



CARLA
VAN DEN BRINK

**P.C. HOOFTSTRAAT 152 A
AMSTERDAM**

Uniek dubbel benedenhuis, gelegen op een uitzonderlijke locatie,
aan de ingang van het Vondelpark, in een van de
meest gewilde straten van Amsterdam, de P.C. Hooftstraat.

*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.*



Hellen Groen-de Leijer
NVM Makelaar

T 06 50 208 206
Hellen@vandenbrink.nl



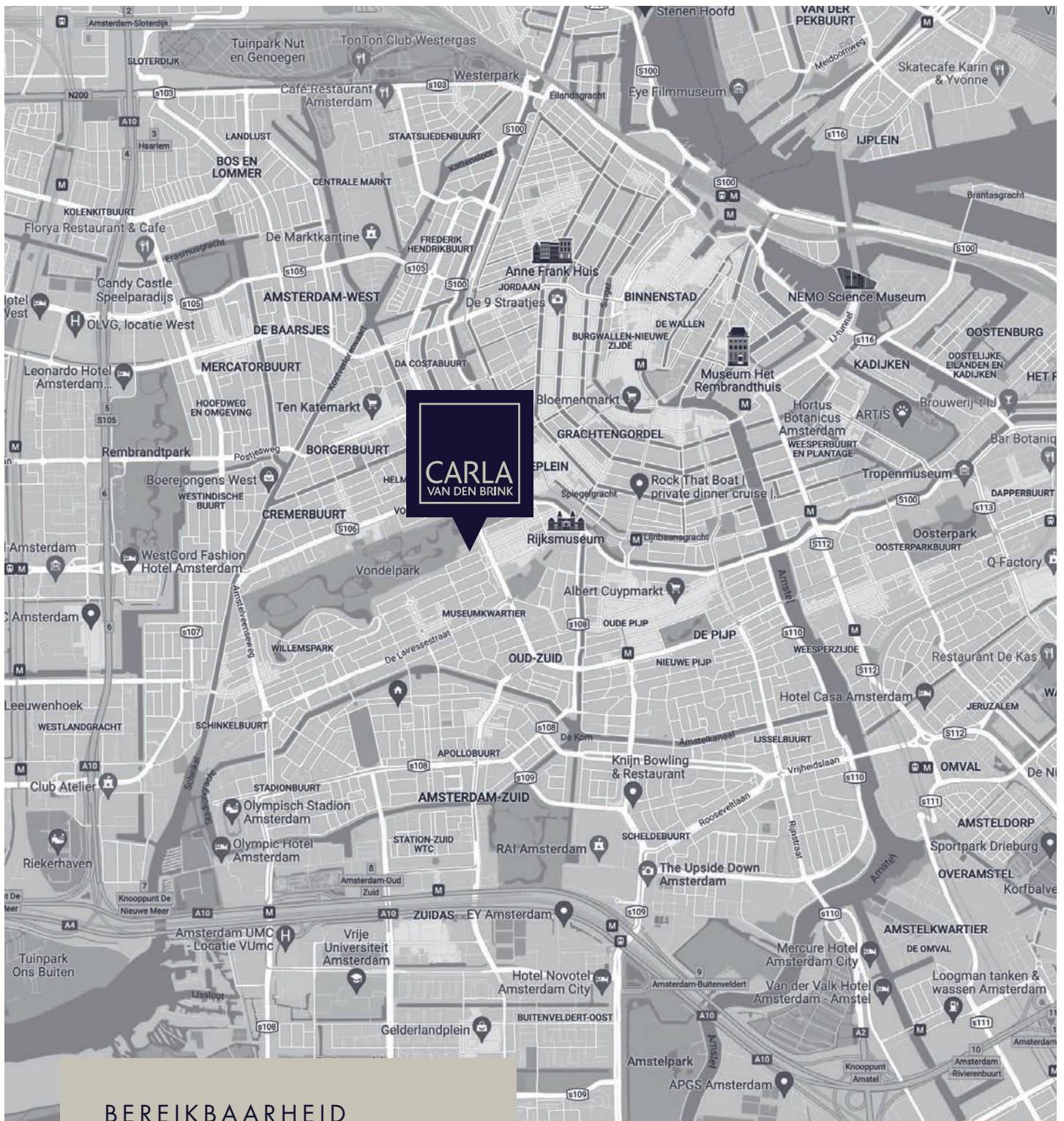
WONEN

Dit exclusieve dubbele benedenhuis van 141 m², heeft een groot balkon, een diepe tuin en is in 2023 volledig en hoogwaardig gerenoveerd door Rock Vastgoed. Hierbij is eveneens de fundering hersteld inclusief een nieuwe kelderbak.

De hoogwaardige signatuur van Rock Vastgoed komt in elk detail tot uiting. Er is gebruik gemaakt van luxe, duurzame materialen, zoals zware deuren, stalen taats deuren met glas, een elegante eikenhouten visgraat vloer in Hongaarse punt en zorgvuldig gekozen kleurstellingen. Het hoogwaardige schakelmateriaal en het exclusieve Italiaanse "Arabescato"-marmer onderstrepen het luxe afwerkingsniveau.

Met drie ruime slaapkamers en twee stijlvolle badkamers biedt dit appartement een combinatie van ruimte, elegantie en wooncomfort. Daarnaast beschikt dit familiehuis over een bijzonder groot balkon, met uitzicht op de fraai aangelegde, diepe achtertuin.





BEREIKBAARHEID

De bereikbaarheid is uitstekend: diverse tramlijnen (waaronder lijn 5) stoppen om de hoek en bieden directe verbindingen richting het centrum en de Zuidas. Met de auto bereikt u de Ring A10 binnen circa 5 minuten. Schiphol Airport is op 15 minuten bereikbaar.

LOCATIE

Het appartement is gelegen in het meest gewilde deel van Amsterdam Oud-Zuid, aan de rustige zijde van de chique P.C. Hooftstraat, direct naast het Vondelpark. Aan de andere zijde van de straat bevinden zich de meest exclusieve winkels van Amsterdam, zoals Hermès, Prada, Cartier, Dior, Louis Vuitton en Cartier, waar de P.C. Hooftstraat internationaal om bekendstaat. In de directe omgeving vindt u een breed aanbod aan populaire hotspots, waaronder het Conservatorium Hotel, de exclusieve Akasha Spa en diverse geliefde restaurants zoals The Seafood Bar, Restaurant Franzén, George WPA, Café Garçon, Brasserie Van Baerle, Brasserie Keyzer, en Coffee District. Ook Ottolenghi Amsterdam, Restaurant Bellavista, Bar Carter en Barolo en L'Entrecôte et les Dames liggen in de nabije omgeving.

Voor de dagelijkse boodschappen bevindt zich een Albert Heijn en de Organic for You op steenworp afstand in het Museum-kwartier. Daarnaast vindt u vele kleine delicatessenwinkels in de nabijheid; de Olives & More en natuurlijk de lokale winkels aan de Cornelis Schuytstraat en de ZuiderMRKT.

Voor kunst en cultuur liggen het Rijksmuseum, het Van Gogh Museum, het Stedelijk Museum en het Concertgebouw op loopafstand. Voor sport en ontspanning ligt het Vondelpark naast de deur en in het voormalige veilinghuis Christies is SportCity aan de Cornelis Schuytstraat gevestigd.



Dit prachtige benedenhuis bestaat uit twee lagen heeft de volgende indeling;

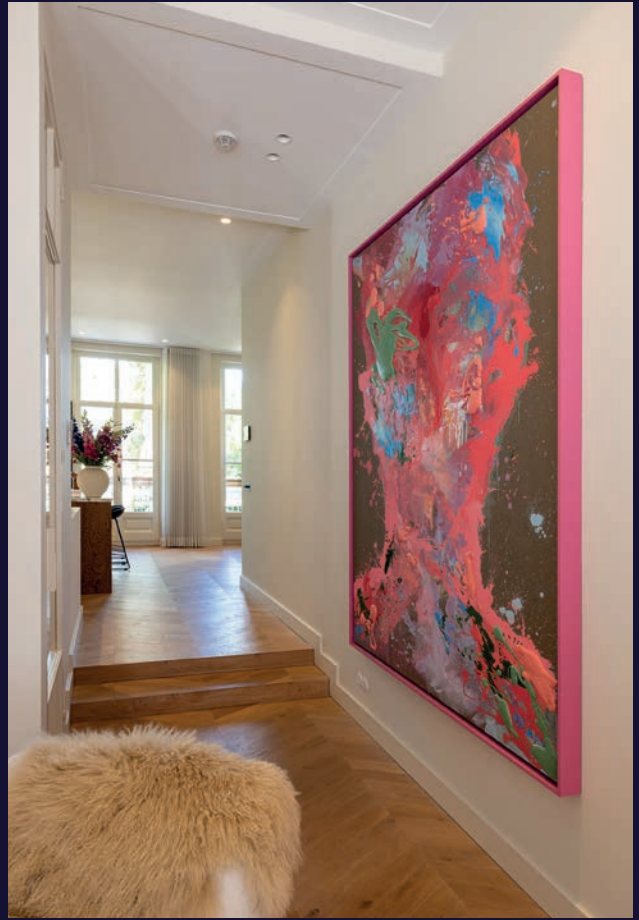
BEL-ETAGE

Entree op de bel-etage, tochtportaal en hal met garderobekast. De ruime hal biedt toegang tot de leefverdieping. Aan de voorzijde ligt de sfeervolle living met gashaard en prachtige hoge ramen die zorgen voor veel lichtinval. In het hart van deze verdieping bevindt zich een charmante onopvallende tussenruimte met plafond hoge inbouwkasten en een separaat toilet met fontein.

Aan de achterzijde ligt de royale open woonkeuken met een centraal kookeiland, uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder twee Miele (combi-)ovens, een Quooker, afwasmachine en ijskast. Het kookeiland heeft een bar gedeelte waar je gezellig kunt zitten en is voorzien van een Bora-kookplaat en een wijnklimaatkast. De dining, eveneens aan de achterzijde gesitueerd, biedt een prachtig uitzicht over de tuin. De kamerhoge openslaande deuren geven toegang tot het diepe terras wat over de gehele breedte van het pand is gesitueerd. In alle privacy kun je genieten van de prachtig aangelegde tuin.









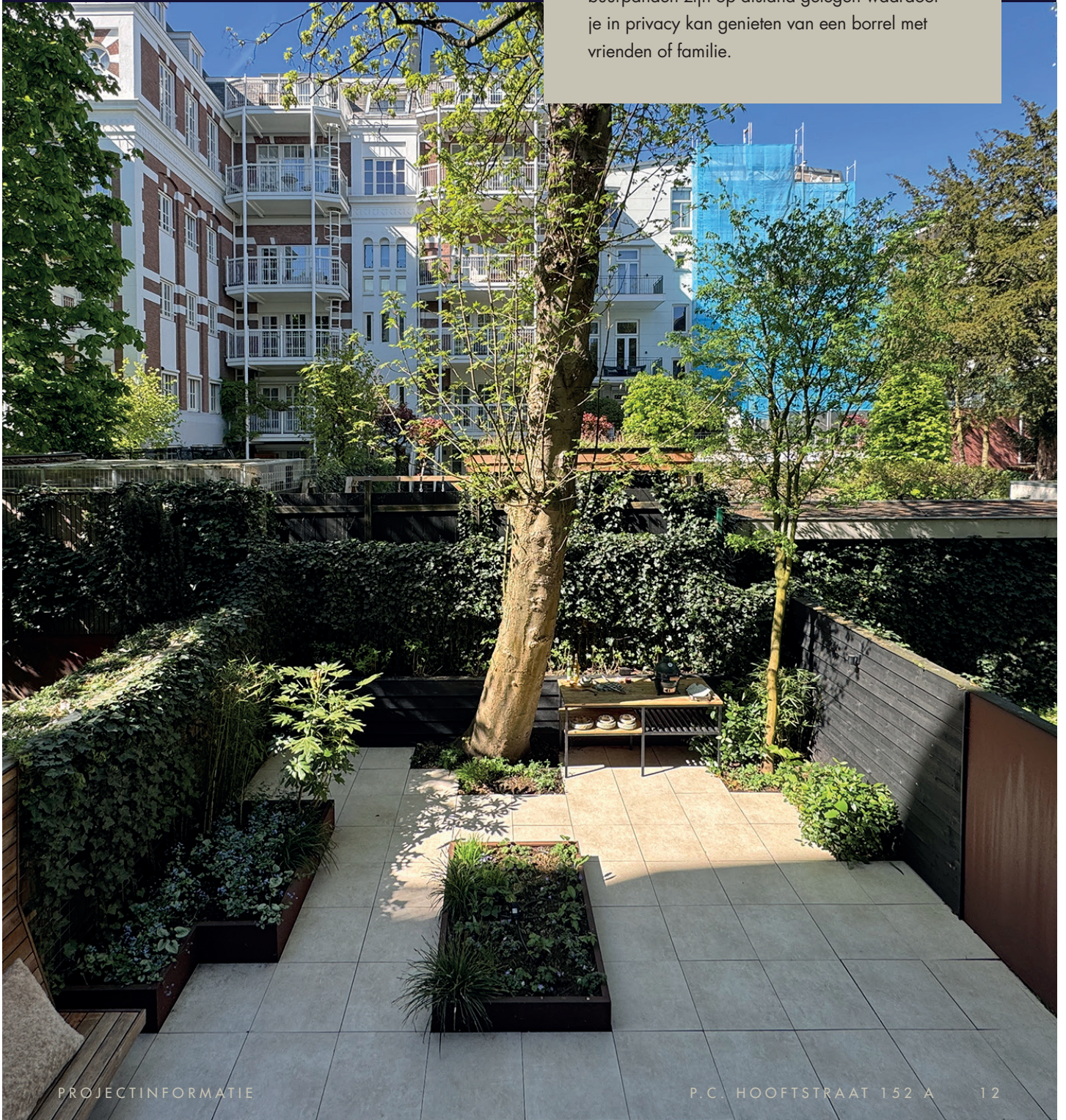


DE OPENSLAANDE
DEUREN GEVEN
TOEGANG
TOT HET
DIEPE TERRAS.



TERRAS & TUIN

Aan de achterzijde is de brede en diepe tuin van maar liefst 58 m² gelegen. (8.28 meter diep x 7 meter breed). Deze is zeer zorgvuldig en prachtig aangelegd. De op maat gemaakte bank samen met de mooie aangelegde plantenbakken van cortenstaal en een goed afwatering en irrigatiesysteem, maakt deze tuin tot een fantastische plek. De verlichting geeft in de avond een prachtig sfeervol effect. De buurpanden zijn op afstand gelegen waardoor je in privacy kan genieten van een borrel met vrienden of familie.





IN ALLE
PRIVACY
KUN JE
GENIETEN
VAN DE
PRACHTIG
AANGELEGDE
TUIN.





SOUTERRAIN

Via de trap bereikt u de slaapverdieping op tuinniveau. Aan de voorzijde bevindt zich de lichte royale master bedroom met grote ramen, de riante walk-in closet en een luxe en-suite badkamer. Deze badkamer beschikt over een vrijstaand bad, dubbele wastafel, toilet en een comfortabele inloopdouche. De lange gang leidt naar de fraai aangelegde tuin, die met zorg en aandacht is ontworpen.

Aan de tuinzijde bevinden zich twee slaapkamers, beide met directe toegang tot de tuin. Deze kamers kunnen gebruik maken van de aanwezige tweede badkamer met inloopdouche en stijlvol wastafelmeubel en het separate toilet. De ruime wasruimte biedt plaats aan een was- en droogopstelling en voorziet tevens in extra bergruimte.







AAN DE
TUINZIJDE
BEVINDEN
ZICH TWEE
SLAAPKAMERS,
BEIDE MET
DIRECTE
TOEGANG
TOT DE TUIN.









DE TUIN IS
MET ZORG EN
AANDACHT
ONTWORPEN.



BEL-ETAGE

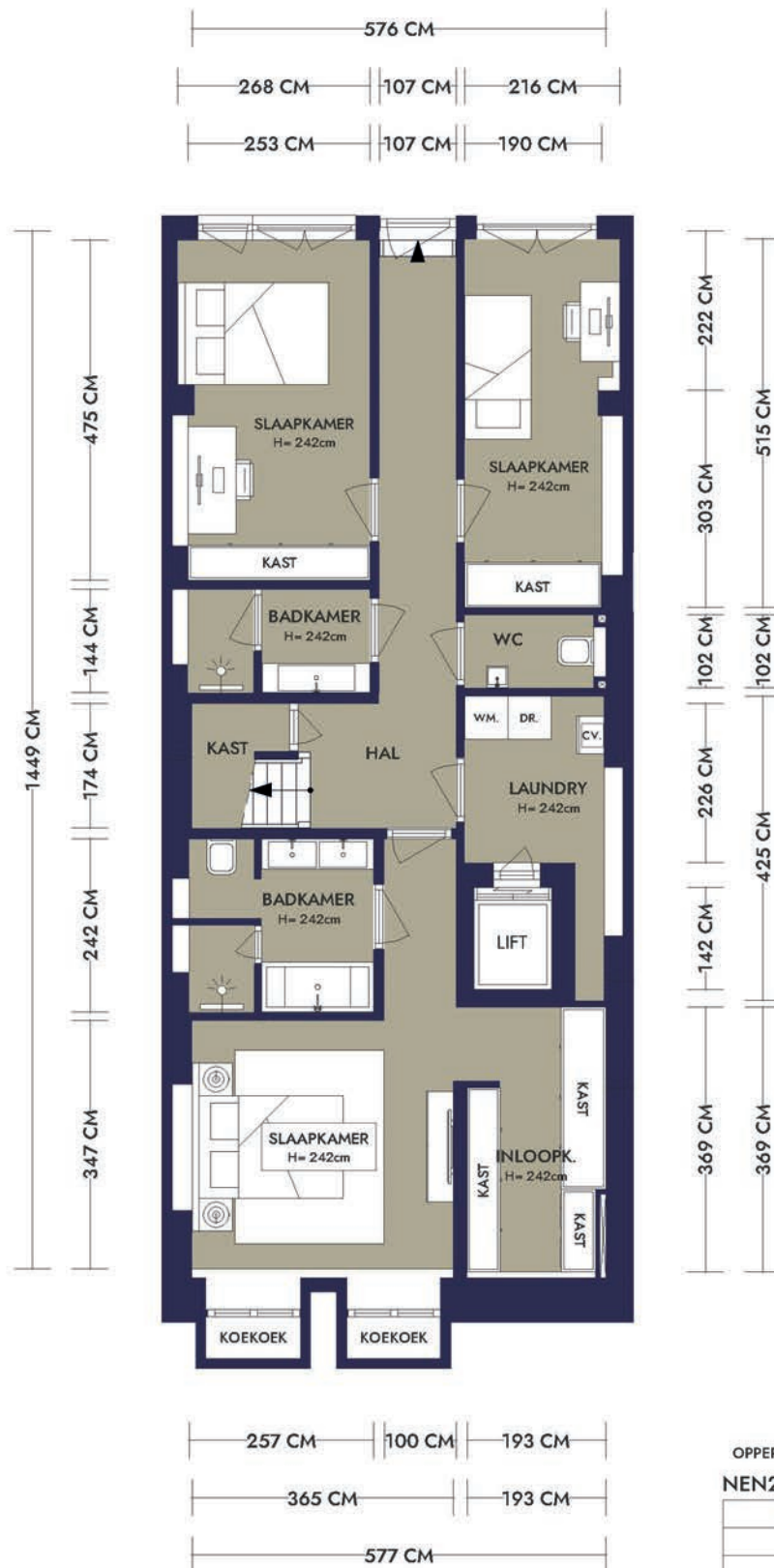


OPPERVLAKTE, MAATVOERING EN INDELING DOOR DERDEN.

NEN2580 / NVM - BBMI

GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN	60,81 M ²
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	N.V.T.
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	13,70 M ²
EXTERNE BERGRUIMTE	N.V.T.

SOUTERRAIN



OPPERVLAKTE, MAATVOERING EN INDELING DOOR DERDEN.

NEN2580 / NVM - BBMI

GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN	80,58 M ²
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	N.V.T.
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	N.V.T.
EXTERNE BERGRUIMTE	N.V.T.

PERCEEL



SPECIFICATIES

OBJECT

Soort:	Dubbel benedenhuis
Type:	Appartement
Bouwjaar:	2023
Permanente bewoning:	Ja
Huidig gebruik:	Wonen
Huidige bestemming:	Wonen

BIJZONDERHEDEN

- + Prachtig familiehuis met vernieuwde fundering, unieke ligging aan de ingang van het Vondelpark met grote tuin en diep balkon direct aan de leefverdieping
- + Woonoppervlakte circa 141 m² (NEN 2580)
- + Volledig en hoogwaardig gerenoveerd door Rock Vastgoed
- + Funderingsherstel & nieuwe kelderbak
- + Drie slaapkamers en twee badkamers
- + Gashaard
- + Eiken vloer in Hongaarse punt;
- + Italiaans "Arabescato"-marmor voor vloeren en wastafels
- + Vloerverwarming
- + Energielabel A
- + Hardhouten kozijnen
- + HR++ glas en volledige isolatie
- + Heerlijk terras aan de open keuken en dining
- + Prachtig aangelegde, diepe tuin (58m²) inclusief verlichting, irrigatiesysteem & goede afwatering
- + Professionele VvE, thans bedragen de kosten EUR 249,34
- + Gelegen op eigen grond

EIGENSCHAPPEN

Woonoppervlakte:	141 m ²
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	3
Volume:	423 m ³
Gebouwwebonden buitenruimte:	14 m ²

KADASTRAAL

Gemeente	Amsterdam
Sectie	R
Perceelnummer	8463

GEMEENTE

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

BESTEMMING

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

EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

OPLEVERING

Oplevering in overleg

