



Brummel & Beuk  
MAKELAARS EN TAXATEURS

**JOHANNES VERHULSTSTRAAT 156 2**

AMSTERDAM



## Team

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



**KICK VAN ZWIETEN**  
Office Manager  
T : +31 (0)20 722 07 07  
E : info@brummelenbeuk.nl

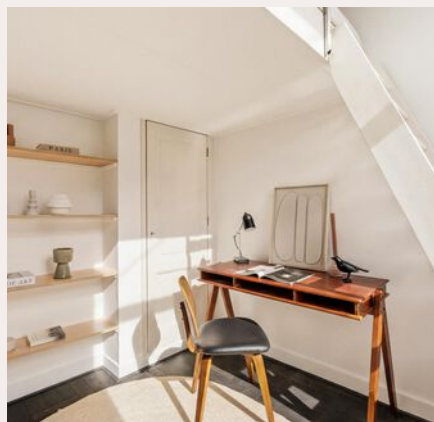


Verkopend makelaar  
**DJURRE KLEIBEUKER**  
NVM-makelaar (partner)  
T : +31 (0)6 48 019 087  
E : djurre@brummelenbeuk.nl



**DAAN VERGROESEN**  
NVM-makelaar (partner)  
T : +31 (0)6 53 442 931  
E : daan@brummelenbeuk.nl

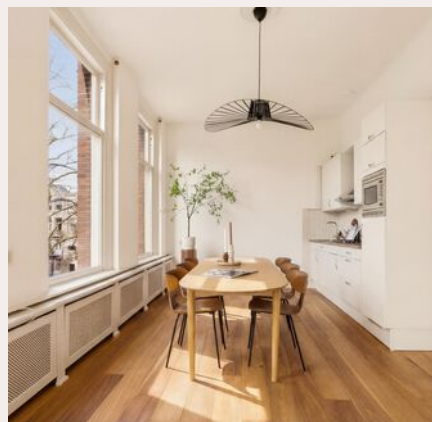
**MARILYN RUWAARD**  
Office manager  
T : +31 (0)20 722 07 07  
E : info@brummelenbeuk.nl



## INTRODUCTIE

INTRODUCTION

#4



## IMPRESSIE

IMPRESSION

#6



## OMGEVING

SURROUNDINGS

#13



## PLATTEGRONDEN & BIJZONDERHEDEN

FLOOR PLANS & SPECIFICS

#14



# INTRODUCTIE

INTRODUCTION

## KENMERKEN | FEATURES

### Gegevens Woning

Type Woning	Bovenwoning
Bouwjaar	1903

### Afmetingen en indeling

Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	1 slaapkamer
woonoppervlakte	55 m <sup>2</sup>

### Voorzieningen

Ligging	Aan rustige weg
Parkeren	betaald parkeren, parkeervergunningen
Buitenruimte	1 m <sup>2</sup>

### Energie

Energie label	A
---------------	---

### Features of the house

Type of object	Upper-floor apartment
Year of construction	1903

### Surface area and layout

Amount of rooms	3 rooms
Amount of bedrooms	1 bedroom
Surface area	55 m <sup>2</sup>

### Facilities

Location	Located on a quiet street
Parking	Paid parking, parking permits required
Outdoor area	1 m <sup>2</sup> outdoor space

### Energy

Energy label	A
--------------	---



## Wonen in de leukste buurt van Amsterdam

Dit lichte en sfeervolle appartement van ca. 56 m<sup>2</sup>, Op de hoek van de Johannes Verhulststraat en de Emmastraat ligt dit sfeervolle en lichte tweekamerappartement, gelegen op de tweede verdieping van een statig pand uit 1903. Dankzij de hoekligging met maar liefst zeven ramen rondom geniet de woning van een prachtige lichtinval en een ruimtelijk gevoel. Het appartement beschikt over een klassieke kamer-en-suite, een zonnige woonkeuken en een Frans balkon op het zuiden.

De Johannes Verhulststraat ligt in de geliefde Concertgebouwbuurt, bekend om haar charmante straten en statige panden. Op loopafstand vindt u de Cornelis Schuytstraat met boetieks, speciaalzaken en restaurants, evenals het Vondelpark en Museumplein met culturele iconen als het Rijksmuseum en het Concertgebouw. De bereikbaarheid is uitstekend met tram, bus en station Zuid in de buurt, en in dit deel van Amsterdam is er bovendien geen wachttijd voor een parkeervergunning.

LIVING IN THE NICEST  
NEIGHBOURHOOD OF Amsterdam

*This bright and charming apartment of approx. 56 m<sup>2</sup> is located on the corner of Johannes Verhulststraat and Emmastraat, on the second floor of an elegant building dating from 1903. Thanks to its corner position with no fewer than seven windows all around, the property enjoys beautiful natural light and a spacious feel. The apartment features a classic en-suite living room, a sunny kitchen-diner, and a French balcony facing south.*

*Johannes Verhulststraat is situated in the highly sought-after Concertgebouwbuurt, known for its charming streets and stately buildings. Within walking distance, you will find Cornelis Schuytstraat with its boutiques, specialty shops, and restaurants, as well as the Vondelpark and Museumplein, home to cultural icons such as the Rijksmuseum, the Van Gogh Museum, and the Concertgebouw. Accessibility is excellent, with trams, buses, and Station Zuid nearby, and in this part of Amsterdam, parking permits are available without a waiting list.*



# IMPRESSIE

IMPRESSION

Via het gemeenschappelijke trappenhuis bereikt u de tweede verdieping. De lichte woonkamer beschikt over openslaande deuren naar het Franse balkon.

*Via the communal staircase you reach the second floor. The bright living room features French doors opening onto the south-facing balcony.*

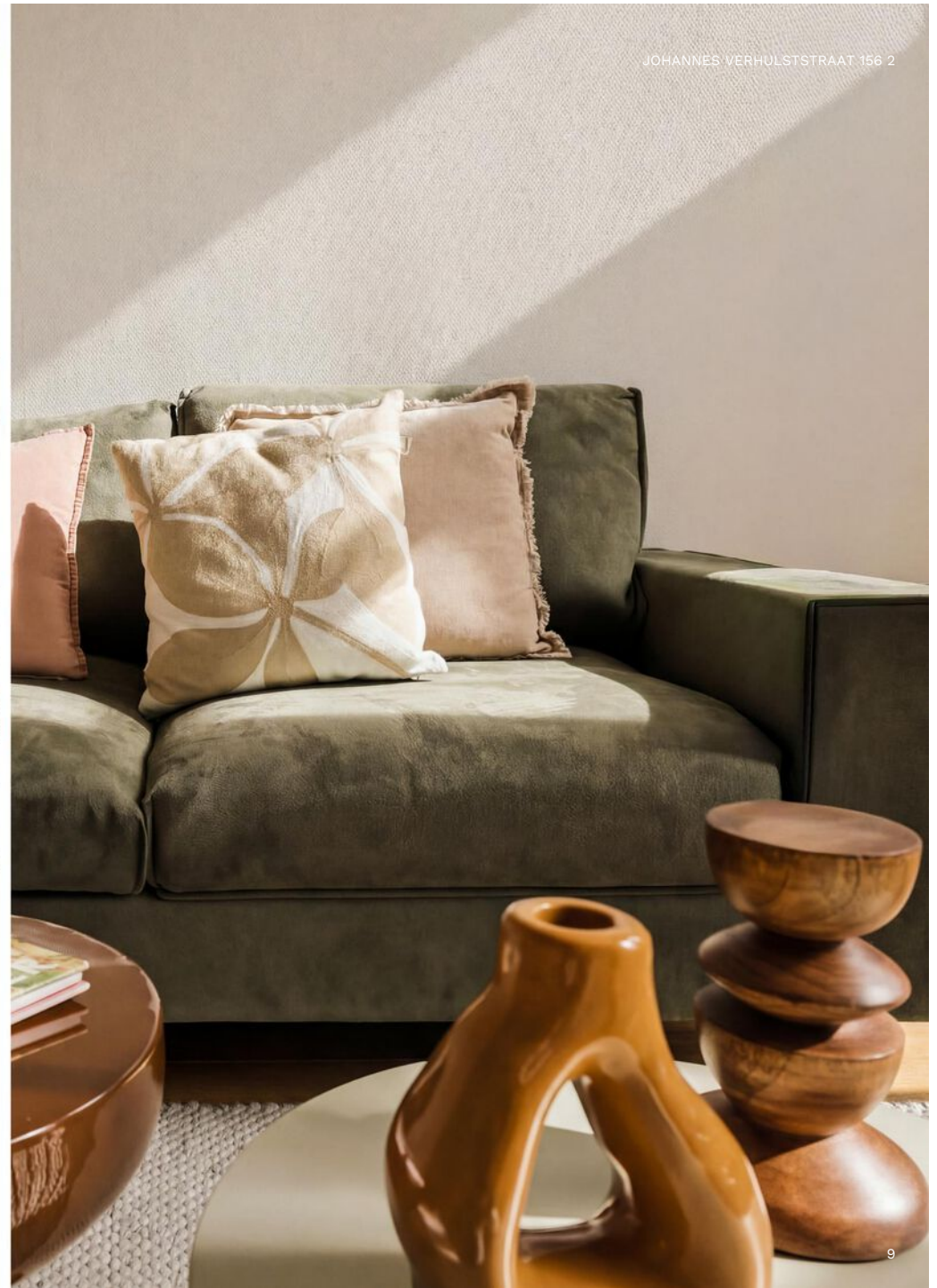








JOHANNES VERHULSTSTRAAT 156 2







## KEUKEN | KITCHEN

De keuken is praktisch en compleet ingericht met diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast met vriezer, combi-oven, vaatwasser en een 4-pits gasfornuis.

The kitchen is practical and fully equipped with various built-in appliances, including a fridge with freezer, combi-oven, dishwasher, and a 4-burner gas stove.







JOHANNES VERHULSTSTRAAT 156 2

#### SLAAPKAMER | BEDROOM

**Naast de woonkamer bevindt zich een knusse slaapkamer met handige inbouwkast, ideaal als slaap- of werkkamer.**

Next to the living room is a cozy bedroom with a convenient built-in wardrobe, ideal as a bedroom or home office.



JOHANNES VERHULSTSTRAAT 156 2





De badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van een ruime inloopdouche, wastafelmeubel en toilet. Ook zijn hier aansluitingen aanwezig voor een wasmachine en droger.

---

The bathroom is modern and equipped with a spacious walk-in shower, vanity unit, and toilet. It also includes connections for a washing machine and dryer.



## Amsterdam

JOHANNES VERHULSTSTRAAT 156 2



## OMGEVING

### SURROUNDINGS

De woning ligt in de geliefde Concertgebouwboulevard, omgeven door charmante straten, statige panden en volop gezellige restaurants, cafés en boetieks. Het Vondelpark en Museumplein liggen op loopafstand, net als diverse speciaalzaken en supermarkten. Dankzij de goede tram- en busverbindingen, station Zuid en de mogelijkheid tot parkeervergunning zonder wachttijd, is de bereikbaarheid uitstekend.

The apartment is located in the sought-after Concertgebouwboulevard, surrounded by charming streets, stately buildings, and plenty of cozy restaurants, cafés, and boutiques. Both Vondelpark and Museumplein are within walking distance, as well as supermarkets and specialty shops. With excellent tram and bus connections, nearby Station Zuid, and parking permits available without a waiting list, accessibility is outstanding.





# PLATTEGRONDEN & BIJZONDERHEDEN

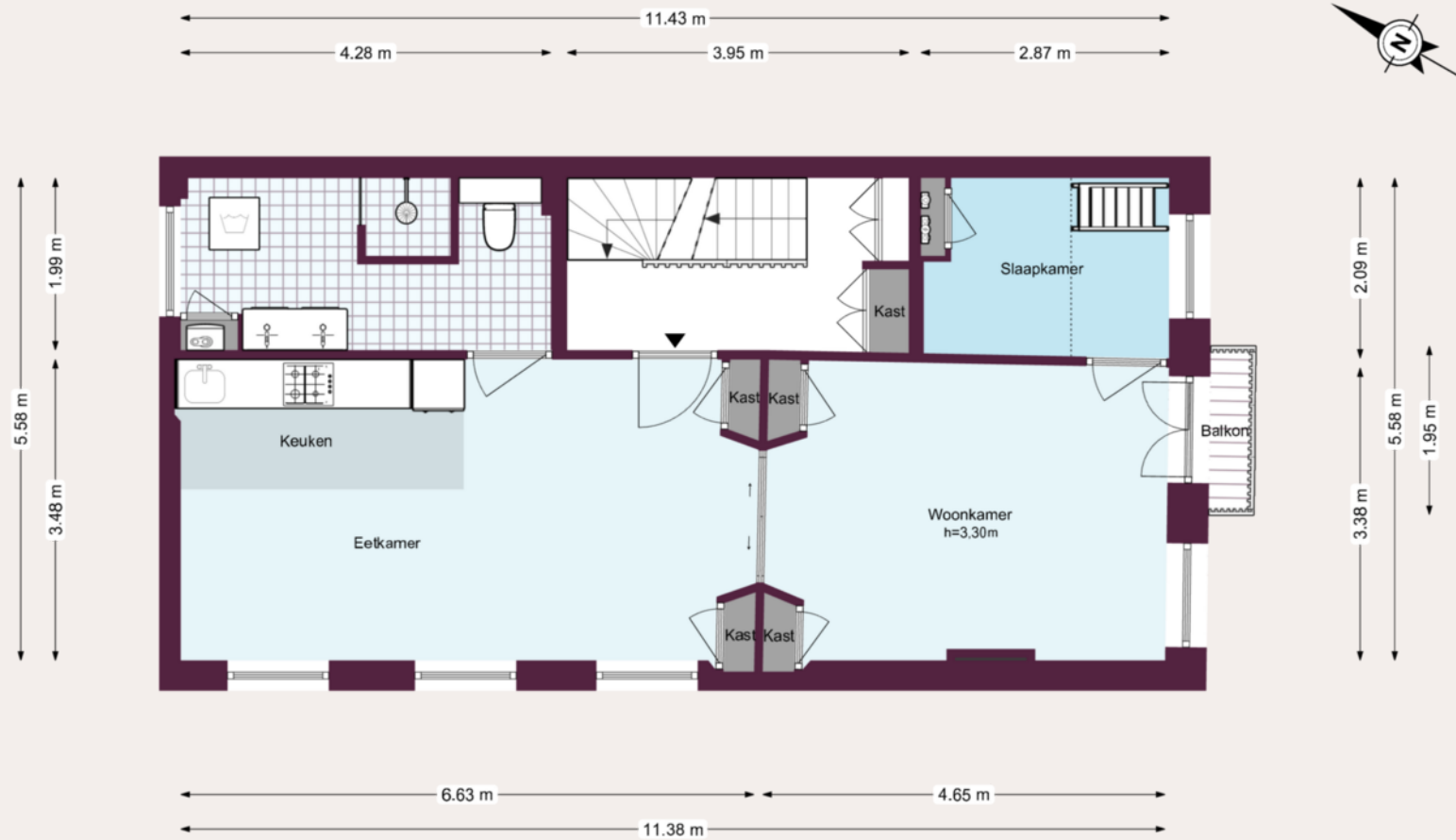
FLOORPLANS & SPECIFICS

---

JOHANNES VERHULSTSTRAAT 156 2

- Woonoppervlakte: ca. 56 m<sup>2</sup>
- Bouwjaar: 1903
- Energielabel A
- Dubbel glas en goede isolatie
- Frans balkon op het zuiden
- Gelegen op eigen grond (geen erfpacht)
- Direct beschikbaar.

- 
- *Living area approx. 56 m<sup>2</sup>*
  - *Year of construction 1903*
  - *Energy label A*
  - *Double glazing and good insulation*
  - *South-facing French balcony*
  - *Located on freehold land (no leasehold)*
  - *Direct beschikbaar*



## Tweede verdieping

Second 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](mailto:info@brummelenbeuk.nl)





## Meetclausule

## MEASUREMENT CLAUSULE

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.

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.



**Adresgegevens**

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



MVA



NVM

