



CARLA
VAN DEN BRINK

PIETER LANGENDIJKSTRAAT 34-3 AMSTERDAM

Een woning als deze komt zelden beschikbaar: zeer licht
en met het gevoel van een stadspenthouse.

Een woning die de rust van een familiehuus combineert met
de levendigheid van Oud-West. Waar je 's ochtends koffie drinkt in de zon,
's middags werkt vanuit huis en 's avonds met vrienden dineert op het terras.

Een plek die iedere dag opnieuw voelt als thuiskomen.

*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

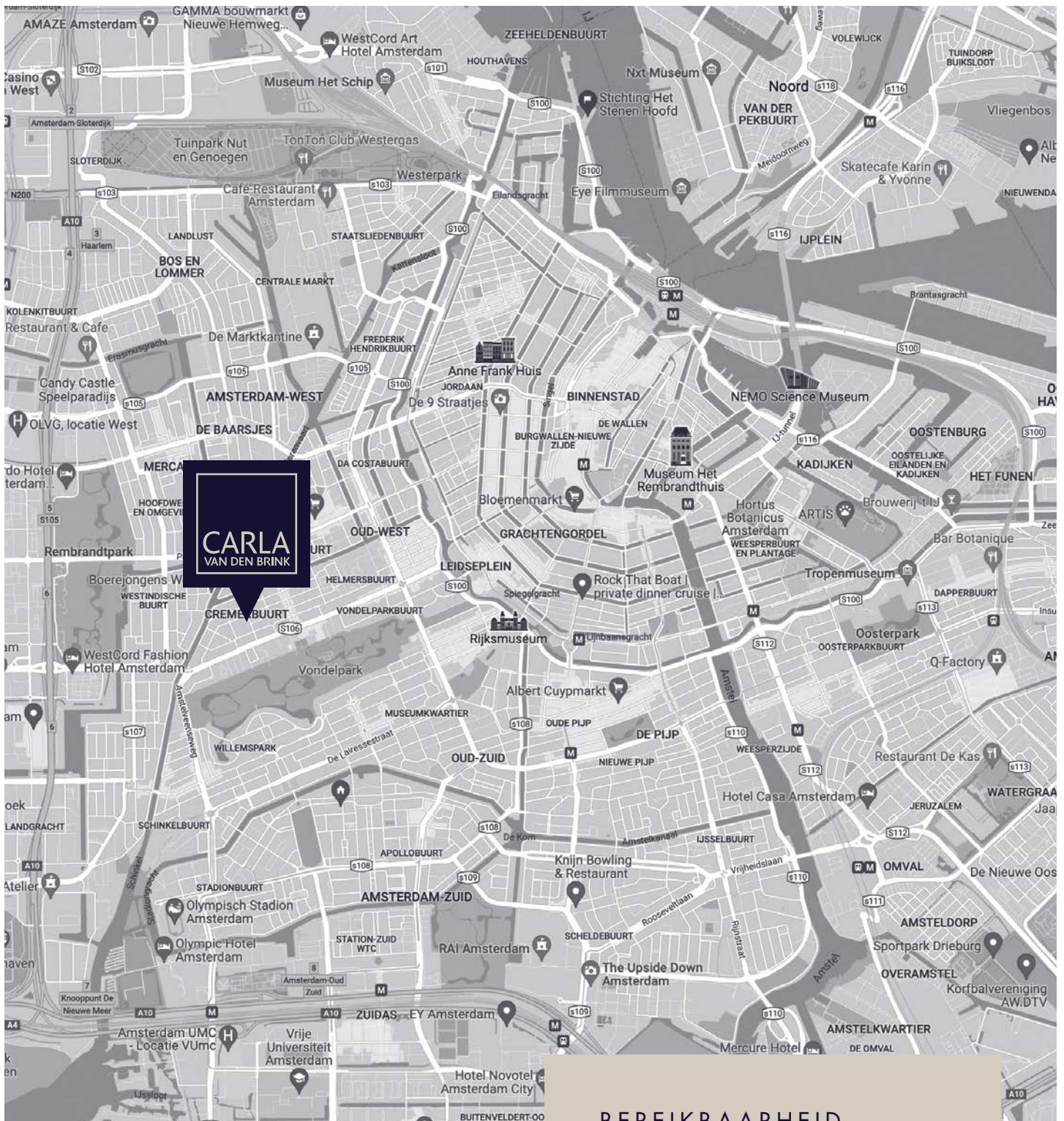




HET APPARTEMENT

Midden in de geliefde Helmersbuurt bevindt zich dit uitzonderlijk lichte appartement met het gevoel van een stadspenthouse. Verdeeld over twee woonlagen biedt het circa 107 m² woonoppervlak (volledig gerenoveerd in 2019), drie volwaardige slaapkamers, waarvan een luxe master suite met aangrenzende multifunctionele kamer, bijna 43 m² zonnige buitenruimte, energielabel A én eeuwigdurend afgekochte erfpacht. Een combinatie die in Oud-West nauwelijks te vinden is.

Oplevering in overleg.



BEREIKBAARHEID

De bereikbaarheid is uitstekend. In iets meer dan 5 minuten fiets je naar het Leidseplein of de grachtengordel. Er bevinden zich daarnaast diverse tram- en busverbindingen naar station Lelylaan en Amsterdam Centraal. Per auto ben je in 5 minuten op de Ring A10 (afrit S106) en in een kwartier zet een taxi je op Schiphol af.

WONEN IN DE HELMERSBUURT

De Helmersbuurt behoort al jaren tot de meest geliefde buurten van Amsterdam. Niet alleen vanwege de karakteristieke architectuur, maar vooral vanwege de unieke combinatie van rust en levendigheid.

Binnen enkele minuten wandel je naar het Vondelpark voor een rondje hardlopen, een picknick of vele speelvoorzieningen voor kinderen, die ook te vinden zijn op het nabijgelegen Cremerplein. De Jan Pieter Heijestraat, De Hallen, de Ten Katemarkt en de Kinkerstraat liggen om de hoek en bieden een ongekend aanbod aan goede restaurants, koffiebars, speciaalzaken en delicatessenwinkels.

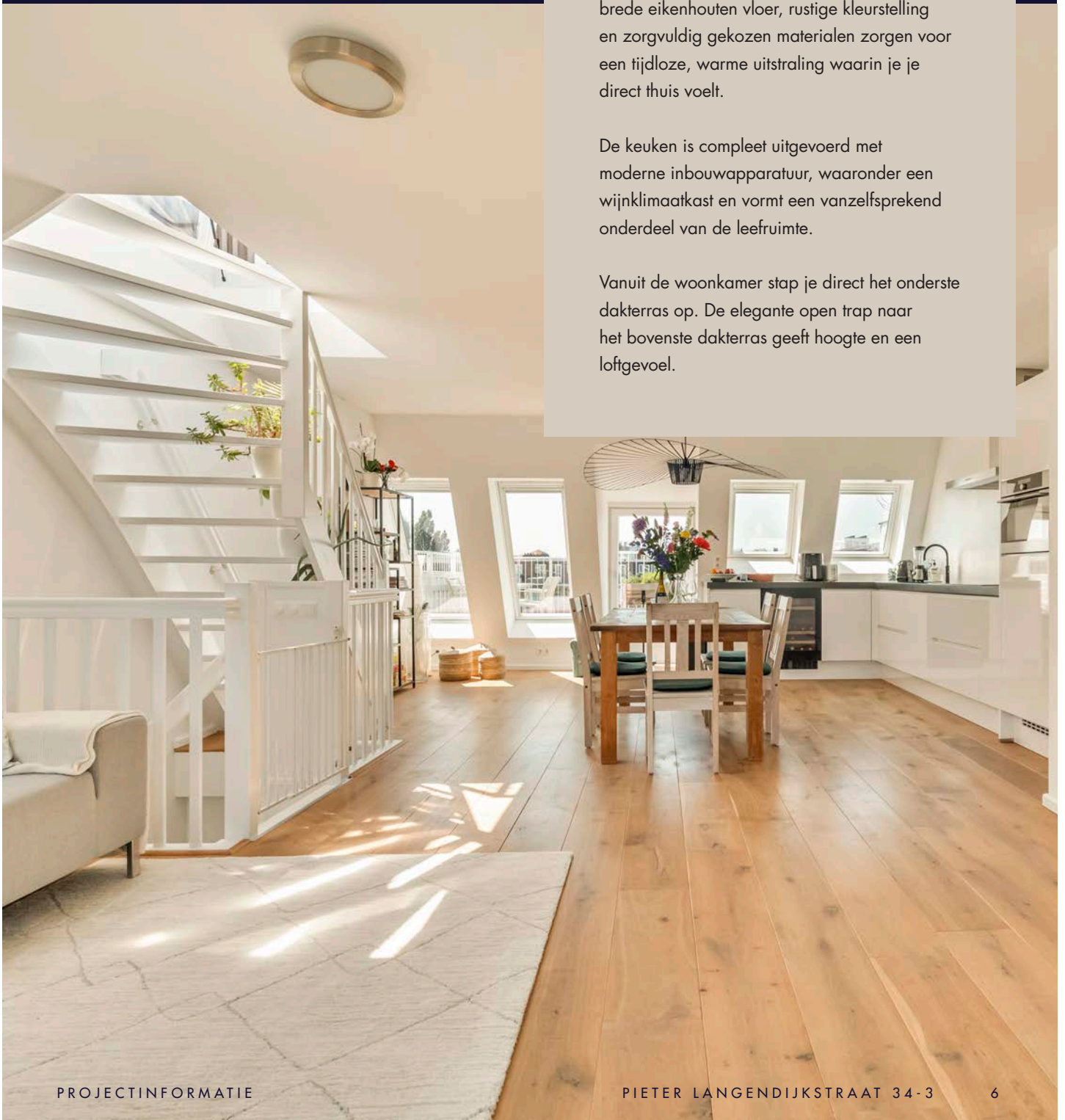


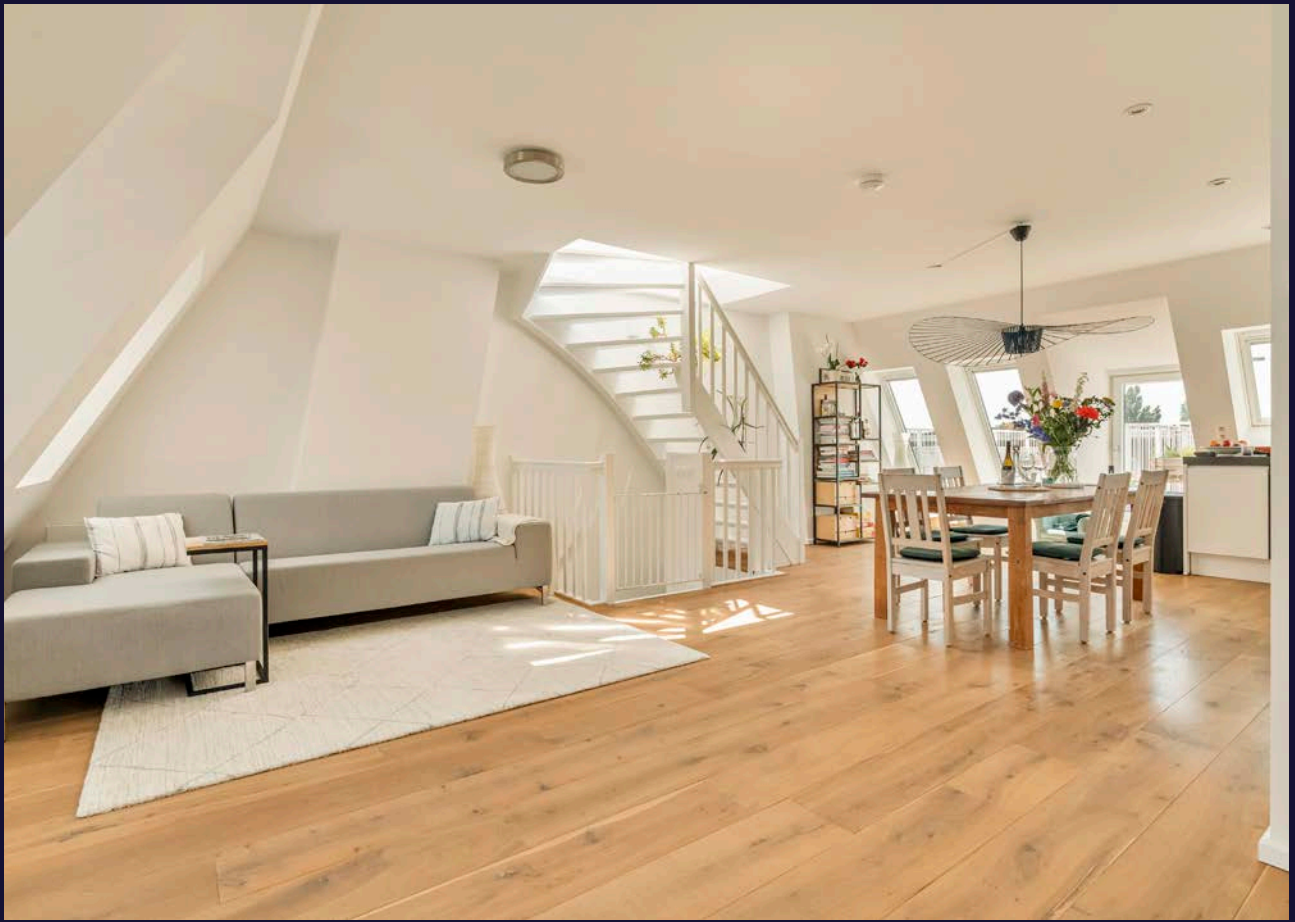
DE LEEFVERDIEPING: HET HART VAN HET HUIS

De bovenste (vierde) verdieping is zonder twijfel de blikvanger van de woning. Het voelt opvallend ruim dankzij de open indeling en de overvloedige lichtinval vanuit drie kanten: de ramen aan voor- en achterzijde en het grote dakluik. Het is een verdieping die uitnodigt om samen te zijn: Hier vloeien wonen, koken, eten en buitenleven moeiteloos in elkaar over. De brede eikenhouten vloer, rustige kleurstelling en zorgvuldig gekozen materialen zorgen voor een tijdloze, warme uitstraling waarin je je direct thuis voelt.

De keuken is compleet uitgevoerd met moderne inbouwapparatuur, waaronder een wijnklimaatkast en vormt een vanzelfsprekend onderdeel van de leefruimte.

Vanuit de woonkamer stap je direct het onderste dakterras op. De elegante open trap naar het bovenste dakterras geeft hoogte en een loftgevoel.



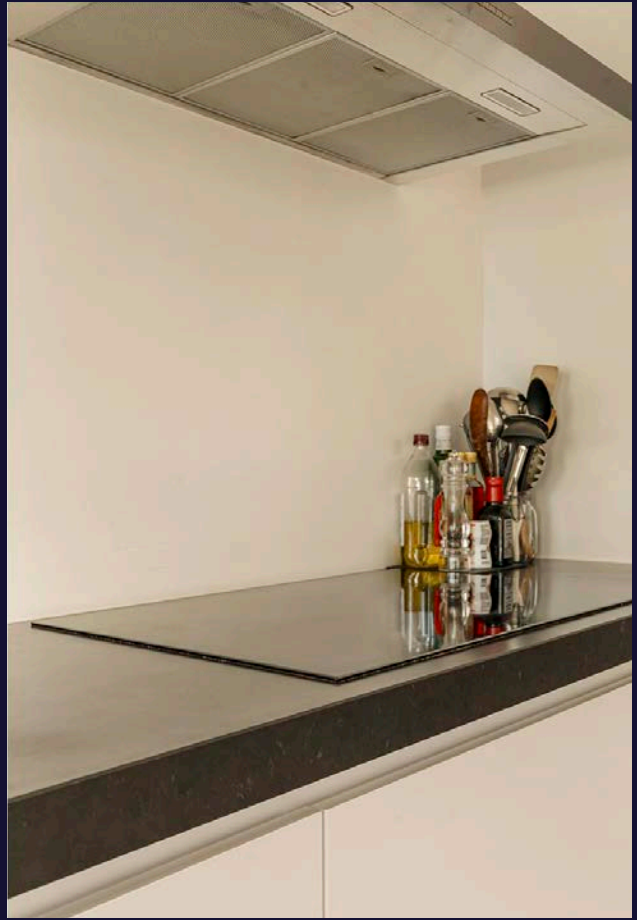


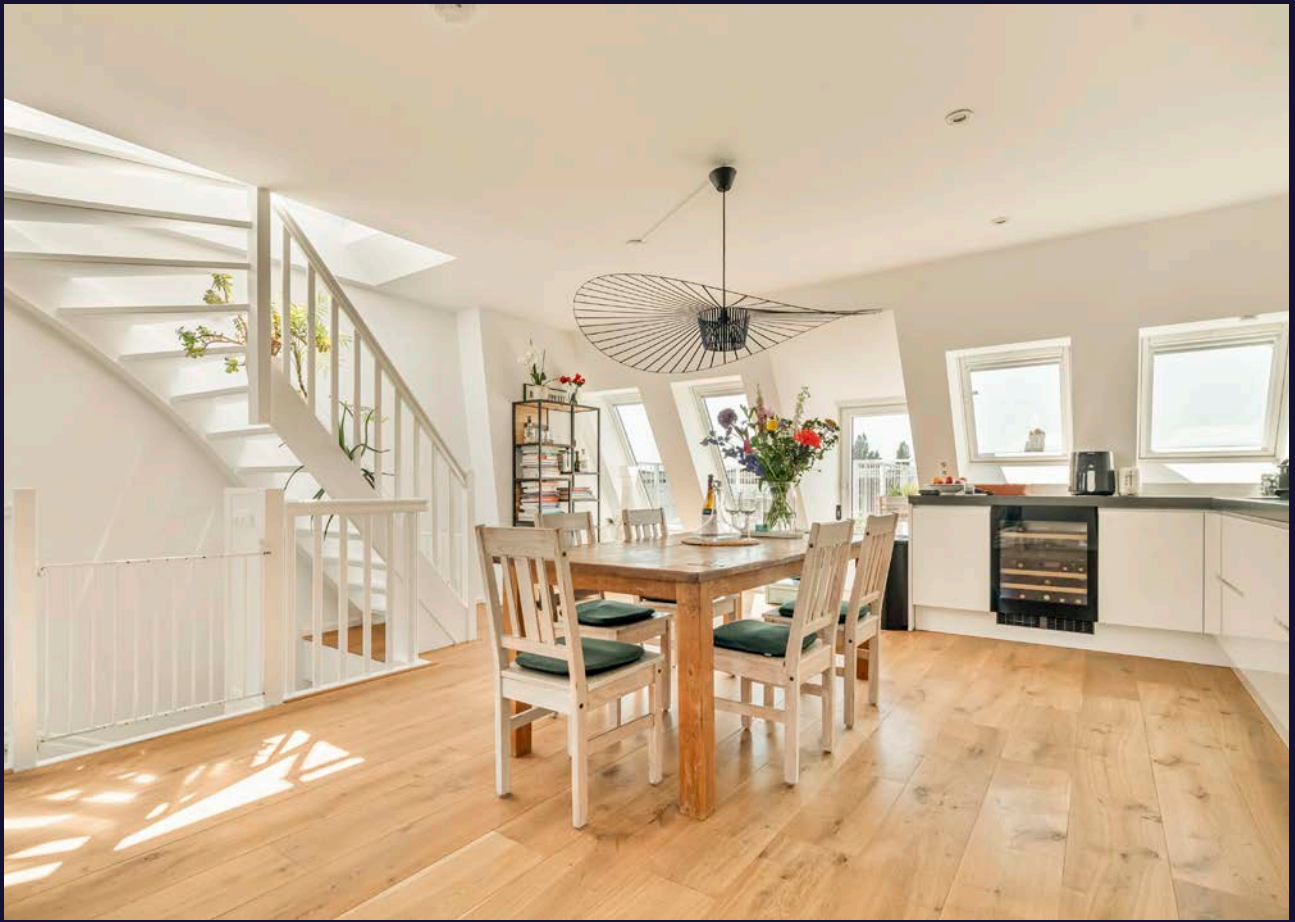


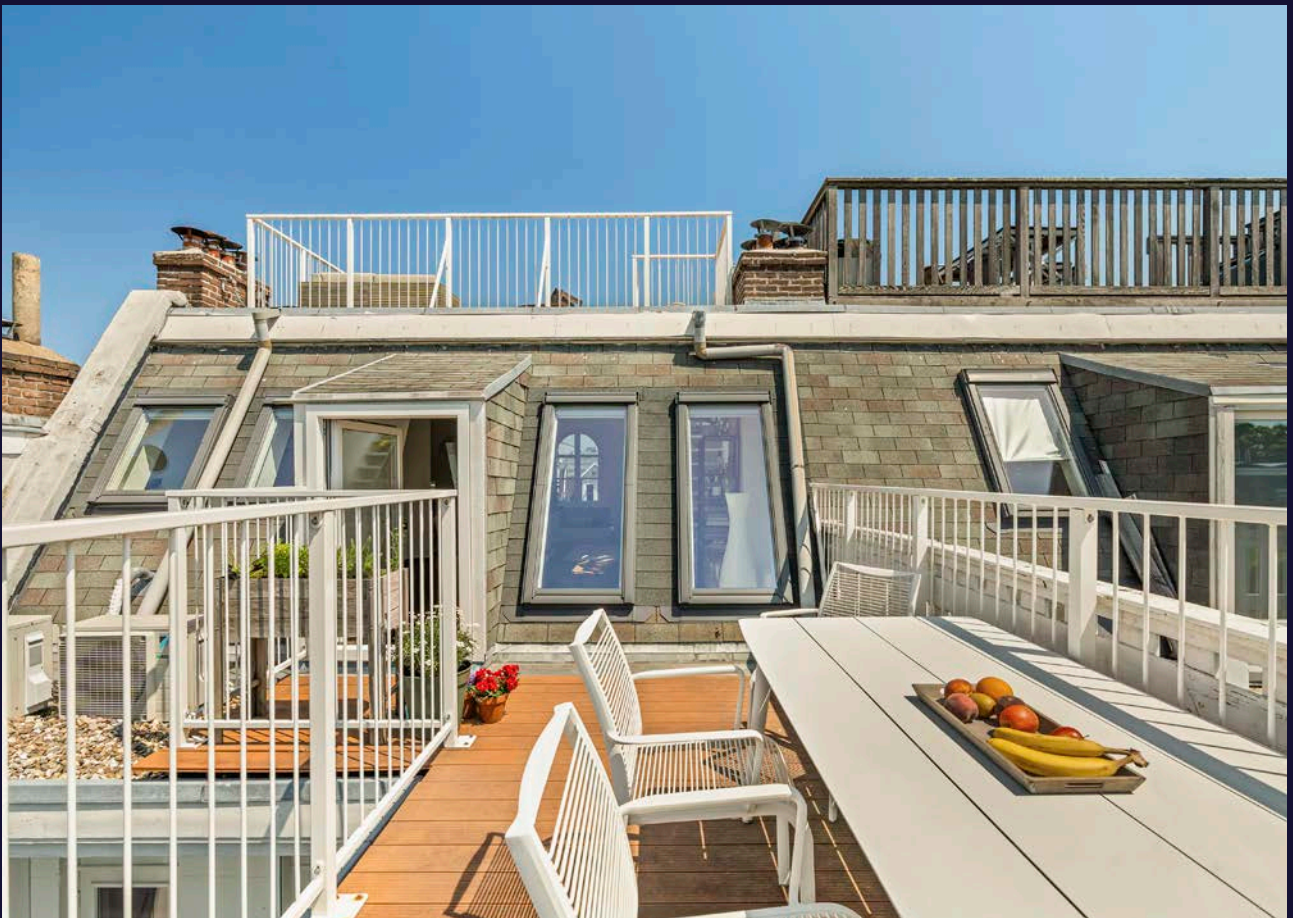
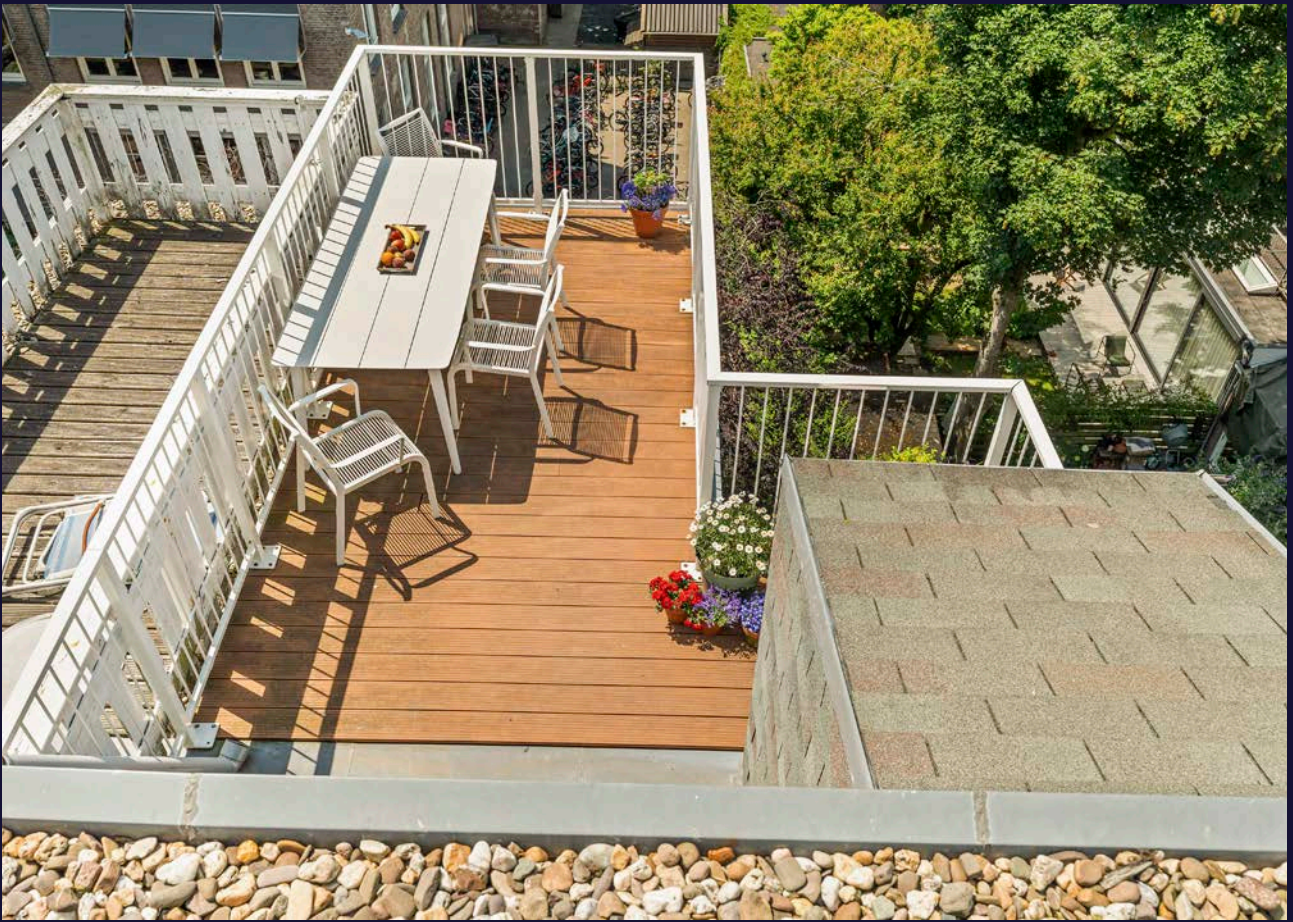


DE KEUKEN
VORMT EEN
VANZELF-
SPREKEND
ONDERDEEL
VAN DE
LEEFRUIMTE





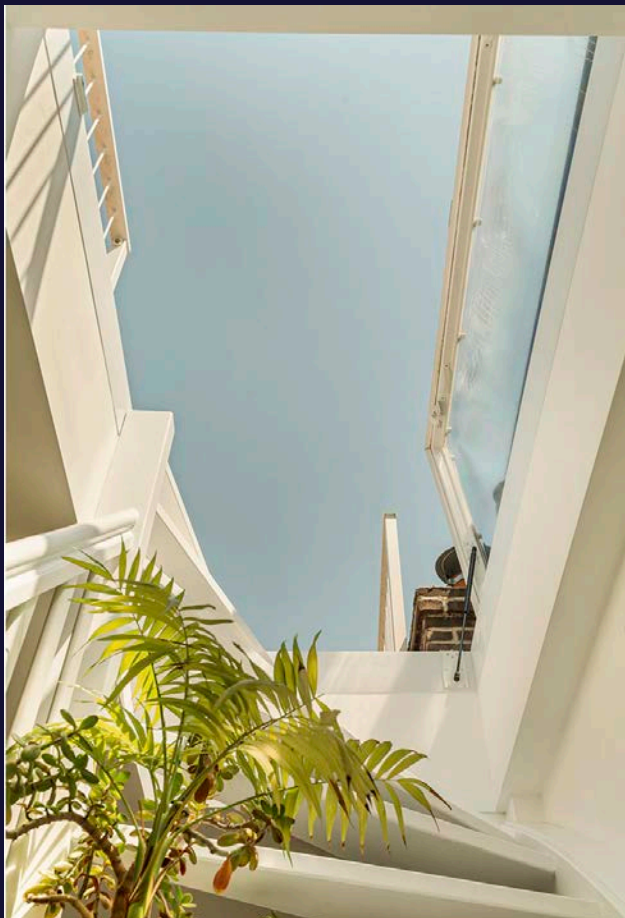




BUITENLEVEN ZOALS JE DAT IN OUD-WEST ZELDEN VINDT.

Ontbijten op het balkon. Lunchen op het terras. Tot laat genieten van de zon op het bovenste dakterras, waar je dankzij de verhoogde positie ten opzichte van de omliggende bebouwing een fantastisch uitzicht hebt over de stad. In totaal beschikt de woning over circa 43 m² buitenruimte – een kwaliteit die in deze buurt uitzonderlijk is. Met aansluitingen voor water en elektra biedt dit terras bovendien alle mogelijkheden voor een buitenkeuken of luxe loungehoek.





TOT LAAT
GENIETEN
VAN DE ZON
OP HET
DAKTERRAS,
MET EEN
FANTASTISCH
UITZICHT
OVER DE STAD.



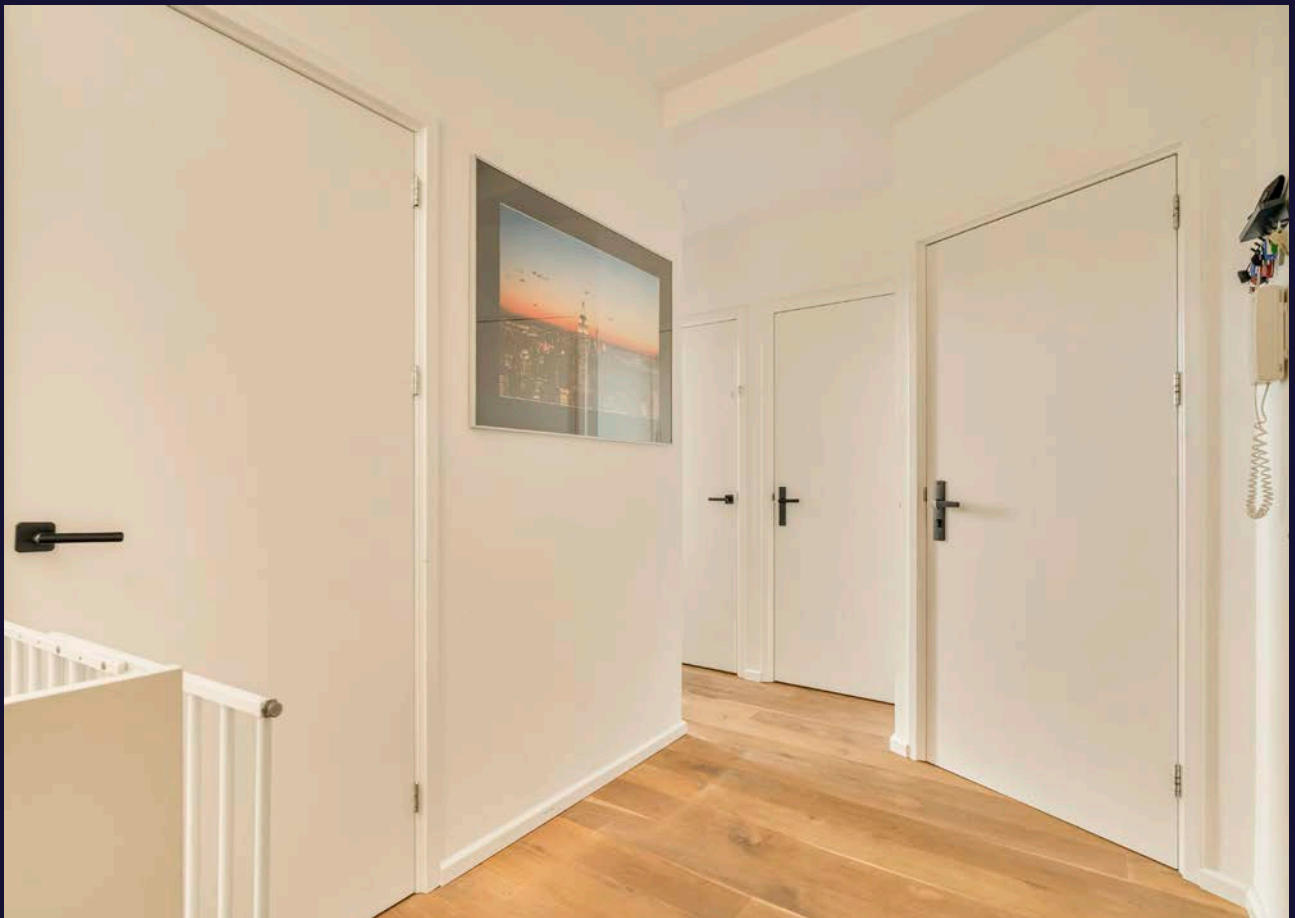
EEN DOORDACHT EN EFFICIËNT INGERICHTE SLAAPVERDIEPING

De derde verdieping is ingericht als rustige slaapverdieping. Hier bevinden zich drie comfortabele slaapkamers, een stijlvolle badkamer met modern sanitair, ligbad én inloopdouche, een praktische wasruimte, een separaat toilet en een CV-installatie die buiten is geplaatst, waardoor binnen geen kostbare bergingruimte verloren gaat.

Twee slaapkamers beschikken bovendien nog over de originele glas-in-loodramen, waardoor het karakter van het oorspronkelijke pand subtiel behouden is gebleven.

De aanwezige berging biedt daarnaast interessante mogelijkheden. Deze kan eenvoudig dienstdoen als hobbyruimte of thuishkantoor en biedt ook perspectief voor verdere optimalisatie van de indeling, door bijvoorbeeld het samen te voegen met de naastgelegen slaapkamer. Ook bestaat de mogelijkheid om de entree naar de tweede verdieping te verplaatsen, waardoor een volledig inpandige trap ontstaat.

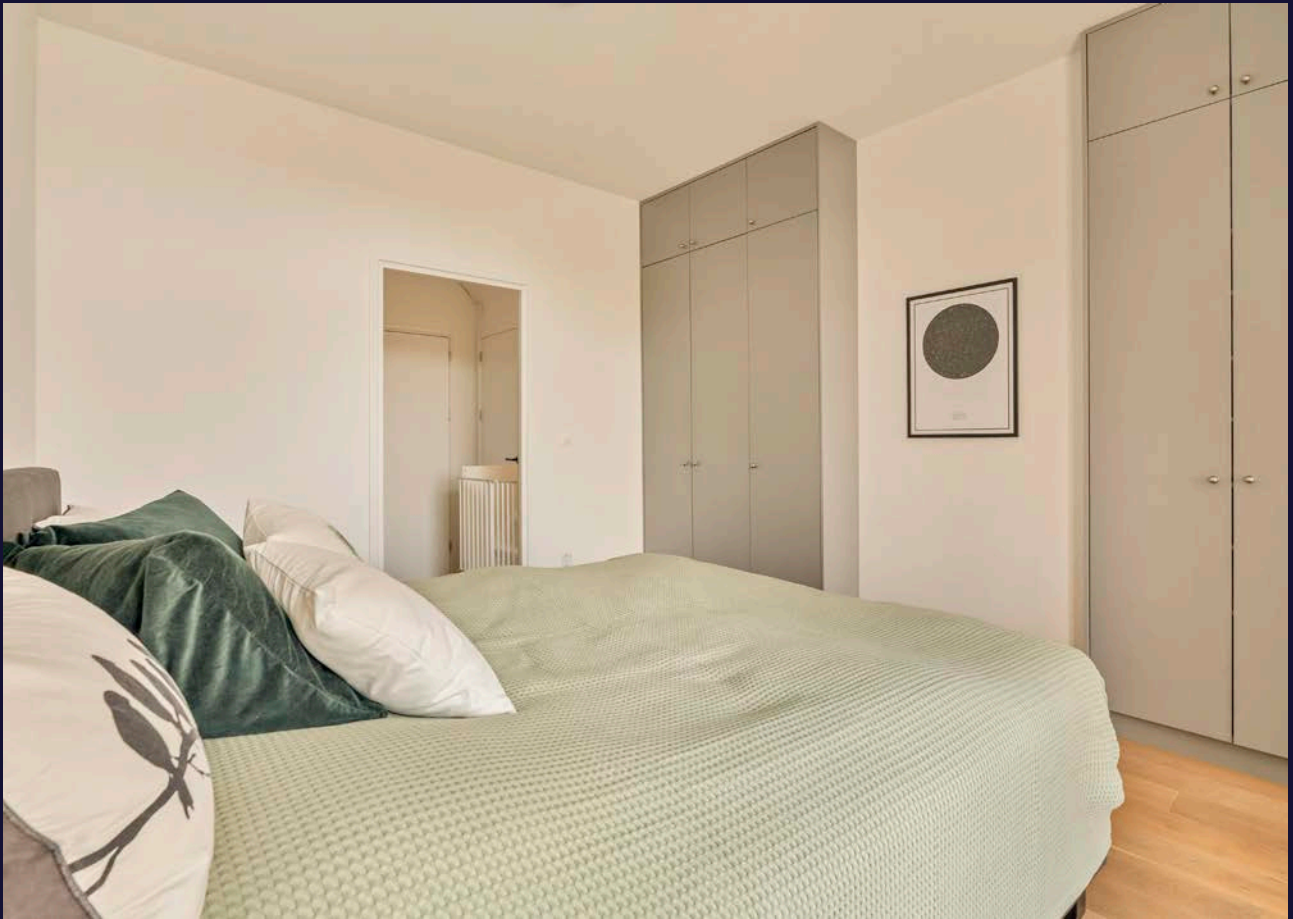




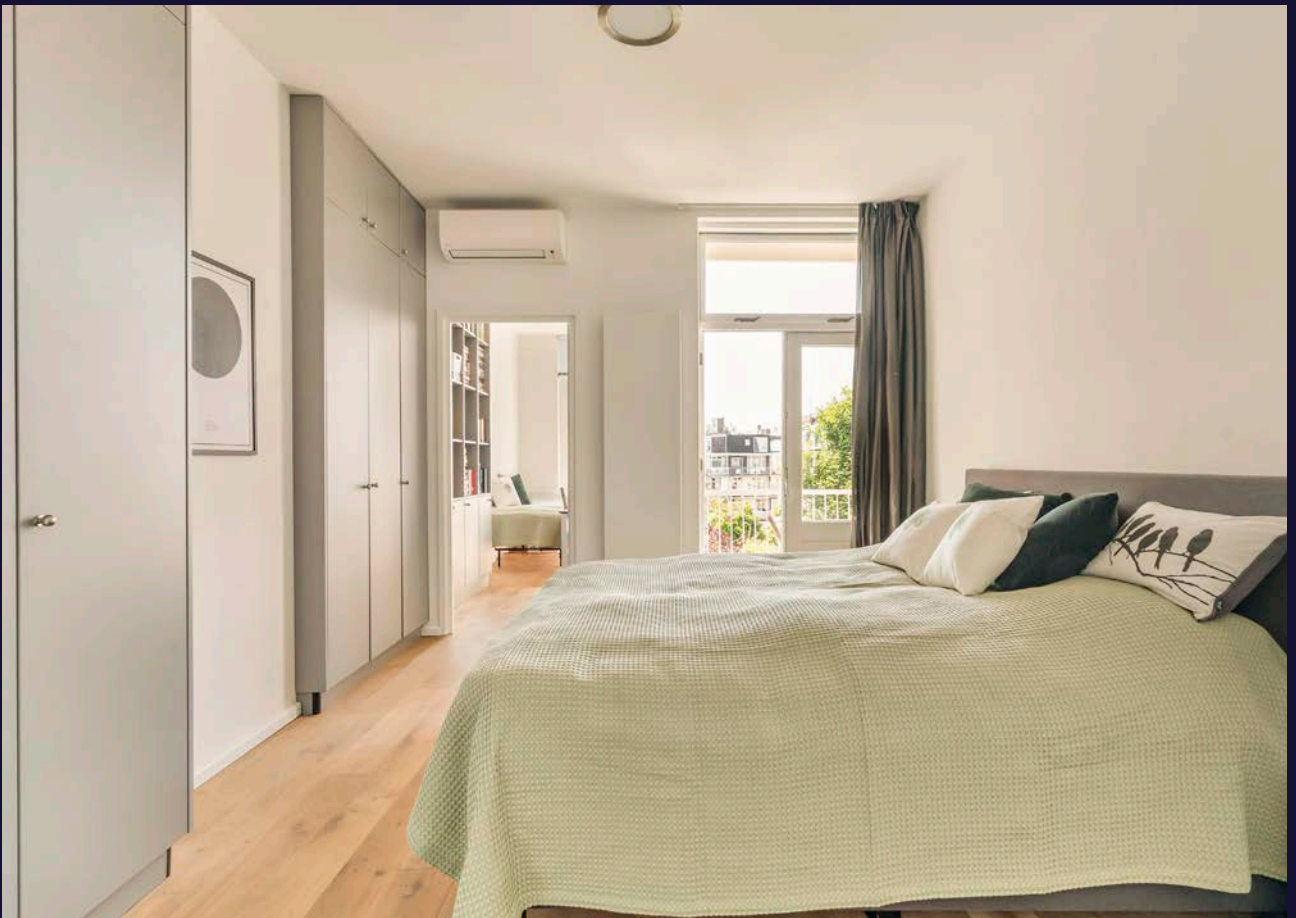
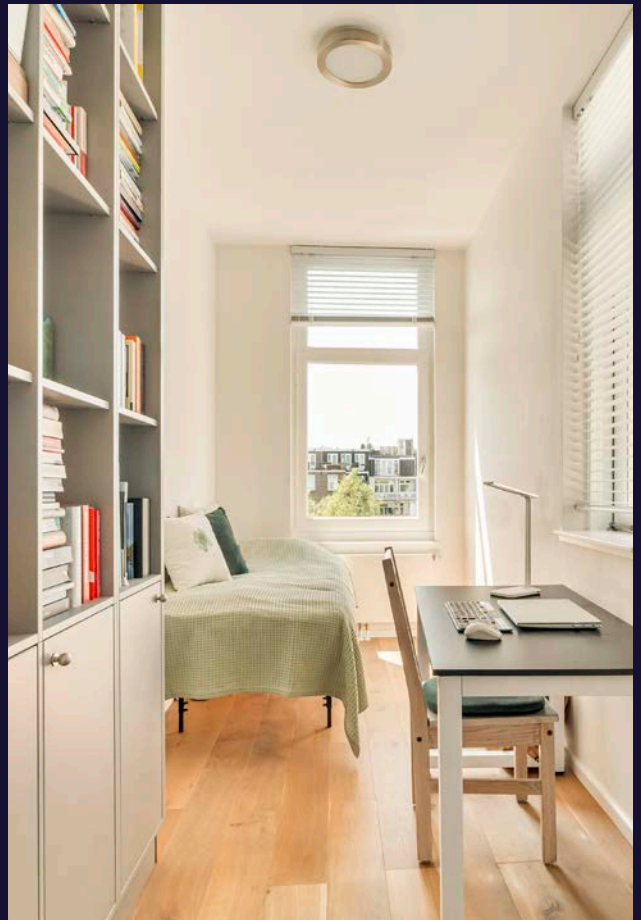


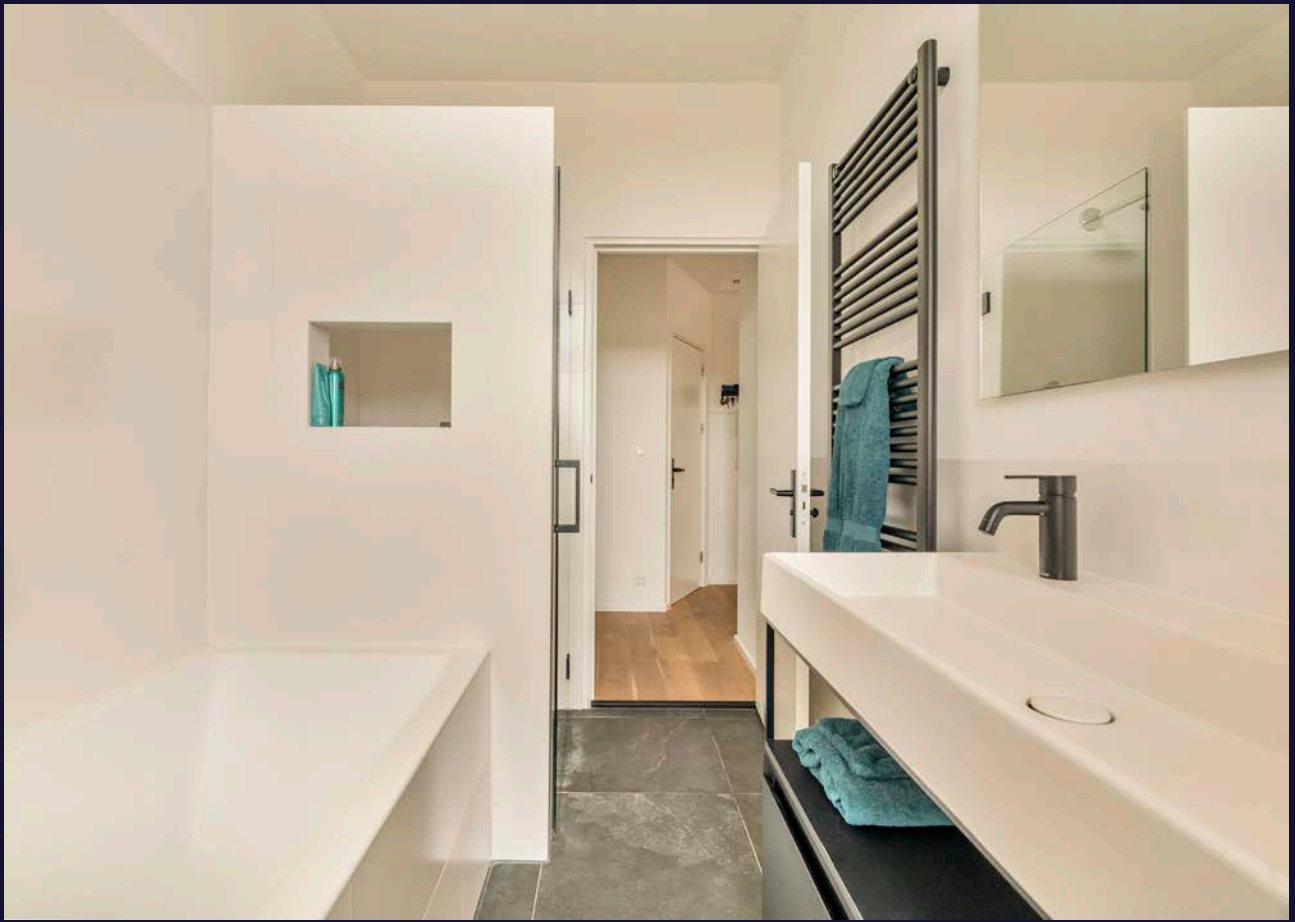
HET COMFORT VAN EEN HOTELSUITE

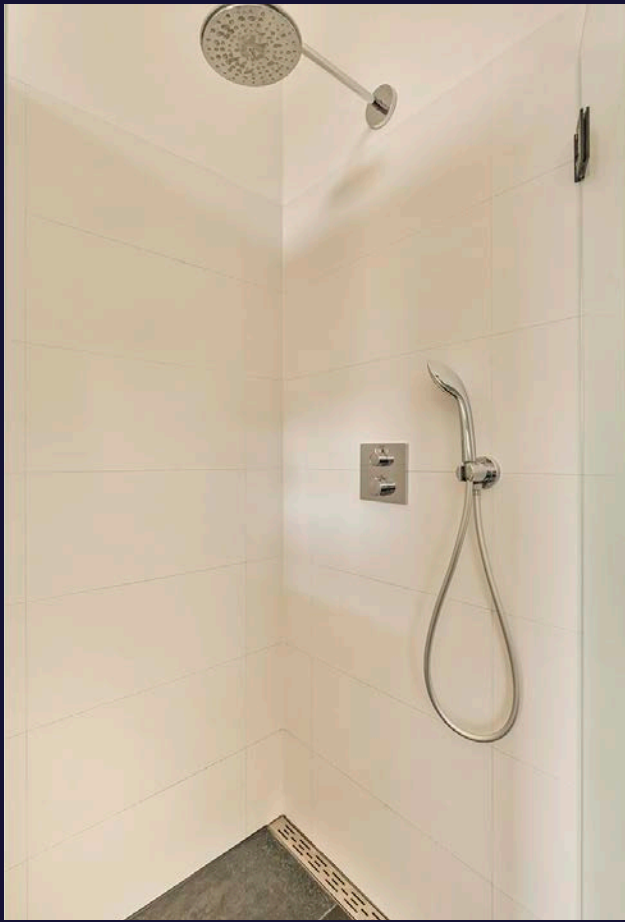
De master bedroom vormt een plek om je echt terug te trekken. Een complete wand met maatwerkkasten, airconditioning, elektrisch rolluik en openslaande deuren naar het balkon geven de kamer het comfort van een hotelsuite. Aangrenzend bevindt zich een extra kamer die zich uitstekend leent als thuiswerkplek, babykamer, luxe dressing of privébibliotheek. Een heerlijke ruimte, ook uitgerust met airconditioning, die de master bedroom extra kwaliteit geeft.



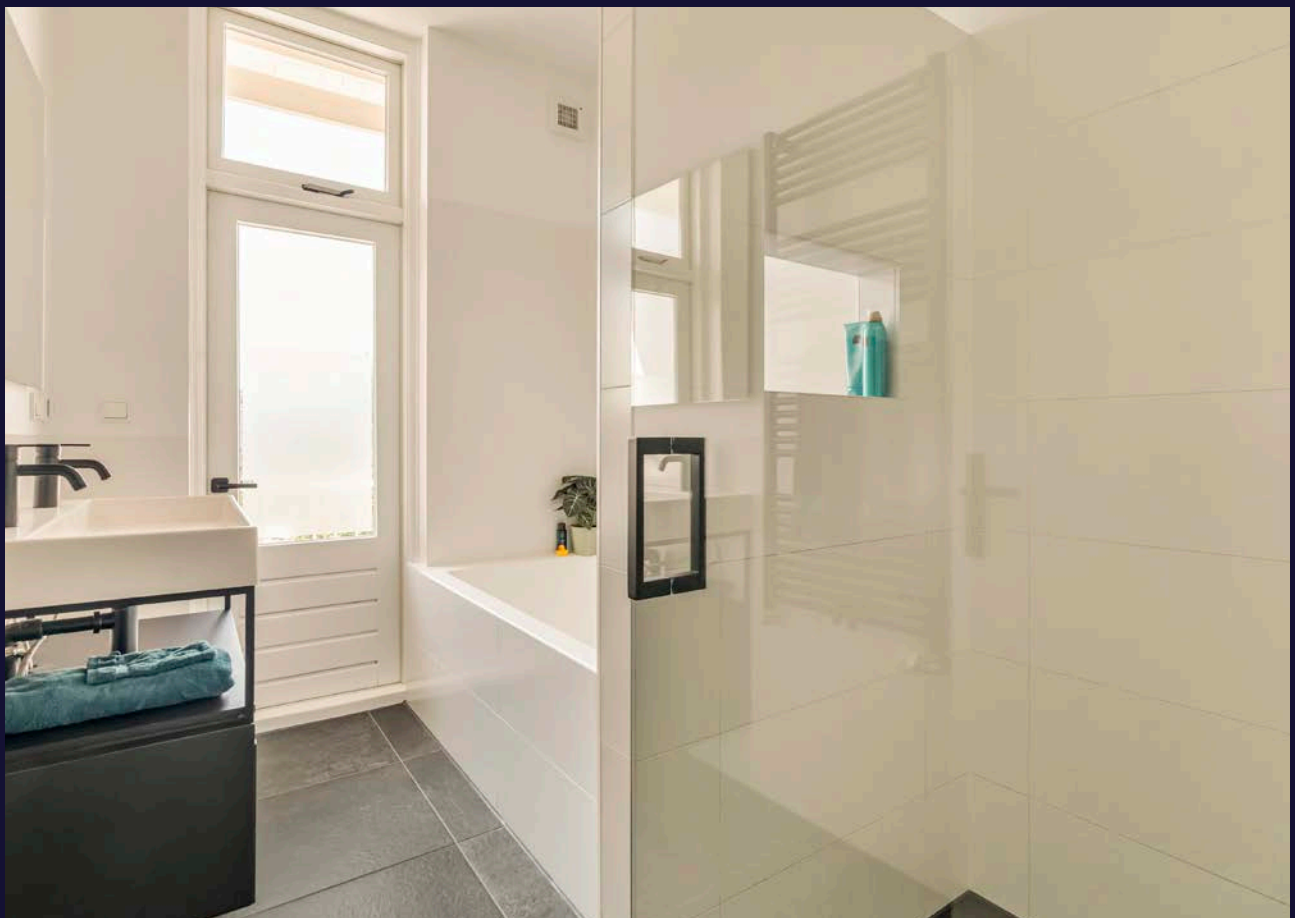
DE MASTER
BEDROOM
VORMT EEN
PLEK OM JE
ECHT TERUG
TE TREKKEN.

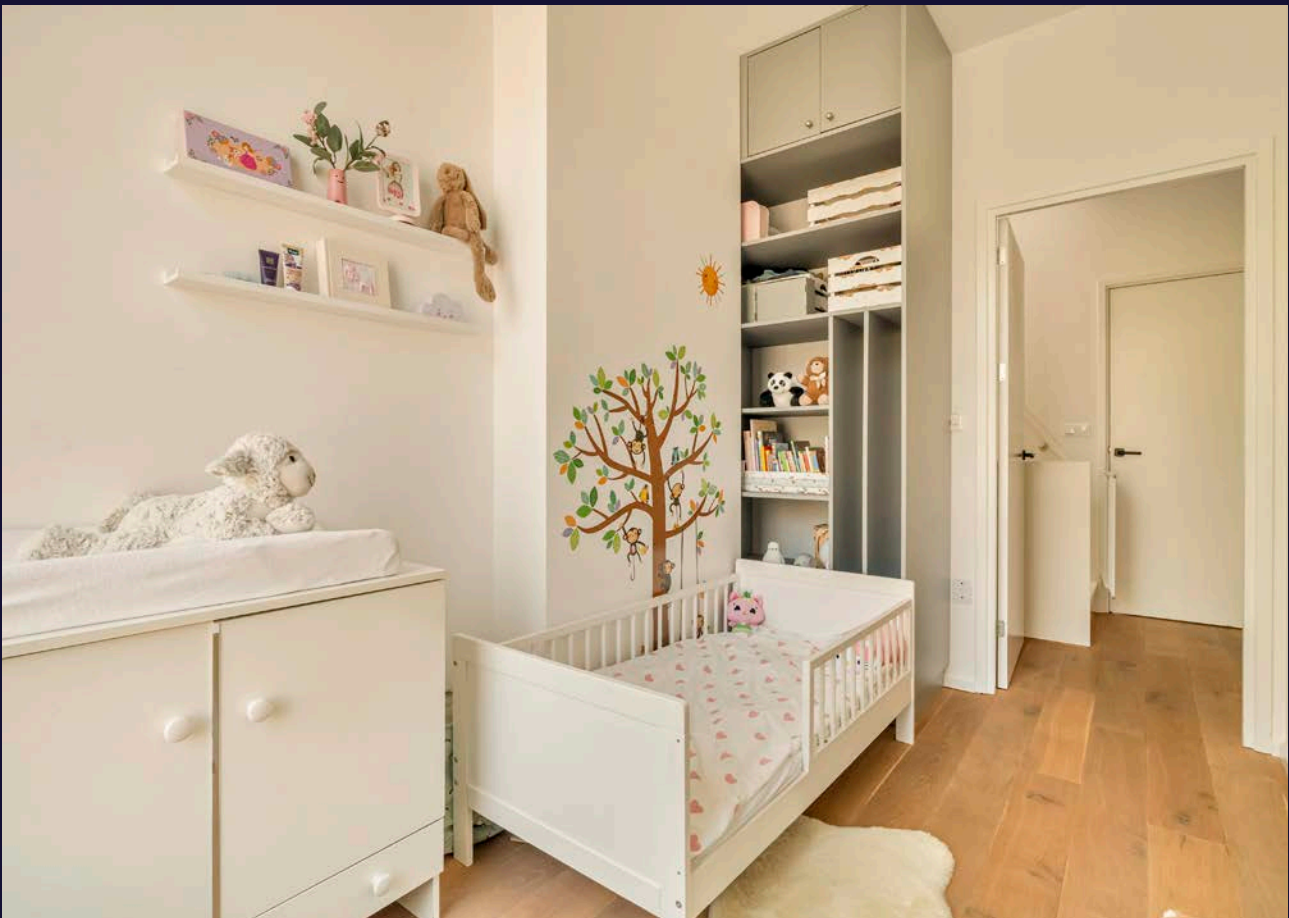


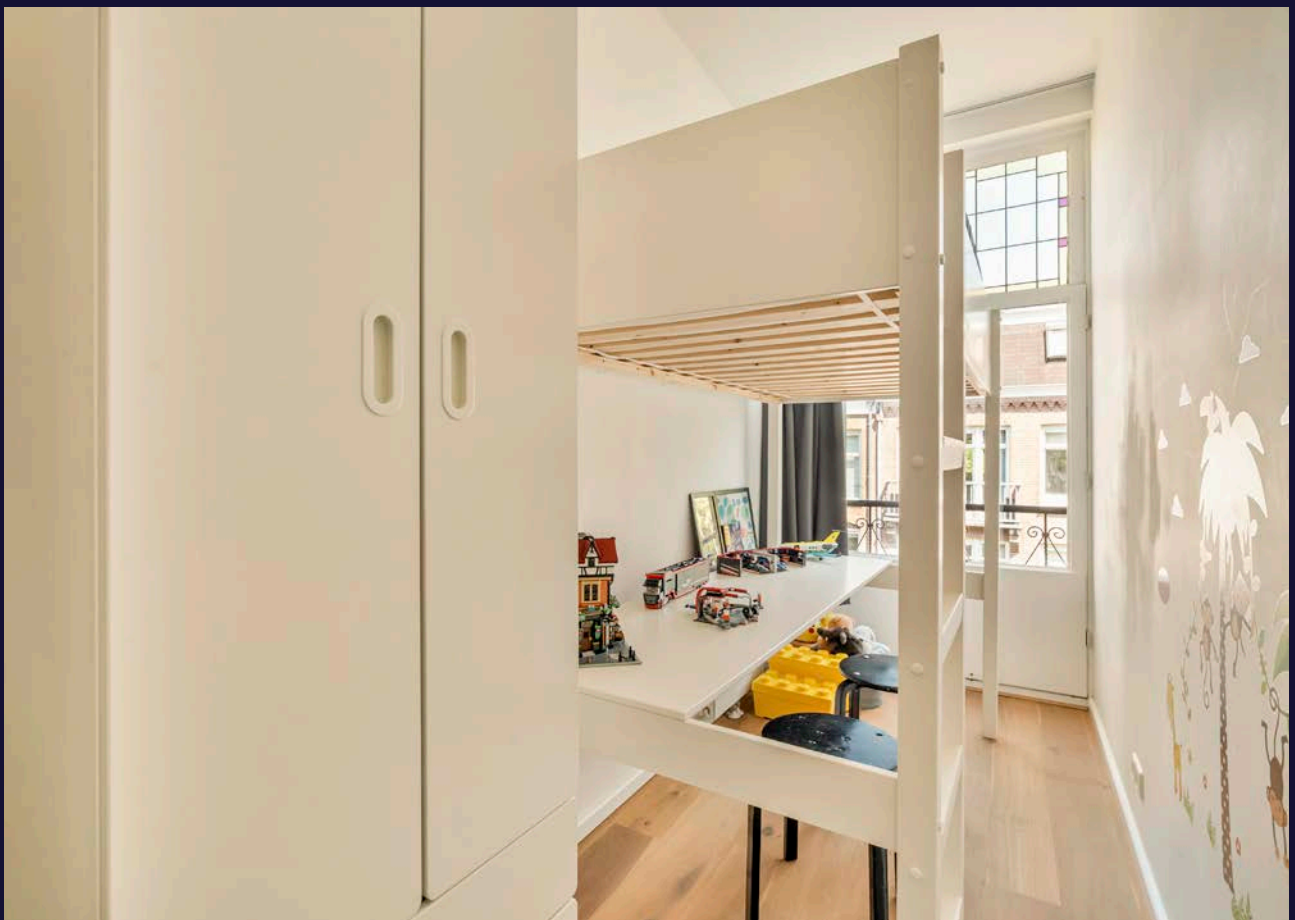
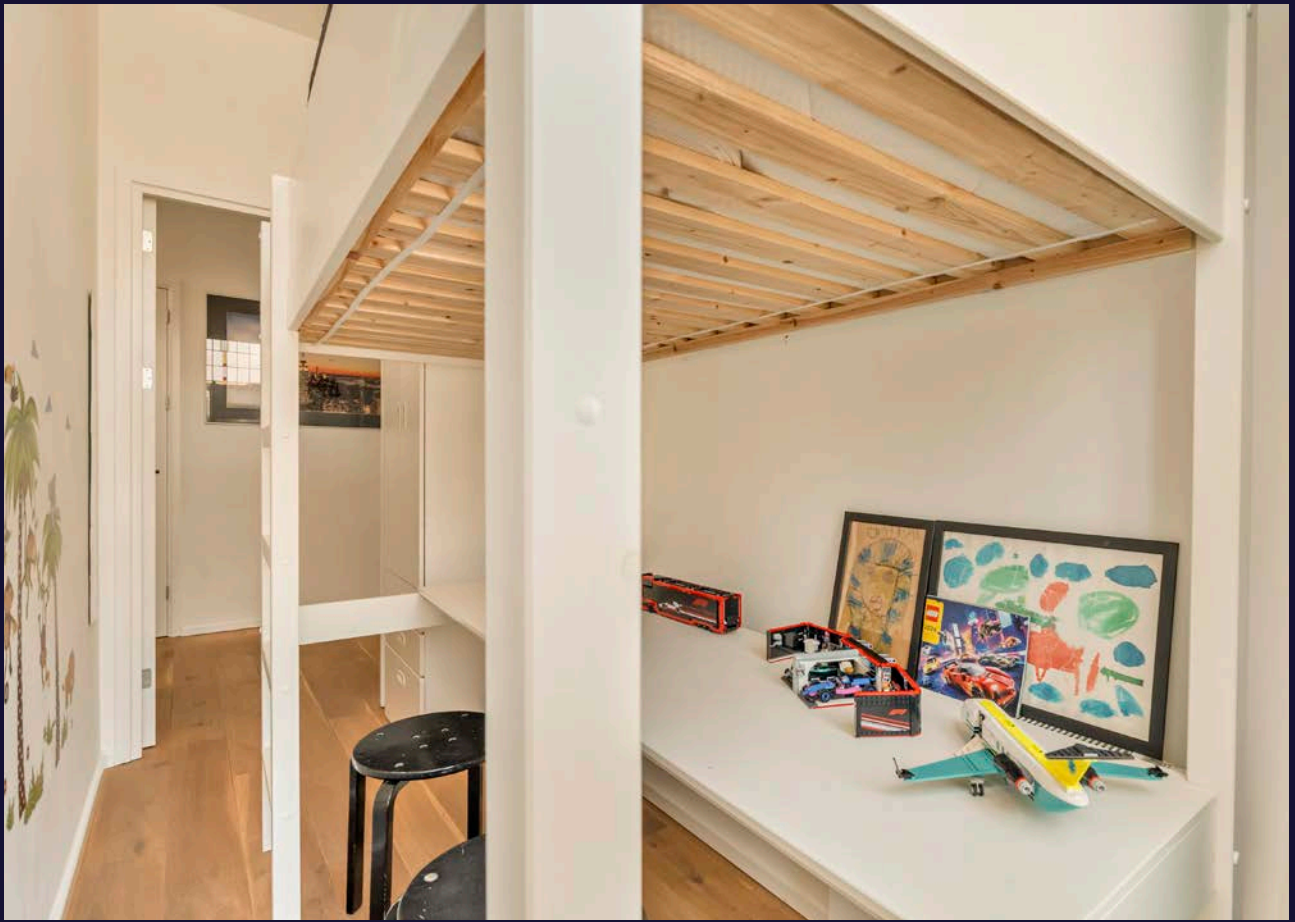




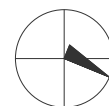
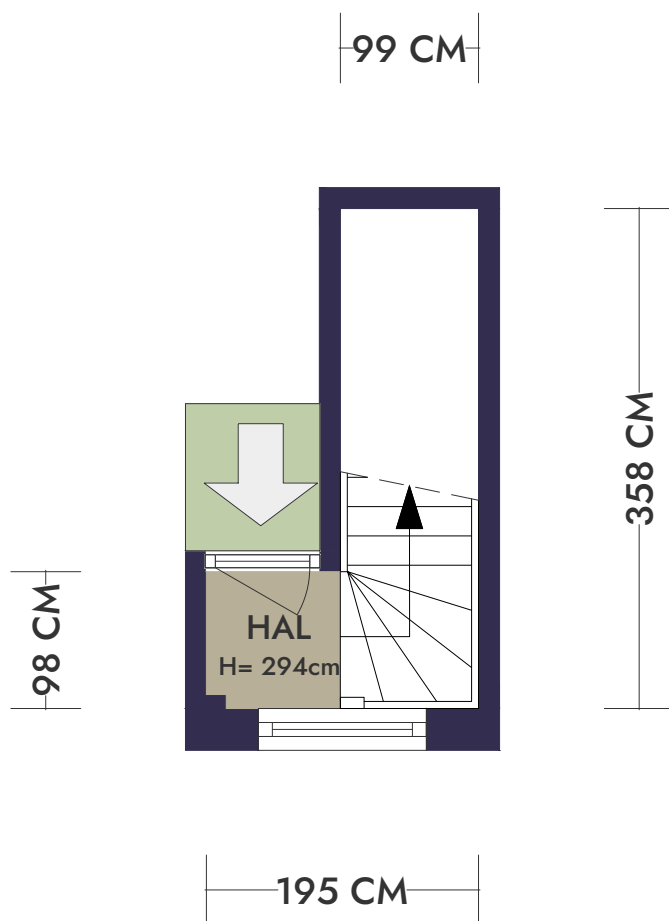
DE STIJLVOLLE
BADKAMER
HEEFT MODERN
SANITAIR, EEN
LIGBAD EN EEN
INLOOPDOUCHE.







TWEEDE VERDIEPING

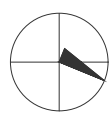
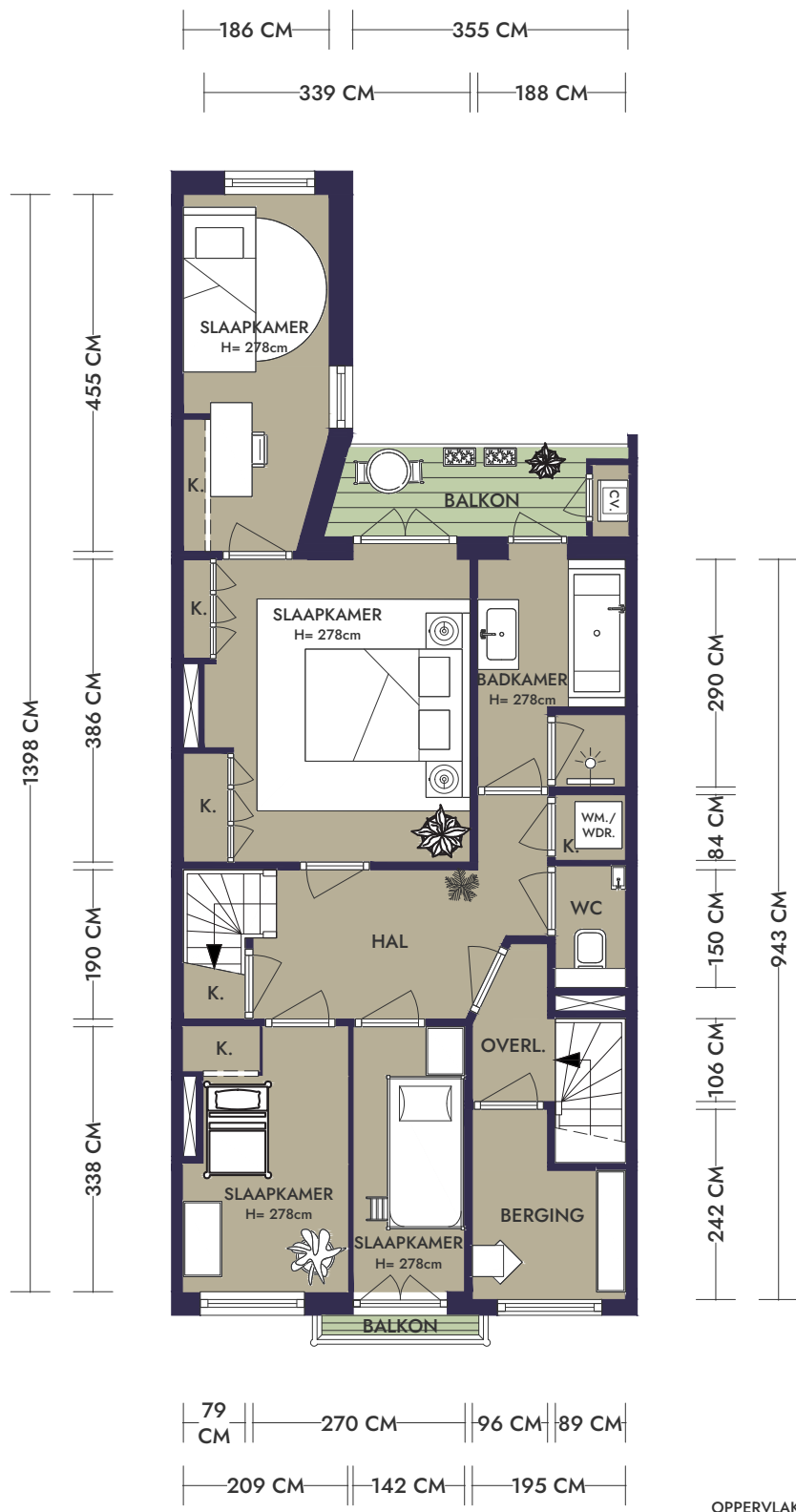


OPPERVLAKTE, MAATVOERING EN INDELING DOOR DERDEN.

NEN2580 / NVM - BBMI

GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN	0,90 M ²
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	N.V.T.
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	N.V.T.
EXTERNE BERGRUIMTE	N.V.T.

DERDE VERDIEPING

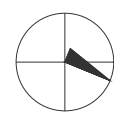
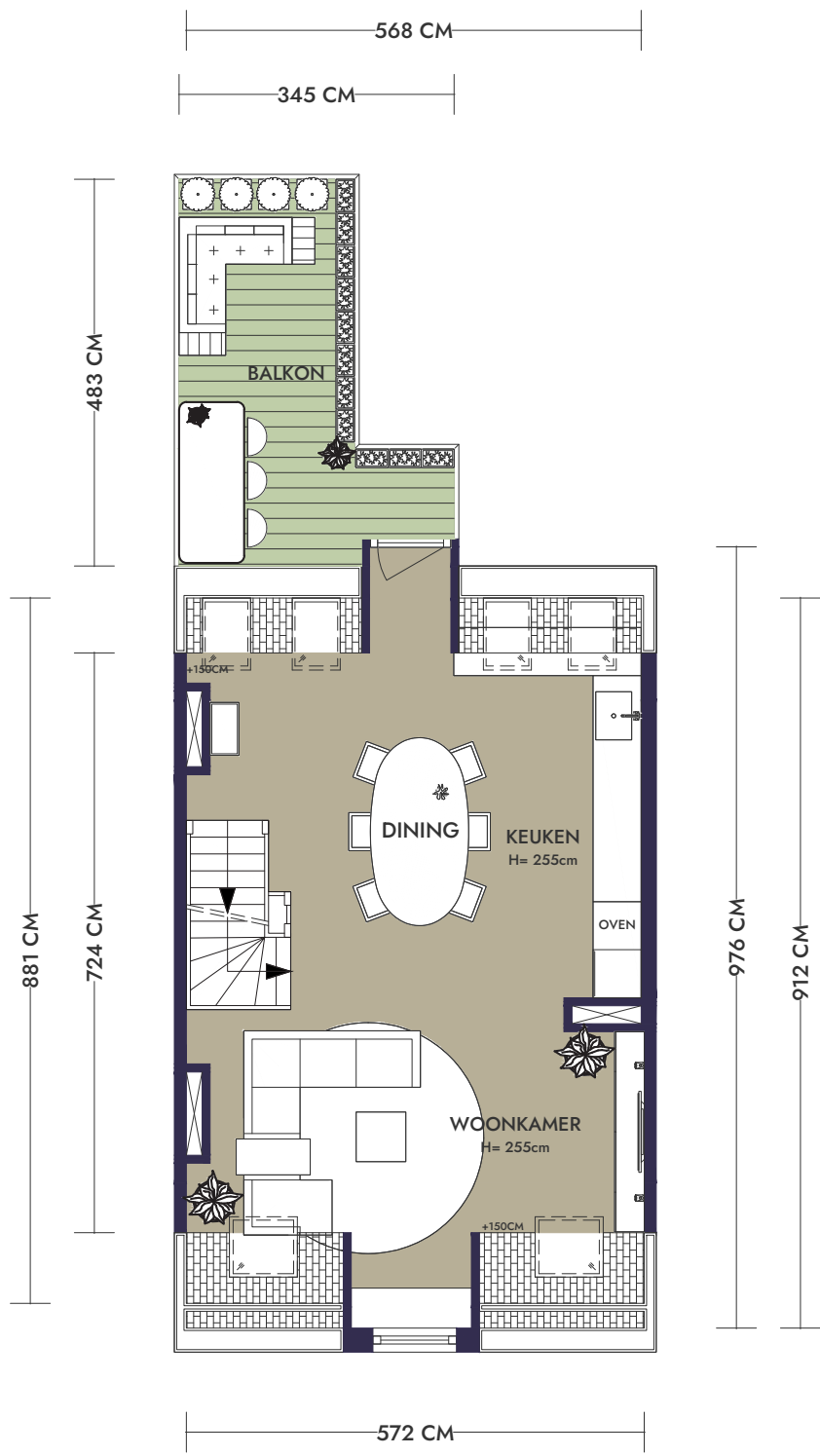


OPPERVLAKTE, MAATVOERING EN INDELING DOOR DERDEN.

NEN2580 / NVM - BBMI

GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN	61,60 M ²
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	0,40 M ²
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	4,10 M ²
EXTERNE BERGRUIMTE	N.V.T.

VIERDE VERDIEPING

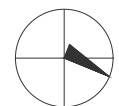
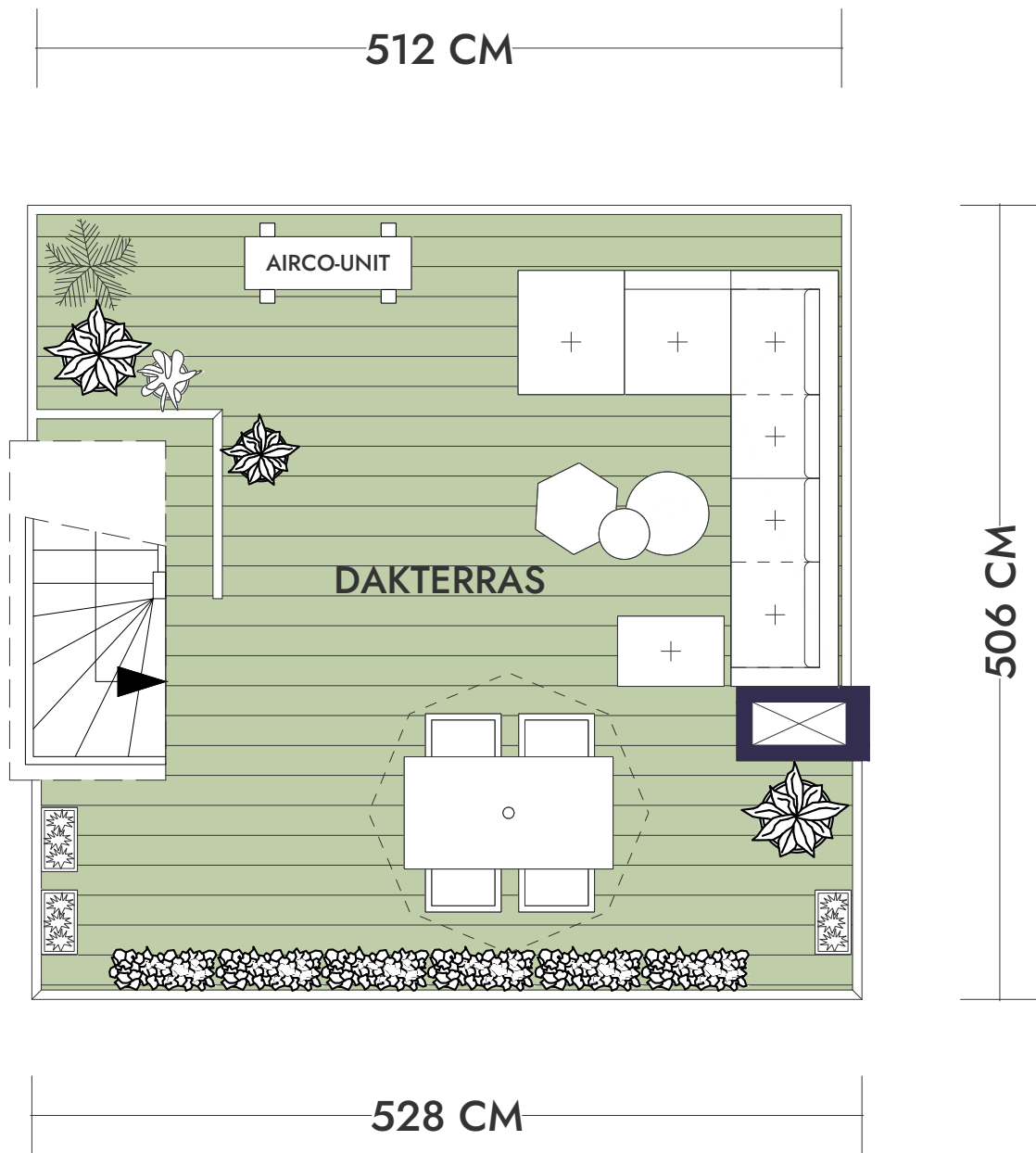


OPPERVLAKTE, MAATVOERING EN INDELING DOOR DERDEN.

NEN2580 / NVM - BBMI

GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN	44,40 M ²
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	N.V.T.
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	12,10 M ²
EXTERNE BERGRUIMTE	N.V.T.

DAKTERRAS



OPPERVLAKTE, MAATVOERING EN INDELING DOOR DERDEN.

NEN2580 / NVM - BBMI

GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN	N.V.T.
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	N.V.T.
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	26,50 M ²
EXTERNE BERGRUIMTE	N.V.T.

SPECIFICATIES

OBJECT

Soort:	Bovenwoning
Type:	Dubbel bovenhuis
Bouwjaar:	1910
Permanente bewoning:	Ja
Huidig gebruik:	Wonen
Huidige bestemming:	Wonen

BUITENRUIMTE

In totaal beschikt de woning over circa 43 m² buitenruimte. Verdeeld over balkon, terras en dakterras

BESTEMMING

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

BIJZONDERHEDEN

- + Volledig gerenoveerd in 2019
- + Energielabel A
- + Separate kantooruimte, ideaal voor werken aan huis
- + Strak en verzorgd afgewerkt met een prettige en praktische indeling
- + Twee airconditionings
- + Vier maatwerkkasten
- + Badkamer met ligbad én inloopdouche
- + Aparte wasruimte
- + Moderne keuken met wijnklimaatkast
- + Dakterras voorzien van water- en elektra-aansluitingen

EIGENSCHAPPEN

Woonoppervlakte:	107 m ²
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Volume:	349 m ³
Gebouwgebonden buitenruimte:	43 m ²

KADASTRAAL

Gemeente:	Amsterdam
Sectie:	T
Perceelnummer:	6613
Indexnummer:	A24
Aandeel:	93/1690

GEMEENTE

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

EIGENDOMSSITUATIE

- + Eigendom belast met erfpacht
- + Erfpacht eeuwigdurend afgekocht

VERENIGING VAN EIGENAREN

- + De Vereniging van Eigenaren is gezond, actief en wordt professioneel beheerd. Er is een meerjaren-onderhoudsplan aanwezig. Recent is de voorgevel opnieuw geschilderd; de achtergevel staat gepland voor onderhoud en schilderwerk in 2027.
- + De servicekosten bedragen € 154,28 per maand.

