



TITUS NO. 159

TITUS VAN RIJNSTRAAT 159
AMSTERDAM

Designvisie 5

Wonen en koken 9

Slapen en baden 17

Buitenruimte 29

Buurtgids 37

Bereikbaarheid 45

Kenmerken 50



Titus No. 159

RONALD VAN DE BIJL / BROERSMA WERKEN & WONEN

Een appartement in het Andreas ensemble is altijd leuk om in de verkoop te mogen hebben. Het is een mooie ontwikkeling geweest een paar jaar geleden waar iedereen altijd aangeeft heel prettig te wonen en gewoond te hebben. Wij hebben als kantoor nu al meerdere malen appartementen hier mogen verkopen en geen enkele is hetzelfde en uniek in zijn soort. Ook dit appartement is weer bijzonder door de ligging op de bovenste verdieping van dit gedeelte van het complex met een mooi terras direct aan de woonkamer. Wat dit appartement compleet maakt is uiteraard de lift en de berging in de onderbouw. Kortom een zeer prettig en courant appartement op zoek naar een nieuwe enthousiaste gebruiker.



Ronald van de Bijl
Mobiel: +31 6 51 42 91 95
ronald@broersma.nl

dvocaten

Titus van Rijnstraat
142 t/m 197



Designvisie

Het Andreas Ensemble is een woonwijk nabij de Hoofddorpplein buurt. Deze wijk wordt begrensd door de ringweg (A10) in het westen, de Westlandgracht in het zuiden en oosten en de Cornelis Lelylaan in het noorden. Het stedenbouwkundig ontwerp werd in 2006 door het Haagse architectenbureau Geurst & Schulze en de gemeente Amsterdam vervaardigd. De bouw van de wijk startte in 2008 en is voltooid in 2011.

De wijk bestaat uit negen woongebouwen met ruim 500 woningen. Aan de westzijde is het WestCord Fashion Hotel gevestigd, een hotel met 260 kamers. Verder zijn er enkele voorzieningen als een kinderopvang ondergebracht.

Het stedenbouwkundig plan beoogde een wijk te maken die een verbinding tussen de voor- en naoorlogse stad zou vormen. Daardoor bevat het elementen van beide delen van de stad. De gevelwanden aan de noord- en westzijde dienen tevens als geluidsscherm tegen het lawaai van de A10 en de Cornelis Lelylaan.

Op de daken van de ondergrondse garages is een viertal groene, niet openbaar toegankelijke, binnentuinen gerealiseerd. Het binnengebied bevat hoogteverschillen, trappen en taluds. Een ander kenmerk van de wijk is eenheid in materiaal en detaillering. De gebouwen aan de noord-, west- en zuidrand van de wijk zijn uitgevoerd in zandkleurig baksteen. Rondom het binnenterrein en aan de zuidoostzijde is voornamelijk lichtgrijze baksteen toegepast.

In de ruime groenstroken aan de zuidzijde en de oostzijde van de wijk bevinden zich fietsroutes naar Slotervaart, Vondelpark en Rembrandtpark. Als onderdeel van het project is ook een extra brug in de Cornelis Lelylaan gebouwd over de waterverbinding tussen de Saskia van Uijlenburgkade en het Rembrandtpark.

De straatnamen in de wijk zijn vernoemd naar personen uit het leven van 17e-eeuwse schilder Rembrandt van Rijn, naar wie ook het Rembrandtpark ten noorden van de Cornelis Lelylaan is genoemd:

Titus van Rijnstraat (noordzijde)

Hendrikje Stoffelsstraat (westzijde)

Saskia van Uijlenburgkade (zuidoostzijde).

De centrale voetgangersgebieden heten samen Andreasplein, als referentie naar het verleden van het gebied.







WONEN EN KOKEN



Wonen en koken

Entree via een fraaie gemeenschappelijk hal op de begane grond. Via de trap of de lift is het appartement, wat gelegen is op de 6e en tevens bovenste etage, bereikbaar.

Wonen en koken

De privé hal is ruim van opzet en heeft een gastentoilet met natuursteen fontein. De lichte woonkamer met een prachtig uitzicht over de stad is opvallend en geeft veel lichtinval. De moderne en luxe open keuken met een kookeiland en gezellige bar heeft alle gewenste inbouwapparatuur zoals een Quooker met kokend en bruisend water. De keuken is afgewerkt met luxe marmer in open boek vorm. Direct grenzend aan de woonkamer is er een uitloop naar een ruim en zonnig terras waar in de ochtend tot in de loop van de middag volop zon is.











SLAPEN EN BADEN



Slapen en baden

De twee slaapkamers zijn naast elkaar gelegen en hebben beiden hetzelfde uitzicht als de woonkamer. De grote slaapkamer is ruim opgezet en biedt ruimte aan een groot bed en kledingkasten. De tweede slaapkamer dient op dit moment als bibliotheek, maar kan ook gebruikt worden als werkkamer, kinderkamer of logeerkamer. Doordat deze kamer grenst aan de woonkamer is er een gelhaard in de tussenwand geplaatst zodat deze ruimtes nu verbonden zijn.

Centraal in het appartement is de moderne badkamer met inloopdouche, ligbad, dubbel wastafelmeubel met twee waskommen en vloerverwarming.





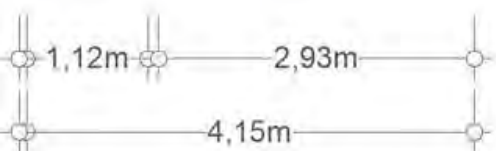
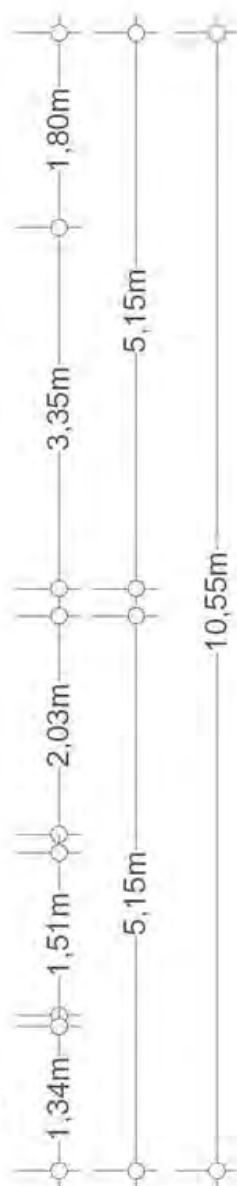
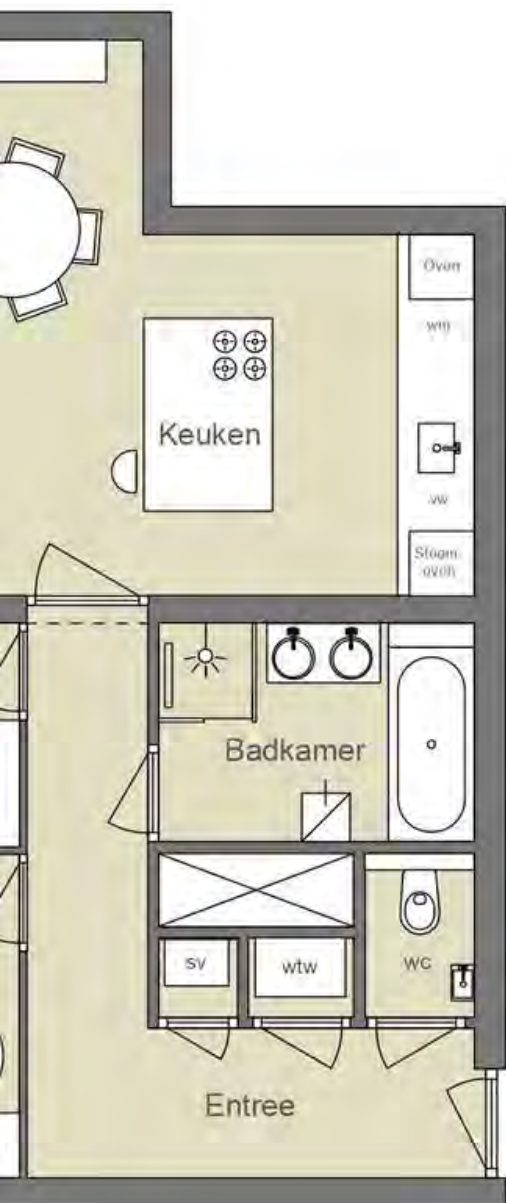
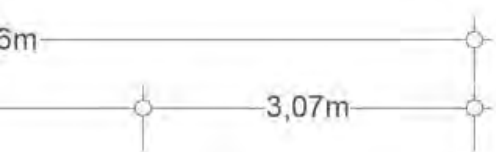




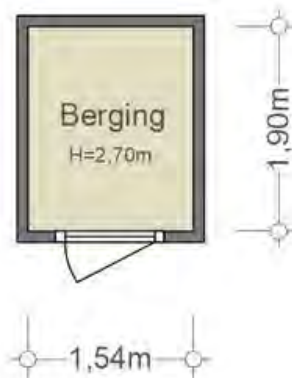








mtk
0,74x0,40



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
86,01 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
9,87 m ²
Externe bergruimte
2,92 m ² + 0,30 m ²

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



BUITENRUIMTE



Buitenruimte

Direct grenzend aan de woonkamer is er een uitloop naar een ruim en zonnig terras waar in de ochtend tot in de loop van de middag volop zon is.

Berging

Er zijn twee kasten in de hal voor de stadsverwarming en warmte terugwin installatie welke ook beperkte berg ruimte voor andere zaken bieden. In de kelder is er een privé berging van ca. 3 m2 handig voor koffers of een fiets.











BUURTGIDS



A **DIS Studio**
Amstelveenseweg 2,
1075 XH Amsterdam

DIS Studio is een designbureau, interieurwinkel en showroom in één. DIS Studio is opgezet door Daniela Germone en Dis Abhelakh. Zij werkten beide voor het Italiaanse interieurmerk Boffi en zijn sinds 2004 samen eigenaar van een eigen studio in Amsterdam.

B **Eginstill**
Amstelveenseweg 39,
1054 MC Amsterdam

Eginstill is een bijzonder collectief, gespecialiseerd in interieurdesign. Het grote team aan leden, van ambachtsmannen tot aan de creatief leider Frans Pahlplatz, voorziet enthousiastelingen van workshops waarin alle interieur wensen waar kunnen worden gemaakt.

C **Studio 3000**
Derde Kostverlorenkade 35,
1054 TS Amsterdam

Studio 3000 is een multifunctionele creatieve ruimte. De studio is opgericht in 2020 door Nurcan Tuzkapan en is gevestigd lang de Derde Kostverlorenkade. In de studio worden design meubels getoond, verkocht en verhuurd.

D **Adam**
Overtoom 515,
1054 LN Amsterdam

Alle gerechten zien er fraai uit, zonder overdreven gedoe. Ook de smaken doen zich gelden: eerlijk, spannend en in balans.

E **Cedars**
Heemstedestraat 80,
1058 NP Amsterdam

Cedars is een Libanees restaurant gevestigd in hartje Amsterdam. Het restaurant is vernoemd naar de cederboom, die staat voor kracht, kwaliteit, schoonheid en waardigheid.

F **Otto Volante**
Overtoom 534H,
1054 LL Amsterdam

Bij deze combinatie van restaurant en wijnbar kan je low key aanschuiven voor een wijntje of kiezen voor een vier, vijf of zes gangen menu. Het vier-gangen menu is €39 en wijn is er in overvloed.

G **Restaurant Blauw**
Amstelveenseweg 158-160,
1075 XN Amsterdam

Aan de Amstelveenseweg ligt het Indonesische restaurant Blauw. In tegenstelling wat de naam doet verwachten, is het hele interieur rood.

H **Nuts & Delights**
Hoofddorpplein 23,
1059 CW Amsterdam

& Cheese zou er eigenlijk nog in de titel moeten staan want dat is wat ze hier allemaal hebben.

I **Patisserie Linnick**
Amstelveenseweg 75,
1075 CE Amsterdam

Patisserie Linnick wordt bestierd door het Amstelveense koppel Linda en Nick. Zij leerden elkaar kennen in Patisserie Holtkamp en werden verliefd. In 2014 werd hun droom werkelijkheid: een eigen patisserie waar zij hun kunstwerkjes aan het publiek kunnen tonen.

J **Cow Project**
Hoofddorpweg 27,
1059 CT Amsterdam

Met het motto 'bewust bourgondisch' onderscheidt slagerij Cow Project zich van andere slagerijen. Het draait hier om lekker eten op een bewuste manier.

K **Sotto Pizza**
Amstelveenseweg 89,
1075 VW Amsterdam

Sotto Pizza is één van de top 10 Italiaanse restaurants in Amsterdam. Het restaurant opende haar deuren in 2021, maar is sindsdien een begrip onder de pizza-liefhebbers.

L **Focacceria**
Overtoom 445,
1054 KG Amsterdam

Valeria Lucente en Marco Loren van zijn de eigenaren van Focacceria Amsterdam. Elke dag worden de focaccia's vers gebakken en geserveerd met zes verschillende toppings, zoals courgettebloem en buffelricotta of gorgonzola en geroosterde pompoen.

M **Simply Fish**
Koninginneweg 212,
1075 EL Amsterdam

Simply Fish is gelegen in Oud-Zuid aan de Koninginneweg. Zoals de naam al doet vermoeden is het restaurant gespecialiseerd in het bereiden van vis.

N **Teunis Veenema**
Koninginneweg 271,
1075 CW Amsterdam

Teunis Veenema is een pareltje in het hart van Amsterdam-Zuid. Aan de Koninginneweg kun je sinds 2009 terecht voor de mooiste boeketten en planten.

O **Wijnhuis Amsterdam**
Koninginneweg 255,
1075 CV Amsterdam

Hoewel ze bij Wijnhuis Amsterdam al meer dan 25 jaar professioneel wijn proeven en selecteren, is het wijnhuis in Amsterdam een vrij recente toevoeging aan hun verhaal.

P **Warung Barokah**
Aalsmeerweg 91,
1059 AE Amsterdam

Warung Barokah is al meer dan 10 jaar een begrip in de Indonesische community. De gerechten staan bekend om de vele verse kruiden die gebruikt worden. Kok en eigenaar Sri Kurniati heeft haar kookkunsten geleerd op diverse plekken in Indonesië.

Q **Chabrol**
Overtoom 444,
1054 JW Amsterdam

Al meer dan dertig jaar is Chabrol een gevestigde wijnwinkel in Amsterdam en omstreken. Chabrol is gegroeid van een kleine wijnwinkel in de buurt naar een importeur van unieke, organische wijnen.

R **Restaurant Daalder Atelier**
Postjesweg 1,
1057 DT Amsterdam

Daalder zit tegenwoordig op een nieuwe locatie in het voormalige Edel. Dineren bij Daalder betekent de Daalder experience, een menu van 3 uur aan lekkernijen gekozen door Michelinsterren chef Dennis Huwaë.







BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

Gelegen in een rustige buurt in Amsterdam Nieuw-West op loopafstand van het Vondelpark en Hoofddorpplein.

In de omgeving zijn veel leuke restaurants en gezellige cafés zoals onder andere Drovers Dog, Vascobello, Van Mechelen op de Sloterkade en Nana's Coffee op het Hoofddorpplein. In de Zeilstraat en op het Hoofddorpplein zijn diverse delicatessenwinkels en biedt een breed scala aan voorzieningen.

Bereikbaarheid

Uitvalswegen (sl07) naar A4 en RingA10 zijn zeer goed bereikbaar en ook openbaar vervoer is op loopafstand (bus 15 & 62 en tram 2). Een perfecte locatie om in/uit de stad te komen

Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningenstelsel op de openbare weg (vergunningsgebied Nieuw-West 3.).

Met een parkeervergunning voor Nieuw-West 3 mag u parkeren in Nieuw-West 3. Een parkeervergunning voor bewoners kost € 52,35 per 6 maanden. Momenteel is er voor dit vergunningsgebied een wachttijd van 10 maanden. Een tweede parkeervergunning kost € 130,87 per 6 maanden.

Bron: Gemeente Amsterdam, juni 2023).







Vraagprijs	€ 715.000,- Kosten koper
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Soort	• Appartement • Bovenwoning
Onderhoud	• Intern: Uitstekend • Extern: Goed tot uitstekend
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 86 m² • Gebouwgebonden buitenruimte: 10m² • Externe bergruimte: 3m²
Bouwjaar	2010
Voorzieningen	• Airconditioning • Buitenzonwering • Lift • Mechanische ventilatie • Natuurlijke ventilatie • Tv kabel
Parkeerfaciliteiten	• Betaald parkeren • Parkeervergunningen

Buitenruimte

- Balkon van ca. 10m²

Liggingen

- In woonwijk

Kadastraal

- Gemeente: Sloten
- Sectie: O
- Nummer: 3337
- Indexnummer: 50

Isolatie

- Dakisolatie
- Dubbel glas
- Muurisolatie
- Vloerisolatie

Warmwater

- Cv ketel

Verwarmingssoorten

- Stadsverwarming
- Vloerverwarming geheel

Energielabel

A

Overige kenmerken

- OZB ('23) € 272,39 per jaar
- Rioolrecht ('23) € 160,43 per jaar
- Servicekosten VvE € 195,- per maand

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

Broersma Wonen

BROERSMA.NL