

CARLA
VAN DEN BRINK

VAN BREESTRAAT 148 2
AMSTERDAM

Uniek pand met 5 persoonslift

van souterrain tot op het dakterras.

carlavandenbrink.nl

Carla van den Brink,
makelaarskantoor met liefde
voor de stad Amsterdam.
Voor haar bewoners.
En voor hun verhalen.

Al sinds 1979 een begrip
in aan- of verkoop van
uw huis of bedrijfspand in
de regio Groot Amsterdam.



Isabeau Boender
Register Makelaar

T 06 83 574 447
Isabeau@vandenbrink.nl

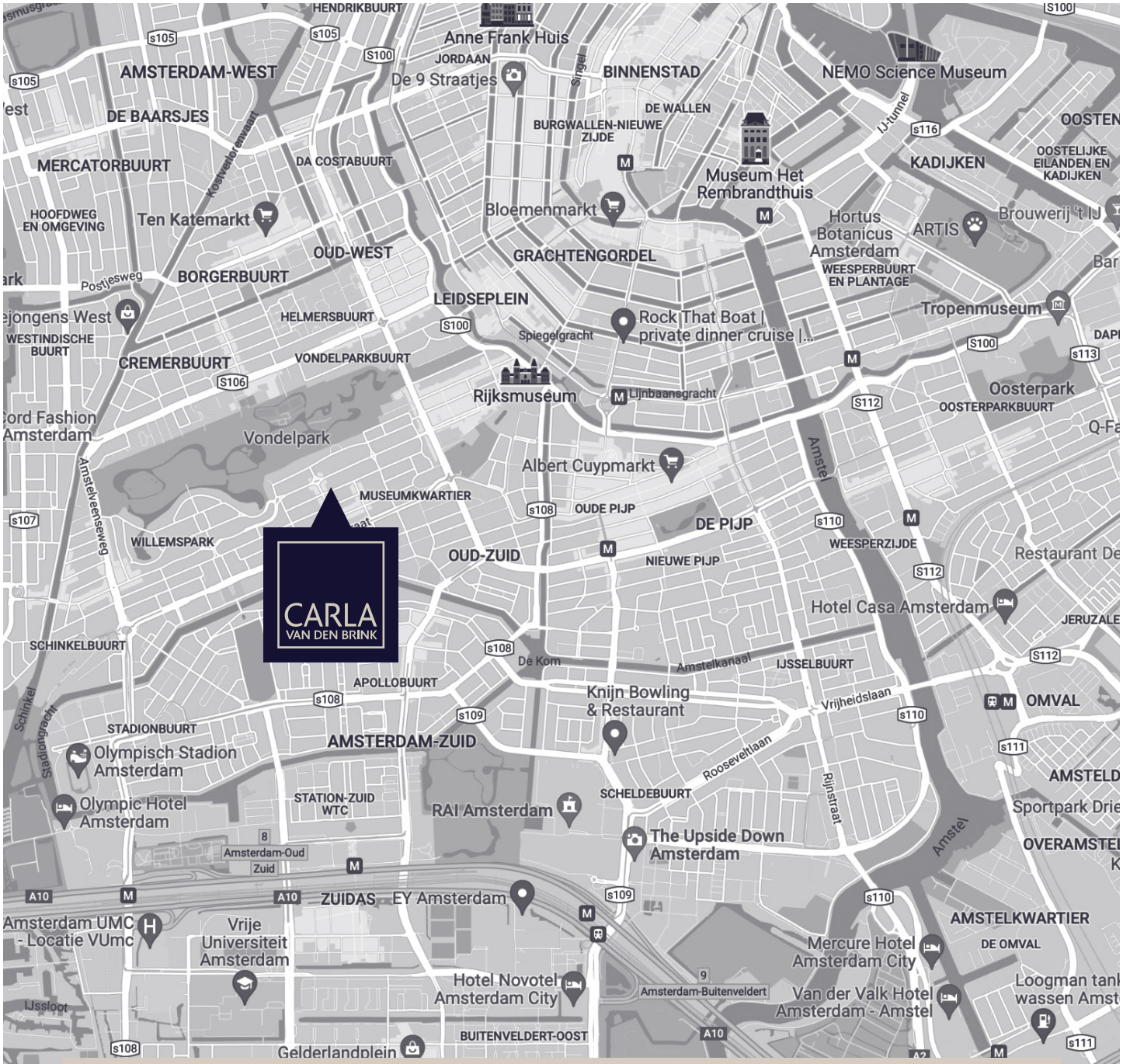
carlavandenbrink.nl



DE WONING

Aan de geliefde Van Breestraat 148 is dit zeer luxe appartement van circa 145 m² BVO - NEN 2580 135 m² GO gelegen. Met 3 slaapkamers, 2 badkamers en een 5 persoonslift naar alle verdiepingen, zelfs naar uw dakterras, is dit het perfecte bovenhuis in Oud-Zuid. Het pand is recent zeer hoogwaardig en met Zwitserse precisie vernieuwd, inclusief fundering.

Dankzij de zorgvuldige renovatie combineert het appartement de karakteristieke uitstraling van 1903 met de luxe en het comfort van nu. Alle vertrekken zijn voorzien van vloerverwarming (per zone regelbaar) en airconditioning met uitzondering van de badkamers.



OMGEVING

De Van Breestraat is een rustige, groene straat met enkel bestemmingsverkeer. Op de hoek ligt de bruisende Cornelis Schuytstraat met een divers aanbod aan winkels voor de dagelijkse boodschappen zoals slagerij De Schuyt, Tom Ensink - De Groentenier, DA en Atelier Menno Kroon. Daarnaast zijn er vele boetieks en horecagelegenheden zoals Brasserie van Dam en De Joffers. Het Vondelpark, het Museumplein met het Concertgebouw, het Rijksmuseum en andere musea, en de meest luxe winkelstraat, de P.C. Hooftstraat, liggen op nog geen 5 minuten loopafstand.

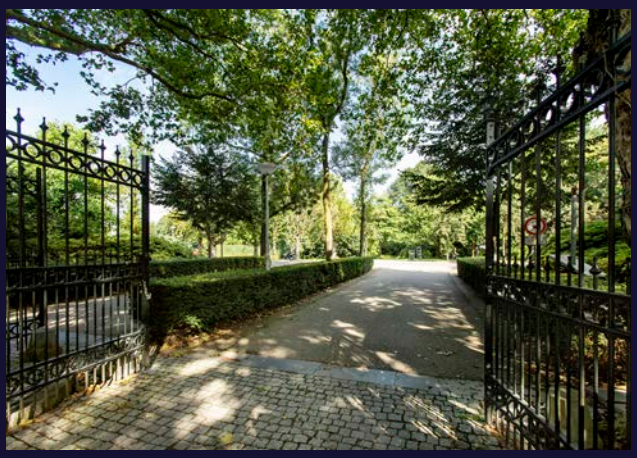
Tramlijn 2 brengt u binnen 10 minuten naar het centrum en via de Ring A10 bent u zo de stad uit of bereikt u binnen 20 minuten Schiphol Airport. Voor de deur kunt u betaald parkeren. Bewoners parkeren met een parkeervergunning.






CONCERT-GEBOUW


CAFE GARÇON

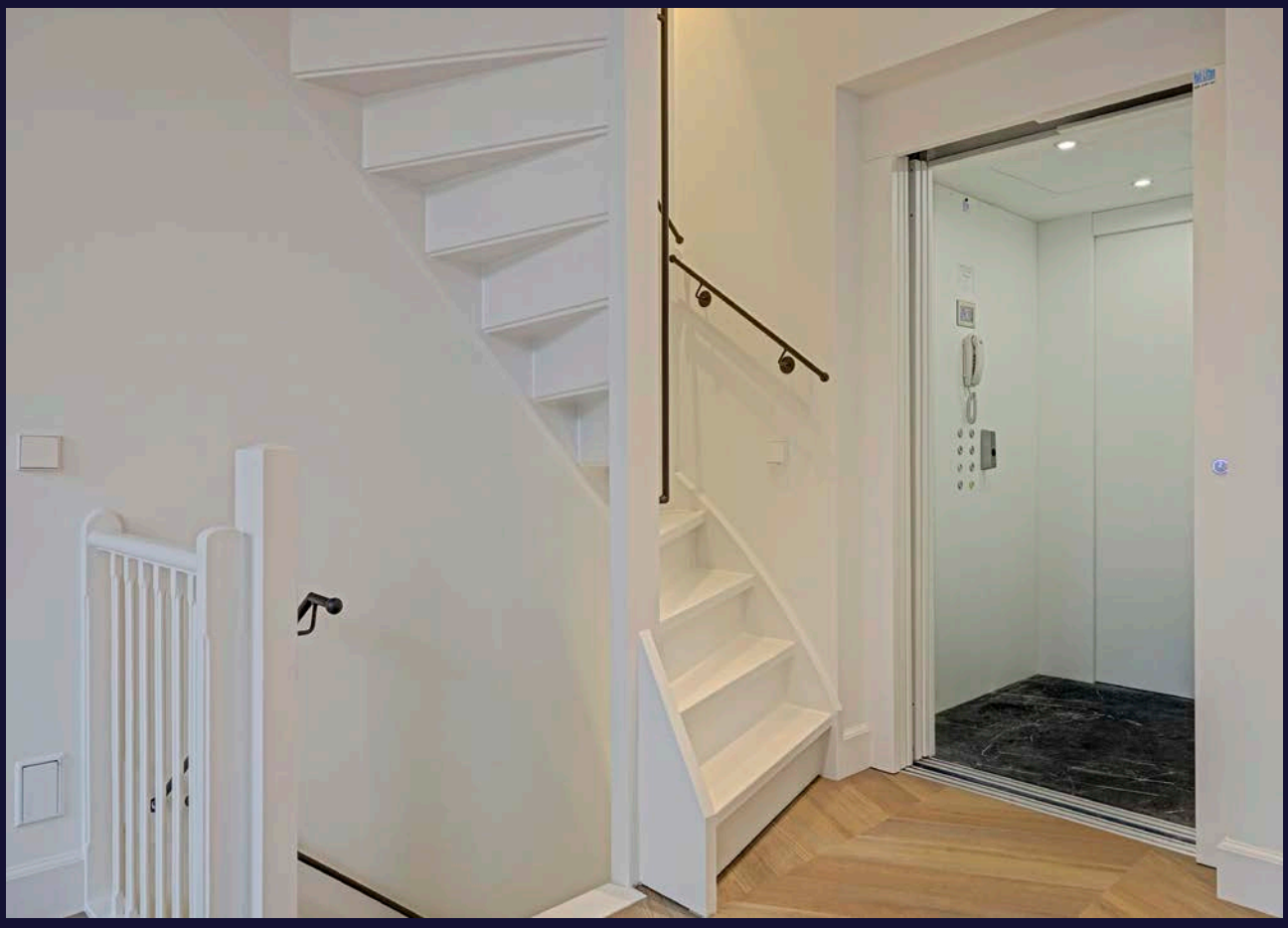


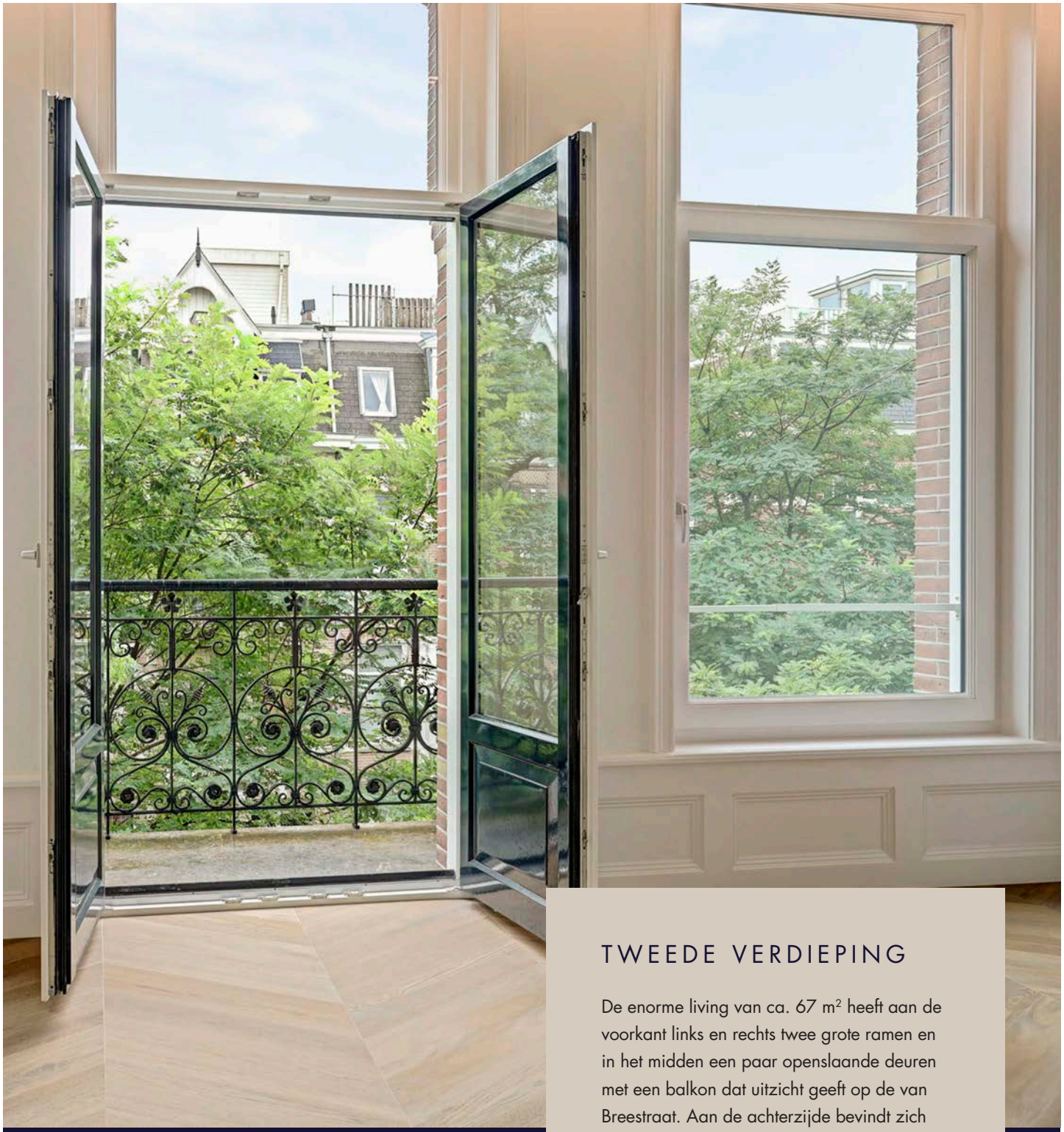


DE INDELING

Key-less (met tacker of vinger-touch) opent u de voordeur, staat u in de stijlvolle centrale hal, ontsluit u uw alarmsysteem en bereikt u via de lift of de trap uw appartement. De liftdeuren openen zich direct in uw lichte, zeer ruime living van circa 67 m^2 op de tweede verdieping, voorzien van hoge plafonds. Onmiddellijk ervaart men het vele daglicht die deze etage zo kenschetst.







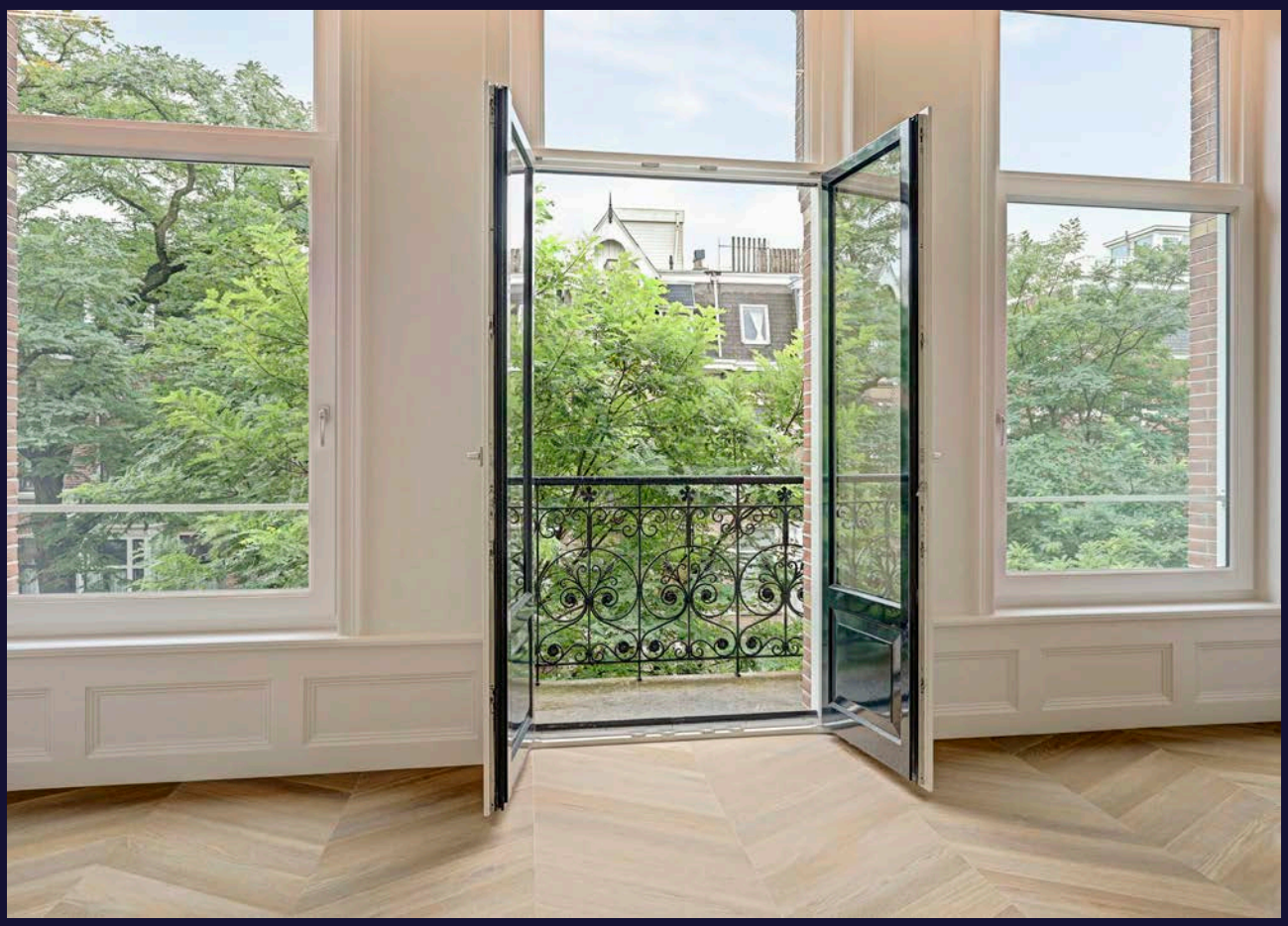
TWEEDE VERDIEPING

De enorme living van ca. 67 m^2 heeft aan de voorkant links en rechts twee grote ramen en in het midden een paar openslaande deuren met een balkon dat uitzicht geeft op de van Breestraat. Aan de achterzijde bevindt zich een grote schuifpui met een glasoppervlak van vloer tot aan het plafond, grenzend aan een klein balkon. Achter de lift is een kleine hal die toegang geeft naar een luxe, geheel met keramisch marmer betegeld toilet.

De keuken is in het midden gesitueerd. Vraag de makelaar tijdens de bezichtiging naar mogelijkheden van de afbouw.







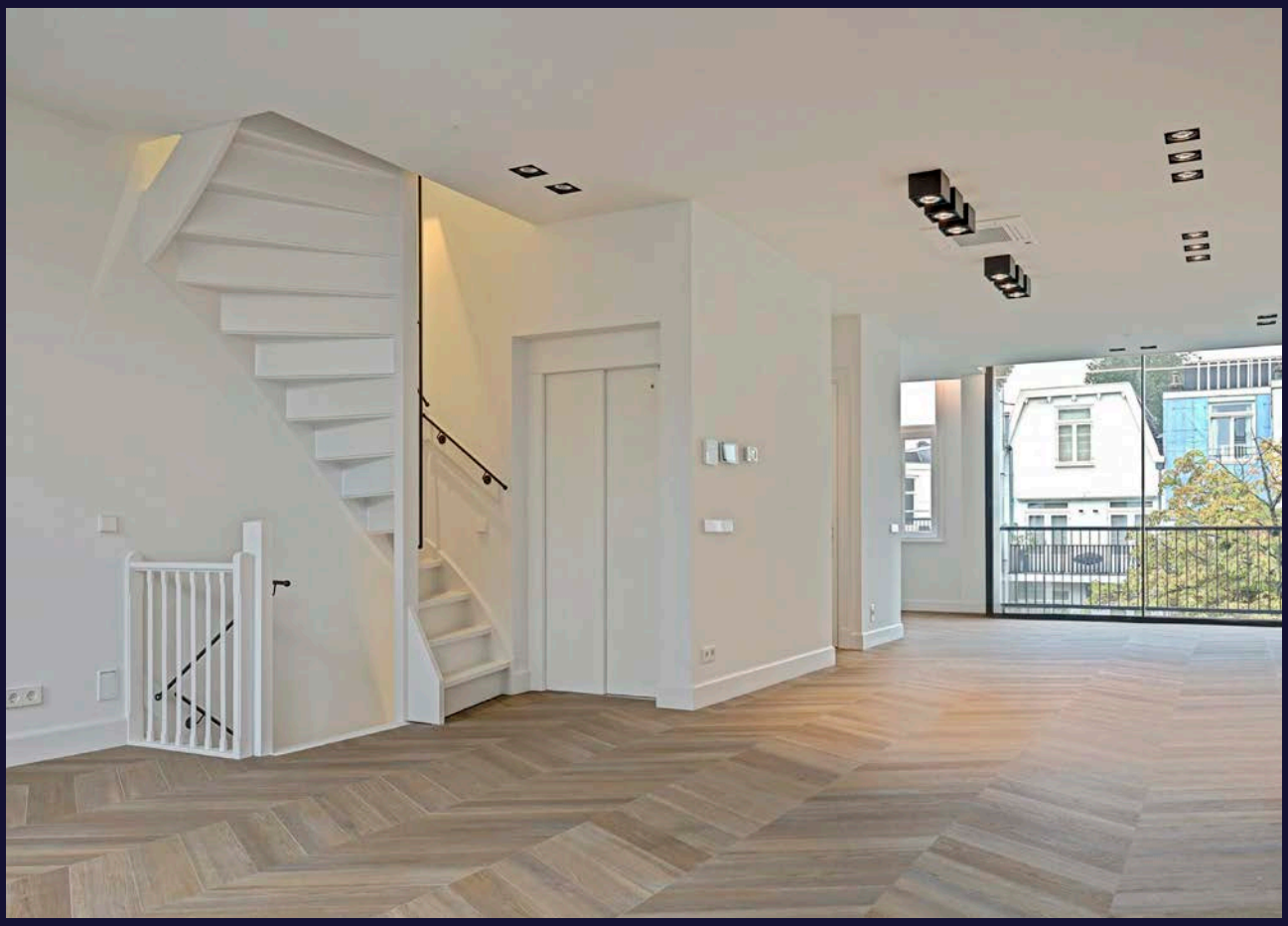




AAN DE ACHTERZIJDE BEVINDT ZICH EEN GROTE SCHUIFPUI MET EEN GLASOPPERVLAK VAN VLOER TOT AAN HET PLAFOND.













DERDE VERDIEPING

Met de lift of de trap gaat u naar de derde verdieping waar u beschikt over twee ruime slaapkamers, één kleine slaapkamer en twee zeer luxe badkamers.

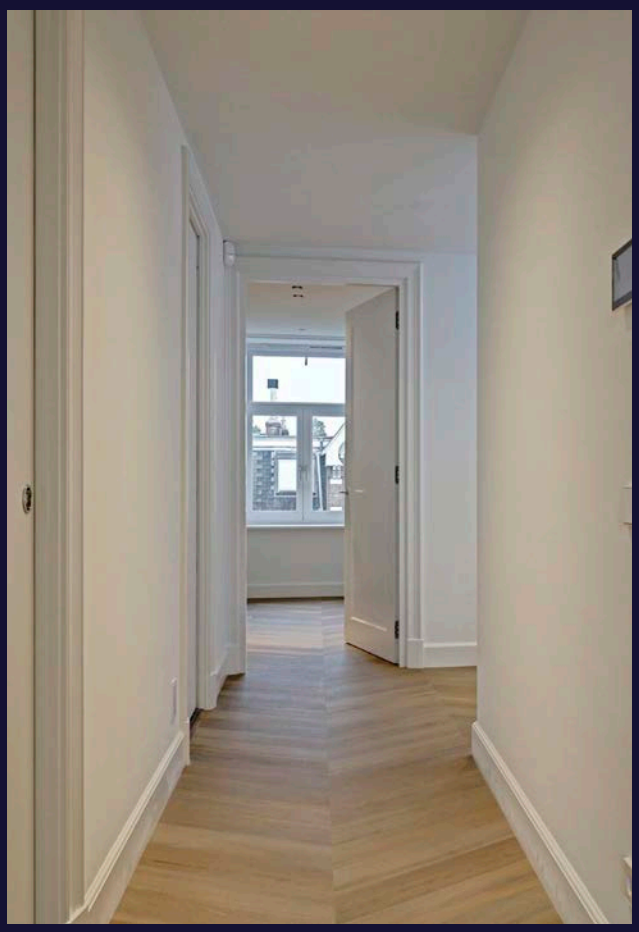
De grote luxueuze badkamer is uitgerust met een ligbad, inloopdouche, badkamermeubel met dubbele wastafel met spiegelkasten en een zwevend Japans toilet (Geberit Aquaclean MeraComfort wandtoilet).
De kleine badkamer heeft een ruime inloopdouche en een badkamermeubel met een enkele wastafel en een spiegelkast.
Beide badkamers zijn volledig betegeld met keramisch marmer en beschikken over dimbare sfeervolle (led)verlichting.



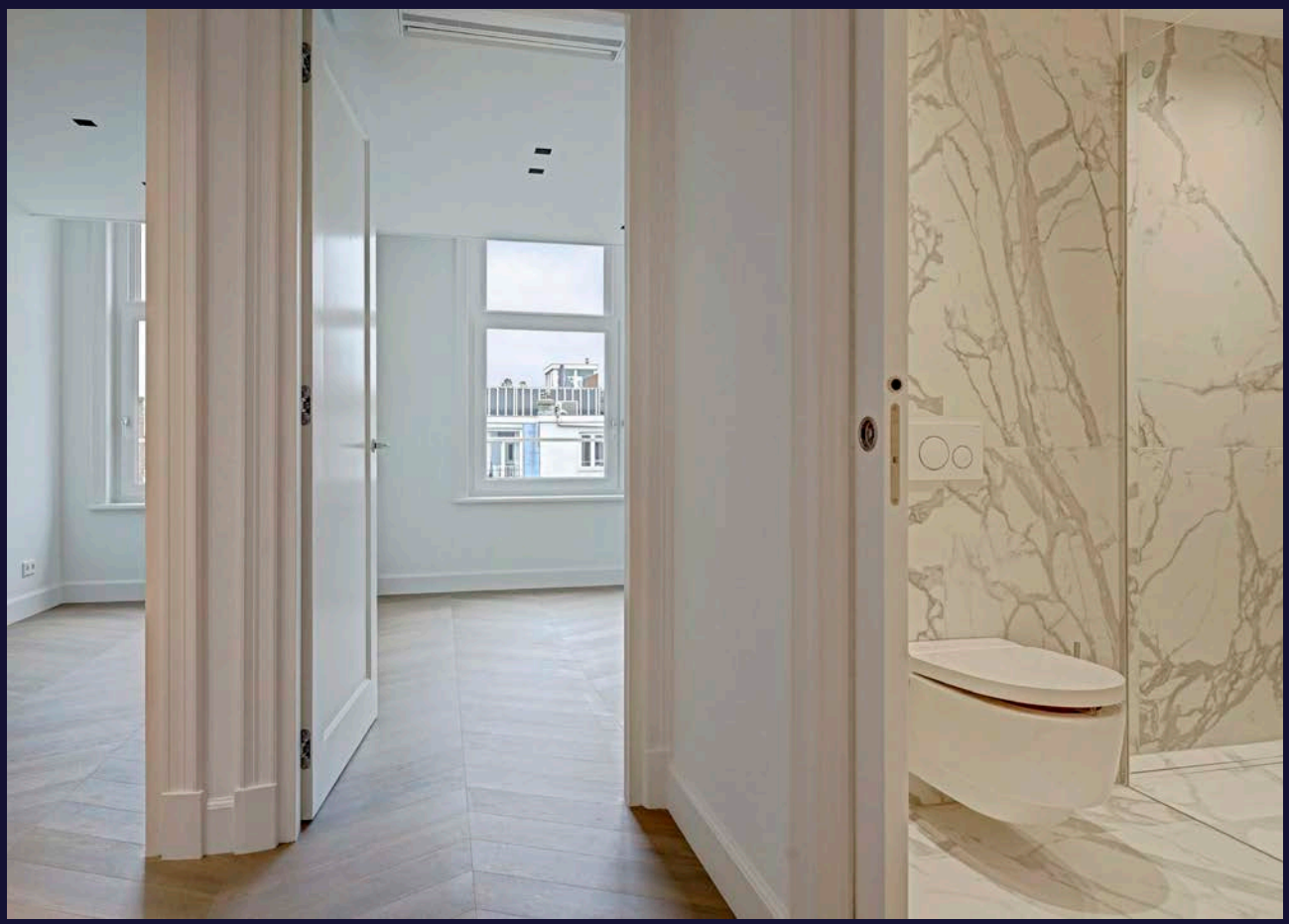


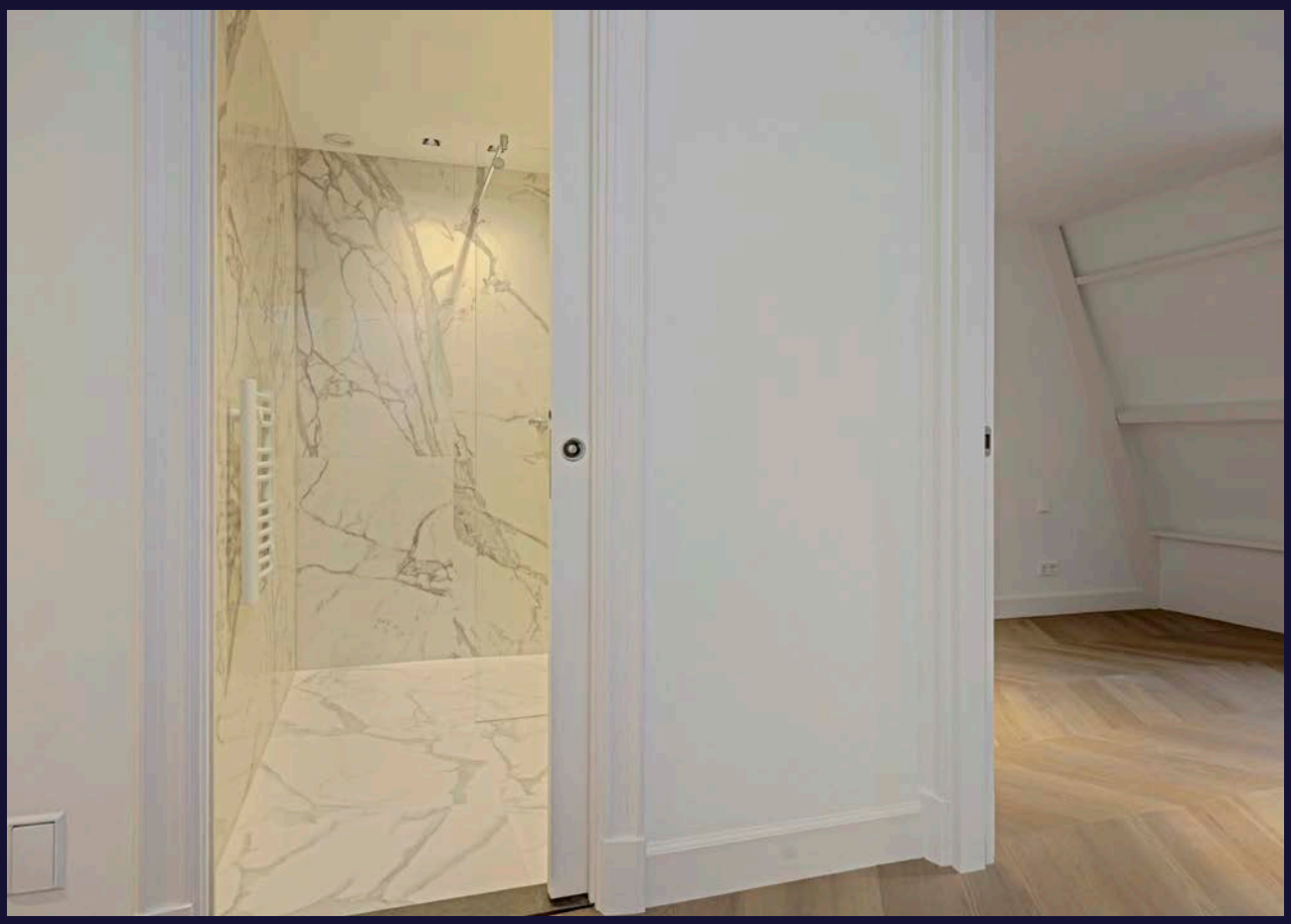


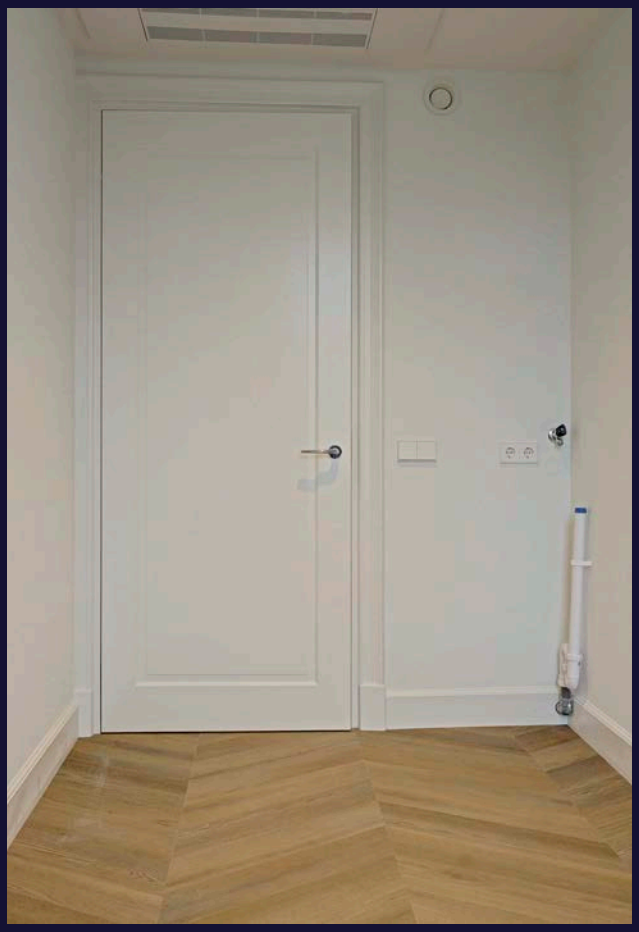




OP DE DERDE VERDIEPING BESCHIKT U OVER TWEE RUIME SLAAPKAMERS, ÉÉN KLEINE SLAAPKAMER EN TWEE ZEER LUXE BADKAMERS.

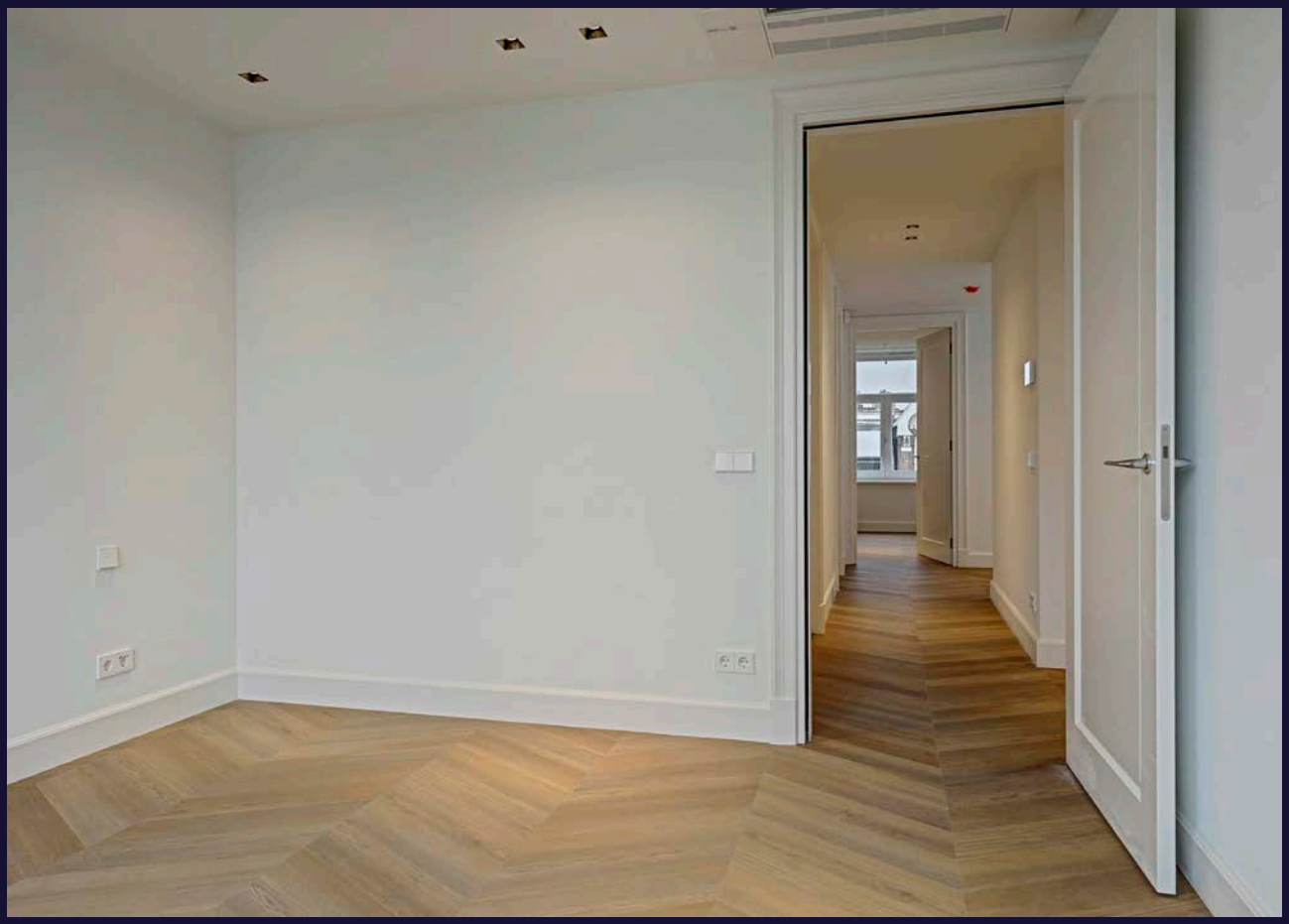














BEIDE BADKAMERS ZIJN VOLLEDIG BETEGELD MET KERAMISCH MARMER EN BESCHIKKEN OVER DIMBARE SFEERVOLLE (LED)VERLICHTING.



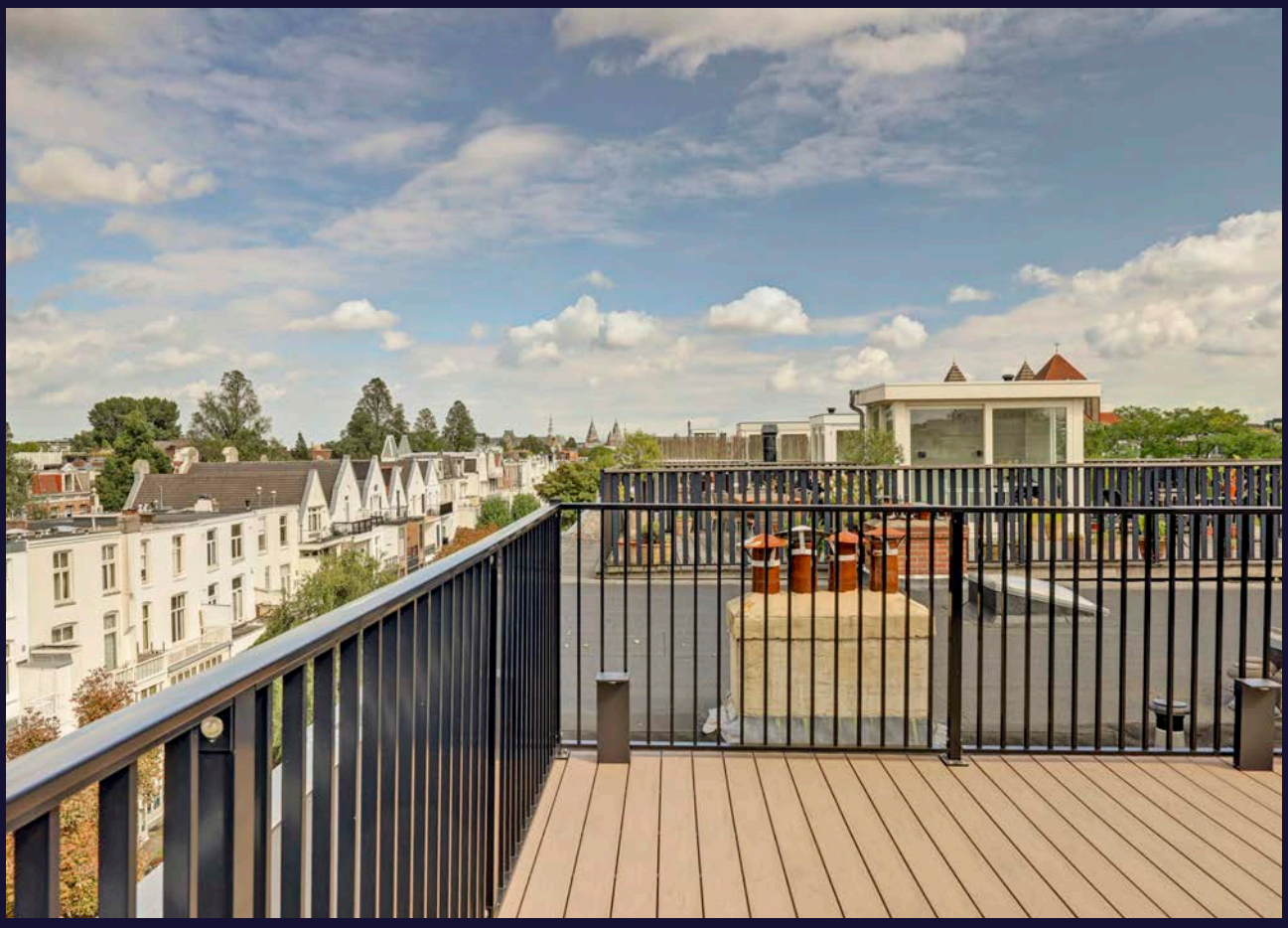




VIERDE VERDIEPING - DAKTERRAS

Uniek, want u bereikt met de lift of met de vaste trap het ruime, circa 44 m^2 grootte, dakterras. Een fantastische plek met volledige privacy en uitzicht over de karakteristieke daken van Oud-Zuid – zomers een waar verlengstuk van de living. Het dakterras beschikt over sfeerverlichting, een vorstvrije waterkraan en stopkontakten met een internet aansluiting. De terrasdelen (composiet) zijn onderhoudsarm uitgevoerd evenals de balustrade (zwart gepoeder coat aluminium) en het lifthuisje (geheel met zink bekleed).





EEN FANTASTISCHE PLEK MET VOLLEDIGE PRIVACY EN UITZICHT OVER DE KARAKTERISTIEKE DAKEN VAN OUD-ZUID – ZOMERS EEN WAAR VERLENGSTUK VAN DE LIVING.



Het gehele appartement is voorzien van vloerverwarming (per zone regelbaar) en airconditioning (individueel regelbaar per ruimte). De gehele (led)verlichting van het appartement is traditioneel schakelbaar of via de domotica. De gordijnkoven beschikken over gordijnkoof verlichting en aansluitingen voor de elektrisch te bedienen raamdecoratie.

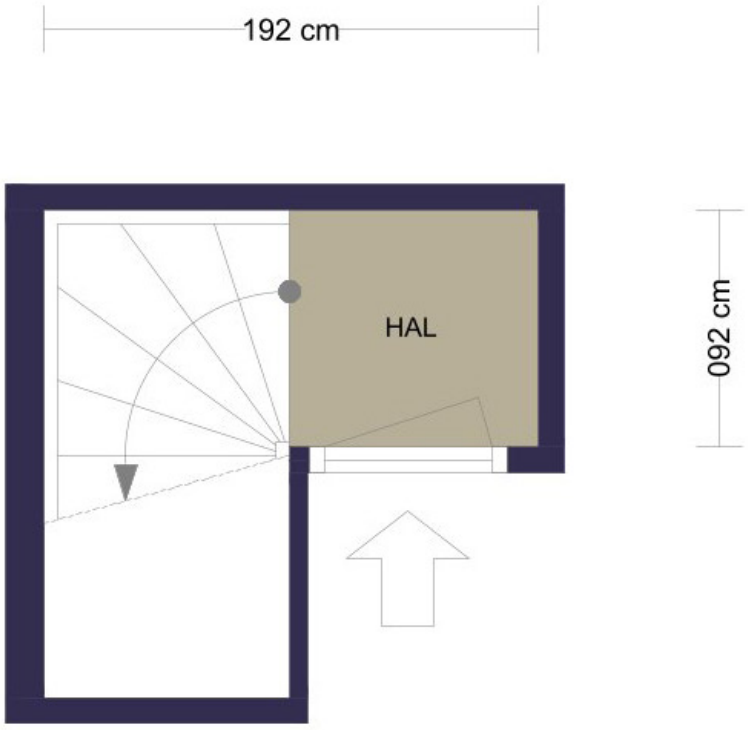




BIJZONDERHEDEN

+ Gelegen op eigen grond
+ 5 persoonslift naar alle verdiepingen, ook uw dakterras én rechtstreeks uitkomende in uw living
+ Dakterras met sfeer verlichting etc. van circa 44 m^2
+ Woonoppervlakte circa 145 m^2 BVO – 135 m^2 GO (NEN 2580)
+ Drie slaapkamers en twee badkamers uitgevoerd in keramisch marmer
+ Levensloopbestendige, drempelloze en rolstoeltoegankelijke woning
+ Dagmaat alle deuren circa 1 meter
+ Nieuwe fundering
+ Hoogwaardig gerenoveerd met vloerverwarming (per zone regelbaar) en airconditioning (individueel regelbaar per ruimte) in het gehele appartement
+ Domotica, maar ook traditioneel bedienbare dimbare (led)verlichting
+ Overal dimbare gordijnkoofverlichting en aansluitingen voor elektrisch bedienbare raamdecoratie
+ Hoge, massief houten panelen binnendeuren voorzien van blinde scharnieren, magneet sloten en chromen deurkrukken
+ Alle sanitaire ruimten zijn volledig betegeld met keramisch marmer
+ Zeer luxe sanitair (Hans Grohe kranen etc., Japans toilet)
+ Wateronthardingsinstallatie
+ Hydrofoor (dubbele uitvoering)
+ Centraal stofzuigsysteem
+ Alarmsysteem (Beveiligingsklasse 2 en voorzien van een BORG-certificaat)
+ Optimale geluids- en energie isolatie – Energielabel A
+ VvE met twee leden, indicatie servicekosten circa € 263,-/maand exclusief spaardeel
+ Splitsing in voorbereiding
+ Projectnotaris Hemwood BV, Keizersgracht 477 te Amsterdam, notaris mevrouw M. Laenen

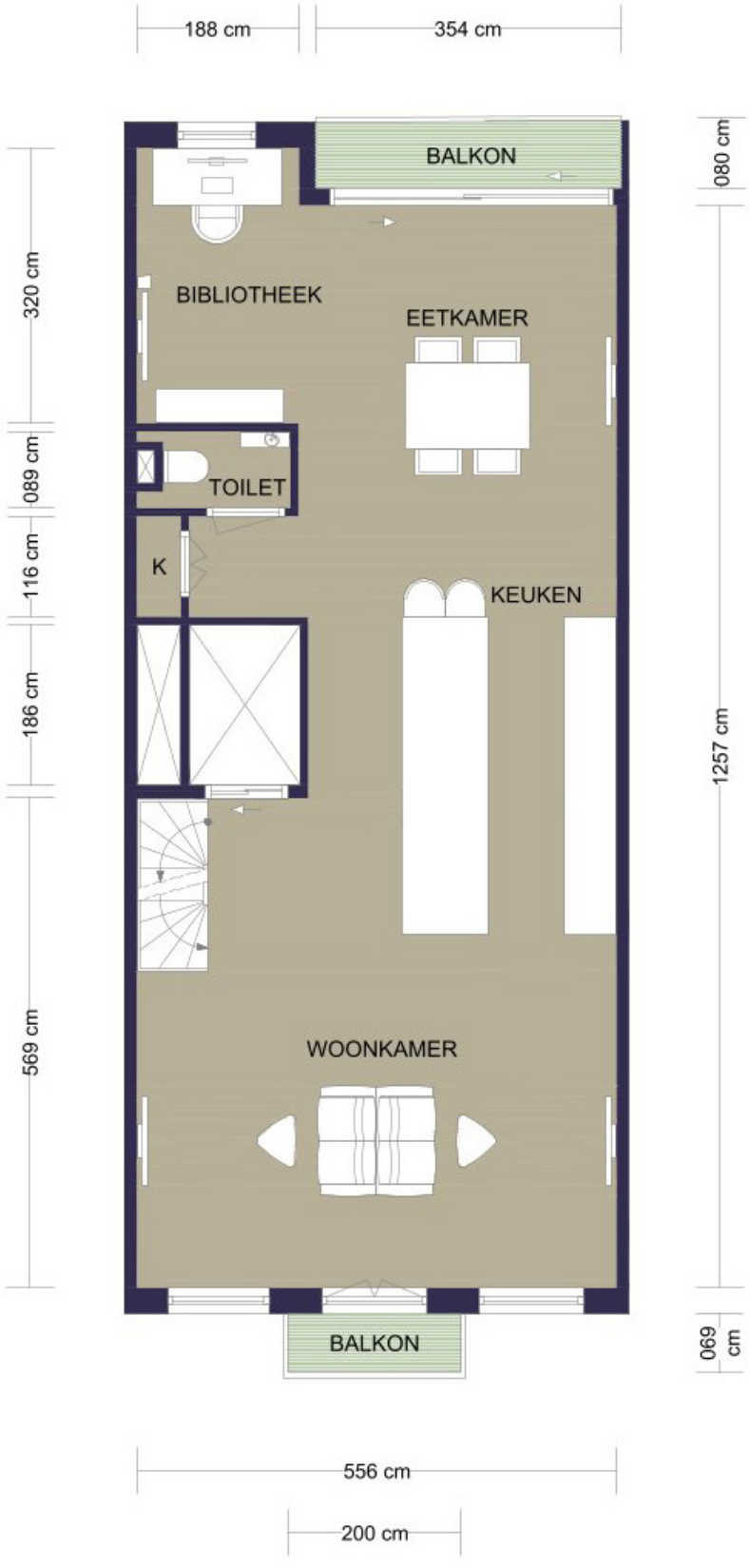
EERSTE VERDIEPING



NEN2580 BBMI - NVM

GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN	0,90 M²
OVERING INPANDIGE RUIMTE	N.V.T.
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	N.V.T.
EXTERNE BERGRUIMTE	N.V.T.

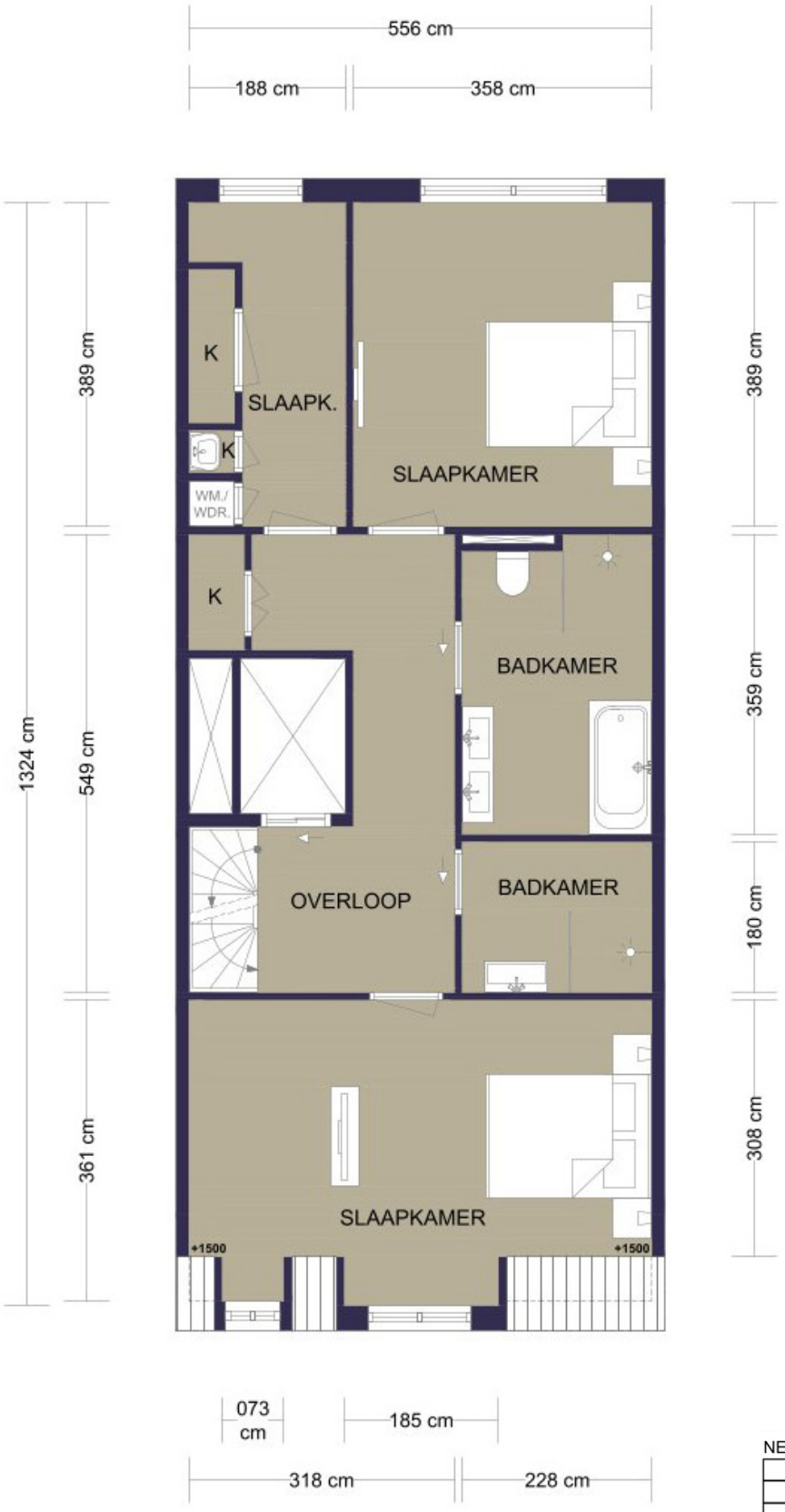
TWEEDE VERDIEPING



NEN2580 BBMI - NVM

GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN	67,00 M²
OVERING INPANDIGE RUIMTE	N.V.T.
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	4,20 M²
EXTERNE BERGRUIMTE	N.V.T.

DERDE VERDIEPING



NEN2580 BBMI - NVM

GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN	67,60 M²
OVERING INPANDIGE RUIMTE	N.V.T.
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	N.V.T.
EXTERNE BERGRUIMTE	N.V.T.

DAKTERRAS



NEN2580 BBMI - NVM

GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN	N.V.T.
OVERING INPANDIGE RUIMTE	1,10 M²
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	44,10 M²
EXTERNE BERGRUIMTE	N.V.T.

SPECIFICATIES

OBJECT

Soort	Bovenwoning
Type	Appartement
Bouwperiode	1901
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

BUITENRUIMTE

Dakterras	44 m^2
Balkons	Aan voor -en achterzijde

BESTEMMING

\+ Bestemming van dit object is wonen
In de omgeving zijn soortgelijke woningen
Op loopafstand zijn winkels en openbaar vervoer bereikbaar

EIGENSCHAPPEN

Woonoppervlakte	135 m^2
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	3
Volume	489 m^3
Gebouwgebonden buitenruimte	48 m^2

KADASTRAAL

Gemeente	Amsterdam
Sectie	U
Indexnummer	A2
Perceelnummer	3229
Aandeel	227/463

GEMEENTE

\+ Geen bijzonderheden bekend bij milieudienst
Geen aanschrijvingen bekend
Geen negatieve informatie bekend over de fundering

EIGENDOMSSITUATIE

\+ Volle eigendom

MVA NWWI R365 | CHRISTIE'S INTERNATIONAL REAL ESTATE tmi taxatie management instituut

carlavandenbrink.nl