



CARLA
VAN DEN BRINK

NOORDERAKERWEG 72
AMSTERDAM

Wonen in Luxe – deze vrijstaande villa van 376 vierkante meter is uitgerust met privé zwembad, aanmeerplaats en voorzien van een tuin rondom. Parkeren kan op eigen terrein.

*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.*



Isabeau Boender
Makelaar KRMT

T 06 83 574 447
Isabeau@vandenbrink.nl





DE VILLA

Het familiehuis is in 2020 gebouwd waarbij aan alle details is gedacht, de afwerking en gebruik van natuursteen zal u niet snel ergens anders vinden. Een unieke kans om rustig te wonen, op 15 minuten afstand van het Vondelpark en het Amsterdamse bos.



OMGEVING

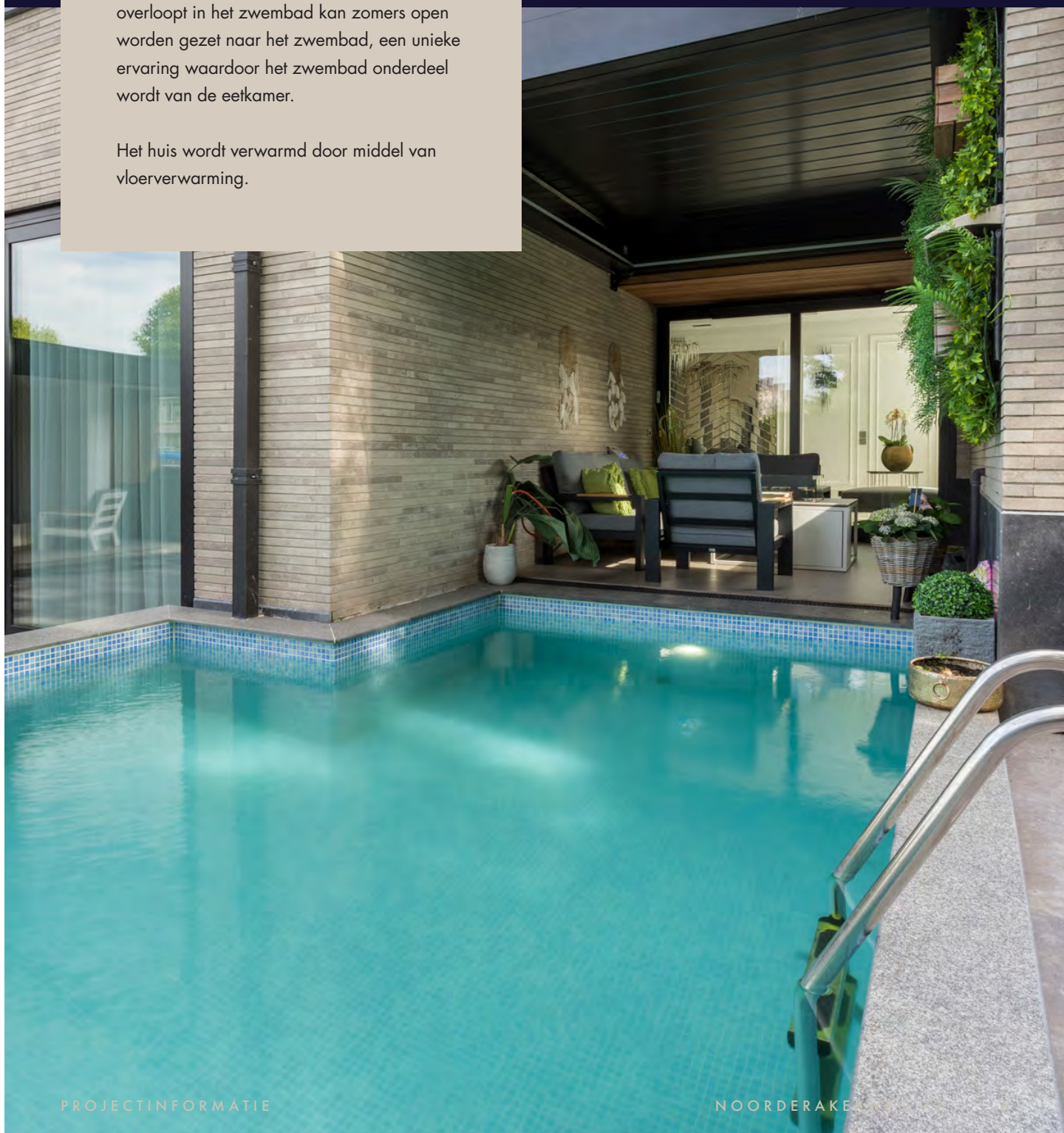
De Aker, een groene omgeving op nabije afstand van het bruisende Amsterdam. Een gezinswoning die hier goed tot zijn recht komt door de vele kindvriendelijke voorzieningen, zoals scholen en sportvoorzieningen. Voor de dagelijkse boodschappen kan u terecht bij Osdorplein of Akerpoort. Ook zijn er veel eetgelegenheden en parken te vinden in deze rustige omgeving. Er zijn vele uitvalswegen naar de A4, A9 of A10 en Schiphol is al helemaal makkelijk te bereiken.



WONEN

Parkeren kan op eigen terrein (capaciteit voor 2 auto's). Ruime entree met hoog plafond (3,08 m) en imposante voordeur. De trap naar boven, volledig bestaand uit marmer, is een eye-catcher. De woonkamer is split-level, met een statige eettafel die half in contact staat met de woonruimte, deze wordt afgeschermd door de doorzichtige open haard. De schuifdeur naar de patio die overloopt in het zwembad kan zomers open worden gezet naar het zwembad, een unieke ervaring waardoor het zwembad onderdeel wordt van de eetkamer.

Het huis wordt verwarmd door middel van vloerverwarming.







LIVING EN KEUKEN

De woonkamer heeft een ruime zithoek en dubbele schuifdeuren naar de tuin. De keuken is gelegen aan de voorkant van het huis en is voorzien van kookeiland, spoeleiland, Quooker, oven, stoomoven, en magnetron.

De keuken is ruim uitgerust waardoor er genoeg opbergruimte is.









DE WOONKAMER IS SPLIT-LEVEL,
MET EEN STATIGE EETTAfel DIE HALF IN
CONTACT STAAT MET DE WOONRUIMTE,
DEZE WORDT AFGESCHERMD DOOR
DE DOORZICHTIGE OPEN HAARD.

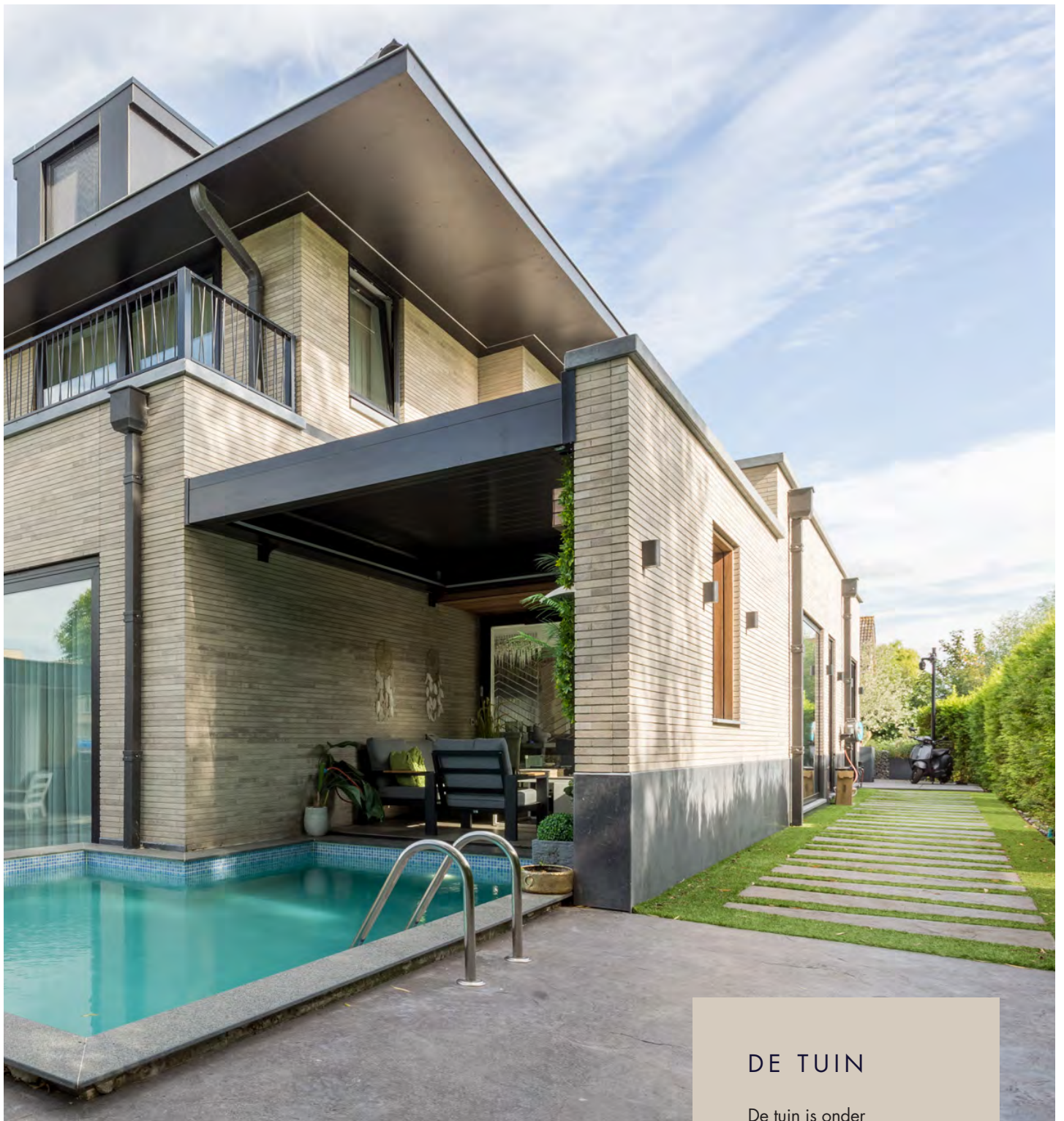






DE KEUKEN IS GELEGEN AAN DE VOORKANT VAN HET HUIS EN IS VOORZIEN VAN KOOKEILAND, SPOELEILAND, QUOOKER, OVEN, STOOMOVEN, EN MAGNETRON.





DE TUIN

De tuin is onder architectuur aangelegd met verharde ondergrond en hoge groene schuttingen waardoor u hier privé van de zon kan genieten. 's Zomers is de tuin een verlengstuk van de woonruimte door de schuifdeuren.



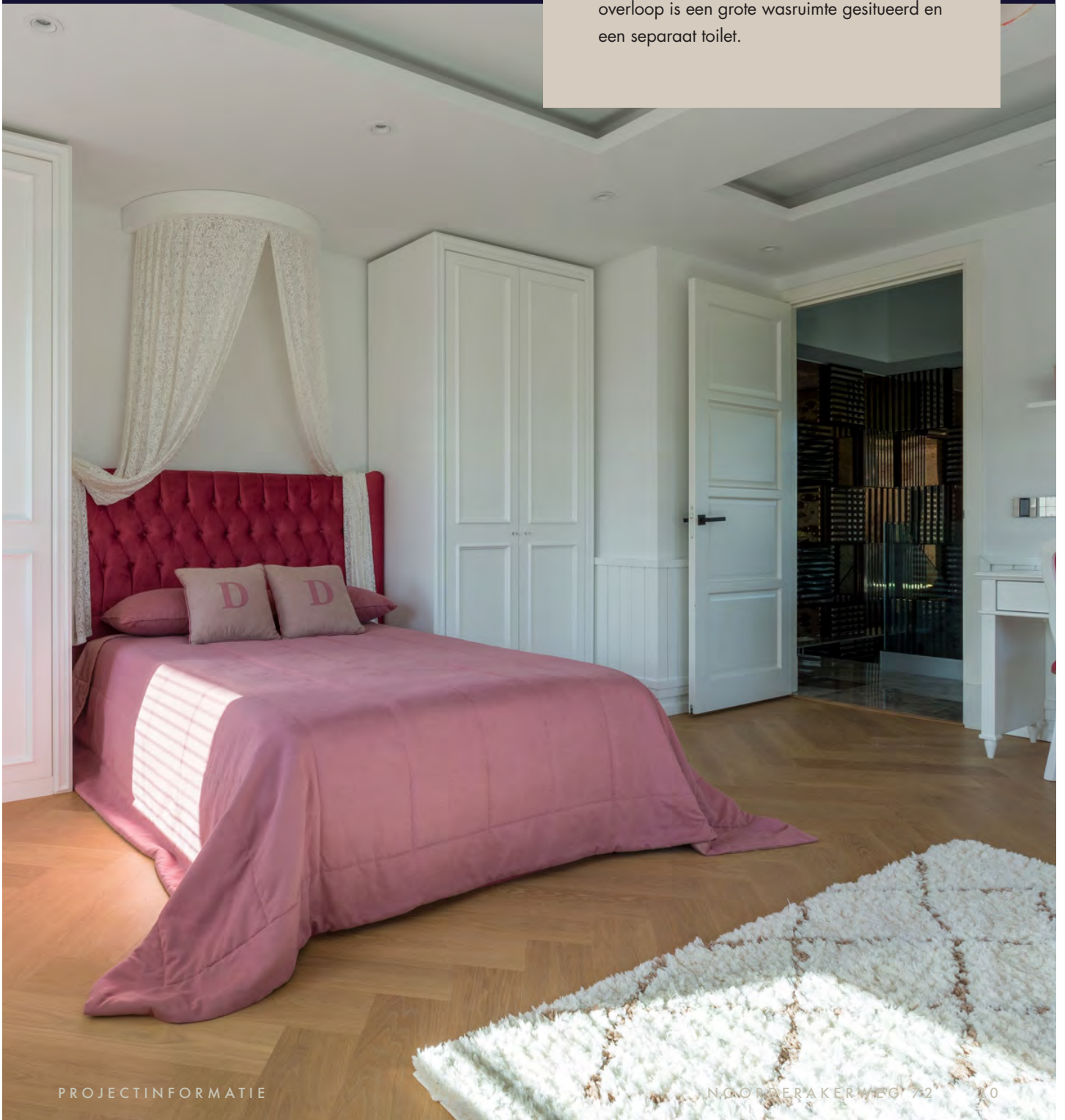
'S ZOMERS IS
DE TUIN EEN
VERLENGSTUK
VAN DE WOON-
RUIMTE DOOR DE
SCHUIFDEUREN.



EERSTE VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot alle vertrekken. De twee kinderkamers zijn van ruim formaat en zijn voorzien van hun eigen badkamer met ligbad, dubbele wastafel en toilet.

De hoogwaardige afwerking van marmer en vloerverwarming is ook op deze verdieping terug te vinden. Door de vrije ligging heeft het huis van alle kanten lichtinval. Op de overloop is een grote wasruimte gesitueerd en een separaat toilet.





MASTER BEDROOM

De master bedroom met uitzicht over de vrije ligging aan het water is aan de achterzijde gelegen. De schuifdeur aan de slaapkamer geeft toegang tot het balkon. Er is een ruime inloop kledingkast die overloopt in de badkamer met inloopdouche en wastafel.







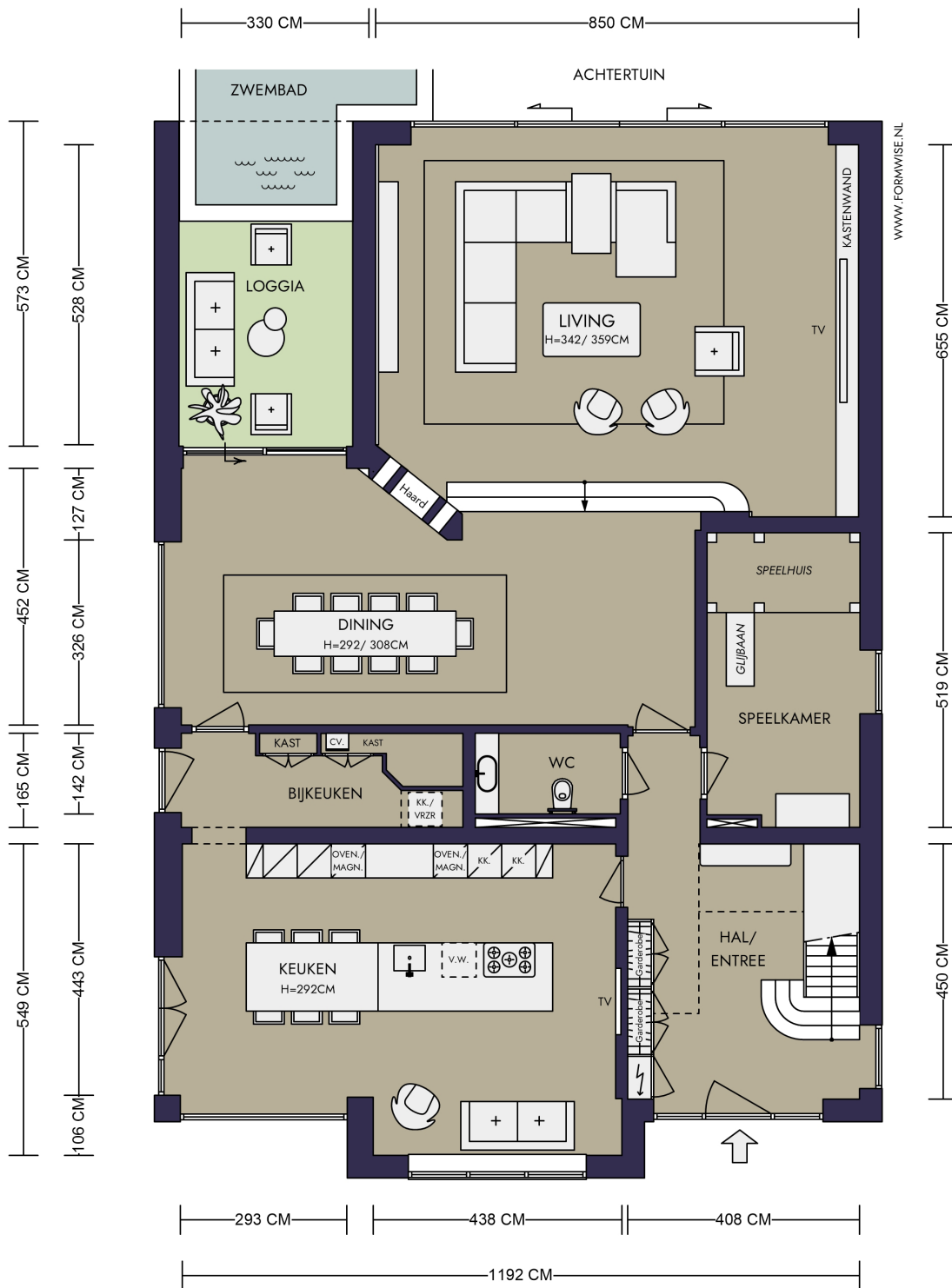
TWEEDE VERDIEPING

Overloop met sportruimte en douche, ook te gebruiken als slaapkamer of werkkamer. Aan de achterzijde bevindt zich de 4e slaapkamer met uitzicht over het water en inbouwkast. Ook dit is een hele lichte verdieping die ook nog vrij in te delen is.





BEGANE GROND



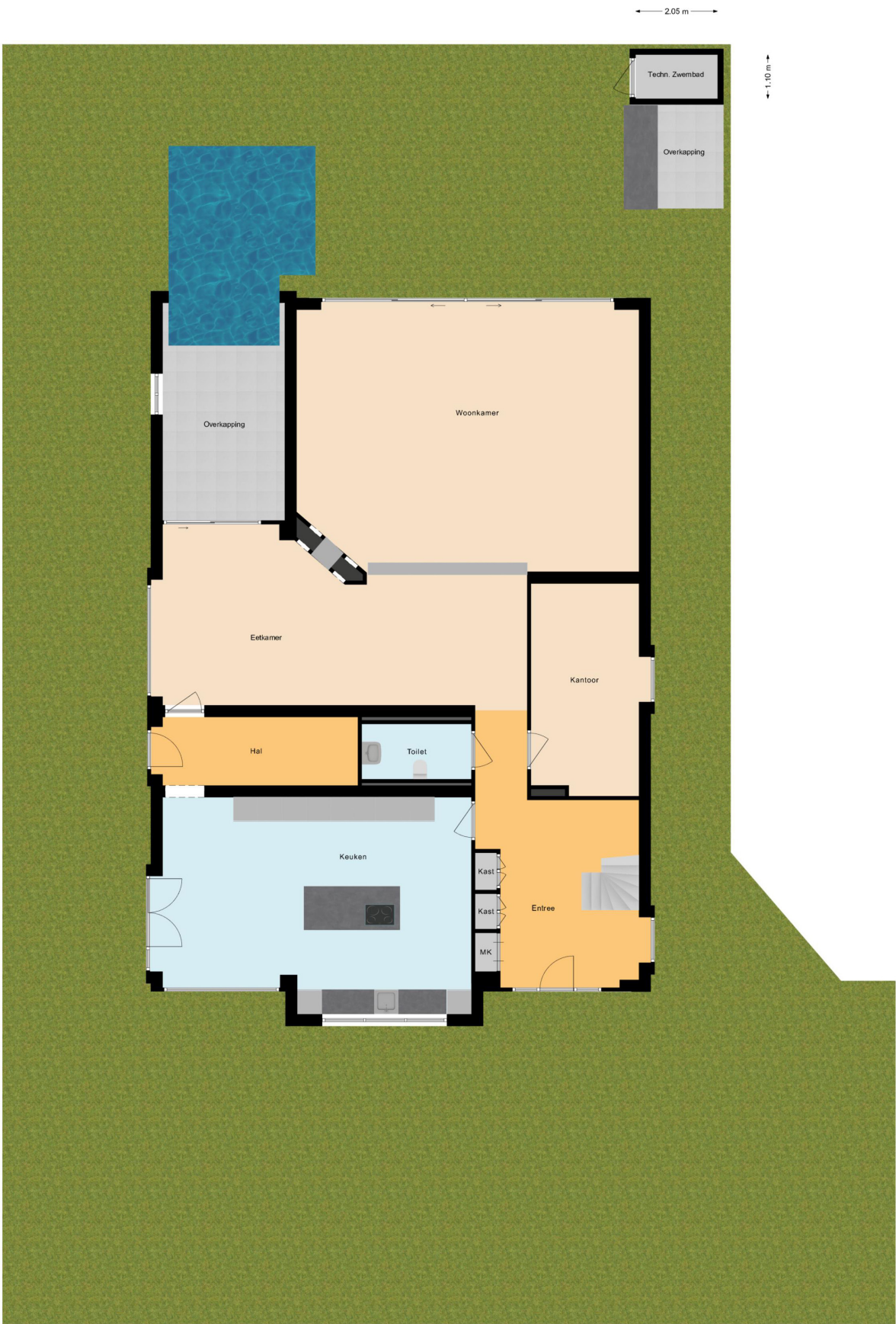
NEN 2580 / NVM - BBMI

GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN	190,05 M ²
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	N.V.T
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	17,52M ²
EXTERNE BERGRUIMTE	N.V.T

BEGANE GROND



BEGANE GROND MET TUIN



PERCEEL



NEN 2580 / NVM - BBMI

GEbruiksoppervlakte wonen	N.V.T.
Overige inpandige ruimte	N.V.T.
Gebouwggebonden buitenruimte	26,03 M ²
Externe bergruimte	2,26 M ²

* PERCEEL/ TUIN EN BUITENRUIMTEN NIET GEMETEN DOOR FORMWISE.

EERSTE VERDIEPING



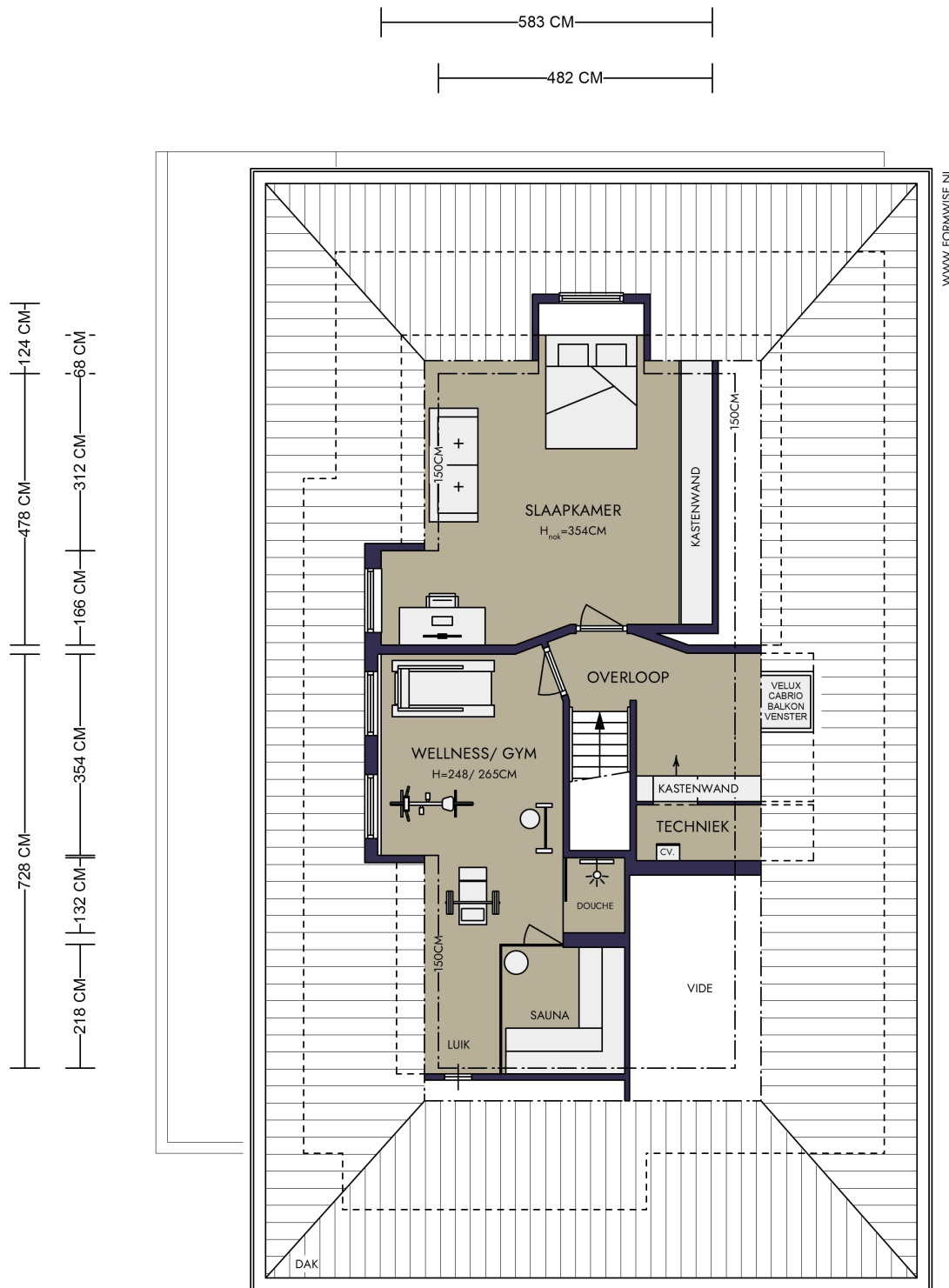
NEN 2580 / NVM - BBMI

GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN	125,22 M ²
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	N.V.T
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	11,49 M ²
EXTERNE BERGRUIMTE	N.V.T

EERSTE VERDIEPING



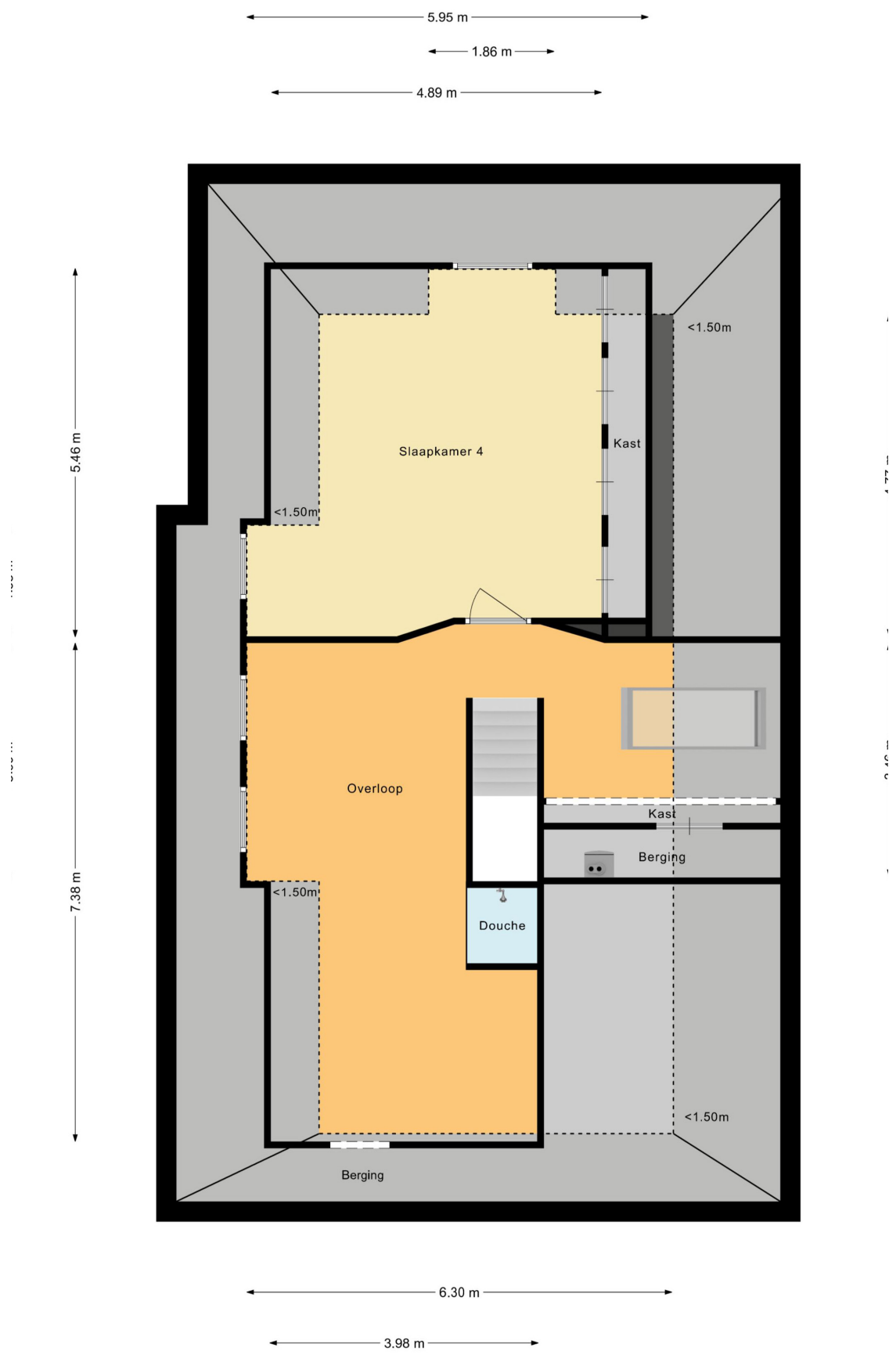
TWEEDE VERDIEPING



NEN 2580 / NVM - BBMI

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

TWEEDE VERDIEPING



SPECIFICATIES

OBJECT

Soort	Villa
Type	Vrijstaand
Bouwperiode	2020
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

BUITENRUIMTE

Tuin	Tuin rondom
Oppervlakte perceel	660 m ²

BESTEMMING

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

BIJZONDERHEDEN

- + Vrijstaande villa van 376 m²
- + 4/5 slaapkamers, 2 badkamers
- + Gelegen aan vaarwater
- + Zwembad en aanmeerplaats
- + Rustig wonen op 15 minuten afstand van Amsterdam

EIGENSCHAPPEN

Woonoppervlakte	376 m ²
Aantal kamers	9
Aantal slaapkamers	5
Volume	1000 m ³
Buitenruimte	55 m ²
Externe bergruimte	2 m ²

KADASTRAAL

Gemeente	Sloten Noord-Holland
Sectie	G
Perceelnummer	1928

GEMEENTE

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

EIGENDOMSSITUATIE

- + Eigendom belast met erfpacht
- + Onder gunstige voorwaarden kunt u overstappen naar eeuwigdurende erfpacht
- + Termijnbedag is €2.207,27 met een 5-jaarlijkse indexering tot 2039

