



Brummel & Beuk
MAKELAARS EN TAXATEURS

KONINGINNEWEG 225 H

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



Verkopen 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

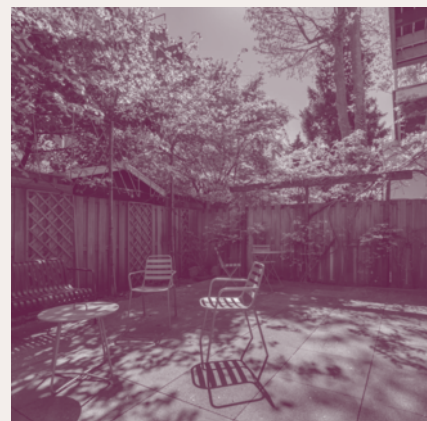
#4



IMPRESSIE

IMPRESSION

#6



OMGEVING

SURROUNDINGS

#30



PLATTEGRONDEN & BIJZONDERHEDEN

FLOOR PLANS & SPECIFICS

#33



INTRODUCTIE

INTRODUCTION

KENMERKEN | FEATURES

Gegevens Woning

Type Woning	Ground-floor apartment
Bouwjaar	1887

Afmetingen en indeling

Aantal kamers	7 kamers
Aantal slaapkamers	6 slaapkamer(s)
woonoppervlakte	219 m ²

Voorzieningen

Parkeren	openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen
Buitenruimte	20 m ²

Energie

Energielabel	B
Verwarming	C.V.-Ketel

Features of the house

Type of object	Benedenwoning
Year of construction	1887

Surface area and layout

Amount of rooms	7 rooms
Amount of bedrooms	6 bedroom(s)
Surface area	219 m ²

Facilities

Parking	Public parking, paid parking, parking permits
Outdoor area	20 m ²

Energy

Energy label	B
Heating	Central heating boiler



Zeer royaal familiehuys op eigen grond

Deze woning heeft maar liefst 6 slaapkamers, 3 badkamers, een zonnige tuin op het zuiden en op korte loopafstand van het Vondelpark en de internationale school, The British School of Amsterdam.

Dit driedubbel benedenhuis aan de Koninginneweg in Oud-Zuid is volledig gerenoveerd in 2017. De woning heeft een statige eigen entree en heeft een heerlijke zonovergoten tuin (42 m²) op het zuiden. De karakteristieke plafondornamenten en sierlijsten geven de woning een elegante sfeer.

Het pand is in 1887 ontworpen door architect Dolf van Gendt (bekend van onder meer het Concertgebouw, de Hollandsche Manege en de Stadsschouwburg). In 2017 is het pand geheel gerenoveerd en voorzien van een nieuwe fundering.

Very spacious family home on freehold land

This property offers no fewer than 6 bedrooms, 3 bathrooms, a sunny south-facing garden, and is located within walking distance of the Vondelpark and the International School, The British School of Amsterdam.

This triple-level ground-floor apartment on Koninginneweg in Oud-Zuid was completely renovated in 2017. The property features a stately private entrance and a lovely sun-drenched south-facing garden (42 m²). The characteristic ceiling ornaments and moldings give the home an elegant atmosphere.

The building was designed in 1887 by architect Dolf van Gendt (known for, among others, the Concertgebouw, the Hollandsche Manege, and the Stadsschouwburg). In 2017, the property was completely renovated and fitted with a new foundation.



IMPRESSIE

IMPRESSION

BEGANE GROND

Via de eigen entree bereik je de hal, die toegang biedt tot het separate toilet, de meterkast, de trap naar het souterrain en de eerste verdieping en de royale woonkamer van 54 m² met een indrukwekkende plafondhoogte (3,30m) en grote ramen, wat zorgt voor een ruimtelijk en licht gevoel.

GROUND FLOOR

Via the private entrance, you reach the hall, which provides access to the separate toilet, the meter cupboard, the stairs to the basement and the first floor, and the spacious living room of 54 m² with an impressive ceiling height (3.30 m) and large windows, creating a spacious and bright atmosphere.













KEUKEN | KITCHEN

Aan de achterzijde bevindt zich de woonkeuken (Siematic) die is voorzien van een kookeiland met geïntegreerde gaspitten van PITT cooking, een wijnklimaatkast, Siemens inbouwapparatuur (ovens en vaatwasser) en een Quooker. De keuken staat in directe verbinding met het eetgedeelte.

At the rear is the eat-in kitchen (Siematic), which features a kitchen island with integrated PITT cooking gas burners, a wine cooler, Siemens built-in appliances (ovens and dishwasher), and a Quooker. The kitchen is directly connected to the dining area.









TUIN | GARDEN

De heerlijke, zonnige achtertuin vormt een oase van rust midden in de stad. De tuin is verzorgd aangelegd met bestrating en groen, waardoor er een prettige balans is tussen onderhoudsgemak en sfeer.

The garden is neatly landscaped with paving and greenery, creating a pleasant balance between ease of maintenance and atmosphere.





EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers van goed formaat. De slaapkamer aan de achterzijde biedt toegang tot een ruim balkon (ruim 12 m² op het zuiden). De aangrenzende slaapkamer is nu ingericht als kastenkamer.

Centraal op deze verdieping liggen twee badkamers, waarvan één is voorzien van een ligbad, douche, wastafel en toilet, en de andere van een douche en wastafel. Beide badkamers zijn voorzien van vloerverwarming.

Ook is er een separaat toilet aanwezig. De overloop biedt daarnaast toegang tot een kastruimte voor wasmachine en droger.

FIRST FLOOR

On the first floor, there are four good-sized bedrooms. The bedroom at the rear offers access to a spacious south-facing balcony (over 12 m²). The adjoining bedroom is currently furnished as a dressing room.

Centrally located on this floor are two bathrooms, one of which is equipped with a bathtub, shower, washbasin, and toilet, and the other with a shower and washbasin. Both bathrooms are equipped with underfloor heating. There is also a separate toilet.

Additionally, the landing provides access to a cupboard space for a washing machine and dryer.

















KONINGINNEWEG 225 H



SOUTERRAIN

Het souterrain beschikt over een ruime hal die toegang geeft tot twee goed bemeten slaapkamers. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een ingebouwde kast en biedt directe toegang tot een patio. Aansluitend bevindt zich de badkamer en suite, die is voorzien van een inloopdouche, wastafel, wastafelmeubel en toilet.

De slaapkamer aan de voorzijde is ook als werkkamer te gebruiken. Verder is er een praktische berging aanwezig. Het gehele souterrain is voorzien van vloerverwarming.

BASEMENT

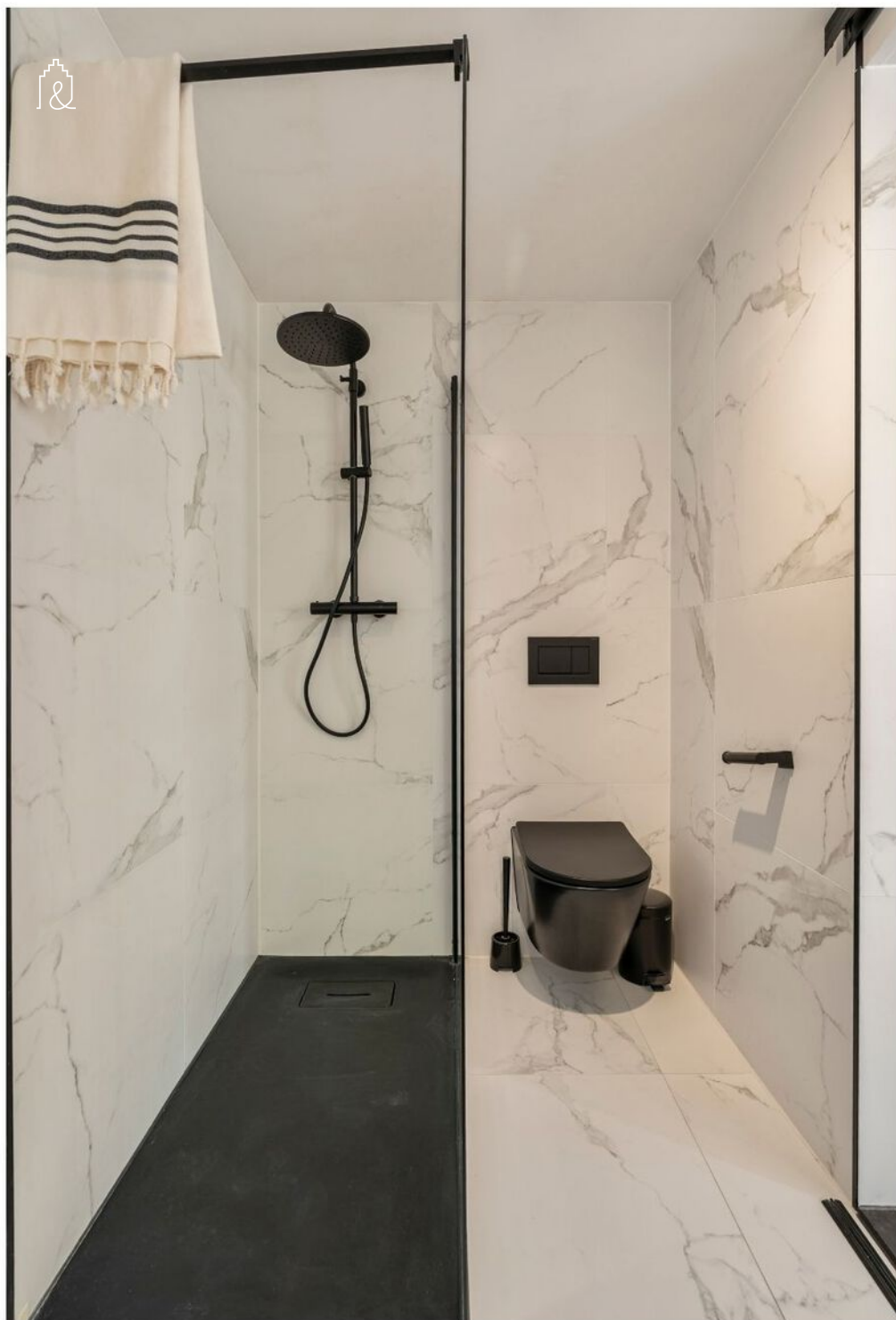
The basement features a spacious hall that provides access to two good-sized bedrooms. The bedroom at the rear features a built-in wardrobe and offers direct access to a patio. Adjacent is the en-suite bathroom, which is equipped with a walk-in shower, washbasin, vanity unit, and toilet.

The bedroom at the front can also be used as a home office. Furthermore, there is a practical storage room. The entire basement is equipped with underfloor heating.









KONINGINNEWEG 225 H



Amsterdam

KONINGINNEWEG 225 H



OMGEVING

SURROUNDINGS

Kenmerkend voor de Koninginneweg zijn de statige, ruime woonhuizen gebouwd rond 1900. De ligging in stadsdeel Amsterdam Oud-Zuid is uitstekend, met alles wat Oud-Zuid zo aantrekkelijk maakt in de directe omgeving. Aan de Koninginneweg zelf en in de nabijgelegen Cornelis Schuytstraat en Amstelveenseweg vind je een gevarieerd aanbod aan winkels, cafés, traiteurs en restaurants, waaronder Simply Fish, Dignita en Ron Gastrobar. Voor een groot aanbod aan verse producten kun je terecht op de gezellige ZuiderMRKT, die je op zaterdag aan het Jacob Obrechtplein vindt.

Characteristic of Koninginneweg are the stately, spacious houses built around 1900. The location in the Amsterdam Oud-Zuid district is excellent, with everything that makes Oud-Zuid so attractive in the immediate vicinity. On Koninginneweg itself and in the nearby Cornelis Schuytstraat and Amstelveenseweg, you will find a varied range of shops, cafes, delicatessens, and restaurants, including Simply Fish, Dignita, and Ron Gastrobar. For a wide selection of fresh produce, you can visit the lively ZuiderMRKT, which you will find at Jacob Obrechtplein on Saturdays.



Het Vondelpark, het Concertgebouw en diverse bekende musea, waaronder het Rijksmuseum, verschillende goede (internationale) scholen waaronder The British School of Amsterdam en kinderopvang bevinden zich eveneens in de buurt van dit prachtige appartement. Dit object is dankzij de gunstige ligging zowel met de auto als met het openbaar vervoer zeer goed te bereiken. Binnen enkele minuten zit je met de auto op de A10, het ov brengt je in 20 minuten uur naar Schiphol of Amsterdam Centraal en in een kwartier fiets je naar het centrum.

The Vondelpark, the Concertgebouw, and various well-known museums, including the Rijksmuseum, as well as several good (international) schools including The British School of Amsterdam and childcare facilities, are also located near this beautiful apartment. Thanks to its convenient location, this property is easily accessible by both car and public transport. You can reach the A10 by car within a few minutes, public transport takes you to Schiphol or Amsterdam Central in 20 minutes, and you can cycle to the city center in 15 minutes.

KONINGINNEWEG 225 H







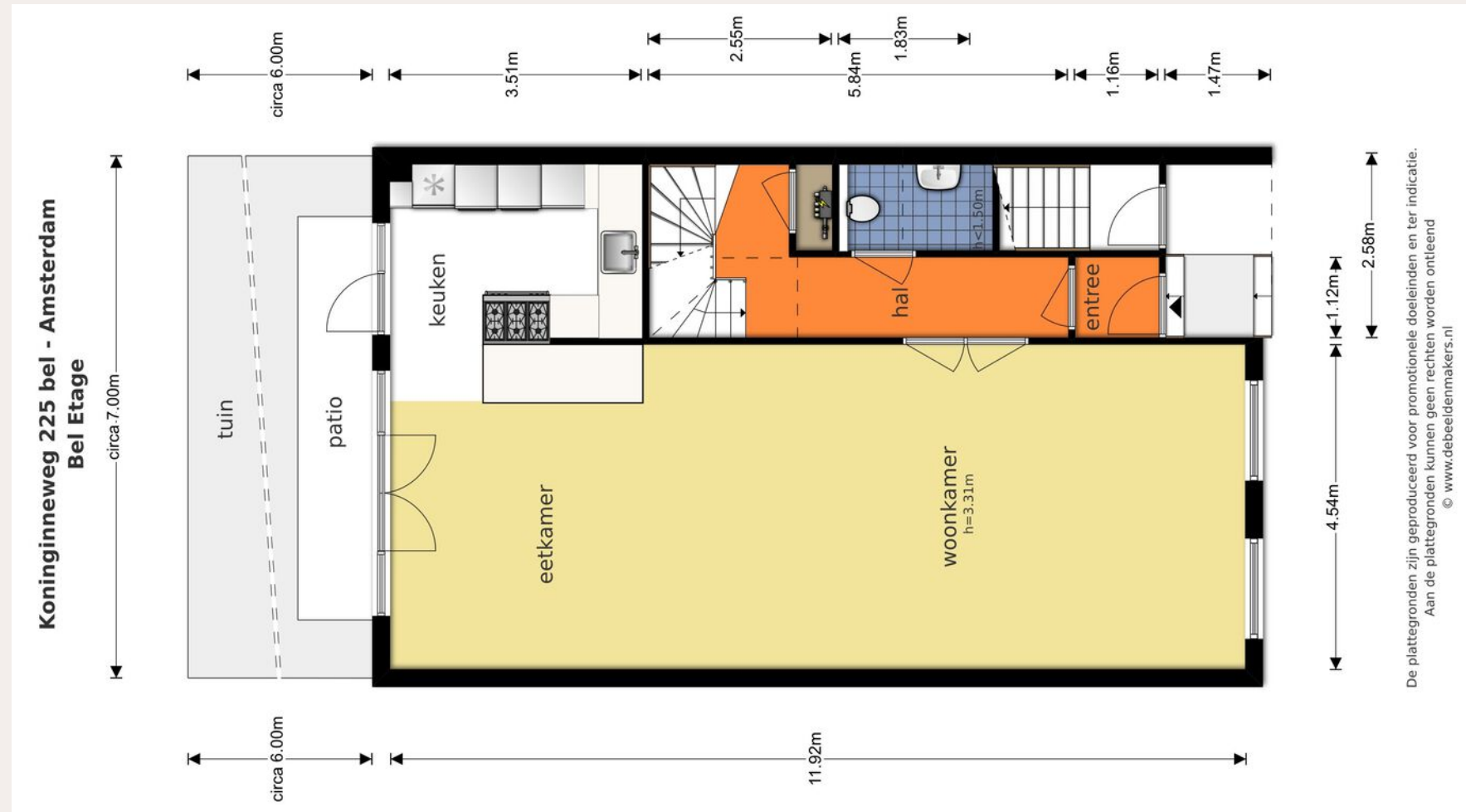
PLATTEGRONDEN & BIJZONDERHEDEN

FLOORPLANS & SPECIFICS

KONINGINNEWEG 225 H

- Bouwjaar 1887
- Eigen grond
- Volledig verbouwd in 2017
- Nieuwe fundering (2017)
- Zes slaapkamers
- Energielabel B
- De servicekosten voor de Vereniging van Eigenaren bedragen: €390,40 per maand
- Kleinschalige VvE met 3 leden, er is een meerjarenonderhoudsplan aanwezig, opgesteld in 2022
- Levering in overleg

-
- *Year of construction 1887*
 - *Freehold land*
 - *Completely renovated in 2017*
 - *New foundation (2017)*
 - *Six bedrooms*
 - *Energy label B*
 - *The service charges for the Owners' Association amount to €390.40 per month*
 - *Small-scale Owners' Association with 3 members; a multi-year maintenance plan is in place, drawn up in 2022*
 - *Delivery by mutual agreement*



Begane grond | Ground floor



Eerste verdieping | First 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.

KONINGINNEWEG 225 H





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

