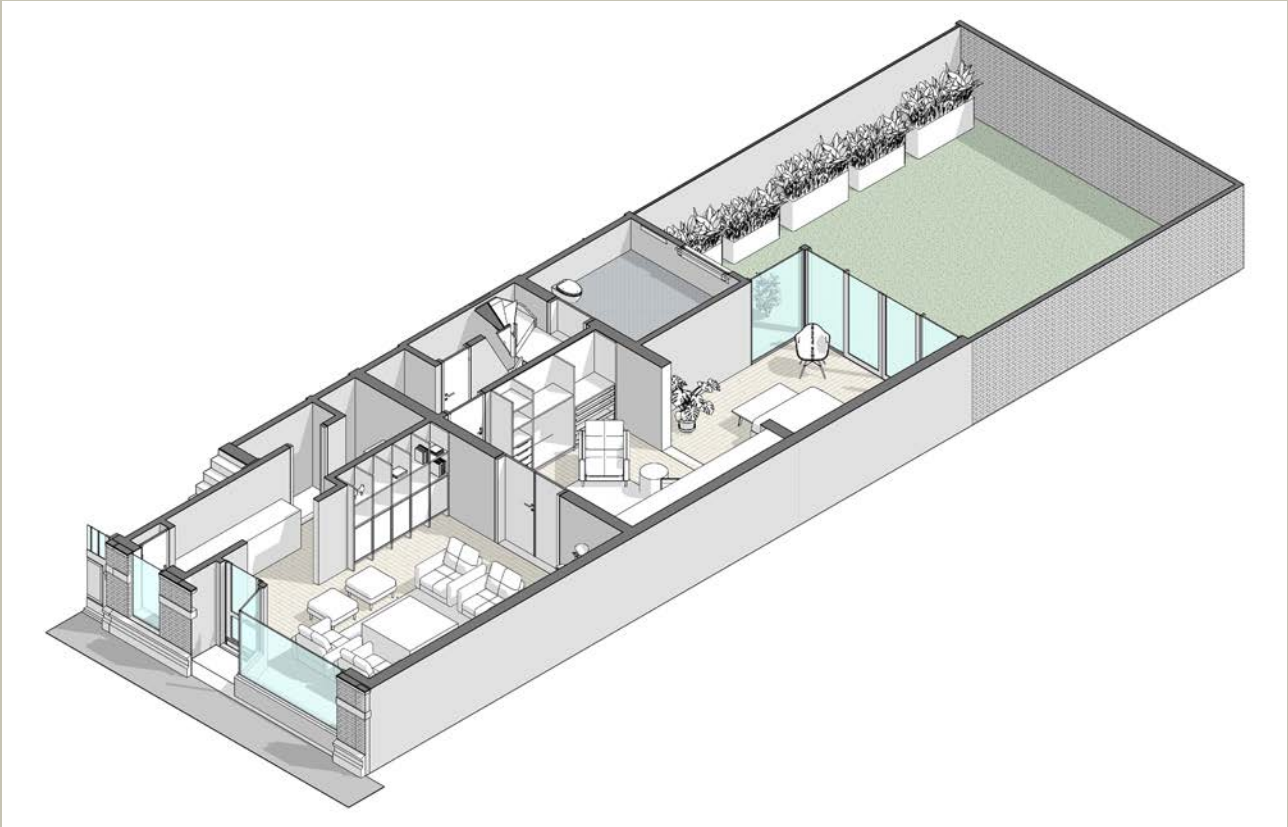


TWEEDE VERDIEPING

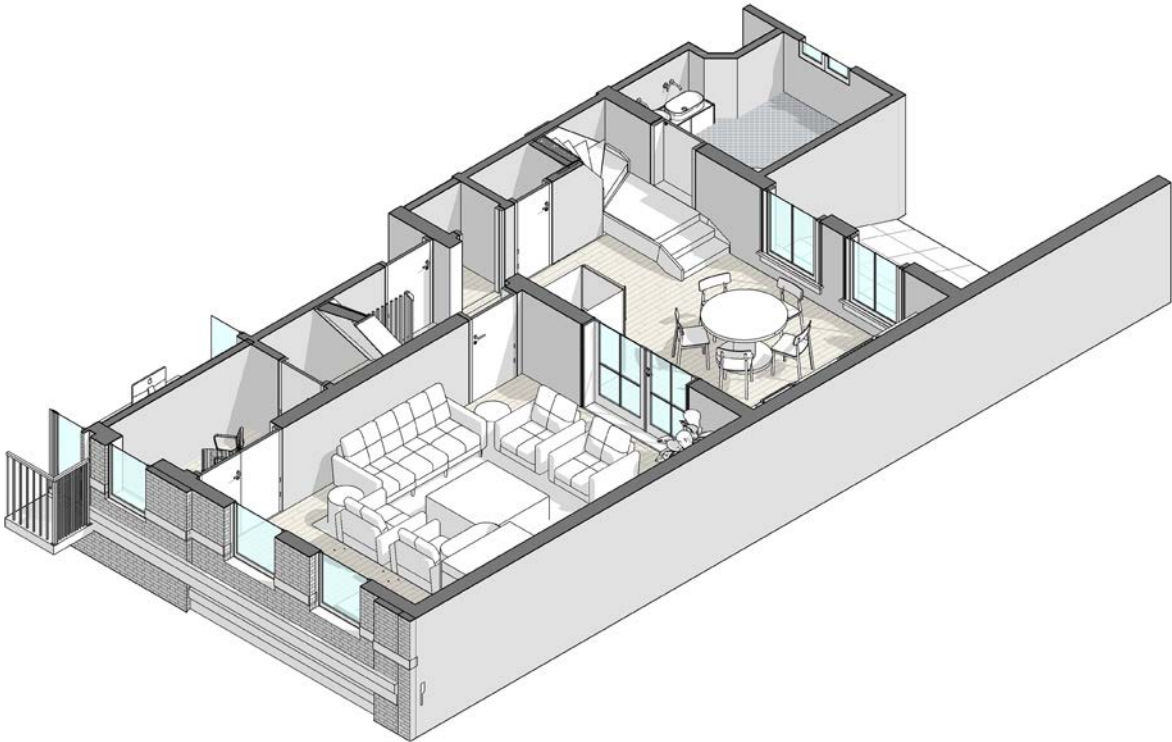




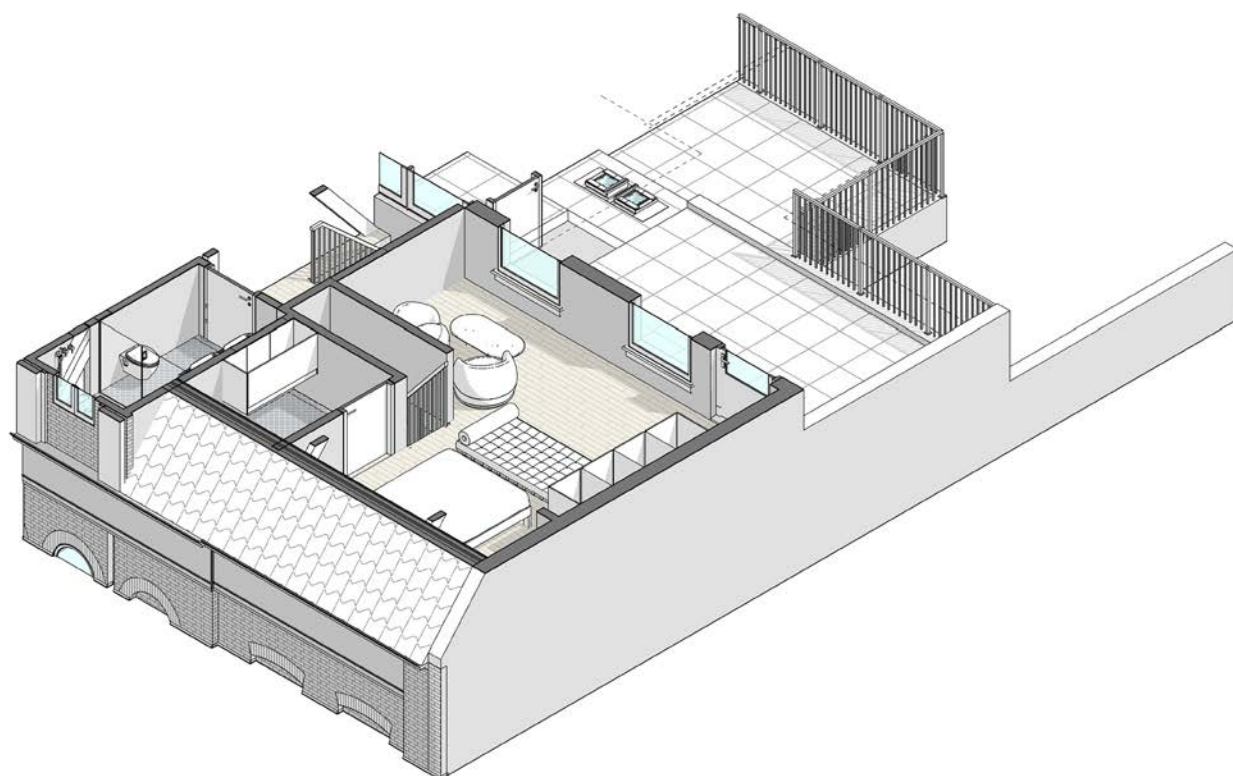
BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



SPECIFICATIES

OBJECT

Soort:	Herenhuis
Type:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1882
Permanente bewoning:	Ja
Huidig gebruik:	Woonruimte
Huidige bestemming:	Woonruimte

BUITENRUIMTE

- + De tuin is uitzonderlijk groen, weelderig begroeid en gunstig gelegen op het zuiden, waardoor u hier de gehele dag optimaal van de zon kunt genieten
- + Circa 56 m²
- + Dakterras, gelegen op het zuiden

BIJZONDERHEDEN

- + 3 woonlagen met dakterras en tuin, gelegen bij het Oosterpark
- + Woonoppervlakte van totaal circa 212 m²
- + 6 kamers, waarvan 4 slaapkamers, 3 badkamers, tuin, dakterras en kelder
- + Werkende open haard
- + Voorzijde voorzien van zonnescerm
- + Gemeentelijk monument
- + Gelegen op eigen grond
- + Gesplitst, volgens BAG is nummer 87 te boek als winkelruimte en woning met de volgende huisnummers, 87 H en 87
- + As is where is clause van toepassing
- + Ouderdomsclause van toepassing
- + Gunning verkoper van toepassing

EIGENSCHAPPEN

Woonoppervlakte:	212 m ²
Aantal kamers:	6
Aantal slaapkamers:	4
Volume:	715 m ³
Gebouwbonden buitenruimte:	30 m ²

KADASTRAAL

Gemeente:	Amsterdam
Sectie:	S
Perceelnummer:	10241

BESTEMMING

- + Bestemming van dit object is wonen
- + In de omgeving zijn soortgelijke woningen
- + Op loopafstand zijn winkels en openbaar vervoer bereikbaar

GEMEENTE

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

EIGENDOMSSITUATIE

- + Volle eigendom

