

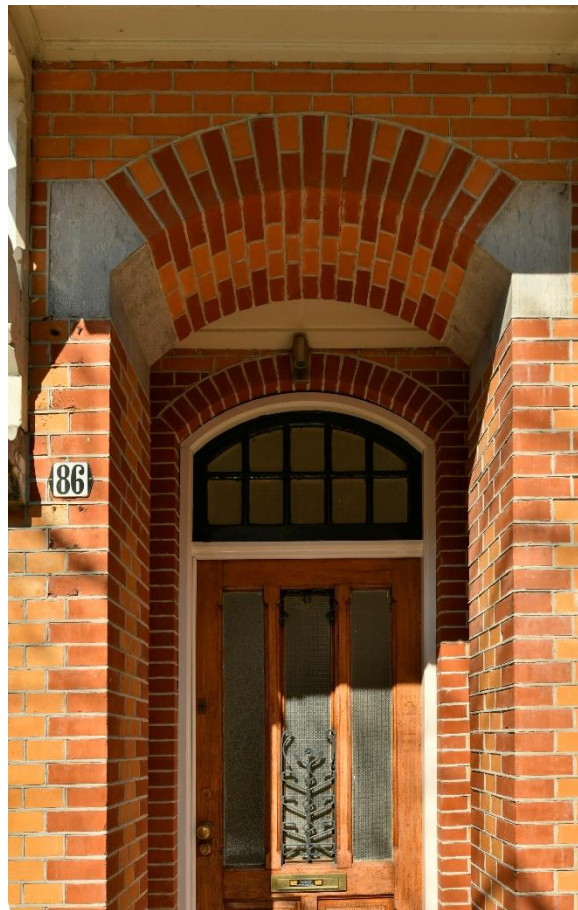
Van Breestraat 86-huis

Een hoogwaardig gerenoveerd benedenhuis met tuin



Eerste indruk:

Een hoogwaardig gerenoveerd benedenhuis met leuke tuin in de Concertgebouwbuurt!



Eerste indruk:

- Fantastische woning van ca. 80 m² in de populaire Van Breestraat! De woning heeft een riante tuin van ca. 50 m² op het noorden met een fijne berging van ca. 5 m².
- De vloer, de voor- en achtergevel, diverse binnenmuren en het plafond zijn geïsoleerd. Er is tevens een nieuwe c.v.-ketel geplaatst.
- Aan de voorzijde is er een split-level met beneden de master bedroom met fraaie badkamer en boven de fijne woonkamer/lounge-ruimte.
- Aan de achterzijde heeft de woning een unieke hoogte van bijna 4 meter! De schitterende achterpui met dubbele openslaande deuren geeft toegang tot de tuin.
- De woning heeft 2 slaapkamers, 2 badkamers, 2 toiletten en een royale woonkamer met woonkeuken.
- De woning wordt verwarmd door zowel vloerverwarming als radiatoren. Er is een fraaie pvc-vloer met een zogeheten "Hongaarse punt".
- Aan de tuinzijde van de woning is de ruime woonkeuken. De keuken is voorzien van inbouwapparatuur en een barretje.

Diverse foto's van de luxe woonkeuken en de fraaie achterpui met een hoogte van bijna 4 meter:

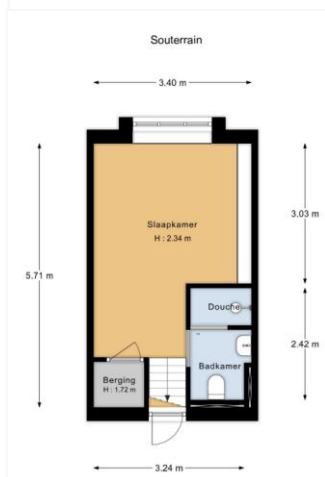


Diverse foto's van de luxe woonkeuken en de fraaie achterpui met een hoogte van bijna 4 meter:



Indeling en de verbouwing:

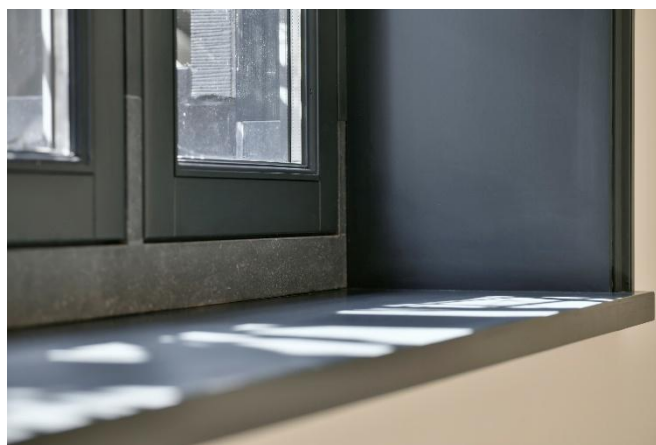
De woning heeft 2 slaapkamers en 2 badkamers en is ca. 80 m² met een leuke tuin van ca. 50 m²



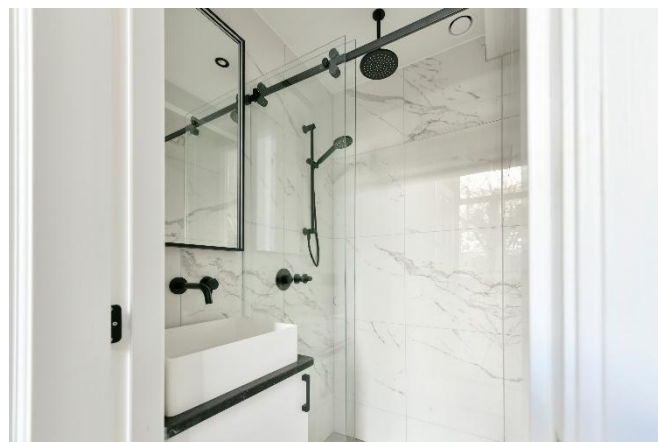
Indeling en verbouwing:

- De woning is 2024 en 2025 zeer hoogwaardig gerenoveerd:
 - luxe woonkeuken met inbouwapparatuur en een barretje;
 - stijlvolle badkamer met inbouwdouche en marmer-look panelen van ca. 90 cm x ca. 90 cm;
 - fraai deurbeslag;
 - PVC-vloer met (extra) brede “Hongaarse” punt;
 - nieuwe achterpui met een hoogte van bijna 4 meter;
 - voor en achter nieuwe kozijnen met HR++ glas;
 - de woning is voorzien van vloerverwarming en radiatoren;
 - de tuin is fraai opgeknapt;
 - het plafond is geïsoleerd;
 - de vloer is geïsoleerd;
 - de voor- en achtergevel zijn geïsoleerd;
 - nieuwe c.v.-ketel;
 - nieuwe groepenkast en elektra;
 - nieuwe afvoer- en leidingwerk.
- Het appartement is dus niet alleen intern gerenoveerd maar ook “achter de muren”.
- De woning heeft 2 slaapkamers, 2 badkamers, 2 toiletten, een woonkamer met woonkeuken en een hele leuke achtertuin van ca. 50 m² met een berging.

Diverse foto's van de master bedroom met badkamer:



Diverse foto's van de woonkamer, de 2^{de} slaapkamer en de 2^{de} badkamer:



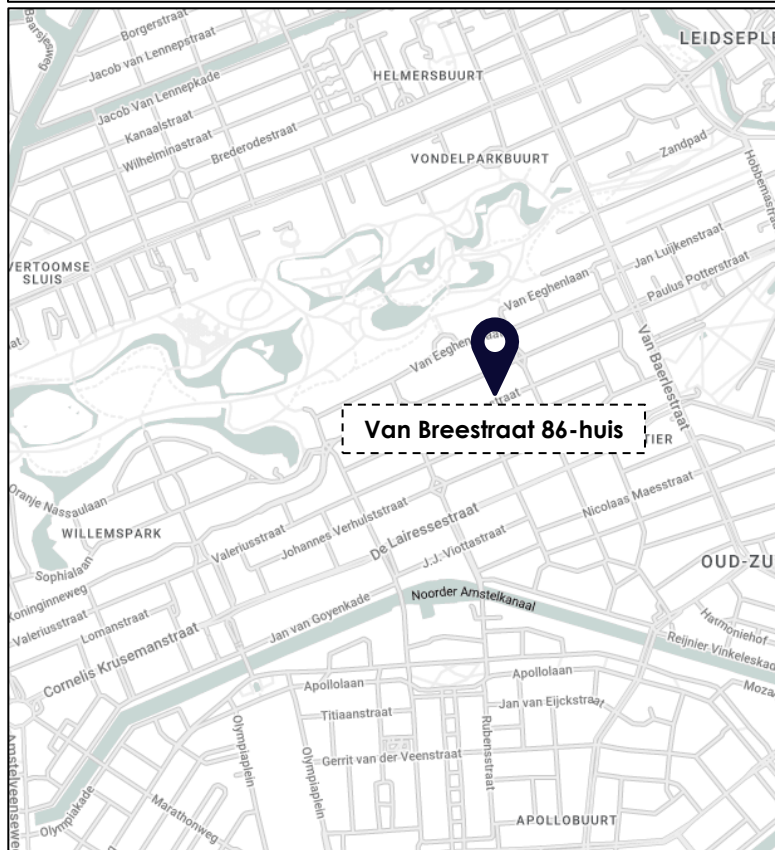
De fraaie kozijnen aan de voorzijde:



De locatie, de omgeving en de bereikbaarheid:

Fantastisch benedenhuis in de populaire Van Breestraat in Oud-Zuid

Locatie:



Omgeving en bereikbaarheid:

- De Van Breestraat is gelegen in de Concertgebouwuurt in het chique Oud-Zuid. De buurt die wordt geprezen om haar historische karakter gecombineerd met prominente winkelstraten, bekende musea, het Concertgebouw, goede scholen, de Zuidermarkt, de trendy restaurants en de diverse leuke koffiebarretjes.
- Het prachtige Vondelpark is op ca. 2 minuten loopafstand.
- Ook het Museumplein is tegenwoordig een goede uitvalsbasis voor vertier voor jong en oud.
- Door de vele goede tram- en busverbindingen zijn de vele andere hotspots in Amsterdam eenvoudig en snel bereikbaar.
- De bereikbaarheid met de auto is goed via de Ring/ de A-10, die op ca. 10 minuten afstand is.

Diverse foto's van de leuke achtertuin met de berging:



De belangrijkste huurcondities:

Uitgangspunten verhuur:

- De huurprijs is € 4.850,- per maand excl. gas, water, elektra, internet etc. De huurder dient hier zelf zorg voor te dragen.
- De oppervlakte is ca. 80 m² exclusief de tuin van ca. 50 m².
- De waarborgsom is 2x de kale maandhuur, oftewel € 9.700,-.
- Het betreft een huurovereenkomst voor onbepaalde tijd met een minimale huurperiode van 12 maanden.
- Het benedenhuis is per direct beschikbaar.
- Voor vragen of het inplannen van een bezichtiging kunt u contact opnemen met Straathof Makelaars o.g.:
 - e-mail: info@straathofmakelaars.nl
 - telefoon: 020 675 7466
 - adres: Jacob Obrechtstraat 24-huis





Disclaimer:

De informatie in dit deze brochure is vertrouwelijk en uitsluitend bedoeld voor de begeleiding van potentiële kopers en/of huurders van het gepresenteerde object. In deze brochure worden bepaalde documenten en gegevens weergegeven en/of samengevat. Straathof Makelaars o.g. en de opdrachtgever garanderen niet de volledigheid of juistheid van alle verstrekte informatie. Geïnteresseerden worden geacht de volledige documenten waarop de samenvattingen en de overige informatie is gebaseerd alsmede de andere documenten die op enige wijze van belang zijn om die zelf te bestuderen. Zij kunnen niet slechts op de in deze brochure verstrekte informatie vertrouwen. Wij accepteren geen enkele aansprakelijkheid voor de juistheid van de in deze brochure verstrekte informatie.

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. Een koper of huurder heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot dit object is de makelaar de adviseur van de opdrachtgever. Wij adviseren u een deskundige (NVM) makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aanhuur- of aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent het object, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw makelaar en hier zelfstandig onderzoek naar te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundig genoeg om alle zaken die voor u van belang zijn te kunnen overzien. Op deze opdracht zijn van toepassing de NVM-voorwaarden.