



BEETHOVEN NO. 146

BEETHOVENSTRAAT 146
AMSTERDAM

Introductie JUDITH DE JONG	3
--------------------------------------	----------

Woonkamer en keuken WONEN EN KOKEN	9
--	----------

Slaapkamers en badkamers SLAPEN EN BADEN	19
--	-----------

Buitenruimte HET BALKON	29
-----------------------------------	-----------

Plattegrond TWEEDE VERDIEPING	34
---	-----------

Buurtgids HOTSPOTS	37
------------------------------	-----------

Bereikbaarheid DE BEETHOVENBUURT	45
--	-----------



Intro van de makelaar

JUDITH DE JONG / BROERSMA WERKEN & WONEN

Gelijkvloers wonen op circa 137 m² met een zonovergoten balkon op een zeer centrale plek in de Beethovenstraat.

Dit bijzonder lichte appartement heeft vanaf de eerste etage haar eigen entree en trappenhuis. De huidige eigenaresse heeft met veel liefde het appartement bewoond en het is keurig onderhouden.

Het appartement maakt deel uit van een jaren '30 complex en kenmerkt zich door de kamer ensuite, glas in lood, erker en een prettige plattegrond.

Deze plattegrond is in de loop der jaren uitgewerkt naar een optimale indeling met een open keuken en een tweede badkamer.

In de onderbouw is een separate berging.



Judith de Jong

Mobiel: +31 6 11 12 29 51

judith@broersma.nl



Design visie

DE AMSTERDAMSE SCHOOL ARCHITECTUUR

De Amsterdamse School (1910-1930)

Als reactie op het rationalisme staat er begin 20e eeuw een groep architecten op die zich meer kunstzinnig wil uitdrukken. Dit leidt tot een expressionistische bouwstijl: de Amsterdamse School. Alles draait hierbij om de uiterlijke vorm, die stevig en massief is. Kenmerkend zijn de ladderramen: vensters die door een groot aantal roeden verdeeld zijn. Je ziet deze bouwstijl veel terug bij woningen die oorspronkelijk zijn gebouwd als sociale huurwoningen.

Plan Zuid is het stedenbouwkundig plan voor de uitbreidingswijken ruwweg ten zuiden van de Ceintuurbaan en de De Lairesestraat, en tussen Amstel en Schinkel: de Nieuwe Pijp, Stadionbuurt, Apollobuurt en Rivierenbuurt. Het plan dateert uit 1915; de wijk was in 1930 grotendeels voltooid.

De annexatie van een groot deel van de gemeente Nieuwer-Amstel in 1896 maakte het voor Amsterdam mogelijk om zuidwaarts uit te breiden. Aan de architect H.P. Berlage werd gevraagd een stedenbouwkundig plan op te stellen.

Aan de basis van Plan Zuid lag geometrie, met vooral driehoeken en vijfhoeken. Daarmee wilde Berlage eenheid bereiken: alle delen gelijkwaardig, met ruimte voor monumentaliteit op centrale plekken. In het oostelijk deel werd de structuur bepaald door de Y van Vrijheidslaan, Churchillaan en Rooseveltlaan. In het westelijk deel moest de Minervalaan de centrale as worden. Tussen de verkeersaders bedacht Berlage vele rustige straten en pleinen.

KENMERKEND voor de Amsterdamse School is het gebruik van veel baksteen en het toepassen van versieringen in de gevels, in baksteen of gebeeldhouwd natuursteen.





WONEN EN KOKEN



Wonen en koken

De stenen buitentrap komt uit bij zes deuren, hierdoor heeft ieder appartement haar eigen entree. Een eigen trappenhuis geeft extra comfort aan boven wonen.

Tweede etage:

Het appartement heeft grotendeels nog de klassieke jaren '30 indeling met een royale entree met toegang tot alle vertrekken.

Ensuite:

De living is door ensuite opgedeeld in twee ruime doch gezellige ruimten. Aan de voorzijde met prachtige erker is het zitgedeelte. Aan de achterzijde het eetgedeelte met open keuken en openslaande deuren naar het balkon. Door dat de keuken een onderdeel is geworden van het woongedeelte geeft dit een extra breedte en licht aan de achterzijde van de woning.

De moderne open keuken (witte kleurstelling met natuurstenen blad) heeft een kookeiland en Miele inbouwapparatuur – 4-pitsfornuis, teppanyaki plaat, vaatwasser, oven, combimagnetron, Quooker, ijskast, en dergelijke.



DE MODERNE open keuken heeft een kookeiland en Miele inbouwapparatuur.













SLAPEN EN BADEN



Slapen en baden

Het appartement heeft drie slaapkamers waarvan de grootste slaapkamer aan de achterzijde met een grote kastenwand. De andere twee slaapkamers zijn aan de voorzijde, waarvan één met vaste kasten.

Badkamers

De zeer verzorgde badkamer (in natuurtinten) heeft een royale inloofdouche, dubbel wastafelmeubel, toilet en bidet. Deze badkamer heeft ook het comfort van vloerverwarming. De tweede badkamer is bereikbaar via één van de slaapkamers aan de voorzijde en heeft een douche en wastafel. Het gastentoilet is in dezelfde kleurstelling uitgevoerd als beiden badkamers.

Bergruimte

In de onderbouw is er nog een extra berging, perfect voor koffer / de kerstspullen et cetera.







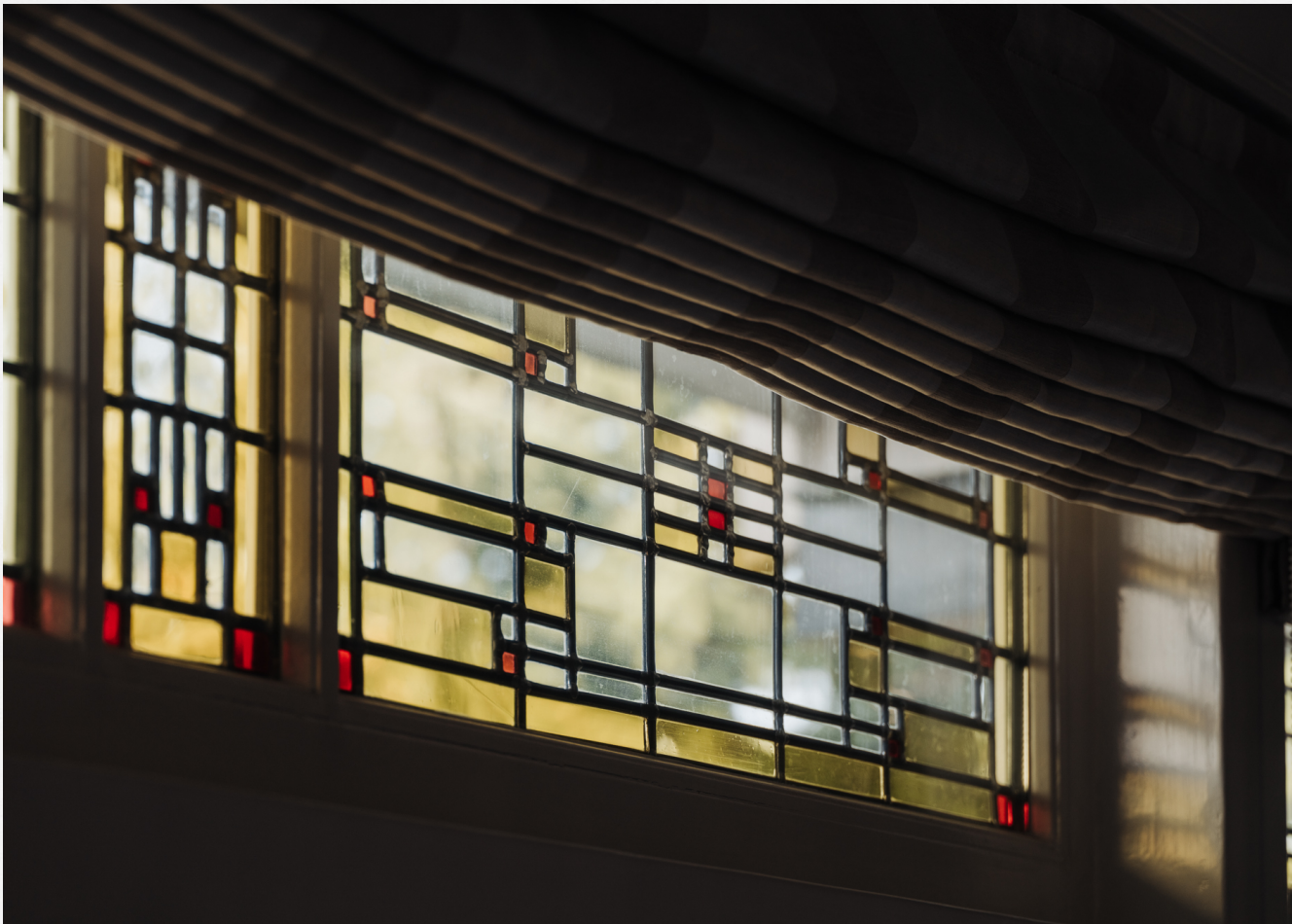








HET BALKON



Het balkon

Balkon

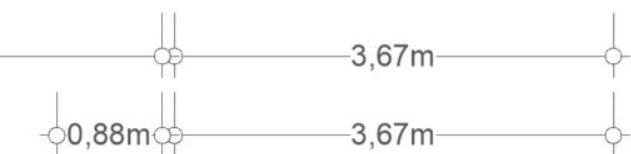
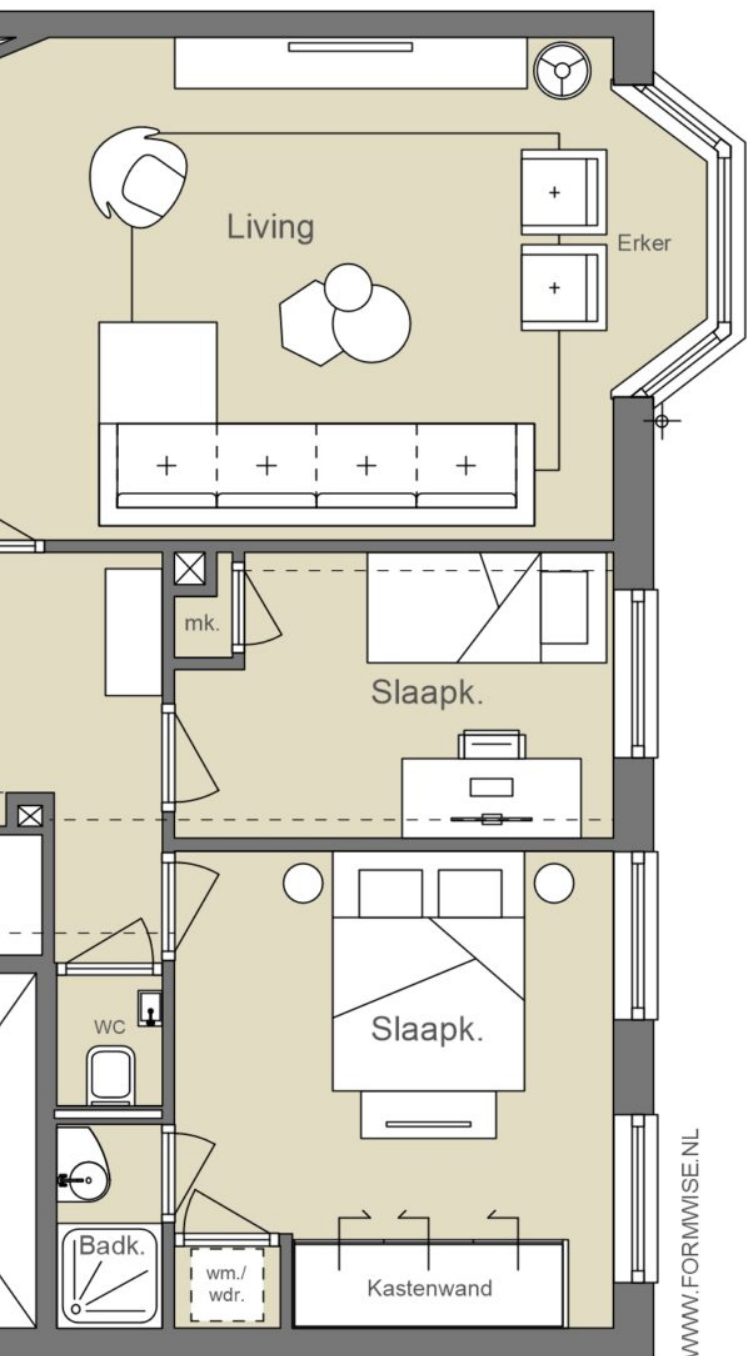
Aan de achterzijde is een heerlijk balkon op het westen, de zon schijnt in de middag en avond heerlijk het balkon en de woning in. Er is een elektrisch zonnescherf geïnstalleerd voor de warme zomerse dagen.







Tweede verdieping
Appartement



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
135,84 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
6,54 m ²
Externe bergruimte
0,53 m ²

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.

Ambachtelijke Franse Bakker **LE FOURNIL**



HOTSPOTS



A **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.

B **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.

C **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.

D **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.

E **Vanderveen**
Beethovenstraat 27A,
1077 HM Amsterdam

'De chef kookt Scandinavisch. Er is veel aandacht voor gefermenteerde producten en de patisserie is hier van zeer hoog niveau. Het voorgerecht, een bouillon met ui, rogge en bacon olie met kruiden en ingemaakte besjes is direct een smaakexplosie.

F **De Frietsteeg**
Stadionkade 73 /A,
1076 BJ Amsterdam

De Frietsteeg is een snackbar aan de gracht in de Stadionbuurt. Ze serveren hier heerlijke krokante frietjes en vele andere snacks. De frieten worden met de hand gesneden en je hebt keus uit meer dan 20 sauzen.

G **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.

H **Umeno**
Agamemnonstraat 27,
1076 LP Amsterdam

Umeno is een van de oudste Japanse restaurants in Amsterdam dat geliefd is bij haar vaste lokale gasten.

I **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.

J **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.

K **Perfume Lounge**
Cornelis Krusemanstraat 25,
1075 NC Amsterdam

Bij de 'Perfume lounge' richtten ze zich op het maken en adviseren van geuren voor bedrijven en organisaties en wat reuk kan toevoegen aan een merk of organisatie.

L **Noé Boulangerie & Patisserie**
Gustav Mahlerlaan 399,
1082 LS Amsterdam

Met meerdere locaties in Amsterdam is Noé uitgegroeid tot een bakker met een missie. De Boulangerie maakt verse, biologische, duurzame en betaalbare broden gebaseerd op de Franse baktraditie.

M **Hakata Senpachi**
Wielingenstraat 16,
1078 KK Amsterdam

Prachtig Japans eten en de lekkerste saké's; dat is Hakata Senpachi. Dit restaurant aan de Wielingenstraat bestaat al langer dan 20 jaar en heeft in al die jaren altijd haar authentieke japanse sfeer behouden.

N **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.

O **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.

P **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.

Q **Sab's Deli**
Scheldeplein 20,
1078 GR Amsterdam

Bij Sab's Deli ligt de focus op echt lekker, maar net wat specialer dan normaal, en uiteraard waar mogelijk duurzame en lokale producten. Al deze dingen samen vormen het merk 'Sab's.

R **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.







BEREIKBAARHEID

Voor de boodschappen is de Beethovenstraat volop keuze met een rijk aanbod aan speciaalzaken en diverse supermarkten. En ook het Olympiaplein met onder andere Le Fournil en L'Amuse op loopafstand.

Voor een fijne kop koffie, lunch of diner is er een ruime keuze in de omgeving. Voor een wandeling is het Beatrixpark een zeer goede optie.

Elke vrijdag is er op het Minervaplein een biologische- en boerenmarkt, een gezellige buurtmarkt met een mooi aanbod van verse producten.

Zeer gunstig gelegen ten opzichte van het openbaar vervoer en op loopafstand van station Amsterdam-Zuid.

Bereikbaarheid

Uitvalswegen naar A2/A4/A10 zijn zeer goed bereikbaar. Openbaar vervoer (tram 5) stopt na genoeg voor de deur. Ook station Zuid is op 5 minuten fietsafstand.

Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningenstelsel, conform de informatie van de gemeente Amsterdam is er momenteel geen wachtlijst. In dit gebied is er de mogelijkheid om 2 vergunningen aan te vragen. Bron: gemeente Amsterdam – Februari 2023.



Wat de bewoonster gaat missen

When I moved to Amsterdam in 2010, I thought I would stay for a year or two. It's been now almost 13 years, and a big part of why I stayed so long is the lifestyle that Amsterdam, my neighborhood, and my apartment have to offer.

I love to cook and bake and there is nothing better than cooking for friends in my kitchen while chatting with them. My balcony is just a step away and I pick up fresh herbs for my meal or just sit there in peace with a glass of Crémant.

The original pocket doors that can separate the dining and living areas and the stained glass on the windows and French doors, add to the charm of the apartment.

It was hard at first to get used to a small refrigerator until I learned to appreciate the ease of stepping out of my apartment every day to buy fresh produce from a local butcher, fishmonger, Kamman – top quality fruit and vegetables, B.J. de Loggie for the variety of wines, Friday's organic market just around the corner, and the French bakery Le Fournil, the best in Amsterdam.

The location of the apartment is amazing. I used to travel a lot, and getting to Schiphol was extremely easy... a short walk to Amsterdam Zuid. Want some (plenty!)

"The original pocket doors that can separate the dining and living areas and the stained glass on the windows and French doors, add to the charm of the apartment."



Vraagprijs	€ 1.100.000,- Kosten koper
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Soort	Appartement Bovenwoning
Onderhoud	Intern: Goed Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	Woonoppervlakte: 137 m2 Inhoud: 398 m3
Voorzieningen	Airconditioning Alarminstallatie Buitenzonwering
Garages	Geen garage
Parkeerfaciliteiten	Betaald parkeren Parkeervergunningen
Bestemming	Woonruimte

Liggingen

In woonwijk

Kadastraal

Gemeente: Amsterdam

Sectie: Ab

Nummer: 2589

Indexnummer: 3

Isolatie

Dubbel glas

Warmwater

Centrale voorziening

Verwarmingssoorten

Blokverwarming

Energie-label

B

Overige kenmerken

OZB ('22) € 365,82 per jaar
Rioolrecht ('23) € 160,43 per jaar
Servicekosten VvE € 252,63 per maand
Voorschot stookkosten € 165,- per maand
Erfpachtcanon € 1250,- per jaar (25 jaarlijkse indexering, einde tijdvak 16-04-2055)*
*In beginsel IB aftrekbaar

Broersma
Elegant in werken & wonen

—

Koningslaan 14
Amsterdam

—

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

—

WWW.BROERSMA.NL