



Van Breestraat 142 H

1071 ZW Amsterdam



Kenmerken

Van Breestraat 142 H

OVERDRACHT

Oplevering In overleg

OPPERVLAKTEN EN

INHOUD

Woonoppervlakte 224 m²

Inhoud 781 m³

ENERGIE

Energielabel A

Isolatie HR-glas

Verwarming Vloerverwarming geheel

BOUW

Soort woonhuis Appartement

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwjaar 1901

Onderhoud binnen Goed tot uitstekend

Onderhoud buiten Goed

INDELING

Kamers 8

Aantal slaapkamers 5

Aantal verdiepingen 3

Voorzieningen mechanische ventilatie,
frans balkon, stoomcabine

Ligging in woonwijk

BUITENRUIMTE

Achtertuint 38 m²

Balkon begane grond 2,8 m²

Balkons 1e verdieping 8,9 m²





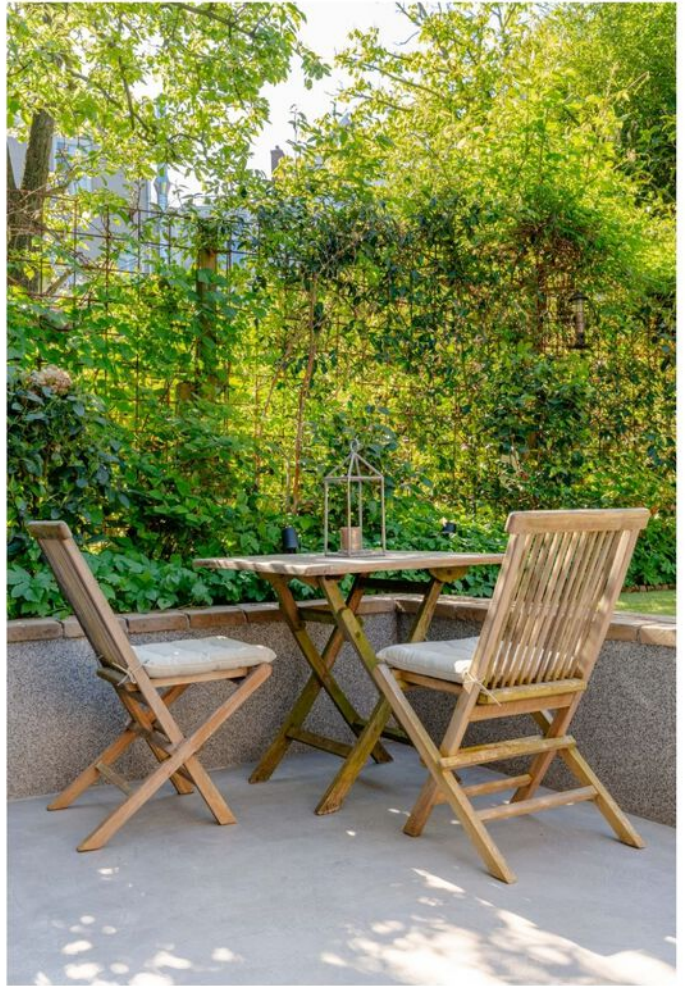








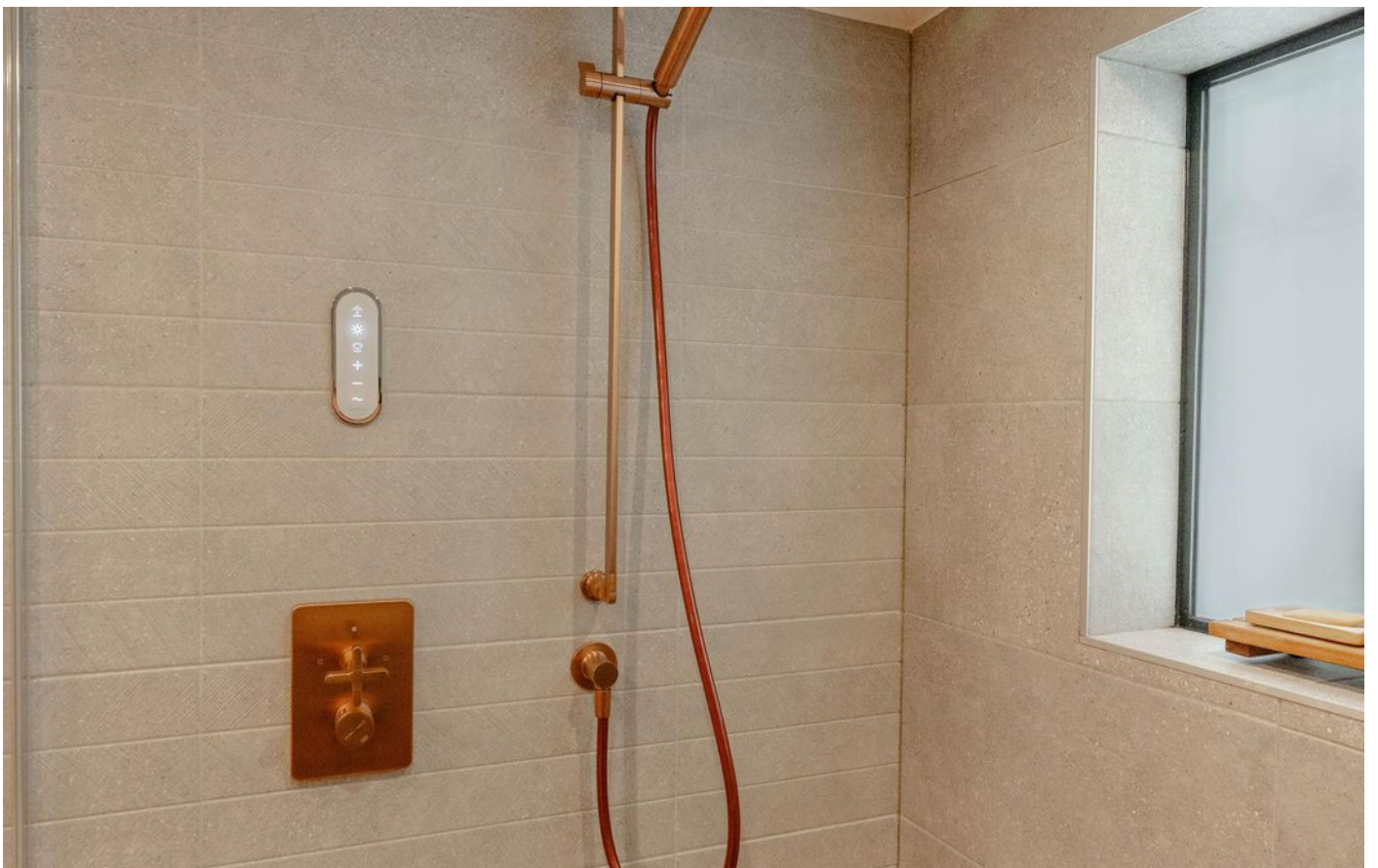








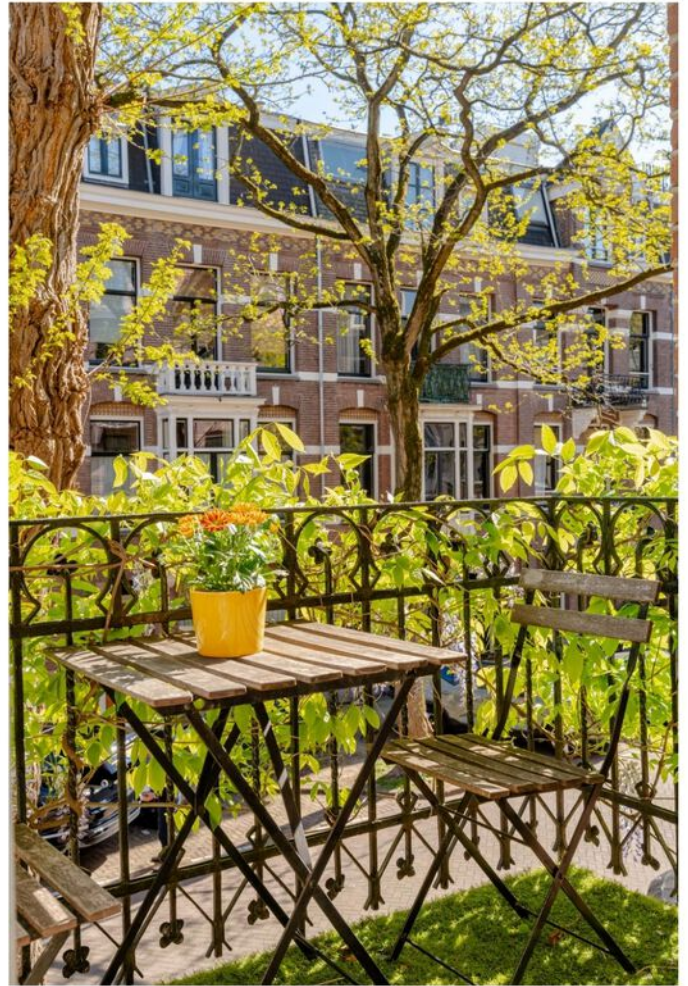
















Omschrijving

Van Breestraat 142 H

Dit unieke en onder architectuur gerenoveerde benedenhuis is met oog voor detail verbouwd en gestyled waarbij iedere vierkante meter is betrokken bij de woning. Deze prachtige benedenwoning heeft een woonoppervlakte van 224m², is verdeeld over drie volwaardige woonlagen en heeft een tuin van circa 38m². Deze schitterende woning heeft een smaakvol interieur waarbij uitsluitend gebruik is gemaakt van hoogwaardige, natuurlijke en exclusieve materialen van toonaangevende merken. Noemenswaardig is de breedte van de woning, de luxe design vide met glazen balustrade maar ook zeker de immens hoge raampartijen aan de achterzijde wat het geheel van exceptionele lichtinval voorziet. Bijzonder te vermelden is de manier waarop het ontwerp de vide en de enorme hoge achterpui de leefruimtes op twee verdiepingen en zelfs de tuin met elkaar verbinden. De luxe, moderne woning is verdeeld over drie royale woonlagen met maar liefst 5 slaapkamers, 4 badkamers, 4 toiletten en een indrukwekkende leefverdieping. Met de geboden woonoppervlakte evenals de breedte en hoogte van het benedenhuis is het woongenot subliem te noemen.

Het pand is rustig gelegen en op eigen grond in het chique Oud-Zuid op loopafstand van de fameuze Cornelis Schuytstraat, het Vondelpark en het Museumkwartier.

INDELING

Via de eigen entree heeft het marmeren tochtportaal een houten opstap en glazen tussendeur naar de schitterende leefverdieping. Deze doorzon gelegen ruimte is onderverdeeld in een zitruimte, eetruimte en woonkeuken die naadloos in elkaar overlopen wat deze verdieping luchtig en ruimtelijk maakt. De charmante zitkamer aan de voorzijde is voorzien van een sfeervolle gaschaard geplaatst tegen een robuuste stenen wand waarnaast de opvallende staal met houten trap naar de bovenverdieping is gerealiseerd geplaatst tegen een witte wand. Geheel aan de achterzijde bevindt zich tevens een robuuste stenen wand waarbij het oog direct wordt getrokken naar de indrukwekkende pui met zicht op de tuin.

De riante, moderne keuken is aan twee zijden opgesteld en uitgevoerd met aardetint kasten en lades (grijs) in combinatie met een donker granito aanrechtblad. Voorts is de keuken voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur van het merk "Bosch" en een "Gessi" kraan. Een eye-catcher is de zwart/witte tegelvloer die tevens als achterwand is gebruikt. Aan de kamerzijde van deze keuken is een lange bar gerealiseerd die uit 1 stuk hout is gevormd wat een zeer

huiselijk gevoel geeft. Vanuit de keuken is er toegang tot een klein balkon met zicht op eigen tuin, een ideale plek voor een kopje koffie in de ochtenduren. Direct aansluitend op de keuken bevindt zich een top to bottom inbouwkastenwand met veel praktische bergruimte.

Naast de entree tot deze verdieping bevindt zich nog een separaat toilet. Op de keuken na is deze verdieping volledig uitgevoerd met een kwalitatieve eikenhouten vloer.

Via voornoemde stalen houten trap bereikt u de 1e verdieping waar de hal toegang biedt tot alle ruimtes. Aan de voorzijde zijn twee goede slaapkamers gesitueerd die, middels een soft-close glas in lood deur met elkaar in verbinding staan. De rechterkamer is voorzien van een op maat gemaakte hoogslaper waaronder plaats voor een bureau te vinden is. Momenteel is deze kamer in gebruik als werkkamer. De linkerkamer is iets ruimer van formaat en heeft openslaande deuren naar een knus balkon met zicht op de Van Breestraat zelf. Beide kamers beschikken over plafondhoge en customized kledingkast. Aan de achterzijde is de hoofdslaapkamer gelegen. Deze kamer is heerlijk ruim en biedt dan ook plaats voor een kingsize bed en hoge, brede kledingkasten. De achterzijde van deze kamer voorziet in een zithoekje evenals een vanity station en openslaande deuren naar het balkon van 9m² met zicht op de privétuin. De ensuite badkamer is uitgevoerd met een rotertegenvloer met een klassiek motief uit de Belle Epoque, geïnspireerd op het werk van Escher. Alle wanden zijn wit van uitvoering, deels betegeld, deels gestuct. Voorts is de badkamer voorzien van een ligbad, inloopdouche met regen- en handdouche, een breed olijfkleurig wastafelmeubel met twee brede waskommen en bijbehorende spiegels, handdoekradiator, vloerverwarming en een afsluitbaar toilet.

De tweede badkamer is vanuit de hal te bereiken. Deze badkamer is uitgevoerd met een Mediterrane tegelvloer, wederom in combinatie met een geheel witte wand, hetzij betegeld, hetzij gestuct. Deze badkamer voorziet in een ligbad/douche combinatie, zwevend toilet, houten wastafelmeubel met naturel natuurstenen blad en waskom, handdoekradiator en vloerverwarming. Aangename bijkomstigheid is de ruimte achter de deur; een goede plek voor een hoge badkamerkast. Beide badkamers beschikken over inbouwkransen van het merk "Gessi".

Via voornoemde design vide met glazen balustrade leidt de houten trap naar het souterrain. Vermeldingswaardig is de fraaie hoge boekenwand waarbij gebruik is gemaakt van antieke bielzen planken. Vanaf de trap wordt het oog direct getrokken naar de tuin die, met tweemaal toegang, de verdieping aanzienlijk verlengd en het binnen/buiten met elkaar verbindt. De tuin van 38m² is onderverdeeld in een terrasgedeelte met een trapje naar hoger gelegen grasgedeelte, voorzien van een groene border en grint aan de achterzijde. Direct aan de tuin is een pantry gerealiseerd, praktisch voor het buiten eten en drinken en uitgevoerd met houten kasten en lades in combinatie met een donker natuurstenen werkblad. Het gehele souterrain is uitgevoerd met een grote lichtgrijze vloertegel, gelijk aan de kleur van het terras.

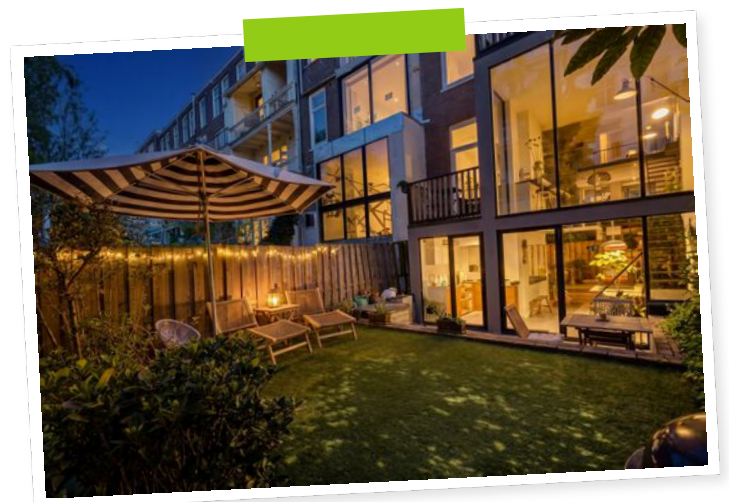
Deze verdieping beschikt over een fijne loungekamer danwel tweede woonkamer waar tegenover de loftdeur toegang geeft tot een compacte hal vanwaar de badkamer is te bereiken. Dit halletje biedt daarbij plaats voor een bergkast en geeft tevens toegang, middels een schuifdeur, tot een extra ruimte waar zich de wijnkoelkast en tweede koel/vrieskast bevinden. De badkamer is uitgevoerd met een houtlook vloer en een geheel grijze wand. Voorts is de badkamer voorzien een stoomdouche met zijje, een houten wastafelmeubel met brede ovale waskom en grote ronde spiegel, een toilet en vloerverwarming. Ook hier is gebruik gemaakt van "Gessi" kranen. Naastgelegen ruimte, tevens bereikbaar via een loftdeur, beslaat een fijne wasruimte, voorzien van een zilveren wastafel en uiteraard de benodigde aansluitingen.

Tegenover de wasruimte is een extra kamer gecreëerd, thans in gebruik als zit/werkruimte maar zou ook prima als extra slaapkamer in gebruik genomen kunnen worden. Leuk detail zijn het authentieke glas in lood ramen die tevens vanuit de loungekamer te zien zijn. Geheel aan de voorzijde ligt de laatste kamer; een prettige slaapkamer, voorzien van twee ramen met daglichttoetreding en met een toegangsdeur naar bijbehorende extra kamer, ideaal om in te richten als kledingkamer danwel werkruimte e.d.

Dit fantastische en hoogwaardig gerenoveerde benedenhuis is volledig uitgevoerd met vloerverwarming en kozijnen met HR beglazing.

LIGGING & BEREIKBAARHEID

De woning is gelegen in het chique Oud-Zuid tussen de Cornelis Schuytstraat en de Banstraat, op loopafstand van het bekende Vondelpark en grenzend aan het prachtige Museumkwartier met o.a. de chique P.C. Hoofdstraat en de Van Baerlestraat. De buurt is gewoonweg heerlijk, kenmerkt zich als rustig en gemoedelijk en biedt tal van mogelijkheden met betrekking tot winkelen, dineren, terrasjes, musea, scholen, kinderopvang, ontspanning en theaters. Het centrum ligt op fietsafstand, evenals de bruisende Pijp, de fijne Beethovenbuurt of de gezellige Hoofddorppleinbuurt. Het openbaar vervoer bevindt zich dichtbij evenals diverse uitvalswegen.



Omschrijving

Van Breestraat 142 H

PARKEREN

Op de openbare weg geldt betaald parkeren en parkeren middels een vergunning systeem. Volgens informatie van de website van gemeente Amsterdam is er een wachtlijst voor een parkeervergunning (wachtlijstgegevens per 4 mei 2026 vergunningsgebied Zuid 8.1).

BIJZONDERHEDEN

Exclusief, modern en luxe gerenoveerd drielaags benedenhuis van 224m²;
Compleet voorzien van hoogwaardige en duurzame materialen;
Riante uitgebouwde leefverdieping met imponerende hoge glazen pui aan de achterzijde over gehele breedte;
Luxe woonkeuken met eersteklas apparatuur van het merk 'Bosch';
Charmante living voorzien van een sfeervolle gashaard;
Vijf ruime slaapkamers en vier badkamers;
Master bedroom vv royale luxe badkamer en eigen terras;
Geheel voorzien van vloerverwarming;
Aangename tuin van 38m² met terras en groengedeelte;
Indrukwekkende boekenwand uitgevoerd met antieke bielzen planken;
Souterrain voorzien van pantry, tweede woonkamer en ruime wasruimte;
Gelegen op eigen grond;
VvE in eigen beheer, goed reserve opgebouwd;
Oplevering in overleg.

DISCLAIMER

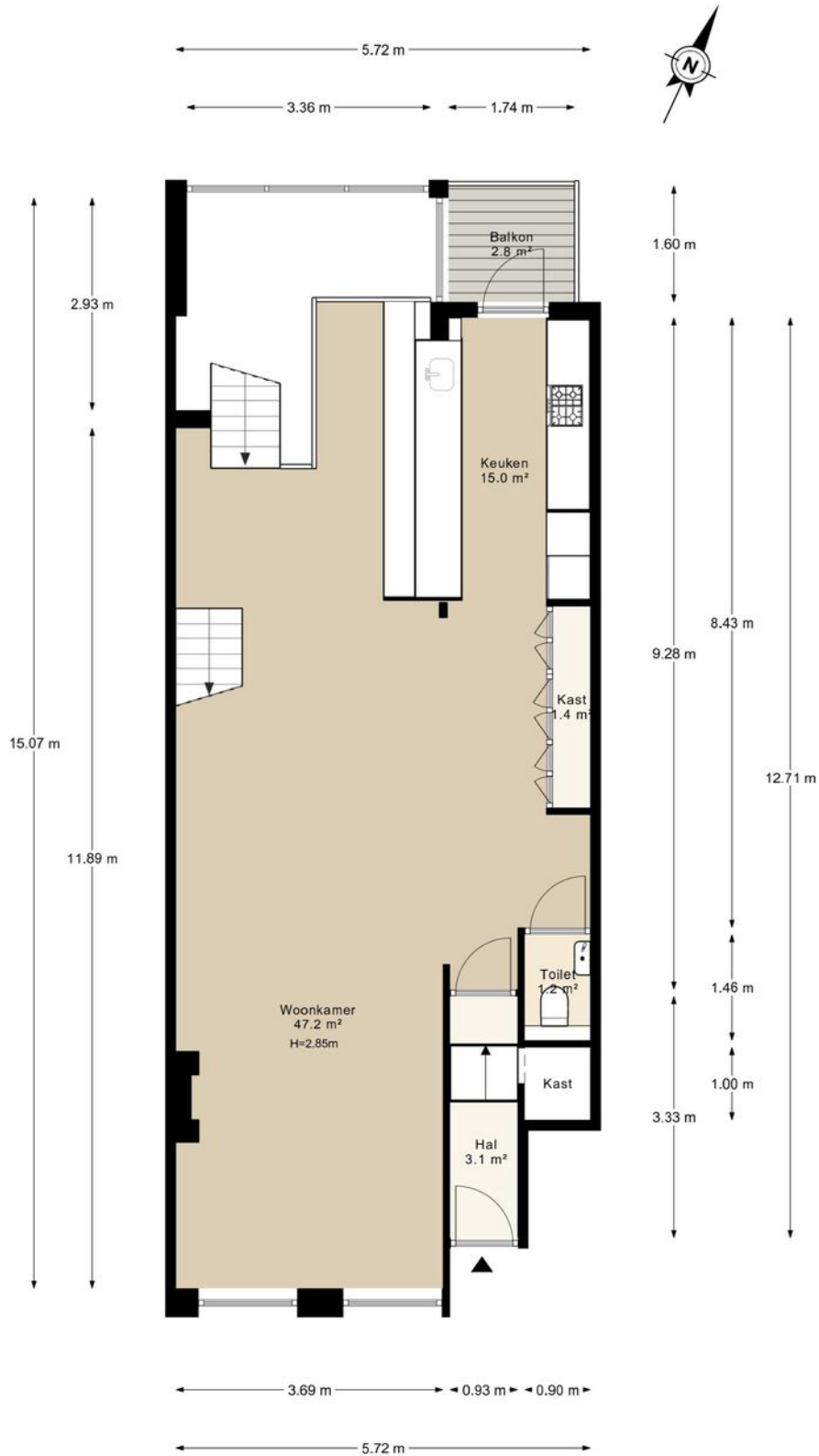
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoekplicht 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 deskundig genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

NENCLAUSULE

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN 2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

Plattegrond

Van Breestraat 142-H, Amsterdam Begane grond



Plattegrond

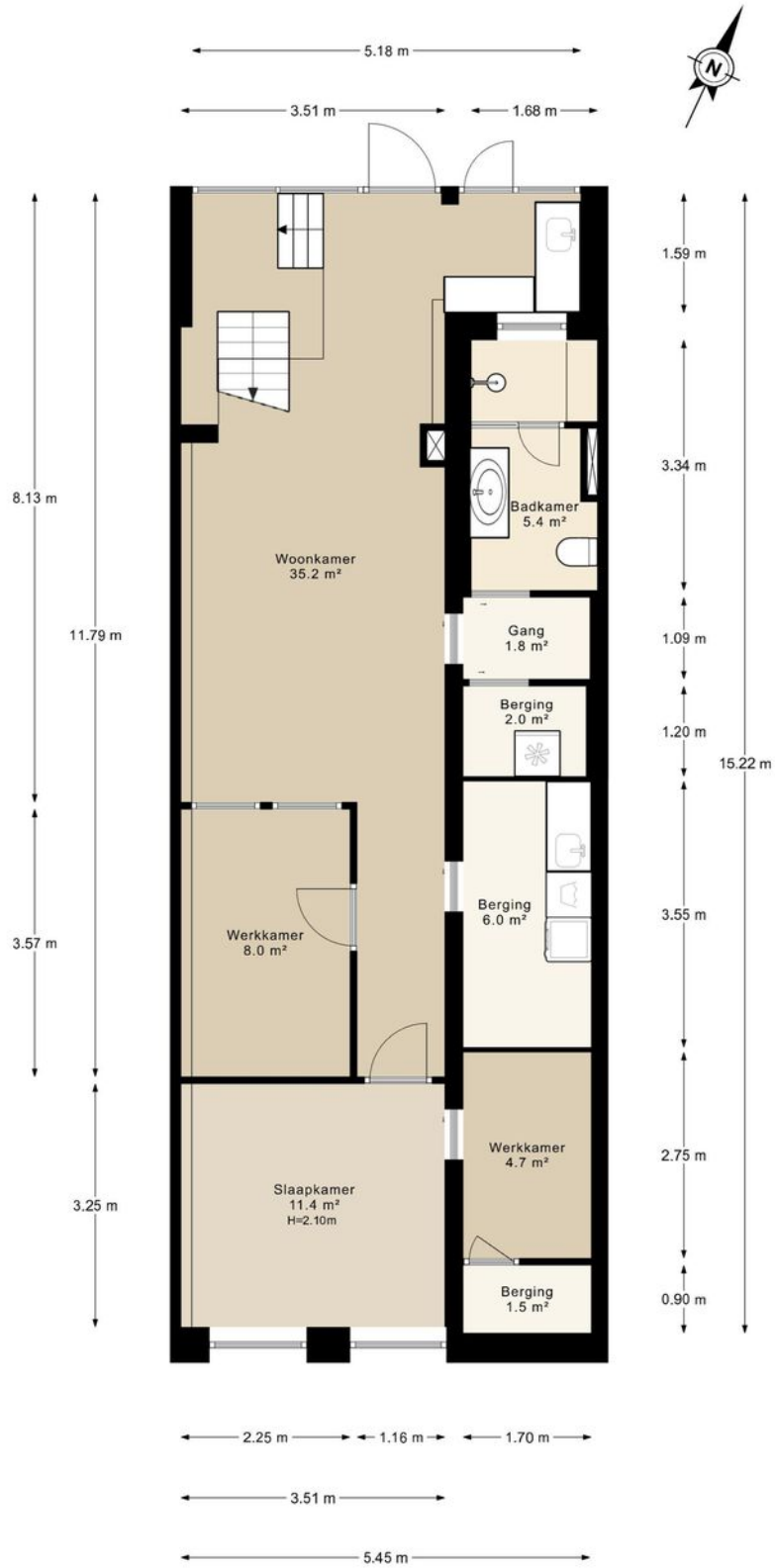
Van Breestraat 142-H, Amsterdam Eerste verdieping



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFELS.nl

Plattegrond

Van Breestraat 142-H, Amsterdam Souterrain



Plattegrond

Van Breestraat 142-H, Amsterdam Perceeltekening



Plattegrond



GO
82.5 m²

GO
69.1 m²

GGB
2.8 m²



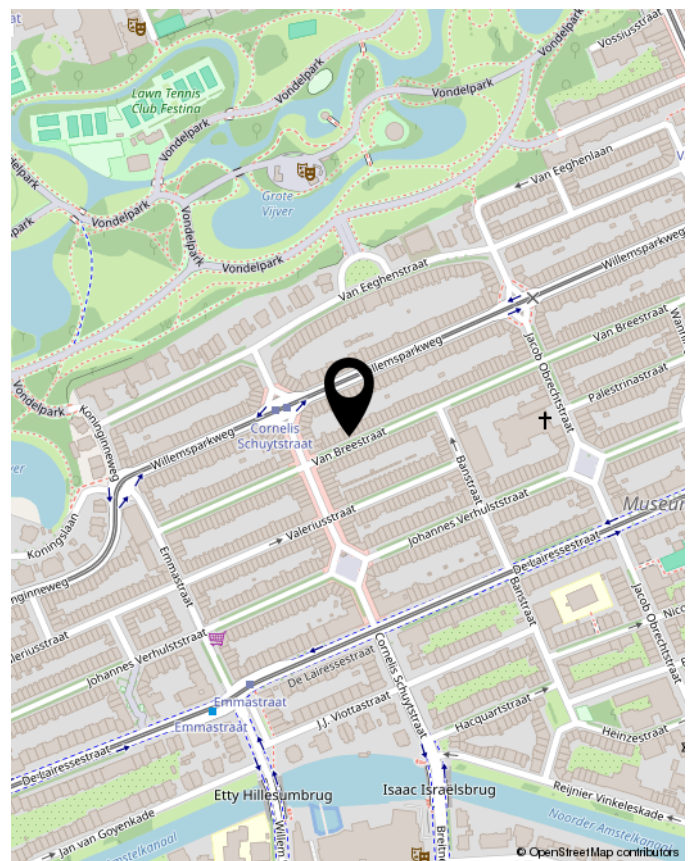
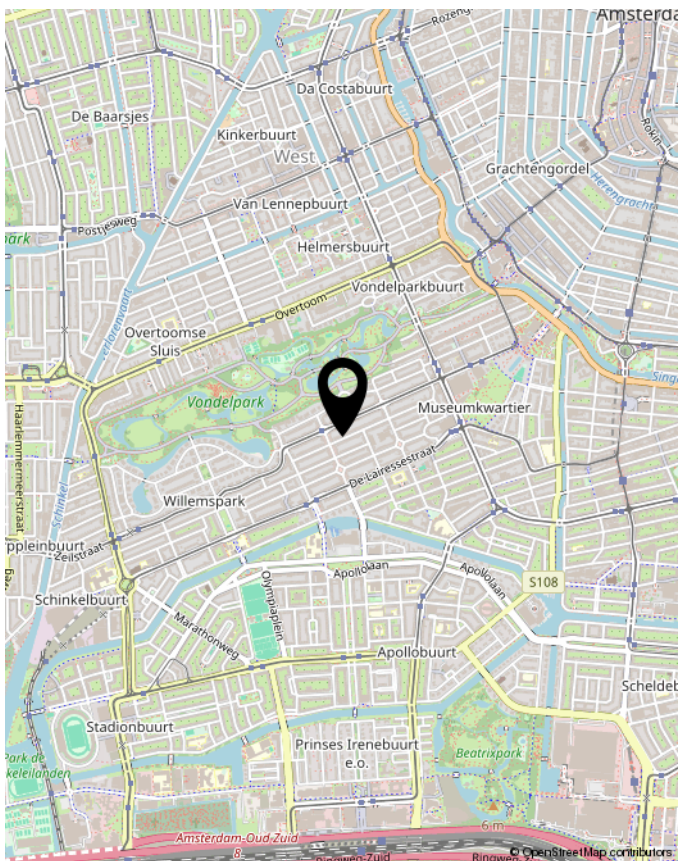
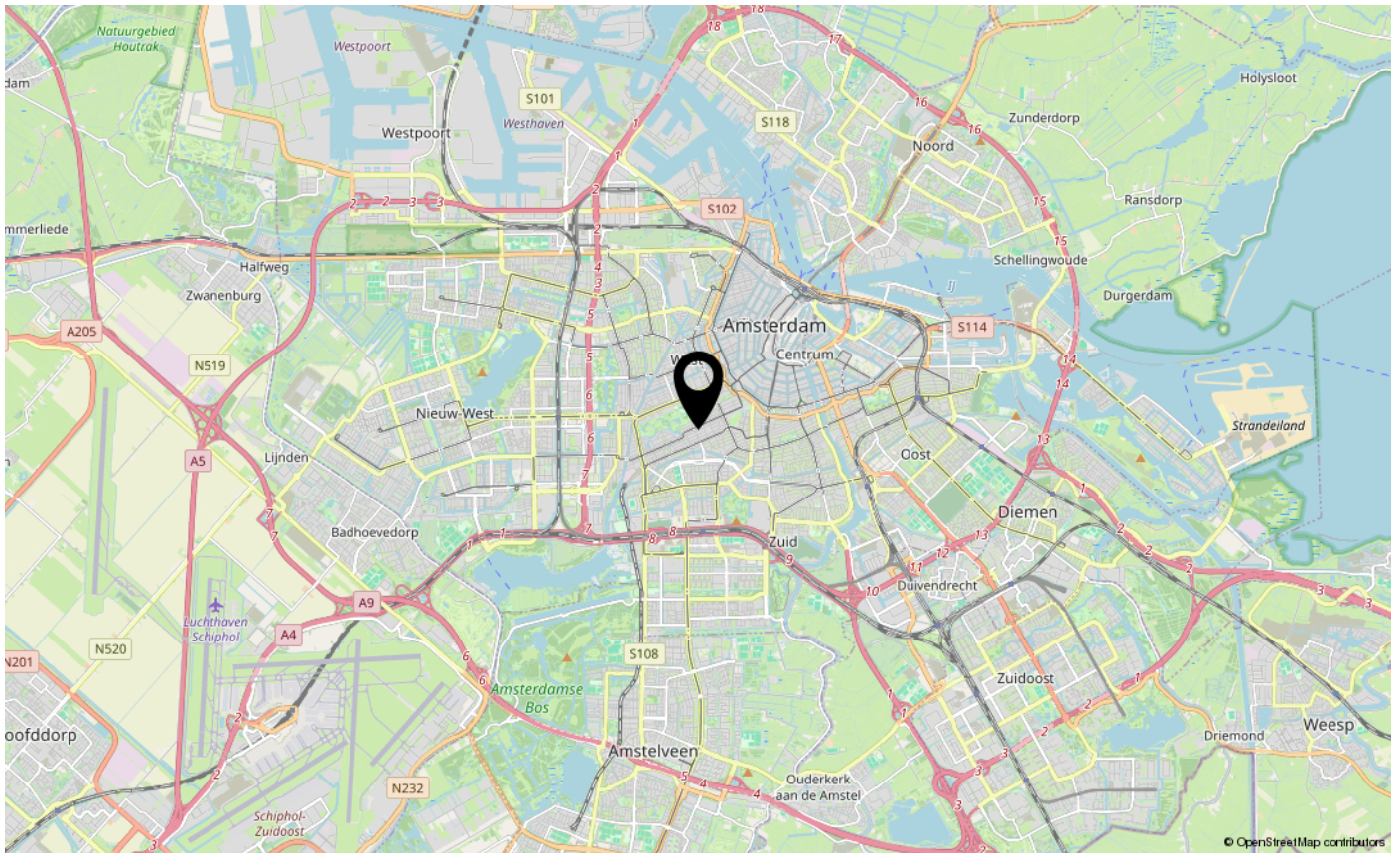
GO
72.1 m²

GGB
8.9 m²

BVO GO OI GGB EB AP OBS

Locatie op kaart

Van Breestraat 142 H

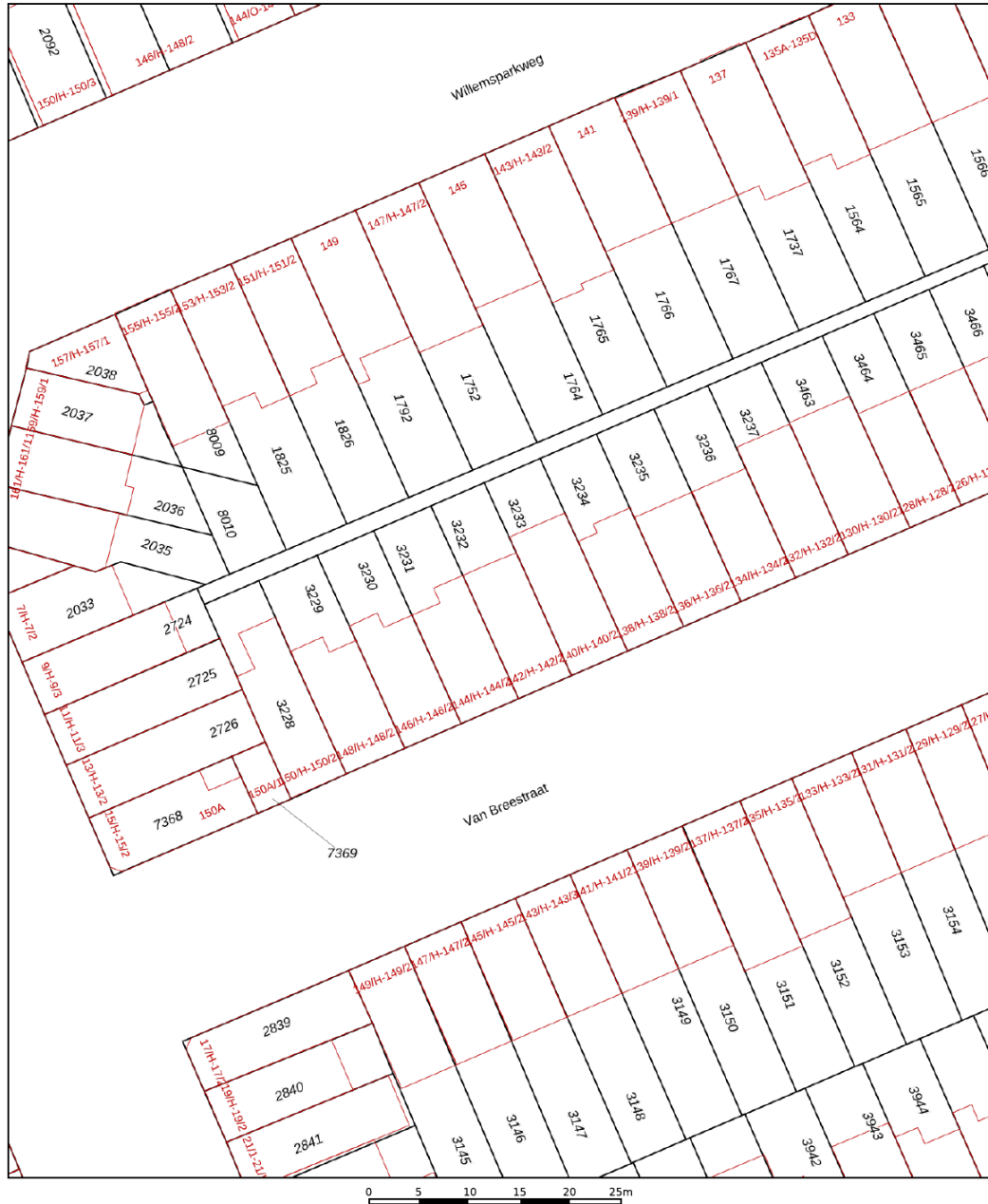


Kadastrale kaart

Van Breestraat 142 H

Kadastrale kaart

Uw referentie: CSV



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Amsterdam	
—	Huisnummer	Sectie U	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3232	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Gemeente: Amsterdam
Sectie: U
Nummer: 9700

Verkoopvoorwaarden

NOTARISKEUZE

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke notariële beroepsorganisatie, Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object. De notariskeuze dient door de koper binnen 3 werkdagen na wilsovereenstemming bekend te zijn gemaakt. De ondertekening van de koopakte dient binnen 7 werkdagen na wilsovereenstemming gerealiseerd te zijn.

UITBRENGEN VAN BIEDINGEN

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden, geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding zulks in de vorm van een beëdigd of gecertificeerde makelaar.

Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen, dient deze aan verkopende makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld een contract met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.

- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (ter hand gesteld of per email) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.
- De verkoper en diens makelaar zullen aan aspirant-koper al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoekplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper (en/of diens makelaar) antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het door aspirant-koper uitgebracht voorstel.

DRIE DAGEN BEDENKTIJD

Sinds 1 september 2003 is de 'wet koop onroerende zaken' van kracht. De gevolgen van deze wet voor de woningmarkt en de makelaardij kunnen we samenvatten in twee hoofdpunten: drie dagen bedenktijd voor de koper en schriftelijk vastleggen van de koop.

- Bedenktijd: overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen of wat extra nachtjes te slapen over de aankoop. Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen.
- Schriftelijk vastleggen: in tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door de koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop.

Over CSV Makelaars

Deskundige service. Resultaatgericht. Perfect beoordeeld.

CSV MAKELAARS IS UW MAKELAAR MET MEERWAARDE. WIJ ADVISEREN EN BEGELEIDEN U TIJDENS HET GEHELE VERKOOP- OF AANKOOPPROCES. U WILT VOLLEDIG ONTZORGD WORDEN EN MAXIMAAL RESULTAAT BOEKEN: DAT IS ONZE INZET.

CSV MAKELAARS

Samen met een betrokken en enthousiast team van medewerkers adviseren en begeleiden wij opdrachtgevers in geheel Amsterdam. Ons advies is vrijblijvend. We denken namelijk graag met u mee. Met onze uitgebreide vastgoedkennis geven we eerlijk, deskundig en professioneel advies op maat.

RESULTAATGERICHT

Door snel en adequaat te handelen en u direct te informeren, komen we tot een succesvolle verkoop of aankoop. Dankzij onze marktkennis kunnen wij u behoeden voor overhaaste beslissingen. Een woning (ver)kopen is namelijk een spannend en intensief traject. Wij begeleiden u van begin tot eind. We gaan altijd voor het maximale resultaat en helpen u graag met een succesvolle én een snelle verkoop of aankoop.

PERFECT BEOORDEELD

Het imago van een betrouwbaar en integer belangenbehartiger vergt een heldere en consistente visie op het makelaarsvak, naast een overzicht van vele succesvolle transacties. Nieuwe opdrachtgevers krijgen wij voornamelijk door de aanbevelingen van vorige en huidige relaties. Zij bevelen ons aan. En we zijn dan ook trots op ons hoge verkoop- en aankoopgemiddelde.

KENNISMAKEN?

Kom eens langs voor een kop koffie. Liever thuis afspreken? Dan rijden óf fietsen we graag naar u toe. **CSV, de Amsterdamse top 10-woningmakelaar** die meerwaarde biedt, speciaal voor u.





Cornelis Schuytstraat 2

1071 JH Amsterdam

+31 (0)20 6700 670

info@csvmakelaars.nl

www.csvmakelaars.nl

INTERESSE IN DEZE WONING?

CSV Makelaars helpt je graag

