



CARLA  
VAN DEN BRINK

OOSTERPARK 88  
AMSTERDAM

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

*Estate Agency Carla van den Brink  
loves the city of Amsterdam.  
But maybe it loves the city's  
inhabitants even more.*

*And one takes good care of one's  
loved ones. That has been our credo  
since 1979, and it will always  
remain our credo.*



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.

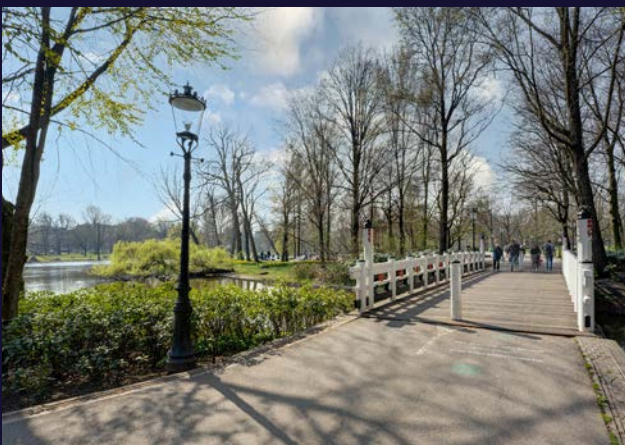
Het object bestaat uit twee voormalige zelfstandige woonhuizen. Momenteel worden beide woonhuizen, ieder met tuin en dakterras(sen), zelfstandig aangeboden.

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.



## OMGEVING

Het Patriciërshuis, gelegen op eigen grond, heeft een unieke locatie. In het centrum, op loopafstand van het OLVG-ziekenhuis, met uitzicht op het Oosterpark en het Wereldmuseum. Op loopafstand bevinden zich tevens de Dappermarkt, diverse supermarkten, Artis, apotheken en artsen. De omgeving is rijk aan gezellige restaurants, diverse sportscholen en uitstekende basisscholen. Dit alles met een zeer goede bereikbaarheid via het openbaar vervoer.



## 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 hiernavolgende opsomming van ruimtes gelegen op huisnummer 88 is slechts ter indicatie. Vanzelfsprekend kunnen deze ruimtes door de nieuwe eigenaar een andere bestemming krijgen.

## BEGANE GROND

Via de entree- of via de middelste entree – betreedt u een verrassend lichte ruimte die momenteel in gebruik is als winkelruimte. Dankzij de aanwezige keuken biedt deze verdieping volop mogelijkheden voor het realiseren van een royale leefkeuken, een heerlijke plek om uitgebreid te koken, gezellig te tafelen en samen te komen.

Aansluitend ligt een ruime slaapkamer voorzien van een praktische kastenwand. Aan de achterzijde ligt nog een slaapkamer, die momenteel wordt gebruikt als kledingruimte. Via grote glazen schuifdeuren is er direct toegang tot de schitterende, op het zuiden gelegen tuin.

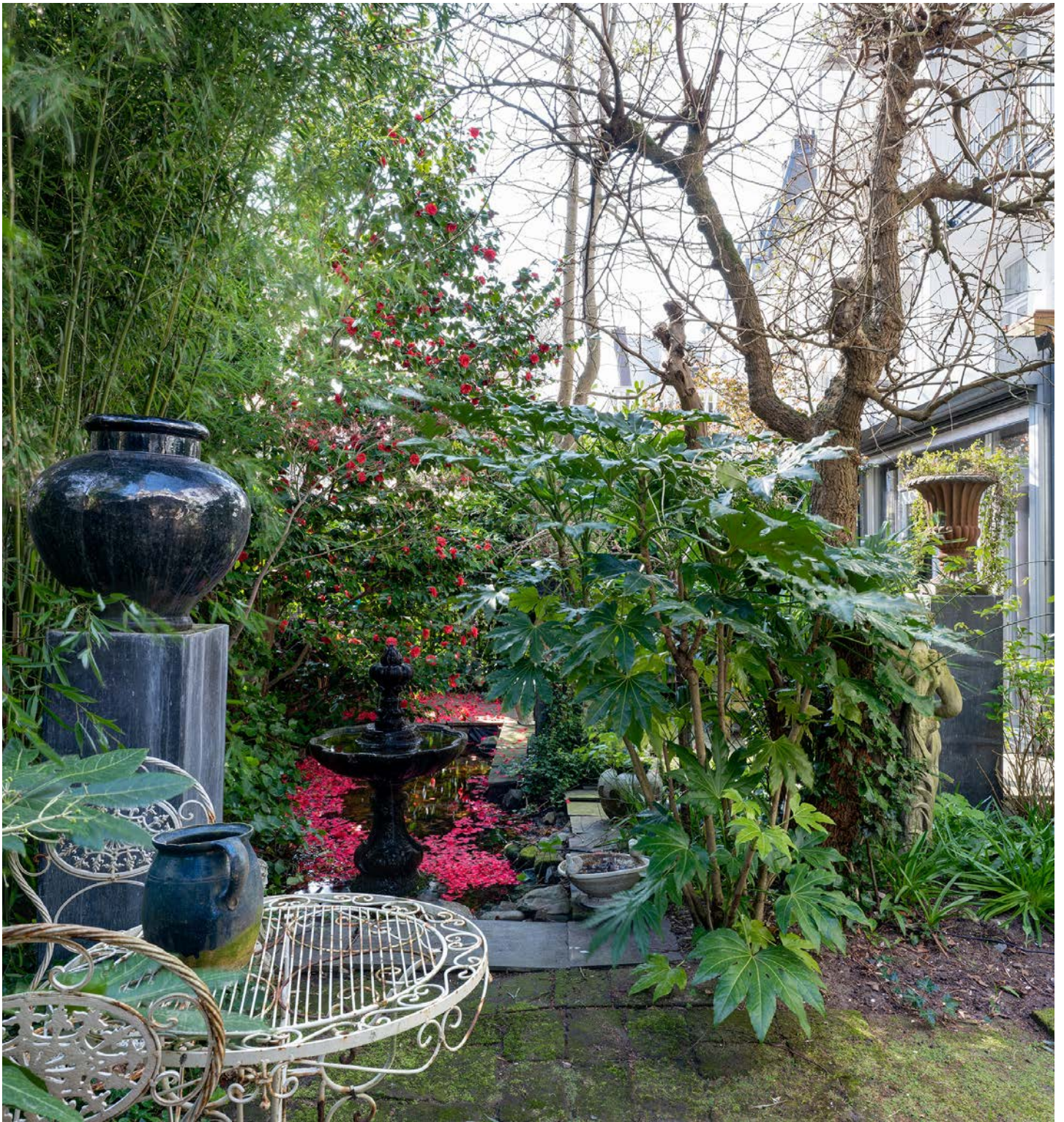
De tuin beschikt over een ruim overdekt terras, eveneens voorzien van vaste kastruimte, en een royale houten berging achterin de tuin. De weelderige begroeiing en volwassen beplanting zorgen hier voor een oase van rust midden in de stad.

Vanuit de slaapkamer, waar tevens een separaat toilet aanwezig is, leidt een trap naar de kelderverdieping en een tweede kleine trap naar de badkamer, voorzien van een douche, wastafel en aansluitingen voor wasmachine en droger. Tevens bevindt zich hier de trapopgang naar de eerste verdieping.







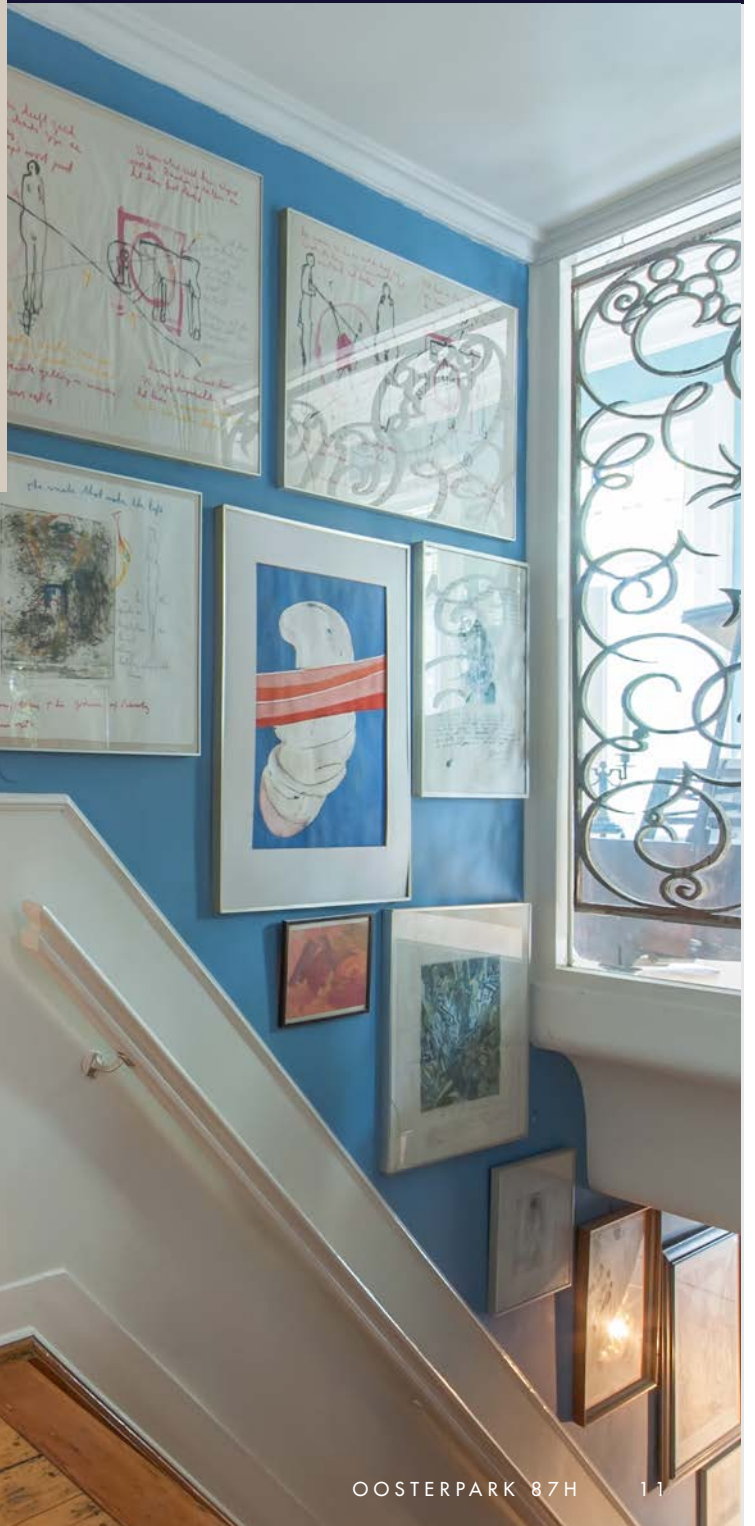


DE WEELDERIGE BEGROEIING  
EN VOLWASSEN BEPLANTING  
ZORGEN HIER VOOR EEN OASE  
VAN RUST MIDDEN IN DE STAD.

## EERSTE VERDIEPING

De eerste verdieping kenmerkt zich door de prachtige lichtinval dankzij de grote raampartijen aan de voorzijde. In de huidige indeling bevindt zich hier een sfeervolle muziek- of werkkamer met openslaande deuren naar het balkon aan de voorzijde, voorzien van authentieke details zoals een vlaggenstokhouder en een originele verhuishaak.

Aangrenzend bevindt zich de royale zit- en eetkamer met een prachtige authentieke open haard en garderoberuimte. Aan de achterzijde bevindt zich de warme leefkeuken, uitgerust met Bosch inbouw-apparatuur en een gezellige eetruimte in de serre. Vanuit hier heeft men toegang tot een heerlijk zonnig terras, waar de wijnranken vanuit de tuin omhoog groeien richting de bovengelegen terrassen.







VANUIT DE SERRE  
HEEFT MEN  
TOEGANG TOT  
EEN HEERLIJK  
ZONNIG TERRAS.



Via de trap vanuit de keuken bereikt men de tweede verdieping. Halverwege de trap bevindt zich een royaal dakterras met opbergkast en aansluitend een tweede, groot zonneterras.

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.).

## TWEEDE VERDIEPING

De tweede verdieping beschikt over een charmante overloop met romantisch raam en zitje met uitzicht op het park. Verder bevindt zich hier een keuken en een royale kamer die momenteel is ingericht als slaapkamer met woon- en eetgedeelte.

Ook deze verdieping beschikt over openslaande deuren naar een indrukwekkend terras over de volledige breedte van de verdieping. Dankzij de gunstige ligging op het zuiden zijn de daken uitstekend geschikt voor het plaatsen van zonnepanelen.







DE TWEEDE VERDIEPING BESCHIKT  
OVER EEN CHARMANTE OVERLOOP  
MET ROMANTISCH RAAM EN ZITJE  
MET UITZICHT OP HET PARK.





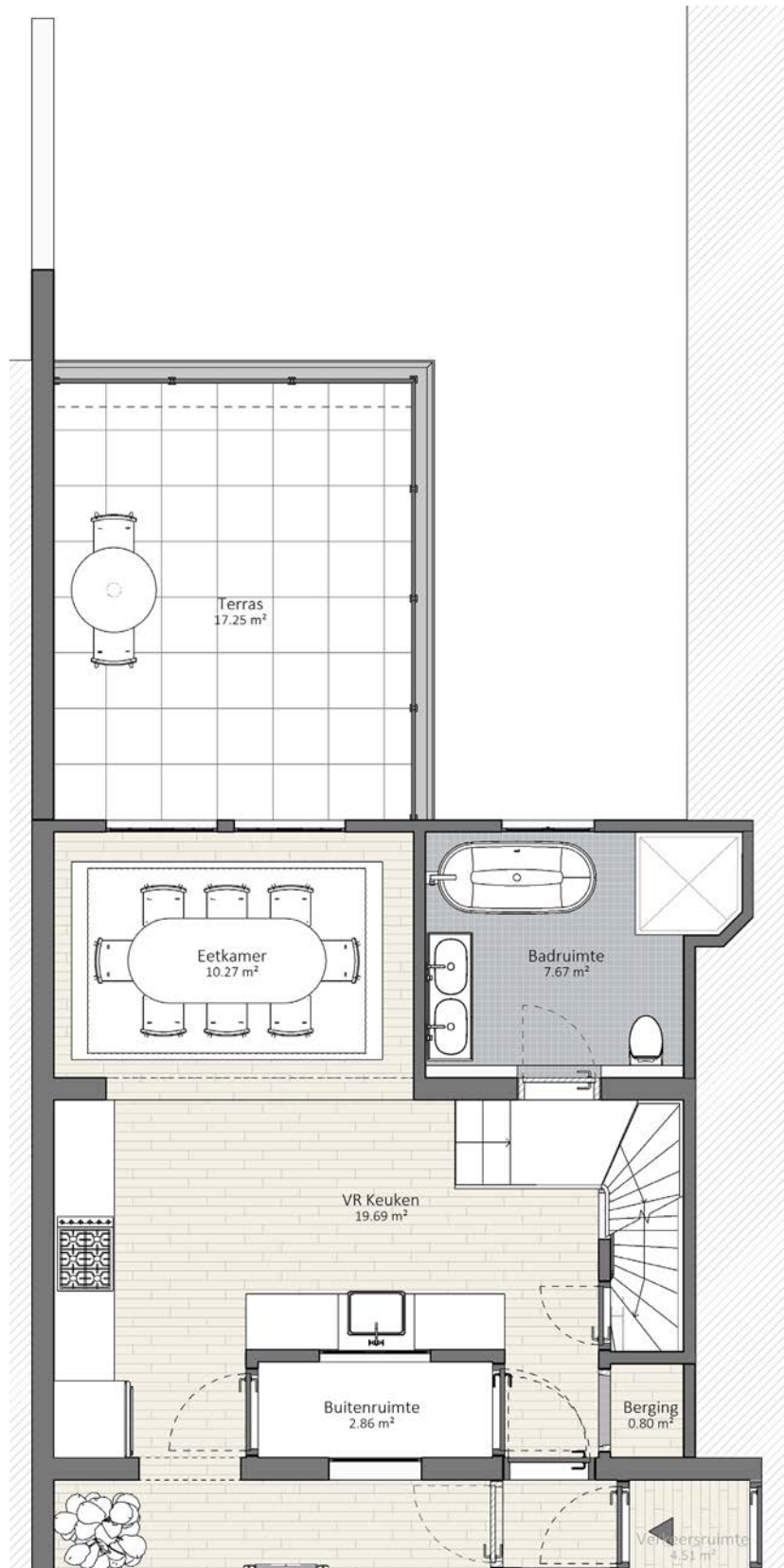
OOK DEZE  
VERDIEPING  
BESCHIKT OVER  
OPENSLAANDE  
DEUREN  
NAAR EEN  
INDRUKWEKKEND  
TERRAS OVER  
DE VOLLEDIGE  
BREEDTE.



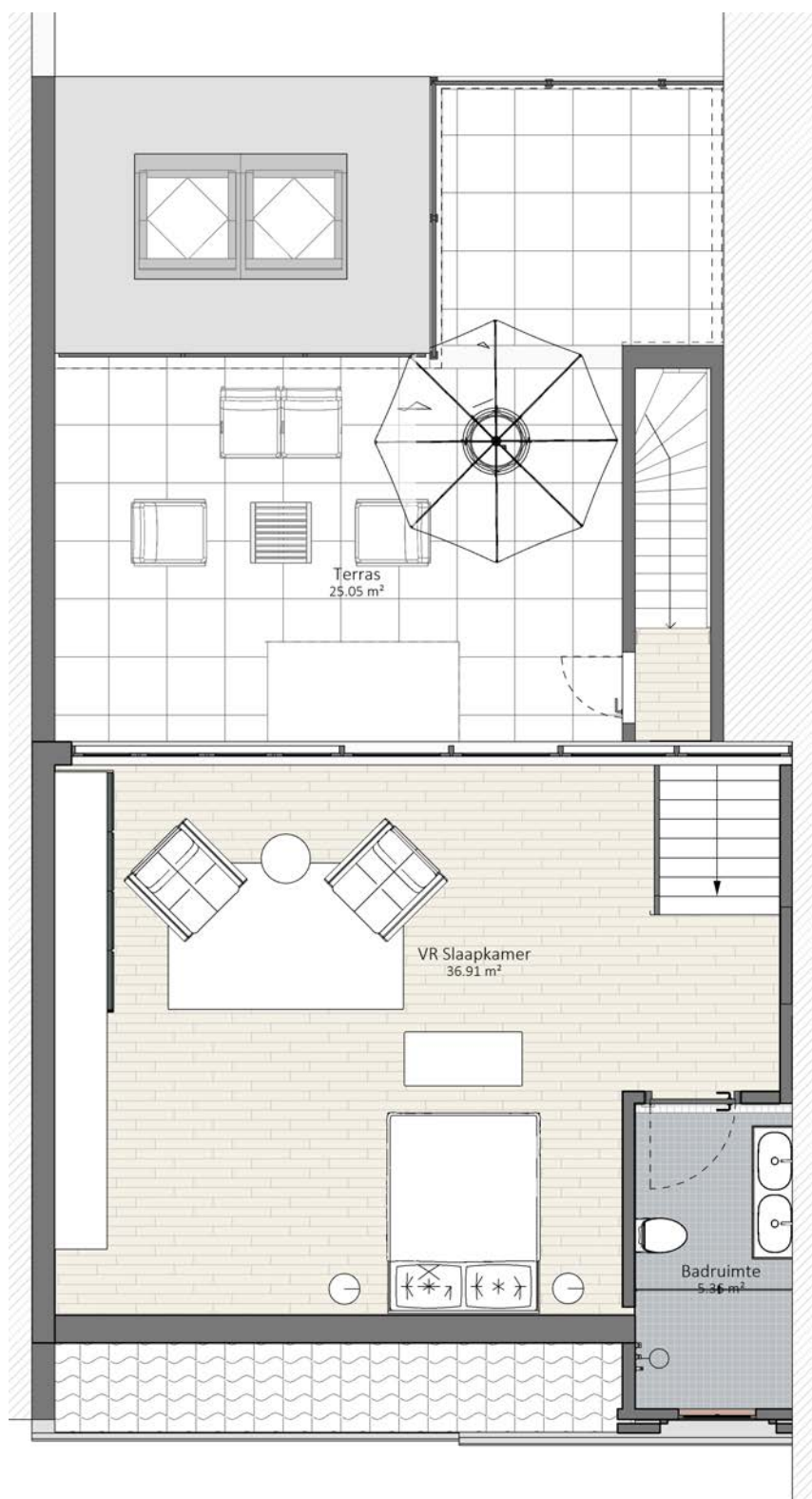
# BEGANE GROND



# EERSTE VERDIEPING

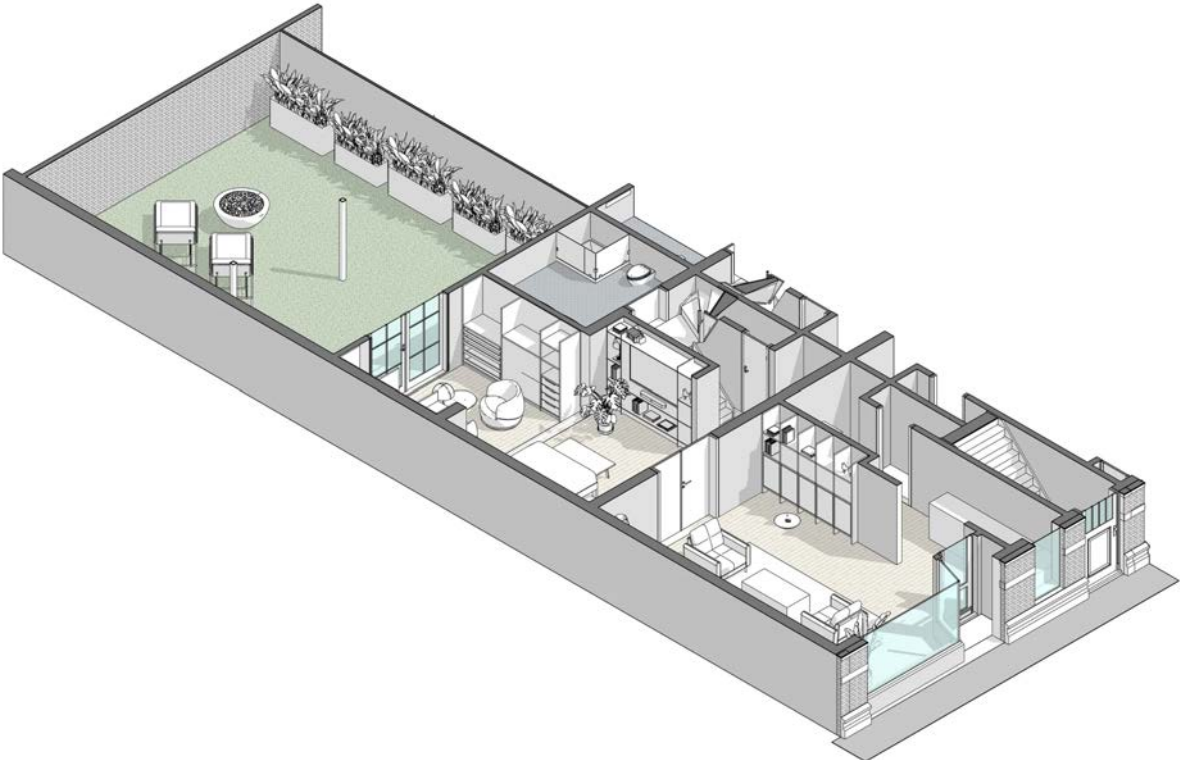


# TWEEDE VERDIEPING

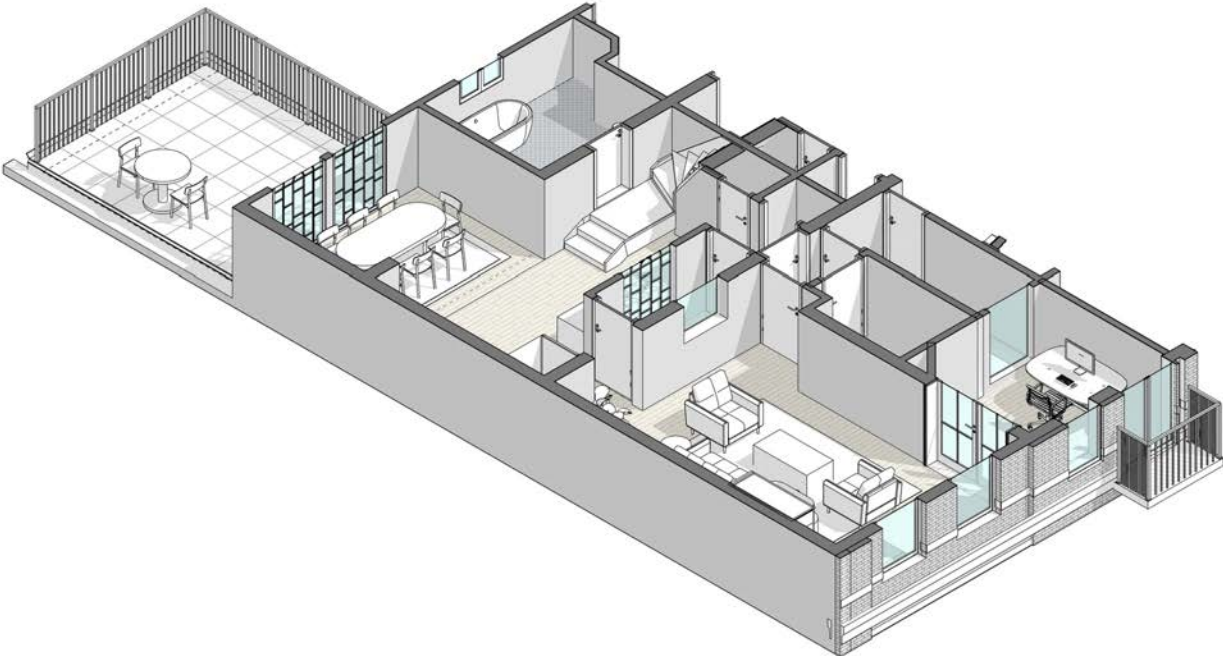




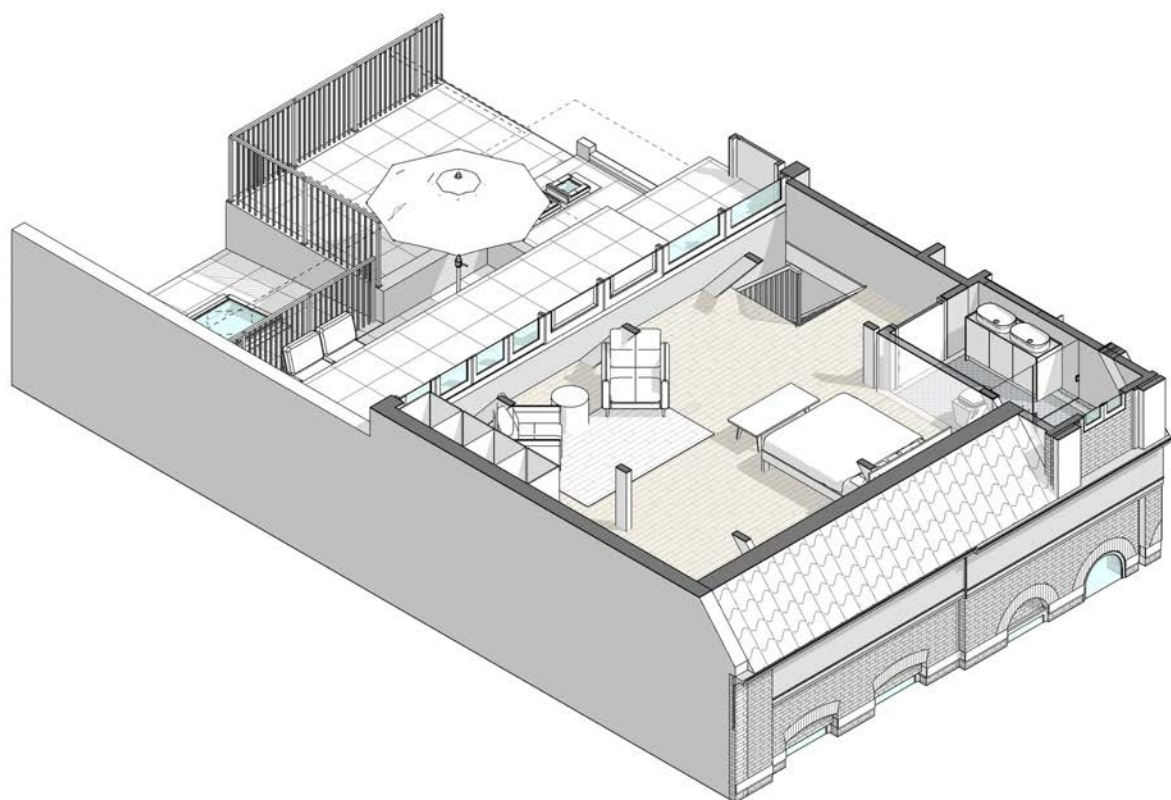
# BEGANE GROND



# EERSTE VERDIEPING



## TWEEDE VERDIEPING



# SPECIFICATIES

## OBJECT

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

## BUITENRUIMTE

- + Op het zuiden gelegen tuin. De tuin beschikt over een ruim overdekt terras, eveneens voorzien van vaste kastruimte, en een royale houten berging achterin de tuin

## BIJZONDERHEDEN

- + 3 woonlagen met dakterras, balkonterras en tuin, gelegen bij het Oosterpark
- + Woonoppervlakte van totaal ca. 233 m<sup>2</sup>
- + 7 kamers, waarvan 3 slaapkamers, 3 badkamers, tuin, dakterras, balkonterras en kelder
- + Gemeentelijk monument
- + Gelegen op eigen grond
- + Werkende open haard
- + Voorzijde voorzien van zonnescerm
- + Ongesplitst, volgens BAG is nummer 88 te boek als woning met 1 huisnummer
- + As is where is clause van toepassing
- + Ouderdomsclausule van toepassing
- + Gunning verkoper van toepassing

## EIGENSCHAPPEN

Woonoppervlakte:	233 m <sup>2</sup>
Aantal kamers:	7
Aantal slaapkamers:	3
Volume:	780 m <sup>3</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	45 m <sup>3</sup>
Externe bergruimte:	5 m <sup>2</sup>

## KADASTRAAL

Gemeente:	Amsterdam
Sectie:	S
Perceelnummer:	10242

## 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

