

THE HIDDEN MODERN HOUSE

JAN VAN EIJCKSTRAAT 22 H
AMSTERDAM

Designvisie
MODERN WONEN ACHTER
EEN KARAKTERISTIEKE
GEVEL **5**

Woonkamer en keuken
WONEN EN KOKEN **9**

Slaapkamers en badkamers
SLAPEN EN BADEN **19**

Buitenruimte
DE TUIN **27**

Buurtgids
ZUID **37**

Bereikbaarheid
ZUID **45**

Kenmerken **50**



The Hidden Modern House

KEES KEMP & DANIËL DE BONT / BROERSMA WERKEN & WONEN

Wij waren direct verrast. Modern en eigentijds wonen op één van de prettigste locaties van de Beethovenbuurt. Aan de brede en lommerrijke Jan van Eijckstraat ligt een appartement dat klassieke allure koppelt aan een moderne signatuur. De woning maakt deel uit van een stoer bouwblok in de stijl van de Amsterdamse School, herkenbaar aan het expressieve metselwerk, de robuuste entreeportalen en asymmetrische raampartijen. Achter deze gevel ontvouwt zich een eigentijds interieur, volledig gerenoveerd in 2007 onder architectuur van Aletta van Manen van Keek Architectenaltelier. De sfeer en indeling voelen alsof ze rechtstreeks uit een interieurblad komen.

Opvallend is hoe vanzelfsprekend esthetiek en functionaliteit samenkomen. Aan alles merkbaar is dat de woning ontworpen is als een plek waar het gezin zich thuis voelt en waar ruimte is om vrienden en gasten te ontvangen. De tuin vormt een verlengstuk van het wonen, met een buitenkeuken en meerdere zitplekken. De renovatie is tot in detail verfijnd: composiet wanden en vloeren zorgen in alle badkamers voor een naadloze en minimalistische uitstraling. Draaiende ramen en buitendeuren zijn vernieuwd en voorzien van isolatieglas, wat comfort en energie-efficiëntie verhoogt. Een onderscheidend element is de extra hoge woonkamer met grote glazen pui naar de tuin. Er is een geheel nieuwe split level indeling gerealiseerd met nieuwe elektra, water- en standleidingen en hoogwaardige isolatie. Dit resulteert in een energielabel A.

The Hidden Modern House

We were Immediately . Modern and contemporary living in one of the most pleasant locations in the Beethovenbuurt neighborhood. On the wide, tree-lined Jan van Eijckstraat stands an apartment that combines classic charm with a modern aesthetic. The home is part of a striking building block in the Amsterdam School style, recognizable by its expressive brickwork, robust entrance portals, and asymmetrical windows. Behind this facade unfolds a contemporary interior, fully renovated in 2007 under the direction of architect Aletta van Manen of Keek Architectenaltelier. The atmosphere and layout feel as if they came straight out of an interior design magazine.

It is striking how naturally aesthetics and functionality come together. It is evident in every detail that the home was designed as a place where the family feels at home and where there is space to welcome friends and guests. The garden serves as an extension of the living space, featuring an outdoor kitchen and multiple seating areas. The renovation has been refined down to the last detail: composite walls and floors Bathrooms a seamless and minimalist look in all Bathrooms . Casement windows and exterior doors have been replaced and fitted with insulated glass, enhancing comfort and energy efficiency. A distinctive feature is the extra-high living room with a large glass front facing the garden. A completely new split-level layout has been created, featuring new electrical, plumbing, and drainage systems, as well as high-quality insulation. This results in an Energy Label A rating.



Kees Kemp
Mobiel: +31 6 54 78 11 74
kees@broersma.nl



Daniël de Bont
Mobiel: +31 6 34 56 71 72
daniel@broersma.nl



HS
22

Designvisie

MODERN WONEN ACHTER EEN KARAKTERISTIEKE GEVEL

Aan de brede en lommerrijke Jan van Eijckstraat, midden in het geliefde Amsterdam Zuid, schuilt een split level benedenverdieping die klassieke allure koppelt aan een moderne signatuur. De woning maakt deel uit van een stoer bouwblok in de stijl van de Amsterdamse School — herkenbaar aan het expressieve metselwerk, de robuuste entreeportalen en de asymmetrische raampartijen.

Het bouwblok van 3 appartementen is in 1926 ontworpen door architecten bureau Gulden & Geldmaker, geheel in de stijl van de Amsterdamse School. De opdrachtgever was N.V. Adriana Catharina III. Gulden & Geldmaker was een van de toonaangevende bureaus die destijds bij meerdere ontwerpen in de Beethovenbuurt waren betrokken.

Achter deze gevel ontvouwt zich een verrassend eigentijds interieur, volledig gerenoveerd rond 2007 onder architectuur van Aletta van Manen van Keek Architectenaltelier. De renovatie heeft de woning tot in detail verfijnd: o.a. van vloer tot plafond zijn composiet wanden en vloeren toegepast in alle badkamers, wat zorgt voor een naadloze en minimalistische uitstraling. De draaiende ramen en buitendeuren zijn volledig vernieuwd en voorzien van isolatieglas, wat zowel comfort als energie efficiëntie verhoogt. Het resultaat is een ontwerp dat nu nog tot de verbeelding spreekt en daarmee tijdloos is voor wie modern wil wonen.

Licht en zicht spelen een hoofdrol bij het ontwerp: het lijnenspel van de kern met een vide en open trap, waarbij de extra hoogte in de woonkeuken ruimte en licht geeft, en slaapvertrekken juist intiem en geborgen zijn.

Design Vision

Tucked away on the wide, tree-lined Jan van Eijckstraat, in the heart of the beloved Amsterdam Zuid neighborhood, lies a split-level ground-floor apartment that combines classic charm with a modern touch. The home is part of a striking Amsterdam School-style building—recognizable by its expressive brickwork, robust entrance portals, and asymmetrical windows.

The three-unit building was designed in 1926 by the architectural firm Gulden & Geldmaker, entirely in the Amsterdam School style. The client was N.V. Adriana Catharina III. Gulden & Geldmaker was one of the leading firms involved in several designs in the Beethovenbuurt at the time.

Behind this façade lies a surprisingly contemporary interior, fully renovated around 2007 under the direction of architect Aletta van Manen of Keek Architectenaltelier. The renovation has refined the home down to the last detail: for example, composite walls and floors have been installed from floor to ceiling in all Bathrooms, creating a seamless and minimalist look. The casement windows and exterior doors have been completely replaced and fitted with insulated glass, enhancing both comfort and energy efficiency. The result is a design that still captures the imagination and is therefore timeless for those seeking modern living.

Light and views play a central role in the design: the interplay of lines in the core, featuring a loft and open staircase, where the extra height in the kitchen-dining area provides space and light, while the bedrooms remain intimate and cozy.





22

22



WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

MEN WIL GELIJK AAN TAFEL

De eigenaren hebben koken en samen eten met familie en vrienden als uitgangspunt genomen bij de verbouwing van het huis. Dat zie je direct terug in de woonkeuken, de buitenkeuken en de bar op de split level benedenverdieping. De woonkeuken is uitgegroeid tot het absolute hart van het huis. Deze ruimte ligt aan de tuinzijde, in het deel van de woning met extra hoogte en veel lichtinval. Zodra je binnenkomt, word je er als vanzelf naartoe getrokken. De grote eettafel en het royale kookeiland nodigen direct uit om aan te schuiven. De keuken is ontworpen voor de liefhebber van koken: een plek waar uitgebreid gekookt kan worden, terwijl er tegelijkertijd contact blijft met familie en vrienden. De keuken is voorzien van Miele-apparatuur, een dubbele koelkast, wijnkoelkast, warmhoud laden, een grote vriezer en een Quooker. De gashaard zorgt daarnaast voor extra sfeer en warmte. Door de hoge plafonds en de grote glazen pui voelt de ruimte licht en ruim aan, terwijl er speelse zichtlijnen zijn naar het zitgedeelte en het daglicht ook vanaf de straatzijde mooi binnenvalt. Ook buiten staat genieten centraal. In de overdekte buitenkeuken met open haard kan heerlijk worden gekookt en gebarbecued. Het woongedeelte staat via een interne trap in verbinding met de woonkeuken en ligt iets verhoogd ten opzichte van straatniveau. Hierdoor voelt deze ruimte zowel verbonden als afzonderlijk aan. De gezellige open haard maakt het een fijne plek om samen te komen, terwijl er tegelijkertijd een prachtig zicht is op de woonkeuken. Via de open trap en vide is daarnaast een tweede ruimte verbonden met het huis. Deze verdieping wordt momenteel gebruikt als mediaruimte, maar kan ook uitstekend dienen als chill-ruimte voor kinderen. In het verlengde hiervan bevindt zich de huisbar: oorspronkelijk bedacht als een ludiek idee, maar uiteindelijk uitgegroeid tot een plek die verrassend intensief werd gebruikt voor gezellige avonden met vrienden en familie.

Living and cooking

The owners based the renovation of the house on the idea of cooking and dining together with family and friends. This is immediately in the open-concept kitchen, the outdoor kitchen, and the bar on the split-level ground floor. The open-concept kitchen has become the absolute heart of the home. This space is located on the garden side, in the part of the house with extra-high ceilings and plenty of natural light. As soon as you walk in, you're naturally drawn to it. The large dining table and the spacious kitchen island immediately pull up a chair. The kitchen is designed for the cooking enthusiast: a place where you can cook extensively while staying connected with family and friends. The kitchen is equipped with Miele appliances, a double refrigerator, a wine cooler, warming drawers, a large freezer, and a Quooker. The gas fireplace also adds extra ambiance and warmth. Thanks to the high ceilings and large glass front, the space feels light and airy, with playful sightlines to the living area and beautiful natural light streaming in from the street side. Enjoyment is also central outdoors. The covered outdoor kitchen with a fireplace is perfect for cooking and barbecuing. The living area is connected to the kitchen via an internal staircase and is slightly elevated above street level. This makes the space feel both connected and separate. The cozy fireplace makes it a lovely spot to gather, while also offering a beautiful view of the kitchen. A second space is also connected to the house via the open staircase and loft. This floor is currently used as a media room but would also serve perfectly as a chill-out space for children. Adjacent to this is the home bar: originally conceived as a playful idea, but ultimately evolving into a spot that was surprisingly frequently used for cozy evenings with friends and family.















SLAAPKAMERS
EN
BADKAMERS



Slapen en baden

GESCHIKT VOOR EEN GEZIN DIE EXTRA RUIMTE WAARDEERT

Met totaal 5 slaapkamers, 2 badkamers en een sauna is deze woning geschikt voor een gezin dat extra ruimte waardeert. Naast deze vertrekken wordt er ook voorzien in een grote extra berging, een wasruimte en veel kastruimten.

De ouderslaapkamer heeft een en suite walk-in closet en een heerlijke badkamer. De badkamer is uitgevoerd in deels beton ciré en mooie tijdloze tegels. De badkamer heeft vloerverwarming, een inloopdouche, een dubbele douche zodat je met z'n tweeën of met de kinderen kunt douchen, een ligbad en een dubbele wastafel. Met spiegels en eikenhouten planken zijn warme details toegevoegd.

De vier kinderkamers zijn speels ingedeeld en met elkaar verbonden; de kinderen hebben hier warme herinneringen aan. Daarnaast is er voor de kinderen een tweede badkamer beschikbaar, die beschikt over een eigen douche en wastafel.

Extra luxe en comfort biedt de sauna die onderdeel uitmaakt van deze badkamer.

Sleeping and bathing

With a total of 5 bedrooms, 2 Bathrooms a sauna, this home is perfect for a family that appreciates extra space. In addition to these rooms, there is also a large additional storage room, a laundry room, and plenty of closet space.

The master bedroom features an en-suite walk-in closet and a lovely bathroom. The bathroom is finished in a combination of concrete and beautiful, timeless tiles. It features underfloor heating, a walk-in shower, a bathtub, and a double sink. Warm details have been added with mirrors and oak wood planks.

The four children's rooms are playfully arranged and connected; the children have fond memories of this space. A second bathroom Available for the children, featuring a walk-in shower with a double showerhead so you can shower together or with the children. The sauna offers extra luxury and comfort; it also has its own shower and sink.











BUITENRUIMTE



De tuin

DE TUIN IS HET VERLENGDE GEWORDEN

De bewoners hebben altijd volop genoten van de tuin van circa 119 m² en deze echt als een verlengstuk van het huis ervaren. Dankzij de verschillende zitplekken, de sfeervolle overkapping en de mooie, groene begroeiing was er alle gelegenheid om buiten te leven. Vooral op zomeravonden werd hier veel gegeten, gebarbecued en geborrelt met vrienden en familie. De buitenhaard maakte het extra aantrekkelijk om tot laat buiten te blijven zitten. De tuin ligt beschut, maar krijgt tegelijkertijd veel zon. Vanuit de keuken stap je via de openslaande deuren zo naar buiten, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. Hierdoor is de tuin in alle seizoenen intensief gebruikt als extra leefruimte.

The garden

The residents have always thoroughly enjoyed the approximately 119-square-meter garden and truly viewed it as an extension of their home. Thanks to the various seating areas, the charming canopy, and the beautiful greenery, there was plenty of opportunity to enjoy the outdoors. Especially on summer evenings, this was a popular spot for dining, barbecuing, and having drinks with friends and family. The outdoor fireplace made it even more inviting to stay outside late into the night.

The garden is sheltered yet receives plenty of sun. From the kitchen, you step right outside through the French doors, allowing the indoors and outdoors to blend seamlessly. As a result, the garden is used extensively as an extra living space in all seasons.

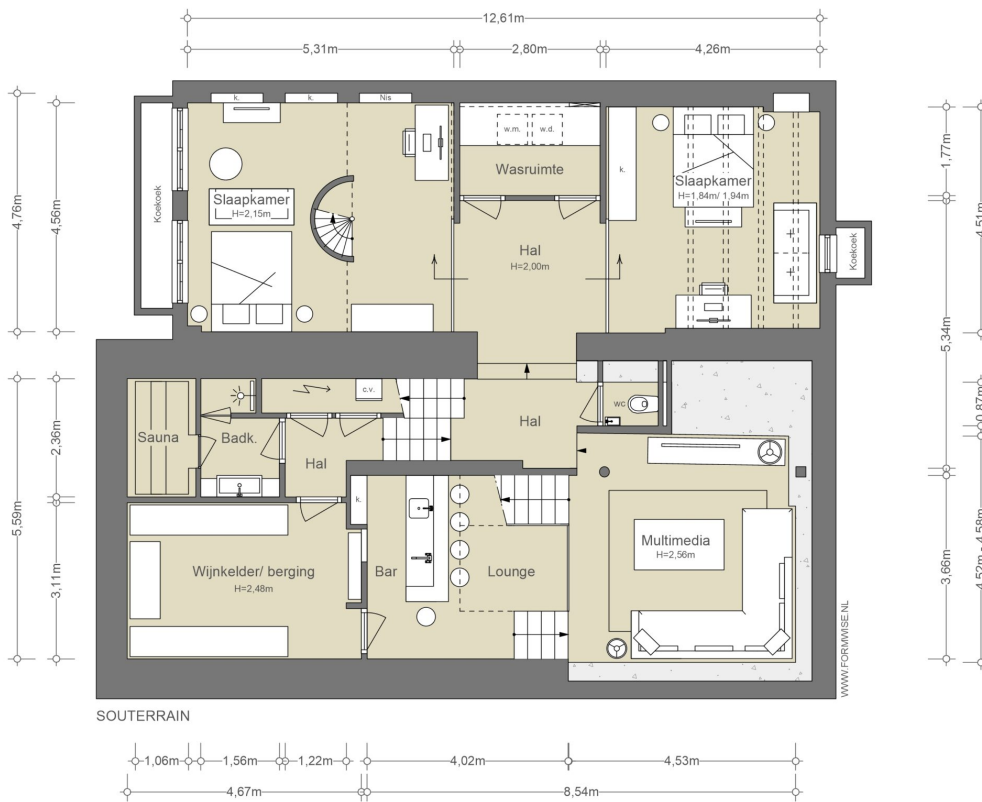












NEN2580/ BBMI - NVM

| | |
|------------------------------|-----------------------|
| Gebruiksoppervlakte wonen | 130,21 m ² |
| Overige inpandige ruimte | n.v.t. |
| Gebouwegebonden buitenruimte | n.v.t. |
| Externe bergruimte | n.v.t. |

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.



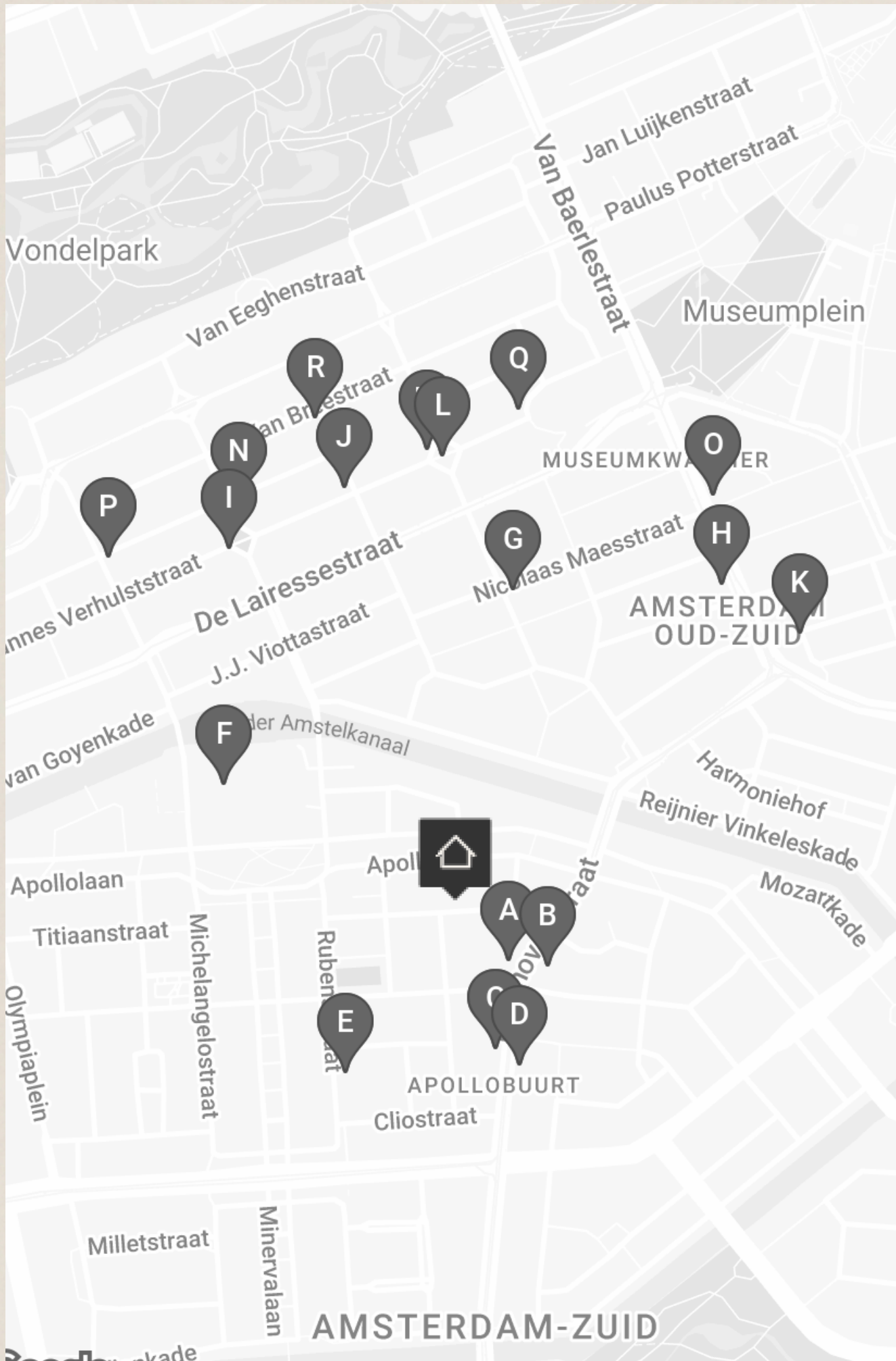
NEN2580/ BBMI - NVM

| | |
|------------------------------|-----------------------|
| Gebruiksoppervlakte wonen | 147,75 m ² |
| Overige inpandige ruimte | n.v.t. |
| Gebouwegebonden buitenruimte | n.v.t. |
| Externe bergruimte | n.v.t. |

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.



BUURTGIDS



A **Et Claire**
Beethovenstraat 38,
1077 JJ Amsterdam

Op de Beethoven straat bevindt zich Et Claire. Et Claire is ontstaan uit een voorliefde voor de beste viennoiserie, koffie, (ijs)thee in combinatie met eindeloze zoete en hartige mogelijkheden.

B **Cafecito**
Beethovenstraat 19,
1077 HM Amsterdam

Cafecito, een minimalistische koffiezaak, biedt hoogwaardige koffie uit stralend witte machines.

C **Winebar QV**
Beethovenstraat 58,
1077 JK Amsterdam

Bij Winebar QV kan je in principe de hele dag doorbrengen alsof je in Italië bent. Je begint met een Italiaanse espresso, luncht met een warme maaltijd en sluit af met een goed glas wijn met bijbehorend een Italiaanse aperitivo.

D **Slagerij Hergo**
Beethovenstraat 49,
1077 HN Amsterdam

Slagerij Hergo is de vleesspecialist in Amsterdam. Al in 1930 begon de heer Cantor, een Duitse worstmaker, samen met zijn vrouw die uit een Amsterdamse slagersfamilie kwam, zijn slagerij met typische Duitse worstspecialiteiten.

E **Flower fusion**
Rubensstraat 45,
1077 MJ Amsterdam

Elke zaterdag van 9:30 tot 17:00 kunt u Ilona Bokma van Flowerfusion vinden op de ZuiderMRKT. Unieke en schitterende bloemen waardoor je het gevoel krijgt middenin een pluktuin te staan.

F **Roberto's Restaurant Amsterdam**
Apollolaan 138,
1077 BG Amsterdam

In de top tien Italiaanse restaurants van Amsterdam mag Roberto's niet ontbreken. Het restaurant is gelegen in het Hilton hotel, waar de iconische Italiaanse keuken sinds 25 jaar de borden vult.

G **Edible Treasures**
Jacob Obrechtstraat 75,
1071 KK Amsterdam

In een voormalige slagerij in Amsterdam Zuid huist de concept store Edibe Treasures.

H **Brasserie van Baerle**
Van Baerlestraat 158,
1071 BG Amsterdam

De Franse brasserie van Baerle is niet meer weg te denken uit het Amsterdamse stadsbeeld. Met een levensloop van al 41 jaar in Amsterdam-Zuid, is het een vertrouwde plek.

I **Slagerij De Schuyt**
Johannes Verhulststraat,
1066 VH Amsterdam

Slagerij De Schuyt, vernoemd naar hun locatie in de Cornelis Schuytstraat, heeft als symbool de parkiet. Net als de parkiet heeft deze kenmerkende slagerij zijn oorsprong in de jaren zeventig en hebben beiden hun plek veroverd in Amsterdam.

J **Franzen**
Johannes Verhulststraat 64-H,
1071 NH Amsterdam

Chef en eigenaar Jesse Franzen groeide op in een horecafamilie in Haarlem. Zijn vader stond in de keuken, zijn moeder werkte in de bediening.

K **Café wildschut**
Roelof Hartplein 1,
1071 TR Amsterdam

Café wildschut zit aan het Roelof Hartplein en is een ideale uitvalbasis om een drankje te doen. Vooral 's zomers ben je hier aan het goede adres, het terras heeft namelijk van 's ochtends vroeg tot 's avonds zon.

L **ZuiderMRKT**
1071 MR Amsterdam

De zuiderMRKT is een kleine, gezellige, wekelijkse buurtmarkt. Uniek door haar coöperatieve karakter. De coöperatie bestaat uit leden - enthousiaste buurtbewoners - die de markt een warm toedragen en meehelpen op de markt en in de groentekraam.

M **Pizzeria Le 4 Stagioni**
Johannes Verhulststraat 32,
1071 NE Amsterdam

Voor bezoekers van het Concertgebouw zijn de Romaanse pizza's met dunne bodem geen vreemde. Sinds 1978 voorziet de pizzeria in Oud-Zuid menige groep en (grote) families van authentiek Italiaans eten.

N **Groenteboer Tom Ensink**
Cornelis Schuytstraat 35,
1071 NL Amsterdam

Groenteboer Tom Ensink zorgt ervoor dat klanten kunnen kiezen uit een exclusief assortiment aan eerlijke producten. Naast groenten worden er kazen, fruit, noten, oliën, wijnen én maaltijden verkocht - zorgvuldig geselecteerd voor de échte fijnproevers in Zuid.

O **Renzo's Delicatessen**
Van Baerlestraat 67,
1071 AR Amsterdam

Bij Renzo's Delicatessen draait het om huisgemaakte, culinaire en Italiaanse producten. Alle gerechten worden hier dagvers gemaakt. Naast Renzo's klassiekers is er ook een variërend menu.

P **Carter**
Valeriusstraat 85,
1071 MG Amsterdam

Carter is een moderne brasserie in Amsterdam-Zuid waar internationale klassiekers worden geserveerd met flair en finesse. Aan de Valeriusstraat voelt deze plek als een elegant buurtcafé – informeel, verfijnd en altijd gastvrij.

Q **Café Welling**
Jan Willem Brouwersstraat 32,
1071 LK Amsterdam

Café Welling is een knus buurtcafé aan de J.W. Brouwersstraat; vlakbij het Museumplein. Hier kun je genieten van een lekker biertje aan de bar of op het terras als het zonnetje schijnt. Dit buurtcafé kent een lange geschiedenis.

R **De Wijnkaart**
Van Breestraat 107A,
1071 ZJ Amsterdam

In het Museumkwartier in Amsterdam-Zuid zit De Wijnkaart. Hier worden allerlei soorten wijnen uit de vergeten Oost-Europese wijnlanden geserveerd. Alhoewel de geschiedenis van het wijn maken hier is begonnen, zijn deze landen vaak vergeten in de wijnwereld.







BEREIKBAARHEID

Buurtgids

ZUID

Nog dagelijks genieten de Beethovenbuurt bewoners van de stedenbouwkundige stempel die architect Berlage in de vorige eeuw op de wijk heeft achtergelaten. Zijn ontwerp voorzag in lanen, groen en gevarieerde bebouwing. Van villa's, appartementsblokken tot herenhuizen: kenmerkend voor deze jaren '30 wijk, die bijna geheel wordt omringd door water, zijn de ruim opgezette woningen in de Amsterdamse School-stijl. Ook de gevelstenen en brugsculpturen van Hildo Krop, aan wie de eretitel Stadsbeeldhouwer van Amsterdam is toegekend, geven de buurt cachet.

In de Beethovenstraat en de winkels op Cornelis Schuytstraat geven de koffiebars en verscheidende lunchplekken en restaurants de wijk inmiddels een jong en dynamisch karakter. Daarnaast heeft deze straat een kwalitatief aanbod van patisserie et Claire, Centrale vishandel, slagerij Hergo tot wijnwinkel B.J. de Logie. Op het Olympiaplein bevindt zich de bakker Le Fournil, Fromagerie L'Amuse en sinds kort ook Coffee District. Op de Marathonweg is slagerij Zikking op vijf minuten afstand gevestigd. Op vrijdag is er een verfijnde biologische markt op het Minervaplein. De brede lanen en het groen van het Beatrixpark, met z'n moderne beelden en oude bomen, creëren een gevoel van ruimte en zijn ideaal om te sporten en ontspannen. De buurt staat bekend om z'n goede basis- en middelbare scholen en ook om de gunstige ligging ten opzichte van de Ring en station Amsterdam Zuid.

Bereikbaarheid

Het appartement is zeer goed bereikbaar, met zowel het openbaar vervoer als de auto. De halte Gerrit van der Veenstraat biedt verbinding naar De Jordaan en Amstelveen Stadshart met tram 5 en het Centraal Station en VUmc met tram 24. Station Amsterdam Zuid ligt op circa 5 minuten fietsen en biedt diverse verbindingen met trein- en streekvervoer.

De Ring A10 is binnen 10 minuten te bereiken via afslag 8 en 9. Schiphol Airport ligt op ongeveer 20 minuten rij afstand van het appartement. Door de centrale locatie is ook de fiets een goed vervoermiddel om de stad door te kruisen.

Parkeergelegenheid

Twee vergunningen! Parkeren is mogelijk via een vergunningstelsel op de openbare weg vergunning gebied is Zuid 2.2. Met een parkeervergunning voor Zuid 2.2 mag u parkeren in Zuid-1, Zuid-2 en Zuid-8. Een parkeervergunning voor bewoners kost € 199,93 per 6 maanden. De eerste vergunning periode kan korter of langer zijn dan 6 maanden. De kosten kunnen daardoor afwijken. Er is op dit moment geen wachtlijst voor uw vergunning gebied. Bron: Gemeente Amsterdam, mei 2026).

Ferilli's
CAFFÈ



Wat de eigenaren gaan missen

We kwamen 26 jaar geleden voor het eerst dit huis binnen en voelden meteen: hier willen we wonen. Niet alleen vanwege de ruimte of de ligging, maar vooral vanwege het gevoel dat het huis gaf. Een huis waarin geleefd mocht worden. Zestien jaar geleden hebben we het samen met een architect verbouwd tot het familiehuis dat het nu is: een huis met verschillende plekken voor verschillende momenten, maar altijd in verbinding met elkaar.

De woonkeuken werd het hart van ons dagelijks leven. Daar begon de dag, daar eindigde hij vaak ook weer. Er werd gekookt, gewerkt, huiswerk gemaakt en eindeloos bijgepraat.

Tegelijkertijd bood het huis iedereen de ruimte om zich even terug te trekken. Lezen bij de open haard in de zithamer, een film kijken in de mediakamer of rustig boven zijn eigen plek opzoeken — het kon allemaal naast elkaar bestaan. Ook buiten leefden we veel. In de tuin vonden we rust en privacy, en in 'de hut' brachten we lange zomeravonden door met eten, barbecueën en vrienden over de vloer. Ons huis heeft altijd open gestaan voor familie, vrienden en vooral ook de vrienden van onze kinderen.

De Jan van Eijckstraat heeft voor ons altijd gevoeld als een dorp midden in de stad. Een rustige straat, met de levendigheid van de Beethovenstraat om de hoek. Onze kinderen gingen hier naar school, groeiden hier op en konden overal zelfstandig naartoe. Alles ligt dichtbij, maar misschien nog belangrijker: je kent elkaar hier. Even snel boodschappen doen eindigde vaak in een praatje op straat.

Nu onze kinderen zijn uitgevlogen, voelt het moment goed om een nieuwe stap te zetten. Wat we het meest gaan missen, is de bijzondere opzet van het huis. De openheid, het licht en de manier waarop iedereen hier zijn eigen plek vond, terwijl je toch altijd samen was. Dat gevoel hopen we mee te nemen, waar we ook naartoe gaan.



| | |
|-----------------------|--|
| Vraagprijs | <ul style="list-style-type: none">• € 3.180.000 k.k. |
| Beschikbaarheid | <ul style="list-style-type: none">• In overleg |
| Vertrekken | <ul style="list-style-type: none">• II kamers• 5 slaapkamers• 2 badkamers, mogelijkheid tot 3e |
| Onderhoud | <ul style="list-style-type: none">• Intern: Goed tot uitstekend• Extern: Goed tot uitstekend |
| Oppervlakten & Inhoud | <ul style="list-style-type: none">• Woonoppervlakte: 278 m²• Tuin: 119 m²• Interne berging van circa 14,5 m²• Externe berging circa 4,5 m² |
| Bouwjaar | <ul style="list-style-type: none">• 1927 |
| Installaties | <ul style="list-style-type: none">• Domotica voor licht, geluid en CV• Mechanische ventilatie• Natuurlijke ventilatie• Sauna• TV kabel• 3 haarden, een gashaard, een hout gestookte haard en buitenhaard• Centraal stofzuigersysteem |
| Ligging | <ul style="list-style-type: none">• Aan rustige weg• In centrum |
| Parkeren | <ul style="list-style-type: none">• Betaald parkeren• Parkeervergunningen, tweede vergunning mogelijk |
| Type verwarming | <ul style="list-style-type: none">• CV Ketel Remeha Quinta 45 |

Type warmwater

- CV Ketel Remeha Quinta 45

Bestemming

- Woonruimte

Eigendomsoort

- Eigendom belast met erfpacht, AB 2016
- De erfpacht is eeuwigdurend afgekocht

Buitenruimte

- Achtertuin van circa 119 m² gelegen op het noordwesten

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: Z
- Nummer: 2378

Duurzaamheid

- Energielabel A

Soort

- Appartement
- Benedenwoning
- Split level benedenverdieping

Bijzonderheden

- Beschermd stadsgezicht

Overige kenmerken

- OZB ('26) € 776,79 per jaar
- Rioolrecht ('26) € 192,04 per jaar
- Servicekosten VvE € 275 per maand
- Erfpachtcanon eeuwig durend afgekocht

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

Broersma Wonen
+31 (0)20 305 97 77
wonen@broersma.nl

BROERSMA.NL