



Brummel & Beuk
MAKELAARS EN TAXATEURS

WILLEMSPARKWEG 46 A

AMSTERDAM



WILLEMSPARKWEG 46 A

Team



Verkopend makelaar

JACCO BRUMMELHUIS
NVM-makelaar (directeur)
T : +31 (0)6 15 072 008
E : jacco@brummelenbeuk.nl



DJURRE KLEIBEUKER
NVM-makelaar (directeur)
T : +31 (0)6 48 019 087
E : djurre@brummelenbeuk.nl



DANIËLLE KEMPER
Kandidaat makelaar i.o.
T : +31 (0)6 37 428 510
E : danielle@brummelenbeuk.nl



LUCY VAN KLEEF
Marketing- en Office manager
T : +31 (0)20 722 07 07
E : info@brummelenbeuk.nl



INTRODUCTIE

INTRODUCTION

#4



IMPRESSIE

IMPRESSION

#6



OMGEVING

SURROUNDINGS

#34



PLATTEGRONDEN & BIJZONDERHEDEN

FLOOR PLANS & SPECIFICS

#36



INTRODUCTIE

INTRODUCTION

KENMERKEN | FEATURES

Gegevens Woning

Type appartement	Dubbel benedenhuis
Bouwjaar	1887

Afmetingen en indeling

Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	4
Gebruiksoppervlakte	283 m ²

Voorzieningen

Parkeren	Openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen
Buitenruimte	Tuin 116m ² , balkon 10m ²

Energie

Energie label	B
Isolatie	Dakisolatie, vloerisolatie
Verwarming	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk

Features of the house

Type of apartment	Ground floor home
Year of construction	1887

Surface area and layout

Amount of rooms	7
Amount of bedrooms	4
Surface area	283m ²

Facilities

Parking	Public parking, paid parking, parking permits
Outdoor area	Garden 116m ² , Balcony 10m ²

Energy

Energy label	B
Insulation	Roof insulation, floor insulation
Heating	Central heating boiler, partial underfloor heating



Familiehuis gelegen op een fantastische locatie

Zoekt u een geweldig familiehuis (283m²) op eigen grond, gelegen op een fantastische locatie in Oud Zuid? Met alle voorzieningen op loopafstand? Dan is dit uw kans!

Dit karaktervolle pand, gebouwd in 1887, is in loop der jaren geheel gerenoveerd en voorzien van alle wenselijke luxe.

De woning beschikt over vier ruime slaapkamers (waarvan één met dakterras), twee badkamers, een werkkamer, een ruime living met open haard en een zeer royale woonkeuken met toegang tot de zonnige extra brede tuin van ca 116m².

Mede dankzij de zeer hoge plafonds zal het u opvallen hoe ruim en licht deze woning is.

FAMILY HOME SITUATED IN A FANTASTIC LOCATION IN OUD ZUID

Are you looking for a great family home (283m²) on private land, situated in a fantastic location in Oud Zuid? With all amenities within walking distance? Then this is your chance!

This characterful building, built in 1887, has been completely renovated over the years and equipped with all desirable luxury.

The house has four spacious bedrooms (one with roof terrace), two bathrooms, a study, a spacious living room with fireplace and a very spacious kitchen with access to the sunny extra wide garden of approx. 116m².

Thanks to the very high ceilings, you will notice how spacious and light this house is.



IMPRESSIE

IMPRESSION

VIA DE STATIGE VOORDEUR BETREEDT U DE RUIME HAL VANWAAR DE WONING TOEGANKELIJK IS

De voorzijde van de eerste verdieping, welke door een vide in open verbinding staat met de begane grond, heeft een gietvloer en beschikt over een ruime garderobe en biedt eventueel ruimte voor een vleugel of een werkplek.

THROUGH THE STATELY FRONT DOOR YOU ENTER THE SPACIOUS HALL FROM WHERE THE HOUSE IS ACCESSIBLE.

The front of the 1st floor, which is in open connection with the ground floor by a vide, has a cast floor and has a spacious wardrobe and possibly offers space for a grand piano or a workplace.







WILLEMSPIJKWEG 46 A

EERSTE VERDIEPING | 1ST FLOOR

EEN ROYALE WOONKAMER

Via een plafondhoge glazen Taatsdeur bereikt u de royale living met open haard, eiken houten parketvloer (Hongaarse punt) en uitzicht op de tuin.

A SPACIOUS LIVING

Through a ceiling-high glass pivot door you reach the spacious living room with fireplace, oak wooden parquet floor (Hungarian point) and a view of the garden.







WILLEMS PARKWEG 46 A



WILLEMS PARKWEG 46 A

EERSTE VERDIEPING | 1ST FLOOR

STALEN TRAP ALS BLIKVANGER
Een open hal leidt via een stalen spiltrap naar zowel onder – als bovengelegen verdiepingen. In de hal is nog een separaat toilet te vinden, evenals een goede inbouwkast.

STEEL SPIRAL STAIRCASE AS EYECATCHER
An open hall leads via a steel spiral staircase to both lower and upper floors. In this hall there is also a separate toilet and a good built-in closet.

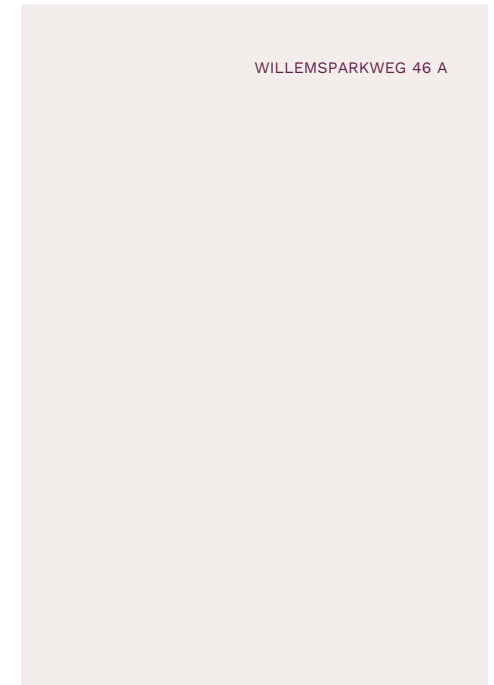




EEN RUIME EN VOORAL SFEERVOLLE
WOONKEUKEN OP DE BEGANE GROND. DE
KEUKEN IS VAN ALLE GEMAKKEN VOORZIEN
EN IS EEN FIJNE PLEK OM FAMILIE OF
VRIENDEN TE ONTVANGEN.

A SPACIOUS AND COZY OPEN KITCHEN AT THE GROUND FLOOR.
THE KITCHEN IS EQUIPPED WITH ALL CONVENIENCES AND IS A NICE PLACE TO
RECEIVE FAMILY OF FRIENDS.





BEGANE GROND | GROUND FLOOR

MODERNE WOONKEUKEN

De keuken met kookeiland is op maat gemaakt en beschikt over alle denkbare inbouwapparatuur van hoogwaardige kwaliteit. In de naastgelegen bijkeuken vindt u veel extra kastruimte en twee ingebouwde wijn bewaarkasten.

MODERN KITCHEN

The kitchen with cooking island is custom made and has all conceivable high quality built-in appliances. In the adjacent utility room you will find lots of extra cupboard space and two built-in wine storage cabinets.









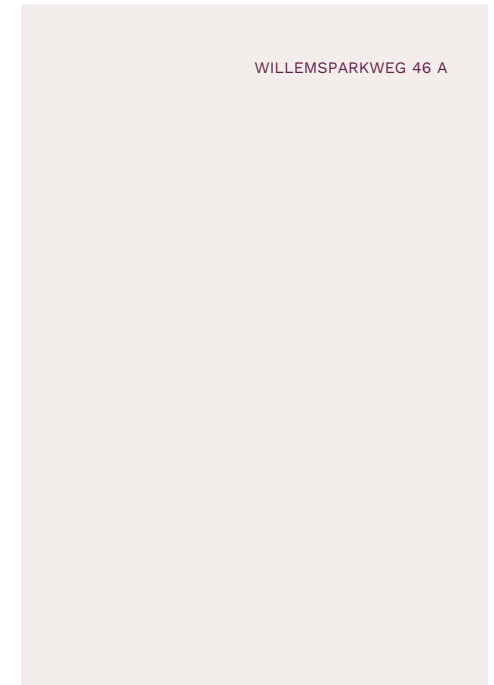
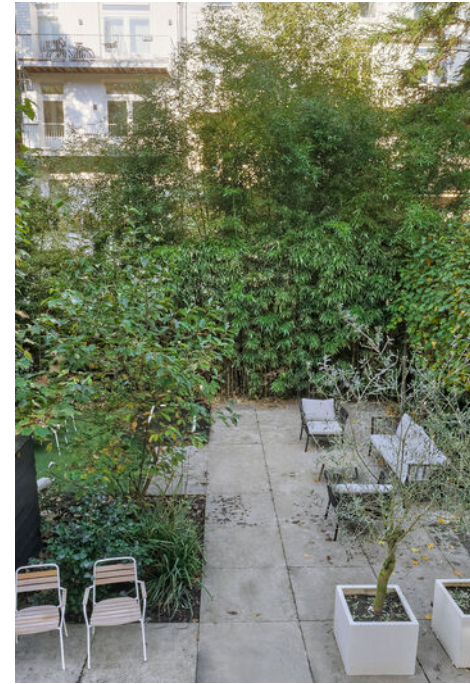
WILLEMS PARKWEG 46 A





WILLEMSPIJKWEG 46 A





DE TUIN | THE GARDEN

ROYALE ZONNIGE TUIN

De tuin is ongekend voor een stad als Amsterdam. Niet alleen de grootte, maar zeker ook de kwalitatieve afwerking maken deze buitenruimte uniek en bijzonder. Er is o.a. gebruik gemaakt van leisteen en rondom is verlichting aangelegd.

BIG SUNNY GARDEN

The garden is unprecedented for a city like Amsterdam. Not only the size, but also the quality finish make this outdoor space unique and special. Among other things, slate has been used and lighting has been installed all around.





TWEEDE VERDIEPING | 2ND FLOOR

De aan de voorzijde gelegen ruime eerste slaapkamer heeft een (ensuite) zijkamer die met maatwerk is ingericht als werkplek. Ook is hier een extra wastafel gesitueerd.

The spacious first bedroom at the front has an (ensuite) side room that has been custom-designed as a workplace. There is also an extra washbasin located here.





TWEEDE VERDIEPING | 2ND FLOOR

AUTHENTIEKE GLAS EN LOOD RAMEN

In de twee ruime slaapkamers aan de tuinzijde heeft de eigenaar er voor gekozen om de fraaie glas-in-lood ramen te behouden.

AUTHENTIC STAINED GLASS WINDOWS

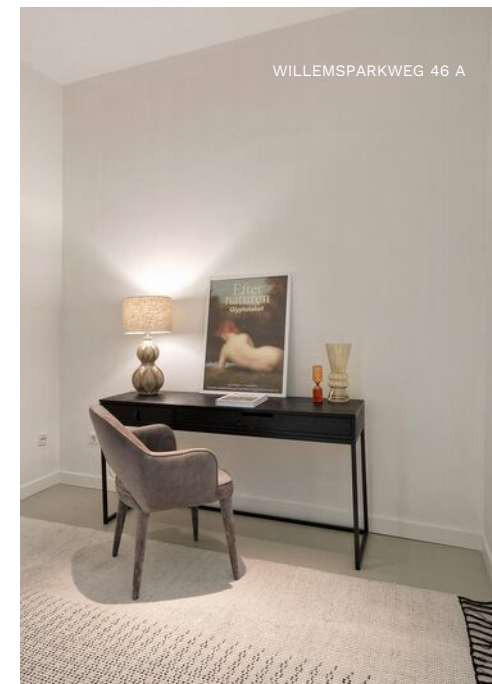
In the two spacious bedrooms on the garden side, the owner has chosen to keep the beautiful stained glass windows.











TWEEDE VERDIEPING | 2ND FLOOR

BADKAMER & WERKKAMER

De badkamer op deze etage is voorzien van twee wastafelmeubels, een riant bad en twee douches. Aansluitend treft u een met schuifdeur af te sluiten werkkamer.

BATHROOM & STUDY

The bathroom on this floor has two washbasins, a large bath and two showers. Adjacent you will find a study that can be closed off with a sliding door.



WILLEMSPAKWE 46 A





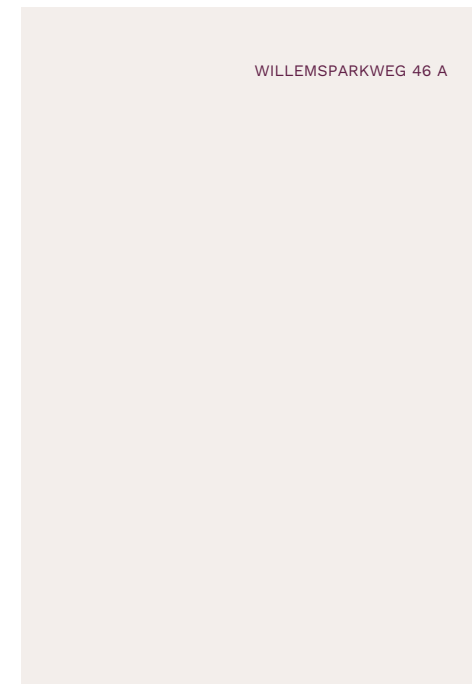
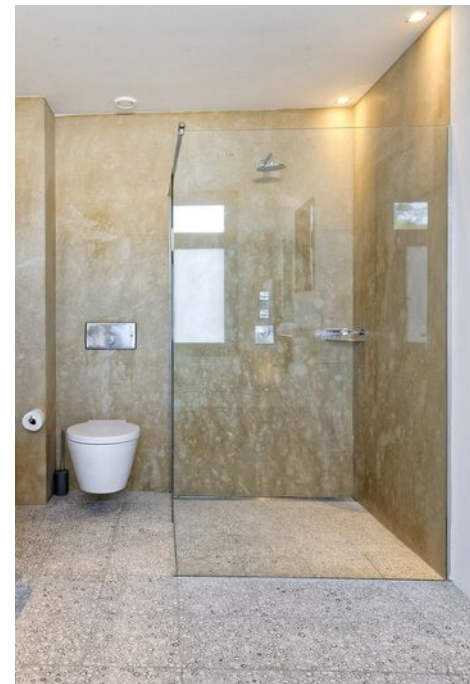


WILLEMSPARKWEG 46 A

DERDE VERDIEPING | 3TH FLOOR

De derde verdieping bestaat uit een halve verdieping aan de achterzijde. Hier bevindt zich de 'master bedroom' met kleedkamer, een ensuite badkamer en een zonnig dakterras. De verdieping is voorzien van een airco & houten vloer.

The third floor covers half a floor at the rear. Here is the 'master bedroom' with dressing room, an ensuite bathroom and a sunny roof terrace. The floor is equipped with air conditioning & wooden floor.



DERDE VERDIEPING | 3TH FLOOR

BADKAMER ENSUITE

De badkamer heeft een op maat gemaakte dubbel wastafelmeubel, spiegel-verwarming, een verzonken bad, een separate 'regendouche' en een toilet.

BATHROOM ENSUITE

The bathroom has a custom-made double washbasin, mirror heating, a sunken bath, a separate 'rain shower' and a toilet.





WILLEMSPARKWEG 46 A





Amsterdam

WILLEMSPARKWEG 46 A



- 1 Vondelpark (natuur)
- 2 P.C. Hoofdstraat (winkels)
- 3 Museumplein (cultuur)
- 4 ZuiderMRKT (boodschappen)
- 5 Cornelis Schuytplein (restaurants & winkels)
- 6 Rijksmuseum (cultuur)
- 7 Leidseplein (uitgaansgelegenheid)
- 8 Foodhallen (restaurants)
- 9 Olympiaplein (sport)
- 10 Kalverstraat (winkels)

OMGEVING

SURROUNDINGS

De woning is gelegen in de Willemsparkbuurt, op steenworp afstand van het Vondelpark, Het Concertgebouw, geweldige musea en luxe winkelstraten. Er is een groot aanbod aan speciaalzaken en winkels voor de dagelijkse boodschappen en een keur aan goede restaurants en cafés. Iedere zaterdag vanaf 9.30 – 17.00 uur kunt u terecht op de kleine wekelijkse buurtmarkt aan het Jacob Obrechtplein (Zuidermrkt) met mooie, kakelverse en zoveel mogelijk biologische producten.

The house is located in the Willemsparkbuurt, a stone's throw from the Vondelpark, Concertgebouw, great museums and luxury shopping streets. There is a wide range of (specialty) shops and a variety of good restaurants and cafes. Every Saturday from 9.30 - 17.00 you can visit the weekly market at the Jacob Obrechtplein (Zuidermrkt) with beautiful, fresh and as much organic products as possible.



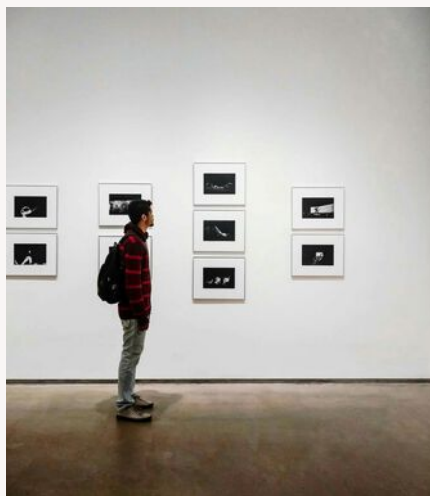
HORECA | RESTAURANTS & BARS

GEZELLIGE BARS EN CULINAIRE HOOGSTANDJES

De woning ligt op loopafstand van een diversiteit aan restaurants en bars in en rondom Oud-Zuid, denk aan Café Garçon, George W.P.A, Ron Gastrobar & Restaurant Oud-Zuid.

FROM COZY BARS TO CULINARY DELIGHTS

The house is within walking distance of a variety of restaurants and bars in and around Oud-Zuid, such as Café Garçon, George W.P., Ron Gastrobar and restaurant Oud-Zuid.



CULTUUR | CULTURE

MUZIEK, THEATER EN KUNST OM DE HOEK

Gelegen nabij het Museumplein, het culturele hart van de stad, is het rijkelijk kiezen uit het cultuuraanbod van de musea en het Concertgebouw.

MUSIC, THEATER AND ART AROUND THE CORNER

Located near 'Museum Square', the cultural heart of the city, you can enjoy a wide variety of cultural programs brought to you by the museums and The Concertgebouw.



RETAIL | RETAIL

AUTHENTIEKE WINKELS MET EXCLUSIEVE COLLECTIES

De woning heeft alle voorzieningen binnen handbereik. Winkelen kan om de hoek bij de P.C. Hoofdstraat of bij de iets verder gelegen Kalverstraat.

AUTHENTIC STORES WITH EXCLUSIVE COLLECTIONS

The house has all amenities within easy reach. Shopping can be done around the corner at the P.C. Hoofdstraat or at the slightly further Kalverstraat.



ONDERWIJS | EDUCATION

DIVERSE SCHOLEN IN DE NABIJE OMGEVING

Een wijk uitermate geschikt voor kinderen om op te groeien, met basisscholen en middelbare scholen op loop- en fietsafstand.

VARIOUS SCHOOLS IN THE NEAR AREA

A neighborhood extremely suitable for children to grow up, with primary schools and secondary (international) schools within walking and cycling distance.



PLATTEGRONDEN & BIJZONDERHEDEN

FLOORPLANS & SPECIFICS

BIJZONDERHEDEN | SPECIFICS

WILLEMSPARKWEG 46 A

- Bouwjaar 1887;
- Woonoppervlakte: 283 m²;
- Het pand is in 2004/2005 voorzien van een nieuwe fundering;
- Het souterrain ligt alleen aan de voorzijde gedeeltelijk onder het maaiveld (achterzijde is bovengronds);
- In de extra brede tuin en op het dakterras kunt u genieten van de middag- en avondzon;
- Het tuingedeelte achter Willemsparkweg 48 (ca. 32m²) wordt gehuurd voor € 2.200,-- per jaar;
- Verschillende kamers beschikken over airconditioning;
- Energielabel B;
- De VVE bestaat uit twee leden en is klein maar actief;
- Het schilderwerk aan de voorgevel is uitgevoerd in 2024;
- Servicekosten € 400,- per maand;
- Eigen grond;
- Oplevering in overleg.

- *Built in 1887;*
- *Living area 283 m²;*
- *The building was provided with a new foundation in 2004/2005;*
- *The basement is only partly below ground level at the front (the back is above ground);*
- *In the extra wide garden and on the roof terrace you can enjoy the afternoon and evening sun;*
- *The garden area behind Willemsparkweg 48 (ca. 32m²) is rented for € 2,200 per year;*
- *Several rooms have air conditioning;*
- *Energy label B;*
- *The VVE consists of two members and is small but active;*
- *The painting of the front facade was carried out in 2024;*
- *Service costs € 400,-- per month;*
- *Own land;*
- *Delivery in consultation.*



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Begane grond

Ground floor



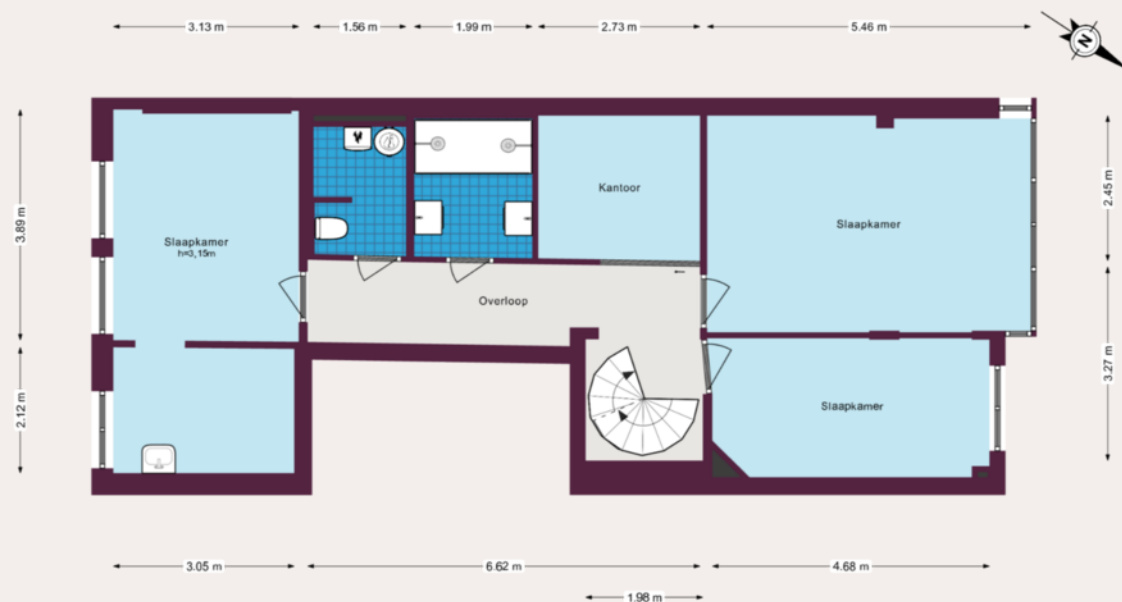
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Eerste verdieping

1st floor



Willemsparkweg 46-A - Amsterdam
Tweede verdieping



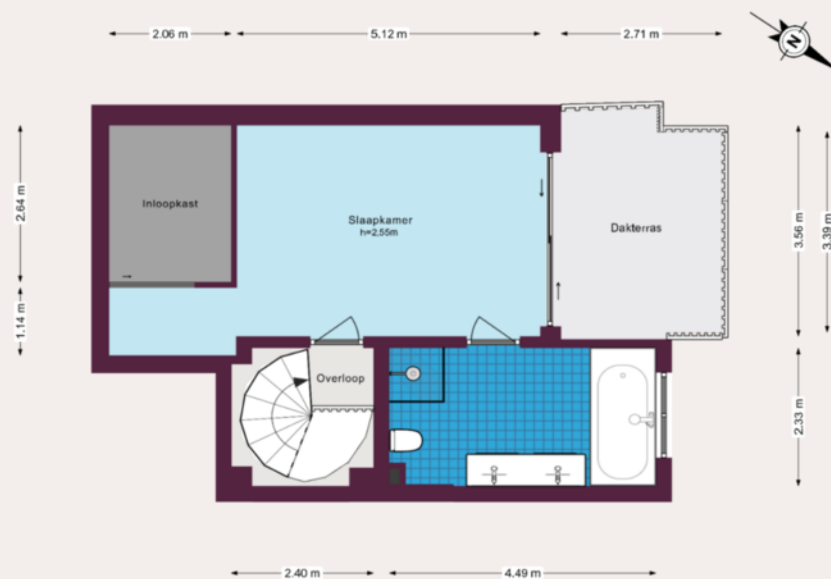
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Tweede verdieping

2nd floor



Willemsparkweg 46-A - Amsterdam
Derde verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Derde verdieping

3th floor



Niet de woning die je zoekt?

NOT THE HOME YOU'RE LOOKING FOR?

Zeg je niet volmondig ja?
Dan moet je het niet doen.
Wij kunnen je helpen zoeken
naar de woning waar je wél
helemaal overtuigd van bent.

*This home doesn't feel like a 'go'
wholeheartedly? Then you shouldn't
buy it. We can help you find the
home that you are completely
convinced of.*

Als aankoopmakelaar kunnen we je ondersteunen in de zoektocht naar jouw droomhuis. We sturen je nieuwe woningen direct door nog vóór ze op Funda staan. Je krijgt waardevol advies en weet wat de woning echt waard is. Kies je ervoor om een bod te doen, dan weet je waar je aan begint. Of bijvoorbeeld onderhoud nodig zal zijn. Of het verstandig is met de huidige marktverwachtingen. En als je meedingt met een inschrijving, wat de kans zal zijn dat jouw bod ook geaccepteerd wordt.

As a purchasing agent, we can support you in the search for your dream home. We will send you new homes immediately before they are listed on Funda. You will receive valuable advice and know what the property is really worth. If you choose to make an offer, you know what you are getting into. Whether, for example, maintenance will be necessary. Whether it is wise with current market expectations. And if you compete in a tender, what the chances are that your bid will be accepted.

Ga je bieden? Dan doen wij de strategische onderhandelingen voor jou. Zo kun je met een goed gevoel jouw ideale woning aankopen.

Do you want to put in a bid? Then we will help you with the strategic negotiations. This way you can purchase your ideal home with a good feeling.

Contact

T : +(31)20 722 07 07

E : info@brummelenbeuk.nl





Meetclausule

Het Verkochte is gemeten conform de branche brede meetinstructie (gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580). De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte.

De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen en beperkingen bij het uitvoeren van een meting. De woning is gemeten door een betrouwbaar professioneel bedrijf. Koper vrijwaart verkopend makelaar en Verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten.

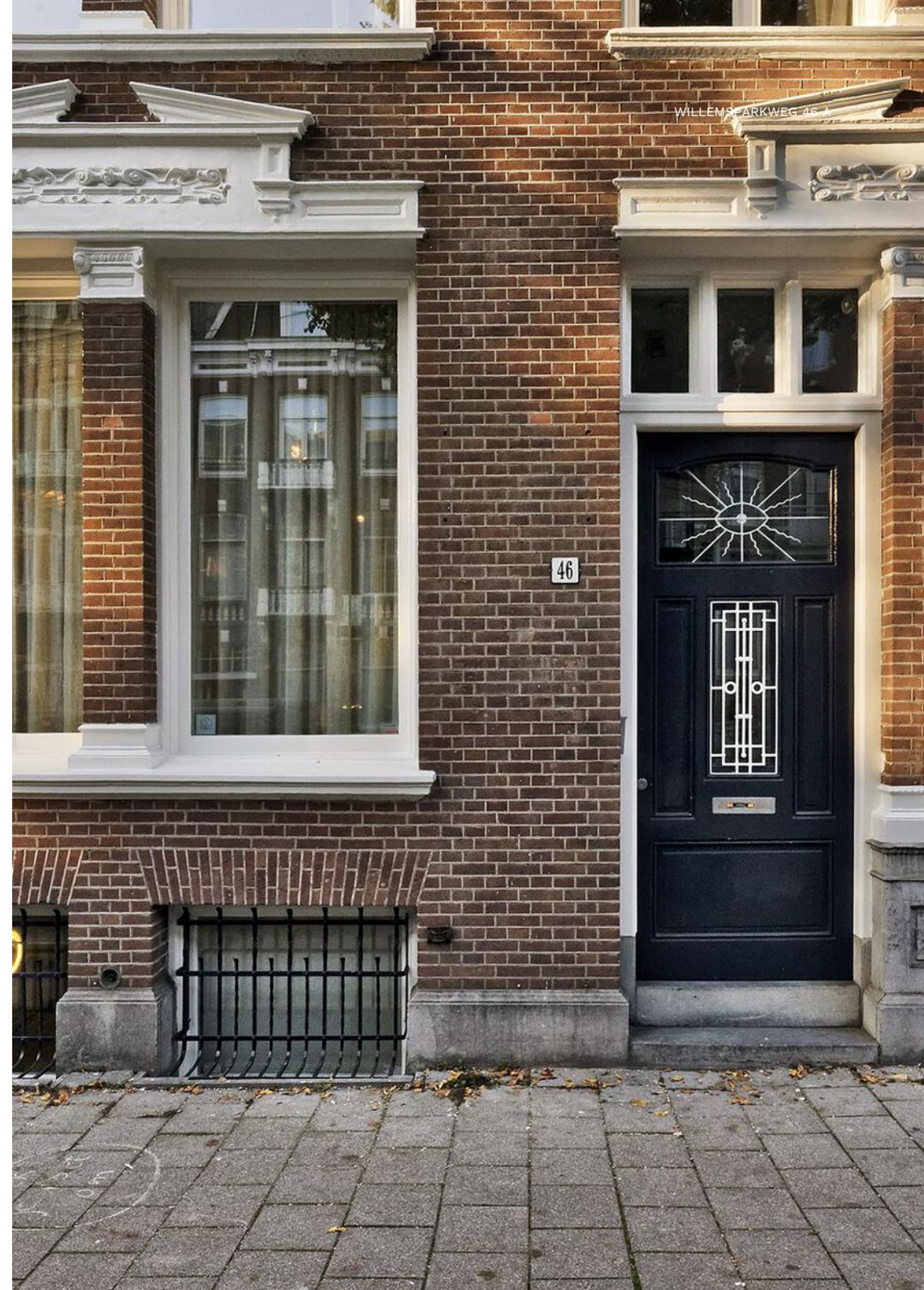
Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om het Verkochte zelf te (laten) meten conform de branche brede meetinstructie.

MEASUREMENT CLAUSULE

The SOLD object is measured in accordance with the industry-wide measuring instruction (based on the standards laid down in NEN 2580). The measurement instruction is intended to apply a more uniform way of measuring to give an indication of the usable area.

The Measuring Instruction does not completely rule out differences in measurement outcomes due to, for example, differences in interpretation, rounding off and limitations in carrying out a measurement.

The property has been measured by a reliable professional company. The Buyer indemnifies the selling broker and Seller for any deviations in the stated measurements. The Buyer declares to have been given the opportunity to measure the Subjects themselves (or have them measured) in accordance with the industry-wide measuring instruction.





Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces.

Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. De NVM voorwaarden zijn van toepassing.

DISCLAIMER

This information has been compiled by us with due care. However, no liability is accepted on our part for any incompleteness, inaccuracy or otherwise, or the consequences thereof. All specified sizes and surfaces are indicative. The buyer has his own obligation to investigate all matters that are important to him or her. With regards to this property, the broker is an advisor to the seller. We advise you to engage an expert (NVM) broker who will guide you through the purchase process.

If you have specific wishes regarding the house, we advise you to make this known to your purchasing broker in good time and to conduct independent research into this (or have it done). If you do not engage an expert representative, you consider yourself to have enough expertise to be able to oversee all matters of importance according to the law. The NVM conditions apply.

WILLEMSPARKWEG 46 A



Adresgegevens

Koninginneweg 253 HS
1075 CV Amsterdam
T : +31 (0)20 722 07 07
E : info@brummelenbeuk.nl
www.brummelenbeuk.nl

