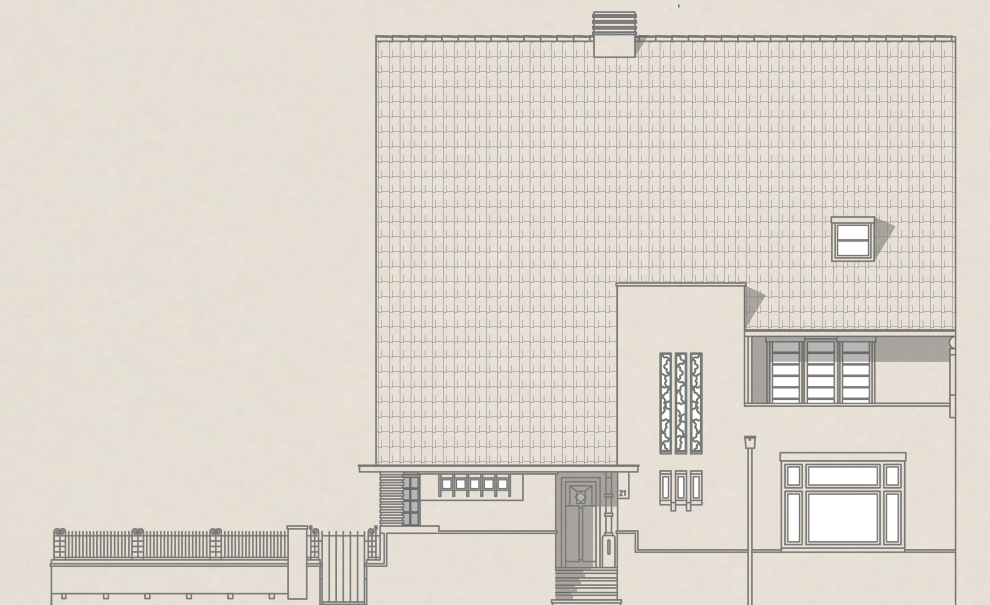




# VILLA HAHN

---

ALBERT HAHNPLANTSOEN 21  
AMSTERDAM



Architectuur  
DIK SMEDING

5

Woonkamer en keuken  
WONEN EN KOKEN

9

Slaapkamers en badkamers  
SLAPEN EN BADEN

19

Buitenruimte  
TUIN EN GARAGE

29

Buurtgids  
OUD-ZUID

37

Bereikbaarheid

45



Kenmerken

50



# Villa Hahn

KEES KEMP / BROERSMA WERKEN & WONEN

Deze villa is een iconisch object binnen de Apollobuurt, waar historie en verfijning samenkomen. Gelegen in een oase van groen biedt het huis een unieke beleving en een gewilde locatie. Ontworpen in de Amsterdamse Schoolstijl door architect Edmund Nijsten en gebouwd in 1930, diende de villa oorspronkelijk als thuis voor diamanthandelaar Felix Friedman en zijn echtgenote. Een fraai voorbeeld van deze architectonische stroming, gekenmerkt door rijke details en een strakke monumentale uitstraling. Sinds 2003 werd dit bijzondere object bewoond door de huidige eigenaren, die het met zorg hebben gerenoveerd. Daarbij is hedendaagse luxe toegevoegd, zonder afbreuk te doen aan de oorspronkelijke identiteit van de villa. De combinatie van originele kenmerken, zoals glas-in-loodramen, siermetselwerk, smeedijzeren accenten, hoge plafonds, elegante trapvormen en paraboolvormige doorgangen, met subtiele moderniseringen maakt het een uitzonderlijke villa. De royale ruimtes en verfijnde afwerkingen, in harmonie met de groene omgeving, creëren een gebalanceerde woonervaring. De sfeer van de jaren '30 blijft voelbaar in elk detail, wat bijdraagt aan de authentieke charme van het huis. Het Albert Hahnplantsoen is één van de weinige locaties in Amsterdam waar vrijwel uitsluitend vrijstaande villa's zijn gebouwd, wat deze omgeving uniek maakt. Wij zijn vereerd de verkoop van deze bijzondere woning, Villa Hahn, te mogen begeleiden. Een woning waar luxe en historie op een subtiele wijze samenkomen, klaar om een nieuw hoofdstuk te beginnen met een volgende bewoner.

De volledige woonbeleving is te ervaren op onze website via deze [link](#).

## Villa Hahn

This villa is an iconic property within the Apollobuurt, where history and refinement converge. Nestled in a lush green setting, it offers a unique living experience in a highly sought-after location. Designed in the Amsterdam School style by architect Edmund Nijsten and built in 1930, the villa originally served as the home of diamond dealer Felix Friedman and his wife. A remarkable example of this architectural movement, the villa is characterized by its rich detailing and monumental presence. Since 2003, this extraordinary property has been occupied by its current owners, who have carefully renovated it. Modern luxuries have been seamlessly integrated, preserving the villa's original identity. Original features such as stained-glass windows, decorative brickwork, wrought-iron accents, high ceilings, elegant staircases, and parabolic archways blend harmoniously with thoughtful modernizations, making this property truly exceptional. The generous spaces and refined finishes, in harmony with the verdant surroundings, create a balanced living experience. The 1930s atmosphere remains palpable in every detail, contributing to the authentic charm of the villa. Albert Hahnplantsoen is one of the few locations in Amsterdam that consists almost exclusively of detached villas, making this area truly unique. We are honored to oversee the sale of this exceptional property, Villa Hahn. A residence where luxury and history subtly converge, ready to begin a new chapter with its next owner.



Kees Kemp

Mobiel: +31 6 54 78 11 74

[kees@broersma.nl](mailto:kees@broersma.nl)







# Architectuur

ER IS EEN ONHERROEPELIJKE VERGUNNING VERLEEND VOOR DE  
UITBREIDING VAN DE KELDERVERDIEPING

De villa aan het Albert Hahnplantsoen werd tussen 1928 en 1930 gebouwd als onderdeel van een dubbele villa, samen met nummer 23, naar ontwerp van architect Edmund Nijsten. Uitgevoerd in een verstrakte Amsterdamse School-stijl, kenmerkt het pand zich door een verfijnde en monumentale uitstraling. Het is centraal gesitueerd tussen andere soortgelijke villa's met dezelfde architectuur en wordt omgeven door een ruime, fraai aangelegde tuin. Tot het ensemble behoren tevens twee karakteristieke garages, die door middel van de erfafscheiding met de villa zijn verbonden. Het Albert Hahnplantsoen maakt onderdeel uit van het Plan Zuid van Berlage. Originele elementen zoals glas-in-loodramen, siermetselwerk en smeedijzeren ornamenten versterken de authentieke allure van de villa. De achterzijde van het pand biedt toegang tot een weelderig aangelegde tuin met bordessen, openslaande deuren en een ruim terras. Diverse architectonische details waaronder de toren, erkers en dakkapellen met horizontale roedenverdeling, dragen bij aan het beeldbepalende karakter van de woning. De tuin wordt verder gecompleteerd door originele smeedijzeren hekwerken en drie gekoppelde tuinhuizen, die het geheel een harmonieuze uitstraling geven. In 2003 werd de villa, naar ontwerp van architectenbureau Dik Smeding, zorgvuldig verbouwd tot een luxueus en riant familiehuis. De indeling werd verbeterd en de woning werd verduurzaamd, zodat deze aansluit bij hedendaagse woonwensen. Bovendien is recent een onherroepelijke vergunning verleend voor de uitbreiding van de kelderverdieping. Deze ruimte biedt tal van mogelijkheden, zoals een gym, home cinema of gastenverblijf, en vergroot daarmee de flexibiliteit en het comfort voor toekomstige bewoners.

## Architecture

The villa on Albert Hahnplantsoen was built between 1928 and 1930 as part of a semi-detached pair, together with number 23, and designed by architect Edmund Nijsten. Executed in a refined interpretation of the Amsterdam School style, the residence is distinguished by its sophisticated and monumental appearance. It is centrally positioned among similar villas of matching architecture and surrounded by an expansive, beautifully landscaped garden. The ensemble also includes two characteristic garages, seamlessly connected to the villa through the boundary wall. Albert Hahnplantsoen forms part of Berlage's renowned Plan Zuid. Original features such as stained-glass windows, decorative brickwork, and wrought-iron details enhance the authentic allure of the property. The rear of the villa opens onto a lush, landscaped garden with terraces, French doors, and a generous patio. Architectural highlights, including the tower, bay windows, and dormers with horizontal mullions, contribute to the property's distinctive character. The garden is further complemented by original wrought-iron fencing and three interconnected garden pavilions, adding a sense of harmony and timeless elegance to the ensemble. In 2003, the villa was meticulously renovated by architecture firm Dik Smeding into a luxurious and spacious family residence. The layout was optimised and the house was upgraded for improved sustainability, aligning it with contemporary living standards. More recently, an irrevocable permit has been granted for the expansion of the basement level. This additional space offers numerous possibilities, such as a gym, home cinema, or guest suite, providing enhanced flexibility and comfort for future residents.















---

# WOONKAMER EN KEUKEN

---







# Wonen en koken

DE LIVING HEEFT EEN OVERVLOED AAN LICHT

De imposante voordeur, ontworpen in de kenmerkende stijl van de Amsterdamse School, verleent toegang tot een stijlvol voorportaal met een ingebouwde garderobekast. De centrale hal verwelkomt met hoge plafonds en een indrukwekkende lichtinval, versterkt door het grote verticale glas-in-loodraam in het trappenhuis. De hal, afgewerkt met een natuurstenen vloer, omvat een gastentoilet en biedt toegang tot alle vertrekken van de villa.

## Wonen

Via openslaande glazen deuren wordt de centraal gelegen living betreden. Deze royale ruimte wordt gekenmerkt door een overvloed aan licht, dankzij de grote ramen rondom en de zuid oriëntatie. In het hart van de villa bevindt zich de ruime eetkamer, waar een sfeervolle gashaard de ambiance versterkt. Een ideale setting voor avonden met familie en vrienden. Grote openslaande deuren verbinden de eetkamer met de prachtig aangelegde tuin, waar het terras uitnodigt tot buiten dineren of om 's ochtends van de koffie te genieten. Met een woonoppervlak van circa 150 m<sup>2</sup> en lichtinval aan drie zijden biedt deze verdieping een uitzonderlijk comfortabele leefomgeving.

## Koken

Grenzend aan de eetkamer bevindt zich de moderne en volledig uitgeruste keuken. Deze is voorzien van een centraal kookeiland en hoogwaardige apparatuur van Gaggenau, waaronder een dubbele Amerikaanse koelkast, wijnklimaatkast, stoomoven, vaatwasser en Quooker-kraan. Samen met de eetkamer vormt de keuken een uitnodigende ruimte voor culinaire avonden. Door de verhoogde ligging biedt de keuken zicht op de tuin. Een aangrenzende bijkeuken, uitgerust met een spoelbak en een aparte toegang tot de zijtuin, voegt praktische functionaliteit toe aan het geheel.

## English

The impressive front door, designed in the distinctive Amsterdam School style, opens into an elegant vestibule featuring a built-in wardrobe. The central hall welcomes with high ceilings and remarkable natural light, enhanced by a large vertical stained-glass window in the staircase. Finished with a natural stone floor, the hall includes a guest toilet and provides access to all main areas of the villa.

## Living

Through double glass doors, the centrally located living area is entered. This expansive space is characterized by an abundance of light, streaming in through large windows on all sides. At the heart of the villa lies the spacious dining room, where a cozy fireplace adds to the inviting ambiance—perfect for evenings with family and friends. Large French doors connect the dining room to the beautifully landscaped garden, where the terrace invites outdoor dining. With a living space of approximately 150 m<sup>2</sup> and light flooding in from three sides, this floor offers an exceptionally comfortable living environment.

## Kitchen

Adjacent to the dining room is the modern, fully equipped kitchen. Featuring a central cooking island and premium appliances from Gaggenau—including a double American fridge, wine climate cabinet, steam oven, dishwasher, and Quooker tap—the kitchen is a true haven for culinary enthusiasts. Together with the dining room, it forms an inviting space for hosting and entertaining. Elevated positioning allows the kitchen to overlook the garden. A connected utility room, equipped with a sink and providing separate access to the side garden, adds practical functionality to the space.































---

# SLAAPKAMERS EN BADKAMERS

---







# Slapen en baden

DE TWEEDE VERDIEPING BIEDT VEELZIJDIGE  
GEBRUIKSMOGELIJKHEDEN

De eerste verdieping omvat drie ruime slaapkamers, een royale badkamer en een aangrenzende kamer die is ingericht als inloopkast. De hoofdslaapkamer, momenteel in gebruik als master bedroom, ademt rust en elegantie. Met op maat gemaakte inbouwkasten, geïntegreerde speakers en airconditioning biedt deze kamer optimaal comfort. Een privébalcon met uitzicht op het plantsoen versterkt de serene ambiance.

De luxe badkamer, direct toegankelijk vanuit de master bedroom, is een oase van tijdloze elegantie. Hier worden marmer en hardsteen gecombineerd, terwijl vernikkelde kranen een verfijnd accent toevoegen. De badkamer beschikt over een vrijstaand bad met geïntegreerde televisie, dubbele wastafels en een inloopdouche. De derde slaapkamer fungeert momenteel als kleedkamer en biedt een flexibele indeling. Daarnaast bevindt zich een ruime kamer die thans als studeerkamer in gebruik is, maar zich eveneens uitstekend leent als extra slaapkamer. De gehele verdieping is afgewerkt met een fraaie eikenhouten parketvloer, wat bijdraagt aan de warme en stijlvolle uitstraling.

## Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt veelzijdige gebruiksmogelijkheden en is verdeeld over twee zitkamers en twee slaapkamers op de entresol. Deze ruimtes functioneren feitelijk als zelfstandige studio's voor de kinderen. De lichte overloop, met een plafondhoogte van bijna vier meter, versterkt het gevoel van ruimte. De gedeelde badkamer is uitgerust met een ligbad, een aparte douche en dubbele wastafels; het toilet is separaat.

De studio's zijn voorzien van airconditioning en lenen zich uitstekend voor diverse functies, zoals een thuiswerkplek, kinderslaapkamers, fitnessruimte of gastenverblijf. Tevens bevindt zich op deze verdieping een praktische wasruimte.

## First Floor

The first floor comprises three spacious bedrooms, a generous bathroom, and an adjoining room arranged as a walk-in closet. The primary bedroom, currently used as the master suite, exudes calm and sophistication. Featuring custom-built wardrobes, integrated speakers, and air conditioning, it offers exceptional comfort. A private balcony overlooking the plantsoen enhances the serene atmosphere.

The luxurious bathroom, directly accessible from the master bedroom, serves as a haven of timeless elegance. Marble and natural stone are beautifully combined, while nickel-plated fixtures add refined detail. The space includes a freestanding bathtub with integrated television, double vanities, and a walk-in shower. The third bedroom is currently used as a dressing room and offers a flexible layout. In addition, a spacious study, equally suitable as an extra bedroom, completes this level. The entire floor is finished with an elegant oak parquet floor, lending warmth and sophistication throughout.

## Second Floor

The second floor offers remarkable versatility and is divided into two sitting rooms and two mezzanine-level bedrooms. These areas effectively function as independent studio spaces. The bright landing, with a ceiling height of nearly four metres, enhances the sense of openness. A shared bathroom features a bathtub, separate shower, and double vanities, while the toilet is separate.

Each studio space is equipped with air conditioning and lends itself perfectly to a variety of uses, such as a home office, children's bedrooms, fitness room, or guest accommodation. A convenient laundry room completes this floor.































---

# BUITENRUIMTE

---







# Tuin en garage

DE TUIN GRENST AAN EEN RUSTIG PLANTSOEN, EEN ONGEKENDE  
LUXE IN DE STAD

De achter- en zijtuin zijn met zorg aangelegd en bieden een oase van rust en privacy. Met meerdere zitgedeeltes en een royaal terras vormt de tuin een ideale plek om te ontspannen of te genieten van het buitenleven. De tuin grenst aan een rustig plantsoen, waardoor het aanvoelt als een groene oase in de stad. Dankzij de gunstige ligging op het zuiden geniet de tuin van volop zonlicht gedurende de dag. Vanuit de tuin zijn beide garages direct toegankelijk. De twee garages verkeren in uitstekende staat en bieden plaats aan elk een auto en aanvullende bergruimte. De garage zijn robuust en solide gebouwd met een pannen kap en schoon metselwerk. Daarnaast biedt het oprijpad voldoende ruimte voor extra voertuigen, wat bijdraagt aan het praktische gebruiksgemak.

## Garden and garage

The rear and side gardens have been meticulously landscaped, offering an oasis of tranquility and privacy. With multiple seating areas and a spacious terrace, the garden is an ideal spot to relax or enjoy outdoor living. The garden borders a quiet plantsoen, enhancing the sense of nature and serenity. Thanks to its favorable south-facing orientation, the garden enjoys abundant sunlight throughout the day. Both garages are directly accessible from the garden, adding to its convenience. The property at Albert Hahnplantsoen 2I is a well-maintained national monument situated on a generous plot of 425 m<sup>2</sup>. The two garages, both in excellent condition, provide space for one car each and additional storage. The driveway also offers ample room for extra vehicles, enhancing the practicality and functionality of this exceptional property.





















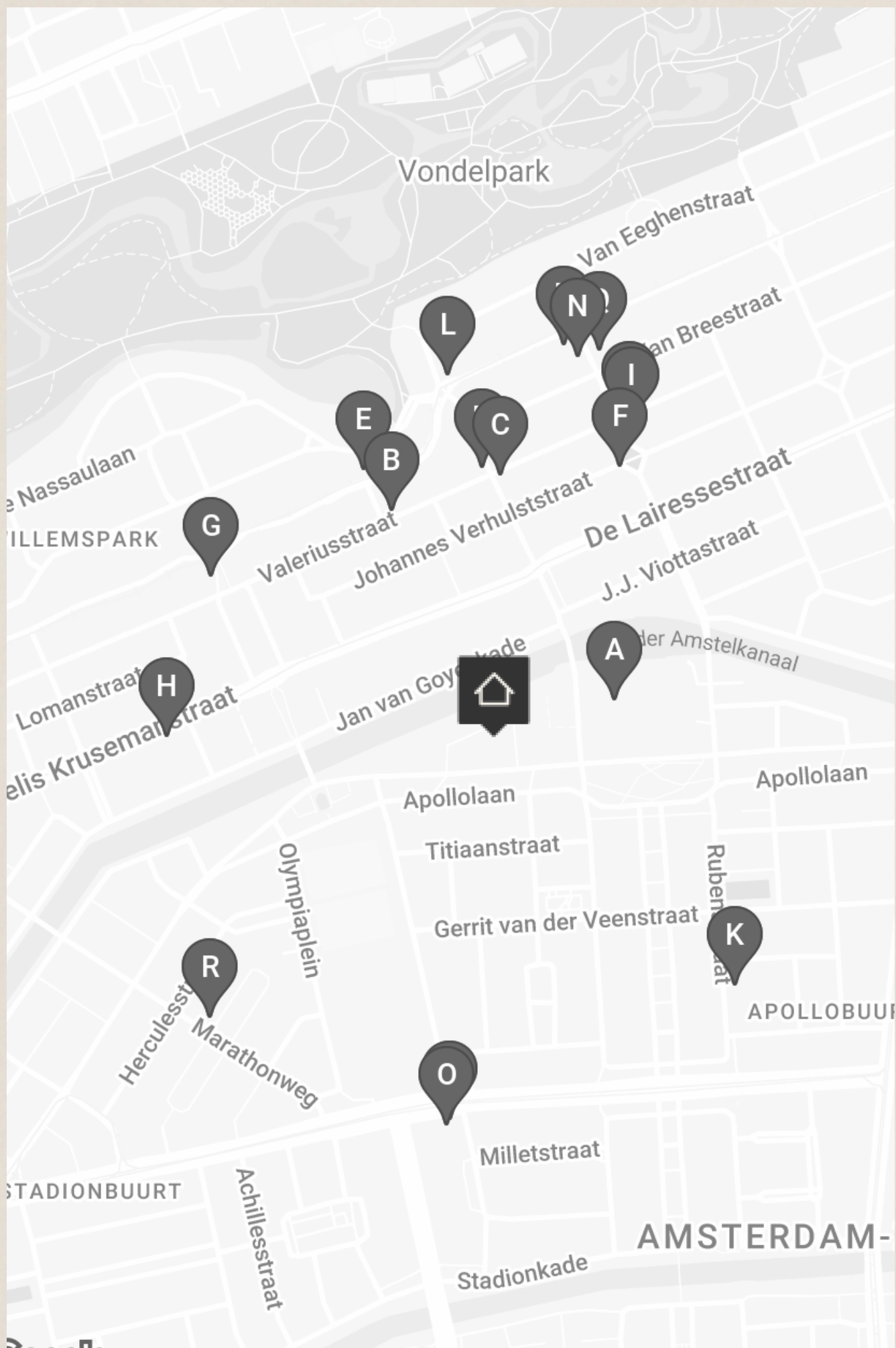


---

# BUURTGIDS

---







**A** **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.

**B** **Castell Zuid**  
Valeriusstraat 128B,  
1075 GD Amsterdam

Castell Zuid is de stijlvolle nieuwe vestiging van het iconische Amsterdamse grillrestaurant Castell, gevestigd aan de Valeriusstraat in Oud-Zuid.

**C** **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.

**D** **Barolo**  
Valeriusstraat 90,  
1075 GH Amsterdam

Bar Barolo brengt de sfeer van Noord-Italië naar de Valeriusstraat, midden in het elegante Amsterdam-Zuid. De wijnkaart is royaal en zorgvuldig samengesteld, met Barolo als vanzelfsprekend middelpunt. Op het menu: huisgemaakte pasta, klassieke antipasti en seizoensgerechten zonder opsmuk.

**E** **Tozi**  
Koninginneweg 34,  
1075 CZ Amsterdam

TOZI betekent in Venetiaans dialect 'een groep vrienden', en dat voel je direct als je binnenkomt. Het is net alsof je terecht komt in één grote familie.

**F** **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.



**G** **Juliette**  
Valeriusplein 4A,  
1075 BG Amsterdam

In Amsterdam Zuid kun je bij Juliette genieten van ontbijt en lunch in de zon. Het menu is gebaseerd op verse ingrediënten van lokale leveranciers en wordt dagelijks samengesteld op basis van wat er op de markt beschikbaar is.

**H** **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.

**I** **Julitos**  
Cornelis Schuytstraat 37H,  
1071 JE Amsterdam

Julitos is een Spaanse delicatessenwinkel in Amsterdam die hoogwaardige producten aanbiedt, zoals olijfolie, kazen, wijnen en vleeswaren. Naast de winkelervaring organiseert Julitos ook showcooking, proeverijen en kookworkshops om de Spaanse eetcultuur te vieren.

**J** **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.

**K** **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.

**L** **Restaurant Visque**  
Willemsparkweg 220hs,  
1071 HX Amsterdam

Op het prachtige hoekje van Amsterdam Zuid bevindt zich Restaurant Visque, waar vis de hoofdrol speelt. Onze menukaart is flexibel en afhankelijk van de dagelijkse keuze voor de meest verse en smaakvolle producten.



**M** **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.

**N** **Brasserie van Dam**  
Cornelis Schuytstraat 8-10,  
1071 JH Amsterdam

Brasserie van Dam staat bekend om een simpele maar effectieve receptuur: een niet te uitgebreide kaart met kwalitatief goede producten, acceptabele prijzen, goede koffie, een fijne sfeer en vriendelijk personeel.

**O** **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.

**P** **Batoni Khinkali**  
Willemsparkweg 177,  
1071 GZ Amsterdam

In Nederland is de Georgische keuken helaas ondervertegenwoordigd, ondanks haar rijke en boeiende culinaire erfgoed. Gelukkig biedt Batoni Khinkali een introductie tot deze smaakvolle keuken.

**Q** **Menno Kroon**  
Cornelis Schuytstraat II,  
1071 JC Amsterdam

De uitbundige en sfeervolle etalage van Menno Kroon toont zulke betoverende en bijzondere bloemen dat je wel even binnen moet kijken. Prille liefde, verrukking, het onvermijdelijke afscheid. Elk boeket van Menno Kroon geeft betekenis aan een bijzonder moment.

**R** **Slagerij Zikking & Zoon**  
Marathonweg 51,  
1076 TB Amsterdam

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



42 / DUNDEES MA. VILVA HAHN

GROENTE

FRUIT

TOM  
GRO



CH



ENSINK

ENTENIER

TRAITEUR









---

# BEREIKBAARHEID

---



# Bereikbaarheid

Het Albert Hahnplantsoen is één van de meest exclusieve en prestigieuze locaties in Amsterdam-Zuid. Gelegen aan de rand van de Apollobuurt, nabij het Hilton en de Concertgebouwboulevard, combineert deze locatie elegantie met een rijke historie. Dit chique deel van de gewilde wijk Oud-Zuid staat bekend om de prachtige architectuur, groene lanen en een luxueuze levensstijl. Het Albert Hahnplantsoen vormt het hart van deze weelderige omgeving, omringd door statige herenhuizen en villa's.

De locatie biedt een unieke balans tussen rust en de nabijheid van de bruisende stad. Hoewel de omgeving residentieel en sereen is, ligt het stadscentrum en andere populaire gebieden van Amsterdam binnen handbereik. Op loopafstand bevindt zich de Beethovenstraat, een geliefde winkelstraat met een divers aanbod van boetieks, winkels, restaurants en cafés. Ook de Cornelis Schuytbuurt, met zijn exclusieve sfeer en hoogwaardige voorzieningen, ligt op korte afstand.

## Bereikbaarheid

Deze locatie ligt van nature heel strategisch ten opzichte van alle grootstedelijke voorzieningen en vooral ten opzichte van scholen. Daarnaast is het een hele prettige locatie om vanuit buiten de stad aan te rijden en om naar de binnenstad te gaan. Alles is dichtbij en zo te bereiken. Zelfs het openbaar vervoer op de Zuidas is op 4 minuten fietsen.

Langs het Hilton is de Cornelis Schuytstraat te bewandelen en onder het Amsterdams Lyceum wandelt of fietst men zo het Vondelpark in.

## Parkeergelegenheid

Het pand biedt de mogelijkheid om te parkeren op eigen terrein of de twee ruime en solide garages.

## Neighborhood

Albert Hahnplantsoen is one of the most exclusive and prestigious locations in Amsterdam-Zuid. Situated on the edge of the Apollobuurt, near the Hilton and Concertgebouw districts, this area blends elegance with a rich history. This chic part of the sought-after Oud-Zuid neighborhood is renowned for its stunning architecture, tree-lined avenues, and luxurious lifestyle. Albert Hahnplantsoen sits at the heart of this opulent setting, surrounded by stately townhouses and villas. The location offers a unique balance between tranquility and proximity to the bustling city. While the surroundings are residential and serene, the city center and other popular areas of Amsterdam are easily accessible. Within walking distance lies Beethovenstraat, a beloved shopping street featuring a diverse selection of boutiques, shops, restaurants, and cafés. The nearby Cornelis Schuyt neighborhood, with its exclusive ambiance and high-quality amenities, is also just a short stroll away.

## Accessibility

This location is naturally strategic, offering excellent connectivity to metropolitan amenities, particularly schools. It is an ideal spot for accessing the city center and traveling from outside the city. The Zuidas transport hub is only a 4-minute bike ride away. A walk along the Hilton leads to Cornelis Schuytstraat, while under the Amsterdams Lyceum, one can easily walk or cycle into Vondelpark.



CAFÉ GARÇON

CAFÉ  
GARÇON





# Wat de eigenaren gaan missen

Het Albert Hahnplantsoen 2I is voor ons een bijzonder thuis geweest, een plek waar onze kinderen met plezier zijn opgegroeid. De buurt heeft altijd een levendige en gezellige sfeer gehad, met vriendjes om de hoek en een constante aanloop van vrienden en familie. Het huis bood ruimte voor samenzijn, waarbij de eetkamer met open keuken het kloppende hart van ons gezin was. Op zondagochtenden genoten we van de rust in de zijtuin, een moment van ultieme ontspanning.

De straat zelf heeft een speciale charme. Het Albert Hahnplantsoen is voor ons zonder twijfel het mooiste straatje van Amsterdam Zuid. De combinatie van architectonische schoonheid, serene rust en een warme gemeenschap van bewoners maakt het uniek. Daarnaast biedt de omgeving alles wat men zich kan wensen: uitstekende winkels, sportfaciliteiten, goede scholen en gezellige restaurants, allemaal op steenworp afstand.

Als rasechte bewoners van Amsterdam Zuid voelen we ons verbonden met de omgeving. Waar vroeger de Cornelis Schuytstraat en Beethovenstraat onze favoriete plekken waren, staan tegenwoordig ook de Marathonweg en het Olympiaplein hoog op onze lijst. Stuk voor stuk levendige en veelzijdige locaties waar alles samenkomt.

Wat we het meest zullen missen? In de eerste plaats het huis zelf, met al onze dierbare herinneringen en de fijne burens. Ook het dagelijkse rondje met de hond langs de Apollolaan, Van Goyenkade en Beethovenstraat zal altijd in onze gedachten blijven.

Dit huis heeft ons zoveel gegeven, en we hopen dat het voor de nieuwe bewoners net zo'n warme en geliefde plek zal worden.







|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vraagprijs            | <ul style="list-style-type: none"><li>• € 9.980.000,- k.k.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Beschikbaarheid       | <ul style="list-style-type: none"><li>• In overleg</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Vertrekken            | <ul style="list-style-type: none"><li>• 6 kamers</li><li>• 5 slaapkamers</li><li>• 2 badkamers</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Onderhoud             | <ul style="list-style-type: none"><li>• Intern: Goed tot uitstekend</li><li>• Extern: Goed tot uitstekend</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Oppervlakten & Inhoud | <ul style="list-style-type: none"><li>• Woonoppervlakte: circa 400 m<sup>2</sup></li><li>• Met nieuwe kelder: circa 500 m<sup>2</sup></li><li>• Overige inpandige ruimte: circa 8 m<sup>2</sup></li><li>• Gebouwgebonden buitenruimte: circa 48 m<sup>2</sup></li><li>• Externe bergruimte: circa 45 m<sup>2</sup></li><li>• Tuinoppervlakte: circa 202 m<sup>2</sup></li><li>• Perceeloppervlakte: circa 455 m<sup>2</sup></li></ul> |
| Bouwjaar              | <ul style="list-style-type: none"><li>• 1937</li><li>• Gerenoveerd in 2003</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Installaties          | <ul style="list-style-type: none"><li>• Airconditioning</li><li>• Alarminstallatie</li><li>• Dakramen</li><li>• Domotica</li><li>• Frans balkon</li><li>• Mechanische ventilatie</li><li>• Natuurlijke ventilatie</li><li>• Rolluiken</li><li>• Rookkanaal</li><li>• Haard</li></ul>                                                                                                                                                  |
| Ligging               | <ul style="list-style-type: none"><li>• Aan rustige weg</li><li>• In woonwijk</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Parkeren              | <ul style="list-style-type: none"><li>• Betaald parkeren</li><li>• Parkeervergunningen</li><li>• Garages: vrijstaand steen (2x)</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                             |



Type verwarming

- HR Ketel (2x)
- Gashaard
- Vloerverwarming gedeeltelijk

Type warmwater

- HR Ketel (2x)

Bestemming

- Woonruimte

Eigendomssoort

- Eigendom belast met erfpacht, AB 2016
- Erfpachtcanon van de woning met garage is eeuwigdurend afgekocht
- Erfpachtcanon van garage (perceel 2142) is afgekocht tot en met 31 augustus 2100

Buitenruimte

- Achtertuin
- Zijtuin
- Balkon

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: Z
- Nummer: 2141 (woning met garage)
- Nummer: 2142 (garage)

Duurzaamheid

- Volledig geïsoleerd

Soort

- Twee-onder-een-kapwoning
- Villa
- Woonhuis

Bijzonderheden

- Rijksbeschermd stadsgezicht Plan Zuid
- Rijksonument (Monumenten.nl | Wegwijs in monumentenland)
- Monumentaal pand

Overige kenmerken

- OZB ('25) € 2.542,84 per jaar
- Rioolrecht ('25) € 185,20 per jaar



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

Koningslaan 14  
1075 AC Amsterdam

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

**BROERSMA.NL**