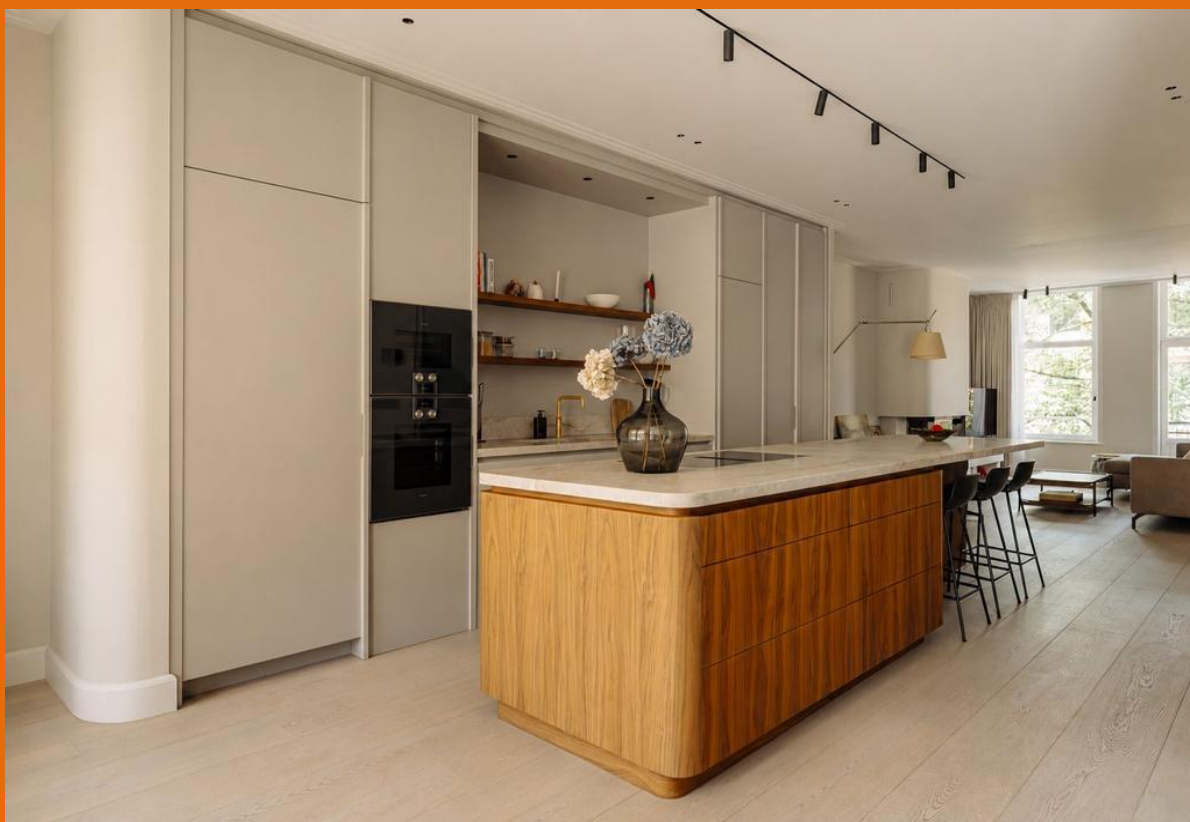
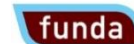




Vraagprijs: € 2.650.000,- K.K.

Woonoppervlakte: 170 m²



Johannes Verhulststraat 135-2 Amsterdam



DELTAM
MAKELAARDIJ

Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl

T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl

VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR



OBJECT

Exclusief wonen op topniveau in de Johannes Verhulststraat.

Zeer ingrijpend gerenoveerd, bijzonder hoogwaardig afgewerkt en uitzonderlijk comfortabel dubbel bovenhuis van 170 M2 met fantastisch dakterras in één van de mooiste straten in Amsterdam Zuid!

Deze meer dan spectaculair verbouwde dubbele bovenwoning is gelegen op de tweede en derde verdieping van een charmant karakteristiek pand en is in 2024/2025 compleet vernieuwgebouwd en heeft het dan ook allemaal! Een eigen opgang vanaf de straat, een zeer exclusieve Eginstill maatkeuken met Gaggenau apparatuur, een energielabel A+++, 11 zonnepanelen, een energiezuinige warmtepomp, 2 bijzonder stijlvolle badkamers, een zeer royale living met robuuste open haard, de slaapverdieping is voorzien van verkoelende airco en het gehele huis heeft behaaglijke vloerverwarming, hoge plafonds, nieuwe hardhouten kozijnen, een compleet nieuw trappenhuis, gereinigde

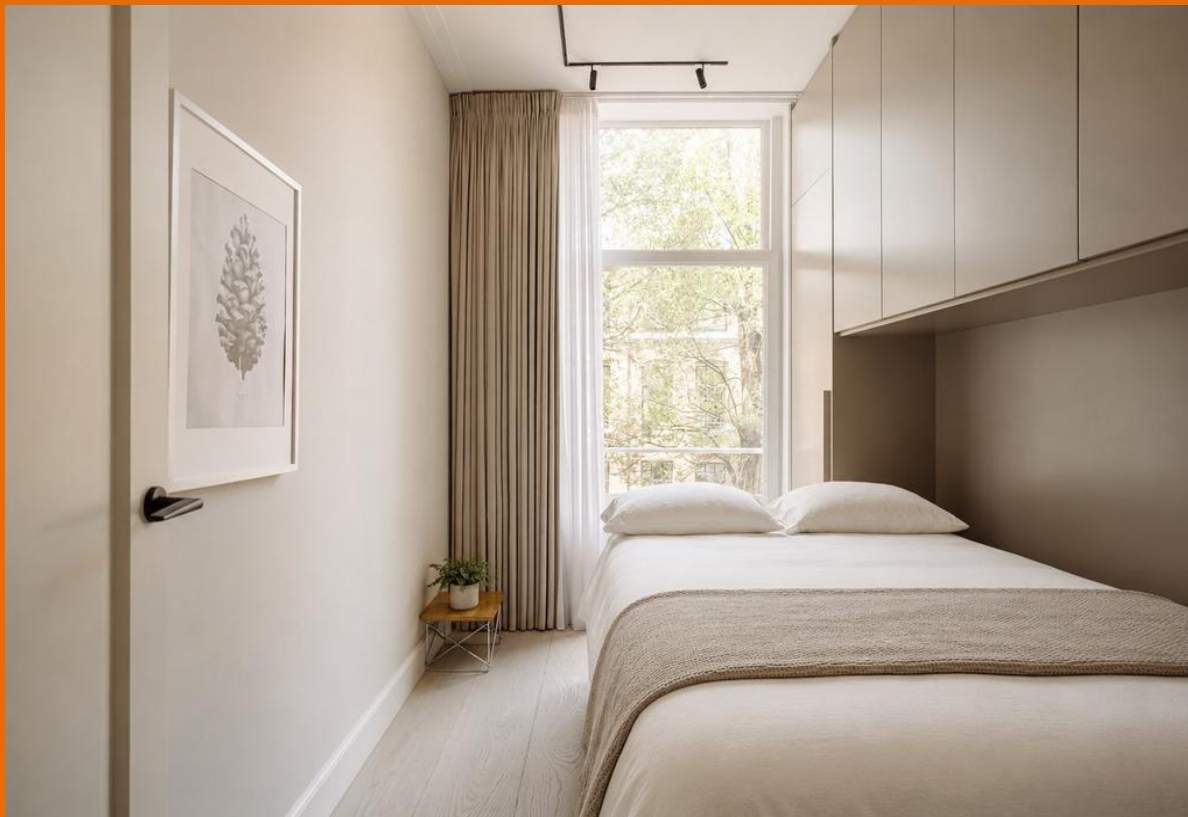


Johannes Verhulststraat 135-2 Amsterdam



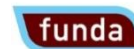
Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl
T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl

VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR



en opnieuw gevoegde gevels, beschikt over een zonovergoten dakterras én een balkon aan de woonkeuken, is opmerkelijk licht, is volledig voorzien van opmaat gemaakte kasten, ingericht met een dynamisch lichtplan, heeft 4 slaapkamers, is gelegen op eigen grond, is uitgerust met een alarmsysteem en is bovenal gelegen in één meest prestigieuze straten van de Cornelis Schuytbuurt in Amsterdam Zuid.

Alles aan deze tijdloze bovenwoning straalt verfijnd design uit en is van een internationaal niveau en heeft dan ook een ongekend wooncomfort.



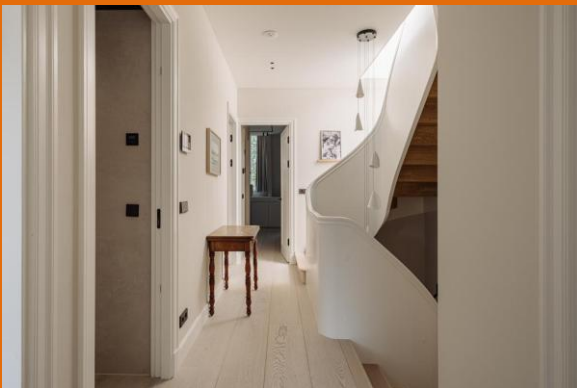
Johannes Verhulststraat 135-2 Amsterdam



DELTAM
MAKELAARDIJ

Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl
T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl

VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR



INDELING

Eigen entree vanaf de straat, geheel vernieuwd trappenhuis met een zeer prettige routing via een overloop op de eerste naar de tweede verdieping: Zeer royale overloop met garderobekast, luxe toilet, werk-/slaapkamer met opklapbaar Murphy bed, wit stalen schuifdeuren naar de imposante living met open haard, luxe open woonkeuken met kwartsiet aanrechtblad voorzien van Gaggenau inbouwapparatuur (Quooker, koelkast, vriezer, vaatwasser, inductie kookplaat met interne afzuiging naar buiten, bak- en stoomoven, Liebherr wijnklimaatkast) en kookeiland. Aan de achterzijde is het eetgedeelte welke plaats biedt voor een extra grote eettafel. Tevens is er een schuifpui naar het zonnige balkon op het zuiden met een elektrisch zonnescherm.

Via het royale trappenhuis naar de derde verdieping met 3 ruime slaapkamers en 1 werkkamer, welke voorzien zijn van airconditioning, houten vloeren en chique maatkasten. De master bedroom heeft een fantastische walkin closet en een praktische werkkamer aan de voorzijde. Aan de overloop grenzen 2 zeer luxe



Johannes Verhulststraat 135-2
Amsterdam



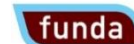
Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl
T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl

VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR



en bijzondere elegante badkamers waarvan één met ligbad en met floor to ceiling tegels, design wastafels, twee toiletten, vloerverwarming en smaakvolle armaturen.

Het zonovergoten dakterras is via een elektrisch bedienbaar dakluik te bereiken wat niet alleen zorgt voor optimaal gebruiksgemak, maar ook bijdraagt aan het exclusieve karakter van de woning.



Johannes Verhulststraat 135-2 Amsterdam



DELTAM
MAKELAARDIJ

Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl
T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl

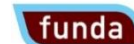
VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR



OMGEVING

De woning is gelegen in Oud-Zuid om de hoek van de Cornelis Schuytstraat en het Vondelpark maar ook dicht bij het Museumplein en het Concertgebouw. Een plek die aanvoelt als een dorp, waar kinderen spelen op straat en boetiek winkels om de hoek. De Johannes Verhulststraat is een rustige kindvriendelijke straat nabij zeer goed aangeschreven scholen, speelpleinen en op loopafstand van het Museumplein en Vondelpark.

Een bijzonder centrale locatie ten opzichte van het bruisende centrum, cultuurrijke Oud-Zuid, de Beethovenbuurt en onder andere het fraaie Vondelpark. Omgeven door kwalitatieve grootstedelijke voorzieningen.



Johannes Verhulststraat 135-2
Amsterdam



Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl
T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl

VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR



SPECIFICATIES

- Zeer spectaculair en luxe dubbel bovenhuis met dakterras;
- Woonoppervlakte 170 m2, dakterras 27 m2, balkon 4 m2;
- Energielabel A+++;
- Vloerverwarming, airco, dubbel glas (HR++), 11 zonnepanelen, warmtepomp;
- Gelegen op eigen grond;
- Eigen opgang vanaf de straat;
- Overzichtelijke VvE bestaande uit 2 leden;
- Voor- en achtergevel gereinigd en opnieuw gevoegd;
- Dak geheel vernieuwd, geïsoleerd en verstevigd;
- Compleet nieuw en lui trappenhuis;
- Elektrisch zonnescherm aan de achterzijde, vernieuwd balkon;
- Eginstill keuken met kwartsiet blad en Gaggenau apparatuur;
- Zeer robuuste open haard (Kalfire) met schouw van travertin;
- Volledig vernieuwde schoorsteen;
- Op maat gemaakte Eginstill inbouwkasten in de slaapkamers;



Johannes Verhulststraat 135-2
Amsterdam



Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl
T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl

VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR



- Casambi lichtstelsel, Flos in- en opbouwspots;
- Uitgerust met een alarmsysteem, deur op afstand te openen;
- Badkamers met “floor to ceiling” tegels, Casabath wastafels en meubels;
- Oplevering in overleg.



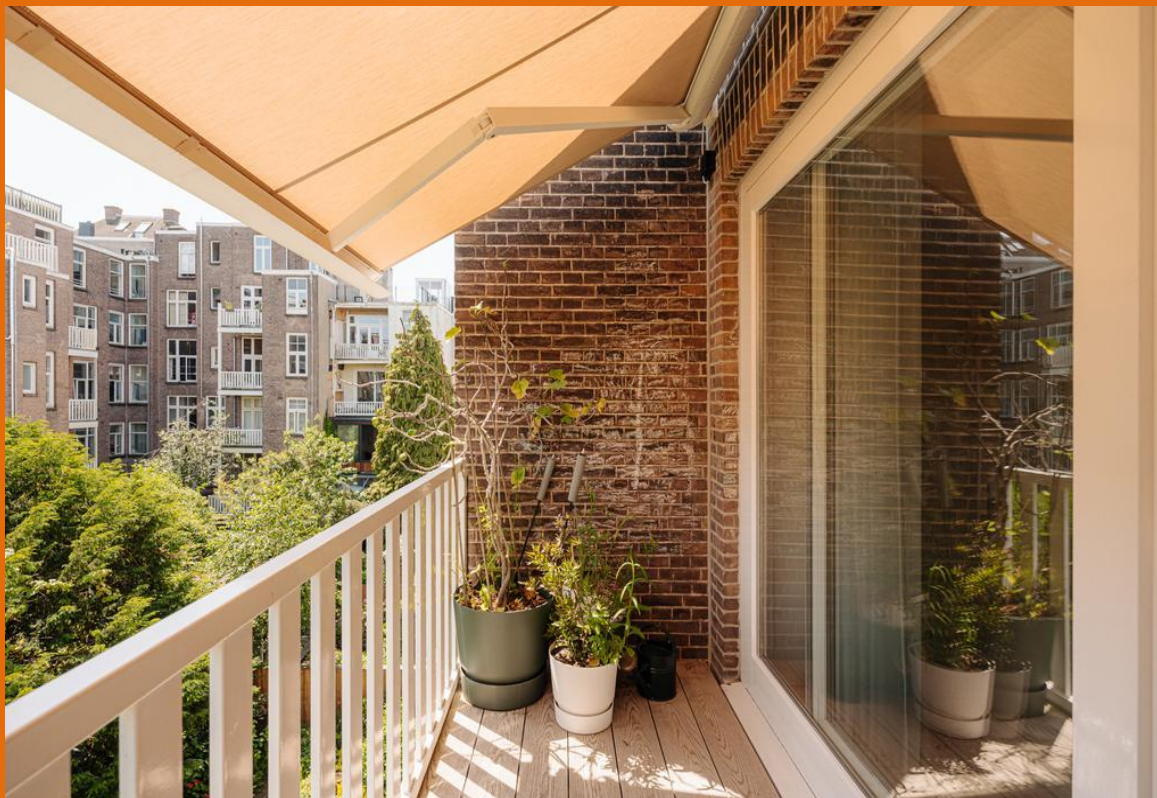
Johannes Verhulststraat 135-2 Amsterdam



DELTAM
MAKELAARDIJ

Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl
T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl

VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR



VASTE LASTEN

Onroerende zaakbelasting	: € pro memorie
Rioolheffing	: € 192,04 per jaar

GEGEVENS

Gemeente	: Amsterdam
Sectie	: U
Nummer	: 9304-A-2



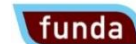
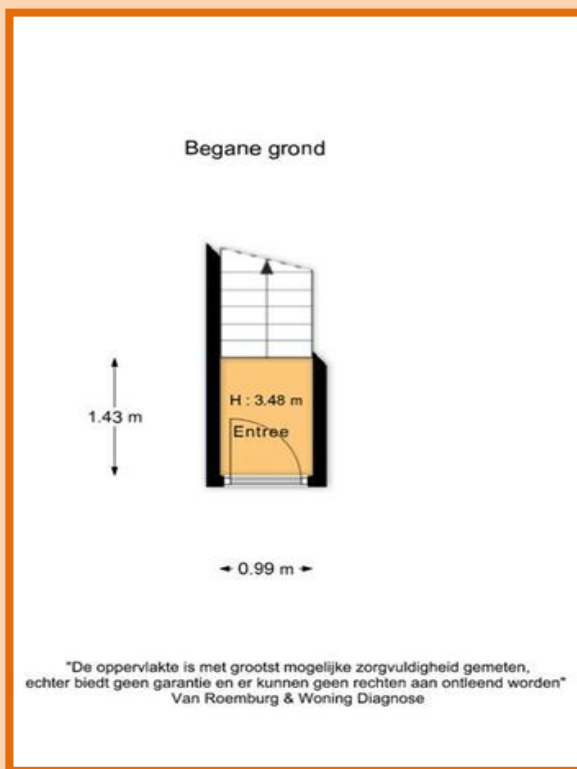
Johannes Verhulststraat 135-2
Amsterdam



DELTAM
MAKELAARDIJ

Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl
T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl

VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR



Johannes Verhulststraat 135-2

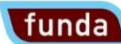
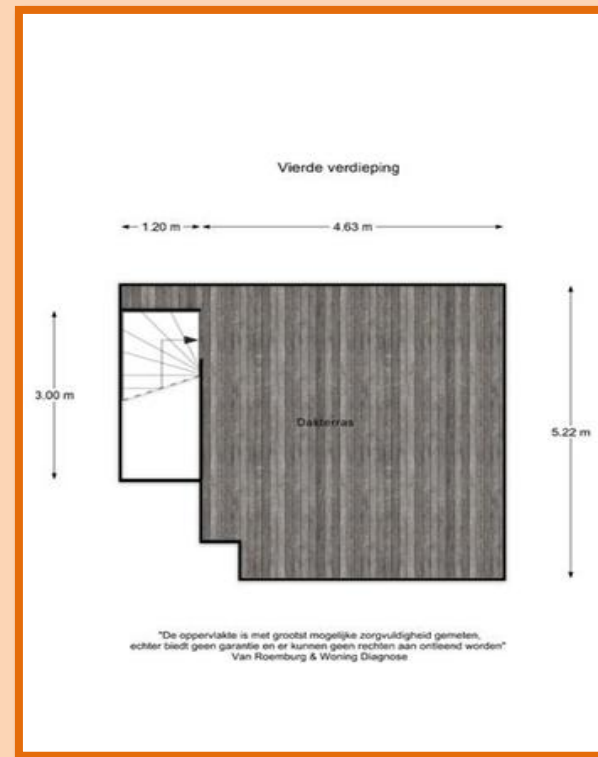
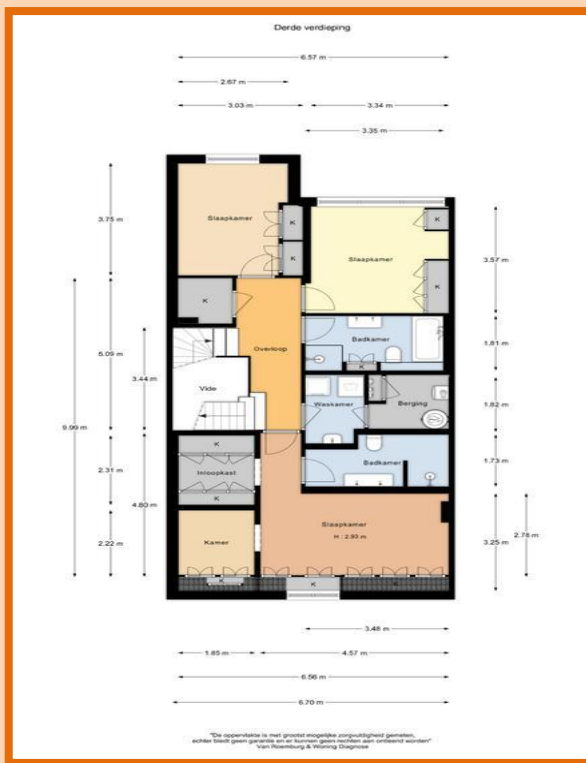
Amsterdam



DELTAM
MAKELAARDIJ

Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl
T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl

VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR



Johannes Verhulststraat 135-2 Amsterdam



DELTAM
MAKELAARDIJ

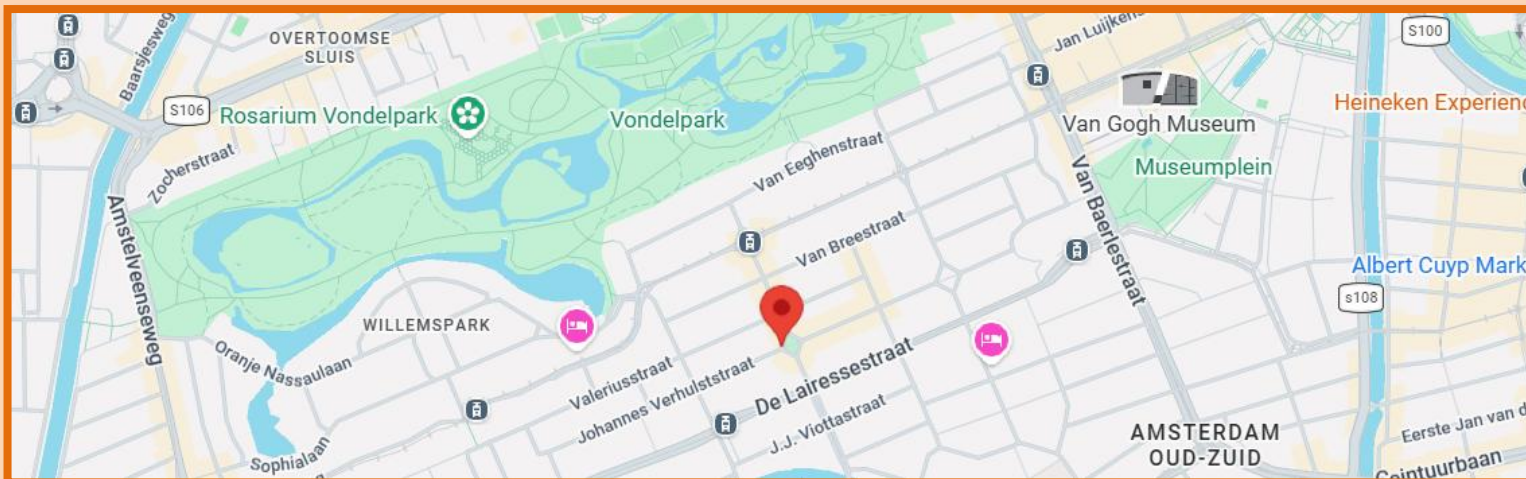
Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl
T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl

VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR

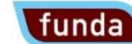
ALGEMENE INFORMATIE

De oppervlakte van deze woning is berekend conform de eisen gesteld in de NEN2580. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare objecten en/of oude referenties. Met uiterste zorg is de woonoppervlakte berekend en deze wordt zoveel mogelijk ondersteund door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Doch willen wij benadrukken dat aan enig verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte geen rechten kunnen worden ontleend.

De brochure is met zorg samengesteld, aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten. Een vraagprijs is enkel een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Biedingen dienen altijd schriftelijk gedaan te worden.



Johannes Verhulststraat 135-2
Amsterdam



DELTAM
MAKELAARDIJ

Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl
T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl

VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR