

# DE HOEK VAN RUTGERS

JAN VAN EIJCKSTRAAT 33
AMSTERDAM

**Designvisie**
ARCHITECTUUR MET EEN EIGEN SIGNATUUR **5**

**Woonkamer en keuken**
WONEN EN KOKEN **9**

**Slaapkamers en badkamers**
SLAPEN EN BADEN **19**

**Buitenruimte**
HET DAKPLAT EN HET BALKON **29**

**Buurtgids** **39**

**Bereikbaarheid** **45**

**Kenmerken** **50**



# De hoek van Rutgers

ANNIEK STELTENPOOL-DOCTER / BROERSMA WERKEN & WONEN



Anniek Steltenpool-Docter
Mobiel: +31 6 25142520
anniek@broersma.nl

Wat mij aanspreekt aan deze woning aan de Jan van Eijckstraat is de combinatie van karakter, ruimte en een verrassende indeling. De eigen opgang, met een entree en gang op de begane grond, geeft het huis direct een zelfstandig karakter. De lichte woonvertrekken, klassieke raamdetails en het balkon met uitzicht op het groen van de straat maken het geheel bijzonder.
De slaapvertrekken zijn verdeeld over twee verdiepingen. Op de eerste slaapverdieping bevinden zich drie slaapkamers, waaronder de hoofdslaapkamer, en twee badkamers. De hoofdbadkamer beschikt over een ligbad, douche, dubbele wastafel en toilet. De tweede badkamer is voorzien van een douche en wastafel. De zolder biedt een ruime vierde slaapkamer, met daarnaast een wasruimte en toegang tot het gedeelde dakplat.
Ook de ligging draagt bij aan het karakter. Je woont in een rustige straat in Amsterdam-Zuid, met de Beethovenstraat, het Museumkwartier en het Vondelpark binnen bereik.
Een woning die mij vooral bijblijft door de eigen opgang, de karakteristieke details en de praktische indeling.

Rutgers' Corner
What appeals to me about this home on Jan van Eijckstraat is the combination of character, space, and a surprising layout. The private entrance, with a foyer and hallway on the ground floor, immediately gives the house a distinct character. The bright living areas, classic window details, and the balcony overlooking the greenery of the street make the whole property special.
The bedrooms are spread over two floors. On the first bedroom floor, there are three bedrooms, including the master bedroom, and two bathrooms. The master bathroom features a bathtub, shower, double sink, and toilet. The second bathroom is equipped with a shower and sink. The attic offers a spacious fourth bedroom, along with a laundry room and access to the shared rooftop terrace.
The location also adds to the property's character. You'll live on a quiet street in Amsterdam-Zuid, with Beethovenstraat, the Museum Quarter, and Vondelpark all within easy reach.
This is a home that particularly stands out to me because of its private entrance, distinctive details, and practical layout.


33

# Designvisie

ARCHITECTUUR MET EEN EIGEN SIGNATUUR

Op de hoek van de Jan van Eijckstraat en de Albrecht Dürerstraat staat een karakteristiek woongebouw uit 1932, ontworpen door architect G.J. Rutgers. De architectuur kenmerkt zich door een expressieve baksteengevel, een hoge kap en een markante schoorsteen. De hoekligging geeft het gebouw een uitgesproken silhouet en zorgt binnen voor lichtinval vanuit verschillende richtingen. Het ontwerp van Rutgers toont een zorgvuldige aandacht voor materiaal en detaillering. Het roodbruine metselwerk wordt gecombineerd met lichte kozijnen, decoratieve metselverbanden en geometrische glas-in-loodbovenlichten. De erker, de dakkapellen met hun verfijnde roedeverdeling en het halfronde bovenlicht in de topgevel geven het pand een herkenbaar ritme. De brede dakoverstekken en lichte horizontale accenten brengen samenhang in de gevelcompositie. Ook de entree draagt de signatuur van het oorspronkelijke ontwerp. De houten voordeur met kleine glasvlakken ligt verdiept in een gemetselde boog en wordt geflankeerd door twee gebeeldhouwde gezichten. Een bijzonder detail dat de aandacht voor het ambacht en de vormgeving van het gebouw onderstreept. Achter de gevel ontvouwt zich een bovenwoning met een heldere verdeling over meerdere woonlagen. Op de eerste woonverdieping staan de woonkamer, eetkamer en keuken in open verbinding met elkaar. De woonkamer ligt aan de Albrecht Dürerstraat, terwijl de centraal gelegen eetkamer aansluit op het balkon aan de Jan van Eijckstraat. De verschillende gevelopeningen brengen daglicht diep in de woonverdieping en versterken de lange zichtlijnen tussen de vertrekken. De tweede verdieping biedt ruimte aan drie slaapkamers en twee badkamers, georganiseerd rondom een centrale overloop. Op de derde verdieping bevinden zich een vierde slaapkamer en een afzonderlijke wasruimte. De kwaliteit van het ontwerp uit 1932 is zichtbaar in de verhoudingen, het metselwerk en de bijzondere geveldetails. De architectuur van G.J. Rutgers vormt daarmee een herkenbare basis voor een woning waarin historische vormgeving en hedendaags gebruik samenkomen.

**Design vision**

At the corner of Jan van Eijckstraat and Albrecht Dürerstraat stands a distinctive residential building from 1932, designed by architect G.J. Rutgers. The architecture is characterized by an expressive brick facade, a high roof, and a striking chimney. The corner location gives the building a distinctive silhouette and allows light to enter from various directions. Rutgers' design demonstrates meticulous attention to materials and detailing. The reddish-brown brickwork is combined with light-colored window frames, decorative brick bonds, and geometric stained-glass transoms. The bay window, the dormer windows with their refined glazing patterns, and the semicircular fanlight in the gable give the building a distinctive rhythm. The wide roof overhangs and light horizontal accents bring cohesion to the facade composition.

The entrance also bears the signature of the original design. The wooden front door, featuring small glass panels, is set back within a masonry arch and flanked by two carved faces. This distinctive detail underscores the attention to craftsmanship and design in the building.

Behind the facade lies an upper-floor apartment with a clear layout across multiple living levels. On the first living floor, the living room, dining room, and kitchen are open to one another. The living room faces Albrecht Dürerstraat, while the centrally located dining room opens onto the balcony facing Jan van Eijckstraat. The various facade openings bring daylight deep into the living area and enhance the long sightlines between the rooms. The second floor accommodates three bedrooms and two bathrooms, arranged around a central landing. The third floor features a fourth bedroom and a separate laundry room. The quality of the 1932 design is evident in its proportions, the masonry, and the distinctive facade details. G.J. Rutgers' architecture thus provides a recognizable foundation for a home where historic







# WOONKAMER EN KEUKEN





# Wonen en koken

LICHT, RUIMTE EN KARAKTER

De eerste woonverdieping vormt het hart van de woning, waar woonkamer, eetkamer en keuken op natuurlijke wijze in elkaar overlopen. De doorlopende eikenhouten visgraatvloer, lichte wanden en hoge raampartijen zorgen voor een rustige basis, waarin de oorspronkelijke details uit 1932 tot hun recht komen.
De woonkamer ligt aan de Albrecht Dürerstraat en ontvangt dankzij de hoekligging veel daglicht via drie grote ramen. De geometrische glas-in-loodbovenlichten met rode, gele en blauwe accenten geven de ruimte karakter. De natuurstenen schouw met haard vormt een centraal element, terwijl twee ingebouwde vitrinekasten met glazen legplanken de tegenoverliggende wand accentueren.
Via de brede en-suiteopening met schuifdeuren bereik je de eetkamer. Hier is ruimte voor een royale eettafel en een aanvullende zithoek. De dubbele openslaande deuren naast de eettafel geven toegang tot het balkon aan de Jan van Eijckstraat, waardoor de buitenruimte direct bij het dagelijks wonen wordt betrokken. Ook hier vormen de glas-in-loodbovenlichten een herkenbaar architectonisch detail.
De aangrenzende keuken is uitgevoerd met witte paneelfronten, donkere werkbladen en een royaal roestvrijstalen fornuis met oven. De hoge kasten bieden veel bergruimte, terwijl het raam aan de straatzijde zorgt voor natuurlijk licht tijdens het koken.
De indeling geeft de woonverdieping een ruimtelijk karakter, met een eigen plek voor koken, tafelen en ontspannen. Dankzij de en-suitedeuren kan de woonkamer desgewenst worden afgesloten, zonder afbreuk te doen aan de samenhang tussen de vertrekken.

**Living and cooking**
The first residential floor forms the heart of the home, where the living room, dining room, and kitchen flow naturally into one another. The continuous oak herringbone floor, light-colored walls, and tall windows create a serene backdrop that allows the original details from 1932 to shine. The living room faces Albrecht Dürerstraat and, thanks to its corner location, receives plenty of natural light through three large windows. The geometric stained-glass transoms with red, yellow, and blue accents lend the space character. The natural-stone fireplace serves as a central feature, while two built-in display cabinets with glass shelves accentuate the opposite wall.
Through the wide en-suite opening with sliding doors, you enter the dining room. Here, there is space for a generous dining table and an additional seating area. The double French doors next to the dining table provide access to the balcony on Jan van Eijckstraat, seamlessly integrating the outdoor space into daily life. Here, too, the stained-glass transoms serve as a distinctive architectural detail.
The adjacent kitchen features white paneled cabinet fronts, dark countertops, and a spacious stainless-steel stove with oven. The tall cabinets offer ample storage space, while the street-facing window provides natural light while cooking.
The layout gives the living area a spacious feel, with dedicated spaces for cooking, dining, and relaxing. Thanks to the sliding doors, the living room can be closed off if desired, without compromising the flow between the rooms.















# SLAAPKAMERS EN BADKAMERS





# Slapen en baden

Op de eerste slaapverdieping bevinden zich drie slaapkamers en twee badkamers. De houten vloeren, lichte wanden en karakteristieke ramen met geometrische roedeverdeling geven de vertrekken een samenhangend karakter.
De hoofdslaapkamer heeft een brede raampartij en een aangrenzende kleedruimte met garderobekasten, lades en een kaptafel. De twee andere slaapkamers bieden ruimte voor verschillende invullingen, van slapen tot werken of logeren. Een van deze vertrekken heeft een karakteristiek rondboogvenster.
De hoofdbadkamer beschikt over een ligbad onder de ramen, een dubbele wastafel, een toilet en een separate douche met donkere wandtegels. De tweede badkamer is ingericht met een douche en wastafel.
Via de houten trap bereik je de zolderverdieping. De overloop geeft toegang tot de wasruimte, het gedeelde dakplat en de royale slaapkamer onder de hoge kap. De zichtbare draagconstructie, houten vloer en dakramen geven deze kamer een eigen karakter. De ruimte is geschikt als extra slaapkamer, werkruimte of een plek om je terug te trekken.

**Sleeping and bathing**
On the first bedroom floor, there are three bedrooms and two bathrooms. The wooden floors, light-colored walls, and distinctive windows with geometric muntin patterns give the rooms a cohesive character.
The master bedroom features a wide window opening and an adjoining dressing area with closets, drawers, and a dressing table. The two other bedrooms can be used for various purposes, from sleeping to working or accommodating guests. One of these rooms has a distinctive round-arched window.
The main bathroom features a bathtub beneath the windows, a double sink, a toilet, and a separate shower with dark wall tiles. The second bathroom is equipped with a shower and sink.
A wooden staircase leads to the attic. The landing provides access to the laundry room, the shared rooftop terrace, and the spacious bedroom under the high roof. The exposed structural beams, wooden floor, and skylights give this room its own unique character. The space is suitable as an extra bedroom, a workspace, or a place to retreat.

















# BUITENRUIMTE





# Het dakplat en het balkon

Aan de eetkamer grenst een balkon dat via dubbele deuren bereikbaar is. De houten vlonder en witte balustrade geven het balkon een verzorgd karakter. Tussen het groen kijk je uit over de Jan van Eijckstraat en de karakteristieke bakstenen gevels aan de overzijde. Een beschutte plek om buiten te zitten, met het groen van de straat op ooghoogte.
Via de overloop op de zolderverdieping is het gedeelde dakplat bereikbaar. De houten vlonder, plantenbakken en het open uitzicht over de omliggende daken geven deze plek een heel ander karakter. Hier ervaar je de ruimte boven de stad, met zicht op de gevarieerde daklijnen van de buurt.

**The Roof Terrace and the Balcony**
Adjacent to the dining room is a balcony accessible through double doors. The wooden decking and white balustrade give the balcony a well-kept look. Amid the greenery, you look out over Jan van Eijckstraat and the distinctive brick facades across the street. A sheltered spot to sit outside, with the street's greenery at eye level.
The shared rooftop terrace is accessible via the landing on the attic floor. The wooden decking, planters, and unobstructed view of the surrounding rooftops give this spot a completely different character. Here, you can experience the space above the city, with a view of the neighborhood's varied rooftops.


Zuid


12,28m
4,19m
3,7
5,69m
ALBRECHT DURERSTRAAT
Kast
Kast
Living
Di
H=
Haard
EERSTE VERDIEPING
Balko
JAN VAN EIJ
4,19m
12,28m



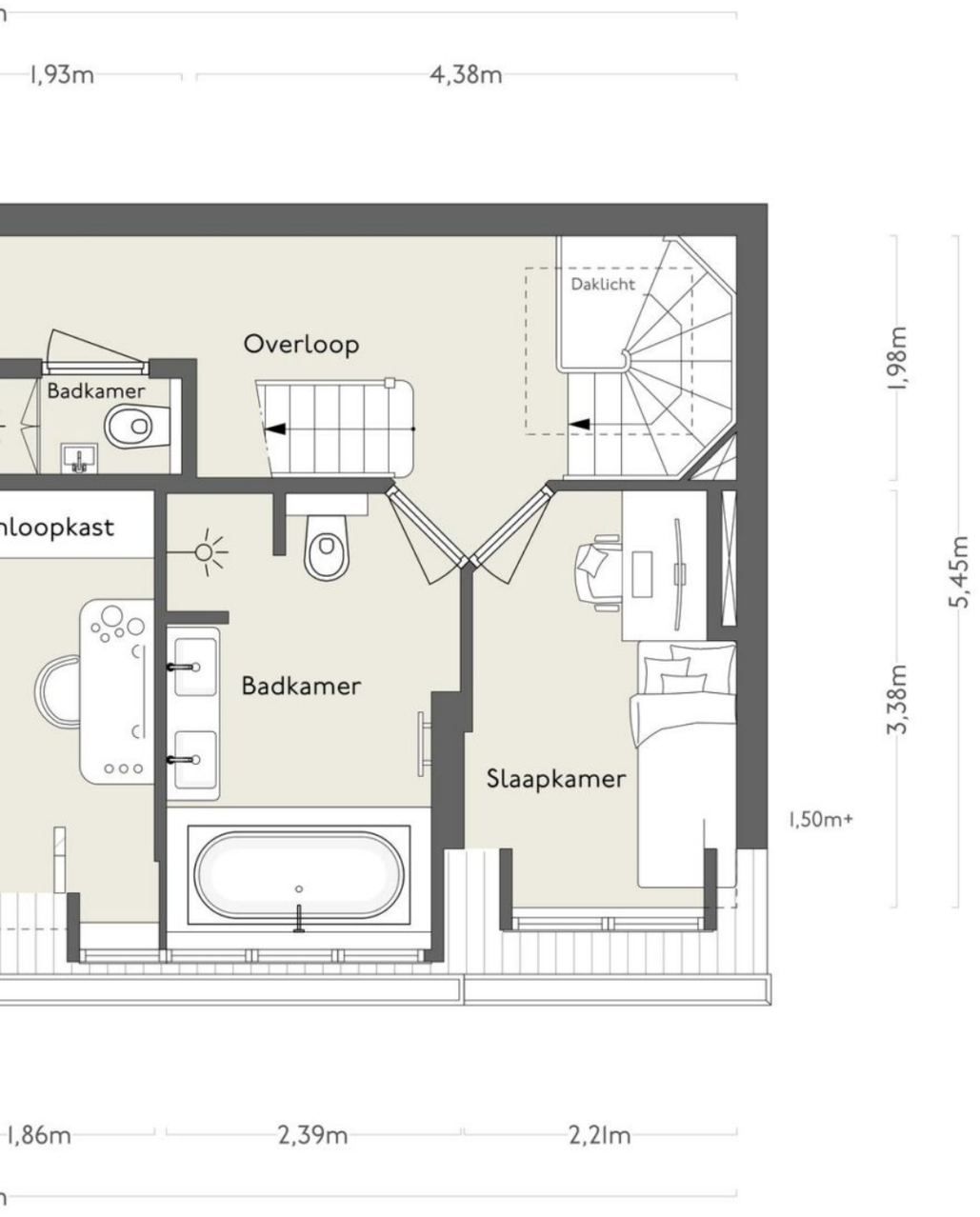

NEN 2580/ BBMI - NVM

ARCHIMETRIX

| Oppervlakte Wonen | Overige Ruimte | Buitenruimte | Bergruimte |
|---|---|---|---|
| 70,00 $m^2$ | n.v.t. | 4,12 $m^2$ | n.v.t. |

De benoeming van gebruiksruimten in de tekening zijn indicatief, het ruimtegebruik kan in werkelijkheid afwijken van de tekening.

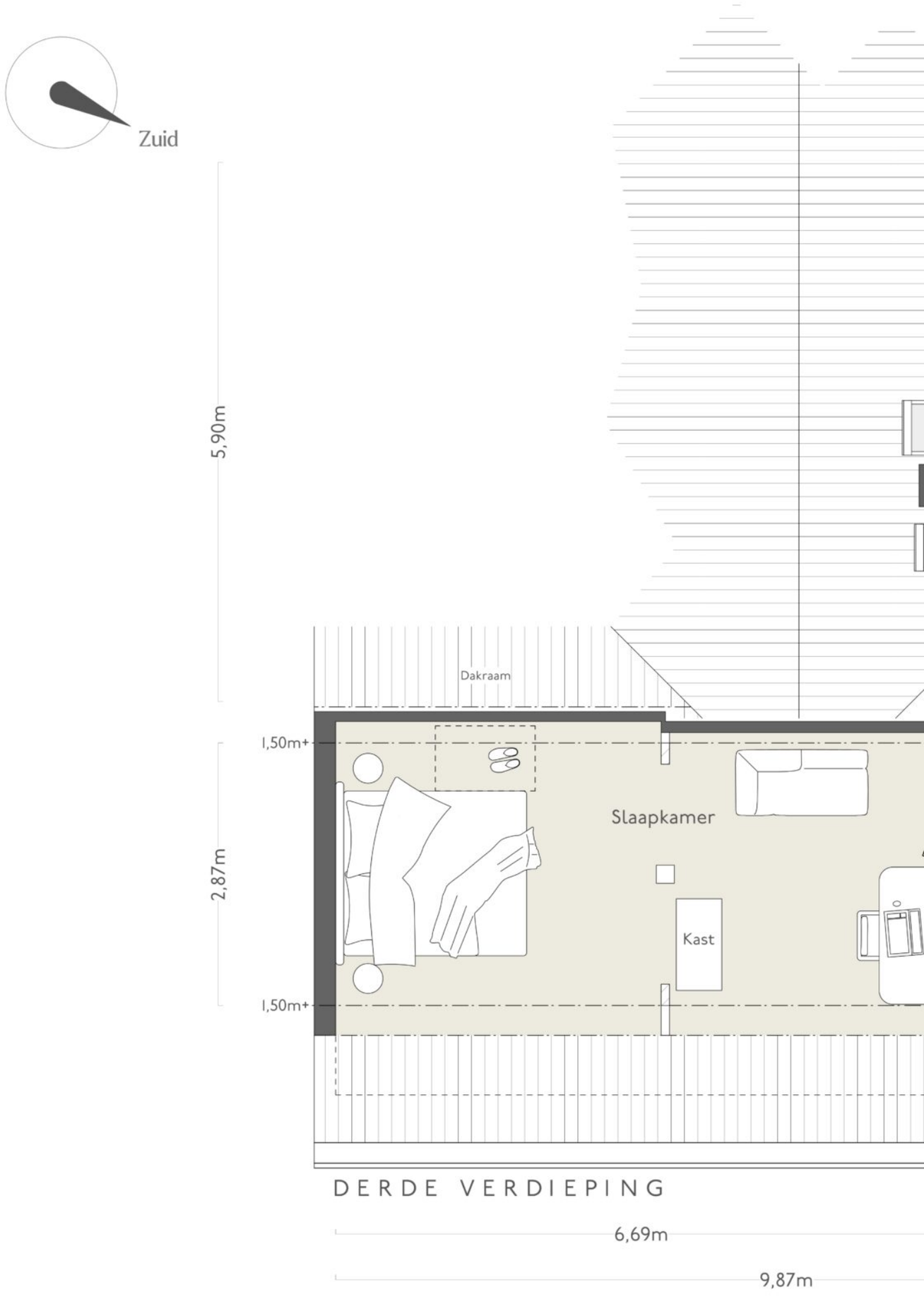

Zuid
12,41m
4,65m
0,97m
2,19m
5,62m
3,34m
Slaapkamer
Kast
Slaapkamer
H= 2,62m
H= 1,91m
Kast
Kast
Kast
TWEEDE VERDIEPING
5,73m
12,41m




NEN 2580/ BBMI - NVM
ARCHIMETRIX

| Oppervlakte Wonen | Overige Ruimte | Buitenruimte | Bergruimte |
|---|---|---|---|
| 66,80 $m^2$ | n.v.t. | n.v.t. | n.v.t. |

De benoeming van gebruiksruimten in de tekening zijn indicatief, het ruimtegebruik kan in werkelijkheid afwijken van de tekening.


Zuid
5,90m
Dakraam
1,50m+
Slaapkamer
2,87m
Kast
1,50m+
DERDE VERDIEPING
6,69m
9,87m




NEN 2580/ BBMI - NVM

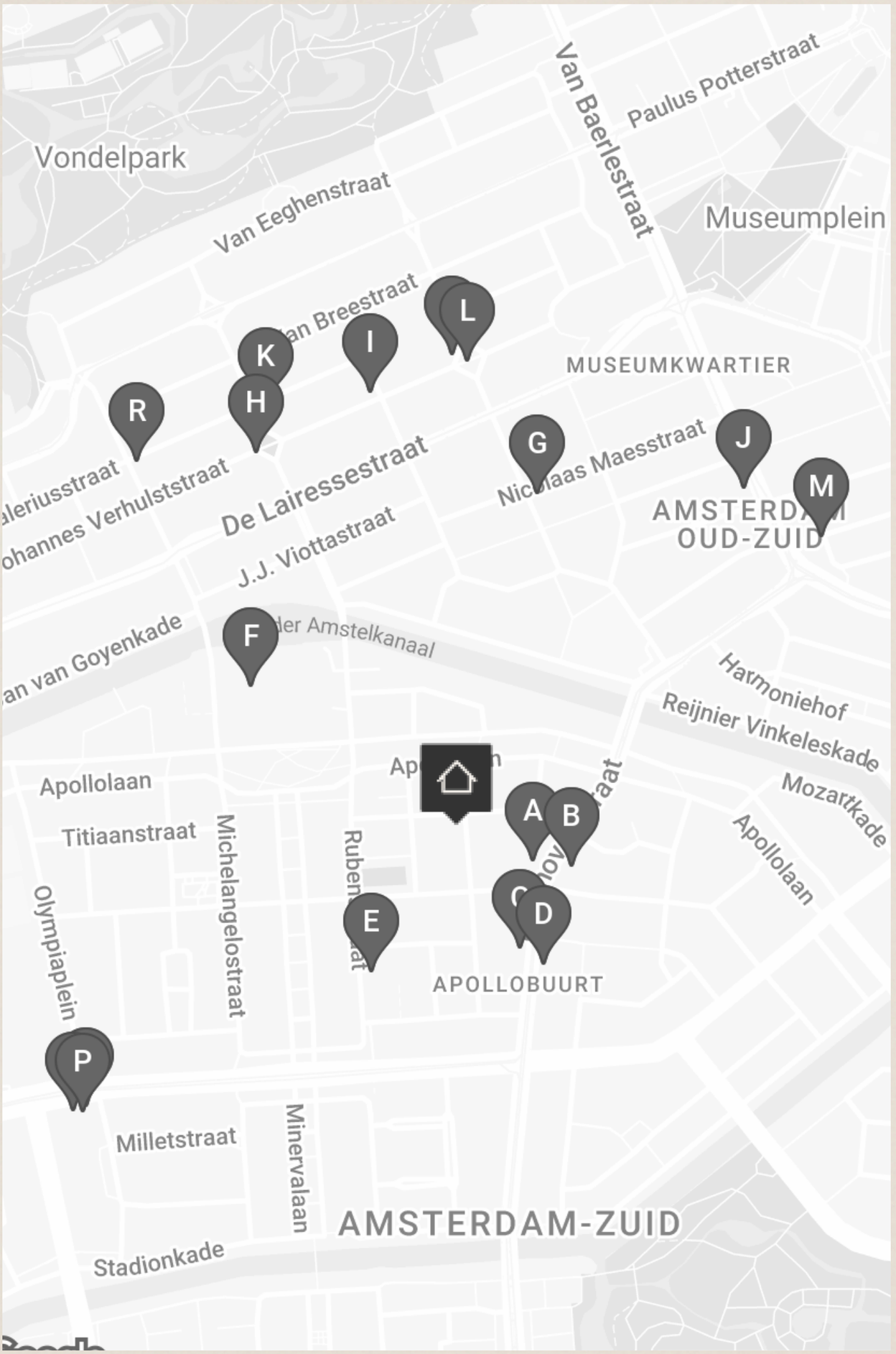
ARCHIMETRIX

| Oppervlakte Wonen | Overige Ruimte | Buitenruimte | Bergruimte |
|---|---|---|---|
| 26,03 m² | 2,77 m² | n.v.t. | n.v.t. |

De benoeming van gebruiksruimten in de tekening zijn indicatief, het ruimtegebruik kan in werkelijkheid afwijken van de tekening.


Bar
Kaspar
HAARTHEATER

# BUURTGIDS


Vondelpark
Van Eeghenstraat
Van Baerlestraat
Paulus Potterstraat
Museumplein
Van Breestraat
MUSEUMKWARTIER
De Lairessestraat
J.J. Viottastraat
Nicolaas Maesstraat
AMSTERDAM
OUD-ZUID
Amstelkanaal
Harmoniehof
Reijnier Vinkeleskade
Mozartkade
Apollolaan
Titiaanstraat
Michelangelostraat
Olympiaplein
APOLLOBUURT
Milletstraat
Minervalaan
AMSTERDAM-ZUID
Stadionkade
A
B
C
D
E
F
G
H
I
J
K
L
M
P
R

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

**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.

I

**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.

J

**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.

K

**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.

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

**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.

N

**The Coffee District**
Olympiaplein 111,
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.

O

**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.

P

**L'Amuse**
Olympiaplein 111,
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.

Q

**Le Fournil de Sébastien**
Olympiaplein 119,
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.

R

**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.


5
Rotterdam Stadshart

# BEREIKBAARHEID

# Buurtgids

OUD-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 bakkerij et Claire, vishandel Visque, slagerij De Schuyt, patisserie tot wijnwinkel. 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 bied 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**
Parkeren is mogelijk via een vergunningenstelsel 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. Er is op dit moment geen wachtlijst voor uw vergunning gebied. Een tweede parkeervergunning kost € 499,81 per 6 maanden.
Bron: Gemeente Amsterdam, november 2026).


Ambachtelijke Franse Bakker
LE FOURNIL
ÉPEAUTRE
LA RADE AU SARRASIN
TOURTE
SEIGLE D'AUVERGNE
SEIGLE aux raisins
SEIGLE à l'orange confite
CIGALOU
FIGUES
ROYAL
NO CASH ACCEPTED
JUST CARDS
TARTES
13.5
Ouvert maandag t/m zaterdag
07:00 - 19:00 UUR
HIER ALLEEN PINNEN
NO CASH CARDS ONLY







| | |
|---|---|
| **Vraagprijs** | • € 1.460.000 k.k. |
| **Beschikbaarheid** | • In overleg |
| **Vertrekken** | • 6 kamers<br>• 4 slaapkamers<br>• 2 badkamers |
| **Onderhoud** | • Intern: Goed<br>• Extern: Goed |
| **Oppervlakten & Inhoud** | • Woonoppervlakte: 169 $m^2$<br>• Overige inpandige ruimte: 3 $m^2$<br>• Gebouwgebonden buitenruimte: 4 $m^2$ |
| **Bouwjaar** | • 1932 |
| **Installaties** | • Natuurlijke ventilatie<br>• Rookkanaal<br>• TV kabel |
| **Ligging** | • Aan rustige weg<br>• In woonwijk |
| **Parkeren** | • Betaald parkeren<br>• Parkeervergunningen |
| **Type verwarming** | • CV Ketel 2022  Remeha Calenta Ace 40C CW5 |

| | |
|---|---|
| **Type warmwater** | • CV Ketel 2022  Remeha Calenta Ace 40C CW5 |
| **Bestemming** | • Woonruimte |
| **Eigendomssoort** | • Eigendom belast met erfpacht<br>• Erfpachtcanon € 30,71 per jaar *<br>• Aanvraag overstap eeuwigdurende erfpacht met AB 2016 is in 2023 gedaan onder de gunstige voorwaarden<br>* In beginsel IB aftrekbaar |
| **Buitenruimte** | • Balkon gelegen op het noorden van circa 5 $m^2$<br>• Dakplat |
| **Kadastraal** | • Gemeente: Amsterdam<br>• Sectie: Z<br>• Nummer: 2287 |
| **Duurzaamheid** | • Energielabel C |
| **Soort** | • Appartement<br>• Bovenwoning<br>• Dubbel-bovenhuis |
| **Welke woonlaag** | • 2e |
| **Bijzonderheden** | • Beschermd stadsgezicht |
| **Overige kenmerken** | • OZB (’26) € 775,22 per jaar<br>• Rioolrecht (’26) € 192,04 per jaar<br>• Servicekosten VvE € 82,83 per maand<br>• Erfpachtcanon € 30,71 per jaar *<br>• Aanvraag overstap eeuwigdurende erfpacht met AB 2016 is in 2023 gedaan onder de gunstige voorwaarden<br>• Funderingsrisico C |

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

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

BROERSMA.NL