

# ATELIER WATTEAU

---

WATTEAUSTRAT 20 3  
AMSTERDAM

Designvisie **5**

---

Woonkamer en keuken  
WONEN EN KOKEN **9**

---

Slaapkamers en badkamer  
SLAPEN EN BADEN **19**

---

Buitenruimte  
HET DAKTERRAS EN HET  
BALKON **33**

---

Buurtgids **39**

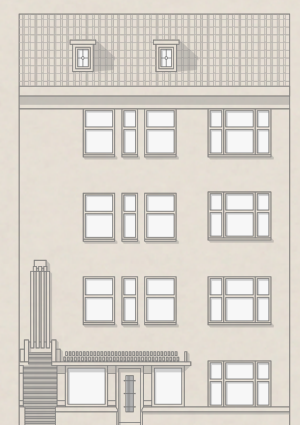
---

Bereikbaarheid **47**

---

Kenmerken **50**

---



# Atelier Watteau

JELLE MUNDT / BROERSMA WERKEN & WONEN

De Watteaustraat ontleent haar naam aan Jean-Antoine Watteau, de Franse schilder die bekend stond om zijn harmonieuze composities waarin architectuur, landschap en dagelijks leven op natuurlijke wijze samenkwamen. Een passende verwijzing naar deze woning, waar ruimte, licht en verschillende woonfuncties zorgvuldig met elkaar in balans zijn gebracht.

Watteaustraat 20-3 biedt een zeldzame combinatie van ruimte, flexibiliteit en buitenleven in Amsterdam-Zuid. Met circa 202 m<sup>2</sup> woonoppervlak verdeeld over twee volwaardige woonlagen beschikt de woning over meerdere leefruimtes, drie slaapkamers, twee badkamers, een balkon en een royaal dakterras. De indeling maakt een duidelijke scheiding mogelijk tussen wonen, werken, slapen en ontspannen, terwijl de open woonverdieping met haar karakteristieke kapconstructie het natuurlijke middelpunt van het huis vormt.

Een bijzonder onderdeel van de woning is het dakterras van circa 44 m<sup>2</sup>, direct grenzend aan de woonkeuken. Hier gaan binnen- en buitenleven moeiteloos in elkaar over en ontstaat een plek om te dineren, te ontspannen en van de zon te genieten met uitzicht over de karakteristieke daklijnen van Amsterdam-Zuid.

Wat deze woning onderscheidt, is de manier waarop ruimte, functionaliteit en wooncomfort samenkomen in één samenhangend geheel. Een woning die, net als het werk van haar naamgever, uit meerdere lagen bestaat en daardoor steeds opnieuw blijft verrassen.

## Atelier Watteau

Watteaustraat takes its name from Jean-Antoine Watteau, the French painter renowned for his harmonious compositions in which architecture, landscape, and everyday life came together with remarkable balance. A fitting reference to this residence, where space, light, and a variety of living functions have been carefully brought together into a cohesive whole.

Atelier Watteau offers a rare combination of space, flexibility, and outdoor living in Amsterdam South. With approximately 202 sq.m of living space spread across two full floors, the residence features multiple living areas, three bedrooms, two bathrooms, a balcony, and a generous rooftop terrace. The layout allows for a clear distinction between living, working, sleeping, and relaxing, while the open-plan living floor beneath the characterful roof structure forms the natural heart of the home.

One of the property's most distinctive features is the approximately 44 sq.m rooftop terrace, directly connected to the kitchen and dining area. Here, indoor and outdoor living blend seamlessly, creating an inviting space for dining, entertaining, or simply enjoying the sun while overlooking the characteristic rooftops of Amsterdam South.

What sets this home apart is the way space, functionality, and comfort have been brought together in perfect balance. Like the work of its namesake, Atelier Watteau reveals itself in layers, each offering a new perspective and a renewed appreciation of its thoughtful design.



Jelle Mundt

Mobiel: +31 6 22 99 42 22

jelle@broersma.nl



22

20

# Designvisie

## HOUTEN SPANTEN

De woning beslaat de derde en vierde verdieping en onderscheidt zich door haar royale opzet en veelzijdige indeling. Met circa 202 m<sup>2</sup> woonoppervlak verdeeld over twee volwaardige woonlagen biedt zij een zeldzame mate van flexibiliteit.

De derde verdieping is ingericht als slaapverdieping met meerdere kamers en badkamers, maar biedt door de ruime maatvoering ook mogelijkheden voor een werkruimte, atelier of extra verblijfsruimte. De verschillende vertrekken zijn logisch met elkaar verbonden, terwijl iedere ruimte voldoende zelfstandigheid heeft om een eigen functie te vervullen.

Op de vierde verdieping ontvouwt zich een indrukwekkende leefruimte onder de kap. De zichtbare houten spanten geven karakter aan het interieur en benadrukken de hoogte en breedte van de ruimte. Door de open indeling ontstaat een woonomgeving die zich moeiteloos laat aanpassen aan verschillende manieren van leven. Er is ruimte om te wonen, te werken, te ontvangen of juist een rustige plek te creëren om je terug te trekken.

Het hart van de woning wordt gevormd door de woonkeuken. Deze bevindt zich direct aan het ruime dakterras, waardoor binnen en buiten vanzelfsprekend in elkaar overlopen.

Openslaande deuren verbinden de leefruimte met het terras en zorgen voor een continue relatie met het daglicht en de seizoenen. Juist deze combinatie van een royale woonkeuken, een zonnig dakterras en een open leefverdieping maakt de woning onderscheidend.

De architectuur ondersteunt daarmee niet alleen de uitstraling van de woning, maar vooral de manier waarop zij gebruikt kan worden. De combinatie van twee ruime woonlagen, een flexibele indeling en een uitzonderlijke woonverdieping aan het terras creëert een woning die zich gemakkelijk aanpast aan verschillende woonwensen en levensfasen.

### Design Vision

The residence occupies the third and fourth floors and is distinguished by its generous proportions and versatile layout. Offering approximately 202 sq.m of living space across two full floors, it provides a rare degree of flexibility.

The third floor is arranged as the sleeping level, featuring multiple bedrooms and bathrooms. Thanks to its generous dimensions, this floor also lends itself perfectly to use as a home office, studio, or additional living space. The various rooms are logically connected, while each retains sufficient privacy and independence to serve a distinct purpose.

On the fourth floor, an impressive living space unfolds beneath the roof structure. Exposed timber beams lend character to the interior while accentuating the height and width of the space. The open-plan design creates an environment that can effortlessly adapt to different lifestyles, offering room to live, work, entertain, or simply retreat and unwind.

At the heart of the home lies the kitchen and dining area. Positioned directly adjacent to the spacious rooftop terrace, it creates a seamless connection between indoor and outdoor living. French doors open onto the terrace, allowing natural light to flood the interior and fostering a continuous relationship with the changing seasons. It is precisely this combination of a generous kitchen, a sun-filled rooftop terrace, and an expansive open-plan living floor that makes the property truly distinctive.

The architecture supports not only the aesthetic quality of the home but also the way it can be experienced and used. The combination of two spacious floors, a flexible layout, and an exceptional living level connected to the terrace creates a residence that adapts effortlessly to a variety of lifestyles and different stages of life.







---

# WOONKAMER EN KEUKEN

---



# Wonen en koken

## GROTE RAAMPARTIJEN

De woonverdieping is logisch ingedeeld en biedt ruimte aan verschillende functies zonder dat de samenhang verloren gaat. De keuken vormt het centrale punt van de verdieping en staat in directe verbinding met de eetruimte, waardoor koken, dineren en ontvangen op een natuurlijke manier samenkomen.

Op de derde etage wordt het woonprogramma voortgezet. Aan de voorzijde bevindt zich een comfortabele woonkamer met haard. De ligging aan de straatzijde en de grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en uitzicht op de omgeving, terwijl de haard de ruimte een vanzelfsprekend middelpunt geeft.

Aan de achterzijde ligt een royale werk- en atelierruimte. Deze kamer biedt volop mogelijkheden voor werken aan huis, een bibliotheek of een creatieve invulling. Dankzij de rustige ligging en de directe toegang tot het balkon is dit een aangename plek om je even terug te trekken.

De combinatie van een volwaardige woonkamer en een separate werkruimte op deze verdieping vergroot de flexibiliteit van de woning aanzienlijk. Hierdoor ontstaat een indeling die zich moeiteloos aanpast aan verschillende woon- en werkbehoeften, zonder concessies te doen aan ruimte of comfort.

### Living and Cooking

The main living level has been thoughtfully arranged, allowing different functions to coexist harmoniously while maintaining a strong sense of openness. At its centre is the kitchen, which flows seamlessly into the dining area, creating a natural setting for cooking, dining, and entertaining.

The living programme continues on the third floor. At the front of the property is a comfortable sitting room with a fireplace. Large windows provide an abundance of natural light and pleasant views of the surrounding streetscape, while the fireplace forms a natural focal point within the room.

To the rear is a generous studio and workspace. This versatile room is ideally suited for working from home, a library, or a creative studio. Its quiet position and direct access to the balcony make it an inviting place to retreat and focus.

The combination of a dedicated living room and a separate workspace significantly enhances the flexibility of the home. The layout adapts effortlessly to a variety of living and working arrangements, offering exceptional comfort and versatility without compromising on space.















---

# SLAAPKAMERS EN BADKAMER

---



# Slapen en baden

## DRIE SLAAPKAMERS EN TWEE BADKAMERS

De derde verdieping is ingericht als een volwaardige slaapverdieping met drie slaapkamers en twee badkamers. De indeling combineert privacy met comfort en biedt voldoende ruimte voor gezinnen, logees of een combinatie van wonen en werken.

De hoofdslaapkamer onderscheidt zich door haar royale afmetingen en directe verbinding met de aangrenzende badkamer. Grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval, terwijl de ruimte voldoende plaats biedt voor garderobekasten en een comfortabele inrichting. De badkamer is ruim opgezet met een vrijstaand ligbad, inlopdouche, wastafelmeubel en toilet. De combinatie van daglicht, ruimte en een heldere materialisering geeft deze ruimte een rustige en verzorgde uitstraling.

De tweede slaapkamer is eveneens royaal van formaat en biedt flexibiliteit in gebruik. Als slaapkamer, logeerkamer of aanvullende werkruimte voelt deze kamer direct volwaardig aan.

De derde slaapkamer is compact maar efficiënt ingedeeld en beschikt over een prettig uitzicht op het omliggende groen.

Daarnaast beschikt de verdieping over een tweede badkamer met inlopdouche en wastafel. Hierdoor kunnen meerdere kamers onafhankelijk van elkaar gebruikmaken van eigen voorzieningen, wat het dagelijks comfort aanzienlijk vergroot.

De slaapverdieping sluit daarmee goed aan op de royale opzet van de rest van de woning. De kamers zijn praktisch ingedeeld, goed bemeten en voorzien van veel daglicht, terwijl de aanwezigheid van twee badkamers zorgt voor een comfortabele en toekomstbestendige indeling.

### **Sleeping and Bathing**

The third floor has been designed as a fully dedicated sleeping level, offering three bedrooms and two bathrooms. The layout balances privacy and comfort, providing ample space for families, guests, or a combination of living and working from home.

The principal bedroom stands out for its generous proportions and direct connection to the adjoining bathroom. Large windows provide abundant natural light, while the room comfortably accommodates extensive wardrobe space and a refined bedroom arrangement. The bathroom is spaciouly designed and features a freestanding bathtub, walk-in shower, vanity unit, and toilet. The combination of natural light, generous dimensions, and carefully selected materials creates a calm and sophisticated atmosphere.

The second bedroom is equally generous in size and offers great flexibility of use. Whether as a bedroom, guest room, or additional workspace, it feels immediately substantial and comfortable. The third bedroom is more compact yet efficiently arranged and enjoys pleasant views of the surrounding greenery.

This floor also benefits from a second bathroom equipped with a walk-in shower and washbasin, allowing multiple rooms to make independent use of their own facilities and significantly enhancing everyday comfort.

The sleeping level complements the generous scale of the rest of the home. The bedrooms are well-proportioned, practical in layout, and filled with natural light, while the presence of two bathrooms ensures a comfortable and future-proof living environment.



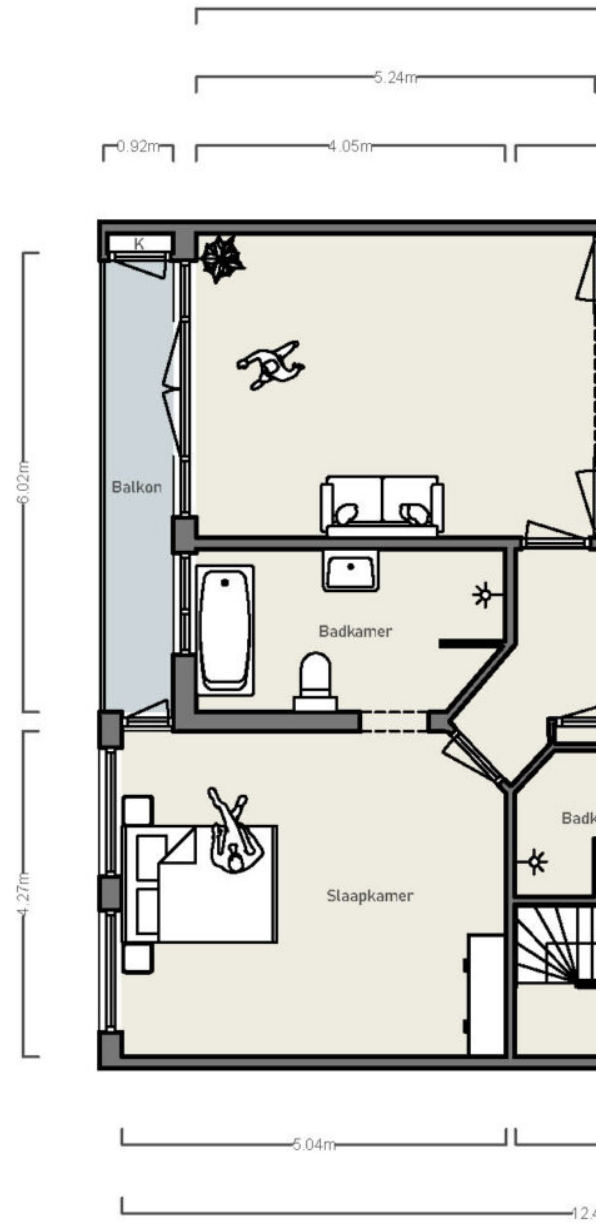
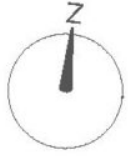


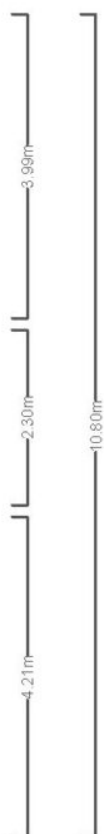
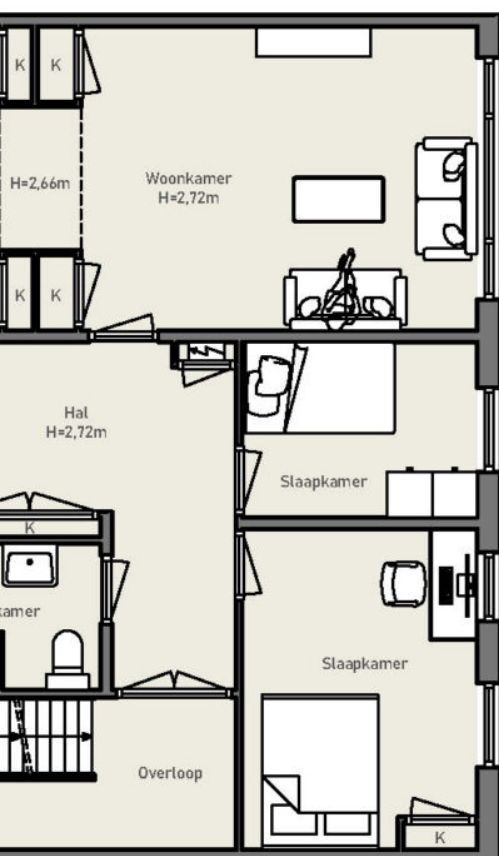
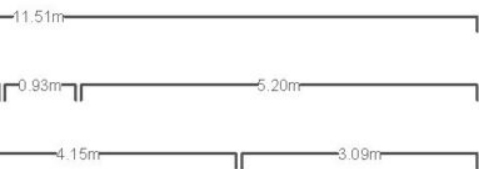












Wonen

128,5m<sup>2</sup>

Overig

0,2m<sup>2</sup>

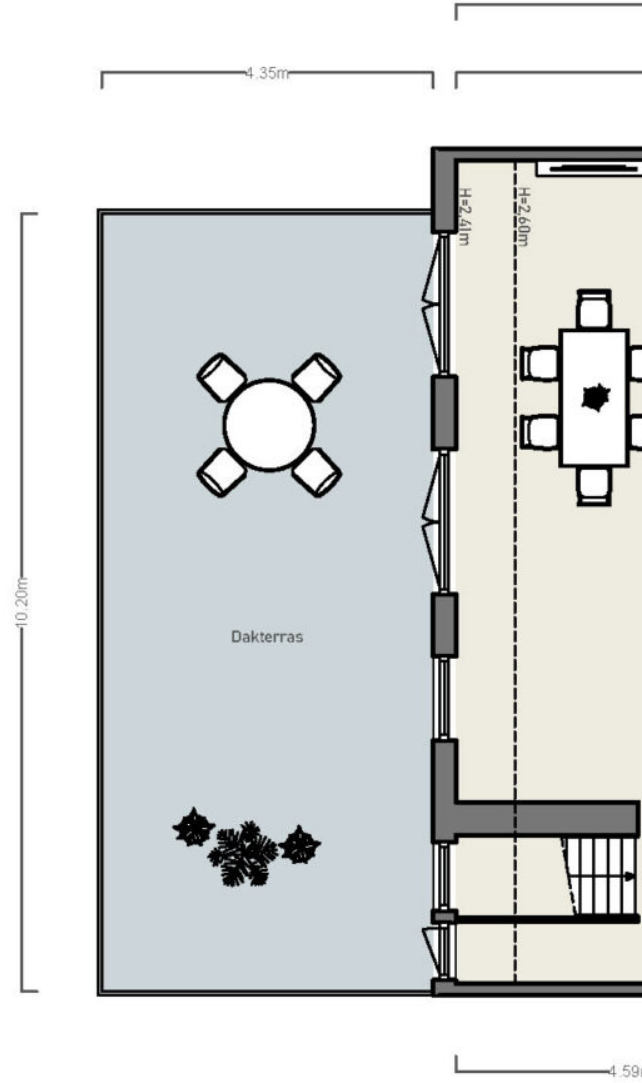
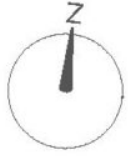
Buitenruimte

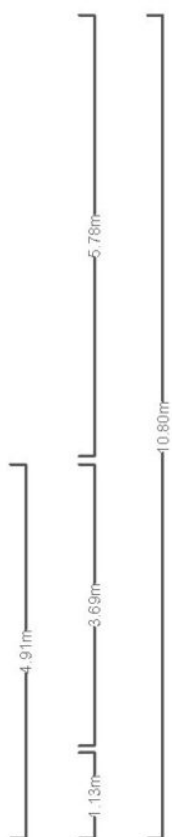
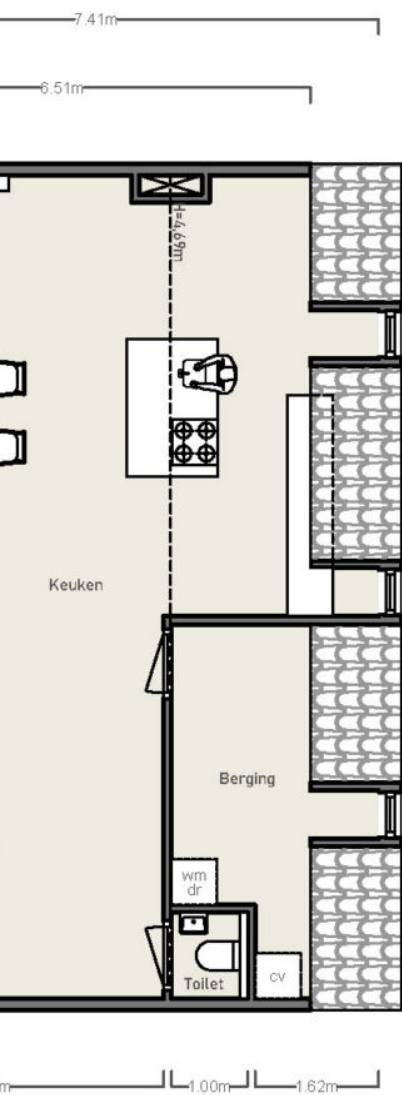
5,4m<sup>2</sup>

Externe bergruimte

n.v.t

*De op de tekening aangegeven  
maten zijn circa-maten, onder voorbehoud  
van drukfouten;  
zie meetrapport NEN 2580 / BBMI - NVM*





Wonen

72,1m<sup>2</sup>

Overig

n.v.t

Buitenruimte

44,37m<sup>2</sup>

Externe bergruimte

n.v.t

*De op de tekening aangegeven  
maten zijn circa-maten, onder voorbehoud  
van drukfouten;  
zie meetrapport NEN 2580 / BBMI - NVM*



---

# BUITENRUIMTE

---



# Het dakterras en het balkon

De woning beschikt over twee buitenruimtes die ieder op een eigen manier bijdragen aan het wooncomfort.

Aan de achterzijde van de derde verdieping bevindt zich een balkon dat direct aansluit op de werk- en atelierruimte. Door de ligging aan de binnentuinen profiteert deze buitenruimte van een rustige en groene omgeving, met uitzicht op volwassen bomen en de achterliggende bebouwing.

Op de vierde verdieping ligt het dakterras van circa 44 m<sup>2</sup>, direct grenzend aan de woonkeuken. Dankzij deze directe aansluiting functioneert het terras als een volwaardig onderdeel van de leefverdieping. De royale afmetingen bieden ruimte voor zowel een eettafel als een bijzonderlijk zitgedeelte.

De ligging op hoogte zorgt voor een vrij gevoel en uitzicht over de omliggende daklandschappen van Amsterdam-Zuid. Tegelijkertijd biedt de beschutte opzet een aangename mate van privacy. De openslaande deuren creëren een directe verbinding tussen de woonkeuken en het terras, waardoor binnen- en buitenruimte vanzelfsprekend met elkaar worden verbonden.

De combinatie van een balkon aan de slaapverdieping en een royaal dakterras aan de woonverdieping zorgt voor een buitenruimte die aansluit op verschillende momenten van de dag en verschillende manieren van gebruik. Daarmee vormt het dakterras een waardevolle uitbreiding van het woonoppervlak en een onderscheidend onderdeel van de woning.

## Outdoor Space

The property benefits from two outdoor spaces, each contributing to the living experience in its own distinctive way.

At the rear of the third floor, a balcony is directly connected to the studio and workspace. Overlooking the inner gardens, this outdoor area enjoys a peaceful and green setting, with views of mature trees and the surrounding residential buildings.

On the fourth floor, adjacent to the kitchen and dining area, lies the approximately 44 sq.m rooftop terrace. Thanks to its direct connection to the main living space, the terrace functions as a natural extension of the interior. Its generous dimensions provide ample space for both outdoor dining and a separate lounge area.

The elevated position creates a wonderful sense of openness, with views across the characteristic rooftops of Amsterdam South. At the same time, the sheltered design offers a comfortable degree of privacy. French doors create a seamless transition between the kitchen and the terrace, effortlessly connecting indoor and outdoor living.

The combination of a balcony on the bedroom level and a spacious rooftop terrace adjoining the main living area provides outdoor spaces suited to different moments of the day and a variety of uses. As such, the rooftop terrace forms a valuable extension of the living space and is one of the property's most distinctive features.





*Terilli's*

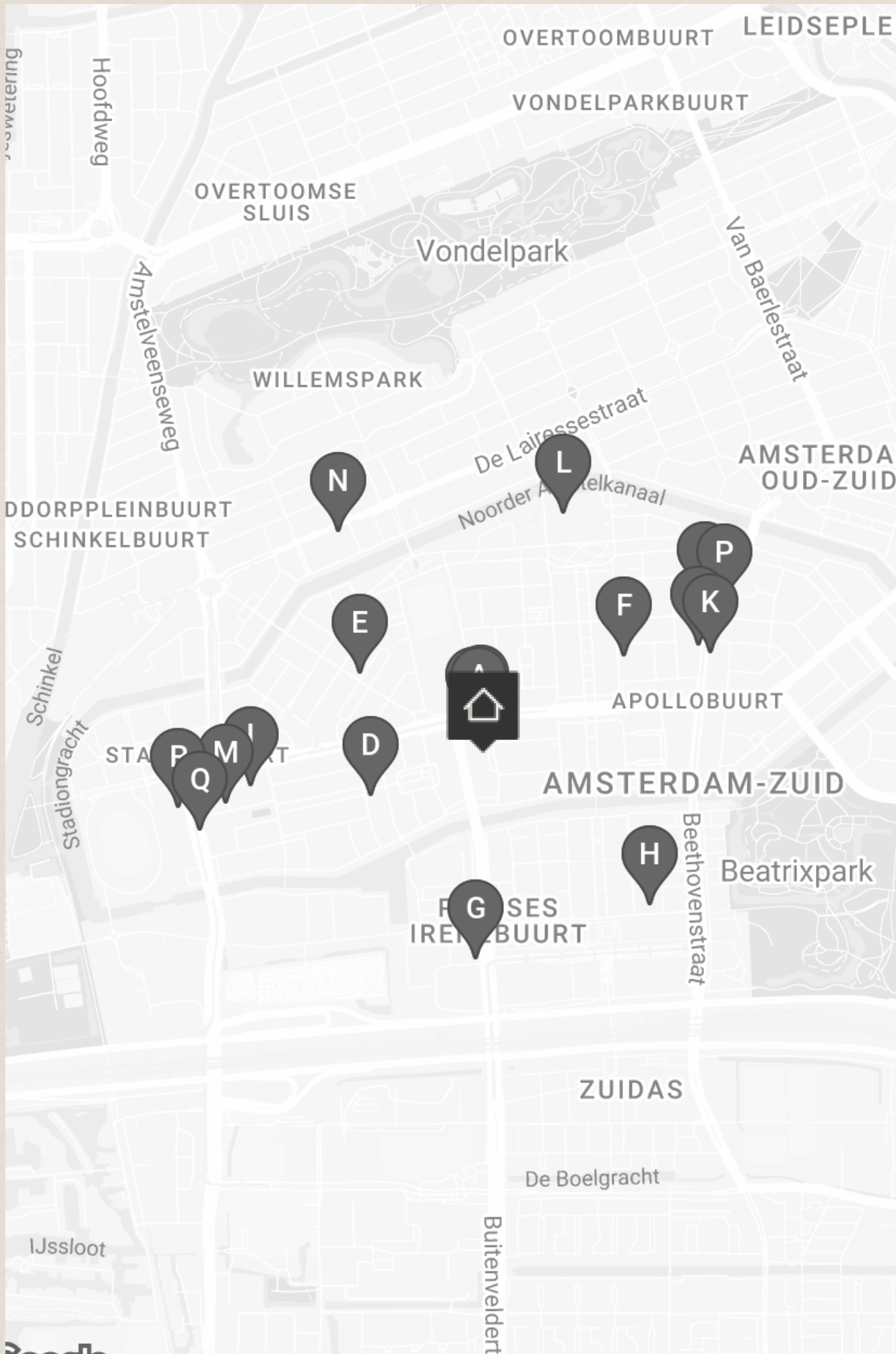
CAFFÈ



---

# BUURTGIDS

---



**A** **L'Amuse**  
Olympiaplein III,  
1077 CV Amsterdam

Volgens sommigen is dit de beste kaaswinkel van Nederland. Ze hebben een indrukwekkend breed assortiment van de lekkerste kazen. Ook heerlijke wijn, salami, ham en olijfolie is hier te koop.

**B** **Le Fournil de Sébastien**  
Olympiaplein II9,  
1077 CW Amsterdam

Le Fournil is het initiatief van Susan en Sébastien, die na jaren bakkerservaring in Frankrijk in 2007 naar Nederland kwamen om een authentieke Franse boulangerie te openen.

**C** **The Coffee District**  
Olympiaplein III,  
1077 CV Amsterdam

The Coffee District Eigenaren Adil Loukane en Rosa Loukane begonnen met een hole-in-the-wall coffeeshop in een modewinkel in Zuid. Toen de winkel de deuren sloot, grepen Adil en Rosa hun kans en besloten om hun eigen koffiebar te openen.

**D** **Umeno**  
Agamemnonstraat 27,  
1076 LP Amsterdam

Umeno is een van de oudste Japanse restaurants in Amsterdam dat geliefd is bij haar vaste lokale gasten.

**E** **Slagerij Zikking & Zoon**  
Marathonweg 5I,  
1076 TB Amsterdam

Slagerij Zikking & Zoon zit aan de Marathonweg en is een begrip in Amsterdam. Eigenaar Robert Zikking is een geboren en getogen Amsterdamer die samen met zijn vrouw in 1995 gepassioneerd en vol zelfvertrouwen een eigen zaak begon.

**F** **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.

**G** **Diez Gallery**  
Parnassusweg 220,  
1076 AV Amsterdam

Diez is een Amsterdamse kunstgalerie met een internationale uitstraling, opgericht in 2022 door Diego Diez. De tentoonstellingen worden samengesteld in samenwerking met kunstenaars die affiniteit hebben met Diez's interesses en zullen zowel internationaal als nationaal talent presenteren in Amsterdam.

**H** **De Thomas**  
Prinses Irenestraat 36,  
1077 WX Amsterdam

De Thomas is een monumentale kerk aan de rand van de Zuidas waar religie en cultuur bewust samenkomen.

**I** **Cucina casalinga**  
Stadionweg 271,  
1076 NZ Amsterdam

Giovanni Carmelitano is de eigenaar van Cucina Casalinga, een Italiaans restaurant gevestigd aan de Stadionweg 271 in Amsterdam-Zuid. Geboren in Rome, met een moeder uit Puglia, brengt Giovanni zijn Zuid-Italiaanse roots tot leven in zijn restaurant.

**J** **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.

**K** **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.

**L** **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.

**M** **Vascobelo**  
Stadionplein 100,  
1076 CK Amsterdam

Vascobelo, van origine uit Antwerpen, was bedoeld als een café waar mensen zouden komen voor een unieke koffie ervaring. Inmiddels is de keten aan Vascobelo Café-Brasseries bekend van veel meer dan alleen dat.

**N** **Perfume Lounge**  
Cornelis Krusemanstraat 25,  
1075 NC Amsterdam

Bij de 'Perfume lounge' richten ze zich op het maken en adviseren van geuren voor bedrijven en organisaties en wat reuk kan toevoegen aan een merk of organisatie.

**O** **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.

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

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

**Q** **Stadionpleinmarkt**  
Stadionplein,  
1076 CJ Amsterdam

Op het mooie Stadionplein, midden in Oud-Zuid vind je elke zaterdag de Stadionpleinmarkt. Ze gaan om 09:00 open en zijn dus een ideale markt voor mensen die op zaterdag vroeg hun weekboodschappen gedaan willen hebben.

**R** **NENI**  
Stadionplein 8,  
1076 CM Amsterdam

NENI is een Midden-oosters restaurant gevestigd aan het Stadionplein. De naam is een samenstelling van de voorletters van de vier zonen van Haya Molcho; de drijfveer van deze zaak. Haya is geboren in Tel-Aviv en heeft daar psychologie gestudeerd.



snorfietsen  
niet  
toegestaan



L'ARENA





CAFE BORBONE

WATTEAUSTRAT  
Oud Zand

268

History



---

# BEREIKBAARHEID

---

**Buurtgids**

Watteaustraat 20-3 is gelegen in Amsterdam Zuid, in de Stadionbuurt. Deze buurt staat bekend om haar brede lanen, karakteristieke architectuur en prettige combinatie van rust en stedelijke voorzieningen. De omgeving heeft een verzorgd en groen karakter, met diverse winkels, speciaalzaken en horecagelegenheden binnen handbereik. In de directe omgeving bevinden zich onder andere de Beethovenstraat en het Olympisch Stadion, waar een gevarieerd aanbod aan restaurants, cafés en sportvoorzieningen te vinden is. Ook liggen het Beatrixpark en het Vondelpark op korte afstand, waardoor er volop mogelijkheden zijn voor ontspanning en recreatie. De combinatie van groen, voorzieningen en de centrale ligging in Amsterdam Zuid maakt dit een aantrekkelijke en veelzijdige plek om te wonen.

**Bereikbaarheid**

De woning aan de Watteaustraat 20-3 is uitstekend bereikbaar met de fiets, het openbaar vervoer en de auto. Op korte loopafstand bevindt zich de tram- en bushalte Olympiaplein, waar tram 24 en buslijnen 15 en 62 stoppen. Deze verbindingen bieden directe toegang tot onder meer Station Zuid, het stadscentrum en andere delen van Amsterdam. Daarnaast bevinden Station Zuid en metrostation Zuid zich op korte afstand van de woning. Vanaf hier vertrekken treinen, metro's en bussen met snelle verbindingen richting onder meer Amsterdam Centraal Station, Schiphol en andere delen van het land. Met de fiets zijn het stadscentrum en andere delen van Amsterdam binnen enkele minuten bereikbaar. Station Zuid is binnen circa 5 minuten fietsen te bereiken. Met de auto zijn de uitvalswegen en de Ring A10 binnen circa 5 minuten te bereiken.

**Parkeren**

Parkeren is mogelijk via een vergunningenstelsel op de openbare weg (vergunningsgebied 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. Momenteel is er voor dit vergunningsgebied geen wachttijd. Een tweede parkeervergunning kost € 499,81 per 6 maanden. (Bron: Gemeente Amsterdam, juni 2026).

**Neighbourhood**

Watteaustraat 20-3 is situated in Amsterdam Zuid, within the highly sought-after Stadionbuurt. This neighbourhood is renowned for its wide avenues, characteristic architecture, and appealing balance between tranquillity and urban convenience. The area has a green and well-maintained character, with a wide range of shops, specialty stores, cafés, and restaurants within easy reach. Nearby are the vibrant Beethovenstraat and the iconic Olympic Stadium, both offering an excellent selection of restaurants, cafés, boutiques, and sports facilities. The Beatrixpark and Vondelpark are also located just a short distance away, providing ample opportunities for recreation, relaxation, and outdoor activities. The combination of greenery, excellent amenities, and a prime location in Amsterdam South makes this a highly desirable and versatile place to live.



# LE FOURNIL

Handelsregisternummer LE FOURNIL

119



Open maandag t/m zaterdag  
:00 - 19:00



Vraagprijs	<ul style="list-style-type: none"><li>• € 1.880.000 k.k.</li></ul>
Beschikbaarheid	<ul style="list-style-type: none"><li>• In overleg</li></ul>
Vertrekken	<ul style="list-style-type: none"><li>• 5 kamers</li><li>• 3 slaapkamers</li><li>• 2 badkamer</li></ul>
Onderhoud	<ul style="list-style-type: none"><li>• Intern: Goed tot uitstekend</li><li>• Extern: Goed</li></ul>
Oppervlakten & Inhoud	<ul style="list-style-type: none"><li>• Woonoppervlakte: 202 m<sup>2</sup></li><li>• Gebouwgebonden buitenruimte: 50 m<sup>2</sup></li><li>• Tuinoppervlakte: 44 m<sup>2</sup></li></ul>
Bouwjaar	<ul style="list-style-type: none"><li>• 1931</li></ul>
Parkeren	<ul style="list-style-type: none"><li>• Openbaar parkeren</li><li>• Parkeervergunningen</li></ul>
Type verwarming	<ul style="list-style-type: none"><li>• CV Ketel Intergas</li></ul>
Type warmwater	<ul style="list-style-type: none"><li>• CV Ketel Intergas</li></ul>

Bestemming	<ul style="list-style-type: none"><li>• Woonruimte</li></ul>
Buitenruimte	<ul style="list-style-type: none"><li>• Zonneterras</li><li>• Balkon</li></ul>
Kadastraal	<ul style="list-style-type: none"><li>• Gemeente: Amsterdam</li><li>• Sectie: 8</li><li>• Nummer: 2197</li></ul>
Duurzaamheid	<ul style="list-style-type: none"><li>• Energielabel: volgt</li><li>• Dakisolatie</li></ul>
Soort	<ul style="list-style-type: none"><li>• Appartement</li><li>• Bovenwoning</li></ul>
Welke woonlaag	<ul style="list-style-type: none"><li>• 4e &amp; 5e</li></ul>
Bijzonderheden	<ul style="list-style-type: none"><li>• Beschermd stads of dorpsgezicht</li></ul>
Overige kenmerken	<ul style="list-style-type: none"><li>• OZB ('26) € 779,43 per jaar</li><li>• Rioolrecht ('26) € 192,04 per jaar</li><li>• Servicekosten VvE € 243,- per maand</li><li>• Erfpachtcanon is eeuwigdurend afgekocht</li></ul>

**Broersma.**  
**Elegant in werken**  
**en wonen.**

Koningslaan 14  
1075 AC Amsterdam

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

**BROERSMA.NL**