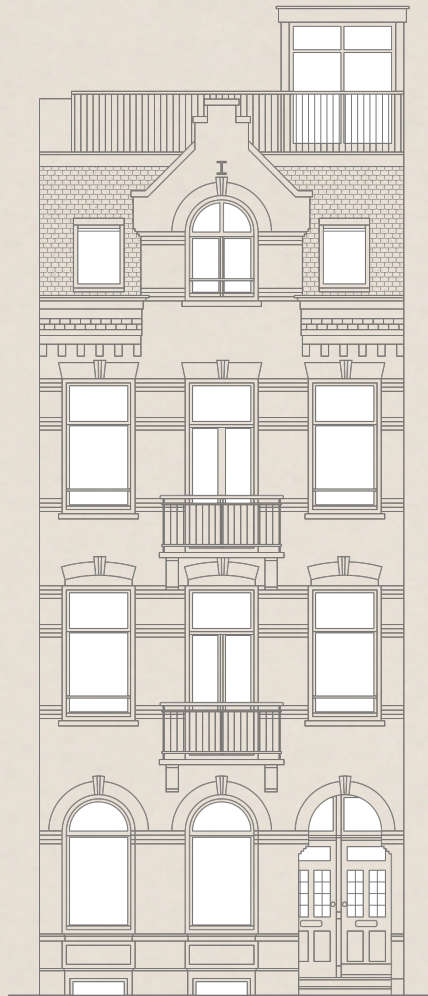




DE GROOTTE LINDT NO. 109 II

VAN BREESTRAAT 109 II
AMSTERDAM

De Grootte Lindt No. 109 II

JELLE MUNDT

3

De woonverdieping

9

De slaapverdieping

19

Buitenruimtes

29

Buurtgids

37

Bereikbaarheid

45

Kenmerken

50



De Grootte Lindt No. 109 II

JELLE MUNDT / BROERSMA WERKEN & WONEN

De mooie Van Breestraat bevestigt de authentieke sfeer en karakter van het lichte bovenhuis. Bij binnenkomst is het direct zichtbaar dat het huis zorgvuldig is gemoderniseerd met onder andere de open keuken en maatwerkkasten. Het appartement heeft een optimale indeling met vier slaapkamers en groot dakterras. De originele haard in de woonkamer draagt bij aan het knusse en gezellige karakter van het huis.



Jelle Mundt

Mobiel: +31 6 22 99 42 22

jelle@broersma.nl



Design visie

TRADITIONELE BOUWSTIJL

De woning is gebouwd in de traditionele bouwstijl uit 1900 en beschikt over een courante indeling, namelijk een kamer en suite, open keuken, vier sfeervolle slaapkamers en een heerlijk dakterras.

De woning kenmerkt zich door karakteristieke elementen, zoals hoge plafonds, ornamenten, en-suite deuren en een open haard. Een kamer en suite is een indeling waarbij de woonkamer is opgedeeld in twee afzonderlijke delen, die door middel van schuifdeuren van elkaar gescheiden kunnen worden. Dit biedt een flexibele indeling en een mogelijkheid om een deel van de woonkamer af te sluiten en te gebruiken als werkkamer of extra slaapkamer.

De courante indeling geeft de woning een logische en praktische indeling, waarbij alle ruimtes goed bereikbaar zijn en er geen onnodig ruimteverlies is. Een open keuken biedt een gezellige en ruime omgeving om te koken en te eten. De vier slaapkamers bieden voldoende ruimte voor een gezin of voor het ontvangen van gasten. Het heerlijke dakterras is de perfecte plek om te ontspannen en te genieten van het buitenleven, vooral in de zomermaanden.



Een woning gebouwd in de traditionele bouwstijl uit 1900 kenmerkt zich vaak door karakteristieke elementen, zoals hoge plafonds, ornamenten, en-suite deuren en open haarden.





DE WOONVERDIEPING



De woonverdieping

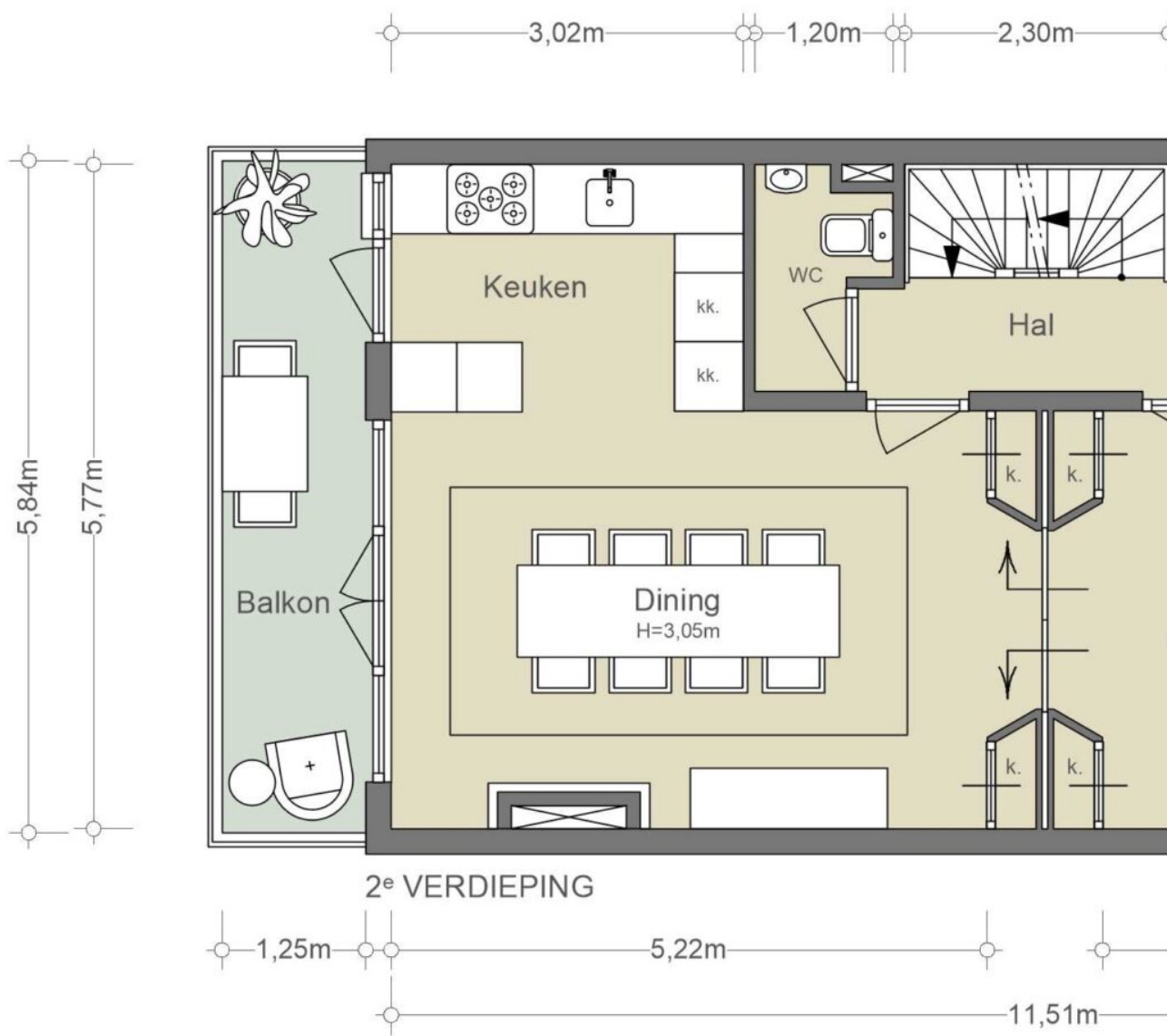
WONEN EN KOKEN

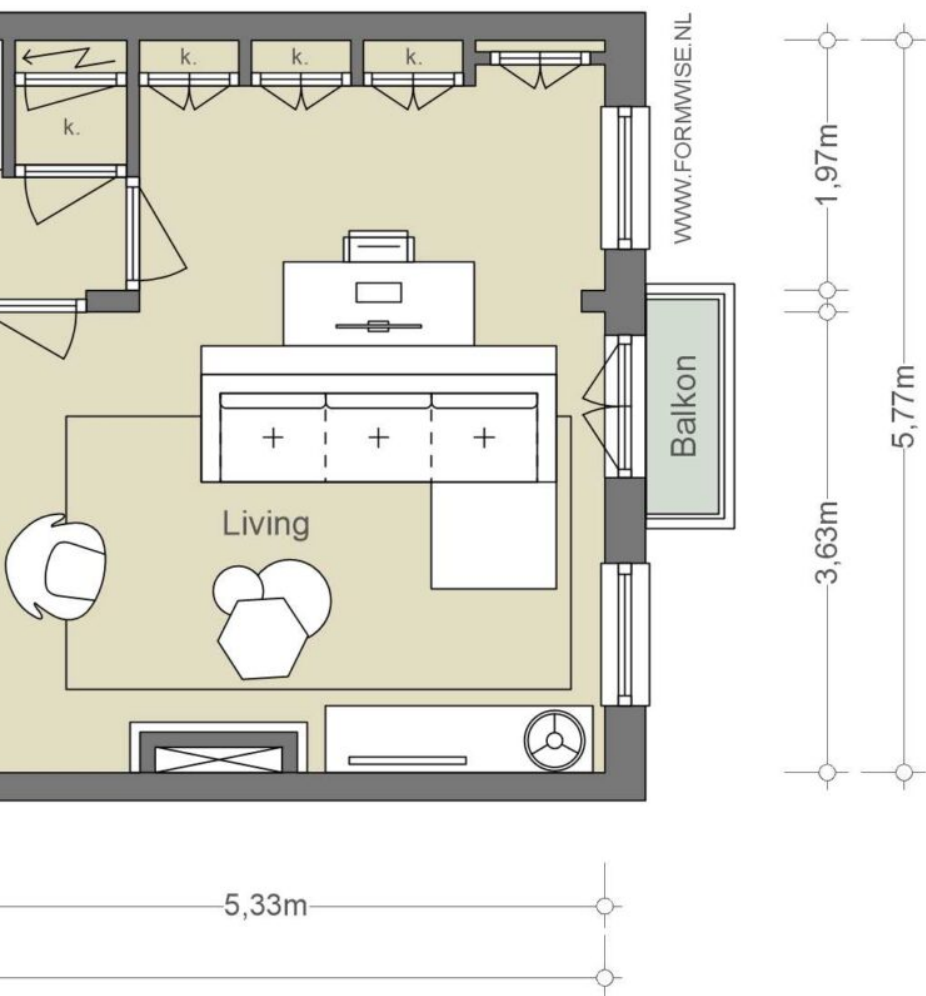
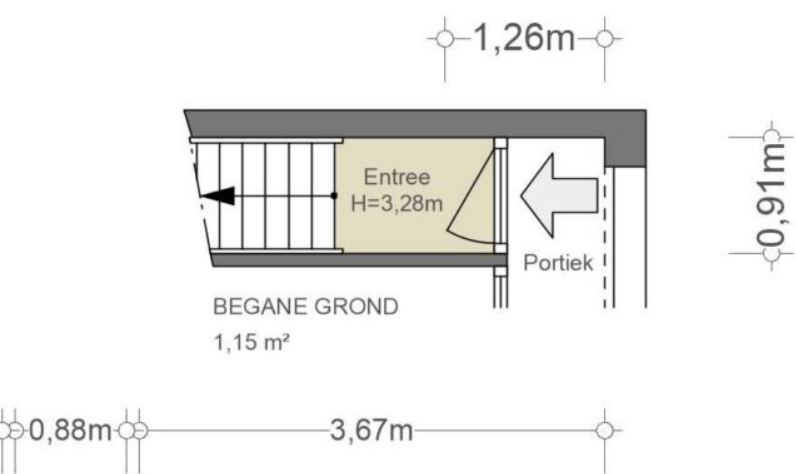
De eigen entree geeft toegang tot de woning op de tweede etage. Er is een hal met een garderobe en toilet. Deze etage heeft een ruime woonkamer met prachtige ornamenten op het plafond, een grote inbouwkast en balkon. Aan de achterzijde van de woning is de open keuken die is voorzien van een grote ijskast/vriezer combinatie en 5-pits gasfornuis. Daarnaast is ook een eiland met veel kastruimte.

Het eetgedeelte is ruim en sfeervol door onder andere het originele plafond, de schouw en openslaande deuren naar het zonnige balkon.









NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
1,15 m ² + 65,83 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
7,30 m ² + 0,92 m ²
Externe bergruimte
n.v.t.

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.
Indeling, maatvoering en oppervlakte conform opgave derden.







DE SLAAPVERDIEPING



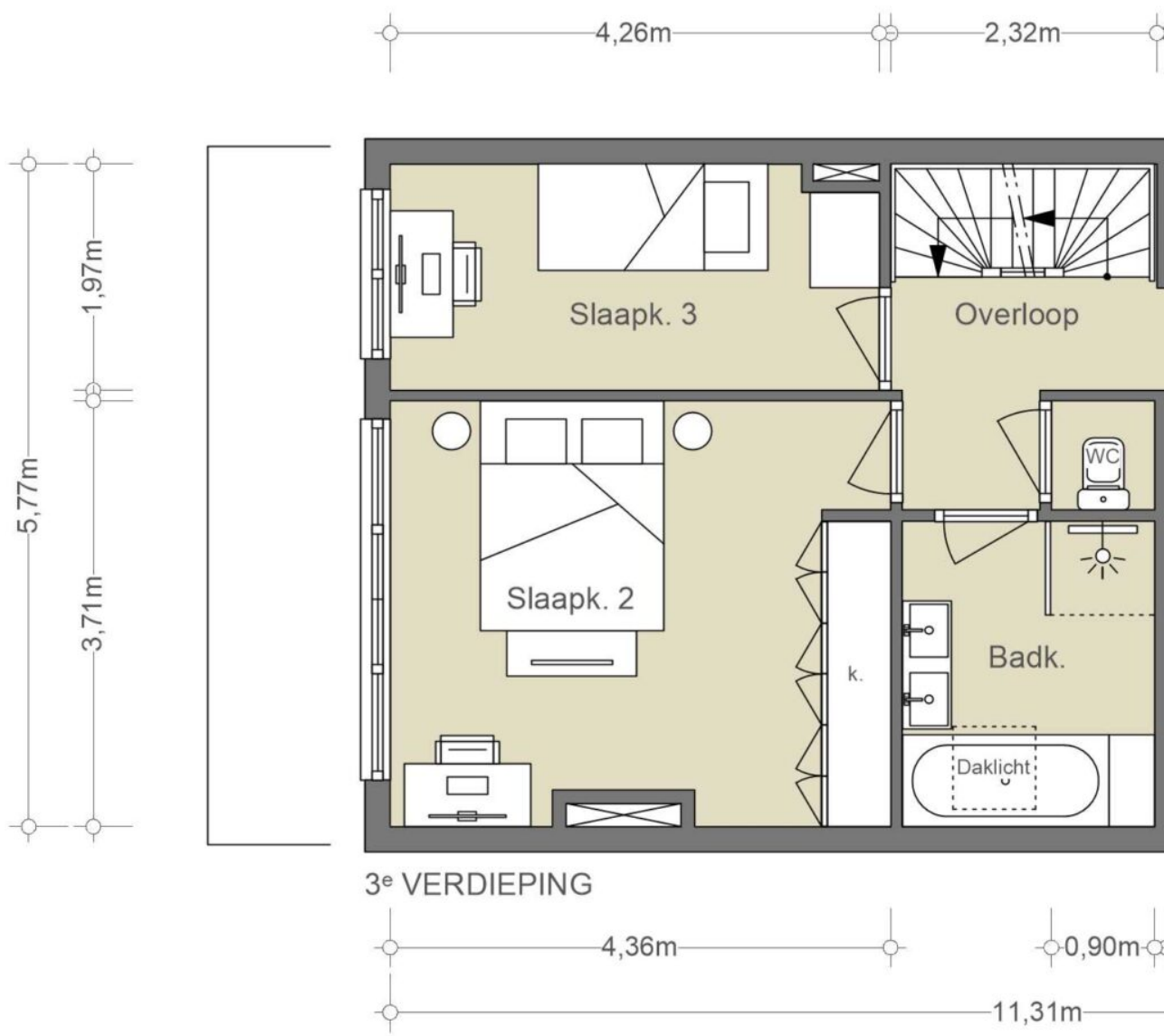
De slaapverdieping

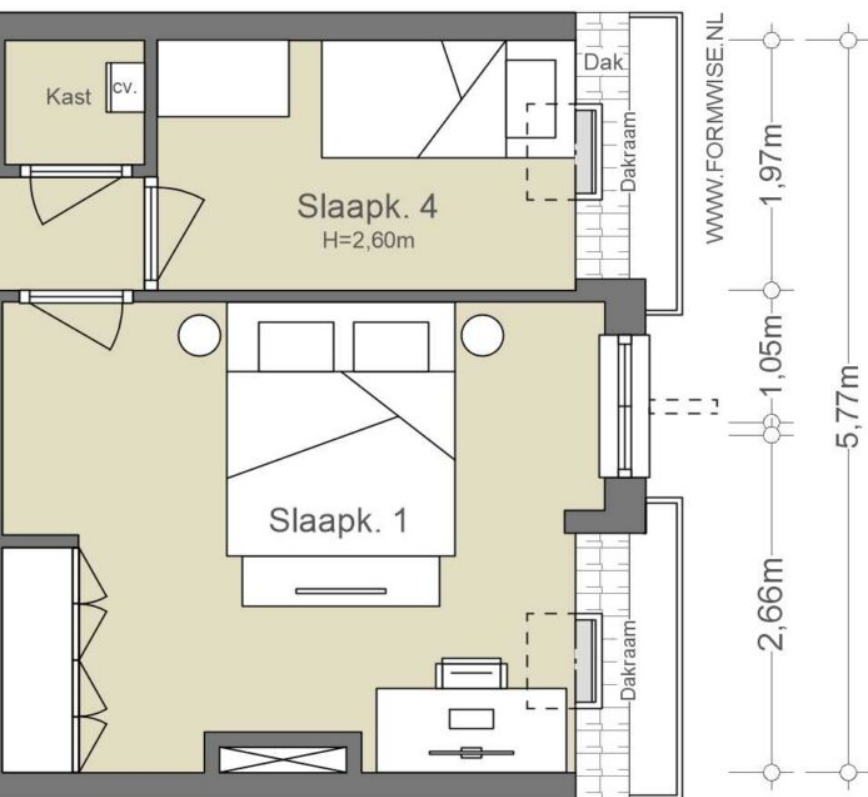
SLAPEN EN BADEN

Er is een overloop met toilet en grote kast voor de wasmachine en droger. Aan de achterzijde is de ouderslaapkamer met kastenwand en een zijkamer. De centrale badkamer is voorzien van een douche, ligbad en dubbele wastafel. Aan de voorzijde is een ruime slaapkamer met sfeervolle dakkapel. Voorts is er aan de voorzijde een vierde slaap- en of werkkamer.









NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
64,28 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
n.v.t.
Externe bergruimte
n.v.t.

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.
Indeling, maatvoering en oppervlakte conform opgave derden.







BUITENRUIMTES



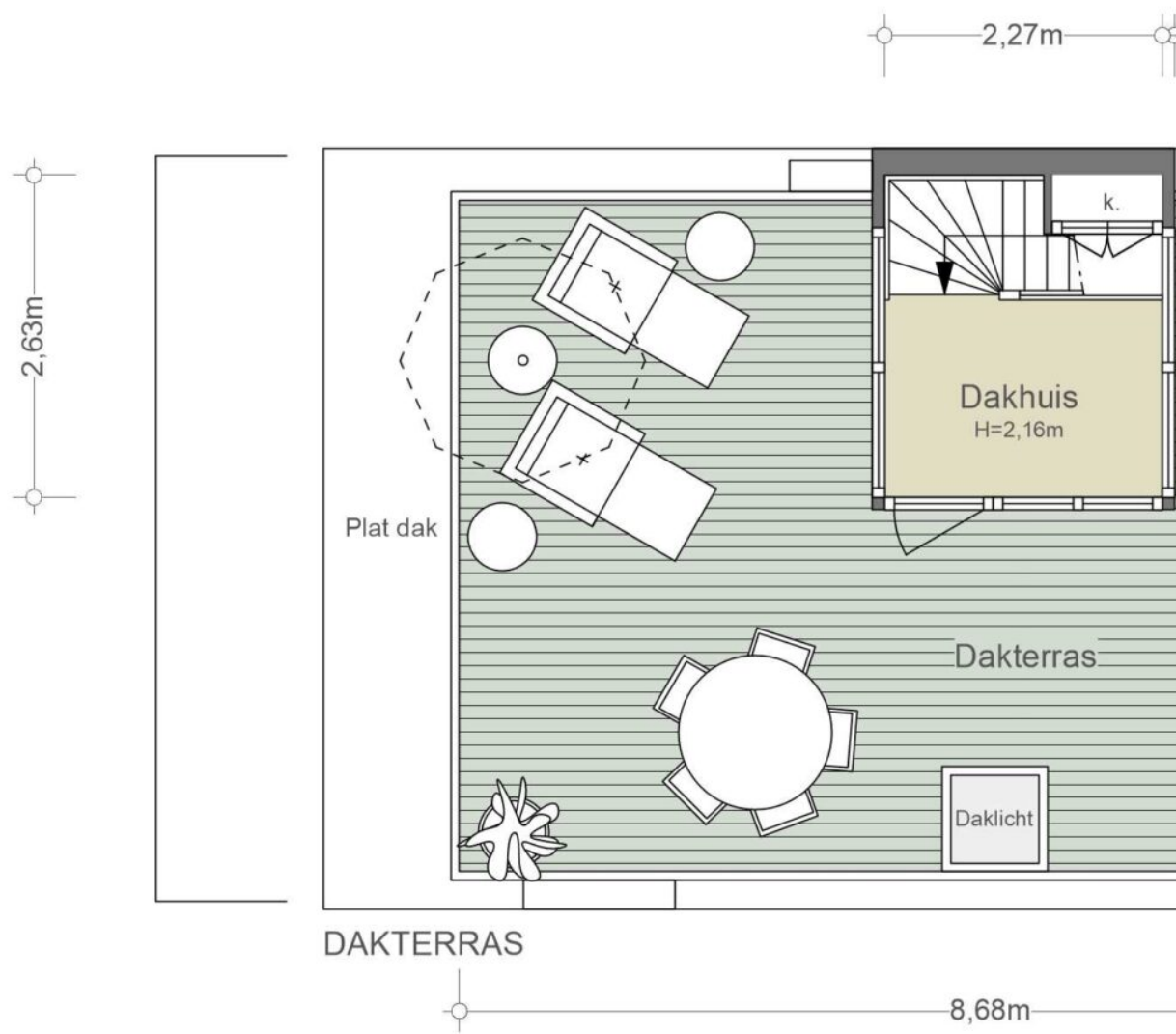
Buitenruimtes

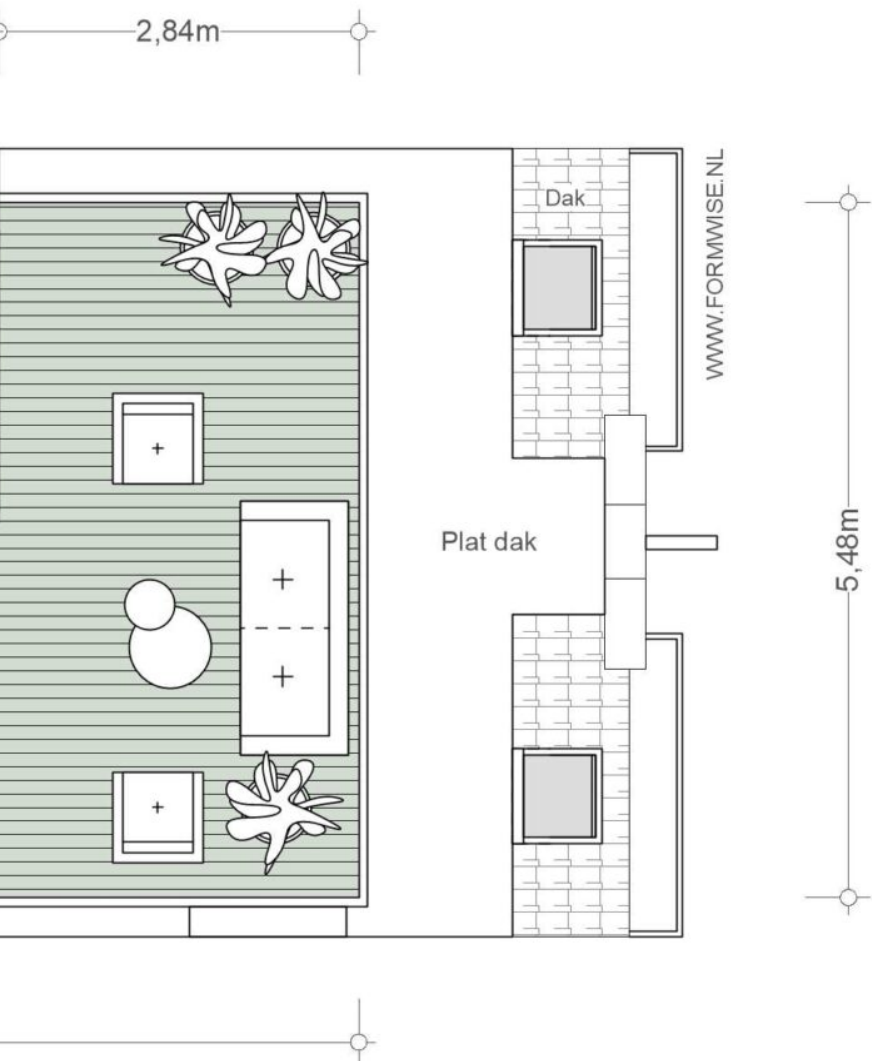
Op de tweede etage bevindt zich een frans balkon aan de voorzijde. Aan het eetgedeelte en de open keuken is een zonnig terras over het verlengde van de woning.

Het dakterras is bereikbaar via een dakhuis van 6 m² en voorzien van water en elektriciteit. Het zonnige dakterras is sfeervol aangelegd met houten delen en plantenbakken.









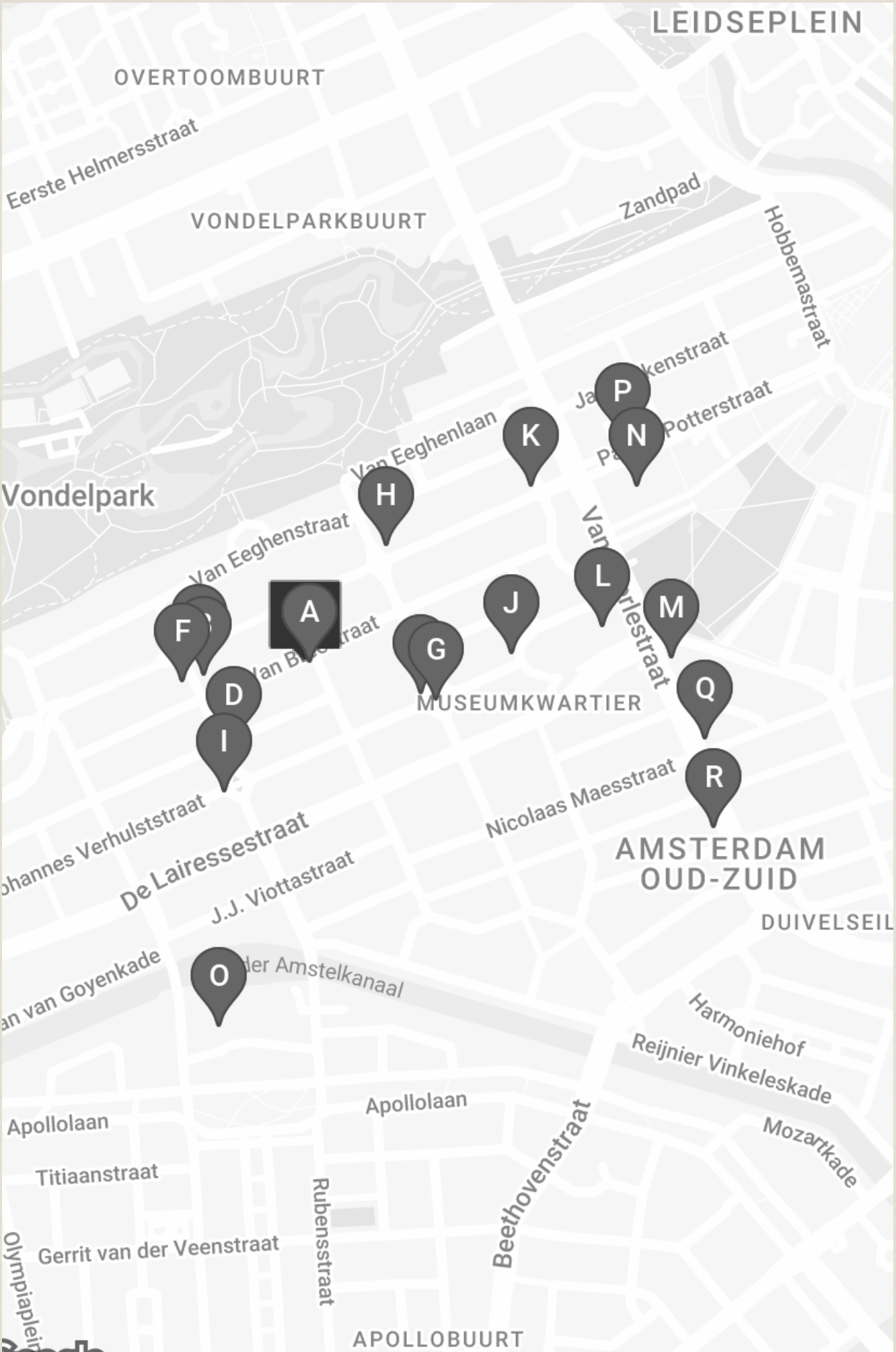
NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
5,97 m²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
41,60 m²
Externe bergruimte
n.v.t.

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten. Indeling, maatvoering en oppervlakte conform opgave derden.



BUURTGIDS



A **De Wijnkaart**
Van Breestraat 107A,
1071 ZJ Amsterdam

In het Museumkwartier in Amsterdam-Zuid zit De Wijnkaart. Hier worden allerlei soorten wijnen uit de vergeten Oost-Europese wijnlanden gereserveerd. Alhoewel de geschiedenis van het wijn maken hier is begonnen, zijn deze landen vaak vergeten in de wijnwereld.

B **Menno Kroon**
Cornelis Schuytstraat 11,
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.

C **Brasserie de Joffers**
Willemsparkweg 163,
1071 GZ Amsterdam

Met een groot terras in de zomer én winter is brasserie Joffers al 15 jaar een bekende hotspot op steenworp afstand van het Vondelpark en het Museumkwartier.

D **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.

E **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.

F **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.

G **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.

H **George W.P.A** Willemsparkweg 74, 1071 HK Amsterdam

George W.P.A is de ideale plek om neer te strijken voor een goed glas wijn en lekker eten met een chique touch.

I **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 beide hun plek veroverd in Amsterdam.

J **Café Welling** Jan Willem Brouwersstraat 32, 1071 LK Amsterdam

Café Welling is een knus buurtcafé aan de J.W. Brouwersstraat; vlakbij het Museumplein. Hier kun je genieten van een lekker biertje aan de bar of op het terras als het zonnetje schijnt. Dit buurtcafé kent een lange geschiedenis.

K **Coffee District** Willemsparkweg 8h, 1071 HD Amsterdam

Toe aan een opkikker? Breng eens een bezoekje aan The Coffee District. De eigenaren van dit hippe tentje, Adil en Rosa Loukane, zijn begonnen met een winkel en hebben daarna hun deuren als koffiezaak.

L **Het Concertgebouw** Concertgebouwplein 10, 1071 LN Amsterdam

Het Concertgebouw is één van de monumentale panden aan het Amsterdamse Museumplein. Het gebouw stamt uit 1888 en is voltooid volgens de stijl van het Weens classicisme; als heeft het ook kenmerken uit de neorenaissance.

M **Cosentino**
Van Baerlestraat 39-43,
1071 AP Amsterdam

Cosentino Group is een wereldwijd bekend Spaans familiebedrijf dat hoogwaardige innovatieve oppervlakken produceert en distribueert voor de wereld van design en architectuur.

N **Stedelijk Museum**
Museumplein 10,
1071 DJ Amsterdam

Het Stedelijk Museum is dé plek waar iedereen moderne en hedendaagse kunst en vormgeving kan ontdekken en beleven. 365 dagen per jaar geopend. In het gebouw van het Stedelijk Museum Amsterdam versmelten oude en moderne architectuur tot een geheel.

O **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.

P **Taiko**
Paulus Potterstraat 50,
1071 DB Amsterdam

Taiko bevindt zich in het vijfsterren Conservatorium Hotel in Amsterdam. In de keuken staat chef Schilo van Coevorden. Als chef is hij klassiek Frans geschoold, maar raakte al snel niet uitgepraat over de exotische smaken uit Azië.

Q **Renzo's Delicatessen**
Van Baerlestraat 67,
1071 AR Amsterdam

Bij Renzo's Delicatessen draait het om huisgemaakte, culinaire en Italiaanse producten. Alle gerechten worden hier dagvers gemaakt. Naast Renzo's allerlekkerste klassiekers is er ook een variërend menu.

R **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.





CARTER

85

CARTER
HUISBOELS
2020

CORNELIS
SCHUYT
STRAAT
OUD-ZUID

bakker
bertram

- sinds 1890 -

BERTRAM

AMSTERDAM - SINDS 1890

LOT SIXTY ONE
KOFFIE
CAPPUCCINO

BELEGDE
BROODJES
OOK 'OM MEE TE NEMEN

VERSGER
JU
D'ORA

CAES TO STAY OR TAKE AWAY

OPENINGS TIJDEN
MA T/M VR 7-17
ZONDAG 8-18



BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

Uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer (tramlijn 2 en I6 en de bussen I42, I70, I72, I74, I97 en het Haarlemmermeerstation) en per auto via afslag S107 of de S108.

Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningenstelsel op de openbare weg (vergunningsgebied Zuid 8.I.). Een parkeervergunning voor bewoners kost € 177,80 per 6 maanden. Momenteel is er voor dit vergunningsgebied een wachttijd van 6 maanden. (Bron: Cition april 2023).

JOE & THE JUICE



DOWNLOAD OUR APP
& GET A GIFT FROM JOE
AFTER FIRST ORDER



50
VILLA







Vraagprijs	€ 1.290.000,- Kosten koper
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	4
Soort	• Appartement • Bovenwoning
Onderhoud	• Intern: Goed • Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 137 m2 • Inhoud: 385 m3
Voorzieningen	• Mechanische ventilatie • Natuurlijke ventilatie • Tv kabel
Garages	• Geen garage
Parkeerfaciliteiten	• Betaald parkeren • Openbaar parkeren • Parkeervergunningen
Bijzonderheden	• Beschermd stads of dorpsgezicht • Eigen grond • Meerjarenonderhoudsplan • Nieuwe fundering uit 2006 • Dakterras met vergunning

Buitenruimte

- Geen tuin

Liggingen

- Nabij park
- Aan rustige weg
- In woonwijk

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: U
- Nummer: I0795
- Indexnummer: 2

Warmwater

- Cv ketel

Verwarmingssoorten

- Cv ketel

Energie­label

D

Servicekosten VvE

- € 128,70 per maand

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

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

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

BROERSMA.NL